

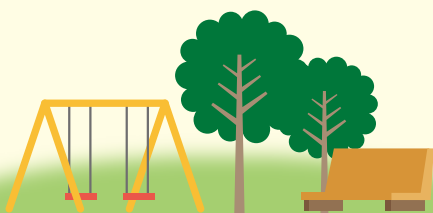
快適で安全な街をめざして、公益財団法人 大阪府都市整備推進センターの取組み情報をお届けします。

大阪の

まちづくり

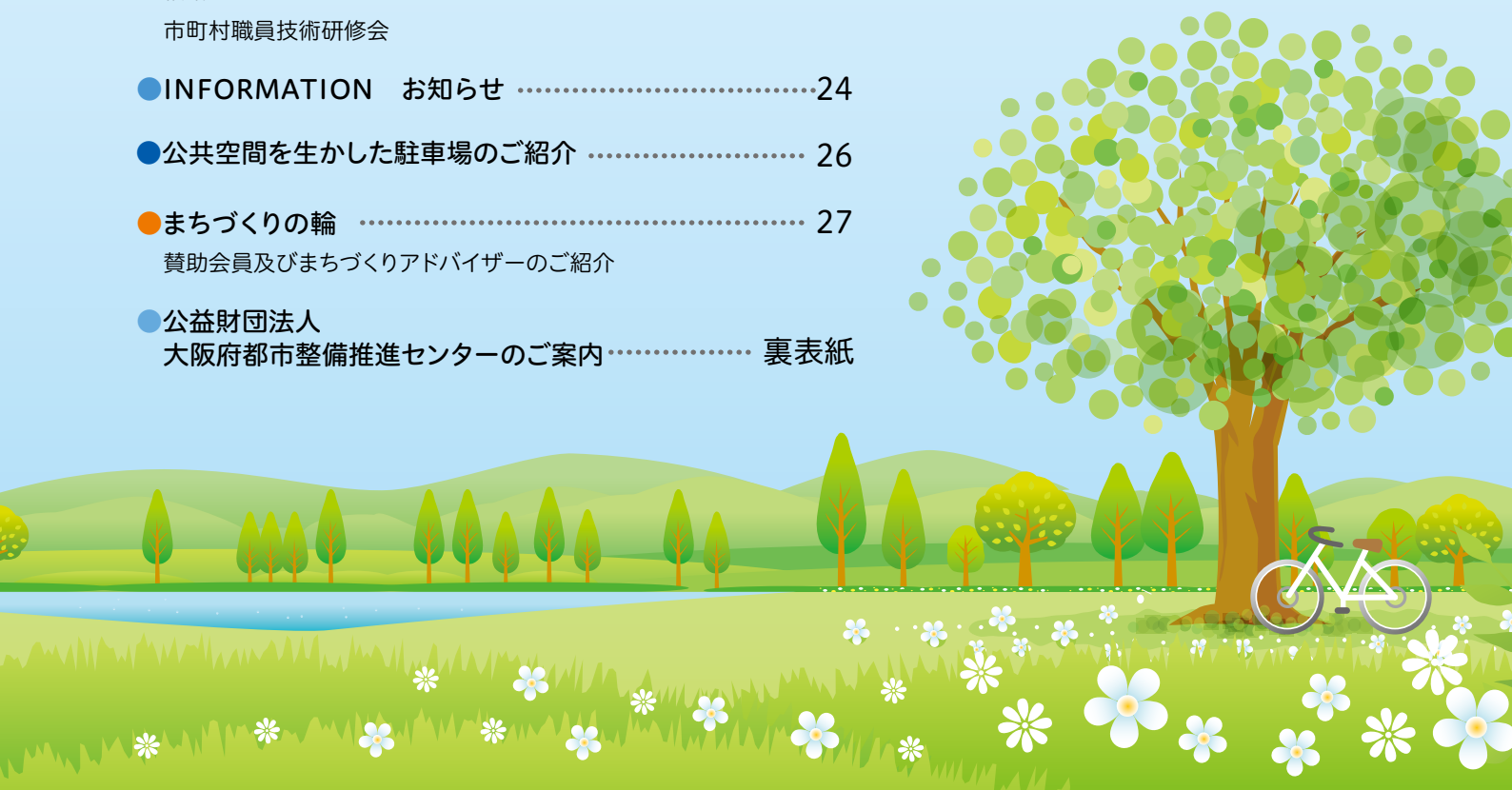
Vol. 25
2020年6月

- 巻頭言
- 土地区画整理事業
- 密集市街地のまちづくり活動支援
- まちづくり活動支援制度
- 市町村道路施設点検等支援事業
- 阪南2区のまちづくり事業
- 大阪北摂霊園事業
- 千里・泉北ニュータウン
- 情報BOX
- INFORMATION お知らせ
- 公共空間を生かした駐車場のご紹介
- まちづくりの輪



CONTENTS

- 巻頭言 3
まちづくりの総合コーディネート財団をめざして
- 土地区画整理事業 4
幹線道路(大阪外環状線)沿道まちづくり
～ 八尾市曙川南土地区画整理事業 ～
人が行き交い賑わいあふれるまちづくり
～ 松原市天美東土地区画整理組合 ～
- 密集市街地のまちづくり活動支援 8
密集市街地サポート助成
センター支援の事例
- まちづくり活動支援制度 11
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派遣
- 市町村道路施設点検等支援事業 12
市町村道路施設点検等支援の取り組み
- 阪南2区のまちづくり事業 14
ちぎりニュース
- 大阪北摂霊園事業 16
- 千里・泉北ニュータウン 19
地区センター事業
近隣センター事業
- 情報BOX 22
市町村職員技術研修会
- INFORMATION お知らせ 24
- 公共空間を生かした駐車場のご紹介 26
- まちづくりの輪 27
賛助会員及びまちづくりアドバイザーのご紹介
- 公益財団法人
大阪府都市整備推進センターのご案内 裏表紙



まちづくりの 総合コーディネーター財団をめざして

公益財団法人 大阪府都市整備推進センター
理事長 岩田 教之

公益財団法人大阪府都市整備推進センターは本年4月で創立61周年を迎えました。

歴史を辿ると、前身である財団法人大阪府土地区画整理協会の発足が昭和34年。その3年前の経済白書が「もはや戦後ではない」と記し、目覚ましい復興と高度経済成長を駆け上り始めた時代の真只中、同協会は、区画整理の手法を用いて都市基盤の整備と宅地利用の促進を図る役割を担い、昭和40年には大阪府が出資する法人となりました。

一方、本年4月の統合により当センターが事業を承継した大阪府タウン管理財団は、前身の財団法人大阪府千里センターが昭和37年、臨海センターが昭和40年、泉北センターが昭和41年に大阪府の出資法人として発足し、堺泉北臨海工業地帯の整備や千里・泉北丘陵地区のニュータウン開発という、大阪のみならず我が国発展の礎を築くビッグプロジェクトに携わり、社会経済の繁栄に大きく貢献してまいりました。

時をほぼ同じくして、こうした大阪府が出資する“まちづくり法人”が事業を展開し、大阪の都市化が急速に進展したことは皆さま既にご承知のとおりです。しかしながら、高度成長が峠を越え、まちの成熟、環境対策・共生を経て、バブル崩壊、行財政改革、官民役割分担へと至る時の流れの中で、まちづくり法人も、大阪府の看板をバックにした官製ビジネスモデルから、より効率的で市場競争力を持つ主体に転換することが求められるようになりました。その結果、土地区画整理協会は、有料道路協会やまちづくり推進機構と統合、産業廃棄物処理公社から事業を承継し、また、千里センター及び泉北センターは、りんくうタウン事業に関わる臨海・りんくうセンターと統合してタウン管理財団になるなど、時代の要請は法人の再編をもたらしてまいりました。

こうした経緯を踏まえ、今、あらためて当センターの目的について考えると、設立当初の良好な市街地の形成を誘導・支援する役割から大きく変容し、限りある公的資産をまちの再生と活性化に有効活用することに軸足が移り、斬新なアイデアとさらなるコーディネーター力の発揮が求められています。

大阪府の行財政改革として進められてきた出資法人改革の最後の課題であったタウン管理財団との統合が10年越しに実現した今こそ、先人によって培われてきた両法人のDNAを活かしながら、国・府・市町村との連携、民間事業者との切磋琢磨を通じて、当センターが果たすべき「公益」実現の理念を明確にし、確固たるアイデンティティを構築する必要があります。

62年目の新たな第一歩を踏み出すにあたり、関係の皆様方におかれましては、当センターへの変わらぬご支援をお願い申し上げるとともに、センター役職員一同、大阪のまちづくりの総合コーディネーターとなることをめざし、全力で取り組んでまいります。

幹線道路(大阪外環状線)沿道まちづくり

～ 八尾市曙川南土地区画整理事業 ～

はじめに

八尾市域内における大阪外環状線沿道では市街化調整区域が点在し、かつては営農意向も高く、農空間として保全されてきましたが、近年、農業従事者の高齢化や後継者不足からスプロール的に沿道サービス施設、及び資材置場、倉庫等の産業施設が立地するようになり、隣接する農地や、後背地に形成される既存集落等への用途混在による環境悪化が懸念されていました。

八尾市では、無秩序な開発による周辺環境悪化を抑制するため、土地所有者等の意向を踏まえつつ、良好な市街地の形成を推進していく市街化促進検討区域として、さまざまな勉強会や意向調査が行われ、平成23年3月に市街化区域編入の意向の高い大阪外環状線沿道の3地区(服部川・郡川地区、西高安・大竹地区、曙川南地区)が保留区域に設定されました。

曙川南地区は、近鉄恩智駅やJR志紀駅の圏域にあり、大阪外環状線沿道に面するなど土地のポテンシャルの高い地域でありながら、水稻や八尾市特産のえだまめ、わかごぼうなどの根野菜が栽培され、農空間が広がる地域でした。平成24年度から計画的なまちづくりを推進するために、地区の世話役が中心となってまちづくり勉強会を立ち上げ、事業化検討パートナー方式による民間企業のノウハウを初期の計画段階から導入し、土地区画整理事業による事業化が決定されました。事業実施においては一括業務代行方式により保留地処分を担保するとともに、共同借地、共同売却事業の実現化への支援が行われ、事業の円滑な推進が図られました。

