

中期経営計画

(平成24年度～平成28年度)

平成27年6月 改定

(平成24年4月 策定)

公益財団法人

大阪府都市整備推進センター

目次

I 計画の改定に当たって	2	市町村技術職員研修事業	20
II 計画の概要について	3	市町村道路施設点検等支援事業	20
1 事業目的	3	(2) 環境共生型まちづくり事業	22
2 業務内容(現状と近年の動向)	3	[2] 収益事業等	23
3 計画期間	15	(1) 駐車場運営事業	23
4 大阪府財政構造改革プラン(案)への対応	15	(2) 河川敷の環境保全・魅力向上事業	24
III 法人の目指すべき姿	16	[3] 公益業務の拡充	24
IV 各事業ごとの取組方針	16	[4] 運営の自立性の向上・効率化・経費の節減	25
[1] 公益目的事業	16	V 計画期間における主な活動指標と経営の見通し	26
(1) まちづくりコーディネート事業	16	1 主な活動指標	26
計画的な市街地の形成に向けた土地区画整理		2 主な事業収入	27
事業等の支援に関する事業	17	3 経営評価指標	27
密集市街地の防災性の向上に向けた老朽		(参考) 収支見通し	29
建築物の建替え等の支援に関する事業	19		
地域住民が主体となったまちづくり活動			
の支援に関する事業	19		

I 計画の改定に当たって

当センターは、平成 24 年 4 月に公益財団法人に移行した。移行と同時に平成 24 年度から平成 28 年度までの 5 年間の計画期間とする中期経営計画を策定し、この計画に基づき、各事業を積極的に進めてきた。

しかしながら、法人の主な 3 つの事業に計画初年度から想定を超える変化があり、計画期間の中間点であるが見直しが必要な状況となった。

土地区画整理等支援事業においては、立上げ支援地区等で想定を超えて急速に事業化が進み、計画期間中の事業着手地区数が大きく増加する見込みとなった。

環境共生型まちづくり事業においては、阪神高速大和川線関連工事等により、計画期間内の建設発生土の総搬入量等に大きく変化が生じた。

また、高架道路下での駐車場経営を中心とする収益事業においては、計画期間内の駐車台数の減少が緩やかになり、事業収入や成果測定指標などに修正を行う必要が生じた。

さらに、平成 27 年度から大阪府域の市町村から支援要請を受け、新たに組織を設け、橋梁点検等の業務、橋梁点検に関する人材育成のための研修を実施することとした。

こうした点を踏まえ、本計画の一部を変更することとする。

なお、25 年度以前の数値は実績値、26 年度は実績値 又は見込値、27 年度以降は計画値である。

Ⅱ 計画の概要について

1 事業目的

大阪府域における秩序ある良好な市街地形成に寄与することを目的として、市街地の整備・開発・保全に係るまちづくりの推進を図るとともに、建設発生土等を活用した環境共生型のまちづくり及び公共用地の有効活用による都市環境の改善を行う。

* 沿革 *

当センターは、昭和 34 年に設立された(財)大阪府土地区画整理協会が母体となって、平成 7 年に(財)大阪府有料道路協会を統合、平成 12 年に(財)大阪府まちづくり推進機構を統合、平成 17 年に(財)大阪産業廃棄物処理公社から事業を継承し、平成 24 年 4 月 1 日付けで公益財団法人に移行した。

2 業務内容（現状と近年の動向）

[1]公益目的事業

(1)まちづくりコーディネート事業

計画的な市街地の形成に向けた土地区画整理事業等の支援に関する事業〔土地区画整理事業等支援〕

計画的で秩序ある良好な市街地形成に向けて土地区画整理事業を推進していくため、事業主体である市や組合に対し、地権者の合意形成、事業計画・換地計画の作成などについて支援することにより、これまでに 90 地区、2,050ha で事業が完了している。

また、現在は、事業中の 4 地区 104.6ha で推進するとともに、新規の立ち上げに向けて事業中の 4 地区を含む 20 地区で地権者の合意形成が図られるように初動期の立上げ支援に取り組んでいる。

近年、府域の市街化の拡大は鈍化してきており、土地区画整理事業等の支援に係る業務は減少傾向にあるが、第二京阪道路、新名神道路、国道 170 号(大阪外環状線)など幹線道路の沿道においては今後とも開発需要が見込まれるため、乱開発を防止し、計画的な市街地の整備に向けた構想づくりや住民の合意形成などの業務が増加している。

既成市街地においても、中心市街地の活性化のための街区の再編、主要道路と沿道の一体的な整備などにおいて、土地区画整理事業は有効な手法であり、市や地域住民によりその活用による取組みがなされている。

また、快適で魅力ある街を創出するためには、事業完了後の地区においても住民等による「まち育て」の活動を誘導していくことが大切であり、これらの動きを適切に誘導し良好なまちづくりへと結び付けるためには、まちづくりの専門家が住民活動をサポートしていく必要がある。

