

快適で安全なまちをめざして、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. 28

2023年6月

- 環境共生型まちづくり事業
- 河川賑わい空間創出事業
- 土木技術者サポート事業
- 土地区画整理支援事業
- 不動産賃貸管理事業・近隣センター事業
- 大阪北摂霊園事業
- まちづくり活動支援事業
- 駐車場運営事業
- 賛助会員のご紹介



公益財団法人 大阪府都市整備推進センター

# 大阪のまちづくり

vol. 28  
2023年6月



## CONTENTS

- **環境共生型まちづくり事業**・・・・・・・・・・・・・ 3  
阪南2区(ちきりアイランド)のまちづくり  
阪南2区で記録された魚たち
- **河川賑わい空間創出事業**・・・・・・・・・・・・・ 6  
河川敷における賑わいづくり
- **土木技術者サポート事業**・・・・・・・・・・・・・ 8  
市町村道路施設点検等の支援  
市町村職員技術研修会
- **土地区画整理支援事業**・・・・・・・・・・・・・ 12  
土地区画整理の支援
- **不動産賃貸管理事業・近隣センター事業**・・・・・・・・ 14  
千里・泉北ニュータウン 生活利便施設の管理
- **大阪北摂霊園事業**・・・・・・・・・・・・・ 16  
大阪北摂霊園の紹介
- **まちづくり活動支援事業**・・・・・・・・・・・・・ 18  
まちづくり初動期活動の支援  
密集市街地サポート助成
- **駐車場運営事業**・・・・・・・・・・・・・ 22  
公共空間を活かした駐車場の運営
- **賛助会員のご紹介**・・・・・・・・・・・・・ 23

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



# 阪南2区(ちきりアイランド)のまちづくり

## 阪南2区について

阪南2区(ちきりアイランド)は、岸和田市の沖合約300mで造成中の埋立地(全体面積約140ha)で、「港湾物流機能の強化・拡充をはじめ、地域産業の活性化、さらには緑地・干潟など水辺環境の整備など人や環境にやさしい魅力あるまちづくり」を目的とした大阪港湾局の事業です。埋立ては、建設発生土(陸上建設残土(以下「陸残」という。))及び浚渫土砂(以下「浚土」という。))等を有効利用(リサイクル)して進めています。完成した土地は、製造業用地と清掃工場用地[将来イメージでは、岸之浦大橋を渡り右側]、保管施設用地と埠頭用地[同左側]、緑地[沖側の臨海緑地と右側の北側緑地等]や干潟[右端の白色島部]、マリナー用地[右上部]等として利用されます。



平成13年に岸之浦町と町名が付けられ、現在では全体面積の約48%、製造業用地100%、清掃工場用地100%、保管施設用地の約54%が埋立竣工しています。平成19年にはごみ焼却場が操業を開始し、令和5年3月末現在、製造業用地、保管施設用地共、その殆どの区画で企業の立地が決まり、その多くが操業しています。

当センターでは、建設発生土を受入れて用地を造成し、大阪港湾局に引き渡す業務を担っています。また、大阪港湾局、岸和田市とともに、阪南2区における緑豊かな水辺環境の創出、都市環境の改善等のまちづくりにも取り組んでいます。

## 埋立地の造成

### 建設発生土の受入れ

発生土の種類	陸上建設残土(陸残)	海域浚渫土砂(海域浚土)	河川浚渫土砂(河川浚土)
受入対象地域等	大阪府泉州・南河内・東大阪地域、大阪市内(市発注工事を除く)等の公共工事	大阪府が管理する港湾区域、漁港区域及び海岸保全区域内等	大阪府河川管理者の維持浚渫工事等
受入前の審査	物理・化学性状等に係る受入基準	化学性状等に係る受入基準、浚渫工事計画・運搬船運航計画等	
受入場所(水域)	阪南2区南側水域	阪南2区北側水域	阪南2区北側水域の仮締切堤内
受入れの手順等	車両で搬入された陸残の計量、計量時と展開場での目視検査の後に投入(契約者、料金振込、搬入量、搬入車等の情報を一元管理するシステムを導入)	土運船が北側水域に進入して投入 航行安全のため、土運船の北側水域進入・退出時には当センターで警戒船を配備	土運船が北側水域内に着岸、大阪港湾局が目視検査・土量検収の後、ピットへ圧送・セメント改良、車両で運搬・投入
受入料金(税込)	1100円/トン	1430円/㎡	1430円/㎡(改良後)
令和4年度実績	約62万トンを受入れ(前年比108%)	約1.1万㎡を受入れ(前年比196%)	約3.1万㎡を受入れ(前年比62%)
その他	大阪府都市整備部の積算基準では「公共工事間流用の受入地」の位置付け	大阪湾窪地対策に海域浚土が優先使用され、近年受入量低迷	令和3年度より受入れ開始

### 造成にあたっての環境への配慮

- 環境保全対策(埋立地の造成に伴い懸念される環境影響を軽減)水質汚濁防止膜による濁り対策、道路清掃・散水、泥落とし設置等による陸残搬入車両走行に伴うホコリ対策等を行っています。
- 環境調査(埋立工事や陸残搬入車両走行による環境影響を調査)護岸開口部付近での濁りの毎日目視調査、周辺海域での水質・底質・水生生物の定期調査、阪南2区周辺沿道の騒音・振動・交通量等の定期調査を実施しています。



## 緑豊かな水辺環境の創出

### ちきりアイランドまちづくり会の活動

当センター、大阪港湾局及び岸和田市で「ちきりアイランドまちづくり会」を設け、阪南2区の活性化や魅力あるまちづくりのための取り組みを進めています。また毎年、人工干潟(約5.4ha 一般の立入は禁止)において、魚類、貝類、甲殻類、鳥類、植物、昆虫等の調査や、岸和田市等の小学生を対象とした干潟見学会(令和4年度は10月8日)を行っています。

### 北側緑地の検討

北側緑地及びその周辺海域では、緑豊かな水辺環境の創出を目指して、自由に海に近づく砂浜や浅場等のある親水機能の高い緑地、海域生物の生息に適した磯場や水質浄化効果のある干潟が計画されており、現地実験や水質等のモニタリングを行いながら、より効果的な整備手法を検討することとしています。令和4年度には、令和2年度に試験設置した4基の海域生物蝸集装置(仮称 ミニエコブロック※)のモニタリング、有識者等による結果検証等を行いました。



※1辺2mの立方体中空コンクリートブロックで、上部・内部に海域生物を誘引・逃げ隠れるための装置を配置

# 阪南2区で記録された魚たち

～よく見る・毎年みられる魚、珍しい魚、どっちでもない魚～

高槻市立自然博物館 主任研究員  
きしわだ自然資料館 アドバイザー  
花崎 勝司

## はじめに

今回は阪南2区人工干潟(図1;以下、人工干潟と記します)において平成21年から令和4年まで継続してきた魚類調査(年間調査回数10回と換算して約140回)で、どんな魚たちがいたのか、よく見られる魚は?あるいは逆に珍しい魚は?はたまた、そのどちらでもない魚たちは?そして今後は?という流れでお話を進めたいと思います。その前に、調査方法について少しふれておきます。基本的に各年度5～2月の月1回、最も干満差の大きい大潮の昼間の干潮前(春から夏)か、正午前後(秋から冬)に投網(10回)とタモ網(15分間)による採集を1人で行いました(図2;補助的に1～2名が加わることもあり)。また、魚以外の調査・採集をしている人からもらい受けたもの、夜間に採集された特筆種も含めています。



図1 現地近景



図2 投網

## 記録された魚たち

ここ14年間で採集確認された魚類は71種。とはいうものの、こんな数字を出されても全くピンときませんよね。正直なところ、私自身も多いのか、少ないのかこの結果だけでは判断にこまるのです。比較する数字がほしいところです。そこで、私自身が平成18年から平成25年までの8年間で、大阪府南部の泉大津市から岬町にかけての河川河口域(河川が流れ込む以外は、人工干潟と環境的には似通った海浜域)7地点で約150回、人工干潟調査とほぼ同様な方法で得られた数字と比較しました。その結果、この河川河口域調査では84種が採集記録されていました。調査期間が14年間と8年間では2倍近く違いますし、また比較するうえで厳密性に欠けるというお叱りを受けるかもしれませんが、7地点という人工干潟よりも明らかに広い範囲で84種、人工干潟という狭い範囲で71種。単純に考えても記録された魚種は「決して少なくない」という印象を持つにいたっています。

