

部 局	都市計画推進部	補 職	部 長	氏 名	上野山 雅也
-----	---------	-----	-----	-----	--------

1. 部局の使命

住んでみたい、住み続けたいと思われるまちづくりを進める。
 “住みたい、住み続けたいと思ってもらえるまち”の実現に向け、
 第2次都市計画マスタープランに掲げる目標である「活力あふれる便利で快適なまち」「みどり豊かなうるおいのあるまち」
 「安全でゆとりのあるまち」「地域の個性を活かすまち」、
 住宅マスタープランの基本的な考え方である「誰もが地域に愛着をもって快適に暮らし続けることができるまち」
 これらの実現に向け、着実に取組みを進めます。

2. 使命を遂行するための取り組み方針と、それに基づく取組みの総括 方針取組みの総括

方針	取組みの総括
<p>(1) 「活力あふれる便利で快適なまち」を実現するため、鉄道駅周辺など都市の拠点整備を推進するため次の取組みを進めます。</p> <p>①千里ニュータウンの活性化をめざし、民間事業者と連携しながら、都市機能の充実に向けたまちづくり</p> <p>②服部天神駅周辺や豊中駅周辺整備など、都市・地域拠点の活性化につながるまちづくり</p> <p>③南部地域の再整備の施策展開、神崎川駅や庄内駅など駅周辺のまちづくりの推進など、南部の魅力を高めるまちづくり</p> <p>(2) 「みどり豊かなうるおいのあるまち」「地域の個性を活かすまち」を実現するため次の取組みを進めます。</p> <p>①良好な景観などまちなみ形成</p> <p>②まちのルールづくりの推進</p> <p>③都市計画マスタープランの推進</p> <p>(3) 「誰もが地域に愛着をもって快適に暮らし続けることができるまち」「安全でゆとりのあるまち」を実現するため次の取組みを進めます。</p> <p>①安心して暮らせる住宅ストックの形成</p> <p>②分譲マンションの管理適正化の推進</p> <p>③建築物の耐震化や管理不全空き家への対応など、安全・安心なまちづくりの推進</p> <p>(4) 「住んでみたい、住み続けたいまちづくり」を担う職員を育成し、組織としての仕事の質・成果の向上につなげます。また、効果的な業務運営とデジタル・ガバメントの更なる推進に向け、電子申請手続きの利便性の向上等を推進します。</p>	<p>(1) ①千里中央地区の土地区画整理事業の詳細検討や、都市再生安全確保計画に基づく防災活動に取り組みました。</p> <p>②服部天神駅前広場整備に向けて用地買収を進めました。豊中駅周辺再整備構想の優先的に取り組む内容の実現化に向けた取組みを実施しました。</p> <p>③神崎川駅周辺整備基本計画の策定、庄内駅周辺のまちづくりの検討、都市計画道路三国塚口線等の整備に関する協議を行うとともに、整備と相乗効果が期待できる周辺まちづくりの検討を行いました。</p> <p>(2) ①都市景観形成マスタープランを改定すると共にフォトコンテストや百景かるた制作等の景観啓発の取組みにより、景観への意識醸成を図りました。</p> <p>②まちづくり講座やまちづくりアドバイザー派遣、出前講座の実施など、地域の課題解決に向けた市民主体の取組みの支援を行いました。</p> <p>③都市計画マスタープランについては、立地適正化計画に防災指針の追加などの改定を行いました。また、減少傾向にある農地の保全を図るため、生産緑地地区の追加指定を行いました。</p> <p>(3) ①豊中市居住支援協議会において窓口相談やセーフティネット住宅登録の実施、市営住宅の空き住戸を活用した居住支援事業を開始しました。市営西谷住宅建替事業の受託事業者を選定し事業契約を締結しました。</p> <p>②市内分譲マンション管理状況の実態把握やマンション管理組合へのアドバイザー派遣等の支援を行いました。</p> <p>③耐震補助の実施、耐震化の啓発等により、既存耐震不適格建築物の耐震化を促進しました。また、豊中市空家等対策計画を策定しました。</p> <p>(4) セミナー等のイベント申込みや各種手続き、アンケート調査等について電子申請を活用する等、市民や事業者の利便性向上や効率的な業務運営を進めました。</p>

3. 当年度目標と目標設定に対する振り返り等

No	当年度目標(当初設定)	実績	
	取組み事項及びその内容・スケジュール	取組みを行った内容・成果	課題・今後の方向性
1	<p>千里ニュータウンの活性化の推進（重点）</p> <p>(1) 千里中央の魅力をさらに向上させるまちづくりをめざし、千里中央地区活性化協議会による官民協働のもと「千里中央地区活性化基本計画」の改定と、その実現に向けた取組みを進めます。 【スケジュール】 ①千里中央地区の活性化に向けた取組み 11月 千里中央地区活性化基本計画（改定版）策定 1月 開発部会 エリアマネジメント部会 2月 千里中央地区活性化協議会 ②東町中央ゾーンの再整備に向けた土地区画整理事業の推進 令和5年度(2023年度) 都市計画の変更（地区計画）（予定） 土地区画整理事業の事業認可（予定）</p> <p>(2) 新千里東町近隣センター地区第一種市街地再開発事業の円滑な推進のため、関係者と協議、調整を行います。 【スケジュール】 ①Ⅱ期（地区会館棟の工事） 令和5年(2023年) 4月 保育所オープン ②Ⅲ期（住宅棟） 令和4年(2022年) 7月 旧近隣センター解体工事着手 令和5年(2023年) 3月 新築工事着手 令和7年(2025年) 3月 建物完成</p> <p>(3) 千里ニュータウン地区内の高齢者等の移動支援や、まちの活性化を図るため、グリーンスローモビリティを活用したまちづくりの取組みを進めます。 【スケジュール】 9月 グリーンスローモビリティの運行 ※順次、健康等のイベントの実施</p>	<p>(1) 東町中央ゾーンの再整備については、土地区画整理事業の詳細検討や関係機関との協議を行いました。が、コロナ禍の影響に続き、昨今の建設コストの高騰などがさらに事業推進に厳しく影響し、開発計画等の検討に時間を要したことから、目標としていた令和5年度中の事業認可には至りませんでした。</p> <p>(2) 新千里東町近隣センター地区第一種市街地再開発事業を推進しました。 Ⅲ期工事(住宅棟) 令和5年3月：工事着手 令和7年3月：竣工(予定)</p> <p>(3) 新千里北町・東町においてグリーンスローモビリティを活用したまちづくりを推進しました。10月から3月にかけて運行(計約160人が乗車)。</p>	<p>(1) 昨今の社会情勢等により、事業計画の取りまとめに時間を要していますが、令和6年度(2024年度)の土地区画整理事業の認可をめざし、民間地権者との協議を進めます。また「千里中央地区活性化基本計画」の改定を行い、再整備や防災活動など地域に関連する取組みの実現化に向け進めていきます。</p> <p>(2) 新千里東町近隣センター市街地再開発事業については、関係者と調整を継続し、工期が予定通り進むよう協議します。</p> <p>(3) 令和6年度も事業を継続します。グリーンスローモビリティの運行を担うボランティアの確保に向けた取組みを進めます。</p>
	<p>総合計画</p> <p>3-4- (1) 地域特性を活かした都市の拠点づくりを進めます</p>		
<p>基本政策</p> <p>27 千里中央地区の整備</p>			