ここで行われた、まちづくりの取り組みについてご紹介させていただきます。

事業概要

事業名称	東部大阪都市計画事業 曙川南土地区画整理事業
施行者	八尾市曙川南土地区画整理組合
施行地区面積	20.5ha
権利者数	163人(設立認可時)
施行期間	平成27年7月10日(設立認可公告)～令和2年3月27日(解散認可公告)
事業費	56.2億円(保留地処分金:32.8億円、補助金:22.1億円、分担金:1.3億円)
減歩率	33.9%
業務代行者	株式会社大林組(一括業務代行方式)



● 土地利用計画図

凡例	
記号	名称
	共同借地
	共同売却
	個人利用
	保留地
	農地
	公園
	緑地
	水路
	道路
	史跡

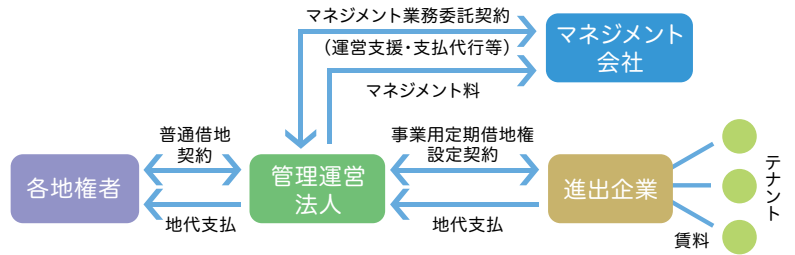


事業の特徴

当地区では、地権者の土地利用意向の実現に向けた様々な取り組みがされています。

① 共同借地における取り組み

大街区化を行い、共同借地による長期安定収益の確保のために、個別利用できない短冊換地を行い、一括してとりまとめる管理運営法人を設立し、進出企業との間で事業用定期借地契約の締結を行いました。



② 共同売却における取り組み

これまででは、土地を売却することへの抵抗から、共同借地や自己利用を希望する権利者が多くを占めていましたが、土地売却も資産活用の1つとして捉えられるようになり、最終意向確認において売却意向へと大きく流れが変わることになり対応が求められることとなりました。

売却方法としては、意向が変わった権利者の土地を住宅用地に換地し、個人で売却を行っていただくことが考えられましたが、売却におけるリスクが大きく、換地位置についての合意形成が難しいことなどから、全てを共同売却で行うことで検討が進められました。

個人売却におけるリスク

- ・ 換地の位置・土地利用及び個々の面積等により土地のポテンシャルが異なり、売却確度にばらつきが生じる
- ・ 売却しやすい換地先への希望が集中し合意形成が困難

共同売却におけるメリット・デメリット

(メリット)

- ・ 売買代金の公平な配分が可能となり、売れにくい土地の売却リスクが分散される。
(一団の土地として売却することができる。)

(デメリット)

- ・ 多くの街区に分散する売却用地へ公平(売却単価・時期)に換地するための換地手法の検討が必要となる
- ・ 売買契約等における手続きが煩雑となる(売却にともなう分筆等)
- ・ 土地の売却が完了するまで、売却の意思を継続・継承してもらう必要がある(途中で離脱できないルールが必要)

共同売却を行う上での創意・工夫

① 土地利用計画の見直し、売却しやすい街区形への変更

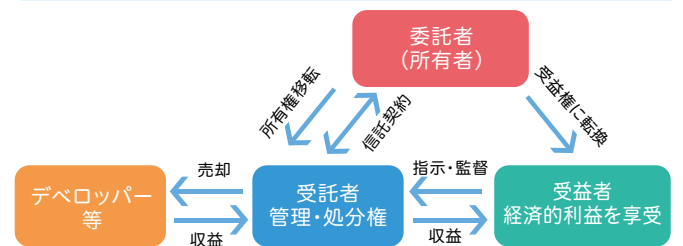
借地用地(商業地)及び農地等の減少にともない、住宅用地を増やし売却しやすい街区形状となるように、公共施設(道路・公園)の再配置を行いました。

② 分散した売却用地を、公平かつ安全に売却

分散した売却用地を、公平かつ安全に売却していくために、民事信託制度を導入し、売却意向の地権者全員が受託者と管理処分信託契約を締結し、土地を信託譲渡しました。受託者が各土地を一括管理、処分(売却)することが可能となり、全ての土地を効率よく売却することができようになりました。

また、換地手法としては、分散する共同売却用地は信託で結ばれた一体的な土地と捉え、どこに換地されても土地評価は均一

- 売却益は、換地面積に応じて公平に按分される
- 信託契約後は、相続人・譲受人が土地自体に直接介在できない
- 債権にもとづく強制執行・差押・仮処分が原則できない等



とし、照応の原則を踏まえて原位置付近に換地し、売買代金は権利の持分(従前地の土地評価)に応じて配分を行いました。

おわりに

曙川南地区では、事業を推進していく中で売却希望の増加への対応や仮換地指定後に発掘された「由義寺跡」を国史跡として保全するため、仮換地指定変更をかけ売却用地の集約化を図るなど、様々なニーズや課題に対して、組合、業務代行者、アドバイザー、行政が知恵を出し、創意工夫により事業を完遂する

ことができました。これも、地権者の方々の方々の次の世代にまちづくりを繋げていくという強い思いが根底にあり、人と人との深いつながりの大切さをあらためて感じさせられた地区でした。

今後も、地区それぞれの創意工夫により魅力あるまちづくりが実現することに期待したいと思います。

人が行き交い賑わいあふれるまちづくり

～ 松原市天美東土地区画整理組合 ～

はじめに

松原市天美東地区は、広幅員道路の結節点に接し、高速道路の出入口に近く、交通の便に恵まれていることから、松原市都市計画マスタープランにおいて、「都市型複合拠点地区」と位置付けられており、大規模商業施設や工業施設、特定流通業務施設などの計画的な立地を促進し、生活の利便性の向上等に努める地区として、計画的な市街地整備が望まれる地区です。

このため、土地区画整理事業を実施し、公共施設の整備改善を行い、適切な土地利用計画のもと、宅地の利用増進を図り、秩序ある良好な市街地の形成を図ることを目的に進められました。

当該地区は、平成24年2月から事業化へ向け地権者による勉強会を重ね、事業化検討パートナー方式を採用し地権者の合意形成を図り、業務代行方式による土地区画整理事業としてスタートしました。その後も紆余曲折ありましたが、大規模ショッピングセンターを誘致することができ今年度中にはオープン予定です。勉強会からショッピングセンターのオープンまで約9年を要することになりますが、ここでは、この間のまちづくりの取り組みについてご紹介させていただきます。

天美東地区の位置

当地区は松原市中央部から北西約1.7キロ、近鉄南大阪線「河内天美駅」から北東約0.9キロ、国道309号から西約0.7キロに位置し、北側には堺松原線及び阪神高速大和川線、中央部には大阪河内長野線、南側には府道大堀堺線に接しています。また、令和2年3月29日に全線開通いたしました阪神高速6号大和川線の「天美出入口」にも近接しており交通の利便性に非常に恵まれたところに位置しています。



まちづくりの取り組み

まちづくりの取り組みとして、2回のワークショップを開催し、地権者の皆様方によって作成された「まちづくり基本構想(素案)」をもとに、事業化検討パートナー募集を行い、複数社からご提案をいただき、その中から大型商業施設の誘致を柱に提案した企業が選定されました。

その事業化検討パートナーとともに土地区画整理事業の採算性の検討に入り、概算事業費・平均減歩率・想定借地単価・想定売却単価を以って仮同意書をいただき、土地区画整理準備

組合を設立いたしました。

そこで、さらに踏み込んだ検討を行うため株式会社竹中土木を事業協力者として決定し、その後、組合設立後に業務代行者となりました。

この事業協力者とともに、本組合設立まで事業費や平均減歩率等事業を実施していく上での条件を提示していただき、松原市天美東土地区画整理組合が設立されました。

事業名称	南部大阪都市計画事業 松原市天美東土地区画整理事業
施行者	松原市天美東土地区画整理組合
施行地区面積	9.9ha
権利者数	62名(換地処分時)
施行期間	平成27年6月5日(設立認可公告) ～令和元年7月3日(解散認可公告)
事業費	34.5億(保留地処分金:17.2億円、 補助金:13.3億円、 公共施設管理者負担金:2.7億円、 分担金:1.3億円)
減歩率	30.4%
業務代行者	株式会社 竹中土木



凡例		商業施設用地		公園
		住宅地・業務用地		緑地
例		農地・住宅地		水路
		道路		水路暗渠

経過一覽

●天美B地区まちづくり協議会の設立(平成25年5月)

≫地権者による勉強会を重ね5月25日まちづくり協議会が設立された。

●松原市天美東土地区画整理準備組合の設立(平成26年2月)

≫事業化検討パートナーの決定後、採算性を考慮した事業区域の絞り込みを行い2月の総会で準備組合が設立された。

●松原市天美東土地区画整理準備組合事業協力者の決定(平成26年7月)

≫事業協力者として、(株)竹中土木が7月27日に開催された準備組合の総会で承認された。

●松原市天美東土地区画整理組合の設立及び業務代行者の決定(平成27年6月)

≫6月5日に松原市より松原市天美東土地区画整理組合の設立が認可された。また、6月14日の設立総会では業務代行者として(株)竹中土木が決定された。

●松原市天美東土地区画整理組合の解散(令和元年7月)

≫事業の完成により、7月3日に松原市より組合の解散が認可された。

●商業施設用地(仮称)松原天美ショッピングセンター建築工事着工(令和元年8月)

≫建物用途:物品販売店舗、建物高さ:30.98m、建築面積:28,100㎡、延面積:118,000㎡

おわりに

地権者による勉強会がスタートしてから9年、令和2年度の後半にはよいよ大規模ショッピングセンター(運営者:(株)セブン&アイ・クリエイティブリンク)がオープンする予定です。運営者によると、今までに例のない新しいショッピングセンターになるとのこと。これにより、当初から地権者の皆様が望まれていた「人が行き交い賑わいあふれるまちづくり」が実現される

