

【地域再生計画】

大阪国際空港周辺地域における移転跡地有効活用による
「まちづくり」と「産業再生」計画検討会

報 告 書

平成24年（2012年）3月

豊中市都市計画推進部

はじめに

本検討会は、平成 18 年 7 月 3 日に内閣府の地域再生計画の認定を受け、計画を支援するため特定地域プロジェクトチームの設置を受け、豊中市の地域再生計画の実現を目的とし、地域再生計画に定める「まちづくり」と「産業再生」を礎とし、豊中市の地域再生を図ることを目標として、まちの活性化を推進するため、大阪国際空港周辺地域に散在し蚕食状態にある移転跡地および周辺低未利用地を含む土地の有効活用を図るため、平成 18 年 9 月 1 日に設立した。

検討会では

1. 豊中市の地域再生計画と国の行う移転跡地の管理処分があわせて達成できる包括的方策
2. 国の行う移転跡地の管理処分が迅速に行える移転跡地及び低未利用地の包括的活用方策
3. 国の行う移転跡地の管理処分を地域再生計画に基づき地域住民の十分な理解のもと円滑に推進する方策

この 3 項目について、具体的には①分譲型土地信託事業による有効活用によるモデルケースの実現に向けた方策②移転跡地への企業誘致の方策③支え壁のある移転跡地について④行政財産の活用など 5 回にわたり検討を行ってきた。

国において平成 21 年 2 月にみずほ信託銀行と信託契約が行われ、分譲型土地信託制度の導入に当たっては大阪航空局と確認書を締結し、土地利用計画や売却方法についての連携を通じて、移転補償跡地の促進に協力するなど、「まちづくり」と「産業再生」計画の推進に取り組んできた。

分譲型土地信託の導入後、これまで、移転補償跡地の有効活用と売却が促進されたことによる、住環境の改善が図られたこと、「まちづくり」に大きく貢献し、また、特定業態先行入札の導入により、企業誘致が進められるなど、地域再生計画の実現のために大きく寄与してきた。

しかしながら、大阪国際空港は関西国際空港と本年 7 月に経営統合されることになり、大阪航空局が管理している国有財産は新会社に出資されることとなり、信託物件については、信託契約を解除し新会社に出資されることとなる。

なお、移転補償跡地は新会社が管理することになるが、これまでの経緯などを踏まえ本市が取り組んでいる地域再生計画の実現のため、新会社と豊中市が連携しながら移転補償跡地の売却を行うことが必要である。

このような状況により、この検討会のこれまでの検討状況をまとめ、ここに報告し、今後、新たな体制で引き続き地域再生計画の実現に向け取り組んで参りたいと考える。

平成 24 年 3 月

豊中市都市計画推進部

目 次

1. 地域再生計画の経緯について	1
2. 分譲型土地信託事業について	
(1) 概要	2
(2) 代替地の見直し	3
(3) 特定業態先行入札	4
(4) 売却状況	5
(5) 信託事業による道路拡幅	6
(6) 売却後の土地利用状況	6
3. モデル地区の現況について	15
4. 信託財産外の有効活用について	17
5. 行政財産の活用について	18
6. 今後の取り組みについて	19

資料

・移転跡地等の有効活用=ものづくり産業の振興と地域効用創造	20
・地域再生計画の実施に向けて	
(1) 確認書	21
(2) 土地利用の調整	22
(3) 土地利用の事例研究	24
(4) 支え壁のある移転跡地	25
(5) 「まちづくり」と「産業再生」計画検討会開催状況	29
(6) 「まちづくり」と「産業再生」計画検討会設置要綱	31

別添 豊中市の企業立地の案内

1. 地域再生計画の経緯について

<p>昭和42年 8月 (1967年)</p> <p>昭和45年 ~ (1970年)</p>	<p>「公共用飛行場周辺における航空機騒音による障害の防止等に関する法律」 (「航空機騒音防止法」) の制定</p> <p>移転補償事業による当該地域の民有地買収の開始 ★権利者からの申し出による買収★</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: fit-content;"> <p>移転跡地が点在 (約240箇所、約11.7ha) ⇒まちづくりの阻害要素</p> </div>
<p>平成13年度~ (2001年度)</p> <p>平成17年度~ (2005年度)</p>	<p>第三次豊中市総合計画 「活力あふれる個性的・自立的なまち」</p> <p>移転跡地利用計画の調査 ~移転跡地、その周辺の低・未利用地の早期有効活用~ ★跡地の状況調査・分析、航対連・自治会等の地元意向集約、有効活用策について検討 ⇒国参加のものと検討会 (17年度は研究会) 開催</p>
<p>平成18年 7月 3日 (2006年)</p>	<p>内閣府 「地域再生計画」の認定 ⇒「特定地域プロジェクトチーム」の支援 (航空局、大阪航空局、近畿地方整備局、近畿財務局、大阪府、空港周辺整備機構、空港環境整備協会)</p> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 10px; margin: 10px auto; width: fit-content;"> <p>「分譲型 (処分型) 土地信託」事業の提案 「まちづくり」と「産業再生」計画を考慮した売却の促進 (跡地の有効活用・早期処分・土地の商品向上化)</p> <p style="text-align: center;">↓</p> <p>密集市街地の解消、まちの再生</p> </div> <p>※分譲型 (処分型) 信託 国が信託会社へ信託財産 (国有地) を預け、信託会社から付加価値を高める工事等を行って分譲した上で、国は信託会社から配当を受けるもの。</p>
<p>平成20年 4月 1日 (2008年)</p> <p>平成20年 11月 11日 (2008年)</p>	<p>「豊中市企業立地促進条例」施行</p> <p>厚生労働省 「地域雇用創造推進事業」の雇用創造事業を加えた「地域再生計画」の変更認定</p> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 5px; margin: 10px auto; width: fit-content;"> <p>雇用創造、ものづくり産業の振興、 サービス等の都市型産業の振興 ⇒企業立地の促進</p> </div>
<p>平成21年 2月 16日 (2009年)</p>	<p>国土交通省大阪航空局 と みずほ信託銀行㈱ が信託契約を締結 (189物件、約10.5ha、信託期間 5年間)</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-top: 20px;"> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 10px; text-align: center;"> <p>まちづくり 住環境の向上</p> </div> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 10px; text-align: center;"> <p>国・信託会社・市 定期的に会議を開催し、連携を図っている</p> </div> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 10px; text-align: center;"> <p>産業再生 空港周辺地域企業 立地促進部会の設置</p> </div> </div>
<p>平成24年 6月 (予定) (2012年)</p> <p>7月 (予定)</p>	<p>移転跡地を新会社へ出資のため、信託契約を解除 (予定) (189物件中、124件 52,455.82㎡が売却済 (契約手続き中も含む))。</p> <p>移転跡地を新会社へ出資 (予定)</p>

2. 分譲型土地信託事業について

(1) 信託の概要

信託対象土地 所在地 大阪府豊中市原田元町2-70外188件
 区分・数量 105, 157.35㎡
 信託契約締結 平成21年2月16日締結
 信託期間 平成21年2月16日～平成26年2月14日
 信託会社 みずほ信託銀行株式会社
 維持管理 大成サービス(株)関西支店
 販売会社 みずほ信不動産販売(株)西日本法人営業部

【入札状況】

全11回で139物件(のべ206物件)を入札し、125物件が落札(うち124物件が売却済み)、不落札・不応札が15物件であった。

不落札・不応札の要因については、道路の接道条件、土地の形状や周辺状況等が考えられる。

信託物件189物件

平成24年2月末現在

	入札 物件数	開 札 日	落札 物件数	不落札 物件数	不応札 物件数	売却済 物件数
第1回目	3	H21.11.5	1	2	—	1
第2回目	9	H22.2.24	9	—	—	9
第3回目	5	H22.4.27	4	—	1	4
第4回目	24	H22.7.22	19	3	2	19
第5回目	21(23)	H22.9.2	23	—	—	23
第6回目	20(21)	H22.12.2	15	3	3	15
第7回目	14(25)	H23.2.24	8	3	14	8
第8回目	11(28)	H23.6.9	10	5	13	10
第9回目	16(36)	H23.8.25	20	2	14	19
第10回目	9(25)	H23.11.24	11	1	13	11
第11回目	5(7)	H24.2.16	5	—	2	5
小 計	139 (206)		125	19	62	124

*入札物件数の()書きは、再入札物件を含む件数。

(2) 代替地の見直し

- ①住居系 代替地希望対象者がいないことから9物件が解除された。
 ②事業系 緩衝Ⅰ期、利用緑地の事業の進捗により10物件が解除された。
 ③売却状況 19物件のうち14物件が売却済み。(住居系10件、事業系6件)

平成21年11月10日付代替地解除分

跡地番号	用途	所在地	面積 (㎡)	売却状況	備考
No.25	住宅用地	豊中市勝部1-137-1外2筆	1,095.48	売却済み	緩衝Ⅰ期
No.27	住宅用地	豊中市勝部2-23-1外1筆	271.65	売却済み	緩衝Ⅰ期
No.27-1	住宅用地	豊中市勝部1-36-8外1筆	1,052.25	売却済み	緩衝Ⅰ期
No.82	住宅用地	豊中市利倉東1-165-2	826.48	売却済み	利用緑地
No.89	住宅用地	豊中市利倉東1-159-17外1筆	127.19	売却済み	利用緑地
No.168	住宅用地	豊中市服部西町4-241-13	95.37	売却済み	利用緑地
No.169 (0227)	住宅用地	豊中市服部西町4-305-1	480.77	売却済み	利用緑地
No.171	住宅用地	豊中市服部西町4-237-8	117.02	売却済み	利用緑地
No.209	住宅用地	豊中市服部寿町3-289-17外1筆	129.43	売却済み	利用緑地
合 計		9 箇所	4,195.64 ㎡		

