

3. 主要事業の概要

【事業規模(事業費)】

(単位:千円)

事業名	令和3年度実績	令和4年度実績	令和5年度		令和6年度当初予算	備考
			当初予算	実績		
① 環境共生型まちづくり事業	475,086	499,123	860,149	1,270,209	653,864	(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	18.6%	17.4%	25.1%	34.7%	21.6%	
② まちづくりコーディネート事業	759,418	1,041,804	1,043,295	989,892	902,266	(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	29.8%	36.4%	30.5%	27.1%	29.8%	
③ 大阪北摂霊園事業	486,550	501,200	585,093	505,416	599,706	(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	19.1%	17.5%	17.1%	13.8%	19.8%	
④ 不動産賃貸管理事業	375,833	363,370	404,817	389,843	396,824	(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	14.7%	12.7%	11.8%	10.7%	13.1%	
⑤ 駐車場運営事業	285,653	279,044	305,180	307,346	354,529	(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	11.2%	9.7%	8.9%	8.4%	11.7%	
⑥ ①～⑤以外の事業	166,758	177,640	225,621	196,147	124,302	(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
全事業合計に占める割合	6.5%	6.2%	6.6%	5.4%	4.1%	
全事業合計	2,549,298	2,862,180	3,424,155	3,658,853	3,031,491	

※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】

事業名	事項	事業量				備考
		令和5年度計画		令和5年度実績		
【公益目的事業】						
① 環境共生型まちづくり事業						
(1) 阪南2区埋立造成事業	1 建設発生土、浚渫土砂による埋立造成	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㎡	建設発生土 49.8万トン 浚渫土砂(海域) 1.5万㎡ 浚渫土砂(河川) 2.9万㎡	建設発生土 50.0万トン 浚渫土砂(海域) 3.0万㎡ 浚渫土砂(河川) 2.0万㎡		
(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	・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	・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		

事業名	事項	事業量				備考				
		令和5年度計画		令和5年度実績			令和6年度計画			
② まちづくりコーディネーター事業 1 まちづくり活動支援事業 (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。 (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。 (3)まちづくりの普及啓発事業	1 密集市街地サポート助成									
	ア 建替え等相談支援	60件		62件		60件				
	イ 建替え検討支援	必要に応じて支援を行う		1件		必要に応じて支援を行う				
	ウ 地元組織検討支援	必要に応じて支援を行う		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)	30件 24,000千円		10件 4,651千円		37件 24,000千円				
	オ 隣地統合支援	5件 2,500千円		0件		5件 2,500千円				
	カ 空き地 commons 整備支援	3件 4,500千円		1件 20千円		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	5件 1,000千円		5件 1,169千円		5件 1,000千円				
	感震ブレーカー設置支援	1,000戸 2,000千円		807戸 1,614千円		1,000戸 2,000千円				
	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	5件 22,730千円		5件 25,718千円		5件 22,730千円				
	(イ) 空き家・空き地等活用支援調査	5件 2,275千円		0件		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	8名		8名		8名				
	(イ) 専門家支援	20件 9,100千円		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	5件 500千円		1件 98千円		5件 500千円				
	イ 初動期活動助成	10件 5,000千円		9件 4,481千円		10件 5,000千円				
ウ まちづくりアドバイザーの派遣	2件 164千円		0件		2件 164千円					
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。		・まちづくりアドバイザー19名、賛助会員47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28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)		・機関誌「大阪のまちづくり29号」 ・まちづくりニュースレター(年2回発行)				

