

「副首都・大阪」大学連携プロジェクト
リサーチ・プレゼンテーション
成果発表会資料

大阪・新旧融合のまちづくり ー「まちの老朽化」改善への提案ー

慶應義塾大学橋口勝利ゼミAチーム

目次

- 〔 1 〕 テーマと問題関心
- 〔 2 〕 大都市の再開発と老朽化施設の課題と評価
- 〔 3 〕 大都市再開発への取り組み
- 〔 4 〕 評価と提案
- 〔 5 〕 大阪副首都への理想像

〔 1 〕 テーマと問題関心

（ 1 ） テーマ・問題意識

（ 2 ） 日本全域の状況

〔1〕 テーマと問題関心

(1) テーマ・問題意識

【若者と高齢者の支え合うまちづくり】



- ▶ 「住宅インフラの再活性化を、大阪の新たな成長につなげる」

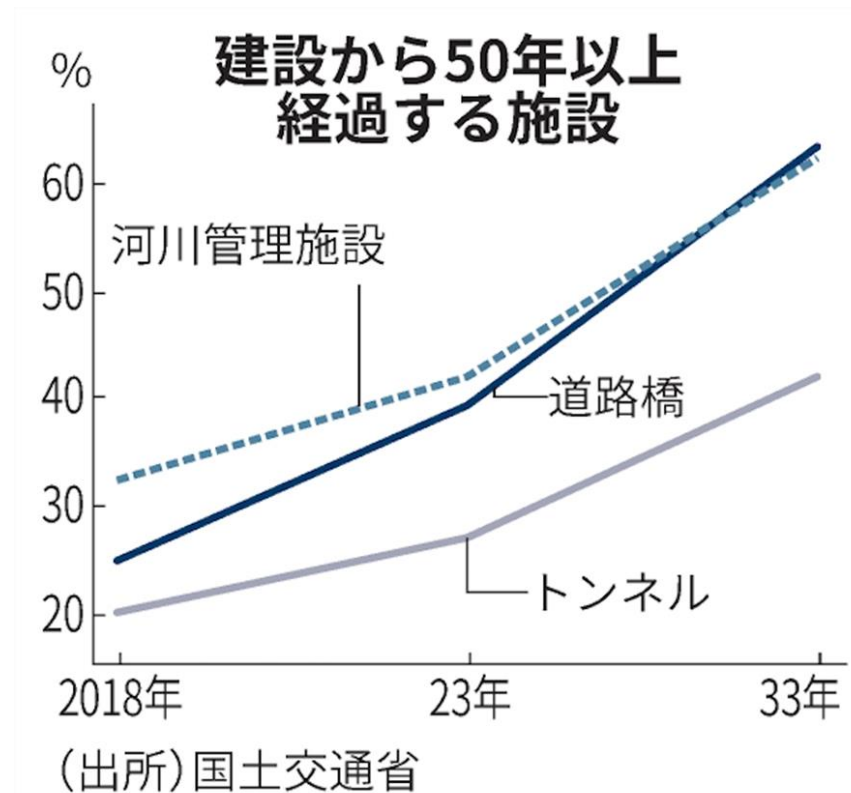
～問題～

- ▶ 各地でマンションや住宅地の老朽化問題が深刻になっている。

〔1〕 テーマと問題関心

（2） 日本全域の状況

- ・ 高度経済成長期に建設されたインフラの老朽化



- ・ 平成10年の住宅・土地統計調査（速報）によると、終戦後から昭和55年までに建築された大量住宅ストック数は約1,956万戸で、全住宅ストックの44.6%となっている。（国土交通省）
→質より量