一方、このようなまちづくりを進めるにあたって、市町村においては、経験・ノウハウのある技術者の

〔良好な街並み〕



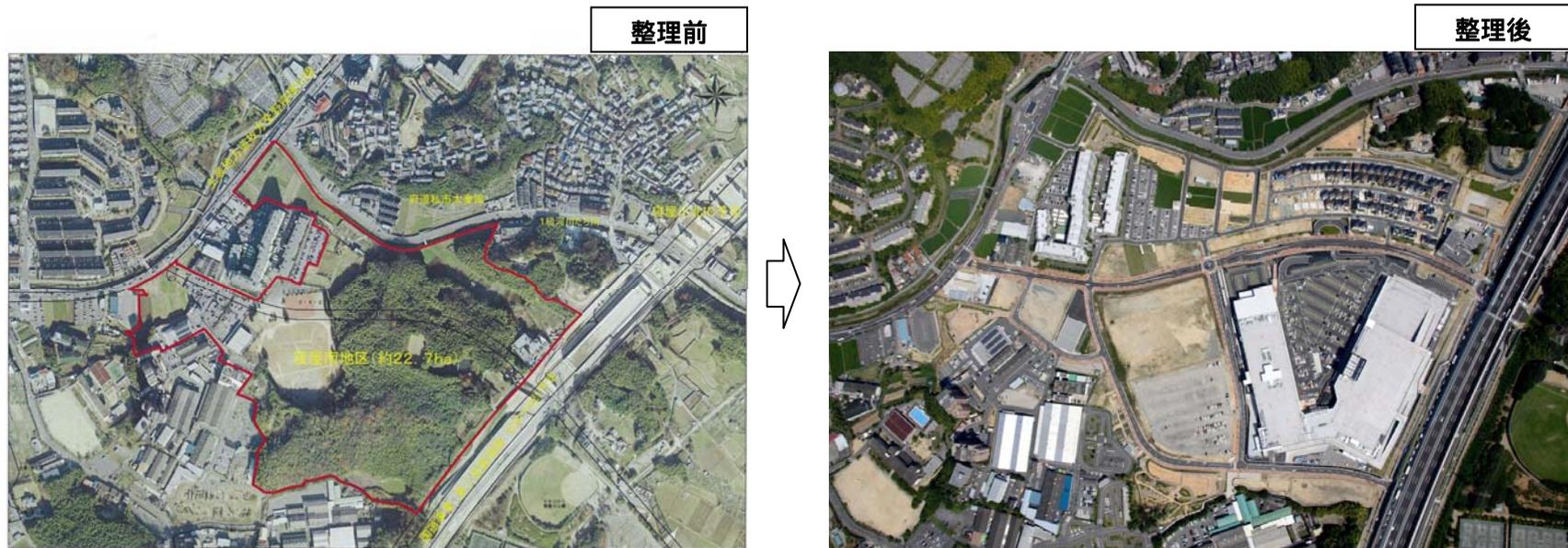
〔緑豊かな空間〕



不足は深刻になってきている中、採算性の見込めない初動期の段階での民間コンサルタントの積極的な取組みを期待することは困難である。

これらのことから、当センターの「まちづくりのコーディネーター」としての役割が引き続き求められている。

〔土地区画整理事業の事例〕



土地区画整理事業等の支援地区数

区 分	24 年度	25 年度	26 年度
土地区画整理事業実施地区の支援累積	9 地区	12 地区	14 地区

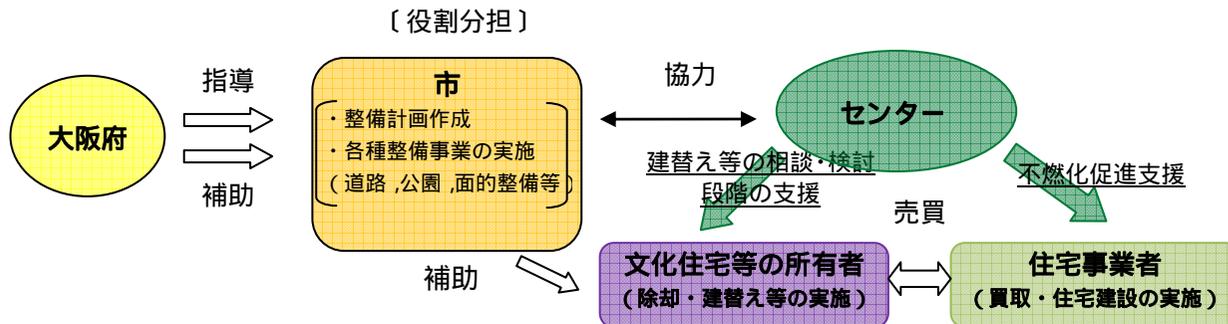
密集市街地の防災性の向上に向けた老朽建築物の建替え等の支援に関する事業

〔密集市街地まちづくり活動支援〕

大阪府内には、昭和 30 年代後半から昭和 50 年頃における経済の高度成長に伴う人口急増期に大阪市の周辺市では無秩序に文化住宅等が集中的に建設され、著しく密集した市街地が形成されたため、府・市・当センターが役割分担のもとに、防災と住環境の両面から密集市街地の整備事業が進められている。

阪神淡路大震災の教訓から倒壊等の危険性の高い老朽化した文化住宅等の除却・建替え等を誘導していかねばならないが、所有者は、建替え等への関心はあるものの零細な個人所有者がほとんどで、景気・賃貸需要の低迷による経営不安、入居者対策、さらに地区外居住の所有者が多いことなどから建替え等への意欲は低い状況にある。

このため、倒壊等の危険性の高い老朽化した文化住宅の所有者を対象に、(財)大阪府まちづくり推進機構を統合した際に継承した基本財産の運用益を活用して「密集市街地サポート助成制度」により除却後の土地利用、建替えにおける建築計画、資金計画、事業収支見通しなど事業性の検討について支援している。また、密集市街地の安全性向上のスピードアップを図るため、老朽化した文化住宅を買い取り、戸建て住宅に建て替える住宅事業者を支援する不燃化促進支援を平成 26 年度から実施している。