No	当年度目標(当初設定)	実績	
	取組み事項及びその内容・スケジュール	取組みを行った内容・成果	課題・今後の方向性
2	都市・地域拠点周辺の活性化の推進（重点）	<p>(1)服部天神駅前広場整備事業について、移転補償対象物件の28件中26件の補償契約を締結しました。</p> <p>(2)豊中駅周辺地区においては、「豊中駅周辺再整備構想」の優先的に取り組む内容の実現化に向け、「豊中駅周辺まちづくりミーティング」での意見をふまえ、賑わいづくりに関するアイデアを実現するための「豊中駅前ふれあいフェスタ」を計2回実施しました。またスクランブル交差点の改良に向け、大阪府と連携して関係地権者との協議を進めました。</p> <p>(3)豊中駅前まちづくり推進協議会及びおかまち・まちづくり協議会の会議に出席、総会にまちづくり講座として講師を派遣するなど、まちづくり構想の実現化に向けた取組みや地域活性化に向けた取組みを支援しました。</p>	<p>(1)整備後の賑わいづくりについて、社会実験を行います。</p> <p>(2)豊中駅周辺地区では「豊中駅周辺まちづくりミーティング」を通じて、地域の方々と協議・調整を行い、地域ニーズに即したまちづくりの可能性について検討を行います。またスクランブル交差点の改良に向けた関係地権者との協議を大阪府と連携して進めます。</p> <p>(3)岡町駅・曾根駅・服部天神駅周辺のまちづくり活動の活性化に向け、他部局と連携し継続して情報提供などの働きかけを行います。</p>
	<p>(1)服部踏切周辺の安全性向上と交通結節機能の充実の実現に向け、服部天神駅前広場整備に向けた取組みを進めます。</p> <p>【スケジュール】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・関係機関や関係権利者との協議・調整（継続） ・補償未契約の関係権利者との契約合意（継続） ・土地区画整理事業における権利者の移転（継続） ・区画工事の実施（継続） <p>(2)豊中駅周辺地区では、令和3年度（2021年度）に策定した再整備構想の優先的に取り組む施策の実現化に向け、令和4年度（2022年度）より地域の方々が参加する「豊中駅前まちづくりミーティング」を設置し、地域の取組みを検討するとともに、イベントの実施を通じて地域との協力体制の構築に取り組めます。</p> <p>【スケジュール】</p> <p>豊中駅前まちづくりミーティング開催</p> <p>7月 地域で実施する取組みの計画を策定</p> <p>9月 取組み実施に向けた準備等</p> <p>11月 イベント等の実施</p> <p>1月 取組みの振り返り、次年度の方向性の確認</p> <p>(3)岡町、曾根、庄内の駅周辺の活性化に向け、地域のまちづくりや、民間事業者の動向に合わせて、取組みを進めます。</p>		
総合計画			
3-4-	(1) 地域特性を活かした都市の拠点づくりを進めます		
基本政策			
28	服部天神駅前広場の整備	29	中心市街地の活性化（岡町、豊中）

