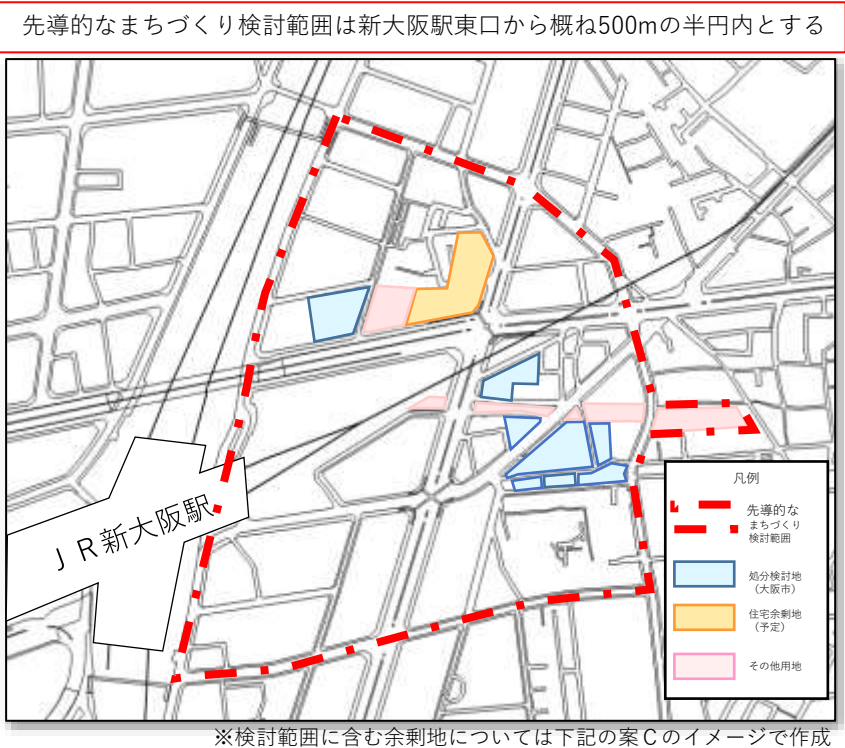


先導的なまちづくりの検討範囲

まちづくりの進め方として、西部地域のまちづくりを実現する上で、先導となる新大阪駅東口のまちづくりの検討範囲を示しています。

この範囲は、新大阪駅東口から概ね500mの範囲で、道路等で囲まれた範囲を中心としています。

また、玄関口にふさわしいまちづくりを進め、その開発効果を周辺部へ波及させる核となる拠点エリアの一つとなりうる市営住宅の建替えに伴う余剰地の範囲の案を活用対象未利用地として示しています。



活用対象未利用地について

・第4回新大阪部会にて区役所から余剰地案を3案提案し、各案の特徴を確認した

現状	変更 (案A)	変更 (案B)	変更 (案C)
まちづくり用地面積	約5,600㎡	約5,200㎡	約5,400㎡
まちづくりのポテンシャル	第1種住居地域に属する用地面積が多い ・ゆずり葉の道にまちづくり用地へ出入りする交通量の負担が増える恐れがある	第1種住居地域に属する用地面積が多い ・ゆずり葉の道にまちづくり用地へ出入りする交通量の負担が増える恐れがある	商業地域や幹線道路に接する用地割合が多い ・幹線道路からのアクセスのみでまちづくり用地の活用が可能

【令和2年10月12日開催第4回新大阪部会資料】

地域と一体的に進める持続可能なまちづくり

	地域と一体的に進める持続可能なまちづくり（緩やかな開発）
まちづくりの進め方	・ 未利用地や余剰地に周辺地域と連携する拠点施設を先導的に誘導 ・ 周辺地域に交流や連携を波及させながら、住民や既存施設の自力更新や機能更新を促し、緩やかにまちづくりを進める
効果	・ 住民や既存施設（これまでの生活環境）との共存 ・ 開発による波及効果での交流や賑わいの創出 ・ 自力更新やまちの機能の更新の促進
留意点	・ まち全体が更新されるまでは長期間を要する ・ 施設誘導にあたって事業性への配慮が必要 ・ 緩やかな開発であり統一的な開発（方向付け）が困難
イメージ	

