

まちづくり支援のプロ技術集団をめざして



平成 29～33 年度  
中期経営計画

平成 29 年 4 月 策定

## 目次

1 中期経営計画の策定にあたって	-----	P1	[2] 収益事業等	
2 当法人における事業体系図	-----	P2	(1) 駐車場運営事業(天満八軒家駐車場を含む)	--- P17
3 中期経営計画の計画期間	-----	P2	(2) 河川敷の環境保全・魅力向上事業	--- P21
4 各事業の取組みと事業展開	-----	P3	[3] 組織運営	
[1] 公益目的事業			<H29~33年度までの5カ年計画>	--- P21
(1) まちづくりコーディネート事業			[4] 大阪府財政構造改革プラン(案)への対応	--- P23
① 土地区画整理等支援事業	-----	P3	[5] 経営評価指標	----- P24
② 密集市街地まちづくり活動支援	-	P6	[6] 経営の見通し	----- P25
③ まちづくり初動期活動支援	---	P10		
④ 市町村職員技術研修事業	-----	P11		
⑤ 市町村道路施設点検等支援事業	-	P13		
(2) 環境共生型まちづくり事業	----	P15		

## 1 中期経営計画の策定にあたって（概要）

当法人の前身は、大阪府域における土地区画整理事業について、大阪府や市町村における施策の推進にあたって、地権者の立場に添いながら支援を行い、円滑な事業推進に寄与することを目的に、昭和34年9月、大阪府からの出資を受け、財団法人大阪府土地区画整理協会として設立された。

以後、平成7年11月に財団法人大阪府有料道路協会と、平成12年4月に財団法人大阪府まちづくり推進機構とそれぞれ統合し、平成17年4月には、大阪産業廃棄物処理公社から阪南2区事業を継承した後、平成24年4月に公益財団法人へ移行し、現在まで半世紀を越えて、大阪府の出資法人という公的機関の立場で“まちづくりのコーディネーター”としての役割を果たしてきた。

公益財団法人への移行に際し、土地区画整理等支援事業、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、市町村職員技術研修事業及び市町村道路施設点検等支援事業からなる“まちづくりコーディネート事業”と、埋立によるまちづくり事業である“環境共生型まちづくり事業”は公益目的事業として認定され、駐車場の運営事業は、従来の公共用地を活用した違法駐車対策に留まらず、その収益により公益目的事業を後押しする収益事業として位置づけ、平成24年度から28年度までの5カ年の中期経営計画を策定し、計画的な事業遂行を行ってきた。

その間、平成26年度には、5年ごとに市町村も含め各道路管理者に道路橋梁施設の点検が義務付けられたが、府下市町村のうち、技術者・技術力不足により、単独で業務を実施することが難しい市町村が多く、これを放置することは、府民の生命・安全にも関わる恐れがあることから、平成27年度から市町村道路施設点検等支援事業を実施してきた。

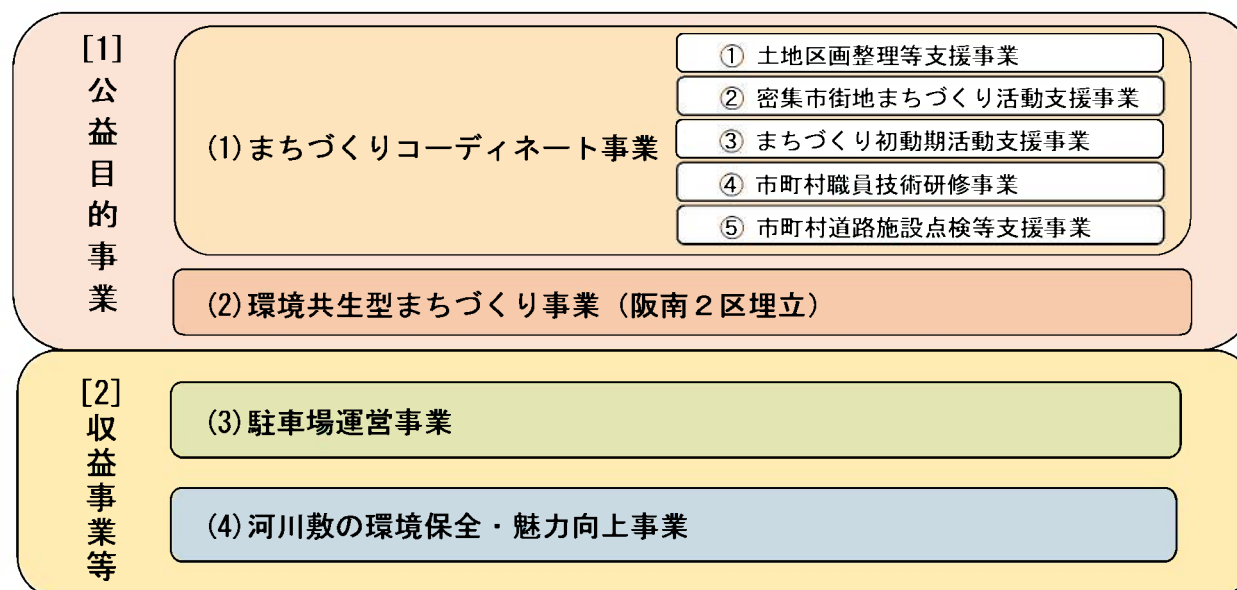
密集市街地まちづくり活動支援については、大阪府の「大阪府密集市街地整備方針」が平成26年に策定され、その目標年次が平成32年度とされたことから、さらなる事業の加速化が急務となっている。

