

大阪の

快適で安全な街をめざして、大阪府都市整備推進センターの取り組み情報をお届けします。

まちづくり

Vol. **19**
2014年6月

特集

都市と農の共生

土地区画整理事業の事例紹介
河川賑わい空間創出事業
ちきりニュース

まちづくり活動

まちづくり活動支援
密集市街地のまちづくり活動支援

INFORMATION お知らせ

情報BOX

まちづくりの輪

特集／都市と農の共生

- 土地区画整理事業の事例紹介 1
 - 都市と農地が融合したまちづくり考察
 - 南部大阪都市計画事業尾生久米田特定土地区画整理事業
 - 南部大阪都市計画事業堺市陶器北土地区画整理事業
 - 南部大阪都市計画事業岸和田市丘陵土地区画整理事業
- 河川賑わい空間創出事業 6
- ちきりニュース 7

まちづくり活動

- まちづくり活動支援 8
 - 市街地再開発事業による近隣センター再整備の取組み
 - まちづくり活動支援制度
- 密集市街地のまちづくり活動支援 10
 - 大阪府密集市街地整備方針の策定について
 - 密集市街地サポート助成の事例紹介
 - 密集市街地サポート助成制度

INFORMATION お知らせ

- まちづくり功労者賞 14
- 組合区画整理事業が進捗中
 - 門真市中町地区
- 土地区画整理準備組合発足
 - 八尾市曙川南地区
- 敷地整序型土地区画整理事業がスタート
 - 藤井寺駅北地区
- 公共空間を活かした駐車場のご紹介 15

情報BOX

- 市町村技術職員研修会の概要 16

まちづくりの輪

- 賛助会員及びまちづくりアドバイザーのご紹介 17

(公財)大阪府都市整備推進センターからのご案内

- 事業の紹介 裏表紙

都市と農地が融合したまちづくり考察

はじめに

区画整理は「都市計画の母」とも言われ、総合的な都市基盤整備手法であり、他に類を見ない素晴らしい事業手法であるが、耕地整理手法を基とした、土地の宅地化を前提にした事業手法である。一方、土地改良事業は、効率的な農業を行うため、農地基盤の整備を行うための事業手法である。

特に、大都市地域における都市近郊部においては、土地利用

の選択肢の幅が広く、地権者によって、農業経営を継続したい人、都市的な土地利用を行いたい人など、その土地利用意向は様々であることから、都市と農地の共存共生をいかに図るかが重要である。

最近の区画整理事業の事例を参考に、これからの区画整理の進むべき方向について考察することとする。

事例の整理

区画整理と土地改良事業をミックスした事業手法は確立されていない。そのためか区画整理においては、昭和50年度(1975年度)に「大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法」いわゆる大都市法が施行され、共同住宅区や集合農地区などの土地利用を限定した街区を設定することが可能となった。共同住宅を建築したい地権者や営農継続した地権者を土地利用ゾーニングに沿って換地できる手法が確立され、住宅などの都市的な土地利用と、農地集約を行い良好な農地環境の整備を行ってきた。その事業手法は特定土地区画整理事業*として、多くの地区で実施されてきた。

この背景には区画整理には照応の原則があり、従前の土地に照応する換地を定める必要性があり、特に位置に関してその照応度合いが議論されることもしばしばであった。都市と農地の土地利用の整序を行うためには、いわゆる飛び換地が必要になる。このようなことから、法的に飛び換地が認められている集合農地区制度を活用できる特定土地区画整理事業は農業経営を継続したい地権者の土地を集合農地区に飛び換地し、土地利用の混在を避けようとしたものである。いわば、都市と農地の健全な土地利用方策をミックスさせた事業手法とも言える。

しかし、集合農地区に換地された農地も通常の宅地としての土地評価がなされ、集合農地区の農地も事業完了後次第に都

市化していき、農業の保全にはつながらない現実がある。さらに宅地と同じ土地評価であるため、農業継続者からは少なからず不満の声があがったのも事実である。

バブル期においては、平成3年度に生産緑地法が改正され、市街化区域内農地が「保全する農地(生産緑地)」と「宅地化する農地」に区分されるとともに、税制改正により平成4年より生産緑地以外の農地が宅地並課税されることとなった。その結果、生産緑地以外の農地は、税金の高騰や都市的利用への圧力により、無秩序な宅地開発が危惧されることとなった。そこで、比較的小規模(約5ha未満)な区画整理に対し、平成6年に「緑住区画整理補助」が新設され、農地と都市の計画的なまちづくりを推進することとなった。この制度においても、生産緑地(農地)を集約する理念があり、都市と農地のバランスを図った事業手法であるといえ、この補助制度を活用した区画整理を緑住区画整理といい、現在では都市再生区画整理に、その制度は引き継がれている。

他方、農側の理念に基づいた制度が、実はその3年前に施行されていた。昭和47年度(1972年度)に施行された「緑農住区開発関連土地基盤整備事業」(以下、「緑農事業」という。)がそれである。その概要は、まず、ほ場整備を行い、農業継続意向の地権者は、農道や灌漑水路整備など営農環境の整備により、効率的な農業を行う。同時に都市的な土地利用を希望した地権者は、

※特定土地区画整理事業とは……

大都市地域内の市街化区域の中において、住宅地の供給を促進するため、都市計画で土地区画整理促進区域を定め、この区域内で行われる区画整理事業を「特定区画整理事業」と呼ばれる。事業の手続き及び内容はほぼ通常の区画整理事業と同じであるが、事業計画に共同住宅区や集合農地区(地区面積の30%以内)を設定できるなどの特色がある。ただし、促進区域の都市計画決定の告示の日から起算して2年以内に組合施行等による区画整理事業が認可されないと施行の障害となる事由がない限り“市町村が事業を代わりに施行”しなければならないと大都市法に定められている。

農の基盤整備を行わない「緑住区」(地区面積の30%以内)に換地され、換地処分後にその区域だけで改めて区画整理を行い、都市基盤を整備するというものである。

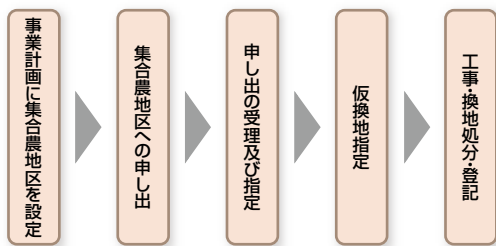
都市側からすれば、いわば二段階区画整理とも捉えられるものであった。この事業手法で実施した地区は全国では十数地区あり、府内では堺市陶器北地区が該当する。ただし、この事業手法は平成11年度(1999年度)に廃止され、現在は「集合基盤整備事業」に受け継がれている状況である。これらは、まさに都市側と農側のそれぞれの視点から編み出された事業手法である。

次に、都市側と農側が段階的に同時に取り組んだ事例を見てみることにする。これは、農地における交換分合事業と区画整理

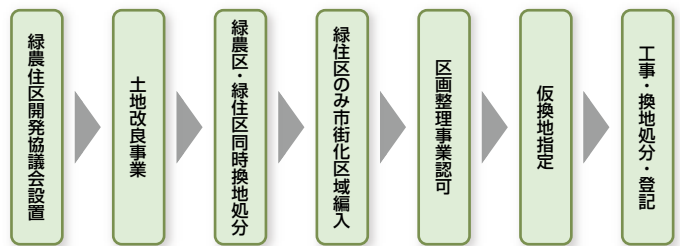
の両方を組み合わせた事業で岸和田市丘陵地区が現在実施している。この地区は農業振興地域に指定されており、過去には岸和田コスモポリス構想で開発する予定が頓挫した地区である。事業の概要としては、都市的利用意向者と農業継続意向者の土地を区画整理前に整理・集約するため、農業振興地域の整備に関する法律に基づく交換分合事業を実施し、その後、都市的利用意向者を集約した区域で区画整理(組合施行)を立ち上げ実施するものである。

都市と農地の共存共栄のまちづくりを目指して、積極的に取り組んだ各地区の概要を以下に整理します。

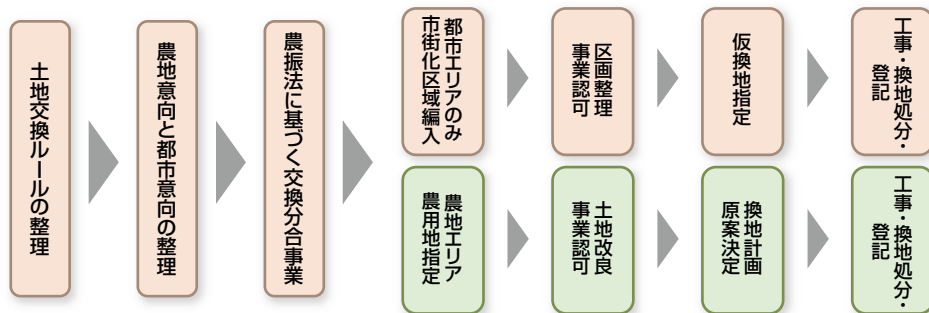
1. 特定土地区画整理事業により集合農地区を活用した地区(岸和田市尾生久米田地区)



