

令和6年度
(2024年度)

都市整備部の取り組み実績

<部長の方針・考え方>

“選ばれるまち”を実現するため、多様化・複雑化する時代の変化に対応した学校づくりや都市づくり、DXの取り組みを着実に進めます。また、組織目標や課題を共有し、都市問題等の解決に向けた政策立案や、業務効率化による職員のワーク・ライフ・バランスを推進するため、部内横断的なワーキンググループの取り組みを庁内へと展開し、新たな視点や発想のもとで組織の目的達成に向けてチャレンジしていきます。

さらに、これらの取り組みが職員自身のやりがいや成長に繋がるような人材育成を通じて、組織力の強化を図ります。

- ① 誰もが安心して通える学校づくり
- ② 市民生活の基盤となる安全安心の都市づくり
- ③ 公共交通を軸とした持続的に発展する都市づくり
- ④ DX推進による市民サービス向上と業務効率化
- ⑤ 人材育成による組織力の強化

<部の構成>

都市計画課
住宅まちづくり課
市街地開発課
連続立体交差課
施設計画課
施設整備課
施設管理課
開発調整課
審査指導課

<主な担当事務>

- (1) 都市政策に関する事務
- (2) 空き家、住宅等の耐震化及び景観、住宅に関する事務
- (3) 市街地再開発事業及び土地区画整理事業等に関する事務
- (4) 京阪本線連続立体交差事業に関する事務
- (5) 市有建築物等の計画及び設計・施工等に関する事務
- (6) 学校用地等の管理に関する事務
- (7) 開発事業等に関する事務
- (8) 開発許可及び建築確認の審査・検査に関する事務
- (9) 建築物の維持管理及び防災等の指導に関する事務

重点的な取り組み：誰もが安心して通える学校づくり

【施策シート：16—07】

学校施設のZEB化の推進（学校空調設備整備事業・照明設備LED化）

児童生徒の熱中症対策や災害時における避難所の環境を改善するため、小中学校体育館の空調設備について、今年度末までの全校整備完了をめざし、引き続き、設計・整備工事を進めるとともに、令和7年度からの教室等空調設備の更新工事着手に向けて事業者の選定を進めます。

また、脱炭素化の推進に向けて、教室等空調設備の更新時にはCO₂削減効果の高い機器へと入れ替えるほか、照明設備をLED化するなど、学校施設のZEB化に取り組みます。



体育館空調



教室空調



LED 照明

学校エレベーター整備事業

学校施設のバリアフリー化を推進するため、令和5年3月に策定した「学校施設のエレベーター整備等に関する方針」に基づき、今年度は3校の実施設計と4校の設置工事を進めます。



学校エレベーター

学校グラウンド改修事業

ぬかるみや水はけ不良が生じている小中学校グラウンドの機能改善を図るため、直営作業による改修を進めます。



グラウンド改修の作業状況

禁野小学校整備事業

旧高陵小学校と旧中宮北小学校を統合して誕生した禁野小学校について、本年7月より新校舎の建設工事に着手し、令和8年度2学期からの開校に向けて取り組みを進めます。



外観・教室・オープンスペース・多目的室イメージパース

取り組みの成果を測る指標	令和6年度目標値	令和6年度実績
学校エレベーターの整備率 ※エレベーター設置済の学校/全学校	16%	16%

実 績	① 体育館空調の整備は、令和6年度末までに禁野小学校を除く全小中学校の空調設備の設置及び維持管理を実施。教室等空調の整備は、令和6年度に空調設備改修及び維持管理の事業者を選定。
	② 体育館の調光や始動時間の改善、光熱費の削減効果が期待できる照明設備のLED化を実施。 ＜照明設備改修工事の実施学校数：小学校：2校 中学校：2校＞
	③ 「学校施設のエレベーター整備等に関する方針」に基づくエレベーター設置工事を実施。 ＜着手学校数：小学校：2校 中学校：1校＞ ＜完了学校数：小学校：1校＞
	④ 直営作業による学校グラウンドの改修を実施。 ＜グラウンド改修の実施学校数：小学校3校、中学校2校＞
	⑤ 禁野小学校整備事業は、新校舎の実施設計を完了し、建設工事に着手。

