

# 中期経営計画

(令和8～12年度)

令和8年3月

公益財団法人 大阪府都市整備推進センター

## 目 次

はじめに

### I 計画の位置付け

- 1 計画の目的
- 2 計画の期間

### II 法人の現状

- 1 事業体系・収支構造
- 2 財務状況
- 3 中期経営計画（令和3～7年度）の進捗・効果の点検

### III 法人運営の理念

- 1 法人がめざす経営理念
- 2 経営理念の実現に向けた5つの方向性

### IV 計画の目標

〔公益目的事業〕

- (1) まちづくり初動期支援事業
- (2) まちづくり普及啓発事業
- (3) 密集市街地まちづくり活動支援事業
- (4) 公共空間まちづくり活用支援事業
- (5) 土地区画整理等支援事業
- (6) 市町村道路施設点検等支援事業

- (7) 市町村職員等技術研修事業
- (8) 環境共生型まちづくり事業
- (9) 大阪北摂霊園事業

〔収益事業〕

- (10) 駐車場運営事業
- (11) 不動産賃貸管理事業

〔その他事業〕

- (12) 近隣センターまちづくり事業

中期経営計画（令和8～12年度）に係る成果測定指標（総括表）

### V 事業を支える法人経営

- 1 時代の変化に対応できる柔軟な組織体制の構築
- 2 有為な人材の継続的な確保と育成
- 3 大阪府・市町村、事業協力者（民間企業等）との連携強化
- 4 持続可能な財務運営
  - (1) 収支見通し
  - (2) 財務上の目標

終わりに

## はじめに

公益財団法人大阪府都市整備推進センター（以下「センター」という。）は、昭和34年9月に発足した財団法人大阪府地区画整理協会を、昭和40年4月に府の出資法人として改組し、職員4名で府庁分館を事務所として、大阪の市街地整備への支援を本格的に開始した。

その後、平成7年11月に公有地を活用した駐車場運営を行う財団法人大阪府有料道路協会、平成12年4月に密集市街地対策を行う財団法人大阪府まちづくり推進機構と統合し、平成17年4月に阪南2区における建設発生土等受入業務及びまちづくり業務を財団法人大阪産業廃棄物処理公社から事業承継するなど、業務内容、組織体制の両面で大きく変貌した。

平成24年4月に公益財団法人化し、平成27年には、大阪府と連携し、市町村インフラの技術支援を実施することとなり、組織体制を改めた。そして、「大阪府財政再建プログラム（案）」（平成20年6月大阪府策定）で示された財団法人大阪府タウン管理財団との統合方針に基づき、令和2年4月に一般財団法人大阪府タウン管理財団（以下「タウン管理財団」という。）との統合が完了した。統合後、前中期経営計画（令和3～7年度）を令和3年7月に策定（令和6年3月に一部改定）し、新たな法人としての歩みを進めている。

今般、この中期経営計画の進捗・効果の点検を行うとともに、令和7年4月に、大阪府の出資法人化60周年という節目を迎え、改めて、実施している事業を見つめ直し、その中で見いだされた課題等を踏まえ、新たな中期経営計画を策定するものである。

法人の概要

(令和7年7月1日現在)

法人の名称	公益財団法人大阪府都市整備推進センター			
設立年月日	昭和34年9月7日			
所在地	大阪府中央区本町1丁目8-12			
代表者	理事長 田中 一史			
評議員	川野 大	独立行政法人都市再生機構 西日本支社 都市再生業務部長	高宮 紀子	関西電力株式会社 ソリューション本部開発部門専任部長
	新田 保次	大阪大学名誉教授	根兵 直樹	堺市建築都市局都市整備部長
	石井 寿人	東大阪市建築部長	美馬 一浩	大阪府都市整備部長
	尾花英次郎	大阪都市計画局長	田中みさ子	大阪産業大学建築・環境デザイン学部 建築・環境デザイン学科教授
	玉川 弘子	大阪商工会議所理事		
理事	田中 一史	理事長	北尾 保己	常務理事
	日野出俊夫	常務理事	福永 良一	大阪府都市整備部事業調整室事業企画課長
	船橋 恵子	岸和田市魅力創造部長	竹本 明広	寝屋川市都市デザイン部部長
	良 義浩	門真市まちづくり部長	上野山雅也	豊中市都市計画推進部長
	小川 勉	淀川ヒューテック(株)取締役会長	比嘉 邦子	弁護士
	清水 康司	吹田市都市計画部長		
監事	渡邊 尚資	公認会計士	門間 秀夫	弁護士
基本財産	1,540,795千円			
設立目的	市街地の整備・開発・保全に係るまちづくりの推進、公共用地の有効活用による都市環境の改善及び建設発生土等を活用した環境共生型のまちづくりを行うことにより、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とともに千里丘陵地区及び泉北丘陵地区における居住者等の利便性を確保することを目的とする。			
職員数	81名(うち事務職員 39名 技術職員 42名)			



## I 計画の位置付け

### 1 計画の目的

センターは、令和2年4月にタウン管理財団と統合し、従前の大阪府都市整備推進センターが蓄積していたまちづくりに関する技術力・ノウハウ・情報等に加えて、統合組織が有していた地域経営ノウハウ等を活かし、大阪府や市町村と緊密に連携しながら、府域が抱える都市的課題の解決に貢献し、良質で魅力あるまちづくりの推進を図ってきた。

本計画は、中期経営計画（令和3年7月策定、令和6年3月一部改定）の進捗・効果の点検を行うとともに、令和7年4月に、大阪府の出資法人化60周年という節目を迎え、改めて、実施している事業を見つめ直し、その中で見いだされた課題等を踏まえ、これまで、センターがめざしてきた経営理念を維持する中で、その実現に向け、目的や手法、収支構造が異なる多様な事業の集合体としての相乗効果を如何なく発揮していくために、目標と具体的な取組みの方向性を明らかにするものである。

### 2 計画の期間

令和8～12年度（5か年）

## II 法人の現状

### 1 事業体系・収支構造

公益財団法人であるセンターは、その多様な事業を、以下のように分類している。

○ 公益目的事業

まちづくり初動期活動支援事業、まちづくり普及啓発事業、密集市街地まちづくり活動支援事業、公共空間まちづくり活用支援事業、土地区画整理等支援事業、市町村道路施設点検等支援事業、市町村職員技術研修事業、環境共生型まちづくり事業、大阪北摂霊園事業

○ 収益事業

駐車場運営事業、不動産賃貸管理事業

○ その他事業

近隣センターまちづくり事業

また、収益事業以外の事業を収支構造からみると、以下のように分類できる。

○ 「事業に伴う収入がありその財源で実施が可能な事業」（類型①「事業収入活用型」）

土地区画整理等支援事業、市町村道路施設点検等支援事業、環境共生型まちづくり事業

○ 「特定資産又は基本財産を財源として活用し実施するもの」（類型②「特定財源活用型」）

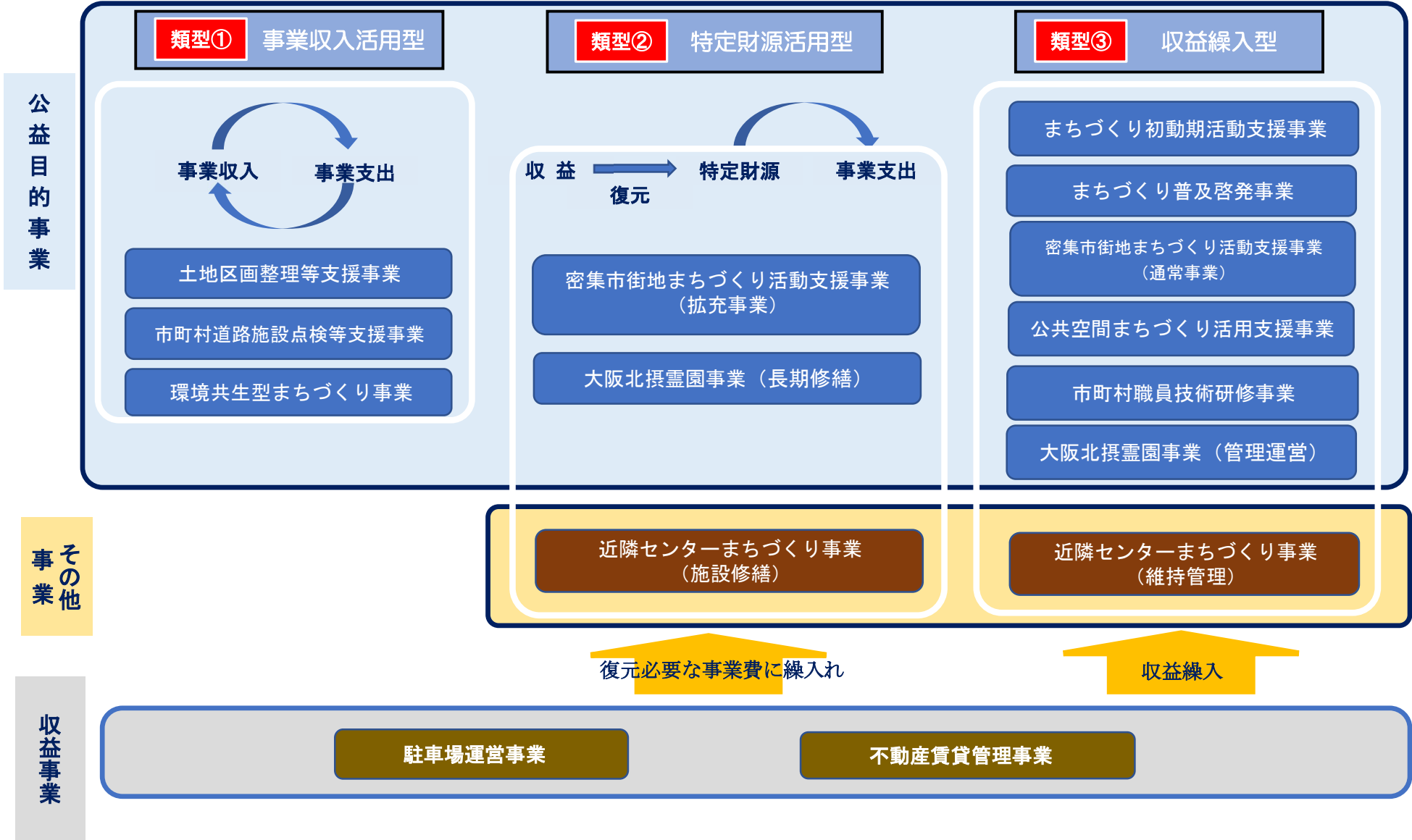
密集市街地まちづくり活動支援事業（拡充事業）、大阪北摂霊園事業（長期修繕）、近隣センターまちづくり事業（施設修繕）

○ 「収益事業からの繰入れにより実施するもの」（類型③「収益繰入型」）

まちづくり初動期活動支援事業、まちづくり普及啓発事業、密集市街地まちづくり活動支援事業（通常事業）、公共空間まちづくり活用支援事業、市町村職員技術研修事業、大阪北摂霊園事業（管理運営）、近隣センターまちづくり事業（維持管理）

この分類を図にしたものが、次頁のとおりであり、類型③「収益繰入型」の事業については、収益事業（駐車場運営事業、不動産賃貸管理事業）の収益で事業費を賄っており、収益事業が公益目的事業を支える構図となっている。

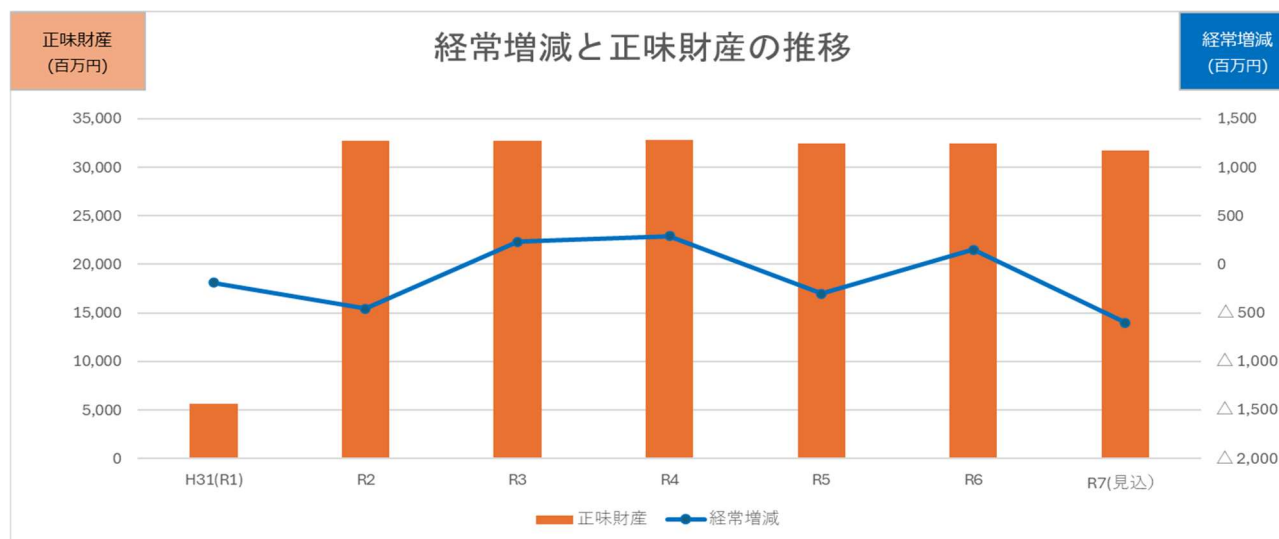
なお、密集市街地まちづくり活動支援事業は、基本財産の運用益は充当しているものの主としてセンターの収益繰入によって実施している通常事業、基本財産の取崩しで実施している拡充事業に分かれている。



## 2 財務状況

(単位：百万円)

	H31(R1)	R2	R3	R4	R5	R6	R7(見込)
経常増減	△ 190	△ 455	232	290	△ 300	153	△ 601
正味財産	5,609	32,700	32,701	32,786	32,418	32,465	31,703



○令和2年度のタウン管理財団との統合により、センターが実施する事業が増加（大阪北摂霊園事業、不動産賃貸管理事業、近隣センターまちづくり事業）したことで、正味財産は大きく増加している。

（平成31（令和元）年度と令和2年度対比で約270億円の増加）

○経常増減については、阪南2区の埋立造成における特定財源を活用して実施した工事の状況により費用が嵩む年度があるものの、法人全体としての事業収支は概ね安定している。

○各年度の正味財産並びに経常増減については、各事業の進捗状況により増減はあるものの、法人全体の経営状況については安定的に推移している。

### 3 中期経営計画（令和3～7年度）の進捗・効果の点検

センターでは、統合後、従前の大阪府都市整備推進センターが蓄積していたまちづくりに関する技術力・ノウハウ・情報等に加えて、タウン管理財団が持つ地域経営ノウハウ等を活かし、大阪府や市町村と緊密に連携しながら、府域が抱える都市的課題の解決に貢献し、良質で魅力あるまちづくりの推進を図ってきた。

前中期経営計画の期間中、一部の事業（公共空間まちづくり活用支援事業（此花西部臨港緑地エリア）や不動産賃貸管理事業（北千里駅前地区再開発））に遅れが生じるなどの課題が見られるものの、重点化や平準化、軌道修正を図るなど適切にマネジメントすることで、全体的には、概ね計画どおり進捗が図られ、事業効果を発揮していると評価しているところであり、また、個別の項目に係る前中期経営計画の「今後5年間の取組み」に対する主な進捗・効果は次のとおりとなっている。

#### 【まちづくり初動期活動支援事業】

地域住民主体のまちづくり活動に対して、5か年で52件の助成支援を行い、大阪府内のまちづくりの活性化・ボトムアップに寄与した。一方、支援先の多種多様なまちづくり活動は、貴重なまちづくり事例の原石であるが、それらを磨く取組みまでは至っていなかった。

#### 【まちづくり普及啓発事業】

機関誌、ニュースレターにより、センターの取組みやまちづくりの事例紹介などを市町村のまちづくり部局などに情報提供を行った。まちづくりアドバイザーの登録を拡大するとともに、まちづくり活動団体への紹介・派遣など活用に努めた。

#### 【密集市街地まちづくり活動支援事業】

府・市の取組みに加え、従来から実施してきた建替え等の相談支援などに取り組むとともに、旧大阪府まちづくり推進機構から継承した基本財産を活用し、延焼危険性の高い文化住宅等の除却支援やマンパワーが不足する関係市への技術者派遣を実施するなど、取組の拡充とスピードアップを図ってきた。この結果、平成24年に設定された危険密集（2,248ha）の解消率（目標：令和7年度末までに9割以上解消）は、おおむね順調に推移し、「令和7年度末までに9割以上を解消」の目標は達成する見込み。

#### 【公共空間まちづくり活用支援事業】

中之島バンクス（堂島川）では、公的団体の占有者として、河川管理者の大阪府と民間事業者ともに連携し、それぞれの役割分担のもと、高質な河川空間の保全と賑わい創出に取り組んだ。加えて、令和3年度から此花西部臨港緑地エリア（安治川）において、此花区役所からの要請を受け地域協議会の事務局を担い、将来構想の合意形成や河川敷の規制緩和に関する行政協議などを支援した。現在、民間事業者公募で選定された事業者と管理者との計画・設計協議ではコーディネーター役を担っている。

**【土地区画整理等支援事業】**

土地区画整理等支援として既成市街地の寝屋川市国松地区や幹線道路沿道の藤井寺市津堂・小山地区等において地権者に対する勉強会等を実施し事業に対する理解度を高めるとともに、周辺環境にも配慮した緑地や道路の土地利用計画を策定し周辺住民にも事業に対する理解を得て事業を推進。

**【市町村道路施設点検等支援事業】**

政令指定都市を除く全市町村と大阪府・センターによる三者協定を締結し、橋梁点検の一括発注、橋梁長寿命化修繕計画策定を実施。

**【市町村職員技術研修事業】**

受講料の徴収により研修への出席率が上昇。特定団体に受講者の偏りが見受けられることから、支援の必要度なども勘案し、令和7年度は大阪府の土木事務所単位で設置している維持管理連携プラットフォームにおける支援を実施。

**【環境共生型まちづくり事業】**

埋立造成業務は計画どおり安定的に実施。阪南2区の知名度・魅力向上を図るため、人工干潟での生物調査や安全確認、地元市開催の干潟見学会への支援を継続した結果、令和4年度からは地元企業、環境保全団体も主催者に加わるなど、地域主体の活動に移行・拡大。

**【大阪北摂霊園事業】**

多様な墓地ニーズに対応するため、令和3年から樹木葬（ペット共葬を含む。）を展開。利便性向上にも取り組み、その一環として有料道路を利用した直行バスが令和7年4月から運行開始。

**【駐車場運営事業】**

大阪府等の道路高架下等の公募入札に参加し、駐車場箇所や利用台数の確保に務めるとともに、新たな取組みとして、中垣内駐車場及び天満八軒家駐車場等にPRボード（駐車場を利用することで、まちづくりなどに貢献いただいていることを、お客様や地域住民の方々にお伝えするもの。）を設置。

**【不動産賃貸管理事業】**

千里中央地区センターの貸付地の賃料について、現在の状況に応じ適正化を図るため改定を実施（令和6年度）。

千里北地区センターについて、千里北センター(株)等に土地を貸し付けるとともに、ディオス北千里1番館においてテナント事業及び貸会議室事業を実施。また、センターとして市街地再開発準備組合に参画し、都市計画のベースとなる基本計画（案）を作成。

**【近隣センターまちづくり事業】**

未引継のオープンスペース（通路、緑地、広場、駐車場、バックヤード等）を地元市に移管するために相当な期間を要していたが、それぞれ状況が異なる近隣センターごとに再生・活性化を行う方向に比重を移し、周辺の活用地を含めるなど、地元市及び地権者等と共に有効利

中期経営計画（令和3～7年度）の進捗・効果の点検（詳細）

	<b>中期経営計画（R3～7）</b> <b>「今後5年間の取組み」</b>	<b>進捗・効果の点検</b>	<b>今後に向けて</b> <b>（課題等）</b>
<b>公益目的事業を安定的に実施する経営指標</b>	<p>公益目的事業を長期安定的に実施するためには、財源となる正味財産の確保が必要不可欠であることから、公益目的事業実施に不可欠な正味財産の維持を経営指標とし、その実現に向けて取り組んでいく。</p> <p>経営目標（財務運用の目標）▶正味財産額          ・令和2年度決算における額(32,699百万円)をゴーイングコンサーン上、必要な額として計画期間中維持する。</p>	<p>■R7年度目標：32,700百万円          ⇒R7年度見込み：32,195百万円</p> <p>理由) 中期経営計画策定時に見込んでいなかった下記項目を実施することとなったため。公益目的達成のために適時に必要な事業実施も必要なため正味財産維持が難しい年度もありうる。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・【環境共生型まちづくり事業】阪南2区の埋立地の一部をR8年度に大阪港湾局へ引き継ぐための覆土工事の実施</li> <li>・【大阪北摂霊園事業】霊園内幹線道路1号線の4号橋梁橋脚部に風化が進行している巨大な露岩があり、落石等の恐れがあることから対策工事を実施</li> </ul>	<p>■各年度の正味財産については、各事業の進捗状況により増減はあるものの、法人全体としては安定的に推移した。今後は安定的な経営を確保するため、令和7年度末における“特定正味財産額”（将来的に終結する事業(「密集市街地まちづくり活動支援事業」や「環境共生型まちづくり事業」、「近隣センターまちづくり事業」)に係るものを除外した額をいう。)について、新たな計画期間の最終年度において同額以上を確保する。</p>
<b>(1) 密集市街地まちづくり活動支援事業</b>	<p>○府と市からの依頼に基づき、基本財産を取り崩した財源を活用し、平成30年度に強化した人的・財政的支援策を拡充・強化する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・助成制度の効果的運用により、「延焼抑止効果のより高い建築物除却の強化」、「狭小敷地の統合」、「地域住民等による防災まちづくり活動」、「感震ブレーカー設置」等の支援に取り組む。</li> <li>・当面の間、土地利用の予定のない文化住宅等所有者に対し、除却後空地として管理する期間の支援を新たに制度化し、延焼抑止効果の高い建築物の除却をより一層促進する。</li> <li>・「技術者派遣」「専門家による業務支援」「まちづくりを促進する調査支援」などマンパワーが不足する地元市支援を実施する。</li> <li>・地元市や府土木事務所等と連携し「地権者への個別訪問」、「地域での出前相談会」などで支援策の活用促進を図る。</li> <li>・支援対象市として「大阪市」を追加する。</li> </ul>	<p>■平成24年に設定された危険密集(2,248ha)について「令和7年度末までに9割以上解消」という府や市の目標達成に向け、センターの基本財産を取り崩した財源を活用し、人的・財政的支援を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・こうした取組みの結果、危険密集の解消率は、おおむね順調に推移し、「令和7年度末までに9割以上を解消」の目標は達成する見込み。</li> </ul> <p>令和2年度末 54.9%          令和3年度末 56.3%          令和4年度末 60.2%          令和5年度末 68.1%          令和6年度末 81.1%          令和7年度末見込み 90.3%</p>	<p>■延焼危険性の高い文化住宅等の除却は一定進んでいるものの、空地が点在し、土地利用の更新が停滞している区域が存在するほか、所有者への戸別訪問を継続しても協力が得られない物件も複数ある。このため、面整備等による波及効果を狙った新たなアプローチが必要。</p>

