

まちづくりニューズレター

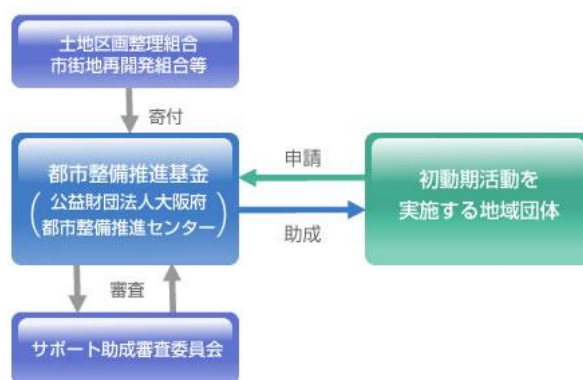
募集予告!!!

平成25年度まちづくり初動期活動サポート助成

当センターでは、大阪府域において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」を支援するための助成を行っています。

平成25年度も下記のとおり募集を行う予定です。
ご関心のある方は当センターのホームページ、または、まちづくり支援室までお問い合わせ下さい。

URL:<http://machi.toshiseibi.org/>



◆募集内容公表：[平成25年4月初旬(1日頃)、ホームページに掲載します]

《助成対象活動》

- 地区計画・建築協定・緑化協定などの「ルールづくり」を目指した活動
- 土地区画整理等の「まちの形づくり」などを目指した活動
- 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
- 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・改善」を目指した活動
- 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」を目指した活動
- 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

《助成金額》

- ・・・講習会、勉強会、視察等の意識啓発、まちづくり構想等作成等に必用な経費を助成・・・
- はじめの一步助成：限度額 10万円/1回 合計2回を限度
- 初動期活動助成：限度額100万円/1回 合計3回を限度とし合計200万円を限度

◆事前相談受付：平成25年4月中旬

◆申請受付：平成25年5月中旬

◆助成決定：平成25年6月下旬



※H24年度に助成決定した活動団体については、当センターのホームページをご覧ください。

まちづくり初動期活動を応援します

まちづくりアドバイザー派遣

「地域のまちづくりを考えたいのに進め方がわからない・・・」
「まちづくり等に必要な法律や専門知識がわからない・・・」
などとお困りではありませんか？

地域住民が主体となったまちづくり活動団体からの申請に基づき、専門的な知識を有する『まちづくりアドバイザーを派遣』します。

○派遣費用（限度3万円）はセンターが負担。

○派遣回数：3回を限度

○随時受付してます。

★まちづくりアドバイザー派遣の要件等については、当センターのホームページでもご覧いただけます。

[URL:http://machi.toshiseibi.org/](http://machi.toshiseibi.org/)



密集市街地サポート助成

センターでは、防災上や住環境の面で課題のある密集市街地において、木造賃貸住宅（文化住宅やアパートなど）などの老朽建築物をお持ちの方で、取り壊しや跡地活用を考えている方、これから考えようとしている方に対して、費用助成や専門のコンサルタント派遣の支援を行っています。

（堺市・豊中市・東大阪市・寝屋川市・門真市の指定地区）

◆建替え相談段階支援

- ・随時受付 限度額 3万円/回（1回のみ）
- ・建替え等の検討に先立ち、跡地活用などについて専門家への相談に対する支援

◆建替え検討段階支援

- ・随時受付 限度額30万円/回（1回のみ）
- 【共同建替えは2回の合計で100万円限度】
- ・建替えの可能性について、建築計画、概算の収支計画などを検討する費用の支援



岸和田丘陵土地区画整理準備組合が発足

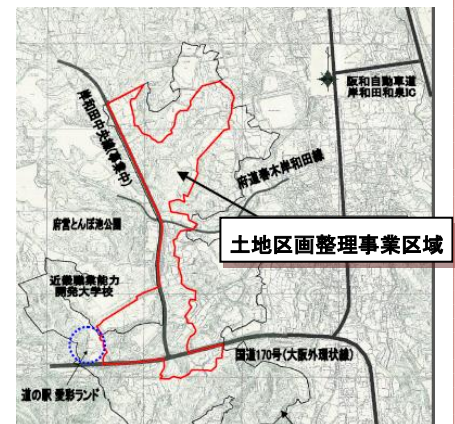
岸和田丘陵地区は、岸和田市中心部から南東7kmの内陸部に位置し、府営蜻蛉池公園や道の駅「愛彩ランド」が隣接しており、岸和田中央線（府道春木岸和田線バイパス道）を府が施工中です。

