

I 計画の位置付け

- 1 計画の目的 経営理念の実現に向け、多様な事業の集合体としての相乗効果を如何なく発揮していくために、目標と具体的な取組みの方向性を明らかにする。
- 2 計画の期間 令和8～12年度

II 法人の現状

(1) 事業体系・収支構造

公益目的事業

その他事業

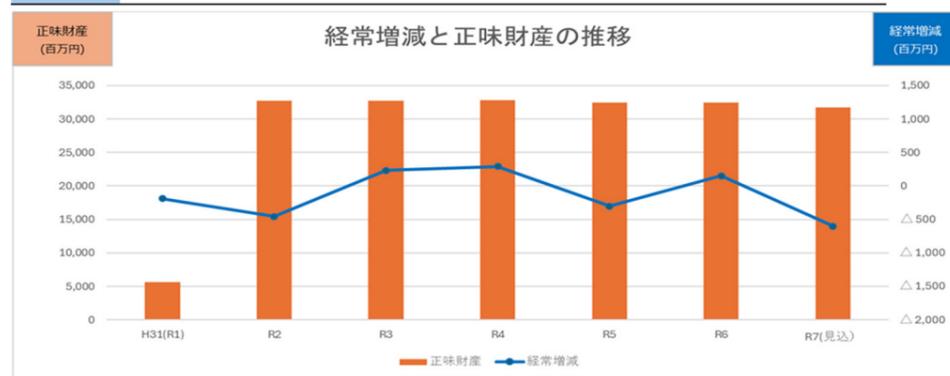
収益事業



(2) 財務状況

(単位: 百万円)

	H31(R1)	R2	R3	R4	R5	R6	R7(見込)
経常増減	△ 190	△ 455	232	290	△ 300	153	△ 601
正味財産	5,609	32,700	32,701	32,786	32,418	32,465	31,703



- ・R2の一般財団法人大阪府タウン管理財団との統合により、実施事業が増加(大阪北摂霊園事業・不動産賃貸管理事業・近隣センターまちづくり事業)したため、正味財産が大きく増加している。
- ・経常増減は、阪南2区の埋立造成で特定財源を活用して実施した工事の状況により費用が高くなる年度はあるものの法人全体の事業収支は概ね安定している。

III 法人運営の理念

1 法人がめざす経営理念

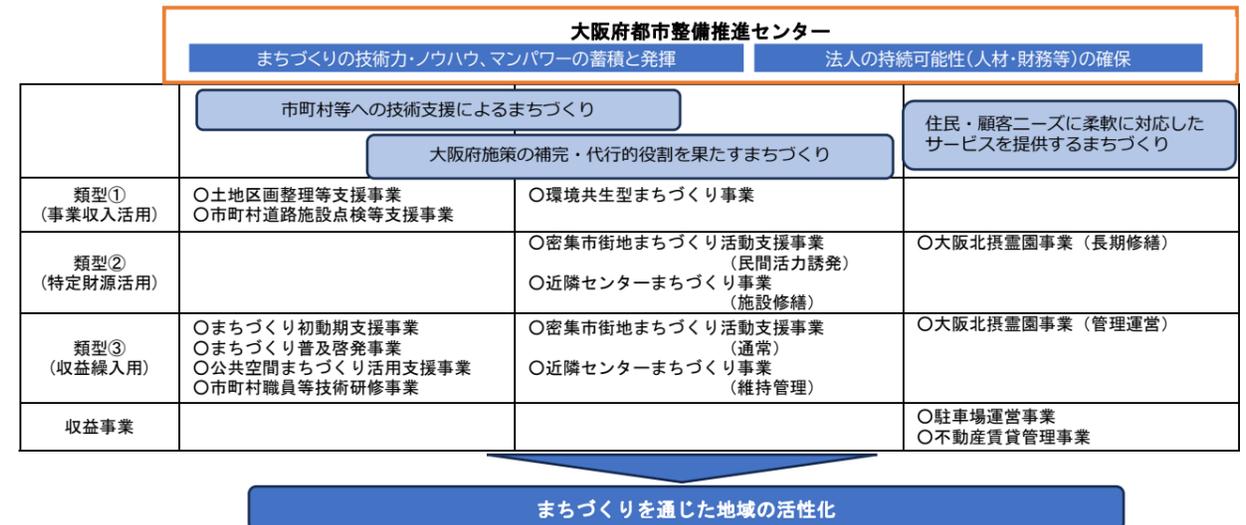
地域を先導できる提案力を有した「まちづくりの総合コーディネート財団」をめざして、府や市町村と緊密に連携しながら、府域が抱える都市的課題の解決に貢献し、良質で魅力あるまちづくりの推進を図る

