

令和4年度事業計画

市街地の整備・開発・保全にかか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、千里及び泉北ニュータウンにおけるまちづくりの促進や大阪北摂霊園の運営を行うことにより、府民の利便性を確保するため、令和4年度の事業計画を定める。

公益目的事業

I まちづくりコーディネート事業

1 まちづくり活動支援事業

(1) 密集市街地まちづくり活動支援事業

大阪府では、令和3年3月に改定した「大阪府密集市街地整備方針」に基づき、大阪府と関係地元市は2,248ha（平成24年度時点）の「地震時等に著しく危険な密集市街地」（以下、危険密集）について「令和7年度末までに9割以上を解消」、「令和12年度末までに全域を解消」を目標に掲げた。

この目標達成に向け、府と市からの依頼に基づき、旧(財)大阪府まちづくり推進機構から承継した府市等出捐による基本財産を取り崩した財源を活用し、令和7年度末を目途に危険密集解消に向けた人的・財政的支援策を拡充・強化する。

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、災害に強く、活力と魅力あふれるまちづくりを目指し、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 文化住宅売却支援

文化住宅等を売却する土地所有者に対し、売却経費の助成を行う。

オ 隣地統合支援

未接道の敷地や狭小な事業残地等を隣地と統合する土地所有者に対して、測量等諸経費の一部の助成を行う。

カ 空き地コモンズ整備支援

自治会等地元組織に対して、利用予定のない土地を広場・緑地のほかコミュニティ活性化に資する用途に活用するための整備等に要する費用の助成を行う。

キ 密集市街地地域活動支援

密集市街地において、自治会等地元組織に対し、安全安心なまちづくりのための活動費用や感震ブレーカー設置等に要する費用の助成を行う。

② 密集市街地整備支援調査

ア まちづくり支援調査

(ア) 市街地整備等支援調査

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、面整備や公共施設整備等の検討、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

密集市街地内の空き家や空き地の活用に向け、市の要請に基づき、関連調査や活用方策の検討を行う。

イ 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

主要生活道路や公園等の公共施設整備や、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、技術者を派遣するとともに、道路、公園等の整備のための測量、補償照合等の専門家業務について、関係機関の協力を得て支援する。

(2) 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)

(3) まちづくりの普及啓発事業

① 専門家等の登録と活用

まちづくりニューズレターやホームページ等でのまちづくり情報の積極的な発信を通じて、まちづくりアドバイザーや賛助会員の登録増を図るとともに、登録された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「機関誌」27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。

2 まちづくり技術支援事業

(1) 土地区画整理事業等支援事業

① 都市整備調査計画支援事業

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。

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。

(2) 市町村道路施設点検等支援事業

大阪府と連名で各市町村と締結した「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」に基づき、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
道路施設点検	茨木市など 25 自治体
長寿命化修繕計画策定	貝塚市など 3 団体

(3) 市町村職員技術研修事業

① 基礎的技術研修

受講の有料化により研修内容の充実を図り、市町村の主に若い職員を対象に、土木に係る調査、設計、施工、維持管理などの基礎的な技術研修を8回開催し、市町村職員の専門知識及び技術力の向上を支援する。

② 道路施設点検研修

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、実際の橋梁をモデルとした実地研修を含む点検研修を3回開催し、道路施設の点検・診断に関する専門知識と技術力の向上を支援する。

II 環境共生型まちづくり事業

大阪港湾局の阪南港阪南2区整備事業（「人や環境にやさしい魅力ある都市づくりを目指し、併せて地域の振興に役立てる」ことを目的とした岸和田市沖での埋立事業。）のうち、「埋立造成業務」及び「まちづくり業務」について、大阪港湾局と当法人で締結した「阪南2区の用地造成及びまちづくりの推進に関する協定書」（以下「協定書」という。）に基づき、建設発生土の受入料金を財源として実施する。

(1) 阪南2区埋立造成事業

① 業務内容

ア 受入契約の締結

建設発生土を搬出する工事の内容、発生土量・時期及び受入基準との適合等を確認し、施工業者と契約を締結する。

イ 搬入料金等の徴収・管理業務

受入管理システムにより、受入れの申込受付け、搬入車両登録、受入料金（前納）収納、搬入量・料金残高管理、料金精算等一連の業務を一元管理する。

ウ 検収業務

陸上建設発生土について、計量ブースでの搬入車両の確認、搬入土の目視検査及び計量、並びに展開場での展開検査を行う。

エ 埋立工事管理業務

受け入れた陸上建設発生土による埋立造成、展開場等における施設整備、事業所や周辺道路等の維持管理、海域浚渫土砂搬入土運船への投入エリア指示、汚濁防止膜の開閉と点検・補修、警戒船の配備、測量、土質調査等を実施する。