ことを切にお祈りいたします。

最後に天美東地区の事業に関わった皆様には多大なるご協力を賜り、感謝の意を表します。

また、これからも天美東地区の益々のご発展と、関係者の皆様のご多幸を祈念申し上げます。

いよいよ
今年度限り

※建替え等相談支援
建替え検討支援
地元組織検討支援
を除く

お気軽にご相談ください

密集市街地サポート助成



当センターでは、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、及び防災性の高い建築物への建替えを促進し、防災性の向上と居住環境の改善を図るため、老朽建築物等の所有者や自治会等に対し以下のメニューで支援・助成を行っております。

● 支援対象地区

当センターでは、右表の地区において、古くなった文化住宅等の除却や建替え等に対して各種の支援を行っています。

所在市	地区名
堺市	新湊
豊中市	庄内、豊南町
守口市	東部、大日・八雲東町

所在市	地区名
門真市	門真市北部
寝屋川市	萱島東、池田・大利、香里
東大阪市	若江・岩田・瓜生堂

・対象物件が区域内にあるかご不明な場合は、当センターまでお問合せください。
・守口市八雲東町2丁目の高度利用地区内は除きます

密集市街地で文化住宅等を所有されている方を支援しています

助成区分	建替え等相談支援	建替え検討支援	地元組織検討支援
助成対象者	文化住宅等の所有者		
助成内容	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
助成方法	原則として当センターが対応(特に専門家の必要性を認める場合は以下の助成)		
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(当センターが費用負担)		

「建替え検討支援」の活用で、まちが変わります!

建替え事例 (守口市)

支援の申請の背景	以前から老朽化した文化住宅をどうするかと考えていたところ、大阪府北部地震とその3ヶ月後の台風21号でブロック塀が倒壊し、雨漏り等が生じたため、当センターへ建替え検討の支援を依頼した。		建替え経緯 R元年7~8月:建物除却 R2年 3月:着工 R2年11月:竣工(予定) R2年12月:入居(予定)
支援の内容	H30年度:申請者に対して建替え等相談支援と建替え検討支援を実施		
建替えの概要	敷地面積 約991㎡	建替え前の建物 文化住宅 2棟(全16戸) 及び駐車場	
建替えられる所有者様のご感想	建替えについて全く知識がなかったので、当センターに相談に乗ってもらい、賛助会員のハウスメーカー数社を紹介していただきました。それぞれの提案を受ける中で比較検討でき、建替えの方向に進むことができました。		

建替え前後の写真

【建て替え前】



【建て替え後(予想パース)】



文化住宅等を売却する文化住宅等の土地所有者に、売却に係る諸費用の一部を助成します

助成区分	文化住宅等売却支援
助成対象者	文化住宅等の土地所有者
助成内容	文化住宅等を除却し、除却後の跡地を売却する土地所有者、又は文化住宅等付で土地を売却し、購入者が除却する場合の売却土地所有者に助成 [要件]・申請地を所管する市で整備する道路・公園等の公共施設の計画区域に売却する土地がある場合は、市の事業に協力すること ・助成決定日から2年以内に除却工事が完了し、土地所有者の売却先への移転登記が完了すること
助成対象経費	売却する文化住宅等の敷地面積当たり3千円/m ² で90万円/件を限度

当面利用予定のない土地を広場・緑地に整備・管理する土地所有者や自治会等を支援します

助成区分	広場・緑地整備支援
助成対象者	当面利用予定のない土地を広場・緑地に整備・管理する土地所有者や自治会等
助成内容	土地所有者から市が借り上げた土地において自らが広場・緑地を整備し地域に開放する土地所有者、又は土地所有者から市が借り上げた土地又は公共用地を広場・緑地として整備する自治会等に整備費・管理費を助成 [要件]〈土地所有者が整備する場合〉 ・広場又は緑地は、土地所有者自らが整備・維持管理するものであること ・広場・緑地は3年以上の期間、地域に開放すること ・広場・緑地を原状に復する場合は、土地所有者の負担で行うこと 〈自治会等が整備する場合〉 ・広場又は緑地は、市が借り上げた土地又は公共用地で自治会等が整備・維持管理するものであること ・広場・緑地は3年以上の期間利用すること ・利用が完了したときは、自治会等の負担で原状に復すること
助成対象経費	整備費：センターが認める費用で150万円/ヶ所を限度 管理費：年2万円/ヶ所、外部委託の場合は年10万円/ヶ所限度に加算(3年間)

「広場・緑地整備支援」の活用で、長屋住宅がコミュニティあふれる農園へ

緑地整備事例 (寝屋川市)

整備内容	・老朽木造集合住宅(2戸1長屋)4棟のうち3棟を除却し、その跡地を災害時でも活用可能な広場・緑地(コミュニティー農園)として整備 ・老朽木造集合住宅(2戸1長屋)の残り1棟の内の南側半分を耐震改修の上、コミュニティースペース兼防災倉庫として活用
整備される所有者様のご感想	今回、寝屋川市の紹介でコミュニティー農園の事業者と出会うことができ、活用方法に困っていた空家を活用していただけて嬉しく思います。土に触れたり野菜を作りたい方が集まり、様々な世代の方が楽しく交流して賑わいが生まれていくことを楽しみにしています。
コミュニティー農園の事業者様のご感想	都市部で空地・空家の増加や建物の老朽化が進む状況の中、それらを前向きに資源と捉えていく必要があります。私たちは、都市の豊かな暮らしをつくる活用方法のひとつとして農と食で人がつながる「みんなのうえん」を今後も展開していきたいと思っています。都市だからこそできる、趣味や関心で繋がるコミュニティがあります。遊休ストックを活かし、あえて余白的な空間を残して行くことによって、多様なコミュニティに溢れる魅力的な街が育っていくと考えています。

緑地整備前後の写真

【緑地整備前】



【緑地整備後】



令和2年5月24日撮影



文化住宅等や老朽戸建住宅の建物所有者に、防火改修費用の一部を助成します

助成区分	文化住宅等リフォーム支援
助成対象者	文化住宅等や老朽戸建住宅の建物所有者
助成内容	昭和56年5月31日以前の建設、又は耐用年数を経過した文化住宅等又は戸建住宅を耐震・防火改修する建物所有者に助成 [要件]・文化住宅等又は老朽戸建住宅の耐震診断結果の総合評点が1.0未満の場合は耐震改修も行うこと ・外壁等を耐火性能を有する材料により改修を行うこと ・感震ブレーカーを設置すること ・申請建物が主要生活道路拡幅等、市の整備計画で支障のない場所であること
助成対象経費	防火改修工事に要する費用で、20万円/戸を限度、かつ文化住宅等の場合は100万円/棟を限度

密集市街地で活動されている自治会等を支援しています

助成区分	密集市街地まちづくり活動支援	
助成対象となる団体	次のすべてに該当する団体であること ・密集市街地内の自治会、まちづくり協議会等であること ・地域住民等10名以上で構成された団体であること ・会費収入等独自の財源があること	
助成対象となる活動	【まちづくり活動】 密集市街地を災害等に強く住みよいまちにするために行う活動で活動の目的が次のもの ・面整備・道路整備・公園整備等の「街の形づくり」を目指した活動 ・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 ・その他当センターが必要と認めた活動	【感震ブレーカー設置活動】 密集市街地内の自治会等が加入世帯の概ね5割以上の世帯へ感震ブレーカーを購入・設置すること
助成金額	会議資料の作成や専門家等の派遣、調査活動等当センターが必要と認めた活動内容に対し助成 活動は年度毎とし、1団体の助成期間は3年間までで総額50万円が限度 (飲食費や一品2万円以上の備品購入費、団体の維持のための経費等は除外) 例) 1年目10万円・2年目20万円・3年目20万円	購入費・設置費の金額以内で2千円/個を限度 ＊感震ブレーカーは、(一社)日本配線システム工業会の自主規格に基づく認証を有するもの、あるいは(一財)日本消防設備安全センターの推薦証が交付されているもの

感震ブレーカーの設置で、安全で安心なまちへ

感震ブレーカー設置事例 (守口市)

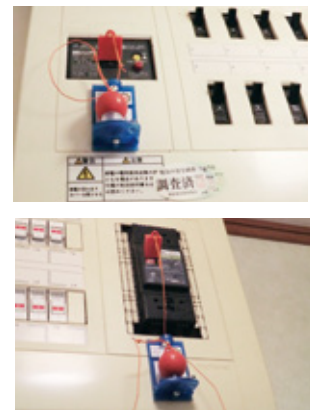
設置状況

当センターの支援制度の活用により、守口市八雲東町2丁目の北側エリアの新北・新中・東中自主防災会において、地域内全住戸の皆様が感震ブレーカーを設置されました。
※同じおもり玉式の感震ブレーカー645個と大量購入になったことにより代理店の協力が得られ、当センターの助成限度額2千円/戸の範囲内で購入が可能となり、自己負担なしでの設置となりました。

自主防災会役員様のご感想

- ・密集市街地なので火災だけは起こしてはいけないとの思いを常日頃持っていたところ、当センターの説明会を通じて地震時の通電火災を防げる感震ブレーカー設置の支援があることを知りました。
- ・地域くまなく感震ブレーカーを設置しなければ効果がないと考え、町会に入会されておられない方も別枠扱いせず、全戸設置を目標に取り組みました。
- ・通電火災を知らない方もおられましたが、一緒に勉強しながら共通認識を持つことができ、全戸に感震ブレーカーを設置することができました。
- ・地域内に複数のワンルームマンションもある中で、感震ブレーカーを設置しなかった場所から出火したとなると責任問題にまで発展しかねないとの強い思いで、マンションオーナーを通じたり、時間を見計らって入居者を訪問したり、郵便ポストに説明書を投函したりと、いろいろな方法でお互いのためにと周知活動を行うことにより実現できました。
- ・このような感震ブレーカーの設置活動を通じて、地域のコミュニティ強化も図れて良かった。
- ・これを契機に、さらなる安全で安心なまちづくりに取り組んでいきたい。