事業名	事項	事業量			備考
		令和5年度計画	令和5年度実績	令和6年度計画	
<p>2 まちづくり技術支援事業</p> <p>(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。</p> <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> <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> <p>③ 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>	<p>1 都市整備調査計画支援事業</p> <p>ア 幹線道路沿道のまちづくり</p> <p>イ 鉄道駅周辺・既成市街地のまちづくり</p> <p>2 土地区画整理支援事業</p> <p>ア 幹線道路沿道の土地区画整理事業</p> <p>イ 鉄道駅周辺・既成市街地の土地区画整理事業</p>	<p>4地区(寝屋川市寝屋2丁目地区等)</p> <p>4地区(貝塚市和泉橋本駅山側地区等)</p> <p>6地区(河内長野市上原高向地区)</p> <p>3地区(交野市星田駅北地区等)</p>	<p>4地区(寝屋川市寝屋2丁目地区等)</p> <p>4地区(貝塚市和泉橋本駅山側地区等)</p> <p>6地区(河内長野市上原高向地区)</p> <p>3地区(交野市星田駅北地区等)</p>	<p>1地区(高槻市前島地区)</p> <p>7地区(貝塚市和泉橋本駅山側地区等)</p> <p>8地区(河内長野市上原高向地区)</p> <p>2地区(交野市星田駅北地区等)</p>	
	<p>1 道路施設点検</p> <p>2 長寿命化修繕計画策定</p>	<p>茨木市など19自治体</p> <p>和泉市など6自治体</p>	<p>茨木市など21自治体</p> <p>和泉市など5自治体</p>	<p>茨木市など16自治体</p> <p>岸和田市など6自治体</p>	
	<p>1 基礎的技術研修</p> <p>2 道路施設点検研修</p>	<p>計10回 受講者348名</p> <p>計 3回 受講者 90名</p>	<p>計10回 受講者374名</p> <p>計 4回 受講者 73名</p>	<p>計10回 受講者375名</p> <p>計 3回 受講者 90名</p>	
	<p>1 一般墓地</p> <p>墓所整備区画数 24,623区画 貸付区画数 21,296区画 当年度新規貸付区画数 永代使用型 区割墓所 当年度返還区画数</p> <p>2 合葬式墓地</p> <p>総使用数 1,620体(令和6年3月31日現在) 当年度新規使用数 《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>墓地の利用促進を図り、新規貸付けを進めていく。</p> <p>【貸付目標】 30区画 20区画</p> <p>【貸付目標】 210体</p>	<p>墓地の利用促進を図り、新規貸付けを進めていく。</p> <p>【貸付状況】 31区画 12区画 255区画</p> <p>【貸付状況】 275体 252体(総使用数1,436体) 16体(総使用数 112体) 7体(総使用数 72体)</p>	<p>墓地の利用促進を図り、新規貸付けを進めていく。</p> <p>【貸付目標】 30区画 20区画</p> <p>【貸付目標】 253体</p>	

事業名	事項	事業量			備考
		令和5年度計画	令和5年度実績	令和6年度計画	
【収益事業】 ④ 不動産賃貸管理事業 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。	3 樹木葬墓地 木だち(占用型)(総募集数 136本) 木もれび(共用型)(総募集数 136体) 天の川(集合型)(総募集数 2,000体) 木々の風(ペット共葬専用型)(総募集数 18本)	【貸付目標】 40本(264体) 45体 22体	【貸付状況】 16本(397体) 63体 30体 17本	【貸付目標】 33本(407体) 76体 36体 7本	
	4 施設の管理	・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。	・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。	・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、幹線道路舗装改修工事等を行うとともに、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。また、長期修繕計画の見直しを行う。	
	1 千里北地区センター 〔土地の貸付〕	・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。	・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) 140,789,800円/年 ・立体駐輪場敷地(368.89㎡) 賃借人:吹田市 2,389,300円/年	・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。	
	〔建物の管理・運営〕	・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。	・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。	・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。	
〔再開発事業への参画〕	・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。	・令和4年4月に設立した「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た。 ・再開発準備組合総会(3回開催) ・理事会(11回開催)	・再開発準備組合に引き続き参画し、都市計画決定の実現に向け、地元市等と協議を進める。		