説 明	① 体育館空調の整備については、禁野小学校を除く小中学校の体育館に空調設備の設置が完了し、引き続き維持管理を実施しています。教室等空調の整備については、令和6年度に事業者と契約し、令和7年度から令和9年度にかけてCO₂削減効果の高い空調設備への更新完了を目指して取り組みます。 ② 校舎や体育館の照明設備の約64%をLED照明に更新しました。引き続き、令和7年3月に策定した「枚方市学校整備計画 第2期実施計画」に基づき、脱炭素化の推進に向けて取り組みます。 ③ 「学校施設のエレベーター整備等に関する方針」に基づき、エレベーターを設置しました。引き続き、計画的な整備を進めます。 ④ 降雨後のグラウンドの状況調査を実施し、ぬかるみや水はけ不良が生じている小中学校のグラウンド改修に取り組みました。令和7年度も引き続き、直営作業によるグラウンド改修を進めます。 ⑤ 禁野小学校整備事業は、令和8年2学期からの開校に向けて、令和6年5月に新校舎の実施設計を完了し、令和6年7月から建設工事に着手しました。
--	---

重点的な取り組み：市民生活の基盤となる安全安心の都市づくり

【施策シート：01—02、05—02】

住宅・建築物の耐震補助

さらなる耐震化の促進に向けて、一部見直しにより補助対象を拡充した木造住宅耐震化補助制度の運用を開始するとともに、同制度の周知・啓発を図るため、従来のホームページや広報ひらかたへの掲載、出前講座や防災イベントでのPR活動に加えて、所有者へのダイレクトメールや市公式LINEでの配信など普及に取り組みます。



改修事例：筋交い補強



PR 活動

危険な盛土等に対する規制

盛土等による人家等への被害防止を図るため、市全域を「宅地造成等工事規制区域」に指定し、「宅地造成及び特定盛土等規制法」に基づく危険な盛土等に対する規制強化の取り組みとして、既存盛土の応急対策の必要性調査を行います。

空き家・空き地等の適正管理及び活用促進

地域住民や不動産事業者との連携により把握した空き家等の所有者に対して、活用意向の確認や支援を行うことで、利活用や市場への流通を促進し空き家等の解消に繋げるとともに、取り組み地区の拡充を図ります。

また、昨年度に補助対象を拡充した「若者世代空き家活用補助制度」などを引き続き運用するとともに、制度利用の活用事例をPRするなど、啓発・周知活動を積極的に行うことで、空き家等の利活用促進を図ります。



補助制度の活用事例

取り組みの成果を測る指標	令和6年度目標値	令和6年度実績
耐震補助制度を利用し改修・除却された木造住宅等の件数（累計）	850 件	850 件 （平成18年度～令和5年度 実績 784 件）
地域・不動産団体等・行政の連携により空き家の所有者と不動産事業者がマッチングした物件の数（累計）	11 件	8 件

実 績	① 木造住宅耐震化補助の実施。 ＜交付件数：耐震診断 100 戸、改修工事 61 戸、除却 5 棟＞ ② 旧耐震基準の木造住宅への耐震化の啓発。 ＜所有者へのダイレクトメール 69 件、地域へのアンケート調査 903 件＞ ③ 国が示した「基礎調査実施要領（既存盛土調査編）」、「盛土等の安全対策推進ガイドライン」に基づき、既存盛土調査を実施。 ④ 空き家・空き地対策モデル事業実施。＜地区数 1 地区＞ ⑤ 枚方市若者世代空き家活用補助を交付。＜交付決定数 29 件＞ ⑥ 空き家セミナーの開催。＜2 回 参加人数 100 名＞
説 明	① 旧耐震基準で建てられた木造住宅の耐震化補助制度については、令和6年度より補助対象拡充のための要件緩和ならびに令和6年1月に発生した能登半島地震による危機意識の高まりもあり、制度の利用者数は耐震診断・改修工事とともに、前年度の約2倍の実績となりました。要件緩和については、緩和による利用者数が実績のおよそ半数を占めるなど効果があったと思われます。引き続き、様々なPR方法を活用した周知・啓発を行い、本補助制度の利用者拡充に努めます。 ② 過去に耐震診断を受けた後、改修工事に至らない所有者へのダイレクトメールや耐震化が進んでいない地域へのアンケート調査、出前講座や防災イベント

