

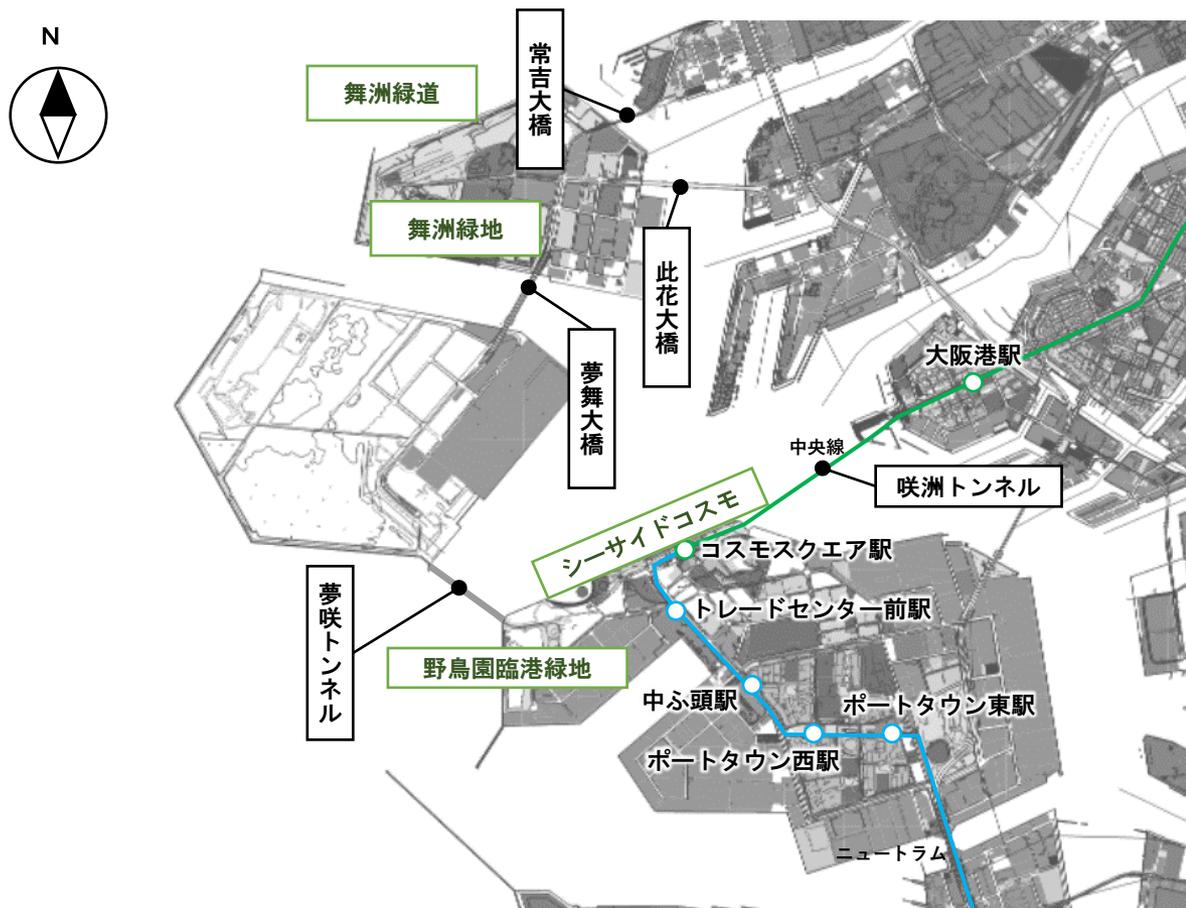
## 夢洲・咲洲・舞洲地区の基礎情報

---

1. 地区の概要
2. 人口総数
3. 土地利用状況
4. 都市計画の指定状況
5. 都市再生緊急整備地域
6. 地域防災計画
7. 景観計画
8. まちづくりの動き
9. みどりの現況

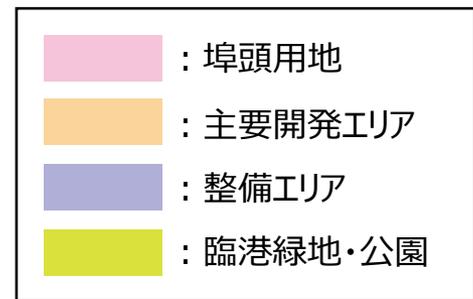
# 1. 地区の概要 - (1) 道路・鉄道・公園緑地

- 道路：舞洲と此花区は此花大橋・常吉大橋、舞洲と夢洲は夢舞大橋、夢洲と咲洲は夢咲トンネル、咲洲と港区は咲洲トンネルで接続。
- 鉄道：現在は咲洲に大阪メトロ中央線、ニュートラムが通っており、今後は北港テクノポート線の建設により、夢洲とも接続する予定。
- 公園緑地：舞洲には舞洲緑地・舞洲緑道があり、咲洲にはシーサイドコスモ、野鳥園臨港緑地がある。



# 1. 地区の概要 - (2) 用地等種別

- 夢洲は東部が埠頭用地、その他大部分が主要開発エリアとなっている。
- 咲洲は周縁部の大部分が埠頭用地、北西部が主要開発エリアとなっており、臨港緑地・公園が点在している。
- 舞洲は東部が埠頭用地となっており、その他は主要開発エリアと臨港緑地・公園が大部分を占めている。



## 2. 人口総数

○運輸通信施設、遊興・娯楽・サービス施設、などが多くを占めており、人口が少ない。

○咲洲地区は、共同住宅があり比較的人口が多い。

内容	着色
0	
1 - 499	濃い青
500 - 999	青
1000 - 1499	水色
1500 - 2499	薄緑
2500 - 3999	黄緑
4000 - 8499	オレンジ
8500 - 17417	赤



図 人口総数 R2年

### 3. 土地利用状況

- 夢洲は、東部におけるコンテナターミナルや物流倉庫などの物流施設を除き、現状は施設等がほとんど無い状況である。
- 咲洲の周縁部は大部分が物流施設である。北部は業務施設のほか、ATCなどの販売商業施設やインテックス大阪などの文教施設があり、ワーカーなどの来街者が想定される。中心部には共同住宅などが立地している。
- 舞洲の東部には、物流センターや物流倉庫などのほか、下水処理場やゴミ焼却場などの供給処理施設がある。西部はスポーツ施設やBBQ広場、キャンプ場などの屋外レクリエーション施設からなり、引き続き洲の外からの来街者が想定される。



