

# 令和8年度 事業計画

市街地の整備・開発・保全にかか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、大阪府域の秩序ある良好な市街地形成に寄与するとともに、千里及び泉北ニュータウンにおけるまちづくりの促進や大阪北摂霊園の運営を行うことにより、府民の利便性を確保するため、令和8年度の事業計画を定めた。

事業の区分及び区分毎の事業計画は、以下のとおりである。

## 【公益目的事業】

### I まちづくりコーディネート事業

#### 1 まちづくり活動支援事業

##### (1) まちづくり初動期支援事業

- ①初動期活動助成
- ②はじめの一步助成
- ③まちづくり事業化検討支援
- ④まちづくり調査研究

##### (2) まちづくり普及啓発事業

- ①情報の発信
- ②専門家等の登録と活用
- ③まちづくりアドバイザーの派遣

##### (3) 密集市街地まちづくり活動支援事業

- ①危険密集解消サポート
- ②防災街区整備事業等調査計画支援

##### (4) 公共空間まちづくり活用支援事業

- ①堂島川賑わい空間創出事業《中之島バンクス》
- ②此花西部臨港緑地エリア水辺賑わいづくり事業

#### 2 まちづくり技術支援事業

##### (1) 土地区画整理事業等支援事業

- ①都市整備調査計画支援事業
- ②土地区画整理支援事業

##### (2) 市町村道路施設点検等支援事業

##### (3) 市町村職員等技術支援事業

- ①基礎的技術研修
- ②大阪府の地域維持管理連携プラットフォームにおける勉強会（共同研究）

### II 環境共生型まちづくり事業

#### (1) まちづくり業務

#### (2) まちづくりの前段となる埋立造成業務

### III 大阪北摂霊園事業

#### (1) 一般墓地

#### (2) 合葬式墓地

- (3) 樹木葬墓地
- (4) 園内施設の管理

#### 【収益事業】

##### Ⅳ 駐車場運営事業

- (1) 管理駐車場
  - ① 時間制駐車場
  - ② 月極駐車場
- (2) 改良工事等
- (3) 公有地の貸付に係る公募入札の参加等

##### Ⅴ 不動産賃貸管理事業

- (1) 千里北地区センター
- (2) 千里中央地区センター

#### 【その他事業】

##### Ⅵ 近隣センターまちづくり事業

- (1) 千里地区
  - ① オープンスペース（駐車場、緑地・公園、通路、バックヤード等）の地元市引継ぎ
  - ② 施設の貸付け
  - ③ 活性化の取組みへの協力・支援
  - ④ 近隣センター内の駐車場運営
- (2) 泉北地区
  - ① オープンスペースの地元市引継ぎ
  - ② 施設の貸付け
  - ③ 引継ぎに向けた協議・取組み

### 公益目的事業

#### Ⅰ まちづくりコーディネート事業

##### 1 まちづくり活動支援事業

##### (1) まちづくり初動期支援事業

大阪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こととし、まちづくり活動団体や市町村のまちづくり初動期について、専門的・技術的な立場から支援する。また、「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、既成市街地のリノベーション・再開発の支援業務につながるものや、他地区のまちづくりモデルとなるような地区を対象に支援を行っていく。

特に、既成市街地のリノベーション・再開発の支援要請に対しては、現状で可能な支援や調査研究を行いつつ、将来的には伴走支援までを想定した持続可能な支援に転換できる実績と技術力を蓄積していく。

① 初動期活動助成

地域団体によるまちづくり構想などの作成に要する経費の助成を行う。

(限度額 50 万円/地区)

【事業計画】 令和 8 年度 (想定) 10 件 5,000,000 円

[ 参 考 ] 令和 7 年度計画 (想定) 10 件 5,000,000 円

[ 参 考 ] 令和 7 年度実績 (令和 8 年 1 月末現在) 9 件 4,500,000 円

活動団体名	活動区域	活動概要	交付決定金額 (円)
石橋阪大前駅周辺まちづくり協議会	池田市	駅前の整備構想を受け地域として取り組むべきことを具体化するとともにまちづくりの担い手を発掘・育成する取り組み	500,000
サカエマチ商店街まちづくり協議会	池田市	沿道店舗事業者等が主体となり、行政関係者(道路管理者を含む)とも連携し、まちづくりに対する知識の向上や課題等の把握・分析をおこなう	500,000
枚方市駅前南地区まちづくり協議会	枚方市	市街地再開発事業を活用し、駅前広場の再整備事業と合致した駅前にふさわしい土地利用を図る	500,000
大阪木材コンビナートまちづくり部会	岸和田市 忠岡町	水面貯木場に面している特殊な環境における今後の良好なまちづくり形成のため勉強会等を行う	500,000
修斉地区市民協議会	岸和田市	策定した基本構想に基づき住民が主体となって地区防災計画策定に取り組む	500,000
難波千日前日本橋まちづくり協議会	大阪市	周辺の道路空間再編事業にあわせて回遊性を高める道路整備の実現をめざし、勉強会・社会実験等を行う	500,000
北新地みらい会議	大阪市	住民や商業者が主体となってまちの問題点に取組み、まちづくりビジョンの作成等を通して地域の魅力向上をめざす	500,000
依羅地域活動協議会	大阪市	潜在する地域問題を解決するため、まちづくり計画の作成・市への提言を通して地域の活性化を図る	500,000
菅生新田地区会役員会	堺市	地区まちづくりビジョンのアウトライン(概定)を基に、具体的なールづくり策定に向け関係機関との協議調整及び農業系企業や開発系の民デベ等へのサウンディングを実施。地区ビジョン(案)の策定を目指す	500,000
合 計		9 団体	4,500,000

## ② はじめの一步助成

自主的な活動を始めているが、活動方針や活動内容が検討段階にある地域団体を対象として、先進地視察、講習会、勉強会等、まちづくりの意識啓発に繋がる経費をサポートする。(限度額 10 万円/地区)

【事業計画】 令和 8 年度 (想定) 5 件 500,000 円

[ 参 考 ] 令和 7 年度計画 5 件 500,000 円

[ 参 考 ] 令和 7 年度実績 (令和 8 年 1 月末現在) 1 件 100,000 円

活動団体名	活動区域	活動概要	交付決定金額(円)
さくら通りまちづくり協議会	池田市	周辺商業者が主体となって会議や社会実験イベントを開催し、実証実験等を重ねて目的の達成する活動	100,000
合 計			1 団体 100,000

## ③ まちづくり事業化検討支援

まちづくりの事業化検討段階である市町村の支援として、昨年度に引き続き岸和田市と豊中市の支援を行う。

[ 参 考 ] 令和 7 年度計画

昨年度に引き続き岸和田市と、今年度新たに豊中市の支援を行う。

[ 参 考 ] 令和 7 年度実績 (令和 8 年 1 月末現在)

昨年度に引き続き岸和田市と、今年度新たに豊中市の支援を行った。

## ④ まちづくり調査研究

市町村からの多様な支援要請に応え、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を図るため、既成市街地をテーマとした調査研究に取り組む。

【事業計画】 令和 8 年度

○既成市街地の土地区画整理事業に関する調査研究 (令和 7 年度～令和 8 年度)

○密集市街地における面整備等の事業化に向けた調査研究 (令和 7 年度～令和 8 年度)

○豊中市南部地域 (庄内・豊南) のまちづくりの評価に関する研究

(令和 7 年度～令和 8 年度)

[ 参 考 ] 令和7年度実績

○既成市街地の土地区画整理事業に関する調査研究

既成市街地での区画整理事業に実績を有する事業者等との意見交換を実施しながら既成市街地における区画整理事業への理解を深めるとともに業務支援における課題の整理を行っている。

