

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た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、地区まちづくり活動の支援</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、建替え支援</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、電子申請手続きの活用等、市民の利便性の向上等を推進します。</p>	<p>(1)①千里中央地区活性化基本計画（改定版）の策定や、千里中央地区防災ガイドラインの策定に取り組みました。</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事業化の検討や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インスタグラム景観フォトコンテストやとよなか百景ジャンボかるた大会などの取組みにより景観への意識醸成を図りました。</p> <p>②地域の課題解決に向け市民主体の取組みの支援を行うとともに、まちづくり制度の情報発信など周知・啓発を行いました。</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るとともに、立地適正化計画の届出制度の運用による居住や都市機能の適切な土地利用誘導を図りました。</p> <p>(3)①市営住宅について、子育て世帯向け住戸を拡充するとともに、豊中市営住宅長寿命化計画に沿って、市営西谷住宅の建替え事業を進めました。また、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行いました。</p> <p>②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、マンション管理組合ネットワーク設立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に掲げる包括的な相談・支援体制を構築するため専門家団体と連携協定を締結しました。</p> <p>(4)ワークショップなど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など、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」の実現に向けた取組みを進めます。</p> <p>①千里中央地区の活性化に向けた取組み</p> <p>5月 千里中央地区活性化基本計画（改定版）素案 6月 千里中央地区活性化協議会 8月 千里中央地区活性化基本計画（改定版）策定 千里中央地区活性化協議会 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</p> <p>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</p> <p>2024年度 土地区画整理事業の事業認可（予定） 都市計画の変更（地区計画）申出（予定）</p> <p>(2) ①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。 (第1期) 新近隣センター・分譲マンション (第2期) 地区会館棟 (第3期) 分譲マンション 2023年3月 工事着手 2025年3月 竣工（予定）</p> <p>②新千里南町近隣センター再整備の可能性について検討を進めます。 〔拡充〕</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。</p>	<p>(1) ①千里中央地区活性化基本計画〈改定版〉を8月に策定し、公表しました。</p> <p>②建設コストの高騰などが影響し、事業計画の検討に時間を要したため、令和6年度中の事業認可には至りませんでした。</p> <p>(2) ①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。</p> <p>Ⅲ期工事（住宅棟） 令和7年3月：竣工</p> <p>②新千里南町近隣センターの再整備に関して、大阪府都市整備推進センターを主体として事業手法の検討などを行いました。</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。4月から3月にかけて運行（計約580名が乗車）。</p>	<p>(1) 昨今の社会情勢等により、事業計画のとりまとめに時間を要していますが、令和14年度(2032年度)の事業完了をめざし、民間地権者との協議を進めます。</p> <p>(2) ①新千里東町近隣センター市街地再開発事業については、関係者と協議・調整を継続し、令和7年度(2025年度)の事業完了をめざします。</p> <p>②新千里南町近隣センター再整備に向けた検討を継続し、令和7年度(2025年度)には、関係者との調整を進めます。</p> <p>(3) 令和7年度(2025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>	
	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			