事業名	事項	事業量			備考
		令和5年度計画	令和5年度実績	令和6年度計画	
<p>⑤ 駐車場運営事業</p> <p>高架道路下や河川敷等の公共空地を有効活用し、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>※令和6年度当初より、事業再編により、河川敷の環境保全・魅力向上事業の天満八軒家駐車を統合している。</p> <p>⑥【その他事業】</p> <p>1 近隣センター事業</p> <p>千里・泉北地区近隣センターの公共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。</p> <p>※ 令和6年度当初より、「近隣センター事業」の名称を「近隣センターまちづくり事業」に改称している。</p>	<p>2 千里中央地区センター 〔土地の貸付〕</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>[千里地区] オープンスペースの地元市引継ぎ</p>	<p>・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。</p> <p>時間制 自動車 14か所 579台 自動二輪車 2か所 87台 月極 自動車 21か所 1,215台 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。 太子田、寺池台でakippaと業務提携し月極の空枠を活用する。(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>・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。</p>	<p>・商業施設敷地 (13,032.99㎡) 賃借人: ファースト信託(株)</p> <p>・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)</p> <p>時間制 自動車 14か所 579台 自動二輪車 2か所 87台 月極 自動車 20か所 1,206台 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。 太子田、寺池台でakippaと業務提携し月極の空枠を活用する。(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>・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。</p>	<p>・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。</p> <p>時間制 自動車 13か所 636台 自動二輪車 3か所 121台 月極 自動車 25か所 1,269台 自動二輪車 12か所 166台</p> <p>※天満八軒家、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。 太子田でakippaと業務提携し月極の空枠を活用する。(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>・基本協定に基づいて引継ぎ協議を行うとともに、地権者等の意向や周辺状況を踏まえ、まちづくりへの適切な活用に取り組んでいく。</p>	

事業名	事項	事業量			備考
		令和5年度計画	令和5年度実績	令和6年度計画	
	民間駐車場事業者への土地貸付	・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。	・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 51,264台 高野台近隣センター 11,098台 津雲台近隣センター 47,324台 古江台近隣センター 12,827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	・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を実施する。	・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 4(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を実施する。	
	[泉北地区] オープンスペースの地元市引継ぎ	・引き続き、地元関係者及び堺市と協議を行う。	・引き続き地元関係者及び堺市と協議を行う。	・引き続き、地元関係者及び堺市と協議を行う。	
	施設の貸付	・引き続き、貸付けを行う。	・施設の貸付の状況 桃山台 1(郵便局)	・引き続き、貸付けを行う。	

事業名	事項	事業量			備考
		令和5年度計画	令和5年度実績	令和6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> <p>※ 令和6年度当初より、「河川敷の環境保全・魅力向上事業」の各事業を次のように再編している。 [再編後] 公益目的事業 公共空間まちづくり活用支援事業 ・堂島川賑わい空間創出事業 ・此花西部臨港緑地エリア水辺賑わいづくり事業</p> <p>収益事業 ・駐車場運営事業 (八軒家浜賑わい空間創出事業を統合)</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>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>	<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>	<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た。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、事業予定者と港湾管理者や河川管理者等の関係機関協議において調整役を担った。</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。引き続き、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)の事務局を担い、事業予定者と港湾管理者や河川管理者等の関係機関協議における調整役の役割を果たすとともに、事業者からの提案内容の事業化に向け、事業着手となる確認書の締結をめざす。</p>	

4. 大阪府の財政的関与の状況

(単位:千円)

区 分	令和3年度 実績	令和4年度 実績	令和5年度		令和6年度 当初予算	補助金、委託料等の内容
			当初予算	実績		
補助金	0	0	0	0	0	
委託料	0	1,870	0	880	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)		935	0	880	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)		935	0	0	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	0	
その他(分担金・負担金・出捐金等)	671	909	300,701	300,689	694	
(内訳) 光熱水費負担金 (負担金)	464	510	494	453	487	交番光熱水費
その他使用料 (賃借料)	207	207	207	207	207	交番建物賃借料
その他使用料 (使用料)	0	12	0	29	0	集会室使用料
府営住宅耐震改修工事に伴う所有財産借受 (負担金)	0	180	0	0	0	
阪南2区A1護岸裏込め雑石工事負担金 (負担金)	0	0	300,000	300,000	0	阪南2区A1護岸裏込め雑石工事
合 計	671	2,779	300,701	301,569	694	

(単位:千円)