	<b>中期経営計画（R3～7） 「今後5年間の取組み」</b>	<b>進捗・効果の点検</b>	<b>今後に向けて （課題等）</b>
<b>(2) 公共空間 まちづくり活用支援事業</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○中之島バンクスについては、引き続き、堂島川の良好な環境を保全・維持し、賑わいの創出に努めるとともに、地域の合意形成を図るための協議会を設立し、地域のまちづくりとの関係性を深めていく。</li> <li>○令和3年度に事務局として参画した此花西部臨海緑地エリア水辺賑わいづくり事業を推進し、令和7年度一部供用、令和10年度全体供用を行う。</li> <li>○その他、新たに市町村等からの支援要請があった場合には、それぞれの地域の状況に応じた支援を行う。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■堂島川賑わい創出事業（中之島バンクス、堂島川左岸400m） <ul style="list-style-type: none"> <li>・良好な環境の保全・維持、賑わいの創出に資する活動を継続実施。</li> </ul> </li> <li>■此花西部臨海緑地エリア水辺づくり事業（安治川右岸1,000m） <ul style="list-style-type: none"> <li>・東側についてR5年3月に事業者を選定し、臨海緑地の整備計画等について関係機関協議を支援した。事業者によるハード整備が未了の状況ではあるが、R7年度は、ソフト事業であるイベントを実施し、めざすべき賑わいを可視化し、関係者で共有した。</li> <li>・応募がなかった西側について、地域協議会において事業化の検討に着手した。</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■中之島バンクス（堂島川）では、民間活力を導入した河川敷の良好な環境の保全・維持、賑わいの創出の事業スキームにおける公的団体の占有者の役割を果たす必要がある。周辺地域のまちづくりとの関係性を高める取組みは今後の課題。</li> <li>■此花西部臨海緑地エリア（安治川）では、此花区役所からの要請を受け地域協議会の事務局を担うとともに、公募事業者と管理者協議のコーディネーターとしての役割を果たす必要がある。</li> </ul>
<b>(3) まちづくり初動期活動支援事業</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○応募時のプレゼンテーション導入、活動中間期での相談会、活動実績報告会の導入などにより、アドバイス機能を拡充する。</li> <li>○既存市街地におけるリノベーションなど地域再生型のまちづくりのニーズ増加にも対応し、千里・泉北ニュータウンの地区センター、近隣センターの活性化などをテーマにエリアマネジメントの導入を検討するなど、多様な形でまちづくりの取組みを支援できる制度に改善する。</li> <li>○これまでにセンターが助成を行った団体を含めたまちづくりに係る人材（プレーヤー）の相互交流の機会を設け、まちづくりに関するノウハウの蓄積や人材のスキルアップに取り組む。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■地域団体の初動期活動支援について、R2年度から助成審査時にプレゼン、活動実績報告会を実施するとともに、助成団体への中間期ヒアリングを実施。センターとしての知識・ノウハウの強化に努めた。また、まちづくり活動団体や市町村のまちづくり担当者を対象にセミナー・交流会を開催し人材育成に取り組んだ。</li> <li>■既存市街地における近隣センターの再生・リノベーションなどへの展開として、都市再開発法に定める「市街地再開発事業」の知識・ノウハウの蓄積を目指し、竹見台・桃山台地区を支援するとともに、その実績を新千里南町地区での計画等に活用した。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■まちづくり初動期活動支援事業については、前中期経営計画期間に、大阪府内のまちづくりの活性化・ボトムアップに加えて、支援先の多種多様なまちづくり活動の事例を、まちづくり調査研究に展開する取組みを開始した。次期中期経営計画では、その方向性を確立し事業再編を行う。</li> </ul>

	<b>中期経営計画（R3～7） 「今後5年間の取組み」</b>	<b>進捗・効果の点検</b>	<b>今後に向けて （課題等）</b>
<b>(4) まちづくり普及啓発事業</b>	<p>○機関誌：都整センター事業の総合的な情報発信媒体として発行し、都整センター事業の認知度を高める。（年1回発行）</p> <p>○まちづくりニュースレター：幅広いまちづくり関係者への専門的な情報提供媒体として、関係業務情報のきめ細かい掘り起こしなどによる内容の充実を図るとともに、行政等とも連携して、情報提供先の拡大を図る。（原則年2回9月・3月発行。まちづくり事業の展開に応じて臨時版発行）</p> <p>○まちづくりニュースレターやホームページでのまちづくり情報の積極的な発信を通じて、まちづくりアドバイザーや賛助会員の登録数を増やすとともに、地域住民に積極的な活用を促す。</p>	<p>■機関誌を継続的に発行（年1回） 総合的な情報発信媒体である機関誌。特集記事は、機関誌の目玉であり、一番伝えたいメッセージが詰まった企画となるよう、改善した。</p> <p>■ニュースレターを継続的に発行（年2回）</p> <p>■ホームページについては令和6年度、親しみやすく分かり易い構成にリニューアルを行った。まちづくり研修会やまちづくり団体からの報告会などの取組みについて発信を行った。 ・これらの結果は、以下のとおり。 まちづくりアドバイザー登録数： R2：17名⇒R7：20名 賛助会員の登録数： R2：50社⇒R7：45社 まちづくりアドバイザー派遣実績：高槻市摂津富田駅北地区（R4） 堺市菅生新田地区（R6）</p> <p>■既成市街地のリノベーション・再開発等に取り組む市町村のまちづくり事業化検討支援について、岸和田市春木駅周辺地区と豊中市新千里南町近隣センター地区において着手した。その実績については、R7年度より、調査研究の一環として、既成市街地をテーマに「まちづくり研究会」を複数立ち上げ、調査研究に取り組んだ。</p>	<p>■前中期経営計画期間に実施した、機関誌、ニュースレターの記事の充実・改善について次期中期経営計画期間においても引き続き実施する。加えて、まちづくり調査研究成果の発信などにより、まちづくりの普及啓発への取組みを充実させる。</p> <p>■まちづくり調査研究については、前中期経営計画では、まちづくり普及啓発事業の一環として開始したが、次期中期経営計画では、まちづくり初動期活動支援との関連性を考慮し、再編されたまちづくり初動期支援事業に位置付けることとする。 賛助会員の登録数は、危険密集解消対策への注力により現地視察や交流機会を提供できず停滞したこともあり減少。今後は視察研修や情報共有、連携機会の創出など有益な取組みを展開し、関係の再構築と強化を図る。</p>
<b>(5) 土地区画整理等支援事業</b>	<p>○土地区画整理事業は、既成市街地における土地利用の再編に効果的であることから、まちづくり勉強会の運営支援において、事業のメリット・デメリットの説明、先進事例の紹介、事業に係る税や相続に関する相談など、地権者に対してきめ細かく対応することで、事業に対する理解度を高めるとともに、地権者の土地利用等に係る意向に配慮した土地利用計画を策定することにより地権者の事業化への合意形成の促進を図る。</p>	<p>■既成市街地における土地区画整理等支援として、寝屋川市国松地区等において地権者に対する勉強会等を実施し、事業に対する理解度を高めるとともに、周辺環境にも配慮した緑地や道路の土地利用計画を策定し、周辺住民にも事業に対する理解を得て事業を推進した。また、都市計画道路2路線を整備する手法として、土地区画整理事業を活用した吹田市佐井寺西地区においては、効果的に沿道の土地利用が図れるよう造成計画を策定し事業を推進した。</p> <p>■一貫サポート（複数年受託契約や包括受託契約） 【包括受託地区：継続3地区】 ・島本町島本駅西地区（令和元年度～5年度） ・箕面市川合・山之口地区（令和4年度～） ・寝屋川市国松地区（令和4年度～）</p>	<p>◆現在、第二京阪道路などの幹線道路沿道における郊外型のまちづくりのニーズが落ちている一方で、駅前などの既成市街地におけるまちづくりのニーズは高まってきている。 駅前などの既成市街地では、商店や居宅など多くの建物が存在すると同時に、空き家、空き地も増加している。 このような地区においては、従来の土地区画整理事業だけでは事業化が困難であるため、再開発手法や換地手法を導入するなど、新たな方法でまちづくりを進める必要がある。</p>

	<b>中期経営計画（R3～7） 「今後5年間の取組み」</b>	<b>進捗・効果の点検</b>	<b>今後に向けて （課題等）</b>
	<p>○地権者の合意形成から事業完了までを一貫してサポートするため、業務の「複数年受託契約」や測量・物件調査・設計等の業務を含む「包括受託契約」の導入を発注者（市町・組合等）に働きかけ、これまでの実績や公益法人としての信用力を最大限に活用して業務の受注を目指す。</p> <p>○「包括受託契約」にあたっては、土地区画整理事業のコアである事業計画の作成、換地設計、工事積算等を都整センターが直営業務として実施し、専門機器や資格を要する測量等については効率的なアウトソーシングにより、採算性の向上を図り、事業全体のマネジメントに当たる。</p> <p>○市町への営業により指名競争入札への積極的な参加をさらに促進し、プロポーザル方式の入札についても、これまでのノウハウを最大限活用した入札参加を行うとともに、案件に応じて民間企業と連携したJV方式による入札参加を検討し、受注の確保と採算性の向上に努める。</p> <p>○土地区画整理事業を目的としたまちづくり活動に対しては、より効果的な支援となるよう、助成だけにとどまらず、まちづくり構想を策定する地元勉強会等への職員派遣などの人的支援の手法を検討し、導入を図る。</p> <p>○土地区画整理事業を促進させるため、「センターが保留地を購入すること」や「業務代行者事業へ事業参画すること」等について検討を行う。</p>	<p>（令和7年度 新規2地区）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・寝屋川市寝屋二丁目・公園地区</li> <li>・貝塚市和泉橋本駅山側地区</li> </ul> <p>業務内容の精査や進捗管理を行い、事業完了まできめ細やかなマネジメントを実施した。</p> <p>■プロポーザルなど</p> <p>【プロポーザルで業務を受託した地区数：3件】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・藤井寺市津堂・小山地区（令和5年度～）</li> <li>・寝屋川市国松地区（令和4年度～）</li> <li>・寝屋川市寝屋二丁目・公園地区（令和4年度～）</li> </ul> <p>【随意契約で業務を受託した地区数：25地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・吹田市佐井寺西地区（令和元年度～）</li> <li>・貝塚市和泉橋本駅山側地区（令和2年度～）</li> <li>・大阪城東部地区（令和5年度～）等</li> </ul> <p>発注者ごとに異なる多様な契約方法に対応し、業務の受注に繋がった。</p> <p>■地元勉強会等への職員派遣などの人的支援</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・枚方市長尾地区や池田市東畑地区の勉強会に職員を派遣し、土地区画整理事業の概要、土地利用計画（例）、想定の変歩率などについて説明を行い、地権者の事業に対する理解を深めた。</li> </ul> <p>■R7年度より、調査研究の一環として、既成市街地をテーマに「まちづくり研究会」を複数立ち上げ、調査研究を実施。既成市街地における土地区画整理事業を想定して、行政との連携や空き地の再編の方策を検討する中で効果やリスクの検証、土地利用等について検討した。</p> <p>■センターが保留地を購入することや、業務代行者事業として事業参画することについて、既に実績を有するまちづくり法人（東京都都市づくり公社）にヒアリング調査を行ったところ、土地価格下落や事業休止のリスクもあることから、同法人も同業務を休止しており、種々検討した結果、保留地買収や業務代行者としての事業参画の検討を中断した。</p>	<p>そのため、現在取り組んでいる「まちづくり研究会」において、先進事例の研究や事業化に向けた条件整理などを進め、次期中期経営計画期間中に市町村等から要請があれば、支援着手を目指す。</p> <p>◆今後とも、一貫サポートを継続的に実施するために、構想段階にある地区の地元勉強会等への職員派遣や、市町村、事業者（発注者）の意向に沿った多様な契約方法（包括、複数年、プロポ、随契）による業務受託を行い、できるだけ早い段階から支援に携わることを目指す。</p> <p>◆上記2項目の取組みを充実強化するために、技術系人材の確保や専門職としての育成が必要。 民間企業、行政、学校等あらゆるチャンネルを通じて人材確保に努めるとともに、他機関が行う人材育成研修や職場内での研修を通じ、専門技術者の育成に取り組む。</p>

	<p style="text-align: center;"><b>中期経営計画（R3～7） 「今後5年間の取組み」</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>進捗・効果の点検</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>今後に向けて (課題等)</b></p>
<p><b>(6) 市町村道路施設点検等支援事業</b></p>	<p>○協定を締結していない4市(令和5年3月時点)に、道路施設維持管理業務の効率化や橋梁点検等の品質の向上など「センターによる支援のメリット」をPRし、協定締結を促す。 【メリットを浸透する:市町村ごとの個別発注による点検結果のバラツキや、受注業者の能力不足等による誤診等を防ぐ上で、多くの市町村の参加を得て、実績と資格者を有する建設コンサルタントに一括発注することが望ましい】</p> <p>○橋梁点検一括発注、橋梁長寿命化修繕計画策定については、市町村の要請もあることから継続して実施するが、橋梁点検一括発注については、道路法施行令で定める「5年間で全橋梁の点検」が実施できるよう、市町村に対し、年度ごとの点検橋梁数を平準化するよう促す。</p> <p>○道路附属施設の点検は法的義務が無いものの、老朽化による倒壊事故が懸念され、市町村からの支援要請が高まっているため、一括発注の対象施設を道路附属施設に拡大し取り組んでいく。</p> <p>○長期的には市町村の建設事業を包括的に支援することも視野に入れつつ、中期的に喫緊の課題である「インフラの老朽化対策」及び「災害復旧」に係る積算、現場監理等の業務について、府関係課と協議の上、新たに支援の着手を検討する。</p>	<p>■政令市を除くすべての市町村との協定締結を計画していたが、R6年度に、残り4市のうち3市と協定を締結。残る1市もR7年6月に協定を締結した。</p> <p>■協定に基づく橋梁点検や研修を通じて、市町村と顔の見える関係が構築でき、技術相談などに対応した。</p> <p>■R7年度末までに、橋梁点検一括発注34市町村、長寿命化修繕計画策定延べ28市町村の業務を受託。また、点検橋梁数の平準化も進んだ。</p> <p>■R3年度から市町村の支援要請に応える形で附属施設点検を実施しており、R7年度までに3市町(泉大津市、熊取町、大東市)に支援を拡大できた。 ・点検数(附属施設) R2年度まで:0基 R3～7年度:1095基</p> <p>■積算業務や現場監理についての支援を試行。(4市町村の支援を実施した) R7年度、大阪府の土木事務所単位で設置している維持管理連携プラットフォーム勉強会を通じて、地域課題解消に向けた検討を行った。</p>	<p>◆市町村の技術職員の減少に歯止めが効かない中、センターへの技術支援の要請が高まってきている。 これまで実施してきた道路施設点検に加え、ニーズの高い積算や工事監理等を実施するには、民間企業、行政、学校等あらゆるチャンネルを通じて、人材確保に努めるとともに、他機関が行う人材育成研修や、職場内での研修を通じ、専門技術者の育成に取り組む。</p>

	中期経営計画（R3～7） 「今後5年間の取組み」	進捗・効果の点検	今後に向けて （課題等）
(7) 市町村 職員技術研 修事業	<p>○より良い研修の実施、採算性の改善のため、令和3年度においては、研修内容及びテキスト代・印刷代など最低限の費用を市町村に負担を求める有料研修の導入を検討し、令和4年度から実施する。</p> <p>○市町村職員の参加率を高め、研修効果が発揮されるよう、研修計画を前年度に周知するとともに、繁忙期を避けた時期に実施する。</p> <p>○研修の年間開催回数を10回に増やし、内容の充実を図る。（定員は1回あたり概ね30名）</p>	<p>■受講料を徴取することにより、受講者自身が目的意識を持って研修に出席しており、研修への出席率（受講者数/申込者）が上がった。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・受講料収入 <ul style="list-style-type: none"> <li>R3年度まで 0円</li> <li>R6年度：575,000円</li> <li>R7年度：460,000円</li> </ul> </li> <li>・出席率（実際の受講者数/申込者数） <ul style="list-style-type: none"> <li>R3年度：94.9%</li> <li>R6年度：99.1%</li> <li>R7年度：99.3%</li> </ul> </li> </ul> <p>■毎年度、市町村にアンケートを行い、アンケート結果を研修計画に反映することで、研修の質の向上に努めた。 また、基礎研修のWEB配信や維持管理連携プラットフォームでの出前型研修により参加しやすい環境づくりを推進した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・受講者数 <ul style="list-style-type: none"> <li>R3年度：363名</li> <li>R6年度：339名</li> <li>R7年度：【基礎研修】182名、内WEB受講 37名 【出前型研修】221名</li> </ul> </li> <li>・受講者について特定団体に偏りが見受けられることから、支援の必要度なども勘案し、研修事業を見直し中。R7年度は、大阪府の土木事務所単位で設置している維持管理連携プラットフォームにおける勉強会を開催し、支援を実施。</li> </ul>	<p>◆大阪市内の会場で実施する従来型の研修の回数を増やしても、受講者が増加するのは、人数的に融通が利く中核市などの規模の大きな市のみであることから、技術者（力）不足が深刻化している小規模な市町村も受講しやすい環境づくりとして、令和7年から実施した各地域に出向いて実施する「維持管理連携プラットフォームでの出前型研修」や「基礎研修のWEB配信」を継続する。</p>
(8) 環境共 生型まちづ くり事業	<p>○協定書に基づき、大阪港湾局と協議しながら埋立造成業務を進め、造成工事が完了した用地を計画的に引き渡す。</p> <p>○事業の安定的な実施を確保するため、大阪湾沿岸の港湾・海岸管理者、河川管理者及び大規模工事の事業者からの浚土・陸残の発生情報を収集し、それぞれの受入れ期間や量のバランスがとれる事業計画等につ</p>	<p>■当初計画通り、R3年度に大阪港湾局に5.1haの用地を引き渡した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・引き渡した用地については、R6年度に大阪港湾局が企業誘致を行い、4社の進出が決定した。</li> <li>・令和6年度以降の引き渡し予定11.0haについては、大阪港湾局との協議により、引渡し時期・範囲の見直しを行い、令和8年度に8.6ha、令和10年度に6.2haを引き渡すこととなった。</li> </ul>	<p>□埋立造成 大阪府域等における公共事業の円滑な推進や建設リサイクルの進展、早期土地活用による地域の活性化に貢献していくためには、事業の収支均衡を図りながら、陸残・浚土の発生状況に応じ安定的・継続的な受け入れる環境を維持し、埋立てを確実に進めることが重要である。</p>

	<p align="center"><b>中期経営計画（R3～7） 「今後5年間の取組み」</b></p>	<p align="center"><b>進捗・効果の点検</b></p>	<p align="center"><b>今後に向けて （課題等）</b></p>
	<p>いて大阪港湾局と引き続き協議し、方向性を確認しながら取り組む。</p> <p>○「ちきりアイランドまちづくり会」等の地域との連携・協力を密にしながら、人や環境にやさしい魅力ある都市づくりのため、埋立造成工事中の海域環境監視と保全対策、陸残搬入車両通行に配慮した道路清掃や騒音・振動調査、環境負荷を軽減するための施設修繕・補修を実施するとともに、地元市等関係者への環境情報等の発信に努める。</p> <p>○多様な生物が育成する緑地と浅場の環境創造についての検討の一環として、海域生物蛸集施設のモニタリングや人工干潟等の生物調査の実施及び令和3年度から新たに開始した河川浚土の受入に注力するとともに、北側緑地の持続可能な運営管理を踏まえた活用のあり方について大阪港湾局等と連携し検討するなど環境保全の取組みを進めていく。</p>	<p>■陸上残土・浚渫土砂の発生情報を収集し、大阪港湾局と意思疎通を図りながら、安定的に事業を実施した。  想定：陸上残土約 175 万 t、海域及び大阪市内河川の浚渫土は約 31 万 m<sup>3</sup>  実績見込み：陸上残土約 256 万 t、浚渫土砂約 23 万 m<sup>3</sup>※センターと大阪港湾局が R5 年度に開口部の仮締切堤整備を行ったことで、南側エリアへの建設残土投入の継続が可能となった。</p> <p>・また、北側エリアにおける建設残土の受け入れが新たに可能となるとともに、市内河川浚渫土砂の受入エリアが拡大するなど、今後の安定した事業継続の目途がたった。  ※大阪港湾局：R6 年 12 月に公有水面埋立免許の変更、R6 年 8 月に次期市内河川浚渫土砂の受入計画の決定、R7 年度から北側エリアの護岸及び仮締切堤の工事着手  ※センター：R7 年 4 月に受入料金の改定</p> <p>■阪南 2 区の知名度・魅力向上を図るため、人工干潟での生物調査や安全確認、地元市開催の干潟見学会への支援を継続した結果、R4 年度からは地元企業、環境保全団体も主催者に加わるなど、地域主体の活動に移行・拡大した。  ※見学会の開催状況（開催回数、延べ参加者数）  R3: 1 回 35 名、R4: 4 回 244 名、R5: 3 回 252 名、  R6: 3 回 335 名、R7: 3 回 346 名</p> <p>・海域での水質・生物調査、沿道での騒音振動調査など工事中の環境監視を定期的実施。調査結果は大阪港湾局や地元団体、漁業関係者等と共有した。</p> <p>・定期的に周辺道路の道路清掃や散水による粉塵の飛散防止、汚濁防止膜展張による濁り拡散防止などの環境保全対策を継続的に実施した。</p> <p>・これらにより、地元の事業への理解、協力を得ながら円滑に事業を推進することができた。</p>	<p>□まちづくり  埋立造成進展を踏まえ、埋立造成後のまちづくりという視点で、事業・管理運営スキームが未定の広大な緑地・干潟の活用など、地域の活性化に重点をおいた取組みも進めていく必要がある。  また、推進にあたっては、行政や民間企業、地域団体、ボランティア、府民・市民等の様々な主体が、共通の理念・方向性を共有しながら連携して取り組んでいくことが重要である。</p>

