

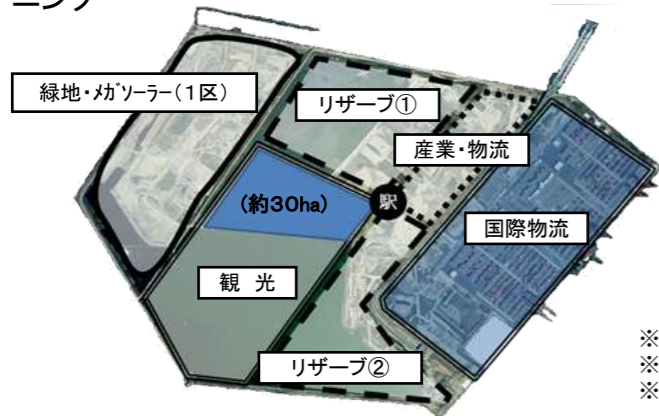
5 夢洲のゾーニングとまちづくりの進め方

(1) ゾーニングの基本的な考え方

産業・物流の従業者、観光ゾーンの来訪者等といった目的や年齢層が全く異なる人の利用が見込まれるため、交通結節点である駅を洲の概ね中央に設け、この駅がゾーニングの境界線と接するように配置する。

- ①観光ゾーン
 - ・広大な海に面した開放感等により、観光系は南側への集積を図る。
- ②産業・物流ゾーン
 - ・環境・エネルギー等分野の産業や物流機能は、既存の国際物流機能に隣接させる。
- ③リザーブゾーン
 - ・観光系や産業・物流系の将来的な機能強化や都市再生に転換可能な土地を確保する。
- ④その他
 - ・1区は海に面した開放感はあるが土地利用に制限があるため、緑地やメガソーラー等による土地活用を図る。

(2) ゾーニング



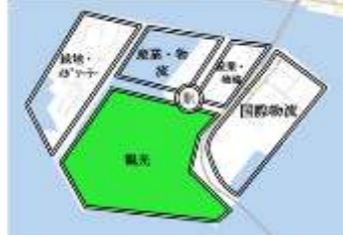
土地利用想定面積	
	面積
観光	約80ha (内約30haは早期利用が可能)
産業・物流	約20ha
国際物流	約100ha
リザーブ①	約50ha
リザーブ②	約60ha

※リザーブとは観光、産業・物流または都市再生に転換可能な土地
 ※必要に応じて機能間の境界にはバッファ機能を整備
 ※緑地・メガソーラーゾーンについては、環境対策が必要

- 【例1】
- ・観光系用地の十分な確保
 - ・観光系用地の水際線が長い
 - ・観光系の早期利用範囲が大きい



- 【例2】
- ・観光系用地を南側に確保
 - ・既存の産業・物流系用地と一体的な利用が可能



※リザーブ①と②での観光と産業・物流機能の入替も可能

- 【例3】
- ・産業・物流系用地の十分な確保
 - ・観光系が産業・物流系に囲まれるため、十分なバッファ対策が必要



(3) ゾーニングを踏まえたまちづくりの進め方

多様な土地利用ニーズに、適切かつ迅速に対応できるよう、産業・物流機能の導入を継続して図りつつ、観光拠点の早期実現を図る。そのため、民間活力を最大限に活用しつつ、観光ゾーンの埋立を優先して促進し、観光ゾーンの早期の土地利用の実現に向けて取り組む。

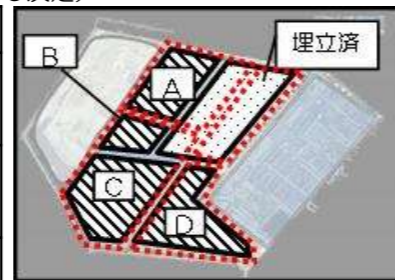
(4) 埋立計画

- ・大阪市の建設発生土による埋立では長期間（埋立完了見込みA・B：～H32年度以降、C・D：～H44年度以降）を要するため、他の埋立材の活用によりスピードアップが可能。
- ・下記にスピードアップする場合の埋立工事等の期間を示すが、土質調査などにより改めて精査が必要。
- ・埋立工事後の圧密沈下中であっても、開発事業者が建築工事を急ぐ場合は、技術的には建築工事は可能。