区 分	令和3年度	令和4年度	令和5年度
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3年度	令和4年度	令和5年度	前年度比増減	分析・評価
貸借対照表	資産合計	41,739,702	42,055,123	42,078,614	23,491	(現金預金) 現金預金の増加は、特定資産取崩による増(615,280千円)が主な要因である。
	流動資産	5,130,900	5,506,596	6,216,700	710,104	(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(177,335千円)を行ったことによるものである。
	現金預金	4,584,088	4,440,879	4,999,551	558,672	(特定資産) 特定資産の減少は、阪南2区埋立造成に係る濁り流出防止のための仮締切堤の築造(460,000千円)、並びに大阪北摂霊園橋梁補修及び耐震補強工事実施(308,723千円)のため取崩しを行ったことが主な要因である。
	未収金	483,764	721,195	889,046	167,851	
	その他流動資産	63,048	344,523	328,103	△ 16,420	
	固定資産	36,608,801	36,548,527	35,861,915	△ 686,612	
	基本財産	2,030,400	1,968,975	1,791,640	△ 177,335	
	特定資産	26,990,657	26,918,049	26,302,769	△ 615,280	
	その他固定資産	7,587,744	7,661,503	7,767,506	106,003	
	負債合計	9,038,458	9,269,174	9,660,654	391,480	(その他固定資産) その他固定資産の増加は、大阪北摂霊園3号橋梁補修及び耐震補強工事の完了による構築物の増(187,530千円)が主な要因である。
	流動負債	1,267,212	1,729,366	2,146,962	417,596	(その他流動負債)(各種引当金) その他流動負債の減少及び各種引当金の増加は、令和5年度に地元市へ近隣センターの引継ぎが行えなかったため、ニュータウン引継負担引当金(127,314千円)を流動負債から固定負債へ振り替えたことが主な要因である。
	短期借入金	0	0	0	0	
	未払金	743,995	1,040,365	1,559,443	519,078	
	その他流動負債	523,217	689,001	587,519	△ 101,482	
固定負債	7,771,246	7,539,807	7,513,692	△ 26,115		
長期借入金	0	0	0	0		
各種引当金	1,199,119	1,066,099	1,167,211	101,112		
その他固定負債	6,572,127	6,473,708	6,346,481	△ 127,227		
正味財産合計	32,701,243	32,785,949	32,417,960	△ 367,989		
指定正味財産	1,627,386	1,493,167	1,363,532	△ 129,635		
一般正味財産	31,073,857	31,292,782	31,054,428	△ 238,354		

※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3年度	令和4年度	令和5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	2,802,648	3,179,900	3,391,252	211,352	(事業収益) 事業収益の減少については、橋梁等点検の受託業務量の減(304,471千円)、また阪南2区の陸上建設残土の受入量の減(135,718千円)が主な要因である。	
		基本財産運用益	9,012	9,669	9,678	9	
		特定資産運用益	67,174	91,876	159,176	67,300	
		受取会費	245	245	235	△ 10	
		事業収益	2,606,261	2,940,097	2,814,075	△ 126,022	
		受取補助金等	0	0	0	0	(受取負担金)
		受取負担金	364	0	272,727	272,727	受取負担金の増加については、大阪港湾局からの阪南2区A1護岸裏込め雑石工事に係る負担金の増(272,727千円)が主な要因である。
		受取寄付金	118,321	134,219	129,635	△ 4,584	
		その他の収入(受取利息収入等)	1,270	3,793	5,725	1,932	
		経常費用	2,565,375	2,882,568	3,684,922	802,354	(事業費)
		事業費	2,549,298	2,862,180	3,658,853	796,673	事業費の増加については、阪南2区埋立造成に係る濁り流出防止のため築造した仮締切提を大阪港湾局へ寄附したことによる増(443,811千円)が主な要因である。
		管理費	16,077	20,388	26,069	5,681	
		評価損益等調整前当期経常増減額	237,273	297,332	△ 293,671	△ 591,003	
		基本財産評価損益等	△ 5,225	△ 6,875	△ 6,825	50	
		当期経常増減額	232,048	290,457	△ 300,496	△ 590,953	
		経常外収益	36,927	19,880	89,855	69,975	(その他の収益)
		固定資産売却益	22,686	6,350	1,397	△ 4,953	その他の収益については、千里北地区センターのテナント退店に伴う原状回復免除に係る解決金(64,335千円)が主な要因である。
		その他の収益	14,241	13,530	88,458	74,928	
		経常外費用	148,817	91,191	27,494	△ 63,697	(売却減耗除却損)
	売却減耗除却損	148,817	62,800	27,494	△ 35,306	売却減耗除却損については、大阪北摂霊園3号橋梁補修及び耐震補強工事の実施に伴い既存資産を売却したことによる除却損(22,609千円)が主な要因である。	
	その他の費用	0	28,391	0	△ 28,391		
	当期経常外増減額	△ 111,890	△ 71,311	62,361	133,672		
	法人税、住民税及び事業税	233	220	220	0		
	当期一般正味財産増減額	119,925	218,925	△ 238,354	△ 457,279		
	(指定正味財産増減の部)						
	一般正味財産への振替額	△ 118,321	△ 134,219	△ 129,635	4,584		
	当期指定正味財産増減額	△ 118,321	△ 134,219	△ 129,635	4,584		
	正味財産期末残高	32,701,243	32,785,949	32,417,960	△ 367,989		

