

2019.12.27

第1回 大阪城東部地区まちづくり検討会

資料1

大阪城東部地区の現況と課題並びに まちづくりのコンセプト等について

< 目次 >

1. 大阪城東部地区の位置付け
2. 地区のポテンシャル（外部要因）
3. 地区内の現況と課題（内部要因）
4. これまでのまちづくりの経過
5. 地区を取り巻く新たな動向
 - 5 - 1 新大学都心キャンパスの立地
 - 5 - 2 大阪スマートシティ戦略における社会実装フィールドの検討
6. 大学立地を想定した場合の大阪城東部地区のまちづくりコンセプト及び戦略（案）

1. 大阪城東部地区の位置付け

- グランドデザイン・大阪(平成24年、府市にて策定)では、「大阪城・周辺エリア」として象徴的なエリアの一つに位置づけ。大阪城公園と周辺のにぎわい創出および森之宮周辺の活性化を図ることとしている。
- 大阪の文化・観光・学術・交流機能が集積する東西都市軸の東部に位置する重要拠点である。
- 東西都市軸上においては下記のように様々なまちづくりが進められているところであり、東の拠点としての当地区の重要性が高まっている。
 - 夢洲においては、2025年大阪・関西万博の開催が決定し、IR(統合型リゾート)立地の実現に向けた取組が進捗
 - 中之島4丁目においては、「未来医療国際拠点」の実現に向け取組が進捗
 - 京橋においては、2017年8月に「都市再生緊急整備地域」に指定

- 当地区における、魅力あふれる新都市空間の創造は、大阪全体の発展を牽引。



2. 地区のポテンシャル (外部要因)

- 年1,339万人 の来場者数を誇る国際的な観光拠点であり、豊かな緑を有する大阪城公園(約105ha)に近接し、大阪城天守閣への眺望が可能な好立地。

2017年実績

- JR環状線、地下鉄中央線・長堀鶴見緑地線の4駅が存在し交通至便な立地。
- 大阪第4の乗降客数を誇る京橋駅ターミナルにも近接。
- 主要幹線道路の中央大通りに面し、高速道路の森之宮・法円坂ランプが近傍に存在し、広域からのアクセス性が高い。
- みどり豊かな大阪城公園と、第二寝屋川・平野川に囲まれた立地。
- 地区周辺には、情報関連企業が多数立地し、スマートコミュニティの取組みを推進している大阪ビジネスパーク(OBP)地区が立地。



