

## 土地区画整理事業等

## 河内長野市高向・上原土地区画整理組合が設立されました

令和5年1月4日組合設立認可を受け、同月22日に設立総会が開催されました。

当該地区は南海高野線及び近鉄長野線の河内長野駅より南西約2.5kmにあり、大阪外環状線に接し、地区面積約21.5haに及びます。従前は農業振興地域内で、かつ多くの農地が農用地に指定されているエリアでした。

まちづくりに向けた機運が盛り上がったのは平成24年頃で、約10年の歳月をかけて、ついに土地区画整理組合が設立されました。当初は市街化区域への編入も協議されましたが、いわゆる“コンパクトシティ”の流れの中、市街化区域編入が叶わず、大阪府では事例の少ない、市街化調整区域内地区計画を活用した組合土地区画整理事業を進めることとなりました。

事業推進に向けて農地転用許可手続きなど様々な困難が想定されますが、苦節10年の経験を糧に河内長野に活気溢れる街の誕生が期待されます。当地区の業務代行者には、清水建設(株)・(株)日本エスコン・住友商事(株)の共同企業体が選定され、本格的に土地区画整理事業がスタートすることになりました。

土地利用としては、幹線道路沿道という立地条件を活かして、主に商業並びに工業系の施設立地が計画されています。今後は当事業が円滑に推進し、無事に完遂されるとともに、賑わいある地域の新たな拠点として、益々ご発展なされることを心より祈念いたします。



## 府内各所で事業化検討パートナーを選出！

大阪府内では、主に今年度これまで4地区でまちづくりの実現化に向けた事業化検討パートナーが選出されました。各地区とも地域特性に合った特色あるまちづくりの検討が一層進むことが期待されます。いずれの地区も市街化調整区域にありながら、駅前や幹線道路沿道の地の利を活かした活力ある“まち”となることを祈願いたします。

以下に各地区の概要について示します。その他、寝屋川市国松地区においても、「事業協力者」を選出され、事業実現に向け着実にその歩みを進めておられます。

市町村 地区名	寝屋川市 寝屋二丁目・公園地区	河内長野市 小山田西地区	貝塚市 JR和泉橋本駅山側地区	松原市 丹南地区
対象地区面積	約32.9ha	約22.4ha	約24.0ha	約17.2ha
地権者数	約100名	約70名	約210名	約110名
地区タイプ	駅前 幹線道路沿道	幹線道路沿道 (新規)	駅前	幹線道路沿道
主な土地利用計画	複合(住商工)	工業系	複合(住商等)	業務系
検討パートナー	清水建設(株)	(株)フジタ	戸田建設(株)	(株)大林組

お問い合わせ先:都市整備事業部 TEL:06-6262-7712

## 千里ニュータウン 近隣センター事業

### 千里ニュータウンにおける近隣センターの活性化の取組み

当センターや地元市など関係6者で構成する千里ニュータウン再生連絡協議会では、同協議会が策定した「千里ニュータウン再生指針2018」に基づき、ニュータウン再生のための取組みの1つに掲げている「近隣センターの活性化」について取組みを進めています。

具体的な取組みとしては、既存アーケードのリニューアル工事や、当センターが管理しているオープンスペース等へ「キッチンカー」「マルシェ」等の出店などに取り組むとともに、昨年度に引き続き大阪大学大学院工学研究科の木多研究室と連携して、新千里南町近隣センター(豊中市)においては、親子を対象としたワークショップを開催し、また、青山台近隣センター(吹田市)においては、近隣センター内敷地をモデルに大学生による「街角に建つコミュニティ施設」の提案・展示を行いました。

今後も、地元市や地権者などが実施する活性化の取組みについて、関係者と連携しその支援に取り組んでまいります。

【新千里南町近隣センター】



ワークショップの様子  
(令和4年11月12日)



新しいアーケード

【青山台近隣センター】



模型展示会の様子  
(令和4年12月3日・4日)

お問い合わせ先:千里事業部 TEL:06-6871-5817

## 此花西部臨港緑地エリアでの水辺賑わいづくり事業者が決定！ ～合同会社桜島開発に～

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。周辺の夢洲では大阪・関西万博（2025開催予定）や統合型リゾート（IR）（2029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り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5年2月17日まで公募型プロポーザル方式により事業予定者を募集し、令和5年2月27日に協議会審査部会によるプレゼンテーション及び審査を実施、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。

