

平成31年度 事業計画

一般財団法人 大阪府タウン管理財団

大阪府財政再建プログラム（案）に位置付けられた（公財）大阪府都市整備推進センターとの統合に向けて、関係機関と協議・調整を行い、年内には統合に必要な公益認定の変更申請を行えるよう作業を進めるとともに、大阪北摂霊園事業、近隣センター事業、土地・建物賃貸事業、駐車場事業等の効率的な推進に努める。

1 大阪北摂霊園事業

平成29年3月に策定した『大阪北摂霊園経営改善計画』を踏まえ、墓所の貸付け、施設の管理等を行う。

(1) 墓所の貸付け

少子高齢化による承継者の不在やお墓に対する意識の変化等によって、新規貸付数が減少するとともに、墓所返還が増加傾向にある中、墓地見学会や墓所案内を行う終活セミナーの開催、墓所募集に関する民間業者との業務提携、公共交通機関の駅舎や車内、北摂地域の市町村や大阪市等が発行する広報紙への広告掲載など積極的な広報を行い、墓所の貸付数の増加を目指す。

また、増加する空き墓所対策として、ニーズが高い小規模区画に割り直して貸し付ける方法について検討を行う。

霊園ニュースを発行し、各種手続の案内、臨時バスの運行等の情報提供を行うとともに、盆・彼岸期の開園時間延長など、墓参者へのサービス向上に努める。

目標等	既貸付(H31.2末現在)	新規貸付目標区画数
	22,490区画	年間50区画

(2) 合葬式墓地の貸付け

平成29年10月1日から使用開始した合葬式墓地の貸付数の増加を目指す。

目標等	既貸付(H31.2末現在)	新規申込目標数
	439体	年間150体

(3) 施設の管理

園内諸施設の日常的な維持管理に努めるとともに、階段墓所の石積改良工事、墓域内案内サインの改修や手すりの設置、幹線道路の舗装改修工事、中央休憩所を含む中央ゾーンの整備検討を行い、快適な園内環境づくりに取り組む。

また、将来にわたって安全性を維持し、効率的な保全管理が行えるよう、園内橋梁の老朽化対策検討と他の園内諸施設の長期修繕計画の策定を行う。

2 近隣センター事業

[千里地区]

近隣センターの公共公益施設等の管理運営等を行う。

(1) オープンスペース（駐車場、緑地・公園、通路、バックヤード）の地元市引継ぎ

- ・ オープンスペース（豊中市3か所、吹田市7か所）の引継ぎについて、両市との基本協定（豊中市：平成18年8月31日、吹田市：平成25年5月31日締結）に基づいて協議を行う。

なお、吹田市が市街地再開発事業の実施を検討している竹見台及び桃山台近隣センター地区については、市が推進計画の作成に取り組むのに合わせて引継ぎ協議を行う。

- ・ 民間事業者に土地を貸し付けている時間貸駐車場の実施を継続するとともに、未実施の

地区における有料化策について管理組合・地元市と協議する。

(開設状況) 平成28年度 高野台(10台)、佐竹台(11台)

平成29年度 津雲台(20台)、古江台(22台)

4か所／全10か所

(2)施設の貸付け

財団が所有する公共公益施設等の貸付けを行うとともに、近隣センターオープンスペースの地元市への引継ぎ協議に合わせて市への譲渡協議を行う。

(吹田市)

- ・佐竹台：1…倉庫
- ・津雲台：4…警ら連絡所、郵便局、店舗 2
- ・古江台：1…郵便局
- ・青山台：6…市民ホール分室、郵便局、店舗 4(空き1…募集中)
- ・桃山台：5…警ら連絡所、郵便局、店舗 2、倉庫

(豊中市)

- ・新千里北町：1…郵便局
- ・新千里南町：4…郵便局、店舗 3(空き3…耐震工事予定により募集停止中)
- ・新千里西町：4…郵便局、店舗、倉庫 2

[泉北地区]

近隣センターの公共公益施設等の管理運営等を行う。

(1)オープンスペースの地元市引継ぎ

オープンスペース（8箇所）について、堺市及び地元地権者等と引継ぎ協議を行う。

- ・宮山台、竹城台、三原台、茶山台、槇塚台、桃山台、庭代台、赤坂台

(2)施設の貸付け

財団が所有する公共公益施設等の貸付けを行うとともに、近隣センターオープンスペースと合わせて市へ引き継ぐ。

- ・宮山台：郵便局 1、交番 1 計 2
- ・槇塚台：郵便局 1
- ・桃山台：郵便局 1

3 土地・建物賃貸事業

[千里地区]