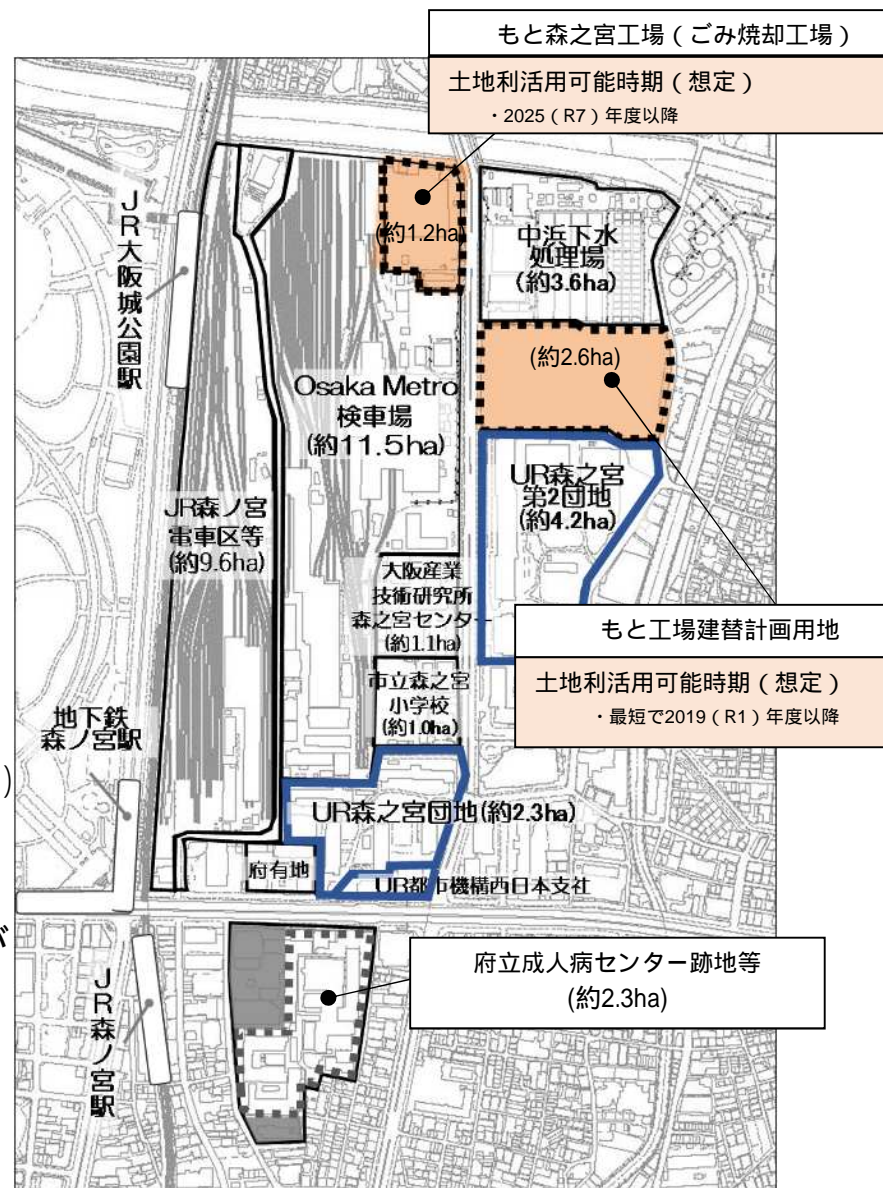
- 良好な交通至便性および、大阪城公園と一体となった、大阪を代表する拠点となり得るポテンシャルを有する。
- 大阪城公園周辺地区との回遊性向上、大阪城公園の豊かな緑と一体となった開発により、エリア全体での活性化が可能。

3. 地区内の現況と課題（内部要因）

- もと森之宮工場(ごみ焼却工場跡地)、もと焼却工場建替計画用地など大規模な未利用地が存在。
- JR森ノ宮電車区やOsaka Metro検車場が存在し、地域分断要素となっており、地区(北部)から大阪城公園方面へのアクセスが脆弱。
- 昭和40～50年代に建築された大規模なUR団地、大阪産業技術研究所(森之宮センター)、市立森之宮小学校等が存在。
- 森之宮病院、赤十字血液センター、大阪健康安全基盤研究所、大阪がん循環器病予防センター等の健康医療機能が集積。
- 地区内の居住者人口5,458人 のうち高齢者人口は1,782人でその割合(約33%)は市内平均(約25%)を上回る。
- 年少人口は326人 でその割合(約6%)は市内平均(約11%)を下回る。

平成27年国勢調査 大阪市町丁目別昼間人口(推計)より

- 地区内に生鮮食料品等を取り扱う生活利便系の商業施設がない。



- 低・未利用地、鉄道施設等の存在により、高度な都市的利用がなされず、地区のポテンシャルが活かされていない。
- 大阪城方面へのアクセスや、地区内の少子高齢化、生活利便系の施設不足等の課題解決が必要。