**【事業予定者】合同会社桜島開発**

※2025大阪・関西万博、その後の未来に向け、このエリアが変わります！今後の事業展開にご期待ください！



### 此花西部臨港緑地エリア水辺賑わいづくり構想のポイント

◇2つの取組みの柱によりエリアの水辺賑わいづくりを実現

- (1)水辺遊歩空間の創出
- (2)舟運等のネットワークの形成

◇構想の意義・目的

- ①水都大阪の成長・魅力向上につながる「場」と「機会」を『公民連携』により創出
- ②このエリアに訪れるすべての人々に、「場」・「機会」を通じて大阪・水都を感じてもらう

### 此花西部臨港緑地エリア水辺賑わいづくり協議会 (令和3年12月1日設立)

- ・水辺の賑わいづくり増進のための地域の合意形成、意思決定の場
- ・運営委員長 大阪市此花区長  
副委員長 大阪港湾局長  
その他、河川管理者(大阪府)、此花区地域振興会、地先民間企業等の全12団体で構成



※本資料は、事業予定者の提案書類をもとに（公）大阪府都市整備推進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。  
※無断転載を禁止します。

※詳細はセンターのホームページをご覧ください  
<https://www.toshiseibi.org/?p=111816>

お問い合わせ先:まちづくり支援室 TEL:06-6262-7713

## 過去最多1,626橋の定期点検を実施しました！

当センターでは、これまで府内37の市町村と協定を締結し、それらの市町村が管理する橋梁など道路施設について、定期点検を実施しています。

令和4年度は橋梁に加え、道路構造物3基、照明灯193基など、過去最多の道路施設の定期点検を実施しました。

その中で、健全度判定がIV判定※となった橋梁等について一部をご紹介します。



※健全度判定IV：構造物の機能障害が生じており、第三者被害が生じる可能性が著しく高く、緊急に措置を講ずべき状態

### 健全度判定IV

#### 橋梁概要

架設年度不明、単純H型鋼桁橋

橋長：4.0m 幅員：2.1m

#### 損傷状況

主桁2本ともに腐食の進行による断面欠損が見られ、道路橋の機能に支障が生じる可能性が著しく高く、緊急に措置を講ずべき状態。

#### 損傷原因

老朽化と海に近いことから塩害による腐食が進み肉厚減及び断面欠損（孔食）が生じたと思われる。

#### 対処法（案）

鋼部材新設による補強、塗装塗替え工、断面欠損箇所の当て板補強等



主桁：腐食（塗装劣化）、変形欠損

### 健全度判定IV

#### 照明柱概要

設置年度不明、段付ポール（アーム型）

#### 損傷状況

下部の開口部付近に全周にわたって腐食、60mm×15mmの孔食が見られる。

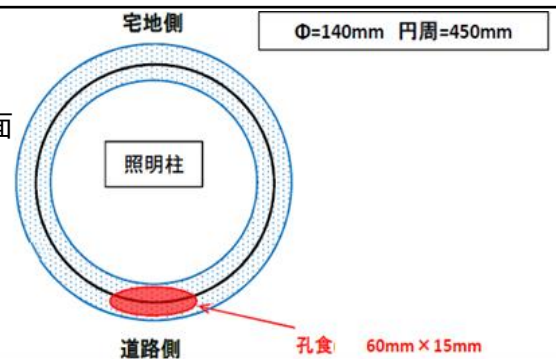
#### 損傷原因

隙間より雨水が流れ落ちたことにより、腐食が生じ、狭隘・閉鎖空間で湿潤状態であったことから腐食が進んだと推測される。

#### 対処法（案）

早急に取り替が必要

支柱断面



支柱：孔食（腐食）

## 橋梁点検に関する新技術研修を実施しました！

令和4年度に橋梁点検においても国の「新技術の活用検討方針」を受け、橋梁点検にいくつかの新技術を採用し、併せて現地研修を豊能町、摂津市、富田林市、高石市、羽曳野市で実施しました。



- (1) **羽曳野市 はびきの大橋** (L=214.5m、W=11.5m)  
4径間の内渡河部の2連合成箱桁橋部【実施日：11月15日、参加人数：14名】

### ◆「河川渡河部のドローン点検」 【協力企業】(株)修成建設コンサルタント

<全方向衝突回避センサーを有する小型ドローン技術>

表-1 機体性能概要

技術名称	全方向衝突回避センサーを有する小型ドローン技術
点検支援技術性能カタログ	BR010009-V0222
掲載技術番号	
機器名	J2 (Skydio R2 for Japanese Inspection)
カメラ性能	4K60FPS 1,200万画素, 3軸ジンバル
飛行時間	23分
サイズ	223×273×74mm
最大近接距離	50cm (360°, 新規開発)
特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>・iPadによる直視的操作</li> <li>・障害物自動回避機能を搭載</li> <li>・小型のため、狭隙部を撮影可能</li> <li>・上方を撮影可能</li> </ul>



