

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. **20**

2015年6月



特 集

既成市街地のまちづくり

既成市街地のまちづくりの事例紹介

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

大阪のまちづくり

Vol. **20**

2015年6月

CONTENTS

特集／既成市街地のまちづくり

- 既成市街地のまちづくりの事例紹介 1
 - 既成市街地のまちづくり考
 - 箕面市桜井駅前土地区画整理事業
 - 藤井寺市藤井寺駅北地区土地区画整理事業
 - 門真市北部地区小路中第1地区のまちづくり
- 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
 - 吹田市古江台2丁目地区整備計画の決定
 - 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
 - 大阪府の密集市街地対策について
 - 密集市街地サポート助成制度
 - 密集市街地サポート助成の事例紹介

INFORMATION お知らせ

- センター新規事業のご紹介 13
 - 市町村道路施設点検等支援事業
- まちづくり功労者賞 14
- 土地区画整理組合が設立認可
 - 寝屋川市小路地区
- 土地区画整理事業事例集を刊行
- 外環沿道土地利用協議会が発足
 - 河内長野市上原・高向地区
- 公募概要をお知らせします
 - 箕面森町第3区域
- 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のご案内

- 事業の紹介 裏表紙

既成市街地のまちづくり考

近年では都市部における空家問題が表面化してきており、平成25年住宅・土地統計調査によると、日本全国ですべての住宅の約13%が空家であるとの統計結果があります。また駅前の中心部においては、商業施設の老朽化・陳腐化や後継者問題などに起因する駅前の商業施設の衰退が叫ばれて久しい感があります。また近年では大都市部を中心に大街区化をキーワードに既成市街地の再編が進みつつあります。

このようなまちづくりの背景には、これまでの右肩上がりの社会構造から、今後は少子超高齢化社会に向けて、成熟社会への転換が求められていることがあります。昨今、国はコンパクトシティ&ネットワークを推進しているように、拡大型の社会から縮小型の成熟社会へと転換することを求めています。そのような中、土地利用の更新や公共施設の再配置を目指して、土地の交換分合が可能な土地区画整理事業の内、特に既成市街地において有効となる敷地整序型土地区画整理事業が担う役割は大きなものになると考えられます。府内においても敷地整序型区画整理が大阪市内を中心にこれまで6地区で実施されてきました。

実施にあたっては、基本的に地価の高い大阪市内の駅周辺で実施されてきましたが、最近では大阪市縁辺都市でも取り組みが増えてきました。単に地価の高い場所での事業ではなく、敷地だけに限らず、土地利用の整序も含めた事業を実施しています。敷地整序型区画整理は従来の基盤整備から発想するのではなく、より有効な土地利用するためからの発想のもと、より柔軟な対応が必要となります。事業認可する行政側でも、その事業の必要性を理解し、これまでの概念にとらわれることのない柔軟な取り扱いが必要になると思います。これまでの新市街地における拡大型区画整理だけではなく、縮小型・更新型の区画整理の発展に向けても、区画整理に携わる技術者、市町村担当者の創意工夫が今後のまちづくりの大きな一翼を担うことになると思います。単なる基盤整備のための区画整理事業ではなく、上物の整備や利用も視野に含めた、市街地再開発事業の要素を取り込んだ“都市型土地区画整理事業”を展開していくことが必要ではないでしょうか。

そこで、現在、敷地整序型区画整理を実践している3地区を次頁以降に参考としてご紹介します。

- ① 駅前の商業施設の活性化と駅前広場など公共施設の整備を主目的にした取組
(箕面市桜井駅前地区)
- ② 駅前の商業施設のリニューアルに併せて、敷地の大街区化とまちの魅力化を目指した取組
(藤井寺市藤井寺駅北地区)
- ③ 密集市街地の再編と併せて区画整理を実施し、災害に強いまちを目指した取組
(門真市小路地区)



箕面市桜井駅前土地区画整理事業

～ 地方都市リノベーション事業を活用した敷地整序型土地区画整理事業 ～

1 箕面市桜井駅前地区の概要

本地区は、阪急電鉄箕面線桜井駅北側の駅前に位置しており、地区の西側に都市計画決定された駅前広場、北側に都市計画道路桜井石橋線(旧西国街道)、東側に府道桜井停車場線がある。駅周辺は、古くから市街地形成が進んだ閑静な住宅街であるが、駅前の商業施設は老朽化が進み、その再整備が長年の課題となっていた。

2 事業の仕組みと経緯

昭和34年に都市計画決定された駅前広場については、未だ整備されておらず、長年にわたって法定再開発事業の実施が検討されてきた。しかし、バブルの崩壊に伴う地価の下落などの影響もあり、地権者間の合意に至らず、市は、平成16年に事業手法を見直し、官民の役割分担で駅周辺の再整備を進めることとした。つまり、行政は駅前広場の整備など公共施設の整備と民間による商業再生への支援を行うこととし、商業の活性化や商業施設の更新は民間の創意工夫により進めていただくこととした。

以降、市は将来の駅前広場の整備に備えて用地の先行取得を進め、商業施設の更新については、地元地権者や商業者が中心となって、敷地を一体化した商業施設の建替えプランが検討された。このプランでは、商業施設の建替えの前段で、隣接する土地開発公社の所有地を含めた敷地整序型土地区画整理事業(個人施行)によって敷地を整形化することが提案され、市としても、土地開発公社が所有する代替地の整形化が図れることや、土地区画整理事業で周辺道路の拡幅や歩行者空間の確保が実現できること、加えて、賑わいの核となるプロムナード(駅前広場の一部やそこにつながる歩行者空間)の形成が可能になるなど、まちづくりの観点からメリットが大きいことから、積極的に支援することとした。

その後、地元地権者、商業者のご努力により商業施設の建替えプランが具体化したことから、桜井駅周辺地区の再整備を進めるべく、特定財源の確保に向けて国及び大阪府と協議を進めた結果、「地方都市リノベーション事業」の活用が可能となり、新規事業として採択された。これにより、商業施設に対する補助だけでなく、従来は規模要件が不足して補助の対象とならなかった土地区画整理事業が補助の対象となったほか、プロムナードの整備等についても国の支援を受けることが可能となった。

