

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。

大阪の

# まちづくり

Vol. 21

2016年6月

土地区画整理事業

河川賑わい空間創出事業

阪南2区のまちづくり事業

まちづくり活動支援

密集市街地のまちづくり活動支援

市町村道路施設点検等支援事業

INFORMATION お知らせ

駐車場のご紹介

情報BOX

まちづくりの輪



# 大阪のまちづくり

Vol. **21**

2016年6月

## CONTENTS

- **土地区画整理事業** ..... 1
  - うまい組合区画整理事業の進め方とコーディネーターの役割
- **河川賑わい空間創出事業** ..... 4
  - 中之島BANKS(バンクス)に新たな施設が誕生しました
- **阪南2区のまちづくり事業** ..... 5
  - ちきりニュース
- **まちづくり活動支援** ..... 6
  - 紀州街道信達宿における街並み保全と活性化の取り組み
  - 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** ..... 8
  - 寝屋川市密集住宅地区の解消に向けた取り組み
  - 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
- **市町村道路施設点検等支援事業** ..... 12
  - 橋梁点検に係る市町村支援の概要と実施状況
- **INFORMATION お知らせ** ..... 14
- **公共空間を活かした駐車場のご紹介** ..... 15
- **情報BOX** ..... 16
  - 市町村技術職員研修会の概要
- **まちづくりの輪** ..... 17
  - 賛助会員及びまちづくりアドバイザーのご紹介
- **(公財)大阪府都市整備推進センターのご案内** ..... 裏表紙

# うまい組合区画整理事業の進め方と コーディネーターの役割

## 1 はじめに

大阪府内における組合区画整理事業は、乱開発が懸念される幹線道路沿道、工場跡地などの低未利用地、さらには既成市街地などを対象として、従来のような行政主導ではなく、将来のまちの姿を共有するために住民の主体的な関与とそれを支える民間協力者の導入などが必要となっています。

単に公共施設の整備改善や区画形質の変更にとどまらず、企業誘致などによる土地利用の実現性・確実性、基盤

施設・建築物のあり方や居住者の住まい方、暮らし方のルールづくりにより、良いまちの状態を維持することが必要となります。このため、住民のまちづくりへの意識の向上、合意形成が必要不可欠となっています。

そこで、本稿では、在職した14年間で大阪において実践された組合土地区画整理事業のうまい進め方とコーディネーターとしての役割について、今後の事業推進の一助となればと思い、ここに寄稿します。

## 2 大阪における区画整理事業の特徴

### a) 施行地区の選定

- ①市街地周辺部で利便性の高い場所
- ②施行同意が100%に近い場所
- ③支障物件(建物等)が少なく事業費が抑える事ができる場所

### b) 施行規模

- ①市街地周辺部の空閑地で施行同意が得られる区域を選定することから、施行面積は小さい。
- ②市街地周辺部であることから、施行面積に比較して地権者の数が多い。

### c) 施行区域の特徴

- ①施行地区の形状が変形しているため、区画道路、公園等の配置計画が難しい。
- ②道路の接道条件の差が大きく、評価差(減歩率)が大きい。
- ③施行規模が小さく、多様な土地利用が出来ない。
- ④行政の財政難のため、補助金の導入が出来ない。
- ⑤土地に対する愛着心が強く、個人の土地利用を優先することから、共同利用等の多様な土地利用ができない。

### d) 行政の対応

- ①組合が事業に対する技術的援助を依頼しても、事業の立ち上げから完了まで対応できる経験技術者が減少し、適切な事業推進を誘導することが出来なくなっている。
- ②財政難、人材難により、行政自ら、事業を立ち上げる

熱意や意欲が希薄となり、事業に対する積極性が低くなっている。

そこで、土地区画整理事業を成功させるためには、表1に示すまちづくりの視点が重要となると考えました。

表1 区画整理事業におけるまちづくりの視点

まちづくりに当たって関係者が重視する点	まちづくりの方向性	
<b>1 地権者</b> 高い土地単価 減歩率(負担)の軽減 高い事業成立性(低いリスク) 営業環境や住環境の確保 市の方針(意志)・体制 将来の資産運用・管理 税の増加	<b>1. 事業のスピードアップを図る</b>	(1)地権者等のまちづくり気運の向上 (2)地元合意形成を早く進める。 (3)行政手続きを早く進める。 (4)条件の整った区域からの事業化 (5)事業初期費用の調達 (6)民間活力の導入 (7)情報発信の工夫
<b>2 企業</b> 短期間での立地が可能 安い土地単価 希望する土地面積の確保 営業環境の確保 手続きのしやすさ 賃貸による土地取得 借地契約方法 買取による土地取得 周辺の道路整備状況 市の方針(意志)・体制	<b>2. 事業費の削減</b>	(1)公共施設の削減対策 (2)補償物件の削減 (3)工事費の削減 (4)事務費削減 (5)民間資金の方策 (6)各種補助金など
<b>3 行政(市町村)</b> 少ない財政支出 乱開発の防止 税収の増	<b>3. 地権者意向に応じたまちづくり</b>	(1)営業環境の確保 (2)事業完了後の環境保全 (3)地権者会社の設立・運営 (4)税の減免措置 (5)実勢地価の上昇と増進の乖離
	<b>4. 企業の進出環境</b>	(1)希望敷地面積の創出 (2)進出企業への優遇措置 (3)賃貸型企業の誘致

## 3 これからのうまい区画整理事業推進の取り組み

### (1) 協働のまちづくり・計画的まちづくりの認識

これまでの区画整理事業は、基盤の整備に終始し、整備された宅地の利活用については、個々の地権者が検討してきた。あまりに、地権者意向を偏重しすぎた傾向があった。

その結果、具体的な土地の利活用がないまま判断せざるを得なかったり、宅地が仕上がっても買い手・借り手が見つからない、隣接する宅地の利用形態との整合性が図れない、小さな店舗などへの借地で長期的に安定した収入が見込めないなど、整然としたまち・統一のとれた利用形態のまちになりにくい傾向にありました。

そこで、これからの区画整理事業は、きちんと合意形成を図る上からも協働のまちづくりの手順を踏むことが大切であり、初期の計画策定段階から住民主体による計画策定が必要と考えました。さらに、往々にして地主は利己的になりやすいので、将来のまちのイメージや目標、地域への貢献等を再認識させるとともに、リスク回避のために民間企業等から土地区画整理事業区域全体のまちづくり計画についてのプロポーザルを求める(事業化検討パートナー方式)など、従来とは異なるこれからの区画整理事業を進めることとしました。

## (2) 事業化検討パートナー方式の採用

区画整理事業は、いかに保留地処分を成功させるかが重要です。そのために保留地を立地条件の良い場所に集約するなどの工夫を行い、確実に売却できるように努める必要があります。しかし、これは地権者の同意を得る必要があります。そのため多大の努力と時間を要する場合があります。