土地区画整理等支援事業については、土地の資産価値の低迷による事業ニーズの低下への対応が必要となっていること、環境共生型まちづくり事業については、建設発生土の大幅な搬入の増加が見込めない状況であること、さらに、駐車場の運営事業については、大阪府の占用許可対象者の公募による民間開放が一層進められるなど、当法人の事業を取り巻く環境は大きく変化してきている。

また、これらの諸課題に的確に対応していく上で、なによりも、組織運営を支える高度な技術力を有する人材育成が必要不可欠であることは言うまでもない。

このため、当法人の運営を担う職員の技術力の向上策を構築し、まちづくり支援のプロ技術集団を名実ともに目指し、当法人に対する信頼をさらに高め、今後とも、大阪府域の都市整備、まちづくり行政を補完しつつ、公益目的事業と収益事業とが一体となり、事業を効率的かつ効果的に推進していくため、このたび、各事業の方向性・目標や職員の技術力向上策などについて、平成 29 年度から 33 年度までの 5 カ年の中期経営計画として策定することとする。

## 2 当法人における事業体系図



## 3 中期経営計画の計画期間

平成 29 年度から平成 33 年度まで（5 か年間）

## 4 各事業の取組みと事業展開

### [1] 公益目的事業

#### (1) まちづくりコーディネート事業

##### ① 土地区画整理等支援事業

###### <事業概要>

###### ・都市整備調査計画事業

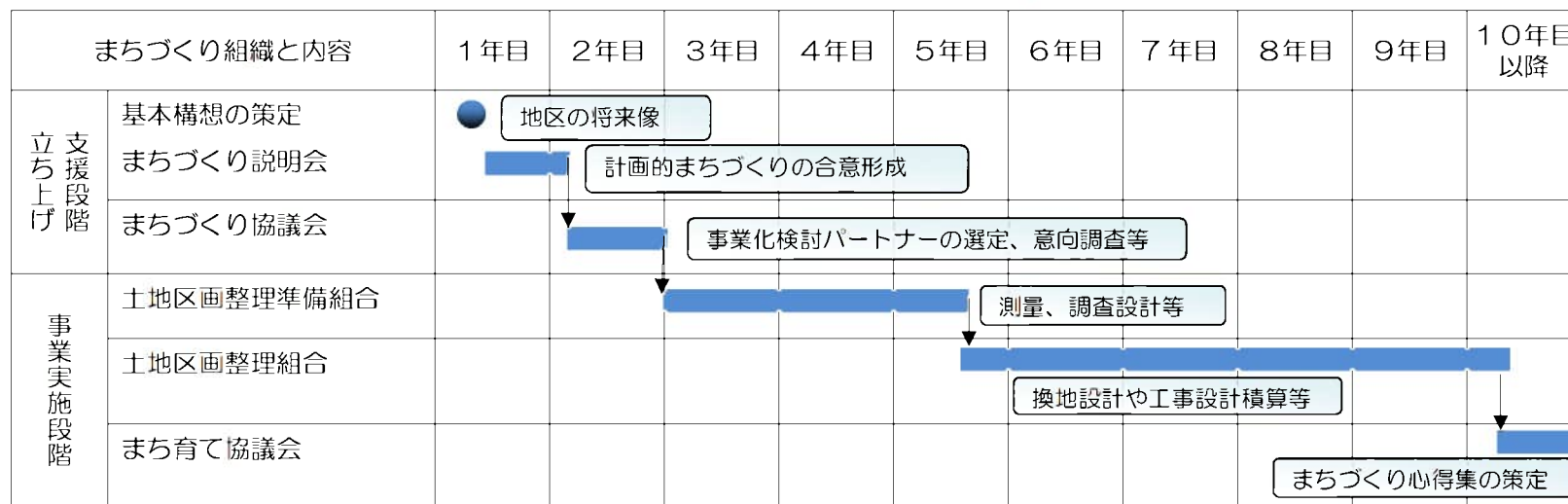
幹線道路沿道や既成市街地の計画的なまちづくりとして実施される土地区画整理事業等の都市整備事業について、府や市などと連携し、調査・計画立案、地元組織の合意形成や事業手法の検討などを専門的・技術的な立場から事業化を支援する事業

###### ・土地区画整理支援事業

土地区画整理の調査計画段階から事業実施段階に至った地区について、住民等の合意形成を図りながら関係機関と調整を行い、換地設計や土地区画整理組合の運営、事業全体のマネジメントなど、技術とノウハウを活かし、総合的に支援する事業

#### [ 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》



<H24～28年度までの5カ年計画での成果>

- 土地区画整理事業等支援事業は、土地の資産価値が低迷していることから、従来型の減歩により、道路等の公共施設整備による資産価値の向上や高値での保留地売却が見込めない中、土地区画整理後の一部の換地に商業施設や物流施設などのエンドユーザーを誘致し収益性を高める方式（事業化検討パートナー方式）へのニーズが高まり、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た。
- 既成市街地においても、鉄道駅周辺や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、市や地域住民の取組みを支援した。
- 平成24～28年度までの5ヶ年で新たに、14地区196haにおいて土地区画整理事業の準備組合が設立されるなど事業化への支援をした他、2地区16.8haで事業が完了した。（他2地区は事業休止）
- この結果、大阪府域において、この5カ年の計画期間中に、大阪府域での当法人以外の民間支援も含めた土地区画整理事業（個人施行及び組合施行。準備組合設立後、法定の組合が設立されたものをカウント。）の25地区、259haのうち、当法人は地区数において10地区、面積において121haについて支援を実施した。