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	<p>都市・地域拠点周辺の活性化の推進【重点】</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>①服部天神駅前広場整備 4月 駅前用地土地売買契約 8月 換地処分 8月～ 地下埋設物工事</p> <p>②にぎわい作り〔拡充〕 9月、2月 地域住民交流イベント</p> <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て可能性の調査検討を進めるとともに、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みます。</p> <p>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>4月 イベントの実施（ベンチ工作ワークショップ） 5月 豊中駅前ふれあいフェスタ（音楽、こども体験） 10月 豊中駅前ふれあいフェスタ（アート） 4月～9月 優先的に取り組む内容での事業実施の検討、課題の抽出、関係地権者協議等 10月～3月 事業実施の可能性のある内容の精査等</p> <p>(3) 岡町駅周辺の活性化に向け、桜塚ショッピングセンターの建替え支援について、民間事業者の動向に合わせて取組みを進めます。</p> <p>(4) 曾根駅周辺の活性化に向け、中央図書館を含めた地域のまちづくりについて、民間事業者の動向に合わせて取組みを進めます。</p>	<p>(1) ①服部天神駅前広場整備事業について、駅前広場用地の土地売買契約の締結や、土地区画整理事業の換地処分を行いました。</p> <p>②継続的な賑わい創出に向けた社会実験として、地域住民等とイベントを実施しました。</p> <p>(2) 「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て、「豊中駅周辺まちづくりミーティング」を実施し、当会での意見を踏まえ、フェーズ1（令和3年度から令和6年度）の検討成果として中間とりまとめを公表しました。</p> <p>(3) 地権者等の建替えに向けた検討を支援しました。</p> <p>(4) 中央図書館の整備を含めた駅周辺まちづくりを円滑に進めるために、国からの補助金の受給可能性について検討を行いました。</p>	<p>(1) 駅西側も含めた更なる安全性向上や駅周辺のにぎわいなどについて、ハード、ソフト両面から、まちづくりの検討を行います。</p> <p>(2) 「豊中駅周辺再整備構想」の実現に向けて、地域の方々や、区内地権者等と協議・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。</p> <p>(3) 事業の進捗に合わせ、建替えがスムーズに進むよう、支援を行います。</p> <p>(4) 関係機関との協議・調整を行い、令和8年度(2026年度)からの事業着手に向けた検討を行います。</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>28 服部天神駅前広場の整備</p>	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かかる協議や働きかけ等を進めます。</p> <p>①神崎川駅周辺整備基本計画の実現に向け、関係機関、権利者や地域住民などと協議しながら、事業化検討や事業効果検証を行います。</p> <p>10月 事業効果検証まとめ 11月 政策会議</p> <p>②都市計画道路三国塚口線の府県間の整備に係る協議及び相乗効果の高い沿道まちづくりの検討を行い、都市間連携の強化につなげます。〔新規〕</p> <p>7～9月 ヒアリング 10～12月 たたき案修正</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。〔新規〕</p> <p>9月 たたき案修正 10～12月 再ヒアリング</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により、効果的にまちの不燃化や建物の更新を図ります。〔拡充〕</p> <p>4～5月 制度の周知(ダイレクトメール、HP・ポスター掲示) 6～12月 クラスター箇所への働きかけ(訪問) 4～12月 除却費補助制度実施</p> <p>②庄内・豊南町地区の住環境改善や防災性向上のため、通り池水路などの整備を進めます。</p> <p>6月 発注手続き 8～2月 工事</p>	<p>(1)①神崎川駅周辺整備基本計画の実現に向け、経済波及効果検証を行いました。また、事業化に向けて関係機関等や国庫補助に関する協議を行いました。</p> <p>②都市計画道路三国塚口線の整備については、事業主体である大阪府による事業化に向け大阪府等との協議を行いました。沿道まちづくりについては、権利者の意見等を踏まえてたたき案の修正を行いました。</p> <p>③庄内駅周辺まちづくりについては、将来像や整備案を検討し、たたき案の修正を行い権利者へ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、127件、287戸に対する補助を行い、危険密集地区が6地区から5地区になりました。</p> <p>②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を行い、整備工事を行いました。</p>	<p>(1)①早期の事業化に向けては、事業規模が大きいことから、財源の確保とともに、関係機関や権利者との協議を進めます。</p> <p>②大阪府による事業化に向け、権利者との意見交換を踏まえ沿道まちづくりの深度化を図り、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構想の検討を進めます。</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老朽建築物の除却を働きかけ、防災性の向上を図ります。</p> <p>②引き続き住環境の改善等を図るため、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				