感震ブレーカー設置の実例写真



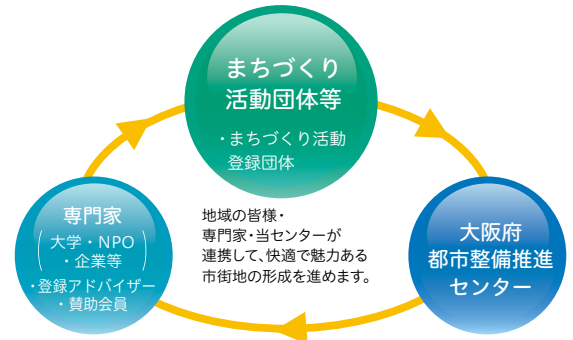


まちづくり活動支援制度

～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～

当センターは、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役立ち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、当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。



助成対象活動

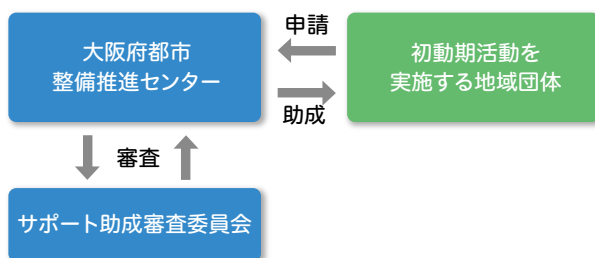
- 土地区画整理・市街地再開発・道路整備・公園整備等の「街の形づくり」をめざした活動
- 地区計画・建築協定・緑化協定などの「ルールづくり」をめざした活動
- 防犯、防災、バリアフリーなどの「安全・安心なまちづくり」をめざした活動
- 良好なまちなみ・景観の保全、生活道路整備などの「良好な住環境の保全・住環境の改善」をめざした活動
- 空き店舗の活用やポケットパークの整備などの「街なかの再生」をめざした活動
- 交通渋滞の解消や交通安全対策などの「交通環境、交通問題の改善・解消」をめざした活動など
- 大阪府及びその周辺を含めた各まちづくり活動につながる広域連携型のまちづくりをめざした活動
- 商店街の活性化、地域資源の掘り起こし等の賑わいづくり活動で、府や市の計画の位置づけがあり、地域の活性化・魅力向上につながる活動



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。(原則年1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/1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
 - ・ 50万円/1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)を当センターが負担します。



お問い合わせ先 >> まちづくり支援室 まで

市町村道路施設点検等支援事業

～市町村道路施設点検等支援の取り組み～



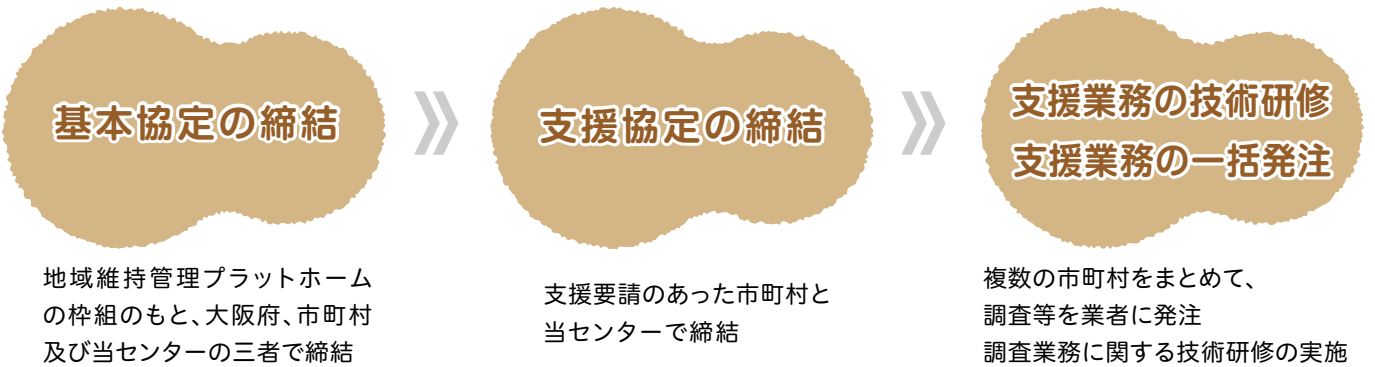
市町村道路施設点検等支援の概要

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、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・トンネル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。

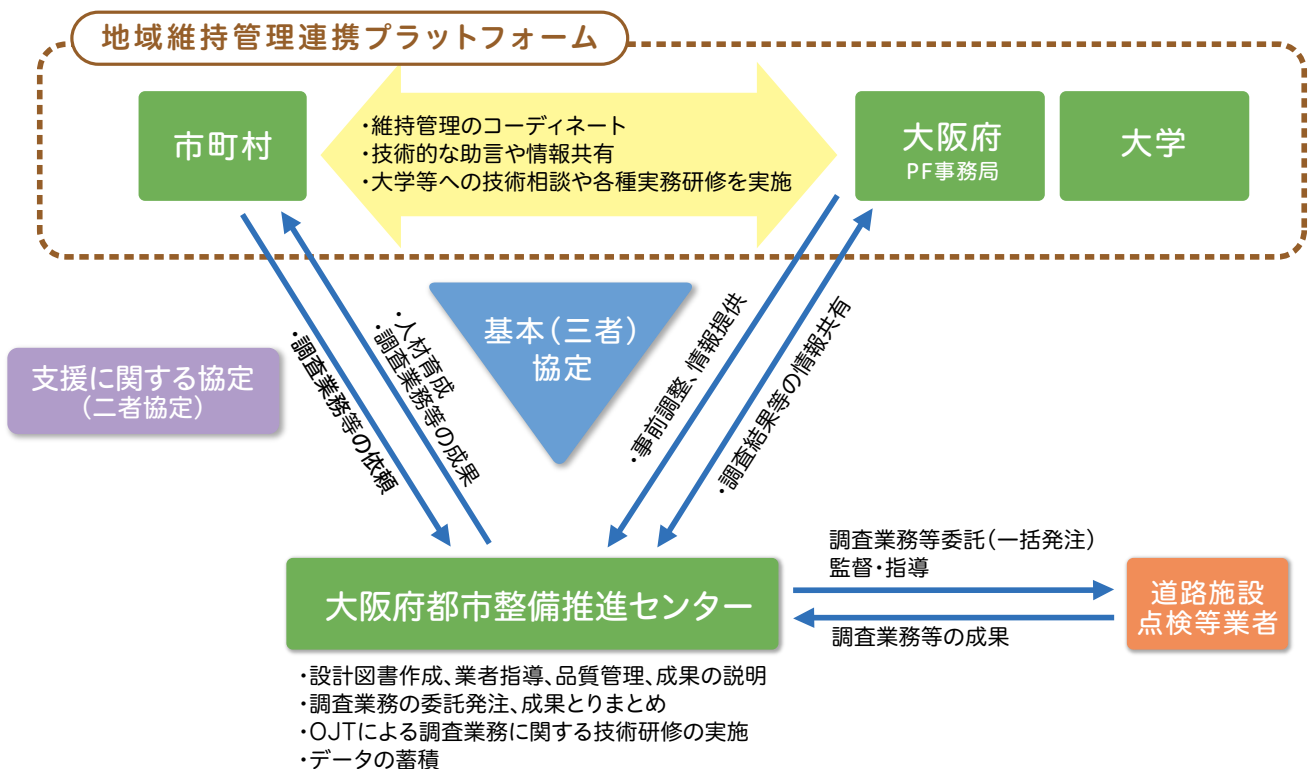
しかし、点検のための職員数や技術力の不足といった課題を抱えた市町村があります。

そこで、当センターでは、大阪府が取組む地域維持管理連携プラットフォームを通じて、課題を抱えた市町村からの支援要請に基づき、橋梁・トンネル等の道路施設定期点検業務、点検結果に基づき策定する橋梁長寿命化修繕計画策定業務、道路施設点検を教材とした、市町村技術職員対象の技術研修及び、市町村が発注した設計業務において、受注者との打合せに同席して助言などを行う発注者支援業務を実施して、市町村を支援します。

市町村支援の流れ

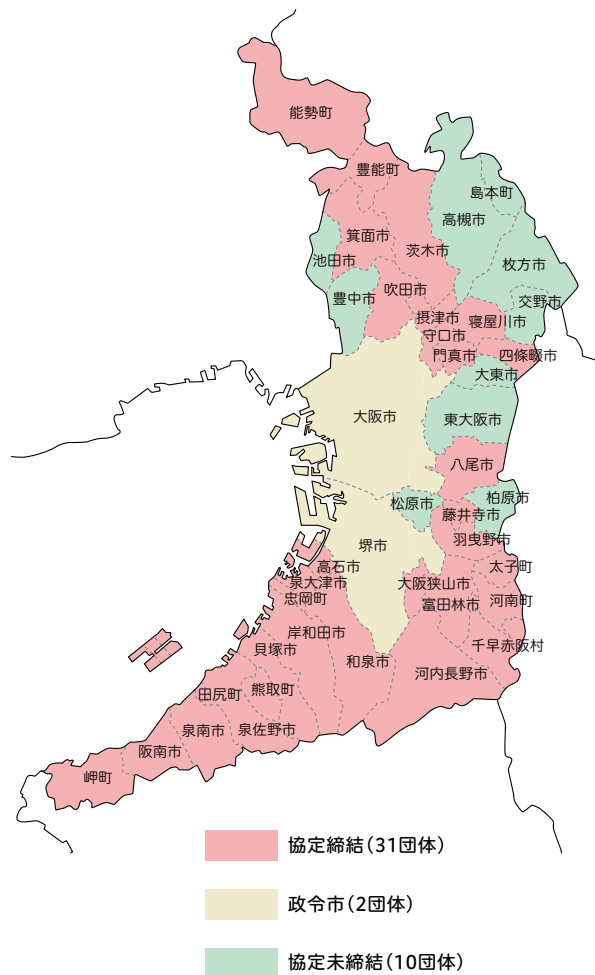


●地域維持管理連携プラットフォームとの関係図



市町村支援の実績

●基本協定締結自治体 令和2年5月31日現在

令和2年度
市町村道路施設点検等支援予定

当センターでは、平成27年から国の道路施設定期点検の義務化に伴い、府内29市町村からの依頼により、令和元年度までの5年間で橋梁点検約3千橋・トンネル点検8トンネル・橋梁長寿命化計画策定9市町を実施してきました。