土地区画整理事業等の支援地区数

		24年度	25年度	26年度	27年度	28年度
土地区画整理事業実施地区の準備組合設立数累積	目標	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 (新規12地区)	18地区 (新規14地区)
	実績				15地区 (新規11地区)	18地区 (新規14地区)

<H29～33年度までの5カ年計画>

○課題認識

- H24～28年度までの5カ年計画と同様に、事業化検討パートナー方式へのニーズは、さらに高まるものと予想され、第二京阪道路など幹線道路の沿道においてはまちの構想づくりや住民の合意形成などの業務が増加していくことが予測される。

- 各市町村では事業化の動きがあるものの、民間コンサルタントが受託を敬遠する、事業化が不確実な段階での検討などについて、当法人に対し、地元市町村や地権者への説明、相談等に関する支援を求められており、特に初期段階は事業化の動きを左右するため、さらに、きめ細かな支援が求められていくことが予測される。
- また、平成 30 年度までに事業着手しなければ、市街化区域内であっても、人口集中地区(DID 地区※)以外は、国や市町村の主な補助事業の対象外となり、市町村や地元地権者間でのまちづくりの機運醸成が難しくなる。

※人口集中地区(DID)地区:国勢調査基本単位区などを基礎単位として、1)原則として人口密度が 1 平方キロメートル当たり 4,000 人以上の基本単位区等が市区町村の境域内で互いに隣接して、2)それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に 5,000 人以上を有する地域

#### ○対応方針

- 幹線沿道のまちづくり等においては、エンドユーザーを誘致しやすくするための「事業化検討パートナー方式」の導入により土地区画整理事業の事業化に向けた動きは活発であり、今後も「事業化検討パートナー方式」をより一層進め、事業化を検討する地区の地権者に土地の買収価格や賃貸料などをタイムリーに情報提供し、事業に対する合意形成を推進して行く。
- 事業化検討パートナー方式を遂行するにあたって、特に初期段階は、事業化の動きを左右するため、民間コンサルタントでは利益が見込めない事業化が不確実な初期段階では、公益財団法人という強みを生かし、地元市町村や地権者へのきめ細かな対応を行っていく。
- また、「事業化検討パートナー方式」による事業後の安定したエンドユーザーと関係地権者とを結ぶ業務についても、地元地権者の意向を踏まえ、事業スキームについて検討していく。
- さらに、人口集中地区以外の区域でのまちづくりについて、事業成立に向けた地元の合意形成に対する技術支援にさらに注力していく。

#### ○目標値の設定と考え方

- 国や市町村の補助制度の要件が厳しくなることから、今後、ますます地元の合意形成が困難となるが、引き続き、土地区画整理準備組合の設立件数を継続して目標値とする。

(土地区画整理準備組合の設立数)

	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	31年度	32年度	33年度
準備組合設立数累積 (うち新規の件数 (単年度))	14地区 (2地区)	15地区 (1地区)	18地区 (3地区)	20地区以上 (2地区)	22地区以上 (2地区)	24地区以上 (2地区)	26地区以上 (2地区)	28地区以上 (2地区)

② 密集市街地まちづくり活動支援

<事業概要>

- 文化住宅等が密集する市街地において、地震時に倒壊や火災発生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、老朽建築物の所有者等を対象に、建替え検討の支援や事業費の助成等を行う事業

<H24～28年度までの5ヵ年計画での成果>

- 平成24、25年度の密集市街地まちづくり活動支援は、消費税増税の駆け込み需要の影響もあり、建替え等の相談件数が目標件数を上回ったが、26年度は目標を下回ったため、出前相談会を積極的に実施するなど取組みを強化し、平成27年度以降の支援件数は目標を上回った。

(建替え等相談・建替え検討支援件数)

	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度
目標件数	18件以上	20件以上	22件以上	24件以上	26件以上
実績件数	32件	31件	19件	34件	33件

※ 24～26年度は当初計画の目標件数

- 密集市街地の防災性向上のスピードアップを図るため、平成26～28年度の期間限定で不燃化促進支援制度を新設し、老朽建築物等を買取り、戸建て住宅を建設する住宅事業者を支援した。その実績としては、3年間で老朽建築物等を23棟106戸除却し、戸建て住宅30戸建設の助成決定を行った。



(不燃化促進支援件数)

	26年度	27年度	28年度
除却棟数(戸数)	12棟(80戸)	6棟(10戸)	5棟(16戸)
新築戸数	17戸	7戸	6戸

- 平成 27～30 年度の期間限定の制度として、文化住宅を除却し、土地利用が決まるまで空地として管理する文化住宅所有者に固定資産税等の増額相当分を助成する除却促進支援制度や、文化住宅等の除却跡地を防災広場として整備する地元組織に対して事業費の一部を助成する防災広場整備支援制度を新設し、地域の防災性の向上に取り組んできた。
- 除却促進支援は 27 年度 2 件、28 年度 1 件の支援件数であったが、除却されることにより市が施工する主要生活道路の拡幅整備が進捗するなどの効果はあった。防災広場整備支援は、広場が災害時におけるミニ防災拠点としての役割以外に平常時の防災訓練や地域のコミュニティの場として活用できることなどを地元市や自治会に対して PR が充分でなかったこともあり実績はなかった。

