

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
(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。 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 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 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	(1)①千里中央地区活性化基本計画〈改定版〉の実現に向けて、地域防災に関する地区内の共通ルール(千里中央地区防災マニュアル)の検討や、景観形成に関する検討のとりまとめを行うとともに、再整備事業を進める上で影響している建設費の高騰による事業を支援する補助金制度を制定しました。 ②服部天神駅周辺については、服部天神駅前広場整備が完成するとともに、更なる安全性の向上に向けた検討を行いました。豊中駅周辺再整備構想の優先的に取り組む内容の実現に向けた取組みを実施しました。 ③神崎川駅については、整備基本計画の実現化に向けた検討を行い、庄内駅周辺については整備構想を策定しました。さらに都市計画道路三国塚口線等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した。
(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。 ①良好な景観などまちなみ形成 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 ③都市計画マスタープランの推進	(2)①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。 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。 ③都市計画マスタープランの見直しを進めるとともに、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。
(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。 ①安心して暮らせる住宅ストックの形成 ②分譲マンションの管理適正化の推進、建替え支援 ③建築物の耐震化や放置空き家等への対応など、安全・安心なまちづくりの推進	(3)①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を活用した居住支援事業を実施するとともに、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実施しました。 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、豊中マンション管理組合ネットワークの活動支援を行いました。 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。
(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、変革への取組みとして、恒常的事務の見直しや子育てバリアフリーの推進等、事務事業のアップデートの取組みを進めます。	(4)業務改善PTを設置し業務改善および人材育成について検討・実施しました。

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	千里ニュータウンの活性化の推進【重点】	(1)①地域防災に関する地区内の共通ルール(千里中央地区防災マニュアル)の検討や、景観形成に関する検討のとりまとめを行いました。 ②民間施設の事業計画の進捗に合わせながら検討を進めており、令和10年度中の事業認可をめざします。 ③再整備事業を進める上で影響している建設費の高騰による事業を支援するため補助金制度を制定しました。 ④千里東町公園・千里中央公園との連携を図るため、アンケートを実施しました。	(1)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。 ②早期の事業計画の実現を目指し、民間事業者と調整を図り、検討を進めます。 ③補助金の活用により早期に事業着手ができるよう、官民連携して進めていきます。 ④アンケート結果を踏まえ、具体的な連携についての検討を進めていきます。
	(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<改訂版>」の実現に向けた取組みを進めます。 ①千里中央地区の活性化に向けた取組み 4月～3月 千里アクティビティガイド「これ、セン？」に基づき住民、企業等と協働による取組みの実施 2月 開発部会 3月 エリアマネジメント部会 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10年度(2028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) ③民間事業の促進を支援するため、補助制度の構築を進めます。 ④千里東町公園と連携したまちづくりの検討を進めます。	(2)①予定通り、12月に事業完了しました。 ②事業化に向けた検討を行い、地権者に対する説明会を実施しました。	(2)②説明会での意見を踏まえ、事業化に向けた検討を進めていきます。
	(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。 12月 事業完了 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。	(3)2地区で走行を継続実施しました。	(3)デジタルを活用した取組み(意見徴収ツール)については見直しを図り、事業効果の最大化を図ります。
	(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。また、関係部局と連携し、E V自動運転の導入の可能性を検証します。		
	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		
	27 千里中央地区の整備		

当年度目標(当初設定)		実績	
No	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】	(1)①服部天神駅前広場整備事業について、土地区画整理事業の終了認可を行うとともに、駅前広場の整備工事を進め令和8年3月に完成しました。	(1)駅前広場整備の効果検証を踏まえ、引き続き駅周辺の更なる安全性向上の検討とともに、にぎわい創出などハード、ソフト両面から、まちづくりの検討を行います。
	(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。 ①服部天神駅前広場整備 4月～2月 駅前広場整備工事 3月 駅前広場完成 ②服部天神駅周辺まちづくりの検討 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進めます。	②駅西側も含めた更なる安全性向上の方策の検討を行いました。	(2)「とよなかベース」の活動を通じて、当地区の今後のまちづくりの方向性がとりまとめできるよう連携します。
	(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、地域との連携体制の強化を図るため、団体を設立し、イベントの実施等の取組みを進めます。 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。 毎月 イベントの実施 4月～3月 優先的に取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	(2)市民協働でまちづくりをすすめるため「とよなかベース」を設立しました。また、豊中駅周辺再整備構想の実現に向けた検討の方向性をとりまとめ、公表しました。	(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。
	(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。	(3)地権者等の建替えに向けた検討を支援しました。	(4)豊島公園再整備基本計画及び曽根駅周辺まちづくり基本構想の策定に向けた検討を行います。
	(4)曽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、国費の活用に向けた協議・調整を進めます。	(4)曽根駅周辺のまちづくりを進めるためプロジェクト・チームを設置しました。	
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）