	参加に加え、新たに市公式LINEでの配信など、耐震補助制度の周知・啓発を行いました。今後も引き続き、市民へ直接的な働きかけを行い、更なる耐震化を促進します。 ③ 調査の結果、抽出された既存盛土72箇所において「応急対策が必要」と評価される箇所はありませんでした。今後は、市全域に指定した宅地造成等工事規制区域内における盛土等について、宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく許可・検査制度の適切な運用等により安全性確保に取り組んでいきます。 ④ 令和6年度のモデル事業は地区選定に時間を要したため、令和7年度も継続して実施することになりました。令和7年度は、協力を得られた1地区において13社の協力事業者と連携し、空き家の実態調査、所有者の意向調査を実施した後、空き家の利活用を促進するため協力事業者とのマッチングを行うなど、地域の課題解決に繋がります。今後も引き続き、行政が地域に出向き、地域・協力事業者・行政での連携を行うことで、更に空き家の流通と利活用に繋げる取り組みを進めます。 ⑤ 昨年度に引き続き制度を運用し、若者世代の空き家活用を更に促進するため、広報や市公式LINEでの配信、イベント出展など積極的な周知活動を行いました。また、令和5年度より制度利用者拡充のための要件緩和を行っており、令和6年度の交付決定数は前年度よりも増加しています。今後も引き続き効果的な周知啓発を行い、更なる利用者拡充に努めます。 ⑥ 本市主催による空き家対策セミナーを2回開催し、延べ100名が参加されました。いずれも大阪司法書士会から講師を招き、令和6年4月1日より施行された相続登記の義務化など、相続をテーマとした講演を行いました。今後もセミナー等を通じ、空き家問題の未然防止と啓発に繋がります。
--	---

重点的な取り組み：公共交通を軸として持続的に発展する都市づくり

【施策シート：04—02、05—03】

京阪本線連続立体交差事業

鉄道高架化工事にあわせて、文化財調査、付替道路の設計、占用物件等の移設など関係機関との円滑な調整、協議及び手続を進めるとともに、工事施行者との連携、情報共有を行い、工事区間における周辺地域への周知を図ります。

また、事業用地の取得にあたっては、鉄道高架化工事の重要性及び必要性について関係権利者の理解を得られるよう、引き続き、民間機関を活用しながら計画的かつ効率的な取り組みを進めます。



用地買収状況：北中振3丁目付近

光善寺駅西地区第一種市街地再開発事業

京阪本線連続立体交差事業にあわせて都市機能の集積と交通結節点機能の強化を一体的に図るため、今年度予定しているゼロエネルギーマンションの着工など、引き続き組合に対する財政的・技術的支援を行い、コンパクト・プラス・ネットワークの形成による駅部を中心とした良好な市街地環境と地域活性化を促進します。



ひらら光善寺：令和5年12月オープン

村野駅西土地地区画整理事業及び茄子作土地地区画整理事業

鉄道駅周辺における生活利便性の向上や第二京阪道路沿道の交通利便性を生かした産業集積など、計画的な市街地形成を促進するため、10月頃に両地区で土地地区画整理事業等の都市計画を定めるとともに、まちづくりを進める地権者組織に対して、引き続き事業化に向けた技術的支援を行います。

長尾駅周辺地区まちづくり

土地地区画整理事業の実現をめざして取り組みを進めている地権者組織に対し、公共施設にかかる調査・検討業務や事業協力者の募集等、引き続き事業化に向けた技術的支援を行うとともに、本市を含む沿線市や関係機関で構成する協議会において策定予定の「JR学研都市線沿線まちづくりビジョン」を踏まえながら、広域拠点にふさわしい、利便性の高い魅力あるまちづくりに取り組みます。

区域区分及び用途地域の見直し

大阪府が定める市街化区域及び市街化調整区域の「区域区分」及び本市が定める「用途地域」について、令和7年度に予定している一斉見直しに向けて、市民説明会や都市計画公聴会の開催など都市計画手続きに着手します。

取り組みの成果を測る指標	令和6年度目標値	令和6年度実績
連続立体交差事業用地取得率 ※取得面積/総取得面積	99%	99%
光善寺駅西地区第一種市街地再開発事業進捗率 ※当該年度までの事業費累計/総事業費	48%	48%