平成23年6月10日付代替地解除分

No.1	事業用地	豊中市走井2-98-7	998.01		緩衝Ⅰ期
No.9	事業用地	豊中市走井2-191-5外2筆	5,449.70		緩衝Ⅰ期
No.10	事業用地	豊中市走井2-98-25外5筆	1,925.93	一部売却済み	緩衝Ⅰ期
No.19	事業用地	豊中市勝部3-71-1	390.46	売却済み	緩衝Ⅰ期
No.25-2	事業用地	豊中市勝部1-43-1外6筆	3,243.48	売却済み	緩衝Ⅰ期
No.158	事業用地	豊中市服部寿町5-151	1,083.38	売却済み	利用緑地
No.159	事業用地	豊中市服部寿町5-147-1外1筆	2,325.97	売却済み	利用緑地
No.218	事業用地	豊中市服部寿町4-319-13外5筆	267.84	売却済み	利用緑地
No.220	事業用地	豊中市服部寿町4-319-1外1筆	403.54	売却済み	利用緑地
No.OZ-9	住宅用地	豊中市利倉東1-159-32外4筆	631.70	売却済み	利用緑地
合 計		10 箇所	16,720.01 ㎡		

代替地残り

No.33	事業用地	豊中市原田中1-168-1外1筆	505.23		緩衝Ⅱ期
No.36	事業用地	豊中市原田中1-164-1外3筆	1,812.43		緩衝Ⅱ期
No.37	事業用地	豊中市原田中1-161-2外3筆	1,575.44		緩衝Ⅱ期
No.38	事業用地	豊中市原田中1-94-3	823.09		緩衝Ⅱ期
No.39	事業用地	豊中市原田中1-16	578.89		緩衝Ⅱ期
No.39-2	事業用地	豊中市原田中1-85外1筆	1,375.79		緩衝Ⅱ期
No.40	事業用地	豊中市原田中1-23	1,466.66		緩衝Ⅱ期
No.41	事業用地	豊中市原田中1-209外2筆	1,631.00		緩衝Ⅱ期
No.41-1	事業用地	豊中市原田中1-202-1	816.04		緩衝Ⅱ期
No.48	事業用地	豊中市原田南2-109-1	2,820.16		緩衝Ⅱ期
No.49	事業用地	豊中市原田南2-81-1	1,044.04		緩衝Ⅱ期
No.50	事業用地	豊中市原田南1-55外2筆	1,948.81		緩衝Ⅱ期
No.53	事業用地	豊中市利倉1-103-1外1筆	213.26		緩衝Ⅱ期
No.203	住宅用地	豊中市服部西町3-1388-4外1筆	98.03		利用緑地
No.268	事業用地	豊中市穂積1-495-6外7筆	1,976.18		利用緑地
No.271	事業用地	豊中市穂積2-371-1	1,410.26		利用緑地
合 計		16 箇所	20,095.31 ㎡		

(3) 特定業態先行入札

①空港周辺地域企業立地促進部会の開催

空港周辺地域への企業立地を促進するため、企業立地促進連絡会議の下に設置された空港周辺地域企業立地促進部会を以下のとおり開催した。

構成メンバー	土地利用調整センター、空港室、地域経済課、都市活力創造室
本年度の開催日	4月14日、5月18日、6月7日、7月11日、9月9日（5回）
主な議題	<ul style="list-style-type: none"> ・特定業態先行入札について ・信託物件の処分、売却に対する市の方針について ・No. 4、No. 9、No. 350 等への企業誘致の方策について 等

②特定業態先行入札

本市のまちづくりと産業再生のため、事業者向けに限定した先行入札が行われた。対象物件として市が10物件を候補としたうち、国が下記の2物件について認めた。

・対象物件

物件番号	所在地	面積	用途地域
NO.10	豊中市走井2-98-25外3筆	1,925.93 m ²	準工業
NO.159	豊中市服部寿町5-147外1筆	2,325.97 m ²	準工業

・申込資格：立地計画が以下に該当する業態以外の事業者

- ・居住の基盤となるもの
- ・不特定多数の一般客を集客するもの

・経過

- 7月19日 国土交通省大阪航空局長あてに、事業者向け売却への協力依頼
- 8月24日 募集開始、ホームページにて要項公開
- 9月6日 入札説明会を開催（参加者：15社・団体、20名）
- 9月21日 募集締め切り（申込者：2社）
- 9月26日 業態審査会を開催
- 9月28日 業態確認通知書を発送

発送先

申込者	C社（豊中市利倉）	F社（豊中市原田中）
立地計画概要	工場兼事務所	工場（事務所等含む）
対象物件	No. 10（豊中市走井）	No. 159（豊中市服部寿町）

<参考>

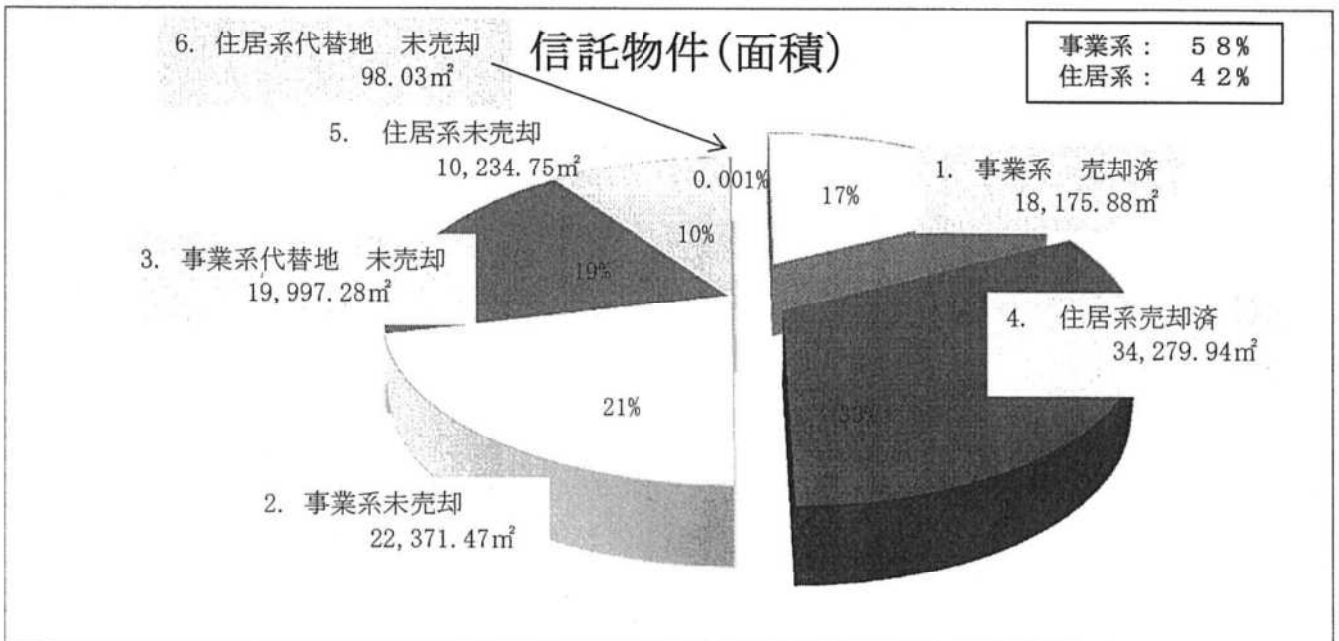
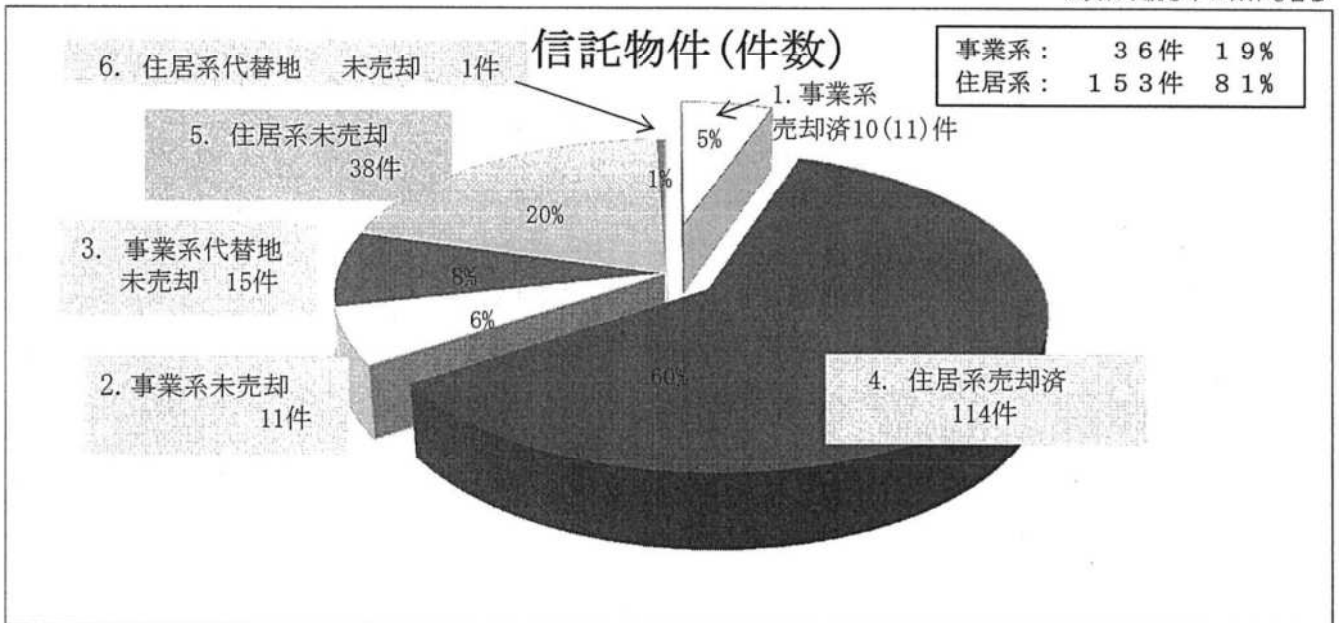
- ・平成23年11月24日に、みずほ信託銀行により入札が実施され、No. 159についてはF社が落札、No. 10については落札不調（C社は入札したが最低落札価格に至らなかった模様）。

(4) 売却状況

平成24年2月末日現在

種別	利用種別	物件数	合計面積(m ²)	備考/個別面積(m ²)
事業系	1 売却済物件	10 (11)	18,175.88	71.82~10,445.40m ² (中部環境センター売却済み 3,420.98m ²) 含む
	2 未売却物件	11	22,371.47	
	3 未売却物件(事業系代替地)	15	19,997.28	
	計	36	60,544.63	71.82~10,445.40m ²
住居系	4 売却済物件	114	34,279.94	28.52~2,639.05m ²
	5 未売却物件	38	10,234.75	
	6 未売却物件(住居系代替地)	1	98.03	
	計	153	44,612.72	28.52~2,639.05m ²
全物件	売却済物件	124	52,455.82	
	未売却物件	65	52,701.53	
	合計	189	105,157.35	28.52~10,445.40m ²