○密集市街地における面整備等の事業化に向けた調査研究

防災街区整備事業について、関係者へのヒアリング等を通じて、府内の密集市街地における展開について検討を行っている。

○豊中市南部地域（庄内・豊南）のまちづくりの評価に関する研究

当該地域では、密集地市街地対策として各種施策が講じられるとともに、土地区画整理事業や都市計画道路の整備、小・中学校の再編、地域内の施設を統合した新たな拠点施設整備など様々なまちづくりに関連する事業が実施されてきた。

これらの事業を踏まえた当該地域の「まちづくり」の進展に関する評価手法について検討を行っている。

## （２）まちづくり普及啓発事業

まちづくり活動事例や先進的な事例など、市町村のまちづくり担当者やまちづくりの担い手となる活動団体にとって有用な情報を、機関誌やまちづくりニュースレターなどの紙媒体、ホームページへの掲載、電子メールでの配信、及びセミナーなどの機会を通じた情報提供を行う。

また、まちづくりの専門家をまちづくりアドバイザーとして登録し、まちづくり活動団体等に紹介・派遣を行うとともに、賛助会員とは視察研修や情報共有などを通じて連携を深めながら、まちづくりの普及・啓発に取組み、まちづくりの機運醸成を図っていく。

### ① 情報の発信

センターの業務を広くPRするための機関誌として「大阪のまちづくり」を、また、まちづくりに関する定期的な情報提供として「まちづくりニュースレター」をまちづくり活動団体、まちづくりアドバイザー、賛助会員及び市町村のまちづくり関係課を対象に発行する。

また、市町村のまちづくり担当者を対象としたセミナーを開催し、各種まちづくり情報の紹介とともに、センターでのまちづくり調査研究の成果などの提供を行う。

【事業計画】 令和8年度	機関誌	年1回発行
	ニュースレター	年2回発行
	セミナー	年1回開催

[ 参 考 ] 令和7年度計画	機関誌	年1回発行
	ニュースレター	年2回発行
[ 参 考 ] 令和7年度実績（令和8年1月末現在）	機関誌「大阪のまちづくり」30号（60周年記念号）	令和7年9月発行
	ニュースレターVOL.33	令和7年11月発行

## ② 専門家等の登録と活用

まちづくりアドバイザーの申請受付・まちづくり活動団体への派遣手続きなど、適切な運用に努める。

賛助会員については、地域の実情や市のまちづくりに関する情報などを共有し、密集市街地解消等に向けた連携を強化する。

### 【事業計画】令和8年度

まちづくり活動団体等からの支援要請に応じて、まちづくりアドバイザーを派遣し、支援を行う。

賛助会員とは、密集市街地解消に向けた連携強化のため、視察研修や情報共有等を行う。

### [ 参 考 ] 令和7年度計画

まちづくりニュースレターやホームページ等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増を図るとともに、登録された専門家やノウハウを有する企業の協力を得て、地域住民等のまちづくり活動の支援を行う。

### [ 参 考 ] 令和7年度実績（令和8年1月末現在）

まちづくりアドバイザー21名、賛助会員43社を登録し、当センターのホームページで広報し、まちづくり活動団体へ派遣するなど、まちづくり活動団体等からの支援要望を受け付けている。

なお、賛助会員を対象とした「まちづくり現地視察（豊中市）研修会」を2月に実施する予定。

### ③ まちづくりアドバイザーの派遣

地域のまちづくり活動団体からの要請に基づき、専門的な知識を有するアドバイザーを派遣し、まちづくり活動の支援を行う。(限度額 3万円/回、3回を限度)

【事業計画】 令和8年度(想定) 4件 328,000円

[参考] 令和7年度計画 2件 164,000円

[参考] 令和7年度実績(令和8年1月末現在) 1件 82,000円

JR吹田駅南口周辺地区まちづくり検討会(吹田市)からの相談を受け、アドバイザーの派遣(2~3月に3回程度)を行う予定。

### (3) 密集市街地まちづくり活動支援事業

「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8年3月改定)」を踏まえ、「地震時等に著しく危険な密集市街地」(以下、危険密集)について、令和12年度末までの全域解消、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。

なお、令和7年度末の危険密集9割以上解消は達成されることから、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している(ただし、エ 除却促進関連支援及びオ 空き地コモンズ管理支援については、過年度決定分のみ実施)。

#### ①危険密集解消サポート

文化住宅等が密集する市街地において、災害の危険性が高い老朽建築物の除却や不燃性の高い建築物への建替えを促進し、災害に強く、活力と魅力あふれるまちづくりを目指し、居住環境の改善を図るため、老朽建築物等、建物所有者や地元組織等を対象として、事業化の検討支援を行う。

#### ア 建替え等相談支援

老朽建築物等の所有者を対象として、建替え等に際し課題となっている事項について相談対応等の支援を行う。

【事業計画】 令和8年度(想定) 32件

[参考] 令和7年度計画(想定) 60件

[参考] 令和7年度実績(令和8年1月末現在) 56件

## イ 建替え検討支援

老朽建築物等の建替えを検討する所有者からの要請に基づき、概略の建築計画・採算計画の作成等の支援を行う。

【事業計画】 令和8年度 必要に応じて支援を行う

[ 参 考 ] 令和7年度計画 必要に応じて支援を行う

[ 参 考 ] 令和7年度実績（令和8年1月末現在） 支援要請なし

## ウ 地元組織検討支援

老朽建築物等の所有者からなる地元組織からの要請に基づき、面的な事業化や規制・誘導方策を検討するために必要な費用の助成を行う。

【事業計画】 令和8年度 必要に応じて支援を行う

[ 参 考 ] 令和7年度計画 必要に応じて支援を行う

[ 参 考 ] 令和7年度実績（令和8年1月末現在） 支援要請なし

## エ 除却促進関連支援

### (a) 文化住宅等売却支援

令和6・7年度に文化住宅等を除却決定した土地所有者に対し、除却及び売却が完了した時点で要した経費の一部の助成を行う。

### (b) 除却促進支援

令和7年度に文化住宅等を除却決定した土地所有者に対し、除却完了した時点で要した経費の一部及び令和6・7年度に除却確定した土地所有者に対して、管理に要する費用の助成を行う。

【事業計画】 令和8年度（想定）（文化住宅等売却支援＋除却促進支援）

27件 7,829,000円

## オ 空き地コモンズ管理支援

令和7年度に整備支援した自治会等地元組織に対して、管理に要する費用を助成する。

【事業計画】 令和8年度（想定） 1件 120,000円

## ② 防災街区整備事業等調査計画支援

### ア 防災街区整備事業等面整備に向けた取組み支援

危険密集が残る市（豊中市、門真市、寝屋川市）における「民間活力を誘発するまちづくり」について、防災街区整備事業等面整備の事業化に向けた取組みへの支援を行う。

### イ 技術者派遣

危険密集が残る庄内地区、豊南町地区（豊中市）、北部地区（門真市）、池田・大和地区（寝屋川市）の4地区に対し、市の要請に基づき、技術者を派遣する。

【事業計画】 令和8年度

4名

## (4) 公共空間まちづくり活用支援事業

令和5年度まで「河川敷の環境保全・魅力向上事業」で実施していた堂島川賑わい創出事業や此花西部臨港緑地エリア水辺賑わいづくり事業を継承するとともに、同事業で培ってきた知識・経験とまちづくり全般に係るノウハウを活かし、新たに、公共空間を活用したまちづくりを取り組む市町村等への支援を行っていく。

### ① 堂島川賑わい空間創出事業《中之島バンクス》

河川敷地占用許可準則に基づく都市・地域再生等利用区域に指定（平成24年3月26日）された堂島川の堂島大橋から玉江橋間の左岸（延長400m区間）において、当センターは公的機関として河川敷の占用許可を受け、その区域内を民間事業者で使用させて（土地の使用契約を締結）、飲食店舗等の運営やイベント等の賑わいづくりを実施するとともに、通路、広場等の維持管理を行う。