## よく見る魚(常連さん:ほぼ毎年、記録された魚たち)

まずは、かなり高い頻度で毎年見られる魚たち。代表格はヒメハゼ(図3)です。この魚、成魚で7～8cm程度、河川河口から干潟、内湾の砂浜海岸に生息します。そしてその体の色は砂地にカモフラージュするような色合いになっています。ただし、これは体の背中や側面の色合いで、オスではヒレを広げるとひとときわ目立つ鮮やかできれいな模様があります。1cm程度の稚魚から成魚まで、普通に見られるので、人工干潟を大いに利用していると考えられます。次いで、マハゼ(図4)やチチブ(図5)という、これらハゼ科2種も稚魚から成魚までが、年度によりその記録数には多い少ないという変動がありつつも、常連さんに位置付けられます。これら3種は人工干潟に限らず、大阪府の河口域を中心に普通に見られる魚たちです。気になる常連さんがニクハゼ(図6)という、これまたハゼの仲間。本種は大阪府の海浜域からの記録はほとんどないのですが、人工干潟では「常連さん」にランクイン



図3 ヒメハゼ



図4 マハゼ



図5 チチブ



図6 ニクハゼ

しています。これらハゼの仲間は砂地に身を隠したり、岩陰や海藻などに身を寄せる習性が強い魚たちです。また、いつでも見られる魚ではありませんが、ボラは毎年度、5～7月頃に記録されています。彼らは成長過程の一時期に人工干潟を餌場として利用する常連さんのようです。ちなみに、常連さんと呼べるのは上記5種の他にクロサギ、ドロメ、そしてスジハゼの合計8種です。

## 珍しい魚(「一見(いちげん)さん?」):これまで、1～2回程度しか記録されていない魚たち

「エエ～、こんなところに〇〇〇」。何かのキャッチフレーズのようなのですが、ここでは、小見出しに記しました魚たちをいくつか紹介します。実はこの題目に含まれる魚種はなんと35種にもおよび、人工干潟から記録された魚類の半数は「一見さん」もしくはそれに準ずる魚たちなのです。しかし、彼らの出現記録が、人工干潟における魚類の記録種数を増加させている一要因であることは事実です。「珍しい」とは、大阪湾では普通だけれど人工干潟では珍しいという魚種、これにはカタクチイワシやタチウオがあげられます。両種とも秋の夜間採集で得られたもので、満潮時に人工干潟に来たものの、干潮までに本来の生息域に戻れず、取り残されてしまったという結果のようです。藻場やアマモ場などを主な生息域とするヨウジウオの仲間のサンゴタツ(図7)やヨウジウオもここでは珍しい部類に入ります。大阪府の海浜域で記録はあるものの普通種とはいえないものとして、全身を固い甲羅でおおわれたコンゴウフグ(図8)、岩礁性海岸に生息するクモハゼもまた珍客として記録されています。



図7 サンゴタツ



図8 コンゴウフグ

彼らは冒頭で記したような「驚き」を時として与えてくれますが、人工干潟に居つく、常連さんになることは、「今後も無い」としても差し支えない魚たちと思います。

## 常連でもなく、一見でもなく…

この題目に分けられる魚類は $71 - (8 + 35) = 28$ 種となります(意外と多い…)。彼らは、常連さんのように毎年、あるいはほぼいつもお目にかかるわけでもなく、かといって一見さんのような珍客でもない、そんな魚たちです。その顔ぶれを見てみますと、大阪府の河口域から海浜域にかけての海岸では普通に見られるスズキ(図9)、クサフグ(図10)、クロダイ、キチヌ、コトヒキ、シマイサキ、



図9 スズキ



図10 クサフグ

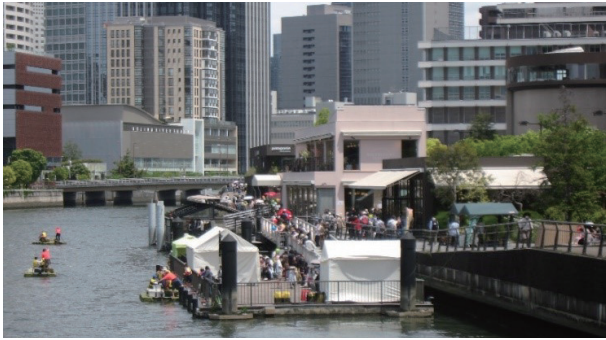
そしてイシガレイなどがあります。とりわけ、最前の3種は、ことさら大阪湾では普通種なのに(前記した河川河口域調査でもその記録数は多い)、なぜか人工干潟では、そうでもありません。これがどのような要因によるのか分かりませんが、彼らにとって人工干潟は、やや利用しにくい、もしくは、ここに接近する(できる)機会が少ないといったことがあるのかもしれませんが。ただし、このグループに含まれる魚は、今後、もしかしたら常連さんに加わってくる可能性が高いとも思われ、その出現状況については注目していきたい魚たちと考えています。

## これからどうなる? どうする?

まわりに身を寄せるモノが、隠れる場所が、あるいは餌場が手近にないところでは、強い遊泳力を持ち泳ぎ続けるクロマグロやカツオのような魚類、あるいは受け身で流される仔稚魚のようなもの以外は、生活しづらい場所と思われる。何も無い海面下は、まさにそのような場所でしょう。そんなところにできた人工干潟。垂直に切り立った岸壁でなく、ゆるい傾斜の護岸と広大とはいえないものの浅い波打ち際がある砂浜と干潟。ここを生活の場の中心として、あるいは一時的とはいえ利用している魚たちがいることが少し明らかになってきました。今後、彼らの生息数や種類などについて変化が起こるか?あるいは、ほとんど変わらないのか?いずれにしてもその変遷については気になるところです。このような人工的に造成された場所の存在意義と今後の方向性を考えていくためには、その移り変わりを記録し続けることこそ、重要かつ大切なことではないでしょうか。

# 河川敷における賑わいづくり

大阪市内の河川では、平成13年に都市再生プロジェクトの決定を受け、「水都大阪」の再生に向けた様々な取組みが進められてきました。取組みのひとつとして、大阪府では、河川敷での賑わい創出のために、社会実験を経て河川法の規制緩和を活用した制度が整えられました。当センターでは、まちづくり法人である公的機関の立場から府が推進する河川敷の賑わいづくりを支援しています。



社会実験期間からプロジェクト参加している一級河川旧淀川(堂島川)の「中之島バンクス」(大阪市北区)では、公的機関である当センターが河川敷の占有者となり、大阪府とともに公募した民間事業者が河川敷にデザイン性の高い店舗や広場などを整備することで、魅力ある河川空間を創出・提供しています。「中之島バンクス」における河川法の規制緩和における先進的取組みでの知見やノウハウを活かし、此花西部臨港緑地エリアにおける取組みでは、此花区ほか地域からの支援要請を受け、これに参画しています。

現在河川敷など公共空間を活かした地域活性化の取組みは、多くの地域で事業化が検討されており、事業ノウハウなどへのニーズが高まっています。当センターでは、引き続き、知見やノウハウの蓄積に努めるとともに、魅力向上が図られた公共空間を自立的かつ持続的に維持する仕組みづくりについて、各管理者などとも意見交換を行いながら取り組んでいきます。

