

# 平成31年度事業計画

大阪府及び市町村の都市・まちづくり行政と連携し、大阪府域における秩序ある良好な市街地の形成に寄与するため、市街地の整備・開発・保全に係るまちづくりの推進を支援するとともに、建設発生土等を有効活用した阪南港の埋め立て造成による「環境共生型のまちづくり」を進める。また、道路・河川敷等の公共用地を有効活用した駐車場運営事業及び河川敷を活用した賑わいづくりを進める。

## 【1】公益目的事業

### 1 まちづくりコーディネート事業

#### (1) 土地区画整理事業等の支援に関する事業

##### ア 都市整備調査計画事業

幹線道路沿道や鉄道駅周辺・既成市街地等、計画的なまちづくりが求められる地域を対象に、土地区画整理事業の準備組合を立ち上げるなど、まちづくりを具体化するまでの間、調査、計画立案をはじめ、まちづくりの合意形成や事業化の検討について専門的・技術的な立場から行政、地元まちづくり組織等を支援する。

事業区分	事業概要	主な対象地区
幹線道路沿道の まちづくり	乱開発の抑制手法 の検討、まちづくり 事業手法の検討、	【十三高槻線】高槻市前島地区 【国道170号】河内長野市小山田地区 【茨木箕面丘陵線】彩都東部地区 他
鉄道駅周辺・既成市 街地のまちづくり	事業計画の立案、 地元調整 等	門真市門真南駅周辺地区 熊取町熊取駅西地区 他

##### イ 土地区画整理支援事業

土地区画整理事業の実施地区を対象に、換地計画・設計、実施設計、工事積算及び土地区画整理組合の運営、事業全体の包括的なマネジメントなど、技術力とノウハウを活かし、行政、土地区画整理組合、業務代行者等を総合的に支援する。

事業区分	事業概要	主な対象地区
幹線道路沿道の 土地区画整理事業	技術援助業務 組合設立支援業務	【国道 170 号】河内長野市上原高向地区、 八尾市服部川郡川地区、曙川南地区、 岸和田市岸和田丘陵地区 【国道 309 号】松原市新堂 4 丁目地区 【阪神高速大和川線】松原市天美東地区 他
鉄道駅周辺・既成市 街地の土地区画整 理事業	各種設計・積算 組合運営支援 等	寝屋川市打上高塚地区、交野市星田駅北地区、 島本町島本駅西地区、吹田市佐井寺西地区、藤 井寺市藤井寺駅周辺地区 他

## (2) 密集市街地まちづくり活動支援事業

### ア 密集市街地サポート助成

文化住宅等が密集する市街地において、災害の危険性が高い老朽建築物の除却や不燃性の高い建築物への建替えを促進し、防災性の向上と居住環境の改善を図るため、老朽建築物等、所有者や地元組織等を対象として、事業化の検討支援や助成を行う。

#### (ア) 建替え等相談支援

老朽建築物等の所有者を対象として、建替え等に際し課題となっている事項について相談対応等の支援を行う。

#### (イ) 建替え検討支援

老朽建築物等の建替えを検討する所有者を対象として、概略の建築計画・採算計画の作成等の支援を行う。

#### (ウ) 地元組織検討支援

老朽建築物等の所有者からなる地元組織が、面的な事業化や規制・誘導方策を検討するために必要な費用の助成を行う。

#### (エ) 建替え不燃化支援

老朽化した文化住宅等を除却し、賃貸住宅に建替える文化住宅等所有者を対象として助成を行う。(住宅事業者は除く)

(オ) 除却促進支援

老朽化した文化住宅等を除却し、跡地を空地として一定期間所有する土地所有者を対象に助成を行う。

(カ) 広場・緑地支援

当面利用される予定のない土地について、広場・緑地として自治会等が整備する場合又は土地所有者自らが整備し地域に開放する場合に整備費及び管理費の助成を行う。

(キ) 文化住宅等売却支援

文化住宅等を売却する土地所有者に対し、売却時の諸費用の助成を行う。

(ク) 文化住宅等リフォーム支援

文化住宅等を見直し（耐震・防火改修）する建物所有者に対し、防火改修費用の助成を行う。

(ケ) 密集市街地まちづくり活動支援

密集市街地において、自治会等が安全安心なまちづくりを目指して行う、講習会や勉強会等や感震ブレーカー設置等の自治会活動に要する費用について助成を行う。

イ 密集市街地整備支援調査

(ア) 公共施設跡地整備等支援調査

密集市街地の防災性の向上や居住環境の改善を図るため、市の要請に基づき、面整備や公共施設跡地整備等の事業化検討、老朽建築物等の建替え促進のための規制・誘導の検討を行い整備基本構想案の作成等の調査を行う。

(イ) 空き家・空き地等支援調査

密集市街地に存在する老朽建築物の空き家や活用予定のない空き地について、市からの要請に基づき、実態の調査結果により、その活用方策を検討する。

(ウ) 老朽建築物の除却・建替え及び公共施設整備を促進するための支援調査

主要生活道路や公園等の公共施設整備の促進や、老朽建築物所有者への除却・建替え等の働きかけを促進するため、市の要請に基づき、技術者を派遣し、また、土地家屋調査士等の有資格者を活用しながら、NPO 法人や不動産関係団体の協力も得て、権利者の意向や権利関係の整理等調査を行い支援する。