オ 環境保全対策等業務

展開場や周辺道路等での散水や清掃等粉じん対策、汚濁防止膜展張による濁り対策を講じるとともに、陸上建設発生土搬入ルート沿道及び阪南2区周辺海域での環

境監視を実施する。

② 搬入量

陸上建設発生土、海域からの浚渫土砂、大阪市内河川からの浚渫土砂（大阪府河川管理者からの要請による河川防災工事への協力及び浚土受入量確保のため、北側緑地の仮締切提内で受け入れる。）を受け入れる。

		本年度計画搬入量
陸上建設発生土		50 万トン
浚渫土砂	海域	1.0 万m ³
	河川	4.8 万m ³

(2) 阪南2区まちづくり事業

都市環境の改善、市街地環境の創造、緑豊かな水辺環境の創出等を図るもので、「ちきりアイランドまちづくり会（大阪港湾局、岸和田市、当センターで構成）」を設置して、まちの魅力づくり、景観を含めたまちなみ形成等に取り組んでおり、人工干潟の保全、緑地整備の検討、海域生物蛸集施設の試作・据付け、干潟生物調査、干潟見学会等を行っている。

ア 人工干潟周辺の生物調査、干潟見学会を継続実施する。

イ 多様な生物が育成する緑地と浅場の環境創造についての検討の一環として、海域生物蛸集施設（ミニエコブロック）のモニタリング調査を実施する。

Ⅲ 大阪北摂霊園事業

墓所の利用促進のため、セミナーや墓地見学会の開催、民間業者との提携、新聞や公共交通機関への広告掲載を行う。

既存の使用者向けに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、新たな墓参りサービスの検討を行う。

令和3年度から取り組んでいる『霊園の今後のあり方、地域資源との連携、霊園の知名度向上（ブランディング化、PR戦略）』をテーマとしたワークショップを引き続き実施し、新しい霊園運営について検討を進めていく。

(1) 一般墓地

永代使用型墓地、使用期間限定型墓地の貸付けを行う。

※令和4年2月末現在の貸付

21,766 区画 （使用期間限定墓地 18 区画を含む）

(2) 合葬式墓地の貸付け

合葬式墓地の貸付けを行う。

※令和4年2月末現在の貸付（平成29年10月1日事業開始）

1,035 体

(3) 樹木葬墓地

樹木葬墓地の貸付けを行う。

「木だち」「木もれび」の新エリアを令和4年5月22日から募集開始する。

※令和4年2月末現在の貸付（令和3年6月6日事業開始）

138 件

(4) 園内施設の管理

施設の日常的な維持管理を行うとともに、階段墓所の転落防止柵設置工事や階段 手摺設置工事、全墓域内の案内看板更新工事や水汲み場更新工事及び獣害対策フェンス設置工事を行う。

令和2年度に着手した幹線道路を中心とした舗装改修工事、幹線道路の橋梁（5橋梁）の補修・耐震補強設計業務及び同工事を15ヵ年計画で進め、安全・安心な園内環境づくりを行う。

収益事業等

IV 駐車場運営事業

高架道路下や河川敷等の公共空地进行を有効活用し、違法駐車防止と地域住民等の利便性の向上を図るため、占用許可等を受けて駐車場を整備・運営する。

(1) 管理を行うもの

〈時間制駐車場〉

事業内容	箇所数	収容台数
自動車	中之島他 10 ヲ所	500 台
自動二輪車	中之島他 1 ヲ所	87 台
計		587 台

〈月極駐車場〉

事業内容	箇所数	収容台数
自動車	中野他 19 ヲ所	1,249 台
自動二輪車	中野他 10 ヲ所	156 台
計		1,405 台

〈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

※吹田市が事業化を検討している市街地再開発事業の計画地区に包含されており、再開発事業の中で活用・処分の方策を検討する。

(2) 改良工事等を行うもの

名称	所在地	区分	内容
砂子谷駐車場	吹田市桃山台	月極	駐車場改良工事 (自動車枠の増設 6 台)
江の木駐車場	吹田市江の木町	時間制 月極	消火設備取替工事

V 不動産賃貸管理事業

千里北地区及び千里中央地区に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、法人運営を支える重要な経営資源として最大限に有効活用できるよう地元市等関係者と協議・調整を行う。

(1) 千里北地区センター

千里北センター(株)に土地を貸し付けるとともに、センタービルにおいてテナント事業及び貸会議室事業を行う。

〔貸付土地〕	ディオス北千里 2～8 番館と立体駐車場の敷地 ・千里北センター(株)に貸付け 立体駐車場の敷地 ・吹田市に貸付け
〔所有建物〕	千里北センタービル (ディオス北千里 1 番館) ・店舗 15、事務所 5、倉庫 7、公共公益施設 2、貸会議室 9

	<p>※令和4年度より会議室1増予定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・千里北センター(株)に管理委託 ・計画修繕等の実施（中央監視盤制御用PC更新工事ほか）
--	--