また、事業地区内の地権者は、換地の位置や減歩率等の従来からの不安に加え、将来の土地活用などの様々な不安を抱えているケースが多く、この要因が合意形成を困難にさせることに繋がっています。このため、土地活用が合意形成の鍵となる地区では、まちづくりの初期段階(勉強会・協議会・準備組合)から「事業化検討パートナー方式(プロポーザル方式)」を採用し、民間企業のノウハウを活用するとともに、地区の将来像と土地活用の方策を同時にまとめながら、地権者の合意形成を得て、区画整理事業を立ち上げることが事業収束の第1歩です。

## (3) 業務代行方式の活用

組合区画整理事業を実施するにあたっては、保留地取得の担保による事業リスクの軽減が図られる「業務代行方式(コンペ方式)」の活用を進めています。

さらに、事業リスクの軽減や事業のスピードアップを図るために、準備組合の段階において、業務代行予定者の選定を行うこととしています。

表2 大阪府内 事業化検討パートナー・事業協力者  
(業務代行者・業務代行予定者) 募集実績

	市 町	地区名	実施年度	事業化検討パートナー(検P)・事業協力者
1	寝屋川市	寝屋川市寝屋南地区	H16年度 H18年度	検P:東急不動産 業務代行者:東急不動産・鹿島道路
2	堺市美原区	黒山地区	H21年度	検P:大和ハウス工業→東西分割
3	門真市	北島地区	H22年度	検P:三井不動産→準備組合解散
4	交野市・枚方市	交野市星田北地区 枚方市茄子作・高田地区	H22年度	検P:大林組
5	堺市美原区	黒山西地区	H22年度 H26年度	検P:光亜興産 事業協力者:昭和
6	岸和田市	丘陵地区	H23年度 H26年度	検P:無し 業務代行者:竹中土木
7	寝屋川市	小路地区	H23年度 H26年度	検P:清水建設・三井住友信託銀行 業務代行者:竹中土木
8	堺市美原区	黒山東地区	H23年度	清水建設→準備組合解散
9	八尾市	西高安地区	H24年度	光亜興産→まちづくり勉強会解散
10	島本町	島本駅西地区	H24年度 H28年度	大成建設 業務代行者募集予定(H28年度)
11	箕面市	箕面船場駅周辺地区	H24年度	検P:大林組 事業協力者:玉野C(竹中工務店)
12	松原市	天美B地区(天美東地区)	H25年度 H26年度	検P:大林組 業務代行者:竹中土木
13	八尾市	曙川南地区	H25年度 H26年度	検P:業務代行者:大林組
14	高槻市	成合南地区	H25年度 H28年度	検P:大和ハウス工業・大和情報サービス 業務代行予定者:大和ハウス工業
15	交野市	星田駅北地区	H26年度	検P:戸田建設
16	茨木市	目垣・東野々宮地区	H26年度	検P:イトーヨーカ堂・竹中土木
17	茨木市	平田・玉島台地区	H26年度	検P:日本エスコン・清水建設
18	吹田市	桃山台駅東周辺地区	H26年度	検P:東急不動産・旭化成レジデンス
19	枚方市	茄子作南町地区	H27年度	業務代行者:清水建設
19	松原市	新堂4丁目地区	H27年度	検P:イオンタウン・戸田建設
20	河内長野市	上原・高向地区	H27年度	検P:清水建設・日本エスコン・住友商事
21	八尾市	服部川・郡川地区	H27年度	検P:大和情報サービス

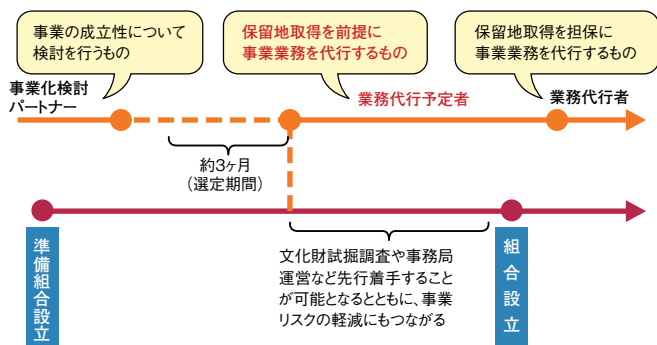
これは、より具体的な検討を進めるにあたり、不確定要素となる文化財調査の試掘調査や事業計画作成や換地計画等を早期に着手することが必要であり、行政による支援で賄えない場合にこれら資金の立替をやってもらうとともに、一般換地への誘致企業や保留地取得企業を早期に具体化させることで将来のまちのイメージが明らかになり、より円滑な事業推進が可能となります。

表3 実務面からの一括業務代行のメリット

<b>業務代行方式の メリット</b>	① 全ての保留地処分が可能となり、地権者の負担が軽減される。
	② 組合の借り入れがない。(代替え)
	③ 工事請負契約等の事務が軽減される。
	④ 工事間の円滑な調整が図れる。(工期短縮)
	⑤ 工事費の経費が縮減される。
	⑥ 業務代行者の人材・ノウハウが活用できる。

なお、業務代行予定者は、準備組合が本組合になった際には双方異議のない場合、所定の手続きに基づき、業務代行契約締結に着手することができるものとしています。

図1 大阪における業務代行方式の活用例



**事業化検討パートナー**は、事業化に向けての相談相手であり、企業誘致等による土地利用からの事業成り立ちについて検討を行う者です。  
**業務代行予定者**は、準組の支援者として本組合設立・認可への支援業務(主に事業計画案や認可図書等の作成)とそれまでの費用の立替を行う者です。  
**業務代行者**は、区画整理事業の一部あるいは全部を、保留地取得を担保に事業代行する者である。

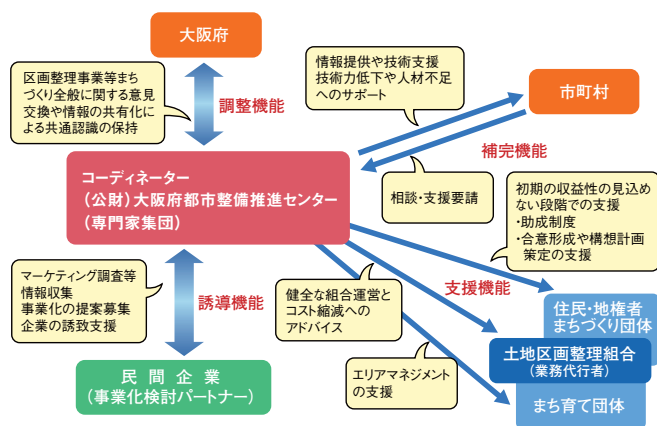
#### 4 コーディネーターの役割

コーディネーターは、担当事業について状況を把握して、何時でも説明できることが肝要であります。しかし、大規模事業の把握は簡単ではなく、かといって誰か任せにするものでもありません。