No	当年度目標(当初設定)	実績	
	取組み事項及びその内容・スケジュール	取組みを行った内容・成果	課題・今後の方向性
3	<p>南部の魅力高めるまちづくりの推進（重点）</p> <p>(1) 南部地域では、防災性の向上や、地域の活性化をめざし、駅周辺のまちづくりの検討や、都市間連携の強化につながる都市計画道路整備に係る協議や働きかけ等を進めます。</p> <p>① 関係機関や地域住民などと協議しながら、神崎川駅周辺における機能や施設の具体的な検討を行い、神崎川駅周辺整備基本計画の検討を行います。</p> <p>3月 神崎川駅周辺整備基本計画の策定 まちづくり協議会設立</p> <p>② 大阪府による都市計画道路三国塚口線の整備と相乗効果が期待できる周辺まちづくりの検討を行います。</p> <p>4月 周辺まちづくり検討調査委託契約(都市整備推進センター)</p> <p>③ 庄内駅周辺の密集市街地の改善や活性化につなげていくために、駅周辺の将来像や整備案の検討を行います。</p> <p>7月 庄内駅周辺まちづくり検討調査契約(都市整備推進センター)</p> <p>(2) 庄内・豊南町地区の安全・安心のまちづくりを進めるため、防災性向上につながるまちの不燃化に向けた取組みを進めます。</p> <p>① 木造住宅等除却費補助制度の実施 (4月～5月) 制度の周知(ホームページ、ポスター掲示) (3月) 必要に応じ要綱等の見直しの検討</p> <p>② 大島町地区主要生活道路等の整備 権利者の協力を得られた箇所から用地買収、物件補償、道路整備の実施</p> <p>③ 通り池水路跡整備 整備に向けた国費要望、関係機関等との協議</p>	<p>(1) ① 神崎川駅周辺整備基本計画を策定しました。また、事業化に向け国庫補助協議を行いました。</p> <p>② 都市計画道路三国塚口線の整備については、大阪府による事業化に向け、鉄道高架形式での事業推進のための覚書を締結しました。沿道まちづくりについては、たたき台の作成を行いました。</p> <p>③ 庄内駅周辺まちづくりについては、将来像や整備案の検討のたたき台を作成し、権利者のヒアリングを行いました。</p> <p>(2) ① 木造住宅除却費補助制度については、132件、355戸に対する補助を行い、想定平均消失率等の防災指標の向上を図りました。</p> <p>② 大島町地区主要生活道路整備について、用地買収2件、拡幅整備を27m実施しました。</p> <p>③ 主要生活道路通り池水路(南側)について、整備に向けた国庫補助申請、関係機関や沿道地権者などと協議調整を行いました。</p>	<p>(1) ① 事業化に向け、関係者や権利者との協議が必要です。また、事業効果の検証を行います。</p> <p>② 大阪府による事業化に向け、大阪府等との協議を進めます。沿道まちづくりについては、権利者の意向などをふまえて検討を進めます。</p> <p>③ 地域住民や権利者の意向などをふまえたまちづくりの検討を進めます。</p> <p>(2) ① 除却費補助や動産移転料補助について、より効果的にまちの不燃化を図れる箇所への働きかけを行い、防災性の向上を図ります。</p> <p>② ③ 引き続き庄内・豊南町地区整備計画に基づく主要生活道路の整備を進めることにより、住環境改善や防災性向上を図ります。</p>
	<p>総合計画</p> <p>3-3- (1) 安心して暮らせる市街地の形成を進めます</p>		
	<p>基本政策</p> <p>18 密集市街地の解消</p>	31	神崎川駅周辺の整備

No	当年度目標(当初設定)	実績	
	取組み事項及びその内容・スケジュール	取組みを行った内容・成果	課題・今後の方向性
4	<p>良好な景観などまちなみ形成</p> <p>(1)「とよなか百景」をはじめとした魅力ある景観にとどまらず、市民活動や人々の営みに根差す風習などを再発見・再認識し市内外に広く共有する「市公式インスタグラムを活用した景観フォトコンテスト」の実施を通じ、市民の景観意識の高まりの促進とまちの魅力アップを図ります。令和5年(2023年)12月～令和6年(2024年)8月(募集)</p> <p>(2)小学生向け景観啓発を目的として行う「百景かるた大会」に使用する“百景かるた”の読み札の句を募集する「とよなか百景を詠む」の実施を通じ、幅広い世代に対し「とよなか百景」のPRを行うとともに、とよなかの魅力を知る機会を提供し、景観をまもり、つくり、そだて、いかす市民意識の醸成を図ります。50句選定予定。</p> <p>(3)中高生向け景観啓発事業として「中学生景観まち歩き」(5月～6月)や新たな取組みの「高校生景観スケッチ講座」(時期調整中)を実施し、景観形成に関わる人材の育成を行います。</p> <p>(4)良好な都市景観の形成につながる都市景観形成推進地区の指定について、開発事業者や地区住民への啓発等を進めることで、新たな地区指定をめざします。(目標)現在9地区から増加</p> <p>(5)策定後10年となる都市景観マスタープランについて社会状況の変化等を踏まえ必要な見直しを行います。(2月改定)</p>	<p>(1)秋季の募集期間中に293件、冬季122件の応募があり、SNSを活用した身近な市の魅力の再発見・再認識に繋がる取組みを実施しました。</p> <p>(2)「とよなか百景を詠む」を実施したところ、501句の応募があり、とよなか百景のPRと景観をまもり・つくり・そだて・いかす意識の向上に向けた取組みを実施しました。</p> <p>(3)中学生景観まち歩きは18人、高校生景観スケッチ講座は4人の参加があり、若い世代の景観への意識向上に向けた取組みを実施しました。</p> <p>(4)地区まちづくりに関する出前講座において、都市景観形成推進地区を含む様々な制度について情報提供、啓発を行いました。</p> <p>(5)都市景観形成マスタープランを改定しました(令和6年(2024年)2月改定、4月運用開始)。</p>	<p>(1)募集終了までの残り5カ月間、投稿数が維持できるように効果的なPRを行います。また、引き続き実施予定の第2回景観フォトコンテストにおいても同様のイベント成果が上がるよう取組みを進めます。</p> <p>(2)かるた大会について、効果的な運営方法の検証及び実施時期の検討を行います。</p> <p>(3)ステップアッププログラムについて、各段階のプログラムを改善しながら実施します。</p> <p>(4)新たな地区指定だけでなく、既存のルール指定地区におけるルールの良い維持に向けて、課題を把握し、必要な支援を行います。</p> <p>(5)マスタープランに沿って各種景観まちづくりの取組みを進め、アンケートなどで数値化して評価し、必要な改善を図りながら取り組みます。</p>
	<p>総合計画</p> <p>3-4- (3) まちの魅力として継承される住環境づくりを進めます</p>		
	<p>基本政策</p> <p>0</p>		

