

令和2年度事業計画

市街地の整備・開発・保全に係るまちづくりの推進、公共用地の有効活用による都市環境の改善及び建設発生土等を活用した「環境共生型のまちづくり」を行うことにより、大阪府域の秩序ある良好な市街地形成に寄与するとともに、千里丘陵及び泉北丘陵地区におけるまちづくり並びに居住者等の利便性の確保するため各事業を行う。

【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

① 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 【泉州山手線】岸和田市山直北地区 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

② 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 各種設計・積算	【国道 170 号】河内長野市上原高向地区、 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 【十三高槻線】茨木市目垣・東野々宮地区 他
鉄道駅周辺・既成市 街地の土地区画整理 事業	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 他

(2) 密集市街地まちづくり活動支援事業

① 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 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。

オ 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。

カ 文化住宅等リフォーム支援

文化住宅等をリフォーム（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。

キ 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。

② 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。

① 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)

② 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)

③ 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

① 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。

② 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スレターを発行する。

(5) 市町村職員技術研修事業

① 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。

② 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、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	茨木市 他12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

① 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m³

② 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

(オ) 河川浚渫土砂受入のための仮締切提築造

(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。

3 大阪北摂霊園事業

平成29年3月に策定した『大阪北摂霊園経営改善計画』を踏まえ、墓所の貸付け、施設の管理等を行う。

(1) 墓所の貸付け

少子高齢化による承継者の不在やお墓に対する意識の変化等によって、新規貸付数が減少するとともに、墓所返還が増加傾向にある中、墓地見学会や墓所案内を行う終活セミナーの開催、墓所募集に関する民間業者との業務提携、公共交通機関の駅舎や車内、北摂地域の市町村や大阪市等が発行する広報紙への広告掲載など積極的な広報を行い、墓所の貸付数の増加を目指す。

また、増加する空き墓所対策として、ニーズが高い小規模区画に割り直し、その貸付けを実施していく。

さらに、新しい形態の墓所として自然葬タイプの樹木葬墓地の整備に向け、引き続き検討を進めていく。

霊園ニュースを発行し、各種手続の案内、臨時バスの運行等の情報提供を行うとともに、盆・彼岸期の開園時間延長など、墓参者へのサービス向上に努める。

既貸付(R1.6末現在)	新規貸付目標区画数
22,382区画	年間50区画

(2) 合葬式墓地の貸付け

平成29年10月1日から使用開始した合葬式墓地の貸付数の増加を目指す。

既貸付(R1.6末現在)	新規申込目標数
520体	年間150体

(3) 施設の管理

園内諸施設の日常的な維持管理に努めるとともに、階段墓所の石積改良工事、墓域内案内サインの改修や手すりの設置、幹線道路の舗装改修工事、中央休憩所を含む中央ゾーンの整備検討を行い、快適な園内環境づくりに取り組む。

また、将来にわたって安全性を維持し、効率的な保全管理が行えるよう、園内橋梁の老朽化対策検討と他の園内諸施設の長期修繕計画の策定を行う。

【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

① 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11カ所	491台
月極駐車場	豊田他22カ所	1,530台
計		2,021台

② 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カ所	181台
月極駐車場	中野他8カ所	113台
計		294台

③ 竹見台駐車場

事業内容	箇所数	収容台数
月極駐車場	1	21台

※同駐車場については、吹田市が行う市街地再開発事業の計画地区に含まれていることから、まちづくりに協力する方針のもと、再開発事業の中で資産処分の方向性を検討する。

(2) 駐車場の改良工事等

名称	所在地	区分	内容
蛸池駐車場	豊中市蛸池	時間制	整備工事（照明設備、料金精算機、ロック装置等の設置）
砂子谷駐車場 外1駐車場	吹田市桃山台 他	月極	防犯カメラ設置

2 不動産賃貸管理事業

主要な駅前地区に当法人が所有する土地の貸付けや建物の管理運営を行うとともに、資産処分に向けて地元市等関係者と協議を行う。

(1) 千里北地区センター

吹田市策定の「北千里駅周辺活性化ビジョン」の具体化に向け、市街地再開発事業の実施を目標とした街区整備計画の策定を吹田市が取り組むことに合わせ、千里北センター(株)と連携しながら、市街地再開発事業を進める中で資産処分の手法を検討する。