3 箕面市桜井駅前土地区画整理事業の概要と整備イメージ

施行者：土地所有者4名、借地権者1名
 施行面積：約2,600㎡
 施行期間：平成25年度から平成26年度(延長予定)
 減歩率：8.3%

● 地方都市リノベーション事業の概要

施設の老朽化等に伴い衰退していた商業施設が、土地区画整理事業区域内で建設される共同住宅内で更新されるもので、地域の活性化や利便性の向上に資する事業に支援するもの。

桜井駅前土地区画整理事業(民間施行)



藤井寺市藤井寺駅北地区土地区画整理事業

～ 敷地整序型土地区画整理事業 ～

1 藤井寺市藤井寺駅北地区の概要

本地区は、藤井寺市の玄関口であり、市の中心市街地である近畿日本鉄道株式会社「藤井寺駅」駅前に立地する。

本地区は、「藤井寺駅」北口駅前広場に隣接し、東側は市道藤井寺駅北線、西側は市道岡中津堂線、北側は府道大和高田線に囲まれた区域である。面積は約1.5haである。

事業概要

- 事業名称：藤井寺市藤井寺駅北地区土地区画整理事業
- 施行者：共同施行者(3名)
- 施工面積：約1.5ha
- 施行期間：平成25年度～27年度
- 総事業費：約388,385千円
- 減歩率：0.0%(公共0.0%)
- 事業経過：平成26年2月18日 事業施行認可
平成26年2月6日 仮換地指定
平成26年6月18日 事業計画変更(第1回)



2 事業の目的

地域の随一の大型商業施設であるイオンモールが建替えの時期を迎えており、駅に隣接した大型商業施設という特性を活かし、周辺の商店街と一体となった土地の有効利用をめざし、市の中心という立地特性を活かして、市民の交流活動の場としての機能の強化を図る。

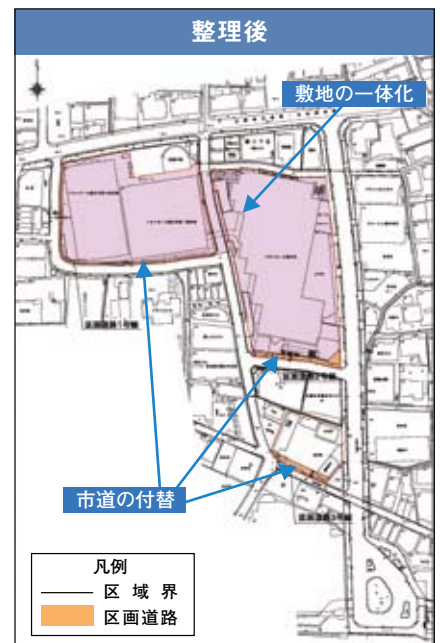
また、敷地整序型の土地区画整理事業によりイオンモールの建替えと一体となった「市民活動の場を創出」し、周辺の商店街等との連携を図った「賑わい創出」、「魅力ある街並み形成」に寄与する都市基盤の再編、土地の有効活用を図ることを目的とする。

3 公共施設計画

市道岡中津堂線の一部区間廃止に伴い、北の街区の周回道路となる岡7号線と岡1号線の拡幅整備を行う。既存の歩行空間、民地のセットバックと一体化し連続した歩行空間を確保する。

土地の高度利用に備えて南街区の南面道路(岡中津堂線)を拡幅し、車道の拡幅ならびに歩道を新設する。

地区内に市が所有する土地を活用した交流広場を確保する予定であるため公園は計画しない。



門真市北部地区 小路中第1地区のまちづくり

1 門真市北部地区の概況

本市では、経済の高度成長期である昭和30年代後半から約10年間にわたって、大阪都市圏への急激な人口流入の受け皿として、京阪電鉄各駅から徒歩圏である門真市北部地区(国道163号以北)で大量の文化住宅、木造アパート、長屋住宅等が建設され、基盤未整備のまま過密住宅市街地が広範囲に形成されました。

老朽化した木造賃貸住宅等の地区では、道路も十分な幅員を有していないところが多く、地震等の災害発生時には消防活動などの緊急活動が阻害される等の可能性が高く、大量の家屋倒壊や延焼等の危険性があるなど防災性や居住環境の課題を抱えている地区でもあります。



【狭窄な道路】



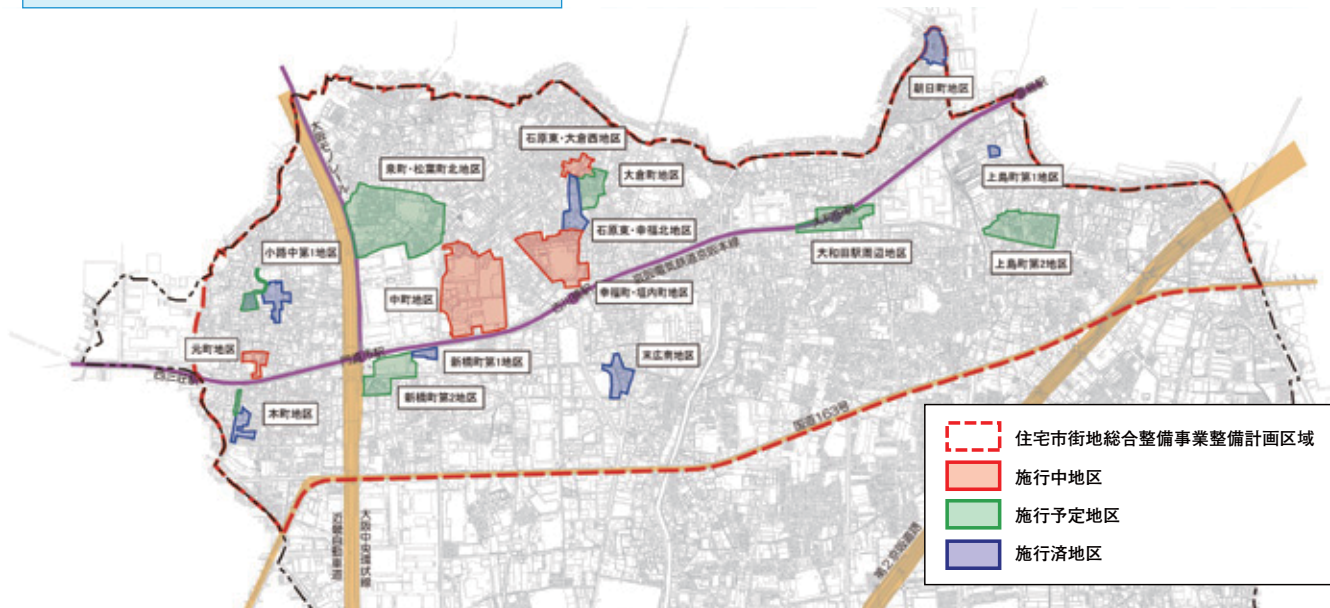
【老朽化した共同住宅】

本市では、これらの密集市街地が形成されている門真市北部地区(461ha)について昭和59年に国土交通省住宅局制度である「住宅市街地総合整備事業」(以下、住市総事業という。)の適用を受け、整備地区に指定され事業推進を図っています。