	<b>中期経営計画（R3～7） 「今後5年間の取組み」</b>	<b>進捗・効果の点検</b>	<b>今後に向けて （課題等）</b>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ R3年度から海域生物蛸集施設の調査研究を実施し、5年間の調査によりブロック設置による蛸集効果について一定把握。また、北側エリアにおける実用化を図るため、ブロック形状等の改善や適切な配置計画等について、R7年度に大阪港湾局に提案した。</li> <li>・北側緑地に加え西側緑地についても、民間活力の導入に向け、R5年度から大阪港湾局とともに全国の公園・緑地における事例調査や民間事業者に対する阪南2区の立地ポテンシャル把握のためのヒアリングを実施した。</li> <li>・また、R7年度は、阪南2区立地企業による緑地・干潟の魅力発信や維持管理、活用に向けた機運の醸成を図るため、干潟見学会等への参加を促した結果、2回5事業者が参加するとともに、立地企業から構成される振興団体より物品提供の協力を得ることができた。</li> </ul>	
<b>(9) 大阪北摂霊園事業</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○管理運営事業の収支安定化 <ul style="list-style-type: none"> <li>・墓所の販売促進等により、永代使用料等の収入の最大化をめざすとともに、経費縮減に取り組む。</li> <li>・運用収入の増加をめざす。</li> </ul> </li> <li>○長期修繕計画に基づく取組みと、工事の品質確保 <ul style="list-style-type: none"> <li>・長期修繕計画に基づき、特定財源（3号特定資産）を原資として工事の品質確保に努める。</li> <li>・また、工法等の精査によりコスト縮減を図るとともに、適宜施設の状況を確認しながら、施設の長寿命化や工事時期の平準化の観点から、長期修繕事業を効率的に行う。</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■管理運営の収支安定化に向けて、一般墓地の貸付率維持を図るための販売促進、樹木葬の新規販売につながるブランド力の強化を図るとともに、経費縮減及び資産運用の増加など様々な取組みを実施した。 経常収支 R2：▲4.1億円 →R6：▲1.6億円</li> <li>■令和4年度に資産運用規程を改正し、適正かつ効率的な運用を行い、運用収入の増加を図った。</li> <li>■園内重要施設の土木（防災、橋梁、舗装、標識）、建築（休憩所、合葬式墓地等）設備（給水、浄化槽、電気等）の効率的かつ効果的な維持管理を行うための長期修繕計画（R1）をR6年度に更新。来園する墓地使用者が安全・安心に施設利用できるように予防保全工事を実施した。橋梁の補修及び耐震補強工事の実施（R3～R8） 防災（道路路面落石防護設計、墓域内石積み擁壁改修工事）の実施。 舗装（幹線道路及びサービス道路舗装改修工事）の実施。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■『墓ばなれ』の流れがより強まっており、特に一般墓地について、使用者に安心して利用いただける対応が必要である。また、公益財団法人が運営する当霊園の優位性・差異性を明確にした霊園ブランドの発信により、選ばれる霊園を創っていく必要がある。</li> <li>■大阪北摂霊園ブランドを維持するため、ホームページの適正な維持管理と情報発信、SEO対策に取り組んできたが、今後は、ホームページやブランドブックをより効果的に活用するなど、霊園の情報発信の強化に取り組む必要がある。</li> <li>■多様化する墓所ニーズへの対応として、今後も一般墓地、使用期間限定墓地、樹木葬墓地や合葬式墓地を提供する。また、効果的な広報・販促活動として、樹木葬墓地新規募集時にはWebを中心とした</li> </ul>

	<p align="center"><b>中期経営計画（R3～7） 「今後5年間の取組み」</b></p>	<p align="center"><b>進捗・効果の点検</b></p>	<p align="center"><b>今後に向けて (課題等)</b></p>																																																								
	<p>○大阪北摂霊園のブランド化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>大阪北摂霊園の優位性・差異性を明確にしたブランディング戦略を策定する。</li> <li>墓地販売に適した効果的・効率的なプロモーション・マーケティングを実施する。</li> <li>ブランディング戦略に基づいたホームページ作成のほか、Webプロモーションを進める。</li> </ul> <p>○新規墓地の整備、販売</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>北摂の豊かな自然環境と森林をそのまま活用した樹木葬墓地を令和3年度から販売した。引き続き新規募集を実施する。</li> </ul> <p>○多様化する墓所ニーズへの対応</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ニーズが高まっている「ペットと一緒に入れるお墓」（「木々の風」（樹木葬））を実施するとともに、新規形態墓地の検討を進める。</li> </ul> <p>○効果的な広報・販促活動</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>令和2年度から販売開始した「使用期間限定墓所」や既存区画（一般・芝生・階段墓所）、合葬式墓地の新規貸付の増加に向けて、効果的な広報・販促活動の強化に取り組む。</li> </ul> <p>○管理料滞納対策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>督促強化等を図り、管理料の滞納解消に努める。</li> <li>滞納抑制策として、1年単位の口座振替制度の利用促進を図る。</li> <li>長期滞納者に対しては、墓所の使用権取消しや訴訟対応も含めて滞納対策を強化する。</li> </ul>	<p>（大阪北摂霊園のブランド化）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>他霊園との優位性・差異性を明確にしたブランディング戦略を策定。</li> <li>R6.3にブランディング戦略に基づいた霊園ホームページを作成した。</li> <li>R7.3には霊園ブランドブック「大阪北摂霊園物語」を作成した。</li> </ul> <p>■樹木葬墓地について、R3～R7、新規募集を計7回実施し、契約数は計629件</p> <p>樹木葬墓地契約数</p> <table border="1" data-bbox="869 659 1554 842"> <thead> <tr> <th>種別</th> <th>R3</th> <th>R4</th> <th>R5</th> <th>R6</th> <th>R7(12月末)</th> <th>返還</th> <th>計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>樹木占用型（木だち）</td> <td>62</td> <td>74</td> <td>16</td> <td>30</td> <td>26</td> <td>2</td> <td>206</td> </tr> <tr> <td>樹木共用型（木もれび）</td> <td>48</td> <td>43</td> <td>63</td> <td>59</td> <td>32</td> <td>2</td> <td>243</td> </tr> <tr> <td>集合型（天の川）</td> <td>31</td> <td>13</td> <td>30</td> <td>34</td> <td>24</td> <td>0</td> <td>132</td> </tr> <tr> <td>ペット共葬専用型（木々の風）</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>17</td> <td>13</td> <td>7</td> <td>0</td> <td>37</td> </tr> <tr> <td>ペット共葬集合型（森の風）</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>5</td> <td>6</td> <td>0</td> <td>11</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>141</td> <td>130</td> <td>126</td> <td>141</td> <td>95</td> <td>4</td> <td>629</td> </tr> </tbody> </table> <p>■既存区画（一般・芝生・階段墓所）、合葬式墓地について、ブランディングの一環として、それぞれが持つ特徴を反映したネーミングを行い、他霊園との差別化を図った。</p> <p>■使用者の高齢化等により、長期滞納者による管理料の累積滞納額が増加した。督促強化等を図りR6年度は僅かではあるが前年度を下回ることが出来た。また、滞納抑制策として、コンビニ・スマホ決済払いを導入した。</p> <p>累積滞納額：R3：28,037千円、R4：28,423千円 R5：34,618千円、R6：34,602千円 R7見込：33,221千円</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>長期滞納者に対しては、所在調査を積極的に行い墓所の使用権取消しや訴訟対応なども含めて対応を検討した。</li> </ul>	種別	R3	R4	R5	R6	R7(12月末)	返還	計	樹木占用型（木だち）	62	74	16	30	26	2	206	樹木共用型（木もれび）	48	43	63	59	32	2	243	集合型（天の川）	31	13	30	34	24	0	132	ペット共葬専用型（木々の風）	-	-	17	13	7	0	37	ペット共葬集合型（森の風）	-	-	-	5	6	0	11	計	141	130	126	141	95	4	629	<p>広告宣伝を実施してきたが、合葬式墓地、一般墓地（一般・芝生・階段・使用期間限定）の新規貸付の増加に向けては、より効果的な広報・販促活動の強化に取り組んでいく必要がある。</p> <p>■「使用期間限定墓所」や既存区画（一般・芝生・階段墓所）、合葬式墓地においては、それぞれが持つ特徴を活かした広報・販促活動の強化を進めていく必要がある。</p> <p>■今後は、無縁墓地化への対策と共に墓所使用者への公平性の観点からも引き続き督促、滞納の抑制を行う必要がある。</p> <p>■顧客サービス向上の観点から実施したアンケート結果を評価分析した上で改善を図り、顧客満足度を高めていく必要がある。</p>
種別	R3	R4	R5	R6	R7(12月末)	返還	計																																																				
樹木占用型（木だち）	62	74	16	30	26	2	206																																																				
樹木共用型（木もれび）	48	43	63	59	32	2	243																																																				
集合型（天の川）	31	13	30	34	24	0	132																																																				
ペット共葬専用型（木々の風）	-	-	17	13	7	0	37																																																				
ペット共葬集合型（森の風）	-	-	-	5	6	0	11																																																				
計	141	130	126	141	95	4	629																																																				

	<b>中期経営計画（R3～7） 「今後5年間の取組み」</b>	<b>進捗・効果の点検</b>	<b>今後に向けて （課題等）</b>
	<p>○その他の取組み</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・効率的な霊園事業の運営に向けたアウトソーシングの活用や業務執行体制の見直しを検討し、経費の縮減に取り組む。</li> <li>・利用者満足度の向上を図るため、適宜利用者ニーズ等をモニタリングするなど、施設運営の改善や利用サービスに反映させる。</li> </ul>	<p>■その他の取組み</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・園内清掃除草等の維持管理業務については、既に入札化している。また、各種受付・検査業務についても派遣職員を活用することにより顧客サービスや品質の低下を抑えながら事業運営を進めており、引き続き当該方向性を維持していく方針。</li> <li>・顧客サービスの向上を図るため、モニタリング調査をR7年8月に実施した。</li> <li>・利便性向上の一環として、予めから調整してきた有料道路を活用した直行バスの運行をR7年4月から運行開始した。</li> <li>・R7年の8月お盆・9月彼岸の繁忙期に野菜市やキッチンカーのイベント、管理事務所では歴史パネル展を行うなど、お客様がより利用しやすい霊園となるよう顧客サービスの向上に取り組んだ。</li> <li>・R7年11月には利用者により安心して霊園を利用いただけるよう、供養の一環として献花式を実施した。</li> </ul>	
<b>(10) 駐車場運営事業</b>	<p>○都整センターが管理運営する駐車場の用地のうち、令和3年から7年までの5年間で公募される12カ所については、経費削減と収益性の向上を図った上で入札に参加するなど全カ所の継続確保に取り組む。</p> <p>○収益改善と経費削減に取り組む。</p> <p>&lt;収益性の向上&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・利用率を向上させるために周辺駐車場の市場価格等を常に調査し、適正な料金体系の設定に努める。（埴池駐車場他における料金改定）</li> <li>・駐車場立地条件や利用状況等を踏まえ、貸付種別や方法等に工夫を加え、利用率向上を図る（下田部駐車場における自動二輪車の新設）</li> </ul> <p>&lt;経費の削減&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・大阪府等の入札で落札し、時間制駐車場運営する場合は、無人による管理</li> </ul>	<p>■大阪府等の公募参加状況等</p> <p>R3： 6件に参加 （2件新規・2件継続・1件廃止・1件落選）</p> <p>R4： 16件に参加 （3件新規・2件継続・1件廃止・10件落選）</p> <p>R5： 9件に参加 （2件新規・1件継続・2件廃止・4件落選）</p> <p>R6： 5件に参加 （2件継続・1件廃止・2件落選）</p> <p>R7： 6件に参加（6件落選）</p> <p>継続を目指した12カ所の結果は、7件継続、5件落選となりました。（上記件数に含まれる。）</p> <p>また、公募によらないものとして、R6上島は廃止、中垣内新規開設、R7大野・岸部北は廃止。</p> <p>■収益改善と経費削減 &lt;収益性の向上&gt;</p> <p>(1)既設駐車場の改良</p> <p>R3： ・下田部 バイク枠の新設（4台）</p>	<p>■大阪府等の公募においては、採算性を見極めて応募するもR7年度は応募した6件とも落選。また、公募での入札額の競争性により、公募での入札額の競争性のない駐車場が発生するなど厳しい状況今後の5年間も採算性を見極めて応札し、台数の確保より利益を優先にし、公益事業を下支えする。</p> <p>大阪府の公募は、高い金額のみで事業者を決定しているが、公募条件で土地の立地や地域の特性を踏まえた提案型の公募となるような働きかけが必要。</p> <p>■既設駐車場の改良については、周辺の環境や利用者ニーズを鑑み、普通車枠を軽自動車枠に変更するなど、需要に沿った対応をしていく。</p> <p>■既設駐車場の料金改定等については、周辺駐車場の市場価格を調査し、適正な料金に設定する。</p>

	中期経営計画（R3～7） 「今後5年間の取組み」	進捗・効果の点検	今後に向けて （課題等）
	<p>委託（売上金の回収、24時間コールセンター機能（緊急対応）等）で経費削減に努める。</p> <p>・月極駐車場において老朽化しているチェーン式自動ゲートを撤去し、機器の保守料を削減（下田部駐車場における機器保守料の削減）</p> <p>○大阪府や市町村の道路高架下等の新規公募入札に積極的に参加し、経営台数を維持するとともに収益の確保に努める。</p> <p>○収益事業としての安定化をめざし、土地の購入や賃貸借による駐車場運営を検討する。</p>	<p>・豊田 普通枠（9台）を軽自動車枠（10台）に改良</p> <p>R4： ・砂子谷 軽自動車枠の増設（6台） ・三宝 普通枠（2台）をバイク枠（4台）に改良</p> <p>R7： ・下田部 バイク枠増設（1台） ・中野 バイク枠（12台）を普通枠（2台）に改良</p> <p>(2)既設駐車場の料金改定 R3： 4箇所 R4： 8箇所 R5： 15箇所 R6： 1箇所 R7： 1箇所</p> <p>〈経費の削減〉</p> <p>(1)時間制駐車場の無人化による管理運営5件 R4： 江の木 R5： 学園町・豊川・石津元町 R6： 中垣内(2)月極駐車場の管理業務委託2件 契約業務や料金収納業務等を委託し、業務の効率化 R6： 千代田・新町</p> <p>■公募入札等により駐車場箇所や利用台数の確保に取り組んだ。 R3年度当初 28カ所 2,294台 ⇒R7年度当初 31カ所 2,093台</p> <p>■公益法人が管理・運営している駐車場を利用することで、まちづくりなどに貢献していることをお客様や地域住民の方々にお伝えするPRボードの設置（中垣内駐車場及び天満八軒家駐車場等）やアドプト活動等による美化活動により良好な河川環境づくりを進めた。</p> <p>■主に公共用地について、土地の購入や賃貸借による駐車場運営を調査検討したが、費用対効果により実現するまでには至らなかった。</p>	<p>■時間制駐車場については、管理委託の経費削減以外に、お客様のサービス向上としてクレジット精算等のキャッシュレス対応を進める。</p>
(11) 不動産賃貸管理事業	<p>◆千里北地区センター</p> <p>○センタービルについては、修繕工事等により適切に施設を維持するとともに、管理委託する千里北センター(株)とイベント企画や広報の連携を図ることで入居テナント</p>	<p>◆千里北地区センター</p> <p>■千里北地区センターについて、適切に施設を維持するとともに、千里北センター(株)とイベント企画や広報を連携。 イベント：春・夏・秋・冬まつり、イルミネーション等 (千里北センター(株)への負担金:R3:55万円、R4～R7:250万円)</p>	<p>◆千里北地区センター</p> <p>■前中期経営計画期間中は安定的に収益を得ることができたが、今後、再開発が進む中でテナントの空区画の増加等も想定されることから、可能な限り現収入を確</p>

	<b>中期経営計画（R3～7） 「今後5年間の取組み」</b>	<b>進捗・効果の点検</b>	<b>今後に向けて （課題等）</b>																		
	<p>や会議室の利用者に対するきめ細かい顧客対応を行い、コロナ等の感染対策へも留意しつつ、利用者ニーズに応えることを第一に優先した賃貸事業を実施する。</p> <p>○吹田市による都市計画決定のベースとなる基本計画を準備組合において作成し、吹田市に対して都市計画決定手続きの促進等を働きかける。また再開発組合の設立に向け、事業推進体制や事業計画などについて関係者と検討し、合意形成を図る。</p> <p>○本組合設立までの間に必要となる準備組合の運営費用の立て替えを引き続き行う。</p> <p>○これまで都整センターが担ってきた公益的役割を踏まえ、千里北センター(株)と連携しながら権利変換を受ける具体的な用途・規模等の検討を進め、所有資産の最大化を図るとともに、事業完成後の施設の管理運営手法等についての検討を進める。</p> <p>◆千里中央地区センター</p> <p>○適正な賃料徴収のため、定期的な賃料改定を行う。</p> <p>○「千里中央活性化基本計画」の具体化に向け千里中央活性化協議会に参画するとともに、再整備事業完了後を目途に賃料の改定に向けた検討を行う。</p>	<p>・集會室利用</p> <table border="1" data-bbox="869 300 1552 467"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>3</th> <th>4</th> <th>5</th> <th>6</th> <th>7(見込)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>使用件数(件)</td> <td>2,179</td> <td>3,105</td> <td>3,117</td> <td>3,198</td> <td>3,000</td> </tr> <tr> <td>利用料金収入(千円)</td> <td>11,240</td> <td>16,933</td> <td>16,868</td> <td>17,540</td> <td>15,014</td> </tr> </tbody> </table> <p>・テナント事業 (店舗等:全区画 21 区画) R3.4.1 空区画0→R7.4.1 空区画3 (倉庫:全区画 7 区画) R3.4.1 空区画0→R7.4.1 空区画3</p> <p>■北千里駅前地区市街地再開発に係る計画策定と都市計画手続き</p> <p>・準備組合において、基本計画(案)および都市計画手続きを進めることについて合意(R6.5 準備組合理事会において承認)</p> <p>■再開発準備組合への運営資金の立て替え R4:34百万円 R5:10百万円 R6:50百万円 R7:50百万円(見込)</p> <p>■R7年度準備組合において発注する商業基本計画策定業務の中で、権利変換床の想定や施設管理運営手法について検討した。</p> <p>◆千里中央地区センター</p> <p>■適正な賃料徴収のため、賃料改定</p> <p>・商業施設用地 R3⇒R7:16.5%増 ←固定賃料(R6.4から賃料増額)</p> <p>・鉄道施設用地 R3⇒R7:90.6%増 ←変動賃料(固資産税評価額等に連動)</p> <p>■千里中央活性化協議会への参画。協議会において、千里中央地区活性化基本計画(改訂版)を策定(R6.8)。</p> <p>・隣接地開発(千里阪急百貨店・セルシーの一体開発)の動向を注視するとともに、随時開発者から情報収集を実施した。</p>	年度	3	4	5	6	7(見込)	使用件数(件)	2,179	3,105	3,117	3,198	3,000	利用料金収入(千円)	11,240	16,933	16,868	17,540	15,014	<p>保すべくテナント対応・交渉に努める必要がある。</p> <p>■事業を円滑に推進するため、都市計画決定後速やかに本組合設立に向けた手続きを進める必要がある。このため、市の都市計画手続きと並行して、事業計画(案)の策定、参加組合員の公募条件等の整理を行う必要がある。</p> <p>■整備後の安定的な収益確保のため、権利変換床の想定や施設管理運営手法について詳細に検討していく必要がある。</p> <p>◆千里中央地区センター</p> <p>■適正な賃料確保のため、固定資産税の評価額の見直しのタイミング等に併せて賃借人と交渉を行う必要がある。</p> <p>■特に隣接地開発の影響(隣接地建築物の除却により当センター所有地に存在する施設にも影響)から、賃借人との賃料減額交渉を余儀なくされることも想定されることから、慎重な対応が必要となる。</p>
年度	3	4	5	6	7(見込)																
使用件数(件)	2,179	3,105	3,117	3,198	3,000																
利用料金収入(千円)	11,240	16,933	16,868	17,540	15,014																

	<b>中期経営計画（R3～7） 「今後5年間の取組み」</b>	<b>進捗・効果の点検</b>	<b>今後に向けて （課題等）</b>
<b>(12) 近隣センターまちづくり事業</b>	<p>○オープンスペース等の地元市への引継ぎに向けて、各近隣センターの活性化の方向性を定める。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・千里ニュータウン再生連絡協議会等、大阪府・地元市連携による近隣センターの活性化の検討に参画する。</li> <li>・大阪府・地元市と連携し、専門家の派遣や勉強会の実施、参画等、地元市および地権者等とともに活性化の方向性を定め、その方向性に基づき、オープンスペース等の地元市への引継ぎや地権者への譲渡等を行う。</li> <li>・オープンスペース等を地元市に引き継ぐにあたっては、地元市と合意した引継ぎのスキームに基づき、地権者・事業者（管理組合）と合意形成の上、必要な手続き、修繕等を適切に行う。</li> <li>・所要の条件を整え、理事会の議を経て地元市と譲渡契約書を締結の上、引継・所有権移転・負担金の支払いを行う。</li> </ul> <p>○地元市引継ぎ対象外資産の活用・処分を図る。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車場用地や店舗（土地・建物）については、各資産の性質（公益性等）を整理し、所有・管理を継続することのメリット・デメリットを検証し、活用・処分方針を検討する。所有不要と判断された資産については、処分方法（譲渡・売却）を検討の上、適切に対応し、所有継続と判断された資産については不動産賃貸管理事業に組み込んで管理運営を行う。</li> <li>・アーケードについては、オープンスペース等の地元市引継ぎまでに、必要な修繕を実施の上、地元管理組合等に譲渡する</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■近隣センターのオープンスペース（通路、緑地、広場、駐車場、バックヤード等）について、長年、地元市への移管一辺倒で取組みを進めてきたが、ニュータウン再生・活性化につなげることも目的とし、市と連携して、新千里南町近隣センターの再整備などについて取り組んだ。</li> <li>■地元市への引継ぎ未了の各近隣センターの地権者を対象に調査を実施（R5年度）。調査結果を踏まえ、地元市とともに、近隣センターが各近隣センターに相応しい地域コミュニティの中核となる「まちづくり」を推進した。</li> </ul> <p>(吹田市域)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・竹見台・桃山台近隣センター：「再開発準備組合」に参画し事業推進に協力。</li> <li>・高野台近隣センター：地権者で組織された「建替え検討会」の取組みに協力、支援を行った。（R5～）</li> <li>・佐竹台近隣センター：意識調査報告会を実施（R6）し、機運醸成を行った。「勉強会開催」に向けた支援（R7）。</li> <li>・津雲台近隣センター：意識調査報告会を実施（R7）。協議を継続実施。</li> <li>・青山台近隣センター：意識調査報告会を実施（R7）。協議を継続実施。</li> </ul> <p>(豊中市域)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・新千里南町近隣センター：地域会館において豊中市が企画した活性化事業の公募に協力し「みんとしよ」を開設。R6 豊中市と再整備計画を検討した。加えて、R6 来客用駐車場にコインパーキングを導入。再整備向け「検討会開催に向けた地元勉強会」への支援を行った（R7）。</li> <li>・新千里北町近隣センター：R6 来客用駐車場にコインパーキングを導入。</li> <li>・新千里西町近隣センター：意識調査報告会を実施（R6）。協議を継続実施。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■近隣センターのオープンスペース等については、まちづくりの主体である地元市による管理が望ましいことから、譲渡に向けた協議を行ってきたが、地権者等も含め合意形成に時間を要している。</li> <li>■更なる施設の老朽化や地権者の高齢化、核店舗の撤退や空き店舗の増加、近隣センターに求められる社会ニーズの変化、周辺の施設更新の進展など、近隣センターの取り巻く状況が大きく変化し、居住者の日常生活に必要なサービスを提供する拠点としての機能が失われつつある。</li> <li>■千里ニュータウン再生指針の取組みとして近隣センターの活性化があげられており、地元市および地権者等の取組みへの支援やコーディネート、センター所有資産のまちづくりへの利活用等、引き続き近隣センターの再生・活性化等に取り組む必要がある。</li> <li>■近隣センターの再生・活性化にあたっては、そのスキームやスケジュールについて、近隣センターごとに関係者の合意形成を図る必要があるが、一部地域においては地権者との調整に難航している。</li> <li>■近隣センター内にある地元市引継ぎ対象外のセンターが所有する財産（店舗、駐車場等）について、各近隣センターの各資産の性質（公共性等）に応じた所有・管理のあり方並びに処分、活用の方針を整理・検討する必要がある。</li> </ul>