当年度目標(当初設定)		実績	
No	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	南部の魅力を高めるまちづくりの推進【重点】	(1)①神崎川駅周辺整備基本計画の実現に向けた費用対効果の検証を行うとともに、協議会設立に向けて関係機関等との協議を行いました。	(1)①整備基本計画の実現に向けては、事業規模が大きいことから、財源確保の検討を引き続き行い、協議会設立に向けて関係機関との協議や、権利者等との協議を進めます。
	(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。	②都市計画道路三国塚口線の整備と相乗効果の高い沿道まちづくりについては、権利者の意見交換を行いまちづくり構想案の修正を行いました。	②大阪府の都市計画道路の事業化検討に合わせ、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ます。
	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、事業化に向けた検討を行います。	③庄内駅周辺まちづくりについては、権利者のヒアリングを踏まえ、整備構想を策定しました。	③整備構想の実現に向け、地域住民や権利者の意向などを踏まえた基本計画の検討を進めます。
	3月 協議会設立		
	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。		
	7～9月 再ヒアリング		
	10～12月 周辺整備事業化検討		
	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、駅周辺の将来像の検討を行い、整備構想の策定をめざします。		
	4～8月 再ヒアリング		
	3月 整備構想策定		
	(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。	(2)①木造住宅等除却費補助制度については、191件、390戸に対する補助を行いました。また令和8年度以降の手法について検討を行いました。	(2)①効果的にまちの不燃化を図れる箇所への買収除却や主要生活道路整備を行うことにより、防災性の向上を図ります。
	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。	②主要生活道路通り池水路(庄内宝町地区)について測量の実施、用地買収を行いました。	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。
	4～5月 制度の周知(ダイレクトメール、HP・ポスター掲示)		
	4～12月 除却費補助制度実施		
	4～8月 クラスター箇所への働きかけ(訪問)		
	4～8月 令和8年度以降の個別対応の手法検討		
	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。		
	6月 測量実施		
	10月～3月 用地買収		
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	良好な景観などまちなみ形成		(1)第2回景観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。 ①応募数1,830作品 ②カレンダー製作400部、販売326部 また、第3回景観フォトコンテストの募集を開始しました(令和7年12月～令和8年7月)。	(1)90周年事業として開催する都市景観表彰事業について、周知を強化し、啓発効果を高めます。
	(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Instagram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。 ①フォトコンテストの実施 第2回:令和6年(2024年)9月～令和7年(2025年)8月 第3回:令和7年(2025年)9月～※第3回まちなみ市民賞としての実施検討 ②受賞作品によるカレンダー制作・販売(11～12月)		(2)景観形成に関わる人材の育成や意識向上を図りました。 ①2回開催、計152名参加 ②16名参加 ③4名参加、都市景観形成物件(樹木)の渡場のクスノキでの開催	(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。 また、高校生以上の若年層への啓発の効果的な取組みについて検討します。
	(2)景観スタイリストのステップアッププログラムとして、各世代に合わせ百景かるた大会やまちあるき、スケッチ講座等を実施し、景観形成に関わる人材を育成します。 ①小学生 百景かるた大会(時期調整中) ②中学生 まちあるき(5～6月) ③高校生 スケッチ講座等(時期調整中)		(3)新千里西町2丁目戸建自治会において、現状のルール確認や自治会役員の意見交換を行い、都市景観形成推進地区の指定に向けた支援を行いました。既存地区の新千里南町3丁目景観形成協定地区及び永楽荘都市景観形成推進地区にヒアリングを行い、現状のルール確認や運営体制等について意見交換を行いました。	(3)新規地区指定に向けて準備を進めるとともに、既存地区について、まちづくりに関する活動や想いの継承者の確保など課題を把握し必要な支援を行います。
	(3)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、問題点など実態を把握し、得られた結果から必要なサポートを行います。			
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				

