

【活用ビジョンの目的】

活用ビジョンは、あいらん総合センター跡地等（本件跡地等）の有効な利活用に向けた土地利用・導入機能の検討内容などをとりまとめるべく策定したものである。

そして、それらの内容の具体化等に向けた検討などに資することも期待される。



【ビジョン策定における留意点】

平成25年度から実施中の「西成特区構想」のもとで「ボトムアップ方式」によるまちづくりを進めるため、地域からの意見等を尊重し、当該意見等を踏まえた検討を行っていく。

【踏まえるべき経過や地域特性】

貧困をはじめとして様々な課題を抱えてきた西成区北東部の「あいらん地域」に所在する「あいらん総合センター」の老朽化・耐震性不足等による各施設の更新等が本件跡地等に関する検討などのきっかけとなった。

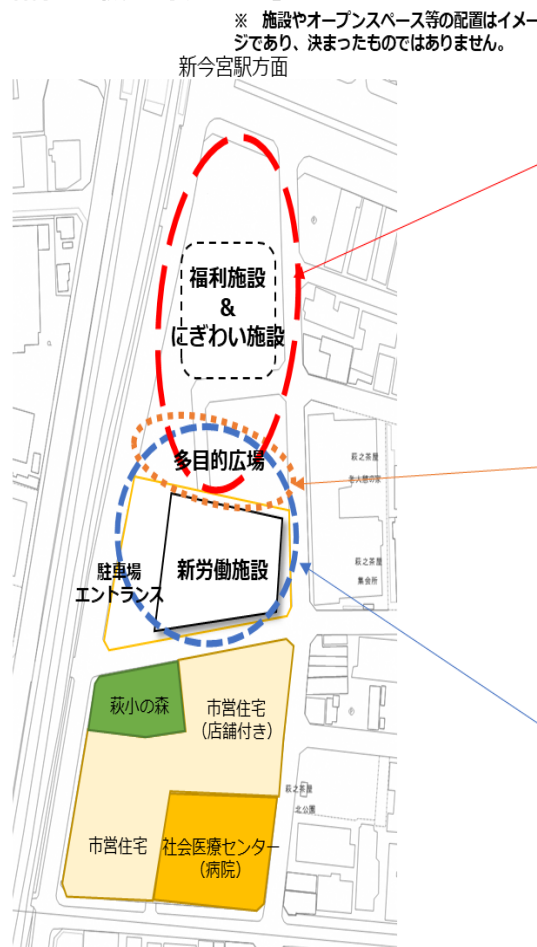
地域課題への対応や、各所からのアクセスに優れる駅前の地であることなどを踏まえ、本件跡地等を有効に利活用していく必要がある。