実 績	① 京阪本線連続立体交差事業用地の取得。＜約 1,100 ㎡＞ ② 光善寺駅西地区市街地再開発組合が施工する施設建築物の整備等に係る財政的・技術的支援を実施し、良好な市街地形成を促進。 ③ 村野駅西地区及び茄子作地区の土地地区画整理事業の実現をめざす準備組織に対し、技術的支援を実施。 ④ 長尾駅周辺地区の土地地区画整理事業の実現をめざす地権者組織に対し、技術的支援を実施。 ⑤ 区域区分及び用途地域の一斉見直しについて都市計画手続きを実施。
-----	---

説 明	① 枚方市域事業面積約 30,500 ㎡（枚方市域事業延長約 3.4km、市契約分）のうち、令和 6 年度末時点の未取得面積は約 10 ㎡となり、取得率が約 99%に到達しました。今後も、鉄道高架化工事に併せて、文化財調査及び占用物件等の移設など関係機関との調整、協議及び手続きを進めるとともに、工事期間中の付替道路の設計を実施します。 ② 光善寺駅西地区市街地再開発組合が施工する施設建築物や道路等の工事費に対する社会資本整備総合交付金を活用した補助金執行などの財政的支援を行うとともに、公共施設設計等に係る関係機関協議などの技術的支援を行いました。今後も事業完了に向け、組合に対して継続的に財政的・技術的支援を行います。 ③ 村野駅西地区及び茄子作地区の準備組合における事業計画書の作成等にあたり、関係機関協議などの技術的支援を行い、令和 6 年 9 月に都市計画決定、令和 7 年 2 月（村野駅西地区）及び 3 月（茄子作地区）に組合設立認可がなされました。今後も、円滑な事業推進を図っていくため、両地区の組合に対し継続的な技術的支援を行います。 ④ 長尾駅周辺地区の公共施設に係る調査・検討業務を行い、まちの将来像のイメージや地域が抱える課題整理を行うとともに、「長尾駅東地区」、「長尾播磨谷地区」、「長尾荒阪地区」の検討会において事業協力者募集や選定に係る支援を行いました。引続き、準備組合の設立に向けた支援を行うとともに、3 地区外の権利者に対しても、土地利用の誘導に向け、まちづくりへの支援を行いながら広域拠点にふさわしいまちとなるよう促進します。 ⑤ 令和 7 年度予定の区域区分及び用途地域の一斉見直しに向けて、令和 6 年 11 月に都市計画に関する市民説明会、12 月に都市計画公聴会を開催するなど、都市計画に係る手続きを進めました。 令和 7 年度は、都市計画案の縦覧等を行い都市計画決定に向けて手続きを進めます。
---	--

重点的な取り組み：D X 推進による市民サービス向上と業務効率化

【施策シート：29—02】

行政手続きのオンライン化

「自宅や会社から必要な情報の取得や手続きができる市役所」の実現をめざし、申請・届出等の各種手続のオンライン化を段階的に実施します。6 月からは、建築確認の際に必要な市条例に基づく事前協議の電子申請を開始します。

公共施設における営繕業務の D X 推進

情報共有システムを導入して工事関係図書の電子化に取り組むとともに、現場立会による移動時間の削減を目的として遠隔臨場や、B I M 活用等の導入検討を進め、更なる D X の推進と職員の働き方の変革に取り組めます。

取り組みの成果を測る指標	令和6年度目標値	令和6年度実績
電子申請対応手続き数	80 手続き	83 手続き

実 績	① 行政手続きのオンライン化を実施。 ② 建築確認の際に必要な市条例に基づく事前協議の電子申請を開始。 ③ 情報共有システムの導入。＜工事 19 件＞ 令和7年度からの遠隔臨場実施に向け、環境整備し、実施要領を作成。
説 明	① 都市整備部内の行政手続きの申請・届出等について、自宅や会社から手続きができるオンライン化を段階的に運用開始しました。引き続き、環境整備を図り、運用範囲の拡充に取り組みます。 ② 令和6年6月より、これまで紙の協議書を用いて関係課と協議を行っていたものを、L o G o フォーム、K i n t o n e を使用した電子システムに移行しました。 ③ 情報共有システムを導入し、工事関係図書の電子化、業務効率化を図りました。また、遠隔臨場実施のための環境整備と実施要領の作成を行いました。引き続き、職員の働き方の変革に取り組みます。