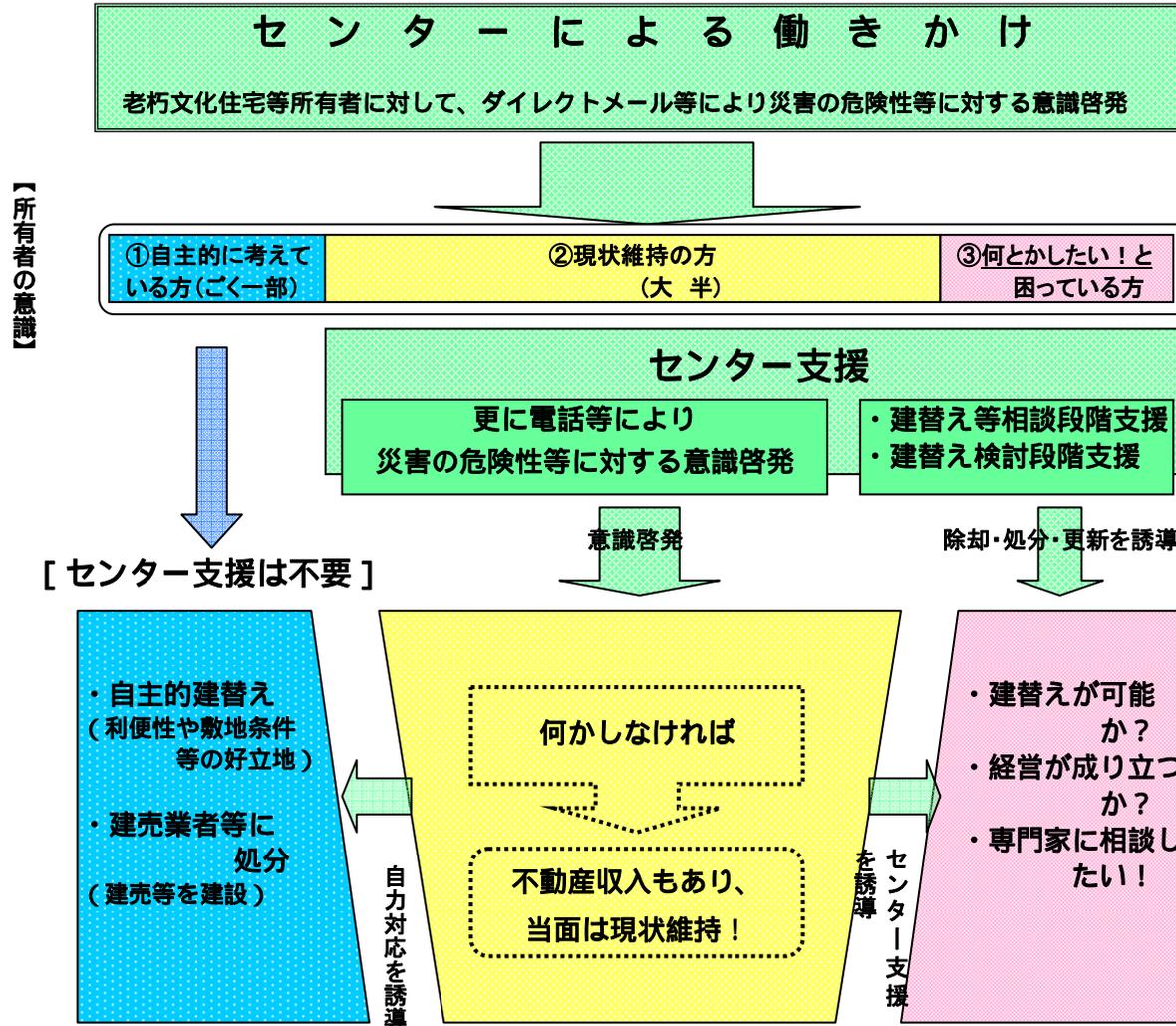


密集市街地まちづくり活動支援件数

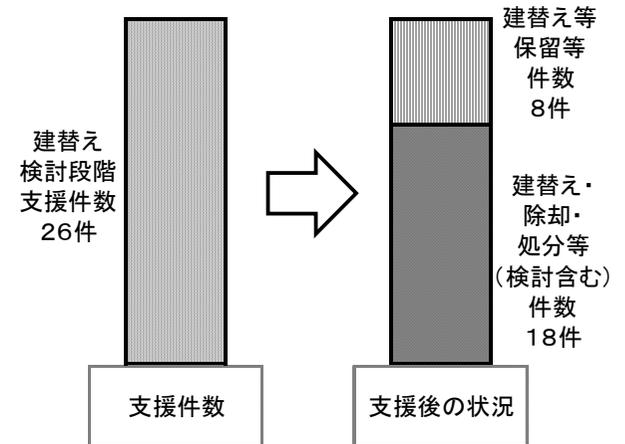
年度	24	25	26
建替え相談・検討段階 支援件数	32 (12)	31 (10)	19 (4)
不燃化促進支援件数	—	—	5

() 内は建替え検討段階支援件数で内数 累計 26 件

密集市街地まちづくり活動支援



建替え検討段階支援後の状況 (H24~26年度)

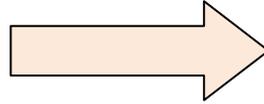


センター支援の効果検証

支援に対する評価・満足度
 支援の効果 (除却・建替え等の動向)
 家主の認識・意識の動向把握
 (アンケートの実施など手法も含め検討中)

〔支援の内容〕

○ 支援の対象者…文化住宅等の老朽建築物所有者で、どうしたらよいか困っている方



- ・相談段階支援
- ・検討段階支援



建替え等
相談段階支援

【専門家の立場から助言や相談対応】

- ・建築基準法等の法制度
- ・市場性（住宅・駐車場等）
- ・税制度
- ・補助・融資制度

建替え
検討段階支援

【専門家の立場から技術的検討及び提案】

- ・建設関連諸条件（接道条件・道路及び隣地斜線・建蔽率・容積率・開発指導要綱等の条件等）の整理・検討
- ・建築（配置・平面・間取り・立面・構造）計画の検討
- ・事業計画（事業費・経営収支）の検討
- ・まとめ（建替えの可能性）

地域住民が主体となったまちづくり活動の支援に関する事業〔まちづくり初動期活動支援〕

従来、まちづくりは公共の役割とされてきたが、近年、住民に身近な地域のまちづくりについては、地域住民(団体)が主体となった取組みを推進していくことが新たな方向となっており、良好な市街地の形成に係る分野において、その初動期の活動支援として独自の助成制度を設けている。

この制度(アドバイザー派遣、初動期サポート助成)は、地域住民の市街地整備に関するまちづくりのニーズに対して、専門性やノウハウを活かした支援を実施することで、地域のまちづくりに対する関心を高めることを目的に、土地区画整理組合等から受けた寄付金を積み立てた基金を財源として実施しているものである。

地域住民の活動には様々な分野があるが、土地区画整理・道路・公園等の市街地の整備につながる基本構想等の「街の形づくり」や良好な街並み形成のための地区計画・建築協定等の「ルールづくり」など住民の合意形成に向けた初動期活動を支援の対象としている。

〔対象活動〕

「まちづくりのノウハウや専門的知識がない」、「先進事例の視察や、勉強会に講師を招きたいけれど資金がない」などと悩みを抱えておられる地域住民が主体となったまちづくり活動団体に対して、活動の初動期段階を支援する制度をご用意しています。

支援の対象となる活動は、

- ①地区計画や建築協定などの「ルールづくり」によるまちづくりの活動
 - ②まちなみの形成や区画整理などの「街の形づくり」によるまちづくりの活動
- などです。