平成24年9月2日に「岸和田丘陵土地区画整理準備組合」が設立され、



〔準備組合設立総会〕


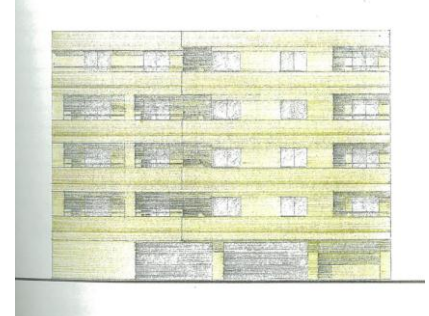
今後、周辺の恵まれた自然環境や農空間と調和・連携し、景観にも十分配慮した良好なまちづくりに向けた都市計画や地区計画の検討を進め、市街化区域編入した後、業務代行方式による土地区画整理事業の施行により都市整備が進むことが期待されています。




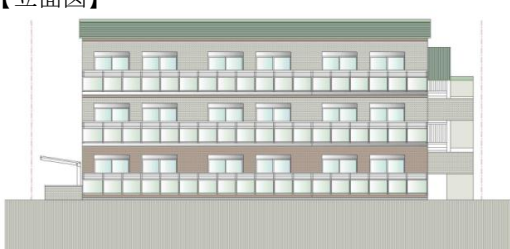
〔区画整理事業面積：約44ha〕

密集市街地サポート助成の事例紹介

【事例1（寝屋川市）】

| | | | | | | | | | | | |
|------------|--|------|--------------------------|--------|--------|-------------|--------|---|-------|--|--|
| 助成申請の背景 | <ul style="list-style-type: none"> ・建築敷地北側に鉄骨4階建の住居併用店舗、南側に木造2階建の共同住宅が建てられている。 ・老朽化がかなり進み、設備的にも風呂がないこと等により新規入居者受入れには支障がある。 | | | | | | | | | | |
| 現況 | 土地 | 自己所有 | 敷地面積 約 257㎡(一部、私道の可能性あり) | | | | | | | | |
| | 建物 | No. | 構造 | 階数 | 用途 | 建築面積 | 延床面積 | 建築時期(築年数) | 入居状況 | | |
| | | ① | 鉄骨造 | 4階建 | 店舗・居宅 | 約 65㎡ | 約 210㎡ | 昭和54年(築33年) | 3戸中3戸 | | |
| ② | 木造 | 2階建 | 共同住宅 | 約 138㎡ | 約 269㎡ | 昭和39年(築48年) | 10戸中5戸 | | | | |
| 支援の内容 | 建替え等相談段階支援を経て、建替え検討段階支援を行い、概略現況調査、建設関連諸条件の整理・検討をした上で、概略建築計画(在来仕様2案[A案:5階案, B案:6階案]・ハウスメーカー仕様1案)及び概略事業計画を検討した。 | | | | | | | | | | |
| 建替え概略計画の概要 | 土地 | 敷地面積 | 約 249㎡ | | | | | 概略事業計画 | 概算事業費 | 約 140百万円(別途、借家人移転費等) | |
| | 建物(A案) | 用途 | 共同住宅 | | | | | | 採算計画 | A案・B案各々3案(自己資金の多寡)、ハウスメーカー仕様1案の計7案について、40年間の採算計画の検討を行った。 | |
| | | 構造 | 鉄骨造 | 階数 | 5階建 | | | 【基準階平面図】  | | | |
| | | 戸数 | 8戸 | 駐車台数 | 8台 | | | | | | |
| | | 建築面積 | 約 178㎡ (建蔽率:約 71%) | | | | | | | | |
| 延床面積 | 約 814㎡ (容積率:約 229%) | | | | | | | | | | |
| 【立面図】 |  | | | | | | | | | | |