※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5年3月31日時点>	保有総額(A)<令和6年3月31日時点>	時価評価額(B)<令和6年3月31日時点>	保有総額と時価評価額差(B)-(A)
	3,610,000	4,100,000	4,080,086	△ 19,914

主な経常費用	令和3年度	令和4年度	令和5年度	前年度比増減	分析・評価
役員人件費	31,591	29,416	37,761	8,345	
職員人件費	636,602	621,324	663,544	42,220	
退職給付費用	20,279	7,824	7,176	△ 648	
減価償却費	270,580	283,620	322,090	38,470	

主要経営指標		令和3年度	令和4年度	令和5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	67.1%	70.8%	73.6%	2.8%pt	
人件費比率	人件費／経常費用	26.8%	22.8%	19.2%	-3.6%pt	
自己収入比率	自己収入／経常収益	99.7%	99.7%	91.7%	-8.0%pt	
流動比率	流動資産／流動負債	404.9%	318.4%	289.6%	-28.8%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. R5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	R4実績値	R5目標値	R5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	62	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	21	17	17	5	5	45/50 【90%】
	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	37 (累計)	38 (累計)	37 (累計)	5	0	
	市町村職員技術研修の受講者数	人	304	348	374	5	5	
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	541	331	397	5	5	
	合葬式墓地の新規契約(体)数	体	290	210	275	5	5	
	長期修繕工事等の件数	件	38	42	42	5	5	
	まちづくり初動期活動に対する助成件数	件	11	10	10	5	5	
	北千里再開発事業への参画	—	準備組合事務局業務を担い、基本計画案(A街区)を作成	引き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	事務局業務を担うとともに、全体の基本計画をまとめた	15	15	

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	32,573	32,407	32,632	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	207,917	226,790	222,822	5	5	
		不動産賃貸事業(土地貸付)における収益確保	百万円	531	531	532	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(老朽建築物除去への支援件数)」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去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を推進した結果、目標を上回る62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)」については、市町村の人的負担を軽減できることや多くの点検データの共有による劣化予測の精度向上等をPRしたものの、職員数も不足はなく専門知識も有していることより、現在のところ技術支援の必要はない自治体もあり、目標を達成することは出来なかった。</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再開発準備組合に参画し、他の地権者や吹田市と協議・検討を進め、国庫補助制度の変更、急激な物価・建設費高騰等、基本計画作成にあたっての前提条件が大きく変わる状況であったが、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い、目標の全体の基本計画をまとめることが出来た。 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禍以降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る収益が増したこと、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」については、「管理経費(法人管理部門)の抑制」を成果測定指標とし、事務所の移転に伴う引越経費が増加したが、会議会場の借上料や消耗品費の削減等により、管理部門の経費を抑制したため目標を達成できた。</p>	<p>95</p>