〔支援内容〕

●はじめの一步助成部門

視察、講習会、勉強会等の意識啓発等に
必要な経費を助成10万円/回、合計2回を限度

●初動期活動助成部門

まちづくり構想の策定やルールづくりなどを
進めるために必要な経費を助成50万円/回(原則)、
合計3回を限度とし、助成の合計は150万円を限度



まちづくり初動期活動支援件数

	24年度	25年度	26年度
支援件数	12	13	11

市町村技術職員研修事業

まちづくりの直接の担い手である市町村の技術職員については、団塊の世代の退職、公共事業の減少により職員数が少なくなってきており、市町村独自で技術職員の技術力の向上への取組みが難しくなっていることから、市町村のまちづくりに関する技術者不足解消に対する協力として、平成20年度から市町村の主として若手技術職員を対象に土木技術に関する基礎的な研修を実施している。

〔バリアフリー研修〕



市町村技術職員研修の実績

	24年度	25年度	26年度
研修回数	8回	10回	11回
延参加人員	410人	420人	400

(2) 環境共生型まちづくり事業〔阪南2区の埋立造成、まちづくり事業〕

阪南港阪南2区において、公共工事に伴う建設発生土や阪南港等の浚渫土砂を建設リサイクルの一環として有効活用した埋立てによる用地造成（埋立造成業務）を実施するとともに、造成地において、干潟や緑豊かな自然環境を形成する海浜空間の創出を目的とした人や環境にやさしい魅力あるまちづくりの推進（まちづくり業務）を行っている。

埋立て造成業務は、平成11年度の業務開始以降順調に推移しており、特に建設発生土については、平成21、22年度に阪神高速大和川線建設工事等の影響により、搬入量が増加した。

24年度以降は、阪神高速大和川線建設工事の搬出先変更等により減少したが、26年度は、鍋谷トンネル、岸和田丘陵整備工事等からの搬入があり大きく増加した。

浚渫土砂は年度ごとにバラツキが大きく、近年は大阪湾の深堀対策に活用されることが多くなり、平成22年度から搬入量が低迷している。

平成27年3月末現在の進捗率は、63%、残埋立土量は、約1,300万トンとなっている。

〔阪南2区〕



〔建設発生土の搬入（計量ブース）〕



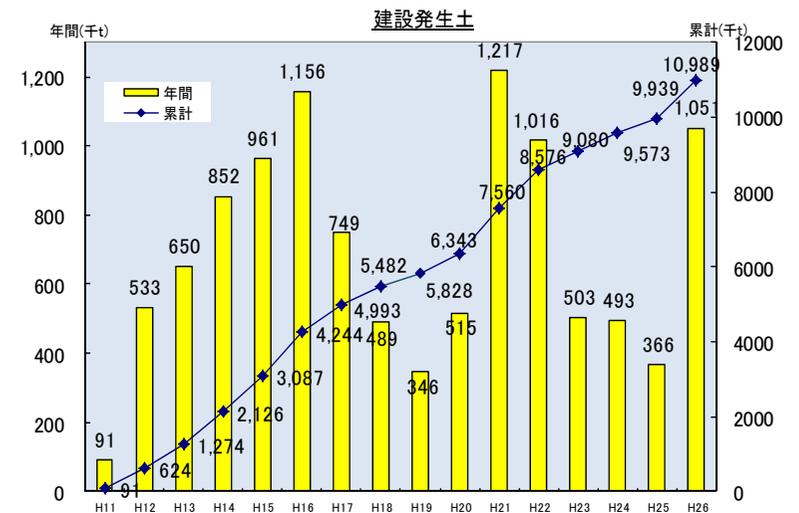
建設発生土等の搬入実績

	24年度	25年度	26年度
建設発生土(t)	493,224.5	365,545.9	1,050,701.8
浚渫土砂(m ³)	15,310	22,229	14,682

今後の見通しについては、公共事業予算の減や東日本大震災の復興への公共事業予算の配分などの影響により府内での公共事業が縮小され、建設発生土等の搬入量の減少が懸念される場所である。

一方、埋立て造成地のまちづくりは、大阪府港湾局、岸和田市、当センターで構成する「ちきりアイランドまちづくり会」で検討を進めており、これまで全体のコンセプトや土地利用のゾーニング、魅力づくり・顔づくり、製造業用地のまちづくり計画を取りまとめたハンドブックの作成等を実施してきた。

〔搬入土量の推移〕



[2] 収益事業等

(1) 駐車場運営事業

府内に点在する高架道路下や河川敷などの未利用地を有効活用して、地域の不法駐車対策、自動車交通の利便性の向上などを目的に駐車場を運営している。その内、高架道路下用地の利用については、平成 21 年度から大阪府の占用許可が民間に開放されたことにより、当センターでの運営を順次廃止し、大阪府に返還している。

このため、経営規模の縮小に伴い運営体制を見直すとともに、経営を継続する駐車場については、利用率を高め収益を確保していかなければならない。

駐車場の運営に当たっては、周辺民間駐車場との均衡を失しない料金設定など地域と協調した管理運営を行うとともに、平成 18 年 5 月の「駐車場法」改正に伴う自動二輪車駐車場整備の要請を受け、順次、2 輪車駐車台数の拡大を図ってきた。

また、電気自動車の普及に向けた充電設備の設置も進めているところである。

さらに、都市防災機能の向上を図るため、時間制駐車場については、大規模災害発生時に緊急車両基地や物資の集散基地として活用できるよう関係機関と協定を結び協力体制を整えている。

〔高架道路下駐車場〕



駐車場箇所数及び駐車台数

区 分		24 年度	25 年度	26 年度
時間制	箇所	6 (2)	6 (2)	7 (2)
	台数	368 (120)	368 (120)	391 (120)
月 極	箇所	32 (5)	31 (6)	32 (6)
	台数	1946 (63)	1911 (68)	1957 (114)