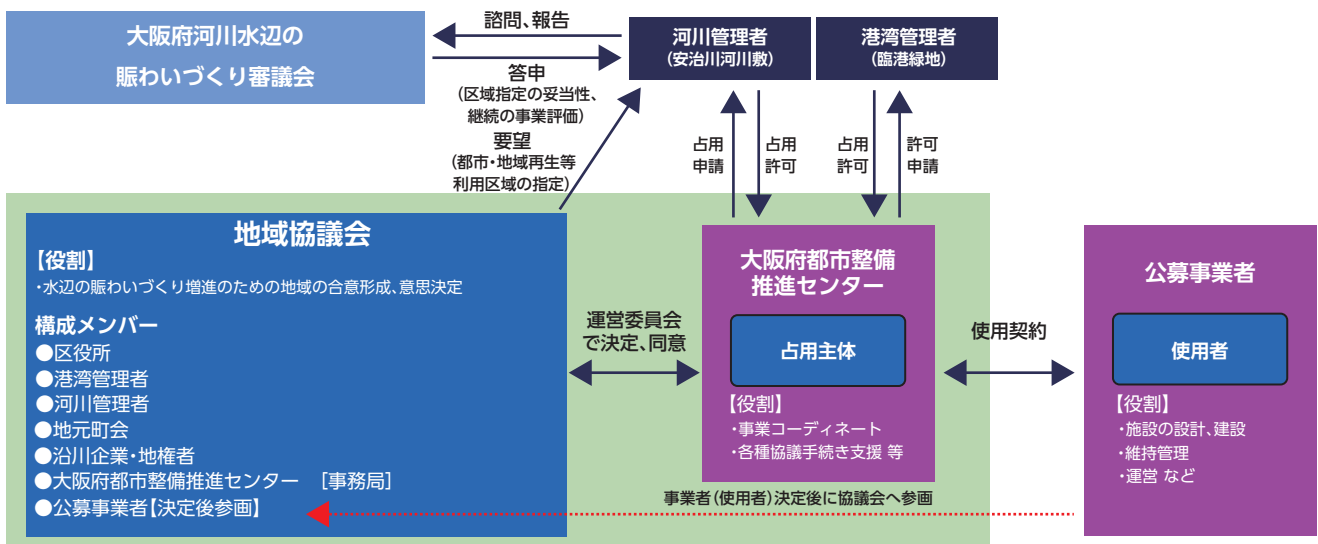
## 此花西部臨港緑地エリアにおける取組み

### 経過

此花西部臨港緑地エリアはユニバーサル・スタジオ・ジャパンに隣接する安治川右岸(延長1,080m)に位置する河川敷です。周辺の夢洲では「2025年大阪・関西万博」や統合型リゾート(IR)(令和11年開業目標)を見据えたまちづくりが進められている状況なども踏まえ、このエリアの活用に向け、「此花西部臨港緑地エリア水辺賑わいづくり協議会」により策定された「此花西部臨港緑地エリア水辺賑わいづくり構想」に基づき、賑わいの創出に向け関係者で連携して取組みを進めています。当センターは、まちづくりのコーディネート役として此花区からの支援要請を受け協議会に参画し、事務局も担っています。

当該エリアの賑わいづくりを行う主体として、令和4年11月17日から令和5年2月17日まで公募型プロポーザル方式により事業者を募集し、令和5年2月27日に協議会審査部会による審査を実施、令和5年3月9日に協議会への報告・承認を経て、事業対象区域のうち東側エリアにおける事業予定者が決定しました。

### 事業スキーム



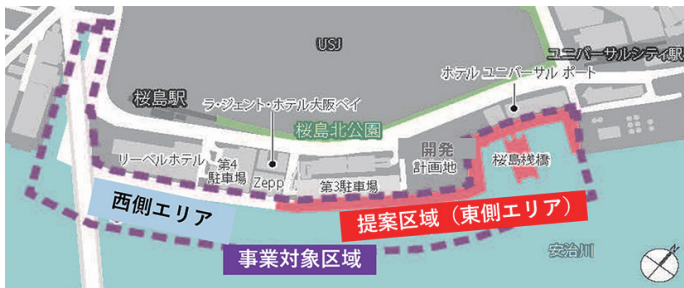
事業予定者の提案概要（公表資料より）

■ 基本コンセプト

## Osaka Sakurajima Resort Gate Park

～魅力的で憩いと賑わいにあふれ、新たな繋がりが「場」と「機会」を段階的に創出し、  
地域から世界へつながる水都大阪の玄関口をつくります～

■ 提案区域



■ イメージパース



※本資料は事業予定者の提案書をもとに当センターで作成したものです  
今後関係者協議等により事業内容は変更される可能性があります。無断転  
用を禁止します

■ 4つの事業実施方針



**魅せる**

魅力的な水辺景観・空間づくり  
ATTRACTIVE LANDSCAPE

斜面に張り出す特徴的なデッキやテラスによりビューポイントを設け、水辺空間全体が魅力的に感じられる照明を演出し、来訪者の視線を引き付けるダイナミックで印象的なシーンを創り出します



**賑わう**

活気と発見に満ちた活動の展開  
LIVELY ACTIVITIES

屋外で音楽を聴き、食を楽しみ、仲間とのスポーツやペットとの散歩など、来訪客も地域住民も、国内・国外からの人々も、大阪・日本の文化や活動に触れられる活気と発見に満ちた賑やかな空間を創り出します



**憩う**

憩いと寛ぎの場づくり  
RELAX PLACEMAKING

都心では味わえない開放的な水辺空間の特徴を最大限に活かし、潤いを感じられる緑地や滞留場所となるベンチを設け、友人や家族、地域住民同士が川の水面や天保山、大阪都心の眺望を見ながら「自由に」憩い寛げる場を創り出します



**繋がる**

ヒトとヒトをつなぎ、未来へつなぐ  
CONNECTING FUTURE

海と川と陸の結節点として、水辺と親しめるモビリティをはじめとした交通結節機能の強化や、地域に根ざした活動を通じて様々な人と人がつながり、地域や大阪・水都ブランドを少しずつ醸成していく仕組みを創り出します



お問い合わせ先

公共用地活用事業課・まちづくり支援室

# 市町村道路施設点検等の支援

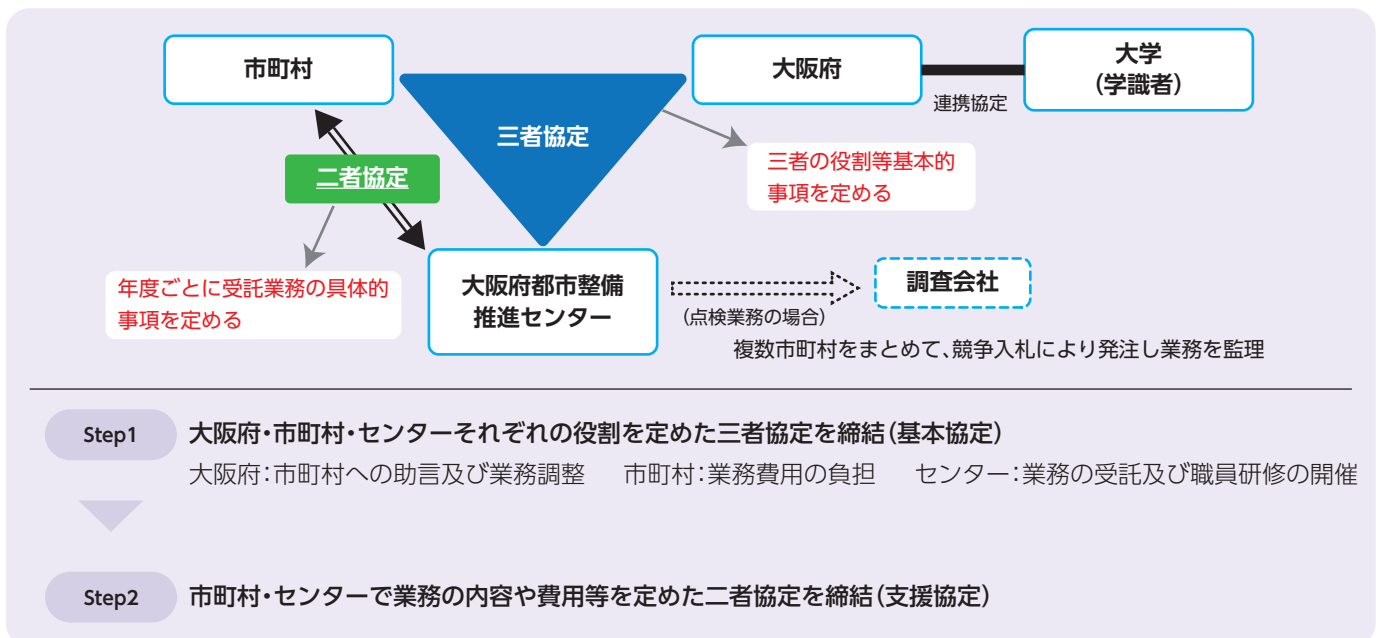
## 持続可能なインフラメンテナンスを目指します

全国でインフラの老朽化が進み、そのメンテナンスに係る財源と体制の確保が市町村の大きな課題となっています。当センターでは、市長会・町村長会から知事への要望を受け、大阪府と連携し次のような市町村への技術サポートを行っています。

## 支援メニュー

- 橋梁・トンネル等の道路施設点検業務
- 点検結果に基づく橋梁長寿命化修繕計画策定業務
- 道路施設点検に関する技術研修
- 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
- 橋梁補修工事等の積算技術支援業務
- 橋梁補修工事等の監理支援業務 (R5～)

## 支援の仕組み



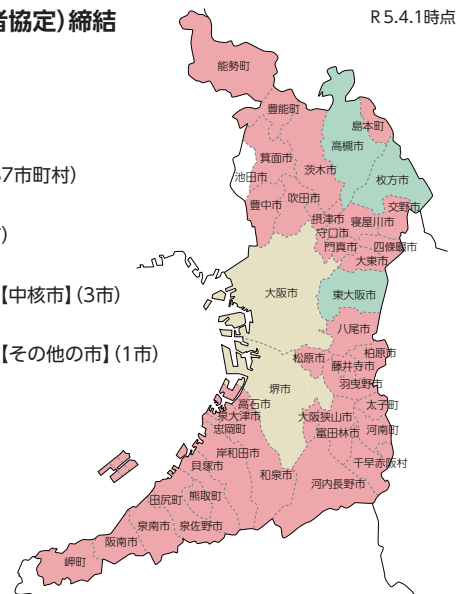
## 支援の実績

		自治体数	橋梁数
法定点検 1巡目	平成27年度	4	62
	平成28年度	15	460
	平成29年度	24	1534
	平成30年度	19	761
法定点検 2巡目	令和元年度	18	338
	令和2年度	15	402
	令和3年度	24	805
	令和4年度	27	1626