2. 緑農住区開発関連土地基盤整備事業を活用した地区(堺市陶器北地区)



3. 交換分合事業後、土地区画整理事業と土地改良事業を同時実施する地区(岸和田市丘陵地区)



おわりに

大都市近郊区において農と関わりを持たないまちづくりはないであろう。上記で紹介した各地区では、それぞれの関係者が、都市と農の立場から、制度、事業手法、既存事業手法の組み合わせなどを研究し、創意工夫のもと実践されている。その努力もあって、新たなまちが誕生し、後世にその足跡を示している。

今後のまちづくりにおいても、これらの事例を参考にしながら、新たな課題を克服するため、挑戦的・意欲的にまちづくりに取り組んでいき、都市と農が一体的・総合的に整備・改善できる仕組

みを構築することが必要ではないだろうか。

また、差し迫った少子超高齢化社会において、既成市街地の空洞化などの都市問題に対し、区画整理手法が果たす役割も新たな局面を迎えていると考えられ、今後更に母なる区画整理の活用、進展が望まれるとともに、特に区画整理関係者の更なる創意工夫を期待するものである。

(公財)大阪府都市整備推進センター 藤井純二

南部大阪都市計画事業尾生久米田特定土地地区画整理事業 水と緑にふれあい親しめる『まち』が誕生しました

岸和田市尾生久米田土地地区画整理組合事務局

岸和田市尾生久米田土地地区画整理組合は『お城とだんじり祭りのまち』として、知られる岸和田市の中央部に位置し、本地区周辺には、久米田寺、久米田古墳群、岡山古墳群等の史跡他、大阪府内で一番大きいため池の久米田池等がある自然に恵まれた地域にあります。

このすばらしい自然環境の中で、平成8年3月に組合設立認可を得、地区面積約48.5ヘクタール、総事業費約131億円の事業費をもって『まちづくり』を進めてまいりました。

その結果平成26年3月に竣工式を迎えることができ、水と緑にふれあい親しむことが出来る新しい『まち』が誕生しました。



未来にかがやく『新しいまち』

本地区は、都市基盤未整備地区で、のどかな田園地帯でありましたが、本地区南部の丘陵地区において大規模な開発計画が進められており、また、都市計画道路岸和田中央線と都市計画道路田治米畑町線とが交差する都市構成上枢要地区となっていることもあり、無秩序な乱開発が予想されることから、地区周辺の自然豊かな環境を生かした、『水と緑に親しむまちづくり』をコンセプトに、春木川、轟川の川音、鳥の集まる自然豊かな川面、小鳥がさえずる歩行者専用道路及び公園の木々、このまちで育つ子供たちが自然のすばらしさ、豊かさを感じ、感性豊かに育ってくれるような『まち』となるよう計画し、その実現方策として、特定土地地区画整理事業による『まちづくり』を実施いたしました。

『新しいまち』の構想創出

住みよい良好な住環境を整える為に、住宅建設促進を考慮した約1.4haの住宅先行建設区、並びに農地の保全集約を考慮した約2.5haの集合農地区を設け、地区中央部を蛇行して流れる轟川の法線の変更と、尾生久米田第3公園を親水公園として整備出来るよう、護岸の河川改修計画のほか、各公園を結び、地区外の蜻蛉池公園への緑のネットワークが構築出来るように都市計画道路春木川歩行者専用道路を轟川に沿接配置し、その整備方針については、散策に適した里山の小径となるよう植栽、休憩施設等を整備するとともに、他の7公園については、遊戯器具、休憩施設、植栽などを整備致しました。



尾生久米田第3公園

『新しいまち』のいまはむかし

本地区においても、地区中央部から地区南側にかけて約18.5ヘクタールが弥生時代の尾生遺跡として指定されており、公共用地の約2.9ヘクタールについて、文化財調査をいたしました。

この調査により、弥生時代後期の集落跡から珍しい平面形態が正五角形の竪穴住居跡等が発掘されました。



『新しいまち』のかがやき

今では、約500戸の住宅が建設され、地区中央部の歩行者専用道路、公園では、小鳥がさえずり子供たちの声がひびき、散策を楽しむ人たちが賑わいをみせています。

南部大阪都市計画事業

堺市陶器北土地区画整理事業について

堺市陶器北土地区画整理組合

1 堺市陶器北土地区画整理事業の概要

1) 施行地区の位置

本地区は、堺市中心部から南東約7km、南海高野線北野田駅の西方約2kmに位置し、国道310号線が東方約0.6kmを、主要地方道泉大津美原線が北方約0.2kmを、通っている。



施行前 航空写真

2) 土地区画整理事業に至った本地区の経緯

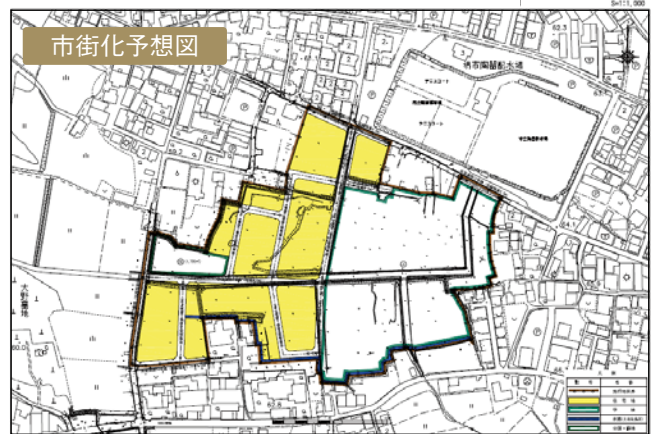
本地区は、既存市街地と泉北ニュータウンとに挟まれた地域であり、地区の周辺部において宅地開発がみられる。スプロール化を防止し、農業と都市の調和のとれた街づくりを目指し、平成3年から大阪府において「緑農住区開発関連土地基盤整備事業(以下、府営ほ場整備事業)約42ha」が施行され、当事業地区の一番北東部の一角(約4.5ha)が、緑住区として計画された地区である。この為、本地区については、府営ほ場整備事業の換地処分後、新たためて土地区画整理事業を組合施行で実施し、公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を図り、良好な都市環境の形成を図ったものである。



施行後 航空写真

3) 事業概要

事業名称：南部大阪都市計画事業堺市陶器北土地区画整理事業
 施行者：堺市陶器北土地区画整理組合
 施行面積：約4.38ha(第2種中高層住居専用地域)
 施行期間：平成22年2月25日～平成26年12月28日
 総事業費：1,173,683千円
 減歩率：公共減歩率 3.69%、合算減歩率 47.79%
 事業経過：平成22年2月25日 組合設立認可公告
 平成23年7月12日 仮換地指定
 事業計画の変更 7回
 平成26年1月14日 換地処分公告
 平成26年1月30日 区画整理登記完了
 平成26年5月末日 組合解散(予定)
 業務代行者：大日本土木株式会社 大阪支店



2 遠くて長い土地区画整理事業への道程

振り返ってみると実に長い期間を経て、やっと組合施行の土地区画整理事業の完了である。府営ほ場整備事業地区の既存市街地に隣接する一角が緑住地として計画され、そこには、将来土地区画整理事業により住宅地としての土地利用を図る人々が、ほとんど飛換地の形で集約された地区である。当初は、5年すれば土地区画整理事業が出来る。8年すれば出来ると期待していたところ、14年を経た平成16年から本地域の確定測量及び工事が開始され、粗造成の状況で府営ほ場整備事業の換地処分が行われたのは、実に18年の歳月を経た平成21年12月であった。この間、本地域への換地予定者は、土地改良事業地としての賦課金を払いながら、どこにどんな換地を受けるのかもはっきりしないままに時を経て、換地処分通知を受けた時は、「再度、土地区画整理事業によって土地の確定を行うので、府営ほ場整備事業による換地は、暫定換地で有る。」と説明を受け、ほとんどの人が、自分の土地は現地のどこに、どんな形状か知らないままに、再度の土地整備をすべく、土地区画整理組合の設立に立上ったところである。

組合設立後1年半で仮換地指定を行ったが、「生まれた子供が東京へ行き、もう帰って来ない。」「20年も経って、もう宅地の利用計画も失した。」等々の理由で、約半分の組合員が土地の