18	密集市街地の解消	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。</p> <p>①フォトコンテストの実施 (第1回) 令和5年(2023年)9月1日～令和6年(2024年)8月31日 (第2回) 令和6年(2024年)9月1日～令和7年(2025年)8月31日</p> <p>②受賞作品によるカレンダー制作・販売(11～12月)</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」を実施し、豊中市にある魅力ある景観スポットを具体的に知る機会をとおして、身近なまちへの“愛着”や“大切にしたい”といった思いにつなげます。</p> <p>(3)景観スタイリストのステップアッププログラムを実施し、景観形成に関わる人材を育成します。</p> <p>①かるた大会(2)のとおり ②中学生まちあるき(5～6月) ③高校生スケッチ講座(調整中)</p> <p>(4)都市景観形成推進地区指定の取組みとともに、都市景観形成のルールを既に指定している地区に対して、ルール策定時の思いの継承やルール維持についての悩み、問題点などの実態把握調査を実施し、得られた結果から必要なサポートを行います。</p> <p>①都市景観形成推進地区などの制度の情報提供 ②調査方法の検討、調査実施、サポート方法検討</p>	<p>(1)SNSを活用した第1回フォトコンテストを開催し、市長表彰式やパネル展示等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>①応募数1,177作品 ②カレンダー 製作500部 販売345部</p> <p>(2)百景かるた大会を2回開催したところ、計152名(募集160名)の参加があり、小学生の景観啓発に関する取組みを実施しました。</p> <p>(3)中学生景観まち歩きは15名、高校生景観スケッチ講座は4名の参加があり、若い世代の景観に対する意識向上に向けた取組みを実施しました。</p> <p>(4)新千里南町3丁目景観形成協定地区及び永楽荘景観形成推進地区に対し、取組み状況や運営支援についてヒアリングを行いました。</p>	<p>(1)募集終了までの投稿数(応募数)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フォトコンテストなど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)百景かるた大会について、今年度の取組み結果を検証し、効果的な運営方法を検討します。</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、既指定地区におけるルールの良好な維持に向けて、課題を把握し必要な支援を行います。</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			
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
5	<p>まちのルールづくりの推進、地区まちづくり活動の支援</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、地区まちづくり活動を支援します。 ①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。 ②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。 まちづくりルール of 区域面積の目標 340ha</p> <p>(2) 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、市の施策の調整を図りながら、まちづくり構想の実現に向けたまちづくり協議会の活動支援に取り組みます。 ①岡町駅周辺では桜塚ショッピングセンターの建替え等、地域活性化に向けた地区まちづくり活動を推進します。 ②豊中駅周辺では豊中駅周辺再整備構想と連携したまちづくり構想の実現化の取組みを支援します。</p> <p>(3) 曾根駅・服部天神駅周辺など駅周辺のにぎ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) 地区まちづくり活動団体に対し、活動状況の確認とともに制度の情報提供を行いました。 ①支援制度の情報提供 2地区 ②まちづくりルールの区域面積 329.78ha</p> <p>(2) 岡町駅周辺および豊中駅周辺のまちづくり協議会の活動を支援しました。 ①運営委員会及び総会に参加協議会の活動支援 ②運営委員会及び総会に参加協議会の活動支援 まちづくり講座講師派遣</p> <p>(3) 服部天神駅周辺で、地域団体が開催した3つのイベントに対し、活動を支援しました。</p>	<p>(1) 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>(2) 協議会の意向を踏まえながら、豊中駅周辺再整備構想や桜塚ショッピングセンターの建て替えに向けた取り組みについて支援を継続します。</p> <p>(3) 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必要な情報提供などの働きかけを行います。</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～曾根駅周辺～大阪国際空港周辺）の活性化		

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、検討を進めました。</p> <p>③第4次総合計画の見直しの検討と連携し、第2次都市計画マスタープランの点検及び見直し方針の検討を行いました。</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見直しに取り組みます。</p>
	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運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、産業振興課と連携しながら、居住・都市機能・産業の適切な土地利用誘導を進めます。		
	①立地適正化計画に基づく届出制度の運用		
	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7年度(2025年度)の都市計画変更に向けて、関係部局と連携して検討します。		