これまでに37市町村と協定を締結。約6,000橋の点検や約1,700橋の長寿命化修繕計画策定などをサポートしています

## 基本協定(三者協定)締結自治体

- 協定締結(37市町村)
- 政令市(2市)
- 協定未締結【中核市】(3市)
- 協定未締結【その他の市】(1市)





## サポート活用による市町村にとってのメリット

### 業務の効率化

職員増員など体制確保の課題が軽減され、有為な人材を企画調整や住民サービスの業務にシフトできます。

### 財政負担の軽減

当センターが直営で行うサポート業務については、常に市場価格を調査し、民間コンサルよりも廉価で受託いたします。また、センターが調査会社に委託する道路施設点検業務については、国の基準が定める最低価格で発注するため、市町村の財政負担の軽減につながります。

## 令和5年度 支援計画

令和5年度は、道路施設定期点検5年周期2巡目の最終年度になり、当センターにおいても引き続き、大阪府都市基盤施設維持管理データベースシステムなどの活用を図りながら、同一視点による診断結果の整合を図るとともに、市町村の人的技術的支援に資するよう取り組みます。

### <支援内容>

- 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
- 橋梁長寿命化修繕計画策定業務
- 工事監理支援業務（試行）
- 橋梁点検研修（下記表参照）

### 橋梁点検研修

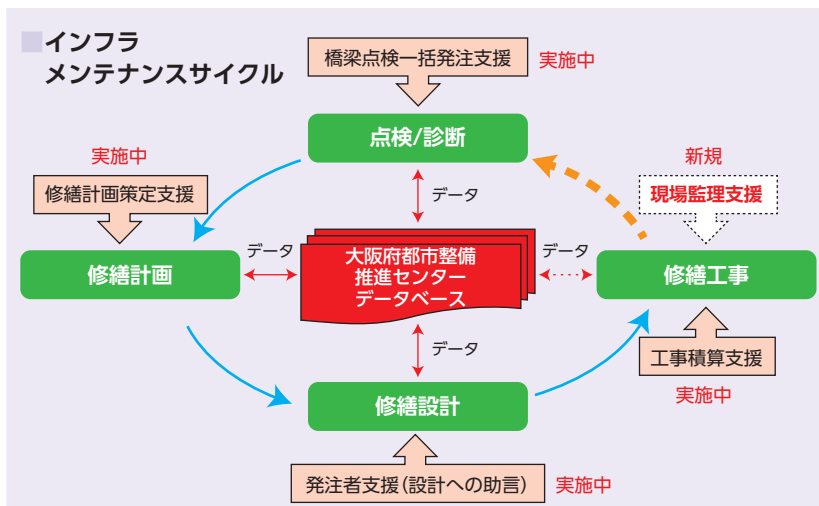
開催予定日	研修会名	研修内容	コース	予定人員
8月28日(月)	橋梁点検研修(第1段階)	市町村職員に求められる専門知識の習得 ①橋梁の代表的な損傷とその診断 ②橋梁点検資格演習問題	午後	30
9月～11月	橋梁点検研修(第2段階) 「橋梁等点検実地研修」	①橋梁点検技術紹介 ②体験型研修	午後	30
1月26日(金)	橋梁点検研修(第3段階)	①橋梁損傷事例及び補修工法について ②橋梁長寿命化修繕計画における府独自劣化曲線	午後	30

※国・府の動向により変更する場合があります。

## あらたな展開

これまで当センターでは、メンテナンスサイクルの「点検・診断」「修繕計画」「修繕設計」までをサポートしてきました。令和5年度には当センターの組織体制を強化し「現場監理」を順次サポートメニューに加え、メンテナンスサイクルを一括してサポートする体制を構築いたします。

道路管理者として経験豊かな職員が、蓄積した点検データに基づき市町村の実状に合った修繕計画を策定するとともに、大阪府の積算システムを活用しながら、経験豊富な知識を生かし親切丁寧で質の高いサポートを提供しますので、市町村におかれましては、本支援事業の活用をお願いいたします。



お問い合わせ先

市町村技術支援課

# 市町村職員技術研修会

当センターでは、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。

令和5年度は、これまでの若手職員を対象とした基礎的な講座に加え、中堅・ベテラン職員までを対象とした実践的な講座に内容を拡充し、新規講座として、これからの技術職員の必須課題となる『1. 建設DXと監督業務』と資格取得に繋がる『10. 信頼される監督員を目指す 土木施工管理技士入門』を設けました。

どの講座も、市町村行政に直結する内容となっていますので、市町村のご担当者におかれましては是非、受講していただきますようお願いいたします。

## 令和5年度市町村職員技術研修会 実施予定表

番号	講座名	開催日	受講時間	講義内容(予定)	定員	受講料
1	<b>NEW</b> 技術者不足の救世主 「建設DXと監督業務の基礎講座」	4月28日(金)	1日	①建設DX、BIM、CIM、ICTの概要 ②設計・施工段階の監督業務のポイント	30	2,000円
2	発災！その後どうすれば？ 「災害復旧と災害査定講座」	5月15日(月)	半日	①災害査定立合制度について ②立会官の着眼点 ③査定官の着眼点 ④災害査定受験時の注意点	30	2,000円
3	災害に備えよう！ 「土砂災害防止講座」	5月23日(火)	半日	①土砂災害とその対策 ②大阪の地質と土砂防災 ③地すべり・のり面点検のポイント	30	2,000円
4	「受注者任せ」からの 脱却を目指して！ 「技術士入門講座」	【前期】 5月29日(月)	1日	①技術士概要 ②技術職員の業務活用必要知識 ③一次試験のポイント ④二次試験のポイント ⑤筆記文章の書き方・演習	30	2,000円
		【後期】 9月21日(木) 22日(金)	2日	①技術士一次試験概要 ②基礎科目の解説 ③適正科目の解説 ④専門科目(建設部門)の解説	30	4,000円 (2,000円/日)
5	技術職員の基本！ 「土木積算の基礎講座」	7月31日(月)	1日	①積算の基礎知識 ②積算の事例 ③積算の成り立ち ④積算演習	30	2,000円
6	測量から全ては始まる！ 「公共測量の基礎講座」	8月31日(木)	1日	①公共測量におけるGNSS及びTS基準点測量の実際 ②公共測量成果品の品質確保	30	2,000円
7	業務に直結！人気研修シリーズ① 「公園と道路の樹木管理講座」	9月11日(月)	半日	①都市にとって樹木とは ②樹木管理の基本 ③樹木の診断と処置 ④都市の樹木に多い病虫害防除	30	2,000円
8	活用が急増！人気研修シリーズ② 「ドローンの基礎と操縦講座」	9月27日(水) 10月12日(木) 10月26日(木)	3日	①基礎学習(ドローン概要) 1.0日 ②体験学習(ドローン操作・ドローン飛行) 1.0日 ③体験学習(ドローン飛行・撮影) 1.0日	16	12,000円
9	知ってるようで本当は知らない？ 「舗装の設計・施工・補修講座」	10月6日(金)	1日	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管理 ③維持修繕の工法選定	30	2,000円
10	<b>NEW</b> 信頼される監督員を目指して！ 「土木施工管理技士入門講座」	11月6日(月) 7日(火)	2日	①土木施工管理の概要 ②第一次検定の解説 ③第二次検定の解説	30	4,000円 (2,000円/日)

## 人気講座のご紹介

### ドローン研修

全国の自治体において、街づくりや社会インフラのメンテナンス等にドローンを活用した事例が多く見られるようになってきています。

橋梁点検においても、ドローンを活用した新技術を採用する事例が見られるようになりました。今後、市町村の現場においてもドローン活用が普及すると考えられることから、市町村職員に向けた技術研修を企画しています。「実物にもふれることができ良い体験になった」「大変わかりやすかった」等、受講生より好評の声をいただいております。

- ◆ **ドローン活用事例**
  - (1) ドローン等による3次元測量
  - (2) ドローン撮影による現場進捗管理
  - (3) インフラ点検(橋梁点検等)への活用
  - (4) ドローンによる河川管理パトロール
  - (5) まちづくりコーディネート  
(空撮映像による住民説明など)
  - (6) 災害対策(被災状況の把握など)