手離しをされた。時を振り返ってみると、土地区画整理事業は4年3ヶ月で完了したが、同じ都市地域の農業と都市の調和のとれた街づくりを目指した整備事業でありながら、農地地区の土地利用は始まっているのに、宅地としての土地利用出来るのに23年もかかった整備に、もう少し法の施行についてしかるべき配慮が有っても良かったのではないかと、組合施行の土地区画整理事業の完了を目指して来た組合員の今日である。



完成した公園の一角に建てた 事業竣工之碑



住宅建設が始まった現況

都市と農と自然の融合する「まち」 岸和田市丘陵土地地区画整理事業

1 事業概要

事業名称：南部大阪都市計画事業岸和田市丘陵土地地区画整理事業
 施行者：(仮称)岸和田市丘陵土地地区画整理組合
 施行面積：約44.0ha
 施行期間：平成26年度～平成33年度
 事業費：100億円(区画整理事業)
 減歩率：59.4%
 事業経過：平成22年3月 事業区域境界測量完了
 平成23年8月 まちづくり協議会設立
 平成24年9月 準備組合設立
 平成25年5月 事業協力者として(株)竹中土木と協定締結
 平成25年7月 丘陵地区交換分合事業完了
 平成26年3月 都市計画決定(市街化区域編入等)
 組合設立認可申請

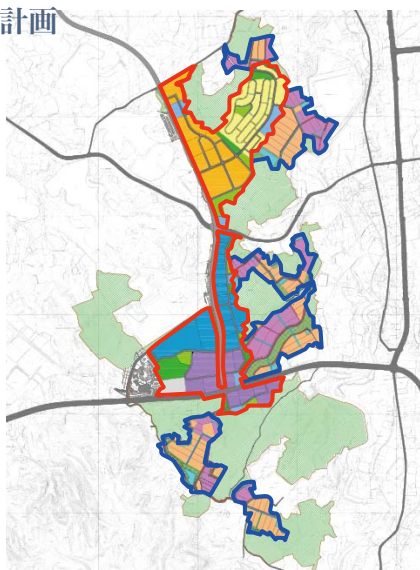
2 事業立ち上げまでの取り組み経過

丘陵地区(約159ha)は、過去の事業計画の破綻に伴い、土地の権利が錯綜し、長期に渡る計画的な土地利用がない中、放棄地の増加、竹による浸食等による荒廃が進んでいる。

以前は、本地区周辺は豊かな里山環境や営農基盤が整っていた地域でもあり、丘陵地区の地形等を考慮し、都市・農・自然の3つのゾーンに区分し、それぞれが調和・融合するまちづくりを目指すこととなった。

このような状況下で、課題となっていた土地の権利の錯綜を解消するべく、丘陵地区全域を対象として、「農業振興地域の整備に関する法律」に基づく交換分合事業を実施し、地権者が希望するエリアに土地を集約し、平成26年度から都市整備エリアにて土地地区画整理事業を遂行していく。

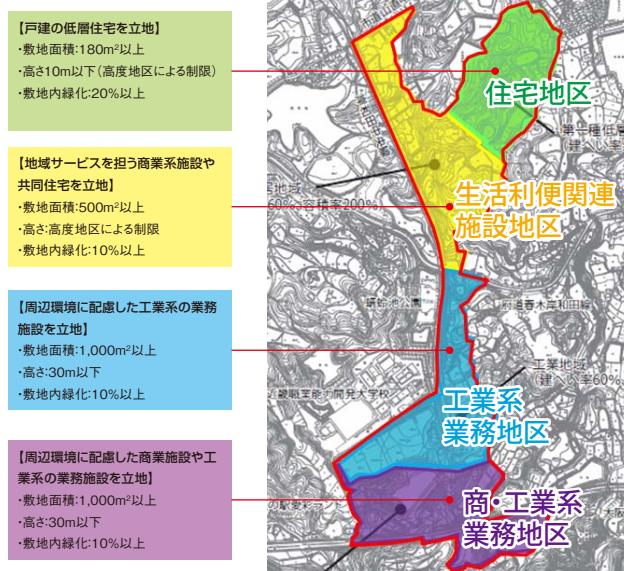
3 土地利用計画



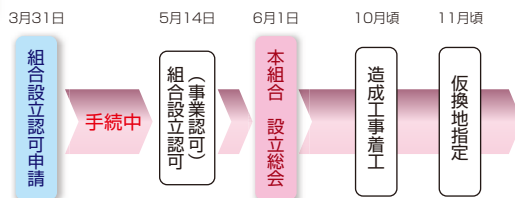
【凡例】
 都市整備エリア
 農整備エリア
 自然保全エリア

4 用途地域及び地区計画区域図

平成22年10月に策定した「岸和田丘陵地区まちづくり基本計画」に基づくまちづくりを進めるべく、法に基づく制限に加え、良好なまちの形成を実現するため、市街化区域編入等の関連都市計画にあわせて地区計画を定めている。



5 今後のスケジュール【平成26年度】



6 保留地と企業誘致

本事業では、約4万坪の保留地を設定する必要があることから、事業の円滑な推進・成立のため、保留地処分がカギを握っている。これまで、早い段階で地元商工会議所等と連携し、企業アンケートを実施し、企業ニーズの把握に努めてきた。その中で、製造業企業による購入希望が多いことから、工業系業務地区及び商・工業系業務地区の大部分に保留地の選定を行うこととしている。

今後は、地区内の防災面の強化や美しい街並みを維持する仕組みづくりなど、企業と住民が安心して暮らすことのできるまちづくり(地域拠点の形成)を目指していく。



中之島バンクス内船着場(大阪国際会議場前船着場)での賑わいづくりの取り組み



アメリカンカジュアルレストラン (HOOTERS)の様子

中之島バンクス遊歩道には、ハロウィンでお馴染みのかぼちゃのお化け(通称:ジャックランタン)のオブジェも登場

大阪府、大阪市においては、様々な水辺での賑わい創りのためのイベントが四季を問わず実施されております。センターも一昨年の5月から中之島バンクス内にある大阪国際会議場前船着場の一部を水辺の賑わいづくりを目的に多目的利用として使用できるよう関係先と協力のうえ管理を行っています。

ほたるまちでは昨年10月に東京ガールズコレクションが主催するハロウィンイベント「TGC Night Halloween Party in Osaka」を堂島リバーフォーラムにて、有名アーティストやDJが多数参加し盛大に開催されました。ほたるまちと中之島バンクス内のこの船着場を無料ボートが送迎を行い、中之島バンクスの各テナントが飲食サービスなどを提供し、当日は趣向を凝らした仮装に身を包んだ若者達で賑わいました。

中之島バンクス内大阪国際会議場前船着場においても賑わい創りの試行として、様々なイベント等が実施されました。昨年6月からは約4ヶ月間に亘り、カジュアルアメリカンレストラン「HOOTERS(フーターズ)」、(アメリカを中心に450店舗以上を展開している人気レストラン)が大阪初出店の期間限定ビアガーデンとして実施されました。テレビや雑誌など多くのメ

ディアにも紹介され、河川の賑わいづくりに成果がありましたが、いくつかの課題も残りました。

この冬、1月においては、東北地方震災復興支援の一環として東北地方で獲れた魚介類などを海女小屋に見立てた特設会場で「浜焼スタイル」での料理の提供が人気を呼び、たくさんの方で賑わいました。

センターは、今後もこの船着場を含め、中之島バンクス一帯の賑わいづくり、水の都大阪のイベント等に協力していきます。



中之島バンクス

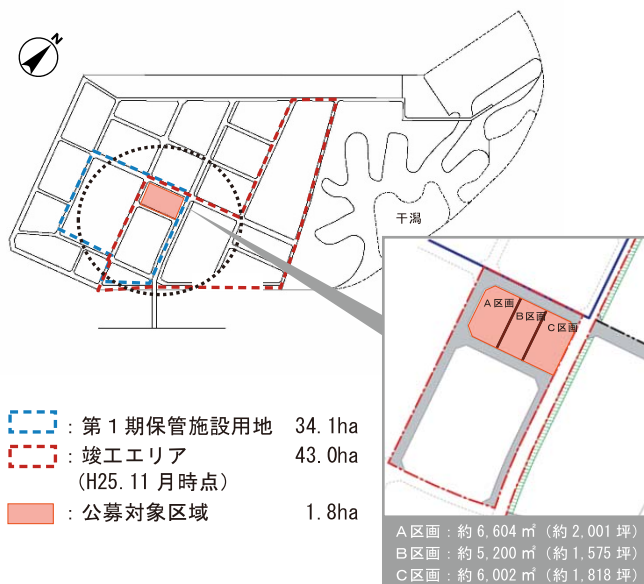


平成26年1月現在のちきりアイランド

保管施設用地での まちづくりがはじまります・・

阪南2区では、港湾物流機能の強化・拡充、物流環境の向上等を図るとともに、ちきりアイランドの先行的な都市づくりにふさわしい形態、環境、機能を備えた港湾物流の展開を目指すエリアとして保管施設用地がもうけられています。