【跡地等の利活用の方向性】

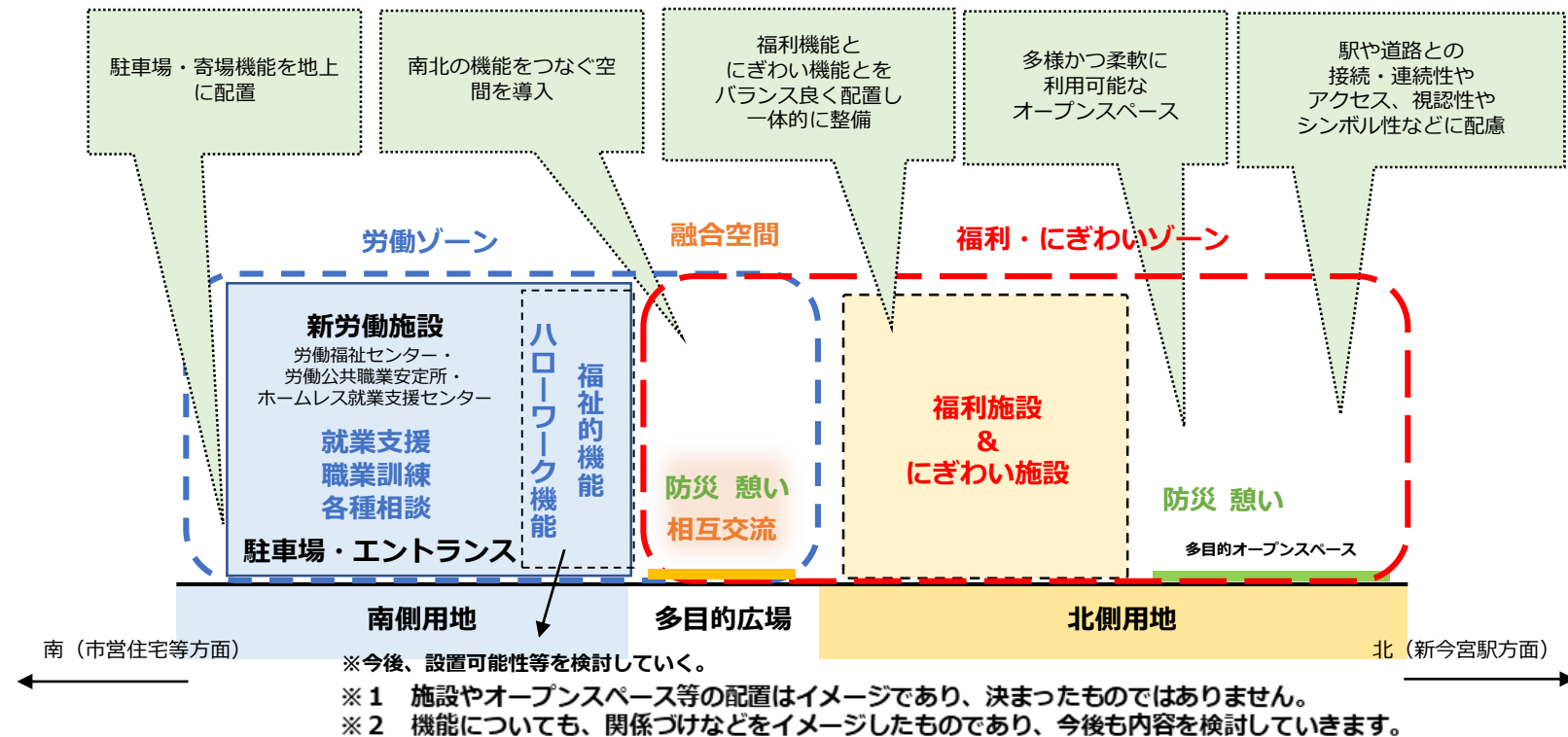
本件跡地等の利活用を図っていくために必要となる手続き（土地の整理やまちづくりなど）を進めていく。

【土地利用・配置・機能イメージ】

（平面図）



（断面図）



○土地の整理と公共施設再編等の手法

●公共施設の再編

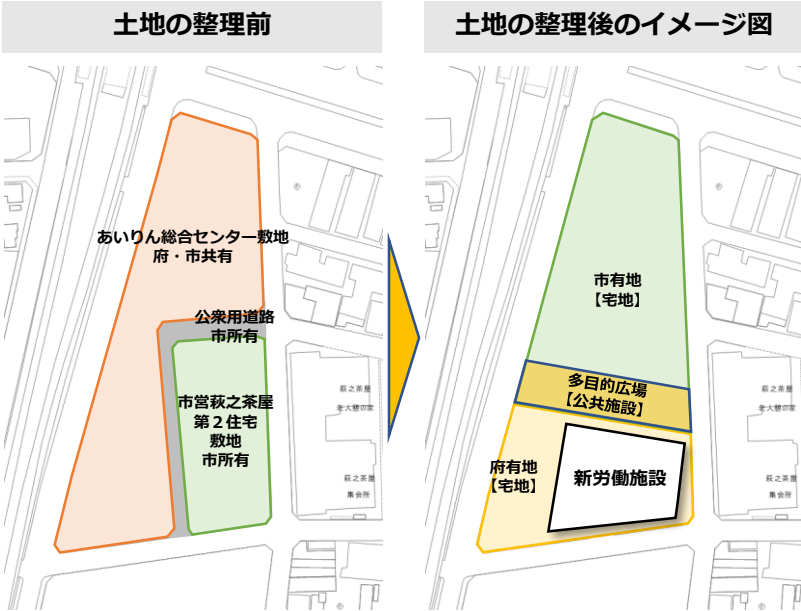
- 府有地・市有地との連続性の確保による利活用の向上
 - 東西歩行者通行の機能の確保
- ⇒公共施設（市道等）を廃止し、街区の中央部に「広場（歩道）空間」を確保する。