また、周辺地域のまちづくりとの関係性を高めながら、地域全体のまちづくりに寄与していく。

#### 《中之島バンクス》

中之島バンクスの事業者である株式会社長古堂との使用契約書に基づき、年間使用料等を収入するとともに、通路及び広場の巡回等を週1回実施していく。

所在地	大阪市北区中之島5丁目地先 旧淀（堂島）川左岸	
事業面積 （占用面積）	（遊歩道部分等）	2,881.84 m <sup>2</sup>
	（建物部分等）	927.49 m <sup>2</sup>
	（船上部分）	160.65 m <sup>2</sup>
	（係船場部分）	59.18 m <sup>2</sup>
民間事業者	株式会社長古堂	

【事業計画】 令和8年度	(収入) 年間使用料等	10,589,970 円
	(支出) 河川占用料	10,319,970 円

[ 参 考 ] 令和7年度計画	(収入) 年間使用料等	10,589,970 円
	(支出) 河川占用料	10,319,970 円

[ 参 考 ] 令和7年度実績 (令和8年1月末現在)	(収入) 年間使用料等	9,172,054 円
	(支出) 河川占用料	8,902,054 円

## ② 此花西部臨港緑地エリア水辺賑わいづくり事業

安治川右岸（桜島入堀上流）の此花西部臨港緑地エリアにおける大阪市此花区役所、大阪港湾局、大阪府西大阪治水事務所、地元地域団体や地先の民間企業等と連携し水辺賑わいづくりの実現をめざした取組みにおいて、当センターは地域の合意形成の場として関係者で設立した「此花西部臨港緑地エリア水辺賑わいづくり協議会」（R3.12設立）の事務局として事業を支援するとともに、実施主体となる公募事業者と港湾や河川の管理者等の調整役を担う。

### 〔主な事業経過〕

令和3年12月22日 大阪府河川構造物等審議会において護岸の安全性確認

令和4年 3月 7日 河川敷地占用許可準則に基づく都市・地域再生等利用区域に指定

令和4年11月17日～令和5年2月17日 事業予定者の募集

令和5年 3月 9日 第5回此花西部臨港緑地水辺賑わいづくり協議会にて事業予定者の選定

令和5年12月13日 協議会開催（事業進捗状況報告など）

令和6年 3月12日 協議会開催（道路の利活用制度の共有など）

令和6年12月23日 協議会開催（事業進捗状況報告、イベント開催に関する意見交換など）

令和7年 7月 3日 協議会開催（イベント、西側区間の経過に関する説明、意見交換）

令和7年 9月27・28日 協議会として初のイベント実施

令和7年12月10日 協議会開催（イベント結果、エリア東側区間の事業計画及び西側区間の事業化に関する意見交換など）

## 《此花西部臨港緑地》

所在地	大阪市此花区桜島1丁目地先 安治川右岸（桜島入堀上流）
区域面積	全体 3.9ha（うち供用開始区域 0.9ha、未供用区域 3.0ha）

### 【事業計画】令和8年度

引き続き、地域の合意形成の場として関係者で設立した「此花西部臨港緑地エリア水辺賑わいづくり協議会」（R3.12 設立）の事務局を担い、東側区間では事業予定者と港湾管理者や河川管理者等の関係機関協議における調整役を担うとともに、西側区間については事業化に向けた取組みを支援していく。

また、令和7年度のイベントによる「賑わい」の可視化の共有を踏まえ、協議会としての賑わいづくりの取組みについても議論を深めていく。

### [ 参 考 ] 令和7年度計画

引き続き、地域の合意形成の場として関係者で設立した「此花西部臨港緑地エリア水辺賑わいづくり協議会」（R3.12 設立）の事務局を担い、事業予定者と港湾管理者や河川管理者等の関係機関協議における調整役の役割を果たす。

また、現在、大阪・関西万博へのアクセスポイントとなる本エリアの立地を活かし来訪者に向けたイベントの開催を事務局として支援する。本イベントについては、臨港緑地整備・活用に向けた目指すべき「賑わい」の可視化と捉え、本協議会の参画団体間で、活用イメージを共有しつつ、更なる連携強化につなげていく。

### [ 参 考 ] 令和7年度実績（令和8年1月末現在）

令和4年度に選定した事業予定者が行う臨港緑地の調査設計等について、当センターは、協議会事務局として協議を受けるとともに、事業予定者と港湾管理者や河川管理者等との関係機関協議において、調整役を担っている。

また、本協議会の初めてのイベント（大阪桜島リゾートゲートパーク 2025 イベント）を9月27日（土）、28日（日）に開催し、約3,000人の来場があった。

今回のイベントは、事業予定者の公募提案に基づく企画をベースとして協議会参画団体が協力連携し実現したものである。当センターは、事務局として全体の調整を図りながら、イベント会場の使用に関する許認可手続きなどを担った。本イベントを通じ、本エリアの知名度の向上を図るとともに、協議会参画団体で臨港緑地整備・活用に向けた目指すべき「賑わい」の可視化を共有した。

## 2 まちづくり技術支援事業

### (1) 土地区画整理事業等支援事業

#### ① 都市整備調査計画支援事業

幹線道路沿道や鉄道駅周辺・既成市街地等、計画的なまちづくりが求められる地域を対象に、土地区画整理事業の準備組合を立ち上げるなど、まちづくりを具体化するまでの間、調査、計画立案をはじめ、まちづくりの合意形成や事業化の検討について専門的・技術的な立場から行政、地元まちづくり組織等を支援する。

【事業計画】令和8年度

地域区分	支援地区（5地区）
既成市街地等	○ <u>能勢町大里・柏原地区</u> ○ <u>川西町結崎地区</u> ○池田市東畑地区 ○大阪狭山市大野東地区 ○和泉市桑原地区

※下線は、伴走支援地区（2地区）

[ 参 考 ] 令和7年度計画

地域区分	支援地区（8地区）
鉄道駅周辺	【大阪メトロ新駅】大阪城東部地区 【JR長尾駅】枚方市長尾駅東地区 枚方市長尾播磨谷地区 枚方市長尾荒阪地区
既成市街地等	○ <u>能勢町大里・柏原地区</u> ○池田市東畑地区 ○大阪狭山市大野東地区 ○ <u>川西町結崎地区</u>

※下線は、伴走支援地区（2地区）

[ 参 考 ] 令和7年度実績（令和8年1月末現在）

地域区分	支援地区（8地区）
鉄道駅周辺	【大阪メトロ新駅】大阪城東部地区 【JR学園都市線】枚方市JR長尾駅周辺地区
既成市街地等	○ <u>能勢町大里・柏原地区</u> ○池田市東畑地区 ○大阪狭山市大野東地区 ○ <u>川西町井戸地区</u> ○和泉市桑原地区 ○八尾市八尾空港西側地区

※下線は、伴走支援地区（2地区）

## ② 土地区画整理支援事業

土地区画整理事業の実施地区を対象に、換地計画・設計、実施設計、工事積算及び土地区画整理組合の運営、事業全体の包括的なマネジメントなど、技術力とノウハウを活かし、行政、土地区画整理組合、業務代行者等を支援する。

### 【事業計画】令和8年度

地域区分	支援地区（8地区）
幹線道路沿道	<b>【茨木箕面丘陵線】</b> 箕面市川合・山之口地区 <b>【豊中岸部線】</b> 吹田市佐井寺西地区 <b>【第二京阪道路】</b> 寝屋川市寝屋2丁目・寝屋川公園地区 <b>【八尾富田林線】</b> 藤井寺市津堂・小山地区 <b>【国道170号】</b> 河内長野市高向・上原地区、岸和田市岸和田丘陵地区
鉄道駅周辺	<b>【JR和泉橋本駅】</b> 貝塚市和泉橋本駅山側地区
既成市街地等	○寝屋川市国松地区