	③令和9年度(2027年度)を目標年度とする第4次総合計画と連携し、第2次都市計画マスタープランの点検及び見直し方針の検討に取り組みます。		
	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	
7	<p>安心して暮らせる住宅ストックの形成</p> <p>(1)住宅確保要配慮者が安心して暮らすことができるよう、豊中市居住支援協議会の取組みを進めます。 ①関係団体や関係部局と連携し、住宅確保要配慮者への居住支援の強化に向けた取組みを進めます。 ②住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度について、引き続き広報、周知を行います。 ③住宅セーフティネット法の一部改正（居住サポート住宅認定制度の創設等）が予定されているため、国の動向に沿って市の取組みを検討します。</p> <p>(2)市営住宅について、子育て世帯向け住戸の拡充や、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）について、関係機関と連携しながら取り組みます。〔拡充〕</p> <p>(3)市営西谷住宅建替え事業について、建替え事業の受託事業者と協議しながら、既存入居者の円滑な本移転・仮移転に向けて、事業説明会や意向調査を実施します。また、既存住棟の解体工事および建替住宅の建設工事について、基本設計・実施設計を進めるとともに、解体工事の着手に向けて受託事業者と調整します。 4～6月 既存入居者への説明会、意向調査の実施 6月～ 既存入居者(5棟)の移転調整 4～12月 基本設計、実施設計の実施 12月 1工区解体工事の開始</p>		<p>(1)①関係部局との課長級会議をはじめ、北摂3市(豊中市・吹田市・摂津市)や市内の居住支援法人との意見交換会を行いました。 ②セーフティネット登録住宅について、居住支援協議会ホームページによる情報発信を行いました。 ③居住サポート住宅認定制度に関する事務等について関係課との調整を行いました。</p> <p>(2)市営住宅について、子育て世帯向け住戸として10戸募集を行い、7戸の入居がありました。また居住支援事業について、市営住宅の空き住戸1戸を活用し、1件の支援を行いました。</p> <p>(3)市営西谷住宅建替え事業について、既存入居者への事業説明会を4回実施するほか、意向調査や移転支援を行い、既存入居者の円滑な本移転・仮移転を進めました。また、基本設計を完了し、実施設計に着手するとともに、第1工区の既存住宅等の解体工事を実施しました。</p>	
	<p>(1)関係部局や関係団体と連携を強化し、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。10月施行予定の「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」の一部改正に伴い、居住サポート住宅認定制度が創設されることから、認定事務の開始に向けた対応を進めます。</p> <p>(2)市営住宅について、子育て世帯向け住戸の確保や空き住戸の活用を進めます。 子育て世帯向け住戸目標提供戸数：令和5～9年度 50戸</p> <p>(3)周辺住民や入居者への丁寧な説明を行い、ご理解、ご協力をいただけるよう、受託事業者と連携し、協議を行いながら、令和9年(2027年)4月の竣工に向けて第1工区の建設工事を進めます。</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、建替え支援	<p>(1)①マンション管理計画認定に基づく申請は15件でした。マンションセミナー実施時などにおいて認定制度の周知を行いました。</p> <p>②3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>③管理組合同士の情報共有の場づくりとして、大阪府マンション管理士会豊中支部の協力のもと、管理組合有志による「豊中マンション管理組合ネットワーク」を設立しました。</p> <p>④引き続きマンション管理組合に対しアンケート調査を行い、65.1%の市内分譲マンションの管理状況を把握しました。</p> <p>⑤「マンション管理の基礎知識」と「長期修繕計画と修繕積立金」をテーマにマンション管理セミナーを行い、53名の参加がありました。</p> <p>⑥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、引き続き不動産関係団体を通じて不動産販売店に300冊配布しました。</p> <p>(2)マンション関係法令の改正など、マンション建替えに関する情報をマンション管理組合などに共有し、啓発を行いました。</p>	<p>(1)マンション管理組合の実態把握について、さらなるアンケート回収率の向上に向けた取組みを進めます。</p> <p>引き続きマンション管理組合ネットワークへの支援を行います。</p> <p>令和7年(2025年)12月に予定されている「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」の一部改正の施行に向けた対応を進めます。</p> <p>(2)大阪府や、関係部局(マンション管理部署)と連携し、一層の啓発活動を行います。</p>