住市総事業の実績としては、昭和62年に面整備に着手した「朝日町地区」を始め「新橋町地区」、土地区画整理事業との合併施行を実施した「末広南地区」、「石原東・幸福北地区」、「上島町第1地区」、「小路中第1地区」、「本町地区」が完成しております。

また、「元町地区」、「石原東・大倉西地区」、「中町地区」及び「幸福町・垣内町地区」は現在施行中であり、「新橋町第2地区」、「大和田駅周辺地区」、「上島町第2地区」は、事業の検討調査を行っております。

門真市北部地区住宅市街地総合整備事業区域図



2 まちづくりの進め方

門真市北部地区では、461haという広大な密集市街地を抱えているため、いかに事業費を抑えスムーズに魅力あるまちづくりを行うかが課題であり、以下の手順で面整備地区に取り組んでおります。

①共同整備事業組合の設立

土地・建物所有者からなる任意の組合を設立

②まちづくり事業協定の締結

組合と市とで「まちづくり事業協定」を締結

③組合との事業区分の明確化

組合は、借家人移転交渉や建物除却等を一体的に進め、市は建物補償や公共施設整備工事を実施

④土地区画整理組合への移行

共同整備事業組合の組合員がそのまま土地区画整理事業組合へと移行し、区画整理上の減歩等の理解が得やすくスムーズな事業展開が可能

⑤協調したまちなみのルールづくり

街並みのコンセプトを組合と市で協議し、魅力ある景観づくりの実施



【完成後の末広南地区】



【完成後の石原東・幸福北地区】

3 小路中第1地区のまちづくり

小路中第1地区は、京阪電気鉄道門真市駅の北西に位置し、昭和30年以前は、古くからの集落でありました。高度経済成長期には大阪都市圏への人口流入の受け皿として、基盤が未整備のまま大量の木造賃貸住宅が建設され密集市街地が形成された地域です。

この地区を地権者と本市の共同で良好なまちとして更新するため、平成4年度より関係者間で各種検討を積み重ね、平成13年度には、権利者全員同意により任意の組合である「門真市小路中第1地区建替事業組合」を設立し、権利者調整と事業の組み立てを行ってきました。

密集市街地特有の権利錯綜の中で、権利者間の調整、従前居住者の生活再建のための移転先確保など、難航する合意形成において、良好なまちづくりの目的に向かって粘り強い交渉を重ね、37棟197戸の老朽建築物等除却を進めてきました。

事業の実施に際して事業効果を更に高めるため、住宅の建替えによる良質な住宅の供給と統一したまちなみ形成など居住環境の整備等を図る「住宅市街地総合整備事業」と換地手法を行う「土地区画整理事業」の合併施行を実施し、事業の推進を図りました。



4 小路中第1地区の概要

事業区域	0.8ha			
権利者数	14人			
計画人口	194人			
減歩率	7.7%			
施行期間	住市総 平成4年度～平成27年度(予定) 区画整理 平成23年度～平成25年度			
事業費 (百万円)	住宅市街地総合整備事業費	事業費	国費	府費
	内、老朽建築物等買収補償	1,064	520	259
	公共施設用地先行取得	609	303	148
	公共施設整備	145	72	36
	調査・設計・計画	101	43	22
	建替促進助成	112	53	29
	建替促進助成	97	49	24

5 小路中第1地区の事業経過

平成4年度	まちづくり研究会発足
平成13年度	建替事業組合設立 老朽建築物等除却開始
平成21年度	建物基本計画策定
平成23年度	土地区画整理組合設立 公共施設整備工事着手
平成25年度	換地処分・組合解散 まちびらき

6 公共施設整備計画・まちのコンセプト

当地区の公共施設整備計画としては、災害に強い住まいとまちづくりを目標に道路拡幅や公園整備、宅地計画を実施しております。

●公園計画

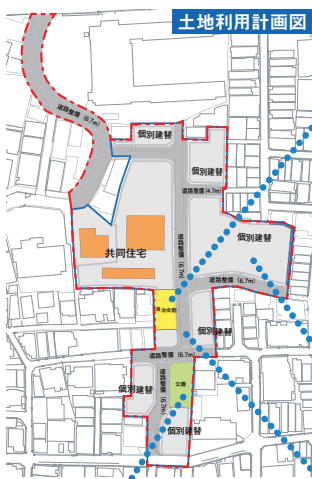
地区の中心部に公園を設置しております。公園の地下には耐震性貯水槽を設けており、防災機能を有する公園となっております。

●道路計画

主要な幹線道路幅員を6.7mとし、それ以外は4.7mとなるよう整備し、災害時に緊急車両がスムーズに通行できるようにしております。地区内の道路は、全てインターロッキング舗装とし、景観にも配慮しております。

●まちのコンセプトを作成

当地区では、地区内建築物のデザイン統一のため、「美しく個性かがやく 小路」をコンセプトに、「景観デザインルールブック」を作成し、すべての建築物の外壁などについて統一しました。さらに、これまでここで暮らしてきた人たちの良好なコミュニティを継承し、まち全体の統一感を保ちながらも住まう人々の個性を活かしたまちづくりを行いました。



自治会館



共同住宅



公園(地下に耐震性貯水槽)



インターロッキング舗装

地域住民や企業が積極的に防災訓練や清掃活動に取り組んでいます。

あそんでまなぶ はちけんや 防災訓練

平成26年10月24日(金)八軒家浜にて大阪府、大阪市の協力を得て、北大江連合振興町会、北大江まちづくり実行委員会主催で防災訓練が開催されました。

子どもを含む地元住民、京阪電鉄(株)はじめ周辺の会社の方々に参加してもらい、AED訓練、土のう作り、煙中体験、緊急物資運搬訓練等を体験し、防災・減災についての知識や意識の向上、地域連携と共同強化により、地域力の向上を目指しています。