現在、大阪府港湾局において、第1期保管施設用地内の造成が完了し、基盤整備が終わった1.8ha(3区画)を対象として、昨年8月より、港湾物流を取扱うための倉庫や物流関連施設等を建設する事業者を対象に公募が開始され、9月には、全区画において申し込みがあり、現在、1社が契約済みの状況です。今後、物流倉庫施設を建設するための設計指針となる「ちきりアイランド物流倉庫ハンドブック」にもとづき、物流倉庫施設が完成することになります。また、残る第1期保管施設用地4.2haについても、インフラ整備が整う平成26年夏頃には募集が開始される予定で、保管施設用地においても新たなまちづくりがはじまろうとしています。



人工干潟周辺における 生物調査を実施しています

ちきりアイランドまちづくり会では、毎年恒例の干潟観察会を快晴の中実施しました。今回は、夏休みの日曜日ということもあって、親子連れでの参加応募がたくさんあり、抽選により30名の方に参加して頂きました。午前中は人工干潟での生物観察ということで、潮が引いた後の海面から姿を現した砂地や、周辺の岩場にいるいろんな生物を見ることができました。午後からは、さしわだ自然資料館において、採取した生き物について専門講師の方から、たのしい生き物の説明を受けるなどし、干潟のすばらしさを感じてもらいました。



干潟観察会のようす

市街地再開発事業による近隣センター再整備の取組み

新千里東町近隣センター地区市街地再開発準備組合 理事長 歳脇 儀一



千里ニュータウンの近隣センターは、各住区において住民に身近な購買機能などを提供するため設置されました。開設から40年以上が経過し、施設の老朽化や商業機能の衰退が見られ、その活性化が課題となっています。

新千里東町近隣センターは、昭和41年5月に開設され、47年が経過しています。一部では、機能更新のため、1階店舗上層階共同住宅とした建替えが行われています。

これまで、現地での建替え計画が民間事業者より何度か提案され検討しましたが、千里ニュータウンの開設の理念である豊かな居住を目的とする環境形成のため、建築基準法86条の一団地認定、緑地確保、景観維持などの環境保全や一部建替え済みのところもあり、通常の民間による建替え計画では、全体の建替えの推進が難しい状況でした。

近年、東隣に位置する府営新千里東住宅の建替えが計画され、東町近隣センターの東隣に活用用地が計画されました。

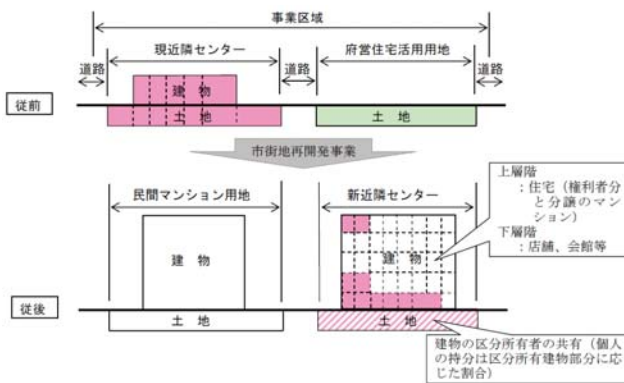
これに併せて、私たちは、平成21年度に、東町近隣セン

ターの活性化に向けた地権者勉強会を始め、現近隣センターの修繕、現地での建替え、更には可能であれば活用用地への移転建替えと、3つの方向での検討を行いました。

その結果、地権者の高齢化、一部建替えが行われていること、先の3つの方向の比較などを総合的に検討し、課題は多々ありますが、活用用地への移転建替えを選択し、活性化の方向を検討することにしました。

その後、現在の準備組合の前身である東町近隣センター移転建替え準備組合を結成し、大阪府、豊中市、財団法人大阪府タウン管理財団のご協力を得ながら、更なる調査、研究、計画、関係者調整等を実施しました。そして、移転建替えに関する基本的な考え方(移転建替えの基本スキーム)として、都市再開発法に基づく市街地再開発事業による移転建替えを推進していくことを確認しました。

様々な諸調整の後、平成24年11月に、現在の新千里東町近隣センター地区市街地再開発準備組合を設立し、市街地再開発事業による移転建替えのために、豊中市の行政支援、都市問題経営研究所のコンサルティング支援を受けながら、平成25年3月には、長谷工コーポレーションを事業協力者として選定し事業協力支援を仰ぎながら、現在は、府営新千里東住宅の建替えの進捗に併せて、移転建替えのための市街地再開発事業を進めるため、諸準備を進めています。



移転建替えの基本スキーム

近隣センターは、「千里ニュータウン再生指針(平成19年10月)」において、「徒歩圏における日常の買い物の場だけでなく、福祉や地域交流等の地域のサービス拠点として、今後も重要な役割を果たすことが必要」とされています。移転建替えによる営業や居住は、平成31年ごろの予定です。それまでに、都市計画、本組合の認可、権利変換、工事で市街地再開発事業の計画、手続きを進め、より良い『新近隣センター』を再整備する所存です。

東町近隣センターの位置

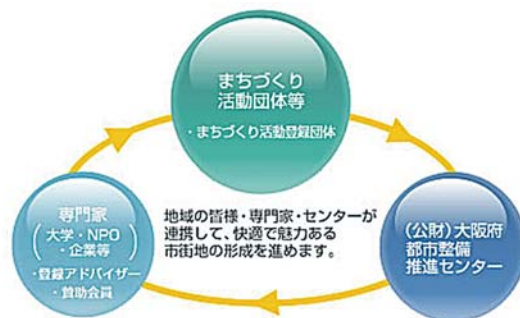


《まちづくり活動支援制度》

～まちづくり初動期活動サポート助成 & まちづくりアドバイザーの派遣～

大阪府都市整備推進センターは、地域住民が主体となったまちづくり活動への支援を通じて市街地の形成に寄与して参りたいと考えております。

まちづくりのノウハウなど専門的知識の不足といった課題を抱えるまちづくりの初動期段階にある地域団体等に対して、センターが専門家と連携して、まちづくりに関する相談、助成、情報提供などの支援を行います。



支援の対象となる活動は、

- 土地区画整理・市街地再開発・道路整備・公園整備などの「街の形づくり」によるまちづくりの活動
- 地区計画や建築協定などの「ルールづくり」によるまちづくりの活動
- 防犯・防災・バリアフリーなどの「安全・安心なまちづくり」を目指した活動
- 良好なまちなみの形成・景観の保全など「良好な住環境の保全・改善」を目指した活動
- 空き店舗の活用やポケットパーク整備などの「街なかの再生」を目指した活動
- 交通渋滞解消・交通安全対策などの「交通環境・交通問題の改善・解消」を目指した活動



まちづくり初動期活動サポート助成

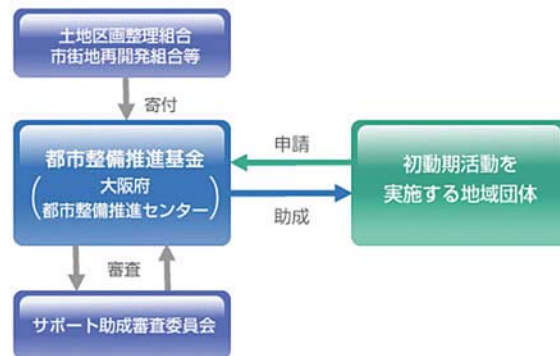
まちづくりの意識啓発段階からまちづくり構想作成等の段階までの活動に要する費用の一部を助成します。（年一回募集）

● はじめの一步助成部門

- ・視察、講習会、勉強会等の意識啓発等に必要経費を助成
- ・10万円/回、合計2回を限度

● 初動期活動助成部門

- ・まちづくり構想の策定やルールづくりなどを進めるために必要経費を助成
- ・原則50万円/回、合計3回を限度とし、助成金額の合計は150万円を限度



まちづくりアドバイザー派遣

まちづくりの専門家をまちづくり活動団体の勉強会などの場へ派遣する支援制度です。まちづくりに関する指導や助言を行います。（随時受付）
・派遣に要する費用（限度3万円/回）をセンターが負担します。



※詳しい内容は、下記までお問い合わせください。

お問い合わせ先

(公財)大阪府都市整備推進センター
まちづくり支援室

TEL.06-6262-7713 メール omsk@toshiseibi.org
ホームページ <http://machi.toshiseibi.org/>

大阪府密集市街地整備方針の策定について

～「地震時等に著しく危険な密集市街地」の解消に向けて～

大阪府住宅まちづくり部建築防災課密集市街地対策グループ

老朽化した木造住宅が集積し、狭い道路が多い密集市街地は、大規模な地震が発生すれば、火災などにより甚大な被害が想定され、その整備は緊急の課題です。



密集市街地の例(H5年)