〔1〕 テーマと問題関心

（2） 日本全域の状況

- 長寿社会に伴う高齢者の社会参加程度

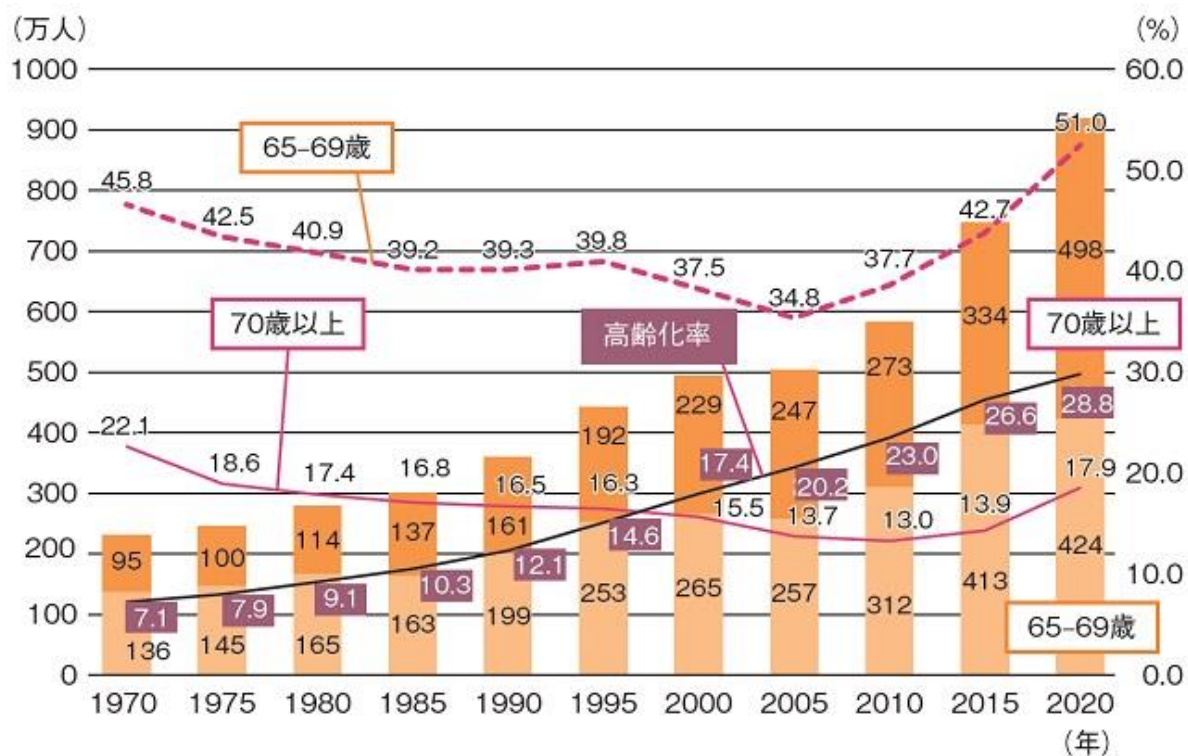


図1 65歳以上の労働力人口・労働力人口比率（1970～2020年）
（総務省統計局：「労働力調査」より作成）

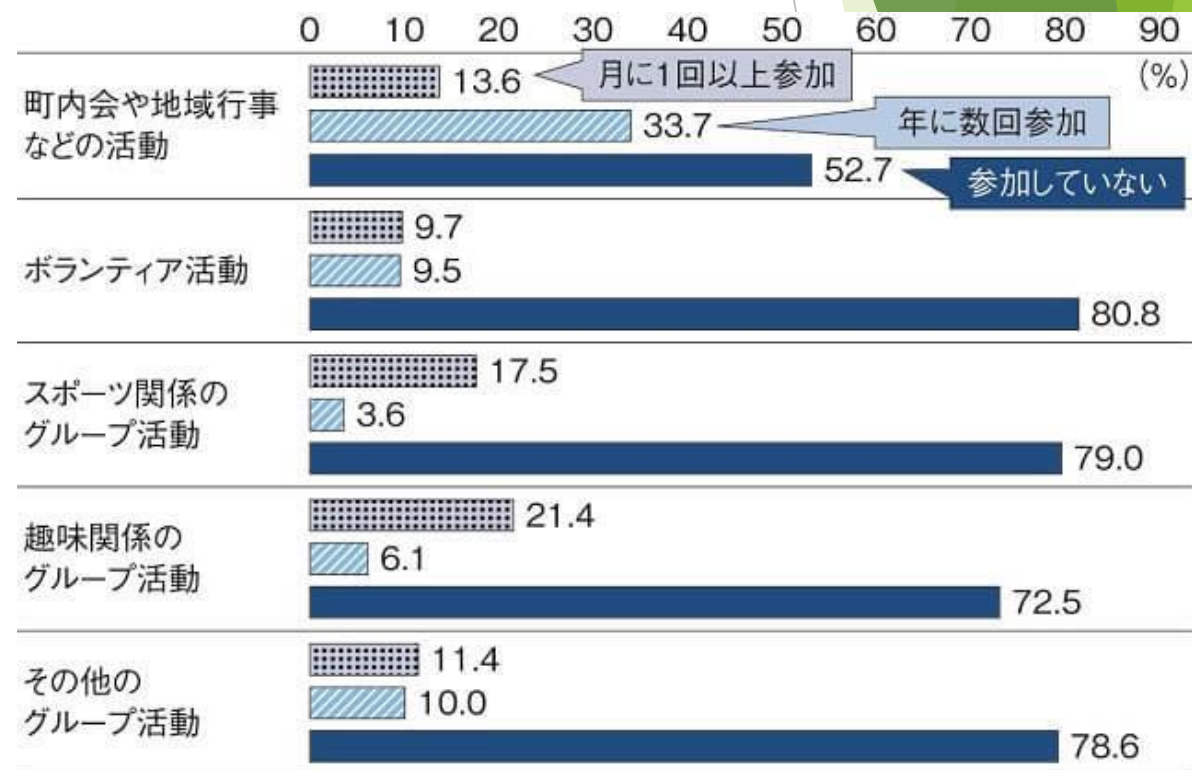


図2 70歳以上の社会活動の実施状況（2019年）
（厚生労働省：「令和元年国民健康・栄養調査」における「社会活動の実施状況」より作成）

〔 2 〕 大都市の再開発と 老朽化施設の課題と評価

フィールドワークより

〔２〕大都市の再開発と老朽化施設の課題と評価

フィールドワーク（大阪城東部地区、堺市、箕面市）

課題	まちの老朽化	住民の高齢化・子育て層の減少	交通の不便さ
評価	×□	△	△



２０２２年９月に実施したフィールドワークの様子

〔 3 〕 大都市再開発への取り組み

（ 1 ） 大阪（うめきた地区）

（ 2 ） 周辺地域の開発 A：大阪城東部地区 B：箕面市 C：堺市

〔 3 〕 大都市再開発への取り組み

（ 1 ） ターミナル駅の再開発

- ▶ B：大阪うめきた2期プロジェクトの取り組み

課題：貨物駅跡地をどのように活用するか

→UR都市機構とのコンペの結果、大阪北地区まちづくり基本計画を作成

→国際競争力のあるまちづくり

〔3〕大都市再開発への取り組み

まちづくりの5つの柱

国際競争力のあるまちづくりへの取り組み

世界に誇るゲートウェイづくり

→関西国際空港とのアクセスを強化し、東アジア経済圏との交流に対する優位性を確保

賑わいとふれあいのまちづくり

→JR大阪駅の改良計画とも連携し、周辺の開発拠点相互のネットワーク化を図り、大阪駅周辺の歩行者動線の回遊性・連続性を向上

知的創造活動の拠点づくり

→関西のシーズと世界の人材・知識の交流の場

公民連携のまちづくり

→公民協働による水・緑の景の創出や広場の空間形成