土地利用状況	
一戸建て住宅	黄色
長屋住宅	緑
共同住宅	オレンジ
販売商業施設	赤
業務施設	ピンク
文教施設	鮮緑
医療厚生施設	茶色
遊興・娯楽・サービス施設	マゼンタ
宿泊施設	紫
工業施設	青
供給施設	グレー
運輸通信施設	黄褐色
官公署施設	茶褐色
その他施設	薄いグレー
公園・緑地・お墓	浅緑
建物のない土地	白



【土地利用情報 令和3年】

# 4. 都市計画の指定状況 - (1) 用途地域

## 用途地域・容積率・建ぺい率

用途地域	容積率	建ぺい率
第1種中高層住居専用地域	200%	60%
第1種住居地域	300%	80%
	200%	80%
近隣商業地域	300%	80%
商業地域	600%	80%
	400%	80%
準工業地域	300%	60%
	200%	60%
工業専用地域	200%	60%

凡例(大阪都市計画のうち、次のものを表示している)	
第1種中高層住居専用地域	
第2種中高層住居専用地域	
第1種住居地域	
第2種住居地域	
準住居地域	
近隣商業地域	
商業地域	
準工業地域	
工業地域	
工業専用地域	

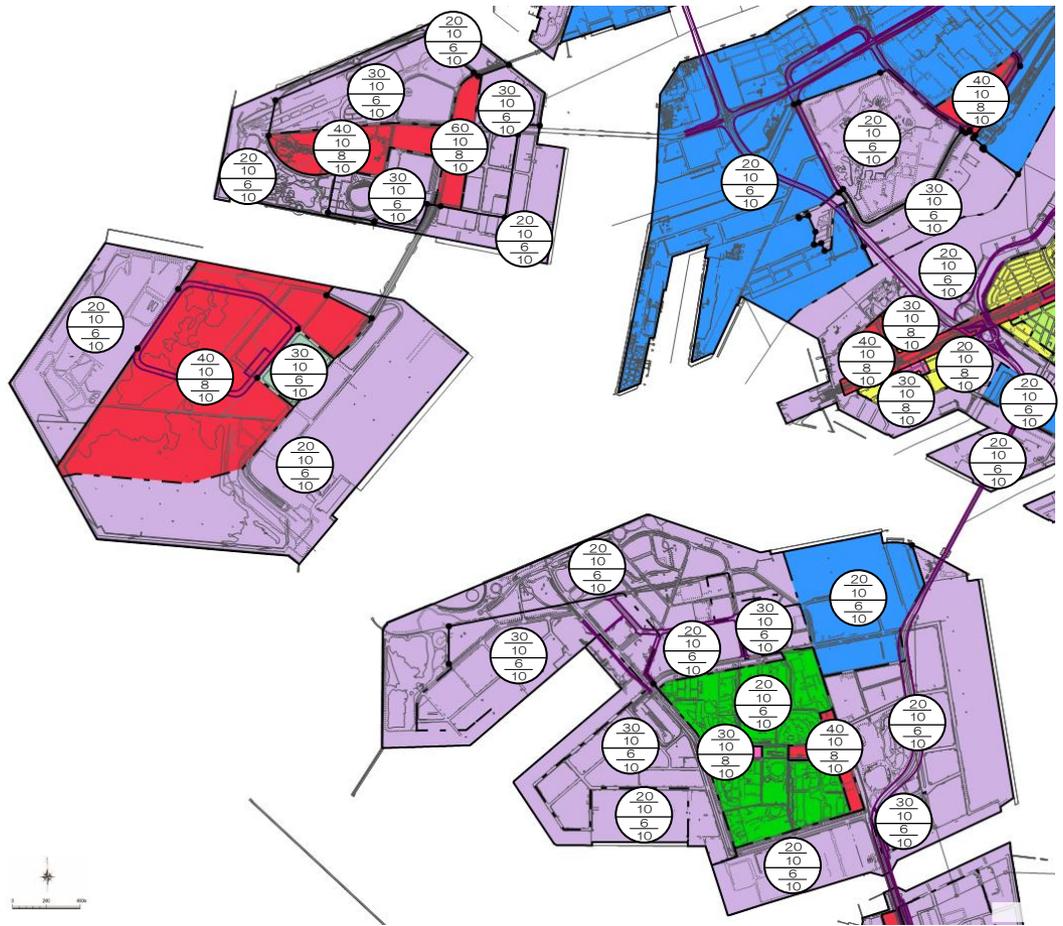


図 用途地域図

## 4. 都市計画の指定状況 - (2) 臨港地区

### 臨港地区

都市計画法に定める地域地区のひとつで、港湾の管理運営を円滑に行うため、臨港区域（水域）に隣接する陸域を指定している。港湾区域と一体となった土地利用を行い、港湾機能の増進、水際線の有効利用等を図るためのもの。

凡例(大阪都市計画のうち、次のものを表示している)	
特別用途地区 (中高層階住居専用地区(第1種))	
特別用途地区 (中高層階住居専用地区(第2種))	
特別用途地区(工業保安地区)	
特別用途地区(国際観光地区)	
高度地区	
高度利用地区	
特定街区	
都市再生特別地区	
風致地区	
駐車場整備地区	
臨港地区	
特別緑地保全地区	
生産緑地区	
都市計画区域境界・市界	
都市計画道路・都市高速鉄道 (連続立体交差)	



図 臨港地区

## 4. 都市計画の指定状況 - (3) 国際観光地区

### 国際観光地区

都心に近接し、広大な用地の確保ができる臨海部において、その立地特性を活かした新たな国際観光拠点の形成に向けた、適切な都市機能の誘導及び維持・保全を図るためのもの。

凡例(大阪都市計画のうち、次のものを表示している)	
特別用途地区 (中高層階住居専用地区(第1種))	
特別用途地区 (中高層階住居専用地区(第2種))	
特別用途地区(工業保安地区)	
<b>特別用途地区(国際観光地区)</b>	
高度地区	
高度利用地区	
特定街区	
都市再生特別地区	
風致地区	
駐車場整備地区	
臨港地区	
特別緑地保全地区	
生産緑地地区	
都市計画区域境界・市界	
都市計画道路・都市高速鉄道 (連続立体交差)	