	<b>中期経営計画（R3～7） 「今後5年間の取組み」</b>	<b>進捗・効果の点検</b>	<b>今後に向けて （課題等）</b>
	<p>ことを基本に取り組む。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>竹見台・桃山台近隣センター（吹田市）については、令和元年度にオープンスペース等の吹田市引き継ぎを完了したが、引き続き、引継ぎ対象外の来客用駐車場等の資産を保有し、維持管理を行っている。これら、資産については、竹見台・桃山台近隣センターにおける組合施行の市街地再開発事業の実施を前提に、地権者として事業に参画し、権利変換を受けられる可能性について検討する。</li> </ul> <p>○地元市、地権者等の近隣センターの活性化の取組みへの支援を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>竹見台・桃山台近隣センター（吹田市）については、予定されている市街地再開発事業に地権者として事業に協力する。</li> <li>高野台近隣センター（吹田市）については、地元地権者による建替計画検討が進行中であることから、その取組みに対して大阪府及び吹田市と共に支援する。</li> <li>引き続き、都整センターが所有するオープンスペース等については、適正な維持管理、環境整備等に取り組む。</li> </ul>	<p>（堺市域）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>R3、宮山台、及び槇塚台近隣センターのオープンスペースを堺市に移管。 2住区（庭代台、桃山台）について、地元市と協議・調整を行った。</li> <li>庭代台近隣センター：意識調査報告会を実施（R6）。協議を継続実施。</li> <li>桃山台近隣センター：スーパー跡の土地・建物の所有者が変更となり、新所有者による解体・整地工事および用地交換へ向けた協議を行った。 地元市への近隣センター引継ぎに向けた再整備の協議を行った。</li> </ul>	
<b>事業を支える運営体制</b>	<p>都整センターの事業を安定的に実施していくため、強固な財務基盤に加え、技術力を支える専門人材の確保、簡素で効率的な組織体制の構築、府・市町村・民間の関係機関との緊密な連携を図っていく。</p> <p><b>1 有為な人材の確保と育成</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>土地区画整理や市町村道路施設点検支援等の業務を行うには、RCCMや技術士、土地区画整理士等の資格を持った専門的な人材が必要であり、こうした人材を確保・育成することが不可欠である。加えて、</li> </ul>	<p><b>①RCCM や技術士、土地区画整理士</b> R2.4：12名⇒R7.4：13名</p> <p><b>②主任点検診断士、点検診断士</b> R2.4：1名⇒R7.4：3名</p>	<p>■特に技術職を中心に人材獲得競争が激しさを増す中において、センターの事業を継続的に実施し、時代の変化にも適切に対応できる有為な人材の継続的確保が大きな課題となっている。給与面での処遇改善がなかなか難しいことから、働き方</p>

	<b>中期経営計画（R3～7） 「今後5年間の取組み」</b>	<b>進捗・効果の点検</b>	<b>今後に向けて （課題等）</b>																																																																																							
	<p>適正かつ効率的な法人運営を確保していく上で、法務や人事労務、経理等に精通した人材を育てることも求められる。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>これまで人材の確保にあたっては、大阪府からの派遣職員や府退職者の採用で対応してきた面があるが、今後は、派遣職員や府退職者に頼るのではなく、都整センター自らが有為な人材を採用し、技術力や専門性を持った職員を育成していく必要がある。</li> <li>このため、「年次別職員配置計画」に基づき、年齢構成を考慮しつつ、計画的な職員採用に取り組んでいくとともに、資格取得を奨励する支援制度に加え、組織内外での教育研修の機会提供を図り、人事評価制度の適切な運用を通じて、職員の能力・技術力の向上と技術の継承を行う。</li> </ul>	<p>③<b>プロパー職員</b> R2.4：26名⇒R7.4：36名 (R3～R7プロパー職員採用者数：18名)</p> <p>④<b>大阪府派遣職員</b> R2.4：16名⇒R7.4：6名</p> <p>◇ 資格取得の促進 (資格取得費用負担実績)</p> <table border="1" data-bbox="909 528 1545 643"> <thead> <tr> <th></th> <th>R2</th> <th>R3</th> <th>R4</th> <th>R5</th> <th>R6</th> <th>R7 (見込)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>2</td> <td>2</td> <td>0</td> <td>2</td> <td>7</td> <td>9</td> </tr> </tbody> </table> <p>◇ 職員数の推移</p> <table border="1" data-bbox="869 708 1523 1054"> <thead> <tr> <th></th> <th>R2</th> <th>R3</th> <th>R4</th> <th>R5</th> <th>R6</th> <th>R7</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>プロパー職員</td> <td>26</td> <td>24</td> <td>21</td> <td>24</td> <td>30</td> <td>36</td> </tr> <tr> <td>プロパー再雇用職員</td> <td>6</td> <td>8</td> <td>10</td> <td>8</td> <td>8</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>府再雇用職員</td> <td>11</td> <td>9</td> <td>12</td> <td>13</td> <td>13</td> <td>14</td> </tr> <tr> <td>府派遣職員</td> <td>16</td> <td>16</td> <td>14</td> <td>14</td> <td>10</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>専門技術員等</td> <td>25</td> <td>25</td> <td>25</td> <td>25</td> <td>23</td> <td>22</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>84</td> <td>82</td> <td>82</td> <td>84</td> <td>84</td> <td>83</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 各年度4月1日の数値</p> <p>◇ プロパー職員の採用状況</p> <table border="1" data-bbox="869 1123 1523 1362"> <thead> <tr> <th></th> <th>R3 年度</th> <th>R4 年度</th> <th>R5 年度</th> <th>R6 年度</th> <th>R7 年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事務職</td> <td></td> <td>1</td> <td>2</td> <td>4</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>技術職</td> <td>1</td> <td></td> <td></td> <td>4</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>8</td> <td>6</td> </tr> </tbody> </table>		R2	R3	R4	R5	R6	R7 (見込)		2	2	0	2	7	9		R2	R3	R4	R5	R6	R7	プロパー職員	26	24	21	24	30	36	プロパー再雇用職員	6	8	10	8	8	5	府再雇用職員	11	9	12	13	13	14	府派遣職員	16	16	14	14	10	6	専門技術員等	25	25	25	25	23	22	計	84	82	82	84	84	83		R3 年度	R4 年度	R5 年度	R6 年度	R7 年度	事務職		1	2	4	3	技術職	1			4	3	計	1	1	2	8	6	<p>改革に対応した職場環境の改善や研修の充実など人材育成を図っていく必要がある。</p> <p>■ 給与水準が高い民間に就職する傾向があるほか、関係機関との協議が必要なことから弾力的な採用が難しいこともあって、人材確保が困難な状況になっている。</p>
	R2	R3	R4	R5	R6	R7 (見込)																																																																																				
	2	2	0	2	7	9																																																																																				
	R2	R3	R4	R5	R6	R7																																																																																				
プロパー職員	26	24	21	24	30	36																																																																																				
プロパー再雇用職員	6	8	10	8	8	5																																																																																				
府再雇用職員	11	9	12	13	13	14																																																																																				
府派遣職員	16	16	14	14	10	6																																																																																				
専門技術員等	25	25	25	25	23	22																																																																																				
計	84	82	82	84	84	83																																																																																				
	R3 年度	R4 年度	R5 年度	R6 年度	R7 年度																																																																																					
事務職		1	2	4	3																																																																																					
技術職	1			4	3																																																																																					
計	1	1	2	8	6																																																																																					

	<b>中期経営計画（R3～7） 「今後5年間の取組み」</b>	<b>進捗・効果の点検</b>	<b>今後に向けて （課題等）</b>												
	<p><b>2 簡素で効率的な組織体制の構築</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>本計画期間中に、市町村設計積算支援をはじめとした新たな事業に取り組む予定であり、マンパワーの増強など組織体制の整備は不可欠となる。</li> <li>こうした状況を踏まえ、職員配置については、効率的・安定的な法人経営を図るためには人件費をはじめとする経費の増嵩を抑えることが必要であるとの観点も考慮</li> </ul> <p><b>3 府・市町村、事業協力者（民間企業等）との連携強化</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地域のまちづくりに関するニーズを的確に把握し、都整センターの技術やノウハウ、マンパワーを活かした効果的な事業展開を実現するためには、大阪府や市町村、民間企業とのさらなる連携が必要である。</li> <li>大阪府とは、事業推進会議等様々な機会を捉えて意見交換を進め、情報共有と事業実施における方向性の共通理解を深めるとともに、府との関係が深く密接に連携しなければならぬ事業や業務に従事する重要な職には、引き続き府に職員派遣を求め、連携を図っていく。</li> <li>市町村とは、事業に関するアンケートによるニーズ把握、各種支援事業や市町村職員研修の機会を捉えた人的なネットワークづくり等を通じて連携の幅を広げるとともに、市町村からの職員派遣など人事交流を通じて連携をさらに深め、府域のまちづくりの円滑な推進につなげる方策についても検討していく。</li> </ul>	<p>◇ 職員数の推移</p> <table border="1" data-bbox="869 300 1552 399"> <thead> <tr> <th>R2.4.1</th> <th>R3.4.1</th> <th>R4.4.1</th> <th>R5.4.1</th> <th>R6.4.1</th> <th>R7.4.1</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>84</td> <td>82</td> <td>82</td> <td>84</td> <td>84</td> <td>83</td> </tr> </tbody> </table> <p>⑤市町村設計積算支援をはじめとした新たな事業：  (新)府が地域毎に設置した維持管理連携プラットフォームの場を活用した市町村インフラ技術支援（勉強会）  (新)テーマ毎に立ち上げた市や民間パートナー等とのまちづくり勉強会</p> <p>⑥縮小した事業：  (減)市町村職員インフラ技術研修の開催数</p> <p>⑦市町村に対する事業に関するアンケート調査：  (市町村道路施設点検等支援事業)  ・活用したい技術支援について（R2.5 実施）  ・市町村ニーズ調査（R6.10 大阪府実施）※結果を共有（市町村技術研修事業）  ・受講しやすい研修環境について（R6.10）  ・受講したい技術研修について（R7.3 実施）</p> <p>⑧市町村からの職員派遣など  ・R6年度から大阪府が「インフラメンテナンス人材育成制度」により OJT による市町村職員の人材育成を開始。当面はその制度の検証を注視するとともに、当センターとしては、府が</p>	R2.4.1	R3.4.1	R4.4.1	R5.4.1	R6.4.1	R7.4.1	84	82	82	84	84	83	<p>■職員については、事業内容の見直しなどにより人員を配置してきたが、総数の基準を定めていることから、ポストの兼務により対応するなど、必要な人員を十分に配置できていない状況にある。</p> <p>■アンケートにより、基礎研修では市町村が望む研修メニューや WEB 配信を行い、新たに維持管理プラットフォームでの出前型研修などを取り入れ、受講者数の確保に繋げることができた。</p> <p>■維持管理連携プラットフォームにおける勉強会においては、7 回開催し、延べ 221 人の行政職員が参加した。活発な意見交換もあり、市町村との連携がより強化できた。</p> <p>■まちづくりにおける行政の課題を把握するとともに、民間の地権者交渉などのスキルを学ぶことができた。</p>
R2.4.1	R3.4.1	R4.4.1	R5.4.1	R6.4.1	R7.4.1										
84	82	82	84	84	83										

	<b>中期経営計画（R3～7） 「今後5年間の取組み」</b>	<b>進捗・効果の点検</b>	<b>今後に向けて （課題等）</b>
	<p>・都整センターと補完的な関係に立つ民間パートナーとは、霊園における販売促進、土地 区画整理等受託事業の受注機会の拡大等に取り組むとともに、人事交流等により民間ノウハウを新たな事業の展開に役立てる方策について検討し実施していく。</p>	<p>地域毎に設置した維持管理連携プラットフォームの場を活用した勉強会をR7年度に実施し、市町村との連携強化を図った。</p> <p>⑨民間パートナーとの人事交流など</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・R7年度より、調査研究の一環として、市や民間パートナー等とのまちづくり勉強会を実施した。</li> </ul>	

### Ⅲ 法人運営の理念

#### 1 法人がめざす経営理念

人口減少社会の到来や高齢化による人口構造の変化は、まちづくりに様々な影響を与え、人生100年時代を迎えるなかで、人々の働き方や暮らし方の変化が都市ニーズを多様化させている。

大阪府域も例外ではなく、人口増加を前提とした市街地の拡大や住宅の供給量は次第に鈍化し、既成市街地を中心に再生・リニューアルの取組みが進む一方で、空き地・空き家等が増加し、良質な市街地形成の阻害要因として懸念されている。

高度成長期に集中的に整備されたインフラ等は、その老朽化対策が急務になるとともに、頻発する集中豪雨や地震への対応等、防災性の向上が喫緊の課題となっている。また、IT化の進展に加え、コロナ禍を契機としたテレワークの定着など、これまでにない変化が都市政策にもたらされつつある。

さらに、大阪・関西万博のインパクトを最大限活かし、万博後の持続的な成長・発展や府民の暮らしの向上に繋がるまちづくりを行っていく必要がある。

こうした都市的課題に対応するため、府や府内市町村は、それぞれの地域課題に応じたまちづくり施策を進めているが、昨今の財政的な制約とともに、施策の担い手となる技術系人材やまちづくりのノウハウ・専門性の不足から、計画立案や施策実行に課題や不安を抱える自治体が増えている。

センターは、これまでに蓄積したまちづくりに関する技術力・ノウハウ・情報等をさらに深め、時代の変化に対応し得る地域を先導できる提案力を有した「まちづくりの総合コーディネート財団」をめざして、府や市町村と緊密に連携しながら、府域が抱える都市的課題の解決に貢献し、良質で魅力あるまちづくりの推進を図る。

また、この取組みに向けて、物価高騰による工事費の増嵩のほか、府や市町村からの業務に関する連携のあり方が他府県の同種の団体と異なることなどもあって、事業環境が厳しい中、まちづくりの推進を持続可能なものとするため、健全な財務を維持するための安定的な事業の継続とともに、事業収支のバランスに配意し、公益目的事業の実施に必要な正味財産を確保できる経営を行う。

## 2 経営理念の実現に向けた5つの方向性

### 市町村等への技術支援によるまちづくり

地域における良質なまちづくりの推進主体である市町村等の事業の技術的な支援や市町村の技術職員の育成を持続的に行うことにより、まちづくりのすそ野を広げていく。

### 住民・顧客ニーズに柔軟に対応したサービスを提供するまちづくり

直接住民や顧客にサービスを提供する霊園や賃貸施設管理等の事業において、顧客ニーズに柔軟に対応した新商品の開発やきめの細かな維持管理等を通じ、利用者満足度の向上に取り組む。

### 大阪府施策の補完・代行的役割を果たすまちづくり

大阪府の指定出資法人として、複雑多様化する課題に取り組まなければならない大阪府のまちづくり施策を補完するとともに、府の役割を代行し、市町村を支援しながら、大阪のまちづくりを推進する。

### まちづくりの技術力・ノウハウ、マンパワーの蓄積と発揮

まちづくりの総合コーディネート財団にふさわしい専門技術力のある人材の育成や技術蓄積に努め、様々な都市的課題に効果的に対応できる組織づくりを進める。

### 法人の持続可能性（人材・財務等）の確保

法人を将来にわたって支える人材の計画的な採用と育成、予算管理や資産運用などによる財務の健全性の確保等を通じ、法人の持続可能性を確かなものとしていく。

#### IV 計画の目標

経営理念の実現に向けた「5つの方向性」に沿い、まちづくりを通じた地域の活性化を図っていくため、個別事業が持つ特性を活かしながら効率的・効果的な事業推進に取り組む。




	<div style="background-color: #d9e1f2; padding: 5px; border: 1px solid #ccc; margin-bottom: 5px;">市町村等への技術支援によるまちづくり</div> <div style="background-color: #d9e1f2; padding: 5px; border: 1px solid #ccc; margin-left: 100px;">大阪府施策の補完・代行的役割を果たすまちづくり</div>	<div style="background-color: #d9e1f2; padding: 5px; border: 1px solid #ccc; border-radius: 10px;">住民・顧客ニーズに柔軟に対応したサービスを提供するまちづくり</div>	
<b>類型①</b> (事業収入活用)	○土地区画整理等支援事業 ○市町村道路施設点検等支援事業	○環境共生型まちづくり事業	
<b>類型②</b> (特定財源活用)		○密集市街地まちづくり活動支援事業 (民間活力誘発) ○近隣センターまちづくり事業 (施設修繕)	○大阪北摂霊園事業 (長期修繕)
<b>類型③</b> (収益繰入)	○まちづくり初動期支援事業 ○まちづくり普及啓発事業 ○公共空間まちづくり活用支援事業 ○市町村職員等技術研修事業	○密集市街地まちづくり活動支援事業 (通常) ○近隣センターまちづくり事業 (維持管理)	○大阪北摂霊園事業 (管理運営)
<b>収益事業</b>			○駐車場運営事業 ○不動産賃貸管理事業

まちづくりを通じた地域の活性化

(1) まちづくり初動期支援事業 [事業性格：市町村等への技術支援 収支構造：収益事業繰入]

<b>事業概要</b>	<p>○地域住民の合意形成に向けた初動期のまちづくり活動を対象に、「まちづくり初動期活動支援」として、土地区画整理、市街地再開発、道路・公園等の整備とつながる「街の形づくり」、良好な街並み形成のための地区計画・建築協定等の「ルールづくり」、地域の安全・安心なまちづくりを目標とした活動など、地域が主体となる活動に対して、費用の一部を助成する等の支援を行っている。</p> <p>○令和6年度からは、大阪都市計画局と連携し、「まちづくり事業化検討支援」として、今後の既成市街地のリノベーション・再開発の支援業務に繋がるものや他地区のまちづくりモデルとなるような地区を対象に、事業化の検討などを支援している。</p> <p>○令和7年度からは、既成市街地をテーマに「まちづくり研究会」を複数立上げ、調査研究の充実を図っている。</p> <p>○こうした取組みを踏まえて事業を再編し、「まちづくり初動期活動支援」や「まちづくり事業化検討支援」などの手法を用いて、土地区画整理以外のまちづくりに関する市町村からの多様な支援要請に応えられ、また持続可能な支援が出来るよう、センターの技術力の向上に活かしていくこととしている。</p>							
	<p>【事業収支】※まちづくり初動期活動支援事業（まちづくり事業化検討支援を含む） <span style="float:right">(単位：千円)</span></p>							
	年 度	R 1	R 2	R 3	R 4	R 5	R 6	R 7 (見込)
	収 益	0	0	0	0	0	4,350	1,500
	費 用	3,926	3,072	2,283	3,035	4,719	13,832	14,270
収 支 差	△3,926	△3,072	△2,283	△3,035	△4,719	△9,482	△12,770	
<b>課題認識</b>	<p>○市町村における技術職員の減少、特にまちづくり人材（経験者）は著しく不足傾向。</p> <p>○かつての駅前の再開発ビルの陳腐化や老朽化の進行、更新ニーズの高まりと、権利関係の複雑さ、人口減少・資材高騰など、既成市街地のリノベーション・再開発等を取り巻く状況の厳しさによる事業化の困難性。</p>							

<p>事業目標</p>	<p>○まちづくり活動団体や市町村のまちづくりを支援し、府域が抱える都市的課題の解決に貢献し、良質で魅力あるまちづくりの推進を図る。</p> <p>○市町村からの多様な支援要請に応えられるよう、また、持続可能な支援が出来るよう、土地区画整理以外の市町村へのまちづくり支援について、現状で可能な支援や調査研究を通じて、センターの技術力の向上を図る。</p> <p>○まちづくり調査研究の成果について、センターのまちづくり支援に活かすとともに、広く市町村に向けて情報提供を行うことで、まちづくりの還元サイクルを構築する。</p>									
<p>今後5年間の取組み</p>	<p>○「まちづくり初動期活動支援」については、まちづくり活動団体などへの相談会、活動報告会などにおけるアドバイス機能を拡充させる。【充実】</p> <p>○市町村の「まちづくり事業化検討支援」については、引き続き、当該地区の支援に加え、他地区のまちづくりへの展開といった観点を持ちながら取り組む。【継続】</p> <p>○「まちづくり初動期活動支援」や「まちづくり事業化検討支援」などについては、市町村からの多様な支援要請に応えられるよう、また、持続可能な支援が出来るよう、土地区画整理事業以外のまちづくりについて、センターの技術力の向上に活かしていく。【新規】</p> <p>○既成市街地をテーマにした「まちづくり研究会」など調査研究の成果は、セミナーやニュースレターなどにより発信していく。【新規】</p> <div style="text-align: center; margin: 20px 0;">  </div> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 60%;"><b>【目標】</b> 既成市街地のリノベーション・再開発等への伴走支援地区数（累計）</td> <td style="width: 20%;">令和8～9年度</td> <td style="width: 20%;">1地区</td> </tr> <tr> <td></td> <td>令和10～11年度</td> <td>2地区</td> </tr> <tr> <td></td> <td>令和12年度</td> <td>3地区</td> </tr> </table>	<b>【目標】</b> 既成市街地のリノベーション・再開発等への伴走支援地区数（累計）	令和8～9年度	1地区		令和10～11年度	2地区		令和12年度	3地区
<b>【目標】</b> 既成市街地のリノベーション・再開発等への伴走支援地区数（累計）	令和8～9年度	1地区								
	令和10～11年度	2地区								
	令和12年度	3地区								

(2) まちづくり普及啓発事業 [事業性格：市町村等への技術支援 収支構造：収益事業繰入]


**事業概要**

- 機関誌、ニュースレターの発行
  - ・機関紙「大阪のまちづくり」の発行：センターが取り組むまちづくり事業や地域団体(まちづくり協議会等)の活動を紹介
  - ・「まちづくりニュースレター」の発行：センターに関連するまちづくり情報を関係者にタイムリーに発信
  - ・機関誌やニュースレターについては、ステークホルダーに対する「まちづくりに資する情報提供」であり、センターを適切に理解頂くブランディングツールとして、令和7年度より、これまで以上に情報を厳選し、分かりやすさを意識して作成に取り組んでいる。
- まちづくりアドバイザーの登録・派遣
  - ・センターでは、まちづくりの専門家に「まちづくりアドバイザー」として登録いただき、まちづくりに取り組もうとする地域住民等からの要請に応じて派遣を行っている。まちづくりアドバイザー派遣により、地域住民等からの相談に応え、まちづくり制度の説明や活動の進め方の助言などを行いながら、まちづくりの普及啓発に努めている。令和7年度からは、派遣先の対象をまちづくり活動団体の設立前の段階まで拡大し運用を行っている。
- 密集市街地対策における賛助会員との連携
  - ・賛助会員には、密集市街地のまちづくり関連団体や専門的な資格等を有する企業等43者（令和8年1月現在）に入会いただき、定期刊行物の配布や研修会等への参加機会の提供を行っている。
- まちづくり情報の内容の充実、発信と活用
  - ・関係事業や催しの案内などアドバイザーやまちづくり活動団体からの最新情報をインターネット等により住民や市町村職員に提供。
  - ・令和6年度からは市町村の「まちづくり事業化検討支援」、令和7年度からは既成市街地をテーマに「まちづくり研究会」を複数立上げるなど、調査研究の一環として取組みを進めている。