<H29～33年度までの5カ年計画>

#### ○課題認識

- 文化住宅等の所有者の多くは、新たな賃貸住宅への建替えについて、資金がないこと、建替え後の収益性が悪いことなどを理由に断念するケースが多く、「今のままでよい」「今のままでやむを得ない」と考えている人が多い。このことが、老朽建築物の除却や建物の不燃化が進まない大きな要因になっていると考えられる。
- 密集市街地の整備は、大阪府が策定した「大阪府密集市街地整備方針（平成 26 年 3 月）」に基づき、大阪府、地元市、当センターが連携を図りながら進めているが、同方針では、平成 32 年度までに地震時等に著しく危険な密集市街地を解消することを目標としていることから、さらなる事業の加速化が急務である。

#### ○対応方針

- 平成 32 年度までの「地震時等に著しく危険な密集市街地の解消」に向け、センターの役割は、文化住宅等の所有者に対して除却や建替えの検討を働きかけるなど、大阪府や地元市ではできないスポット的な取り組みを推進することであり、「今のままでやむを得ない」と考えている所有者を「その気にさせる」ための効果的なアドバイスや支援策を、これまで以上に的確に提供する必要がある。



- これまで当センターでは、基本財産の運用益等を活用して事業を実施してきたが、低金利の状況が継続しており、現在の事業費では取組みに限界がある。文化住宅等の所有者のニーズに的確に対応し、密集市街地整備のスピードアップに寄与するためには大幅な財源確保が必要不可欠であり、今後、(旧)大阪府まちづくり推進機構への当初の出捐者である大阪府や市などの意思を踏まえ、基本財産の取崩しも視野に入れた事業構築についても検討していく必要がある。
- さらに、平成 33 年度以降においても、さらなる住環境の改善のため、大阪府の施策方針とも連携しながら、当法人の支援体制を継続していく。

#### ○目標値の設定と考え方

- 平成 26 年度以降支援メニューを増やししながら密集市街地の早期解消に向け取り組んでいるが、建替えや売却に踏み出す所有者を増やすためには、建替え等相談支援及び建替え検討支援が最も有効であるため継続して目標値とする。目標件数については、平成 28 年度実績を上回るものとし、さらに件数の上積みを図っていく。

(建替え等相談支援、建替え検討支援件数) 152 件以上

	26 年度	27 年度	28 年度	29 年度	30 年度	31 年度	32 年度	33 年度
支援件数	19 件	34 件	33 件	35 件以上	37 件以上	39 件以上	41 件以上	※
				152 件以上				

※ 大阪府の施策を踏まえ、今後の計画を再構築する

(具体的な支援メニュー)

イ 建替え等相談支援

「賃貸住宅」への建替えに限定しない各種相談に対し支援  
賃貸住宅への建替え、他用途（駐車場、高齢者施設等）への転用、売却等の可能性やそれに伴う借家人対応・費用・税金・相続等について、センター職員や専門家（弁護士・賛助会員等）による支援

ロ 建替え検討支援

「賃貸住宅」への建替え検討に対し支援  
文化住宅等所有者が賃貸住宅への建替えの可能性を必要とする場合に建築計画や収支計画をセンター職員や賛助会員（ハウスメーカー等）が作成

ハ 地元組織検討支援

複数の所有者が地元組織を設立し、面的な建替え検討等に対し支援  
複数の土地所有者が地元組織を設立し、面的な建て替えの可能性の検討や建て替え促進のための規制・誘導方策の活用を検討を行うために必要な経費を支援

ニ 除却促進支援

文化住宅等の除却を促進するため、除却跡地を空地で管理する土地所有者に対し支援  
空き家等になった文化住宅等の除却を促進するため除却跡地を空地で管理する所有者に 3 年間固定資産税等の増税相当分を支援

ホ 建替え不燃化支援(新規)

文化住宅等を賃貸住宅に建て替える文化住宅等所有者を支援  
密集市街地での不燃化を図るため、工事費用の高騰等の理由で建替えに踏み切れない状況にある文化住宅等所有者に工事費用の一部を支援

ヘ 防災広場整備支援

防災広場を整備するまちづくり協議会等に対し支援  
除却跡地において、地元まちづくり協議会等が防災広場として整備する場合に整備費用を支援

### ③ まちづくり初動期活動支援

#### <事業概要>

- ・まちづくり初動期活動支援は、土地区画整理組合等から受けた寄付金を積み立てた初動期活動サポート特定資産を財源とし、地域住民の合意形成に向けた初動期の活動を支援の対象に、土地区画整理・道路・公園等の市街地の整備につながる「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」、地域の安全・安心なまちづくりを目標とした活動などを支援するものであり、地域住民が主体となったまちづくり活動を行う団体を対象に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の費用の一部を助成する事業

#### <H24～28年度までの5カ年計画での成果>

- ・まちづくりの初動期にある地域団体等に対し、区画整理等市街地の整備につながる「街の形づくり」や地区計画、建築協定等の「ルールづくり」等におけるまちづくり構想策定や住民の合意形成に向けた支援を実施した。平成 27 年度に制度の見直し（財源の有効活用のため助成限度額を切り下げ、市町村に同様の助成制度がある場合は対象外）を行った結果、一時的に件数が減少したが、28年度は支援制度のPRに努め、目標件数を達成した。

(支援件数)

	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度
目標件数	12件以上	12件以上	12件以上	12件以上	12件以上
実績件数	12件(12件)	13件(25件)	11件(36件)	9件(45件)	12件(57件)