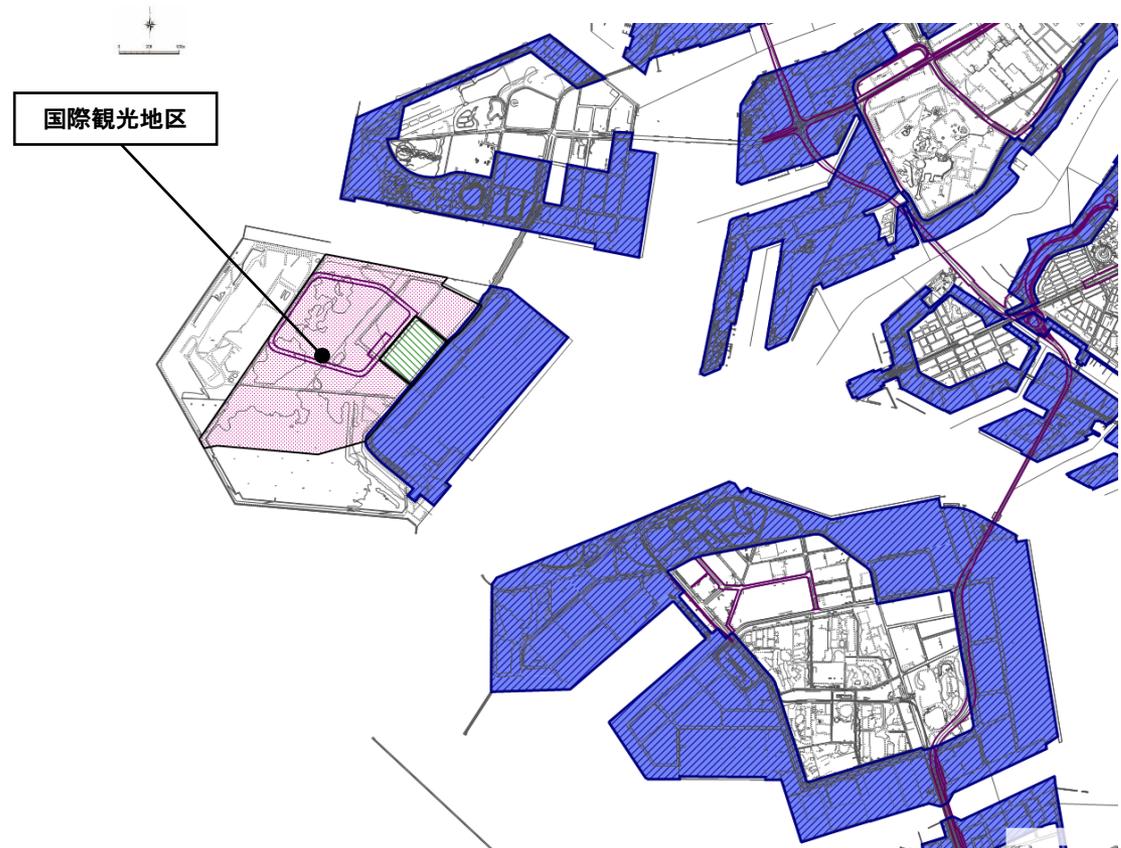


図 国際観光地区

## 4. 都市計画の指定状況 - (4) 工業保全地区

### 工業保全地区（夢洲地区）

本市の国際コンテナ戦略港湾の一翼を担う夢洲コンテナターミナルの背後地に位置し、産業・物流拠点のまちづくりをめざす重要な地域である此花区の夢洲地区において、環境・新エネルギー関連産業等の施設や物流施設の立地を推進し、工業機能の維持・保全を図るためのもの。

凡例(大阪都市計画のうち、次のものを表示している)	
特別用途地区 (中高層階住居専用地区(第1種))	
特別用途地区 (中高層階住居専用地区(第2種))	
<b>特別用途地区(工業保全地区)</b>	
特別用途地区(国際観光地区)	
高度地区	
高度利用地区	
特定街区	
都市再生特別地区	
風致地区	
駐車場整備地区	
臨港地区	
特別緑地保全地区	
生産緑地地区	
都市計画区域境界・市界	
都市計画道路・都市高速鉄道 (連続立体交差)	

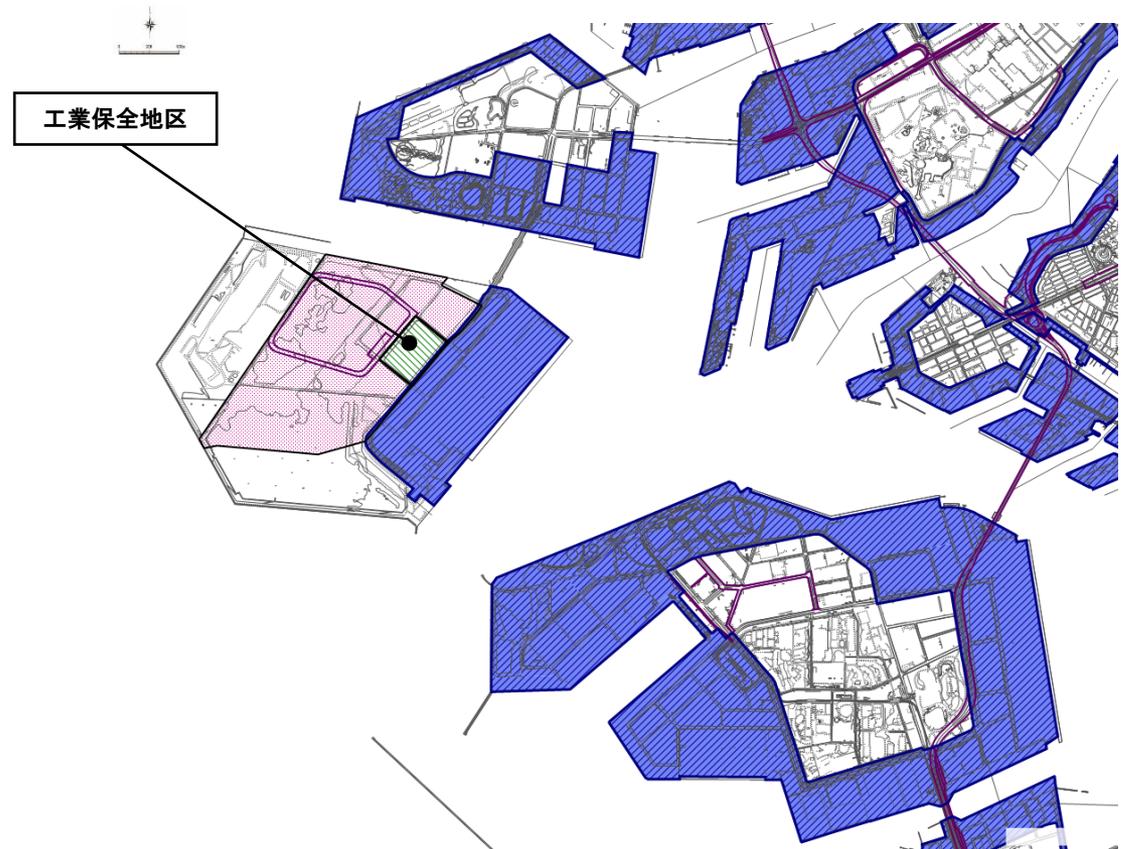
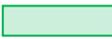