2 経営理念の実現に向けた5つの方向性

- 市町村等への技術支援によるまちづくり
- 住民・顧客ニーズに柔軟に対応したサービスを提供するまちづくり
- 大阪府施策の補完・代行的役割を果たすまちづくり
- まちづくりの技術力・ノウハウ、マンパワーの蓄積と発揮
- 法人の持続可能性(人材・財務等)の確保

IV 計画の目標

経営理念の実現に向けた「5つの方向性」に沿い、まちづくりを通じた地域の活性化を図っていくため、個別事業が持つ特性を活かしながら効率的・効果的な事業推進に取り組む。



V 事業を支える法人経営

- 1 時代の変化に対応できる柔軟な組織体制の構築  
大阪府とも協議の上、常にその組織及び運営の合理化に努めるとともに、職員についても、必要な人員を適切に配置
- 2 有為な人材の継続的な確保と育成  
計画的な職員採用、働きやすい環境の整備、ジョブ・ローテーションを意識した人事異動、研修計画の策定・実施
- 3 府・市町村、事業協力者(民間企業等)との連携強化  
効果的な事業展開を実現するための府・市町村・民間企業等との連携を強化
- 4 持続可能な財務運営  
収支見通し、財務上の目標(資産運用益の確保など)

終わりに

- ・令和7年4月に大阪府の出資法人化60周年という節目を迎え、改めて、実施している事業を見つめ直し、見いだされた課題等を踏まえ、新たに中期経営計画を策定。
- ・本計画に基づき順調に事業が進捗した5年後には、大阪府の補完・代行的な事業が縮小するなど、事業の内容・構造が大きく変化することが見込まれる。
- ・今後、これまでに培われた府や市町村からの信頼を礎に、本計画に記された事業面及び経営面での強化の取組みをたゆまずに進めることで、社会経済の変化やインフラ老朽化、大型化する災害への対応といった、多様化する都市的課題に対してもソリューションを提案し、良質で魅力あるまちづくりを進めることができる「まちづくりの総合コーディネート財団」として、期待に応えられる存在をめざしていく。

〈新中期経営計画の主な事業のポイント〉

○まちづくり初動期支援事業・まちづくり普及啓発事業

- ・「まちづくり初動期活動支援」や「まちづくり事業化検討支援」などについては、市町村からの多様な支援要請に応えられるよう、また、持続可能な支援が出来るよう、土地区画整理事業以外のまちづくりについて、現状で可能な支援や調査研究を通じて、センターの技術力の向上に活かしていく。また、まちづくり調査研究の成果について、センターのまちづくり支援に活かすとともに、セミナーやニュースレターなどにより広く市町村に向けて情報提供を行うことで、まちづくりの還元サイクルを構築する。

成果測定指標	R7 実績見込	R8	R9	R10	R11	R12
既成市街地のリノベーション・再開発等への伴走支援地区数（累計）	—	1	1	2	2	3

※目標設定の考え方

まちづくり事業化検討など、まちづくり初動期支援に関わる地区のうち、中期経営計画期間（R8～R12）において、センターが伴走支援し事業化を見込む地区数の累計を設定。

成果測定指標	R7 実績見込	R8	R9	R10	R11	R12
まちづくり普及啓発に関する情報発信回数	4回	毎年度4回 (機関誌1回、ニュースレター2回、セミナー1回)				

※目標値設定の考え方

内容(調査研究)に重点を置いた取組みを行っていき、毎年度4回として回数を増やしていくのではなく、記載内容を重視していく。

○密集市街地まちづくり活動支援事業

- ・「大阪府密集市街地整備方針（令和8年3月改定予定）」を踏まえ、令和12年度末までの危険密集の全域解消、及び危険密集を脱した密集市街地における「民間活力を誘発するまちづくり」について、大阪府や関係市の面整備等によるアプローチなどに対して支援を実施。

成果測定指標	R7 実績見込	R8	R9	R10	R11	R12
危険密集が残る市での「民間活力を誘発するまちづくり」への支援地区数	—	4地区に対する重点支援				

※目標値設定の考え方

大阪府密集市街地整備方針（令和8年3月改定予定）に基づき、庄内地区、豊南町地区（豊中市）、北部地区（門真市）、池田・大利地区（寝屋川市）の4地区に対する支援を実施。

○公共空間まちづくり活用支援事業

- ・中之島バンクス（堂島川左岸）  
地域のまちづくりとの関係性を深めながら、堂島川の良好な環境を保全・維持し、賑わいの創出に努めるとともに、現在の事業期間満了後（令和13年3月）に向けた取組み（あり方など）を大阪府や地域とともに進めていく。
- ・此花西部臨港緑地エリア（安治川右岸）  
地域協議会の事務局を担いながら、事業予定者が決定している東側区間では供用開始に向けた管理者（大阪府及び大阪市）と事業者の円滑な協議を支援するとともに、残る西側区間では事業化に向けて関係者との調整を行っていく。