主要な駅前地区に財団が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、資産処分に向けて地元市等関係者と協議を行う。

(1)千里北地区センター

吹田市策定の「北千里駅周辺活性化ビジョン」の具体化に向け、市街地再開発事業の実施を目標とした街区整備計画の策定を吹田市が取り組むことに合わせ、千里北センター(株)と連携しながら、地区センターの今後の運営主体や資産処分の方向性の検討を行う。

- ・土地：千里北センター(株)（ディオス北千里2～8番館敷地、立体駐車場の敷地）、吹田市（立体駐輪場の敷地）に貸付け
- ・建物：千里北センタービル（ディオス北千里1番館）の管理運営
店舗15、事務所5、倉庫8、公共公益施設2、集会室8
- ・建物の管理：千里北センター(株)への業務委託や外壁東面及び南棟西面改修工事、電気室高圧真空遮断器更新工事の実施。

(2) 桃山台駅前地区

財団が所有する資産の早期売却に向けて、建物区分所有者等関係者と協議を行う。

- ・桃山台駅前専門店：店舗 20(空き4)、倉庫8(空き3)、車庫
- ・桃山台要員住宅：24戸(空き21戸)

(3) 千里中央地区センター

財団が所有する土地を北大阪急行千里中央駅舎・軌道敷及び商業施設（せんちゅうパル）敷地として北大阪急行電鉄(株)他1社に貸し付ける。

(4) 千里南地区センター

吹田市が駅前公共広場の整備を進める財団所有地について、平成30年度に売却した2筆に引き続き、残り2筆を市に有償譲渡する。

4 駐車場事業

[千里地区]

(1) 竹見台駐車場 (21台)

月極駐車場として貸付けを行うとともに、吹田市が行う市街地再開発事業の計画地区に包含されていることから、まちづくりに協力する方針のもと、再開発事業の中で資産処分の方角性を検討する。

5 主な処分予定資産

区分	名称等	所在等	面積(m ²)	備考
土地	桃山台駅前商業施設及び要員住宅	吹田市桃山台 5丁目1番2 他	1,594.49	賃貸施設管理事業 建物区分所有者等関係者 と協議の上売却
建物		吹田市桃山台 5丁目1番1 他	店舗・共同住宅 2,755.81 事務所 30.51 倉庫 41.04	
土地	千里南地区公共広場用地の一部	吹田市津雲台 1丁目20番65、66	1,159.14	不動産賃貸事業 吹田市へ譲渡予定 (全体：2,163.76m ²)
土地	佐竹台医療センター内土地	吹田市佐竹台 2丁目25番116 他	209.17	不動産賃貸事業 隣接者への交換・売却 予定
土地	宮山台近隣センター	堺市南区 宮山台3丁目1番1他	7,253.90	近隣センター事業 堺市へ引継予定
土地	竹城台近隣センター	堺市南区 竹城台4丁目1番1他	6,361.70	近隣センター事業 堺市へ引継予定
土地	三原台近隣センター	堺市南区 三原台3丁目1番2他	5,885.72	近隣センター事業 堺市へ引継予定
土地	茶山台近隣センター	堺市南区 茶山台3丁目22番1他	4,483.20	近隣センター事業 堺市へ引継予定
土地	槇塚台近隣センター	堺市南区 槇塚台3丁目1番12他	4,523.36	近隣センター事業 堺市へ引継予定

土地	桃山台近隣センター	堺市南区 桃山台3丁1番13他	4,176.11	近隣センター事業 堺市へ引継予定
土地	庭代台近隣センター	堺市南区 庭代台2丁9番1他	4,117.89	近隣センター事業 堺市へ引継予定
土地	赤坂台近隣センター	堺市南区 赤坂台2丁5番15他	6,255.99	近隣センター事業 堺市へ引継予定
建物	宮山台近隣センター 郵便局、交番	堺市南区 宮山台3丁1番2 他	161.60	賃貸施設管理事業 堺市へ引継予定
建物	槇塚台近隣センター 郵便局	堺市南区 槇塚台3丁1番56	145.55	賃貸施設管理事業 堺市へ引継予定
建物	桃山台近隣センター 郵便局	堺市南区 桃山台3丁1番1	120.00	賃貸施設管理事業 堺市へ引継予定