図 工業保全地区

# 5. 都市再生緊急整備地域

## 都市再生緊急整備地域（約154ha）

（大阪コスモスクエア駅周辺地域）  
既存の先端技術開発や国際交易、情報通信機能の集積を活かし、大学・研究機関の誘致、研究開発型企业等の立地促進を図り、「産学連携を可能とする研究開発拠点の形成」を目指す。また、生活利便機能の導入を含め「魅力ある市街地の形成」を目指すとともに、臨海部の特性を活かした「親水空間や賑わい空間の形成」を促進する。

内容	着色
都市再生緊急整備地域	
特定都市再生緊急整備地域	

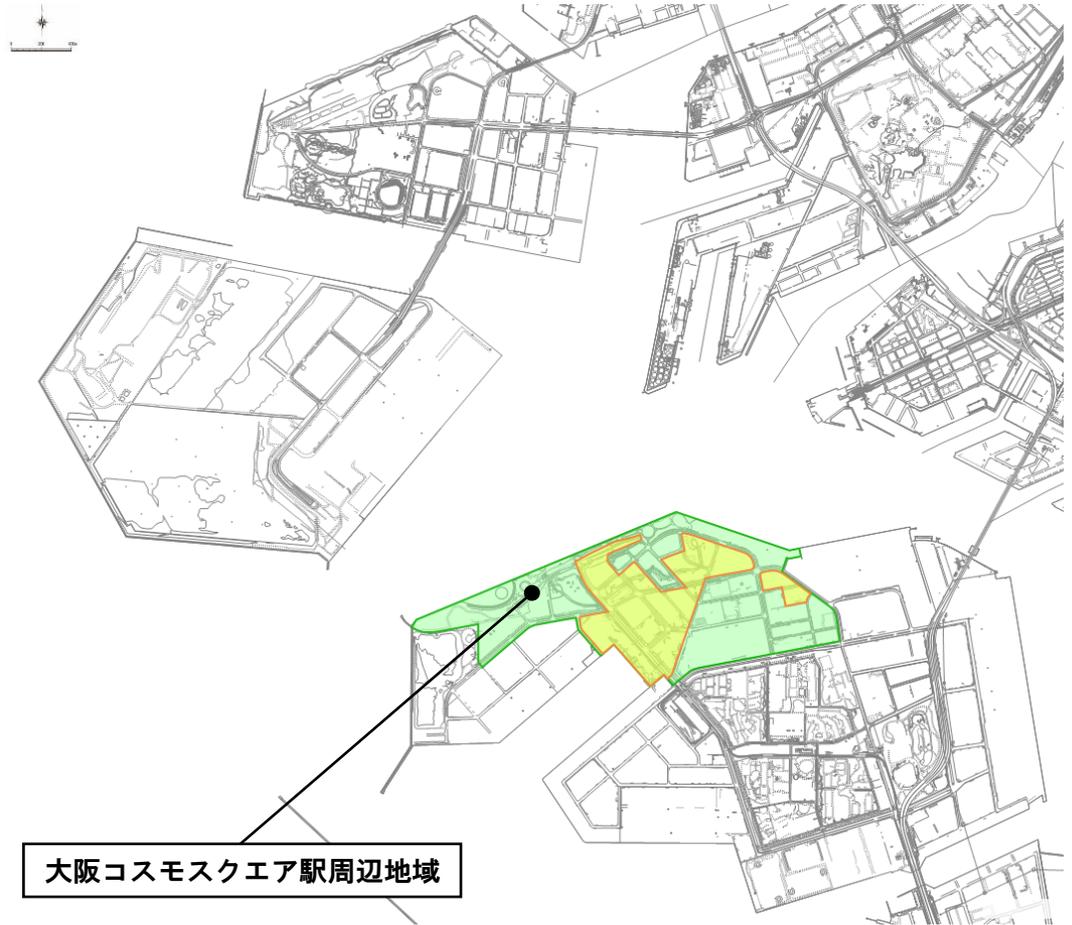
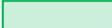


図 都市再生緊急整備地域

# 5. 都市再生緊急整備地域

## 特定都市再生緊急整備地域（約53ha）

（大阪コスモスクエア駅周辺地域）  
環境・エネルギー分野など先端産業分野におけるイノベーション拠点の形成や、下水熱などを利用した熱利用最適化に向けたまちづくりを進めるとともに、インテックス大阪を中心としたMICE機能や、阪神港、関西国際空港などの物流・人流機能の活用を通じた成長著しい南・東アジアとのビジネス交流・交易拠点の形成を推進する。