●宅地の整理

- 公共施設の再編にあわせて、新労働施設建設用地など宅地の整形化
- ⇒新労働施設用地（府有地）を南側、市有地を北側に整形化して配置する。

●公共施設の柔軟な利用

- 「多目的広場」を設置し、柔軟な利用を可能とする。



公共施設の再編および宅地の整理を一括して実施できる「土地区画整理手法」を活用する。

○適切なまちづくり手法の検討

●活用ビジョンの実現に向けたまちづくりの方向性

西成特区構想のもと、街区の統合により新たな土地利用を図るとともに、社会経済状況の変化に伴う様々な課題に対応するための都市機能の更新・充実が求められる。
⇒都市計画を変更し、活用ビジョンに基づくまちづくりを推進

●魅力的な市街地環境の形成及び更なるまちづくりの推進

- 都市計画手法を活用して実現したまちづくりの理念を継承するとともに、恵まれた立地条件を活かし、既に集積している都市機能の更新・充実を図りながら、地域住民が誇れる魅力ある都市空間の形成をめざす。
- 空間形成の方針等に基づき、従前の地域課題に対応しつつ、より魅力的な市街地環境の形成を図る。
- 対象地区北側の「福利・にぎわいゾーン」の土地利用の具体化にあわせて、適切なまちづくり手法の活用を検討する。