・ちきりアイランド（阪南2区）

大阪港湾局や岸和田市と連携し、造成中の緑地や干潟の整備や維持管理・運営に関して、民間活力の導入やアドプト制度など多様な主体や手法による魅力的な取組みを支援する。

成果測定指標	R7 実績見込	R8	R9	R10	R11	R12
此花西部臨港緑地エリアの賑わいづくり	R7年度 一部供用	東側区間の供用開始及び西側区間の事業着手				

※目標値設定の考え方

東側区間は既に事業者が決定し、今後工事に着手する予定のため、供用開始を目標とする。また、西側区間は以前に事業者公募を行い応募者がなかった区間で、この中期経営計画の期間において再度事業化（公募）に取り組む。

○土地区画整理等支援事業

- ・既成市街地の再整備など多様なまちづくりの必要性が高まる中、マンパワーが不足するという市町村の抱える課題に対し、センター職員の能力、技術支援を充実させつつ、専門機関として能力を発揮し、良質で魅力あるまちづくりを推進していく。

成果測定指標	R7 実績見込	R8	R9	R10	R11	R12
土地区画整理等の伴走支援地区数	10地区	毎年度8～12地区				

※目標値設定の考え方

郊外へ拡張していくまちづくりのニーズ等が減少し、土地区画整理事業の施行地区数も減少している一方で、課題を抱える既成市街地の再整備などの必要性が高まる中、マンパワーが不足している市町村が抱える課題に対し、少なくとも10地区程度の支援を行う。

○市町村道路施設点検等支援事業

- ・大阪府が7土木事務所ごとに設置している維持管理連携プラットフォームを活用し、地域課題勉強会を開催し、地域共通の課題や市町村の悩みを漏れなく汲み上げ、事前に解決の方向性などを調査・研究し、市町村に提案するなど、市町村間の活発な意見交換・検討を促すなど市町村に寄り添った運営を行う。
- ・市町村からの工事積算や現場監理に係る支援要請に対しては、大阪府と協議・調整の上、センターが支援する場合には、業務の一括発注等による支援に取り組む。

成果測定指標	R7 実績見込	R8	R9	R10	R11	R12
市町村のインフラ維持管理等への支援	—	大阪府とともにインフラ維持管理に係る地域課題解決のため、市町村（7地域（土木事務所ごと））に対して勉強会等の場を提供するとともに、要望に応じて解決策の構築を支援する。				

※目標値設定の考え方

7土木事務所ごとの維持管理連携プラットフォームにおける勉強会などを通じ、課題共有や解決策を見出す検討の場を提供するとともに、センターが市町村からの工事積算や現場監理等の支援要請に対して支援をする場合は、大阪府と協議・調整の上、業務の一括発注等による支援に取り組む。

○市町村職員等技術研修事業

- ・市町村職員等技術研修のWEB配信を継続するとともに、アーカイブによる受講システムを構築する。
- ・府内7地域で開催する維持管理連携プラットフォーム勉強会において、出前型の技術力向上研修を開催する。

成果測定指標	R7 実績見込	R8	R9	R10	R11	R12
市町村職員等技術研修における市町村職員の受講者数	182名 (R7目標: 150名)	150名	150名	150名	150名	150名

※目標値設定の考え方

30名×5講習を実施。なお、市町村技術職員が減少する中、研修受講者の現状確保が難しい状況であるが、同程度の受講者数を確保することを目標にする(別途年間7回開催する出前型の研修でも市町村職員の技術力向上を目指す)。また、今後は、市町村維持管理に係る関係団体等も研修対象者とすることを検討していく。

○環境共生型まちづくり事業

- ・緑地・干潟を活かしたまちづくりに向け、大阪港湾局や岸和田市と連携し、類似事例調査、民間事業者や地域団体等へのサウンディング調査などを通じて、緑地等の整備・管理運営のあり方を検討していく。
- ・脱炭素化社会の形成と持続的な環境保全活動との両立を図るカーボンクレジット制度の導入に向けて、人工干潟等を対象としたクレジット認証の可能性、現地調査や認定主体等について検討を進める。

成果測定指標	R7 実績見込	R8	R9	R10	R11	R12
カーボンクレジット制度等による海辺の緑地・干潟を活かした活動の支援	—	クレジット認証機関や申請予定者等との調整、現地調査・申請資料作成	認証申請、審査・認証・登録、購入者の公募・譲渡手続き、環境保全団体による活動			

※目標値設定の考え方

カーボンクレジット制度を活用することで環境保全団体等による持続的な維持管理が実現されることを目標とする。

○大阪北摂霊園事業

- ・既存墓地の永代使用制度を基本としながら、ニーズに応じて将来に不安なく利用いただけるプランを検討・導入する。
- ・地元自治体等と協力し、地域に根差した取組み等も実施し、発信する。