AED訓練



土のう作り



煙体験



緊急物資運搬訓練



消防艇「ゆうなぎ」放水



八軒家浜の清掃・緑化活動 — チームはちけんや —

八軒家浜をいつまでも魅力ある空間として守り育むために、地域住民(北浜東振興町会)、関連団体(大阪水上安全協会、(公財)大阪府都市整備推進センター)、企業(京阪電鉄(株)、大阪水上バス(株)、尼崎信用金庫等)により「チームはちけんや」を結成し、八軒家浜の清掃美化活動や緑化活動に大阪府のアドプト・リバー制度を活用して取り組んでおります。

清掃及び除草



花の植替え





平成27年1月現在のちきりアイランド

「ちきりアイランド(阪南2区)」への 企業立地が進められています





大阪府港湾局は、埋立計画に基づく阪南2区の整備を進めており、竣工エリアにおける基盤整備計画を策定し、順次、進出企業の公募(事業用借地・分譲)を行っています。

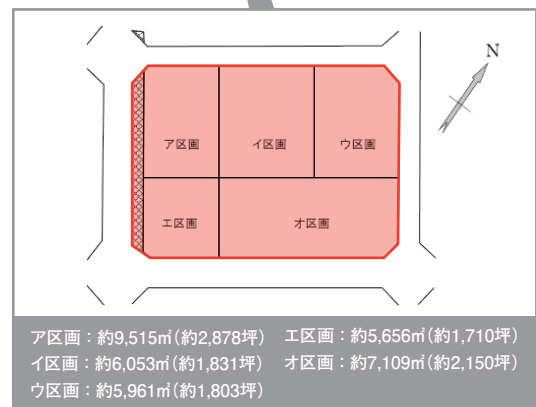
また、企業立地の支援として、大阪府をはじめ岸和田市において優遇制度や助成制度のメニューが用意されています。

第1期保管施設用地の5.3haについて、2月から公募が開始されました。また、新たに背後市街地の環境改善、生産環境の向上などのため、移転が必要となる工場等の立地を図る製造業用地についても、第2期製造業用地(約12ha)の一部にあたる3.4ha(5区画)の公募が3月に開始されています。

なお、平成25年から公募を始めた第1期保管施設用地は1社が操業を開始しており、本年2月に公募を開始した2区画には複数の応募がありました。地区の関心度の高さがうかがえ、今年公募された製造業用地等についても新たな企業進出が期待されています。

今後、多くの企業が進出し操業活動を行う中で、良好な都市環境を維持していくためにも、まちづくり活動の取組みが重要となってくると考えられます。

	第1期保管施設用地	18.1ha
	第2期製造業用地	10.0ha
	竣工エリア	49.6ha (H27.3月時点)
	公募対象区域	7.6ha



「ちきりアイランド工場建設ハンドブック【第2期製造業用地】」の作成

第2期製造業用地の公募に先立ち、ちきりアイランドまちづくり会(構成メンバー：大阪府港湾局、岸和田市、(公財)大阪府都市整備推進センター)が、先に作成された「ちきりアイランド工場建設ハンドブック」の内容を更新しました。各進出企業が、創意と工夫をもって、良好な都市環境の形成を行うために、このハンドブックをお役立て頂けることを期待いたします。

吹田市古江台2丁目地区整備計画の決定

地区の概要

地区名	古江台2丁目地区
所在地	大阪府吹田市古江台2丁目
最寄駅	阪急千里線 北千里駅
都市計画制限	第1種低層住居専用地域 (建ぺい率/容積率=40%/80%)

まちづくりの取り組みの内容

●地域の状況と自治会活動

吹田市の古江台2丁目自治会は、千里ニュータウンの中にある戸建住宅地域の自治会です。昭和44年に発足し、現在、140世帯(H27.1現在)が会員となっています。古江台地域は、緑に包まれた良好な住環境にあり、自治会活動としても会員相互の親睦を図ることを目的に活動を進めてきました。

●住環境を考えるきっかけ

平成21年4月、地区内に共同住宅建設という計画が発生しました。これに対して、住環境を守る反対運動も展開しましたが、最終的には活動の成果を得ることができずに終わりました。ただ、この経験から、分譲当初から維持してきた良好な住環境は、我々の思いだけでは守り続けられないということがわかりました。

●まちづくり委員会の発足と活動の展開

これらの状況を踏まえ、自治会内に、まちづくり委員会という組織を設け、有志による活動を開始しました。委員会では、地区計画の活用を検討しましたが、どのように進めるか迷っていたところ、吹田市都市整備部の方から、(公財)大阪府都市整備推進センターのアドバイザー派遣事業の活用を勧められました。そして、アドバイザーの坂井信行先生の助言で学んだことは、地区計画は手段であり、まず、自分たちのまちをどんな風にしたいかを考えることの大切さでした。その助言にもとづき、1年間をかけて、まちの目指す姿を定めました。

まちの目指す姿

緑に包まれた環境の中、子どもからお年寄りまで、
すべての人が安らぎと人の温かさを感じながら、
誇りを持って末永く暮らせる戸建て住宅地

●ルール具体化

平成23年度より、本格的に地区計画に取り組むこととしたが、会員の理解を深めるには専門知識も必要と考えられたた

め、(公財)大阪府都市整備推進センターの「まちづくり初期活動サポート助成」を活用し、Q&Aの作成や協議のための素案(地区整備計画の素案)作成を専門家に委託しました。



●合意形成に向けた意見とルールの調整

この素案にもとづき2回の説明会を開催しましたが、出席されておられた方も限られていたため、もう一步踏み込んで皆さんの意見の反映が必要と考え、素案にもとづきアンケートと対話を進めました。この中でわかったことは、素案に意見が分かれるものがあるということでした。そのため、素案を、用途制限など意見のまとまっているものと今後の検討課題にするものの二つに分け、まず、意見がまとまっているものを地区整備計画として実現していくこととしました。



●住民間での意識の共有・法定手続きへ・・・

そして、平成25年4月の自治会総会において見直し後の地区整備計画案を決議し、具体的な手続きを進め、平成26年9月、吹田市において都市計画決定していただくことができました。