### ◆ 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。



9月～10月にドローンの基礎学習から  
操作・飛行・撮影体験までを  
延べ3日間の研修として実施予定です

## ～受講者の声～ 令和4年度市町村職員技術研修会より



### 土木積算の基礎

- ・積算する時の注意や気を付ける箇所が分かった
- ・内容が多く半日では難しい内容なので1日を希望
- ・「積算の失敗防止のために」について詳しく聞きたい



### 技術士入門

- ・分かり易い説明で理解しやすい
- ・これからの受験勉強に十分に活かすことのできる内容だった
- ・二次試験の講義も行ってほしい
- ・過去問解説をしっかりとってほしい



### ドローン

- ・たくさんの機種に触れることが出来て良かった
- ・実技研修の時間を多くとっていただき勉強になった
- ・少しの時間でもよいのでGPS無しで操作したかった

# 土地区画整理の支援

現在17地区においてまちづくりを具体化するまでの間、調査、計画立案をはじめ、まちづくりの合意形成や事業化の検討について専門的・技術的な立場から行政・地元まちづくり組織・業務代行者等への支援を行っています。

そこで、今回は事業立ち上げから完了まですべて支援をした地区で、めでたく事業の竣工を迎えられた「松原市新堂4丁目地区」を取り上げさせていただきます。

## 安全・安心なまち・賑わいのあるまち

## 「子や孫に喜んでもらえるまちづくり」

### ～松原市新堂4丁目土地区画整理事業～

#### はじめに

松原市新堂4丁目地区は、松原市の南部に位置し、都市計画道路大阪千早線(国道309号)と都市計画道路新堂南線の沿道に面する交通結節点でもあります。このような交通利便性の優れたポテンシャルの高い地区であることから、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』に位置付けられています。農地や景観の保全に配慮しつつ、賑わいのあるまちづくりの拠点として「商業業務地区」「複合住宅地区」に区分し、周辺環境へ配慮した調和のとれた土地利用を誘導する地区として、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。

当地区は、平成25年10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、令和4年6月に大型商業施設の建築に着手し、今年の秋にはオープン予定です。勉強会から商業施設のオープンまで約10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組みについてご紹介いたします。

#### 松原市新堂4丁目地区の位置及び概要

当地区は松原市の中心市街地より南へ約1kmの市街地縁辺部に位置し、地区の西側は都市計画道路大阪千早線(国道309号)、南側は都市計画道路新堂南線、北側には市道新堂北線及び市道新堂10号線に隣接しており交通利便性に非常に恵まれたところに位置しています。

また、一方で、農地が広範に連担し、私道沿いには戸建住宅や資材置場等も立地していることからスプロール開発が懸念されている地区でした。



#### まちづくりの取組み

まちづくりの取組みとして、地権者の皆様方とのワークショップを通じて作成された「まちづくり基本構想(素案)」を基に、事業化検討パートナーの募集を行い、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。

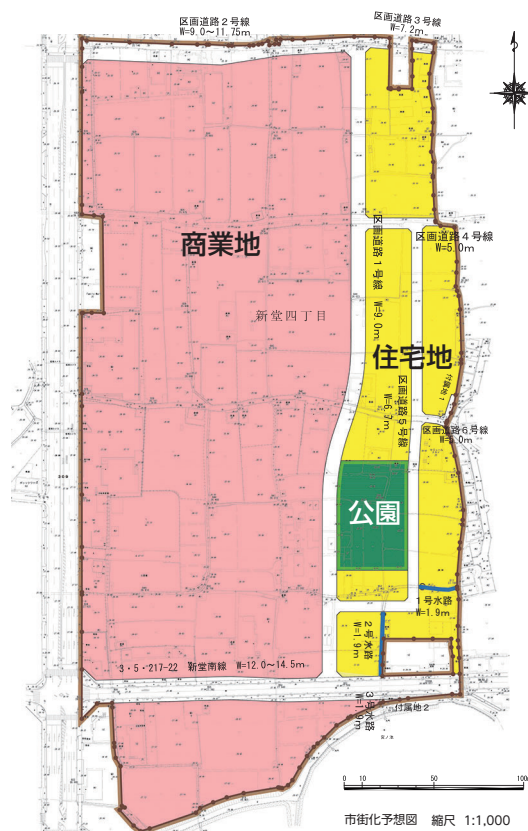
その事業化検討パートナーとともに土地区画整理事業の採算性の検討に入り、概算事業費・平均減歩率・想定借地単価・想定売却単価を以って仮同意書をいただき、平成29年2月に土地区画整理準備組合を設立いたしました。

その後、業務代行予定者募集を行い、戸田建設・イオンタウン共同企業体が選定されました。この業務代行予定者とともに、本組合設立まで事業費・平均減歩率や経済条件等の検討を行い、それらの条件を提示して、平成30年7月に松原市新堂4丁目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 松原市新堂4丁目土地区画整理事業
施行者	松原市新堂4丁目土地区画整理組合
施行地区面積	10.0ha
権利者数	62名
施行期間	平成30年度～令和5年度
事業費	34.2億円
減歩率	32.4%
業務代行者	戸田建設(株)大阪支店 イオンタウン(株)



イオンタウン松原 完成予想図



## 経過一覧

- **まちづくり協議会の設立(平成26年12月)**

⇒地権者による勉強会を重ね12月19日まちづくり協議会が設立された

- **松原市新堂4丁目土地区画整理準備組合の設立(平成29年2月)**

⇒事業化検討パートナー決定後、地権者のまちづくりに関する意向調査を行い、2月の総会で準備組合が設立された

- **松原市新堂4丁目土地区画整理事業に係る基本協定書の締結(平成29年8月)**

⇒8月9日、業務代行予定者である戸田建設(株)及びイオンタウン(株)と土地区画整理事業に係る基本協定を締結した

- **松原市新堂4丁目土地区画整理組合の設立及び業務代行者の決定(平成30年7月)**

⇒7月6日に松原市より松原市新堂4丁目土地区画整理組合の設立が認可された  
また、7月21日の設立総会では業務代行者として戸田建設(株)大阪支店及びイオンタウン(株)が決定された

- **商業施設「イオンタウン松原」建築工事中(令和4年6月)**

⇒6月中旬、イオンタウン松原のキーテナントである「ハンズマン」の建築工事が着工された(令和5年秋オープン予定)

- **松原市新堂4丁目土地区画整理組合の解散(令和5年2月)**

⇒事業の完成により、2月14日に松原市より組合の解散が認可された

## おわりに

地権者による勉強会が平成25年にスタートし、令和5年の秋にはいよいよ核となる商業施設「イオンタウン松原」がオープンする予定です。運営者によると、大阪初出店の大型ホームセンター(ハンズマン)も進出するとの事。これにより、当初から地権者の皆様が望まれていた「高齢者から子や孫までみんなにやさしい集いの場」として安全・安心なまち・賑わいのあるまちが実現されることを切にお祈りいたします。

最後に松原市新堂4丁目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、これからも新堂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。

# 千里・泉北ニュータウン 生活利便施設の管理

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	泉北ニュータウン
吹田市・豊中市	堺市南区・和泉市
人口 (令和4年) 10.4万人	人口 (令和4年) 11.4万人
面積 1160ha	面積 1557ha
まちびらき 昭和37年	まちびらき 昭和42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。

徒歩圏である面積60～100ha、戸数2500～3500戸の「住区」ごとに、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、郵便局などを設けた「近隣センター」（都市計画法上：近隣商業地域）や主要な駅前に、商業施設や公的サービス施設を設けた広域拠点の「地区センター」（都市計画法上：商業地域）が整備されています。



千里中央地区センター



新千里南町近隣センター

## 千里北地区センターにおける取組み

### 千里北センタービル(ディオス北千里1番館)の運営

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、テナント賃貸、貸会議室の運営等を行っています。

〈テナント賃貸事業〉 店舗:15、事務所:5、公共公益施設:2  
 〈貸会議室事業〉 会議室:9



ディオス北千里 イベント風景



貸会議室「L1」

### 千里北地区センターの再整備

千里北地区センターは昭和42年の開設後、平成6年には商業施設を中心に大規模リニューアルを実施しましたが、今後、施設の老朽化に対応するとともに、時代の変化に伴う新しい地域ニーズに対応するため、地区センター機能の更新を図る必要があります。