4. これまでのまちづくりの経過

2012年(平成24年)4月	大阪市戦略会議にて森之宮工場(ごみ焼却工場)の建替計画の中止決定
2014年(平成26年)12月	「府立成人病センター跡地等のまちづくり方針」の策定
2016年(平成28年)7月	「大阪城東部地区のまちづくりの方向性(素案)」取りまとめ
〃 7月～	地区内市有地の有効活用に係るマーケット・リサーチの実施
2017年(平成29年)3月	〃 の結果公表
2018年(平成30)年7月～	旧府立成人病センター跡地等に関するマーケット・リサーチの実施
〃	〃 の結果公表
〃 12月	ごみ焼却工場4工場(南港、港、森之宮、大正)の都市計画廃止

<参考> H28.7まちづくりの方向性(素案)より



「府立成人病センター跡地等のまちづくり方針」(平成26年12月 大阪府)について

コンセプト 『多世代が交流する、学びと健康とにぎわいのまち』
 ～交通利便性と都心部最大のみどりを活かした人とまちを元気にする拠点～

土地利用
ゾーンと
導入機能

多世代交流居住ゾーン
 《子育て・ファミリー世帯向け居住機能》
 ・分譲マンション、賃貸マンション、保育所等



《高齢者向け居住機能》
 ・有料老人ホーム、特別養護老人ホーム、高齢者向け住宅等



周辺との一体的なまちづくり
 《歩行者導線や広場、緑地等の整備》
 ・駅周辺につながる歩行者導線の整備
 ・住環境改善に資する広場、緑地等の整備



にぎわい創出ゾーン

《高等教育・研究機能》
 ・大学、研究機関、専門学校等



《健康・医療・介護分野の産業・研究機能》
 ・高齢者の生活支援サービス施設等
 ・健康・医療・介護関連の製品・サービスの実証の場となる施設及びショールーム等



《地域文化交流機能》
 ・カルチャーセンター、コミュニティ・カフェ等



《商業・サービス機能》
 ・商業施設、専門小売店、飲食施設等



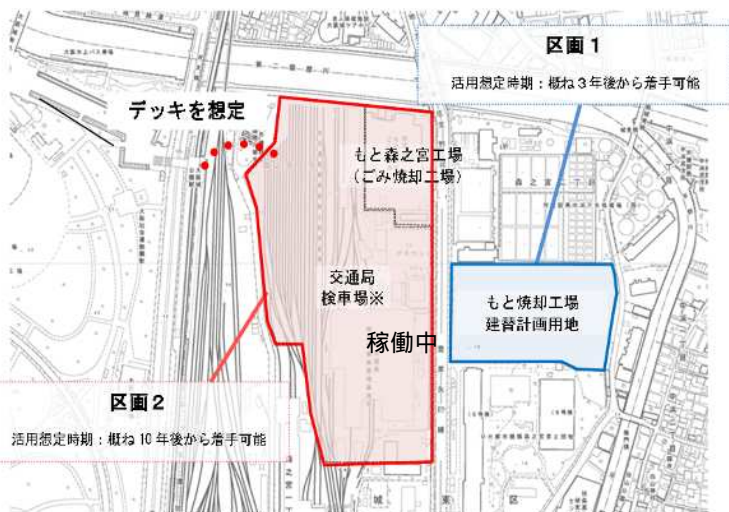
「大阪城東部地区の市有地の有効活用に係るマーケット・リサーチ(平成28年度実施)」について

・当地区内の一部用地(下図「区画1」および「区画2」:合計約11ha)について、まちづくりに資する有効な活用方法を検討するため、民間事業者で実現可能な幅広い事業アイデア、民間の参画意向、市場性の有無等を把握することを目的に2016年度に大阪市においてマーケット・リサーチを実施。

・下記のとおり、一体的に利活用する提案が11件あり、マンションや大規模な商業施設、ホテルのほか、大学のサテライトキャンパス・研究機関などの人材育成・研究機能も含んだ複合的な開発の提案あり。 具体的なニーズに基づく提案ではなくデベロッパーとして開発を想定した提案