主桁：腐食



床版：ひびわれ  
遊離石灰腐食



- (2) **高石市 新仇浪橋** (L=63.5m、W=3.6m) PCポステン中空床版橋【実施日：11月25日、参加人数：10名】

### ◆「球体・水面ドローンによる点検」 【協力企業】(株)エイテック

<球体ガードと全球360°カメラ搭載ドローン>

本機の特徴

- ・比較的安価な機材の組み合わせであるにもかかわらず、安全性に優れた高機能の飛行体である。
- ・球体ドローンガードが衝突時に回転し衝撃を吸収するので、UAV本体は安定水平飛行が出来る。
- ・全球360度動画撮影により、後から確認したい箇所を選び直すことが出来る動画である。
- ・対象物に対して撮影距離約1.0mで飛行維持することで、0.2mmのひび割れを判読可能。



球体ドローン



0.1mm判読可能

- (3) **富田林市 新北橋** (L=166.7m、W=3.7m、PCT桁+鋼板桁橋) 【実施日：11月22日、参加人数：7名】

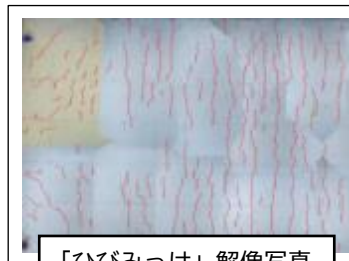
### ◆「ひびみっけ」

【協力企業】国土工営コンサルタンツ(株)、富士フィルム(株)、(株)ムサシ

<AI活用画像解析システム「ひび割れの自動検出」及び「ひび割れ幅の自動計測」>

近接目視点検の代替としてコンクリート面を撮影した画像からAIがひび割れ箇所を自動検出し、損傷の見落とし防止を支援するソフトウェアです。写真撮影は、ドローンや一眼レフカメラを推奨しています。

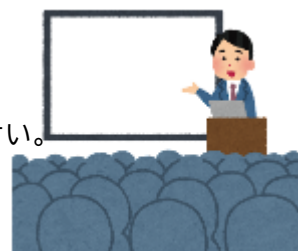
写真を撮って、ソフトウェアでひび割れを検出するという簡単な方法です。



「ひびみっけ」解像写真

## 令和5年度 市町村職員技術研修のご案内

令和5年度の市町村職員技術研修を下表のとおり予定しています。  
 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、より実践的な講座も拡充していますので、市町村職員の皆様、奮ってご参加ください。  
 受講のお申し込みは、当センターのホームページよりお願いいたします。



※研修に関するお問い合わせは、ホームページ又は電話にてお願いします。

### <令和5年度研修予定>

	講座名	開催日	受講時間	受講内容（予定）	定員	受講料
1	技術者不足の救世主！ 「建設DXと監督業務の基礎講座」 <b>NEW</b>	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災害査定立会制度について 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適性科目の解説 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月上旬	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害虫防除	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	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」 <b>NEW</b>	11月28日(火) 29日(水)	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)

※会場は大阪産業創造館、ドローン体験学習は貝塚ドローンFで行います。

### <令和4年度研修の様子>



土砂災害防止講座



ドローン活用研修



お問い合わせ先:市町村技術支援課 TEL:06-6262-7670  
[https://www.toshiseibi.org/urban\\_development/](https://www.toshiseibi.org/urban_development/)

## 令和5年4月から密集市街地サポート助成を拡充します

大阪府では地震時等に著しく危険な密集市街地を令和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、当センターでは令和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の支援を強化し取り組んでいます。

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。

### 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、除却促進関連支援としてリニューアルします！  
(令和5年4月～令和7年度まで)

文化住宅等の除却と売却を行う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助成します

老朽化した文化住宅を  
売却します！



しばらく使う予定はないので  
空き地になるけれど、  
安全のため除却します！

#### 文化住宅等売却支援

文化住宅等の売却時の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/㎡で90万円/件を限度

※特定建築物(除却による延焼抑止効果が大きい建物)に該当する場合は助成金を増額します。

**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年間に限り管理費等を助成します。

【助成内容】老朽建築物の敷地面積当たり1千円/㎡で30万円×3年間で限度

※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  
(令和7年度まで)

#### 建替え等相談支援 建替え検討支援



建替えに限らず、土地活用や売却などについて広く相談をお受けします。建替えをお考えの方には、プランの提案を行います。

#### 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「感震ブレイカーの設置活動」を助成します

- 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に支援をしています。
- 感震ブレイカー設置支援  
感震ブレイカーを概ね5割以上の世帯が設置する場合、自治会の組織に対し、購入費・設置費の支援をしています。



#### 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:150万円/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:150万円/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