事業は関係する項目が多くて複雑であるだけでなく、時間の経過とともに状況が変化していくものであり、特に、区画整理事業などの大規模事業の場合、関係事項が多く、時間経過で変容していき、ダイナミックに動いており、「全体性」と「一貫性」の要素を持つことが必要であります。

また、組合員や認可権者の行政(市長や議会も含む)からの問合せや補助金等予算要求など、何時でも全体状況を一貫性を持ち把握し、説明できることが必要であり、その姿勢として「公平性」「透明性」も大事な要素で、いつでも事業の進捗状況を公表できるようにしておくことも重要であります。

図2 区画整理事業における当財団と行政(大阪府・市町村・地元)の役割



また、センター職員を含む専門家集団は、区画整理事業は事業手法の一つであり、将来のより良いまちや暮らしを作り上げるため、地元、行政、民間企業をうまく誘導・調整・支援するコーディネート役として機能するべきであり、特に組合施行の場合は、民間による協働のまちづくり・計画的まちづくりであるということを忘れてはなりません。

#### 5 今後に向けて

組合施行において、事業をできるだけ効率的に運営し、事業リスクを極力抑えることが円滑な事業推進に不可欠であり、計画的な短期間での保留地処分は、金利負担の軽減を図り、事業収束の道筋を確保することになり、組合施行の区画整理事業の成否の鍵を握っています。

このことから、今、大阪で取り組んでいる①～⑥の立ち上げから事業完了、さらにまちのフォローアップまでを見据えた方式は、事業成功の効果的な方式であると考えます。

- ①事業構想段階から事業化検討パートナーを選定
- ②業務代行方式による事業着手
- ③業務代行予定者(事業協力者)の選定
- ④大街区の共同借地街区を短冊換地
- ⑤共同借地街区の借地権者による地権者会社設立
- ⑥持続できる魅力あるまちづくりの取り組み

ただし、組合施行は、地権者の大事な土地(財産)を原資として、相互の権利調整を行い、土地区画整理法に基づき公共施設を整備する事から、個々の地権者が地域に直接的に貢献する優れた事業であるという認識を持っていただくとともに、行政側は、地権者の都合で行う開発事業とせず、十分に行政側にもメリットがある事業であるという認識を持ち、区画整理事業における行政の果たすべき役割と組合等への支援に十分留意することが肝要であると考えます。

最後に、在職中にあつては、大阪府や大阪府内市町村、関係機関の皆さまに多大なるご協力を賜り、感謝の意を表します。また、センターの皆様には多大なるご支援、ご指導賜りましたこと心より感謝申し上げます。

PMパートナーズ代表/大阪工業大学講師  
金城 昌幸(元 都市整備事業部部長代理)

参考文献  
 1)大阪府都市整備部市街地整備課(財)大阪府都市整備推進センター:「How To 区画整理」:2009,2012  
 2)第41回土木計画学研究会:「大阪の区画整理事業の実践における課題と展望」:2010,5  
 3)区画整理フォーラム2010:「事業立ち上げからエリアマネジメントまで～区画整理技術伝承～」:2010,11  
 4)街づくり区画整理協会:「区画整理2014年5月」:2014,05

# 中之島BANKS (バンクス) に新たな施設が誕生しました

大阪市北区中之島5丁目の堂島川左岸河川敷に『中之島BANKS』が出来て今年で7年目を迎えます。当初はなかなかテナントの入店に苦勞していましたが、関係者の努力が実を結び、最近ではCaféや革製品のショップなどが定着し、中之島界限での『BANKS』の存在感が出てきたように思っています。そんなBANKSに昨年10月末新たな施設が誕生しました。ちょうどBANKS施設全体の真ん中付近、川面に台船を浮かべた『水上食事施設』の誕生です。本体は、縦8m×横2.5mの台船を8枚繋ぎ合わせたもので、2本の杭により固定しています。護岸側以外の三方向には防音ガラスを設置し、天井には可動式オールを設置するなど周囲への配慮や全天候での使用可能な施設となっています。この台船の特徴としては、鉄骨が解体でき、船頭船による移動が可能なることから天神祭やその他イベントへの出張が可能なることから、水都大阪での川の賑わい創りに新たな可能性をもたらす施設となりそうです。水上レストランとして、本格的に営業を開始するのは平成28年9月頃の予定で、それまでには婚礼イベントやハリウッド映画の撮影場所に使用される予定もあります。三棟(WEST棟・CENTER棟・EAST棟)からなるBANKSテナント棟の入店店舗についても今年は入れ替わりがあるようで、7年目を迎えた『中之島BANKS』がますます盛り上がることを期待しております。お近くにお越しの際は、是非一度『中之島BANKS』へお立ち寄りください。

組み立てた台船を舟運する様子



周囲に防音ガラスを設置



可動式オールの設置



完成した全体像



対岸から見た風景



中之島界限





平成28年2月現在のちきりアイランド

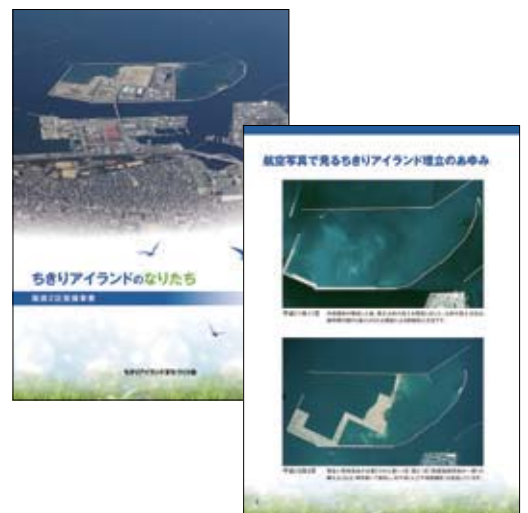
## 「ちきりアイランド(阪南2区)」のなりたちを紹介したパンフレットを作成しました

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で構成する「ちきりアイランド(阪南2区)」まちづくり会では、岸和田市の沖合300mで阪南2区整備事業として公共工事による建設発生土や浚渫土砂を有効活用して埋立造成が進められている「ちきりアイランド(阪南2区)」のなりたちをもっと知ってもらえるように、これまでの航空写真を中心にパンフレットの作成を行いました。

埋立造成は、当初、土運船による直接土砂投入が行われ、岸之浦大橋の暫定供用開始にともないダンプトラックによる陸上輸送での搬入が開始されました。清掃工場移転用地となる区域が先行的に埋め立てられ、岸和田市貝塚市クリーンセンターが操業を開始し、順次、造成が完了した製造業用地・保管施設用地への企業進出が進んでいくようすなど、現在に至るまでの「ちきりアイランド(阪南2区)」の移り変わりが航空写真で見とれます。

