

# 淀川連絡線跡地の活用計画

令和元年12月 都島区役所

# 跡地について ～ 土地の概要と経緯

## 土地概要

所在地 : 都島南通1丁目・2丁目  
面積 : 約14,000㎡  
用途地域 : (区画①)  
                  準工業地域  
                  (区画②～④)  
                  第一種住居地域  
容積率 : 200% (区画①)  
          300% (区画②～④)  
建蔽率 : 80%



## 経緯

- 昭和2年～57年 淀川貨物線として使用
- 平成3年～5年 都市計画道路の代替ルートとして、大阪市が当時の国鉄清算事業団から取得
- 平成25年 長期未着手都市計画道路の見直しにより、幹線道路としての利用予定が無くなったことから、まちづくりの観点を踏まえた売却や利活用について検討を開始

# 検討経過 ～ 活用方針と求める具体的機能

## 区将来ビジョン

- ・ 安心のまち 防災・減災など
- ・ 人がつながるまち 活気あふれる地域
- ・ 明日に誇れるまち 子どもが健やかに育つ

## 行政上の課題

- ・ 密集住宅市街地（防災性向上重点地区）
- ・ 周辺エリアは特に高齢化率が高い
- ・ 街区公園の誘致圏外で、子どもの遊び場が少ない

## 地域ニーズ

- ・ 区民意見募集（平成26年6月～7月）  
緑地・公園、遊歩道・緑道、スポーツ・遊び場などを希望する意見が多数

意見募集結果 分類(主なもの) 計79通受付

緑地・公園など	52件
歩行空間の確保(遊歩道・緑道など)	28件
スポーツ・遊び場など	27件
避難場所など防災の観点	21件
賑わい・活性化の観点(商業・住宅など)	14件

## 活用方針（平成27年）

緑を軸にしたまちづくり

**子** どものスポーツ・遊び場等緑地・公園の整備

**活** 力ある地域社会の実現、子育て世代の誘導

**安** 全・安心のまち、地域防災への貢献

**広** 域的な緑のネットワークの創出

## 求める具体的機能

子育て  
関連施設

子育て環境の充実



一般利用に供する  
広場

子どものスポーツ遊び場

地域コミュニティの醸成

地域の防災機能向上



連続した  
歩行空間

災害時の連続した避難通路

城東区側からの遊歩道を延伸し周辺アクセスの  
利便性向上

求める具体的機能の実現に向けて、民間事業者から意見・提案を募集するマーケティング・リサーチや、不動産鑑定士など有識者への意見聴取を実施。

# 活用計画

区画①の一部に  
保育所を整備

区画①の保育所  
北側に「区民広場  
(仮称)」を整備

区画①の売却部  
分は暫定的に貸  
付けた後に売却  
※

区画②～④を公  
募型プロポーザル  
により一体売却

全区画に「連続し  
た歩行空間」の整  
備を条件付け売  
却

大阪市の待機児童解消に向けた取組みの一つとして、区画①の一部に保育所を先行整備します。  
(令和2年4月開設予定)

災害時の一時避難場所や地域コミュニティの醸成、子どものスポーツ・遊び場として活用します。

土地の一部において土壌汚染調査を要するため、区画②～④と切り離して、調査完了の後に売却します。また、売却までの期間は土地の有効活用策として暫定的に貸付けを行います。

※売却は公募型プロポーザル

各区画を活用するうえで、区画毎に売却するのではなく、一体的に売却することにより民間事業者のノウハウを生かした各区画のゾーニングによる提案が期待されます。

城東区から続く既存の遊歩道とつながる安全な歩行空間を確保することにより、周辺アクセスの利便性向上、災害時の避難通路としての防災機能の向上が期待されます。

	2019年度 (令和元年度)	2020年度 (令和2年度)	2021年度 (令和3年度)	2022年度 (令和4年度)	2023年度 (令和5年度)	
区画①	活用計画公表 住民説明会	保育所の開設				事業者決定
		区民広場設計	区民広場工事	区民広場の開設		
区画②～④		暫定貸付		鑑定評価など、売却への準備	売却手続き 条件付け 連続した歩行空間	
		土壌汚染調査	売却手続き 条件付け 連続した歩行空間			

活用スケジュールは前後する場合があります。

# 活用計画図

