

都市計画道路豊里矢田線道路予定地の活用について

令和 6 年 12 月
大阪市城東区役所

1. 事業目的

大阪第 4 のターミナルである京橋駅周辺地域は、平成 29 年 8 月に大阪の都市再生を進める上で、重要なエリアとして都市再生緊急整備地域に指定され、ターミナル駅にふさわしい複合的な都市機能の集積や交通結節機能の強化、歩行者ネットワークの向上等をめざして、まちづくりの検討が進められています。

本件用地は、各線京橋駅周辺地域の北東側に位置し、幹線道路である国道 1 号に接するとともに、都市計画道路豊里矢田線の道路予定地の一部となっていますが、用地の取得や J R 片町線・東西線の連続立体交差事業の進捗が前提であり、現時点では道路の整備には至っておらず、景観面や本件用地の有効活用といった点で課題となっています。

一方、城東区は、人口密度が大阪市内でも高く、多くの方に「住みやすい」と評価いただくなど、「住のまち」として発展していますが、区役所としては、交通や買物に便利という理由だけでなく、地域コミュニティや都市魅力を理由としてまちに愛着を感じ、また、年齢を問わず、「つながり」や「きずな」を感じるまちづくりへの取組を強化していく必要があると考えています。そこで、交通が至便であり、人の流れも旺盛な本件用地のポテンシャルを活かし、地域住民をはじめ多くの方々が集い、交流することを通じて、コミュニティの醸成やにぎわいが演出できる空間を創造していきます。

2. 対象エリア

都市計画道路豊里矢田線の道路予定地



3. 活用コンセプト

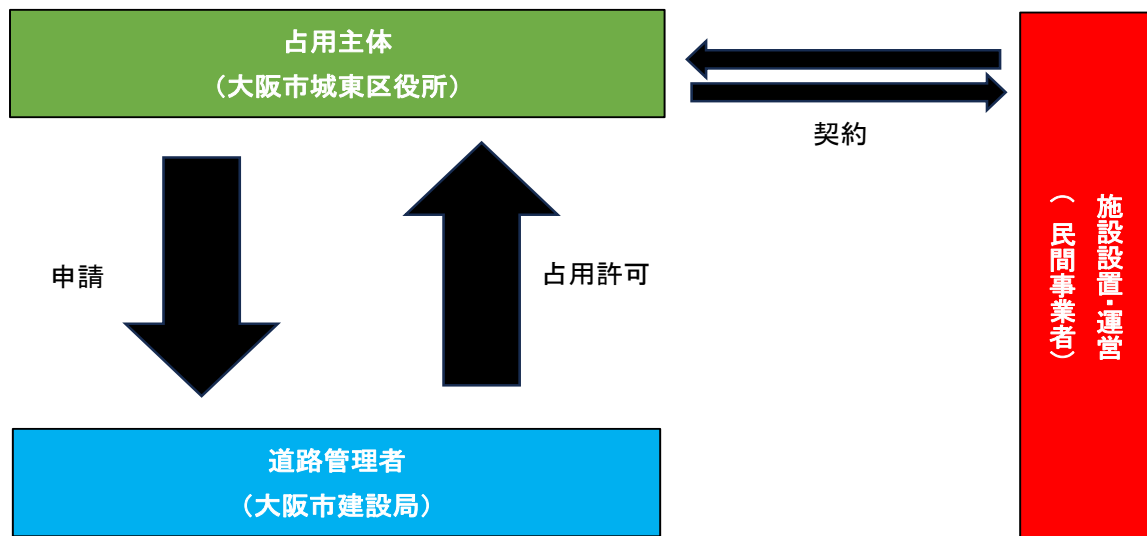
「城東区民を中心としたコミュニティの醸成、にぎわいが演出できる空間の創出」

- ・にぎわい（食事・交流）
- ・娯楽
- ・健康、スポーツ
- ・景観

- ◆土地の有効活用
- ◆桜小橋エリアのブランドイメージ向上
- ◆にぎわいづくりや交流促進につながる空間と建物等の整備
- ◆地域に根ざした拠点づくり

住民の日常的な利用

4. 事業スキーム（予定）



大阪市城東区役所が道路管理者（大阪市建設局）から占用許可を受けた本件用地において、事業者が、活用コンセプトの実現に資する施設の設置・運営（維持管理を含む）を実施。それに要する費用は事業者の負担とし、大阪市からの経費支出はなし。また、事業者は大阪市城東区役所に対し、契約で定める納付金（金額は未定）を支払う。

5. マーケットサウンディング（市場調査）実施結果

（1）調査期間

マーケットサウンディングの実施要領の公表	令和6年7月31日（水曜日）
現地見学会・説明会の開催	令和6年8月26日（月曜日）
対話参加申込書及び提案書の提出期限	令和6年10月11日（金曜日）
対話の実施	令和6年10月29日（火曜日）

（2）調査の目的

各線京橋駅から約400m徒歩6分という立地条件を活かし、人々の注目を集め、人々が集い、にぎわいのある空間として活用することができないか、桜小橋周辺エリアにおいて、どのような事業が展開できるのか、事業の実現性、整備条件についての意向等を把握することを目的として実施。

(3) 対話の主な内容

① 提案内容について

② 提案事業を実施するための条件及び課題について

(4) 実施結果

① 参加事業者

説明会兼現地見学会参加	1 事業者
対話参加	1 事業者

② 対話の概要

＜提案内容＞

- ・ にぎわい広場（キッチンカースペース・催事販売・地域イベント・芝生・ベンチ）
※災害時の一時避難場所
- ・ モビリティハブの整備（駐輪場・カーシェアリングや電動キックボードの基地局）

＜事業者からの主な意見について＞

- ・ 大きな収益を見込めないので、採算性の確保が課題。5 年という期間でお金をかけすぎると回収できない。大きい施設を建てるとメンテナンス費用もかかる。
- ・ 区への納付額によって事業規模や内容が左右される。
- ・ 区民にとっての具体的な使途がイメージしにくい。
- ・ 対象地の南側は車両出入口をまたいでいるので、広場とした場合には管理体制に不安がある。
- ・ 対象地を訪れる人の自転車を収容する駐輪場の設置を事業実施時の条件に盛り込む必要がある。

6. 今後の予定

令和 7 年 4 月以降 事業者公募開始

令和 7 年度中 事業開始