内容	着色
都市再生緊急整備地域	
特定都市再生緊急整備地域	

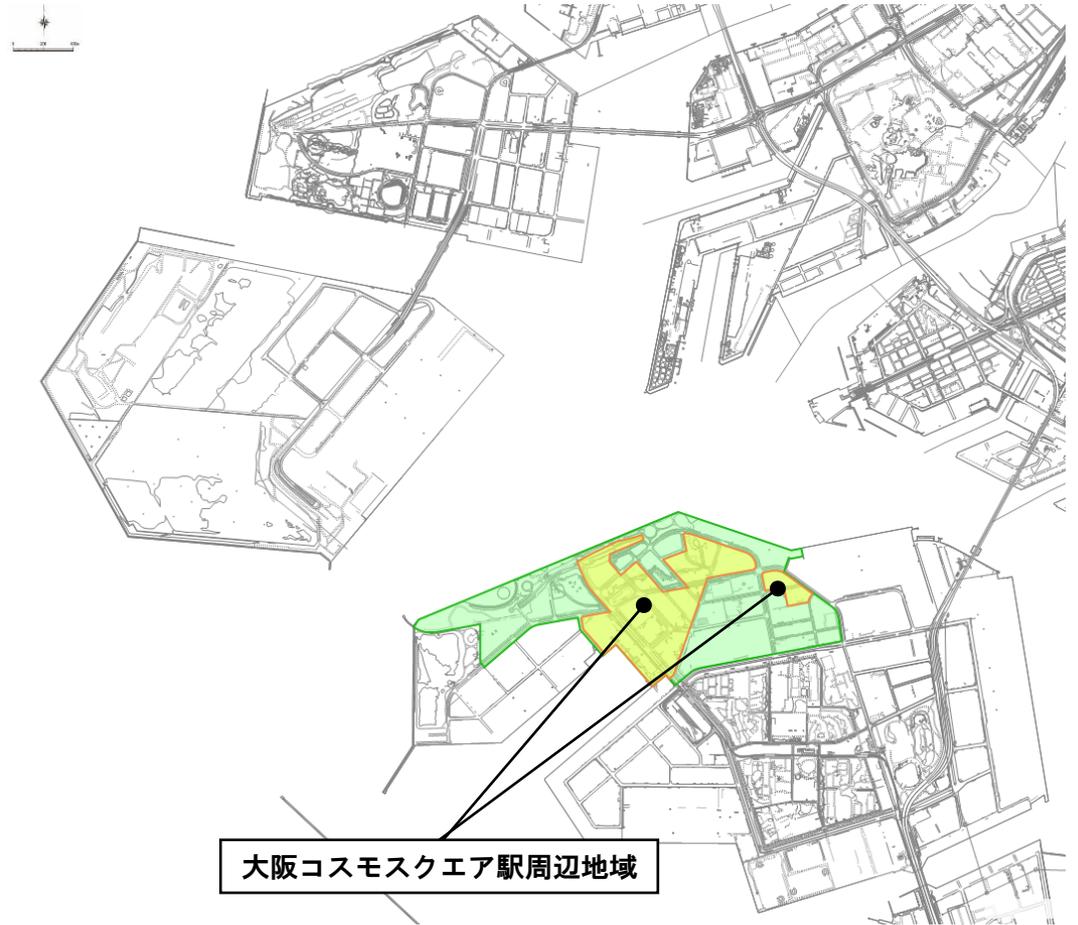


図 特定都市再生緊急整備地域

# 6. 地域防災計画

## 防災関連施設

### ①広域避難場所

・南港中央公園一帯

### ②一時避難場所・災害避難場所

南港北中学校、南港桜小学校、南港光小学校、南港花のまち公園、南港公園、咲洲みなみ小中一貫校、南港海のまち公園

内容	アイコン	
広域避難場所		
一時避難場所		
一時避難場所・災害時避難場所		
災害時避難場所		
津波避難ビル・水害時避難ビル		
防災関連施設	避難路	
	広域(重点14路線)	
	緊急交通路	
	広域(重点14路線以外)	
地域		
災害時用ヘリポート		
防火水槽・プール(指定水利)		
防災スピーカー		

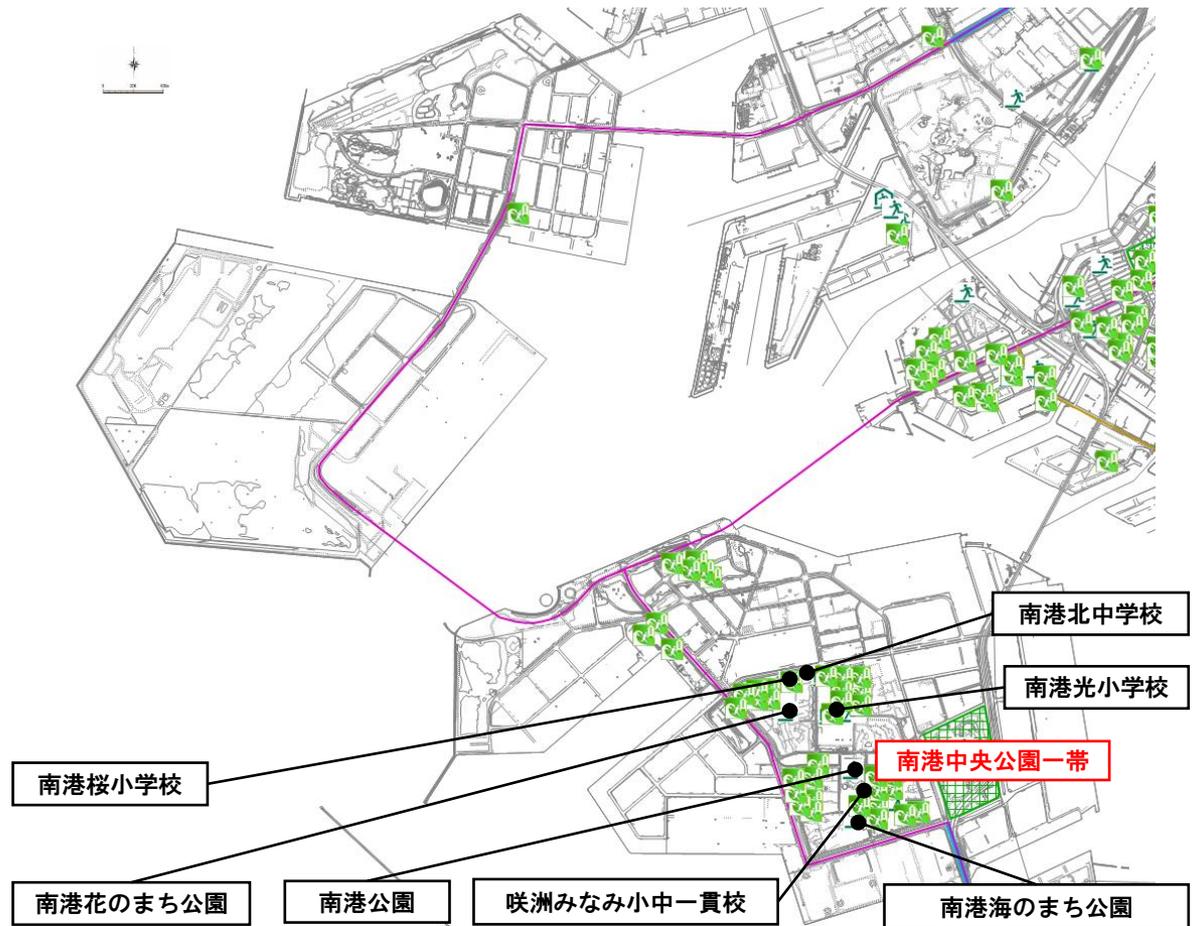


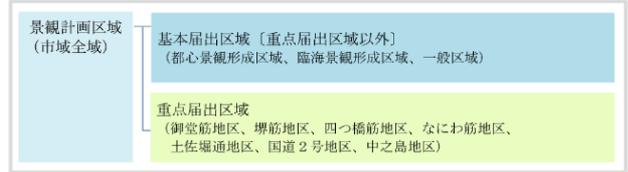
図 防災関連施設

# 7. 景観計画 - 景観計画区域

## 景観計画区域

景観形成の目標の実現に向け、市域全域を景観計画区域として定め、景観計画区域は、①基本届出区域及び、②重点届出区域により構成し、地域特性に応じたきめ細かな景観形成を図ることが示されている。

