

令和3年度
(2021年度)

都市整備部の取り組み実績

<部長の方針・考え方>

- ① 地域のポテンシャルを生かした公民連携によるまちづくりの推進
- ② 空き家・空き地の適正管理及び活用の促進
- ③ 住宅・建築物の耐震化を促進
- ④ 京阪本線連続立体交差事業及び光善寺駅周辺の新たなまちづくりの推進
- ⑤ 枚方市総合文化芸術センター及び周辺施設の整備
- ⑥ 市有建築物保全計画及び学校整備計画に基づく事業の推進
- ⑦ 新型コロナウイルス感染拡大防止に向けた新しい生活様式と職場環境の充実

具体的な取り組み： 都市計画マスタープラン・立地適正化計画の推進

計画中間期を迎える両計画の評価・検証を行うとともに、継続して集約型都市構造の実現をめざします。鉄道駅周辺や幹線道路沿道における新たなまちづくりについては、組織を一元化し公民連携の取り組みを進めます。土地区画整理事業の検討が進められている第二京阪道路沿道や京阪村野駅周辺の地域への技術的支援を継続するとともに、都市基盤整備が進む JR 長尾駅周辺については、地域をはじめ多様な主体と連携しながら「まちづくり構想」の策定に取り組みます。

実 績	<ol style="list-style-type: none"> ① 都市計画マスタープラン・立地適正化計画の中間検証及び改定を実施。 ② 土地区画整理事業の検討が進められている地区に対し、事業が円滑に進むよう関係機関協議など技術的支援を実施。 ③ 長尾駅周辺地区まちづくり構想策定に向けた取り組みを推進。
説 明	<ol style="list-style-type: none"> ① 計画中間期を迎える枚方市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画について、上位計画の反映が必要な事項の検証を行いました。また、立地適正化計画においては、都市の防災に関する機能確保を図る「防災指針」の記載と誘導区域の見直しを行い、これらの内容を反映するため令和4年3月に両計画を改定しました。 ② 第二京阪道路沿道の茄子作地区や村野駅西地区については、土地区画整理事業を前提としたまちづくりの検討が円滑に進むよう、地権者組織の取り組みに対して支援することとしています。 令和3年度は、茄子作地区では、準備組合設立に向け、地権者組織や事業協力者に技術的支援を行い、令和3年12月に「枚方市茄子作土地区画整理準備組合」が設立されたことから、村野駅西地区とあわせて、関係課との協議・調整を図り、環境影響評価手続きが開始されました。 令和4年度は、土地区画整理事業に伴う都市計画手続きに向けた関係課や関係機関との協議・調整を図り、引き続き両地区の準備組合に対し技術的支援を行います。 ③ JR長尾駅周辺地区まちづくり構想策定業務を委託発注し、民間企業へのヒアリング調査や地権者へのアンケート調査等を実施しました。地域の代表者が中

	心となって組織されている「枚方市長尾地域まちづくり推進協議会」等と連携を図りながら、令和4年度中の構想策定をめざします。
--	--

具体的な取り組み：空き家・空き地対策推進事業

枚方市空家等対策計画については、枚方市空家等対策協議会の意見を踏まえ、今年度内に次期計画の策定を行います。空き家・空き地の活用については、旧耐震基準（昭和56年5月31日以前の建築基準法上の耐震基準）の空き家を活用して若者世帯や子育て世帯の転入・定住促進を図る「若者世代空き家活用補助制度」を引き続き運用するとともに、制度の周知・拡散を図り、効果的なPR方法等について検討し利用拡大に努めます。

