

公益財団法人 大阪府都市整備推進センター

1. 法人の概要

【令和5年7月1日現在】 【役員名簿】

代表者名	理事長 下村 良希	設立年月日	昭和34年9月7日	
電話番号	06(6262)7711	法人所管課	都市整備部事業調整室事業企画課	
所在地	大阪市中央区本町1-8-12	HPアドレス	https://www.toshiseibi.org/	
設立目的	市街地の整備・開発・保全に係るまちづくりの推進、公共用地の有効活用による都市環境の改善及び建設発生土等を活用した環境共生型のまちづくりを行うことにより、大阪府域における秩序ある良好な市街地の形成に寄与するとともに千里丘陵地区及び泉北丘陵地区における居住者等の利便性を確保することを目的とする。			
一般財団法人または公益財団法人移行年月日	平成24年4月1日			
主な出捐団体 (出捐割合)	大阪府	13,000	千円	1.6%
	旧(財)大阪府有料道路協会	20,000	千円	2.4%
	旧(財)大阪府まちづくり推進機構	794,640	千円	96.0%
			千円	0.0%
	その他の団体	0	千円	0.0%
出捐総額	827,640		千円	
大阪府の実質的な出捐	505,953		千円	61.1%
備考	(基本財産)	1,791,640	千円	

役職名	氏名	現職名	現任期終了	備考
理事長	下村 良希	(元大阪府住宅まちづくり部理事)	R6.6	常勤
常務理事	楠本 忠範	大阪府都市整備部副理事	R6.6	常勤
常務理事	三崎 信顕	大阪府都市整備部理事	R7.6	常勤
理事	丸橋 尚司	大阪府都市整備部事業調整室事業企画課長	R7.6	
理事	船橋 恵子	岸和田市魅力創造部長	R7.6	
理事	清山 昌俊	寝屋川市まちづくり推進部長兼2軸化事業本部副本部長	R6.6	
理事	良 義浩	門真市まちづくり部長	R7.6	
理事	上野山 雅也	豊中市都市計画推進部長	R6.6	
理事	金子 秀行	八尾市都市整備部長	R6.6	
理事	小川 勉	淀川ヒューテック(株)取締役会長	R6.6	
理事	比嘉 邦子	弁護士	R6.6	
理事	清水 康司	吹田市都市計画部長	R7.6	
監事	門間 秀夫	弁護士	R8.6	
監事	中野 一輝	公認会計士	R6.6	
監事	渡邊 尚資	公認会計士	R6.6	

2. 役職員の状況

(単位:人) 【各年度7月1日時点】

役員	職別	令和3年度		令和4年度		令和5年度				
		府派遣	府OB	府派遣	府OB	府派遣	府OB			
役員	常勤役員	3	1	2	3	1	2	3	2	1
	非常勤役員	13	1	0	12	1	0	12	1	0
職員	管理職									
	プロパー職員	2	1	2	2	1	2	2	1	1
	その他	9	4	4	9	4	4	10	4	5
	一般職									
	プロパー職員	30	2	29	2	30	2	30	2	2
その他	37	12	9	38	10	10	38	10	11	
常勤職員計		78	16	16	78	14	17	80	14	19
常勤以外の職員		5	2	5	4	4	5	5	4	4

プロパー職員(31人)の給与に関する状況(令和4年度)

年間給与手当支給額平均	5,754	千円	平均年齢	53.4	歳
-------------	-------	----	------	------	---

役員の定数・任期・選任方法			
定数	理事	5名以上15名以内	
	監事	3名以内	
任期	理事	2年	
	監事	4年	
選任方法	理事及び監事は、評議員会の決議により選任する 理事長及び常務理事は、理事会の決議により理事の中から選定する		

3. 主要事業の概要

【事業規模(事業費)】

(単位:千円)

事業名	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度 予算	備考
① まちづくりコーディネート事業	683,556	759,418	1,041,804	1,043,295	(公益目的事業:まちづくりコーディネート事業) 密集市街地のまちづくり活動支援事業、市町村道路施設点検等の支援、土地区画整理・沿道まちづくりその他の都市基盤に関する調査等
全事業合計に占める割合	18.1%	29.8%	36.4%	30.5%	
② 大阪北摂霊園事業	610,827	486,550	501,200	585,093	(公益目的事業:大阪北摂霊園事業) 大阪北摂霊園の墓所の貸付、施設の管理運営
全事業合計に占める割合	16.1%	19.1%	17.5%	17.1%	
③ 環境共生型まちづくり事業	1,537,777	475,086	499,123	860,149	(公益目的事業:環境共生型まちづくり事業) 建設発生残土及び浚渫土砂の再利用による阪南2区(ちきりアイランド)の埋立造成及び阪南2区のまちづくり業務
全事業合計に占める割合	40.6%	18.6%	17.4%	25.1%	
④ 不動産賃貸管理事業	354,058	375,833	363,370	404,817	(収益事業:不動産賃貸管理事業) 財団所有の土地の貸付、建物の運営管理
全事業合計に占める割合	9.4%	14.7%	12.7%	11.8%	
⑤ 駐車場運営事業	299,282	285,653	279,044	305,180	(収益事業:駐車場運営事業) 道路、河川等の公共用地を活用した駐車場(時間制・月極他)の管理運営
全事業合計に占める割合	7.9%	11.2%	9.7%	8.9%	
⑥ ①~⑤以外の事業	299,758	166,758	177,640	225,621	(その他の事業1:河川敷の環境保全・魅力向上事業) 水都大阪の再生に向けた河川賑わい空間創出事業への参画 (その他の事業2:近隣センター事業) 近隣センターオープンスペース等の維持管理
全事業合計	3,785,258	2,549,298	2,862,180	3,424,155	

※単位未満は四捨五入を原則としたため、内訳の計と合計が一致しない場合がある。

【事業計画及び事業実績】

事業内容	事項	事業量		備考
		令和4年度実績	令和5年度計画	
【公益目的事業】 1 まちづくりコーディネート事業 (1)密集市街地まちづくり活動支援事業 密集市街地の防災性の向上と住環境の改善に向けた老朽建築物の建替え等を支援する。	1 密集市街地サポート助成			
	ア 建替え等相談支援	60件	60件	
	イ 建替え検討支援	0件	必要に応じて支援を行う	
	ウ 地元組織検討支援	0件	必要に応じて支援を行う	
	エ 除却促進関連支援(R4まで文化住宅等売却支援)	10件 5,447千円	30件 24,000千円	
	オ 隣地統合支援	1件 354千円	5件 2,500千円	
	カ 空き地 commons 整備支援	3件 1,626千円	3件 4,500千円	
	キ 密集市街地地域活動支援			
	まちづくり活動支援	0件	5件 1,000千円	
	感震ブレーカー設置支援	1,535戸 3,070千円	1,000戸 2,000千円	