※契約手続き中の物件も含む



(5) 信託事業による道路拡幅

跡地番号

No.21.22 信託事業による道路拡幅 (No.22売却済み)

(6) 売却後の土地利用状況

跡地番号

No.88 売却後デイサービス施設が建設

No.159 特定業態先行入札物件 (売却済み)

No.214 売却後戸建住宅が建設

No.216 売却後事業所駐車場として利用

No.320.321 未接道の土地、売却後マンション建設



No. 21. 22

移転補償跡地売却事例位置図

No. 88

利用緑地

No. 159

No. 216

No. 214

No. 320. 321

0 250 500メートル



道路拡幅





道路拡幅



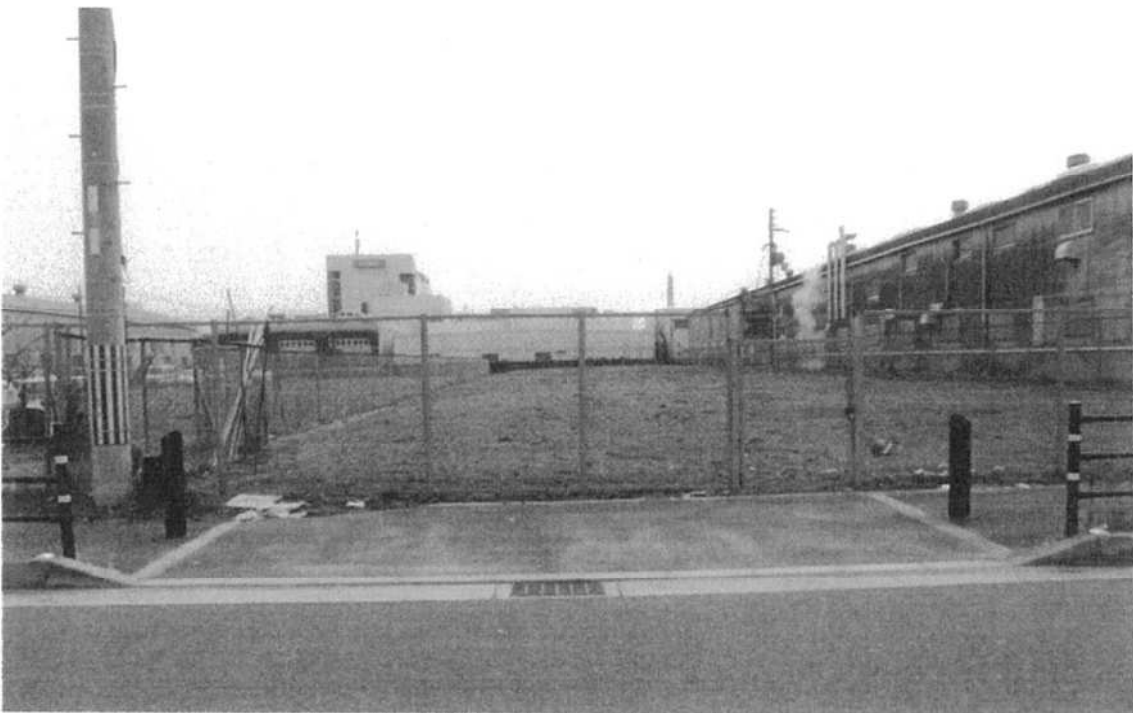
物件番号 No. 88 売却前



売却後 ディサービス



物件番号 No.159 特定業態先行入札物件



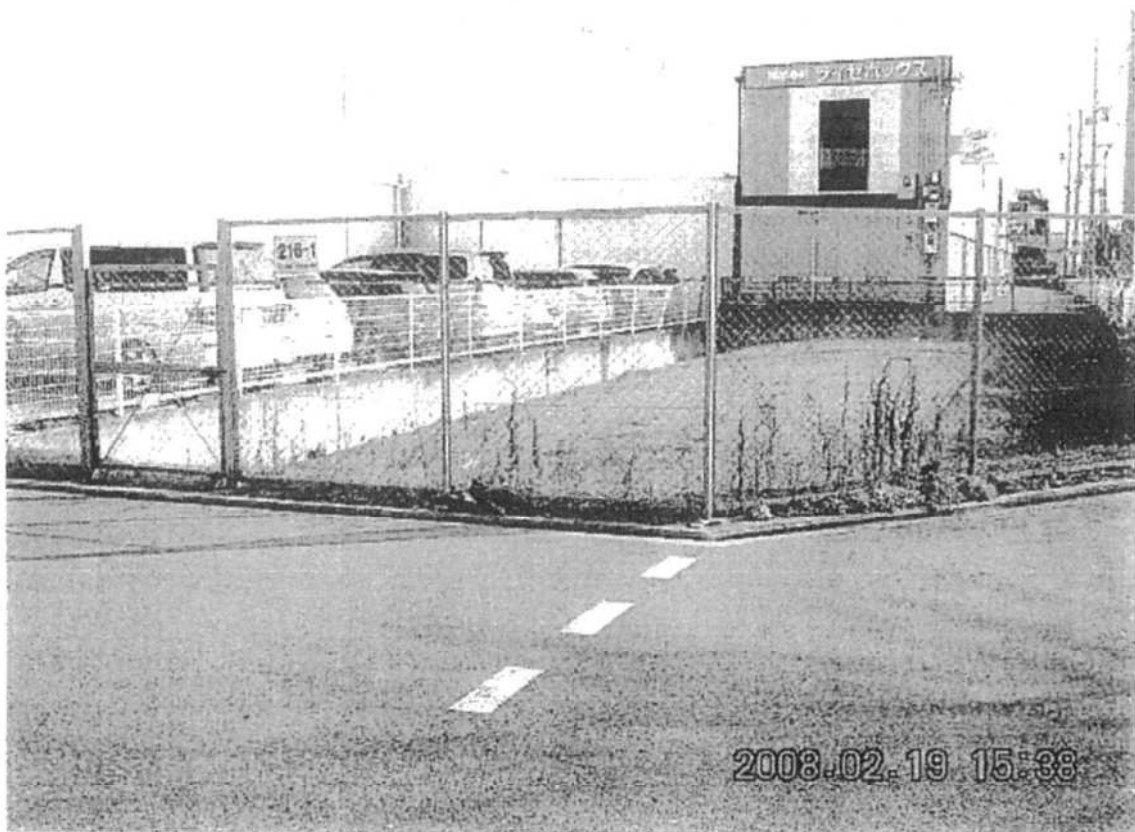
物件番号 No.214 売却前



売却後 戸建住宅



物件番号 No.216 売却前



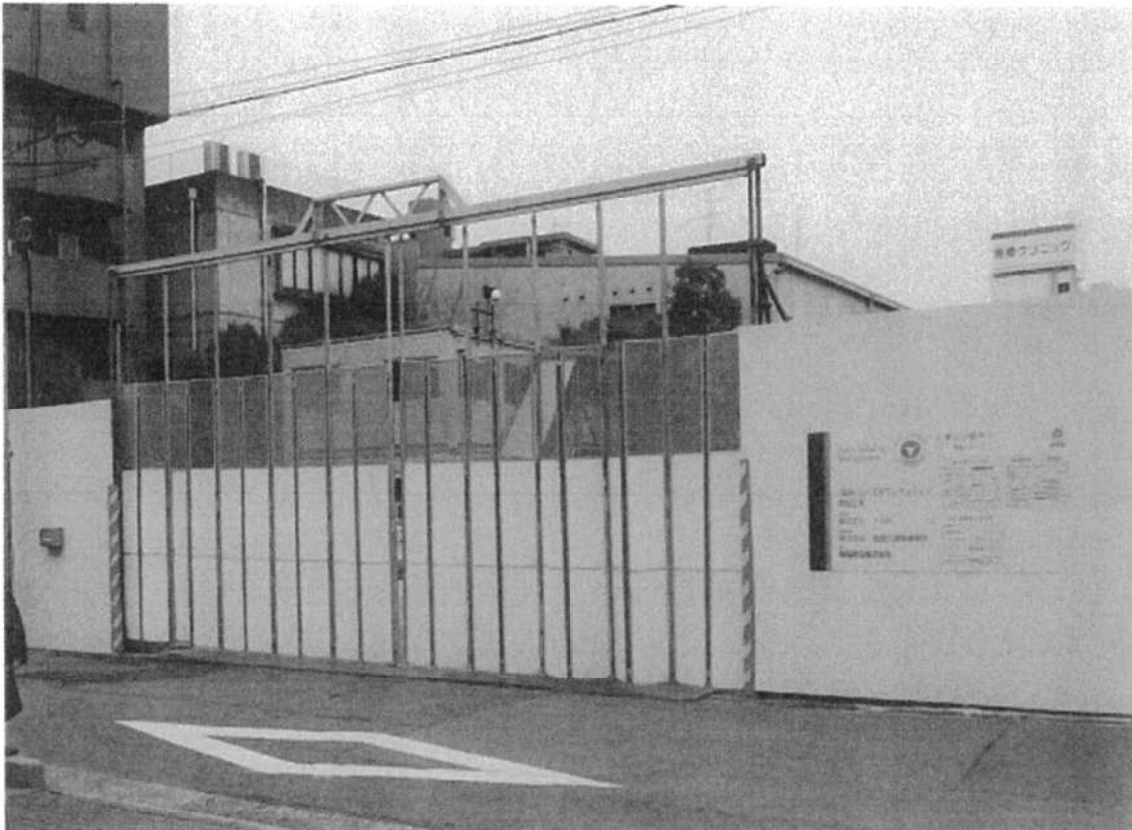
売却後 事業所駐車場



物件番号 No.320.321 未接道の土地



売却後 マンション建設



3. モデル地区の現況

H24.3.1 現在

地区番号	住所	跡地番号	事例	現況	備考
大規模開発対象 (モデル1)	1 走井2丁目	4	工業地域における工業施設誘致	・契約手続き中 (事業者)	
再編成 (モデル2)	2 勝部2丁目	24-1, 24-2	旧集落における宅地整備(民有地買収)	・未着手 ・計画の既存道路の拡幅・・・市が平成23年度道路設計委託	
集合化 (モデル5)	3 服部寿町5丁目	158, 159	工業地域における低未利用地を活用した 軽工業・流通施設の誘致(民有地交換)	・代替地(利用緑地)解除(平成23年6月10日) ・特定業態先行入札による売却済(159) ・一般売却済(158)	
再編成 (モデル6,8)	4 服部寿町3丁目	245, 246, 238, 241-2, 242, 243	密集市街地における一般住宅市街地形成 のための宅地整備	・児童遊園の廃止 ・一括売却済(業者による宅地整備)	
再編成 (モデル9)	5 服部寿町2丁目	250, 253, 254, 255	住宅市街地における宅地整備と道路整備	・児童遊園の廃止 ・検討中	
集合化 (モデル10)	6 野田町	320, 321	市街地における宅地整備(民有地買収)	・一般売却済(隣接者購入)	
大規模開発対象 (モデル11)	7 豊南町南6丁目	350	密集市街地における住工共存市街地形成 のための社会福祉施設等の整備	・未着手	
(モデル3)	原田中1丁目	33, 36, 37	工業地域における低未利用地を活用した 工業施設集団移転	・未着手	代替地(緩衝Ⅱ期)
(モデル4)	原田南2丁目	48	低未利用地農地を含む工業地帯における 大規模工場誘致	・未着手	代替地(緩衝Ⅱ期)
(モデル7)	穂積1丁目	268	幹線道路沿道における小規模商業施設整備	・未着手	代替地(利用緑地)