大阪府では、市と連携し、密集市街地の安全性の確保を早急に図

るため、平成26年3月に、今後の取組みの方向性等を示す「大阪府密集市街地整備方針」を策定しました。

●「地震時等に著しく危険な密集市街地」の解消を目標

府内には7市11地区、計2,248haの「地震時等に著しく危険な密集市街地」があります。(次ページに位置図)

これは全国5,745haの約4割にあたり、都道府県別では全国ワースト1の規模となっています。南海トラフ巨大地震などの大規模な地震が発生する可能性が高まる中、こうした市街地を平成32年度までに解消することを目標としています。

また、解消のための市街地整備には一定の時間がかかることから「逃げる」ための備えを早急に整えることや、都心に比較的近いところが多い密集市街地の立地ポテンシャルを活かして、職住遊学が融合した緑豊かな都市型住宅地として再生することを目指していきます。

●取組みの方向性

(1)著しく危険な密集市街地の解消

地区内の道路・公園などの整備については、必要性の高い施設に絞り込み、32年度までの概成に向けて、重点的に整備していきます。それとともに老朽住宅等の除却に特化した補助の導入などにより、燃え広がりの一因となる木造住宅等の除却を強力に促進します。

そのほか、建替えの際には燃えにくい建物になるように地区計画等による防火規制の強化や、住宅等の耐震化を促進するための地域への働きかけや負担の少ない改修方法の普及などに取り組めます。



防災道路の整備



耐震性貯水槽を設置した公園の整備

(2)防災性の向上とともに成長を支える魅力あるまちづくり

地震時等の燃え広がりを食い止める帯状のエリア(延焼遮断帯)を確保するため、密集市街地対策として広幅員道路の整備早期化や、遮断効果の先行的な確保を進めます。

府ではそのための新たな整備制度を立ち上げ、今年度、具体的な整備手法等の検討を行っていきます。

また、駅前等の地域拠点の再生、大規模道路の沿道や低・未利用地などの土地利用転換を図るため、地域への働きかけや土地の有効活用の誘導に取り組みます。



延焼遮断帯の整備イメージ(国交省資料)

(3)地域防災力の向上

市街地整備が整う前に地震が発生した場合にも備え、地域住民の方々が避難など適切な行動がとれるよう、地域の防災意識の向上を図り、自助や共助の防災活動を支援していきます。こうした防災意識の高まりを整備事業への地域の方々の協力にもつなげていきます。



防災マップ作成ワークショップの様子

●確実な目標達成に向けて

【市による整備アクションプログラム作成と進捗管理】

密集市街地整備の主体となる市では、各地区の特性に応じた取組みや、その事業量等を示す整備アクションプログラムを作成します。プログラムに基づき、適切に進捗管理を行い、確実な目標達成を図ります。

【府補助の拡充】

こうした市の取組みを支援するため、府では、市に対する補助について、整備事業量の拡大にあわせ必要な予算の確保に努めます。特に老朽住宅除却に対する補助においては、対象エリアを「地震時等に著しく危険な密集市街地」に拡大するとともに、建物所有者等の意欲を高め早期除却につなげるため、市と連携して除却費負担を軽減する期間限定の補助率のかさ上げを行っています。

【府の支援体制強化】

市への人的な支援を行うため、密集市街地の所在する府の土木事務所に新たに担当を配置するとともに、(公財)大阪府都市整備推進センターの協力を得て、民間住宅事業者の事業意欲を高めるため、燃えにくい建物への建替えを促進する助成制度を創設しています。

さらに府では、この5月に庁内関係部局による対策推進チームを立ち上げ、延焼遮断帯の整備や地域への働きかけの方策などの検討・推進を行っているところです。

大阪府密集市街地整備方針に基づき、大規模な地震に備えて密集市街地を確実に解消するため、府市、関係機関が緊密に連携してさまざまな取組みを進めてまいります。

大阪府密集市街地整備方針の概要

府内の密集市街地

【重点的に改善を図る地区】

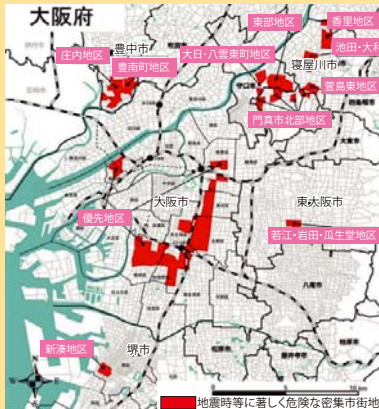
地震時等に著しく危険な密集市街地

※地震時等に延焼等により避難が困難になる可能性が高い密集市街地 (H24.10国交省公表)

◆府内7市11地区 2,248ha

- 大阪市1,333ha 堺市54ha
- 豊中市246ha 守口市213ha
- 門真市137ha 寝屋川市216ha
- 東大阪市49ha

《全国ワースト1の規模》



【取組みの基本となる地区】

災害に強いすまいとまちづくり促進区域等
◆府内12市21地区 5,872ha
(うち大阪市内1地区3,800ha)

巨大地震で大阪に甚大な被害

【南海トラフ巨大地震】

- ・建物倒壊・火災 死者9百名
- ・関連建物被害 全壊7万7千棟

【上町断層帯地震】

- ・建物倒壊・火災 死者1万1千名
- ・関連建物被害 全壊40万棟

被害想定
(府内最大)

特に地震に脆弱な密集市街地で大きな被害

密集市街地整備の方向性等について

全庁を挙げて地元市とともに、時間軸に応じた対策の強化・スピードアップなどさまざまな手立てを尽くして、早期の安全確保に取り組む

整備の目標・目指す方向性

1 災害に強いまちづくり

①燃えにくいまち、避難できるまちにする

【目標】

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

解消の水準:

市街地が焼失する割合が大幅に低減する不燃領域率40%以上の確保、あるいは地区外へ避難ができる水準の確保

あわせて、延焼遮断帯や地域拠点等の整備により、災害に強い都市構造の形成に取り組む
【長期的取組み】

②「逃げる」ための緊急の備え

すぐにでも起こるかもしれない地震等に備えて、「逃げる」ための地域の応急対応体制の充実・強化
【短期的取組み】

2 大阪の成長を支える魅力あるまちづくり

都心近接性を活かして、多様な世帯が住まう、職住遊学が融合した緑豊かな都市型住宅地として再生
【長期的取組み】

取組みの方向性

(1) 著しく危険な密集市街地の解消

①地区公共施設(道路・公園)の重点的整備

・必要性の高い施設に絞り込み、重点的に事業実施

②老朽住宅の除却促進の強化

燃えやすく、壊れやすい建物を徹底的に減らす

老朽住宅除却 14,000戸※

・除却に特化した活用しやすい補助制度

・住宅税制を活用した除却促進

③防火規制の強化

・準防火地域の拡大に加え、小規模建物を不燃化する地区計画等を導入

④耐震改修促進の強化

・密集市街地における地域への働きかけ強化、負担の少ない改修の促進

(2) 防災性の向上とともに成長を支える魅力あるまちづくり

①延焼遮断帯の整備

・延焼遮断帯の核となる広幅員の道路について密集市街地対策として整備を早期化、遮断効果の先行的な確保

②地域拠点等の整備

・地域のポテンシャルを活かした防災拠点の整備や大規模道路沿道の土地利用転換等を誘導

(3) 地域防災力の向上

・まちの危険度情報や対策等に関する地域住民等への周知を徹底し、地域の防災意識の向上を図り、自助・共助の防災活動や密集事業等への事業協力を促進

確実な目標達成に向けて 事業主体である市が確実に目標達成できる環境を整備

■市による整備アクションプログラム作成と進捗管理

- ・著しく危険な地区ごとに解消の目標を設定
- ・地区の特性に応じて具体的な取組みや、年次計画など必要事業量を設定。特に公共施設については重点的に整備するエリアを設定
- ・確実な目標達成に向けた適切な進捗管理

■府の支援体制強化

- ・土木事務所(池田・枚方・八尾)に密集市街地担当を配置し、市と連携して避難訓練やワークショップなど地域への働きかけを進める
- ・(公財)大阪府都市整備推進センターでは、これまでのまちづくりのノウハウを活かして民間事業者への働きかけなどの取組みを強化
- ・密集市街地対策プロジェクトチームの設置など関係部局の連携を強化

モデル地区として集中的な取組みを実施。
【例:豊中庄内モデル地区】穂積菟江線・三国塚口線の整備推進、老朽住宅除却約2,500戸
※により不燃領域率40%など安全性を確保

■市に対する府の支援強化(府補助の拡充)

- ・市の老朽住宅除却促進について
- ◆府補助の対象エリア拡大…対象エリアを「地震時等に著しく危険な密集市街地」に拡大
- ◆期間限定の補助率かさ上げ (H26～29年度限定で実施)