事業内容	事項	事業量		備考	
		令和4年度実績	令和5年度計画		
(2)まちづくり初動期活動支援事業 地域住民の発意及び主体によるまちづくり活動に対する意見啓発やまちづくり基本構想等の作成などの初動期活動を支援する。	2 密集市街地整備支援調査				
	ア まちづくり支援調査				
	(ア) 市街地整備等支援調査	4件	23,019千円	5件	22,730千円
	(イ) 空き家・空き地等活用支援調査	1件	4,994千円	5件	2,275千円
	イ 老朽建築物の除却・建替え及び公共施設整備を促進するための支援				
	(ア) 技術者派遣	9名		8名	
	(イ) 専門家支援	0件		20件	9,100千円
	1 まちづくり初動期活動支援事業				
	ア はじめの一歩助成	4件	330千円	5件	500千円
	イ 初動期活動助成	7件	2,685千円	10件	5,000千円
ウ まちづくりアドバイザーの派遣	0件		2件	164千円	
(3)まちづくりの普及啓発事業	1 まちづくりの普及啓発事業				
	ア 専門家等の登録と活用	・まちづくりアドバイザー17名、賛助会員49社を登録し、地域住民等のまちづくり活動を支援した。		・まちづくりニュースレターやホームページ等でのまちづくり情報の積極的な発信を通じて、まちづくりアドバイザーや賛助会員の登録増を図るとともに、登録された専門家やノウハウを有する企業の協力を得て、地域住民等のまちづくり活動の支援を行う。	
	イ 情報の発信	・機関誌「大阪のまちづくり27号」 ・まちづくりニュースレター(年2回発行)		・機関誌「大阪のまちづくり28号」 ・まちづくりニュースレター(年2回発行)	
2 まちづくり技術支援事業					
(1) 土地区画整理事業等支援事業					
幹線道路沿道や鉄道駅周辺・既成市街地等における土地区画整理事業の準備組合を立ち上げるなど、まちづくりを具体化するまでの間、調査、計画立案をはじめ、まちづくりの合意形成や事業化の検討について専門的・技術的な立場から行政、地元まちづくり組織等を支援する。	1 都市整備調査計画支援事業				
	ア 幹線道路沿道のまちづくり	5地区(高槻市前島地区等)	3地区(寝屋川市寝屋2丁目地区等)		
	イ 鉄道駅周辺・既成市街地のまちづくり	7地区(貝塚市和泉橋本駅山側地区等)	5地区(貝塚市和泉橋本駅山側地区等)		
	2 土地区画整理支援事業				
	ア 幹線道路沿道の土地区画整理事業	6地区(河内長野市上原高向地区)	6地区(河内長野市上原高向地区)		
	イ 鉄道駅周辺・既成市街地の土地区画整理事業	3地区(交野市星田駅北地区等)	3地区(交野市星田駅北地区等)		

事業内容	事項	事業量		備考
		令和4年度実績	令和5年度計画	
<p>(2) 市町村道路施設点検等支援事業 大阪府と連名で各市町村と締結した「市町村道路施設の維持管理業務の支援に関する基本協定書」に基づき、市町村の道路施設点検業務等の一括発注や長寿命化計画の策定支援など、市町村を技術的、人的に支援する。</p>	1 道路施設点検	箕面市など26自治体	茨木市など19自治体	
	2 長寿命化修繕計画策定	守口市など3自治体	和泉市など6自治体	
<p>(3) 市町村職員技術研修事業 市町村職員を対象に、土木に係る調査、設計、施工、維持管理などの基礎的な技術研修並びに市町村職員の専門知識及び技術力の向上を支援する。</p>	1 基礎的技術研修	計 8回 受講者 304名	計10回 受講者 348名	
	2 道路施設点検研修	計 3回 受講者 119名	計 3回 受講者 90名	
<p>3 環境共生型まちづくり事業 (1) 阪南2区埋立造成事業 阪南港阪南2区において、港湾物流機能を強化し、既成市街地の住工混在を解消するための工場移転用地を確保するとともに、干潟や緑地豊かな自然環境を形成する海浜空間の創出を推進する。</p>	1 建設発生土、浚渫土砂による埋立造成	建設発生土 62.1万トン 浚渫土砂(海域) 1.1万㎡ 浚渫土砂(河川) 3.1万㎡	建設発生土 50.0万トン 浚渫土砂(海域) 1.0万㎡ 浚渫土砂(河川) 2.4万㎡	
	(2) 阪南2区まちづくり事業	1 阪南2区まちづくり業務	・ちきりアイランドまちづくり会の運営、各種の調査、計画等の検討	
<p>4 大阪北摂霊園事業 豊かな自然に恵まれた立地を活かし、多様な墓所ニーズに対応する霊園に向けて取り組む。</p>	1 一般墓地	墓所整備区画数 24,623区画 貸付区画数 21,520区画 当年度新規貸付区画数	墓地の利用促進を図り、新規貸付けを進めていく。	
		永代使用型 35区画 区割墓所 9区画 当年度返還区画数 248区画	【貸付目標】 30区画 20区画	