○観光ゾーンの埋立をスピードアップする場合の工事期間の目安

- ・平成29年度より埋立の工期短縮を図る場合の例（着手時期は早期も含め必要性に応じ決定）

例1		例2		例3	
埋立順序	埋立工事等に要する期間	埋立順序	埋立工事等に要する期間	埋立順序	埋立工事等に要する期間
A・B	～H29年度	B	～H29年度	B	～H29年度
C・D※	H29～H34年度	C・D※	H29～H34年度	C	H29～H33年度半ば

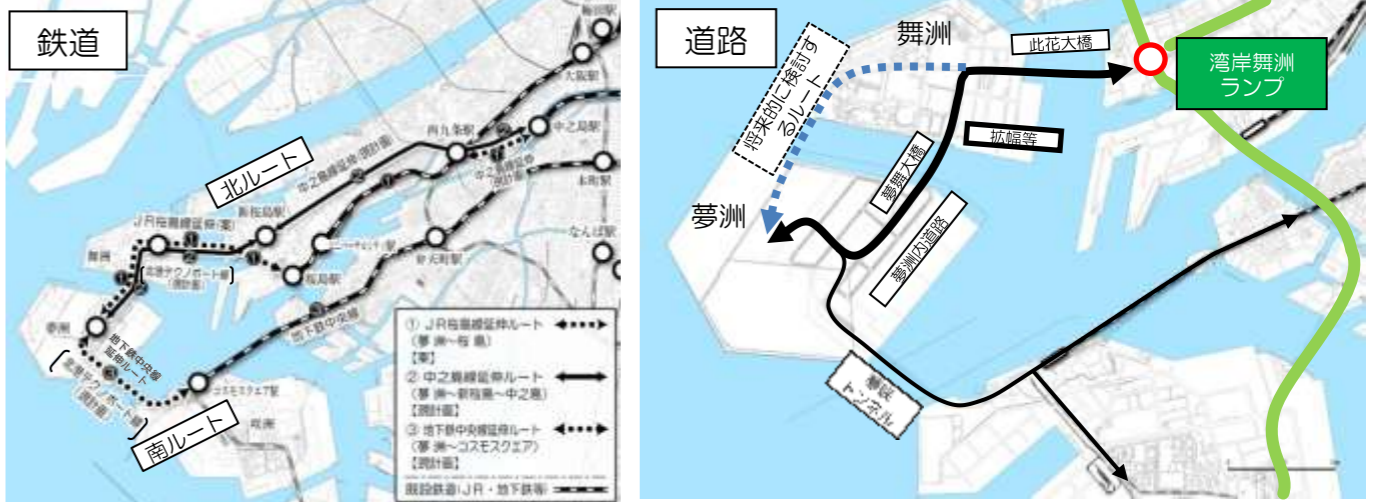


A, B: 埋立工事後の圧密沈下の影響は極めて小さい。
 C, D: 埋立工事後、通常3年以上の期間は大幅な圧密沈下が生じる。
 ※観光ゾーン(C・D)のエリアの一部において、開発を急ぐ場合には、分割埋立による工期短縮が可能(例3参照)

