

# 部局マネジメントシート

平成31年度（2019年度）

部 局 都市計画推進部

部 長 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。

誰からも住んでみたい、住み続けたいと思われるまちをつくるため、第2次都市計画マスタープランに掲げる「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」の4つの目標の実現に向けてスピード感を持って施策を展開します。

## 2. 使命を遂行するための取組み方針

「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」を実現するため、次の取組みを進めます。

- 南部地域の再整備の施策を展開すると共に、神崎川橋上駅構想の検討など南部の魅力を高めるまちづくりに取り組みます。
- 千里中央地区において民間事業者と連携を強化しながら都市機能の充実に向けたまちづくりを推進します。
- 服部天神駅や豊中駅周辺の整備など都市・地域拠点の活性化につながるまちづくりを推進します。
- 良好な景観など、まちなみ形成やまちのルールづくりに取り組みます。
- 建物の耐震化や管理不全空き家への対応を推進し、安心・安全なまちづくりを進めます。
- 安全で良質な住宅ストックの形成を進めます。

### 3. 当年度目標

	取組み事項及びその内容	スケジュール (行程)	関連施策 (総合計画・基本政策)
1	<p><b>千里ニュータウンの活性化</b></p> <p>○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」の実現に向けた取り組みを進めます。</p> <p>＊東町中央ゾーンの街区一体化に向けた再整備の推進</p> <p>＊事業化手法の決定</p> <p>○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。</p> <p>＊Ⅰ期（商業+住宅棟の工事）</p> <p>＊Ⅱ期（地区会館棟の地元調整）</p>	<p>＊街区一体化に向けた再整備の推進</p> <p>1月 エリアマネジメント部会</p> <p>2月 活性化協議会</p> <p>＊事業化手法の決定</p> <p>5月 検討体制の決定</p> <p>10月 整備手法の決定</p> <p>＊Ⅰ期工事（商業+住宅棟）</p> <p>平成31年(2019年)3月～ 工事着工</p> <p>＊Ⅱ期（地区会館棟）の地元調整</p> <p>4月 仕様ワークショップ開始</p>	<p>(総合計画)</p> <p>第3章-4-(1)</p> <p>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>No15. 千里中央地区の再整備</p> <p>No16. 東町近隣センターの建替</p>
2	<p><b>都市・地域拠点周辺の活性化及び服部天神駅周辺地区の整備</b></p> <p>○豊中駅周辺地区では、にぎわいと魅力ある拠点の形成を進めるため、まちづくり協議会など地域の方々等からのご意見を伺いながら、駅周辺の再整備に係る事業推進方策等についてとりまとめます。</p> <p>＊豊中駅周辺整備構想の検討</p> <p>○服部天神駅周辺地区では、日常生活の利便性の高い地域拠点形成に向け、関係機関や関係権利者との協議・調整をもとに、駅前広場整備に向けた取り組みを推進します。</p> <p>＊街路事業及び土地区画整理事業の基本計画の作成</p>	<p>＊豊中駅周辺再整備構想の検討</p> <p>6月～3月</p> <p>地元協議会等との意見交換</p> <p>7月～10月</p> <p>交通量調査・アンケート調査</p> <p>＊服部天神駅前広場整備の推進</p> <p>～5月 用地測量</p> <p>3月 駅前広場整備計画案、土地区画整理事業計画案の作成</p>	<p>(総合計画)</p> <p>第3章-4-(1)</p> <p>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>No20. 豊中駅周辺再整備構想の検討</p> <p>No.18. 服部天神駅前広場整備事業の推進</p>

	取組み事項及びその内容	スケジュール (行程)	関連施策 (総合計画・基本政策)
	<p>○岡町駅周辺地区では、公共施設サービス機能の充実や地域の活性化のため、岡町駅東地区都市再整備計画の実現に向けた取組みを進めるとともに、引き続き地元協議会のまちづくりの取組みを支援します。</p> <p>＊おかまち・まちづくり協議会の活動支援</p> <p>○各駅前の活性化やまちづくりの推進につながる活動に取り組む団体への支援を行います。</p> <p>＊にぎわい事業助成事業の実施</p>		
3	<p><b>良好な景観など、まちなみ形成及びまちのルールづくりの推進</b></p> <p>○リニューアルした「とよなか百景」について様々な手法での周知を通じ、市民、事業者やNPOと共に本市の良好な都市景観形成に取り組めます。</p> <p>＊とよなか百景モバイルスタンプラリーの実施</p> <p>＊小学生対象の景観学習及び中高生対象のまちあるき、ならびに市民を対象としたスケッチ講座及びスケッチ展の実施</p> <p>○まちづくりに係る啓発や地域の特性に応じたまちづくりに対する支援を行います。</p> <p>＊情報誌の発行やセミナー・講座の開催</p> <p>＊既存地区の緑丘地区における区域拡大、ならびに新規地区の新千里北町3丁目地区の都市計画決定と条例制定</p> <p>＊既存地区でのグループホームが立地可能な地区計画の変更及び建築条例の改正に向けた取組み</p> <p>＊住民主体の土地利用のルールづくりの取組みに対する支援</p>	<p>＊景観スポットの周知</p> <p>9月上旬～12月上旬 とよなか百景モバイルスタンプラリーの実施</p> <p>10月下旬～12月上旬 スケッチ講座・スケッチ展</p> <p>＊景観啓発</p> <p>6月 中高生まちあるき</p> <p>12月 小学生対象の景観学習</p> <p>＊セミナー開催・情報誌の発行 セミナー開催 年3回 情報誌の発行 年4回</p> <p>＊地区計画の策定・変更 随時 市への申出</p>	<p>(総合計画)</p> <p>第3章-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>第3章-4-(4) まちの魅力を高める都市景観づくりを進めます</p>