事業内容	事項	事業量		備考
		令和4年度実績	令和5年度計画	
<p>【収益事業】</p> <p>1 駐車場運営事業</p> <p>高架道路下や河川敷等の公共空道を有効活用し、違法駐車防止と地域住民等の利便性の向上を図るため、占用許可等を受けて駐車場を整備・運営する。</p>	<p>2 合葬式墓地</p> <p>総使用数 1,345体(令和5年3月31日現在)</p> <p>当年度新規使用数</p> <p>《内訳》 直接合葬(合葬室) 5年間安置後合葬(個別安置) 10年間安置後合葬(個別安置)</p>	<p>【貸付状況】</p> <p>290体</p> <p>274体 (総使用数1,184体)</p> <p>15体 (総使用数 96体)</p> <p>1体 (総使用数 65体)</p>	<p>【貸付目標】</p> <p>210体</p>	
	<p>3 樹木葬墓地</p> <p>木だち(占用型) (総募集数 136本)</p> <p>木もれび(共用型) (総募集数 136体)</p> <p>天の川(集合型) (総募集数 2,000体)</p>	<p>【貸付状況】</p> <p>74本(485体)</p> <p>43体</p> <p>13体</p>	<p>【貸付目標】</p> <p>40本(264体)</p> <p>45体</p> <p>22体</p>	
	<p>4 施設の管理</p>	<p>・施設の日常的な維持管理及び階段墓所の手摺設置工事、幹線道路補修工事とともに橋梁補修、耐震補強設計業務委託など実施した。</p>	<p>・施設の日常的な維持管理及び階段墓所の転落防止柵や手摺の設置、墓域内の案内看板更新等の工事を行う。また、幹線道路舗装改修工事、橋梁の補修・耐震補強設計業務及び工事を進め、安全・安心な環境づくりを行う。</p>	
	<p>高架道路下や河川敷等を活用した駐車場の管理運営</p>	<p>時間制</p> <p>自動車 11か所 500台</p> <p>自動二輪車 2か所 87台</p> <p>月極</p> <p>自動車 20か所 1,253台</p> <p>自動二輪車 11か所 160台</p> <p>※江坂南、桧尾に定期制を導入し時間制駐車場の利用の促進を行った。</p> <p>太子田、寺池台でakippaと業務提携し月極の空枠を活用した。</p> <p>(akippa: 月極駐車場の空き区画をWeb運営会社に貸し出し、ネットサイトに掲載し予約して駐車できるサービス)</p>	<p>時間制</p> <p>自動車 14か所 579台</p> <p>自動二輪車 2か所 87台</p> <p>月極</p> <p>自動車 21か所 1,215台</p> <p>自動二輪車 11か所 160台</p> <p>※江坂南、桧尾に定期制を導入し時間制駐車場の利用の促進を行う。</p> <p>太子田、寺池台でakippaと業務提携し月極の空枠を活用する。</p> <p>(akippa: 月極駐車場の空き区画をWeb運営会社に貸し出し、ネットサイトに掲載し予約して駐車できるサービス)</p>	

事業内容	事項	事業量		備考
		令和4年度実績	令和5年度計画	
<p>2 不動産賃貸管理事業</p> <p>千里北地区及び千里中央地区に所有する土地の貸付けや建物の管理運営を行うとともに、法人運営を支える重要な経営資源として最大限に有効活用できるよう地元市等関係者と協議・調整を行う。</p>	<p>1 千里北地区センター [土地の貸付]</p> <p>[建物の管理・運営]</p> <p>[再開発事業への参画]</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ディオス北千里2～8番館等敷地 (17,487.68㎡) 賃借人:千里北センター(株) 140,480,700円/年 ・立体駐輪場敷地(368.89㎡) 賃借人:吹田市 2,321,100円/年 ・千里北センタービル(ディオス1番館・延べ面積 7,280㎡)において、テナント事業及び貸会議室事業を実施するとともに計画修繕等を実施した。 ・令和4年4月6日に設立した「北千里駅前地区市街地再開発準備組合」に大規模地権者として参画し、基本計画(概略の施設計画など)の作成等、今後予定される都市計画決定に向けた作業を進めるとともに、商業施設の運営管理手法等について検討した。 ・臨時総会 (令和5年3月28日開催) ・理事会 (令和4年4月6日～3月31日の間に8回開催) 	<ul style="list-style-type: none"> ・ディオス北千里2～8番館等敷地を千里北センター(株)に、立体駐輪場敷地を吹田市に貸し付ける。 ・千里北センタービルにおいて、テナント事業及び貸会議室事業を実施するとともに、計画修繕等を実施する。 ・再開発準備組合に参画し、基本計画(概略の施設計画など)の作成等都市計画決定に向けた作業を進める。 	
	<p>2 千里中央地区センター [土地の貸付]</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・商業施設敷地 (13,032.99㎡) 賃借人:ファースト信託(株) ・鉄道駅舎・軌道敷(1,439.49㎡) ・鉄道延伸部敷地 (214.04㎡) 賃借人:北大阪急行電鉄(株) 	<ul style="list-style-type: none"> ・当法人が所有する土地を商業施設敷地及び鉄道駅舎・軌道敷・延伸部敷地として北大阪急行電鉄(株)他1者に貸し付ける。 	

事業内容	事項	事業量		備考
		令和4年度実績	令和5年度計画	
【 その他事業 】 1 近隣センター事業 千里・泉北地区近隣センターの公共公益施設等の管理運営と貸付けを行うとともに、地元市へのオープンスペースの引継ぎ協議と貸付施設の譲渡協議を行う。	[千里地区] オープンスペースの地元市引継ぎ	・豊中市及び吹田市と既に締結済みの基本協定に基づき引継ぎ協議を進めるとともに、引継ぎ時期など協定内容の変更について協議を進めた。	・基本協定に基づいて引継ぎ協議を行うとともに、引継ぎ時期など協定内容の変更についても協議を行う。	
	民間駐車場事業者への土地貸付	・民間駐車場事業者に時間制駐車場事業実施のため土地を貸し付けた。 駐車場利用状況(年間延べ利用台数) 佐竹台近隣センター 50,562台 高野台近隣センター 11,061台 津雲台近隣センター 50,455台 古江台近隣センター 14,394台	・時間制駐車場(運営は民間事業者)を継続するとともに、未実施地区での実施について管理組合や地元市と協議を行う。	
	施設の貸付	・施設の貸付の状況 [吹田市] 佐竹台 1(倉庫) 津雲台 2(警ら連絡所、郵便局) 古江台 1(郵便局) 青山台 4(公共利便施設、郵便局、店舗2) 桃山台 2(店舗2) [豊中市] 新千里北町 2(郵便局、事務所) 新千里南町 2(郵便局、保育所) 新千里西町 2(郵便局、店舗、倉庫2)	・引き続き、各近隣センターにおいて公共公益施設等の管理運営と貸付けを実施する。	
	[泉北地区] オープンスペースの地元市引継ぎ	・桃山台、庭代台近隣センターの引継ぎに向け、地元関係者及び堺市と協議を進めた。	・引き続き、地元関係者及び堺市と協議を行う。	
	施設の貸付	・施設の貸付けの状況 桃山台 1(郵便局)	・引き続き、貸付けを行う。	