No	当年度目標(当初設定)	実績	
	取組み事項及びその内容・スケジュール	取組みを行った内容・成果	課題・今後の方向性
5	<p>まちのルールづくりの推進</p> <p>(1) 地域の特性に応じたまちづくりを進めるため、豊中市地区まちづくり条例による支援制度を活用し、法制度によらない地区まちづくり条例の登録制度を含めた地区住民等が主体的に行うルールづくりの取組みを支援します。(目標)まちづくり条例の区域面積 340ha</p> <p>(2) 地区まちづくり活動団体の登録制度を活用し、地域課題に応じた多様な地区まちづくり活動を支援します。(目標)7団体</p> <p>(3) 既存の地区計画によりグループホームが立地できなくなっている4地区の地区計画の変更及び建築条例の改正をめざします。</p> <p>(4) 岡町駅周辺および豊中駅周辺について、中心市街地にふさわしいにぎわいづくりや快適な空間づくりにむけ、市の施策の調整をはかりながら、まちづくり構想の実現にむけたまちづくり協議会の活動支援に取り組みます。</p> <p>(5) 岡町駅周辺では老朽化した商業施設の建替え検討等、地域活性化に向けた地区まちづくり活動を支援します。</p> <p>(6) 曾根駅周辺など駅周辺の賑わい創出に係るまちづくり活動の支援のため、駅周辺の活動団体に対し、他部局と連携した支援制度の周知などの働きかけを行います。</p>	<p>(1) 既存のルールを運用している団体に出前講座を実施。地区まちづくり活動団体の登録等支援制度の情報提供を行いました。</p> <p>(2) 地区まちづくり活動団体の登録団体に対しアドバイザーを派遣し、まちづくり活動を支援しました。</p> <p>(3) 地区計画によりグループホームが立地できなくなっていた4地区において地区計画の変更・建築条例の改正を行いました。これにより、地区計画によりグループホームの立地が制限された地区は無くなりました。</p> <p>(4) (5) 豊中駅前まちづくり推進協議会及びおかまち・まちづくり協議会の会議に出席、総会にまちづくり講座として講師を派遣するなど、まちづくり構想の実現化に向けた取り組みや地域活性化に向けた取り組みを支援しました。</p> <p>(6) 服部天神駅周辺のまちづくりに取り組む団体に対し、まちづくりに係る情報提供を継続的に行いました。</p>	<p>(1) (2) 既存のルールを運用している地区やまちづくりに係る活動をしている団体に対し、継続的に支援制度の情報提供を行います。</p> <p>(3) 令和5年度(2023年度)で完了</p> <p>(4) (5) 構想の実現化に向けて、協議会の意向を踏まえながら、豊中駅周辺再整備構想や老朽化した商業施設の建て替えに向けた取り組みについて、関係部局と連携することで効果的・効率的な支援を行います。</p> <p>(6) 曾根駅・服部天神駅周辺のまちづくり活動の活性化に向け、他部局と連携し継続して情報提供などの働きかけを行います。</p>
	<p>総合計画</p> <p>3-4- (3) まちの魅力として継承される住環境づくりを進めます</p>		
	<p>基本政策</p> <p>30 東西軸（緑地公園駅周辺～曾根駅周辺～大阪国際空港周辺）の活性化</p>		

No	当年度目標(当初設定)	実績	
	取組み事項及びその内容・スケジュール	取組みを行った内容・成果	課題・今後の方向性
6	都市計画マスタープランの推進	<p>①立地適正化計画に基づく、居住と都市機能の誘導を図る届出制度を運用するとともに、窓口等において各誘導区域の位置付けや考え方について周知を行いました。</p> <p>②千里中央地区の再整備事業を見据え、都市計画変更に向け、関係部局と協議を行い、検討を進めました。</p> <p>③立地適正化計画の中間評価及び見直しについて、当初目標通り、令和6年(2024年)2月に改定版を公表しました。</p>	<p>①立地適正化計画に基づく届出制度を有効に運用するとともに、産業振興施策と連携しながら、居住・都市機能・産業の適切な土地利用誘導を進めます。</p> <p>②千里中央地区の再整備事業に合わせ、都市計画の変更を行います。</p> <p>③都市計画マスタープランの改定に向けた検討を進めていきます。</p>
	<p>(1) 第2次都市計画マスタープランで示す都市空間の将来像の実現に向けて、都市計画制度を適切に活用することで地域特性に応じた都市づくりをめざすとともに、産業振興施策と連携しながら、居住・都市機能・産業の適切な土地利用誘導を進めます。</p> <p>①立地適正化計画に基づく届出制度の運用(通年)</p> <p>②千里中央地区地区計画の都市計画変更に向けた検討 千里中央地区の再整備事業を見据え、令和6年度(2024年度)の都市計画変更に向けて、関係部局と連携して検討を進めます。</p> <p>③立地適正化計画の中間評価及び見直し 法改正に伴う防災指針を追加するほか、中間評価を行い関連する事業の進捗に合わせて必要な見直しを行います。</p> <p>[スケジュール]</p> <p>10月 意見公募 11月 原案縦覧 2月 都市計画審議会 2月 改定・公表</p>		
総合計画			
3-4- (1)	地域特性を活かした都市の拠点づくりを進めます		
基本政策			
0			

No	当年度目標(当初設定)	実績	
	取組み事項及びその内容・スケジュール	取組みを行った内容・成果	課題・今後の方向性
7	<p>安心して暮らせる住宅ストックの形成</p> <p>(1)住宅確保要配慮者（高齢者、障害者、低額所得者等）が安心して暮らすことができるよう、「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」に基づき、豊中市居住支援協議会の会員として取組みを進めます。</p> <p>①住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録件数を増やすための広報、周知を行います(通年)。</p> <p>②居住支援協議会が実施する相談窓口、セミナー、情報発信等の運営について、事務局である（一財）豊中市住宅協会と連携しながら進めます(通年)。</p> <p>③市営住宅の空き住戸を活用した居住支援事業（就労支援事業）を実施します。</p> <p>(2)市営西谷住宅について、PFI方式による建替え事業の実施に向けて、豊中市公民連携手法による公共施設整備等整備事業者選定委員会において事業者選定（プロポーザル方式）を行います。</p> <p>5月 第1回事業選定委員会、要求水準書・特定事業の選定の公表 7月 募集要項の公表 10月 第2回事業選定委員会（一次審査） 12月 第3回事業選定委員会（二次審査）、優先交渉権者の決定・公表 2月 仮契約締結 3月 本契約締結（3月市議会議決後）</p>	<p>(1)①住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅（セーフティネット住宅）の登録件数は1,295件となりました。</p> <p>②居住支援協議会相談窓口における相談件数は136件で、うち90件が入居に繋がりました（入居率66.2%）。1月に地域包括支援センターと連携し、高齢期の住まいの探し方についての講座を開催しました。</p> <p>③市営住宅の空き住戸を活用して、就労をめざす若者に対して就労支援と低廉な家賃の住宅を提供する居住支援事業を2月に1件開始しました。</p> <p>(2)豊中市営西谷住宅建替事業者選定部会を設置し、3回の部会審議を行い受託候補者の選定を行いました。その後3月議会での承認を経て事業契約の締結を行いました。</p>	<p>(1)より一層関係部局や関係団体と連携し、住宅確保要配慮者の円滑な入居に向けた取組みを進めます。「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」の一部改正が予定されているため、国の動向を注視しながら、新制度への対応について検討します。</p> <p>(2)建替え事業の実施に向けた入居者への説明会や意向調査について、事業者と調整しながら丁寧に実施します。また事業者による基本設計・実施設計について、要求水準書や事業者選定部会での意見に沿って行われるよう調整し進めます。</p>
	総合計画		
	3-4- (2) 社会環境の変化に応じた住まいの確保を支援します		
基本政策			
	26 強靱なまちづくりの推進	47	生活困窮者支援の充実