水と緑あふれる環境づくり

→シンボル軸における立体的な緑の空間と水のネットワークの主軸の形成



国際競争力を獲得し、世界をリードする「イノベーション」の拠点となる

〔 3 〕 大都市再開発への取り組み

10年後の大阪・関西

うめきたエリアがまちびらきを迎える10年後には**超スマート社会**が到来

※超スマート社会：イノベーションを通じて、これまでの閉塞感を打破し、希望の持てる社会、
世代を超えて互いに尊重し合える社会、一人一人が快適で活躍できる社会



高齢化や国際化を背景に、健やかな暮らしを支える技術や
サービスに対する社会ニーズはますます高まる



都心機能の高度化や関西の魅力ある都市間の連携強化と
産学官に市民・ユーザーも参画する取り組みの充実が重要



若者と高齢者、両者の意見を交換する場

〔 3 〕 大都市再開発への取り組み

（ 2 ） 周辺地域の開発

▶ A:大阪城東部地区の取り組み

課題：好立地のポテンシャルを生かし切れていない。

- ・ 大規模集合住宅の高齢化、老朽化が進む。（森ノ宮団地）
- ・ 周辺のインフラ施設が貧弱（交通機関が少ない）



JR森ノ宮駅



老朽化が進む森ノ宮団地

〔3〕大都市再開発への取り組み

（2） 周辺地域の開発

- ・ 大阪公立大学のキャンパス誘致・移転
- ・ 老朽化した団地の建て替え

森ノ宮団地 所有がUR（都市機構）、再開発の事業者は大阪市、大阪府

再開発と建て替えの計画が連動していない→両者の協議、会合が必要



森ノ宮キャンパス完成予想図



↑ 大阪城東部地区

・・・再開発の計画はあるがほとんどがあまり進んでいない

〔 3 〕 大都市再開発への取り組み

（ 2 ） 周辺地域の開発

B： 箕面市

取組： ○○長寿命化

公共インフラや学校などの施設の老朽化を、検査・改修

（例） 箕面市公園施設長寿命化計画

→アンケート調査を元に環境整備、遊具の改修、トイレの美装化など

〔3〕大都市再開発への取り組み

（2） 周辺地域の開発

C: 堺市