夢洲・咲洲・舞洲地区の検討範囲内では、重点届出区域はなく、臨海景観形成区域（基本届出区域）に指定されている。



内容	着色
<b>基本届出区域</b>	
都心景観形成区域(重点届出区域を除く)	ピンク色
臨海景観形成区域	水色
一般区域	黄色
<b>重点届出区域</b>	
御堂筋地区	斜線
堺筋地区	斜線
四つ橋筋地区	(各街路*及び各街路に面する敷地に限る) *隅切り部分を含む
なにお筋地区	
土佐堀通地区	
国道2号地区	
中之島地区	格子
<b>その他</b>	
御堂筋デザインガイドライン区間	点状

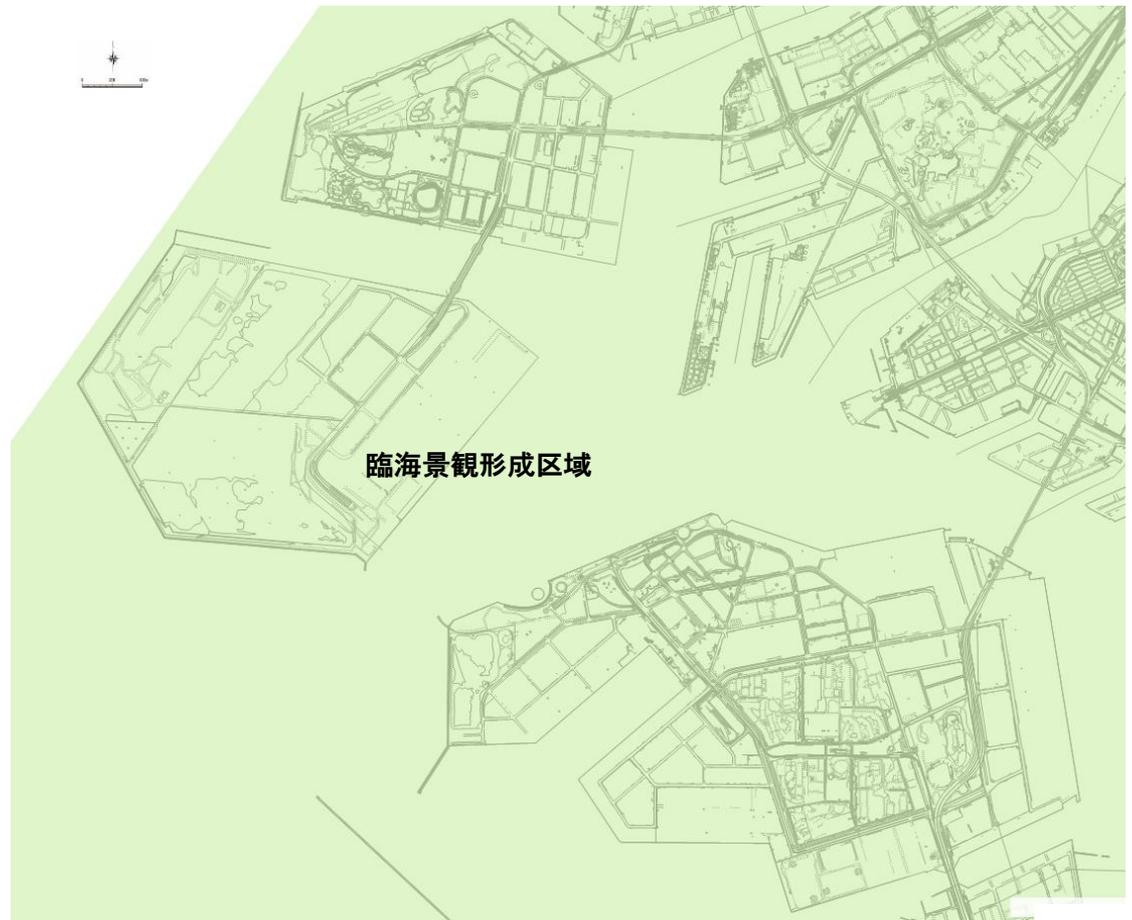


図 臨海景観形成区域

## 8. まちづくりの動き - (1) 夢洲 ① 洲の概要

- 東部のコンテナターミナル及び西部の太陽光発電施設は既に設置・供用されている。
- 中央部では統合型リゾート（IR）や2025大阪・関西万博会場、夢洲駅の開発が予定されている。

