

## 「第1回大阪城東部地区まちづくり検討会」 議事要旨

■ 日時 令和元年12月27日（金） 午前10時から午前11時30分

■ 場所 大阪市役所 本庁舎屋上階 P1会議室

■ 出席者 別添の「出席者一覧」のとおり

### ■ 議事要旨

#### 1. 開会

##### ○田中会長

- ・ 大阪府市が平成24年にグランドデザイン・大阪を策定した。そこで六つの象徴的なエリアを提示しているが、うめきたに続き、中之島4丁目、御堂筋、難波と事業化が続いて、夢洲では万博・IRの立地、さらには新大阪周辺地域について、昨年度、検討会がスタートして、まちづくりに向けた議論が始まった。
- ・ 最後に残ったのが大阪城東部地区。この地区は約40ヘクタールの広さ、大阪城公園のみどりを最大限に活かすまちづくりが大いに期待されている。
- ・ 一方、公立大学法人大阪が、今年8月に新大学基本構想を示された。そこにはこのエリアにおいて、新大学の象徴となる都心キャンパスを2025年度までに開学するとされている。
- ・ 私どもは、新キャンパスを契機に、大阪の成長発展につながるまちづくりを進めたいということで、委員の皆様のご意見をうかがいながら検討を進めてまいりたい。本日は忌憚ないご意見をよろしくお願ひしたい。

#### 2. 議題

##### ○事務局（下條委員のコメントを代読）

- ・ 当地区については、大阪府市全体のハブ機能を大学に持たせることで、大阪全体の取り組みと連携させ、周辺産業を呼び込むことで、都市づくりや賑わい創出を推進させることが重要。
- ・ スマートシティの取り組みで高齢化、健康寿命等の都市の課題が解決できる場として機能することができれば、当地区だけでなく、大阪全体へと広がっていくことが可能と考えられる。
- ・ 産学連携する企業等の集積をめざす場合、大学がシンクタンクとして機能し周辺のベンチャー企業等と連携を深めることで、魅力を作ることが重要。
- ・ 優れたベンチャー企業が集積するならば、地元の優秀な人材の働く場としての機能も果たすことが可能と考えられる。その際、学校や公園など優秀な人材を引きつける街づくりが重要。
- ・ さらに、当地区においてスマートシティを実践し学ぶ、新大学のスマートシティ人材をうまく吸収する機能をここが果たせると良いのではないかと考える。

##### ○西澤委員

- ・ 新大学では「スマートシティ」、「パブリックヘルス／スマートエイジングシティ」、「バイオエンジニアリング」、「データマネジメント」の4つの領域を重点的に取り組みたい。
- ・ 両大学が従来から持つ高度な研究力を基盤に「海外の大学との連携」や「留学生を受け入れ」等の国際力の強化も図っていききたい。
- ・ 上記に関して大阪城東部地区のメインキャンパスが非常に大きな役割を果たす象徴的な施設になると思っている。

- ・ 学生、教職員が約7千人～1万人通勤通学することになり、昼間人口が非常に大きく膨れ上がる。
- ・ 特に若い世代、生産年齢人口が長く日中滞在・活動する状況が生じるため、飲食・物販をはじめとした大きな消費需要も発生すると思う。
- ・ また、地域内の多様なビジネス、サービスの充実にも繋がると思う。
- ・ 若年人口集中、多様な消費行動の発生、学会員などによるコンベンション機能、産学交流・国際交流機能などの都市機能の拡充にも繋がると思っている。
- ・ 特にここで設けたいのは、1年生、2年生の全学共通教育である基幹教育。
- ・ これは他の大学を中心としたまちづくり事例の中でも特長的な点ではないかなと思う。
- ・ 大学の本部がここにあることになるため、かなり大きなインパクトができると思う。
- ・ また、この基幹教育では、アクティブラーニングをはじめ、英語力、情報リテラシー、リベラルアーツといった教育を抜本的に充実したいと考えている。個人的には国際教養部といったイメージ。
- ・ 起業家をめざす人材の育成、利便性の高さを活かした社会人のリカレント教育などの充実、ものづくりの観点の中小企業の後継者育成、高度専門人材の育成、専門知識、技能を有するリーダーの養成などを行う条件もこの立地に揃っていると思う。
- ・ 大学との近接性や研究面での繋がりなどを背景に、優秀な人材確保の面で優位性が発揮できるため、地域内あるいは周辺での企業立地を誘発できるのではと期待をしている。
- ・ まちに開かれた大学という考え方を持っており、一般の方々が大学と密接に連携できるような形を考えている。
- ・ 研究の連携はもちろん、情報発信あるいは交流の最前線の拠点というように考えたいと思う。
- ・ 特に成長分野を支える最先端の基礎研究や、技術開発の蓄積、あるいは発展の強みを持つ新大学の技術シーズ、そういったものの市場提供、あるいは共同研究の促進なども加速させたいと思っている。
- ・ それにより産業力の強化を後押ししたいと考えている。
- ・ 幅広い人文科学系の教養の修得、理工系の専門知識、世界に通用するイノベーター、あるいは若い人たちが大学に魅力を感じて引き寄せられないかなと思う。
- ・ 新たなものを生み出していく場にはできないかと思っており、大学の中にはメーカースペースや、コワーキングスペース、理工系のサテライト機能（文系や理系の専門活動の交流サポートができる場）など作っておいて、有形無形に係らず大学の資源との接点ということで、地域内や周辺でスタートアップ企業をはじめ様々な企業立地を誘発できる仕組みなどを、府市との関係各機関と協力して進めたいと思っている。
- ・ グローバルな研究拠点形成、産学連携機会の充実といったイノベーションを誘発したいと考えている。
- ・ また、リハビリテーションの学部と研究科、栄養関係の研究科などが森之宮へと移る予定であるため、健康医療面では比較的コラボしやすい状況を作れると思う。