民間負担の軽減

- ・市の集中的な公共施設整備による事業量拡大とあわせ必要な府補助の確保に努める

H26予算:H25の2倍を確保



※補助制度の活用等に加え一般の建替え等も含めた総除却戸数(除却促進方を検討中の堺市分は除く)【大阪府試算】

密集市街地サポート助成の事例紹介

センターでは、密集市街地を抱える府内6市において、平成25年度におきましても建替え等相談段階支援と建替え検討段階支援を行ってまいりましたので、そのうちの2つの事例を紹介します。

事例1

【建替え検討事例（東大阪市）】

助成申請の背景	建物が古くなり、入居も1戸となってきたことから(申請後にその1戸も退去して、全て空住戸等になった)、建替え等の検討を行いたい							
現況	土地	自己所有	敷地面積		約 139㎡			
	建物	構造	階数	用途	建築面積	延床面積	建築時期(築年数)	入居状況
木造		2階建	店舗付文化住宅	約 93㎡	約 185㎡	S35年(築53年)	8戸中1戸	
支援の内容	申請者に対して建替え等相談段階支援を経て、建替え検討段階支援を行い、概略現況調査、建設関連諸条件の整理・検討をした上で、建替えの概略建築・事業計画6案[在来仕様3案・ハウスメーカー仕様3案]及び概略駐車場計画2案(自動車駐車場及びバイク青空駐車場案・自動車駐車場及びバイク保管庫案)を検討した。							
建替え概略計画の概要	【在来仕様案の1例】				【ハウスメーカー仕様案の1例】			
								
	配置図兼1階平面図		2階平面図		配置図兼1階平面図		2階平面図	
	完成予想パース							

事例2

【建替え事例（豊中市）】

助成申請の背景	建物が古くなり、入居も1戸となってきたことから、賃貸住宅に建替えたい		建替えの経緯	H25年8月： 市の木造住宅除却費補助を受けて従前建物を除却
支援の内容	H24年度:申請者に対して建替え等相談・建替え検討段階支援を実施 H25年度:申請者の建替えに向けて、豊中市関係機関協議に協力			H25年10月:着工 H25年12月:竣工 H26年 1月~入居
建替えの概要	敷地面積	建替え前の建物	建替え後の建物	
	約149㎡	木造文化住宅 2階建て、築52年、戸数8戸	共同住宅 3階建て、鉄骨造、戸数6戸	
建替え前後の写真	【建替え前】		【建替え後】	
				

密集市街地における木造賃貸住宅の建替え等を支援します!

～密集市街地サポート助成制度に『不燃化促進支援』を追加!～

南海トラフ地震など大規模地震の発生が予想される中、密集市街地の安全性向上のスピードアップを図ることが喫緊の課題となっています。

センターにおきましても、密集市街地において安全で災害に強いまちづくりを進める目的で、市と連携しながら、老朽化した住宅等の建替え等について支援しており、平成26年度から『不燃化促進支援制度』を創設し、住宅事業者への支援メニューを追加しました。



阪神・淡路大震災では死者6,400人のうち約8割が建物の倒壊が直接の原因となっています。

密集市街地サポート助成

センターでは老朽化した文化住宅等の建替え等に向けて、従来からの建物所有者向けの「建替え等相談段階支援」「建替え検討段階支援」「地元組織検討段階支援」の3つの支援制度に加えて、今年度から老朽化した文化住宅等を除却し、一定の遮炎性能を有する戸建住宅に建替える住宅事業者を支援する『不燃化促進支援制度』を創設しました。

I 文化住宅等所有者向けのメニュー

助成の区分	①建替え等相談段階支援	②建替え検討段階支援	③地元組織検討段階支援
助成対象	堺市、豊中市、守口市、寝屋川市、門真市、東大阪市の指定された地区における老朽建築物等の所有者		
助成の主旨	建替えやその他土地活用を検討される際に、法手続き・費用・税金などの課題について専門家へ相談するために必要な費用を助成	建替えの可能性の検討(概略の建築計画や収支計画など)を行うために必要な費用を助成	地元組織をつくり、面的な建替えの可能性の検討や建替えを促進するための規制・誘導方策等の活用検討をされる場合にその活動費用を助成
助成の内容	助成対象経費	専門家に相談された場合に専門家に支払われる費用に対して3万円限度に助成金を交付	コンサルタントに依頼された場合にコンサルタントに支払われる費用に対して30万円限度(共同建替えの場合は2回の合計で100万円限度)に助成金を交付
	助成回数	原則1回	原則1回 (共同建替えの場合は原則2回限度)
	助成方法	センターが必要と認めた場合、専門家・コンサルタント派遣に替えることも可能 (センターが費用負担)	

II 住宅事業者向けのメニュー 新規

助成の区分	④不燃化促進支援	
助成対象地区	豊中市、守口市、寝屋川市、門真市、東大阪市の指定された地区	
助成対象者	老朽化した文化住宅等を買取り、原則1年以内に除却し、その敷地で一定の要件を有する戸建住宅を建設する住宅事業者 ※ 以前から文化住宅等を保有する住宅事業者は、平成28年度までに除却し、戸建住宅の建設に着手する者	
戸建住宅の要件	外壁開口部(窓・出入口)が準遮炎性能以上であること(例:網入ガラス等)	
助成の内容	助成金額	建設する住宅1戸につき30万円を限度
	時期	申請時期…老朽文化住宅等の除却前(原則)、交付時期…住宅完成後
	助成期間	平成26～28年度

第30回大阪府まちづくり功労者賞の 感謝状贈呈式を開催

★
おめでとうございます!

大阪府では、住民参加のもと創意工夫をこらした魅力あるまちづくりの推進に顕著な功績のあった方々に感謝状を贈呈しています。

今回は平成26年1月10日(金)に大阪府公館において、知事の感謝状が贈呈されました。受賞者は晴れやかな笑顔とともに、より一層魅力あるまちづくりに取り組むことを決意されたこととご推察致します。以下にめでたく受賞された方々をご紹介します。



受賞された方々(3団体) (順不同)

香里園駅東地区市街地再開発組合(寝屋川市・枚方市)

京阪香里ひろ野住宅地区建築協定運営委員会(枚方市)

新千里南町2丁目西自治会(豊中市)

組合区画整理事業が進捗中

門真市中町地区において、平成26年3月に組合設立認可を受けて、区域面積約7.4haで区画整理事業が進捗中であり、密集市街地の整備改善を行うため、住宅市街地総合整備事業との合併施行により、老朽建築物等の除却及び区画道路等の公共施設整備が行われているところです。今年度は道路整備等が予定されております。当地区は小中学校の統廃合により生み出される市用地を最大限活用しながら庁舎等の公益施設の再編や防災機能を有する公園を整備するなど、市の防災拠点となるよう災害に強いまちづくりを目指し、まち全体が協調した魅力ある街並みを形成されることと推察致します。ここに当該事業が無事完遂されることを心より祈念致します。



八尾市曙川南土地区画整理 準備組合が発足

広域幹線道路の国道170号(大阪外環状線)の沿道部にある、八尾市曙川南地区(面積約20.5ha)において、本年3月に土地区画整理事業の実現を目指し、準備組合が設立されました。当地区の現況は主に農地利用されていますが、昨今の後継者不足等もあり、休耕地も徐々に増えてきました。このような背景を踏まえ、当該まちづくりでは営農環境の保全も図りつつ、都市的な土地利用への転換を計画されています。今後、地権者、行政、企業などとの協議・検討を進め、活力あるまちづくりを実現されますこと、心より祈念申し上げます。



敷地整序型土地区画整理事業がスタート!