### [ 参 考 ] 令和7年度計画

地域区分	支援地区（10地区）
幹線道路沿道	<u>【茨木箕面丘陵線】</u> 箕面市川合・山之口地区 <u>【豊中岸部線】</u> 吹田市佐井寺西地区 <u>【第二京阪道路】</u> 寝屋川市寝屋2丁目・寝屋川公園地区 <u>【八尾富田林線】</u> 藤井寺市津堂・小山地区 <u>【国道170号】</u> 河内長野市高向・上原地区、岸和田市岸和田丘陵地区
鉄道駅周辺	<b>【JR星田駅】</b> 交野市星田駅北地区 <b>【JR和泉橋本駅】</b> 貝塚市和泉橋本駅山側地区
既成市街地等	○寝屋川市国松地区 ○貝塚市市街化区域一円（区域区分変更業務）

※下線は、伴走支援地区（8地区）

### [ 参 考 ] 令和7年度実績（令和8年1月末現在）

地域区分	支援地区（10地区）
幹線道路沿道	<u>【茨木箕面丘陵線】</u> 箕面市川合・山之口地区 <u>【豊中岸部線】</u> 吹田市佐井寺西地区 <u>【第二京阪道路】</u> 寝屋川市寝屋2丁目・寝屋川公園地区 <u>【八尾富田林線】</u> 藤井寺市津堂・小山地区 <u>【国道170号】</u> 河内長野市高向・上原地区、岸和田市岸和田丘陵地区
鉄道駅周辺	<b>【JR星田駅】</b> 交野市星田駅北地区 <b>【JR和泉橋本駅】</b> 貝塚市和泉橋本駅山側地区
既成市街地等	○寝屋川市国松地区 ○貝塚市市街化区域一円（区域区分変更業務）

※下線は、伴走支援地区（8地区）

<その他の取組み>

- ・まちづくりセミナーの開催  
まちづくりに係る市町村職員の技能向上、市町村職員間の連携強化に取り組む。
- ・大阪府土地区画整理組合連合会の運営  
土地区画整理事業の推進と業務の向上を目的とした「大阪府土地区画整理組合連合会」の事務局として、総会、協議会、視察研修を開催

[ 参 考 ] 令和7年度実績（令和8年1月末現在）

- ・まちづくりセミナーの開催（令和7年7月28日実施）  
大阪都市計画局と共同で、市町村職員の技能向上、職員間の連携強化に取り組んだ。  
(24市町、50名が出席)
- ・大阪府土地区画整理組合連合会の運営  
7月10日に総会、協議会、視察研修（枚方市・交野市星田北地区、交野市星田駅北地区）を実施した。（土地区画整理組合員、行政担当者、業務代行者等93名が出席）

(2) 市町村道路施設点検等支援事業

大阪府と連名で各市町村と締結した「市町村道施設の維持管理業務の支援に関する基本協定書」に基づき、市町村の道路施設点検業務等の一括発注や長寿命化計画の策定支援、道路施設点検研修などにより市町村を技術的、人的に支援する。

また、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、令和7年度から、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、地域課題勉強会をセンターが開催しており、引き続き、プラットフォームの垂直連携に加え水平連携の強化を図り、地域課題解消に取り組む市町村を支援する。

【事業計画】 令和8年度予定

支援項目	支援内容
道路施設点検	26自治体の点検業務一括発注 (箕面市、豊能町、能勢町、吹田市、茨木市、摂津市、守口市、大東市、四條畷市、交野市、河内長野市、羽曳野市、藤井寺市、大阪狭山市、太子町、河南町、泉大津市、和泉市、高石市、忠岡町、岸和田市、貝塚市、泉南市、阪南市、熊取町、田尻町)
長寿命化 修繕計画策定	1自治体の計画策定（河内長野市）

道路施設点検研修	3回開催（受講想定数：60名）
維持管理 PF 勉強会	7地域で開催 （豊能地域、三島地域、北河内地域、中河内地域、南河内地域、 泉北地域、泉南地域）

[ 参 考 ] 令和7年度計画

支 援 項 目	支 援 内 容
道路施設点検	20自治体の点検業務一括発注 （箕面市、吹田市、茨木市、摂津市、守口市、大東市、交野市、 四條畷市、河内長野市、羽曳野市、藤井寺市、河南町、千早赤阪 村、和泉市、高石市、泉大津市、岸和田市、泉南市、田尻町、熊 取町）
長寿命化 修繕計画策定	3自治体の計画策定 （箕面市、河内長野市、千早赤阪村）
道路施設点検研修	3回開催（受講想定数：60名） 座学による基礎研修及び橋梁を使った実地研修を実施し、道路 施設の点検・診断に関する専門知識と技術力の向上を支援
維持管理 PF 勉強会	7地域で開催 （豊能地域、三島地域、北河内地域、中河内地域、南河内地域、 泉北地域、泉南地域）

[ 参 考 ] 令和7年度実績（令和8年1月末現在）

支 援 項 目	支 援 内 容
道路施設点検	21自治体の点検業務一括発注 （箕面市、吹田市、茨木市、摂津市、守口市、大東市、交野市、 四條畷市、河内長野市、羽曳野市、藤井寺市、河南町、千早赤 阪村、和泉市、高石市、泉大津市、岸和田市、泉南市、田尻町、 熊取町、能勢町）
長寿命化 修繕計画策定	1自治体の計画を策定（千早赤阪村）
道路施設点検研修	3回開催（50名参加） 座学による基礎研修及び橋梁を使った実地研修を実施し、道路 施設の点検・診断に関する専門知識と技術力の向上を支援
維持管理 PF 勉強会	7地域で開催 （豊能地域、三島地域、北河内地域、中河内地域、南河内地域、 泉北地域、泉南地域）

<その他の取組み>

自治体支援の専門知識や先進的な取り組みのノウハウを習得するため、全国建設技術センター等協議会（全技協）の技術研究発表会に出席するとともに、国土交通省等が主催する道路メンテナンス会議、インフラメンテナンス国民会議等に積極的に参加し、自治体支援に関する情報の収集や意見交換を行う。

(3) 市町村職員等技術研修事業

市町村職員を対象に、土木に係る調査、設計、施工、維持管理などの基礎的な技術研修を実施し、市町村職員の専門知識及び技術力の向上を支援する。

【事業計画】 令和8年度

- ・回数：5回開催
- ・受講総定数：150名

[参考] 令和7年度計画 回数：5回開催、受講総定数：150名

[参考] 令和7年度実績（令和8年1月末現在）

基礎研修	研修名	開催日	受講者数
第1回	災害査定	6月11日	28名
第2回	土木積算	6月26日	43名
第3回	公共測量	7月9日	29名
第4回	樹木管理	7月30日	34名
第5回	ドローン	10月1日 10月7日 10月8日	48名
合計			182名

## II 環境共生型まちづくり事業

港湾エリアのまちづくりを支援する観点から、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目指し、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」を環境共生型まちづくり事業として、大阪港湾局と当法人で締結した「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、建設発生土等の受入料金を財源に実施する。

### ・ 阪南2区（ちきりアイランド）将来イメージ



### (1) まちづくり業務

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、ちきりアイランドの知名度・魅力向上、海辺の緑地・干潟を活かしたまちづくりに取り組む。

#### 【事業計画】 令和8年度

##### ①ちきりアイランドの知名度・魅力向上

ア. 生き物観察ノート提供など環境保全団体等が主催する干潟観察会への支援や干潟の効果把握のための生物調査及びとりまとめ・公表を行う。

イ. 各種イベントでのPR活動やSNSの活用により、広く府民・市民に対して、ちきりアイランドの魅力を情報発信していく。

##### ② 海辺の緑地・干潟を活かしたまちづくり

ア. 今後、先行的に埋立竣功する緑地について、民間活力など様々な制度の導入や多様な主体による整備・管理に向け、事業者ヒアリングやみなと緑地PPP意見交換会に参画し事例情報収集を行う。