■モデル地区一覧表

地区番号	所在地	住居	計画エリア内面積 (建築敷地+高層部)	計画エリア内面積 (建築敷地)	高層部	用途地域	容積率	高さ	図面	土地利用の考え(例)
大規模 商業地区 1 4	成井 こ丁目	成井 こ丁目	約 6,300㎡	約 6,300㎡	-	準工業地域	60/200	-		(工業地域における工業施設設け) ・計画エリア周辺は、工業団地開発、ものづくり推進策が打ち出し当該地域の商業の発展を図る。 ・計画エリアは、東側の広域道路(8.7m)に面し、地盤地としての利用を図ることから、工業施設等を設け商業再生を推進する。
商業区 (低層住宅区)	24-24-1, 24-2	野田 こ丁目	約 1,850㎡	約 1,750㎡	-	準工業地域	60/200	-		(商業区における住宅地形成のための宅地整備) ・計画エリアを含む商業区準工業地域であるが、土地の利用状況は旧商業地に住宅が多く、地元のまちづくりの意向としては、住宅用地としての整備が望まれている。 ・エリアは地盤地盤が脆弱なため、道路整備の進捗を待ち、旧商業地の買収と旧商業地の住居化を図る。 ・エリアは道路整備が完了した後に、旧商業地の買収と旧商業地の住居化を図る。
集合化 (低層住宅区)	33, 35, 37 (居住系(代替地))	野田中 1丁目	約 8,600㎡	約 9,900㎡	-	準工業地域	60/200	-		(工業地域における低・中層住宅用地を有効に工業施設集積) ・計画エリアは、不整形な形状の住宅地と農地が混在し、単体では有効利用が困難なエリア全体が低・中層住宅用地となっている。 ・計画エリア内には、旧商業区準工業地域と準工業地域があり、旧商業区準工業地域は住宅用地としての利用を図ることから、工業施設等を設け商業再生を推進する。 ・計画エリアは、東側の広域道路(8.7m)に面し、地盤地としての利用を図ることから、工業施設等を設け商業再生を推進する。
集合化 (低層住宅区)	48 (居住系(代替地))	野田中 こ丁目	約 5,050㎡	約 5,000㎡	-	準工業地域	60/200	-		(低・中層住宅用地を含む工業地域における工業施設集積) ・計画エリア内には不整形な形状の住宅地と農地が混在し、単体では有効利用が困難なエリア全体が低・中層住宅用地となっている。 ・計画エリア内には、旧商業区準工業地域と準工業地域があり、旧商業区準工業地域は住宅用地としての利用を図ることから、工業施設等を設け商業再生を推進する。 ・計画エリアは、東側の広域道路(8.7m)に面し、地盤地としての利用を図ることから、工業施設等を設け商業再生を推進する。
集合化 (低層住宅区)	158, 159 (居住系(代替地))	野田南 5丁目	約 3,400㎡	約 3,400㎡	交換 (約 2,200㎡)	準工業地域	60/200	-		(工業地域における低・中層住宅用地を有効に工業施設集積) ・計画エリア内には不整形な形状の住宅地と農地が混在し、単体では有効利用が困難なエリア全体が低・中層住宅用地となっている。 ・計画エリア内には、旧商業区準工業地域と準工業地域があり、旧商業区準工業地域は住宅用地としての利用を図ることから、工業施設等を設け商業再生を推進する。 ・計画エリアは、東側の広域道路(8.7m)に面し、地盤地としての利用を図ることから、工業施設等を設け商業再生を推進する。
集合化 (低層住宅区)	245, 246, 700-1, 708 (居住系(代替地))	野田南 3丁目	約 5,000㎡	約 5,000㎡	約 2,650㎡	準工業地域	60/200	-		(商業区における住宅地形成のための宅地整備) ・計画エリアは、商業住宅区準工業地域であり、野田南一帯は住宅地が豊富に供給されているが、地元のまちづくりとしての意向では住宅地としての整備が望まれている。 ・計画エリア内には、旧商業区準工業地域と準工業地域があり、旧商業区準工業地域は住宅用地としての利用を図ることから、工業施設等を設け商業再生を推進する。 ・計画エリアは、東側の広域道路(8.7m)に面し、地盤地としての利用を図ることから、工業施設等を設け商業再生を推進する。
集合化 (低層住宅区)	208 (居住系(代替地))	野田南 1丁目	約 2,150㎡	約 2,000㎡	約 1,500㎡	準工業地域	60/200 60/200	-		(特種用途用途における小規模商業施設の整備) ・対象地は、広域道路に面しているが、開口が狭い不整形な形状のため、開口の集合化により開口を改修し土地利用の改善を図る。 ・計画エリアは、商業住宅区準工業地域であり、野田南一帯は住宅地が豊富に供給されているが、地元のまちづくりとしての意向では住宅地としての整備が望まれている。 ・計画エリア内には、旧商業区準工業地域と準工業地域があり、旧商業区準工業地域は住宅用地としての利用を図ることから、工業施設等を設け商業再生を推進する。
商業区 (低層住宅区)	235, 235-1, 235-2, 243 (居住系(代替地))	野田南 3丁目	約 4,700㎡	約 2,650㎡	約 2,050㎡	準工業地域	60/200	-		(商業区における住宅地形成のための宅地整備) ・計画エリアは、商業住宅区準工業地域であり、野田南一帯は住宅地が豊富に供給されているが、地元のまちづくりとしての意向では住宅地としての整備が望まれている。 ・計画エリア内には、旧商業区準工業地域と準工業地域があり、旧商業区準工業地域は住宅用地としての利用を図ることから、工業施設等を設け商業再生を推進する。 ・計画エリアは、東側の広域道路(8.7m)に面し、地盤地としての利用を図ることから、工業施設等を設け商業再生を推進する。
商業区 (低層住宅区)	250, 252, 253, 254, 255, 710 (居住系(代替地))	野田南 こ丁目	約 3,200㎡	約 3,000㎡	約 1,200㎡	準工業地域	60/200 60/200	-		(住宅区における宅地整備) ・計画エリアは、商業住宅区準工業地域であり、野田南一帯は住宅地が豊富に供給されているが、地元のまちづくりとしての意向では住宅地としての整備が望まれている。 ・計画エリア内には、旧商業区準工業地域と準工業地域があり、旧商業区準工業地域は住宅用地としての利用を図ることから、工業施設等を設け商業再生を推進する。 ・計画エリアは、東側の広域道路(8.7m)に面し、地盤地としての利用を図ることから、工業施設等を設け商業再生を推進する。
大規模 商業地区 (低層住宅区)	11 350 (居住系(代替地))	野田南 6丁目	約 10,600㎡	約 10,500㎡	約 100㎡	工業地域	60/200	-		(商業区におけるまちづくりの整備) ・計画エリア内の形状は、不整形な形状であり、商業区準工業地域と準工業地域とが混在しているが、地元のまちづくりとしての意向では住宅地としての整備が望まれている。 ・計画エリア内には、旧商業区準工業地域と準工業地域があり、旧商業区準工業地域は住宅用地としての利用を図ることから、工業施設等を設け商業再生を推進する。 ・計画エリアは、東側の広域道路(8.7m)に面し、地盤地としての利用を図ることから、工業施設等を設け商業再生を推進する。