また、埋立事業により失われた親水機能等の回復や、水質浄化機能の向上、水生生物や鳥類の生息空間を創出するために設けられた人工干潟には、年々観測される生物の種類も増えてきており、そこで見られる野鳥や水生生物についての紹介も行っています。

今後、保管施設用地、埠頭用地、緑地、マリーナ用地等の埋立造成が順次行われ、未来に向けてまちが進展していくこれからの「ちきりアイランド(阪南2区)」に期待がもたれます。



人工干潟観察会のようす

## 人工干潟周辺における生物調査を実施しています

昨年8月、あいにくの曇り空の中、阪南2区人工干潟における観察会に約40名の方が参加されました。干潟での生き物の観察のあと、大阪府港湾局の方から、人工干潟ってどんなところなのか、阪南2区の昔のようす、将来どのような姿になるのかについて説明をいただきました。

# 紀州街道信達宿における街並み保全と活性化の取り組み — 紀州街道信達宿を考える会 —

## 1. まちづくりのめざすところ

泉南市を貫く紀州街道は、古くは熊野参詣道の熊野として、また、江戸時代には紀州藩の参勤交代の主要道として栄え、とりわけ信達市場地区は貴人の宿泊所として、信達宿が形成されてきました。今も、街道筋に伝統的な家屋、信達宿本陣跡、和泉砂岩製の常夜灯など、往時の面影を偲ばせる貴重な地域資産が残っています。近年、街道筋の住宅の建替えが進み、残念ながらその歴史的な景観が失われつつあります。この歴史的に貴重な資産と景観をどのようにして保全して活用するかが大きな課題であります。新たな趣を創出し、もっと地域の魅力を創出して地域の活性化を目指して行きたいと考えています。



信達宿市場の街並み

## 2. 取り組み経過

まず、街並みの貴重さを地域住民に認識していただき理解と協力をさせていただくために、平成25年に市場区の住民有志により「紀州街道信達宿を考える会」を設立して活動を開始しました。



住民への家屋調査結果の報告会

最初は、(公財)大阪府都市整備推進センターの助成を受けて、平成25年度は市場地区の伝統的な家屋の実態調査を実施しました。平成26年度は牧野地区の家屋調査を実施し、信達宿の中心部の伝統的な家屋の分布を把握しました。



紀州街道筋に設置した案内板と木製灯籠

一方、平成26年度、大阪府の「恒常的なまちの魅力向上支援事業」の補助金を受けて、街並みの理解を深め、歴史的資産を再生し、景観を守るために

- ① 紀州街道沿いに案内板(大、小各3基)を設置
- ② 伝統的な家屋の軒先に木製灯籠(3基)を設置
- ③ 信達宿常夜灯を保全整備しました。

そして、まちの魅力発信・集客事業として

- ① 「紀州(熊野)街道信達宿の歴史と行事案内」リーフレットを作成し、市場住民に全戸配布し街並みの認識を深めました。
- ② 地域の小学生を対象としたまちあるきツアーリズムを実施しました。



推奨景観デザインモデル

## 3. 推奨景観デザインの作成

現在の状況下で、伝統的な家屋を新築することは皆無に近く、改修も費用負担が大変で、維持が難しくなっています。そのため、新築・修景に当たっては信達宿の歴史的な面と、現在の生活と調和が図れるように、信達宿の家屋の特徴・街並みの連続性・色調の統一に留意した「推奨景観デザインガイドライン」を平成27年度に(公財)大阪府都市整備推進センターの助成を受けて作成しました。今後はこのガイドラインを住民に理解をいただき、このガイドラインを実効性あるものにすることが必要となります。



# 《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、快適で魅力あるまちづくりに寄与してまいりたいと考えています。

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
- 良好な街並みの形成・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

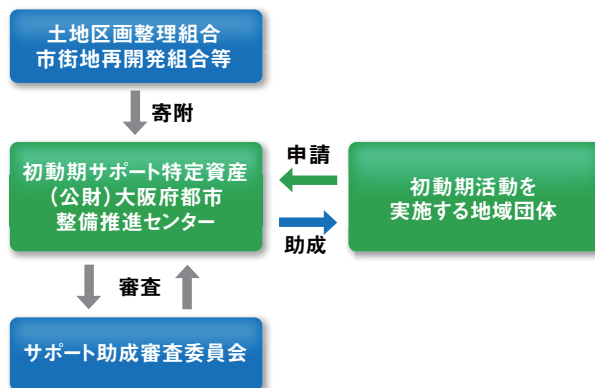
まちづくりの意識啓発段階からまちづくり構想作成等の段階までの活動に要する費用の一部を助成します。(年一回募集)

### ● 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の派遣

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 ☎06-6262-7713 メール omsk@toshiseibi.org

# 寝屋川市密集住宅地区の解消に向けた取り組み

～都市計画道路対馬江大利線の整備、防災街区整備地区計画による規制導入～

## ●密集住宅地区の解消に向けた取り組み

寝屋川市では、高度経済成長期に大阪都市圏への就労人口が急増する中、その受け皿として駅周辺等を核に、道路・公園等の都市基盤施設が未整備のまま、民間企業や個人地主等の木造文化住宅等の建設により、密集住宅地区が形成された。

密集住宅地区においては、老朽化した木造住宅等が密集することにより住環境の悪化が著しく、快適な住環境整備や防災性の向上を図る必要があることから、昭和59年より住宅市街地総合整備事業等の制度に基づく整備計画を策定し、国や大阪府の補助を受け、老朽化した木造賃貸住宅等の良好な建替え、木造集合住宅の除却促進及び主要生活道路等の公共施設整備を進めてきたところであるが、平成24年10月に国が公表した「地震時等に著しく危険な密集市街地」の設定基準である、老朽化した木造住宅等が火災時に延焼する危険性や倒壊により道路が閉塞し避難が困難になる危険性がともに高く、国の定める最低限の安全性が確保されていない区域として、萱島東地区、池田・大利地区、香里地区の一部が該当している。

このような密集市街地を解消するため、大阪府が平成26年3月に策定した大阪府密集市街地整備方針に基づき、密集住宅地区の解消に向けた取り組みを計画的に進めていくための事業計画として、「**整備アクションプログラム**」を策定し、平成32年度までに、不燃領域率40%以上の確保を目標に、次のような取り組みを総合的に進め、不燃領域率の向上を図る。

