

既指定地域における評価書 <寝屋川萱島駅東地域（H16.5指定）>

● 評価書

都市再生緊急整備地域名		寝屋川萱島駅東地域		
	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>【第五次寝屋川市総合計画】(平成23年3月策定) 災害に強いまちをつくる</p> <ul style="list-style-type: none"> ・主要生活道路の整備などにより、密集住宅地区の改善を進めます。 ・建築物の安全性の確保 ・密集住宅地区の整備 <p>四駅周辺のまちづくりを推進する</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駅につながる道路整備やまちづくりの推進 <p>【立地適正化計画】(平成30年4月策定)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市機能誘導区域に指定(萱島駅周辺地区) 	<p>都市開発事業としては、大阪府住宅供給公社による防災街区整備事業が平成21年2月に完了している。</p> <p>公共施設整備事業としては、防災機能を備えた2箇所の公園の整備が平成24年度までに完了している。また、主要生活道路の拡幅が令和7年3月完了を目標に実施中である</p> <p>さらに、今後、都市計画道路の整備が予定されているものの、着手時期は未定である。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・人口(地域内) 9,278人(H17)→8,391人(R2) :約10%減(市全体:約4%減) ・世帯数(地域内) 4,553世帯(H17)→4,621世帯(R2) :約1%増(市全体:15%増) ・地価(地域内) 18.3万円/㎡(H16)→14.3万円/㎡(R2) :約22%下降(市平均:20%下降) ・老朽住宅等の除却 H16年度～R1年度に計80棟575戸を除却 ・不燃領域率 33.1%(H17)→41.4%(R1) <p>[参考]寝屋川萱島駅東地区の想定平均焼失率は、大阪府整備水準の23%未満を概ね達成。</p>	
項目別評価	「第五次寝屋川市総合計画」において、災害に強いまちをつくる等が掲げられている。	都市開発事業は完了し、一部の公共施設整備事業も進捗している。今後は道路に関する事業が予定されているが、着手時期は未定である。	老朽住宅等の除却、不燃領域率において、都市再生の効果の発現が認められる。	
総合評価	都市開発事業・公共施設整備が概ね完了し、密集市街地の解消についても一定の目標を概ね達成し、整備の目標は達成された。 なお、都市再生制度の特例等を活用する事業は予定されていない。		⇒	地域指定を解除