**【事業収支】**


(単位：千円)

年 度	R 1	R 2	R 3	R 4	R 5	R 6	R 7 (見込)
収 益	0	0	0	0	0	0	0
費 用	256	207	503	257	342	341	608
収 支 差	△256	△207	△503	△257	△342	△341	△608

<b>課題認識</b>	<p>○賛助会員と地域の実情や市のまちづくり方針などを共有しつつ、適切な協力体制を構築する取組みが十分でなく、さらなる連携が必要である。</p> <p>○センターの提供するまちづくり情報の内容の一層の充実が必要。また、発信の工夫とともに活用につなげる工夫が必要。</p>
<b>事業目標</b>	<p>○センターの提供するまちづくり情報の内容の一層の充実が必要。また、発信の工夫とともに活用につなげる工夫が必要。</p> <p>○地域の実情や市のまちづくりについてなどの情報を賛助会員と共有し、密集市街地解消等に向けた連携を強化する。</p>
<b>今後5年間の取組み</b>	<p>○機関誌：センターの総合的な情報発信媒体として発行し、センターへの理解につなげる。(年1回発行)【継続】</p> <p>○まちづくりニュースレター：幅広いまちづくり関係者への専門的な情報提供媒体として、内容の充実を図るとともに、行政等とも連携して、情報提供先の拡大を図る。(原則年2回9月・3月発行。まちづくり事業の展開に応じて臨時版発行)【継続】</p> <p>○機関誌、まちづくりニュースレターなどセンターが提供するまちづくり情報について、調査研究として行った先進的なまちづくり事例など内容の充実を図り、魅力を高める。【充実】</p> <p>○まちづくりアドバイザーには、引き続き、まちづくり活動団体等への相談に対応いただく。【継続】</p> <p>○賛助会員については、R7年度からスタートした視察研修や情報共有等を拡充実施する。【充実】</p> <p>○市町村の「まちづくり事業化検討支援」、既成市街地をテーマにした「まちづくり研究会」などの調査研究の成果は、ニュースレター等による発信に加え、まちづくりセミナーやワークショップなどの機会に活用し、まちづくりの普及啓発につなげる。【新規】</p> <div style="text-align: center; margin: 20px 0;">  </div> <p>【目標】 まちづくり普及啓発に関する情報発信回数                      毎年度4回  (機関紙1回、ニュースレター2回、セミナー1回)</p>


(3) 密集市街地まちづくり活動支援事業〔事業性格：府施策補完 収支構造：特定財源活用・収益事業繰入〕

事業概要	<p>○「大阪府密集市街地整備方針（平成26年3月大阪府策定、令和3年3月改定）」に基づき、大阪府や関係市（豊中市・門真市など7市）と連携しながら、「地震時等に著しく危険な密集市街地（以下「危険密集」という。）」について、「令和7年度末までに9割以上を解消」を目標に、従来から収益事業の繰入れにより実施してきた建替え等相談支援などの「基本的取組み」（通常事業）に加え、旧大阪府まちづくり推進機構から継承した基本財産を取り崩した財源を活用し、延焼危険性の高い文化住宅等の除却、住民の防災まちづくり活動支援やマンパワーが不足する関係市への技術者派遣、専門家支援等を実施するなど取組みの拡充とスピードアップを図ってきた（拡充事業）。</p> <p>○令和7年度末の危険密集9割以上解消は達成される見込みとなったことから、この目標を達成するために実施してきた人的・財政的支援策の拡充・強化については、目標達成に伴い終了。</p> <p>○今後は、「大阪府密集市街地整備方針（令和8年3月改定予定）」を踏まえ、令和12年度末までの危険密集の全域解消、及び危険密集を脱した密集市街地における「民間活力を誘発するまちづくり」に対して、センターが有する知識やノウハウを活用し、良質で魅力あるまちづくりの推進に必要な支援を行うもの。</p> <p>【危険密集の対象面積】（平成24年度当初）2,248ha ⇒（令和7年度末）9割以上解消見込み</p> <p>【事業収支】 <span style="float: right;">（単位：千円）</span></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="2">年度</th> <th>R 1</th> <th>R 2</th> <th>R 3</th> <th>R 4</th> <th>R 5</th> <th>R 6</th> <th>R 7 (見込)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">通常事業</td> <td>収益</td> <td>3,937</td> <td>3,788</td> <td>4,609</td> <td>5,595</td> <td>5,497</td> <td>5,546</td> <td>5,530</td> </tr> <tr> <td>費用</td> <td>52,928</td> <td>36,286</td> <td>23,773</td> <td>21,254</td> <td>22,133</td> <td>22,565</td> <td>30,620</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">拡充事業</td> <td>収益</td> <td>173,134</td> <td>161,806</td> <td>118,322</td> <td>134,238</td> <td>129,651</td> <td>116,051</td> <td>160,714</td> </tr> <tr> <td>費用</td> <td>173,134</td> <td>161,806</td> <td>118,322</td> <td>134,238</td> <td>129,651</td> <td>116,051</td> <td>160,714</td> </tr> <tr> <td colspan="2">収支差</td> <td>△48,991</td> <td>△32,498</td> <td>△19,164</td> <td>△15,659</td> <td>△16,636</td> <td>△17,019</td> <td>△25,090</td> </tr> </tbody> </table>	年度		R 1	R 2	R 3	R 4	R 5	R 6	R 7 (見込)	通常事業	収益	3,937	3,788	4,609	5,595	5,497	5,546	5,530	費用	52,928	36,286	23,773	21,254	22,133	22,565	30,620	拡充事業	収益	173,134	161,806	118,322	134,238	129,651	116,051	160,714	費用	173,134	161,806	118,322	134,238	129,651	116,051	160,714	収支差		△48,991	△32,498	△19,164	△15,659	△16,636	△17,019	△25,090
年度		R 1	R 2	R 3	R 4	R 5	R 6	R 7 (見込)																																													
通常事業	収益	3,937	3,788	4,609	5,595	5,497	5,546	5,530																																													
	費用	52,928	36,286	23,773	21,254	22,133	22,565	30,620																																													
拡充事業	収益	173,134	161,806	118,322	134,238	129,651	116,051	160,714																																													
	費用	173,134	161,806	118,322	134,238	129,651	116,051	160,714																																													
収支差		△48,991	△32,498	△19,164	△15,659	△16,636	△17,019	△25,090																																													

課題認識	<p>○延焼危険性の高い文化住宅等の除却は一定進んでいるものの、空地が点在し、土地利用の更新が停滞している区域が存在するほか、所有者への戸別訪問を継続しても協力が得られない物件も複数ある。このため、面整備等による波及効果を狙った新たなアプローチが必要。</p> <p>○こうした面整備等によるアプローチを行う場合、ノウハウやマンパワーが不足する市に対する支援が必要。</p>
事業目標	<p>○「大阪府密集市街地整備方針（令和8年3月改定予定）」を踏まえ、令和12年度末までの危険密集の全域解消、及び危険密集を脱した密集市街地における「民間活力を誘発するまちづくり」について、大阪府や関係市の面整備等によるアプローチなどに対して支援を行っていく。</p>
今後5年間の取組み	<p>○危険密集の残り1割の確実な解消（令和12年度末までの全域の解消）に向けて、建替え等相談支援などに取り組む。【継続】</p> <p>○残り1割の解消にも資するよう、密集市街地における「民間活力を誘発するまちづくり」について、大阪府や関係市による市街地リノベーションの取組み（防災街区整備事業等）に関して、人的支援や技術的支援を行っていく。なお、人的支援の支援期間は面整備等の事業化に向けた期間として2年を目途とする。【見直し】</p> <p>○地域防災力の向上に向け、大阪府や関係市の支援制度とともに、センターのまちづくり初動期活動支援などの活用によって、必要な地域活動を促進していく。【継続】</p> <div style="text-align: center; margin: 20px 0;">  </div> <p>【目標】 危険密集が残る市での「民間活力を誘発するまちづくり」への支援地区数 4地区に対する重点支援</p>


(4) 公共空間まちづくり活用支援事業〔事業性格：市町村等への技術支援 収支構造：収益事業繰入〕

<p>事業概要</p>	<p>○「河川敷の環境保全・魅力向上事業」の実績・ノウハウを活用し、河川、道路等の「公共空間」を活用したまちづくりの主体となる市町村等に対し、案件に応じ、事業スキームの提案やステークホルダーとの調整、関係者による事業化に向けた協議会の運営などを支援するもの。</p> <p>○センターは、大阪府内で唯一社会実験の段階から河川敷の賑わいづくりを推進し、豊富なノウハウを蓄積するとともに、市町村や地域等を広範に支援している。また、主体や対象領域、手法など都市整備が多様化するなかで、公共と民間等を橋渡しするにふさわしい組織として信頼を得ている。</p> <p>○河川敷の環境保全・魅力向上事業の「中之島バンクス（堂島川）」と「此花西部臨港緑地エリア」については、公共空間を活用したまちづくりを支援するセンターの役割を明確化し、令和6年度に新設した本事業に移行するとともに、減価償却が進み、収益性が確保されるようになった「天満八軒家駐車場」は、収益事業として、駐車場運営事業に組み換えを行っている。</p> <p>【事業収支】<span style="float: right;">（単位：千円）</span></p> <table border="1" data-bbox="483 703 1917 927"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>R 1</th> <th>R 2</th> <th>R 3</th> <th>R 4</th> <th>R 5</th> <th>R 6</th> <th>R 7 (見込)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>収益（中之島バンクス）</td> <td>10,949</td> <td>10,628</td> <td>10,731</td> <td>10,628</td> <td>10,590</td> <td>10,590</td> <td>9,174</td> </tr> <tr> <td>費用（中之島バンクス）</td> <td>10,358</td> <td>10,358</td> <td>10,358</td> <td>10,358</td> <td>10,320</td> <td>10,320</td> <td>8,904</td> </tr> <tr> <td>収支差</td> <td>591</td> <td>270</td> <td>373</td> <td>270</td> <td>270</td> <td>270</td> <td>270</td> </tr> </tbody> </table> <p>※令和5年度以前は、河川敷の環境保全・魅力向上事業のうち、本事業に移行した中之島バンクスに係る収益・費用を計上している。</p>	年度	R 1	R 2	R 3	R 4	R 5	R 6	R 7 (見込)	収益（中之島バンクス）	10,949	10,628	10,731	10,628	10,590	10,590	9,174	費用（中之島バンクス）	10,358	10,358	10,358	10,358	10,320	10,320	8,904	収支差	591	270	373	270	270	270	270
年度	R 1	R 2	R 3	R 4	R 5	R 6	R 7 (見込)																										
収益（中之島バンクス）	10,949	10,628	10,731	10,628	10,590	10,590	9,174																										
費用（中之島バンクス）	10,358	10,358	10,358	10,358	10,320	10,320	8,904																										
収支差	591	270	373	270	270	270	270																										
<p>課題認識</p>	<p>○賑わいある質の高い空間を形成している中之島バンクス（堂島川）について、現在の事業期間（令和13年（2031年）3月）満了後のあり方に関して、河川管理者等と協議を行いながら、方針決定を行う必要がある。</p> <p>○此花西部臨港緑地エリア（安治川右岸1,000m）のうち、東側半分については、令和5年3月に選定された事業者が関係機関と整備計画等の協議中。残る西側半分については、事業者選定や事業化に向けて協議会の活動を支援していく必要がある。</p> <p>○ちきりアイランド（阪南2区）干潟・緑地については、埋立事業の進捗や港湾計画の改定時期を踏まえながら事業手法・進め方を検討していく必要がある。</p> <p>○持続可能な支援を確立するため、各地区における支援内容に応じた経費に対する収入の確保について検討する必要がある。</p>																																

事業目標	<p>○中之島バンクス等の取組みによる知識・ノウハウを活用して、中之島バンクスの現在の事業期間満了後の取組み、此花西部臨港緑地エリア及びちきりアイランド（阪南2区）干潟・緑地での公共空間を活用したまちづくりに取り組む市町村等を支援し、良質で魅力あるまちづくりを推進する。</p>
今後5年間の取組み	<p>○中之島バンクス（堂島川左岸 400m） 地域のまちづくりとの関係性を深めながら、堂島川の良い環境を保全・維持し、賑わいの創出に努めるとともに、現在の事業期間満了後（令和13年3月）に向けた取組み（あり方など）を大阪府や地域とともに進めていく。【継続】</p> <p>○此花西部臨港緑地エリア（安治川右岸 1,000m） 地域協議会の事務局を担いながら、事業予定者が決定している東側区間では供用開始に向けた管理者（大阪府及び大阪市）と事業者の円滑な協議を支援するとともに、残る西側区間では事業化に向けて関係者との調整を行っていく。【継続】</p> <p>○ちきりアイランド（阪南2区）で造成中の緑地・干潟 大阪港湾局や岸和田市と連携し、造成中の緑地や干潟の整備や維持管理・運営に関して、民間活力の導入やアドプト制度など多様な主体や手法による魅力的な取組みを支援する。【新規】</p> <p>○持続可能な支援を確立するために、経費支出に応じた収入の確保について関係者との協議を行う。【新規】</p> <p>○その他、市町村等からの新たな支援要請に対しては、センターの豊富なノウハウを活用して地域の状況に応じた支援に積極的に取り組む。【継続】</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>【目標】 此花西部臨港緑地エリアの賑わいづくり      東側区間の供用開始及び西側区間の事業着手</p>


(5) 土地区画整理等支援事業〔事業性格：市町村等への技術支援 収支構造：事業収入活用〕

<p>事業概要</p>	<p>○幹線道路沿道、鉄道駅周辺及び既成市街地等、計画的なまちづくりが求められる地域において、土地区画整理事業によるまちづくりを進める市町村や組合等を計画段階で支援する「都市整備調査計画事業」、事業段階で支援する「土地区画整理支援事業」の2つの事業を実施している。</p> <p>(構想・計画段階：都市整備調査計画事業) まちづくりの機運が高まった地区において、地元市町等と連携し、専門的・技術的な立場から、調査・計画立案・事業手法の検討などを行い、土地区画整理準備組合の立上げなどの事業化を支援。</p> <p>(事業実施段階：土地区画整理支援事業) 事業実施段階に入った地区で、住民等の合意形成を図りながら関係機関と調整を行い、換地設計や組合の運営、事業全体のマネジメントなど、技術とノウハウを活かし事業の推進を支援。</p> <p>○毎年度、大阪府と共催で市町村を対象とした「まちづくりセミナー」を開催・運営し、市町村職員のまちづくりに係る専門知識の向上に取り組んでいる。</p> <p>○令和7年度からは、まちづくり調査研究の一環として、既成市街地をテーマに市町村や民間パートナー等とのまちづくり勉強会を実施している。</p> <p><b>【事業収支】</b> (単位：千円)</p> <table border="1" data-bbox="459 858 1870 1093"> <thead> <tr> <th>年 度</th> <th>R 1</th> <th>R 2</th> <th>R 3</th> <th>R 4</th> <th>R 5</th> <th>R 6</th> <th>R 7 (見込)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>収 益</td> <td>201,623</td> <td>253,608</td> <td>221,069</td> <td>234,158</td> <td>555,975</td> <td>384,016</td> <td>420,090</td> </tr> <tr> <td>費 用</td> <td>214,572</td> <td>271,641</td> <td>217,638</td> <td>271,148</td> <td>472,815</td> <td>321,708</td> <td>437,284</td> </tr> <tr> <td>収 支 差</td> <td>△12,949</td> <td>△18,033</td> <td>3,431</td> <td>△36,990</td> <td>83,160</td> <td>62,308</td> <td>△17,194</td> </tr> </tbody> </table>	年 度	R 1	R 2	R 3	R 4	R 5	R 6	R 7 (見込)	収 益	201,623	253,608	221,069	234,158	555,975	384,016	420,090	費 用	214,572	271,641	217,638	271,148	472,815	321,708	437,284	収 支 差	△12,949	△18,033	3,431	△36,990	83,160	62,308	△17,194
年 度	R 1	R 2	R 3	R 4	R 5	R 6	R 7 (見込)																										
収 益	201,623	253,608	221,069	234,158	555,975	384,016	420,090																										
費 用	214,572	271,641	217,638	271,148	472,815	321,708	437,284																										
収 支 差	△12,949	△18,033	3,431	△36,990	83,160	62,308	△17,194																										
<p>課題認識</p>	<p>○少子高齢化、人口減少社会の到来を迎え、これまでのような郊外（市街化調整区域）へ拡張していくまちづくりのニーズが減少する一方で、学校などの公共施設跡地や郊外へ移転した工場の跡地など、空地が増加している既成市街地において、それらの土地の再編によるまちづくりが求められるなど、地域の特性に応じたよりきめ細かな支援が必要になっている。</p> <p>○市町村の技術職員不足が年々深刻化しており、まちづくりにおける行政の役割、専門知識等の継承が十分に行われていない。</p>																																

<p>事業目標</p>	<p>○幹線道路沿道などの土地区画整理事業において、構想段階から事業完了まで、地域・地権者に寄り添った調査業務等を実施し、施行者を支援。</p> <p>○鉄道駅周辺などの既成市街地の再整備において、立体換地手法や再開発手法等も用いた土地再編により、多様なまちづくりを支援。</p> <p>○市町村職員向けのまちづくり技術支援を充実。</p>
<p>今後5年間の取組み</p>	<p>○土地区画整理事業は、既成市街地における土地利用の再編に効果的であることから、地域のまちづくり勉強会の運営支援において、事業のメリット・デメリットの説明、先進事例の紹介、事業に係る税や相続に関する相談など、地権者に対してきめ細かく対応することで、事業に対する理解度を高めるとともに、地権者の土地利用等に係る意向に配慮した土地利用計画を策定することにより、地権者の事業化への合意形成の促進を図る。【継続】</p> <p>○土地区画整理事業の推進と業務の向上を目的に設立された「大阪府土地区画整理組合連合会」の事務局として、大阪府域全体での相互協力の場等を提供していく。【継続】</p> <p>○既成市街地の再整備など多様なまちづくりの必要性が高まる中、マンパワーが不足するという市町村が抱える課題に対し、センター職員の能力、技術支援を充実させつつ、専門機関として能力を発揮し、良質で魅力あるまちづくりを推進していく。</p> <p style="text-align: right;">【充実】</p> <p>○毎年度、大阪府と共催している市町村職員を対象とした「まちづくりセミナー」において、大阪府と協議し、土地区画整理事業に加え、沿道街路事業や防災街区整備事業などをテーマとした多様なまちづくりに係る講習を行い、市町村職員の専門知識の向上に取り組む。【継続】</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>【目標】 土地区画整理等の伴走支援地区数 毎年度8地区以上</p>


(6) 市町村道路施設点検等支援事業〔事業性格：市町村等への技術支援 収支構造：事業収入活用〕

<p>事業概要</p>	<p>○平成26年7月の道路法施行規則の改正により、道路管理者に対し橋梁等の道路施設について5年ごとの点検が義務付けられ、損傷等が著しい橋梁については早期の対策が求められているが、中小規模の市町村では「積算や業者指導のノウハウがない」「発注単位が小さく不調・不落の恐れがある」等の問題が懸念されていた。</p> <p>○こうした問題解決のため、大阪府との協議に基づき、府・市町村・都整センターの三者による協定を順次締結し、市町村道路施設点検等支援事業として、平成27年度から「橋梁点検の一括発注業務」、平成30年度から「橋梁長寿命化修繕計画策定業務」等を実施している。</p> <p>○橋梁点検については、平成27年度から令和2年度は延べ約3,500橋、令和3年度～令和7年度は延べ約4,000橋を実施している。また、長寿命化修繕計画については、延べ28市町村の策定を支援している。</p> <p>○三者による協定については、令和6年度に集中的な協議・調整を行い、令和7年6月をもって、政令市を除く全ての市町村と締結に至った。</p> <p>○令和7年度からは、大阪府基礎自治機能充実強化基本方針（令和7年3月）を踏まえ、大阪府の土木事務所単位で設置されている維持管理連携プラットフォームを活用し、技術力向上研修とともに、地域課題勉強会の開催を開始している。</p> <p style="text-align: center;"><b>【事業収支】</b> <span style="float: right;">（単位：千円）</span></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 12.5%;">年度</th> <th style="width: 12.5%;">R 1</th> <th style="width: 12.5%;">R 2</th> <th style="width: 12.5%;">R 3</th> <th style="width: 12.5%;">R 4</th> <th style="width: 12.5%;">R 5</th> <th style="width: 12.5%;">R 6</th> <th style="width: 12.5%;">R 7 (見込)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>収益</td> <td>230,625</td> <td>173,432</td> <td>395,494</td> <td>658,395</td> <td>353,725</td> <td>261,772</td> <td>315,020</td> </tr> <tr> <td>費用</td> <td>226,194</td> <td>209,393</td> <td>396,325</td> <td>611,206</td> <td>359,375</td> <td>273,859</td> <td>346,335</td> </tr> <tr> <td>収支差</td> <td>4,431</td> <td>△35,961</td> <td>△831</td> <td>47,189</td> <td>△5,650</td> <td>△12,087</td> <td>△31,315</td> </tr> </tbody> </table>	年度	R 1	R 2	R 3	R 4	R 5	R 6	R 7 (見込)	収益	230,625	173,432	395,494	658,395	353,725	261,772	315,020	費用	226,194	209,393	396,325	611,206	359,375	273,859	346,335	収支差	4,431	△35,961	△831	47,189	△5,650	△12,087	△31,315
年度	R 1	R 2	R 3	R 4	R 5	R 6	R 7 (見込)																										
収益	230,625	173,432	395,494	658,395	353,725	261,772	315,020																										
費用	226,194	209,393	396,325	611,206	359,375	273,859	346,335																										
収支差	4,431	△35,961	△831	47,189	△5,650	△12,087	△31,315																										
<p>課題認識</p>	<p>○インフラの老朽化が進む一方で、地域のインフラを支えている市町村の技術系職員が不足する中、工事積算や現場管理等に関する支援を望む声は増えてきているが、試行実施を行う中で「前例がない」、「技術力の低下につながる」などの理由により役所内での調整が進まなかったという事例があったため、効果的かつ持続可能なインフラの維持管理等に係る検討を支援していく必要がある。</p>																																

