

令和7年度
(2025年度)

都市整備部の取り組み実績

＜部長の方針・考え方＞

人々が安全で安心な暮らしを実感し、あらゆる世代に笑顔があふれる未来を築く“まち”の実現に向けて、学校づくりや都市づくり、DXの取り組みを着実に推進します。また、若手職員から管理職まで、組織の目標や課題を共有することで、都市課題の解決に向けた政策立案や業務効率化に効果的に取り組むとともに、職員一人ひとりのモチベーションや能力の向上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。

さらに、部内横断で組織するワーキングの更なる活性化により、新たな視点や柔軟な発想を育む体制づくりに取り組み、庁内外への展開や組織の目的達成に向けてチャレンジする風土を築きます。

- ① 豊かな学びを支える学校づくり
- ② 安全で利便性の高いまちづくり
- ③ 持続的に発展するまちの実現に向けた都市づくり
- 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) 空き家対策、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) 学校及び市有建築物の計画、設計、施工に関する事務
- (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) 開発指導及び建築指導に関する事務

重点的な取り組み：豊かな学びを支える学校づくり

【施策シート：16—07】

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、令和8年度2学期からの新校舎での開校に向けて、引き続き工事を進めます。



外観イメージパース



工事状況（令和7年2月時点）

学校エレベーター整備事業

誰もが支障なく円滑に学校生活を送ることができる安全、安心な教育環境の実現に向けて、学校施設のバリアフリー化に取り組みます。

具体的には、枚方市学校整備計画に基づき、校内を円滑に移動するための通路の確保やエレベーター等の整備を計画的に進めます。



学校エレベーター

学校施設のZEB化の推進

国の地球温暖化対策計画や枚方市役所CO₂削減プランに基づき、2050年のカーボンニュートラル、脱炭素社会の実現に向けて、持続可能な教育環境の整備に取り組みます。

具体的には、市内小中学校の照明器具のLED化や教室等空調設備更新DBO事業において、CO₂削減効果の高い高効率機器へと更新することで、学校施設のZEB化（ZEB Oriented相当以上※）を進めます。

※：学校で消費する一次エネルギー消費量を基準値から40%以上削減する建築物のこと。



照明器具のLED化



省エネ性能に優れた空調設備

学校グラウンド改修事業

ぬかるみや水はけ不良等が生じている小・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。



作業前



作業後

グラウンド改修の取組事例

取り組みの成果を測る指標	令和7年度目標値	令和7年度実績
禁野小学校整備事業進捗率 ※当該年度までの事業費累計/総事業費	91%	94%
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	21%	21%

実 績	① 禁野小学校整備事業は新校舎部分が概ね完了。 ② 「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：2校 中学校：1校＞ ③ 空調設備の更新と照明設備のLED化を実施。 ＜空調設備の更新数：276室＞ ＜照明設備のLED化率：68.8%＞ ④ 直営作業による学校グラウンドの改修を実施。 ＜グラウンド改修を実施した学校数：小学校3校、中学校4校＞
------------	--

説 明	① 禁野小学校整備事業は令和８年２学期からの新校舎での開校に向けて、令和８年３月には新校舎部分が概ね完了し、引き続き、外構工事を進めます。 ② 「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。 ③ 学校施設のＺＥＢ化に向けて、教室等空調設備更新ＤＢＯ事業における高効率空調設備への更新や、照明設備のＬＥＤ化改修に取り組みました。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８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。
---	---

重点的な取り組み：安全で利便性の高いまちづくり

【施策シート：０１—０２、０５—０２】

空き家・空き地の解消に向けた取り組み

改正した第２次枚方市空家等対策計画に基づき、新たに定義された管理不全空き家・空き地への対策に取り組むとともに、引き続き、地域住民や不動産事業者との連携による空き家等の実態把握と所有者の利活用支援を行い、空き家等の解消に繋がります。また、「若者世代空き家活用補助制度」の積極的な周知を行い、空き家の利活用を促進します。



補助制度の活用事例

分譲マンションの管理適正化

協定を締結した専門家団体である大阪府マンション管理士会と連携し、新たな取り組みとして個別相談会の開催ならびにマンション管理士のアドバイザー派遣を行います。また、マンションの管理計画認定制度の更なる周知・啓発を図り、市内の分譲マンションの管理の適正化を進めます。

住宅・建築物の耐震補助制度の利用促進

住宅・建築物の耐震化を促進するため、引き続き、耐震補助制度について、ホームページや広報ひらかた、ＳＮＳなどの様々なＰＲ方法を活用し、周知・啓発に取り組みます。

併せて、耐震化の重要性を市民により広く周知するため、出前講座やイベント等への参加、改修工事を促す所有者へのダイレクトメールの送付など、市民への直接的な働きかけを行います。