重点戦略No.5 強くしなやかな都市基盤～Resilient～

「安全・安心な市民生活や社会経済活動の基盤として、犯罪のない、防災・減災力の高い強靱な都市や世界に発信できる環境先進都市を実現する。」

＜堺市の「まちの老朽化」に関する現状と課題＞

- ①世帯分離による若年層の地区外転出が多い
- ②移住者のニーズに対応できない
- ③新たな都市機能導入のスペースが限定的



〔 3 〕 大都市再開発への取り組み

＜取り組み＞

- ・ 都市機能の充実（労働、教育）
- ・ 公園や緑地などの公共空間を有効活用
- ・ 都市インフラの整備（耐震化、空き家活用、総量最適化）

〔 4 〕 評価と提案

- （ 1 ） 評価
- （ 2 ） 提案

〔４〕評価と提案－老朽化施設の再活用法

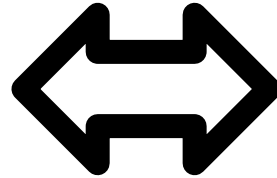
▶ （１） 評価（大阪全体）

うめきた地区

貨物駅跡地の活用



交通利便性の強化
交流のための空間づくり



【ターゲット層の変化】

広く

国際競争力の強いまちへ

人材と技術の
集積拠点

周辺地域（大阪城東部地区・箕面市・堺市）

人と共に年月を重ねてきたまち
それに伴って年々深刻化するまちの老朽化



老朽化に対する、地域ごとの取り組み
新規住民を見据えたサービス

【ターゲット層の変化】

広く

幅広い年代・様々な背景をもった
住民のニーズに対応できるまちへ

住みよい
居住拠点

〔４〕評価と提案－老朽化施設の再活用法

▶ （１） 評価（周辺地域〔１〕）

大阪城東部地区

- ①大阪公立大学キャンパスの建設
→順調
- ②老朽化した森ノ宮団地の建て替え
→管轄の問題で関与できず
- ③交通不便性
↓
地下鉄延伸

「再開発」と
「老朽化への対策」が
連動していない

堺市

- ①若年層の地区外転出
 - ②住民・移住者のニーズへの対応
 - ③新・都市機能のスペースづくり
- 労働・教育の充実
→ 公園などの公的空間の有効利用
→ 都市インフラの整備