このため、地区内の権利者で令和4年4月に設立された再開発準備組合に当センターも参画し、再開発事業による再整備の具体化に向け検討・協議を進めています。



千里北地区センター 全景

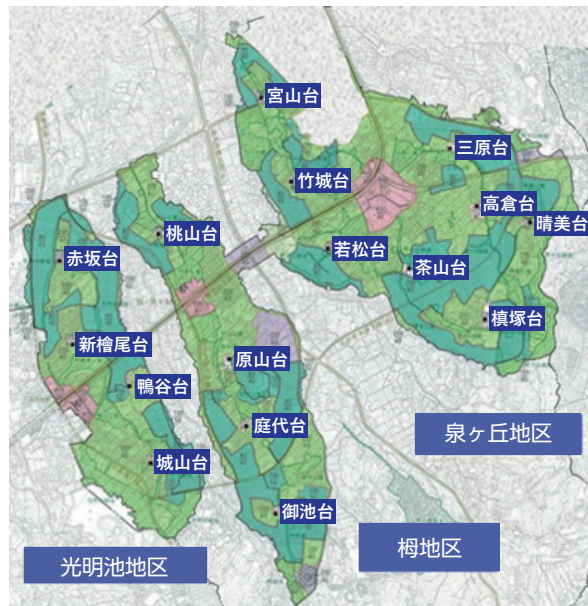


ディオス北千里1番館 外観

## 近隣センターにおける取組み

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(すべて堺市域)



### 当センターが管理する近隣センター

現在、10か所の近隣センターにおいて「オープンスペース※」等の管理運営を行い、地元市・商業者等と連携して地域住民のため、利便性の高い施設運営等を行っています。  
(※当センターが所有する公共通路や緑地・広場、駐車場等を、「オープンスペース」と呼んでいます)

千里ニュータウン | 吹田市:5か所(青山台・佐竹台・高野台・津雲台・古江台)  
豊中市:3か所(新千里北町・西町・南町)  
泉北ニュータウン | 堺市:2か所(庭代台・桃山台)

### 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譲渡に関する「協定書」を締結しており、協議の整った近隣センターから引継ぎを進めています。

#### これまで引継ぎを行った近隣センター(近年の例)

千里ニュータウン | 吹田市:竹見台、桃山台(令和2年4月1日)  
泉北ニュータウン | 堺市:宮山台、槇塚台(令和3年4月1日)

### 地元市が引き継いで再生・活性化が進められている近隣センター(例)



吹田市 桃山台  
令和2年10月31日再開発準備組合設立



豊中市 新千里東町  
西2地区 令和4年6月地区会館建築工事完了



堺市南区 槇塚台  
令和3年3月19日アーケード改修工事完了

お問い合わせ先

千里事業課・近隣センター課・再開発事業課

# 大阪北摂霊園の紹介

大阪北摂霊園は、北摂山系の南側に大阪府企業局が整備し、昭和48年に開園しました。

霊園の全体面積は、98.3haで森林に囲まれた、約24,000区画を有する霊園です。

また、明治の森箕面国定公園や北摂自然公園と連なるため、緑の風に包まれ、ゆったりと時間の流れを感じていただけ、季節ごとに変化する美しい景色が広がっています。多くの野鳥も生息し、鳥のさえずりや風が木々の葉を揺らす音など自然の響きを感じていただくこともできます。

「一般墓地」には、伝統的なスタイルとして、和風墓石の一般墓所。墓地の全面が芝生で覆われ洋風墓石やデザイン墓石などが並ぶ芝生墓所。丘陵の地形を生かし、遠景まで見晴らせる景色豊かな区画がある階段墓所。その他「使用期間限定墓地」（北摂の小さなお墓）は、30年間の使用期間で墓じまい・承継不要のお墓です。

「合葬式墓地」（共同埋蔵墓地）は、大型埋蔵施設で皆さまのご遺骨を一緒に収め、お墓の建立や管理及び承継不要のお墓です。

令和3年6月に新たに開始した「ドイツ型樹木葬墓地」（木もれびと星の里）は、北摂の森林の木々をそのまま墓標としてその根元にご遺骨を埋蔵し、森林がそのままお墓になるのが特徴です。木もれびと星の里は、100年後（2120年度）には、墓地の役目を終えて自然の森として埋蔵されたご遺骨と共に自然に還って行きます。



## 大阪北摂霊園内の史跡

鎌倉時代の寛喜2年（1230年）に勝尾寺と麓の村との境界標と魔界の障難を防ぐ結界を形成するためのものとして勝尾寺の周り8カ所に四明王石蔵と四天王石蔵が交互に設けられました。（八天石蔵）

現在、八天石蔵跡に石標が目印として設置されています。その石蔵跡の2カ所が、大阪北摂霊園の敷地内にあり、国の史跡に指定されています。



合葬式墓地駐車場の南側エントランスの下  
（金剛夜叉明王の石蔵）



八天の森バス停前の斜め北西のゲートを入り、  
階段を上ったところ（多聞天王の石蔵）



## 大阪北摂霊園の墓地

### ■ 一般墓地

国籍・宗旨・宗派は問いません。  
どなたでもお申込みできます。



#### 芝生墓所(3㎡~12㎡)

ゆるやかな傾斜に洋風のイメージでゆとりある空間を生み出しています  
永代使用料:61.2万円~

#### 一般墓所(2㎡~30㎡)

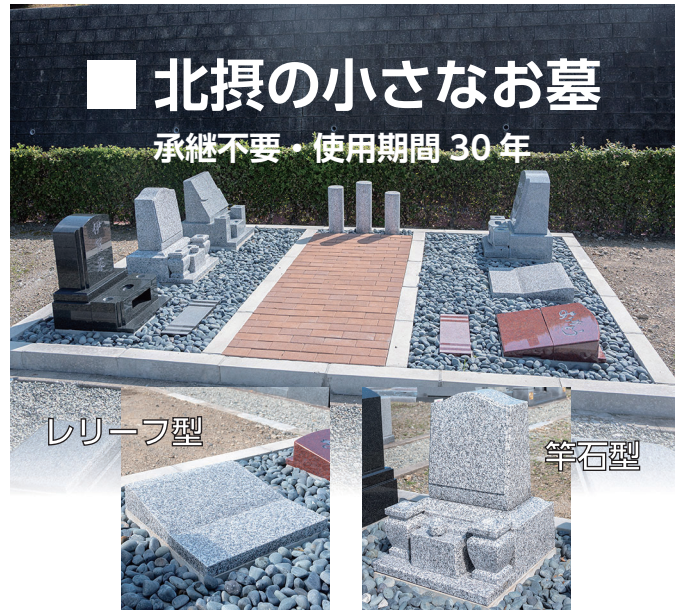
平地にレイアウトした一般様式各区画で雰囲気や印象はさまざまです  
永代使用料:49.1万円~

#### 階段墓所(2㎡~30㎡)

丘陵の地形を生かし、遠景まで見晴らせる景色豊かな区画があります  
永代使用料:27.2万円~

### ■ 北摂の小さなお墓

承継不要・使用期間30年



レリーフ型

竿石型

#### 使用期間限定墓地

使用期間が30年  
墓じまい・承継不要のお墓です  
期間終了後は、当霊園が責任をもって合葬式墓地へ改葬し永代に管理いたします

墓所使用料(墓石代込み):71.5万円~

### ■ 木もれびと星の里 ドイツ型樹木葬墓地



#### 木だち(占用型)

樹木の根元の周りの埋蔵場所を1家族でお使いいただく契約になります  
費用:65~120万円/1契約

#### 天の川(集合型)

森の中の集合墓で個人用の樹木葬です埋蔵場所を指定することは、できませんエリア内に順番に個別で埋蔵いたします  
費用:16万円/1体

#### 木もれび(共用型)

樹木の根元周りの埋蔵場所を個人でお使いいただく契約になります複数の埋蔵場所があり、他の人と隣合わせになります夫婦やご家族で隣土の埋蔵を指定することもできます  
費用:30万円/1体

### ■ 合葬式墓地

使用者の承継や  
墓石の建立を必要とせず、  
ご遺骨を共同埋蔵するお墓です。



#### 合葬式墓地

大型埋蔵施設として皆さまのご遺骨と一緒に納め、お墓の建立や管理及び承継が必要のない形式のお墓です

費用:6.6万円~/1体

お問い合わせ先

霊園管理課

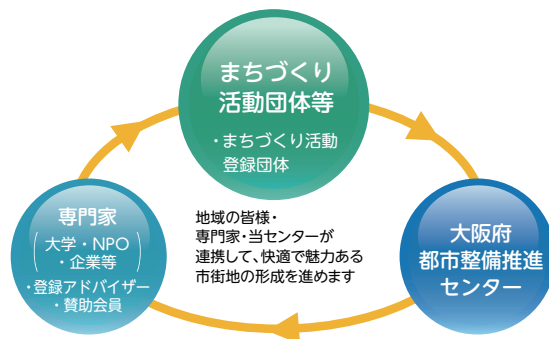
# まちづくり初動期活動の支援

## 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。



### まちづくり初動期活動サポート助成

地域住民が主体となった「まちづくりに係る初動期の活動」を支援するため、まちづくり活動団体へ活動費の助成を行っています。

#### 助成対象となるまちづくり活動

- 土地区画整理・市街地再開発・道路整備・公園整備等の「まちの形づくり」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