イ. 立地企業によるまちづくりの機運醸成を図るため、干潟観察会への参加を促す。

ウ. 持続的な環境保全活動の継続・拡大を図るため、カーボンクレジット制度の導入に向け、クレジット認証機関や申請予定者等との調整、現況調査を実施する。

[ 参 考 ] 令和7年度計画

- ア. 人工干潟において、生物調査や地形モニタリング、(仮称)干潟観察ノートの作成など、岸和田市及び地元企業、環境団体が主催する観察会への支援を継続実施する。
- イ. 多様な生物が成育する緑地と浅場の環境創造の一環として、令和3年度から実施している海域生物蛸集施設(ミニエコブロック)のモニタリング調査を継続実施し、効果を取りまとめるとともに、実用化に向けた改善提案や効果的な配置等の検討を行う。
- ウ. 緑地・干潟の持続的な運営管理に向けた検討を行うとともに、ちきりアイランド立地企業の参画機運の醸成を図る。

[ 参 考 ] 令和7年度実績(令和8年1月末現在)

ちきりアイランドまちづくり会(R7.5,9)において、今年度の取組み内容の確認や状況報告、次年度以降の新たな取組み等について、情報共有や意見交換等を行った。

ア	生物調査	R7.4~(月1回調査中) R7.9 大阪・関西万博において、環境保全団体がちきりアイランドのブルーカーボン創出の取組み報告
	地形モニタリング	R7.5 地盤調査実施、R8.1 大阪港湾局に調査結果報告
	観察会	R7.6(132名), R7.7(122名) R7.10(92名)に開催、子供向けの「生き物観察ノート」の作成・配布等の支援
イ	エコブロック モニタリング	水質・魚類等の春夏調査実施し四季調査完了。 R7.12 専門家等による研究会において、魚類蛸集効果の確認とともに、実用化に向け、より効果的な構造等の改善案や北側海域での適切な配置案を取りまとめた。
ウ	緑地の管理運営	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ R7.6 国の「みなと緑地 PPP 制度」ガイドライン説明会に参加、R7.8 先進事例(博多港、下関港)の現地視察・管理者ヒアリングを実施</li> <li>・ R7.10 神戸市・マリンレジャー事業者、R7.11 開発事業者等へのニーズ把握ヒアリング</li> <li>・ ちきりアイランド立地企業の観察会参加(5社23名)、立地企業からなる地域協議会から物品提供の協力あり</li> </ul>

## (2) まちづくりの前段となる埋立造成業務

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陸上建設発生土及び海域、大阪市内河川からの浚渫土砂を受け入れ、押土等を行い所定の地盤高さまで埋立造成し、造成が完了した用地を大阪港湾局へ引き渡す。

受入れに際し、目視による検査や計量等を行うとともに、散水や汚濁防止膜展張などの環境保全対策、監視船による船舶航行安全確保、周辺沿道や海域における騒音・振動、水質調査等の環境監視を実施する。

### 【事業計画】令和8年度

		年間受入想定土量
陸上建設発生土		40万トン
浚渫土砂	海域	0.7万m <sup>3</sup>
	河川	1.8万m <sup>3</sup>

- ・大阪港湾局に埋立造成が完了した用地（約8.6ha）を引き渡す。
- ・計量設備等の老朽化への対応、搬入事業者の利便性向上・負担軽減、DX導入による業務効率化を図るため、新計量所等の建築及び受入システム構築に着手する。



[ 参 考 ] 令和7年度計画及び実績（令和8年1月末現在）

		年間想定土量	実績
陸上建設発生土		40万トン	31.1万トン
浚渫土砂	海域	1.0万m <sup>3</sup>	0.5万m <sup>3</sup>
	河川	予定なし	0.3万m <sup>3</sup>

- ・令和8年度の大坂港湾局への用地引き渡しに向けて、覆土工事を12月に完了。
- ・計量設備等の老朽化への対応、搬入事業者の利便性向上・負担軽減、DX導入による業務効率化を図るため、計量所等の建築及び受入システムの詳細設計等を実施した。

### Ⅲ 大阪北摂霊園事業

千里ニュータウンの開発に合わせて開園した大阪北摂霊園について、適切な維持管理・運営を行い、引き続き、利用者の安心感、信頼性を維持しつつ、多様性、社会性、時代性にいち早く対応し、北摂の森としての魅力を高めていく。

(持続可能な霊園運営の確立をめざした主な取組み)

- ・利用者に対して、相談対応の充実やわかりやすい手続案内、墓参時のサービス向上を図り、安心して利用できる霊園を維持する。
- ・霊園ニュースを通じて運営情報や各種手続、臨時バスの運行等を適時発信し、利用者との継続的なコミュニケーションを図る。
- ・霊園の立地特性を活かし、心地よく立ち寄れる場所づくりを進め、地域に開かれた施設としての役割を果たすことで、霊園の認知向上と信頼につなげる。
- ・多様化する墓地ニーズに対応するため、樹木葬墓地新エリアの利用者募集を開始し、新規利用者の獲得をめざす。

#### (1) 一般墓地

【事業計画】令和8年度

種別	新規貸付目標
永代使用型	20区画
使用期間限定墓地	10区画

[ 参 考 ] 令和7年度計画及び実績 (令和8年1月末現在)

種別	新規貸付目標	新規貸付実績	返還区画数
永代使用型	30区画	13区画	277区画

整備区画数 24,606区画

貸付区画数 20,753区画 (貸付率:84.3%)

種別	新規貸付目標	新規貸付実績	返還区画数
使用期間限定墓地	10区画	8区画	—

整備区画数 63区画

貸付区画数 56区画 (貸付率:88.9%)

## (2) 合葬式墓地

【事業計画】令和8年度

種別	新規貸付目標
直接合葬	333体
5年間安置後合葬	
10年間安置後合葬	

[ 参 考 ] 令和7年度計画及び実績 (令和8年1月末現在)

種別	新規貸付目標	新規貸付実績	うち園内改葬	返還数
直接合葬	287体	326体	277体	1体
5年間安置後合葬		5体		
10年間安置後合葬		12体		
計	287体	343体	277体	1体

整備数 24,000体

使用許可数 2,295体 (貸付率: 9.6%)

## (3) 樹木葬墓地

樹木葬墓地については、「木だち」、「木々の風」、「木もれび」の新規募集を行う。

【事業計画】令和8年度

種別	新規貸付目標
木だち (占用型)	30本
木もれび (共用型)	55体
天の川 (集合型)	26体
木々の風 (ペット共葬専用型)	10本
森の風 (ペット共葬集合型)	10件

[ 参 考 ] 令和7年度計画及び実績（令和8年1月末現在）

令和7年10月に「木だち」、「木もれび」、「木々の風」の新規募集と墓地見学会を実施した。

種別	新規貸付目標	新規貸付実績	累計貸付
木だち（占用型）	15本	26本	総募集数 209本 使用数 206本 (貸付率:98.6%)
木もれび（共用型）	56体	32体	総募集数 296体 使用数 243体 (貸付率:82.1%)
天の川（集合型）	33体	24体	総募集数 1,000体 使用数 132体 (貸付率:13.2%)
木々の風 （ペット共葬専用型）	7本	7本	総募集数 37本 使用数 37本 (貸付率:100%)
森の風 （ペット共葬集合型）	10件	6件	総募集数 143件 使用数 11件 (貸付率:7.7%)
計	121件	95件	

(4) 園内施設の管理

園内施設の日常的な維持管理を行うとともに、幹線道路の舗装改修工事、橋梁の補修・耐震補強工事及び幹線道路法面の落石等の防災工事等を進め、墓地使用者が安全・安心に施設利用できるような園内環境づくりを行う。

【事業計画】令和8年度予定の工事等

- ・大阪北摂霊園八天の森受電設備（第2キュービクル）更新工事（電気）  
契約金額：76,804,200円  
契約期間：令和7年6月11日～令和8年7月31日
- ・大阪北摂霊園幹線道路2号線法面对策工事  
契約金額：107,929,800円  
契約期間：令和8年1月15日～令和8年7月31日
- ・大阪北摂霊園4号・5号橋梁補修及び耐震補強工事
- ・大阪北摂霊園幹線道路2号線外舗装道改修工事