No	当年度目標(当初設定)	実績	
	取組み事項及びその内容・スケジュール	取組みを行った内容・成果	課題・今後の方向性
8	分譲マンションの管理適正化の推進	<p>①2管理組合に対して、アドバイザー派遣を実施し、各マンションの管理適正化に向けた問題解決への支援を行いました。</p> <p>②マンション管理組合にアンケート調査を行い、43.7%の市内分譲マンションの管理状況の実態把握を進めました。</p> <p>③「マンションの適正な管理」と「大規模修繕工事の進め方」をテーマにマンション管理セミナーを行い、56人の参加がありました。</p> <p>④マンション長寿命化促進税制に基づく申請は0件でした。</p> <p>⑤令和4年度に作成したマンション購入者向けガイドブックについて、不動産関係団体を通じて不動産販売店に900冊配布しました。</p> <p>⑥管理組合同士の情報共有の場づくりに向けて、大阪府マンション管理士会豊中支部と協議を行いました。</p>	<p>マンション管理組合の実態把握について、アンケート回収率の向上に向けた取組みを進めます。管理組合同士の情報共有の場づくりについて、次年度の設立に向けた事務局の体制づくりを行い、市とマンション管理士会が連携し準備を進めます。</p>
	<p>(1)分譲マンションの管理適正化の推進に向け、関係団体等と連携した支援を進めます。</p> <p>①管理組合からの相談内容に応じ、アドバイザー派遣制度を実施する等、関係団体等を連携、調整しながら、管理適正化に向けた問題解決への支援を行います(通年)。</p> <p>②市内分譲マンションの実態把握を進めるため、前年度に回答がなかった管理組合を対象にアンケート調査を実施します(10月)。</p> <p>③大阪府や大阪府マンション管理士会と連携し、マンション管理セミナーを実施する等、区分所有者に向けた情報発信を行います。</p> <p>④マンション長寿命化促進税制の創設に伴い、固定資産税特例を受ける物件が基準に適合しているかを審査します(6月開始)。</p> <p>⑤マンション購入予定者に対する啓発用に作成したマンション購入者向けガイドブックについて、引き続き不動産関係団体と連携し、マンション購入予定者に配布を行います(通年)。</p> <p>⑥管理組合同士の状況共有の場づくりについて検討を進め、実施に向けた体制づくりを行います(情報共有の場を9月に設置予定)。</p>		
総合計画			
3-4-	(2) 社会環境の変化に応じた住まいの確保を支援します		
基本政策			
26	強靱なまちづくりの推進		

No	当年度目標(当初設定)	実績	
	取組み事項及びその内容・スケジュール	取組みを行った内容・成果	課題・今後の方向性
9	安全・安心なまちづくりの推進	<p>(1)①耐震診断補助：35件 耐震設計補助：1件(1戸) 耐震改修補助：4件(4戸) 除却補助：30件(30戸) 分譲マンション耐震改修補助：無 ブロック塀等撤去補助：45件</p> <p>②耐震相談コーナー 3回実施</p> <p>③診断結果の公表：令和6年3月公表</p> <p>④大阪府まちなご耐震化支援事業(実施時期：8月～10月)約2,400戸に戸別訪問</p> <p>⑤固定資産税の納税通知書に耐震化啓発チラシを同封</p> <p>(2)①関係部局と連携を図りながら管理不全空き家の改善、解消に取り組めました。</p> <p>②管理不全空き家の所有者等に空き家の適切な維持管理の啓発、助言、指導を行いました。</p> <p>③判断した特定空き家等について、5月に勧告、10月に命令を行いました。</p> <p>(3)住宅マスタープラン検討委員会空家部会での審議を経て、令和6年3月に豊中市空家等対策計画を策定・公表しました。</p> <p>(4)法改正に伴う規制区域の指定に向けて関係課と調整を図りました。また、改正法の本格運用に向けた整理を進めました。</p>	<p>(1)「豊中市住宅・建築物耐震改修促進計画」に基づきさらなる耐震化を促進します。また、戸別訪問等により、耐震化の必要性や補助制度の周知、啓発を行います。</p> <p>(2)「豊中市空家等対策計画」に基づき、空き家になる前からの施策に重点を置き、所有者の意識を高めるため、セミナーの開催やチラシの配布など、啓発活動を行います。また、空き家に関する相談に対応するため、専門家団体と連携し、相続から活用・除却まで対応できる包括的な相談・支援体制を確立することにより、空き家の発生抑制や、管理不全化の予防、解消を図ります。</p>
	<p>(1)豊中市住宅・建築物耐震改修促進計画(改定版)の目標達成に向け、耐震補助、耐震化の啓発等により、既存耐震不適格建築物の耐震化を促進します。(目標)耐震改修補助活用件数：20件</p> <p>①国費・府費を活用した耐震補助制度：4月～1月下旬</p> <p>②耐震相談コーナー：6月、9月、2月</p> <p>③耐震診断義務付対象ブロック塀の対応、啓発(診断結果の公表・命令)秋頃</p> <p>④戸別訪問等による啓発(まちなご耐震化支援事業)</p> <p>⑤固定資産税納税者への啓発(納税通知書にチラシ同封)</p> <p>(2)管理不全空き家の改善、解消に向け、各部局と情報共有や連携を図りながら、取組みを進めます。</p> <p>①管理不全空き家対策連絡会議：月1回、特定空家等対策課長会議：適宜</p> <p>②所有者等に対する適切な維持管理の啓発、助言、指導</p> <p>③判断した特定空き家等について指導、勧告等、法的な措置を見据えながら実効性のある取組みを推進します。</p> <p>(3)「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づく「豊中市空家等対策計画」を策定します。</p> <p>4月 計画策定支援業務委託契約</p> <p>5月～1月 住宅マスタープラン検討委員会2回、同空家部会4回開催</p> <p>1月～2月 パブリックコメント実施</p> <p>3月 計画策定</p> <p>(4)宅地造成法等の改正に伴い、新たな規制区域の指定(法施行後2年以上)に向け関係課と調整を図ります。また、許可手続きの事務処理要領、申請様式等、関係情報システム等の整備を進めます。</p>		
総合計画			
3-3-	(1) 安心して暮らせる市街地の形成を進めます		
基本政策			
26	強靱なまちづくりの推進		