【取り組み経過概要】

昭和44年	「古江台2丁目自治会」発足
平成21年	地区内に共同住宅建設の計画
平成22年	「まちづくり委員会」発足
平成23年	・大阪府都市整備推進センター助成 ・「古江台2丁目の住環境を守るために」発刊
平成24年	・合意形成に向けた住民間の意見調整及びルール内容の検討の繰り返し
平成25年	・古江台2丁目自治会総会にて、地区整備計画(案)の承認 ・最終合意調整 ・吹田市に地区整備計画(案)を提出
平成26年	吹田市都市計画審議会承認・告示
平成27年	大阪府まちづくり功労者感謝状受賞

地区計画の内容(概要)

地区名	千里ニュータウン地区地区計画 (古江台2丁目(1)地区整備計画)
対象区域	古江台2丁目自治会内(一部除く)。
都市計画決定年月日	平成26年9月12日 吹田市告示第196号
建築物等の制限	用途 下記のみ建築可 ①戸建住宅 ②長屋(2戸以下) ③兼用住宅(各種教室、アトリエ等のみ) ④診療所(患者収容なし) ⑤①～④に附属するもの
	形態・意匠 ①建築物等 ：周辺とのまちなみと調和 ②屋外広告物 ：設置場所・大きさ・色彩に配慮
	垣・柵 圧迫感を避け、 可能な限り開放性を持たせる

より良いまちづくりに向けて

自治会の有志による活動から始まった取り組みですが、今回の成果は、地区整備計画を作ることを目的にせず、まちをより良いものにしていきたいという会員の方々のご意見をまとめることに努めたことで、みなさんの支援や協力をいただいた結果だと思えます。自治会としては、この他にもいろいろな課題があります。この協力し合う環境を生かして、よりよいまちづくりに今後とも努めてまいりたいと思えます。



《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～

(公財)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

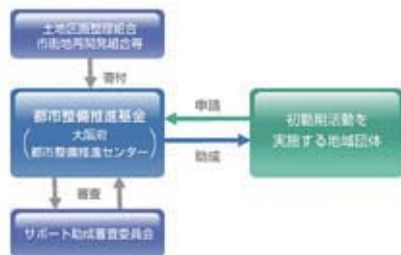
まちづくりの意識啓発段階からまちづくり構想作成等の段階までの活動に要する費用の一部を助成します。(年一回募集)

●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



※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



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。

大阪府の密集市街地対策について

～「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

大規模な地震に備えて、老朽化した木造住宅が集積する密集市街地の防災性の向上は、緊急の課題です。

大阪府では、「大阪府密集市街地整備方針」(H26年3月策定)に基づき、地元市と連携して対策を進めています。

その取組状況をご紹介します。

※府内の「地震時等に著しく危険な密集市街地」

7市(*)11地区にわたる計2,248haが存在しています。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。

(*7市→大阪市、堺市、豊中市、守口市、門真市、寝屋川市、東大阪市)

●市内横断の「密集市街地対策推進チーム」の立上げ

密集市街地の改善には、ハード、ソフトの様々な分野で連携して取組を進めることが必要です。そのため、府では、昨年5月に、住宅まちづくり、危機管理、都市整備などの関係部局が参画する「**密集市街地対策推進チーム**」を立ち上げ、取組体制を強化しました。

「まちの不燃化」、
「延焼遮断帯の整備」、
「地域防災力の向上」
の3つの取組を柱に、関係部局が緊密に連携して対策を進めています。



密集市街地対策推進チーム発足式(H26.5.13)

●「密集市街地対策推進チーム」での取組み

①まちの不燃化

昨年6月に、各密集地区での取組みや事業量を示す「**整備アクションプログラム**」(地元市作成)を公表し、これに基づき、府市で進捗管理を行って整備を進めています。

【整備アクションプログラムの大阪府ホームページ】

http://www.pref.osaka.lg.jp/jumachi/misshu/seibi_ap.html

昨年度から、府では老朽住宅の除却補助の対象区域の拡大や補助率の引き上げを行うとともに、先行して補助を実施している大阪市、豊中市、寝屋川市に加え、昨年度から守口市、東大阪市で、今年度から堺市で補助が開始されています。

今年度の府補助の予算は、道路や公園などの地区公共施設整備を含めて、昨年度の2倍となる約5.2億円を確保するなど市の事業拡大を強力に支援していきます。

まちの整備イメージ



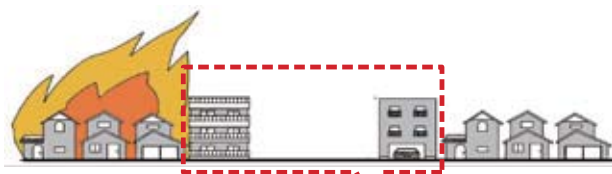
そのほか、建替時に燃えにくい建物にすることを義務付ける防火規制の強化に向けて、市との勉強会を開催したり、関係市長へ直接、密集市街地対策の強化を働きかけるなど様々な取組を展開しています。

②延焼遮断帯の整備

府では市とともに、地震時の燃え広がりを遮断する帯状の空間(延焼遮断帯)を確保するため、密集市街地内の都市計画道路の整備方策の協議・検討を進めています。

豊中市庄内地区内の都市計画道路:三国塚口線の未整備区間(密集市街地内区間)では、今年度から、国の密集対策予算の道路整備への活用が認められるとともに、府では「延焼遮断帯整備促進事業」として通常の道路整備とは別の予算を確保して、整備を進めていきます。

延焼遮断帯のイメージ



整備イメージ



③地域防災力の向上

密集市街地の防災性向上には、老朽住宅の除却や道路の整備などのハード対策とともに、地域住民の方々にまちの危険性や対策の必要性を理解していただき、発災時に安全に逃げる事ができるよう、避難訓練などの防災活動に取り組んでいただくことも重要です。

そこで、管内に密集市街地が所在する府の土木事務所に昨年度から配置された密集市街地担当が中心となって、市とともに、地域住民向けの防災講座やワークショップを開催しています。昨年度は豊中市、守口市、東大阪市の密集市街地で実施しました。引き続き、啓発活動など地域への働きかけを進めていきます。

防災講演会



地域の皆さんでまちの点検



話し合っ地域防災マップを作成



密集市街地における文化住宅等所有者や住宅事業者等に対して支援します!

『除却促進支援制度』と『防災広場整備支援制度』を追加!
『不燃化促進支援制度』の枠を拡大!