<マーケット・リサーチ結果>

求める提案1(区画1を単独で利活用する提案)4件



想定する機能	主な提案内容
(ア) 観光・集客機能	・観光客向けの展示や体験ブースを設けた生活雑貨等を扱う商業施設 ・観光や社会科見学に対応した工場
(イ) 健康医療機能	・提案無し
(ウ) 人材育成・研究機能	・大学関連のスポーツ施設
(エ) 多世代居住機能	・ファミリーマンション ・高齢者向けマンション
(オ) 都市利便機能	・生鮮食料品や生活雑貨等を取り扱う商業施設

求める提案2(区画1及び区画2を一体的に利活用する提案)11件

想定する機能	主な提案内容
(ア) 観光・集客機能	・大規模アリーナ ・大規模商業施設 ・ホテル
(イ) 健康医療機能	・高齢者対応、高度医療、人間ドッグ等の機能を備えた医療施設 ・医療ツーリズムに対応した施設
(ウ) 人材育成・研究機能	・大学のサテライトキャンパス ・研究機関
(エ) 多世代居住機能	・ファミリーマンション ・高齢者向けマンション ・多世代対応マンション
(オ) 都市利便機能	・生鮮食料品や生活雑貨等を取り扱う商業施設 ・クリニック

5. 地区を取り巻く新たな動向

5 - 1. 新大学都心キャンパスの立地

2019年(令和元年)8月 副首都推進本部会議において「新大学基本構想(公立大学法人大阪)」を公表

現時点での大学立地の考え方

大阪市戦略会議資料(2019.12.20)より

(都心キャンパス(森之宮キャンパス)の必要性)

- ・森之宮エリアは、JR環状線と地下鉄の結節点という交通至便な立地。滋賀県から兵庫県まで通学・通勤圏が広がり、優秀な学生や研究者の確保に有利であるとともに、新大学の新たな機能(都市シンクタンク・技術インキュベーション)を發揮させるため、企業・機関等との連携に有利である。
- ・「大阪城東地区」のまちづくりの方向性(素案)の基本的な考え方において、人材育成・研究機能が位置付けられており、整合性がある。
- ・大学の機能により、森之宮のスマートシティ戦略への貢献が求められている。

都心キャンパスと既存キャンパスとの連携のもと統合効果を發揮し、大阪の都市課題の解決や産業競争力の強化など、大阪の発展に寄与する「知の拠点」をめざす。

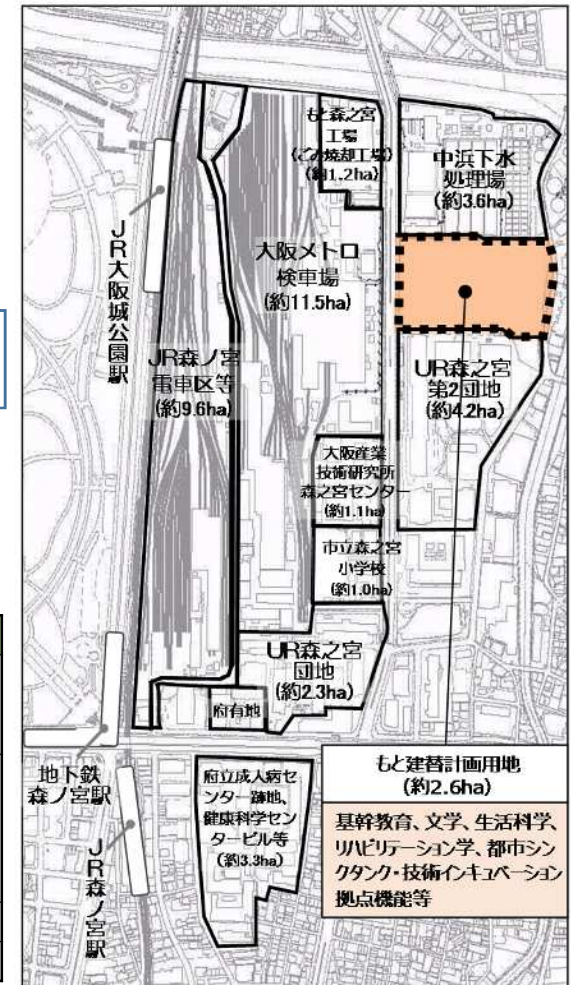
(各キャンパスの配置学部等)