令和2年度は、道路施設点検5年周期2巡目の2年目になり、当センターにおいても引き続き、大阪府橋梁点検支援システムの活用を図りながら、同一視点による診断結果の整合をとるとともに市町村の人的技術的支援に資するよう取り組みます。

令和2年度は、市町村からの支援要請に基づき、次の業務について支援していきます。

- 道路施設（橋梁、トンネル、コンクリート構造物、道路付属物）定期点検業務
道路付属施設点検については、今年度より道路標識や道路照明灯の点検業務に取り組みます。
- 橋梁長寿命化修繕計画策定業務
- 発注者支援業務
- ドローンの活用支援業務（技術研修）
- 市町村技術職員の知識・技術力向上のための技術研修
令和2年度においても、昨年度と同様に下記の研修を計画しております。

開催予定日	研修会名	研修内容	コース	予定人員
8月24日	第1回 「橋梁（鋼橋）維持補修及び橋梁等点検研修」	①「鋼橋の損傷」と「鋼橋の補修・補強における積算留意点」 ②鋼橋塗装の現状と長寿命化への取組み ③橋梁点検手法と診断のポイント ④橋梁補修工の積算要点	1日	30
9月下旬 予定	第2回 「橋梁等点検実地研修」	①劣化のメカニズム（予定） ②体験型研修	午後	30

お問い合わせ先 >> 市町村技術支援課 まで

令和元年12月現在のちきりアイランド



「ちきりアイランド(阪南2区)」人工干潟における植物について

きしわだ自然資料館 館長 岡本 素治

岸和田市の沖合の埋め立て地「阪南2区」の北側の湾内に「阪南2区人工干潟」があります(図1)。埋め立て事業の完成時には、周囲にたくさんの生物が住む干潟環境をつくりたいとの願いから、どのような構造を作ればどのような生物が住めるのか実験している場所です。きしわだ自然資料館では、(公財)大阪府都市整備推進センターが実施している、生物相の把握調査依頼を受け、平成21年から人工干潟の環境と生物相のモニタリング調査を継続しています。今回は、ここ数年の植物相の変遷を紹介してみましよう。

この干潟の陸地環境は、平成16年2月に満潮海面より30cm程度高くなるように、区画の北半分に敷きつめられた砂地から始まりました。平成16年6月からは、5メートル四方の4つの区画にヨシが移植されて生育実験が行われました。その後は自然の推移に任せ、波の力で地形が変わる一方で、植物の種子や株の切れ端などが風や海流、鳥などによって運ばれて、いろんな植物が生育するようになりました。当館の調査が始まった平成21年から毎年40～50種程度の植物が確認されています。平成26年ごろからは、波の浸食による陸地の消失が目立ってきて、安定していると思われていたヨシ原のヨシの地下茎が波に洗われるほどになってきました。そのため、平成29年2月に、既存陸地の周辺に新たな覆砂が行われ、ヨシ-チガヤ草原に覆われた高まりの周辺に広い砂浜をもった陸地として再スタートすることになりました(図1, 2)。



図1:阪南2区人工干潟。google mapより作図。

図2:人工干潟「既存陸地」のヨシ-チガヤ草原。ハマヒルガオ、コメツブウマゴヤシ、ハマボウフウなどが混じる。平成30年5月。

植物相の概観

平成29年度には45種が確認されました。その内訳を見ると、海浜植物と呼べるものはツルナ、ハマヒルガオ、カワラヨモギ、ハマボウフウのわずか4種(8.9%)で、この数字は大阪湾の砂浜海岸の平均値14.8%より低い値です。外来種の比率は53.3%で、大阪湾の平均(48.2%)より少し高い値になっています。海浜植物が当地にたどりつきにくいには理由があります。阪南2区の埋め立て事業は現在進行中で、埋め立て土砂による濁り水が湾外に出ないように、湾の入り口に防護フェンスが設置されています。そのために、海面を漂っている海浜植物の種子等は通常は湾内に入りにくいのです。台風等の接近で海が荒れることが予想される時には、このフェンスはあらかじめ沈められるので、漂着物がたどりつきやすくなります。平成29年と平成30年は、当干潟陸地の植物相に台風がどのような影響を及ぼすか、それをまざまざと見せてくれた年でした。

平成29年から令和元年にかけての植物相の変遷

図3に、平成29年から令和元年の生育確認種数の変遷を示しました。平成30年春からの種数の増加と、9月の急落が目立ちます。

種数の増加は、平成29年10月22日夜に紀伊半島沖を通過した台風21号がもたらしたものです。大阪では強い北風が吹き、阪南2区北湾口から大量の漂着物が新規砂浜に堆積しました(図4)。その中に含まれていた植物の種子が、春になって続々と芽吹き始めたのです。種数の増加は夏まで続きました。近年には見られなかった植物が20種近く見られ、その中には、オニグルミやジュズダマ、ゴキヅルなど、これまで当地では一度も見られなかった種類もありました。種数の増加は喜ばしいことでしたが不安もありました。ひとつは、やって来た種類のほとんどが、海浜植物ではなく河川敷の草地や川原に多い種類で、海岸砂浜の潮風や乾燥に耐えられるだろうか。もうひとつは、既存陸地から離れた波打ち際近くに生育しているので、波にさらわれたり高潮に洗われたりしないかということです。波打ち際のオニグルミの実を安定陸地に放り投げてやりたい、そんな誘惑にかられたことも一度や二度ではありません。

● 確認種数の月変化と各年度確認種数の渡来手段

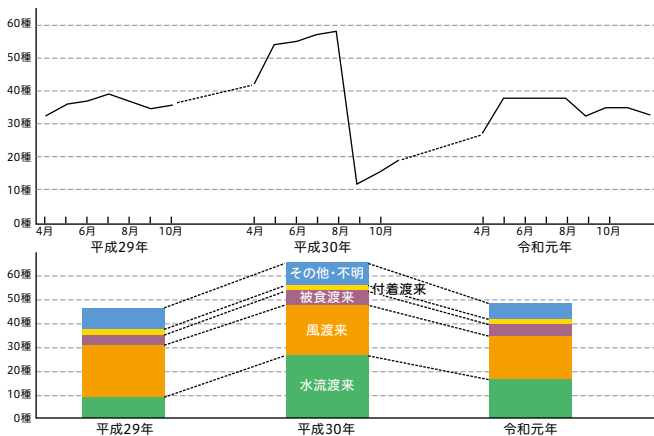


図3:確認種数の月変化と当地への渡来手段の割合。特定の季節にしか見られない種類があるため、月ごとの確認種数は最多の月でも年間総種数より少なくなる。「渡来手段」は当該種の一般的散布手段に加えて、「当地へはどうやって来たか」を考慮しているので、「水流渡来」の比率が高くなっている。「風渡来」は翼や綿毛をもった種子や果実の他に、小型で埃に混じって散る種子や果実も含む。



図4:平成29年台風21号による大量の漂着物。中には、オニグルミの実や、ニガカシュウのムカゴなど水で運ばれる植物散布体が見られた。平成29年11月17日。

平成30年の2つの台風により、不安は的中しました。8月23日夜に淡路島の西を通過した台風20号により新規砂浜の植物は一掃されてしまいました。漂着物の多くは既存陸地の縁あたりに堆積しています。9月4日に大阪湾を通過した台風21号は、さらに猛烈な高潮をもたらしました。護岸堤を含めた当地のすべてが高潮に呑み込まれてしまったのです。9月7日に訪れたときには、緑色がまったく見られないという悲惨な状況でした。漂着物の多くは、既存陸地の奥と護岸堤に堆積していました(図5)。

しかし、これは希望の灯でもありました。葉や地上部は枯れたように見えても、既存陸地の植物の多くは生きています(図6)。それに、漂着物の多くが、既存陸地の奥深くに運ばれたのです。そして翌春には、多くの植物が復活し、うれしいことに、既存陸地の最奥部の漂着物の中から、オニグルミが芽を出したのです(図7)。次に大きな高潮が襲ってくる時までにはどれだけ生長しているか、そこにオニグルミが定着できるか否かの命運がかかっているのかもしれない。



図5:平成30年台風21号直後の様子。既存陸地の奥から護岸堤に大量の漂着物が溜まっている。平成30年9月7日。



図6:復活した既存陸地の植物。ヨシチガヤ草原の縁で開花中のハマビルガオとハマボウフウ。令和元年5月23日。



図7:既存陸地の奥の漂着物から発芽したオニグルミ。令和元年6月20日。

本年4月の一般財団法人大阪府タウン管理財団との
法人統合により、次の事業を実施しています。

大阪北摂霊園事業

はじめに

- ✿ 「ゆりかごからお墓まで」～千里ニュータウンという住民のトータルライフを支えるまちづくりの一環で大阪府が整備を行い、昭和48年11月に開園しました。
- ✿ その後、ニュータウンや周辺住民の墓地需要に対応するため、段階的な墓域の整備・拡充を経て、現在24,623区画を擁する“関西最大級の霊園”として多くの方に利用されています。



霊園管理事務所



標高600m「階段墓所」から望む

概要

所在地	豊能郡豊能町高山、箕面市粟生間谷、茨木市泉原にまたがる地域	
面積	約98.3ヘクタール(983,497㎡)	
アクセス	阪急千里線「北千里駅」下車、阪急バスで約55分 北大阪急行及び大阪モノレール「千里中央駅」下車、阪急バスで約45分 車利用の場合 ●千里ICから約30分 ●梅田から約60分 ●箕面とどろみICから約15分 (新御堂筋利用)	