### (3) まちづくり初動期活動支援事業

地域住民等が主体となったまちづくり活動を行う団体を対象として、まちづくりの意識啓発からまちづくり構想等の作成など初動期活動に要する費用の助成を行う。

#### ア はじめの一步助成

自主的な活動を始めているが、活動方針や活動内容が検討段階にある地域団体を対象として、先進地視察、講習会、勉強会等、まちづくりの意識啓発に繋がる経費の助成を行う。(10万円/地区を限度)

#### イ 初動期活動助成

地域団体によるまちづくり構想などの作成に要する経費の助成を行う。  
(50万円/地区を限度)

#### ウ まちづくりアドバイザーの派遣

地域のまちづくり活動団体を対象として、専門的な知識を有するアドバイザーを派遣し、まちづくり活動の支援を行う。(3万円/回、3回を限度)

### (4) まちづくりの普及啓発事業

#### ア 専門家等の登録と活用

まちづくりアドバイザーの登録、賛助会員の登録により専門家やノウハウを有する企業の協力を得て、地域住民等のまちづくり活動の支援を行う。

#### イ 情報の発信

センターの業務を広くPRするための「機関紙」24号を発行する。

また、まちづくり活動団体、まちづくりアドバイザー、賛助会員及び市町村のまちづくり関係課を対象に、まちづくりに関する定期的な情報提供としてニューズレターを発行する。

### (5) 市町村職員技術研修事業

#### ア 基礎的技術研修

市町村の主に若い職員を対象に、年間8回を目途に調査、設計、施工、維持管理などの基礎的な技術研修を実施し、市町村職員の知識及び技術力向上を支援する。

## イ 道路施設点検実地研修

センターに道路施設点検等を発注する市町村職員を対象に、施設点検等に関する技術研修を現地において実施し、道路施設の点検・診断に関する知識・技術力の向上を支援する。

### (6) 市町村道路施設点検等支援事業

センターと大阪府が29市町村と締結した「市町村道施設の維持管理業務の支援に関する基本協定書」にもとづき、平成31年度については、以下の市町村の道路施設点検業務等の一括発注や長寿命化計画の策定支援など、市町村を技術的、人的に支援する。

支援内容	対象自治体見込数
施設点検等	門真市 他13団体
長寿命化修繕計画策定	泉大津市 他7団体

## 2 環境共生型まちづくり事業

大阪府港湾局が岸和田市の沖合で進めている阪南港阪南2区整備事業において、建設発生土等のリサイクルによる埋立造成業務を主体となって進めるとともに、環境にやさしい魅力あるまちづくりを推進する。

### (1) 埋立造成業務

#### ア 搬入計画量

建設発生土及び浚渫土砂を受け入れる。

建設発生土            35万トン

浚渫土砂            3.0万m<sup>3</sup>

#### イ 業務の内容

- (ア) 受入契約の締結及び搬入料金等の徴収・管理業務
- (イ) 検収業務
- (ウ) 埋立工事管理業務
- (エ) 環境保全対策業務

### (2) まちづくり業務

人や環境にやさしい魅力あるまちづくりをめざし、まちづくり会の運営を通じ、大阪府港湾局、岸和田市と共に各種の調査、計画づくりに取り組む。

## 【2】収益事業等

### 1 駐車場運営事業

高架道路下や河川敷等の公共空地の占用許可等を受けて駐車場を整備・運営し、有効活用を図ることにより、違法駐車防止と地域住民等の利便性の向上を図る。

#### (1) 駐車場の状況

##### ア 自動車駐車場

事業内容	箇所数	収容台数
時間制駐車場	中之島他6ヵ所	326台
月極駐車場	豊田他23ヵ所	1,580台
計		1,906台

##### イ 自動二輪車駐車場

事業内容	箇所数	収容台数
時間制駐車場	中之島他2ヵ所	181台
月極駐車場	中野他9ヵ所	116台
計		297台

#### (2) 駐車場の改良工事等

名称	所在地	区分	内容
中之島駐車場	大阪市北区 中之島	時間制	屋根設置（自動二輪車枠）
江坂駐車場	吹田市江坂町	時間制 月極	施設改修（月極駐車場の出入口設置） 防犯カメラ設置
豊田駐車場	堺市南区桃山 台	時間制	月極駐車場の一部を時間制駐車場へ変更
桧尾駐車場	堺市南区檜尾	時間制	駐車場の増設及び月極駐車場の一部を時間制駐車場へ変更

## 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）

大阪府が推進する水都大阪の再生に向けた河川賑わい空間創出事業を支援していく。

### （1）堂島川賑わい空間創出事業

堂島川の堂島大橋から玉江橋間の左岸（延長 400m 区間）において、当センターは公的機関として、河川敷を占用し、民間事業者に飲食店舗等を運営させるとともに、通路、広場等の維持管理を実施する。

#### 《中之島バンクス》

所在地	大阪市北区中之島 5 丁目地先	堂島川左岸
事業面積	2,881.84 m <sup>2</sup> （遊歩道部分等）	927.49 m <sup>2</sup> （建物部分） 160.65 m <sup>2</sup> （船上部分）
民間事業者	(株)長古堂	

### （2）八軒家浜賑わい空間創出事業

八軒家浜は、河川敷地占用許可準則に基づく都市・地域再生等利用区域に指定（平成 23 年 7 月 15 日）されており、河川敷の恒常的かつ適正な利活用として天満八軒家駐車場を運営するとともに、周辺のイベント等で使用する備品の保管や八軒家浜の清掃を実施する。

#### 《天満八軒家駐車場》

名称	事業内容	区分	収容台数
天満八軒家	時間制駐車場	自動車	98 台
		自動二輪車	34 台
	月極駐車場	自動車	16 台
計			148 台