- ・森之宮キャンパスは、統合効果を速やかに發揮するため、早期に利用可能な土地である「もと建替計画用地」での学舎整備を進めるとともに、周辺地において、グラウンドの確保を検討する。
- また、中長期的には、森之宮のまちづくりの進捗とともに、今後の都心キャンパス整備について検討する。

キャンパス	配置学部等	整備時期等
森之宮	基幹教育、文学、リハビリテーション学、生活科学、都市シンクタンク・技術インキュベーション拠点機能(1)	2025年度のキャンパス開所をめざす。 なお、一部学部等(2)については、民間活力(3)を活かした整備を検討し、2025年度以降の早期の開所をめざす。
阿倍野	医学、看護学(府大看護系を移転・集約)(1)	2025年度頃のキャンパス集約を基本として、既存施設の有効活用に努めながら整備を進める。
杉本	理学(府大理学系を移転・集約)(1)、商学・経済・法学	
中百舌鳥	工学(市大工学系を移転・集約)(1)、現代システム科学域、農学	
りんくう	獣医学	-
梅田	都市経営学	-

1 集約に伴い学舎整備するもの。 2 法人で検討中。 3 PFIや民間施設との合築等を想定。

【森之宮キャンパス配置図】



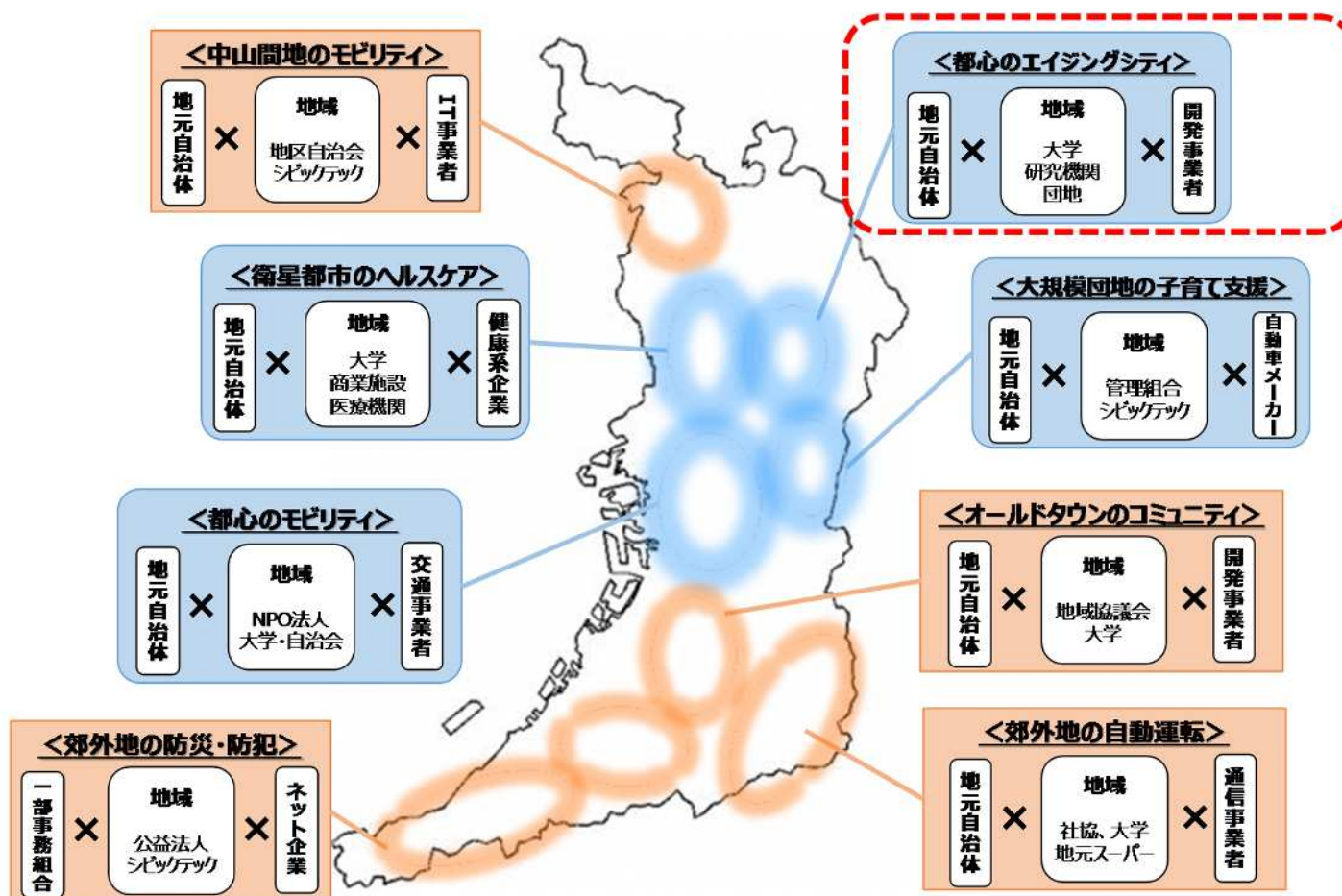
5 - 2 . 大阪スマートシティ戦略における社会実装フィールドの検討

2019年(令和元年)8月 大阪スマートシティ戦略会議において、当地区がスマートシティの社会実装フィールドの一つとして例示

大阪スマートシティ戦略会議資料(2019.8.5)より

■ 府域に展開するスマートシティ（イメージ） 協業と実装・実証の蓄積