() は自動二輪車で内数

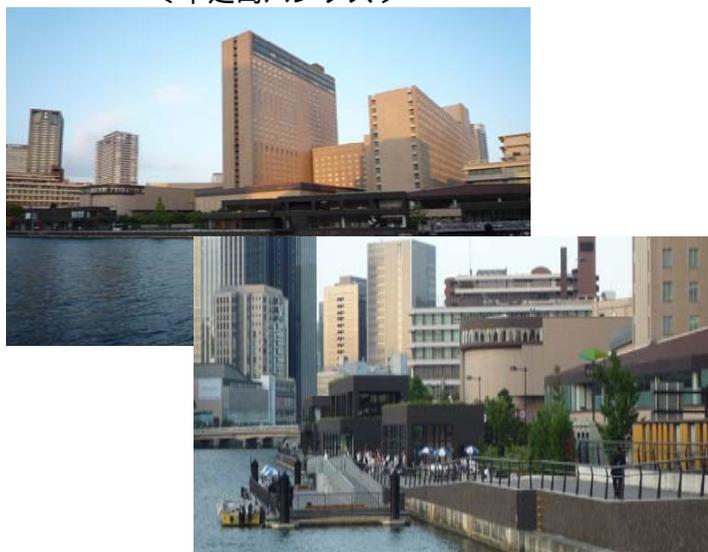
(2) 河川敷の環境保全・魅力向上事業〔河川賑わい空間創出事業〕

大阪府が「水都大阪」の再生を目指して民間事業者とともに実施する河川敷を利用した賑わい空間の創出に公的機関として参画している。

河川賑わい空間創出事業の対象地

対象地	所在地	種 別	概 要
中之島 バンクス	北区中之島	店舗・ 水辺空間等	「堂島川賑わい空間創出事業」に公的機関として参加しエリア全体の維持管理及び良好な水辺空間の保全・創出を実施
天満八軒 家浜	中央区 北浜東	時間制 駐車場等	天満八軒家浜における水辺の賑わいを創出するため施設整備や魅力づくりを支援する駐車場運営を実施

〔中之島バンクス〕



〔天満八軒家浜〕



3 計画期間

計画期間は、平成 24 年度から平成 28 年度までの 5 年間とする。

4 大阪府財政構造改革プラン(案)への対応

当センターは、「財政再建プログラム(案)」(平成 20 年 6 月)において、「(財)大阪府タウン管理財団と統合」と示され、「大阪府財政構造改革プラン(案)」(平成 22 年 10 月)では、プログラム(案)に沿った見直しの具体化を進めることとしている。

また、(財)大阪府タウン管理財団についても、同プラン(案)中で、「平成 23 年度以降の早期に(財)大阪府都市整備推進センターとの統合をめざす。」とされ、「行財政改革推進プラン(案)」(平成 27 年 2 月)においては、統合を「できるだけ早い時期」と示されている。

今後も、(一財)大阪府タウン管理財団の資産処分の進捗状況等を踏まえながら、法人統合に向けて、府とも協議しながら取り組んでいく。

Ⅲ 法人の目指すべき姿

- 1 大阪府におけるまちづくりに関する公的機関として、府、市町村、地域住民から信頼されるまちづくりの専門機関としての役割を果たす。
- 2 今後とも、大阪府からの財政的関与（委託料、補助金）に依存せず、引き続き自主事業による収入確保し、法人全体としての安定的な経営が持続するよう取組んでいく。

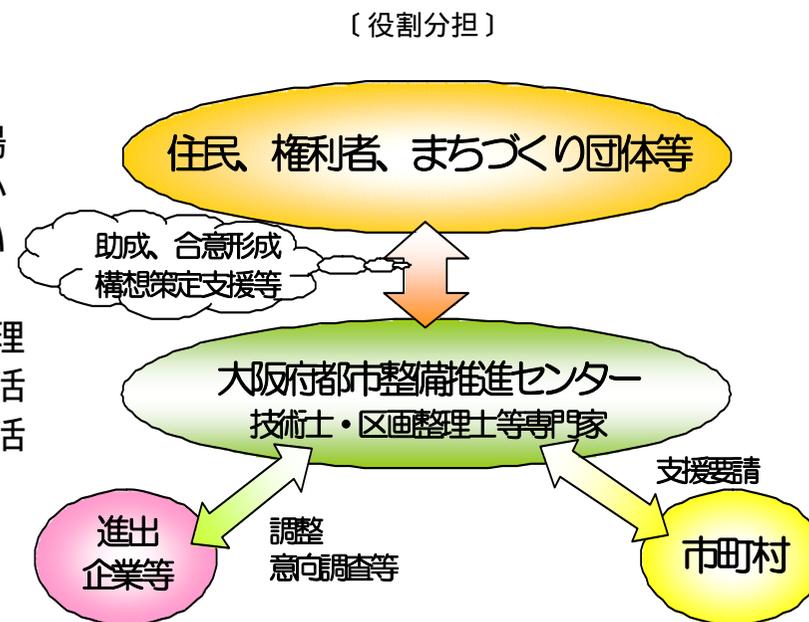
Ⅳ 各事業ごとの取組方針

[1] 公益目的事業

(1) まちづくりコーディネート事業

まちづくりの専門機関として技術的・専門的な立場から地域住民や地元組織及び市町村に対し、初動期から完成後の「まち育て」の段階に至るまで支援していく。

支援にあたっては、法人の人的資産、土地区画整理事業等の支援に関する事業、密集市街地まちづくり活動支援、まちづくり初動期活動支援制度を最大限に活用する。



計画的な市街地の形成に向けた土地区画整理事業等の支援に関する事業〔土地区画整理事業等支援〕

土地区画整理事業や規制・誘導手法を活用したまちづくりの技術的・専門的な支援機関として、技術者を確保し執行体制を充実させるとともに、実績や蓄積したノウハウを活かし「まちづくりのコーディネーター」として農地等の利用から計画的な宅地利用についての合意形成を図り、良好な市街地形成に対する支援を実施する。

初動期の住民の合意形成に向けた業務を多く手掛けていることから、初動期の受託による収入が少なく経営収支が厳しい運営となっている。このため初動期の段階においてもできるだけ業務に見合う収入が得られるよう市町村等に働きかけていく。