実績	<ul style="list-style-type: none"> ① 第2次枚方市空家等対策計画及び第2次枚方市空家等対策実行計画の策定。 ② 枚方市若者世代空き家活用補助。＜交付決定件数：26件＞ ③ 空き家セミナー開催（主催）。＜参加人数：2回31名＞ ④ 空き家・空き地に関する相談件数。＜空き家：221件、空き地：89件＞
説明	<ul style="list-style-type: none"> ① 平成29年12月に、本市における空き家・空き地対策を総合的かつ計画的に推進するため、「枚方市空家等対策計画」を策定し、対策に取り組んできました。このたび、次期計画となる「第2次枚方市空家等対策計画」を令和4年1月に策定し、それに基づく「第2次枚方市空家等対策実行計画」を令和4年3月に策定しました。両計画において示した、令和4年度からの方向性及び具体的な取り組み内容に基づき、事業の展開を図ります。 ② 若者世代空き家活用補助制度を運用することで、若者世代の転入・定住促進、利用件数の増進、空き家の活用を促進しました。引き続き、制度の周知・拡散を行い、利用実績の拡大に努めます。 ③ コロナ禍において、集客・対面型のセミナーや相談会の開催が難しい中、セミナーのあり方や、開催手法を検討し、空き家・空き地の活用を希望する方に向け、オンラインにてセミナーを開催することができました。今後も、メニューの充実を図りながらセミナーを行うことでさらなる利活用の促進に努めます。 ④ 相談のあった、空き家・空き地の所有者等に適正管理を促す指導を行いました。また、指導を行う中で、管理不良空き家を市場流通に繋げることもできました。引き続き、所有者等の管理意識の醸成を図ることに努めます。

具体的な取り組み：住宅・建築物耐震改修促進事業

「木造住宅耐震改修補助制度」については、工事の内容に応じた補助金額の設定をはじめ、屋根軽量化、除却など、市民ニーズに応じた補助制度を展開するとともに、「危険ブロック塀等除却補助制度」により、道路等に面する危険ブロック塀等の除却を促進します。これら各種補助制度の周知啓発を図るとともに、取り組み内容を総括するため、「枚方市住宅・建築物耐震改修促進計画（第Ⅱ期）」の中期検証を行います。

<p>実績</p>	<p>① 木造住宅耐震化補助。 <交付件数：診断 45 件、屋根 5 件、改修 19 件、除却 2 件></p> <p>② 危険ブロック塀等除却補助。<交付件数：12 件></p> <p>③ ダイレクトメールによる周知・啓発。<59 件></p> <p>④ 「枚方市住宅・建築物耐震改修促進計画（第Ⅱ期）」の中期検証の実施。</p>
<p>説明</p>	<p>① 木造住宅耐震改修補助を行ったことにより、耐震化を促進しました。引き続き旧耐震基準の建築物の解消に努めます。</p> <p>② 危険ブロック塀等除却補助を行ったことにより、道路等に面する危険ブロック塀等の除却を促進しました。引き続き、危険ブロック塀等の解消に努めます。</p> <p>③ ダイレクトメールによる周知・啓発を行ったことにより、補助制度の周知を促進することができました。今後は、市民ニーズに応じた補助制度を展開するとともに、コロナ禍における周知・啓発活動を検討しながら、耐震化に努めます。</p> <p>④ 当該計画の計画期間となっている平成 29 年度から令和 7 年度までの 9 年間の中間年度として中期検証を実施しました。耐震化率や計画の進捗状況を把握し、令和 7 年度末の目標達成に向け、啓発や出前講座等、能動的に耐震化促進の働きかけを行います。</p>

具体的な取り組み：京阪本線連続立体交差事業・光善寺駅西地区市街地再開発事業

鉄道高架化工事の令和 4 年度の着手に向け、民間機関の活用による計画的かつ効率的な事業用地の取得に取り組むとともに、文化財調査や水路等の移設・設計の準備作業を進めます。また、市街地再開発事業については、権利変換計画の作成や認可など組合が実施する事業に対して引き続き、財政的・技術的支援を行います。