近鉄南大阪線の主要駅である藤井寺駅北側で、本年2月に共同施行による区域面積1.53haの敷地整序型土地区画整理事業が認可され本格的にスタートされました。当地区は、既存の大型商業施設の建て替え更新に併せて、道路の付け替えと敷地の大街区画化を図り、より魅力ある駅前施設の再構築に寄与するものです。今後も駅前等の高次の土地利用が期待されるエリアにおいて、基盤整備の一環である、敷地の再編を目的とした当該事業手法がさらにクローズアップされ、当地区のまちづくりが後発事業の良き手本となることでしょう。今後、事業が円滑に進み、素晴らしいまちとなることを、心より祈念申し上げますとともに、地権者をはじめとする関係者のご努力に敬意を表します。



公共空間を 活かした 駐車場のご紹介

当センターは、河川や高架道路下の公共空間を有効活用して、地域の不法駐車対策、自動車交通の利便性の向上等を目的に駐車場を整備し、管理運営を行っています。
利用者に安全・安心で使いやすい駐車場として満足して頂けるよう、施設やサービスの改善に努めています。



時間制駐車場一覧

地区	駐車場名	所在地	備考
大阪市内	中之島	大阪市北区中之島3丁目	バイク枠有り
	天満八軒家	大阪市中央区北浜東1-2	バイク枠有り
	中野	大阪市都島区中野町5丁目	

※天満八軒家・江坂駐車場では回数券、プリペイドカードを販売しています
※一条通西駐車場では回数券を販売しています

地区	駐車場名	所在地	備考
大阪市外	江坂	吹田市江坂町2丁目	バイク枠有り
	春日	吹田市春日1丁目4	
	学園町	摂津市学園町2丁目3番	
	一条通西	堺市堺区中安井町3丁目	
	三島	摂津市三島3丁目2	

月極駐車場一覧

地区	駐車場名	所在地	備考
大阪北部	上新田	豊中市上新田1丁目	
	春日南	豊中市寺内2丁目	
	小曽根	豊中市小曽根3丁目	
	江坂A	吹田市江坂町2丁目	
	江坂B	吹田市江坂町3丁目	
	砂子谷	吹田市桃山台5丁目	バイク枠有り
	砂子谷南	吹田市春日1丁目14	バイク枠有り
	野々宮	茨木市野々宮2丁目	バイク枠有り
	下田部	高槻市登町	
	中野	大阪市都島区中野町5丁目	バイク枠有り
大阪市内	佃	大阪市西淀川区佃1丁目	
	大野	大阪市西淀川区大野3丁目	バイク枠有り
	北堀江	大阪市西区北堀江4丁目	
	天満八軒家	大阪市中央区北浜東1-2	

地区	駐車場名	所在地	備考
大阪東部	石切	東大阪市中石切町6丁目	
	石切南	東大阪市中石切町7丁目	バイク枠有り
	太子田	大東市太子田2丁目	バイク枠有り
	北中振	枚方市北中振3丁目	
大阪南部	野中	藤井寺市野中5丁目	バイク枠有り
	一条通東	堺市堺区一条通	
	三宝	堺市堺区神南辺町4丁目	バイク枠有り
	豊田	堺市南区桃山台1丁目	
	豊田東	堺市南区竹城台3丁目	
松尾	堺市南区松尾		
助松	泉大津市助松町1丁目		

河川空間

中之島駐車場



天満八軒家駐車場



道路高架下

豊田東駐車場



清水駐車場



駐車場トピックス

三島駐車場(時間制)をオープンしました。

府道大阪高槻京都線(摂津市三島)の道路高架下に時間制駐車場を平成26年5月にオープンいたしました。



駐車場照明のエコ対策!

平成26年3月に豊田東駐車場(堺市南区竹城台)の駐車場内照明を水銀灯からLED照明に取り替えました。平成26年度以降、各駐車場の照明灯をLED化に切り替える予定です。



※駐車場料金、回数券・プリペイドカードのお求め・月極駐車場につきましては、下記までお問い合わせください。

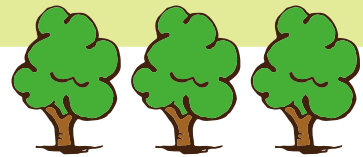
お問い合わせ先

(公財)大阪府都市整備推進センター
公共用地活用事業課

TEL.06-6262-7720

ホームページ <http://www.toshiseibi.org/parking/index.html>

『市町村技術職員研修会』



市町村技術職員向け——気軽に受講できる技術研修～(特定事業部)

好評です

公益財団法人大阪府都市整備推進センターは、平成20年度から「府内市町村技術職員」向けの研修会を開催してきました。初年度の2講座(受講生106名)から始まり、関係機関・市町村の方々のご理解ご協力を得ながら、毎年、開催講座・受講生を増やしてきており、25年度は10講座(受講生424人)となっております。

また、23年度からは、毎年数講座をマッセOSAKA(公益財団法人大阪府市町村振興協会)とも共催しています。

当研修会では、「気軽に受講できる技術研修」を目指し、基礎的な用語の説明やフローの解説を重点に行います。基礎的な知識を身に付けることで、職員間の意思疎通の向上を図り、市民ならびにコンサルタント、工事受注者と円滑なコミュニケーションが取れることを目指しています。

平成26年度の研修

平成26年度は10講座を予定しておりますので、多数の市町村技術職員の参加を期待しています。

平成26年度研修計画(案)

番号	開催予定日	研修会名	研修内容	コース	予定人員
1	5月13日(火)	「バリアフリー」と「交通バリアフリー比較体験研修講座」	「バリアフリー」の解説と比較体験コースで実際に「車イス」や「アイマスク・白杖」を使って体験します	午前	20
2	5月13日(火)	「工事の品質管理、工事検査」と「土木構造物の不具合と確認方法」	「品質管理と検査のあり方」及び「土木構造物(実物サイズ)」に実際に触れて感じながら講義を受けます	午後	20
3	6月6日(金)	橋梁維持補修研修(コンクリート橋)	①PC橋梁の概要 ②橋梁の維持保全 ③補修・補強	午後	50
4	7月9日(水)	「土砂災害防止の入門講座」	①ゲリラ豪雨による土砂災害 ②人も土地も外見より中味が大事(地盤情報の土砂災害防止法への適用性)	午後	50
5	7月16日(水)	「新技術・新工法」講習会	国土交通省「NETIS」に登録された「新技術・新工法」について紹介します。	午後	40
6	8月頃	基礎技術力養成講座(道路・街路・まちづくり)	①道路・街路事業の基礎研修 ②まちづくりの進め方と事例紹介	午後	50
7	10月1日(水)	地盤調査の基礎知識と支持力計算演習	①地盤調査の基礎 ②構造物設計に必要な地盤調査 ③直接基礎・杭基礎の支持力計算	一日	50
8	10月頃	品質セミナー「エラー防止のために」	①エラーの事例紹介道路・橋梁・河川ほか ②専門的観点からの分析と改善策	一日	30
9	11月12日(木)	舗装の設計・施工・補修	①舗装設計の考え方、補修工法の色々 ②施工機械・施工状況を説明 ③舗装設計の演習	一日	50
10	12月17日(水)	道路構造物の設計「擁壁と函渠」	①「擁壁・函渠」の構造、種類の解説 ②擁壁等の基礎的な設計の計算演習	午後	50

研修受講生の声です (平成25年度研修より)

目の不自由な方の立場がどれだけ怖いかが良く分かりました。この体験を今後の仕事に生かします。



バリアフリー
比較体験

災害防止での市民とのやり取りは非常に難しいところですが、自治体側の立場も理解頂いた上で、先生の言葉に勇気づけられます。



土砂災害防止法の活用

設計演習でついて行くのが中々難しく勉強が必要だと感じました。勉強になりました。



擁壁と函渠の設計



品質セミナー「エラー防止のために」

私にはまだ設計業務の経験がない上に今回が初めての受講だった。設計あるいは照査の段階でどの様な所に気を付けるか理解でき、今回学んだことは必ず役に立つという確信した。



舗装の設計、施工、補修

講義の内容が業務に生かして大変有意義でした。期待通りの研修でした。補修(維持・修繕)が必要となる判断方法を教えて頂き勉強になった。



新技術・新工法

新技術・新工法を知る機会がないので大変有益で興味深かったです。多様な知識を得ることにより、色々な場面で応用が利くので有り難い。



賛助会員及びまちづくりアドバイザーのご紹介

センターでは、地域住民が主体となったまちづくり活動団体の初動期段階を支援するサポート助成やまちづくりアドバイザーの派遣、密集市街地の防災性の向上を目的とした老朽建築物の建替等の検討を支援するサポート助成など、各種支援を実施しています。

これらの支援にご協力をいただいている賛助会員及びまちづくりアドバイザーをご紹介します。

◆ 賛助会員 (平成26年5月1日現在)