また、事業の初動期の段階から完了に至るまで一貫した支援による業務の受注により、経営収支の均衡が図れるよう取り組んでいく。

〔組合設立総会〕



○活動指標

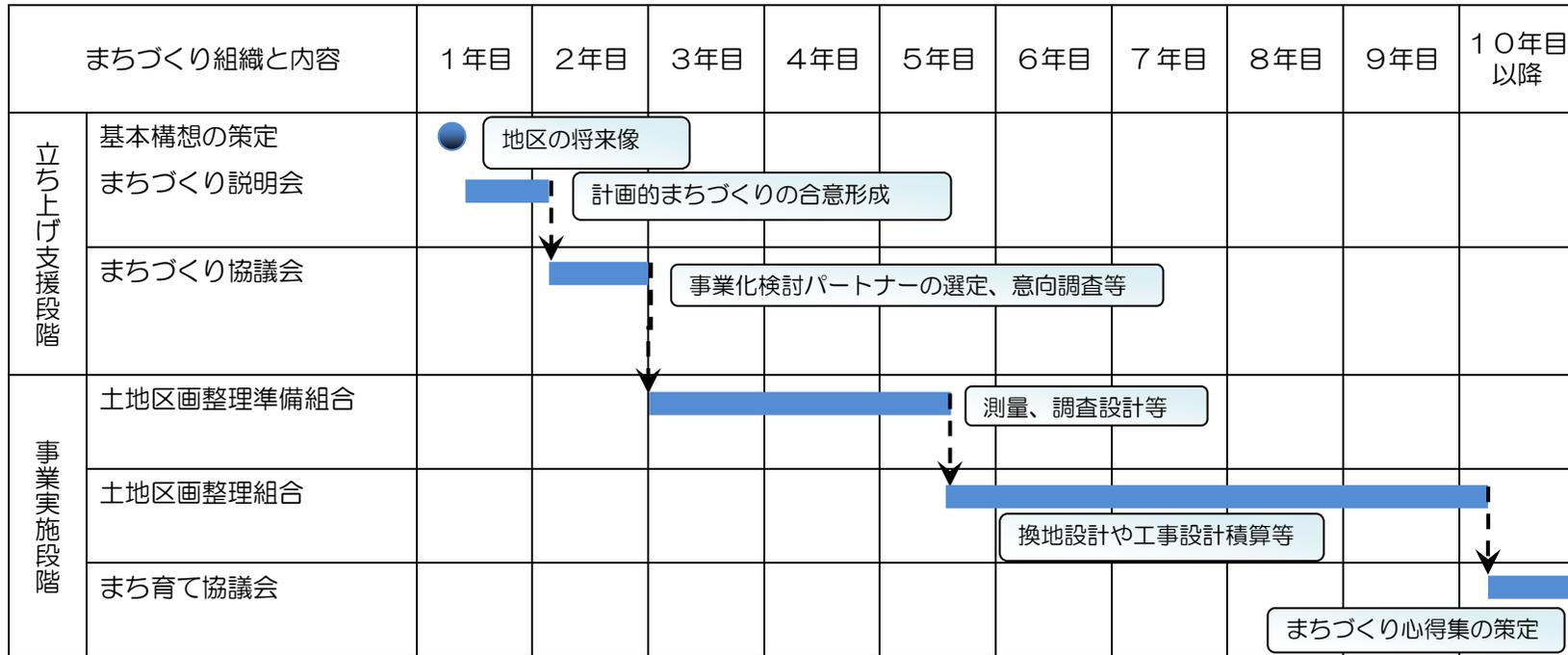
- ・ 土地区画整理事業等に向けた立ち上げ支援 20 地区以上
市町村から支援要請のあったまちづくりの必要性が高い 20 地区について、地権者に対し勉強会や協議会等の設立と参加を働きかけ事業の掘起こしに取り組む。

○到達目標

- ・ 事業着手地区 立ち上げ支援地区の中から新規 14 地区以上(継続地区含み 18 地区以上)

〔土地区画整理事業の立ち上げ支援から事業実施までの支援の流れ (例)〕

《まちづくりの立ち上げからまち育てまでの全ての段階において当センターが企画運営等を実施》



密集市街地の防災性の向上に向けた老朽建築物の建替え等の支援に関する事業

〔密集市街地まちづくり活動支援〕

密集市街地の老朽建物所有者について災害の危険性等に対する意識を高め、除却や建替え等の支援を実施する。

○活動指標

- ・ 密集市街地まちづくり活動支援 110 件以上
老朽建物所有者に災害の危険性等に対する意識を高め、困っている人を掘り起こし、除却・建替え等の支援をすることにより地域の改善に取り組む。

○到達目標・期待する成果

- ・ 全ての老朽建築物所有者の意識改革を図り、除却等による災害の危険性の解消に寄与
- ・ 周辺の老朽建築物所有者への波及効果
- ・ 支援事例のフォローアップ、事例のストックと他地域への展開
- ・ 豊中・門真・寝屋川市など6市765ha 密集市街地の改善に寄与

地域住民が主体となったまちづくり活動の支援に関する事業〔まちづくり初動期活動支援〕

街の形づくり、ルールづくりなど住民の合意形成に向けた地域住民主体の初動期活動に対する支援を実施する。

○活動指標

- ・ まちづくり初動期活動支援 60 件以上
全ての府民が地域のまちづくりに関心を持ち、意欲ある団体の活動が盛り上がるよう支援することにより住民主体のまちづくりの促進に取り組む。

○到達目標・期待する成果

- ・ 長期的には全ての府民が住んでいる地域のまちづくりに関心を持ち、地域の特性に応じたまちづくり活動に参加することにより良好な市街地の形成に寄与していく。
- ・ 地域に芽生えたまちづくりの機運の醸成とその具体化
(はじめの一步から初動期活動へのレベルアップ)
- ・ 支援事例のフォローアップ、事例のストックと他地域への展開

市町村技術職員研修事業

市町村の若い技術職員を対象に、今後は経験を要する現場における施工管理の研修などの拡充を検討していく。

市町村道路施設点検等支援事業

[事業の概要]

○ 事業の背景

- ・ 道路法施行規則の改正により、道路管理者に5年に1回、近接目視による橋梁等の点検が義務付けられたが、市町村では検査を担当する技術職員とノウハウが不足し、大阪府は市町村から点検業務について地域一括発注等支援を要請された。

府との協議の結果、当センターは、市街地の整備・開発・保全に係る専門機関として、市町村の抱えるこれらの課題を解消するため、新たな公益目的事業として支援事業を実施する。

- 業務の内容
 - (1) 道路施設の点検発注(一括発注)及び施工監理
 - (2) 点検データの蓄積及び活用
 - (3) 市町村の技術職員の研修(人材育成)
- 組織体制 技術支援センターの開設
- 事業計画(平成 27 年度～28 年度)

		平成 24 年度	平成 25 年度	平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度
市町村道路施設 点検等支援事業	市町村数	-	-	-	5	20
	橋梁数	-	-	-	168	1,200