[ 参 考 ] 令和7年度計画及び実績（令和8年1月末現在）

- 大阪北摂霊園2号橋梁補修及び耐震補強工事  
契約金額：125,527,600円  
契約期間：令和6年10月11日～令和7年10月10日
- 大阪北摂霊園橋梁（1号～3号）橋面防水・舗装改修工事  
契約金額：31,083,800円  
契約期間：令和7年8月8日～令和7年11月28日
- 大阪北摂霊園八天の森受電設備（第2キュービクル）更新工事（電気）  
契約金額：76,804,200円  
契約期間：令和7年6月11日～令和8年7月31日
- 大阪北摂霊園八天の森受電設備（第2キュービクル）更新工事（建築）  
契約金額：19,092,700円  
契約期間：令和7年8月25日～令和7年12月19日
- 大阪北摂霊園新規樹木葬墓地（12区エリア）整備工事  
契約金額：196,234,500円  
契約期間：令和7年10月8日～令和8年3月31日
- 大阪北摂霊園幹線道路2号線法面对策工事  
契約金額：107,929,800円  
契約期間：令和8年1月15日～令和8年7月31日

## 収益事業

### IV 駐車場運営事業

当センター所有地や高架道路下、河川敷等の公共空地の占用許可等を受けて有効活用し、違法駐車防止と地域住民等の利便性の向上を図るため、駐車場を整備・運営する。

#### (1) 管理駐車場

##### ① 時間制駐車場

【事業計画】令和8年度

対 象	箇所数	収容台数 (台)
自 動 車	天満八軒家他 12 ヲ所	639
自動二輪車	天満八軒家他 2 ヲ所	121
計		760

[ 参 考 ] 令和7年度計画

対 象	箇所数	収容台数 (台)
自 動 車	中之島他 12 ヲ所	639
自動二輪車	中之島他 2 ヲ所	121
計		760

[ 参 考 ] 令和7年度実績 (令和8年1月末現在)

[自動車駐車場]

令和8年1月末現在の運営状況は以下のとおり。

対 象		駐 車 場 名	収容台数 (台)	平均利用台数 (台/日)	利用台数 (台)
自 動 車	1	天 満 八 軒 家	98	170	51,923
	2	中 之 島	19	56	17,081
	3	一 条 通 西	38	53	16,158
	4	中 野	81	110	33,588
	5	三 島	23	31	9,345
	6	江 坂 南	100	172	52,489
	7	豊 田	22	23	7,032
	8	桧 尾	89	18	5,640
	9	江 の 木	73	87	26,695
	10	学 園 町	53	46	13,970
	11	豊 川	12	13	4,005
	12	石 津 元 町	14	14	4,294
	13	中 垣 内	17	24	7,275
合計		13 ヲ所	639		249,495

〔自動二輪車駐車場〕

令和8年1月末現在の運営状況は以下のとおり。

対象		駐 車 場 名	収容台数 (台)	平均利用台数 (台/日)	利用台数 (台)
自動 二輪 車	1	天満八軒家	34	24	7,485
	2	中之島	38	23	6,988
	3	江坂南	49	53	16,084
合計		3ヵ所	121		30,557

②月極駐車場

【事業計画】令和8年度

対 象	箇所数	収容台数 (台)
自 動 車	天満八軒家他 20ヵ所	1,135
自動二輪車	江の木他 10ヵ所	146
計		1,281

〔参 考〕令和7年度計画

対 象	箇所数	収容台数 (台)
自 動 車	天満八軒家他 22ヵ所	1,167
自動二輪車	江の木他 11ヵ所	166
計		1,333

〔参 考〕令和7年度実績（令和8年1月末現在）

〔自動車駐車場〕

対象		駐 車 場 名	収容台数(台)	月額料金(円/台)
自 動 車	1	天満八軒家	16	38,500
	2	豊 田	普通 75 軽 24	普通 8,800 軽 6,050
	3	神 南 辺	40	9,420
	4	砂 子 谷	普通 60 軽 6	普通 17,600 軽 14,300
	5	三 宝	35	9,570
	6	佃	普通 105 軽 25	普通 16,500 軽 11,000

	7	豊田東	普通 198 軽 16	普通 7,700 軽 6,050
	8	一条通東	26	19,800
	9	桧尾	普通 71 大型 1	普通 7,700 大型 9,900
	10	大野	18	13,750
	11	下田部 (A・C) 下田部 (B) 下田部 (B)	普通 74 普通 40 軽 20	普通 12,560 普通 9,900 軽 7,700
	12	中野	106	20,350
	13	北堀江	13	22,000
	14	太子田	普通 14 軽 4	普通 8,580 軽 6,050
	15	石切南	13	11,000
	16	北中振	普通 26 軽 1	普通 8,800 大型 14,300
	17	寺池台	普通 5 軽 10	普通 6,600 軽 4,400
	18	竹見台	21	16,500
	19	岸部北	普通 7 軽 9	普通 10,450 軽 8,800
	20	鶴田	普通 24 軽 9	普通 8,800 軽 6,600
	21	豊川	10	6,600
	22	千代田	普通 8 軽 13	普通 7,700 軽 6,600
	23	新町	普通 14 軽 12	普通 11,000 軽 8,800
合計		23カ所	1,169	

[自動二輪車駐車場]

対象		駐車場名	収容台数(台)	月額料金(円/台)
自動二輪車	1	砂子谷	8	3,300
	2	三宝	9	3,300
	3	豊田東	22	3,300
	4	大野	9	3,300
	5	中野	38	5,500
	6	北堀江	4	6,600
	7	太子田	3	3,300
	8	石切南	7	3,300

	9	三 島	7	3,300
	10	下 田 部	5	3,300
	11	江 の 木	37	4,400
	12	新 町	6	3,300
合計		12 ヲ所	155	

### 定期制駐車場など

#### 【事業計画】令和8年度

利用者の多様なニーズに対応するため、天満八軒家、江坂南、桜尾に定期制を導入し、時間制駐車場の利用促進を図るとともに、太子田、千代田、新町で akippa と業務提携し月極の空枠を活用します。

#### [ 参 考 ] 令和7年度計画

利用者の多様なニーズに対応するため、天満八軒家、江坂南、桜尾に定期制を導入し、時間制駐車場の利用促進を図るとともに、太子田、千代田、新町で akippa<sup>\*</sup>と業務提携し月極の空枠を活用します。

<sup>\*</sup>akippa とは、月極駐車場の空き区画を WEB 運営会社に貸し出し、ネットサイトに掲載し予約して駐車できるサービスです。

#### [ 参 考 ] 令和7年度計実績（令和8年1月末現在）

	駐 車 場 名	枠数(台)	月額料金 (円/台) 又は利用台数 (台)
1	天満八軒家 (定期制)	10	月額 27,500
2	江坂南 (定期制)	20	月額 17,600
3	桜 尾 (定期制)	40	月額 5,500
4	太 子 田	1	利用台数 297
5	千 代 田	4	利用台数 920
6	新 町	5	利用台数 320
合計	6 ヲ所	80	

## (2) 改良工事等

### 【事業計画】令和8年度

利用者の利便性に寄与するため、駐車場施設を適正に維持補修を実施する。

### [ 参 考 ] 令和7年度計画

利用者の利便性に寄与するため、駐車場施設を適正に維持補修を実施する。

### [ 参 考 ] 令和7年度実施状況（令和8年1月末現在）

駐車場名	所在地	区分	実施内容
豊田東	堺市南区竹城台	月極	監視カメラ2台取替 (全設置台数14台)
			舗装補修工事(390㎡)
中野	大阪市都島区中野町	月極	監視カメラ2台取替 (全設置台数7台)
			駐車枠の改良工事 (二輪車枠12台を普通車枠2台に変更)
三宝	堺市堺区神南辺町	月極	レコーダー及び無停電装置取替 各1台
下田部	高槻市登町	月極	移動式消火設備取替5基 (全設置台数15基)
天満八軒家	大阪市中央区北浜東	時間制	LED照明灯具取替3基
			高圧受電設備改修工事