<p>実績</p>	<p>① 事業用地約 2,100 m²を取得。</p> <p>② 鉄道高架化工事着手に係る地元説明会の開催。</p> <p>③ 支障物の移設工事及び埋蔵文化財調査の実施。</p> <p>④ 市街地再開発事業の権利変換計画認可（以下「権変認可」という。）に向けた技術的支援を実施。</p> <p>⑤ 権変認可後に要する事業費に対して財政的支援を行うため、国・府との協議を実施。</p>
<p>説明</p>	<p>① 枚方市域事業面積約 30,800 m²（枚方市域事業延長約 3.4km）のうち、令和 3 年度の取得済面積は約 26,700 m²となり、取得率が約 87%に到達しました。今後は、令和 4 年度から着手する鉄道高架化工事において、関連移設を含む関係機関との調整協議及び手続きを進めると共に、工事工程を的確に把握しながら、並行して円滑な用地取得を進めます。</p>

	<p>② 鉄道高架化工事着手に係る地元説明会の開催を4会場において計7回実施しました。</p> <p>③ 鉄道高架化工事着手に支障となる蝶矢踏切周辺(伊加賀栄町及び伊加賀寿町)の既存水路、光善寺4号踏切周辺(走谷2丁目)の地下埋設物や電気、通信設備等の移設工事に着手しました。また、令和2年度に引き続き、埋蔵文化財包蔵地指定されている事業用地(伊加賀栄町)の埋蔵文化財調査を実施しました。</p> <p>④ 権利変換計画との整合を図るため、組合に対し技術的支援を行い、令和3年10月に事業計画の変更認可を取得しました。令和4年度の権変認可に向け引き続き認可権者である大阪府との調整を図るとともに、工事着手に向け関係機関協議等の支援を行います。</p> <p>⑤ 権変認可後に要する補償費や工事費等に対して財政的支援を行うため、国・府と補助金に係る協議等を行いました。令和10年度の完成を目指し、令和4年度以降も引き続き財政的支援を行うため、国・府との協議等を進めていきます。</p>
--	---

具体的な取り組み：枚方市総合文化芸術センター及び周辺施設の整備

令和3年9月の開館に向けて枚方市総合文化芸術センター建設工事を完了させるとともに、メセナ枚方のアネックス化工事や駐車場などの周辺整備を進めます。

<p>実績</p>	<p>① 枚方市総合文化芸術センター建設工事及び周辺整備を完了。</p>
<p>説明</p>	<p>① 枚方市総合文化芸術センターの整備については、平成30年10月から建設工事に着手し、令和3年度は駐車場や施設前広場の外構工事等を行い、令和3年5月に竣工、令和3年9月に開館しました。また、周辺整備については、メセナ枚方のアネックス化に向けての内装工事及び電気・機械工事、駐車場の改修工事等を行いました。</p>

具体的な取り組み：市有建築物保全計画及び学校整備計画に基づく事業の推進

学校園を含む市有建築物の保全・更新工事については、組織統合におけるスケールメリットを生かし効率的な組織運営を行います。長寿命化、保全工事を計画的に行うことにより財政の平準化を図ります。小中学校のトイレの洋式化・ドライ化等については、令和5年度の整備完了をめざします。また、学校教室・体育館の空調設備については可能性調査を実施し、効率的・効果的な整備手法を検討します。