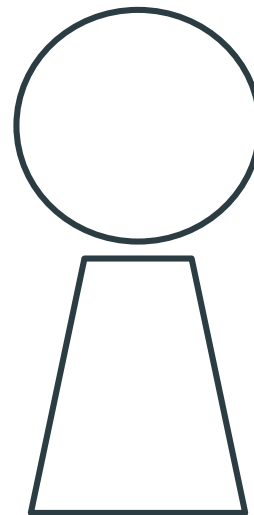
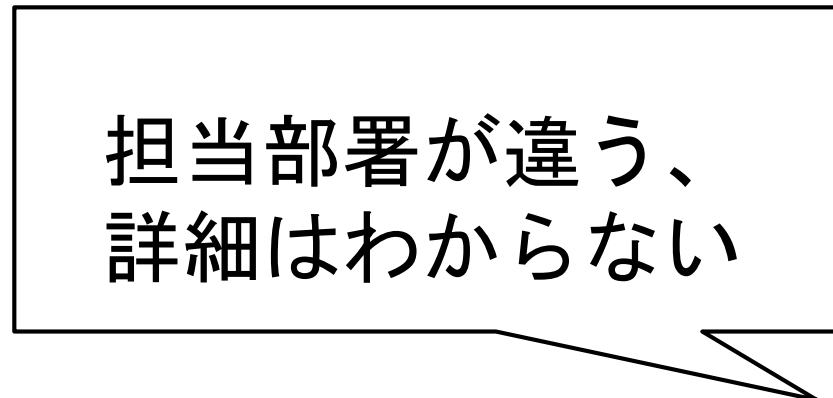
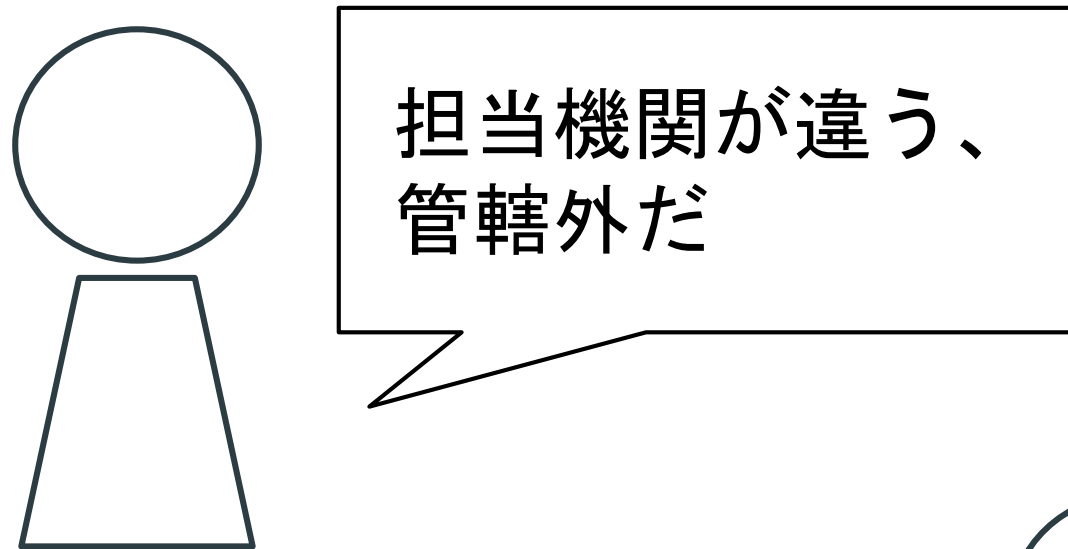
箕面市

- ①都市機能の空洞化
- ②商業衰退
↓
各種イベントなどの展開
→成果を上げる
→事業の定着化を図る

「生活」と「交流」が
両立する都市へ

〔４〕評価と提案－老朽化施設の再活用法

▶ （１） 評価（周辺地域〔２〕）



まちの老朽化対策は
ひとつの機関・部署で
完結するものではない。

連携しないと対策への取り組みは
進まない。



協議・会合が必要

〔４〕評価と提案ー老朽化施設の再活用法

（２）提案：周辺地域の再開発へ

①大学を拠点としたまちづくり

ー大阪城東部地区（グランドデザイン）大阪の取り組みからー

課題 開発地域のゾーンごとに土地、施設の所有者が異なる。

→それぞれのペースでしか計画が進んでいない

ゾーンごとの開発計画にも関連性がない。

→大学キャンパス、住宅、公園etc.