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。

(公財)大阪府都市整備推進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、府や市と連携しながら、老朽建築物等の除却や建替え等について支援しており、平成27年度から『除却促進支援制度』と『防災広場整備支援制度』を創設すると共に、昨年度創設した『不燃化促進支援制度』の枠を拡大しました。



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

(公財)大阪府都市整備推進センターでは老朽建築物等の除却や建替え等に向けて、以下のような支援を行っています。

I 文化住宅等所有者向けのメニュー

従来メニュー

支援の区分	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	
支援対象者	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文化住宅等の所有者			
支援の主旨	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の相談支援	建替えの可能性の検討(概略の建築計画や収支計画など)を行うための支援	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するための支援	
支援の方法	原則としてセンターが対応、特にセンターが専門家の必要性を認める場合は以下の助成			
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	地元組織で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1回100万円限度(3回の合計額は200万円限度)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回程度)	3回限度
	助成方法	助成金の交付又は専門家の派遣(センターが費用負担)		


新規メニュー 老朽化した文化住宅等を除却し、除却跡地を空地として所有する地権者へ助成(平成27・28年度限定)

助成の区分	④ 除却促進支援	
助成対象者	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文化住宅等の地権者	
助成の主旨	老朽文化住宅等を平成27年4月1日以降に除却し、除却跡地を空地として1年以上所有しかつ下記の要件を満たす文化住宅等の土地所有者に対して助成 [要件]・敷地面積が100㎡以上であること ・文化住宅等所有者が住宅事業者でないこと ・空地で収益事業(駐車場、自動販売機設置等)を行わないこと ・災害時の一次避難所や防災活動拠点としての利用を認めること ・防災広場等として、地元組織(まちづくり協議会、自治会等)が管理する場合は、市に無償貸与するとともに3年以上その利用を認めること	
助成の内容	助成対象経費	敷地面積1㎡当たり1,000円/年で30万円/年を限度
	助成期間	平成27・28年度限定の受付で、助成期間は3年間を限度



Ⅱ まちづくり協議会等向けのメニュー

新規メニュー 老朽建築物等の除却跡地を防災広場として整備するまちづくり協議会等へ助成(平成27・28年度限定)

助成の区分	⑤ 防災広場整備支援	
助成対象者	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まちづくり協議会等	
助成の主旨	<p>老朽建物等の除却跡地を防災広場として整備するまちづくり協議会等に対して助成</p> <p>[要件] ・老朽建物の除却跡地においてまちづくり協議会等が整備するもので、防災広場は3年以上の期間利用すること</p> <p>・まちづくり協議会等は、責任を持って防災広場の整備、維持管理及び運営を行う能力を有した団体であること</p> <p>・まちづくり協議会等は、防災に関するまちづくり活動を継続的に行っている又は行おうとする団体であること</p> <p>・防災広場の整備内容は、住民等と話し合い決定したものであること</p> <p>・防災広場としての利用が完了したときは、まちづくり協議会等の負担で原状に復すること</p> <p>*まちづくり協議会等とは、「まちづくり協議会」「自治会」等で一団の区域内で組織する団体です。</p>	
助成の内容	助成対象経費	防災広場の整備に要する設計費、工事費、工事監理費、センターが認める防災用具費等の合計額で、100万円/ヶ所を限度
	助成期間	平成27・28年度限定

Ⅲ 住宅事業者向けのメニュー

従来メニュー(一部改定)



助成の区分	⑥ 不燃化促進支援	
助成対象地区	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	
助成対象者	<p>老朽建築物等(耐火建築物、仮設建築物を除く)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</p> <p>※ 以前から老朽建築物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</p>	
戸建住宅の要件	<ul style="list-style-type: none"> 耐火構造又は準耐火構造の建築物若しくは外壁開口部(窓・出入口)が準遮炎性能以上であること(例:網入ガラス等) 感震ブレーカーを設置していること 戸建住宅の計画が申請地を所管する市の整備計画に整合したものであること 	
助成の内容	助成金額	建設する戸建住宅1戸につき30万円を限度
	時期	申請時期…老朽建築物等の除却前(原則)、交付時期…戸建住宅完成後
	助成期間	平成28年度まで

※赤字:改訂部分

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26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1事例を紹介します。

事例 【建替え事例 (堺市)】

助成申請の背景	建物は老朽化して地震時の安全性にかなり問題があると考えられ、また入居者も少なくなって税金がかかるだけになってきているので、賃貸住宅を何とかしたい			建替え経緯	H26年 5月: 従前建物の除却開始
支援の内容	H25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 H26年度:申請者の建替え状況の確認				H26年 6月: 着工
建替えの概要	敷地面積	建替え前の建物	建替え後の建物		H26年 9月: 竣工
	約 402㎡	木造文化住宅・木造長屋・車庫(2階建及び平屋建、戸数計8戸)	共同住宅(3階建、鉄骨造、戸数9戸)	H26年10月~入居	
建替え前後の写真	【建替え前】		【建替え後】		
					