【事例2（東大阪市）】

| | | | | | | | | | | | |
|------------|--|------|-----------------------|-------|--------|---------------|--------|--|--------|---|--|
| 助成申請の背景 | <ul style="list-style-type: none"> ・共同住宅は老朽化しており、間もなく全戸空き家になるので、解体・除却したい。 ・他市にある申請者自宅が老朽化しており、自宅確保も含めて、2棟分の敷地で建替えを検討したい。 | | | | | | | | | | |
| 現況 | 土地 | 自己所有 | 敷地面積 約 331㎡ | | | | | | | | |
| | 建物 | No. | 構造 | 階数 | 用途 | 建築面積 | 延床面積 | 建築時期(築年数) | 入居状況 | | |
| | | ① | 木造 | 2階建 | 共同住宅 | 約 103㎡ | 約 208㎡ | 昭和 36年(築 50年) | 8戸中 2戸 | | |
| ② | 木造 | 2階建 | 居宅 | 約 64㎡ | 約 129㎡ | 昭和 39年(築 48年) | 1戸中 1戸 | | | | |
| 支援の内容 | 建替え等相談段階支援を経て、建替え検討段階支援を行い、概略現況調査、建設関連諸条件の整理・検討をした上で、概略建築計画2案(2階建て案, 3階建て案)及び概略事業計画を検討した。 また、既存共同住宅部分のみにおいて、別途、解体・除却後の駐車場計画の検討も併せて行った。 | | | | | | | | | | |
| 建替え概略計画の概要 | 土地 | 敷地面積 | 約 285㎡ | | | | | 概略事業計画 | 概算事業費 | 約 105百万円 | |
| | 建物(3階案) | 用途 | 共同住宅 | | | | | | 採算計画 | 2・3階建て案各々4案(自己資金の多寡、オーナー住戸の有無)計8案について、40年間の採算計画の検討を行った。 | |
| | | 構造 | 鉄骨造 | 階数 | 3階建 | | | 【1階平面図】  | | | |
| | | 戸数 | 9戸 | 駐車台数 | - | | | | | | |
| | | 建築面積 | 約 164㎡ (建蔽率:約 58%) | | | | | | | | |
| 延床面積 | 約 386㎡ (容積率:約 132%) | | | | | | | | | | |
| 【立面図】 |  | | | | | | | | | | |

平成25年度 市町村技術職員研修会のお知らせ

当センターは、大阪府下の市町村技術職員研修として、平成20年度から毎年度開催しております。平成25年度の研修として、次のとおり開催する予定ですので、お知らせします。

(研修会の日程・詳細が確定した段階で、お知らせいたします)

平成25年度 市町村技術職員研修会 一覧(予定)

| 開催予定日 | 研修会名 | 研修内容 | コース | 予定人員 |
|--------------------|----------------------------|--|-----|-------|
| 5月13日 (予備5月15日) | 交通バリアフリー比較 体験研修講座 | ○ 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 | 半日 | 20 |
| 5月14日 | 土木構造物検査技術研修 施設講座 | ○ 土木鋼構造物(実物サイズ)に実際に触れて感じながら講義を受けます | 半日 | 20 |
| 6月6日 | 橋梁維持補修研修 (コンクリート橋) | ① PC橋梁の概要 ② コンクリート橋の変状と維持・補修 | 半日 | 50 |
| 7月10日 | 土砂災害防止法の活用 入門講座 | ① 地球と地盤の中をのぞいてみよう ② 地盤情報の土砂災害防止法への適用性 | 半日 | 50 |
| 8月予定 | 基礎技術力養成講座 (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 | 半日 | 100 |
| 10月1日 | 地盤調査の基礎知識と 支持力計算演習 | ① 地盤調査の基礎知識 ② 構造物設計に必要な地盤調査 ③ 直接基礎の支持力計算演習 ④ 杭基礎の支持力計算演習 | 1日 | 50 |
| 10月予定 | 品質セミナー “エラー防止のために” | ① エラー事例の紹介 道路・トンネル・橋梁・砂防・河川構造物 ② 専門技術的観点からのエラーの技術的 分析と改善策 | 1日 | 30~40 |
| 10月30日 | 舗装の設計 (基礎知識編) | ① 舗装の概要と排水性舗装 ② 舗装の設計と演習 | 半日 | 50 |
| 11月26日 | 橋梁の設計 | ① 橋梁の基本構造と計画 ② 設計のポイント(上部・下部・基礎) ③ 設計演習(上部工・下部工) | 1日 | 50 |
| 12月18日 | 道路構造物設計 (擁壁と函渠) | ① 概論(擁壁と函渠の構造・種類) ② 擁壁の設計と演習 | 半日 | 50 |



研修に関する詳細な内容は、下記までお問い合わせ下さい。

(公財)大阪府都市整備推進センター 特定事業部 研修担当

■ TEL: 06-6262-7714

発行 (公財)大阪府都市整備推進センター まちづくり支援室

〒541-0053 大阪市中央区本町1丁目8番12号 日本生命堺筋本町ビル5階

■ TEL: 06-6262-7713

■ FAX: 06-6262-7722

■ URL: <http://machi.toshiseibi.org/>

■ E-mail: omsk@toshiseibi.org