No	当年度目標(当初設定)		実績	
	取組み事項及びその内容・スケジュール		取組みを行った内容・成果	課題・今後の方向性
10	人づくり・組織づくり		①建築職の業務内容を紹介するリーフレットを作成し配布しました。大阪府主催の技術系公務員説明会に参加し、本市の採用案内を行いました。 ②(一財)建築行政情報センターの建築確認実践研修や(一財)全国建設研修センターの都市計画研修等の専門研修の受講促進や、課内研修(構造基礎トレーニング)等を実施しました。 ③国土交通大学での研修(建築確認・中間検査・完了検査研修：1人、建築構造審査研修：1人)、大阪府内建築行政連絡協議会の各部会参加、府内特定行政庁との定例会議参加：12回 建築基準適合判定資格者検定の合格者：2人。 ④住宅課、都市整備課でフリーアドレスを導入しました。	引き続き、職員募集に向けた情報発信、研修等を通じた知識・能力の向上、資格取得の機運向上のための啓発を進めます。 また、資格取得職員による受験指導、研修等の受講促進を行い、受験者の支援等に力を入れます。 定年年齢の段階的引上げ等、社会状況の変化に対応する人材育成、建築行政の推進に向け、情報共有、研究等を進めます。
	(1)都市計画推進部の使命である「住んでみたい、住み続けたいまちづくりの推進」を遂行するための取組方針に基づき行動する職員を育成し、組織としての仕事の質・成果の向上につなげます。 ①人材確保に向け、現場見学会、オンライン動画など技術系職員募集の取組みの実施(通年) ②社会変化に対応した適確な行政運営を進める知識・スキルの維持向上のため、外部の専門研修の受講やOJT等の実施(通年) ③建築基準適合判定資格者等の業務に必要な専門資格の取得の促進(通年) ④フリーアドレスの実施や、空き家対策等についての組織横断的なチームによる研究・検討を通じた風通しの良い職場環境づくり(通年)			
総合計画				
	5-2- (1)	公正で効果的・効率的な市政運営を進めます		
基本政策				
	65	職員力を高める人材育成等の推進		

No	当年度目標(当初設定)	実績	
	取組み事項及びその内容・スケジュール	取組みを行った内容・成果	課題・今後の方向性
11	<p>効果的な業務運営とデジタル化の推進</p> <p>(1) 電子申請を開始した手続きについて、利便性をより高めるため、国・他自治体の動向、市のシステム環境やデジタルサービス等に関する情報を積極的に収集し、改善を検討します(通年)。</p> <p>(2) 審議会や選定委員会等については、委員が来庁せずに開催できるよう、WEB会議システムの活用や書面開催を進めます(通年)。</p> <p>(3) 建築審査・指導業務のデジタル化を進め、業務効率の向上を図ります(通年)。 ・電子データでの建築審査・検査業務の拡充に向け、ハード面(大型モニター等)、ソフト面(運用ルール等)の整備を進めます。</p>	<p>(1) セミナー等のイベント申込みや各種手続き、アンケート調査等について、電子申請を活用し、市民や事業者の利便性向上や効率的な業務運営ができました。</p> <p>(2) 必要に応じてWEB会議で開催し、効率的に業務運営ができました。また、まちづくりセミナー等をオンラインで開催し、多数の人の参加に繋がり、効果的な啓発ができました。</p> <p>(3) 大型モニターの導入やタブレットの活用等により、審査業務、検査業務の効率化を進めました。また、試行的に窓口受付管理システムを導入し、来庁者への利便性の向上や業務の効率化を図りました。</p>	<p>デジタル化に関する社会の動向を注視しながら、行政手続きや各種会議の開催等の業務運営を進めます。電子申請について、利便性をより高めるため、国、他自治体の動向、市のシステム環境やデジタルサービス等に関する情報の積極的な収集、改良の検討を進めます。</p>
	<p>総合計画</p> <p>5-2- (1) 公正で効果的・効率的な市政運営を進めます</p>		
	<p>基本政策</p> <p>64 とよなかデジタル・ガバメントの推進</p>		

4. 中期目標(概ね今後4年間)