<p>事業目標</p>	<p>○橋梁等の道路施設点検一括発注、長寿命化修繕計画策定については、質の高い支援を継続する。</p> <p>○工事積算や現場管理等の効果的な支援については、大阪府の土木事務所単位で設置されている維持管理連携プラットフォームでの地域課題勉強会（7会場）を継続的に開催・運営し、市町村間の連携強化や課題解決に向けた議論の中で、市町村と共に検討を進めていく。</p>
<p>今後5年間の取組み</p>	<p>（道路施設点検等の一括発注）</p> <p>○道路施設点検の一括発注については、受注業者の点検結果をもとにセンター内で「健全度判定会議」を実施し、点検者によるバラツキ等を精査し、点検成果の品質向上を図る。また、判定精度を高めるため、担当職員には点検診断士等の資格取得支援や講習への参加など、専門知識の向上を図る。【継続】</p> <p>○道路施設点検の診断結果についてはデータベース化し、市町村橋梁の劣化予測の作成・更新に反映させ、市町村の長寿命化修繕計画の品質向上を図る。【継続】</p> <p>（維持管理連携プラットフォームにおける「地域課題勉強会」の支援）</p> <p>○地域共通の課題や市町村の悩みを漏れなく汲み上げ、事前に解決の方向性などを調査・研究し、地域課題勉強会で市町村に提案するなど、市町村間の活発な意見交換・検討を促すとともに、センターへの信頼獲得や市町村同士の顔の見える関係づくりのため、市町村に寄り添った運営を行う。【新規】</p> <p>○勉強会において議論される地域の課題のうち、「市町村インフラ関連業務の効率化」については、他都市の先進事例を紹介し、市町村とともに課題解消に向けた方策の検討を行い、地域課題の解消に貢献する。また、上記の検討において、センターに工事積算や現場監理等の支援要請に対しては、大阪府と協議・調整の上、センターが支援する場合には、業務の一括発注等による支援に取り組む。【新規】</p> <p>（関係機関との連携強化）</p> <p>○インフラメンテナンス国民会議などに参画し、国（国土交通省総合政策局、近畿地方整備局）や大阪府等との連携を深め、市町村支援の充実・強化につなげていく。【充実】</p> <p>○全国建設技術センター等協議会に加盟する他県の建設技術センターと連携を強化し、先進事例を調査するとともに、市町村からニーズが多い工事発注代行など、新たな市町村支援の取組みについて調査研究し、支援の充実・強化につなげていく。【充実】</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>【目標】市町村のインフラ維持管理等への支援 大阪府とともにインフラ維持管理に係る地域課題解決のため、市町村（7地域（土木事務所ごと））に対して勉強会等の場を提供するとともに、要望に応じて解決策の構築を支援する。</p>

(7) 市町村職員等技術研修事業〔事業性格：市町村等への技術支援 収支構造：収益事業繰入〕

事業概要	<p>○インフラの老朽化が進む一方で、地域のインフラを支えている市町村の技術系職員が不足する中、平成20年度から、主に若い世代の職員を対象に、調査、設計、施工、維持管理などの基礎的な研修を実施し、知識及び技術力の維持・向上を支援している。</p> <p>○令和4年度からは、マッセ大阪からの研修負担金の廃止に伴い、一人あたり2,000円の受講料を徴収している。(ドローン講座は12,000円)</p> <p>○研修の質の向上を図るため、地方公共団体の建設行政を支援する全国組織である全国建設技術センター等協議会に平成30年度より参画し、調査研究や技術研鑽などを行うとともに、受講者や市町村の研修担当に対してアンケートを実施し、講義の評価や受講したい科目についての調査を行い、次年度の研修に反映している。</p> <p>○令和3～令和6年度は年間8回～11回開催してきたが、令和7年度は、大阪市内で実施する市町村職員技術研修をWEB配信と併用し開催(5回開催)するほか、府内7地域で開催する維持管理連携プラットフォーム勉強会において出前型の技術力向上研修を実施している。</p> <p style="text-align: center;"><b>【事業収支】</b> <span style="float: right;">(単位：千円)</span></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>R 1</th> <th>R 2</th> <th>R 3</th> <th>R 4</th> <th>R 5</th> <th>R 6</th> <th>R 7 (見込)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>収益</td> <td>274</td> <td>182</td> <td>436</td> <td>571</td> <td>773</td> <td>575</td> <td>540</td> </tr> <tr> <td>費用</td> <td>1,484</td> <td>1,151</td> <td>573</td> <td>666</td> <td>858</td> <td>720</td> <td>852</td> </tr> <tr> <td>収支差</td> <td>△1,210</td> <td>△969</td> <td>△137</td> <td>△95</td> <td>△85</td> <td>△145</td> <td>△312</td> </tr> </tbody> </table>	年度	R 1	R 2	R 3	R 4	R 5	R 6	R 7 (見込)	収益	274	182	436	571	773	575	540	費用	1,484	1,151	573	666	858	720	852	収支差	△1,210	△969	△137	△95	△85	△145	△312
年度	R 1	R 2	R 3	R 4	R 5	R 6	R 7 (見込)																										
収益	274	182	436	571	773	575	540																										
費用	1,484	1,151	573	666	858	720	852																										
収支差	△1,210	△969	△137	△95	△85	△145	△312																										

課題認識	<p>○直近10年間の受講者の内訳は、政令市・中核市（8自治体）で全受講者の半数以上を占めており、町村（10自治体）は1割に満たない。特に令和6年度においては、受講者がいない自治体は15団体に上っている。</p> <p>○受講する（できる）自治体と受講しない（できない）自治体の二極化が進んでおり、小規模な自治体の手当てが十分ではない。</p> <p>○令和6年度、それらの自治体に「研修を受講しない理由」について、アンケート調査したところ、研修メニューには不満はないものの、「業務多忙で受講する時間がない」、「人員が少なく、受講すると業務に支障が生じる」、「会場が遠い」などの回答があった。</p> <p>○このため、市町村職員が参加しやすい環境づくりを一層進めていく必要がある。</p>
事業目標	<p>○インフラ老朽化に対する技術力の維持・向上など地方自治体の抱える課題解消につながるよう、研修の質の確保を図る。</p> <p>○大阪府と連携し、支援が必要な市町村からの参加（人材育成）につながるよう、参加しやすい環境づくりを行う。</p>
今後5年間の取組み	<p>○研修の質の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・センターの職員がインフラ分野の動向に関する情報を収集するとともに、国等が開催する技術講習会等に参加し、専門知識の習得・向上を図る。【新規】</li> <li>・研修内容が高質で市町村ニーズに即したものとなるよう受講者や市（研修担当、所属）にアンケート調査を実施し講義の評価や受講したい科目の把握に努めるとともに、府や市町村の人材育成プログラムの調査分析を行い、次年度研修の拡充や見直しを行う。【充実】</li> </ul> <p>○参加しやすい環境づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市町村職員等技術研修のWEB配信を継続するとともに、動画をアーカイブとして保存し、後日受講できるシステムを構築する。【充実】</li> <li>・府内7地域で開催する維持管理連携プラットフォーム勉強会において、出前型の技術力向上研修を開催するとともに、研修後に地域の課題について、府とともに市町村職員同士が連携して対策等を検討する場を設け、討議を通じた人材育成（スキルアップ）を図る。【充実】</li> </ul> <p style="text-align: center;"></p> <p>【目標】 市町村職員等技術研修における市町村職員の受講者数 毎年度150名（30名×5回）</p>

(8) 環境共生型まちづくり事業〔事業性格：府施策補完 収支構造：事業収入活用〕

事業概要

○環境共生型まちづくり事業は、大阪港湾局の阪南港阪南2区整備事業（「人や環境にやさしい魅力ある都市づくりを図り、併せて地域の振興に役立てる」ことを目的とした岸和田市沖での埋立事業。）のうち、「まちづくり業務」及びまちづくりの前段となる「埋立造成業務」について、大阪港湾局とセンターで締結した「阪南2区の用地造成及びまちづくりの推進に関する協定書」（以下「協定書」という。）に基づき、受入料金を財源として実施するもの。

○まちづくり業務は、都市環境の改善、市街地環境の創造、緑豊かな水辺環境の創出等を図ることを目的に、「ちきりアイランドまちづくり会（大阪港湾局、岸和田市、センターで構成）」を設置し、情報共有や意見交換をしながら、ちきりアイランドの魅力・知名度向上、海辺の緑地・干潟を活かしたまちづくり、豊かな生物環境の創造、良好な操業環境の形成などのまちづくりに取り組むもの。

人工干潟観察会（知名度・魅力向上の取組み）開催実績

年 度	R 1	R 2	R 3	R 4	R 5	R 6	R 7
開催回数	1回	1回	1回	4回	3回	3回	3回
参加延人数	44名	44名	35名	244名	252名	335名	346名

※令和4年度以降、環境保全団体、地元企業が主催者として参画し地域主体の取組みに移行・拡大


○埋立造成業務は、大阪港湾局が取得した公有水面埋立免許に基づき、受入基準に適合した建設発生土（陸上建設残土（以下「陸残」という。）及び海域や大阪市内河川の浚渫土砂（以下「浚土」という。）をいう。）を有効活用し、埋立てや覆土工事を進め、埋立造成が完了した用地を大阪港湾局へ引き渡すもの。工事に伴う周辺海域や周辺地域への環境影響を未然に防止するため、海域での水質調査や沿道での騒音振動等の環境監視を継続するとともに、粉じんや濁りの拡散防止のための周辺道路への散水や汚濁防止膜展張などの環境保全対策、監視船配置による船舶航行安全等の工事安全対策を適切に講じている。

（建設発生土受入れ実績）

年 度		R 1	R 2	R 3	R 4	R 5	R 6	R 7
陸 残	想定	30万トン	35万トン	35万トン	35万トン	35万トン	35万トン	35万トン
	実績	38万トン	48万トン	57万トン	62万トン	50万トン	47万トン	40万トン（見込）
浚 土	想定	3.0万m <sup>3</sup>	3.0万m <sup>3</sup>	6.9万m <sup>3</sup>	6.9万m <sup>3</sup>	4.9万m <sup>3</sup>	4.9万m <sup>3</sup>	4.9万m <sup>3</sup>
	実績	1.0万m <sup>3</sup>	1.3万m <sup>3</sup>	5.6万m <sup>3</sup>	4.2万m <sup>3</sup>	4.3万m <sup>3</sup>	6.6万m <sup>3</sup>	2.4万m <sup>3</sup> （見込）

※令和3年度以降、大阪市内河川の浚渫土砂の受入を開始

	【事業収支】							(単位：千円)
	年度	R 1	R 2	R 3	R 4	R 5	R 6	R 7 (見込)
	収益	391,043	1,404,468	643,357	677,011	815,935	563,550	478,840
	費用	576,981	1,537,777	475,086	499,123	1,270,209	593,362	1,110,632
	収支差	△185,938	△133,309	168,271	177,888	△454,274	△29,812	△631,792
課題認識	<input type="checkbox"/> まちづくり 埋立造成の進展を踏まえ、埋立造成後のまちづくりという視点で、事業・管理運営スキームが未定の広大な緑地・干潟の利活用など、地域の活性化に重点をおいた取組みを進めていく必要がある。 また、推進にあたっては、行政、府民・市民、民間企業、ボランティア等の様々な主体が、共通の理念・方向性を共有しながら連携して取り組んでいくことが重要である。							
	<input type="checkbox"/> 埋立造成 大阪府域等における公共事業の円滑な推進や建設リサイクルの進展、早期土地活用による地域の活性化に貢献していくためには、事業の収支均衡を図りながら、陸残・浚土の発生状況に応じ安定的・継続的な受入環境を維持し、埋立てを確実に進めることが重要である。							
事業目標	<input type="checkbox"/> まちづくり <input checked="" type="checkbox"/> 緑地や干潟の持続的な整備、管理運営の実現に向け、民間活力など様々な制度の導入や多様な主体による緑地等の整備・管理の方向性を取りまとめ、大阪港湾局に提案する。また、立地企業等による緑地等の魅力発信に向けた機運の醸成を図る。							
	<input type="checkbox"/> 埋立造成 <input checked="" type="checkbox"/> 計画的な大阪港湾局への用地引き渡しに向け、南側エリアにおいては、陸残の受入れ及び覆土を実施し埋立てを完了するとともに、北側エリアにおいては、新たに陸残や浚土の受入れを開始する。 (参考) 大阪港湾局への用地引き渡し(予定) 令和8年度：8.6ha 令和10年度：6.2ha							

<p>今後5年間の 取組み</p>	<p>□まちづくり 良質で魅力あるまちづくりにつなげていくため、大阪港湾局や岸和田市との連携を強化するとともに、地域振興団体や環境保全団体、地元企業等とも情報共有・意見交換を図りながら、以下のことに取り組んでいく。</p> <p>○ちきりアイランドの知名度・魅力向上 引き続き、生き物観察ノート提供など干潟観察会への支援や干潟効果把握のための生物調査を継続する。さらなる知名度向上に向け、各種イベントでの情報発信やSNSの活用など、様々な機会やツールを通じて、広く府民・市民に対して魅力発信を展開していく。【充実】</p> <p>○海辺の緑地・干潟を活かしたまちづくり 先行的に埋立竣功する一部の緑地について、類似事例調査、民間事業者や地域団体等へのサウンディング調査などを行い、緑地等の整備・管理運営のあり方（事業・管理運営主体、財源等）を検討し、大阪港湾局や岸和田市と協議調整を進めていく。 【継続】</p> <p>立地企業による魅力発信に向けた機運醸成を図るため、継続的に干潟観察会等への参加を促していく。【継続】 脱炭素化社会の形成と持続的な環境保全活動との両立を図るカーボンクレジット制度の導入に向けて、人工干潟等を対象としたクレジット認証の可能性、現地調査や認定主体等について検討を進める。【新規】</p> <p>□埋立造成</p> <p>○着実な土砂受入れ継続 引き続き、周辺環境の保全や安全対策等を講じながら、まずは、南側エリアの埋立及び覆土を進め、順次、大阪港湾局に用地を引き渡す。また、北側エリアの陸残受入れに向けた計量所や事務所等の移転・更新などの環境整備に取り組み、大阪港湾局が実施する緑地護岸や仮締切堤完成後、新たに陸残及び大阪市内河川の浚土の受入れを行う。【充実】</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>【目標】カーボンクレジット制度等による海辺の緑地・干潟を活かした活動の支援</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 70%;">クレジット認証機関や申請予定者等との調整、現地調査・申請資料作成</td> <td style="width: 30%;">令和8～9年度</td> </tr> <tr> <td>認証申請、審査・認証・登録、購入者の公募・譲渡手続き、環境保全団体による活動</td> <td>令和10～12年度</td> </tr> </table>	クレジット認証機関や申請予定者等との調整、現地調査・申請資料作成	令和8～9年度	認証申請、審査・認証・登録、購入者の公募・譲渡手続き、環境保全団体による活動	令和10～12年度
クレジット認証機関や申請予定者等との調整、現地調査・申請資料作成	令和8～9年度				
認証申請、審査・認証・登録、購入者の公募・譲渡手続き、環境保全団体による活動	令和10～12年度				

(9) 大阪北摂霊園事業〔事業性格：住民ニーズ対応 収支構造：(管理運営) 収益事業繰入、(長期修繕) 特定財源活用〕

事業概要

○千里ニュータウン及び周辺地域等の墓地需要に対応するため、昭和48年11月16日に開園。

(開園は大阪府企業局。タウン管理財団へ有償移管)

以降、段階的な墓域拡充を経て、整備済墓所数は24,669区画となっている。

また、平成29年から「合葬式墓地(承継不要の共同埋蔵)」、令和2年から「小さなお墓(期間限定墓地)(承継不要)」、令和3年から「樹木葬(承継不要)」の墓地を運営している。

〔所在地：豊能郡豊能町高山、箕面市粟生間谷及び茨木市泉原にまたがる地域〕

○一般墓地(永代・使用期間限定)の貸付数は20,824件(令和7年12月末)で、貸付率は約84.4%となっている。

一般墓地永代使用型の墓地需要は、使用者の高齢化・承継者不在による「墓ばなれ」等の影響を受け、縮小傾向にあり、返還数が新規貸付数を上回る逆転現象が続いている。

直近4年間の一般墓地契約・返還数

項目	R4	R5	R6	R7(12月末)	合計	平均(R4-R6)
新規貸付	35	31	26	13	105	31
返 還	248	255	305	261	1,069	269

直近5年間の一般墓地(永代・使用期間限定)貸付率

項目	R3	R4	R5	R6	R7(12月末)
貸付率	88.3%	87.4%	86.5%	85.4%	84.4%

○合葬式墓地は永代使用型墓地から遺骨を改葬する際の受け皿の役割を担っている。

直近4年間の一般墓地から合葬への改葬区画数

項目	R4	R5	R6	R7(12月末)	合計	平均(R4-R6)
一般墓地から改葬	64	65	83	90	302	71

※1区画あたり複数納骨あり

直近5年間の一般墓地(永代)から合葬への改葬率

項目	R3	R4	R5	R6	R7(12月末)
改葬率	22.8%	25.8%	25.5%	27.2%	34.5%

直近4年間の合葬式墓地契約数

項目	R4	R5	R6	R7(12月末)	合計	平均(R4-R6)
新規貸付	85	84	95	63	327	88
園内改葬	205	191	240	264	900	212
合計	290	275	335	327	1,227	300

※1契約あたり1名納骨

○小さなお墓（期間限定墓地）（区画数63）は、一般墓地の面積を小さく割りなおし、使用期間を30年に限定した墓地で、使用期間終了後は遺骨を合葬式墓地へ改葬する。

○樹木葬墓地は新たな墓地ニーズに対応しており、順調に新規貸付ができています。

直近5年間の樹木葬墓地契約数

項目	R3	R4	R5	R6	R7(12月末)	合計
契約数	141	130	126	141	95	633
契約(体)数	491	541	397	445	333	2,207

※契約(体)数は契約数に埋蔵可能数を加味した数値です。

○霊園事業の経常収支は、令和2年度が▲4.1億円であったが、令和6年度では▲1.6億円となっており、経常収支は改善傾向にある。

【事業収支】

(単位：千円)

年度	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7 (見込)
収益	—	193,060	292,603	321,523	347,691	358,413	313,360
費用	—	610,827	486,550	501,200	505,416	522,863	537,675
収支差	—	△417,767	△193,947	△179,677	△157,725	△164,450	△224,315

※ 令和元年度は統合前のタウン管理財団の事業であるため未記入。

	<p>○霊園の開発面積は、山林部を含めて面積983,497㎡(墓域は122,234㎡)の大規模霊園。 開園から50年以上が経過し、園内の道路・橋梁、擁壁、石積、水路等の土木施設及び管理施設等の老朽化が進んでいることから、令和元年度に策定した長期修繕計画に基づき、計画的な修繕に取り組んでいる。令和6年度には長期修繕計画の更新を行った。</p>
課題認識	<p>○使用者の高齢化や核家族化によって墓参りや承継が困難になることに伴い、特に一般墓地について『墓ばなれ』の流れがより強まっており、利用者に安心して利用いただける対応が必要である。 あわせて、公益財団法人が運営する当霊園の優位性・差異性を明確にした霊園ブランドの発信により、選ばれる霊園を創っていく必要がある。</p> <p>○多様化する墓地ニーズへの対応として、承継者不要などの墓地ニーズに対応した樹木葬墓地や合葬式墓地の継続した提供が必要である。</p> <p>○使用者の高齢化等により長期滞納者による管理料の累積滞納額が増加傾向にあり、引き続き、無縁墓地化への対策と共に墓所使用者への公平性の観点からも督促等の墓地管理料滞納対策を継続していく必要がある。</p> <p>○樹木葬墓地使用料や資産運用益の収入増加等により、ここ数年間、安定経営のための収支改善が図られているものの、開園から50年以上が経過し、施設の老朽化が進んでいることから、引き続き、計画的な維持管理と改修を進めていく必要がある。</p>
事業目標	<p>○「利用者にとっての安心」や「大阪北摂霊園の優位性・差異性を明確にしたブランド戦略」等により収支均衡をめざす。</p> <p>○長期修繕計画に基づく霊園施設等の計画的な修繕・改修等の実施により安全・安心、利便性を確保する。</p> <p>○多様な墓地ニーズに対応した樹木葬墓地や合葬式墓地の提供を継続し、魅力ある墓園づくりを進める。</p>
今後5年間の取組み	<p>○『選ばれる霊園』を目指す</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・安心感・信頼性の向上 霊園経営を勘案した上で、既存墓地の永代使用制度を基本としながら、ニーズに応じて将来に不安なく利用いただけるプランを検討・導入する。【新規】</li> <li>・顧客サービスの向上 墓参路や休憩所などは適切に施設管理を行い、お客様がより利用しやすい霊園となるよう改善を進める。【継続】</li> </ul>

主要駅や道路からのアクセスの向上による交通利便性の提供【継続】  
 お盆やお彼岸など、季節の行事を通じた利用者サービスの提供【継続】  
 使用期間限定、樹木葬墓地や合葬式墓地など、ライフスタイルに応じた選択肢の提供【継続】  
 お墓に対する相続や不安を気軽に相談できる体制を整える。【継続】  
 将来、安心して墓地を利用いただける供養制度の検討を進める。【新規】  
 四季折々の魅力を楽しめるスポットづくりなど、楽しく墓参ができる環境づくりを進める。【新規】

- ・顧客満足度のアップ
  - 利用者への対応やアンケート調査を通じて評価分析し、改善を図ることで、顧客満足度を高めていく。【継続】
- ・霊園ブランドの発信
  - 豊かな自然環境、適切な手入れがなされた施設、公益財団法人が運営する安心感など、他霊園との優位性・差異性を明確に伝えるプロモーション、SEO対策、ブランドブックの活用など霊園の情報発信の強化に取り組む。また、地元自治体等と協力し、地域に根差した取組み等も実施し、あわせて発信する。【新規】

○多様化するニーズへの対応

- 樹木葬墓地、合葬式墓地など多様化するニーズに対応した墓地の提供。【継続】

○管理料滞納対策

- 無縁墓地化への対策の一環として、引き続き督促強化に取り組み、管理料の滞納解消に努める。【継続】
- 1年単位の口座振替制度の利用促進のほか、コンビニ払い等の新たな支払い方法を進める。【新規】
- 長期滞納者に対しては、所在調査を積極的に行い墓所使用権取消・消滅を含めて滞納対策に取り組む。【継続】

○収支改善の取組み

- 使用料等の収入の安定化、運用収益の増加を目指す。【継続】
- 長期修繕計画に基づく改修費用や維持修繕費用の工法の精査や実施時期を見直し、経費の削減に努める。【継続】

○効果的な広報・販促活動

- 樹木葬墓地、合葬式墓地、一般墓地（一般・芝生・階段・使用期間限定）の新規貸付の増加に向けて、効果的な広報・販促活動に取り組む。【継続】



【目標】 大阪北摂霊園における樹木葬墓地の新規契約(体)数	毎年度400体以上
大阪北摂霊園における一般墓地の墓じまいに対する合葬式墓地への改葬率	毎年度27.2%以上

(10) 駐車場運営事業 [事業性格：住民ニーズ対応 収支構造：収益事業]