吹田市が作成した街区整備計画を踏まえ、地区内の地権者により設立予定（令和4年4月）の再開発準備組合に参画し、事業計画（概略の施設計画など）の作成等令和5年度予定の都市計画決定に向けた作業を進めるとともに、将来の商業施設の運営管理やエリアマネジメント手法についての実現可能性を探る。

[事業スケジュール（予定）]

令和4年4月	再開発準備組合設立
令和5年度	都市計画決定
令和6年度	民間事業者参画、事業計画・本組合設立認可
令和7年度	権利変換計画認可
令和8年度	工事着手

(2) 千里中央地区センター

北大阪急行千里中央駅舎・鉄道敷及び商業施設（せんちゅうパル）の敷地を北大阪急行電鉄株式会社他1社に貸し付けるとともに、豊中市等関係者が検討する活性化に向けた取組みに協力する。

その他事業

VI 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と貸付けを行うとともに、地元市へのオープンスペースの引継ぎ協議と貸付施設の譲渡協議を行う。

[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

両市との基本協定に基づいて引継ぎ協議を行うとともに、豊中市と引継ぎ時期など基本協定の変更協議を行う（豊中市：平成18年8月31日、吹田市：平成25年5月31日基本協定締結）。

	近隣センター名	所在等	面積(㎡)
吹田市	佐竹台近隣センター	吹田市佐竹台2丁目25-4他1	1,917.54
	高野台近隣センター	吹田市高野台1丁目1-43他	2,004.54
	津雲台近隣センター	吹田市津雲台4丁目20-7他	2,984.49
	古江台近隣センター	吹田市古江台2丁目87-303他	3,594.87
	青山台近隣センター	吹田市青山台2丁目119-8他	3,876.75

豊中市	新千里北町近隣センター	豊中市新千里北町2丁目20-16他	2,948.57
	新千里西町近隣センター	豊中市新千里西町3丁目2-18他	3,560.30
	新千里南町近隣センター	豊中市新千里南町2丁目12-1他	3,543.07

(2) 施設の貸付け

吹田市	佐竹台近隣センター	倉庫
	津雲台近隣センター	警ら連絡所、郵便局、店舗 2 (空き2) *低耐震により募集停止
	古江台近隣センター	郵便局
	青山台近隣センター	公共利便施設、郵便局、店舗 3 (空き1)
	桃山台近隣センター	店舗2、車庫(空き)
豊中市	新千里北町近隣センター	郵便局、事務所
	新千里南町近隣センター	郵便局、保育所、店舗 2 (空き2)
	新千里西町近隣センター	郵便局、店舗、倉庫2

(3) 竹見台・桃山台近隣センター

吹田市が事業化を検討している市街地再開発事業に地権者として参画し、権利変換の協議を行う。

(4) 民間駐車場事業者への土地貸付け

民間事業者が時間制駐車場を運営するとともに、未実施地区での実施について管理組合や地元市と協議する。

近隣センター名	駐車台数	開設年度
佐竹台近隣センター	11台	平成28年度
高野台近隣センター	10台	平成28年度
津雲台近隣センター	13台	平成29年度
古江台近隣センター	22台	平成29年度

[泉北地区]

(1) オープンスペースの地元市引継ぎ

桃山台、庭代台近隣センターのオープンスペース等の引継ぎに向け、地元関係者及び堺市と協議を行う。(堺市：平成21年1月15日基本協定締結)。

区分	近隣センター名	所在等	面積(m ²)
土地	桃山台近隣センター	堺市南区 桃山台3丁1番13他	4,176.09
土地	庭代台近隣センター	堺市南区 庭代台2丁9番1他	4,019.09
建物	桃山台近隣センター 郵便局	堺市南区 桃山台3丁1番1	120.00

(2) 施設の貸付け

桃山台近隣センター	郵便局
-----------	-----

VII 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する。

(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有する。民間事業者の使用させて（土地の使用契約締結済）、飲食店舗等の運営やイベント等を実施するとともに、通路、広場等の維持管理を行う。

《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）	981.49 m ² （建物部分等） 160.65 m ² （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

河川敷地占有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）されている八軒家浜において、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行う。

《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

(3) 此花西部臨港緑地エリア水辺賑わいづくり事業

安治川右岸(桜島入堀上流)の此花西部臨港緑地エリアにおいて、大阪市此花区役所、大阪港湾局、地元地域団体や地先の民間企業等と連携し水辺賑わいづくりの実現をめざした取組みを進める。

地域の合意形成の場として関係者で設立した「此花西部臨港緑地エリア水辺賑わいづくり協議会」(R3.12設立)の事務局を担うとともに、河川区域の占用主体として賑わいづくり事業者の公募・選定等を行う。

《此花西部臨港緑地》

所在地	大阪市此花区桜島1丁目地先 (安治川右岸(桜島入堀上流))
区域面積	全体 3.9ha (うち共用開始区域 0.9ha、未供用区域 3.0ha)
主な経過	令和3年12月22日 大阪府河川構造物等審議会において護岸の安全性確認 令和4年3月7日 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