	<p>(1)豊中市マンション管理適正化推進計画に基づき、関係団体と連携した取組みを進めます。</p> <p>①マンション管理計画認定制度の普及により、市内分譲マンションの管理水準維持向上などを推進するため、管理組合からの申請に応じ管理計画の認定を行うとともに、制度の周知を進めます。</p> <p>②マンション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など、関係団体等と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。</p> <p>③管理組合同士の情報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。(10月設置予定)</p> <p>4月～ 管理組合同士の情報共有の場設置に向けた調整</p> <p>④市内分譲マンションの実態把握を進めるため、令和4～5年度に回答がなかったマンション管理組合を対象にアンケート調査を実施します。(10月～2月)</p> <p>⑤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など、区分所有者に向けた情報発信を行います。(11月)</p> <p>⑥マンション購入予定者に対する啓発事業として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。</p> <p>(2)分譲マンションの建替え相談については、関係地権者による円滑な建替えに向けて、マンションの建替え等の円滑化に関する法律等の法制度の活用を含めた建替え支援を行います。〔拡充〕</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	<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)」目標値達成に向け、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：15件</p> <p>①国費・府費を活用した耐震補助制度の実施：補助期間4月～1月下旬</p> <p>②耐震相談コーナーの実施：6月、9月、2月</p> <p>③広域緊急交通路沿道の耐震診断義務付け対象ブロック塀についての対応、啓発(診断結果の公表 令和6年3月)</p> <p>④まちまるごと耐震化支援事業による戸別訪問などによる啓発</p> <p>⑤固定資産税の納税通知書にチラシを同封し、耐震化を啓発</p> <p>(2)令和5年度(2023年度)に策定した豊中市空家等対策計画に沿って取り組みを進め、安全・安心なまちづくりをめざします。</p> <p>①台風や地震等に空き家が周囲に及ぼす影響を減少できるよう、空き家の適切な維持管理を促す啓発チラシや市のホームページ等による啓発を行います。</p> <p>②専門家団体と連携し、包括的な相談・支援体制を新たに確立します。また、法改正により新たに創設された管理不全空き家等の指導、勧告を効果的に運用し、空き家対策の強化を図ります。 [拡充]</p> <p>③関係部局と連携を図りながら、管理不全空き家の所有者等に向けて空き家の適切な維持管理についての啓発や助言・指導を行います。</p> <p>④特定空家等については、法制度に基づく対応により、その解消をめざします。</p>	<p>(1)①耐震診断補助：57件 耐震設計補助：4件(4戸) 耐震改修補助：4件(4戸) 除却補助：22件(22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：30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7年(2025年)3月現在の公表3件</p> <p>④大阪府まちまるごと耐震化支援事業(実施時期：8月～10月)約2,200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空き家の適切な維持管理を促す啓発チラシを作成し、課税通知書に同封し発送するとともにホームページに掲載しました。</p> <p>②専門家団体と連携協定を締結しました。</p> <p>③関係部局と連携を図りながら管理不全空き家の改善、解消に取り組みました。</p> <p>④判断した特定空家等については、行政代執行法による戒告を行った結果、所有者自らの解体撤去に導けました。</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>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>26 強靱なまちづくりの推進</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	
10	<p>人づくり・組織づくり</p> <p>(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。</p> <p>①人材確保に向けた現場見学会、採用説明会等による技術系職員募集の取組みの実施</p> <p>②社会変化に対応した的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の実施</p> <p>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促進のため、府内特定行政庁との建築主事業務に関する業務連携により、審査・検査業務に携わる職員の人材育成について検討</p> <p>(2)多様な人材の「成長実感」「やりがい」「組織への共感」を引き出し、職員のエンゲージメントを高める取組みを進めます。</p> <p>①業務への理解を深めるための研修会や業務整理について、職員が自発的に行う風土づくり</p> <p>②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</p>	<p>(1)①建築職の業務内容を紹介するリーフレットを豊中市職員募集案内に同封し配布しました。また、(株)マイナビや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。</p> <p>②(一財)全国建設研修センターの都市計画や国土交通大学校の景観に関する専門研修を受講しました。</p> <p>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名)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：1名</p> <p>(2)①新規採用職員や建築技術職員に向けて、建築法規の基礎知識に関する研修会を実施しました。</p> <p>②きらり・チャレンジ応援制度において、健康増進に関するコミュニケーション促進のための自発的な取組みが「へるりて!いいね!」賞を受賞しました。</p>	<p>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。</p> <p>資格取得職員による研修の受講促進等を行い、受験者の支援に力を入れます。</p> <p>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。</p> <p>フリーアドレスの活用等、引き続き職員のエンゲージメント向上に向けた取組みを進めます。</p>	