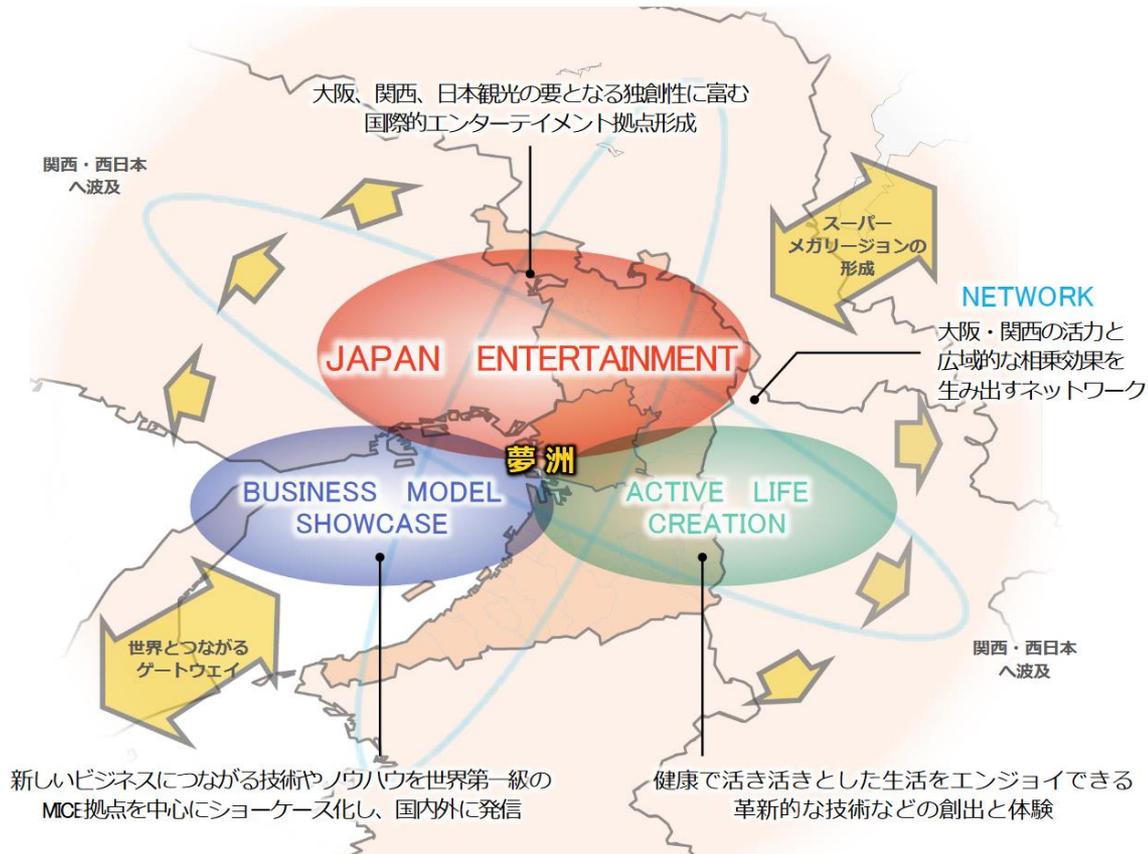


## 8. まちづくりの動き - (1) 夢洲 ② 夢洲まちづくり構想

○国際観光拠点の形成など、夢洲のまちづくりのめざすべき方向性に関して整理。

### 夢洲のめざすべき姿

- 広大な用地の確保ができる夢洲のポテンシャルを最大限に発揮できるまちづくりをめざす。
- 臨海部の各エリアとの連携により、さらなる経済振興・都市魅力向上に資する拠点をめざす。



出典：大阪市HP臨海部のまちづくり「夢洲まちづくり構想(H29.8)」

## 8. まちづくりの動き - (1) 夢洲 ③ 夢洲まちづくり基本方針

- 「夢洲まちづくり基本構想」を基本に、IR推進法、IR整備法の成立や2025年の夢洲での万博開催決定を踏まえ、特に国際観光拠点の形成に向け、今後の具体的なまちづくりを進めるための方向性をとりまとめたもの。
- 令和4年12月には、これまでのまちづくり方針を、現在のまちづくりの進捗にあわせて再整理した「夢洲第2期区域のまちづくりの方向性」を作成（以下の図は「夢洲第2期区域のまちづくりの方向性」から引用）。

### ○空間形成の考え方

都心部にはない非日常感と圧倒的なみどりの空間

### ○まちの骨格の考え方

うるおい軸：シンボルプロムナード

水辺軸：水都大阪にふさわしい質の高い水辺環境

にぎわい軸：上質なにぎわいのある歩行者空間

### ○まちの連携の考え方

第1期エリアと第2期エリアの空間的な連携

多様な交流型コミュニティの実現

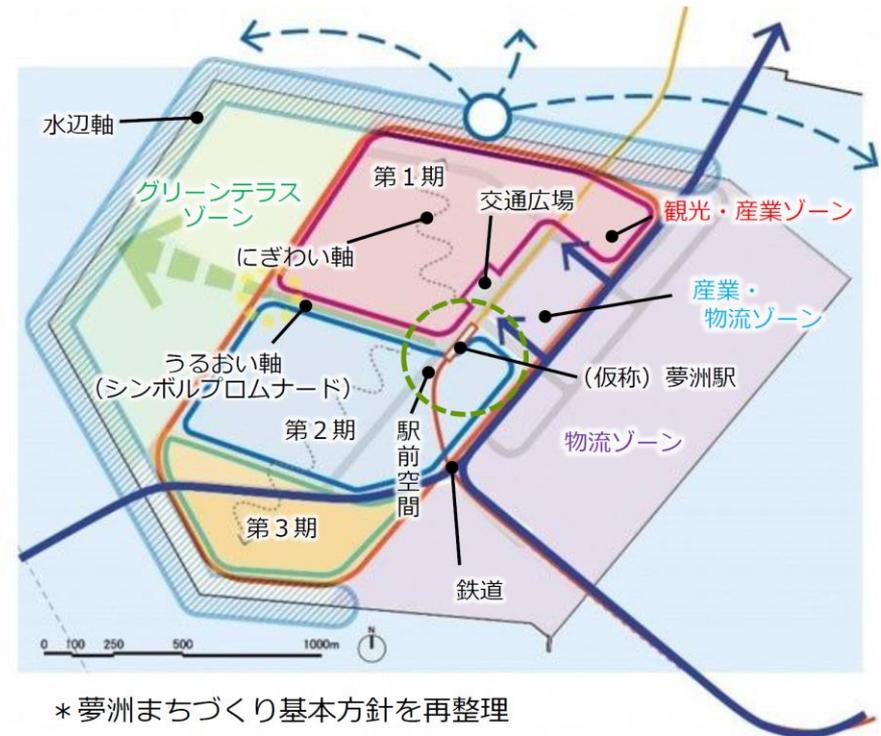
### ○まちのインフラの考え方

多様な交通アクセス・快適な移動交通による利便性向上

土地利用の柔軟性を確保する外周道路

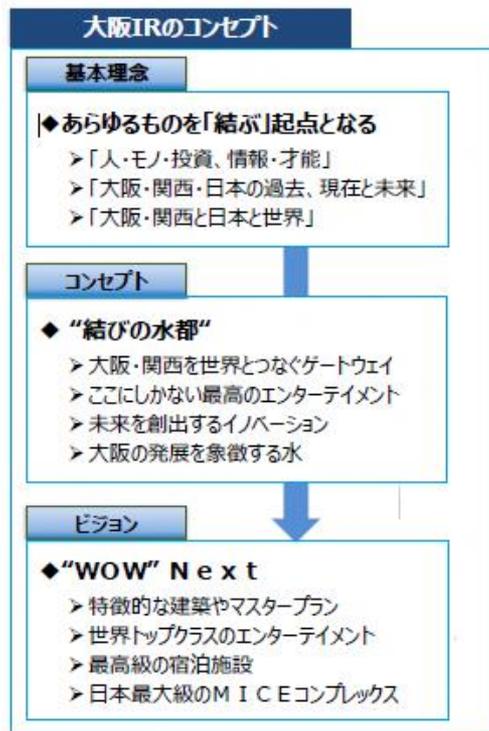
安全・安心なライフラインの構築

夢洲の玄関口・にぎわいの拠点となる駅前空間



## 8. まちづくりの動き - (1) 夢洲 ④大阪・夢洲地区特定複合観光施設区域の整備に関する計画

- 特定複合観光施設区域整備法第9条第1項の規定に基づき国への認定の申請を行い認定を受けたもの。  
(計画申請：令和4年4月、認定：令和5年4月、変更申請・認可：令和5年9月)