4. 信託財産外の有効活用について

(1) 支え壁等のある移転跡地について

跡地番号 12-6 は平成 23 年 6 月に隣接地権者へ売却された。11-2・86 は売却の予定であったが、地権者の事情により不成立となった。

・支え壁等のある移転跡地一覧表

今回の信託事業において対象外となっている大阪府豊中市域の「支え壁のある跡地」21 件を以下に示す。◎印については、隣接者へ売却済。

事務所 No.	跡地 番号	所在地 (地番)	土地面積 (㎡) [a]	(参考) 台帳価格	利用形態 利用状況	支え壁 (㎡) ※同上計測 [b]	残面積 (㎡) ※同上計測 [a-b]	隣接条件				土地の 類型化 類型 (案)
								東	西	南	北	
1	78	豊中市走井1-267-12、-96	42.50	5,340	未利用跡地	13.08	29.42	-	-	◎ 42-1-5	-	3
2	79	豊中市走井1-267-16、-98	42.41	5,329	未利用跡地	10.02	32.39	◎ 42-1-5	?	-	-	3
3	80	豊中市走井1-267-21、-119	52.23	6,563	未利用跡地	9.17	43.06	◎ 42-1-5	?	?	-	3
4	81	豊中市走井1-267-32、-33、-118、-158	62.89	7,903	未利用跡地	16.93	45.96	-	-	◎ 42-1-5	-	3
5	82	豊中市走井1-267-36、-35、-37、-101、-102、-111	94.91	11,927	未利用跡地	16.70	78.21	◎ 42-1-5	-	◎ 42-1-5	-	1
6	83	豊中市走井1-267-38、-39、-49、-148、-103、-109	101.29	12,728	未利用跡地	15.90	85.39	◎ 42-1-5	-	-	◎ 42-1-5	1
7	86	豊中市走井1-267-5、-2、-4、-93、-152、-146	125.46	15,766	未利用跡地	16.61	108.85	-	-	◎ 42-1-5	-	1
8	87	豊中市走井1-267-62、-150	35.83	4,502	未利用跡地	12.27	23.56	-	◎ 42-1-5	◎ 42-1-1	-	3
9	108	豊中市服部寿町3-1409-3、-1403-2	37.43	4,703	未利用跡地	11.25	26.18	-	-	-	-	3
10	125	豊中市服部寿町3-431-14	59.92	7,530	未利用跡地	8.71	51.21	◎ 42-1-5	-	◎ 1000	-	2
11	178	豊中市豊南町西2-78-1、-77、-60-2、-1068-9	186.96	23,495	未利用跡地	13.13	173.83	x 43	x 43	-	-	2
12	188	豊中市豊南町西4-41-5	52.48	6,595	未利用跡地	15.77	36.71	-	-	x 4300	-	3
13	198	豊中市豊南町南6-22-8	44.42	5,582	未利用跡地	10.59	33.83	△ 42-2	-	-	-	3
14	223	豊中市利倉東1-177-10、-11、-12、178-4	301.11	37,840	未利用跡地	12.29	288.82	◎ 42-1-1	x 4300	-	-	1
15	224	豊中市利倉東1-177-16	44.19	5,553	未利用跡地	10.51	33.68	-	x 4300	-	-	3
16	225	豊中市利倉東1-177-19、-20	89.70	11,272	未利用跡地	22.00	67.70	-	x 4300	-	-	2
17	183	豊中市豊南町西4-37-17、-29	116.64	14,658	未利用跡地	3.22	113.42	?	x 4300	-	-	2
18	194	豊中市豊南町西5-63-16	156.07	19,613	未利用跡地	1.95	154.12	-	-	x 43	-	2
19	181	豊中市豊南町西4-10-20	37.63	4,728	未利用跡地	1.02	36.61	x 4300	?	-	-	3
20	182	豊中市豊南町西4-10-4	45.84	5,760	未利用跡地	0.99	44.85	-	-	-	?	3
21	191	豊中市豊南町西5-55-5	36.49	4,585	未利用跡地	0.71	35.78	-	-	◎ 42-1-3	-	3
21 ヶ所			1,766.40 m	221,972 (千円)		222.82 m	1,543.58 m					

◎

5. 行政財産の活用について

・行政財産の暫定利用による有効活用

	跡地番号	所在地	地上 数量 (㎡)	用途	当初貸付年月日	備考
1	OA43	豊中市原田南1-145-1	859.29	騒音整合施設 (駐車場)	平成5年12月14日	
2	OA51	豊中市原田南1-18-1外	240.37	騒音整合施設 (駐車場)	平成17年8月1日	
3	OA39-2	豊中市原田中1-82-1外	2,125.26	騒音整合施設 (倉庫及び事務所)	平成19年10月1日	
4	OA42-1	豊中市原田中1-228-1外	4,822.09	駐車場敷地 (仮設物)	平成21年5月1日	緩衝Ⅱ期敷地内
5	OA45	豊中市原田南1-129	2,809.17	駐車場等敷地	平成21年5月1日	緩衝Ⅱ期区域内
6	OA44	豊中市原田南1-124-1・3	410.94	野球練習場等敷地	平成21年4月1日	緩衝Ⅱ期区域内
7	OA46-1	豊中市原田南1-46-1外	2,955.15	駐車場等敷地	平成21年5月1日	緩衝Ⅱ期区域内
8	OA35	豊中市原田中2-3	866.11	駐車場 資材等置き場敷地	平成22年4月1日	緩衝Ⅱ期区域内
9	OA35-2	豊中市原田中2-180-6	165.32	製品置き場 駐車場敷地	平成22年8月1日	緩衝Ⅱ期区域内
10	OA43-4	豊中市原田南1-39-1	610.29	犬の訓練場所	平成22年10月12日	緩衝Ⅱ期区域内
11	OA35-3	豊中市原田中2-1-2・3	492.56	駐車場敷地	平成22年11月1日	緩衝Ⅱ期区域内
12	OA59	豊中市原田南1丁目	992.16	駐車場敷地	平成23年10月1日	緩衝Ⅱ期区域内

6. 今後の取り組みについて

分譲型土地信託事業を大阪航空局がみずほ信託銀行と契約し、189物件のうち124物件、面積では、約10.5haのうち5.2ha売却（契約手続き中も含む）された。

移転補償跡地の売却に向け、庁内においては関係部局による協議や、大阪航空局、みずほ信託、豊中市による三者会議を定期的で開催し、「まちづくり」と「産業再生」計画の実現に向けた、土地利用条件などの調整を図ってきた。

その結果、物件の販売促進や道路の拡幅、また、特定業態先行入札の導入など具体的な成果が得られた。

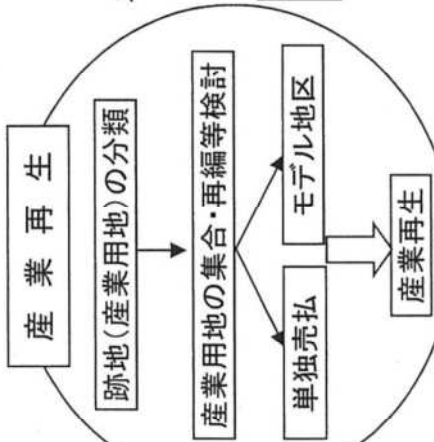
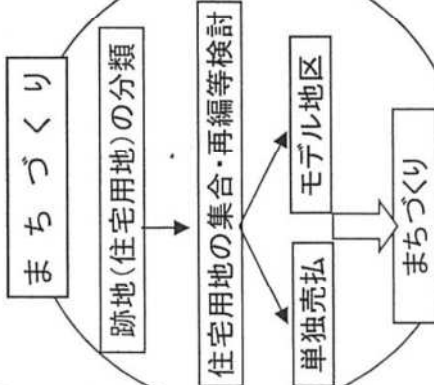
しかしながら、同計画のモデルケースについては、地権者の意向や諸般の事情により実現できなかった事例もあり、今後のまちづくりを進めるにあたり、住居系跡地の再編や集合化、事業系跡地の特定業態先行入札や企業立地促進条例を活用することで、企業立地を誘導し地域特性に応じた産業再生を進めることが必要である。

したがって、移転補償跡地が新会社に出資された後も、これまでと同様に国、新会社、市と協議・調整を図りながら、地域再生計画の実現のために取り組んでいくことが必要である。

資 料

移転跡地等の有効利用＝ものづくり産業の振興と地域雇用創造

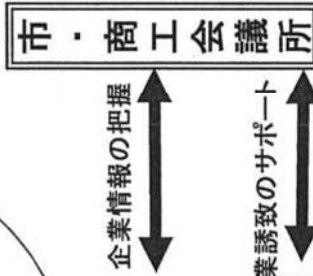
内閣府【地域再生計画】



処分型土地信託事業

一般売却
企画提案型売却

民間活力による事業推進



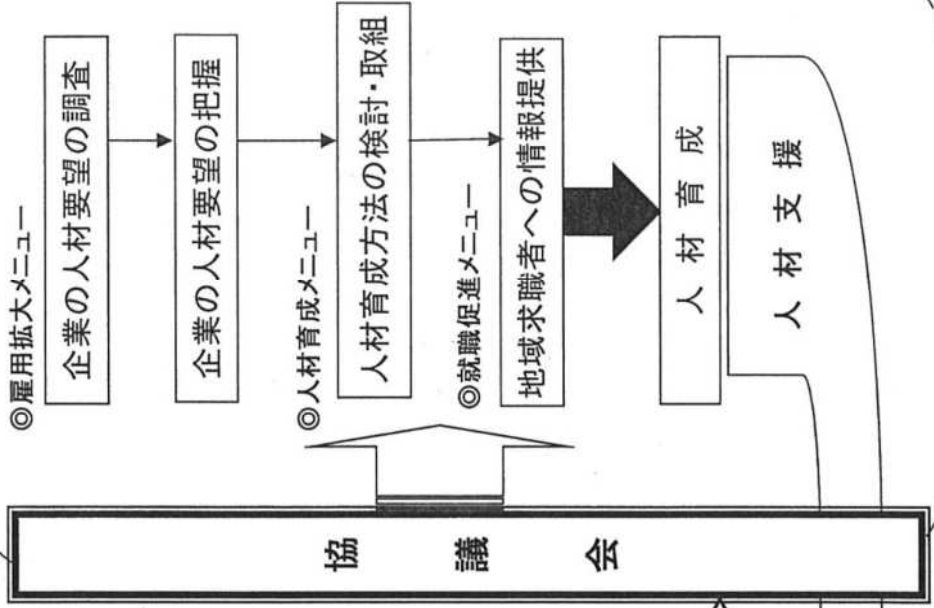
土地需要の把握

誘致・移転企業
の調査・検討

地域雇用の拡大

- 豊中市企業立地促進条例(奨励金の交付)
- 大阪府第2種産業集積促進地域指定

厚生労働省【地域雇用創造推進事業】



地域再生計画の実施に向けて

(1) 確認書

信託業務において、大阪航空局と豊中市との連携を図るために、以下の確認書を取り交わす。

確認書

国土交通省大阪航空局(以下「局」という。)と豊中市(以下「市」という。)は、「普通財産(大阪国際空港豊中市場外用地)の信託」において、別紙「土地信託処分関係フロー」をもとに移転補償跡地の売却を促進するとともに地域再生計画の進展を図るために、下記のとおり確認する。

記

1. 局は、市が提案する地域再生計画を考慮した信託の企画が行われるよう努めるものとする。
2. 市は、信託会社から開発行為等について相談を求められた場合は、指導・助言するものとする。
3. 局及び市は、信託会社が行う境界確定、隣地購入その他住民等と交渉を要する業務について、必要に応じて、調整し、協力するものとする。
4. 局及び市は、その他必要と認められる事項については、その都度、調整し、協力するものとする。