特定街区を廃止し、活用ビジョンに基づくまちづくりを推進する。

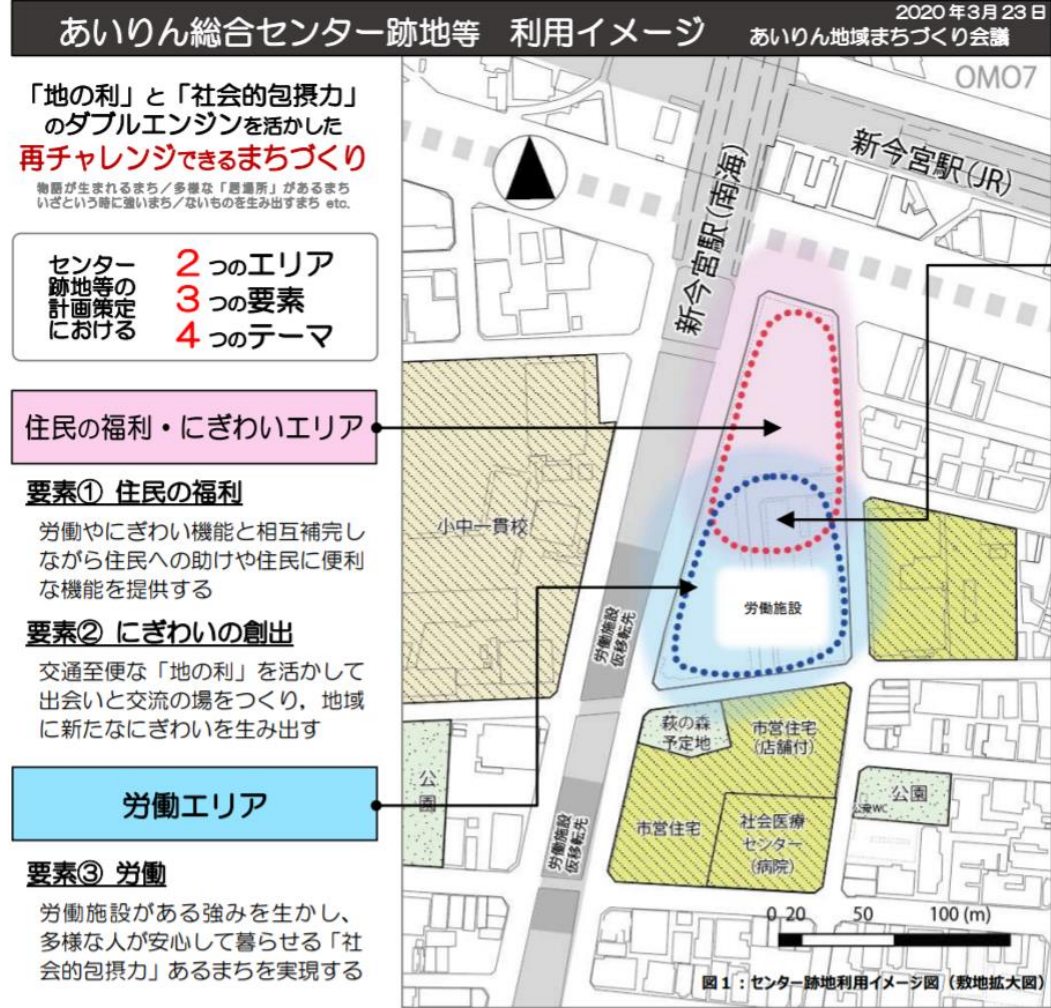
○土地利用を実現するための仕組み

- 住民の福利やにぎわい等の機能を実現し、持続的に運営していくため、建物の建設や事業実施に必要なコストについて、財源を生み出す事業運営の仕組みが必要となる。
- そのため、地域との連携のもと、行政と民間事業者等とが適切な役割分担を図りながら、一体的に土地利用を行う公民連携の仕組みを含め検討し、公共施設等とその他の施設等とをバランス良く配置していく。



【まとめ】

- 活用ビジョンにより、「労働」と「福利・にぎわい」のための土地利用・配置・機能の考え方を示すとともに、本件跡地及び周辺の円滑な歩行者動線確保や、オープンスペースなどの空間形成の考え方、跡地等と周辺のまちづくりの連携の方針などを定めた。
- また、土地の整理、まちづくりといった具体化に向けた手法を定めた。
- 今後も、活用ビジョンに基づき府及び市が協調・連携し、地域からの意見等を尊重して、下記の具体化に向けた取組みなどを推進していく。
 - 新労働施設の建設や北側敷地の利活用における活用ビジョンの考え方の反映
 - 北側敷地（福利・にぎわい）における具体的な機能の導入や事業スキームの構築 など



あいりん総合センター跡地等に求める機能

【住民の福利】 ※会議資料からの抜粋

ワンストップ相談窓口

- 若年就労困難層、障がい者など、様々な内容に対応可能な窓口
- 居住支援（住居確保・生活支援等）にも対応できる窓口
⇒対象と機能が多様であることから「ワンストップ」のイメージを共有し、機能と空間を整理すること（使い勝手の良いものに）
- ひとり親世帯、こども子育てなどに関する専門窓口

多目的ホール

- 講演、勉強会、会議などができる場所
- 独立して仕事を行う人が共有（コワーキング）する事務所・打ち合わせスペース、趣味等での滞在スペース（居場所）等
- 区内既存施設の整理を含めて必要なものを設置すること（西成市民館等の地域施設との関係を整理すること）

図書施設

- あらゆる世代の人たちが利用するコミュニティライブラリー（文化交流等ができる場所）

地域の仕事などを学ぶ場

- ICT等最先端技術・ものづくり体験ワークショップによる国際・世代間交流機能
- 地域の仕事の見える化・地域学習との連携（仕事体験型学習機能を含む）、建設建築・日雇労働を学ぶ場

こどもの居場所、子育て支援機能

- 学年を問わず利用できるこどもの居場所⇒図書館、農園等（居場所・体験学習機能を含む）
- 地域外のこどもも含めて検討し、地域に呼び込む集まれる場に
- こども専用のフロアを確保してほしい。こどもが自由に遊べる場所
- こどもの自己実現を促すチャレンジの場⇒プレーパーク、地域の仕事体験型学習機能
- こどもを預けることができる機能⇒保育園・幼稚園、ショートステイ
- 現在、対象となるこどものイメージが見えにくい、ターゲットングや具体的なつながり方など、専門部会の議論を深めること
- 周辺施設との連携・つながりを重視すること（『萩の森』等）