<p><b>事業概要</b></p>	<p>○高架道路下や河川敷等の公共用地を活用し、違法駐車防止と自動車保管場所の確保を通じて、地域住民等の利便性向上を図りつつ、収益事業として公益目的事業を支えているもの。</p> <p>※ 令和7年9月時点で、占用許可を受けて整備・運営している駐車場は31か所</p> <p>○運営する駐車場は、住民ニーズに応じたサービス提供（キャッシュレス決済の導入、バリアフリー対応、EV充電設備の整備等）を進めている。また、河川占用駐車場については、「河川空間を活用した街づくりに資する施設」として取り組んでおり、違法駐車対策はもとより、緑地帯を整備しての環境改善、駐車場内や隣接する河川遊歩道の清掃活動、大規模災害時の復旧活動のための場所提供や人的支援等まちづくりの一環として駐車場運営に当たっている。</p> <p>○利用者に安全・安心で清潔感のある使いやすい駐車場として満足いただけるよう、施設整備とともに、公益法人が管理・運営している特別な駐車場であることを実感いただく取り組みを行っている（アドプト等と連携した地域に愛される河川環境づくり、駐車場を利用することで、まちづくりに貢献できることをお伝えするPRボードの設置など）。</p> <p>○大阪府等が実施する公募には、採算性を見極めた応募や既設駐車場の運営形態の見直し、料金改定等を通じて収益の改善を図っている。</p> <p>○なお、これまで「その他事業」に区分されていた天満八軒家駐車場については、減価償却が進んだことにより収益性が確保されたことから、令和6年度から本事業へ組み入れている。</p> <p><b>【事業収支】</b> <span style="float: right;">（単位：千円）</span></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">年度</th> <th style="width: 10%;">R 1</th> <th style="width: 10%;">R 2</th> <th style="width: 10%;">R 3</th> <th style="width: 10%;">R 4</th> <th style="width: 10%;">R 5</th> <th style="width: 10%;">R 6</th> <th style="width: 10%;">R 7 (見込)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>収 益（駐車場事業）</td> <td>348,731</td> <td>331,074</td> <td>307,058</td> <td>298,089</td> <td>315,623</td> <td>407,562</td> <td>399,400</td> </tr> <tr> <td>費 用（駐車場事業）</td> <td>285,324</td> <td>299,282</td> <td>285,653</td> <td>279,044</td> <td>307,346</td> <td>335,490</td> <td>343,654</td> </tr> <tr> <td>収支差（駐車場事業）</td> <td>63,407</td> <td>31,792</td> <td>21,405</td> <td>19,045</td> <td>8,277</td> <td>72,072</td> <td>55,746</td> </tr> </tbody> </table>	年度	R 1	R 2	R 3	R 4	R 5	R 6	R 7 (見込)	収 益（駐車場事業）	348,731	331,074	307,058	298,089	315,623	407,562	399,400	費 用（駐車場事業）	285,324	299,282	285,653	279,044	307,346	335,490	343,654	収支差（駐車場事業）	63,407	31,792	21,405	19,045	8,277	72,072	55,746
年度	R 1	R 2	R 3	R 4	R 5	R 6	R 7 (見込)																										
収 益（駐車場事業）	348,731	331,074	307,058	298,089	315,623	407,562	399,400																										
費 用（駐車場事業）	285,324	299,282	285,653	279,044	307,346	335,490	343,654																										
収支差（駐車場事業）	63,407	31,792	21,405	19,045	8,277	72,072	55,746																										

天満八軒家駐車場の収支は以下のとおり。

年度	R 1	R 2	R 3	R 4	R 5	R 6	R 7 (計画)
収 益 (天満八軒家)	(81,711)	(76,017)	(74,080)	(81,282)	(88,765)	—	—
費 用 (天満八軒家)	(73,875)	(63,416)	(63,277)	(63,920)	(78,976)	—	—
収支差 (天満八軒家)	(7,836)	(12,601)	(10,803)	(17,362)	(9,789)	—	—

※ 令和5年度までは「河川敷の環境保全魅力向上事業」として事業を実施。令和6年度から「駐車場運営事業」へ再編

(駐車場数・経営台数)

年度	R 1	R 2	R 3	R 4	R 5	R 6	R 7
駐車場数	32カ所	33カ所	29カ所	29カ所	31カ所	32カ所 (1カ所)	31カ所 (1カ所)
経営台数	2,258台	2,353台	2,200台	2,021台	2,053台	2,213台 (148台)	2,084台 (148台)

※ 令和6年度からの( )は天満八軒家駐車場に係る数値で内数

課題認識	<ul style="list-style-type: none"> <li>○公募対象駐車場については、入札不落または落札額の高騰により採算性が悪化するケースが増加している。</li> <li>○損益収支の黒字を継続しつつ、公益目的事業への繰入財源を安定的に確保する必要がある。</li> </ul>
事業目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>○現行駐車場の経費節減と収益改善策により、事業全体の健全経営を行う。</li> <li>○損益収支の黒字を継続し、公益目的事業への繰入を維持。</li> </ul>
今後5年間の取組み	<ul style="list-style-type: none"> <li>○現行駐車場について適切な維持管理を継続するとともに、災害発生時の適切な管理者対応に備える。【継続】</li> <li>○収益性の向上を図るため、周辺駐車場の市場価格を継続調査し、適正料金を設定するほか、立地条件や利用実態を踏まえた月極・時間貸し・複合型など柔軟な貸付方法の導入、利用率向上のためのプロモーション（Web情報発信、キャッシュレス対応強化等）の実施の取組みを進める。【継続】</li> <li>○月極駐車場は契約・料金収納・集客業務を専門業者に委託し、効率化を推進する。【継続】</li> <li>○全駐車場における違法駐車対策を専門業者に委託するなど効率化を図り、経費削減に努める。【新規】</li> <li>○河川占用駐車場等においては、公益法人が管理・運営している特別な駐車場であることを実感いただく取組みとして、PRボードの設置とともに、アドプト活動等との連携により良好な河川環境づくりを進めていく。【充実】</li> </ul>

- 地方公共団体に対して、公共空間の活用に関する提案等を行い、良質な地域づくりに貢献していく。【継続】
- 公募対応について、今後5年間に公募が予定される駐車場について、採算性を精査した上で入札に参加し占用料負担の増大を見据え、選択と集中を徹底。【継続】
- 駐車場経営のために保有している大規模な固定資産については、将来における劣化等に備えるため、センターとして財務等の対策を進めるとともに、占用許可権者と施設のあり方について協議していく。【継続】



【目標】 駐車場運営事業における収益確保	令和8～9年度	49百万円
	令和10～12年度	52百万円

(1) 不動産賃貸管理事業〔事業性格：住民ニーズ対応 収支構造：収益事業〕

事業概要	<p>○千里丘陵地区におけるまちづくり並びに居住者等の利便性を確保するため、千里北地区センター及び千里中央地区センター等に所有する土地・建物の管理運営を行っている。</p> <p>また、千里北地区センターにおいては、センターを含む権利者による市街地再開発事業の実施に向けた取組みを進めているところであり、千里中央地区センターにおいては、権利者により土地区画整理事業による再整備の取組みが進められている。</p> <p>◆千里北地区センター（吹田市古江台：阪急千里線「北千里」駅）</p> <p>所有する土地をセンター出資の千里北センター(株)等に貸し付けるとともに、所有するセンタービルにおいてテナント事業や貸会議室事業を行っている。</p> <p>〔貸付土地〕千里北センター(株)：ディオス北千里2～8番館敷地、立体駐車場の敷地 吹田市：立体駐輪場の敷地</p> <p>〔所有建物〕千里北センタービル：ディオス北千里1番館 (店舗、事務所、公共公益施設 計21 貸会議室9)</p> <p>〔建物の管理〕修繕・日常管理の実施（千里北センター(株)へ委託）</p> <p>法定の市街地再開発事業を前提に権利者による北千里駅前地区市街地再開発準備組合を設立し、センターをはじめ、千里北センター(株)、吹田市がその事務局を担い、事業の実施に向けた取組みを進めている。</p> <p>〔経緯〕</p> <p>○昭和42年に開設された千里北地区センターは、その中核施設となる商業施設が平成6年にディオス北千里としてリニューアルオープン以来約30年が経過しており、施設の老朽化や歩行者動線が複雑でバリアフリー上の問題があるとともに、商業機能への利用者ニーズとの乖離があり、地区センターとしての役割・機能を十分に発揮できていないといった課題が生じている。</p> <p>○そこで、吹田市が令和元年以降、事業実現性の検討を進めてきた北千里駅前地区市街地再開発事業に大規模権利者として参画することにより、施設の再整備を図ると同時に吹田市が推進する千里ニュータウンまちづくり事業に協力することとした。</p> <p>・平成28年 4月 吹田市が「北千里駅周辺活性化ビジョン」を策定 ・令和 元年 8月 地区内権利者により「北千里駅前地区市街地再開発協議会」設立 ・令和 4年 4月 地区内権利者により「北千里駅前地区市街地再開発準備組合」設立</p>
------	--

- ・令和4年10月 吹田市が「環境影響評価提案書」を提出（11月の環境影響評価意見交換会の状況を踏まえ環境影響評価審査会から「地域住民との意思疎通を図った上で取り組む方が良いまちづくりに進んでいく」との意見）
- ・令和5年10月～ 吹田市が「北千里駅前まちづくり意見交換会」を実施
- ・令和6年6月 「第6回 北千里駅前まちづくり意見交換会」で準備組合が「まちづくり計画の概要（案）」を地域住民等に説明
- ・令和7年5月 吹田市・準備組合が「環境影響評価提案書」を再提出

〔事業スケジュール（予定）〕

- 令和8年度～ 都市計画決定
- 令和9年度～ 再開発組合設立認可
- 令和10年度～ 権利変換計画認可
- 令和11年度～ 工事着手
- 令和20年度～ 工事完了

◆千里中央地区センター（豊中市新千里東町：北大阪急行線「千里中央」駅）

所有する土地を北大阪急行千里中央駅舎・鉄道敷及び商業施設（せんちゅうパル）敷地として北大阪急行電鉄(株)他1社に貸し付けている。

権利者により設立された「千里中央地区活性化協議会」が策定した「千里中央地区活性化基本計画<改訂版>（令和6年8月改定）」に基づき、令和14年度（2032年度）を目途に全体事業が完成するよう協議会において検討を進めている。

（センターの所有地は土地区画整理事業再整備計画の対象区域外）

〔経緯〕

- ・平成28年7月 千里中央地区活性化協議会発足  
（センターをはじめ地区内に土地または建物を保有する官民の関係者等で構成：事務局 豊中市）
- ・平成31年3月 千里中央地区活性化協議会「千里中央地区活性化基本計画」策定
- ・令和6年8月 同上 「千里中央地区活性化基本計画<改訂版>」策定

	【事業収支】							(単位：千円)
	年度	R 1	R 2	R 3	R 4	R 5	R 6	R 7 (見込)
	収益	—	689,007	682,769	703,520	705,752	781,968	816,596
	費用	—	354,058	375,833	363,370	389,843	388,330	421,785
	収支差	—	334,949	306,936	340,150	315,909	393,638	394,811
	※ 令和元年度は統合前のタウン管理財団の事業であるため未記入。							
課題認識	<p>○法人全体の収支構造を踏まえ、多様な公益目的事業を永続的に実施するには収益源を安定的に確保することが必須の条件であるため、千里北・千里中央の両地区センターの所有資産については、法人運営を支える重要な経営資源として最大限に有効活用していく必要がある。</p> <p>また、両地区センターの再整備が進む中、千里北地区センターにおいては、如何に再開発後の施設で収益を確保していくか、また、千里中央地区センターにおいては周辺の再整備の状況を見据えた賃料改定を行いながら、いかに資産を保全しつつ確実な収益を確保していくかが課題となる。</p> <p>○千里北地区センターについては大規模地権者として再開発の推進に関与していることから確実な事業の推進を図るとともに、継続的な地区センターの活性化に寄与すべく関係者と連携を図りながら、再開発後は現在の建物毎の管理から複数の所有者が床を一体的に管理する形態に変化すること等も踏まえて、施設全体の管理・運営体制について検討を行う必要がある。一方、千里中央地区センターについては地権者の立場として再整備の取組みに協力していく必要がある。</p>							
事業目標	<p>○千里北地区センターの収支については再開発の状況により流動的な面があるが、公益事業を支える収益事業として、引き続き両地区センターの所有資産の適切な維持管理・運営や活用を通じて確実な収益を確保する。</p> <p>○千里北地区センターの再開発は、吹田市及び千里北センター(株)と連携し、事業主体となる再開発組合の設立に貢献するとともに、権利変換を通じた所有資産による収益確保を図る。また、大規模地権者として地区内の地権者の合意形成も得ながら確実に事業の進捗を図る。</p> <p>併せて、再開発後の施設の管理運営のあり方や公共的な空間の活用などについて、センターの役割も踏まえ、検討を進める。</p> <p>○千里中央地区センターについては、引き続き活性化協議会等を通じて再整備に協力するとともに、周辺の開発動向を見据えた賃料改定を行う等適正な賃料収入の確保を目指す。</p>							

今後5年間の取組み

◆千里北地区センター

○センタービルについては、市街地再開発事業により施設が除却されるまでは、適切に維持するとともに、管理委託する千里北センター(株)とイベント企画や広報の連携を図りながら、入居テナントや会議室の利用者に対するきめ細かい顧客対応を行い、利用者ニーズに応えることを優先した賃貸事業を実施する。【継続】

また、市街地再開発事業の進捗に併せて、適切にテナント対応を行う。【継続】

○再開発組合の設立に向け、事業計画等について関係者と検討し、合意形成を図るとともに、再開発後の床を取得する民間事業者(参加組合員)を公募・決定する。【新規】

また、再開発組合設立までの間に必要となる準備組合の運営費用の立て替えを引き続き行う。【継続】

○再開発組合設立後は、再開発後の施設においても継続的・安定的な収益が確保できるような権利変換計画を策定し、着実な事業の推進に努める。【新規】

○再開発後の施設は、複数の床所有者が存在する建物となるため、他の床所有者と連携した一体的な管理運営が必要となるとともに、地域のニーズにあった機動的な店舗配置等、よりの確な施設運営が必要となることを踏まえた再開発後の新たな管理運営体制の構築を進める。【新規】

◆千里中央地区センター

○適正な賃料徴収のため、固定資産税評価替等の時期を捉え、賃料改定について検討を行う。【継続】

○「千里中央地区活性化基本計画」の具体化に向け千里中央活性化協議会に参画するとともに、再整備事業の動向を見据えながら適正な賃料収入の確保に努める。【継続】



【目標】 不動産賃貸管理事業における収益確保(千里中央) 令和8~12年度 363百万円  
北千里再開発事業への参画

令和8~9年度 ・再開発組合の設立に向け、事業計画等について関係者と検討し、合意形成を図るとともに、再開発後の床を取得する民間事業者(参加組合員)を公募・決定する。

令和9~10年度 ・再開発組合設立後は、再開発後の施設においても継続的・安定的な収益が確保できるような権利変換計画を策定し、着実に事業を推進する。

令和8~12年度 ・事業の進捗に併せて適切にテナント対応を行う。  
・再開発後の新たな管理運営体制の構築を進める。

(12) 近隣センターまちづくり事業 [事業性格：府施策補完 収支構造：(施設修繕) 特定財源活用、(維持管理) 収益事業繰入]

<p><b>事業概要</b></p>	<p>○近隣センターは、大阪府企業局（当時）が、千里・泉北ニュータウンの開発にあわせ、居住者の共同の福祉・利便性の向上のために整備した公益的施設であり、地域コミュニティの中核として、徒歩圏（半径約 500m）を考慮し、「商業・購買施設」「地域会館」「郵便局」等が立地している。</p> <p>○近隣センター内のセンターが所有する通路や駐車場などのオープンスペース等については、適正な維持管理、環境整備等に取り組むとともに、近隣センターの再生・活性化をより一層進めるため、まちづくりの主体である地元市（豊中市、吹田市、堺市）に引き継ぐことを基本としながら、地権者等の意向や周辺状況を踏まえ、まちづくりへの適切な利活用に取り組んでいる。</p> <p>再生・活性化として、新千里東町ではセンター所有の土地を豊中市に引き継ぐことで、第一種市街地再開発事業に協力し、また、新千里南町では、民間事業者による「みんとしょ」のオープンなどを支援してきた。駐車場について、適正利用の問題や清掃等の日常管理に係る地元管理組合の負担問題等があった箇所に対して、コインパーキング事業の導入により解決を図るなどの取組みを行ってきた。</p> <p><b>(引継ぎの実績)</b></p> <p>千里ニュータウン（吹田市）：竹見台、桃山台（対象7カ所のうち2カ所を引継ぎ済）</p> <p>千里ニュータウン（豊中市）：新千里東町（対象4カ所のうち1カ所を引継ぎ済）</p> <p>泉北ニュータウン（堺市）：宮山台、竹城台、三原台、若松台、高倉台、茶山台、晴美台、槇塚台、原山台、赤坂台（対象12カ所のうち10カ所を引継ぎ済）</p> <p><b>【事業収支】</b> <span style="float: right;">(単位：千円)</span></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">年度</th> <th style="width: 10%;">R 1</th> <th style="width: 10%;">R 2</th> <th style="width: 10%;">R 3</th> <th style="width: 10%;">R 4</th> <th style="width: 10%;">R 5</th> <th style="width: 10%;">R 6</th> <th style="width: 10%;">R 7 (見込)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>収益</td> <td>—</td> <td>44,152</td> <td>35,421</td> <td>36,753</td> <td>39,114</td> <td>43,241</td> <td>54,251</td> </tr> <tr> <td>費用</td> <td>—</td> <td>225,985</td> <td>93,123</td> <td>103,362</td> <td>106,851</td> <td>109,200</td> <td>121,859</td> </tr> <tr> <td>収支差</td> <td>—</td> <td>△181,833</td> <td>△57,702</td> <td>△66,609</td> <td>△67,737</td> <td>△65,959</td> <td>△67,608</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 令和元年度は統合前のタウン管理財団の事業であるため未記入。</p>	年度	R 1	R 2	R 3	R 4	R 5	R 6	R 7 (見込)	収益	—	44,152	35,421	36,753	39,114	43,241	54,251	費用	—	225,985	93,123	103,362	106,851	109,200	121,859	収支差	—	△181,833	△57,702	△66,609	△67,737	△65,959	△67,608
年度	R 1	R 2	R 3	R 4	R 5	R 6	R 7 (見込)																										
収益	—	44,152	35,421	36,753	39,114	43,241	54,251																										
費用	—	225,985	93,123	103,362	106,851	109,200	121,859																										
収支差	—	△181,833	△57,702	△66,609	△67,737	△65,959	△67,608																										

課題認識	<p>○近隣センターのオープンスペース等については、まちづくりの主体である地元市による管理が望ましいことから、譲渡に向けた協議を行ってきたが、地権者等も含め合意形成に時間を要している。</p> <p>○更なる施設の老朽化や地権者の高齢化、核店舗の撤退や空き店舗の増加、近隣センターに求められる社会ニーズの変化、周辺の施設更新の進展など、近隣センターの取り巻く状況が大きく変化し、居住者の日常生活に必要なサービスを提供する拠点としての機能が失われつつある。</p> <p>○千里ニュータウン再生指針の取組みとして近隣センターの活性化があげられており、地元市および地権者等の取組みへの支援やコーディネート、センター所有資産のまちづくりへの利活用等、引き続き近隣センターの再生・活性化等に取り組む必要がある。</p> <p>○近隣センターの再生・活性化にあたっては、そのスキームやスケジュールについて、近隣センターごとに関係者の合意形成を図る必要があるが、一部地域においては地権者との調整に難航している。</p> <p>○近隣センター内にある地元市引継ぎ対象外のセンターが所有する資産（店舗、駐車場等）について、再生・活性化に活用すべく整理・検討する必要がある。</p>
事業目標	<p>○引継未了となっているオープンスペース等（計10ヵ所）は地元市への引継ぎを含めたまちづくりへの適切な利活用に向けて、近隣センター地権者への意識調査を踏まえ、地元市及び地権者等と協議し、建替えやリノベーションなど、近隣センターごとに再生・活性化の方向性を定める。</p> <p>○地元市、地権者等のニーズに応じた近隣センターの再生・活性化の取組みを支援する。</p> <p>○センターが所有する地元市への引継ぎ対象とならない店舗や駐車場等の資産（地元市引継対象外資産）については、活用・処分を行う。</p>
今後5年間の取組み	<p>○地元市、地権者等の近隣センターの再生・活性化の取組みへの支援。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・千里ニュータウン再生連絡協議会等に参画するなど、大阪府・地元市等と連携し、近隣センターの活性化に取り組む。引き続き各近隣センター地権者との合意形成を進めていく。特に、豊中市とともに取組みを進めている新千里南町近隣センターや地元検討組織が作られている高野台近隣センターに注力する。また、泉北ニュータウンにおいては堺市とともに調整を進めている桃山台近隣センターに注力する。【充実】</li> <li>・引継ぎ未了となっているセンターが所有するオープンスペース等の資産については、引き続き地域との調整に努め、適切な維持管理、環境整備等に取り組む。並行して、オープンスペース等の地元市への引継ぎに向けて、専門家の派遣や勉強会の実施等により、地元市および地権者等とともに各近隣センターの再生・活性化の方向性を定め、その方向性に基づき、オープンスペース等の地元市への引継ぎや地権者・事業者等への譲渡等を行う。【継続】</li> </ul>

- ・竹見台・桃山台近隣センター（吹田市）については、令和元年度にオープンスペースの吹田市への引継ぎを完了したが、引き続き、引継ぎ対象外の来客用駐車場・店舗等の資産を保有し、維持管理を行っている。これらの資産については、竹見台・桃山台近隣センターにおける組合施行の市街地再開発事業の実施を前提に、地権者として事業に協力する。【継続】

○地元市への引継ぎ対象外資産の活用・処分を図る。

- ・近隣センター内にある地元市引継ぎ対象外資産である店舗（土地・建物）や一部の駐車場用地については、各資産の性質（公益性等）を整理し、再生・活性化の取組みの協議を踏まえた上、活用・処分方針を決定する。
- ・所有不要と判断された資産については、処分方法（譲渡・売却）を検討の上、適切に対応し、所有継続と判断された資産については、不動産賃貸管理事業等に組み込んで維持管理を行う。【継続】



【目標】 近隣センター再生・活性化

3 地区に対する重点支援

中期経営計画（令和8～12年度）に係る成果測定指標の設定の基本的考え方（総括表）

戦略目標	成果測定指標	R7 実績見込	R8	R9	R10	R11	R12	目標値設定の考え方
法人のミッションに合った公共的サービスが提供されていること	○まちづくり初動期支援事業 既成市街地のリノベーション・再開発等への伴走支援地区数（累計）	—	1	1	2	2	3	まちづくり事業化検討など、まちづくり初動期支援に関わる地区のうち、中期経営計画期間（R8～R12）において、センターが伴走支援し事業化を見込む地区数の累計を設定。
	○まちづくり普及啓発事業 まちづくり普及啓発に関する情報発信回数	4回	毎年度4回 （機関紙1回、ニュースレター2回、セミナー1回）					内容（調査研究）に重点を置いた取組みを行っていき、毎年度4回として回数を増やしていくのではなく、記載内容を重視していく。
	○密集市街地まちづくり活動支援事業 危険密集が残る市での「民間活力を誘発するまちづくり」への支援地区数	—	4地区に対する重点支援					大阪府密集市街地整備方針（令和8年3月改定予定）に基づき、庄内地区、豊南町地区（豊中市）、北部地区（門真市）、池田・大利地区（寝屋川市）の4地区に対する支援を実施。
	○土地区画整理等支援事業 土地区画整理等の伴走支援地区数	10地区	毎年度8地区以上					郊外へ拡張していくまちづくりのニーズ等が減少し、土地区画整理事業の施行地区数も減少している一方で、課題を抱える既成市街地の再整備などの必要性が高まる中、マンパワーが不足している市町村が抱える課題に対し、少なくとも8地区以上の支援を行う。