そのほか、防災、防犯、バリアフリーなどの「安心・安全なまちづくり」、景観保全や生活道路整備などの「良好な住環境の保全・住環境の改善」、空き店舗活用やポケットパーク整備などの「街なかの再生」、市町村がまたがる「広域連携型のまちづくり」などをめざした活動も対象となります。

※清掃等の日常等の維持管理活動、参加者の生涯学習や健康増進のための活動、整備工事等まちづくり実施段階の活動は助成の対象となりません

平成14年度から令和4年度までに府内34市町村にわたる延べ107団体に助成しています

#### はじめの一步助成部門

まちづくりの学習、意識啓発などの活動に対する助成です

1回10万円 合計2回まで

#### 初動期活動助成部門

まちづくり構想の策定、ルールづくり等の活動に対する助成です

1回50万円 合計3回まで

特に区画整理をめざす活動には、ノウハウ豊富な当センターの直接支援(勉強会講師や構想検討支援)も必要に応じて対応させていただきます

令和4年度まちづくり初動期活動サポート助成団体による実績報告会が開催されました

4月21日(金)および4月24日(月)に大阪産業創造館において令和4年度まちづくり初動期活動サポート助成団体の実績報告会を開催いたしました。令和4年度に助成を行った11団体が活動報告と今後の目標等について発表されました。当日は行政関係者等も参加され、活発な意見交換が行われました。



4/21(金)午前は「淀川沿川・三川合流域協議会」「淀川沿川・中流域協議会」「京街道広域連携型まちづくり協議会」の3団体による発表が行われました



4/21(金)午後は「寺池公園等を活かしたまちづくりの会」「枚方市長尾地域まちづくり推進協議会」「大阪木材コンビナートまちづくり部会」「摂津富田駅北まちづくりの会」による発表が行われました



4/24(月)午後は「修斉地区市民協議会」「千里山まちづくり協議会」「豊中駅前まちづくり推進協議会」「恵我之荘まちづくり協議会」の発表が行われました

■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。

まちづくりアドバイザー

(令和5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	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	土地企画整理士	弁護士	公認会計士	税理士	その他	街の形づくり (土地企画整理士/市街地再開発支援 整備/公認簿記)	防災・安全 (防火・防災・パリアリイ/密集市街地整備)	ルールづくり (地区計画/建築協定/景観協定/緑化協定等)	良好な住環境の保全・改善 (まちなみ/景観/築いばり/防災/まちづくり)	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	その他
MA-2	井原 友建	いはら ともたけ	NPO法人 地域再生研究センター (株)九州		●											●	●	●	●	●	●	●
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	(同)地域デザインラボ				●									●	●	●	●	●	●	●
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	(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.]				●							●	●	●	●	●	●	●	●	●
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	イデアール・スタジオ					●					●				●	●	●	●	●	●
MA-45	網原 一寛	きぬはら かずひろ	(株)地域計画建築研究所 大阪事務所	●			●							●	●	●	●	●	●	●	●	●

募集

当センターでは、府内のまちづくり全般に関するまちづくりアドバイザーを募集しています  
大阪府内のまちづくりを応援して下さる方のご登録をお待ちしております

令和7年度まで

建替え等相談支援  
建替え検討支援を除く

# 密集市街地サポート助成

阪神・淡路大震災の経験から、建物倒壊や火災の可能性の高い木造密集市街地における「災害に強いすまいとまちづくり」の推進は大阪府における緊急かつ重要な課題となっています。

大阪府では地震時等に著しく危険な密集市街地(危険密集)を令和7年度までに9割解消する目標を定めています。

それを受け令和7年度まで文化住宅等所有者や地域住民等のまちづくり活動のため支援を行っています。

支援終了まで残り3年となり、支援を拡充しスピードアップを図ります。

## 助成対象地域



所在市	地区名	所在市	地区名
堺市	新湊	寝屋川市	萱島東、池田・大利、香里
豊中市	庄内、豊南町	東大阪市	若江・岩田・瓜生堂
守口市	東部、大日・八雲東町	大阪市	整備事業区域内の指定された町丁目に限る
門真市	北部		

## 支援拡充!

## 除却促進関連支援

文化住宅等売却支援に新たなメニューを加え、リニューアルしました!



文化住宅等を除却し売却する場合には文化住宅等売却支援、空き地として管理する場合は除却促進支援で土地所有者を支援します!

### 文化住宅等売却支援

文化住宅等の売却時に必要な費用に助成し、売却を支援します

【助成内容】一般文化住宅等の敷地面積当たり  
3千円/㎡(90万円/件を限度)

※除却による延焼抑止効果が大きくなる建物については、特定建築物の敷地面積当たり5千円/㎡で150万円/件に増額します

### NEW

### 除却促進支援

文化住宅等を除却し、当面の間空き地として管理する場合、3年に限り管理費を助成します

【助成内容】老朽建築物等の敷地面積当たり  
1千円/㎡(30万円×3年を限度)

※大阪府密集市街地整備方針に位置付けられた「地震時等に著しく危険な密集市街地」エリアが対象となります

以下の支援も引き続き行っております

## 建替え等相談支援

● 建替えに限らず、土地活用や売却等について相談をお受けします

【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広く相談をお受けします



## 建替え検討支援

● 建替えの検討を支援します

【助成内容】建替えプランの提案(概略の建築計画や収支計画)を行います



## 空き地コモンズ整備支援

広場や緑地等、地域住民のための共用スペース(地域コモンズ)として活用する際の整備費・改修費・管理費の一部を助成します。併せて、隣接する建物を地域コモンズとして利用するための改修費にも助成します

【助成内容】土地の整備に係る費用:150万/ヶ所を限度  
土地に隣接する建物を一体的に利用するための改修費:150万/ヶ所を限度  
管理に要する費用:年2万円/ヶ所を限度など

## 隣地統合支援

土地の有効利用促進のため、利用困難な未接道や狭小等の隣地を取得し、現所有地と一体的に利用される場合は、その取得に必要な費用の一部を助成します

【助成内容】①測量・明示費用②登記費用③不動産所得に係る仲介手数料④隣地所有者調査等に係る弁護士等の委託費用の合計の必要費のうちの1/2で50万円を限度

その他、当センターにおいては、地元市のアクションプログラムに則り、老朽建築物所有者へのダイレクトメールの発送等や老朽木造住宅所有者への戸別訪問を行い、助成制度の周知、啓発にも努めています

・文化住宅等:古くなった文化住宅や木質アパートのような木造の共同住宅、木造の長屋、木造の重ね建て住宅

## 密集市街地 地域活動支援

密集市街地内の自治会等での「まちづくり活動」や「感震ブレーカーの設置活動」を支援します

### まちづくり活動支援

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目的が次のものとします

面整備・道路整備・公園整備等の「街の形づくり」をめざした活動

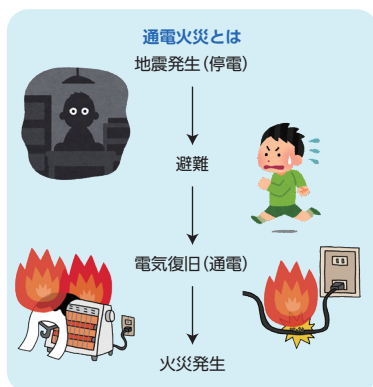
防犯、防災、バリアフリーなどの「安全・安心なまちづくり」をめざした活動

その他センターが必要と認めた活動

Check!