※ ( ) 内は累計数  
24～26年度は当初計画の目標件数

<H29～33年度までの5カ年計画>

○課題認識

- ・平成28年度末での資産残額が400万円余となり、平成29年度で特定資産が消滅する。

○対応方針

- ・地域のまちづくりの機運醸成や掘り起こしに有効な事業であり、まちづくり活動を助成する制度がない市町村が多いことから、収益事業からの繰入れを行い事業の効果的な実施を継続する。

○目標値の設定と考え方

- ・これまで、年間12件の実績を上げてきたが、財源上の制約もあり8件以上の目標を設定する。

(支援件数)

	29年度	30年度	31年度	32年度	33年度
支援件数	8件以上	8件以上	8件以上	8件以上	8件以上

④ 市町村職員技術研修事業

<事業概要>

- ・市町村における公共事業の減少などにより、技術職員の不足や技術力の向上への取組みとして、平成20年度から、まちづくりの直接の担い手である市町村の主に若い世代の職員を対象に、調査、設計、施工、維持管理などの基礎的な研修を実施し、市町村職員の知識及び技術力の向上を支援する事業

<H24～28年度までの5カ年計画での成果>

(開催回数及び参加人数)

	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度
開催回数	8回	10回	11回	10回	10回
参加人数	410名	420名	400名	429名	379名

<H29～33年度までの5カ年計画>

○課題認識

- ・市町村の技術職員が不足する中、主に若手の職員の技術力アップをめざし、基礎的技術の研修を年10回程度、年間延べ参加者400名程度の研修会を実施してきたほか、市町村道路施設点検等支援事業においても、その受託内容に点検業務の現地研修を組み、受託市町村が増加してきたことから、研修内容の重複が見られる。

○対応方針

- ・平成29年度から研修を一本化し、カリキュラムの充実を図り、市町村の要望を的確に汲み上げながら効果的な研修をめざす。

○目標値の設定と考え方

- ・市町村職員技術研修は、市町村職員に求められる技術研修の内容及び回数についてPDCAを図りながら検証した上で、全市町村を対象とする技術力アップをめざす基礎的技術の研修においては、研修1回あたり40名の参加を目標とし、市町村道路施設点検等支援事業に係る受託市町村を対象とした研修においては、1市町村あたり4名(2名×2回)の参加人数を目標とする。

(研修参加人数)

		29年度	30年度	31年度	32年度	33年度
基礎的技術研修	参加者数/回	40名	40名	40名	40名	40名
	開催回数	8回	8回	8回	8回	8回
	年間参加者数	320名	320名	320名	320名	320名

橋梁点検研修	市町村数 (協定締結済)	26 市町村	26 市町村	27 市町村	27 市町村	27 市町村
	参加者数/市町村	4 名	4 名	4 名	4 名	4 名
	年間参加者数	100 名	100 名	110 名	110 名	110 名
参加人数合計		420 名	420 名	430 名	430 名	430 名

### ⑤ 市町村道路施設点検等支援事業

#### <事業概要>

- 平成26年7月に道路法施行規則が改正され、道路管理者に対し、橋梁等の道路施設について5年に1回、近接目視による全数監視が義務付けられ、平成27年度から、当法人が、点検等の業務を大阪府及び市町村と締結する「橋梁点検業務の支援に関する基本協定書」に基づき、点検作業の一括発注・施工監理、点検データの蓄積・活用、実地等の研修による人材育成を行い、市町村を支援する事業

#### <H27～28年度までの2カ年計画での成果>

- 技術力・技術者不足で単独では点検が実施困難な市町村から支援要請に対応し、市町村の単独での点検委託の不調・不落対策として、また複数市町村の点検を一括発注することによる費用の削減効果を併せて発揮すると共に、市町村の担当職員に対し、技術研修として座学及び実地の研修を行った。

#### (市町村数及び橋梁数)

	27年度	28年度
市町村数	4 市町	15 市町村
橋梁数	62 橋	460 橋

#### (研修開催回数及び参加人数)

	27年度	28年度
研修開催回数	6回	8回
参加人数	45 名	81 名

## <H29～33年度までの5カ年計画>

### ○課題認識

- 5年に1回の周期での点検の義務付けであるが、第1クール（平成26～30年度の5年）の途中である平成27年度からの支援事業であったことや、事業開始初年度は各市町村の都合もあり、基本協定の締結などに時間を要し、事業規模が小さく、事業採算性と事業の平準化が大きな課題となっている。

### ○対応方針

- 大阪府域の市町村のうち、単独で事業実施可能な市町村を除き、当法人の支援が必要な市町村に対し、限られた人員体制の中で事業の最大限の効率性を発揮するため、市町村と協議・調整を進め、各年度の橋梁点検数の平準化を図るとともに、市町村への成果品の作成業務の一部を当法人の直営業務とし、収支改善と安定的な事業遂行をめざす。
- また、橋梁点検の結果を踏まえ、各市町村が補修設計などの発注を行う際に、センターに対する技術的相談や支援の要請について適切に対応して行くと共に、新たな支援メニューについても検討していく。

### ○目標値の設定と考え方

- 橋梁点検業務について、市町村の技術者、技術力不足から、当該市町村単独では対応が困難なところがあり、法定期間内の点検についてこれを放置することは、府民の生命・安全にも関わる恐れがある。
- このため、毎年支援要請を受けた橋梁について、瑕疵なく点検を実施し、当法人が成果の報告を行う橋梁数を指標として設定し、第1クール（26～30年度）、第2クール（31～35年度）において完全実施を目指す。