	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	効果的な業務運営とデジタル化の推進	(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。	引き続き社会動向に注視し、利便性向上や業務効率化に寄与するようデジタル化を進めます。また、様々なデジタル化技術の進歩に合わせ、より効率化と市民サービスの向上ができるよう、国・他自治体の動向把握や情報収集を行います。
	(1) 電子申請を活用した各種手続きについて、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。	(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。	
	(2) 審議会等の会議において、委員が来庁せず開催できるよう、WEB会議システムの活用や書面開催を進めます。	(3) 窓口受付管理システムを導入し、来庁者の用件に応じた適格な窓口案内を行うことにより、来庁者の利便性の向上、業務の効率化を図りました。	
	(3) 建築審査・指導業務における窓口受付管理システムの導入により、窓口来庁時の利便性の向上を図ります。	(4) 道路調査の結果を基にデータ整理を行い、公開情報を充実し、情報の見える化を進めました。	
	(4) 建築基準法上の道路に関して、道路調査の結果をもとにデータ整理を行い、公開情報を充実していきます。また、指定道路図については、窓口端末だけではなく市ホームページで公開し、情報の見える化を進めていきます。		
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			
64	とよなかデジタル・ガバメントの推進		

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	<p>千里ニュータウンの活性化の推進</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	<p>(1)千里中央地区再整備事業 2024年度 土地区画整理事業の事業認可 申請</p> <p>(2)新千里東町近隣センター建築工事 2021年度 I期(近隣センター、共同住宅)完成 2022年度 II期(地区会館棟)完成 2023年度 III期(住宅棟)工事着工 2024年度 III期(住宅棟)完成 2025年度 市街地再開発事業完了</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	
27	千里中央地区の整備	
2	<p>都市・地域拠点周辺の活性化の推進</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	<p>(1)・服部天神駅前広場整備 2024年度 埋設物工事 2025年度 整備工事 ・にぎわい作り 2024、2025年度 社会実験 2026年度～ 地域主体の活用 ・周辺のまちづくり検討 2025年度 ゾーニング公表、駅前広場効果検証 2026年度～ 実現化検討</p> <p>(2)豊中駅周辺再整備構想の検討 2021年度 構想策定 2022～2024年度 事業の可能性について調査・検討</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	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) 神崎川駅周辺整備の事業化検討を行います。 ・ 関連計画見直し ・ 駅の橋上化 ・ 駅前広場整備 ・ 公園整備 (2) 庄内駅周辺の整備構想を検討します。 (3) 木造住宅等除却費補助制度について、効果的にまちの不燃化を図るため、クラスター箇所等への個別対応を検討します。 (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、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) 周辺整備の事業化検討 2024、2025年度 関連計画見直し 2024年度～ 駅の橋上化事業化検討 駅前広場整備事業化検討 公園整備事業化検討 (2) 庄内駅周辺整備構想の検討 2025年度 構想策定 2026年度～ 事業化検討 (3) 2024、2025年度 除却費補助制度の実施 2026～2030年度 クラスター箇所等への個別対応の実施 (4) 通り池水路跡整備 ・ 南側 ～2024年度 ・ 北側 2025、2026年度 用地買収、2027年度 整備工事	
	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) 良好な都市景観を形成していくためには、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機運の醸成を進めます。 (2) 都市景観形成マスタープランに即して、事業者や市民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について、意識喚起の段階から、最終的に実際に景観まちづくりに取り組む人へとつながるよう、段階的にステップアップすることを意識した啓発プログラムを検討し取り組みます。		