## ○橋爪委員

- ・ 10年、20年、30年先を見据えながら40haを考えていくべき。
- ・ 時間の概念を入れながら、段階的に考えるべき。
- ・ スマートシティの概念も、現時点では最先端であっても、5年10年後には古くなる。
- ・ デンマークのオーフスは、人口の2割が大学生。都市全体の平均年齢が27、8歳というすごく若い街。当地区でも、昼間は平均年齢20代といったことを主張するべき。従来なかった学生街を考えたい。
- ・ 海外の学生街の事例をみると、「若い学生だけが住む住宅」や「留学生が入るような低所得者向けの住宅」等アフォーダブル住宅が立地している。
- ・ エリア内に若者に特化した生活の場、学生が住めるような住宅があれば良いと思う。

- ・ 資料に「リビングラボ」の概念が入っていない。
- ・ 街全体がラボであるという発想のもと、スマートという概念も入れながら、新しい社会実験やその実装を行うようなエリア開発を展開していくべき。
- ・ キーワードとして、リビングラボを入れておくべき。（事例にも加えるべき）
- ・ 従来型の図書館の時代は終わったが、リビングラボの拠点施設として、新しいライブラリーというのは世界各地に出来ている。
- ・ 再開発等の拠点施設として、市民・産業界・研究者とが交わるような、新しい形のライブラリーが各地にできている。ぜひここでもそのような拠点施設を、民間の協力を得ながらつくれば良いと思う。
- ・ 健康を掲げるのであれば「アクティブデザイン」という概念を入れたらどうか。
- ・ 例えば、森之宮キューズモールの上にトラックが載っているが、あれは非常にアクティブなデザイン。
- ・ オフィスの中にジョギングルートがあったり、人が動きたくなるような商業施設、オフィス、研究施設などが世界的に注目されている。
- ・ 京橋、OBP、天満橋等々のエリマネとこのエリマネの広域的な連携のあり方というのを考えるべき
- ・ 大学や研究所との連携、特に近鉄沿線、京阪沿線、学研都市など、大阪東部に所在する大学群との連携を考えながらもう少し広域的に見るべき。
- ・ 森之宮だけではなくて京橋等々のエリアまでを、大きく一体と見て、特に大阪の東側を活性化するという考え方が重要であると思う。
- ・ キャッチアップ形ではなく、他の事例に全くない新しいものを作らないといけない。
- ・ 最近自転車専用的高架のデッキなどを作っている街がヨーロッパ各地にある。従来の歩行者デッキではなく、何か新しいデッキのアイデアをここで展開できたら良いと思う。

#### ○田中会長

- ・ 学生が活動するとなると、40haの中で収まるのではなく、京橋やもう少し周辺にも行くと思う。
- ・ コンセプトは確かに40haを対象に決めるが、その周辺がどうあるべきか、周辺との関係でどうするかというように、もう少し広い範囲で捉えて議論すべきじゃないかと思う。
- ・ 40ha内にも様々な地権者、開発事業者になりうるプレーヤーがいるが、各プレーヤーにとって望ましい開発のタイミングは必ずしも一致しない。
- ・ 例えば、隣接エリアとの一体整備、あるいは玉突き整備する場合は、当然、空間的、時間的な調整が必要となるが、その際にはやはり40ha全体のマスタープランがしっかりと定められ、皆でそれを共有して守ってやっていくことが最低限必要だと思う。
- ・ さらにそれを担保するような仕組みが必要となる。（都市計画的な手法、他の手法かはわからないが）
- ・ 精密な事業手法の検討は来年度かと思うが、おおよそ、そのプランやコンセプトが実現可能なものかどうかの判断は早くから必要。基盤計画、土地利用計画がどうあるべきかに跳ね返ってくる可能性があるので、2回目以降、並行して色々探っていただきたい。