当年度目標(当初設定)		実績	
No	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	まちのルールづくりの推進、地区まちづくり活動の支援	(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新規に登録した地区まちづくり活動団体 2地区 ②まちづくりルールの区域面積 329.85ha	(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。
	(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。 まちづくりルールの区域面積の目標 340ha	(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	(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。
	(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。	(3)服部天神駅周辺で活動する団体に対し支援制度の情報提供をおこないました。	(3)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。
	(3)服部天神駅周辺については、駅前広場の整備後も地域の賑わいを創出するイベント等を継続的に実施できるよう、地域の状況に合わせた支援を行います。	(4)曾根駅周辺まちづくりプロジェクト・チームを設置し、地域の団体がおこなう会議に出席するとともに、曾根駅周辺の将来像を検討するワークショップを開催しました。	(4)豊島公園における(仮称)中央図書館整備の推進と曾根駅周辺まちづくり基本構想の策定に取り組みます。
	(4)曾根駅周辺については、中央図書館整備計画の実現に向けた取り組み等に合わせて、他部局と連携しながら地域の状況に応じたまちづくり活動の支援をします。		
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		

当年度目標(当初設定)		実績	
No	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	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。 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。 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及び立地適正化計画の進捗状況の点検、土地利用などの現況把握、市民アンケート調査などを行いました。	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。 ②千里中央地区の再整備事業を見据え、都市計画の変更に向けた検討を行います。 ③令和9年度(2027年度)の第3次都市計画マスタープランの策定及び立地適正化計画の改定に向けた見直しを進めていきます。
	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10年度(2028年度)の都市計画変更に向けて検討します。		
	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に取り組み、併せて立地適正化計画の中間評価及び改定を行います。		
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			

当年度目標(当初設定)		実績	
No	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	安心して暮らせる住宅ストックの形成	(1)①関係部局の担当者と不動産事業者による意見交換会、北摂3市(豊中市・吹田市・摂津市)による居住支援協議会の意見交換会を実施しました。 ②市内の居住支援法人を集めた意見交換会や残置物処理を行う居住支援法人との意見交換を実施しました。 ③居住サポート住宅の認定開始に向け、福祉部と連携した実施体制の構築を行いました。 (2)市営住宅について、子育て世帯向け住戸として11戸募集を行い、10戸の入居がありました。また、市営住宅の空き住戸を活用した居住支援事業として、就労支援事業1件、多機関連携支援3件を実施しました。 (3)市営西谷住宅建替え事業について、実施設計を完了するとともに、第1工区の建設工事を実施しました。	(1)居住支援業務が適切に進むよう、引き続き関係部局や関係機関との連携強化を進めます。 居住サポート住宅については、家賃低廉化事業の開始に向けて、不動産事業者や居住支援法人への制度の周知を行います。 (2)市営住宅について、引き続き子育て世帯向け住戸の確保や空き住戸の有効活用を進めます。 子育て世帯向け住戸目標：令和5年度(2023年度)～9年度(2027年度)50戸提供 (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るとともに、入居者の円滑な移転に向けた支援を実施します。
	(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市内で活動する居住支援法人等との連携を進めます。 ③居住サポート住宅認定制度の創設に伴い、認定申請に向けた体制の整備等を福祉部局と連携して行います。		
	(2)市営住宅について、子育て世帯向け住戸の確保や、市営住宅の空き住戸を活用した居住支援事業(就労支援、多機関連携支援※)について、関係機関と連携しながら取り組みます。〔拡充〕 ※複合的な課題などを抱える要支援者に対して行う分野横断型の包括的支援		
	(3)市営西谷住宅建替え事業について、令和6年度(2024年度)に引き続き実施設計を行うとともに、第1工区の建設工事を実施します。 ～5月実施設計 4～10月 開発工事 11月～令和9年(2027年)4月 第1工区の新築工事		
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

当年度目標(当初設定)		実績	
No	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	(1)①マンション管理計画認定に基づく申請は12件でした。マンション管理セミナーなどにおいて同制度の周知を行いました。	(1)マンション管理適正化支援法人と連携して、アドバイザー派遣の実施や、マンションへの助言等を進めます。
	(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。 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。 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。	②1管理組合に対して、アドバイザー派遣を実施し、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。	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。 令和8年4月及び令和9年4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。
	③豊中マンション管理組合ネットワークの活動を支援します。 ④市内分譲マンションの実態把握を進めるため、令和4～6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。(7月～12月) 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) ⑥マンション管理適正化法の一部改正が予定されていることから、法改正に向けた体制の整備を行います。	③ネットワーク事務局の運営支援を行い、定例会を4回開催しました(延べ参加者数：125名)。 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、73.6%の市内分譲マンションの管理状況を把握しました。 ⑤大阪府と共催でマンション防災と管理計画認定制度のポイントをテーマにマンション管理セミナーを行い、46名の参加がありました。	(2)大阪府や、関係部局(マンション管理部署)と連携し、啓発活動を行います。
	(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。	⑥法改正に伴い創設されたマンション管理適正化支援法人制度を受け、大阪府マンション管理士会を同支援法人として登録しました。 (2)マンション関係法令の改正にあわせて、施行細則の改正を行いました。	
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		