平成 27 年度の 5 市町 : 豊能町、茨木市、枚方市、藤井寺市、泉南市

○ 取組み方針

業務の実施にあたっては事業計画の達成に向け、できる限りの多くの市町村のニーズを汲み取ることができるよう各市町村の状況把握に努め、円滑な支援を行うことができるよう取り組むと共に、橋梁点検業務を実施する市町村職員への研修においては、その成果が人材の育成に結び付くよう内容の充実に努めていく。

今後、このような取り組みを通して、28 年度における目標の設定など具体的な活動方針を検討していく。

(2) 環境共生型まちづくり事業〔阪南2区の埋立造成、まちづくり事業〕

埋立て造成業務の今後の動向として、公共工事が減少傾向にある中、搬入量の減少は避けられないところであるが、受入(埋立)見込み量を確実に確保することを基本に取り組む。

なお、今後の搬入量の動向次第では搬入料金の改定も視野に入れる必要がある。

また、防災体制や環境の維持・向上を図るためのエリアマネジメントを進めていくとともに、保管施設用地の地区計画等まちづくり計画を取りまとめたハンドブックの作成やこれまで実施してきた魅力づくり・顔づくりの一環である干潟見学会や緑化等各種調査、実証実験を継続することにより、埋立てに合わせた段階的・計画的な人や環境にやさしい魅力あるまちづくりを推進する。

〔干潟見学会〕



〔段階的なまちづくりのイメージ〕



○計画期間中の目標（到達目標・取組事項）

- ・ 建設発生土の府以外の公共事業の実施機関からの搬入量 176万t以上
総搬入量280万トンの約60%(176万トン以上)を占める大阪府以外の公共事業の実施機関から搬入量を確保する必要があるため、大口搬入料金の設定等により関係機関に働きかけていく。
- ・ 浚渫土の搬入量 10万m³以上
近年の大阪湾の深掘対策事業により大きく影響を受けるため、阪南2区への搬入について働きかけていく。
- ・ 阪南2区のまちづくり
埋立の進捗に合わせた防災体制やまちの環境の維持・向上、地区計画によるまちづくりを実施する。

[2]収益事業等

(1) 駐車場運営事業

駐車場は、府の公有地活用の民間開放に伴い、経営を廃止し府への返却により経営規模が縮小する見込みである。このため、運営コストの縮減に努めるとともに、料金改訂や利用形態の変更(月極 時間制)、
利便施設(自動販売機)の設置等により収益性を高めていく。

また、安全・安心な駐車場として利用していただけるよう、定期的にアンケート調査などにより利用者の満足度を確認し、サービスや施設の改善を行い利用率の向上に努めていく。

加えて、時間制駐車場については、防災対応型駐車場として活用していく。

○計画期間中の目標（活動指標・到達目標）

- ・ 駐車場の収益（計画期間中累積） 1,860百万円以上
- ・ 駐車場経営台数 2,420台 2,360台以上

府の施策による民間開放に伴い徐々に台数減となるが、コストの縮減等により収益を確保していく。
また、公募入札に積極的に参加し、経営台数の確保に努めると共に、他の公的機関の遊休地の活用による新たな駐車場運営についても検討していく。

（２）河川敷の環境保全・魅力向上事業〔河川賑わい空間創出事業〕

大阪府が進める水都大阪推進事業について、中之島バンクスでは公的機関として河川敷の占有者となりその役割を果たすとともに、八軒家浜では駐車場運営者として大阪府と共に水辺への来訪者の利便性向上と河川の賑わい創出に向けた取り組みに参画している。

引続き、公的機関として府民の利便性向上や賑わい創出に向けた取組みを府とともに行っていく。

[3] 公益業務の拡充

公共事業の減少、市街地開発事業の減少等により市町村においても職員数が減少してきており、とりわけ団塊世代の退職という社会の潮流により、これに連動して経験を有する技術職員の不足という状況になってきている。こうしたことから、市町村においては公共事業の実施をはじめ土木施設の維持管理や更新に際しても支障をきたすなど課題を抱えている。

これまではセンターの専門分野である土地区画整理等の市街地開発事業に係る調査・設計・施工等の技術支援について実施してきたところであるが、これらの技術的支援は市町村の土木行政における道路・公

園等の調査・設計・施工及び維持管理の分野においても共通するところである。

平成 27 年度から技術支援センターを開設し、市町村道路施設点検等支援事業として市町村が行う橋梁点検の発注、施工監理や橋梁点検に関する技術研修などの新たな支援事業を開始したところであるが、人員の確保等の課題にも留意しながら、更なる技術支援について検討していく。

[4] 運営の自立性の向上・効率化・経費の節減

計画期間においては、土地区画整理事業等の受託収入の変動、建設発生土等の搬入料金収入の減少、駐車場の料金収入の減少が見込まれるため、前期の中期経営計画に比べ厳しい経営環境が予想される。

そのため、これらへの対策として収入の確保に努めるとともに、運営に当たっては、次に掲げるとおり経費の節減・効率化を図り、法人の自立性の向上に努める。

- (1) 再雇用制度の活用、非常勤嘱託等の採用、民間人材派遣による人件費の節減
- (2) 外部委託を抑え内部執行による経費支出の節減
- (3) 執行体制の適宜点検と必要な場合は人員の見直し
- (4) 職員の資格取得とノウハウの習得等による執行能力の向上
- (5) 管理費等の削減