イベント参加によるＰＲ活動

取り組みの成果を測る指標	令和7年度目標値	令和7年度実績
地域・不動産団体等・行政が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）	15 件	9 件
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）	900 件	910 件 （平成18年度～令和6年度の実績：850 件）

実 績	① 空き家・空き地対策モデル事業を令和6年度から継続実施。 ＜地区数1地区＞ ② 枚方市若者世代空き家活用補助を交付。＜交付決定数31件＞ ③ 空き家対策セミナーの開催。＜1回 参加人数80名＞ ④ 管理不全空き家・空き地の認定候補の選定。 ⑤ 分譲マンション個別相談会の開催。＜10回 件数21件＞ ⑥ 分譲マンション管理アドバイザーの派遣。＜0回 管理不適正解消 2件＞ ⑦ 分譲マンションセミナー＜2回 参加人数109名＞ ⑧ 木造住宅耐震化補助の実施。 ＜交付件数：耐震診断46戸、改修工事51戸、除却9棟＞ ⑨ 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71件、地域へのアンケート調査455件＞
説 明	① 令和7年度のモデル事業は、令和6年度に引き続き協力を得られた1地区において、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いました。令和7年度は目標値に達しませんでした。今後も本事業を継続するとともに、行政、地域、協力事業者との連携において、これまでに得られたノウハウを活用し、更に効果的な方法を検討・実施することで、空き家の解消に繋げる取り組みを進めます。 ② 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、デジタルサイネージでの配信、住宅展示場へのチラシの配架やイベント出展など積極的な周知活動を行いました。今後も引き続きターゲット層への効果的な周知啓発を行い、更なる利用者拡充に努めます。 ③ 本市主催による空き家対策セミナーを1回開催し、80名が参加しました。実家の相続をテーマとした講演を行い、講演後に個別相談会を開催しました。今後もセミナー等を通じ、啓発を行うことで空き家発生 of 未然防止に繋がります。 ④ 過去の空き家・空き地案件を調査・検討し、管理不全空き家・空き地の認定候補物件を選定するとともに、認定までのフローを作成しました。今後フローに基づき、適切な時期に随時認定を行い、更なる空き家解消に向けた対応を進めます。 ⑤ 連携協定を締結した（一社）大阪府マンション管理士会に所属するマンション管理士を相談員として、令和7年5月より毎月1回マンション管理に関する

	個別相談会を開催し、計 10 回、延べ 21 件の相談に対応しました。今後も引き続き、専門家による相談対応を実施し、マンション管理組合等に対する課題解決に向けた支援を行います。 ⑥ 市内の管理不適正マンションに対して管理状況の確認を行いました。このうち 2 件のマンションについては、過去からの助言・指導の経過があったことから、それぞれのマンション自らの取り組みにより、アドバイザー派遣を行うことなく管理不適正の解消を確認しました。今後も引き続き管理状況の確認を行い、専門家の派遣が必要なマンションについては（一社）大阪府マンション管理士会に所属するマンション管理士を派遣し、管理不適正の解消を目指します。 ⑦ 本市主催による分譲マンションセミナーを 1 回（52 名）、共催によるセミナーを 1 回（57 名）開催し、管理計画認定制度をはじめ、マンション管理に関する周知・啓発を行いました。 ⑧ 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、前年度よりも実績が少なかったものの、概ね例年並みの補助件数となりました。（前年度の令和 6 年度は、能登半島地震の発生直後であったこと、また補助要件の緩和を実施したことにより、例年に比べ大幅に補助申請件数が増加したと考えられます。）引き続き、様々な P R 方法を活用した周知・啓発を行い、本補助制度の利用者拡大に努めます。 ⑨ 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、京阪バスへの広告掲載や市公式 L I N E での配信など、様々な手法で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。
--	--

重点的な取り組み： 持続的に発展するまちの実現に向けた都市づくり

【施策シート： 04—02、05—03】

都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の推進

公共交通ネットワークを軸とした都市拠点の形成を図る「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方にに基づき、都市の将来都市像を示す都市計画マスタープランや立地適正化計画の改定に着手します。また、大阪府が実施する市街化区域及び市街化調整区域の変更にあわせて、用途地域等の見直しを進めます。

京阪本線連続立体交差事業

事業用地の取得が概ね完了し、今後は鉄道高架化工事に先立ち文化財調査、家屋調査及び付替え道路の設計などをさらに進めるとともに、工事に支障となる占用物件等の移設に係る調整及び施工協議など、関係機関とも連携しながら計画的かつ効率的に進めます。



文化財調査の掘削状況

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図るため、環境面に配慮したマンションの整備など、良好な駅前環境の整備を進める再開発組合に対し、引き続き財政的支援や技術的支援を行います。