当年度目標(当初設定)		実績	
No	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	(1)①耐震診断補助：14件(うち分譲マンション1件) 耐震設計補助：3件(3戸) 耐震改修補助：4件(4戸) 除却補助：17件(17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：23件 ②耐震相談コーナー 3回実施 ③分譲マンション耐震化フォーラム 4回実施 ④大阪府まちまるごと耐震化支援事業(実施時期：8月～9月)約180戸に戸別訪問 ⑤固定資産税の納税通知書に耐震化啓発チラシを同封 (2)①空き家の適切な維持管理をうなが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。 ②連携協定に基づき、4月より相談窓口を開設し、セミナー・定期相談会を開催しました。 ③関係部局と連携を図りながら、放置空き家の改善、解消に取り組みました。 ④管理不全空家14件に対し、法に基づく指導・勧告を行いました。	(1)「豊中市住宅・建築物耐震改修促進計画」が目標年次を迎えたことから、令和8年度に計画改定を行い、新たな計画期間や目標を設定し、具体的な取組みを行うことでさらなる耐震化を促進します。 (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。連携協定に基づき、民間団体を活用し、空き家の発生抑制や、管理不全化の予防、解消を図ります。
	(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：12件 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 ②耐震相談コーナーの実施：6月、9月、2月 ③分譲マンション耐震化フォーラム開催などによる啓発 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 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 (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。 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。 ②昨年度締結した連携協定に基づき、相談窓口の運用を開始するとともに、セミナー・相談会の開催などの啓発活動を行うことにより空き家対策の強化を図ります。〔新規〕 ③関係部局と連携を図りながら、放置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。 ④管理不全空家や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。		
	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)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 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 ③建築基準適合判定資格者等のスキルの維持向上及び資格取得促進のため、府内特定行政庁との建築主事業務に関する業務連携等による、審査・検査業務に携わる職員の人材育成の実施。 (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。 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 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	(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、人事課が主催するオープンオフィスにおいて、財務部と協働で職場紹介や現場見学会を実施しました。 ②全国建設研修センター(都市計画)1名 ③国土交通大学での研修(建築構造審査：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：39回 建築基準適合判定資格者検定の受験者：1名(合格者0) (2)①新規採用職員や建築技術職員に向けて、都市計画や建築法規の基礎知識に関する研修会を実施しました。 ②業務改善PTを設置し業務改善および人材育成について検討・実施しました。また、経歴を活かした効率的な人員配置や戦略的な人材育成に向け、各職員の職務経歴や保有資格情報を一元管理するしくみを構築しました。	(1)①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。 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。 ②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。 ③引き続き、審査検査能力の維持向上のため、研修会へ積極的に参加します。 また、検討会議などを通じて情報収集や知識の習得、向上を図ります。 (2)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。
	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		