## (3) 公有地の貸付に係る公募入札の参加等

- ① 公有地の貸付に係る公募入札に参加する。
- ② 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、地域の方々と意思疎通を図るため、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）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。

### [ 参 考 ] 令和7年度計画

公有地の貸付に係る公募入札に参加するとともに、特色ある駐車場運営事業に関する検討を行う。

### [ 参 考 ] 令和7年度計実績（令和8年1月末現在）

#### ・公募参加状況

公募参加件数：6件、うち落札件数：0件

・特色ある駐車場運営に関する検討

○天満八軒家駐車場においては、駐車場上部の公園（八軒家浜）の清掃を実施するとともにアドプト・リバー八軒家浜と連携して、地域の美化活動に取り組みました。

○また、天満八軒家駐車場、太子田駐車場の2か所で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。）を設置し、除幕式を実施しました。

## V 不動産賃貸管理事業

千里北地区及び千里中央地区に所有する土地の貸付けや建物の管理運営を行うとともに、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できるよう関係者と協議・調整を行う。

〔土地の貸付〕	ディオス北千里2～8番館等敷地（17,487.68㎡） ・千里北センター(株)への貸付
	吹田市立体駐輪場敷地（368.89㎡） ・吹田市への貸付
〔建物の運営・管理〕 ディオス北千里1番館 （延べ面積 7,280㎡）	・テナント事業 貸付区画数 店舗13、事務所5、公共公益施設1、倉庫4、 （空き 店舗2、倉庫3） ・貸会議室事業：9室 ・千里北センター(株)に管理業務を委託

### (1) 千里北地区センター

#### 【事業計画】令和8年度

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行う。

北千里駅前が進められている市街地再開発事業については、地区内の地権者により設立した「北千里駅前地区市街地再開発準備組合」に引き続き参画し、事務局運営を通じて事業推進に積極的に関与する。

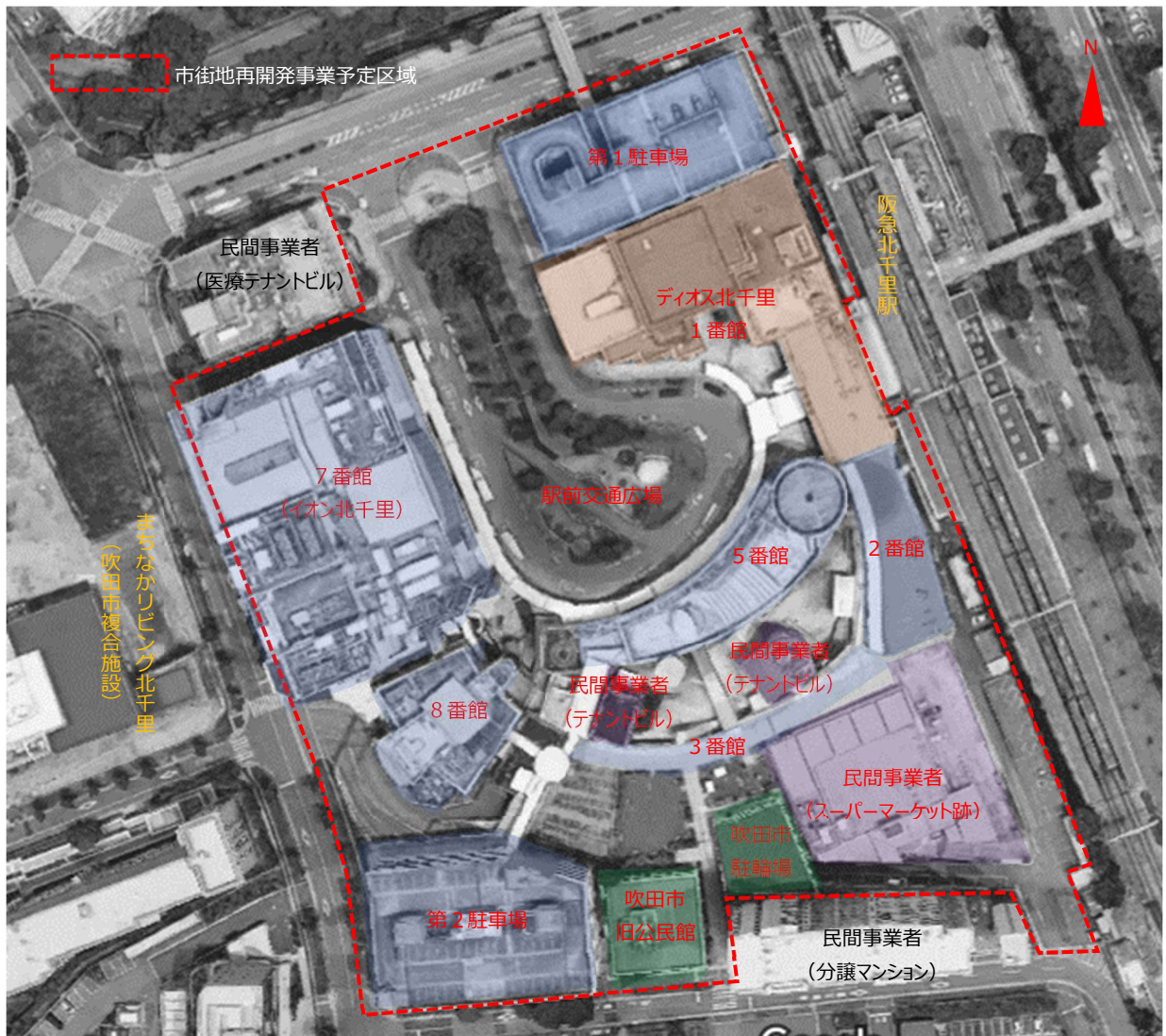
準備組合においては、吹田市で実施する都市計画関連手続きに対して必要となる協力・対応を行うとともに、都市計画決定後の本組合設立に向けて、事業計画（案）の作成と参加組合員の募集選定に向けた募集要項等の資料作成など参加組合員募集の準備を進める。なお、事業の進捗に応じて必要となる事業費については、国と地方公共団体の補助金を活用しながら進めることを予定しており、そのために必要となる補助金要望・補助金申請等を実施する。

また、再開発後の施設の新たな管理運営体制について継続的に検討を進める。

[ 参 考 ] 令和7年度貸付け状況 (令和8年1月末現在)

[土地の貸付]	ディオス北千里2～8番館等敷地 (17,487.68㎡) ・千里北センター(株)への貸付
	吹田市立体駐輪場敷地 (368.89㎡) ・吹田市への貸付
[建物の運営・管理] ディオス北千里1番館 (延べ面積 7,280㎡)	・テナント事業 貸付区画数 店舗13、事務所5、公共公益施設1、倉庫4、 (空き 店舗2、倉庫3) ・貸会議室事業：9室 ・千里北センター(株)に管理業務を委託

[ 参 考 ] 令和7年度貸付け状況 (令和8年1月末現在)



## (2) 千里中央地区センター

【事業計画】 令和8年度

北大阪急行千里中央駅舎等鉄道施設用地及び商業施設（せんちゅうパル）の敷地を貸し付けるとともに、豊中市等関係者が活性化に向けた取組みを検討する「千里中央地区活性化協議会」（事務局：豊中市都市計画推進部）に参画し協力する。

[ 参 考 ] 令和7年度計画

〔土地の貸付〕	千里中央駅舎等鉄道施設用地(1,653.53 m <sup>2</sup> /延伸部含む) ・貸付先：北大阪急行電鉄㈱
	せんちゅうパル敷地(13,032.99 m <sup>2</sup> ) ・貸付先：ファースト信託㈱