戦略目標	成果測定指標	R7 実績見込	R8	R9	R10	R11	R12	目標値設定の考え方
法人のミッションに合った公共的サービスが提供されていること	○市町村道路施設点検等支援事業 市町村のインフラ維持管理等への支援	—	大阪府とともにインフラ維持管理に係る地域課題解決のため、市町村（7地域（土木事務所ごと））に対して勉強会等の場を提供するとともに、要望に応じて解決策の構築を支援する。					7土木事務所ごとの維持管理連携プラットフォームにおける勉強会などを通じ、課題共有や解決策を見出す検討の場を提供するとともに、センターが市町村からの工事積算や現場監理等の支援要請に対して支援をする場合は、大阪府と協議・調整の上、業務の一括発注等による支援に取り組む。
	○市町村職員等技術研修事業 市町村職員等技術研修における市町村職員の受講者数	182名 (R7目標： 150名)	150名	150名	150名	150名	150名	30名×5講習を実施。なお、市町村技術職員が減少する中、研修受講者の現状確保が難しい状況であるが、同程度の受講者数を確保することを目標にする（別途年間7回開催する出前型の研修でも市町村職員の技術力向上を目指す）。また、 今後は、市町村維持管理に係る関係団体等も研修対象者とすることを検討していく。
	○環境共生型まちづくり事業 カーボンクレジット制度等による海辺の緑地・干潟を活かした活動の支援	—	クレジット認証機関や申請予定者等との調整、現地調査・申請資料作成	認証申請、審査・認証・登録、購入者の公募・譲渡手続き、環境保全団体による活動	カーボンクレジット制度を活用することで、環境保全団体等による持続的な維持管理が実現されることを目標とする。			
	○近隣センターまちづくり事業 近隣センター再生・活性化	—	3地区に対する重点支援					再生・活性化に向けた地元の機運醸成や地元組織の立ち上げ等支援や、組合設立など事業化に向けた初動期支援を行う。 新千里南町近隣センター（豊中市）、高野台近隣センター（吹田市）、桃山台近隣センター（堺市）

戦略目標	成果測定指標	R7 実績見込	R8	R9	R10	R11	R12	目標値設定の考え方
法人が提供するサービスが期待される効果を発揮し府民（利用者）から評価されていること	○公共空間まちづくり活用 支援事業 此花西部臨港緑地エリアの賑わいづくり	R7年度 一部供用	東側区間の供用開始及び西側区間の事業着手					東側区間は既に事業者が決定し、今後工事に着手する予定のため、供用開始を目標とする。また、西側区間は以前に事業者公募を行い応募者がなかった区間で、この中期経営計画の期間において再度事業化（公募）に取り組む。
	○大阪北摂霊園事業 大阪北摂霊園における樹木 葬墓地の新規契約（体）数	333体（※） （R7目標： 281体） ※R7年12月 現在	毎年度400体以上					公益財団法人として、樹木葬墓地の販売目標は年々の数量増加を目的とするのではなく、皆様に利用いただける機会を継続的に提供することを目標とする。新規契約（体）数の400体は令和8年度の契約予定（体）数であり、以後も同数を継続。
	○大阪北摂霊園事業 大阪北摂霊園における一般 墓地の墓じまいに対する合 葬式墓地への改葬率	34.5%（※） （R7目標： 27.2%） ※R7年12月 現在	毎年度27.2%以上					近年、全国的に墓離れが増加傾向にある中、目標値については、単年度の実績値とするのではなく、直近5年間における平均値である27.2%以上を目標とする。
○不動産賃貸管理事業 北千里再開発事業への参画	都市計画決定に向けて地権者の合意を得た。また、市の都市計画手続きに併せて民間事業者へのヒアリングを行う等参加組合員の公募条件の検討を進めた。	○令和8～9年度 ・再開発組合の設立に向け、事業計画等について関係者と検討し、合意形成を図るとともに、再開発後の床を取得する民間事業者（参加組合員）を公募・決定する。 ○令和9～10年度 ・再開発組合設立後は、再開発後の施設においても継続的・安定的な収益が確保できるような権利変換計画を策定し、着実に事業を推進する。 ○令和8～12年度 ・事業の進捗に併せて適切にテナント対応を行う。 ・再開発後の新たな管理運営体制の構築を進める。					予定している事業スケジュールは以下のとおり。 令和8年度～ 都市計画決定 令和9年度～ 再開発組合設立認可 令和10年度～ 権利変換計画認可 令和11年度～ 工事着手 令和20年度～ 工事完了	

戦略目標	成果測定指標	R7 実績見込	R8	R9	R10	R11	R12	目標値設定の考え方
経営資源の有効活用等による収入確保努力を通じ、効率性を確保されていること	○ <b>駐車場運営事業</b> 駐車場運営事業における収益確保	73百万円	49百万円	49百万円	52百万円	52百万円	52百万円	駐車場運営事業にかかる収益（経常増減額から管理部門経費を除く）を確保し、R8年度以降の江坂南駐車場からの撤退等、厳しい状況を踏まえた目標とする。 R10年度～R12年度においては、新たな駐車場を開設する想定のもと、収益増とした。
	○ <b>不動産賃貸管理事業</b> 不動産賃貸管理事業における収益確保 （千里中央）	363百万円	363百万円	363百万円	363百万円	363百万円	363百万円	千里北地区センターの所有地については、再開発事業の対象となっており、事業の進捗や権利変換後の（土地）貸付料の取扱いについて不確定な状況にあることから、千里北地区センターを除いた千里中央地区における不動産賃貸管理事業の収益を維持することを目標とする。

## V 事業を支える法人経営

センターの事業を安定的に実施していくため、時代の変化に対応できる柔軟な組織体制の構築、有為な人材の継続的な確保と育成を図り、府・市町村、事業協力者（民間企業等）と連携を強化していくとともに、持続可能な財務運営をめざしていく。

### 1 時代の変化に対応できる柔軟な組織体制の構築

近年のIT化の急速な進展、コロナ禍を契機とした働き方や暮らし方の変化、インフラの老朽化、南海トラフ地震への備えや近年頻発する集中豪雨など、社会環境が目まぐるしく変わっていく中で、センターの組織についてもこうした変化に対応できる柔軟な組織体制を構築する必要がある。

このため、課題に対応したプロジェクトチームの設置など柔軟な組織運営を図るほか、大阪府とも協議の上、常にその組織及び運営の合理化に努めるとともに、職員についても、必要な人員を適切に配置していく。

### 2 有為な人材の継続的な確保と育成

少子化を背景に、特に技術職を中心に人材獲得競争が激しさを増す中において、センターの事業を継続的に実施し、時代の変化にも適切に対応できる有為な人材の継続的確保が喫緊の課題となっている。

特に、土地区画整理等支援や市町村道路施設点検等支援などの業務を行うには、技術士やRC CM、土地区画整理士、点検診断士等の資格を持った専門的な人材が必要であり、こうした人材を確保・育成することが不可欠である。

人材の確保にあたっては、大阪府からの派遣職員や府退職者の採用に依存してきた部分があるが、過去5年間では、センター独自で採用した職員が18名に上るなど積極的な取組みを進めており、今後もセンター自らが有為な人材を採用し、技術力や専門性を持った職員を育成していく必要がある。

このため、必要に応じてテレワーク、フレックスタイム、総労働時間の縮減など働き方改革に対応した取組みを進めるとともに、資格取得に関する支援制度等の充実など採用応募者にとって魅力ある就業環境を確立し、年次別職員配置計画・採用計画に基づいて、年齢構成を考慮しつつ、計画的な職員採用に取り組んでいく。

また、研修計画を策定し、組織内外での教育研修の機会提供を図るとともに、ジョブローテーションを意識した人事異動の適切な運用や、センター内に設置した「まちづくり調査研究検討会」の運営を通じて、職員の能力・技術力の向上と知見の定着・継承を行う。

### 3 大阪府・市町村、事業協力者（民間企業等）との連携強化

センター自身にも職員の入替わりなどにより、ノウハウ、情報等の蓄積やそれぞれの事業間連携などによるシナジー効果の発揮が十分でないところも見受けられることから、こうした点を改善し、引き続き大阪府、市町村や各種まちづくり団体等から頼られるコーディネーター集団として進化していかなければならない。

地域のまちづくりに関するニーズを的確に把握し、センターの技術やノウハウ、マンパワーを活かした効果的な事業展開を実現するためには、大阪府や市町村、民間企業等とのさらなる連携が必要である。

大阪府とは、事業推進会議など様々な機会を捉えて意見交換を進め、情報共有と事業実施における方向性の共通理解を深めるとともに、府との関係が深く密接に連携しなければならない事業や業務に従事する重要な職には、引き続き府に職員派遣を求め、連携を図っていく。

市町村とは、大阪府が地域毎に設置した維持管理連携プラットフォームの場を活用した勉強会をはじめ、マネジメント層との意見交換や事業に関するアンケートによるニーズ把握、各種支援事業や市町村職員研修の機会を捉えた人的なネットワークづくり等を通じて連携の幅を広げていく。

センターと補完的な関係に立つ民間企業等とは、霊園における販売促進、土地区画整理等支援事業の受注機会の拡大等に取り組むとともに、市町村も含めたまちづくり勉強会の場を通じて情報交換・共有を進めるなど、新たな事業の展開に役立てる方策について検討し、実施していく。

## 4 持続可能な財務運営

### (1) 収支見通し

収支見通し

(単位：百万円)

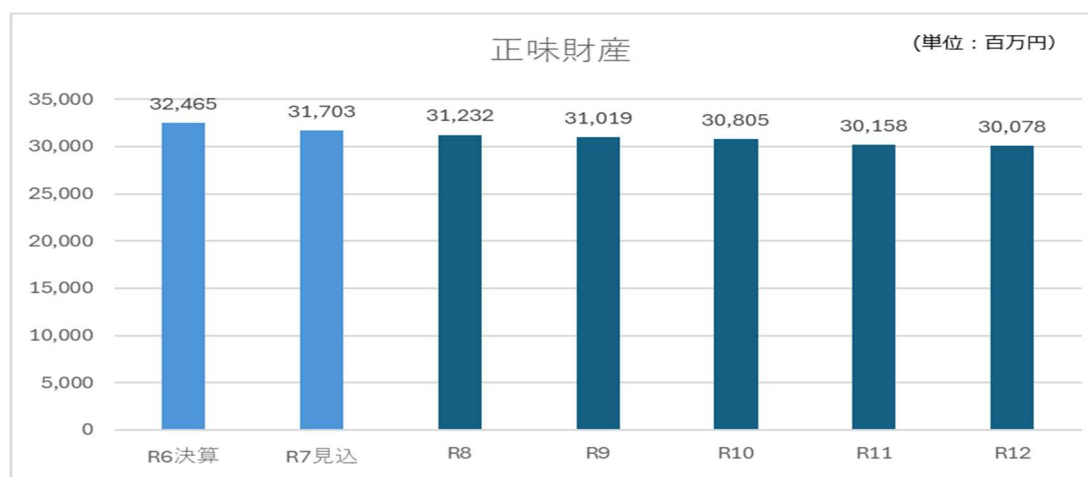
		公益目的事業会計						収益事業等会計					法人会計	総計	
		まち支援	公共空間	区画整理	施設点検	環境共生	北摂霊園	計	駐車場	賃貸管理	小計	近隣C			計
R8年度	経常収益	67	12	182	866	512	341	1,980	384	827	1,211	54	1,265	23	3,268
	経常費用	186	54	325	826	677	645	2,713	347	461	808	155	963	27	3,703
	経常増減額	△ 119	△ 42	△ 143	40	△ 165	△ 304	△ 733	37	366	403	△ 101	302	△ 4	△ 435
	経常外収益							0			0	1	1		1
	経常外費用							0			0		0		0
	経常外増減額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	1
	他会計振替前一般正味財産増減額	△ 119	△ 42	△ 143	40	△ 165	△ 304	△ 733	37	366	403	△ 100	303	△ 4	△ 434
	他会計振替額		70				330	400		△ 400	△ 400		△ 400		0
	一般正味財産増減額	△ 119	28	△ 143	40	△ 165	26	△ 333	37	△ 34	3	△ 100	△ 97	△ 4	△ 434
	指定正味財産増減額	△ 37						△ 37			0		0		△ 37
	正味財産期首残高	953	37	572	71	1,816	9,327	12,776	1,111	11,870	12,981	1,610	14,591	4,336	31,703
正味財産期末残高	797	65	429	111	1,651	9,353	12,406	1,148	11,836	12,984	1,510	14,494	4,332	31,232	
R9年度	経常収益	22	12	151	605	531	377	1,698	384	867	1,251	54	1,305	23	3,026
	経常費用	131	75	316	568	562	597	2,249	339	453	792	118	910	26	3,185
	経常増減額	△ 109	△ 63	△ 165	37	△ 31	△ 220	△ 551	45	414	459	△ 64	395	△ 3	△ 159
	経常外収益							0			0		0		0
	経常外費用					54		54			0		0		54
	経常外増減額	0	0	0	0	△ 54	0	△ 54	0	0	0	0	0	0	△ 54
	他会計振替前一般正味財産増減額	△ 109	△ 63	△ 165	37	△ 85	△ 220	△ 605	45	414	459	△ 64	395	△ 3	△ 213
	他会計振替額		70	140		40	200	450	△ 40	△ 410	△ 450		△ 450		0
	一般正味財産増減額	△ 109	7	△ 25	37	△ 45	△ 20	△ 155	5	4	9	△ 64	△ 55	△ 3	△ 213
	指定正味財産増減額							0			0		0		0
	正味財産期首残高	797	65	429	111	1,651	9,353	12,406	1,148	11,836	12,984	1,510	14,494	4,332	31,232
正味財産期末残高	688	72	404	148	1,606	9,333	12,251	1,153	11,840	12,993	1,446	14,439	4,329	31,019	

(単位：百万円)

		公益目的事業会計							収益事業等会計					法人会計	総計
		まち支援	公共空間	区画整理	施設点検	環境共生	北摂霊園	計	駐車場	賃貸管理	小計	近隣C	計		
R10年度	経常収益	25	12	151	233	534	396	1,351	392	880	1,272	54	1,326	23	2,700
	経常費用	107	75	316	274	567	602	1,941	339	430	769	118	887	26	2,854
	経常増減額	△ 82	△ 63	△ 165	△ 41	△ 33	△ 206	△ 590	53	450	503	△ 64	439	△ 3	△ 154
	経常外収益							0			0		0		0
	経常外費用							0			0	60	60		60
	経常外増減額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	△ 60	△ 60	0	△ 60
	他会計振替前一般正味財産増減額	△ 82	△ 63	△ 165	△ 41	△ 33	△ 206	△ 590	53	450	503	△ 124	379	△ 3	△ 214
	他会計振替額		70	150	40		200	460	△ 50	△ 410	△ 460		△ 460		0
	一般正味財産増減額	△ 82	7	△ 15	△ 1	△ 33	△ 6	△ 130	3	40	43	△ 124	△ 81	△ 3	△ 214
	指定正味財産増減額							0			0		0		0
	正味財産期首残高	688	72	404	148	1,606	9,333	12,251	1,153	11,840	12,993	1,446	14,439	4,329	31,019
	正味財産期末残高	606	79	389	147	1,573	9,327	12,121	1,156	11,880	13,036	1,322	14,358	4,326	30,805
R11年度	経常収益	22	12	151	269	524	423	1,401	392	740	1,132	54	1,186	23	2,610
	経常費用	100	75	316	302	1,030	608	2,431	339	343	682	118	800	26	3,257
	経常増減額	△ 78	△ 63	△ 165	△ 33	△ 506	△ 185	△ 1,030	53	397	450	△ 64	386	△ 3	△ 647
	経常外収益							0			0		0		0
	経常外費用							0			0		0		0
	経常外増減額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	他会計振替前一般正味財産増減額	△ 78	△ 63	△ 165	△ 33	△ 506	△ 185	△ 1,030	53	397	450	△ 64	386	△ 3	△ 647
	他会計振替額		70	140	30		190	430	△ 50	△ 380	△ 430		△ 430		0
	一般正味財産増減額	△ 78	7	△ 25	△ 3	△ 506	5	△ 600	3	17	20	△ 64	△ 44	△ 3	△ 647
	指定正味財産増減額							0			0		0		0
	正味財産期首残高	606	79	389	147	1,573	9,327	12,121	1,156	11,880	13,036	1,322	14,358	4,326	30,805
	正味財産期末残高	528	86	364	144	1,067	9,332	11,521	1,159	11,897	13,056	1,258	14,314	4,323	30,158

(単位：百万円)

		公益目的事業会計						収益事業等会計					法人会計	総計	
		まち支援	公共空間	区画整理	施設点検	環境共生	北摂霊園	計	駐車場	賃貸管理	小計	近隣C			計
R12年度	経常収益	22	12	151	356	526	476	1,543	392	741	1,133	54	1,187	66	2,796
	経常費用	100	75	316	370	575	615	2,051	339	340	679	118	797	26	2,874
	経常増減額	△ 78	△ 63	△ 165	△ 14	△ 49	△ 139	△ 508	53	401	454	△ 64	390	40	△ 78
	経常外収益							0			0		0		0
	経常外費用							0			0		0	2	2
	経常外増減額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	△ 2	△ 2
	他会計振替前一般正味財産増減額	△ 78	△ 63	△ 165	△ 14	△ 49	△ 139	△ 508	53	401	454	△ 64	390	38	△ 80
	他会計振替額		70	140	10	40	130	390	△ 50	△ 340	△ 390		△ 390		0
	一般正味財産増減額	△ 78	7	△ 25	△ 4	△ 9	△ 9	△ 118	3	61	64	△ 64	0	38	△ 80
	指定正味財産増減額							0			0		0		0
	正味財産期首残高	528	86	364	144	1,067	9,332	11,521	1,159	11,897	13,056	1,258	14,314	4,323	30,158
	正味財産期末残高	450	93	339	140	1,058	9,323	11,403	1,162	11,958	13,120	1,194	14,314	4,361	30,078

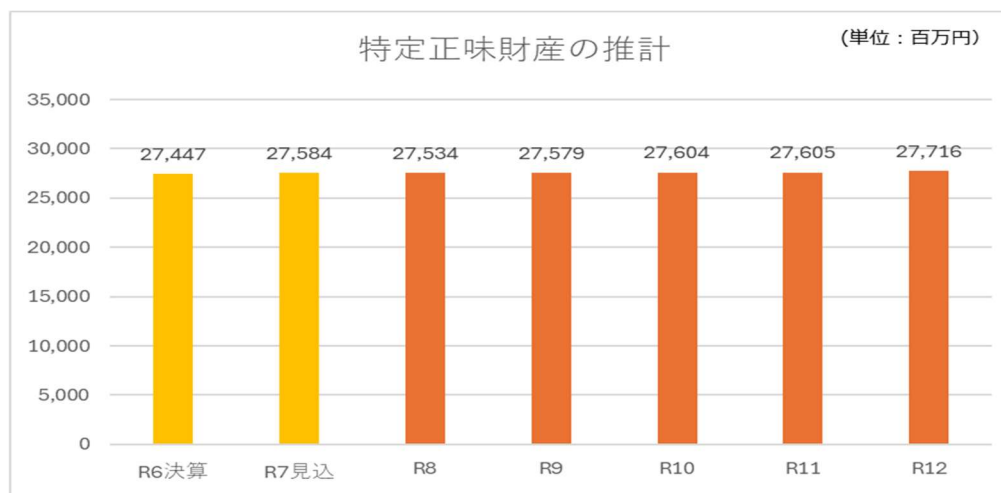


(2) 財務上の目標

① 特定正味財産の確保

安定的な経営を確保するため、令和7年末における特定正味財産額(※)について、計画期間の最終年度(令和12年度)末において同額以上を確保する。

(※：特定正味財産額とは、将来的に終結する事業(「密集市街地まちづくり活動支援事業」や「環境共生型まちづくり事業」、「近隣センターまちづくり事業」)に係る正味財産を除外した額のことをいう。)



② 資産運用益の確保

資産の有効活用を図る観点から、「資産運用規程」に基づき、基本財産は元本回収が確実な方法で、その他の財産は元本回収の可能性が高く、かつ、可能な限りの運用益が得られる方法で、効果的な運用を行う。

計画期間中における資産運用益(運用利息)の額は、令和7年度の資産運用益の見込み額を上回る額を維持する。

(単位：百万円)

	R2	R3	R4	R5	R6	R7 (見込)	R8 (見込)	R9 (見込)	R10 (見込)	R11 (見込)	R12 (見込)
運用利息	62	77	105	174	196	228	238	281	317	339	427

## 終わりに

新たな中期経営計画は、令和7年4月に、大阪府の出資法人化60周年という節目を迎え、改めて、実施している事業を見つめ直し、その中で見いだされた課題等を踏まえ、策定する運びとなった。

センターの歩みを顧みると、蓄積してきたまちづくりや地域経営に関する技術・ノウハウを活かし、府や市町村と緊密に連携しながら、大阪府域が抱える都市的な課題の解決に貢献してきた年月であったといえる。

本計画の策定にあたっては、センター内にプロパー職員を主な構成員とするプロジェクトチームを発足し、プロパー職員自らがセンターの将来像も見据え、事業のあり方などについて議論を重ねるとともに、令和7年6月の評議員会、理事会、11月の理事会、12月の評議員への個別説明を通じて、各評議員及び理事からご意見をいただき、取りまとめた。

本計画に基づいて、順調に事業が進捗した5年後には、事業の内容・構造が大きく変化することが見込まれる。

### (1) 大阪府の補完・代行的な事業が縮小

- ・危険密集9割以上解消に向けて実施してきた人的・財政的支援の拡充取組みは令和7年度末をもって一旦終了。令和8年度以降は危険密集の全域解消に向け、今後5年間で、センターで取り組んでいるまちづくり全般の事業の中で支援していく。
- ・阪南2区は北側エリアの埋立造成を継続するとともに、埋立竣功する緑地の先行的供用などまちづくりの具体化を図る。

### (2) 収益事業

- ・千里北地区センターの現在の土地・建物の資産は市街地再開発事業の実施に伴い将来的には建物の床に変換される。順調に事業が進捗すれば5年後には建物の解体工事も開始されており、再開発後の施設が完成するまでの工事期間中は収入が減少することも想定されるが、再開発後に更新された新たな資産は法人運営を支える重要な経営資源となる。

### (3) まちのリニューアル等に合わせたタウンマネジメントなど

- ・都市ニーズに対応し、地域の活性化に資する新たなまちづくり事業の展開がセンターに求められる。

このような変化に対応していくために、今後、これまでに培われた府や市町村からの信頼を礎に、本計画に記されたセンターとしての事業面及び経営面での強化の取組みをたゆまずに進めることで、人口減少、コロナ禍を経た社会経済の変化やインフラ老朽化、大型化する災害への対応といった、多様化する都市的課題に対してもソリューションを提案し、良質で魅力あるまちづくりを進めることができる「まちづくりの総合コーディネート財団」として、期待に応えられる存在をめざしていく。