区画数 24,623区画 区画の大きさ 2㎡から30㎡まで

種類 一般墓所、芝生墓所、階段墓所、合葬式墓地

位置図



芝生墓所

ゆるやかな傾斜に洋風のイメージを演出しゆとりある空間を生みだしたお墓です。
 〈1区、5区、11区の一部区画〉



霊園管理事務所

墓所使用申込の他各種申請等を受けています。
 2階には洋室が3室あり法事後の会食にご利用頂けます。



合葬式墓地

使用者の承継や墓碑等の建立を必要とせず遺骨を共同埋蔵する墓地で24,000体の埋蔵が可能です。



一般墓所

平地等にレイアウトし周辺の植栽が落ち着いた雰囲気をかもし出すお墓です。
 〈1区～3区、10区・11区〉



中央休憩所



階段墓所

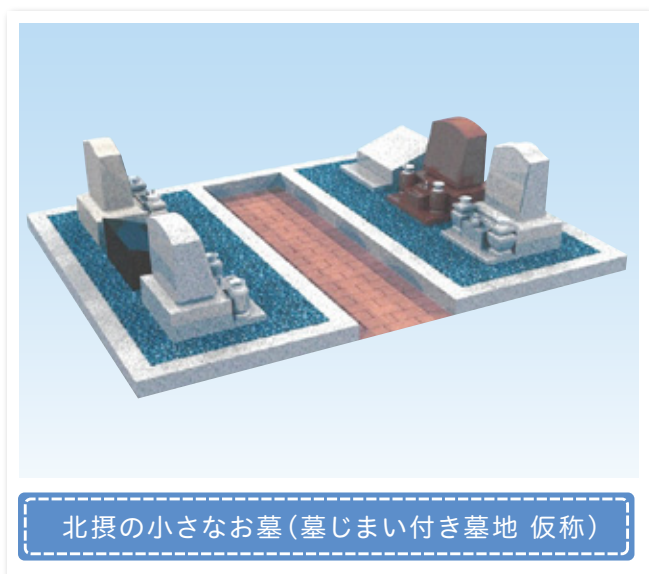
丘陵の地形をそのまま生かした遠景までも見晴らせる景色豊かなお墓です。〈5区～8区〉



新しい墓地の整備

昨今の少子高齢化やライフスタイル・価値観の変化等により、墓地に対する利用者のニーズは多様化しています。これら墓地需要の変化に対応していくため、大阪北摂霊園では、新しい形態の墓地を企画開発し、順次、販売を進めていきます。

「墓じまい」の心配がない墓地（令和2年初夏販売開始予定）



北摂の小さなお墓（墓じまい付き墓地 仮称）

- 将来の「墓じまい」の心配やお子様等への負担をかけたくない方への墓地です。
- 30年間の使用期間終了後に当センターがご遺骨を「合葬式墓地」に移してお守りいたします。
- 2㎡の小さなお墓のタイプで715,000円～（予定）の販売を計画しています。
- 墓石一式、期間使用料、管理料、墓石撤去費、合葬式墓地使用料を含んだプランです。

北摂の豊かな自然環境を活かした樹木葬墓地（令和3年春の販売を計画）

- 北摂の豊かな自然を活かし、森の中にある樹木を墓標とし、遺骨を埋蔵する新たなタイプの墓地です。
- ドイツでは、こうしたタイプの自然葬が普及しており、本格的なドイツ型自然葬の整備は、関西では初の取り組みとなります。



ドイツの樹木葬墓地

千里・泉北ニュータウン 生活利便施設の管理

はじめに

千里ニュータウン及び泉北ニュータウンの住区ごとに配置された「近隣センター」と広域的な拠点である「地区センター」の適切な管理運営等を通じて、居住者の安心と利便性の高い生活の実現に取り組んでいます。

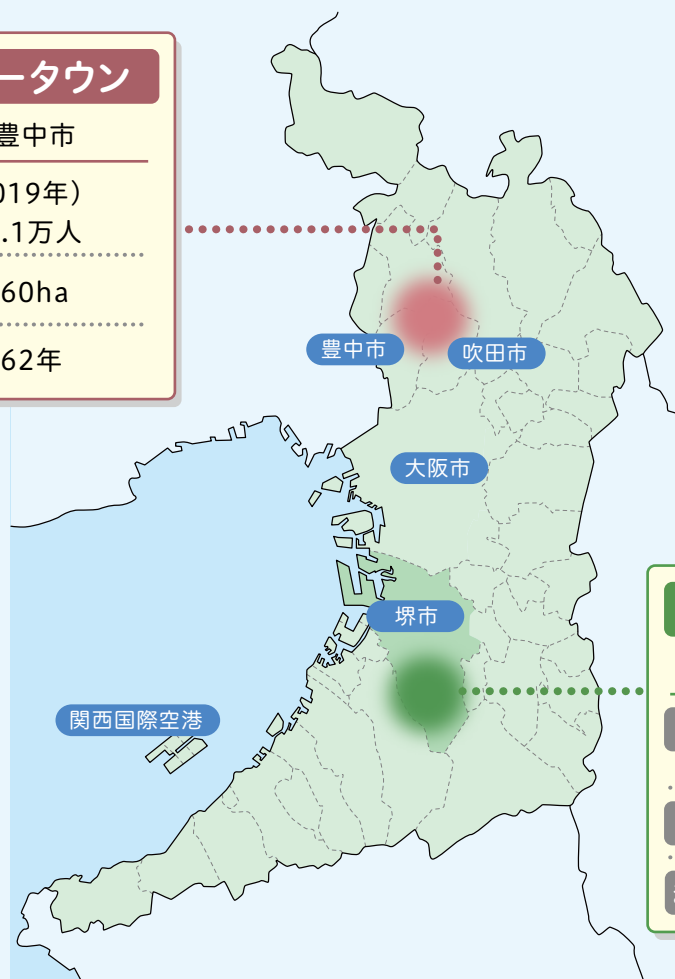
千里ニュータウン

吹田市・豊中市

人口 (2019年)
10.1万人

面積 1160ha

まちびらき 1962年



泉北ニュータウン

堺市南区・和泉市

人口 (2020年)
11.7万人

面積 1557ha

まちびらき 1967年

近隣住区論によるまちづくり

千里・泉北ニュータウンは、欧米のニュータウンをモデルに「近隣住区論」に基づいて、道路・鉄道・公園・学校・商店等が計画的に配置されています。

徒歩圏に面積60～100ha、戸数2500～3500戸の「住区」ごとに「近隣センター」（都市計画法上：近隣商業地域）を整備するとともに、広域拠点の「地区センター」（都市計画法上：商業地域）を整備し、商業・公益施設や文化・コミュニティ施設などを配置して、ニュータウン全体を構成しています。

地区センター

地区センターは、主要な駅前に商業施設や公的サービス施設等を配置した広域拠点です。

千里北地区(阪急千里線「北千里駅」)

- 商業施設「ディオス(dios)北千里」の敷地及び千里北センタービル(ディオス北千里1番館)を所有し、貸会議室の運営、テナント賃貸事業等を実施しています。

〈テナント事業〉 店舗(15)、事務所(5)、公共公益施設

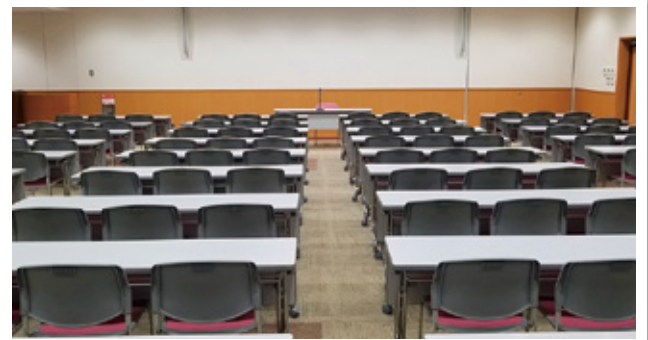
〈貸会議室〉 8室

〈不動産賃貸〉 「ディオス(dios)北千里」の敷地を千里北センター(株)に賃貸
立体駐輪場の敷地を吹田市に賃貸

- 吹田市策定の「北千里駅周辺活性化ビジョン」を踏まえ、当地区の活性化に向けた取り組みに参画しています。



全 景



貸会議室「パフォーマンスホール」

千里中央地区(北大阪急行線「千里中央駅」)

- 北大阪急行線千里中央駅舎・軌道敷及び商業施設(せんちゅうパル)敷地を所有しています。
- 豊中市が策定した「千里中央地区活性化ビジョン」の実現に向けた取り組みに参画しています。



全 景

近隣センター

近隣センターは、居住者の日常生活に必要なサービスを提供する商店や集会所、交番、郵便局等を配置した拠点です。

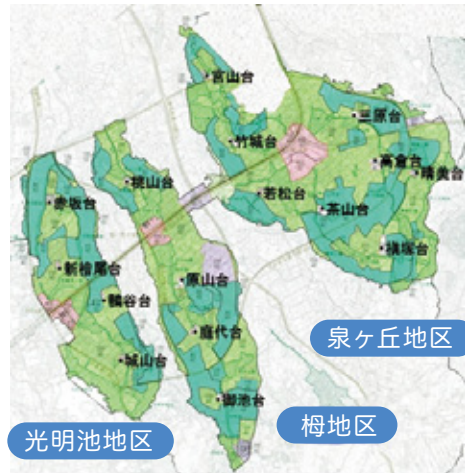
オープンスペースの管理

- 地元市、商業者等と連携し、公共通路や広場、駐車場のオープンスペースや施設の管理運営を行い、住民の利便性の向上に努めています。

千里ニュータウン 12か所(吹田市域8、豊中市域4)



泉北ニュータウン 16か所(全て堺市域)



オープンスペースの地元市への引継ぎ

- 近隣センターの管理は、まちづくりの主体である地元市が担うことが望ましいことから、堺、吹田、豊中の各市との間で無償譲渡に関する「協定書」を締結しています。
- 協議の整った近隣センターから、順次、引継ぎを進めています。

(千里ニュータウン) ・吹田市:2か所引継ぎ済(残り5か所)