この確認書を証するため、本書2通を作成し、両者記名押印のうえ、各々1通を保有する。

平成21年2月16日

大阪航空局空港部長

傍 士 清 志

豊中市政策企画部長

田 中 逸 郎

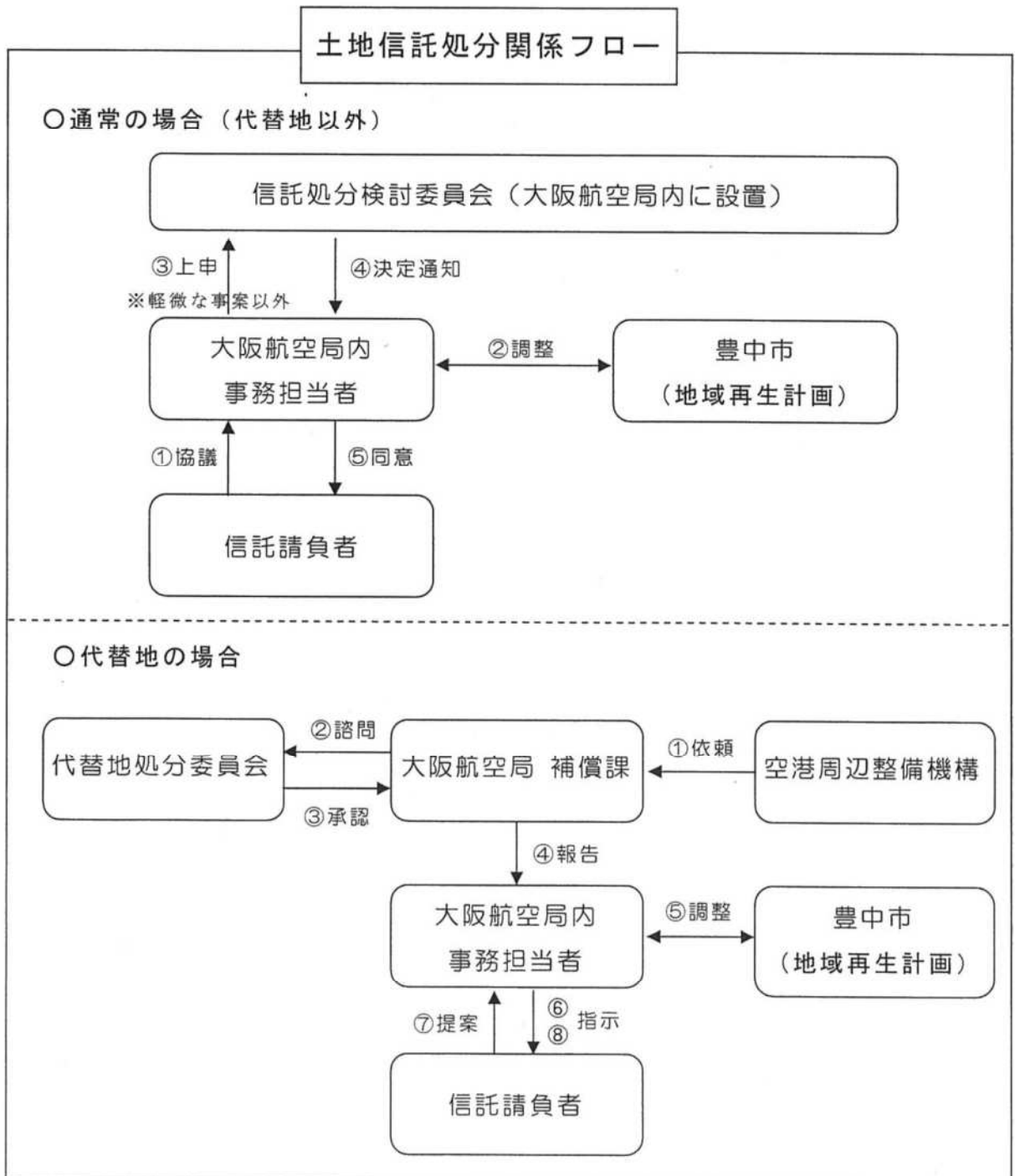
(2) 土地利用の調整

〈土地利用調整の目的〉

- ・豊中市の「まちづくり」と「産業再生」計画を実現するために信託業務において、大阪航空局と受託者及び豊中市との連携を図り、信託財産の売却を促進することを主な目的とする。

〈土地利用調整の実務〉

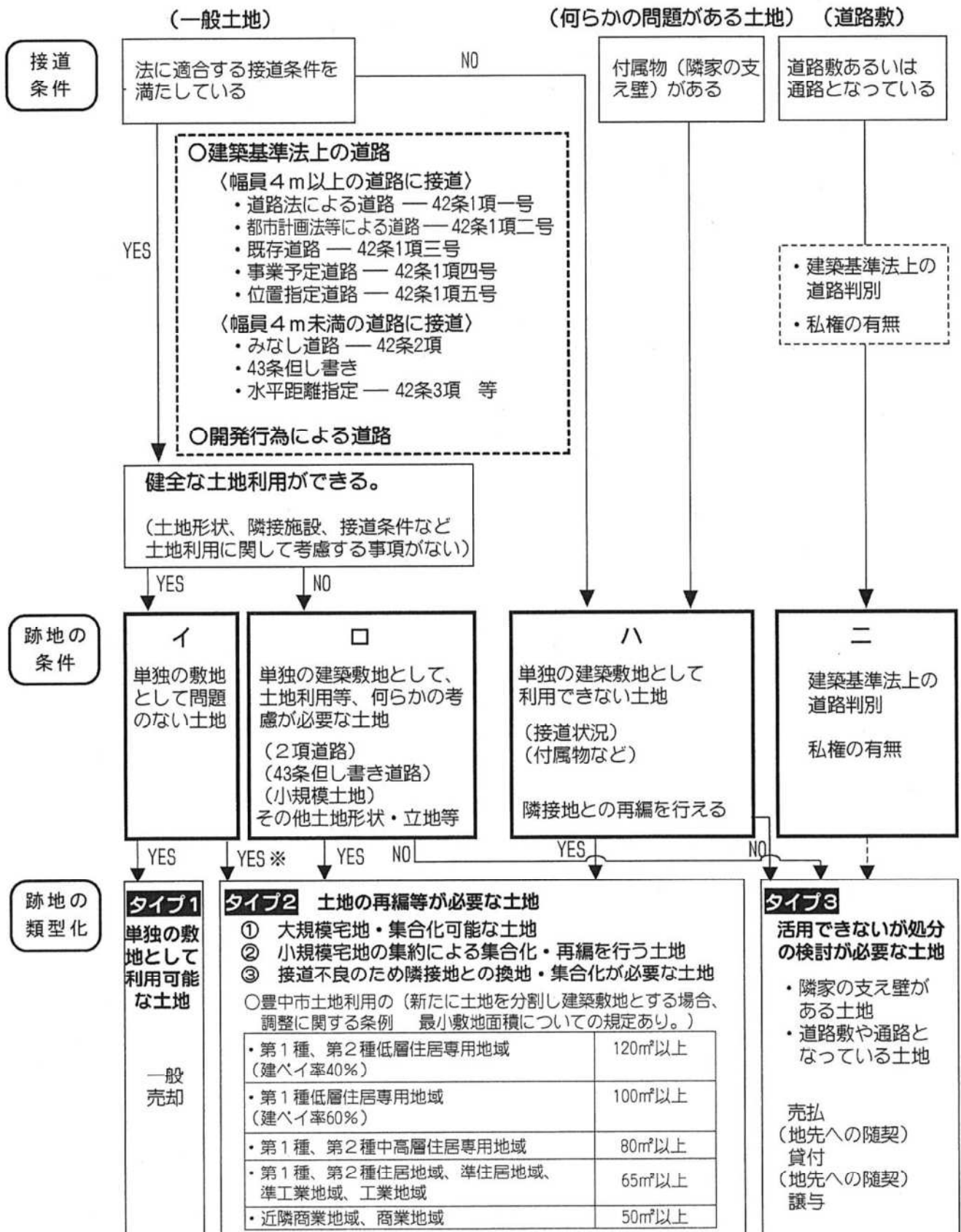
- ・計画実現のため、大阪航空局と豊中市が必要に応じ都度調整する。
- ・土地利用の調整のためのフローを以下に示す。