- ・幅員6.7mの主要生活道路や防災機能を備えた公園などの地区公共施設の整備
- ・老朽木造集合住宅除却費等補助金の活用による老朽建築物の除却促進
- ・延焼遮断効果の高い密集住宅地区内の都市計画道路対馬江大利線の整備
- ・小規模な建築物でも建替え更新の際には、耐火建築物又は準耐火建築物とするよう、防災街区整備地区計画による新たな規制の導入

## ●都市計画道路対馬江大利線の整備

### ▶現状

都市計画道路対馬江大利線は、府道枚方交野寝屋川線と重複し、延長約1,630m、幅員25mの4車線で計画された路線であり、府道八尾茨木線と京阪本線寝屋川市駅を結ぶ主要な幹線道路であるが、一部整備済みの区間190mを除き約1,440mが未整備となっている。

### ▶事業の進め方

対馬江大利線は、密集住宅地区である池田・大利地区を横断する都市計画道路であり、延焼遮断帯としても整備効果が期待できることから、大阪府と協定を締結し、互いに協力して整備を進める。

整備区間については、寝屋川市において、市道寝屋川左岸線から府道木屋門真線までの間(密集住宅地区内の区間)について事業認可を取得し、密集市街地対策として国と大阪府の補助を受け

て整備を進め、密集住宅地区外の区間については、寝屋川市の整備に引き続き、大阪府が整備を進める。

事業費財源については、密集地区内区間の整備に関し、密集事業補助金(国費(1/2)府費(1/4))を活用し、寝屋川市が事業費の1/4を負担する。

完成後の道路管理については、密集地区内区間の整備が完了した時点より寝屋川市が維持管理を行い、大阪府が実施する密集地区外区間の整備が完了した段階で都市計画道路対馬江大利線全区間を寝屋川市が大阪府より引き継ぐこととした。

また、整備にあたり、道路交通状況の把握や将来交通需要の予測等により、車道4車線、幅員25mの現計画を、車道2車線、幅員20mに変更することにより、工期の短縮と事業費の縮減を図っている。

事業を円滑に進めるため、平成27年度より、順次、沿道の地籍調査を実施するとともに、沿道のまちづくりについても、池田・大利地区まちづくり協議会や地元商店街等と連携し、より良いまちづくり手法等の検討を進めていく。

### ▶大阪府との連携した取り組み

- H26.3 大阪府密集市街地整備方針を策定【大阪府】
- H26.5.13 関係部局による密集市街地対策推進チームを設置【大阪府】
- H26.5.28 庁内対策会議を開催し、検討を開始【寝屋川市】
- H26.7.29 密集地区対策推進会議を設置し、大阪府との連携を強化【寝屋川市】
- H26.7.29 対馬江大利線にかかる府市の勉強会(第1回)開催【連携】
- H27.1.15 事業推進上の役割分担等を確認(第2回勉強会)【連携】
- H27.2.16 「都市計画道路対馬江大利線の整備に関する協定書」締結【連携】
- H27.12.7 都市計画決定(変更)告示【大阪府】
- H27.6～ 地籍調査の実施【寝屋川市】
- H28.2.25 都市計画道路事業認可(密集地区内区間)告示【寝屋川市】

### ▶概算事業費(幅員20m、延長1,440m)

負担額	全体事業費	国庫補助金	府負担額	市負担額
内 訳	123.7億円	64.5億円	41.6億円	17.6億円



### ●防災街区整備地区計画による規制導入

寝屋川市では、平成22年7月より、市街化調整区域と防火地域以外の市街化区域に準防火地域を指定しており、延べ面積が500平方メートル以下で地階を除く階数3の建築物の構造は、防火上必要な技術的基準に適合させ、地階を除く階数2又は1の建築物の構造は、木造建築物のみ外壁・軒裏に制限を掛けているものの、密集住宅地区内における建替え後の建築物として多く見られる木造2階建て住宅のような小規模な建築物に関しては、更新後の不燃化が徹底されないため、防災街区整備地区計画の決定を行い、延べ面積が500平方メートル以下で地階を除く階数3、2又は1の建築物についても、耐火建築物又は準耐火建築物とするよう、新たに規制を導入する。(平成28年6月1日告示予定)

防災街区整備地区計画の主旨は、当該地区で火事又は地震が発生した場合の延焼防止及び避難上確保されるべき機能を備え、

地区内の防災性の向上を図るものであり、本計画においては、住宅市街地総合整備事業に基づく木造賃貸住宅等の建替えや除却の促進、主要生活道路の整備を推進することと合わせ、自律更新時における建築物の不燃化を徹底し、「災害に強いまちづくり」「安全・安心なまち」の実現を図ることとした。

さらには、土地利用の方針について、老朽化した木造賃貸住宅の建替え時における共同建替えや協調建替えを促進するとともに、主要生活道路沿道等の建替えを促進し、良好な住環境の改善を図ることとし、建築物等の整備の方針については、建築物の構造に関する防火上必要な制限として、建築物の構造を耐火建築物又は準耐火建築物に制限する。なお、小規模な附属建築物、火災の発生のおそれの少ない機械製作工場等や門又塀は、条件を付加し緩和することとしている。

#### ▶ 地区計画決定前(準防火地域のみ)

延床面積 地階を除く階数	500㎡以下	500㎡を超え 1,500㎡以下	1,500㎡を 超える
4以上			耐火建築物
3	防火上必要な技術的基準に適合する建築物	準耐火建築物	耐火建築物
2又は1	制限なし(木造建築物の外壁・軒裏は制限あり)		



#### ▶ 地区計画決定後

延床面積 地階を除く階数	500㎡以下	500㎡を超え 1,500㎡以下	1,500㎡を 超える
4以上			耐火建築物
3		準耐火建築物 耐火建築物	耐火建築物
2又は1			