No	取組み事項及び取組みにあたっての課題・めざす成果など	スケジュール(工程)
1	千里ニュータウンの活性化の推進 (1) 千里中央地区活性化基本計画における、東町中央ゾーンの官民協働による街区一体的な再整備の着工に向け、各関係者と連携し協議、調整を行います。 (2) 新千里東町近隣センターにおいては、市街地再開発事業による建築工事を進め、近隣センターの活性化を図ります。他の近隣センターについては、ソフト事業による活性化の検討を行います。	(1) 千里中央地区再整備事業 令和5年度(2023年度) 土地区画整理事業の事業認可 (2) 新千里東町近隣センターの活性化 令和7年(2025年) III期(住宅棟)完成 令和8年(2026年) 市街地再開発事業完了
	総合計画	
	3-4- (1) 地域特性を活かした都市の拠点づくりを進めます	
	基本政策	
	27 千里中央地区の整備	
2	都市・地域拠点周辺の活性化の推進 (1) 服部天神駅踏切周辺の安全性向上と交通機能の充実の実現に向け、服部天神駅前広場整備に向けた取組みを進めます。駅前広場整備には、交通結節点としての円滑な交通動線の確保や、にぎわいづくりを行います。 (2) 豊中駅周辺では、マンション建設や交通量の減少など、まちの様相が変わる中、商業・業務の中心となる都市拠点として魅力あるまちづくりを進めるため、まちづくり協議会等との議論や、「豊中駅前まちづくりミーティング」等、地域の方々との接点を通じて、「豊中駅周辺再整備構想」(令和3年度(2021年度)策定)の実現に向けた取組みを行います。	(1) 服部天神駅周辺地区の整備 令和5年度(2023年度) B工区区画工事、駅前広場部分の用地買収 令和6年度(2024年度) 地下埋設物工事 令和7年度(2025年度) 駅前広場整備工事・整備完了 (2) 豊中駅周辺再整備構想の実現に向けた取組み 令和4年度(2022年度) 豊中駅前まちづくりミーティング設立 地域で実施する取組みを確認 令和5年度(2023年度) 地域で実施する取組みを実施、検証、事業の可能性について調査・検討 令和6年度(2024年度) 事業継続、次年度以降の業務(フェーズ2)に向けた検討
	総合計画	
	3-4- (1) 地域特性を活かした都市の拠点づくりを進めます	
	基本政策	
	28 服部天神駅前広場の整備	29 中心市街地の活性化(岡町、豊中)

No	取組み事項及び取組みにあたっての課題・めざす成果など		スケジュール(工程)	
3	南部の魅力をもつまちづくりの推進 (1) 神崎川駅周辺まちづくり構想の具体化に向け、大阪府、大阪市、豊中市、阪急電鉄(株)の4者間で合意形成を進めながら、事業スキームの検討等を進めます。 (2) 庄内駅周辺の整備構想の策定にあたっては、南部地域の活性化に繋げていくため、人や物の流れを生み出す動線の整備を軸として、民間活力を呼び込むことのできる土地利用の検討を進めます。 (3) 木造住宅等除却費補助制度について、早期のまちの不燃化を図るため、必要に応じて制度の見直し等を検討します。 (4) 主要生活道路等の整備について、住環境の向上や災害に対する安全性を向上させるため、大島町地区主要生活道路や通り池水路跡等の整備を行い、安全でゆとりあるまちづくりを進めます。		(1) 令和5年度(2023年度) 基本計画の策定、協議会の設立 令和6年度(2024年度)～令和7年度(2025年度) 関連計画の見直し 令和8年度(2026年度)～ 事業化準備 (2) 令和5年度(2023年度) 整備案の検討、地元ヒアリング 令和6年度(2024年度)～事業スキーム、施策の検討 (3) 令和5年度(2023年度)～令和12年度(2030年度) 補助制度の実施、必要に応じて制度の見直し等を検討 (4) ○大島町地区主要生活道路整備 令和5年度(2023年度) 完了予定 ○通り池水路跡整備等 令和5年度(2023年度)～ (南側) 道路整備に向けた国費要望 令和6年度(2024年度)～ (南側) 整備工事 令和7年度(2025年度)～ (北側) 建替えに伴う用地買収を実施	
	総合計画			
	3-3- (1)	安心して暮らせる市街地の形成を進めます		
	基本政策			
	18 密集市街地の解消	31	神崎川駅周辺の整備	
4	良好な景観などまちなみ形成 (1) 良好な都市景観の形成に向け、地域の特性に応じたルールを定め、市域全体に連鎖的に拡大していくことが有効であることから、関連法令も活用しながら住民が主体となる取組みに向けた気運の醸成を進めます。 (2) 「とよなかの景観まちづくり」の推進のため、都市景観形成マスタープランでは上記の(1)とあわせて、事業者や市民のみなさんの景観まちづくりへの意欲を高めることを目的とする景観啓発を、特に注力する重点的な取組みとしており、就学年齢層から年配の方々の各世代に効果的に啓発する方法を検討し取り組みます。		○景観マス(推進編)に位置付けた施策の実施(継続して実施) ・令和5年度(2023年度) 推進編の見直し ○景観への意識醸成に向けた取組みの実施(継続して実施) ・「市インスタグラムを活用した景観フォトコンテスト」実施、フォトカレンダー制作・販売(令和5年度(2023年度)～令和6年度(2024年度)) ・「とよなか百景を詠む」の実施及び「百景かるた」制作・販売(令和5年度(2023年度)) ・「百景かるた大会」の実施(令和6年度(2024年度)) ・「中学生景観まちあるき」(継続) ・「高校生景観スケッチ講座」(令和5年度(2023年度)～) ・「都市デザイン賞・まちなみ市民賞」(令和8年度(2026年度))	
	総合計画			
	3-4- (3)	まちの魅力として継承される住環境づくりを進めます		
	基本政策			
	0			