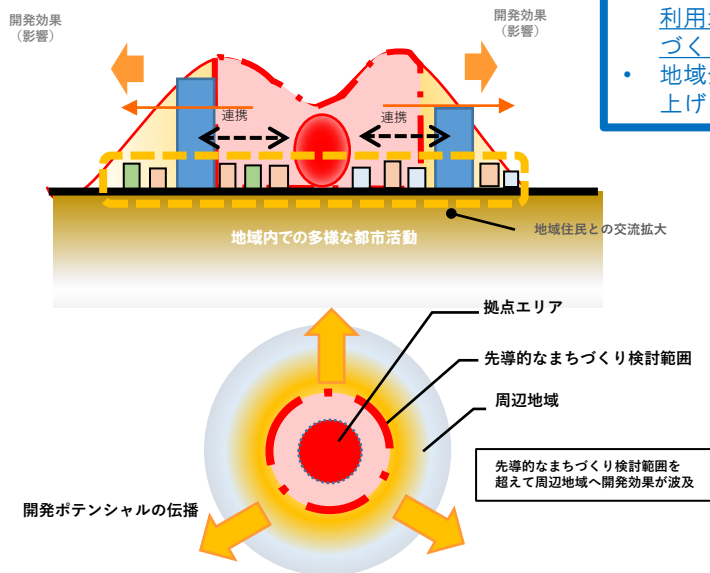
新大阪駅東口まちづくりの進め方については、短い期間で一度に行う大規模開発ではなく、拠点エリアの開発誘導により地域と一体的に緩やかに進めるまちづくりが適切と考えています。

今ある住民の生活や生活環境などの既存のまちとの共存を図りながら、既存建築物の機能更新や建替え、用途変更などによる緩やかな開発により新たな人の交流や賑わいの創出が進めば、地域と一体的に進める持続可能なまちづくりが可能となるものと考えています。

拠点エリアの開発による持続可能なまちづくり

西部地域まちづくり構想の実現 + 新大阪駅東口の未利用地等の活用
= 「拠点エリアの開発による持続可能なまちづくり」

拠点エリアによる波及効果イメージ



- ・ バリアフリーまちづくり構想の実現に向け、新大阪駅東口の未利用地等の活用により拠点エリア開発を促進し、先導的なまちづくり検討範囲、さらには周辺地域へ開発効果を波及させる
- ・ 地域全体のポテンシャルを向上させ、地域住民の生活基盤を底上げし、地域の持続可能なまちづくりの促進につなげる

例えば・・・

- ・ 拠点エリアにオフィスを誘導し、さらに中小企業や起業家の入居などが進めば、地域に居住しながら地域で働く人々の増加を促進し、交流も生まれる
- ・ 地域で生活する人々の増加が地域を活性化させ、ファミリー層を含む多様な世代の多様な人々が活躍し生活する地域となる
- ・ 低層階を中心に交流の場や生活関連施設が配置されることで、地域住民の利便性向上や交流促進につながる
- ・ 地域に根差した住民や企業の増加により、地域活動の活性化と世代間交流が促進されるなど

- ・ 多様な人々が生活し活動する交流のまちを具体化するため、拠点エリアの開発によりその効果を波及的に広げ、地域との共生やにぎわいと交流のまちづくりを促進する

拠点エリアの開発誘導により地域と一体的に緩やかに進めるまちづくりにおいて、核となる拠点エリアの開発が先導的なまちづくり検討範囲と周辺地域へ及ぼす波及効果のイメージを図で示しています。

新大阪駅東口の未利用地などの活用により核となる拠点エリアの開発を促進し、それにより、西部地域の先導的なまちづくりが進められ、さらに、その周辺地域へ開発効果が波及することを想定しています。また、官民連携を推進し、未利用地については、民間活力を活用した開発を促進します。

この進め方に沿ってまちづくりしていくためには、地域住民、関係団体、行政等が同じ方向に向って取組むことができるよう、まちづくりの考え方を共有する必要があります。

まちづくりビジョンの検討にあたり、3. まちづくりの考え方で示した「玄関口にふさわしいまちづくり」と「人にやさしいまちづくり」の2つの視点のもと、4. まちづくりの進め方で検討された、未利用地などの活用による拠点エリアの開発の促進と、その波及効果によるまちの機能の更新などを促しながら住環境を保持する緩やかな開発、そして行き交う人々とまちのつながり、を3つの柱に整理し、まちづくりの方向性として取りまとめます。

一つ目の柱として、まちの機能の更新などを促しながら住環境を保持する緩やかな開発として、地域の人々が生活し活動する共生社会を目指し、地域に住む人々の生活に根差した持続可能なまちづくりを進めることとしています。

二つ目に、多様な人々が活躍する玄関口として、都市再生の動きを活用したまちづくりの推進、地域の活性化の促進、新たな働き方と日常生活を掲げています。

三つ目の柱は、人とまちをつなぐ幹線道路沿線にふさわしいまちづくりとして、この地域と周辺地域または全国へと繋がる交通至便なアクセス性により利便性の向上と人の交流を促進する内容としています。

・東淀川区西部地域バリアフリーまちづくり構想の実現に向けた取組み (テーマ：人権を尊重する人にやさしいまちづくり)