- 大阪の様々な都市課題に対して各ステークホルダー（自治体、地域、地元企業や先端テクノロジー企業）が協力し、大阪全体で持続可能なスマートシティを実装



5 - 2 . 大阪スマートシティ戦略における社会実装フィールドの検討

大阪スマートシティ戦略会議資料(2019.8.5)より

■ 府市の実装・実証フィールドとさらなる展開 現地・現物・現場を重視した実装・実証の蓄積



大阪のスマートシティは、『実証実験』で終わらせるのではなく、『社会実装』に繋げる取り組み。

既存の実装・実証フィールド

1. 府内の実装・実証（一例）

場所	事業	内容
北大阪健康医療都市	国循健康管理システム【実装】	ウェアラブル端末等で入手した住民のバイタルデータで健康アドバイス
ATC及び舞洲	IoT・ロボットの实証実験	IoT・ロボットビジネスに取り組むベンチャーへの実証実験支援
グランフロント大阪	混雑度と群衆流量把握の実証実験	カメラ映像の分析で混雑状況や人流をリアルタイムで把握
河内長野市南花台	自動運転実証等実験事業	電動カートによるオンデマンド運行や自動運転の実証実験

2. 府・大阪市・大商による実証事業の支援

- 府、大阪市、大阪商工会議所では、「実証事業推進チーム大阪」を設置し、大阪での実証実験を希望する府内外の事業者を支援。

主体	実証フィールド（一例）
府、大阪市、大商	久宝寺緑地、狭山池ダム、浜寺公園、北部水みらいセンター、三ツ島・中鴻池調整池、ATC、舞洲スポーツ施設 等
民間企業・団体の提供施設	大阪ガス(株)：ハグミュージアム 小川航空(株)：舞洲ヘリポート 常翔学園：大阪工業大学梅田キャンパス OITギャラリー(株)タチ：本社工場、給水実験塔「アクアホール」 日立造船(株)：築港工場、堺工場、先端情報技術センター

