

密集市街地整備支援調査実施要領

(目的)

- 第1条 この要領は、公益財団法人大阪府都市整備推進センター（以下「センター」という。）密集市街地まちづくり活動支援制度要綱（以下「制度要綱」という。）第2条第2号に定める密集市街地整備支援調査（以下「支援」という。）の実施に関して必要な事項を定める。

(支援の区分)

- 第2条 この要領による支援の区分は、次の各号とし、第4条（2）に規定する市の申請に基づき、センターが実施するものとする。

- (1) まちづくり支援調査
 - ア 市街地整備等支援調査
 - イ 空き家・空き地活用支援調査
- (2) 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
 - ア 技術者派遣
 - イ 専門家支援

(支援の対象)

- 第3条 前条の支援を受けるための要件は、それぞれの支援区分ごとに次のとおりとする。

- (1) まちづくり支援調査

次のいずれかに該当する地区等において行う調査で、市からの要請に基づき、センターが支援を必要と認めたものとする。

 - ア 市街地整備等支援調査
 - ① 市が、密集市街地の防災性の向上、居住環境の改善やまちの活性化を図るため、特に効果が高く重点的に整備を行う必要がある地区として、面整備等の事業化や公共施設整備等を検討する必要がある地区
 - ② 市が、老朽建築物等の建替えを促進するため、都市計画制度等による規制・誘導方策の導入を検討する必要がある地区
 - イ 空き家・空き地活用支援調査

市が、地域に資する有効活用に必要な調査や方策の検討を行う空き家や空き地
- (2) 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
 - ア 技術者派遣

老朽建築物所有者への建替え等の働きかけや公共施設整備に伴う用地買収

等のため技術者を市が必要とする場合

イ 専門家支援

制度要綱における整備事業区域内における公共施設（道路・公園等）の整備に伴い、次のいずれかに該当する場合

- ① 地権者からの要望や事業進捗を図るうえで、市が弁護士や税理士等専門家の判断をセンターに求め、センターが必要と認めた場合
- ② 用地買収等に伴い必要となる分筆登記、測量等で、市が単独での実施が困難と認められる場合

（まちづくり支援調査）

第4条 第2条（1）の支援調査は、次のとおりとする。

（1）支援の内容

ア 支援調査の内容は、次の各号に掲げるものとする。

（ア）市街地整備等支援調査

- ① 現況・課題の整理
- ② 市街地整備等の目標と基本方針の設定
- ③ 市街地整備構想や整備方策、規制誘導方策等の検討調査
- ④ 密集市街地整備の進捗管理に必要な調査

（イ）空き家・空き地活用支援調査

- ① 市の活用に向けて必要となる測量や所有者等調査等の関係調査
- ② 空き家・空き地の活用方策の検討調査

イ 支援調査の実施にあたり、土地等の権利関係の状況、公共施設の状況等の調査に必要な基礎資料の整理及び関係機関等との調整は市が協力するものとする。

ウ 支援は、センターがコンサルタントへの委託検討に必要な経費とする。

（2）申請手続

市は、支援調査を希望するときは、市街地整備等支援調査申請書（様式第1-1号）又は空き家・空き地活用支援調査申請書（様式第1-2号）を、センターに提出するものとする。

（3）支援調査の決定等

センターは、前号の申請があったときは、支援調査実施の可否を決定し、市街地整備等支援調査決定（非決定）通知書（様式第2-1号）又は空き家・空き地活用支援調査決定（非決定）通知書（様式第2-2号）により当該市に通知する。

（4）完了報告

センターは、支援調査が完了したときは、その成果とともに、市街地整備等

支援調査報告書(様式第3-1号)又は空き家・空き地活用支援調査報告書(様式第3-2号)により当該市に報告する。

(技術者派遣)

第5条 第2条(2)アの技術者派遣は、次のとおりとする。

(1) 支援の内容

市に派遣するセンター職員又は派遣会社等の技術者が、市において密集市街地の老朽建築物の除却・建替え及び公共施設の整備等に関する業務を行うこととし、その費用をセンターが負担するものとする。

(2) 協定書の締結

前号の支援に関して、センター及び市で協定書を締結するものとする。

(3) 前号の協定書に基づき、公共施設整備の補償業務等の専門性の高い市の業務を支援するため、派遣会社等の技術者を派遣する場合は、センター、市及び派遣会社等で労働者派遣に関する契約書等を締結するものとする。

(4) 申請手続

市は、支援を希望するときは、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(技術者派遣)申請書(様式第4号)を、年度ごとにセンターに提出するものとする。

(5) 支援調査の決定等

センターは、前号の申請があったときは、技術者支援の可否を決定し、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(技術者派遣)決定(非決定)通知書(様式第5号)により当該市に通知する。

(6) 完了報告

センターは、市に派遣するセンター職員の支援調査が完了したときは、その成果とともに、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(技術者派遣)報告書(様式第8号)により当該市に報告する。

(専門家支援)

第6条 第2条(2)イの専門家支援は、次のとおりとする。

(1) 支援の内容

ア 第3条(2)イ①の専門家支援は、公共施設の整備に伴い地権者又は整備を行う市が専門家の助言等を必要とする場合にセンターが専門家に相談業務を依頼するものとする。

イ 第3条(2)イ②の専門家支援は、公共施設の整備に伴い分筆登記、測量等の必要がある場合にセンターが土地家屋調査士や測量士事務所等に委託するものとする。

ウ 専門家支援の実施にあたり、土地等の権利関係の状況等の調査に必要な基礎資料の整理及び関係機関等との調整は市が協力するものとする。

(2) 申請手続

市は、支援を希望するときは、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(専門家支援)申請書(様式第6号)を、センターに提出する。

(3) 支援の決定等

センターは、前号の申請があったときは、専門家支援の可否を決定し、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(専門家支援)決定(非決定)通知書(様式第7号)により当該市に通知する。

(4) 完了報告

センターは、支援が完了したときは、その成果とともに、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(専門家支援)報告書(様式第8号)により当該市に報告する。

附則

この要領は、平成21年4月1日から施行する。

この要領は、平成24年4月1日から施行する。

この要領は、平成30年6月1日から施行する。

ただし、第2条(1)、第3条(1)、第4条及び第5条については、公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律第11条第1項に基づき、第39回評議員会後最初に大阪府知事の変更認定を受けた日から10日を経過した日(その日がこの法人の休業日の場合は翌営業日)から施行する。

この要領は、令和3年3月22日から施行する。

この要領は、令和3年4月1日から施行する。