東淀川区西部地域バリアフリーまちづくり構想

基本理念（まちの将来像）「みんなで つながる ふだん暮らしのまち」

基本目標（まちづくりの基本方針）

だれもが住みやすく楽しく暮らせるまち

地域のつながりによる安全・安心づくり

関西各地につながる便利・快適なまち

実現したい暮らし・まち（まちづくりのテーマ）

第三の居場所づくり・孤独を作らない

子育てがしやすい・子どもの孤食をなくす

多様な世帯にとって住みよい住環境

高齢者が安心して暮らせる

誰にもやさしいユニバーサルデザイン

世界各地から人が集まり交流が生まれるまち

楽しい地域活動ができる

人と人をつなぐ垣根を越えた関係

歴史や文化を尊重するまち

地域の人々が生活し活動する共生社会

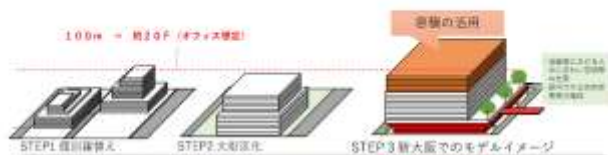
- 地域に住まう多世代・多様な人々の生活を豊かにする、人権を尊重する共生社会を目指した持続可能なまちづくり
- 人々が行き交い、各地から集まり、地域の人々と豊かにつながりあえる交流の場
- 歴史と調和し、世代間の交流が活発となる、生活に根差した地域の交流空間

都市再生の動きを活用したまちづくり(テーマ:大阪・東淀川区の玄関口にふさわしいまちづくり)

新大阪エリアの都市機能誘導のイメージ



新大阪エリアにおける民間都市開発のモデルイメージ

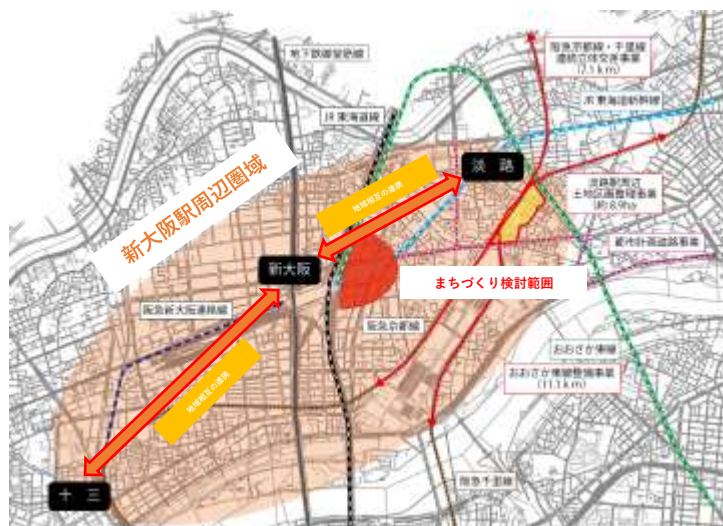


社会変化	影響	新大阪のまちづくりの検討の際に配慮すべき視点 (例)	具体的な内容の例
在宅勤務・テレワーク	電車通勤の減少 日常的に働く場としての オフィスの必要性の減少 出社の必要性の認識	＜徒歩圏に住環境がある特性を活かす＞ 新大阪駅周辺地域での徒歩圏の駅周辺住環境・定着 (新大阪・十三・淡路の3エリアの効果的な役割分担) ＜新たなニーズをよびおこす＞ クリエイティブな人材の集積、web会議のホスト会議室 ＜オフィスの必要性の再認識＞ 社員教育、アイデア出し、コミュニケーションの場の提供	オフィスの多様化 (クリエイティブ オフィス、テレワーク拠点、コ ワーキング) まちとしての空間の魅力、淀川の 空間活用 住機能の強化
Web会議	出張の減少	＜リアルでできないことを集める＞ 意見交換、新商品の体験、企画会議、契約	交流するための契約・体感などの 目的の創出、機能の強化
Eコマース	実店舗での商品の購入 が減少	＜収益構造の革新の推進等＞ 五感へ訴求する体験の場、そこでしか手に入らない物の提供	体験型、参加型、オリジナリティ、 ショーケース
空間	密な空間のリスク	＜オープンスペースの重要性＞ ゆとりのある空間、安心感のある空間	広がり、高さに余裕のある空間

多様な人々が活躍する大阪の玄関口

- 玄関口にふさわしく、人が集まるための環境の強化を図り、地域の活性化を促進
- 新大阪駅に近接する地域特性を活かし、クリエイティブに多様な人々が活躍する持続可能なまち
- 職住近接のまちと技術革新が描く、新たな働き方と日常生活のかたち
- 新大阪駅を利用する人々が立ち寄り、東淀川区・淀川区からアクセスしやすい交流拠点
- 魅力的な空間や安心感のある歩きたくなる歩行者空間のネットワーク