事業内容	事項	事業量		備考
		令和4年度実績	令和5年度計画	
<p>2 河川敷の環境保全・魅力向上事業 (河川賑わい空間創出事業) 大阪府が推進する水都大阪の再生に向けた河川賑わい空間創出事業に協力する。</p>	1 堂島川賑わい空間創出事業	<p>《中之島バンクス》 大阪府から河川占用許可を受け、中之島バンクスの占有者として参画 (堂島川の堂島大橋から玉江橋間の左岸延長400m)</p>	<p>《中之島バンクス》 大阪府から河川占用許可を受け、中之島バンクスの占有者として参画 (堂島川の堂島大橋から玉江橋間の左岸延長400m)</p>	
	2 八軒家浜賑わい空間創出事業	<p>天満八軒家駐車場 時間制駐車場 132台 月極駐車場 16台 * 時間制枠を利用した定期制を導入し、利用の促進を行った。 また、上部公園(八軒家浜)の環境維持に協力した。(清掃、除草等)</p>	<p>天満八軒家駐車場 時間制駐車場 132台 月極駐車場 16台 * 時間制枠を利用した定期制を導入し、利用の促進を行う。 また、上部公園(八軒家浜)の環境維持に協力する。(清掃、除草等)</p>	
	3 此花西部臨港緑地エリア水辺賑わいづくり事業	<p>安治川右岸(桜島入堀上流)の此花西部臨港緑地エリアでの賑わいづくりに参画し、「此花西部臨港緑地エリア水辺賑わいづくり協議会」(R3.12設立)の事務局を担い「此花西部臨港緑地エリア水辺賑わいづくり構想」の作成に携わった。 事業者公募に向けた条件整備やヒアリングなどを実施し、事業予定者の募集を行い、応募者からのプレゼンテーション・審査を経て、賑わいづくり事業予定者の選定を行った。</p>	<p>安治川右岸(桜島入堀上流)の此花西部臨港緑地エリアにおいて、大阪市此花区役所、大阪港湾局、地元地域団体や地先の民間企業等と連携し水辺賑わいづくりの実現をめざした取組みを進める。 地域の合意形成の場として関係者で設立した「此花西部臨港緑地エリア水辺賑わいづくり協議会」(R3.12設立)の事務局を担うとともに、河川区域の占用主体として賑わいづくり事業者と連携し、賑わい空間の創出に取り組む。</p>	

4. 大阪府の財政的関与の状況

(単位:千円)

区 分	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度 予算	補助金、委託料等の内容
補 助 金	0	0	0	0	
委 託 料	0	0	1,870	0	
(内訳) 泉佐野丘陵緑地産業用地化概算事業 費算出業務委託 (随契)	0	0	935	0	概算数量に基づく概算事業費算出業務
(内訳) 泉佐野丘陵緑地西地区産業用地化概 算事業費算出業務委託 (随契)	0	0	935	0	概算数量に基づく概算事業費算出業務
貸 付 金	0	0	0	0	
その他(分担金・負担金・出捐金等)	440,404	671	909	300,701	
(内訳) 光熱水費負担金 (負担金)	340	464	510	494	交番光熱水費
その他使用料 (賃借料)	207	207	207	207	交番建物賃借料
その他使用料 (使用料)	0	0	12	0	集会室使用料
阪南港阪南2区浚渫土砂処分施設整備工事負担金 (負担金)	439,857	0	0	0	
府営住宅耐震改修工事に伴う所有財産借受 (負担金)	0	0	180	0	
阪南2区A1護岸裏込め雑石工事負担金 (負担金)	0	0	0	300,000	
合 計	440,404	671	2,779	300,701	
府損失補償・債務保証契約に係る債務残高(期末)	0	0	0		
府借入金残高(期末)	0	0	0		

5. 財務状況

(単位:千円)

		令和2年度	令和3年度	令和4年度	前年度比増減	分析・評価
貸借対照表	資産合計	42,037,640	41,739,702	42,055,123	315,421	(現金預金) 現金預金の減少は、債券へ振り替えたこと等による減(210,000千円)が主な要因である。
	流動資産	5,916,079	5,130,900	5,506,596	375,696	(基本財産) 基本財産の減少は、密集市街地整備支援拡充事業の財源として取崩し(61,425千円)を行ったことによるものである。
	現金預金	5,436,162	4,584,088	4,440,879	△ 143,209	(特定資産) 特定資産の減少は、密集市街地整備支援拡充事業の実施のため、特定資産の取崩し(72,794千円)を行ったことが主な要因である。
	未収金	337,494	483,764	721,195	237,431	(その他固定資産) その他固定資産の増加は、阪南2区における汚濁防止膜の交換並びに建設発生土受入管理システムの更新による増(77,300千円)が主な要因である。
	その他流動資産	142,423	63,048	344,523	281,475	(その他流動負債) その他流動負債の増加は、令和5年度に地元市へ引継ぎ予定である近隣センターに係るニュータウン引継負担引当金を、固定負債から振り替えたことによる増(127,314千円)が主な要因である。
	固定資産	36,121,561	36,608,801	36,548,527	△ 60,274	(各種引当金) 各種引当金の減少は、令和5年度に地元市へ引継ぎ予定である近隣センターに係るニュータウン引継負担引当金を、流動負債へ振替えたことによる減(127,314千円)が主な要因である。
	基本財産	2,030,400	2,030,400	1,968,975	△ 61,425	
	特定資産	26,256,805	26,990,657	26,918,049	△ 72,608	
	その他固定資産	7,834,356	7,587,744	7,661,503	73,759	
	負債合計	9,338,001	9,038,458	9,269,174	230,716	
	流動負債	1,722,191	1,267,212	1,729,366	462,154	
	短期借入金	0	0	0	0	
	未払金	737,700	743,995	1,040,365	296,370	
	その他流動負債	984,491	523,217	689,001	165,784	
固定負債	7,615,810	7,771,246	7,539,807	△ 231,439		
長期借入金	0	0	0	0		
各種引当金	962,496	1,199,119	1,066,099	△ 133,020		
その他固定負債	6,653,314	6,572,127	6,473,708	△ 98,419		
正味財産合計	32,699,639	32,701,243	32,785,949	84,706		
指定正味財産	1,745,707	1,627,386	1,493,167	△ 134,219		
一般正味財産	30,953,932	31,073,857	31,292,782	218,925		

※単位未満は四捨五入を原則としたため、内訳の計と合計が一致しない場合がある。

(単位:千円)