[ 参 考 ] 令和7年度 貸付け状況（令和8年1月末現在）

令和7年度計画と同じ

令和7年度 活性化協議会開催予定

令和8年3月16日 開発部会・エリマネ部会

令和8年3月25日 協議会

## その他事業

### VI 近隣センターまちづくり事業

千里・泉北地区近隣センターの公共公益施設等の管理運営と貸付けを行うとともに、地元市へのオープンスペースの引継ぎ協議と貸付施設の譲渡協議を行いながら、地元市、地権者等の近隣センター活性化の取組みへの協力、支援を行う。

#### (1) 千里地区

##### ① オープンスペース（駐車場、緑地・公園、通路、バックヤード等）の地元市引継ぎ

【事業計画】令和8年度

両市との基本協定に基づいて具体の引継ぎ課題の解決を図るための協議を行うとともに、実現可能な引継ぎ時期などを議論し基本協定の変更協議を行う。

（豊中市：平成18年8月31日、吹田市：平成25年5月31日 基本協定締結）

引継未了の近隣センター（計8箇所）の引継ぎ等に向け、締結済みの基本協定に基づき両市と協議を行う。

	近隣センター名	所在等	面積 (㎡)
吹田市	佐竹台近隣センター	吹田市佐竹台2丁目25-4他1	1,917.54
	高野台近隣センター	吹田市高野台1丁目1-43他	2,004.54
	津雲台近隣センター	吹田市津雲台4丁目20-7他	2,984.49
	古江台近隣センター	吹田市古江台2丁目87-303他	3,594.87
	青山台近隣センター	吹田市青山台2丁目119-8他	3,876.75
豊中市	新千里北町近隣センター	豊中市新千里北町2丁目20-16他	2,948.57
	新千里西町近隣センター	豊中市新千里西町3丁目2-18他	3,560.30
	新千里南町近隣センター	豊中市新千里南町2丁目12-1他	3,543.07

##### ② 施設の貸付け

[ 参 考 ] 令和7年度貸付状況（令和8年1月末時点）

	近隣センター名	貸付状況
吹田市	佐竹台近隣センター	〔貸付〕 1 / 倉庫
	津雲台近隣センター	〔貸付〕 3 / 警ら連絡所、郵便局、倉庫
	古江台近隣センター	〔貸付〕 1 / 郵便局
	青山台近隣センター	〔貸付〕 5 / 公共利便施設、郵便局、店舗3
	桃山台近隣センター	〔貸付〕 2 / 店舗
豊中市	新千里北町近隣センター	〔貸付〕 2 / 郵便局、事務所
	新千里南町近隣センター	〔貸付〕 3 / 郵便局、事務所2
	新千里西町近隣センター	〔貸付〕 4 / 郵便局、店舗、倉庫2

### ③ 活性化の取組みへの協力・支援

#### 1. 竹見台・桃山台近隣センター

【事業計画】令和8年度

再開発準備組合（令和2年10月設立）に参画し、事業推進に協力するとともに、店舗等を所有する地権者として、事業の進捗等にあわせて権利変換の協議を行う。

[ 参 考 ] 令和7年度状況（令和8年1月末現在）

桃山台近隣センター内店舗や竹見台駐車場用地を所有する地権者として再開発準備組合（令和2年10月設立）に参画し、関係者と再開発事業の進捗等について情報交換を行った。

再開発準備組合の令和7年度の動き		
6月12日	全体説明会	ゾーニング案・施設計画案の再提示
6月26日	通常総会	令和6年度事業報告・決算報告、令和7年度事業計画
7月17日	臨時総会	役員の辞任及び後任者の選任

#### 2. 高野台近隣センター（重点支援）

【事業計画】令和8年度

地権者が設置する「建替え検討会」の取組みに協力、支援を行う。

[ 参 考 ] 令和7年度状況（令和8年1月末現在）

建替え検討会への協力、支援の状況		
5月15日	吹田市協議	地元検討状況と進め方の協議
6月18日	検討会協議	検討会会長との意見交換
8月28日	吹田市協議	地元検討内容の報告
10月2日	検討会協議	検討会会長との意見交換
10月17日	吹田市協議	地元検討内容の報告
11月14日	吹田市協議	検討会役員と地元検討内容の報告 今後の検討の進め方相談

### 3. 新千里南町近隣センター(重点支援)

【事業計画】令和8年度

市が行う活性化事業や再整備の検討に協力、支援を行う。

[ 参 考 ] 令和7年度状況(令和8年1月末現在)

活性化事業や再整備の検討への協力、支援の状況		
4月26日	活性化事業協力	活性化イベント実施 (せんちゅう芝生ナイトシアター)
6月30日	豊中市協議	再整備へ向けた課題整理
7月15日	豊中市協議	地元権利者への対応等の協議
7月25日～ 9月13日	地元支援	地元権利者との意見交換
8月26日	豊中市協議	事業スキーム案の検討
10月21日	豊中市協議	地元説明会に向けた検討
12月13日	地元支援	地元権利者説明会の開催
1月17日～ 1月27日	地元支援	地元権利者への個別ヒアリング

#### ④ 近隣センター内の駐車場運営

【事業計画】令和8年度

地元管理組合の運営が難しい箇所については、民間事業者に時間制駐車場を運営させるとともに、未実施地区については、管理組合や地元市と協議する。

[ 参 考 ] 令和7年度状況(令和8年1月末現在)

前年度に引き続き、時間制駐車場を運営する民間事業者に土地を貸し付けるとともに、未実施地区での実施に向け管理組合や地元市と協議を行い、新千里北町、新千里南町の2近隣センターにおいて実施した。

近隣センター名	駐車台数(台)	利用台数(台)
佐竹台近隣センター	11	34,859
高野台近隣センター	10	8,233
津雲台近隣センター	20	36,311
古江台近隣センター	22	21,087
新千里北町近隣センター	28	39,021
新千里南町近隣センター	30	43,788
合 計	121	183,299

## (2) 泉北地区

### ① オープンスペースの地元市引継ぎ

【事業計画】 令和8年度

桃山台、庭代台近隣センターのオープンスペース等の引継ぎに向け、地元関係者及び堺市と協議を行う。

(堺市：平成21年1月15日 基本協定締結)

[ 参 考 ] 令和7年度状況 (令和8年1月末現在)

桃山台、庭代台近隣センター (計2箇所) の引継ぎに向け、地元関係者及び堺市と協議を行った。

土地、建物及び施設の貸付け状況は以下のとおり。

区分	近隣センター名	所在地	面積(m <sup>2</sup> )
土地	桃山台近隣センター	堺市南区桃山台3丁1番13他	4,176.09
土地	庭代台近隣センター	堺市南区庭代台2丁9番1他	4,019.09
建物	桃山台近隣センター郵便局	堺市南区桃山台3丁1番1	120.00

### ② 施設の貸付け

近隣センター名	貸付状況
桃山台近隣センター	〔貸付〕 1 / 郵便局

### ③ 引継ぎに向けた協議・取組み

#### 1. 桃山台近隣センター(重点支援)

【事業計画】 令和8年度

引継ぎに向け、地元関係者及び堺市と協議を行い、環境整備を行う。

[ 参 考 ] 令和7年度状況 (令和8年1月末現在)

協議及び環境整備の状況		
5月2日	堺市協議	今後の対応について協議(ニューデザイン室)
6月5日	堺市協議	環境整備について協議(宅地安全課)
9月17日	堺市協議	環境整備について協議(ニューデザイン室)
11月12日	地元協議	地元商店会との意見交換
12月17日	堺市・地元協議	境界確認立会及び意見交換
1月9日	堺市協議	環境整備について協議(ニューデザイン室)

## 2. 庭代台近隣センター

【事業計画】令和8年度

引継ぎに向け、地元関係者と協議を行う。

[ 参 考 ] 令和7年度状況（令和8年1月末現在）

地元関係者との協議の状況		
8月26日	地元協議	商店会長との意見交換
10月10日	地元協議	商店会長との意見交換
1月16日	地元協議	商店会長との意見交換