(市町村数、橋梁数及び達成率)

	第1クール(26~30年度)			第2クール(31~35年度)						
	26年度	27年度	28年度	中期経営計画期間					34年度	35年度
				29年度	30年度	31年度	32年度	33年度		
市町村数 (過年度完了済の市町村を含む延べ数)	—	4市町村	15市町村	26市町村	26市町村	27市町村	27市町村	27市町村	27市町村	27市町村
受託橋梁数	—	62橋	460橋	935橋	935橋	560橋	560橋	560橋	560橋	560橋
(各クール内累計)		(62)	(522)	(1,457)	(2,392)	(560)	(1,120)	(1,680)	(2,240)	(2,800)
累積達成率	—	2.6%	21.8%	60.9%	100%	20.0%	40.0%	60.0%	80.0%	100%

## (2) 環境共生型まちづくり事業

### <事業概要>

- ・阪南2区整備事業は、大阪府港湾局が知事の公有水面埋立免許を取得し、事業主体となるもので、当法人は、大阪府港湾局との協定書に基づき搬入料金を定め、公有水面埋立免許で定められた

- ① 搬入先エリア・工事発注者から、
- ② 建設発生土、浚渫土砂を

基準に合致しているか検収を行い、埋立造成工事を施工し、港湾局へ引き渡す一連の事業を、建設発生土等のリサイクルという観点で、公益認定を受け自主事業として実施。

### <H24~28年度までの5カ年計画での成果>

- ・建設発生土は、平成24年度以降、例年ベースの搬入量であったが、平成26年度以降は、国道480号鍋谷トンネル、岸和田市の岸和田丘陵整備工事等からの搬入があったため、一転して大きく増加することとなった。
- ・府内の公共工事のみならず、府外の公共工事の建設発生土も積極的に受入れ、埋立事業を推進した。

### 受入地域の拡大

#### ① 和歌山県域 26年3月10日

大阪府に隣接する和歌山県内の市町村域の公共事業(和歌山県発注事業は除く)により発生する残土  
和歌山市、岩出市、紀の川市、かつらぎ町、橋本市

#### ② 奈良県域及び大阪市 27年11月13日

阪南2区から半径50kmの範囲にある奈良県内の市町村域及び大阪市域の公共事業(大阪市発注事業は除く)により発生する残土

- 浚渫土砂は、概ね2~3万m<sup>3</sup>と一定の水準で推移してきた。
- 浚渫土砂は、大阪湾の窪地対策に活用されているため、搬入量が低迷し、大量の搬入は相当の期間、見込めなくなっている。
- 平成29年3月末現在の埋立必要土量に対して埋立量の進捗率は、74%、残埋立土量は、約950万トンである。

#### 目標と搬入実績

		24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	合計
建設発生土	目標	49万t	36万t	105万t	55万t	35万t	280万t
	実績				74万t	55万t	319万t
うち大阪府発注以外	目標	31万t	25万t	72万t	28万t	20万t	176万t
	実績				55万t	37万t	220万t
浚渫土砂	実績	1.5万m <sup>3</sup>	2.2万m <sup>3</sup>	1.5万m <sup>3</sup>	2.4万m <sup>3</sup>	5.0万m <sup>3</sup>	12.6万m <sup>3</sup>

浚渫土砂は目標設定していない

<H29~33年度までの5カ年計画>

## ○課題認識

- 平成 29 年度以降、建設発生土が多量に発生する大規模な公共工事は減少し、多量の受入を見込むことはできず、年間 30～35 万トン程度となるが、収支採算ではほぼ均衡が予測される。
- 搬入見込み量が減少しているが、埋立計画を推進するため、発注者や工事の規模に関係なく搬入に繋げなければならない。
- 浚渫土砂については大阪湾の窪地対策により、小規模の維持浚渫に限られ、相当の期間大きな搬入は見込めない状況である。

## ○対応方針

- 工事発注者の市町村等のヒアリングを鋭意行うなどして、大阪府域、特に阪南 2 区周辺市町村等の発注する比較的小規模な工事から発生する建設発生土の搬入を確実なものとし、平成 32 年度に 9.6ha、平成 33 年度に 8.0ha の埋立を完了させ大阪府に引き渡す。
- 浚渫土砂による親水緑地地区（干潟を含む）の埋立については、今後の展開を事業主体の大阪府港湾局と協議・調整していくと共に、施工主体として干潟周辺の適正な維持管理に協力していく。

## ○目標値の設定と考え方

- 前 5 カ年計画中に搬入量増加を図るため、可能なエリア拡大を行い、大阪府発注工事以外の建設発生土の受入れ量を目標数値として設定してきた。今後の搬入見込量は、拡大したエリア内において、府発注、府発注以外を問わず見込んでいるが、建設発生土の発生する大規模な公共工事がなく、多量の受入を見込むことはできないため、これまでのような府発注以外の搬入量を区分して目標値として設定する意義が薄れていることから、トータルの搬入量を目標値として設定。

### 搬入量

	29 年度	30 年度	31 年度	32 年度	33 年度	合計
建設発生土	35 万 t	30 万 t	30 万 t	35 万 t	30 万 t	160 万 t
浚渫土砂	3.0 万 m <sup>3</sup>	3.0 万 m <sup>3</sup>	3.0 万 m <sup>3</sup>	3.0 万 m <sup>3</sup>	3.0 万 m <sup>3</sup>	15.0 万 m <sup>3</sup>