・豊中市:1か所引継ぎ済(残り3か所)

(泉北ニュータウン) ・堺市:8か所引継ぎ済(残り4か所)

～地元市に引継ぎが完了し、再生・活性化が検討されている近隣センター～



豊中市 新千里東町

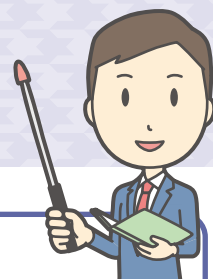


吹田市 桃山台



堺市南区 高倉台

お問い合わせ先 >> 千里事業課・泉北事業課 まで



- ・当センターは平成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います。
- ・平成23年度からは、毎年数講座をマッセオSAKA（公益財団法人大阪府内市町村振興協会）とも共催しています。
- ・令和元年度は、関係機関・市町村の方々のご理解ご協力をいただき、8講座（受講生355人）となっています。
- ・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めざしています。

研修受講生の声です

令和元年度研修より

【土砂災害防止法の活用】入門講座



- 府内の地質や地すべり地域の状況がよく分かった。
- たくさんの事例を見ることで危ないと思っている所でも工夫すれば安心して住めると学んだ。

【災害に備えよう】災害復旧・査定研修



- 元年度から担当になり、一般行政職で専門的な言葉が多い中、災害復旧査定について学ぶことができた。
- 災害査定の手続きで不明な部分が多くあったが実際に経験された方からの話を聞いて理解できた。

【測量の基礎講座】公共測量の基礎知識



- 現在測量業務の発注を行い今後2～3年続くので参考になった。
- 公共測量について詳しく知れて、実習もあって勉強になった。

【地盤調査の基礎講座】地盤調査解説と支持力計算



- ボーリング調査を今やっているのでタイムリーだった。
- 支持力計算と杭基礎についてすごく知識のある方が説明していただき理解できた。

【橋梁維持補修】研修



- 鋼橋補修について悩んでいる点が多くあり大変勉強になった。
- 鋼橋塗装という特殊な塗装について詳しいことが分かった。

【舗装の設計・施工・補修】入門講座



- 舗装に関する知識を幅広く学ぶことができた。
- アスファルト舗装の構造設計において演習問題を活用し実体験できて良かった。

令和2年度の研修

令和2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	(6月12日) ※中止	土砂災害に気をつけよう! 「土砂災害防止の入門講座」	①豪雨による土砂防災 ②大阪地質と土砂防災	午前	50
2	(6月12日) ※中止	災害に備えよう 「災害復旧・査定研修」	①災害復旧事業の概要と災害復旧工法 ②災害復旧事業の基本と査定受験時の注意点	午後	50
3	(7月13日) ※中止	測量の基礎講座 「公共測量の基礎知識」	①公共測量におけるGNSS及びT S基準点の実際 ②公共測量成果品の品質確保	午後	50
4	(8月4日) ※中止	地盤調査の基礎講座 「地盤調査解説と支持力計算演習」	①地盤調査の基礎知識・近年の土砂災害 ②土質調査方法・土質定数の考え方と支持力計算 ③直接基礎・杭基礎の支持力計算演習	1日	50
5	8月24日	橋梁(鋼橋)維持補修 及び 橋梁点検研修	①鋼橋の損傷と鋼橋の補修・補強における積算留意点 ②鋼橋塗装の現状と長寿命化への取組み ③橋梁点検方法と診断のポイント ④橋梁補修工の積算要点	1日	30
6	9月16日	土木積算と施工管理	①土木施工管理 ②土木積算と積算演習	1日	30
7	10月21日	舗装の入門講座 「舗装の設計・施工・補修」	①アスファルト舗装の構造設計 ②アスファルト舗装の施工・施工管理 ③舗装の維持修繕と工法の選定	1日	30
8	10月～11月 内下記3日間 10月2日 10月下旬 11月25日	ドローン活用研修 「ドローンの基礎知識と操作」 ドローン研修参加資格:当センターと市町村道路施設の維持管理業務の支援に関する協定を締結している市町村	①基礎学習(ドローン概要) 1日 ②体験学習(ドローン操作・ドローン飛行) 1日 ③体験学習(ドローン撮影・データ処理) 1日	3日	15

令和2年度は8講座を予定しておりましたが、昨今の新型コロナウイルス感染拡大により、4月において前半の4講座を中止といたしました。

令和2年度 研修(ドローン研修)の紹介

国土交通省では、平成28年度からICT活用工事を全面的に推進しており、このためICT活用工事における調査・測量、設計、施工、検査のプロセスにおいて、3次元データによる基準を導入しております。

今後、市町村の建設現場においてもICT活用の一つとしてドローンを活用した調査・測量、設計等の導入が普及していくことから、市町村職員に向けた技術研修を企画しています。

・ドローン活用の事例

1. ドローン等による3次元測量
2. 3次元測量データによる設計・施工計画
3. ICT建設機械による施工
4. 3次元測量を活用した検査
5. インフラ点検(橋梁点検等)への活用
6. まちづくりコーディネート
7. 災害対策



・当センターによるドローン研修計画の概要

10月～11月の間で、ドローンの基礎学習から操作飛行体験までを、延べ3日間の研修として実施する予定です。

・研修参加資格市町村

当センターと市町村道路施設の維持管理業務の支援に関する協定を締結している市町村を対象に実施する予定です。

・研修実施計画の詳細は、別途対象市町村に通知いたします。

お問い合わせ先 >> 市町村技術支援課 まで

第36回大阪府まちづくり功労者 感謝状贈呈式を開催しました。

大阪府は、府民の皆様の創意と工夫を活かした魅力あるまちづくりを推進するため、地域のまちづくりに積極的に取り組み、顕著な貢献をされた方々に知事感謝状を贈呈し、感謝の意を表しています。

令和2年1月28日に大阪府公館において、八尾市曙川南土地区画整理組合など4団体に、森岡都市整備部長より感謝状を贈呈しました。



感謝状を受けられた方々(順不同・()内は推薦団体)

- ・北三会(豊中市)
- ・古江台1丁目西部自治会まちづくり委員会(吹田市)
- ・八尾市曙川南土地区画整理組合(八尾市)
- ・松原市天美東土地区画整理組合(松原市)

南目垣・東野々宮地区にて 本組合設立！

当該地区は広域幹線道路である十三高槻線に面し、区域面積は約28.2haです。昨年11月に組合設立認可を受け(株)竹中土木と業務代行契約を締結し、早くも本年4月には仮換地指定を行うなど、順調に事業進捗している様子がうかがえます。当地区は広域幹線道路に面する優れた交通・立地ポテンシャルを活かして物流・商業施設を誘致する計画です。また地区計画制度と上手く連携を図りながら、減歩緩和にも努めておられます。まさに組合・業務代行者・行政



が三位一体となって、茨木市南部エリアの産業集積地域の発展の一翼を担われています。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。

郡川地区にて本組合設立！

広域幹線道路である大阪外環状線及び旧外環状線の両線に接する、地区面積約7.5haの八尾市郡川地区で昨年12月に設立認可を受け、いよいよ土地区画整理事業がスタートします。当地区の土地利用計画としては商・工を中心とした施設の立地が計画されており、一括業務代行者には矢作建設工業(株)が選定されています。また地区内に保全すべき遺跡があることから、悠久の歴史ロマンが感じられる史跡公園も整備される予定です。現在は事業の肝となる仮換地指定に向けて取り組まれているとのことです。今後も組合役員並びに業務代行者等の関係者が



一体となって、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。

JR島本駅西地区にて本組合設立！

JR京都線島本駅は開業して約12年が経過しました。開業時、駅東側は駅前広場が整備されるなど、駅前にふさわしい基盤整備が行われましたが、駅西側はこれまで主に農地として利用されてきました。今回、その駅西側で本年4月に大阪府より土地区画整理組合の設立が認可され、駅前の風景が大きく変化することとなります。

土地利用計画として、主に戸建住宅や共同住宅等の居住ゾーンや駅前には日常生活の利便性に配慮した商業施設等の誘致を計画しています。大阪・京都の中心地まで短時間で、しかもダイレクトにアクセスできる当地区のポテンシャルがついに解放されます。

これまでの事業化検討の取り組みにあたり、地権者をはじめとする、多くの関係各位のご尽力に敬意を表するとともに、当該事業が土地区画整理組合と一括業務代行者である(株)フジタとが一体となって、無事に完遂し、島本駅の新たな玄関口として、素晴らしく素敵なまちとなることを心より祈念致します。

■土地利用計画図

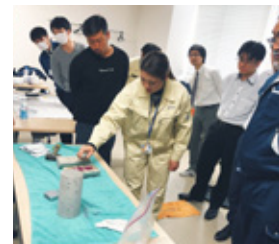


市町村道路施設点検等支援事業

～令和元年度 橋梁点検等研修の実施～

当センターでは、『市町村道路施設点検等支援事業』の一環として、支援依頼を受けた市町村の橋梁定期点検業務に併せて、橋梁点検に係わる技術研修を3回に分けて実施しました。

令和元年度は、1回目として9月19日に「鋼橋維持補修及び橋梁点検研修」を鋼橋塗装の長寿命化も新たに加えて実施、2回目は1月16日に西日本高速道路(株)茨木技術研修センターにおいて現場から撤去した実構造物を活用



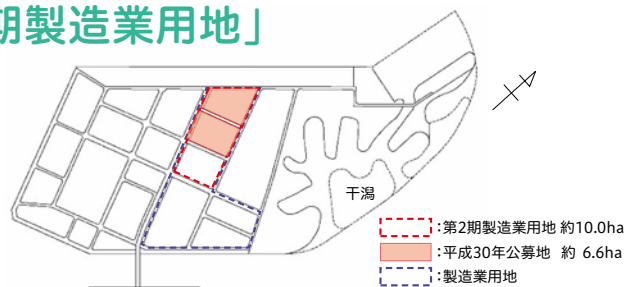
した「橋梁点検現地研修」を、また、3回目研修として、「コンクリート橋維持補修及び橋梁点検研修」を橋梁補修工の積算留意点を交えて1月22日に「エル・おおさか」で実施しました。