解体が滞るゴミ処理場



参考：大阪城東部地区のまちづくりの方向性

管轄も異なり、現状あまり進んでいない、、、

大学キャンパスと連動した まちづくりの提案

2025年秋を目途に大阪公立大学キャンパスが開設

現状、大学キャンパスのみが先行して開設されて、周辺には何も無い。

キャンパス関連施設を作る必要がある！

→大規模な食堂、生協、運動施設（グラウンド）etc.



参考：森ノ宮キャンパス完成イメージ



陸橋からみた東部地区

半民半大の開発プロジェクト

大学施設と民間事業・一般施設の「共存」への転換を目指す

- 食堂への飲食チェーン店誘致
- 大学の食堂や生協、運動施設の一般利用を認める。
- 大学生向けの寮と一般住宅の共存

大学と地域の交流の促進

国際色ある多様な交流、連携機能等の確保につながるのでは

新しい形のキャンパスになるのではないか

〔４〕評価と提案－老朽化施設の再活用法

（２）提案：周辺地域の再開発へ

②まちの機能性の向上－堺市・箕面市－

「老朽化施設の再活性化を、日本の問題解決につなげる」

老朽化施設の活性化

交流促進

若者の呼び込み
高齢者の住環境改善

人口増加
高齢者の社会参加

〔４〕評価と提案－老朽化施設の再活用法

（２）提案：時代の変化に沿った機能をもつまちへ

・高齢化のさらなる進行

医療施設、移動拠点の充実、交流施設の整備
→既存の施設を有効に使いながら対応

・IT技術の発達

- ・通信網の整理・在宅勤務（リモートワーク）
- ・市街地の拡散、中心部の衰退

→そこだけで生活が完結するようなコンパクトなまちづくりへ

〔 5 〕 大阪副首都への理想像

〔 5 〕 大阪副首都への理想像

大阪の発展と課題

うめきた地区...まちづくり・交通の発達・研究開発拠点として発達している



一方・・・

周辺地域...老朽化・高齢化・子育て・交通などに関して課題を抱えている

〔 5 〕 大阪副首都への理想像

うめきたエリアと周辺地域の関係

周辺地域での世代間交流、人口増加（特に子育て層、ビジネスマン層）

→ 知の集積拠点としての「うめきたエリア」の人材交流が活発化

新しいまちづくりを目指す「うめきたエリア」(新)と既存のまちの活性化(旧)の融合

〔5〕大阪副首都への理想像

東西二極の一極として日本の未来を支え、けん引する「副首都・大阪」として、
若者と高齢者が共に暮らし、支え合う文化を浸透させる



- ・ 空き店舗を活用した屋台村の設置やアートやファッションの魅力の発信
- ・ 鉄道や交通などのインフラ、教育施設の整備

→街の老朽化を改善し、若者が集まるまちづくり

〔 5 〕 大阪副首都への理想像

高齢化を改善することは難しい

高齢化は悪いことではない

- 高齢者の増加が新たなアイディアの増加、多様性に繋がる
- 高齢者と若者両者の意見を合わせることで新しいアイディアが生まれ、課題の解決に繋がる
- 老朽化を改善し若者と高齢者が共に住めるようなまちづくり

都市で高齢者との交流が進み、ビジネスへの提案へ

- 新しいまちの姿が誕生し、大阪・関西が新たな発展を遂げる

参考文献

- <https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/press/h11/110920-3.htm>
- [シニア就労・社会参加の現状と課題—人生100年時代のサステナブルな社会の構築に向けて— | 健康長寿ネット \(tyojyu.or.jp\)](http://tyojyu.or.jp)
- https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Senboku_New-Town001.JPG#/media/ファイル:Senboku_New-Town001.JPG
- うめきた北地区 基本計画
- [公園リニューアルについて \(minoh.lg.jp\)](http://minoh.lg.jp)
- <https://sencomi.com/localnews/news/0127-senboku-1/>
- <https://www.realpublicestate.jp/post/park-pfi-sue-project/>

ご清聴ありがとうございました