「ひと」と「まち」をつなぐ(テーマ:駅に近接する幹線道路沿道にふさわしいまちづくり)



地域とつながり全国とつながる

- 周辺地域とつながる歩行者ネットワークにより、当地区を経由した周辺地域とのアクセス性を向上させ、利便性向上と交流を促す
- 東口の南北に位置する交通広場の再編により、周辺地域からのアクセスや乗り換え利便性を向上させるとともに、新大阪駅周辺(十三～淡路)の拠点として地域相互の連携を促す
- 新大阪駅との動線を確保することで、全国とつながる地域の特性を強化する

新大阪駅東口まちづくりの方向性

まちづくりの目標

地域との共生、にぎわいと交流をめざす

地域の人々が生活し活動する共生社会

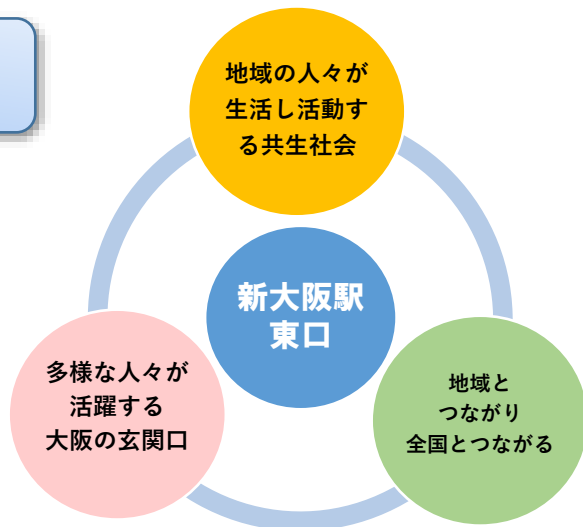
- 地域に住まう多世代・多様な人々の生活を豊かにする、人権を尊重する共生社会を目指した持続可能なまちづくり
- 人々が行き交い、各地から集まり、地域の人々と豊かにつながりあえる交流の場
- 歴史と調和し、世代間の交流が活発となる、生活に根差した地域の交流のまち

多様な人々が活躍する大阪の玄関口

- 玄関口にふさわしく、人が集まるための環境の強化を図り、地域の活性化を促進
- 新大阪駅に近接する地域特性を活かし、クリエイティブに多様な人々が活躍する持続可能なまち
- 職住近接のまちと技術革新が描く、新たな働き方と日常生活のかたち
- 新大阪駅を利用する人々が立ち寄り、東淀川区・淀川区からアクセスしやすい交流拠点
- 魅力的な空間や安心感のある歩きたくなる歩行者空間のネットワーク

地域とつながり全国とつながる

- 周辺地域とつながる歩行者ネットワークにより、当地区を経由した周辺地域とのアクセス性を向上させ、利便性向上と交流を促す
- 東口の南北に位置する交通広場の再編により、周辺地域からのアクセスや乗り換え利便性を向上させるとともに、新大阪駅周辺（十三～淡路）の拠点として地域相互の連携を促す
- 新大阪駅との動線を確保することで、全国とつながる地域の特性を強化する



これら3つの柱をまとめたものをまちづくりの方向性とし、それぞれの柱を一体化させ、人にやさしく、玄関口にふさわしいバリアフリーまちづくり構想の実現に向けた、新大阪駅東口のまちづくりを進めていきます。

引き続き、民間活力による未利用地の活用方策など、まちづくりの具体化に向けた検討を進めていきます。

新大阪駅東口まちづくり部会開催経過

第1回部会開催（平成29年3月30日）

⇒新大阪駅東口まちづくり部会が発足

第2回部会開催（平成29年8月8日）

⇒市営住宅の建替を早期に再開することで合意

第3回部会開催（平成31年1月17日）

⇒市営住宅建替計画を確認

第4回部会開催（令和2年10月12日）

⇒市営住宅建替に伴う余剰地およびまちづくり範囲を検討

第5回部会開催（令和3年12月23日）

⇒新大阪駅東口まちづくりの方向性を検討

第6回部会開催（令和4年2月24日）

⇒アンケートの実施結果と

新大阪駅東口まちづくりの考え方～新大阪駅東口
まちづくりビジョン検討案～の確認

新大阪駅東口まちづくり部会構成員

区 分	団 体
学識経験者	近畿大学
地権者	一般財団法人日之出会
	阪急電鉄株式会社
	市民局
	契約管財局
地 域	西淡路地域活動協議会
	啓発地域活動協議会
行 政	都市整備局
	計画調整局
	東淀川区役所