支援の詳しい内容については、当センターのホームページをご覧いただくか、お気軽にお問合せ下さい

※対象地域:堺市・豊中市・守口市・寝屋川市・門真市・東大阪市及び大阪市における、住宅市街地整備事業区域内の指定された町丁目に限ります

お問い合わせ先:まちづくり支援室 TEL:06-6262-7713

## 令和5年度 まちづくり初動期活動サポート助成の募集を行います

(公財)大阪府都市整備推進センターでは、  
大阪府内での「地域住民が主体となったまちづくり初動期の活動」  
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

- 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
  - 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
- 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。

### 助成内容

- ・ はじめの一步助成部門 1回 10万円 (合計2回まで)
- ・ 初動期活動部門 1回 50万円 (合計3回まで)

※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 (どんな活動をするか勉強したい場合はこちら！)

※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 (具体的なまちづくり検討を進める場合はこちら！)

★特に土地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など)も併せて受けることができます★

### 受付期間

- ・ 事前相談受付：令和5年4月10日(月)～5月26日(金)
- ・ 申請受付：令和5年5月8日(月)～6月2日(金)
- ・ 助成決定：令和5年7月上旬(予定)

詳しい応募内容は4月上旬頃に当センターのホームページに掲載します。関心をお持ちの方はホームページをご覧ください。お気軽に下記までお問い合わせください。



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107団体に助成しています

お問い合わせ先：まちづくり支援室 TEL:06-6262-7713  
[https://www.toshiseibi.org/urban\\_development/](https://www.toshiseibi.org/urban_development/)

発行 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

TEL:06-6262-7713 FAX:06-6262-7722

e-mail:omsk@toshiseibi.org URL:<https://www.toshiseibi.org/>

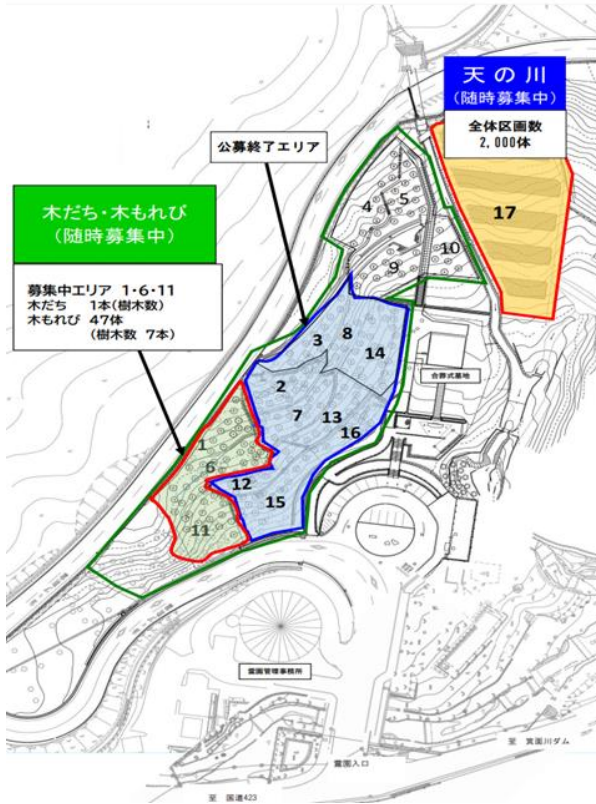




# 「北摂の樹木葬 木もれびと星の里」

既存エリア：好評につき随時募集中

新規募集：令和5年中に新たな...が！



大阪北摂霊園では、関西初のドイツ型樹木葬、それは園内に広がる豊かな森そのものを墓地として活用し、自然環境を守りながら、50年先、100年先へと皆さまの生きた証が森をつくり、皆さまの生きた証が森になることを、令和3年6月から展開し続けています。

私たちはそれを「北摂の樹木葬」と呼んでいます。令和5年中の新たな展開をご期待ください。現在募集中のエリア情報等については、当霊園のホームページでお知らせしています。

<https://jyumoku.toshiseibi.org>



## 「北摂の小さなお墓」 使用期間30年：管理費、承継、墓じまいが不要！

「北摂の小さなお墓」は、皆様のご要望から生まれました。使用期間を30年間と定め、区画を小さくしたお墓です。

毎年の管理費、承継、墓じまいの手続きが一切不要です。期間内ご家族や仲の良い親戚や友人で利用（埋蔵は4名まで）でき、使用期間終了後は当霊園が責任をもって墓じまいを行い、合葬式墓地に改葬する契約となります。

初期費用以外一切必要ありません。墓石は、自由なデザインもお選びいただくこともできます。



<https://kuwari.toshiseibi.org>



お問い合わせ先：霊園管理課 TEL:06-6871-0577