成果測定指標	R7 実績見込	R8	R9	R10	R11	R12
大阪北摂霊園における樹木葬墓地の新規契約(体)数	333体 (※) (R7目標: 281体) ※R7年12月現在	毎年度400体以上				

※目標値設定の考え方

公益財団法人として、樹木葬墓地の販売目標は年々の数量増加を目的とするのではなく、皆様に利用いただける機会を継続的に提供することを目標とする。新規契約(体)数の400体は令和8年度の契約予定(体)数であり、以後も同数を継続。

成果測定指標	R7 実績見込	R8	R9	R10	R11	R12
大阪北摂霊園における一般墓地の墓じまいに対する合葬式墓地への改葬率	34.5% (※) (R7目標: 27.2%) ※R7年12月現在	毎年度27.2%以上				

※目標値設定の考え方

近年、全国的に墓離れが増加傾向にある中、目標値については、単年度の実績値とするのではなく、直近5年間における平均値である27.2%以上を目標とする。

○駐車場運営事業

- ・駐車場の適切な維持管理を継続するとともに、災害等発生時の適切な管理者対応に備える。
- ・河川占用駐車場等においては、公益法人が管理・運営している特別な駐車場であることを実感いただく取組みとして、PRボードの設置とともに、アドプト活動等との連携により良好な河川環境づくりを進めていく。

成果測定指標	R7 実績見込	R8	R9	R10	R11	R12
駐車場運営事業における収益確保	73百万円	49百万円	49百万円	52百万円	52百万円	52百万円

※目標値設定の考え方

駐車場運営事業にかかる収益(経常増減額から管理部門経費を除く)を確保し、R8年度以降の江坂南駐車場からの撤退等、厳しい状況を踏まえた目標とする。R10~12年度においては、新たな駐車場を開設する想定のもと、収益増とした。

○不動産賃貸管理事業

- ・再開発組合の設立に向け、事業計画等について関係者と検討し、合意形成を図るとともに、再開後の床を取得する民間事業者(参加組合員)を公募・決定する。再開組合設立後は、再開後の施設においても継続的・安定的な収益が確保できるような権利変換計画を策定し、着実な事業の推進に努める。
- ・再開後の施設は、複数の床所有者と連携した一体的な管理運営が必要となることから、新たな管理運営体制の構築を進める。

成果測定指標	R7 実績見込	R8	R9	R10	R11	R12
北千里再開発事業への参画	都市計画決定に向けて地権者の合意を得た。また、市の都市計画手続きに併せて民間事業者へのヒアリングを行う等参加組合員の公募条件の検討を進めた。	<p>○令和8~9年度</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・再開組合の設立に向け、事業計画等について関係者と検討し、合意形成を図るとともに、再開後の床を取得する民間事業者(参加組合員)を公募・決定する。</li> </ul> <p>○令和9~10年度</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・再開組合設立後は、再開後の施設においても継続的・安定的な収益が確保できるような権利変換計画を策定し、着実に事業を推進する。</li> </ul> <p>○令和8~12年度</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業の進捗に併せて適切にテナント対応を行う。</li> <li>・再開後の新たな管理運営体制の構築を進める。</li> </ul>				

※目標値設定の考え方

予定している事業スケジュールは以下のとおり。

令和 8年度～ 都市計画決定

令和 9年度～ 再開発組合設立認可

令和10年度～ 権利変換計画認可

令和11年度～ 工事着手

令和20年度～ 工事完了

成果測定指標	R7 実績見込	R8	R9	R10	R11	R12
不動産賃貸管理事業における収益確保（千里中央）	363百万円	363百万円	363百万円	363百万円	363百万円	363百万円

※目標値設定の考え方

千里北地区センターの所有地については、再開発事業の対象となっており、事業の進捗や権利変換後の（土地）貸付料の取扱いについて不確定な状況にあることから、千里北地区センターを除いた千里中央地区における不動産賃貸管理事業の収益を維持することを目標とする。

○近隣センターまちづくり事業

- ・千里ニュータウン再生連絡協議会等に参画するなど、大阪府・地元市等と連携し、近隣センターの活性化に取り組む。引き続き各近隣センター地権者との合意形成を進めていく。特に、豊中市とともに取組みを進めている新千里南町近隣センターや地元検討組織が作られている高野台近隣センターに注力する。また、泉北ニュータウンにおいては堺市とともに調整を進めている桃山台近隣センターに注力する。

成果測定指標	R7 実績見込	R8	R9	R10	R11	R12
近隣センター再生・活性化	—	3地区に対する重点支援				

※目標値設定の考え方

再生・活性化に向けた地元の機運醸成や地元組織の立ち上げ等支援や、組合設立など事業化に向けた初動期支援を行う。新千里南町近隣センター（豊中市）、高野台近隣センター（吹田市）、桃山台近隣センター（堺市）