・ 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（令和5年度～令和7年度） ・ 百景かるた大会（令和6年度から継続して実施） ・ ステップアッププログラム（令和6年度から継続して実施） 中学生まちあるき、高校生スケッチ講座など ・ 都市デザイン賞、まちなみ市民賞（令和8年度） ・ 既指定地区サポート開始（令和6年度から継続して実施） ・ マスタープラン推進施策進捗評価（都市景観・屋外広告物審議会）（令和9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>地区まちづくり活動の支援</p> <p>(1)地区まちづくり支援制度を活用し、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。</p> <p>(2)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>	<ul style="list-style-type: none"> 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）
	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>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、産業施策と連携しながら、居住・都市機能・産業の土地利用誘導を進めます。また、令和9年度（2027年度）を目標年度とする総合計画と連携し、都市計画マスタープランの見直しに取り組みます。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画制度の活用（継続して実施） 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） 都市計画マスタープランの見直し 点検及び見直し方針の検討（令和6年度） 課題整理・都市目標案作成（令和7年度） 第3次都市計画マスタープラン素案作成（令和8年度） 大阪府協議、意見公募、都市計画審議会、公表（令和9年度）
	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	<p>安心して暮らせる住宅ストックの形成</p> <p>(1) 居住支援協議会の相談窓口における相談者の属性が多様化しており、個々の事情に合わせた対応が求められていることから、市の関係部局や関係団体との連携や市内で活動する居住支援法人との連携を強化して、住宅確保要配慮者の居住支援に取り組みます。また、住宅セーフティネット法の一部改正(居住サポート住宅認定制度の創設等)が予定されていることから、国の動向に沿って市の取組内容を検討していきます。</p> <p>(2) 市営住宅について、子育て世帯向け住戸の拡充や空き住戸の活用を進めます。</p> <p>(3) 豊中市営住宅長寿命化計画に沿って、順次市営住宅の建替え事業を進めます。</p>		<p>(1) 住宅セーフティネットの推進 令和6年度 市内で活動する居住支援法人へのヒアリング等 令和7年度 住宅セーフティネット法の一部改正への対応</p> <p>(2) 市営住宅の子育て世帯向け住戸の拡充 目標：令和5～9年度 50戸提供</p> <p>(2) 市営住宅長寿命化計画に基づく市営住宅の建替え 令和6年度 西谷住宅建替え事業の着手 令和7年度 市営住宅長寿命化計画見直し(予定) 令和6～12年度 西谷住宅建替え事業の実施 令和11年度～ 刀根山住宅建替え事業の実施 令和16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</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	
8	<p>分譲マンションの管理適正化の推進、建替え支援</p> <p>豊中市マンション管理適正化推進計画に沿って、下記の施策を実施します。</p> <ul style="list-style-type: none"> 管理計画認定制度の認定および普及・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の実態把握 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 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(アドバイザー派遣)の実施 マンション購入者向けハンドブックの配布による啓発 マンション管理組合同士の情報共有の場の設置 		<p>令和6年度 マンション管理組合同士の情報共有の場の設置</p> <p>令和8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)</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	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)耐震改修促進計画をもとに、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> <ul style="list-style-type: none"> ・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、会議を適宜開催。啓発、助言、指導を行います。 ・災害時も含めた空き家の適切な維持管理を行うよう啓発をすることで、管理不全空き家の未然防止を行います。 ・空き家に関する情報を提供し、将来的に空き家にならないよう啓発を行います。 	<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)空き家対策の強化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・管理不全空き家対策連絡会議を月1回、特定空家等対策課長会を適宜開催 ・啓発チラシを同封した納税通知書を毎年5月課税対象者全員に発送し、市のホームページに記載 ・年1回空き家セミナーを開催
	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	