以上により、本計画期間において 1.26 億円以上の管理運営費の削減を目指す。

V 計画期間（平成 24 年度～平成 28 年度）における主な活動指標と経営の見通し

1 主な活動指標

項 目	計画期間における活動指標	取組み
土地区画整理事業等に向けた立上支援	20 地区以上	市町村から支援要請のあったまちづくりの必要性が高い 20 地区について、地権者に対し勉強会や協議会等の設立と参加を働きかけ事業の掘起こしに取り組む。
土地区画整理事業実施地区の支援	18 地区以上 (うち新規 14 地区)	合意形成等の働きかけにより、立上げ支援地区の中から新規の事業着手地区を 14 地区以上実現し、継続中を含めて事業実施中を 18 地区以上となるよう取組む。
密集市街地まちづくり活動の支援	110 件以上 (18～26 件/年以上)	長期的には全ての老朽建物所有者に災害の危険性等に対する意識改革を最終目標とし、困っている人を掘起こし支援することにより地域の改善に取り組む。
まちづくり初動期活動の支援	60 件以上 (12 件/年以上)	全ての府民が地域のまちづくりに関心をもち、参加してもらうことを最終目標とし、意欲ある団体の活動が盛り上がるよう、予算内の配分に工夫し支援に取り組む。
駐車場経営台数	2,420 台 2,360 台以上	公募入札に積極的に参加し、経営台数の確保に努めると共に、他の公機関の遊休地の活用による新たな駐車運営についても検討していく。
大阪府以外の団体からの建設発生土の搬入量確保	176 万 t 以上 (20～72 万 t/年以上)	280 万トンの約 60% (176 万ト)以上) を占める大阪府以外の公共事業の実施機関から搬入量の確保が必要があるので、大口搬入料金の設定等により関係機関に働きかけていく。
浚渫土の搬入量	10 万 m ³ 以上 (平均 2 万 m ³ /年)	大阪湾の深堀対策により大きく影響を受けるので阪南 2 区への搬入について働きかけていく。
管理運営費の削減額	1 億 2 千 6 百万円以上	平成 23 年度に比べ毎年 of 管理運営費の削減に取り組む。

2 主な事業収入

項 目	計画期間における収入見込	備 考
受託収入	964 百万円	区画整理、橋梁点検業務等の受託
駐車場料金収入	1,860 百万円	
建設発生土等の搬入料金収入	2,850 百万円	

3 経営評価指標

[1]CS(利用者満足度調査)、事業効果

戦略目標	成果測定指標	24 年度	25 年度	26 年度	27 年度	28 年度
まちづくりコーディネーターとしての信頼性の確保	土地区画整理組合、まちづくり協議会等の満足度	83%	84%	85%	86%以上	
まちづくり支援の展開	土地区画整理事業実施地区支援累積	9 地区 (新規 5 地区)	12 地区 (新規 8 地区)	14 地区 (新規 10 地区)	16 地区以上 (新規 12 地区)	18 地区以上 (新規 14 地区)
	密集市街地まちづくり活動支援	32 件	31 件	19 件	24 件以上	26 件以上
	まちづくり初動期活動支援	12 件	13 件	11 件	12 件以上	12 件以上
建設発生土のリサイクルによる埋立造成の実施	搬入量累計	49 万 t	85 万 t	190 万 t	245 万 t	280 万 t
	うち大阪府以外の団体からの建設発生土の搬入量(単年度の値)	31 万 t	56 万 t (25 万 t)	128 万 t (72 万 t)	156 万 t (28 万 t)	176 万 t (20 万 t)

28 年度の設定にあたっては、27 年度の結果を踏まえて、CS 調査の成果測定指標の変更を含め検討し、設定する。

[2] 財務・効率性

戦略目標	成果測定指標	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度
収益事業の経常利益の確保	駐車場運営事業の経常利益の確保 (参考値：経常利益率)	49百万円 (16.4%)	67百万円 (22.2%)	21百万円 (7.0%)	21百万円以上 (7.4%)	14百万円以上 (5.1%)
効率的な法人運営	管理運営費の累計削減額	27百万円	64百万円	88百万円	102百万円以上	126百万円以上

管理運営費は、総人件費と事務物件費の合計

〔参考〕公益目的事業比率（損益ベース）

（単位：千円）

区 分	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度
公益実施費用（公益目的事業）	1,233,600	767,300	1,276,300	980,700	978,800
まちづくり支援事業	153,600	66,500	27,600	30,100	27,100
土地区画整理等支援	139,000	144,600	168,700	238,500	506,300
環境共生型まちづくり	941,000	556,200	1,080,000	712,100	445,400
収益等実施費用（収益事業等）	371,900	333,000	376,300	370,900	359,800
管理運営費用（法人会計）	4,500	4,500	5,900	5,700	5,700
費用合計	1,610,000	1,104,800	1,658,500	1,357,300	1,344,300
公益目的事業比率	76.6%	69.5%	77.0%	72.3%	72.8%

認定申請時の公益目的事業比率 67.8%

〔参考〕収支見通し（資金ベース）

（単位：千円）

総括表		平成 24 年度			平成 25 年度			平成 26 年度			平成 27 年度			平成 28 年度		
		公益目的 事業会計	収益事業 等会計	合 計	公益目的 事業会計	収益事業 等会計	合 計	公益目的 事業会計	収益事業 等会計	合 計	公益目的 事業会計	収益事業 等会計	合 計	公益目的 事業会計	収益事業 等会計	合 計
事業活動 収支の部	事業活動収入	659,597	382,649	1,042,246	546,700	396,558	943,258	1,215,514	392,196	1,607,710	816,590	387,754	1,204,344	866,033	373,159	1,239,192
	事業活動支出	587,502	342,248	929,750	573,170	357,685	930,855	722,898	367,179	1,090,077	712,033	369,069	1,081,102	994,986	354,078	1,349,064
	事業費支出	510,828	296,325	807,153	493,805	313,417	807,222	650,552	312,756	963,308	629,559	320,431	949,990	912,512	305,440	1,217,952
	管理費支出	76,674	45,923	122,597	79,365	44,268	123,633	72,346	54,423	126,769	82,474	48,638	131,112	82,474	48,638	131,112
	事業活動収支差額	72,095	40,401	112,496	△26,470	38,873	12,403	492,616	25,017	517,633	104,557	18,685	123,242	△128,953	19,081	△109,872
投資活動 収支の部	投資活動収入	1,777,341	581,673	2,359,014	87,101	9,396	96,497	67,532	47,200	114,732	107,970	51,110	159,080	141,870	45,188	187,058
	投資活動支出	1,875,958	572,858	2,448,816	116,961	38,833	155,794	594,224	71,801	666,025	244,246	21,973	266,219	57,000	18,000	75,000
	投資活動収支差額	△98,617	8,815	△89,802	△29,860	△29,437	△59,297	△526,692	△24,601	△551,293	△136,276	29,137	△107,139	84,870	27,188	112,058
当期収支差額		△26,522	49,216	22,694	△56,330	9,436	△46,894	△34,076	416	△33,600	△31,719	47,822	16,103	△44,083	46,269	2,186
前期繰越収支差額		534,781	240,413	775,194	508,259	289,629	797,888	451,929*	299,065	750,994	417,853	299,481	717,334	386,134	347,303	733,437
次期繰越収支差額		508,259	289,629	797,888	451,929	299,065	750,994	417,853	299,481	717,334	386,134	347,303	733,437	342,051	393,572	735,623