6 夢洲がめざす都市空間

(1) 交通インフラの基本的な考え方

鉄道	<ul style="list-style-type: none"> ・夢洲駅を発着点とし、「北ルート（京阪中之島線延伸・JR桜島線延伸）」と「南ルート（地下鉄中央線延伸）」の2方向のネットワークの構成が考えられ、土地利用の状況に応じ、具体化について検討していくこととする。 ・夢洲駅の駅前広場（観光車両等のバスターミナル等）から各ゾーン内及びゾーン間の移動については、必要に応じて別途交通手段を検討することとする。
道路	<ul style="list-style-type: none"> ・阪神高速道路の最寄りの湾岸舞洲ランプからのアクセスを基本とする。観光交通と物流交通の動線が交錯しないよう、目的別の動線を設けることとする。 ・湾岸舞洲ランプと夢洲間の道路の機能強化（拡幅等）を図り、夢洲のゾーニングに適した道路配置を検討することとする。 ・将来的な街の成熟に伴う交通需要の状況等に応じ、新規ルートを検討することとする。
海上	<ul style="list-style-type: none"> ・関空アクセスなど、鉄道や高速道路を補完するルートとして、海上のシャトル便が利用できるよう努めることとする。



(2) 環境・エネルギー ～ゼロエミッション・アイランド夢洲の実現をめざして(3S構想)～

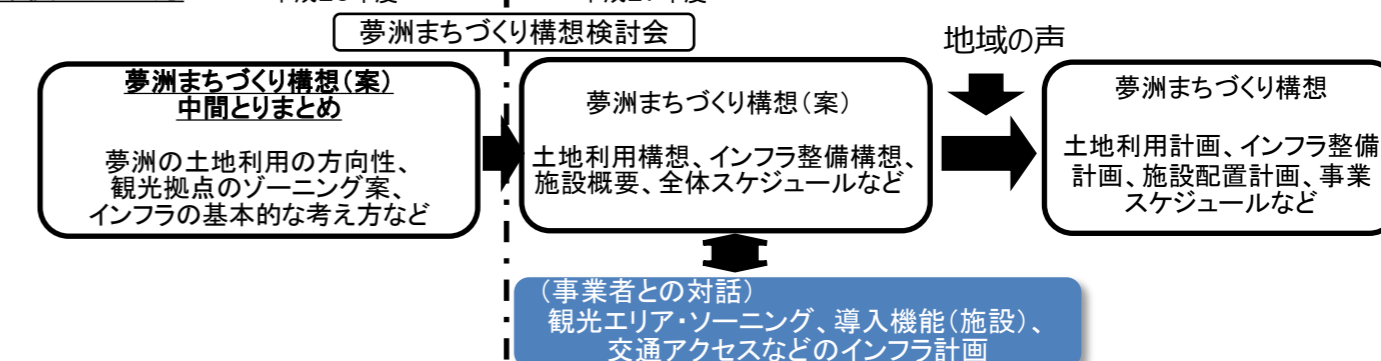
Sustainable	日本発・世界初をめざした最先端の技術を結集し、技術更新を継続することで、高度な環境性能を有する低炭素循環型で持続可能なまちを実現する。
Secure	防災・防犯の観点からICTを活用し危機管理機能を向上させ、来訪者が安全で安心して、健康的に滞在できるホスピタリティの高いまちを実現する。
Showcase	“まち全体がスマートシティのショーケース”としてブランド力を向上させ国内外に発信することで、技術等を普及させるとともに、インセンティブツアーなどMICE機能強化の一翼を担う。

(3) 景観等 ～空間デザインの考え方～

- パブリックデザインとしては、南（水際線）に向けて開放的な眺望を有し、まちの骨格を形成する中央軸を設定する。また、ゆとりのある歩道空間や緑の空間を有する公共空間や鉄道駅と一体となった夢洲のシンボルとなる駅前広場を設ける等、景観やデザインに配慮する。
- 観光ゾーンについては、水都大阪のシンボルとしての「水」と、ベイエリアをネットワークする「みどり」により、大阪・関西の玄関口にふさわしく、観光拠点の新しい顔となる魅力的な空間を創出する。
- 産業・物流ゾーンについては、観光ゾーンとの境界にバッファ機能を設けつつ、建築物の配置や外観、交通動線などについても十分配慮する。



今後の進め方



（夢洲まちづくり構想検討会構成組織）
 公益社団法人関西経済連合会、一般社団法人関西経済同友会、大阪商工会議所、大阪府、大阪市