マンションの工事状況（令和7年3月時点）

村野駅西地区・茄子作地区の土地区画整理事業

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に向け文化財調査、仮換地指定、造成工事等、まちづくりの取り組みを進める土地区画整理組合に対し、引き続き技術的支援や財政的支援を行います。

長尾駅周辺地区まちづくり

鉄道駅周辺や第二京阪道路に加え、新名神高速道路の開通による活性化も見据え、交通利便性を生かした中東部地域の広域拠点にふさわしい魅力あるまちづくりに向けて、土地区画整理準備組合の設立をめざし取り組みを進めている地権者組織に対し、組織運営や現地測量及び道路、上下水等インフラ整備に係る調査業務を実施するなど、引き続き技術的支援を行います。

取り組みの成果を測る指標	令和7年度目標値	令和7年度実績
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	69.6%	69.6%
村野駅西地区土地区画整理事業進捗率 ※当該年度までの事業費累計/総事業費	25.8%	5.7%
茄子作地区土地区画整理事業進捗率 ※当該年度までの事業費累計/総事業費	25.3%	12.6%

実 績	① 都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の改定に着手し、あわせて区域区分及び用途地域の一斉見直しを実施。 ② 連続立体交差事業に伴う埋蔵文化財調査業務委託、道路設計業務委託及び補償業務委託等を実施。 ③ 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。 ④ 村野駅西地区及び茄子作地区の土地区画整理組合に対し、公共施設の整備や仮換地指定に向けた財政的・技術的支援を実施し、円滑な事業推進を支援。 ⑤ 長尾駅周辺地区の土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。
-----	--

説 明

- ① 令和 8 年度予定の都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の改定に向けて基礎調査、アンケート調査を実施し改定の方角性を作成しました。区域区分及び用途地域の一斉見直しに関し、令和 7 年 10 月に都市計画決定等を実施しました。引き続き、実効性のある計画を示す取り組みを進め、あわせて周知及び理解の促進に努めます。
- ② 鉄道高架化工事に先立ち文化財調査、道路設計等を実施しました。今後も文化財調査等をさらに進めるとともに、工事の支障となる占有物件などの移設に関する調整及び施工協議など、事業主体である大阪府をはじめ関係機関と緊密に連携しながら、鉄道高架化の早期実現に向けて、計画的かつ効率的に取り組むを進めます。
- ③ 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に係る工事費に対し、社会資本整備総合交付金を活用した補助金執行等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等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。
- ④ 村野駅西地区土地区画整理組合が施工する公共施設工事に対し、社会資本整備総合交付金を活用した補助金執行等の財政的支援を行うとともに、茄子作地区についても同様の支援に向けた調整を行いました。また、両地区に対し、公共施設等に係る関係機関協議や仮換地指定に向けた技術的支援を行いました。地権者の合意形成などに期間を要したため、事業進捗は目標値を下回ることとなりましたが、事業期間内でこれを調整し、予定通り完了する見込みです。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。
- ⑤ 長尾駅周辺地区のまちづくりの取り組みを支援するため、基礎データの作成や現地測量等の業務等を通じて技術的支援を行いました。その結果、「長尾播磨谷地区」および「長尾駅東地区」においては準備組合を設立することができました。引き続き、両地区の準備組合の活動、「長尾荒阪地区」における準備組合設立に向けた活動に対して関係課協議等の技術的支援を行います。また、3 地区外の権利者に対しても土地利用の誘導を図り、広域拠点にふさわしいまちづくりを促進します。

重点的な取り組み：DX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・届出等の各種手続きのオンライン化に取り組みます。

具体的には建築確認に必要となる市条例に基づく事前協議のオンライン化運用に引き続き、電子申請の対象拡大をめざし、システム開発の検討等に着手します。

公共施設の営繕事業におけるD X推進

情報共有システムの導入による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を導入し、更なるD Xの推進と職員の働き方の変革に取り組みます。

取り組みの成果を測る指標	令和7年度目標値	令和7年度実績
遠隔臨場を活用した工事件数	5件	5件

実 績	① 行政手続きのオンライン化を引き続き実施。 ② 市条例に基づく事前協議に引き続き、各種協議のオンライン化運用開始に向けた取り組みを推進。 ③ 情報共有システムの導入。＜工事 25 件＞ 遠隔臨場実施の実施。＜5 件＞
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、オンライン化を継続的に実施しました。引き続き、環境整備を図り、オンライン化の対象拡充に取り組めます。 ② 令和6年6月より運用開始した事前協議に倣い、システム構築及び協議関係課との調整を行いました。 ③ 情報共有システムの導入により、工事関係図書の電子化や業務効率化を図るとともに遠隔臨場を実施しました。引き続き、職員の働き方の変革に取り組めます。