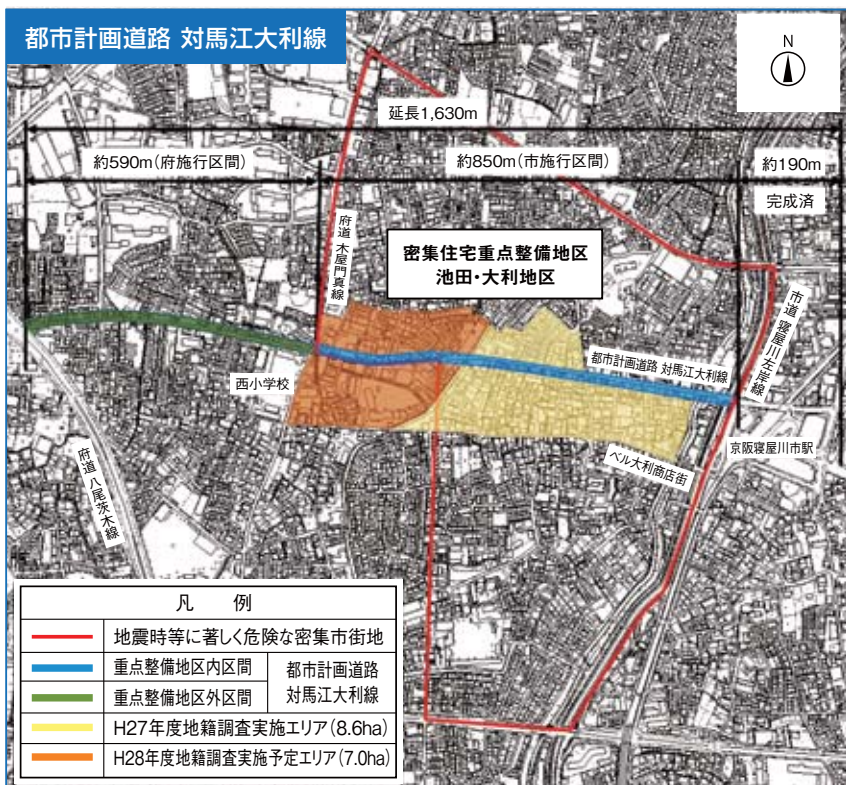


写真 都市計画道路対馬江大利線  
(現道:府道枚方交野寝屋川線)

# 密集市街地における安全で安心なまちづくりに向けて、各種支援を行っています!

地震時等に著しく危険な密集市街地を解消する目標年次である平成32年度まで、早くも5年を切りました。

(公財)大阪府都市整備推進センターでは、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、大阪府や密集市街地を抱える関係市と連携しながら、文化住宅等所有者・まちづくり協議会等・住宅事業者に向けて、老朽建築物等の除却や建替え等について支援しております。



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。

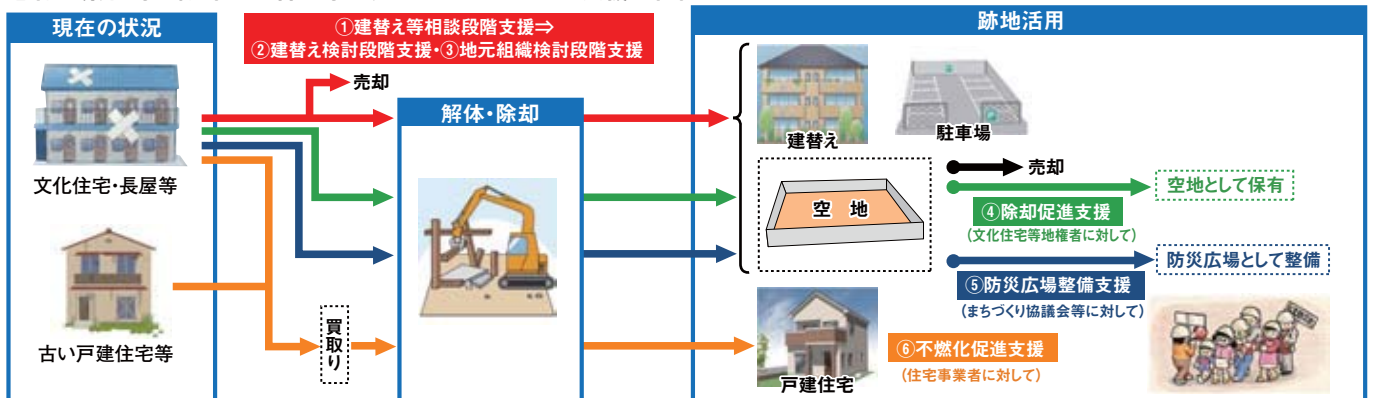
## 密集市街地サポート助成

センターでは、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いて、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

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	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・誘導方案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)		
助成の区分	④除却促進支援(平成28年度限定)			
助成対象者	文化住宅等の地権者			
助成の主旨	老朽文化住宅等を平成28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(助成期間は3年間を限度)			

### 老朽建築物等の除却や建替え等の流れにおけるセンター支援の位置づけ



## II まちづくり協議会等向けのメニュー






助成の区分	⑤ 防災広場整備支援(平成28年度限定)
助成対象者	まちづくり協議会等
助成の主旨	文化住宅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 [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 ・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 ・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 ・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 ・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 *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。
助成対象経費	100万円/ヶ所を限度(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)

## III 住宅事業者向けのメニュー

助成の区分	⑥ 不燃化促進支援(平成28年度限定)
助成対象者	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 ※ 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
戸建住宅の要件	・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 建設する住宅1戸につき30万円を限度 申請時期…老朽建築物等の除却前(原則),交付時期…住宅完成後

## 密集市街地サポート助成の事例紹介

センターでは、平成26年度に創設した「不燃化促進支援制度」により、密集市街地を抱える府内6市において老朽建築物等を買取って除却し、一定以上の防災性を有する戸建住宅を建設する住宅事業者に対して支援を行ってきております。その内の3事例を紹介いたします。

	支援前の状況	支援後の結果
事例① 【門真市】	文化住宅 木造2階建 4棟・26戸 築48年 	戸建住宅 2階建 3棟(全て完成済) (写真:3号地) 
事例② 【門真市】	文化住宅・長屋 木造2階建 5棟・32戸 築50年 	戸建住宅 2階建 9棟(完成済6棟) (写真:9号地) 
事例③ 【豊中市】	文化住宅 木造2階建 1棟・4戸 築44年 	戸建住宅 準耐火建築物 2階建 1戸 

# 市町村道路施設点検等支援事業

## ～橋梁点検に係る市町村支援の概要と実施状況～

### 1. 事業の概要

今後、急速に老朽化していく橋梁やトンネル等の道路施設の維持管理の重要性から、国土交通省は、平成26年に道路法施行規則を改正し、道路管理者に対し橋梁等の道路施設について、5年に1回の近接目視による定期点検を義務化しました。