		令和2年度	令和3年度	令和4年度	前年度比増減	分析・評価
正味財産増減計算書	(一般正味財産増減の部)					
	経常収益	3,349,087	2,802,648	3,179,900	377,252	
	基本財産運用益	4,851	9,012	9,669	657	
	特定資産運用益	56,114	67,174	91,876	24,702	
	受取会費	255	245	245	0	
	事業収益	2,624,893	2,606,261	2,940,097	333,836	(事業収益)
	受取補助金等	0	0	0	0	事業収益の増加については、橋梁等点検の受託業務量の増(262,899千円)が主な要因である。
	受取負担金	182	364	0	△ 364	
	受取寄付金	661,802	118,321	134,219	15,898	
	その他の収入(受取利息収入等)	991	1,270	3,793	2,523	
	経常費用	3,801,071	2,565,375	2,882,568	317,193	
	事業費	3,785,258	2,549,298	2,862,180	312,882	(事業費)
	管理費	15,812	16,077	20,388	4,311	事業費の増加については、橋梁等点検の受託業務量増加に伴う点検業務等委託料の増(213,186千円)が主な要因である。
	評価損益等調整前当期経常増減額	△ 451,984	237,273	297,332	60,059	
	基本財産評価損益等	△ 2,600	△ 5,225	△ 6,875	△ 1,650	
	当期経常増減額	△ 454,584	232,048	290,457	58,409	
	経常外収益	30,639,531	36,927	19,880	△ 17,047	
	固定資産売却益	10,084	22,686	6,350	△ 16,336	
	その他の収益	30,629,447	14,241	13,530	△ 711	
	経常外費用	2,434,913	148,817	91,191	△ 57,626	
売却減耗除却損	402,912	148,817	62,800	△ 86,017	(売却減耗除却損)	
その他の費用	2,032,001	0	28,391	28,391	売却減耗除却損については、大阪北摂霊園10区休憩所建替えに伴う既存施設を売却したことによる売却損(62,265千円)が主な要因である。	
当期経常外増減額	28,204,619	△ 111,890	△ 71,311	40,579		
法人税、住民税及び事業税	270	233	220	△ 13		
当期一般正味財産増減額	27,749,765	119,925	218,925	99,000		
(指定正味財産増減の部)						
基本財産運用益	3,528	0	0	0		
一般正味財産への振替額	△ 665,330	△ 118,321	△ 134,219	△ 15,898		
合併による指定正味財産増加額	3,000	0	0	0		
当期指定正味財産増減額	△ 658,802	△ 118,321	△ 134,219	△ 15,898		
正味財産期末残高	32,699,639	32,701,243	32,785,949	84,706		

※単位未満は四捨五入を原則としたため、内訳の計と合計が一致しない場合がある。

(単位:千円)

仕組債の保有状況	保有総額<令和4年3月31日時点>	保有総額(A)<令和5年3月31日時点>	時価評価額(B)<令和5年3月31日時点>	保有総額と時価評価額差(B)-(A)
	0	3,610,000	3,459,486	△ 150,514

主な経常費用	令和2年度	令和3年度	令和4年度	前年度比増減	分析・評価
役員人件費	32,438	31,591	29,416	△ 2,175	
職員人件費	650,332	636,602	621,324	△ 15,278	
退職給付費用	24,993	20,279	7,824	△ 12,455	
減価償却費	288,423	270,580	283,620	13,040	

主要経営指標	令和2年度	令和3年度	令和4年度	前年度比増減	分析・評価
公益目的事業比率 公益事業費用／経常費用	74.5%	67.1%	70.8%	3.7%pt	
人件費比率 人件費／経常費用	18.6%	26.8%	22.8%	-4.0%pt	
自己収入比率 自己収入／経常収益	86.7%	99.7%	99.7%	0.0%pt	
流動比率 流動資産／流動負債	343.5%	404.9%	318.4%	-86.5%pt	
借入金比率 借入金残高／負債・正味財産合計	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%pt	

6. R4年度 経営目標の達成状況

I. 最重点目標(成果測定指標)								
戦略目標	成果測定指標	単位	R3実績値	R4目標値	R4実績値 (※1)	ウエイト	得点 (※2)	小計 (※3)
① 法人のミッションに適った公共的サービスが提供されていること	密集市街地まちづくり活動の支援実績 (老朽建築物除却への支援件数)	件	60	60	60	30	30	30/30 【100%】
II. 設立目的と事業内容の適合性(事業効果、業績、CS)								
① 法人のミッションに適った公共的サービスが提供されていること	土地区画整理等の地元支援地区数	地区	23	21	21	5	5	30/50 【60%】
	市町村道路施設点検等の支援団体数 (支援に関する基本協定締結団体数)	団体	35 (累計)	37 (累計)	37 (累計)	5	5	
	市町村職員技術研修の受講者数	人	363	365	304	5	0	
② 法人が提供するサービスが期待される効果を発揮し府民(利用者)から評価されていること	大阪北摂霊園の運営							
	樹木葬墓地の新規契約(体)数	体	491	200	541	5	5	
	合葬式墓地の新規契約(体)数	体	194	150	290	5	5	
	長期修繕工事等の件数	件	22	38	38	5	5	
	まちづくり初動期活動に対する助成件数	件	10	10	11	5	5	
	北千里再開発事業への参画	—	準備組合の立上げ	準備組合事務局業務を担い、基本計画を作成	準備組合事務局業務を担い、基本計画案(A街区)を作成	15	0	
III. 健全性・採算性(財務)、コスト抑制と経営資源の有効活用・自立性の向上(効率性)								
③ 財務体質の健全性が確保されていること及び収支状況が適正に推移していること	公益目的事業に資する正味財産の維持 (R2年度決算額の維持)	百万円	32,701	32,163	32,573	5	5	20/20 【100%】
④ 人件費やその他の経費に関するコスト抑制努力と経営資源の有効活用等による収入確保努力を通じ、効率性を確保されていること	管理経費(法人管理部門)の抑制 (R2年度決算額の維持・削減)	千円	225,051	217,073	207,917	5	5	
	不動産賃貸事業(土地貸付)における収益確保	百万円	518	518	531	5	5	
⑤ 府財政への依存が抑制され、法人の経営の自立性が向上していること	府からの財政支援額	千円	0	0	0	5	5	