## [2] 収益事業等

### (1) 駐車場運営事業(天満八軒家駐車場を含む)

#### <事業概要>

- 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・運営することにより、違法駐車防止と地域住民等の自動車保管場所の確保により利便性の向上を図ると共に、その収益により公益目的事業を後押しする事業

<H24～28年度までの5カ年計画での成果>

- 大阪府の占用許可対象者の公募による民間開放への対応については、公募参加者と競争しながら新規駐車場を確保するなど、経営台数は微減に留まった。

年度別経営台数

	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度
駐車場数	36カ所	36カ所	36カ所	35カ所	33カ所
駐車台数 (うち2輪車)	2,422台 (217台)	2,443台 (235台)	2,434台 (268台)	2,449台 (268台)	2,366台 (264台)
目標台数	2,420台				2,360台

民間開放により閉鎖した駐車場

	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度
駐車場数	—	1カ所	2カ所	2カ所	—
駐車台数 (うち2輪車)	— (—)	7台 (—)	15台 (—)	76台 (4台)	— (—)

新規開設した駐車場

	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度
駐車場数	—	—	1カ所	1カ所	—
駐車台数 (うち2輪車)	— (—)	— (—)	28台 (5台)	30台 (—)	— (—)

### 収益事業の経常利益の確保

	24 年度	25 年度	26 年度	27 年度	28 年度
目標 (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%)
実績 (経常利益率)				48 百万円 (16.0%)	46 百万円 (15.7%)

<H29～33年度までの5カ年計画>

#### ○課題認識

- ・大阪府の公共空地の民間開放に伴い、占有者等の選定のための入札に参加しても落札できないか、落札した場合においても、落札額は従来の額よりも高くなるため、駐車場の経営としては厳しい状況となる。また、堺市についても平成 30 年度から公募方式を導入予定であり、益々厳しい経営環境となる。
- ・駐車場の運営は一定程度のボリュームがないと採算性が悪化する

#### ○対応方針

- ・平成 29 年度からの駐車場運営は、民間開放に積極的な姿勢で参加する。
- ・LED 化などのランニングコストの削減や、充実した管理レベルを維持しながら省力化に向けた無人化等の管理体制の見直し(新規)を行うなど、更なる効率的な運営体制をめざす。
- ・月極駐車場の空き枠対策として、Web を利用して時間制駐車場として貸し出す駐車場仲介者とコラボし、収入の確保に努める。

#### ○目標値の設定と考え方

- ・一定の駐車場台数を確保し、収益性を最大化するため、占用料が高いなど採算性が見込めない駐車場運営事業を除き、採算性が見込める駐車場を中心に確保していく方針で設定した。
- ・駐車場の民間開放に伴い、経営台数の減少による減収や落札できた場合も占用料が高くなり利益の減少が見込まれるため、経常利益から経常利益率の向上に指標を変更する。

駐車場数と経営台数（時間制、月極の合計）

年度	29年度	30年度	31年度	32年度	33年度
駐車場数	34カ所	30カ所	30カ所	30カ所	30カ所
経営台数	自動車	2,192台	2,079台	2,079台	2,079台
	自動二輪車	338台	331台	331台	331台

※ 天満八軒家駐車場を含む。

（時間制）

	29年度	30年度	31年度	32年度	33年度
駐車場数	9カ所	8カ所	8カ所	8カ所	8カ所
経営台数	自動車	462台	426台	426台	426台
	自動二輪車	215台	215台	215台	215台

※ 天満八軒家駐車場を含む。

（月極）

	29年度	30年度	31年度	32年度	33年度
駐車場数	30カ所	27カ所	27カ所	27カ所	27カ所
経営台数	自動車	1,730台	1,653台	1,653台	1,653台
	自動二輪車	123台	116台	116台	116台

※ 天満八軒家駐車場を含む。

収益事業の経常利益の確保

	29年度	30年度	31年度	32年度	33年度
駐車場運営事業の経常利益率 (経常利益/経常収益)	7.2%	8.3%	11.2%	11.8%	14.2%

(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〕

<事業概要・成果>

- ・大阪府が「水都大阪」の再生を目指して実施する河川敷を利用し、天満八軒家浜では駐車場や上部空間を遊歩道として活用し、中之島バンクスでは占用した区域を民間の事業者へ貸し出し、賑わい空間の創出に公的機関として寄与した。また、占用区域内の管理の一環として巡回、清掃などを行った。

<H29～33年度までの5ヵ年計画>

○今後の課題と方針

- ・中之島バンクスについては、平成23年3月に河川占用準則が改正され、占有者は公的団体である必要がなくなったため、河川占有者として事業への参画のあり方について検討する。

[3] 組織運営

<H29～33年度までの5ヵ年計画>

○まちづくり支援のプロ技術集団としての取り組み

<今後の課題>

- ・土地区画整理事業の支援機関として、大阪府域で唯一の公益財団法人であり、従来から、地元市町村や地権者から高い信頼を得て事業支援を

行ってきたが、今後、国の補助要件にはまらないなど事業化が困難な地区において地権者の合意形成を促すための専門的知識や技術力が益々必要となり、それが地元の信頼に大きく影響するため、今後さらに信頼される専門技術者集団となっていく必要がある。

- 市町村道路施設点検等支援事業では、当法人の点検結果等に瑕疵がないことは言うまでもなく、点検作業を実施した複数の委託業者の成果品のバラつきを補正すること等により信頼性が高まり、主任点検診断士等の資格がその裏付けとなる。