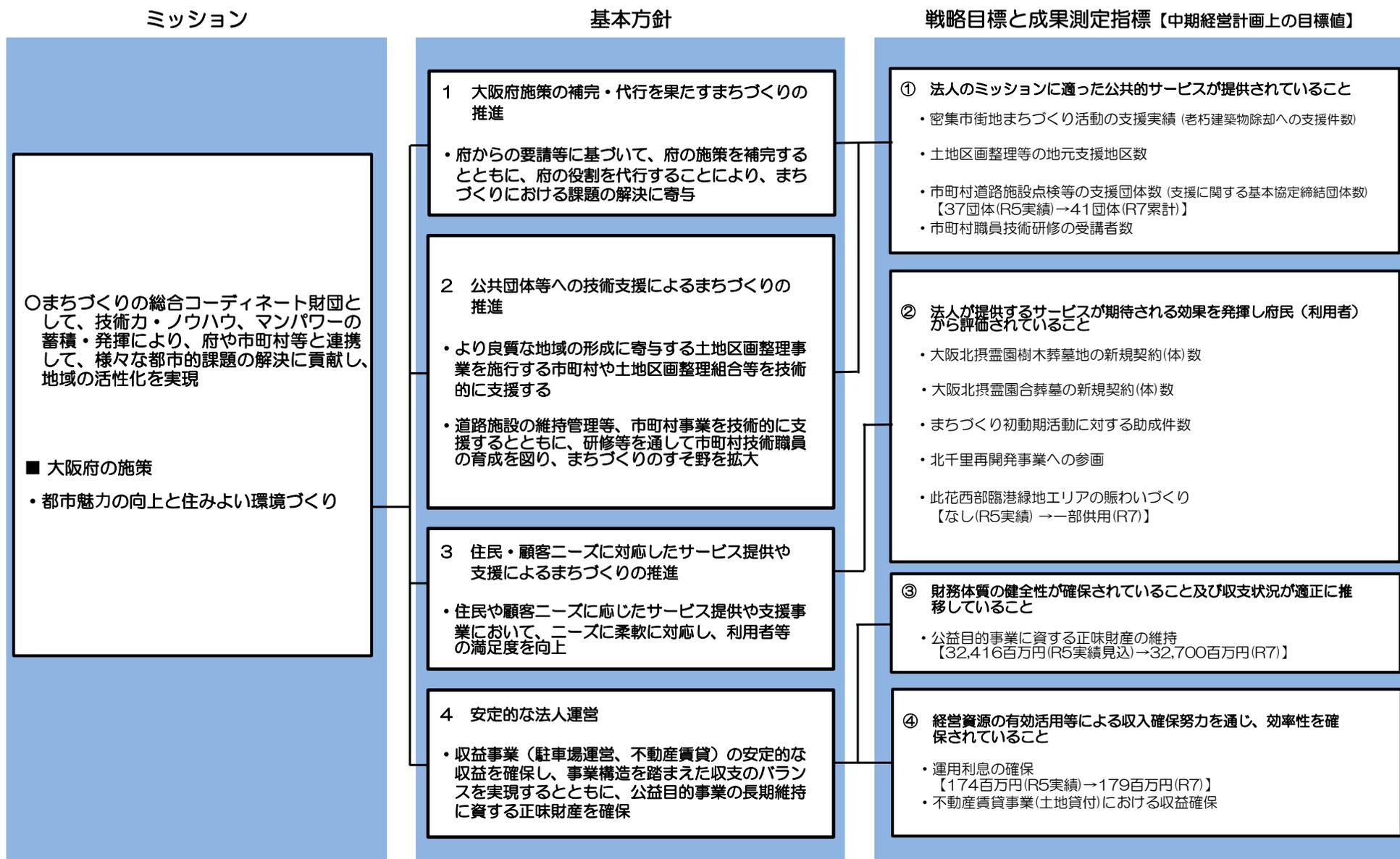
8. 府の審査・評価の結果

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>○事業効果(設立目的と事業内容の整合性) 「市町村道路施設点検等の支援団体数」については、基本協定締結に至っていない団体に、法人を活用することのメリットに関して理解が得られず、目標達成に至らなかった。 「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、公共団体等への技術支援を図った。 「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、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。 「北千里再開発への参画」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る状況であったが、事業採算性の再検証を行い、全体の基本計画をまとめた。</p> <p>○財務(健全性・採算性)及び効率性(コスト抑制と経営資源の有効活用、自立性の向上) 「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、目標を達成し、財務基盤の安定性の確保に努めた。 「管理経費(法人管理部門)の抑制」については、会議会場の借上料の削減や消耗品費の減少など、経費抑制に努めた。 引き続き、安定的かつ着実に事業を推進するとともに、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) ・「市町村道路施設点検等の支援団体数」については未達成となったが、最重点目標である「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)」をはじめ、前年度未達成であった「北千里再開発事業への参画」など、その他の目標について達成している点は評価できる。</p> <p>(指導・助言) ・最重点目標の「密集市街地まちづくり活動の支援実績」については、「大阪府密集市街地整備方針」に掲げた地震時等に著しく危険な密集市街地の解消に向け、引き続き府や関係市と連携し、効果的な取組みを進めること。 ・「市町村道路施設点検等の支援団体数」については、目標達成に向け、基本協定締結に至っていない団体から、人的負担を軽減できるだけでなく、多くの点検データを共有することでより適切な修繕計画の立案にもつながるといった法人を活用することのメリットについて理解を得られるように努めること。</p>	<p>95</p>	<p>A</p>

9. 「令和6年度大阪府行政経営の取組み」における方向性(令和6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ター財団」として事業を継続する</p>
--

10. 経営目標設定の考え方



11. R6年度 目標設定表

I. 最重点目標(成果測定指標)

戦略目標	成果測定指標	単位	R4実績値	R5実績値	R6目標値	ウエイト(R6)	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	62	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
最重点とする理由、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」を引き続き最重点目標とし、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、緊急性の高い物件を対象を絞り込み重点的に働きかけを行うとともに、令和6年度においては、戸別訪問時等に所有者へ提供する市の補助制度とセンターの助成制度を一元化した資料をわかりやすく更新し、目標支援件数を確保する。 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>	