No	法人名	所在地	No	法人名	所在地
1	(株)NISSO 大阪支店	大阪市北区豊崎 2-7-9	25	(有)井上守建築事務所	大阪市中央区谷町 4-4-13-1105
2	北近畿住建(株)	門真市末広町 43-1	26	(株)小笠原設計	大阪市中央区北浜東 2-19
3	北野建設(株) 大阪支店	大阪市北区堂島 1-2-5	27	(株)匠設計	大阪市淀川区東三国 5-13-9
4	京阪電気鉄道(株)	京都府京田辺市山手中央 3	28	中尾総合建築設計事務所	門真市新橋町14番 1-203
5	近藤建設工業(株) 大阪支店	大阪市中央区道修町 2-6-7	29	YASUKO-SIBASAKI一級建築士事務所	神戸市中央区港島中町 3-2-6
6	(株)シマ	大阪市浪速区難波中 1-13-8	30	(社)大阪府建設産業協会	大阪市浪速区敷津西 2-11-4
7	清水建設(株) 関西事業本部	大阪市中央区本町 3-5-7	31	関西ビジネスインフォメーション(株)	大阪市北区中之島 3-2-18
8	大成建設(株) 関西支店	大阪市中央区南船場 1-14-10	32	光垂興産(株)	門真市末広町 43-1
9	大鉄工業(株)	大阪市淀川区西中島 3-9-15	33	松下住宅建設(株)	門真市新橋町 14-1
10	(株)竹中工務店	大阪市中央区本町 4-1-13	34	(株)テン設計	大阪市淀川区西中島 3-8-15
11	南海辰村建設(株)	大阪市浪速区難波中 3-5-19	35	(株)まちづくり工房-晴	大阪市中央区谷町 2-7-4
12	フジ住宅(株)	岸和田市土生町 1-4-23	36	大和ハウス工業(株)	大阪市北区梅田 3-3-5
13	丸信住宅(株)	寝屋川市萱島信和町 14-1	37	(有)水野建築設計事務所	豊中市岡町南 1-5-11
14	(株)アーバン・プランニング研究所	大阪市中央区徳井町 2-4-14	38	サンヨーホームズ(株)	大阪市西区西本町1-4-1
15	(株)アール・アイ・イー 大阪支社	大阪市北区堂山町 1-5	39	(社)大阪府建築士事務所協会	大阪市中央区農人橋 2-1-10
16	(株)市浦ハウジング&プランニング 大阪支店	大阪市北区西天満 1-7-20	40	(財)大阪住宅センター	大阪市中央区南船場 4-4-3
17	(株)エス・ジー都市経営	大阪市中央区釣鐘町 1-1-1	41	(社)大阪府宅地建物取引業協会	大阪市中央区北久宝寺町 2-5-9
18	(株)URサポート	大阪市中央区城見 1-2-27	42	(社)日本ソーバイフォー建築協会 関西支部	大阪市西区土佐堀 1-1-23
19	国際航業(株) 大阪支店	大阪市中央区南船場 2-3-2	43	(社)再開発コーディネーター協会	東京都港区芝 2-3-3
20	(株)COM計画研究所	大阪市阿倍野区帝塚山 1-6-3	44	(公社)全日本不動産協会 大阪府本部	大阪市中央区谷町 1-3-26
21	(株)地域計画建築研究所 大阪事務所	大阪市中央区城見 1-4-70	45	(社)日本木造住宅産業協会 近畿支部	大阪市中央区城見 1-2-27
22	(株)都市計画設計研究所	大阪市北区天満 4-3-5	46	(社)不動産協会 関西支部	大阪市北区中之島 3-2-18
23	(株)都市問題経営研究所	大阪市中央区瓦町 4-8-4	47	(社)プレハブ建築協会 関西支部	大阪市中央区天満橋京町 2-13
24	(株)ユーデーコンサルタンツ	大阪市中央区本町 4-7-4			

◆ まちづくりアドバイザー (平成26年5月1日現在)

登録番号	氏名		勤務先 勤務先の名称	保有する専門資格										得意とする支援分野								
	漢字	ふりがな		博士	技術士	技術士補	RCCM	一級建築士	二級建築士	再開発コーディネーター	士地区画整理士	弁護士	公認会計士	税理士	その他	街の形づくり (土地区画整理市街地再開発道路整備公園整備等)	景観協定・緑化協定等	ルールづくり (地区計画・建築協定)	安全安心なまちづくり (防火防災パリアー密集市街地整備等)	良好な住環境の保全 (改善・まちのみ景観・歩道の道路幅整備等)	街なかの再生 (中心市街地活性化地域の魅力づくり等)	交通環境の改善等
MA-2	井原 友建	いはら ともたけ	特定非営利活動法人 地域再生研究センター		●									●	●	●	●	●	●	●	●	●
MA-8	澤 一寛	さわ かずひろ	(株)日本カラーテクノロジー研究所												●	●						●
MA-12	芝崎 康子	しばさき やすこ	Y-SHIBASAKI一級建築士事務所				●								●	●	●	●	●	●		
MA-13	三箇 茂夫	さんが しげお	LLCアグナスアーキテクツ											●	●	●	●	●	●	●		
MA-16	三宅 毅	みやけ つよし	(株)アーバン・プランニング研究所				●								●	●	●	●	●	●		
MA-19	横関 正人	よこぜき まさと	(有)ネオジオ				●							●	●	●	●	●	●	●		
MA-21	中塚 一	なかつか はじめ	(株)地域計画建築研究所 大阪事務所	●			●								●	●	●	●	●	●	●	●
MA-22	馬場 正哲	ばば まさあき	(株)地域計画建築研究所 大阪事務所	●			●								●	●	●	●	●	●	●	●
MA-23	嶋崎 雅嘉	しまさき まさよし	(株)地域計画建築研究所 大阪事務所	●			●								●	●	●	●	●	●	●	●
MA-25	坂井 信行	さかい のぶゆき	(株)地域計画建築研究所 大阪事務所	●			●								●	●	●	●	●	●	●	●
MA-28	井戸田 精一	いどた せいいち	一級建築士事務所 イドタセイイチ アトリエ	●			●								●	●	●	●	●	●	●	●
MA-32	日比 雄三	ひび ゆうぞう	まち再生プランニング	●											●	●	●	●	●	●	●	●
MA-33	稲荷 誠	いなり まこと	いなりコンサルティングオフィス	●										●	●	●	●	●	●	●	●	●
MA-34	石本 幸良	いしもと ゆきよし	京・まち・ネット	●			●								●	●	●	●	●	●	●	●
MA-35	水野 浩	みずの ひろし	(有)水野建築設計事務所				●								●	●	●	●	●	●	●	●
MA-36	横山 あおい	よこやま あおい	(有)エイライン	●				●							●	●	●	●	●	●	●	●
MA-37	上田 伸二	うえだ しんじ	(株)アール・アイ・イー大阪支社	●			●								●	●	●	●	●	●	●	●

公益目的事業

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、地域住民や自治体のまちづくりへの取り組みを総合的に支援する事業

まちづくりコーディネーター事業

- 都市整備調査計画事業
- 土地区画整理支援事業

地域のもつ特性や資源を活用し、都市基盤・地域整備を進め、安全・安心・快適で魅力ある都市の再生をめざしています。

- 府民協同のまちづくりの立ち上げからまち育てまでの支援
- 都市・地域整備の調査研究、まちづくり戦略提案・都市整備関連受託業務
- 土地区画整理事業マネジメント



- まちづくり普及啓発

公共事業の円滑な推進に貢献するため、市町村職員を対象に技術研修を実施しています。

機関誌、ニュースレターによりまちづくりに関する情報を提供しています。



- まちづくり初動期活動支援事業
- まちづくり事業化検討支援事業
- 密集市街地まちづくり活動支援事業

快適で魅力ある市街地の形成のために、まちづくりに関する相談・助成、情報提供などを支援しています。

- まちづくり相談
- まちづくりアドバイザー派遣
- まちづくり初動期活動助成
- 密集市街地サポート助成、支援調査



環境共生型まちづくり事業

- 阪南2区の埋立造成事業
- 阪南2区のまちづくり事業

公共工事からの建設発生土や浚渫土砂を有効利用して、都市の基盤となる人工島『ちぎりアイランド』の造成を進め、景観規制や親水緑地等のまちづくり業務を実施しています。



収益事業等

道路高架下等の公共空間等を、駐車場等として整備・運営し、適切に管理・有効活用することで、違法駐車解消、交通の円滑化、高架下や河川敷地の環境保全に寄与。

- 駐車場運営事業

河川や高架道路下等の公共空間を駐車場として有効活用しています。

- 駐車場管理運営
- 駐車場整備(新規開設・改良)



- 河川敷の環境保全・魅力向上事業

「中之島バンク」や「天満八軒家浜」の河川敷地を利用した賑わい空間の創出に参画し、都市魅力の向上を図っています。



まちづくりのコーディネーター

公益財団法人 大阪府都市整備推進センター

〒541-0053 大阪市中央区本町1丁目8番12号(オーク堺筋本町ビル5階)

■管理部

●総務課 TEL06-6262-7711 FAX06-6262-7721

■都市整備事業部

●都市整備事業課 TEL06-6262-7712 FAX06-6262-7722

■まちづくり支援室

TEL06-6262-7713 FAX06-6262-7722

■特定事業部

●公共用地活用事業課 TEL06-6262-7720 FAX06-6262-7722

●阪南事業課 TEL06-6262-7714 FAX06-6262-7722

■特定事業部 阪南事業所

〒596-0016 岸和田市岸之浦町9番地

TEL072-431-1793 FAX072-431-1783

ホームページ <http://www.toshiseibi.org/> メールアドレス otsc@toshiseibi.org