	取組み事項及びその内容	スケジュール (行程)	関連施策 (総合計画・基本政策)
4	<p><b>良好な住宅ストックの形成</b></p> <p>○住宅確保要配慮者（高齢者、障害者、低所得者など）が安心して暮らすため、居住支援協議会によるセーフティネット住宅の登録促進や相談窓口での物件紹介などに取組みます。</p> <p>＊セーフティネット住宅登録制度、家賃債務保証料低廉化事業の周知・啓発</p> <p>＊居住支援協議会の運営（相談窓口の常設及びマッチングの実施、セミナーの開催、HPなどによる情報発信など）</p> <p>○中古住宅の流通促進を図るため、空き家に関する事業の実施や新たな制度の検討を進めます。</p> <p>＊空き家情報提供事業や空き家セミナーの実施</p> <p>＊三世帯同居・近居支援制度の検討</p> <p>○老朽化した岡町北住宅の1・2棟の建替えを進めます。</p> <p>＊入居者移転、家屋事前調査、岡町北住宅1・2棟の除却工事等の実施</p> <p>○市営住宅の効率的な維持・更新を図るため、市営住宅長寿命化計画を見直します。</p> <p>＊市営住宅長寿命化計画の策定</p>	<p>＊セーフティネット住宅登録制度、家賃債務保証料低廉化事業の周知 通年</p> <p>＊居住支援協議会の運営 通年 相談対応、マッチングの実施</p> <p>年3回 セミナーの開催</p> <p>＊岡町北住宅建替え ～6月 入居者移転 9月～ 除却工事開始</p> <p>＊市営住宅長寿命化計画 8月 パブリックコメントの実施 9月末 計画策定</p>	<p>(総合計画)</p> <p>第3章-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)</p> <p>No37. 住宅セーフティネットの充実</p> <p>No38. 三世帯同居・近居支援制度の創設</p>
5	<p><b>安心・安全なまちづくりの推進</b></p> <p>○「住宅・建築物耐震改修促進計画（改定版）」に基づく耐震化促進を図るための事業を実施することにより、安全で安心なまちづくりを推進します。</p> <p>＊耐震化率向上のための普及啓発</p> <p>＊耐震補助制度の活用</p> <p>○地震時のブロック塀等の倒壊による被害を防ぐため、ブロック塀等の安全対策を推進します。</p> <p>＊ブロック塀等撤去補助制度の活用</p>	<p>＊耐震相談コーナーの実施 年3回 6月、9月、2月下旬</p> <p>＊耐震補助制度、ブロック塀等撤去補助制度の実施 4月～1月下旬</p> <p>＊危険ブロック塀等の指導啓発 5～7月</p>	<p>(総合計画)</p> <p>第3章-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)</p> <p>No37. 住宅セーフティネットの充実</p>