- ・土地：千里北センター(株)（ディオス北千里2～8番館敷地、立体駐車場の敷地）、吹田市（立体駐輪場の敷地）に貸付け
- ・建物：千里北センタービル（ディオス北千里1番館）の管理運営
店舗15、事務所5、倉庫8、公共公益施設2、集会室8
- ・建物の管理：千里北センター(株)への業務委託や変圧器取替工事の実施。

(2) 千里中央地区センター

当法人が所有する土地を北大阪急行千里中央駅舎・軌道敷及び商業施設（せんちゅうパル）敷地として北大阪急行電鉄(株)他1社に貸し付ける。

3 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に協力していく。

(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占有できることから、河川敷を占有し、民間事業者には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	旧淀（堂島）川左岸
事業面積	2,827.84 m ² （遊歩道部分等） 160.65 m ² （船上部分）	981.49 m ² （建物部分）
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	乗用車	98台
		自動二輪車	34台
	月極駐車場	乗用車	16台
計			148台

4 近隣センター事業

千里・泉北地区近隣センターの公共公益施設等の管理運営、貸付けを行うとともに、近隣センターオープンスペースの地元市への引継ぎ協議に合わせて市への譲渡協議を行う。

[千里地区]

- (1) オープンスペース（駐車場、緑地・公園、通路、バックヤード）の地元市引継ぎ
- ・ オープンスペース（豊中市3か所、吹田市7か所）の引継ぎについて、両市との基本協定（豊中市：平成18年8月31日、吹田市：平成25年5月31日締結）に基づいて協議を行う。

なお、吹田市が市街地再開発事業の実施を検討している竹見台及び桃山台近隣センター地区については、市の推進計画作成に合わせて引継ぎ協議を行う。

- ・ 民間事業者に土地を貸し付けている時間貸駐車場の実施を継続するとともに、未実施の地区における有料化策について管理組合・地元市と協議する。

（開設状況） 平成28年度 高野台(10台)、佐竹台(11台)

平成29年度 津雲台(20台)、古江台(22台) 4か所／全10か所

(2) 施設の貸付け

（吹田市）

- ・ 佐竹台：1…倉庫
- ・ 津雲台：4…警ら連絡所、郵便局、店舗 2(空き1)
- ・ 古江台：1…郵便局

- ・青山台：6…市民ホール分室、郵便局、店舗 4
 - ・桃山台：5…警ら連絡所、郵便局、店舗 2、倉庫
- (豊中市)
- ・新千里北町：1…郵便局
 - ・新千里南町：4…郵便局、店舗 3(空き3)
 - ・新千里西町：4…郵便局、店舗、倉庫 2

[泉北地区]

近隣センターの公共公益施設等の管理運営、貸付等を行うとともに、近隣センターオープンスペースと合わせて市へ引き継ぐ。

(1) オープンスペースの地元市引継ぎ

オープンスペース（4箇所）について、堺市及び地元地権者等と引継ぎ協議を行う。

- ・竹城台、茶山台、槇塚台、庭代台、

(2) 公共公益施設の貸付け

- ・槇塚台：郵便局 1

・処分予定資産

区分	名称等	所在等	面積(m ²)	備考
土地	竹城台近隣センター	堺市南区 竹城台4丁1番1他	6,344.92	近隣センター事業 堺市へ引継予定
土地	茶山台近隣センター	堺市南区 茶山台3丁22番1他	4,483.20	近隣センター事業 堺市へ引継予定
土地	槇塚台近隣センター	堺市南区 槇塚台3丁1番12他	4,523.36	近隣センター事業 堺市へ引継予定
土地	庭代台近隣センター	堺市南区 庭代台2丁9番1他	4,117.89	近隣センター事業 堺市へ引継予定
建物	槇塚台近隣センター 郵便局	堺市南区 槇塚台3丁1番56	145.55	賃貸施設管理事業 堺市へ引継予定