

矢田南部地域のまちづくりにかかるこれまでの経過

未利用地 35,318.47㎡

事業見直しや統廃合、移転建替え等により順次供用廃止

- 課題**
- ・地域のにぎわい喪失
 - ・防犯・防災力への影響
 - ・現状の位置や形状、用途のままでは、民間による活用が見込めない



未利用地の暫定活用

平成27年4月～令和4年3月

区政会議での議論を経て、区民等を対象に実施した意識調査の結果を受け、「東住吉矢田総合スポーツグラウンド」を整備



東住吉区矢田南部地域まちづくりビジョン 平成30年6月策定

将来像	周辺住環境との調和がとれつつ、新たなにぎわいと活力を創出できる空間				
まちづくり方針	民間活力の導入によるまちづくり	利便性の高い生活環境への転換	豊かな地域コミュニティの活性化の創造	こどもから大人まで気軽にスポーツ等を楽しめる空間の確保	大和川河川敷と一体となったまちづくり
まちづくり戦略	職住が調和するまち 集客・商業施設、物流施設等の機能導入	歩いて暮らせるまち 集客・商業施設等を誘致することによる利便性の向上	絆の強いまち 周辺住民との交流や、防犯・防災力向上の取組	スポーツが盛んなまち 気軽にスポーツ等に親しむことができる空間を整備	憩いとうるおいのあるまち 公園の機能向上、ネットワーク化の促進
	にぎわいのゾーン			憩いとうるおい・スポーツのゾーン	

まちづくりビジョンに掲げる将来像の実現

- 民間の持つノウハウを活用し、まちづくりに資する一体的な活用を図る
- 公共施設を含むエリアを対象に土地区画整理事業(個人施行)や都市計画変更を行う

開発条件付き市有不動産売却の実施

令和2年10月～令和3年4月 公募型プロポーザル実施

ビジョンに掲げるまちづくりに資する活用の計画提案と価格の二段階審査(プロポーザル)方式により開発事業予定者を募集し、開発事業者(GLP大阪市東住吉区まちづくり特定目的会社)を決定

開発事業者による計画提案内容

- 物流施設と商業施設を設置し、雇用の創出と利便性の高い居住環境の向上
- 気軽にスポーツが楽しめる機能を備えた子どもや高齢者が楽しめる公園
- 防災面での地域との連携や周辺住民との交流等の取組

物流施設・商業施設の整備計画(案)

施設	階数	延床面積
物流施設	北棟	4階建て 約31,300㎡
	南棟	4階建て 約40,000㎡
商業施設	2階建て	約2,500㎡ (売場部分)



事業スケジュール(予定)

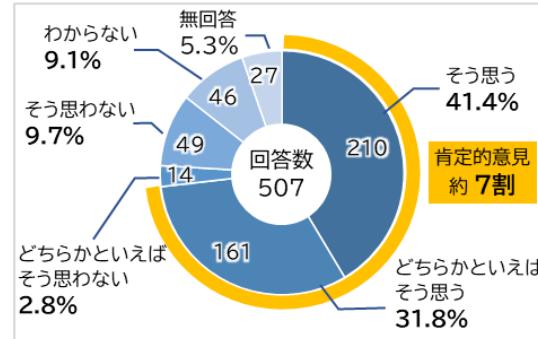
※住民説明会(R4.10.28実施)時点

項目	2021年(令和3年)	2022年(令和4年)	2023年(令和5年)	2024年(令和6年)	2025年(令和7年)	2026年(令和8年)
土地区画整理事業施行認可手続き		→				
都市計画手続き		→				
建物等解体工事			→			
道路等造成工事			→			
建設工事				→		● 竣工・オープン

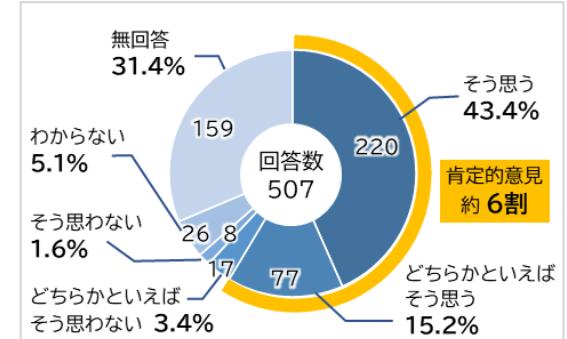
スポーツに関する区民アンケート結果

令和5年度区民アンケート結果(令和5年7月27日～8月10日実施)

▶身近な場所に広場やスポーツ施設があれば、スポーツをしたり体を動かすきっかけになると思いますか。



▶様々なスポーツを気軽に楽しむことができる公園が身近であれば良いと思いますか。

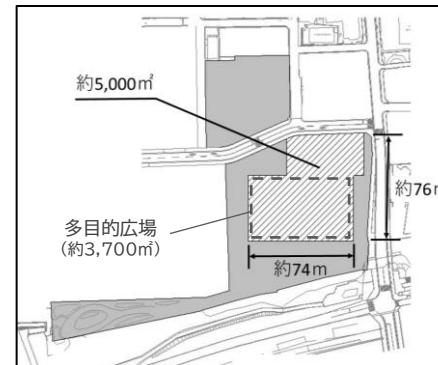


矢田教育の森公園におけるマーケット・サウンディング(市場調査)結果

矢田教育の森公園の多目的広場を活用して民間事業者による魅力あるスポーツ機能を導入し、公園の魅力向上や地域のにぎわい創出につながる事業の可能性を調査

調査対象区域

- ・右図の斜線で示す区域(約5,000㎡)
- ・スポーツ施設及びそれに付随する管理棟や駐車場等の設置が可能
- ・多目的広場は、事業終了後に原状復旧することを条件に事業者負担により改修又は撤去することが可能



実施スケジュール

実施要領の公表	令和6年1月9日(火曜日)
現地見学会の実施	令和6年1月24日(水曜日)
対話の実施	令和6年2月20日(火曜日)

参加事業者

現地見学会参加	1団体
提案概要書の提出・対話参加	1団体

提案概要

提案に求める内容	A団体
活用のアイデア・イメージ	・各種スポーツが楽しめる空間の提供 ・地域団体・学校活動の受け皿としての機能提供
事業内容	・多目的に使用可能な屋外型スポーツ施設の運営 ・20年間の事業期間を想定
地域貢献や公園の魅力向上を図る取組のアイデアと実施の可能性	・地域団体等への場所提供や、学校等を対象とした無料体験会の開催 ・周辺の防犯力向上への貢献 ・遊具等に異常を発見した場合の公園事務所との連携
参画にあたっての懸念事項や本市に求める条件等	・公園整備後の民間活用を前提とした施工状態での引き渡しを希望

※提案事業者の名称は非公開とし、提案内容についてはアイデア及びノウハウ保護のため概要のみ公表

これらの結果を踏まえ、今後、矢田南部地域まちづくりビジョンのさらなる実現に向けた取組を検討