※1 網掛けは目標達成項目。

※2 目標値が前年度実績以上の場合、当該年度の実績値が目標値に到達しないときでも、達成状況に応じて加点を行う。

※3 小計の【 】は得点率。

7. 法人による評価結果

法人の総合的評価結果	点数(合計)
<p>・府域の市街地の整備・開発・保全に係るまちづくりの専門機関である公益法人として、ミッションに掲げるまちづくりのコーディネーターの役割を府及び市と連携して果たすとともに、阪南2区における環境共生型のまちづくりを推進した。</p> <p>・最重要目標として、「密集市街地まちづくり活動の支援実績(老朽建築物除却への支援件数)」を成果測定指標とし、大阪府密集市街地整備方針(令和3年3月改定)に基づき、令和7年度までの老朽建築物の除却棟数確保に向けた拡充取組として、市への職員派遣を引き続き行うとともに財政的支援を強化するなど、大阪府、市と連携を図りながら効果的な取組みを推進した結果、目標の60件を達成した。</p> <p>・戦略目標「法人のミッションに適った公共的サービスが提供されていること」の成果測定指標のうち「市町村職員技術研修の受講者数」については、市町村職員のニーズにあった研修の実施に努めるとともに、一部の研修でWeb配信も活用したものの、今年度から受講料の一部の負担を求めた(2千円/講座)ことにより、受講料の予算確保が困難な自治体もあり、目標を達成することはできなかった。</p> <p>・戦略目標「法人が提供するサービスが期待される効果を発揮し府民(利用者)から評価されていること」の成果測定指標のうち「大阪北摂霊園の運営」については、Web広告を活用するなど積極的なPRに努めた結果、令和3年6月新規に募集を開始した樹木葬墓地の貸付数及び合葬式墓地の新規使用数の目標を達成した。成果測定指標の「北千里再開発事業への参画」については、北千里再開発の大規模地権者として参画し、他の地権者や吹田市と協議・検討を進めたが、基本計画については国庫補助制度の変更、急激な物価・建設費高騰等、作成にあたっての前提条件が大きく変わり、建物ボリュームの検討を含めた事業採算性の再検証を行う必要性が生じたため、目標を達成できなかった。成果測定指標の「まちづくり初動期活動に対する助成件数」については、新型コロナウイルス感染拡大の影響で地域住民の集会開催等が困難となり、まちづくり活動に関する検討、意思決定が進みにくい状況であったが、市との連携を図りながら効果的な取組みを推進した結果、目標を達成した。</p> <p>・戦略目標「財務体質の健全性が確保されていること及び収支状況が適正に推移していること」については、樹木葬墓地が好評であったことにより収益が増加したこと、また、阪南2区(ちきりアイランド)の埋立造成事業において、阪神高速淀川左岸線工事などの土砂受入量の増加による受入料金の増加等で収入が増加したことから一般正味財産が増加し、密集市街地まちづくり活動支援事業等の事業費としての特定正味財産からの取崩額を上回ったため、目標を達成することができた。</p> <p>・戦略目標「人件費やその他の経費に関するコスト抑制努力と経営資源の有効活用等による収入確保努力を通じ、効率性を確保されていること」の成果測定指標「管理経費(法人管理部門)の抑制」については、時間外勤務手当等の諸手当の減少や消耗品費の減少等により、目標を達成することができた。</p>	80