	取組み事項及びその内容	スケジュール (行程)	関連施策 (総合計画・基本政策)
	<p>*危険なブロック塀等の所有者等に対する指導啓発</p> <p>○管理不全空き家の改善・解消に向け、各部局と情報共有・連携を図りながら、安全安心なまちづくりをめざします。</p> <p>*管理不全空き家への啓発、助言、指導の実施</p> <p>*空き家の適切な維持管理の啓発（啓発チラシを課税通知書に同封、課税対象者全員に発送）</p> <p>*関係部局による定期的な対策連絡会議、課長会議の開催</p>	<p>*空き家の適切な維持管理の啓発</p> <p>5月 固定資産税通知書に啓発チラシを同封し発送</p> <p>*関係部局会議</p> <p>課長会議 年3回実施</p> <p>担当者会議 月1回実施</p>	
6	<p><b>南部地域の再整備促進</b></p> <p>○南部地域では、防災性の向上や地域の活性化をめざし、神崎川駅など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などを進めます。</p> <p>*新・神崎川橋上駅設置構想の検討</p> <p>*三国塚口線整備に係る大阪府等との協議・働きかけ</p> <p>○庄内・豊南町地区の安全・安心のまちづくりを進めるため、住環境改善と共に防災性向上につながるまちの不燃化に取り組みます。</p> <p>*木造住宅等除却費補助制度の実施</p> <p>*大島町地区主要生活道路等の整備</p>	<p>*新・神崎川橋上駅設置構想の検討</p> <p>神崎川周辺の現況と課題を整理 関係機関との意見交換</p> <p>*除却費補助制度の実施</p> <p>4月～6月上旬 ダイレクトメールの送付</p> <p>7月～9月 跡地利用調査</p> <p>3月末まで 要綱等改正</p> <p>*大島町地区主要生活道路整備 地権者との個別協議</p> <p>協力箇所から、用地測量、物件調査、移転補償、用地買収、拡幅工事を随時実施</p>	<p>(総合計画)</p> <p>第3章-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)</p> <p>No14. 南部地域活性化構想の推進</p> <p>No37. 住宅セーフティネットの充実</p> <p>No23. 新・神崎川橋上駅設置構想の検討</p>

	取組み事項及びその内容	スケジュール (行程)	関連施策 (総合計画・基本政策)
7	<p><b>都市計画マスタープランの推進</b></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、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>* 都市計画道路の変更などの都市計画の決定・変更</p> <p>* 立地適正化計画に基づく届出制度の運用</p>	<p>* 都市計画道路の変更（予定）</p> <p>5～6月 説明会</p> <p>6～9月 原案・案縦覧</p> <p>11月 審議会付議</p> <p>* 立地適正化計画に係る届出制度の運用</p>	<p>(総合計画)</p> <p>第3章-4-(1)</p> <p>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>No24. 立地適正化計画の策定</p>

#### 4. 中期目標（概ね今後4年間）

	取組事項	取組みにあたっての課題及びめざす成果など	スケジュール (行程)	関連施策 (総合計画・基本政策)
1	千里ニュータウンの活性化	<p>○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>○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。</p>	<p>*千里中央地区再整備事業 平成33年(2021年) 事業決定 平成34年(2022年) 事業実施</p> <p>*新千里東町近隣センター建築工事 平成33年(2021年) I期(商業+住宅棟)完成 II期(地区会館)工事着工 平成34年(2022年) III期(住宅棟)工事着工</p>	<p>(総合計画) 第3章-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) No15. 千里中央地区の再整備 No16. 東町近隣センターの建替</p>
2	都市・地域拠点周辺の活性化及び服部天神駅周辺地区の整備	<p>○豊中駅周辺では、商業機能の衰退とともに地区内の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や駅周辺の円滑な交通処理等の実現をめざします。</p> <p>○都市・地域拠点周辺の活性化に向けて、にぎわいと魅力ある都市空間の形成をめざします。</p> <p>○服部天神駅前広場整備では、踏切周辺の安全性向上と交通結節点としての円滑な交通動線の確保や、駅前で営業されているテナントへの対応を進めることで、利便性の高い拠点形成をめざします。</p>	<p>*豊中駅周辺再整備構想 平成31~32年度(2019~2020年度) 構想の検討</p> <p>*服部天神駅前広場整備 平成31年度(2019年度) 事業化検討 平成32~36年度(2020~2024年度) 駅前広場整備事業(予定)</p>	<p>(総合計画) 第3章-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) No20. 豊中駅周辺再整備構想の検討 No.18. 服部天神駅前広場整備事業の推進</p>