### スマートなまちづくり（環境負荷低減等）

#### ◆運営時における取組み（エネルギー関連、ICT技術の活用）

- 効率的なエネルギー運用のためのエネルギー管理システムの導入
- 太陽光等、クリーンで再生可能なエネルギーの導入
- 高効率の設備機器及びエネルギー平準化設備等の先端技術の導入
- ICT技術の活用による安全・安心、快適で楽しいスマートなまちづくりの推進

#### ◆施設整備（建設）時における取組み

- 再利用や再資源化しやすい建設資材の選定
- 低公害車の活用、排出ガス対策建設機械の採用等

MGMが展開する  
世界最先端の“WOW”



大阪・関西が誇る観光・産業・  
文化にわたる魅力・ポテンシャル

#### ◆世界最高水準の成長型IRを地域とともに実現する

- 地域とともに新たなビジネスを生み、来訪者を各地につなげるゲートウェイとなり、地域に波及効果をもたらすことで、持続的な経済成長につなげる

#### ◆観光産業の高度化、持続可能性の向上に寄与する

- 送客の促進、受入環境の整備支援等を通じて、観光振興の波及につなげる

## 8. まちづくりの動き - (2) 咲洲 ① 咲洲コスモスクエア地区の概要

○咲洲コスモスクエア地区では、東部が「研究開発・教育・研修ゾーン」、中央部が「ビジネス創造・情報発信ゾーン」、西部が「にぎわい創出ゾーン」と設定されており、魅力ある複合市街地の形成をめざしたまちづくりが進められている。



# 8. まちづくりの動き - (2) 咲洲 ② 咲洲コスモスクエア地区の開発

○咲洲コスモスクエア地区では、大阪市、(株)大阪港トランスポートシステムが所有していた複数区画の土地を売却し、事業者による複合一体開発が進むなど、順次開発が進められている。



出典：大阪市HP「PORTs of OSAKA 2024」

## 8. まちづくりの動き - (3)舞洲 ① 洲の概要

○舞洲では、東部が「物流・環境ゾーン」、西部が「スポーツ・レクリエーションゾーン」と設定されており、市民の多様化するスポーツ・レクリエーションの需要にも対応できるよう、まちづくりを進めている。





## 9. みどりの現況 - (1) みどりの分布

○咲洲や舞洲には、まとまった面積の緑が多く存在する。



## 9. みどりの現況 - (2)みどりの整備状況 ① 概況

- 咲洲と舞洲では、街路樹や都市公園・臨港緑地を整備しており、大規模な公園緑地も多いことが特徴的。
- 民間緑化は咲洲のホテルやビルで行われている。



### 【街路樹】

— : 植樹帯

### 【都市公園・臨港緑地】

■ : 都市公園

■ : 臨港緑地

### 【民間緑化】

● : 公開空地

◆ : 屋上緑化

▲ : 壁面緑化

※ 公開空地は平成17年度以降データ、屋上緑化・壁面緑化は航空写真等及び平成21年度以降のデータを基に作成

# 9. みどりの現況 - (2) みどりの整備状況 ② 都市公園・臨港緑地

南港中央野球場などの運動施設を有した南港中央公園(⑧)や、野鳥の観察を楽しむことができる野鳥園臨港緑地(⑳)など、さまざまな都市公園及び臨港緑地がある。

## ■都市公園

	公園名称	公園種別	開設面積	都市計画決定公園面積
①	天保山公園	近隣公園	20,319㎡	2.1ha
②	築港南公園	街区公園	5,784㎡	0.52ha
③	南港花のまち公園	近隣公園	10,000㎡	1.0ha
④	南港太陽のまち公園	近隣公園	10,000㎡	1.0ha
⑤	南港公園	地区公園	26,029㎡	3.5ha
⑥	南港海のまち公園	近隣公園	10,004㎡	1.0ha
⑦	南港緑公園	近隣公園	10,001㎡	1.0ha
⑧	南港中央公園	総合公園	208,829㎡	21.2ha

## ■港湾局所管臨港緑地

	公園名称	供用面積		公園名称	供用面積
⑨	舞洲緑道	85,000㎡	㉑	咲洲キャナル	28,993㎡
⑩	新夕陽ヶ丘	43,000㎡	㉒	野鳥園臨港緑地	193,620㎡
⑪	舞洲緑地	94,089㎡	㉓	野鳥園前臨港緑地	900㎡
⑫	常吉西臨港緑地	69,754㎡	㉔	見本市遊歩道	5,800㎡
⑬	中央突堤臨港緑地(緑道部)	27,462㎡	㉕	ポータウン北緑道(南辺緑道)	13,270㎡
⑭	中央突堤臨港緑地		㉖	管理センター前プラザ臨港緑地	2,600㎡
⑮	中央突堤臨港緑地(緑道・洋橋部)	5,030㎡	㉗	川のある緑道	35,700㎡
⑯	第1・2突堤北臨港緑地		㉘	ポータウン緑道(南港緑道)	77,500㎡
⑰	第1・2突堤中臨港緑地	700㎡	㉙	南港大橋北西詰臨港緑地	1,300㎡
⑱	第1・2突堤南臨港緑地	890㎡	㉚	プラザ池臨港緑地	7,480㎡
⑲	中央突堤臨港緑地(緑道工事時の仮設緑地)	19,300㎡			
⑳	コスモスクエア海浜緑地	56,139㎡			

### 【都市公園・臨港緑地】

- : 都市公園
- : 臨港緑地



図 都市公園・臨港緑地の位置図

## 9. みどりの現況 - (2)みどりの整備状況 ③ 街路樹

舞洲地区はアメリカフウやマテバシイやアベリアなどの緑空間が形成されている。

咲洲地区はケヤキやクスノキ、ヒラドツツジやシャリンバイなど様々な種が街路樹空間を形成している。



図 街路樹の状況

## ■屋上緑化・公開空地等の緑化状況

夢洲、舞洲地区は屋上緑化等  
 されているところはない。

咲洲地区ではホテルやビルを  
 中心に屋上緑化が施され、緑化  
 空間が形成されている。

内容	着色
屋上緑化	●
公開空地	●
壁面緑化	▲



図 屋上緑化・公開空地緑化の状況