「まちづくり」と「産業再生」計画に基づく土地利用

・「まちづくり」と「産業再生」計画に基づき、跡地の有効活用を図るための跡地の類型化フローを示す。

■ 跡地の類型化フロー



※隣接地との再編等により土地利用の効率が高まるもの

(3) 土地利用の事例研究

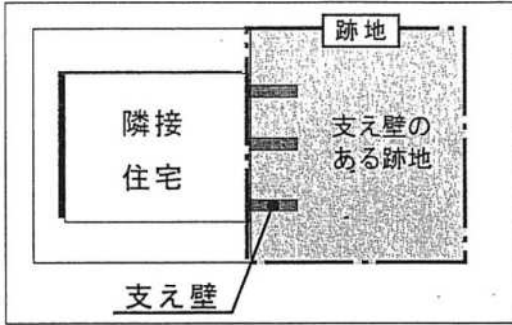
跡地を有効活用するための土地再編・整備手法について事例研究を行った。

目的	整備手法	効果	整備イメージ
不整形な土地の交換	<ul style="list-style-type: none"> 〇土地評価の向上 ・道路への接道幅が狭い移転跡地の有効利用のため、隣接小規模宅地（民有地）との交換を行う。 ・移転跡地と民有地、双方の土地評価が上昇し、道路沿道の土地利用が促進する。 	<ul style="list-style-type: none"> 〇土地評価の向上 ・地先払い下げにより、隣接地と集約化し、適正な宅地とする。 ・売却困難な跡地が解消される。 ・小規模宅地とすることにより、評価額が上昇する。 	<p>〇整備前</p> <p>〇整備後</p> <p>有効利用できる土地となる</p> <p>道路に面した整形な土地の評価額</p>
狭あい道路に接する宅地整備	<ul style="list-style-type: none"> 〇土地評価の向上 ・狭あい道路に接している移転跡地の前面道路整備を行い、適正な宅地に再整備する。 ・適正な宅地とすることにより、評価額が上昇する。 ・防災上、有効な対応となる。 	<ul style="list-style-type: none"> 〇土地評価の向上 ・建築基準法上の道路に接していない移転跡地の前面道路整備を行い、適正な宅地に再整備する。 ・建築基準法上の道路に接する宅地となり、建築行為が可能となる。 ・適正な宅地と再整備することにより、評価額が上昇する。 ・防災上、有効な対応となる。 	<p>〇整備前</p> <p>〇整備後</p> <p>道路幅が拡大される前面道路線路跡での宅地評価となる。</p>
建築基準法上の道路に接していない宅地整備	<ul style="list-style-type: none"> 〇売却不適地の適正化 〇土地評価の向上 ・建築基準法上の道路に接していない移転跡地の前面道路整備を行い、適正な宅地に再整備する。 ・建築基準法上の道路に接する宅地となり、建築行為が可能となる。 ・適正な宅地と再整備することにより、評価額が上昇する。 ・防災上、有効な対応となる。 	<ul style="list-style-type: none"> 〇土地評価の向上 ・地先払い下げにより隣接地と集約化し、適正な宅地とする。 ・小規模宅地が解消される。 ・適正な宅地とすることにより、評価額が上昇する。 	<p>〇整備前</p> <p>〇整備後</p> <p>適正な宅地として評価</p>
小規模宅地の地先払い下げ1 (隣接地との集約化)	<ul style="list-style-type: none"> 〇土地評価の向上 ・地先払い下げにより隣接地と集約化し、適正な宅地とする。 ・売却困難な跡地が解消される。 ・小規模宅地とすることにより、評価額が上昇する。 	<ul style="list-style-type: none"> 〇土地評価の向上 ・売却不適地の適正化 〇土地評価の向上 ・建築基準法上の道路に接していない移転跡地の前面道路整備を行い、適正な宅地に再整備する。 ・建築基準法上の道路に接する宅地となり、建築行為が可能となる。 ・適正な宅地と再整備することにより、評価額が上昇する。 ・防災上、有効な対応となる。 	<p>〇整備前</p> <p>〇整備後</p> <p>道路幅が拡大される前面道路線路跡での宅地評価となる。</p>
小規模宅地の地先払い下げ2 (隣接地への払い下げ)	<ul style="list-style-type: none"> 〇売却不適地の適正化 〇土地評価の向上 ・売却困難な跡地が解消される。 ・小規模宅地とすることにより、評価額が上昇する。 	<ul style="list-style-type: none"> 〇土地評価の向上 ・売却不適地の適正化 〇土地評価の向上 ・建築基準法上の道路に接していない移転跡地の前面道路整備を行い、適正な宅地に再整備する。 ・建築基準法上の道路に接する宅地となり、建築行為が可能となる。 ・適正な宅地と再整備することにより、評価額が上昇する。 ・防災上、有効な対応となる。 	<p>〇整備前</p> <p>〇整備後</p> <p>道路幅が拡大される前面道路線路跡での宅地評価となる。</p>

(4) 支え壁のある移転跡地

① 「支え壁のある跡地」の一筆評価

・「支え壁のある跡地」を一筆の土地として鑑定評価する場合の考え方。



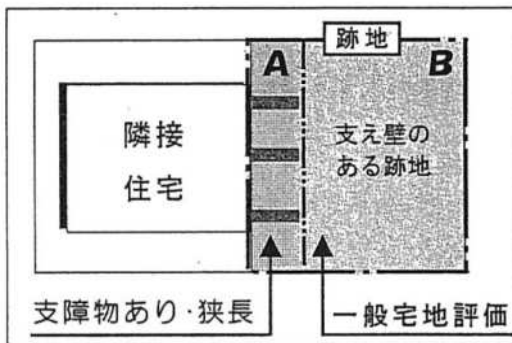
○ 「支え壁のある跡地」一筆の鑑定評価

評価：支障物あり、減額評価（素地率）

評価額：鑑定評価×素地率

② 「支え壁のある跡地」の分筆評価

・支え壁のある部分Aとない部分Bとを分筆し鑑定評価する場合の考え方。



○ 分筆後の鑑定評価の考え方

A：支障物あり、狭長等の理由により

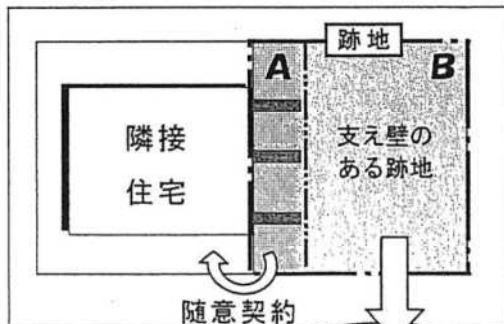
減額評価（素地率）

B：一般宅地として（通常）評価

③ 「支え壁のある跡地」の売却の考え方

・支え壁のある部分Aを随意契約。

・支え壁のない部分Bは利用価値の有無により随意契約または一般競争入札。



○ 売却の考え方

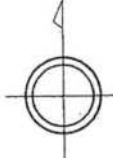
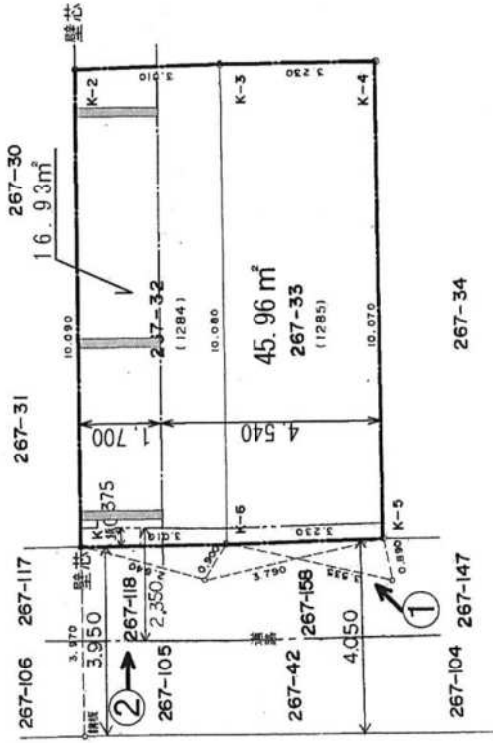
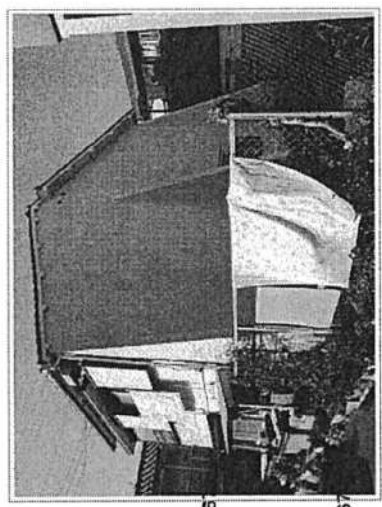
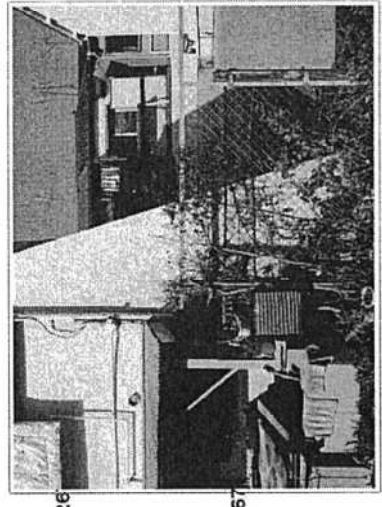

A：隣接住宅へ随意契約

B：土地間口幅、奥行き等により、（第三者の）利用価値を判断し売却方法を決定



跡地番号	OA-11-2	土地所在	豊中市走井1丁目	地番	267-62
<p>パターン1</p> <p>※土地面積：35.83㎡</p>					
<p>※面積は図上計測による (信託事業計画、フォローアップ調査とは一致しない)</p>					
<p>0 1m 5m 10m 1/100</p>					

本図は、既成の移住計画平面図の縮小から撮影したものである。

跡地番号	0A-12-6	土地所在	豊中市走井1丁目	地番	267-32, 267-33
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">パターン2</div> ※土地面積：62.89 m ²					
					
					
 ①					
 ②					
※面積は図上計測による (信託事業計画、フォローアップ調査とは一致しない)					
					

跡地番号

OA-86

土地所在

豊中市利倉東1丁目

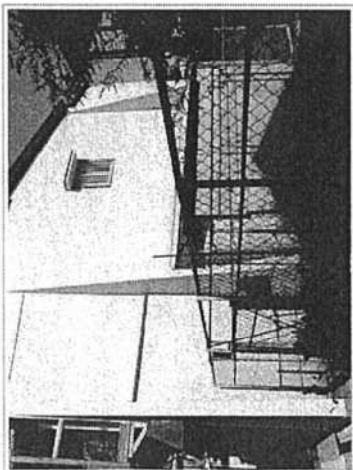
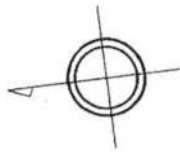
地

番

177-19,177-20

パターン2

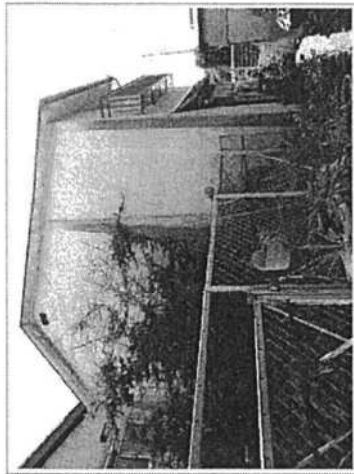
※土地面積：89.70 m²



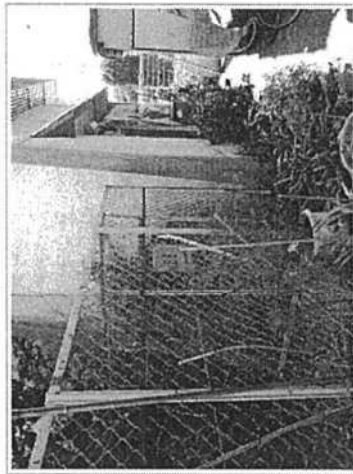
①



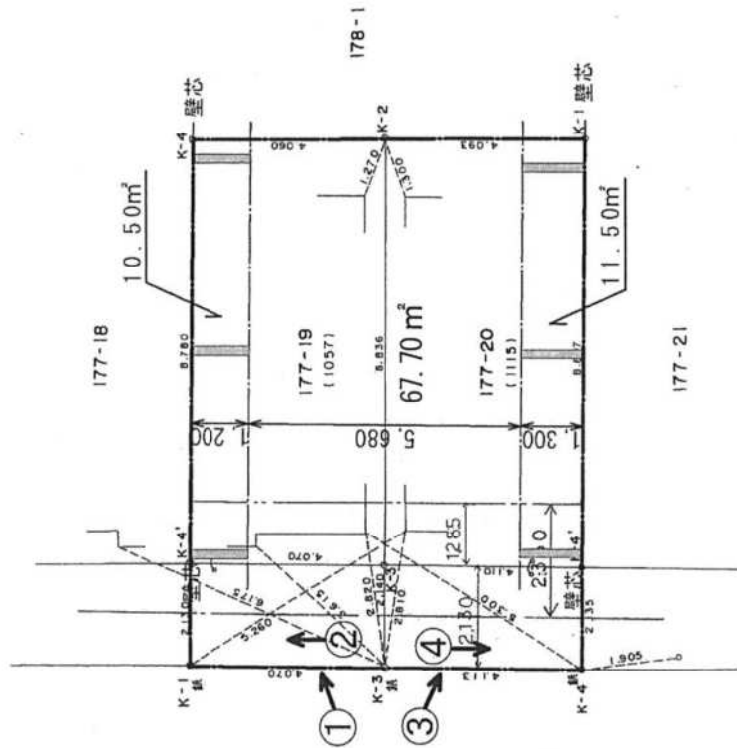
②



③



④



※面積は図上計測による
(信託事業計画、フォロアーアップ調査とは一致しない)