#### <今後の方針>

- 発注者や地元地権者の信頼をさらに獲得し、受託の機会を左右する資格の取得を奨励する支援制度を創設し、人材の育成に努めると共に有資格者を育てる社内環境を整備する。

#### ※ 当法人に所属する有資格者の状況（29年3月現在）

技術士(都市及び地方計画)2名、土地区画整理士4名、測量士2名、一級土木施工管理士2名、1級建築士、主任点検診断士、環境計量士



#### [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。
- 当センターは、平成 24 年 4 月 1 日付けで公益財団法人に移行し、タウン管理財団は、平成 25 年 4 月 1 日付けで一般財団法人に移行している。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。

[5] 経営評価指標

(1) 事業効果

戦略目標	成果測定指標	29年度	30年度	31年度	32年度	33年度	
まちづくり支援の展開	まちづくり支援継続地区数	22地区	19地区	18地区	19地区	17地区	
		(うち新規)	(2地区)	(2地区)	(2地区)	(2地区)	
		(うち支援完了)	(－)	(5地区)	(3地区)	(1地区)	(4地区)
	密集市街地まちづくり活動支援件数	35	37件	39件	41件	※	
	まちづくり初動期活動支援件数	8件	8件	8件	8件	8件	
	市町村職員技術研修参加人数	420名	420名	430名	430名	430名	
	市町村道路施設点検等支援の橋梁数等	市町村数 (過年度完了済みを含む延べ数)	26市町村	26市町村	27市町村	27市町村	27市町村
		橋梁数 (各クール内累計)	第1クール(26~30年度)		第2クール(31~35年度)		
			935橋 (1,457)	935橋 (2,392)	560橋 (560)	560橋 (1,120)	560橋 (1,680)
			累積達成率	60.9%	100%	20.0%	40.0%
建設発生土の確実な搬入	建設発生土の搬入量	35万t	30万t	30万t	35万t	30万t	

※ 大阪府の施策を踏まえて、今後の計画を構築する。

(2) 財務・効率性

戦略目標	成果測定指標	29年度	30年度	31年度	32年度	33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率 (経常利益/経常収益)	7.2%	8.3%	11.2%	11.8%	14.2%

[6] 経営の見通し

〔参考〕公益目的事業費率（損益ベース）

（単位:千円）

区 分	29年度	30年度	31年度	32年度	33年度
公益実施費用（公益目的事業）	993,335	945,324	906,541	838,349	904,293
まちづくり活動支援事業	58,973	58,901	59,304	59,014	59,014
土地区画整理等支援事業	145,283	139,636	176,040	138,638	131,542
市町村道路施設点検等支援事業	335,458	335,368	218,527	218,237	218,237
環境共生型まちづくり事業	466,775	421,419	442,670	633,371	706,410
特定費用準備資金積立額	10,000	10,000	10,000	0	0
特定費用準備資金取崩額	△ 23,155	△ 20,000	0	△ 210,910	△ 210,910
収益等実施費用（収益事業等）	376,614	345,420	366,567	365,682	361,123
管理運営費用（法人会計）	5,732	5,725	5,774	5,696	5,696
費用合計	1,375,681	1,296,469	1,278,883	1,209,727	1,271,111
公益目的事業比率	72.2%	72.9%	70.9%	69.3%	71.1%



〔参考〕収支見通し（資金ベース）

（単位：千円）

	平成29年度			平成30年度			平成31年度			平成32年度			平成33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	943,959	412,694	1,356,653	893,716	406,226	1,299,942	789,816	414,426	1,204,242	804,516	415,857	1,220,373	725,416	417,018	1,142,434
	事業活動支出	918,256	407,090	1,325,346	874,357	404,570	1,278,927	796,773	405,480	1,202,253	969,903	409,352	1,379,255	1,018,044	403,750	1,421,794
	事業費支出	829,616	352,750	1,182,366	789,907	350,290	1,140,197	710,583	349,880	1,060,463	885,453	355,072	1,240,525	933,594	349,470	1,283,064
	管理費支出	88,640	54,340	142,980	84,450	54,280	138,730	86,190	55,600	141,790	84,450	54,280	138,730	84,450	54,280	138,730
	事業活動 収支差額	25,703	5,604	31,307	19,359	1,656	21,015	△ 6,957	8,946	1,989	△ 165,387	6,505	△ 158,882	△ 292,628	13,268	△ 279,360
投資活動 収支の部	投資活動収入	15,2883	11,023	163,906	60,210	27,102	87,312	0	0	0	265,277	12,379	277,656	373,750	36,554	410,304
	投資活動支出	155,070	9,810	164,880	50,210	19,545	69,755	10,000	0	10,000	106,320	12,379	118,699	30,560	36,554	127,114
	投資活動 収支差額	△ 2,187	1,213	△ 974	10,000	7,557	17,557	△ 10,000	0	△ 10,000	158,957	0	158,957	283,190	0	283,190
当期収支差額	23,516	6,817	30,333	29,359	9,213	38,572	△ 16,957	8,946	△ 8,011	△ 6,430	6,505	75	△ 9,438	13,268	3,830	
前期繰越収支差額	398,923	329,994	728,917	422,439	336,811	759,250	451,798	346,024	797,822	434,841	354,970	789,811	428,411	361,475	789,886	
次期繰越収支差額	422,439	336,811	759,250	451,798	346,024	797,822	434,841	354,970	789,811	428,411	361,475	789,886	418,973	374,743	793,716	