最重点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。 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>						<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いため、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>	
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業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	R4実績値	R5実績値	R6目標値	ウエイト(R6)	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	21	17	18	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	37 (累計)	37 (累計)	40 (累計)	5	41 (累計)	基本協定は、大阪府、市町村、当センターの三者で締結することから、大阪府主催の市町村維持管理担当者会議等で大阪府と連携し、協定締結(道路施設点検等の支援)の必要性を訴え、支援団体数の拡大を図る	
	市町村職員技術研修の受講者数	人	304	374	375	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止となった場合には、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	541	397	407	5	—	令和6年度に実施する樹木葬墓地の木だち(占有型)等の販売数をベースとした数値を設定	
	合葬式墓地の新規契約(体)数	体	290	275	253	5	—	一般墓地の墓じまいの受け皿になっているが、樹木葬墓地なども園内改葬の受け皿を目指すため、過去3年間の貸付数の平均値である253体を目標準に設定	
	まちづくり初期期活動に対する助成件数	件	11	10	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	—	準備組合事務局業務を担い基本計画案(A街区)を作成	事務局業務を担うとともに、全体の基本計画をまとめた	引続き事務局業務を担うとともに、地権者の合意形成を図り、都市計画決定に向けた市との協議に着手する	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。	
	此花西部臨港緑地エリアの賑わいづくり	—	—	—	事業着手となる確認書を締結	5	令和7年度一部供用(令和10年度全体供用)	事業者及び港湾、河川管理者との積極的な協議。地域協議会の運営。	

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	R4実績値	R5実績値	R6目標値	ウエイト (R6)	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	32,573	32,632	32,602	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 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	運用利息の確保	百万円	(105)	(174)	179	10	179	資産運用により運用利息の確保に努める。
	不動産賃貸事業(土地貸付)における収益確保	百万円	531	532	532	5	—	契約の確実な履行に向けたフォローを行う。

※ ()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