(5) 検討会の開催状況

	日時及び場所	検討内容	意見等
第1回	平成18年9月1日 (PM2:00~3:30) とよなか男女共同参画推進センター「すてっぷ」セミナー室	①地域再生計画認定までの経緯について ②地域再生計画の内容について ③地域再生計画達成のための「処分型土地信託」事業提案	<ul style="list-style-type: none"> ・土壌汚染、土地改良等に関する費用については、全ての土地に処理費用をかけるのではなく、個々の物件毎にさまざま考慮しながら処理費用を決定していくことが望ましい。 ・移転跡地を全て信託した場合、売れやすい跡地だけ処分されということがないよう、受託者が困難な土地を処分していくように担保しておく必要があると考えられる。(豊中市；当市が提案する「処分型土地信託」事業によって地権者の意向等把握できるので、売却困難な土地の商品化は可能と考える。)
第2回	平成18年11月29日 (PM3:00~4:30) 豊中市立ルシオールホール(4階)	①地域再生計画達成のための「処分型土地信託」事業と対応策 ②モデル地区の事業計画実証	<ul style="list-style-type: none"> ・「信託開始時期」については、どの地区を信託対象財産とするかの選定もあるが、平成20年度開始を目指し、速やかに手続きを行う必要がある。(周辺環境センター；空港周辺住民のために空港周辺地区整備計画の進捗、意識調査が必要。) ・モデル地区の事業計画については、豊中市として、「地区計画」・「用途規制」をかけるなど、何らかの規制が必要である。(豊中市；都市計画上の用途地域規制で可能と考えている。) ・売却困難な跡地に対しては、集合・再編等の民有地の事業協力等により商品付加価値を向上させ売却していくことも必要である。
第3回	平成19年6月14日 (PM3:00~4:00) とよなか男女共同参画推進センター「すてっぷ」セミナー室	①地域再生計画達成のための「処分型土地信託」事業実施概要 ②国有財産近畿地方審議会事業計画(案)	<ul style="list-style-type: none"> ・平成20年2月に予定している審議会の後は、信託会社を入札で選定し、委託者(大阪航空局)と契約するのに時間がかかるので、委託者と信託会社と契約を早期におこなう必要がある。 ・具体的なモデル地区の設定など、様々な絵も書かれている一方で土地の公正な取り扱いが重要と考える。その2つの間の調整が必要である。(豊中市；公正な土地の取り扱いのルールのもとで信託事業を進めていきたい) ・旧日満電気跡地については、(未利用地として)今回は処分するという事で、信託対象財産にあげる。
第4回	平成21年3月26日 (PM3:00~4:30)	①地域再生計画のための「分譲型(処分型)土地信託」事業実施概要	<ul style="list-style-type: none"> ・跡地について、信託銀行が持っているノウハウを活用し企画・協議をしていくが、それを了承するかを大阪航空局と豊中市で調整し、またその後の開発手続き等がスムーズに行く

第5回	とよなか男女共同参画推進センター「すてっぷ」セミナー室	②信託財産外の有効活用について	<p>よう豊中市にお願いしたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・支え壁跡地について、売却するのかがどうするのか難しく行政として、どう方針を決めるのが課題である。(豊中市：実務担当者間で詳細をつめていき問題を解決していきたい。)
<p>平成22年3月23日 (PM3:00~4:30)</p> <p>豊中市役所 第2庁舎 3階大会議室</p>	①地域再生計画の経緯について ②分譲型土地信託事業について ③信託財産外の有効活用について	<ul style="list-style-type: none"> ・信託について、随時関係機関と協議が重ねられ付加価値を高めつつ豊中市の「まちづくり」・「産業再生」に寄与することを基本とし、元々売れにくい面はあるものの、土地の集合化・交換等を行い5年という期間の中で進めていく。(国土交通省：もう少し信託銀行にフル回転してもらえよう環境を作る必要がある) ・有効活用が望まれる管理跡地については、具体的要望があれば可能な範囲で使用してもらおう方向で考えている。(豊中市：産業再生に取り組んでいる当市としても、航空局と情報交換しながらできるだけ移転跡地を有効活用したい) 	

(6) 「まちづくり」と「産業再生」計画検討会設置要綱

(会の設立)

第1条 本会は地域再生法に基づき、平成18年7月3日付地域再生計画認定第5号にて認定された豊中市の地域再生計画を支援するため編成される特定地域プロジェクトチームの設置を受けて設立する。

(会の名称)

第2条 本会の名称は、大阪国際空港周辺地域における移転跡地の有効活用による「まちづくり」と「産業再生」計画検討会（以下「検討会」という。）とし、略称を「まちづくり」と「産業再生」計画検討会とする。

(会の主旨)

第3条 検討会は、地域再生法に基づき編成された特定地域プロジェクトチームの支援により、豊中市の地域再生計画の実現を目的とする。

その内容は、地域再生計画に定める「まちづくり」と「産業再生」を礎とし、豊中市の地域再生を図ることを目標として、まちの活性化を推進するため、市街地に散在し蚕食状態にある移転跡地及び周辺低未利用地を含む土地の有効活用を図るものとする。

(会の構成並びに委員)

第4条 検討会の構成は次のとおりとする。

特定地域プロジェクトチーム

・本省

○国土交通省 航空局 航空ネットワーク部 環境・地域振興課

・関係省庁 地方支分部局

○国土交通省 大阪航空局 空港部 環境・地域振興課

○国土交通省 大阪航空局 空港部 補償課

○国土交通省 大阪航空局 総務部 管財調達課

○国土交通省 大阪航空局 大阪空港事務所総務部 環境・地域振興課

○国土交通省 近畿地方整備局 企画部 企画課

○財務省 近畿財務局 管財部 管財総括第2課

○財務省 近畿財務局 管財部 第1統括国有財産管理官

・国以外の関係機関

○大阪府 政策企画部 空港戦略室

○独立行政法人 空港周辺整備機構 大阪国際空港事業本部

○財団法人 空港環境整備協会 大阪事務所

○豊中市 政策企画部企画調整室・財務部税務センター固定資産税課・市民協働部くらしセンター地域経済課・都市計画推進部都市計画室・市街地整備課・土地利用調整センター開発審査課・空港室

2 委員は、別表に掲げる職にある者をもって充てる。

(事務局)

第5条 検討会の事務局は、豊中市都市計画推進部空港室に置き、事務局を統括する部の長を事務局長とする。

(会の運営)

第6条 検討会は、事務局長が調整のうえ招集する。
検討会に実務担当者会議を置き、必要に応じて事務局長の招集により開催する。

(会の検討項目)

第7条 検討会は、豊中市の目指すところの移転跡地を活用した地域再生計画を達成するため、移転跡地の有効活用を具体的な事業として実現する最良なる土地有効活用方策の策定に向けて、次の項目を検討する。

- (1) 豊中市の地域再生計画と国の行う移転跡地の管理処分があわせて達成できる包括的方策
- (2) 国の行う移転跡地の管理処分が迅速に行える移転跡地及び周辺低未利用地の包括的活用方策
- (3) 国の行う移転跡地の管理処分を地域再生計画に基づき地域住民の十分な理解のもと円滑に推進する方策

(その他)

第8条 この要綱に定めのない事項は、その都度、検討会にて協議し決定する。

附 則 この要綱は、平成18年9月1日より実施する。

附 則 この要綱は、平成19年4月1日より実施する。

附 則 この要綱は、平成21年2月2日より実施する。

附 則 この要綱は、平成21年4月1日より実施する。

附 則 この要綱は、平成23年4月1日より実施する。

附 則 この要綱は、平成23年7月1日より実施する。

別表

「まちづくり」と「産業再生」計画検討会委員構成表

国土交通省	航空局 航空ネットワーク部 環境・地域振興課	環境・地域振興課 総括課長補佐
	航空局 航空ネットワーク部 環境・地域振興課	専門官
	大阪航空局 空港部 環境・地域振興課	課長
	大阪航空局 空港部 補償課	課長
	大阪航空局 総務部 管財調達課	課長
	大阪航空局 大阪空港事務所 総務部 環境・地域振興課	課長
	近畿地方整備局 企画部 企画課	課長
財務省	近畿財務局 管財部 管財総括第2課	課長
	近畿財務局 管財部 第1統括国有財産管理官	統括国有財産管理官
大阪府	政策企画部 空港戦略室	参事
	(独)空港周辺整備機構 大阪国際空港事業本部 総務部 企画課	課長
	(財)空港環境整備協会 大阪事務所	所長
豊中市	政策企画部 企画調整室	室長
	財務部 税務センター 固定資産税課	課長
	市民協働部 暮らしセンター 地域経済課	課長
	都市計画推進部 都市計画室	室長
	都市計画推進部 市街地整備課	課長
	都市計画推進部 土地利用調整センター 開発審査課	課長
事務局	都市計画推進部	部長 (事務局長)
	都市計画推進部	理事
	都市計画推進部 空港室	室長
	都市計画推進部 空港室	空港周辺まちづくりチーム長