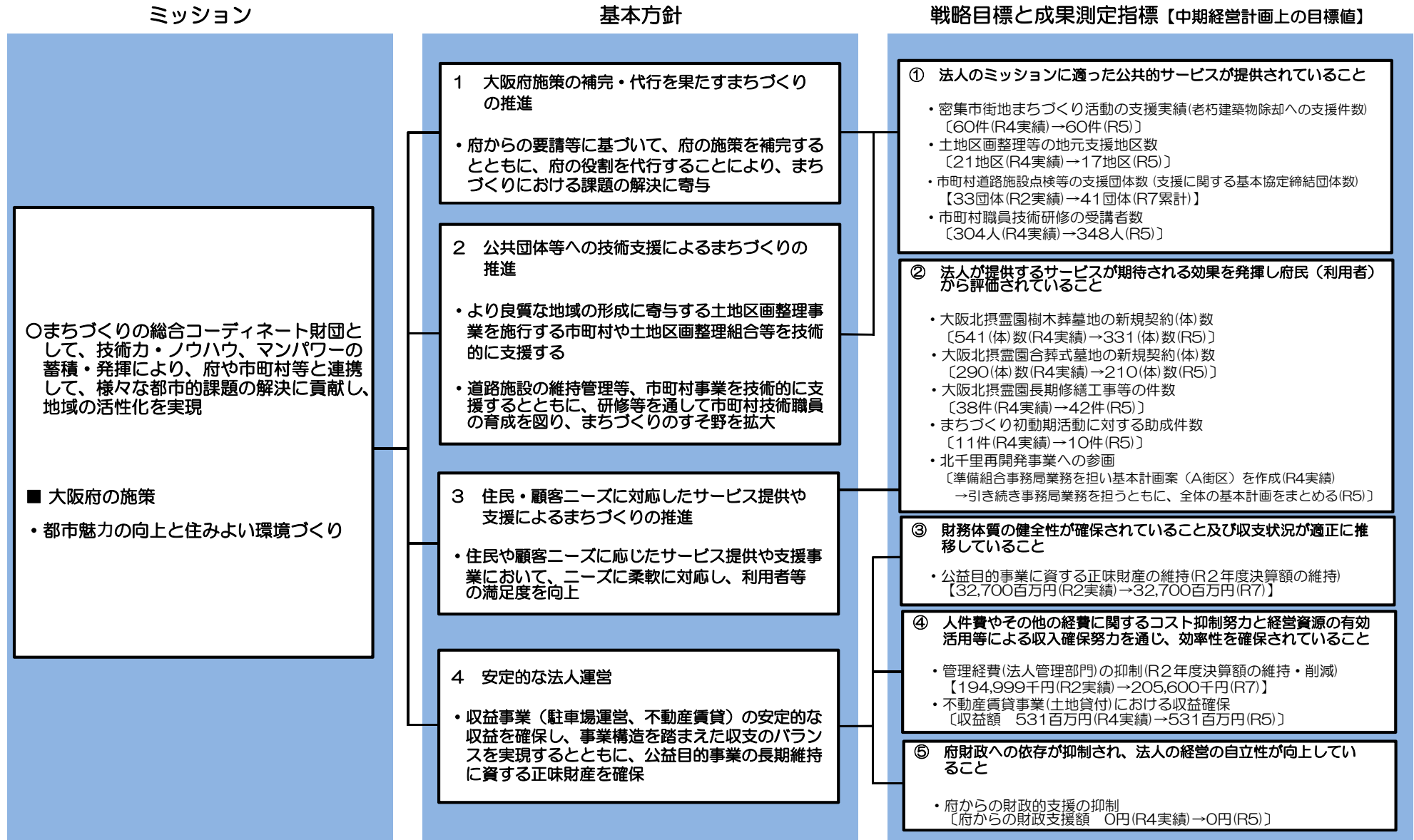
8. 府の審査・評価の結果

審査の結果	経営状況、事業の実施状況その他の事項に関する府の評価結果及び指導・助言	点数(合計)	役員業績評価
<p>○最重点目標 「密集市街地まちづくり活動の支援実績」については、大阪府、市と連携を図りながら老朽建築物の所有者への個別訪問や出前相談会等、きめ細やかでかつ攻めの働きかけを行ったことで目標が達成され、府施策の補完・代行的役割を發揮した。</p> <p>○設立目的と事業内容の適合性(事業効果など) 「市町村職員技術研修の受講者数」については、令和4年度から研修受講料の徴収を開始したことから、受講料の予算を確保できなかった市町村があり目標に届かなかったが、市町村職員のニーズにあった研修の実施に努め、公共団体等への技術支援を図った。また、「大阪北摂霊園の運営」については、整備状況等に鑑み新規募集を年2回できたことや積極的なPRIに努めた結果、樹木葬墓地や合葬式墓地の新規契約数の目標を上回り、住民ニーズに対応したサービスの提供を図った。しかしながら、「北千里再開発事業への参画」については、建設費高騰など基本計画作成にあたっての前提条件が大きく変わり、事業採算性の再検証を行う必要が生じたため、基本計画作成には至らなかった。引き続き、事業採算性を意識しながら基本計画の作成にあたる必要がある。</p> <p>○健全性・採算性(財務)、コスト抑制と経資源の有効活用・自立性の向上(効率性) 「公益目的事業に資する正味財産の維持」については、密集市街地まちづくり活動支援事業等の事業費として正味財産を取り崩したものの、樹木葬墓地及び阪南2区の埋立造成事業の収入増により、目標を上回り、財務基盤の安定性の確保に努めた。また、「管理経費(法人管理部門)の抑制」については、人材派遣単価の上昇等もあったが、時間外勤務手当等の諸手当や消耗品費の減少等もあり、目標を上回るコスト抑制に努めた。引き続き、安定的な事業継続とともに、事業収支のバランスを確保し、公益目的事業の実施に必要な正味財産を維持することが必要である。</p>	<p>(評価)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・最重点目標の「密集市街地まちづくり活動の支援実績(老朽建築物除却への支援件数)」については、府や関係市と連携を図りながら取組みを進め、目標を達成した点は評価できる。 ・大阪北摂霊園の運営については、樹木葬墓地や合葬式墓地の新規契約数の目標を達成しており、法人の取組みの成果が認められる。一方、一般墓地については、返還数が新規貸付数を上回る状況が続いており、継続して収支改善に向けた取組みが必要である。 <p>(指導・助言)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・密集市街地まちづくり活動支援事業については、引き続き府や関係市と連携し、危険密集の確実な解消に向けた計画的な取組みを進めること。 ・「北千里再開発事業への参画」については、様々な状況の変化に対応しつつ、事業採算性を再検証の上、全体の基本計画をとりまとめること。 ・大阪北摂霊園事業については、墓地に対するニーズに適切に対応し、利用拡大を図るなど、引き続き収支改善の取組みを進めること。加えて、管理経費の抑制や収益事業の収益の安定的確保・拡大を図る等により、公益目的事業に資する正味財産の維持に努めること。 	<p>80</p>	<p>B</p>

9. 「令和5年度大阪府行政経営の取組み」における方向性(令和5年2月)

<p>○存続 ・府や市町村との連携により様々な都市的課題の解決に貢献する「まちづくりの総合コーディネート財団」として事業を継続する</p>

10. 経営目標設定の考え方



11. R5年度 目標設定表

I. 最重要目標(成果測定指標)

戦略目標	成果測定指標	単位	R3実績値	R4実績値	R5目標値	ウエイト(R5)	中期経営計画最終年度目標値(R7)	
① 法人のミッションに適った公共的サービスが提供されていること	密集市街地まちづくり活動の支援実績(老朽建築物除却への支援件数)	件	60	60	60	30	-	
法人経営者の考え方(取組姿勢・決意)								戦略目標達成のための活動事項
最重要とする理由、経営上の位置付け	<p>○ 大阪府及び地元市では、大規模地震発生時の切迫性が高まる中、緊急の課題である「地震時等に著しく危険な密集市街地」(以下、危険密集。H24設定時2,248ha)のR2年度までの解消をめざし、「大阪府密集市街地整備方針」(H26.3策定)に基づき、老朽建築物の除却や道路・公園の整備等に取り組んできた。都整センターは、府市の取組みを文化住宅等建替えの相談・検討、またH30年度からの拡充取組みとして住宅所有者等への助成や市への職員派遣などにより支援してきた。こうした取組みにより、半数以上の危険密集が解消されたもののR2年度末時点でまだ1,014haが残存。</p> <p>○ こうした状況を受け、府は早急な危険密集の解消に向けR3年3月に整備方針を改定。新たに「R7年度末までに危険密集(H24設定時2,248ha)の9割以上を解消」「R12年度末までに全域を解消」を目標に、引き続き府市で「災害に強いまちづくり」と「活力と魅力あふれるまちづくり」に取り組んでいくこととした。</p> <p>○ 都整センターでは、府市の取組みを強力に支援するため、R7年度まで拡充取組みを継続することとし、危険密集の解消のため取組みの柱である「まちの防災性の向上」に貢献する「密集市街地まちづくり活動の支援実績」を引き続き最重要目標とし、市の老朽建築物除却の計画事業量の達成を支えるセンターの相談、助成等の支援件数を指標とする。</p>							<p><老朽建築物除却への支援件数の増加に向けた取組み></p> <p>○きめ細かな個別訪問 センター本部職員と市への派遣職員が中心となって、文化住宅等所有者を戸別に訪問し、市やセンターの助成制度などを紹介し除却等を働きかける。建築物の老朽度や延焼危険性の低減効果等を考慮して、緊急性の高い物件に対象を絞り込み重点的に働きかけを行うとともに、R5年度においては、所有者不在時の再訪問の実施に加え、所有者へ提供するチラシを更新し、目標支援件数を確保する。</p> <p>また、大阪府・地元市と連携し不動産業者・関係業界団体へ支援制度の説明を強化し、業者を通じ所有者の制度活用を促進。</p> <p>○ダイレクトメール送付 文化住宅等所有者へ市やセンターの除却支援制度等の周知のためのダイレクトメール送付。問い合わせいただいた所有者に除却等を働きかけ *年3回実施(6月、10月、2月)、1回あたり約1,300者に送付</p> <p>○地域に近い出前相談会の開催 文化住宅等所有者に来てもらいやすくなるため、地元市と連携して密集市街地に近い場所で相談会を実施。 *大規模な密集市街地を対象に計6回程度を実施</p>
最重要目標達成のための組織の課題、改善点	<p>○ 文化住宅等の老朽化が進み緊急性が高まる中、所有者は自身の高齢化、資金不足や建替え後の収益性が悪いことなどから現状のままでやむを得ないと、防災性の向上につながる新たな土地活用を検討していない場合がある。こうしたことが老朽建築物の除却、建替え等の大きな支障になっている。</p> <p>こうした所有者へは、老朽建築物の災害時の危険性や、期間限定で活用できる各種支援制度により負担が軽減されることをしっかりと情報提供し真剣に検討してもらえる働きかけをきめ細かく行うことができる体制を整えることが重要。</p> <p>○ そのため、府市との連携とともに市に派遣する職員などのマンパワーも活用しつつ、市の補助やセンター支援制度を紹介するダイレクトメール送付や、所有者の個別訪問、所有者の訪問しやすい出前相談会などきめ細かい働きかけを重ね、除却に向けた相談、助成を掘り起こし、所有者の除却への動きにつなげ密集市街地解消に貢献する。</p>							
活動方針	<p>○ 支援件数の目標達成には、老朽建築物所有者からの問合せを「待ち受け」にとどまらず、地域に出向き所有者への積極的かつきめ細かな「攻め」の働きかけが重要。</p> <p>○ センター本部職員(3名)、市への派遣職員(5名)を中心に、地元市や府土木事務所とも連携し、文化住宅等の老朽建築物の所有者への個別訪問等きめ細かい対応により除却等を働きかける。</p>							<p><効果的な支援の実施> ・文化住宅等所有者が建替えを検討する場合には、センター賛助会員のハウスメーカー等と連携し建替え案の作成など所有者の検討を支援。</p>