【にぎわいの創出】

集客機能

- 多目的に利用可能なオープンスペース（設備・しつらえを含む）
- 道の駅の機能や農産物直売所などの集客機能を持った商業施設（観光バスなどの駐車場含む、駅側からのイメージも検討）
- 旅行者なども誘引されるフリースペースとして、自由に使える場を提供してにぎわいと交流を促す場
- 図書館や保育園などのコミュニティ機能を有し、多様な人が参画できる場づくりと交流によってにぎわいを生み出す場

地域の歴史等の伝承

- 地域の歴史・地理等を伝えていくアーカイブ機能を構築する
- このまちだからこそ体験でき、学べる場所を設置する

防災機能

- 一時避難場所、避難所機能など
- 防災資材や緊急的なインフラの確保など
- 防災機能については、「避難する場所」だけでなく「助けるシステム・チーム」（地域資源を活用）をつくること
- 拠点を作るだけでなく、支援をはじめ「使いこなす」仕組みづくりが重要
- 防災に関する各地の事例を学んで活かすこと（議論を深める場が必要）
- 新たな労働施設も含めて、可能な限りこの場所で担保できる機能等を検討していく

【住民の福利】

表1 西成特区構想関連テーマ別会議まとめ	テーマ1：こども・子育て関係 ①学年を問わず利用できるこどもの居場所 ＜子どもの自己実現を促すチャレンジの場＞ ②技術体験ワークショップ交流機能 ＜ICT等最先端技術やものづくりが体験できるワークショップを備えた、国際交流・世代間交流の場＞ ③地域の仕事の見える化と地域学習の連携 ＜建設建築・日雇労働を学ぶ区のパイロットエリア＞ ④ワンストップ相談窓口＜こども・子育て、就労福祉、労働相談、就労・生活支援：専門家を配置＞ ⑤上記機能を促す空間 図書施設、コワーキングスペース、園芸・屋上農園など	テーマ2：労働施設関係 ①寄場機能＜待合機能、高齢化考慮、一体的で自由度が高い空間、一部24時間利用可能な開放的なスペースを確保＞ ②駐車場機能＜求人求職活動がスムーズに行われる空間（約50台）／屋根付き駐車場：乗車容易な駐車枠＞ ③ワンストップ相談窓口＜高齢者・女性・若者・外国人など多様な相談機能、仕事出し、職場紹介など＞⇒一般ハローワークと連携 ④ホームレス就業支援センターの移設 ⑤職業訓練（技能講習）機能+「仕事」の見える化 ＜職人の育成や興味づけのための建設・建築トレーニングセンターまたは西成版キッザニア機能＞ ⑥利用者の福利厚生機能＜会議室・シャワー・売店・託児所など＞ ⑦オープンスペース＜防災+多目的ホール機能＞	テーマ3：就労福祉・健康関係 ①ワンストップ相談窓口の設置 若年就労困難層、障がい者、母子世帯等各ライフステージ対応可能な窓口 ②会議室 ③図書施設・コミュニティライブラリー（全世帯向け） ④コワーキングスペース 各自独立して仕事を行う方々が共有する、事務所・会議室・打ち合わせなどのためのスペース ⑤防災機能	テーマ4：駅前活性化・まちづくりハウジング関係 ①多様な人が集う多目的オープンスペース（地域住民、駅利用者、滞在者、労働者、子ども、若者、アーティストなど）共同利用しやすくするための設備やしつらえの検討 ⇒柔軟な管理運営が必須 ⇒駅と跡地のつながりをよくする手法を検討（駅前の動向や広域政策、社会の変化にも注視） ②各機能における相互利用を検討（空間的・機能的） ③コワーキングスペース、図書館（コミュニティライブラリー）、アーカイブの設置 ④まちの生活者に対するハウジング（滞留・暫居・定住を意識） ⇒他テーマ関連会議で出されたハウジングの展開
-------------------------	--	---	---	---