しかし、点検のための職員数や技術力の不足といった課題をもった市町村があります。

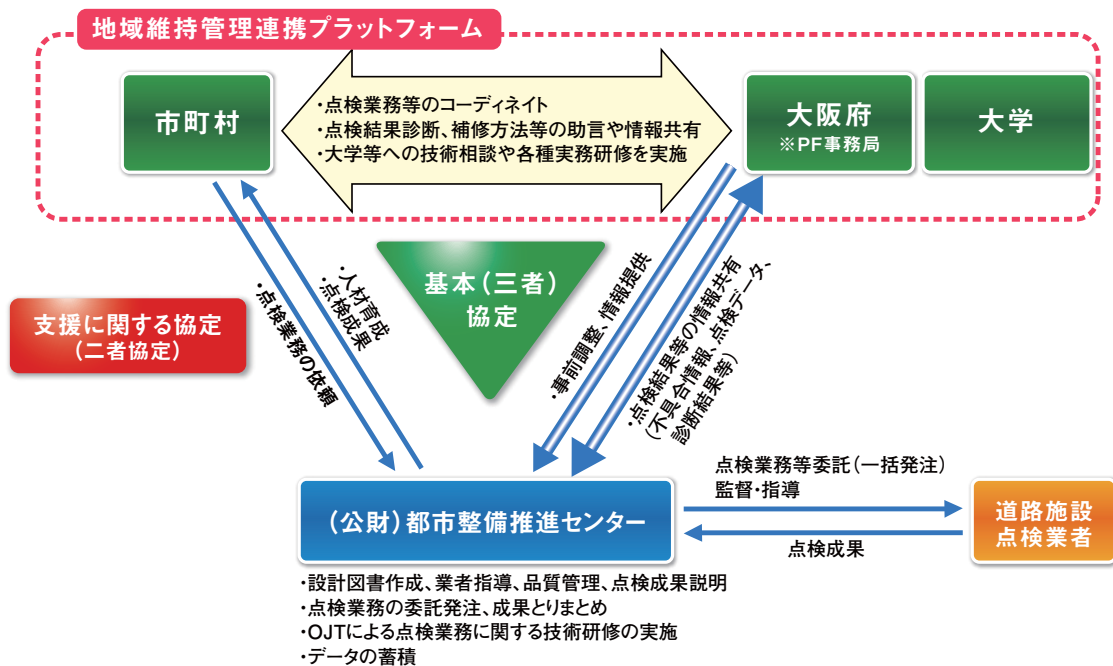
そこで、(公財)大阪府都市整備推進センターでは、大阪府が取り組む地域維持管理連携プラットフォームを通じて、課題をもった市町村からの支援要請に基づき、道路施設の定期点検業務及び市町村技術系職員の人材育成を支援していくものです。

### 2. 事業の流れ

市町村道路施設点検等支援事業は、まず、地域維持管理連携プラットフォームの枠組みのもと、大阪府、市町村及び(公財)大阪府都市整備推進センターの三者間で「市町村道施設の維持管理業務の支援に関する基本協定」を締結します。

その後、当センターの支援と、支援要請を受けた市町村ごとに「市町村道施設の維持管理業務の支援に関する協定」を締結し、これら複数の市町村の橋梁定期点検業務をまとめ点検業者へ発注(一括発注)するとともに、点検業務の施工監理、市町村技術系職員を対象とした橋梁に関する技術研修を行うなどの市町村支援を行うものです。

#### ● 事業と地域維持管理連携プラットフォームとの関係図



### 3. 平成27年度実績

#### ● 市町村道施設の維持管理業務の支援に関する協定書の締結市町

市町村	基本協定締結日	支援協定締結日	橋梁数(橋)	点検要領
茨木市	H27.3.26	H27.6.11	9	大阪府
藤井寺市	H27.3.26	H27.6.12	20	国土交通省
泉南市	H27.3.26	H27.6.12	21	大阪府
豊能町	H27.3.26	H27.6.10	12	大阪府

点検要領:国土交通省道路局道路橋定期点検要領(平成26年6月)  
大阪府橋梁定期点検要領(平成25年8月)

## ● 橋梁定期点検業務の一括発注

左記4市町の橋梁をあわせて、建設コンサルタントに一括発注しました。  
業者選定は、指名競争入札方式で建設コンサルタント27者を対象に、7月2日に入札を行い、7月6日に契約しました。  
(契約者：晃和調査設計(株))

## ● 橋梁定期点検業務の実施

- ① **現地踏査**..... 橋梁定期点検に先立ち現地踏査を行い、現場の状況を調査記録
- ② **関係機関協議**..... 交通管理者等の許可申請のための関係機関協議
- ③ **橋梁点検**..... それぞれが適用した点検要領に基づき、梯子や点検車等を用いて近接目視による橋梁点検を実施
- ④ **点検調書・橋梁診断書の作成**..... 点検結果をもとに各要領に応じた点検調書を作成し、これをもとに健全度の診断を行い橋梁診断書を作成。
- ⑤ **報告書の作成**..... 点検業務の成果として、管理者毎に作成



## ● 技術研修の実施

橋梁定期点検に係る技術研修を3段階に分けて実施

### ① 第1段階

3市1町合同で、橋梁の構造、損傷の発生及び点検方法等の研修を、センター会議室において実施



### ② 第2段階

3市1町毎に橋梁点検の実施方法の説明及び点検の実習を、各市町の現場において実施



### ③ 第3段階

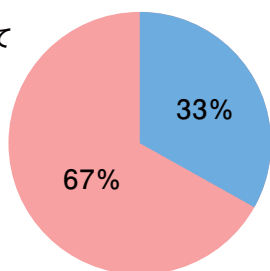
3市1町合同で、点検調書の作成、診断書の作成及び補修方法等の研修を、センター会議室において実施



## ● 研修アンケート結果

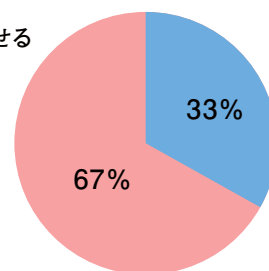
### (1) 研修の印象について

- 大変有意義
- 有意義
- もの足りない
- 非常に不満足



### (2) 今後の職務に活かせると感じましたか

- 大いに活かせる
- いくらか活かせる
- 殆ど活かせない
- わからない



## 4. 平成28年度の予定

### ● 平成28年度に支援する市町村

平成28年度は、大阪府域15市町村から支援要請があり、約400橋の橋梁定期点検業務を行うことになっております。  
協定締結市町村は、プラットフォームごとに、「豊能地域」箕面市、豊能町、能勢町、「三島地域」吹田市、茨木市、「北河内地域」守口市、「南河内地域」河内長野市、藤井寺市、大阪狭山市、太子町、千早赤阪村、「泉北地域」和泉市、「泉南地域」貝塚市、泉南市、阪南市となっています。

今後、15市町村に向けて、橋梁定期点検業務の一括発注、施工監理、技術研修などの支援を行ってまいります。

橋梁をはじめとする道路施設の点検についてお問い合わせ先 都市整備事業部 技術支援センター ☎06-6262-7670 北 井手下まで

## 第32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28年1月7日(木)に大阪府公館において、知事の感謝状を贈呈させていただきました。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とご推察致します。

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)

永楽荘桜自治会(豊中市)

一期会(吹田市)

マザー・ヒルズ高槻建築協定委員会(高槻市)

津田サイエンスヒルズまちづくり協議会(枚方市)

おめでとう  
ございます!