	取組事項	取組みにあたっての課題及びめざす成果など	スケジュール (行程)	関連施策 (総合計画・基本政策)
3	良好な景観など、まちなみ形成及びまちのルールづくりの推進	<p>○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気運の醸成を進めます。</p> <p>○南部地域の活性化に合わせて景観形成に係る指導や助言を実施するとともに、他部局とも連携した景観資源の発信に取り組みます。</p> <p>○地区の土地利用のルールづくりをめざす地区住民等の主体的な取り組みを支援するとともに、地域ニーズに応じた地区計画の活用を検討します。</p> <p>○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ていきます。</p>	<p>*景観、まちなみ形成 平成 31～33 年度(2019～2021 年度) 景観マス(推進編)に位置付けた施策の実施</p> <p>平成 34 年度(2022 年度) 進捗状況に応じた施策の見直し</p> <p>*土地利用のルールづくり 通年 地区住民等の土地利用に関するルール作りの活動支援</p>	<p>(総合計画) 第 3 章-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>第 3 章-4- (4) まちの魅力を高める都市景観づくりを進めます</p>
4	良好な住宅ストックの形成	<p>○居住支援協議会については、事務局である(一財)豊中市住宅協会と連携し、事業の定着をめざします。</p> <p>○入居を拒まない賃貸住宅登録を進めるため、住宅協会と連携し制度の周知・啓発に取り組みます。</p> <p>○空き家情報提供事業については、委託から市直営へのスムーズな移行をはかり、効果的に進めます。</p> <p>○空き家対策啓発事業は引き続き関係課、関係団体と啓発内容の協議・調整を行い実施する必要があります。</p>	<p>*住宅セーフティネットの取組 平成 31～34 年度(2019～2022 年度) セーフティ住宅登録制度、家賃債務保証料低廉化事業の実施、居住支援協議会の運営</p> <p>*空き家対策 平成 31～34 年度(2019～2022 年度) 総合的空き家対策方針に基づく事業の実施</p>	<p>(総合計画) 第 3 章-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) No37. 住宅セーフティネットの充実 No38. 三世同居・近居支援制度の創設</p>



	取組事項	取組みにあたっての課題及びめざす成果など	スケジュール (行程)	関連施策 (総合計画・基本政策)
		<ul style="list-style-type: none"> <li>○三世代同居・近居支援制度について、平成 32 年度からの実施に向けて検討を進めます。</li> <li>○岡町北住宅入居者の移転、周辺住民への説明については、十分な説明や配慮をしながら進める必要があります。</li> <li>○市営住宅長寿命化計画については、建物の老朽化が著しく、今後維持修繕コストの増加が見込まれることから、公共施設等総合管理計画との整合を図り、建替事業の実施や修繕計画の見直しについて検討します。あわせて、次期建替団地を決定し、PFI など事業手法の検討も含め、事業化を図ります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* 三世代同居・近居支援制度 平成 31 年度(2019 年度) 制度案検討</li> <li>平成 32～34 年度(2020～2022 年度) 制度実施</li> <li>* 岡町北住宅の建替え 平成 31 年度(2019 年度) 除却工事</li> <li>平成 32～33 年度(2020～2021 年度) 建設工事</li> <li>平成 34 年度(2022 年度) 供用開始</li> <li>* 市営住宅長寿命化計画 平成 31 年(2019 年)9 月末 計画策定</li> <li>平成 33 年度(2021 年度) 建替事業事前調査(予定)</li> </ul>	
5	安心・安全なまちづくりの推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○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。「特定空家等に対する措置に関する手引き」により実効性のある管理不全空き家対策を行います。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* 「豊中市住宅・建築物耐震改修促進計画（改定版）」 平成 32 年度(2020 年度) 中間検証</li> <li>* 管理不全空き家対策 毎年 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</li> </ul>	<p>(総合計画) 第 3 章-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) No37. 住宅セーフティネットの充実</p>

	取組事項	取組みにあたっての課題及びめざす成果など	スケジュール (行程)	関連施策 (総合計画・基本政策)
6	南部地域の再整備促進	<p>○新・神崎川橋上化駅設置構想の実現には、大阪府、大阪市、豊中市、阪急電鉄4者の一致協力が不可欠であり、そのための事業スキームの検討を進めます。</p> <p>○木造住宅除却費補助制度の平成32年度(2020年度)以降については、国・府の動きを注視しながら、必要に応じて制度の見直しを行います。</p> <p>○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などの整備を行い、住宅・住環境の改善と合わせて、安全でゆとりのあるまちづくりをめざします。</p>	<p>*新・神崎川橋上化駅設置構想 平成31年度(2019年度) 駅周辺の現状と課題整理 平成32年度(2020年度)以降 周辺まちづくりと駅を含めた全体事業スキームの検討を進め、早期の合意形成をめざす</p> <p>*木造住宅除却費補助制度 平成32年度(2020年度) 制度の延長検討および見直し</p> <p>*大島町地区主要生活道路 平成31~32年度(2019~2020年度) 地権者との個別協議 協力箇所から、用地測量、物件調査、移転補償、用地買収、拡幅工事を随時実施</p>	<p>(総合計画) 第3章-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) No23. 新・神崎川橋上駅設置構想の検討 No14. 南部地域活性化構想の推進 No37. 住宅セーフティネットの充実</p>
7	都市計画マスタープランの推進	<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>*都市計画マスタープランの推進 通年 都市計画制度の活用 立地適正化計画に係る届出制度の運用</p>	<p>(総合計画) 第3章-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) No24. 立地適正化計画の策定</p>