さらなる社会実装フィールドの可能性（都市部の例）

場所	特徴等
北 うめきた	面積：24ha（1期+2期） グランフロント大阪来場者数：年5,475万人* 2024年には2期地区が街びらき
南 天王寺新世界	ハルカス、てんしば、動物園、美術館など観光拠点 ハルカス来場者数：年4,230万人** 2022年に星野リゾートホテルが新今宮に開業
東 京橋・OBP 大阪城公園 森之宮	面積：OBP26ha、大阪城東部地区43ha 大阪城公園来場者数：年1,339万人* 大阪城東部地区まちづくり案は観光、大学など***
西 ベイエリア （夢洲、舞洲 咲洲）	面積：夢洲390ha、舞洲220ha、咲洲1045ha 2025年万博の来場者見込みは2,800万人 咲洲の団地では高齢化や老朽化が課題に

* 2017年実績

** 2018年実績

*** 「大阪城東部地区」のまちづくりの方向性（素案）より

<フィールド要件の例>

1. 一定の規模（面積）を有する
2. 将来にわたっての人口集積が予想される
3. 対象者の合意を前提に、実証データを蓄積するための対象が存在する（住民やインバウンド、運行車両など）

6. 大学立地を想定した場合の大阪城東部地区のまちづくりコンセプト及び戦略（案）

コンセプト

都市軸の東の拠点に相応しい国際的なイノベーション拠点

- ・新大学を先導役にして、観光集客・健康医療・人材育成・居住機能の集積により、多世代・多様な人が集い、交流するまち



コンセプトを具体化する戦略・シナリオ等

1. 街にひらかれ、街とともに成長する「次世代型キャンパスシティ」

街にひらかれたキャンパスシティ (keyword: 市民開放・産学連携・国際交流)

- ・都心立地を活かし、市民開放・産学連携・国際交流などの機能を有する新大学をコアとしたまち (例: 大阪工業大学梅田キャンパス、横浜教育文化センター跡地、中野四季の都市、NYコーネルテック等)

街とともに成長するキャンパスシティ (keyword: 街の成長牽引)

- ・新大学のフロントラインが先導役となり、街の成長を牽引し、随時、街の課題を解決し発展するまち (例: 柏の葉アーバンデザインセンター、ナレッジキャピタル等)

2. 健康医療・環境等の既存資源を活かした「スマートシティの実装フィールド」

スマートエネルギー、スマートモビリティ等の実装フィールド (keyword: スマートエネルギー・スマートモビリティ)

- ・豊富な水・緑、供給処理施設を活かしたスマートエネルギーの実装や、基盤整備を伴う大規模開発である点を活かしたスマートモビリティの実装フィールド (例: 柏の葉スマートシティ、NYハドソンヤード開発、品川シーズンテラス等)

スマートエイジングシティの実践フィールド (keyword: スマートエイジング)

- ・大学と、健康医療機関、UR、企業等が連携し「健康寿命の延伸」「QOLの向上」「住み続けられる環境形成」に先導的に取組むまち (例: 柏の葉スマートシティ、UR大規模団地をフィールドとした取組み(河内長野市南花台団地など)等)

3. 多様なひと、機能、主体が交流する「クロスオーバーシティ」

多様なひと: 多様な世代、国籍、目的(学生、居住者、ワーカー、観光客)の人々が交流するまち (keyword: 学生+居住者+ワーカー+観光客)

- (例: NYハドソンヤード開発等)

多様な機能: 職住遊学、多様な機能が重層的に集積し、豊かな水・緑とも調和したまち (keyword: 職住遊学・重層空間)

- (例: NYハドソンヤード開発(操車場上部利用)、品川シーズンテラス(芝浦水再生センター上部利用)等)

多様な主体: 産学官民、多様な主体が連携し、エリアマネジメントを展開するまち (keyword: エリマネ)

- (例: 柏の葉アーバンデザインセンター等)