<p>実績</p>	<p>① 「枚方市学校整備計画」に基づく工事を実施。 <計画に基づき改修工事等を行った学校数：40校></p> <p>② 「市有建築物保全計画」の第Ⅲ期実施計画に基づく工事を実施。 <計画に基づき改修工事等を行った施設数：46施設></p> <p>③ 「枚方市学校整備計画」に基づくトイレ改修工事を実施。 <トイレ改修工事の実施学校数：小学校：22校、中学校9校></p> <p>④ 学校教室等の既設空調設備の更新、体育館への空調設備の整備手法を検討。</p>
<p>説明</p>	<p>① 「枚方市学校整備計画」は、学校施設のより効率的な施設整備を図るとともに、コスト縮減や財政負担の平準化を考慮するものとして、令和2年3月に策定しています。本計画に基づき、学校施設の総合的かつ計画的な整備や保全を進めていきます。</p> <p>② 市有建築物の安全性及び機能性を維持し延命化を図るとともに、維持補修等にかかる経費の財政負担の平準化を図るため「市有建築物保全計画」に基づき、市有建築物の計画的かつ適切な維持保全に努めます。</p> <p>③ 「枚方市学校整備計画」に基づき、トイレ改修工事を実施しました。小中学校のトイレの洋式化・ドライ化等については、令和5年度の整備完了をめざして計画的に取り組みます。</p> <p>④ 小中学校教室等の既設空調設備の更新及び体育館への空調設備の整備については、可能性調査により事業手法をDBO方式とすることや、事業費・財源について検討を行いました。また、体育館への空調設備整備については、令和4年度に事業者を公募し、令和5～6年度に整備工事を行うことや、教室等への空調設備整備については、令和6年度に事業者を公募し、令和7～9年度に整備工事を行うことなど、実施方針を取りまとめました。</p>

具体的な取り組み：枚方市開発事業等の手続等に関する条例等の見直し

秩序ある調和のとれたまちづくりに資する公共公益施設の整備や良好な土地利用が図られるよう、一定規模の開発事業等に関する手続きや協議事項を定めた「枚方市開発事業等の手続等に関する条例」について、近年の社会情勢の変化に対応するため、同条例及びこれに基づく規則及び基準の見直しを行います。

<p>実績</p>	<p>① 「枚方市開発事業等の手続等に関する条例」及びこれに基づく規則及び基準を改正。</p>
<p>説明</p>	<p>① 近年の社会情勢の変化に対応するため、同条例及びこれに基づく規則及び基準の見直しにより、手続き及び基準の合理化並びに付近住民への周知及び説明義務の強化を図り、パブリックコメントを経て、改正条例等を令和4年4月1日に施行しました。</p>

	引き続き、秩序ある調和のとれたまちづくりのため、適切な指導及び調整を行うとともに、開発事業等に伴って生じる紛争の未然防止に努めます。
--	--

具体的な取り組み：人材育成

災害時における二次的災害を未然に防止するため、被災した建築物や宅地の応急危険度判定を行う判定士や判定コーディネーターの資格取得者の増員を図ります。

実績	① 被災宅地応急危険度判定士として1人、被災建築物応急危険度判定士として3人が新規に資格を取得。
説明	① 応急危険度判定士として資格要件を満たす者に対して、積極的に資格を取得するように働きかけました。

具体的な取り組み：新型コロナウイルス感染拡大防止に向けた新しい生活様式と職場環境の充実

申請・届出の受付業務等については、郵送やメールを活用し非接触化の取り組みを進めます。また、職場環境においては、ファイリングシステムの本格導入により、効率的なレイアウトを実現するとともに、WEB会議や会議資料の電子化を進めるほか、長時間労働の縮減を図り、ワーク・ライフ・バランスの取り組みを進めます。

実績	① 郵送やメールを活用した非接触化の取り組みを推進。 ② 来庁者目線での効率的なレイアウトの実現。 ③ ワーク・ライフ・バランスの取り組みを推進。
説明	① 「押印の見直し」を契機に、押印不要の申請書類についてE-mail等での対応を推進することで、市民及び事業者等と職員の窓口における接触機会の軽減を図りました。 ② 「来庁者の目的に応じた窓口へ自発的に誘導する」ことをめざして、各課の主要業務をキーワード化し、その内容を案内図や課名表示板に掲示するとともに、各課を色分けして窓口カウンターに明示するなど、来庁者目線での効率的なレイアウトの実現に取り組みました。 ③ 会議資料のペーパーレス化による準備作業の軽減や、事務繁忙期に職員が業務に集中できる環境を創出するためにテレワークを活用するなど、長時間労働の縮減によるワーク・ライフ・バランスの推進に努めました。