No	取組み事項及び取組みにあたっての課題・めざす成果など	スケジュール(工程)
5	<p>まちのルールづくりの推進</p> <p>(1) 豊中市地区まちづくり条例に基づく支援制度を活用し、法制度によらない地区まちづくりルールの登録制度を含めた地区住民等が主体的に行うルールづくりの取組みを支援するとともに、地域ニーズに応じた地区まちづくりに係るルールづくりの活用を検討します。</p> <p>(2) 誰もが住みなれた地域で暮らし続けることができるまちづくりに向け、地元理解の推進に努めながら、グループホーム立地可能の地区計画の変更に向け取り組みます。</p> <p>(3) 地区まちづくり支援制度を活用し、地域課題に応じた多様な地区まちづくり活動を支援します。</p> <p>(4) クラウドファンディング活用支援助成制度を活用し、地区まちづくり活動に係る事業資金の一部を補助するとともに団体の活動の周知を支援することで、新たなまちづくり活動につながっていくよう支援を継続します。</p>	<p>(1) ○地区まちづくり活動団体、まちづくり協議会、実現化組織への支援（継続して実施） ○地区住民等の土地利用に関するルール作りの活動支援（継続して実施）</p> <p>(2) 誰もが住み慣れた地域で暮らし続けることができるまちづくり（継続して実施）</p> <p>(3) (4) 地区まちづくり活動への支援（継続して実施）</p>
	総合計画	
	3-4- (3) まちの魅力として継承される住環境づくりを進めます	
	基本政策	
30 東西軸（緑地公園駅周辺～曽根駅周辺～大阪国際空港周辺）の活性化		
6	<p>都市計画マスタープランの推進</p> <p>(1) 第2次都市計画マスタープランで示す都市空間の将来像の実現に向けて、都市計画制度を適切に活用することで地域特性に応じた都市づくりをめざすとともに、立地適正化計画に基づく届出制度を有効に運用し、産業振興施策と連携しながら、居住・都市機能・産業の適切な土地利用誘導を進めます。</p>	<p>○都市計画制度の活用（継続して実施）</p> <p>○立地適正化計画に係る届出制度による土地利用誘導（継続して実施）</p> <p>○令和5年度(2023年度) 立地適正化計画改定予定(防災指針の追加等)</p>
	総合計画	
	3-4- (1) 地域特性を活かした都市の拠点づくりを進めます	
	基本政策	
0		

No	取組み事項及び取組みにあたっての課題・めざす成果など	スケジュール(工程)
7	安心して暮らせる住宅ストックの形成	(1)①関係機関との連携強化(継続実施) ②市内で活動する居住支援法人の調査、連携(令和5年度(2023年度)から順次実施) ③セーフティネット住宅登録制度の普及・啓発活動(継続実施) ④セーフティネット住宅に代わる空き家バンクの設置検討 (2)令和5年度(2023年度) 西谷住宅事業者選定、契約締結 令和6年度(2024年度) 市営住宅長寿命化計画見直し(予定) 令和6年度(2024年度)～13年度(2031年度)西谷住宅建替事業実施 令和11年度(2029年度)～ 刀根山住宅建替え事業の実施 令和16年度(2034年度)～ 新千里南住宅、新千里南第2住宅、熊野南住宅建替え事業の実施
	(1)①住宅確保要配慮者の相談内容や属性が多様化する中、個々の相談に合わせた居住支援をめざし、関係機関との連携を強化していきます。 ②市内で活動する居住支援法人との連携等について検討を進め、市、居住支援法人及び不動産関係団体が協力し合える関係づくりを行います。 ③賃貸住宅オーナーに対しセーフティネット住宅への理解を深めるための啓発を行うとともに、不動産関係団体と連携して登録に向けた取組みを促進していきます。 ④セーフティネット住宅は登録基準が厳しい等の課題もあることをふまえ、空き家バンク等を設置すること等についても検討していきます。	
	(2)市営西谷住宅の建替え事業について、導入可能性調査の結果に沿って、PFI事業のBT方式で実施するため、事業者選定を行い、実施設計・除却・建設・入居者移転・余剰地活用を着実に実施します。	
	総合計画	
	3-4- (2) 社会環境の変化に応じた住まいの確保を支援します	
	基本政策	
	26 強靱なまちづくりの推進	47 生活困窮者支援の充実
8	分譲マンションの管理適正化の推進	令和5年度(2023年度) マンション管理組合同士の情報共有の場の設置 令和5年度(2023年度)以降 マンションアンケート調査の継続実施(アンケート未回答管理組合対象) 令和8年度(2026年度) マンション管理適正化推進計画の改定(住生活基本計画の一部として策定)
	(1)豊中市マンション管理適正化推進計画に沿って、下記の取組みを実施します。 ○管理計画認定制度の普及・啓発 ○管理が適正に行われていないマンションに対する助言・指導の実施 ○市内マンション管理組合へのアンケート調査等による実態把握 ○大阪府マンション管理士会等と連携したセミナーや相談会の実施 ○アドバイザー(マンション管理士、建築士、弁護士、司法書士等の専門家)派遣の実施 ○マンション購入予定者向けガイドブックの配布 ○管理組合が組織されていないマンションに対するプッシュ型支援の実施 ○マンション管理組合同士の情報共有の場の設置	
	総合計画	
	3-4- (2) 社会環境の変化に応じた住まいの確保を支援します	
	基本政策	
	26 強靱なまちづくりの推進	

No	取組み事項及び取組みにあたっての課題・めざす成果など	スケジュール(工程)
9	<p>安全・安心なまちづくりの推進</p> <p>(1) 豊中市住宅・建築物耐震改修促進計画(改定版)に基づき、市民に啓発等を行うことで、住宅・建築物の耐震化率の向上を図り、安全で安心なまちづくりをめざします。</p> <p>(2) 空き家対策の強化</p> <p>①管理不全空き家の改善、解消に向け、各部局と情報共有、連携を図り、啓発、助言、指導を行います。</p> <p>②災害時も含めた適切な維持管理、空き家に関する情報提供等を行う等、管理不全空き家の未然防止に向けた啓発を行います。</p> <p>③空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく豊中市空家等対策計画を策定し、総合的な取組みを進めます。</p>	<p>(1) 計画に基づく取組みを継続して実施 (目標年度 令和7年度(2025年度) 住宅95%)</p> <p>(2) ①管理不全空き家対策連絡会議(月1回)、特定空家等対策課長会議(適宜開催)</p> <p>②毎年度 啓発チラシを同封した課税通知書を課税対象者全員に送付、空家セミナーの開催(毎年度1回)</p> <p>③令和5年度(2023年度)計画策定</p>
	総合計画	
3-3- (1)	安心して暮らせる市街地の形成を進めます	
基本政策		
26	強靱なまちづくりの推進	