センター新規事業のご紹介

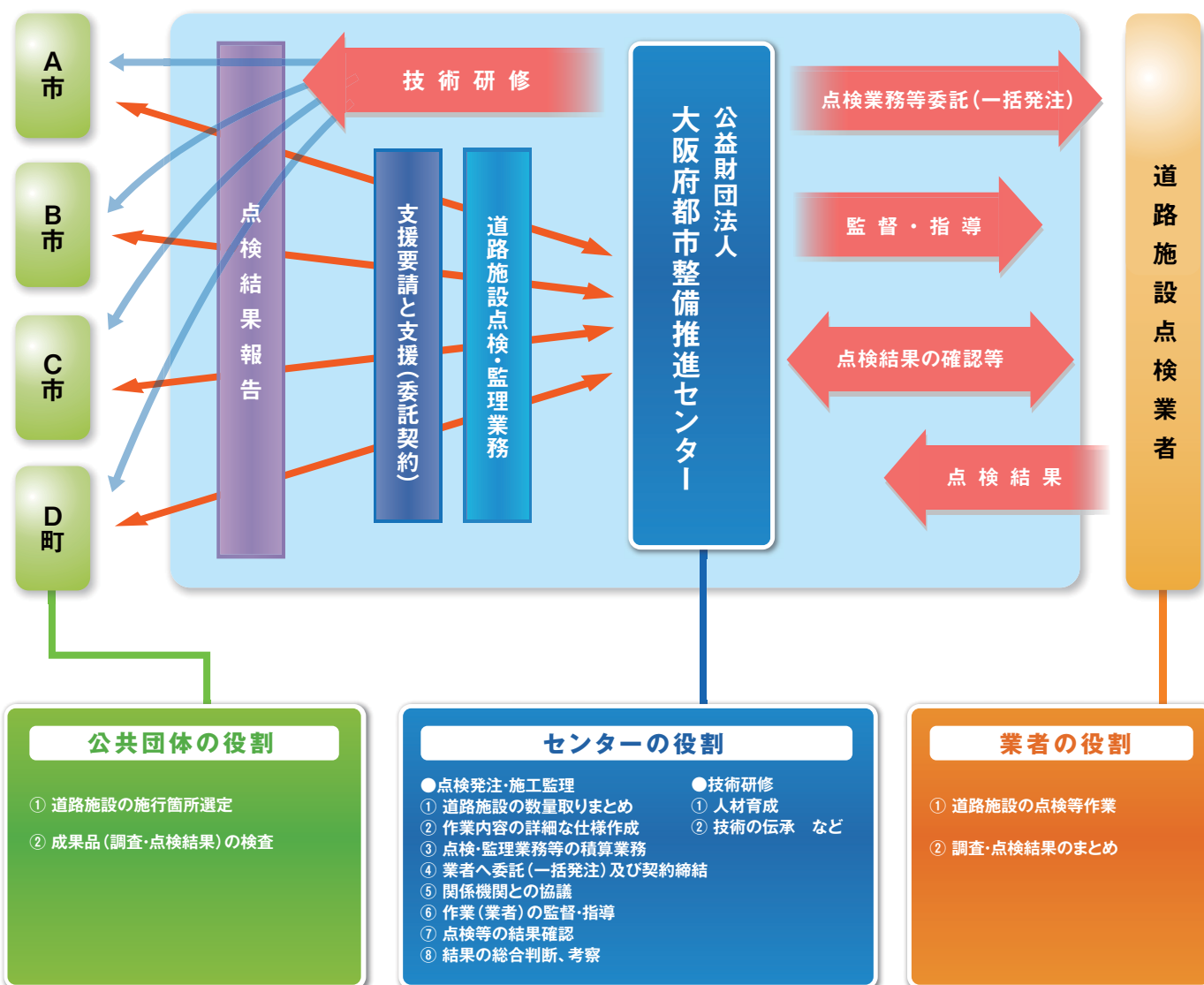
市町村道路施設点検等支援事業

今後、橋梁等の道路構造物が急速に老朽化していくことを踏まえ、国土交通省は道路法施行規則の一部改正を行い平成26年7月1日から新たな定期点検要領に基づき、道路施設点検を実施することが必要となりました。施行規則では国が定める統一的な基準により、橋梁、トンネル等は5年に1回の頻度で、近接目視により点検を行うこととなっています。

そこで(公財)大阪府都市整備推進センターでは、技術者不足等が課題となる大阪府域の市町村からの支援要請に基づき、今年度から道路施設の点検等業務を行うこととなりました。点検等業務等とあわせて、市町村技術職員を対象とした研修も実施し、道路施設の長寿命化や人材育成に寄与していきたいと考えています。



●市町村道路施設点検等支援事業のイメージ



第31回大阪府まちづくり功労者感謝状贈呈式を開催

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27年1月9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。ご出席の皆様に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をご推察致します。

以下に感謝状を受けられた方々をご紹介します。

感謝状を受けられた方々(順不同・()内は推薦団体)

茶屋町東地区市街地再開発組合(大阪市)

門真市小路中第1地区建替事業組合(門真市)

古江台2丁目自治会まちづくり委員会(吹田市)

待兼山町南自治会、清風荘自治会(豊中市)

新千里南町2丁目西自治会(豊中市)

特定非営利活動法人 観濠クルーズS a k a i (堺市)

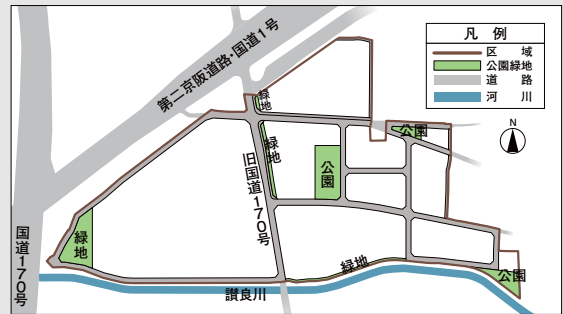
おめでとう
ございます!



寝屋川市小路土地区画整理組合が設立認可

小路地区において、土地区画整理組合の設立が認可され、いよいよ本格的に事業をスタートされます。当地区は寝屋南地区(平成23年度換地処分)に続いて、第二京阪道路沿道地区では市内2例目となります。当地区は第二京阪道路による広域ネットワークを活かして、主に物流系企業の立地が進められています。

今後、当該事業が円滑に進捗し、無事に完遂されることを心より祈念致します。



土地区画整理事業事例集を刊行

当該冊子は、土地区画整理法施行60周年を記念に、大阪府都市整備部市街地整備課と当センターとの共同作業により、過去に大阪府内で実施された(実施中も含む)土地区画整理事業の概要をまとめたものです。今後、当該資料が土地区画整理事業に取り組まれている方々の参考資料の一つになることでしょうか。

なお、当該資料は頒布しておりませんが、大阪府のホームページ上で閲覧可能となっておりますので、ご興味のある方は是非、アクセスしてみてください。

<http://www.pref.osaka.lg.jp/toshiseibi/kukaku/jigyouchiku.html>



上原・高向地区外環沿道土地利用協議会が発足

河内長野市上原・高向地区では、将来に向けて魅力あるまちづくりへの検討を進めるため、平成26年9月に地元地権者を主体とする協議会が発足されました。当地区は大阪外環状線の沿道に位置しており、近傍には平成26年11月に地域活性・交流拠点である「奥河内くろまるの郷」がオープンし、地域の更なる活性化が期待されています。今後、当地区が河内長野市の新たな拠点として、周辺地域と調和した魅力溢れるまちとなるよう、心より祈念致します。



公募概要をお知らせします! 箕面森町第3区域(企業用地)