大阪府池田土木事務所・枚方土木事務所・八尾土木事務所では密集市街地のまちづくり活動を支援しています

### 感震ブレーカー設置支援

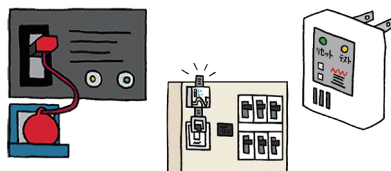


阪神・淡路大震災、東日本大震災において、出火原因の特定された火災のうち、過半数が電気関係の出火によるものでした。

停電はいつ復旧するかわからず、誰もいないときに復旧する場合があります。そのような状態で復旧し通電火災が発生すると火災の発見・初期消火が遅れ、火災の規模が拡大してしまいます。通電火災を防ぐために最も有効なのは、避難する際にブレーカーを落とすことですが、地震発生直後は自分自身の身の安全を守ることが最優先であり、必ずしもブレーカーを落として避難できるとは限りません。

感震ブレーカーは地震の揺れを感知して自動でブレーカーを落とす器具です。

電気機器からの出火や停電復旧後の通電火災など、電気火災に有効であると言われています。



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・設置する活動に対し、購入費・設置費の金額以内で2千円/個を助成します。

### まちづくり活動事例 【豊中市千成校区】

case 02

case 03

case 04

case 05

密集市街地対策として、自主防災会が中心となり、複数の自治会を取りまとめ校区単位で、感震ブレーカーの設置を行っていただきました



#### 千成自主防災会長様のご感想

地震時の火災を予防するために感震ブレーカー設置の必要性について池田土木事務所を通じて都市整備推進センターから説明を聞き、校区の各自治会に周知を行い、校区単位で設置することを決めました。

感震ブレーカーの設置は、自分では付けられない方もおられるので、地域での繋がりのおかげで設置することができました。

地震がいつ起きるかわからないので、助成金制度を活用して設置することができてよかったです。



各種支援を希望される方は、ホームページをご覧ください、お気軽に当センターへお問い合わせください

お問い合わせ先

まちづくり支援室

# 公共空間を活かした駐車場の運営

## 公共空間を生かした駐車場の取組み

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、自動車及びバイクの駐車場を整備し、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	中野	大阪市都島区中野町5丁目	
	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番	バイク枠有り

※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	豊川	茨木市豊川3丁目	
	江の木	吹田市江の木町17番	
	江坂南	吹田市江の木町1番	バイク枠有り
	蛭池	豊中市蛭池東町4丁目	
	学園町	摂津市学園町2丁目	
	三島	摂津市三島3丁目	
	石津元町	寝屋川市石津元町15番	
	寺川北	大東市寺川3丁目	
	寺川南	大東市寺川1丁目	
	一条通西	堺市堺区中安井町3丁	
	豊田	堺市南区桃山台1丁	
松尾	堺市南区松尾		

### 月極駐車場一覧

地区	駐車場名	所在地	備考
大阪北部	下田部	高槻市登町	バイク枠有り
	豊川	茨木市豊川3丁目	
	江の木	吹田市江の木町17番	バイク枠のみ
	砂子谷	吹田市桃山台5丁目	バイク枠有り
	岸部北	吹田市岸部北3丁目	
大阪東部	三島	摂津市三島3丁目	バイク枠のみ
	北中振	枚方市北中振3丁目	
	太子田	大東市太子田2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

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番	
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
	鶴田	堺市西区鶴田町669番	
	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
	寺池台	富田林市寺池台5丁目	

### 河川空間など



天満八軒家駐車場

中之島駐車場

### 道路高架下など



江坂南駐車場

一条通西駐車場

### 駐車場トピックス

#### 新規OPEN

令和5年5月 豊川駐車場「月極」「時間制」開設

令和5年5月 学園町駐車場「時間制」開設

令和5年5月 石津元町駐車場「時間制」開設

※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



豊川駐車場

お問い合わせ先

公共用地活用事業課

# 令和5年度賛助会員

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をご紹介します。

順不同

No	法人名	所在地	No	法人名	所在地
01	(株)NISSO 大阪支店	大阪市北区豊崎 2-7-9	26	YASUKO・SHIBASAKI 一級建築士事務所	神戸市中央区港島中町 3-2-6
02	(株)光和	門真市末広町 43-1	27	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
03	北野建設(株) 大阪支店	大阪市北区堂島 1-2-5	28	光亜興産(株)	門真市末広町 43-1
04	京阪電鉄不動産(株)	京都府京田辺市山手東1-6-1 松井山手プラザ	29	(株)まちづくり工房・晴	三田市三田町 19-30
05	近藤建設工業(株) 大阪支店	大阪市中央区道修町 2-6-7	30	日本都市技術(株)関西支店	大阪市中央区谷町 9-1-22
06	(株)シマ	大阪市浪速区難波中 1-13-8	31	大和ハウス工業(株)	大阪市北区梅田 3-3-5
07	清水建設(株) 関西支店	大阪市中央区本町 3-5-7	32	サンヨーホームズ(株)	大阪市西区西本町 1-4-1
08	大成建設(株) 関西支店	大阪市中央区南船場 1-14-10	33	住友林業(株)	大阪市中央区城見 1-2-27
09	大鉄工業(株)	大阪市淀川区西中島 3-9-15	34	ミサワホーム近畿(株)	大阪市北区堂島 2-2-2
10	(株)竹中工務店	大阪市中央区本町 4-1-13	35	旭化成ホームズ(株)	大阪市北区中崎西 2-4-12
11	南海辰村建設(株)	大阪市浪速区難波中 3-5-19	36	積水ハウス(株)関西建築事業本部	大阪市北区大淀中1-1-番93 梅田スカイビルガーデンシックス6階
12	フジ住宅(株)	岸和田市土生町 1-4-23	37	(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
13	丸信住宅(株)	寝屋川市萱島信和町 14-1	38	アドバンス寝屋川マネジメント(株)	寝屋川市早子町23番2-217
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	39	(株)リントック 2 1	東京都港区高輪 4-1-18 高輪ビル2F
15	(株)アール・アイ・イー 大阪支社	大阪市北区堂山町 3-3	40	一般社団法人 近畿建設協会	大阪市中央区大手前 1-7-31 OMMビル
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	41	一般社団法人 大阪府建築士事務所協会	大阪市中央区農人橋 2-1-10
17	(株)エス・ジー都市経営	大阪市中央区約鐘町 1-1-1	42	一般財団法人 大阪住宅センター	大阪市中央区南船場 4-4-3
18	(株)URリンケージ西日本支社	大阪市中央区城見 1-2-27	43	一般社団法人 大阪府宅地建物取引業協会	大阪市中央区船越町 2-2-1
19	国際航業(株) 大阪支店	大阪市中央区南船場 2-3-2	44	一般社団法人 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
20	(株)地域計画建築研究所	大阪市中央区今橋 3-1-7	45	一般社団法人 再開発コーディネーター協会	東京都港区芝 2-3-3
21	(株)都市・計画・設計研究所	大阪市北区天満 4-3-5	46	公益社団法人 全日本不動産協会 大阪府本部	大阪市中央区谷町 1-3-26
22	(株)都市問題経営研究所	大阪市中央区瓦町 4-8-4	47	一般社団法人 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
23	(株)ユーターコンサルタンツ	大阪市中央区本町 4-7-4	48	一般社団法人 不動産協会 関西支部	大阪市北区中之島 3-2-18
24	(有)ケース	大阪市東淀川区西淡路1-3-26 弥生新大阪第一ビル401	49	一般社団法人 プレハブ建築協会 関西支部	大阪市中央区谷町 1-3-5
25	(株)匠設計	大阪市淀川区宮原 5-1-28			

**募集中**

当センターでは、密集市街地まちづくり活動支援にご協力いただける賛助会員を募集しています

お問い合わせ先

まちづくり支援室

# 公益財団法人 大阪府都市整備推進センターのご案内

## 堺筋本町オフィス

〒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 TEL 06-6262-7711  
○財務課 TEL 06-6262-7714

### 都市整備事業部

○区画整理課 TEL 06-6262-7712  
○調査計画課 TEL 06-6262-7712  
○市町村技術支援課 TEL 06-6262-7670  
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



## 北千里オフィス

〒565-0874 吹田市古江台4丁目119番地(千里北センタービル3階)

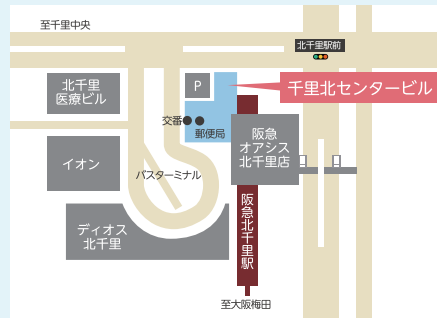
### 千里管理部

○千里管理課 TEL 06-6871-3377 FAX 06-6831-8580  
○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  
○近隣センター課 TEL 06-6871-5817  
○再開発事業課 TEL 06-6871-6030  
○営繕課 TEL 06-6871-0393

FAX 06-6871-6036



## 霊園管理事務所(大阪北摂霊園)

〒563-0216 豊能郡豊能町高山235

TEL 072-739-0291・0292 FAX 072-739-1072



## 阪南事業所(ちぎりアイランド)

〒596-0016 岸和田市岸之浦町9番地

TEL 072-431-1793 FAX 072-431-1783