## 岸和田市丘陵地区のまちの愛称決定

平成26年6月に事業スタートした当該地区を含む丘陵地区(約159ha)において、昨年10月、まちの愛称選考委員会の審査を経て、まちの愛称が『ゆめみヶ丘岸和田』に決定されました。



昨年8月にまちの愛称を公募したところ、全国から総数493通の応募がありました。愛称の由来としては「ゆめみる暮らしが叶うまち」を表現されています。今後、ブランドコンセプトにある、「自然と農業とまちが調和したこの丘の暮らしは、あなたの夢を彩り豊かにしてくれる」ことを心より祈願致します。

## 上原・高向地区にて事業化検討パートナーを選定

河内長野市上原・高向地区にて、計画的なまちづくりに取り組む上原・高向地区外環沿道土地利用協議会は、民間企業のノウハウを活用すべく、昨年7月より事業化検討パートナーの募集を実施され、同年12月に清水建設(株)・(株)日本エスコン・住友商事(株)を選定されました。今後、選定された事業化検討パートナーとともに、魅力あるまちづくりに向けて邁進されることでしょうか。このまちづくりが周辺地域や市域全体の活性化に繋がることを心より祈念致します。



## 星田北・高田土地区画整理準備組合が発足

当地区は大半が交野市域にあり、一部に枚方市域を含み、寝屋川市にも隣接しています。地区面積は約20ha(第二京阪道路を含む)あり、大規模集客施設の立地を目指して、昨年9月に土地区画整理準備組合が設立されました。また、JR学研都市線の星田駅前においても、交野市、寝屋川市それぞれで、まちづくりの検討が進められており、これらの地区ともまちづくり連携を図り、北河内の新たなランドマークとなることが期待されます。今後、民間企業のノウハウを活用して、地権者の事業同意や関係機関との協議を進め、早期に活力あるまちづくりを実現されますことを心より祈念申し上げます。



## 高槻市成合南地区一括業務代行予定者が決定

当地区は、新名神高速道路の(仮称)高槻I.C.に隣接した、面積約10haにおいて、土地区画整理事業の実施を計画されています。平成19年からまちづくり検討を始められ、平成27年に準備組合を設立し、本年5月に一括業務代行予定者として大和ハウス工業(株)を決定されています。今後、準備組合では、一括業務代行予定者とともに早期の本組合設立に向け、都市計画手続きや調査設計業務が本格化することでしょう。当地区が広域幹線ネットワークの強みを活かした産業系・物流系の施設誘致を進められ、地域・市域・府域の益々の発展に大きな役割を果たされることを心より祈念申し上げます。





# 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	
	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	
	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	一条通東	堺市堺区一条通	
	三島	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	バイク枠有り
	桧尾	堺市南区桧尾	
	助松	泉大津市助松町1丁目	
	今木町	岸和田市今木町110番2	

## 河川空間など

北堀江駐車場



大野駐車場



## 道路高架下

助松駐車場



一条通西駐車場



## 駐車場トピックス

### WEBカメラで安全・安心な駐車場に!

平成28年3月、一条通東駐車場にWEBカメラを設置しました。平成28年度も安全・安心対策として、駐車場3ヶ所にWEBカメラを設置する予定です。



### 駐車場照明のエコ対策!

平成27年10月に中之島駐車場の照明を水銀灯からLED照明に取り替えました。昨年度で管理する駐車場の照明設備をほぼLED化に切り替えを完了しました。



※駐車場料金、回数券・プリペイドカードのお買い求めまたは、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

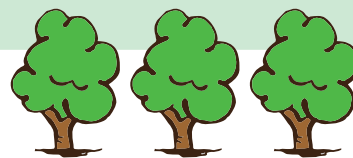
TEL.06(6262)7720

ホームページ:<http://www.toshiseibi.org/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

(公財)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、27年度は10講座(受講生429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おおさか(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」を目的に、基礎的な知識の解説と簡単な計算演習等も行います。基礎的な知識を身に付けることで、技術職員としてのステップ・アップを目指しています。

## 平成28年度の研修

平成28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28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18日(水)	自ら体験してみませんか? 「バリアフリー比較体験コース」	「バリアフリー法」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19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10日(金)	橋梁の基礎と維持研修(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5日(火)	土砂災害に気をつけよう 「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	8月予定	基礎技術の養成講座 「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
6	10月5日(水)	地盤調査の基礎知識と演習 「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
7	10月予定	設計ミスをしないうに 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	20
8	11月22日(火)	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
9	年1回程度	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
10	12月14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

## 研修受講生の声です (平成27年度研修より)

### 【バリアフリー比較体験】研修

「体験型」研修は初めてでした。  
大変勉強になり大いに活用したい。



### 【バリアフリー比較体験】研修

座学より体験の方が「肌や筋肉」  
で感じたため分かり易い。



### 【土木構造物の不具合確認】研修

実際に目で見れる研修は珍しい  
ので大変参考になりました。



### 【地盤調査の基礎、計算演習】研修

自分で計算することで流れを  
理解でき、非常に役立った。



### 【舗装の設計・施工・補修】研修

道路の舗装を深く考えていなかった  
ので基礎から教えていただき良かった。



### 【舗装の設計・施工・補修】研修

道路の維持補修を担当しており、  
設計・施工・補修を学べ有意義であった。



### 【土砂災害防止法の活用】入門講座

斜面防災では幅広い土砂崩れの  
話を聞けて参考になりました。



### 【橋梁維持補修】研修

劣化事例の写真が多く分かり易かった。  
今後の維持補修や予防安全を職場で検討したい。





## 賛助会員及びまちづくりアドバイザーのご紹介

(公財)大阪府都市整備推進センターでは、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28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 1-4	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	Y・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) 関西支店	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	光亜興産(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 3-8-14
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リンクージ西日本支社	大阪市中央区城見 1-2-27	42	(社)日本ツル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)ユエーデコンサルタンツ	大阪市中央区本町 4-7-4			

### ◆ まちづくりアドバイザー (平成28年4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	R C M	一級建築士	二級建築士	再開発コーディネーター	土地区画整理士	弁護士	公認会計士	税理士	その他	街の形づくり (地区計画建築協定 景観協定・緑化協定等)	ルールづくり フリーゾーン指定(条例等) 市街地再生(条例等)	安全安心なまち づくり(防災ハザ ードマップ作成等)	良好な住環境の保全 改善(まちのみまもり 狭小道路拡幅整備等)	地域の魅力づくり等 (中心市街地活性化)	街なかの再生 (交通環境の改善等)	交通環境の 改善等	その他
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	いのだ せいいち	(株)SDI イドタセイイチアトリエ					●							●	●	●	●	●	●	●	●	●
MA-30	渡邊 寿之	わたなべ ひさし	(株)都市・計画・設計研究所	●				●	●						●	●	●	●	●	●	●	●	●
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-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



- まちづくり初期活動支援事業
- 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



- 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。



- 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](mailto:otsc@toshiseibi.org)