大阪府が土地区画整理事業で整備を進めている箕面森町の第3区域(企業用地)について、公募の概要をお知らせしています。

公募は、7月1日から実施することとしておりますが、広く周知を図るため、募集に先立って、その概要をお知らせするものです。

箕面森町の第3区域(企業用地)は、国土軸となる新名神高速道路の(仮称)箕面インターチェンジから約3分、大阪中心部へも30分で直結する抜群の交通アクセスを活かせる産業用地です。

物件概要

募集物件：約0.1haから約7.1ha(全20区画、約25ha)

販売価格：平均5万円/平方メートル(約16万円/坪)

土地引渡し時期：平成29年度末、平成30年度末(物件によります)

詳細は、下記URLをご覧ください

<http://www.pref.osaka.lg.jp/sokei/kigyoyou-youti/koubogaiyou.html>

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いただけるよう、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	
	三島	摂津市三島3丁目2	
	一条通西	堺市堺区中安井町3丁	

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		
	小曾根	豊中市小曾根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		
	学園町	摂津市学園町2丁目3番	バイク枠のみ	
	三島	摂津市三島3丁目2	バイク枠のみ	
	大阪市内	中野	大阪市都島区中野町5丁目	バイク枠有り
		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	バイク枠有り
	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	バイク枠有り
	豊田	堺市南区桃山台1丁	
	豊田東	堺市南区竹城台3丁	バイク枠有り
	松尾	堺市南区松尾	
	助松	泉大津市助松町1丁目	
	今木町	岸和田市今木町110番	

河川空間

中野駐車場 時間制・月極



佃駐車場 月極



道路高架下

一条通西駐車場 時間制



豊田駐車場 月極



駐車場トピックス

今木町駐車場(月極)をオープンしました。

岸和田市今木町に月極駐車場を平成27年5月にオープンいたしました。

普通車6,480円/月額
軽自動車4,860円/月額



防犯カメラの設置を進めています。

車上荒らしなどを防ぐための防犯カメラの設置を進め、平成26年度に3箇所設置し、平成27年度も2箇所予定しております。



※駐車場料金、回数券・プリペイドカードのお買い求め又、月極駐車場の詳細につきましては、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/income/>

『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



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・市町村のご理解ご協力を得ながら、毎年、多くの方々に受講を頂いており、26年度は11講座(受講生402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、市民や工事関係者等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27年度の研修

平成27年度は11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27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(水)	バリアフリー比較体験	「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	午後	20
2	5月14日(木)	実物体験コース 「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8日(月)	橋梁維持補修研修(コンクリート橋)	①PC橋梁の概要 ②橋梁の変状と点検・管理・補修の事例等	午後	50
4	7月7日(水)	「土砂災害防止法の活用」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	知っておこう!!新技術 「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	20
6	8月	基礎技術力養成講座「道路&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(木)	地盤調査の基礎知識 「地盤調査の解説と支持力計算演習」	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	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11日(水)	舗装の入門講座 「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16日(水)	やってみよう!! 「簡単な道路構造物(擁壁)の設計」	①「擁壁」の構造、種類の解説 ②擁壁等の基礎的な設計の計算演習	一日	50
11	1月	知っておこう!!新技術 第2回「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	20

研修受講生の声です (平成26年度研修より)

目の不自由な方は普段から大変な生活をされていると感じました。



「バリアフリー比較体験」研修

鉄筋の配置をレーダーにより確認でき、いい体験だった。



「土木構造物の不具合確認」研修

舗装に関する知識が殆どなかったのが大変勉強になった。また、最近の動向も聞けて良かったです。



「舗装の設計、施工、補修」研修

構造物の不具合を実際に見学することができ大変勉強になった。



「土木構造物の不具合確認」研修

講師の方より計算の仕方もゆっくり教えて頂いたので良かった。



「地盤調査の基礎、計算演習」研修

本を読むだけでは分かり難いが、計算演習もあって分かり易かった。



「地盤調査の基礎、計算演習」研修



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除却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27年4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	(株)テン設計	大阪市淀川区西中島 3-8-15
10	(株)竹中工務店	大阪市中央区本町 4-1-13	34	(株)まちづくり工房・晴	三田市三田町19-30
11	南海辰村建設(株)	大阪市浪速区難波中 3-5-19	35	大和ハウス工業(株)	大阪市北区梅田 3-3-5
12	フジ住宅(株)	岸和田市土生町1-4-23	36	(有)水野建築設計事務所	豊中市岡町南1-5-11
13	丸信住宅(株)	寝屋川市萱島信和町 14-1	37	サンヨーホームズ(株)	大阪市西区西本町1-4-1
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	福岡都市技術(株)関西支店	大阪市中央区谷町9-1-22
15	(株)アール・アイ・エー 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)日本ツ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 2-1-3
24	(株)ユニーダーコンサルタンツ	大阪市中央区本町 4-7-4			

◆ まちづくりアドバイザー (平成27年4月3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	技術士補	技術士	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	開発建設(株)公認資格等	街の形づくり 士地区画整理(市地用)	地区計画建築協定 ルールづくり	景観協定(緑化協定)	安全安心なまちづくり(防災・防犯・ハザード)	良好な住環境の保全 改善(まちのみまもり)	狭あい道路拡幅(整備等)	地域の魅力づくり等 (中心市街地活性化)	街なかの再生 改善等	交通環境の 改善等	その他
MA-2	井原 友建	いはら とまたけ	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ト				●								●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
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	よこせき まさと	有限会社ネオジオ				●								●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
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・ねっと	●			●								●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
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・エー大阪支社	●			●								●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
MA-38	西口 真也	にしぐち しんや	阪南大学流通学部				●								●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
MA-39	太田 隆司	おおた たかし	(株)アーバンリバース				●								●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

(公財)大阪府都市整備推進センターのご案内

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ト事業

- 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。

- 府民協働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、都市整備関連事業の支援
- 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
- まちづくり初動期活動助成
- まちづくりアドバイザー派遣
- 密集市街地サポート助成、支援調査



●市町村道路施設点検等支援事業

大阪府域の市町村からの支援要請に基づき、橋梁点検業務や市町村職員を対象とした技術研修を実施しています。



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『ちきりアイランド』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

道路高架下や河川敷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「八軒家浜」等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

●技術支援センター TEL06-6262-7670 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