当年度目標(当初設定)		実績	
No	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	変革への取組み	(1)①千里中央地区や神崎川駅周辺の拠点整備に関する事業効果の算定を行い、公表を行いました。 ②市営住宅の駐車場の空き区画を活用し、民間事業者による時間貸駐車場事業を実施しました。【2カ所 歳入8,617,500円】 ③とよなか百景かるたの返礼品への登録【0件】	(1)①事業効果の最大化を目指し、整備事業の検討を深度化します。 ②引き続き、市営住宅駐車場の空き区画について、民間事業者による時間貸駐車場事業を実施します。 ③寄付件数の拡大
	2025経営戦略方針に掲げる3つのプロジェクトや未来への投資を戦略的に実行するため、変革を通して財源の確保や新たな価値創造に取り組みます。 (1)歳入の拡大 ①千里中央地区や神崎川駅周辺の拠点整備を推進し、定住人口の増加や地域価値の向上をめざします。 ②市営住宅の駐車場において、空き区画をコインパーキングなどに活用します。(再掲)【2カ所 歳入9,810千円】 ③とよなか百景かるたをふるさと納税の返礼品として出品し、かるたの販売チャンネルを増やすことで歳入の確保につなげます。【目標5件】	(2)連携協定に基づき、4月より相談窓口を開設し、セミナー・定期相談会を開催しました。	(2)民間団体を活用し、相談窓口の運用や、セミナー・定期相談会を開催し、空き家の発生抑制や、管理不全化の予防、解消を図ります。
	(2)民間資源の活用 空き家に関して、昨年度締結した民間事業者との連携協定に基づき相談窓口の運用を開始します。(再掲)【4月～】	(3)①納付書による収納について、eLTAXの利用が可能となるよう公営住宅システムの改修を行いました。 ②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。	(3)①令和8年(2026年)10月運用開始に向けて、金融機関との連動テスト等を実施します。 ②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。
	(3)DXの推進 ①納付書による収納について、eLTAX※の利用が可能となるよう公営住宅システムの改修を行います。【7月～11月】※地方税共通納税システム ②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。	(4)各課課長補佐職員により業務改善PTを設置し、業務改善および人材育成について検討・実施しました。	(4)新たなテーマの業務改善PTを設置し、取組みを進めます。
	(4)変革への取組み 業務改善について検討するプロジェクトチームを設置し、取組みを進めます。		
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			
69	創る改革を推進するための環境づくり		

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＜改訂版＞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 2027年度 土地区画整理事業の事業認可 申請 (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	
	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。駅前広場整備では、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。また、駅周辺のまちづくりについてゾーニングの検討や駅前広場の効果検証を行います。 (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) 服部天神駅前広場整備 ・にぎわい作り 2024～2026年度 社会実験 2027年度～ 地域主体の活用 ・周辺のまちづくり検討 2025年度 まちづくり検討、駅前広場効果検証 2026年度 まちづくり構想策定 2027年度 事業化検討 (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 2025年度～ 事業の実現に向けて関係者等と協議・調整	
	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				
	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	南部の魅力を高めるまちづくりの推進 (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策定に向けた検討を行います。 (3) 防災性向上につながるまちの不燃化に向けた取組みについて、除却費補助制度の実施や、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に向け地権者等との協議を行い、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 2024～2026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 2027年度 関連計画見直し 2028年度 事業化 (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) 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 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） ・ ステップアッププログラム(令和6年度から継続実施) 百景かるた大会、中学生まちあるき、高校生スケッチ講座等 ・ 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(令和6年度から継続実施) ・ 都市景観形成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	地区まちづくり活動の支援		・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)	
	(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。			
	(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。			
	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	都市計画マスタープランの推進		・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 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)	
	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点検・見直しに取り組み、併せて立地適正化計画の中間評価及び改定を行います。			
	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	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) 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を受け、国の動向に沿って居住サポート住宅の認定制度の整備や居住支援協議会の取組み内容について検討していきます。 (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。 (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。		(1) 住宅セーフティネットの推進 令和7年度 居住支援法人との連携強化 10月 居住サポート住宅認定制度の開始 (2) 市営住宅の子育て世帯向け住戸の確保 目標：令和5～9年度 50戸提供 (3) 市営住宅長寿命化計画に基づく市営住宅の建替え 令和6～12年度 西谷住宅建替え事業の実施 令和9～10年度 市営住宅長寿命化計画見直し(予定) 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	
	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		
8	分譲マンションの管理適正化の推進、建替え支援 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。 ・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 ・豊中マンション管理組合ネットワークへの支援		令和7年度 マンション管理適正化法の一部改正への対応 令和8年度 マンション管理適正化推進計画の改定 住宅マスタープラン検討委員会での検討 (住生活基本計画の一部として策定)	
	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	安全・安心なまちづくりの推進	(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% 計画改定予定 令和8年度(2026年度)	
	(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。		
	(2) 空き家対策の強化 ・ 放置空き家等の改善、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、放置空き家等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。	(2) 空き家対策の強化 ・ 空き家等対策担当者会議を月1回、空き家等対策課長会議を適宜開催(継続して実施) ・ 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 (継続して実施) ・ 空き家セミナー・相談会を定期的に開催(継続して実施) ・ 豊中市空き家相談窓口について、市のホームページや案内チラシ等で周知(継続して実施)	
	・ 豊中市空き家相談窓口を周知するとともに、空き家所有者等へ案内し空き家の解消へ繋がります。		
	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		