この研修が市町村技術職員のスキルアップにつながるものと考えており、今後も支援の一環として継続して実施してまいります。



「ちきりアイランド(阪南2区)第2期製造業用地」 における企業進出状況について

大阪府港湾局では、ちきりアイランド(阪南2区)の整備を進め、岸和田市内の住工混在地区の生活環境の改善に資する製造業または岸和田市の産業を活性化させる製造業を営む企業の誘致を進めています。第2期製造業用地の約10haにおいては、平成27年3月より約3.4haについて公募が開始され、3社の企業が進出しています。また、平成30年3月からは残る約6.6haについても公募が行われ、令和元



年度末時点では6社の企業の進出が決定しています。

今後、企業進出にともない、ちきりアイランド(阪南2区)がさらに発展していくことが期待されます。

公共空間を生かした駐車場のご紹介

当センターは、河川敷や高架道路下の公共空間の有効活用を図り、周辺の駐車需要への対応や自動車交通等の利便性の向上等をめざし、自動車及び自動2輪車の駐車場を整備し、良質な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、施設整備やサービスの改善・向上に努めています。



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
	江坂南	吹田市江の木町1番1	バイク枠有り
	春日	吹田市春日1丁目4	
	一条通西	堺市堺区中安井町3丁	
	三島	摂津市三島3丁目2	
	寺川北	大東市寺川3丁目1番	
	寺川南	大東市寺川1丁目1番	
	豊田	堺市南区桃山台1丁	
	桜尾	堺市南区桜尾	
	蛸池	豊中市蛸池東町4丁目35番1外	

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
	下田部	高槻市登町	
	三島	摂津市三島3丁目2	バイク枠のみ
大阪東部	石切南	東大阪市石切町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	

地区	駐車場名	所在地	備考
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	バイク枠有り
	天満八軒家	大阪市中央区北浜東1-2	
大阪南部	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
	桜尾	堺市南区桜尾	
寺池台	富田林市寺池台5-44-14		

河川空間など

天満八軒家
駐車場



中之島駐車場



道路高架下

江坂駐車場



三島駐車場



駐車場トピックス

時間制駐車場が続々OPEN!

- 昨年11月、月極駐車場として運用している豊田駐車場に時間制駐車場を併設。
- 今年4月、月極駐車場として運用している桜尾駐車場に時間制駐車場を併設。
- 今年6月、蛸池駐車場を新設。

※駐車場料金、回数券・プリペイドカードのお買い求め、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。



豊田駐車場



桜尾駐車場

お問い合わせ先 >> 公共用地活用事業課 まで



賛助会員及びまちづくりアドバイザーのご紹介

当センターでは、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え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 (令和2年6月1日現在)

No	法人名	所在地
1	(株)NISSO 大阪支店	大阪市北区豊崎2-7-9
2	北近畿住建(株)	門真市末広町43-1
3	北野建設(株) 大阪支店	大阪市北区堂島1-2-5
4	京阪電鉄不動産株式会社	京都府京田辺市山手中央1-4
5	近藤建設工業(株) 大阪本部	大阪市中央区道修町2-6-7
6	(株)シマ	大阪市浪速区難波中1-13-8
7	清水建設(株) 関西支店	大阪市中央区本町3-5-7
8	大成建設(株) 関西支店	大阪市中央区南船場1-14-10
9	大鉄工業(株)	大阪市淀川区西中島3-9-15
10	(株)竹中工務店	大阪市中央区本町4-1-13
11	南海辰村建設(株)	大阪市浪速区難波中3-5-19
12	フジ住宅(株)	岸和田市土生町1-4-23
13	丸信住宅(株)	寝屋川市萱島信和町14-1
14	(株)長谷工コーポレーション	大阪市中央区平野町1-5-7
15	(株)アール・アイ・エー大阪支社	大阪市北区堂山町3-3
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
17	(株)エス・ジー都市経営	大阪市中央区釣鐘町1-1-1
18	(株)URリンケージ	大阪市中央区城見1-2-27
19	国際航業(株) 大阪支店	大阪市中央区南船場2-3-2
20	(株)COM計画研究所	大阪市阿倍野区帝塚山1-6-3
21	(株)地域計画建築研究所大阪事務所	大阪市中央区今橋3-1-7
22	(株)都市・計画・設計研究所	大阪市北区天満4-3-5
23	(株)都市問題経営研究所	大阪市中央区瓦町4-8-4
24	(株)ユエーコンサルタンツ	大阪市中央区本町4-7-4
25	(有)井上守建築事務所	大阪市東淀川区西淡路6-5-4-1107
26	(株)匠設計	大阪市淀川区宮原5-1-28

No	法人名	所在地
27	中尾総合建築設計事務所	門真市新橋町14番1-201
28	YASUKO・SHIBASAKI一級建築士事務所	神戸市中央区港島中町3-2-6
29	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
30	光亜興産(株)	門真市末広町43-1
31	(株)テン設計	大阪市淀川区西中島3-8-14
32	(株)まちづくり工房・晴	三田市三田町19-30
33	日本都市技術(株) 関西支店	大阪市浪速区難波中1-12-5 6F
34	大和ハウス工業(株)	大阪市北区梅田3-3-5
35	サンヨーホームズ(株)	大阪市西区西本町1-4-1
36	住友林業(株)	大阪市中央区城見1-2-27
37	ミサワホーム近畿(株)	大阪市北区堂島2-2-2
38	旭化成ホームズ(株)	大阪市北区中崎西2-4-12
39	(株)フォローウィンドコーポレーション	大阪市旭区太子橋1-16-16
40	(株)生方製作所	愛知県名古屋南区宝生町4-30
41	(株)リンテック21	東京都港区高輪4-1-18
42	(一社)近畿建設協会	大阪市中央区大手前1丁目7-31
43	(一社)大阪府建築士事務所協会	大阪市中央区農人橋2-1-10
44	(一財)大阪住宅センター	大阪市中央区南船場4-4-3
45	(一社)大阪府宅地建物取引業協会	大阪市中央区船越町2-2-1
46	(一社)大阪府建設産業協会	大阪市浪速区敷津西2-11-4
47	(一社)日本ツ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
48	(一社)再開発コーディネーター協会	東京都港区芝2-3-3
49	(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
50	(一社)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
51	(一社)不動産協会 関西支部	大阪市北区中之島3-2-18
52	(一社)プレハブ建築協会関西支部	大阪市中央区谷町1-3-5

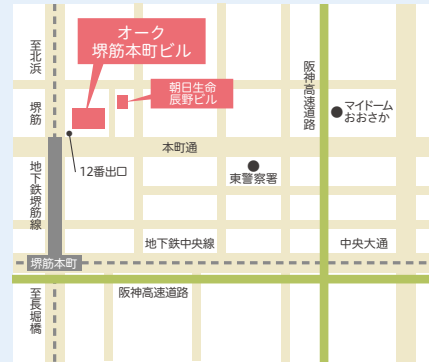
◆ まちづくりアドバイザー (令和2年6月1日現在)

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	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 開業・通商準備・公園整備等	ルールづくり (地区計画・建築協定・景観協定・緑化協定等)	フリー・崖市街地整備)	安全・安心なまちづくり (防火・防犯・防災・バリアフリー)	良好な住環境の保全 (空き家対策等)	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	いほら ともたけ	NPO法人 地域再生研究センター(株)八州	●											●	●	●	●	●	●	●	●
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-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	よこげき 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	(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-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-39	太田 隆司	おおた たかし	(株)アーバンリバーズ				●								●	●	●	●	●	●	●	●
MA-40	渡辺 一郎	わたなべ いちろう	1級建築士事務所「VOL.i」				●									●	●	●	●	●	●	●
MA-41	松下 典央	まつした のりお	(株)昭和設計				●									●	●	●	●	●	●	●
MA-44	原田 辰哉	はらだ たつや	アイデアール・スタジオ				●							●				●	●	●	●	●

公益財団法人 大阪府都市整備推進センターのご案内

〒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)

- 総務部 TEL 06-6262-7711(代表) FAX 06-6262-7721
 - 総務課
 - 財務課
- 都市整備事業部
 - 都市整備事業課 TEL 06-6262-7712 FAX 06-6262-7722
 - 市町村技術支援課 TEL 06-6262-7670 FAX 06-6262-7722
- まちづくり支援室 TEL 06-6262-7713 FAX 06-6262-7722



〒541-0052 大阪市中央区安土町1丁目6番14号(朝日生命辰野ビル2階)

- 特定事業部
 - 公共用地活用事業課 TEL 06-6262-7720 FAX 06-6121-2675



〒596-0016 岸和田市岸之浦町9番地

- 阪南事業所 TEL 072-431-1793 FAX 072-431-1783



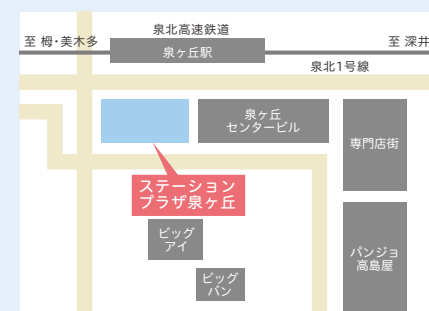
〒565-0874 吹田市古江台4丁目119番(千里北センタービル3階)

- タウン管理部 TEL 06-6871-3377(代表) FAX 06-6831-8580
 - タウン管理課
- 霊園管理部
 - 霊園管理課 TEL 06-6871-0577 FAX 06-6871-3392
- 千里事業部
 - 千里事業課 TEL 06-6871-0391 FAX 06-6871-6036
 - 営繕課 TEL 06-6871-0393 FAX 06-6871-6036



〒563-0216 大阪府豊能郡豊能町高山235

- 霊園管理事務所 (大阪北摂霊園) TEL 072-739-0291・0292 FAX 072-739-1072



〒590-0115 堺市南区茶山台1丁目6番1号ステーションプラザ泉ヶ丘304号

- 泉北事業部
 - 泉北事業課 TEL 072-297-0981 FAX 072-296-6855