II. 設立目的と事業内容の適合性(事業効果、業績、CS)

戦略目標	成果測定指標	単位	R3実績値	R4実績値	R5目標値	ウエイト(R5)	中期経営計画最終年度目標値(R7)	戦略目標達成のための活動事項
① 法人のミッションに適った公共的サービスが提供されていること	土地区画整理等の地元支援地区数	地区	23	21	17	5	—	大阪府や市町村とのまちづくりに係る会議等を活用して情報を収集し、まちづくりの機運が高まっている地区については、地元組織に対し、市町村とともにまちづくりに係る専門的な助言や説明を行い、事業化に繋げるよう努める。
	市町村道路施設点検等の支援団体数(支援に関する基本協定締結団体数)	団体	35 (累計)	37 (累計)	38 (累計)	5	41 (累計)	国が主催する道路メンテナンス会議や府が主催する維持管理プラットフォーム会議に引き続き出席し、道路施設に係る維持管理の助言や、これまでの市町村の受託業務の品質の高さを、協定を締結していない市にアピールし締結を促す。 とりわけ、協定締結に興味を持っている市については、直接出向き、協定締結のメリットを様々なデータ等を活用して丁寧に説明する。
	市町村職員技術研修の受講者数	人	363	304	348	5	—	市町村職員のニーズにあった研修になるよう、研修後に毎回アンケートを実施し講義内容に反映する。 また、出席する職員の負担を軽減するため年度初めや年度末を避けるとともに、開催頻度も考慮し研修を実施する。 コロナ禍により、会場が人数制限や使用中となった場合には、Web配信による研修を実施し受講者の確保に努める。
② 法人が提供するサービスが期待される効果 を發揮し府民(利用者)から評価されていること	大阪北摂霊園の運営							
	樹木葬墓地の新規契約(体)数	体	491	541	331	5	—	多様化する墓地ニーズに対応した魅力ある墓園として積極的な広告宣伝・販売活動を行う。墓地見学会の実施、パブリシティの活用、広告宣伝の強化等を実施し樹木葬墓地の販売を推進し新規貸付墓所数の増加を目指す。
	合葬式墓地の新規契約(体)数	体	194	290	210	5	—	承継者不在等による墓離れに対応する墓地として、その特徴(承継不要・遺骨永代管理)を活かした販売活動を行う。
	長期修繕工事等の件数	件	22	38	42	5	—	災害及び事故等突発的な事象が発生した際に迅速な対応を行うなど、計画修繕の執行に出来るだけ影響を及ぼさないよう処理を進める。
	まちづくり初期期活動に対する助成件数	件	10	11	10	5	—	センターのホームページ、機関誌やニュースレターによる広報とともに、地域のまちづくり活動に詳しい市町村や府土木事務所に関係する団体への本制度の周知の協力をお願いし助成応募の掘り起こしを図る。
	北千里再開発事業への参画	—	準備組合の立上げ	準備組合事務局業務を担い基本計画案(A街区)を作成	引続き事務局業務を担うとともに、全体の基本計画をまとめる	15	—	準備組合を機動的に運営し、合意形成を図るため、準備組合の事務局業務を担い積極的に関与する。

Ⅲ. 健全性・採算性(財務)、コスト抑制と経営資源の有効活用・自立性の向上(効率性)								
戦略目標	成果測定指標	単位	R3実績値	R4実績値	R5目標値	ウエイト (R5)	中期経営計画 最終年度 目標値(R7)	戦略目標達成のための活動事項
③ 財務体質の健全性が確保されていること及び収支状況が適正に推移していること	公益目的事業に資する正味財産の維持 (R2年度決算額の維持)	百万円	32,701	32,573	32,407	5	32,700	収益事業における収益の安定的確保・拡大と公益目的事業及びその他事業における赤字額の縮減に努める。
④ 人件費やその他の経費に関するコスト抑制努力と経営資源の有効活用等による収入確保努力を通じ、効率性を確保されていること	管理経費(法人管理部門)の抑制 (R2年度決算額の維持・削減)	千円	225,051	207,917	226,790	5	205,600	法人管理部門の経費の削減に努める。
	不動産賃貸事業(土地貸付)における収益確保	百万円	518	531	531	5	—	契約の確実な履行に向けたフォローを行う。
⑤ 府財政への依存が抑制され、法人の経営の自立性が向上していること	府からの財政支援額	千円	0	0	0	5	—	府からの財政的支援を求めず、自立的な法人運営を進める。

※ ()は当該年度の経営目標として設定していないため、参考として記入した実績値