#### ○嘉名委員

- ・ これまで天満橋、京橋、大阪城公園、OBP、水都大阪など色々なうごきがあった。この度ようやく森之宮地区が動き出すということなので、周辺地区を含め、全体的に考える必要がある。
- ・ 現在、都市再生緊急整備地域に指定されているエリアと今回のエリアをどう考えていくのか、将来的には一つにする前提で考えるのか、あるいは最初から一つにしていくのか、そのあたりも少し課題になると思う。

- ・ 40ha の中で、スケジュール的には大学のキャンパスが先行しそうだが、恐らく大学のキャンパスだけで都市計画を打つのは現実的になかなか難しいので、エリア全体のまちづくりの方向性があるからこそ大学が先行するという事だと思ふ。
- ・ 開発時期もズレるため、段階的なまちづくりをしていくとは言いながら、全体の方針がやはり必要。
- ・ 緩やかな全体の方向性と、時間軸の中でまちづくりを図っていくということが重要かと思ふ。
- ・ うめきたの場合、再開発とは言っても、一度更地化できた局面があったが、今回はそれも難しい。
- ・ もともと砲兵工廠であったためブラウンフィールドの性格もある。そういう意味では時間をかけて段階的に成長していくような新しい都市再生モデルが必要であると思ふ。
- ・ 例えば UR が行っている、大手町の連鎖型の都市再生等のように、色々なステークホルダーが共同連携しながら、まちづくりをしていくというような新しいモデルを作っていくことになると思ふ。
- ・ コーネル・テックのあるルーズベルト島は、住宅の世界では有名な、公営住宅がたくさん建つ島であったが、再開発で新しく大学をつくっている。
- ・ ここも 25 年か 30 年か、それぐらいの時間軸で開発が進められている。そういう時間軸をどうしていくかということが課題。
- ・ 地域共生や産官学民共創のコクリエーションキャンパスのようなものをどうやって形成するかが課題。
- ・ シリコンバレーとスタンフォード大のような関係をニューヨークでどう実現するかということでコーネル・テックを作った。実はそれとセットでグーグルやアマゾン等を誘致し、新産業や新しい企業をどんどん興していくようなことが考えられている。
- ・ 大阪城東部地域と新大学のような関係性の中で、次々ビジネスが生まれ、起業が進むこととセットで考えていくべきかと思ふ。そうすると、自ずと民間企業と一緒にやっていくことになるのかと思ふ。
- ・ 例えば、改札のない顔認証キャンパスとするなど、先端テクノロジーを企業と実験しながら実現していく、また、例えば UR 団地で新たにリノベ住戸を創出し、そこを学生寮として使ってみるなど、何かできそうなことを連携しながら進めていくということがあっても良いかと思ふ。
- ・ 駐車場の機能を維持しながら大学を先行的に整備するとなると、立体的な空間利用を考えないといけない。
- ・ 下の機能を維持しながら、上に歩行者動線を整備するなどが必要。
- ・ 南北方向に広幅員道路が通っているが、その周辺との交通アクセスが良いと言えない。そういうことも踏まえ立体的に多分解消していく必要がある。
- ・ ウォークアブルでありながら、立体的な都市計画、都市デザインをきちんと考えていく必要がある、かつ、そこにスマートシティというコンセプトも入れていくということが必要かと思ふ。
- ・ このように難しいまちづくりを進めるためには、推進主体のことを考えなければいけない気がしている。
- ・ 各事業主体の開発の時期も違ふし抱える課題も違ふ、また、隣に密集市街地があるなど色々な地域課題を抱えている、それらを一緒に考えるためには、新しい主体のあり方について議論するべきかなと思ふ。

#### ○岡井委員

- ・ 現地を歩いてみて、現状では学生もなかなか魅力を感じないのでという印象を受けた。
- ・ 例えば店舗の場合、集客が必要になるが、大学だと自然と人が来る、特に若者がたくさん来てくれる。
- ・ 大阪城公園に隣接しているため、外国人の観光客が訪れる、ポテンシャルとしては非常にある地区である。
- ・ 大阪の経済を背負ってくれるような若者を育てることが重要。最近では学生時代から起業する若者

も多い。

- ・ 学生時代に起業したいという若者を支援する体制、ベンチャー企業を支援するシステムを、大学と行政が連携して行っていくような施設が併せてできると良いかと思う。
- ・ 例えばシェアオフィスなどを作って、個人で始めたものが色々な分野の人と交流することによって、更にビジネスが生まれていくような体制作りが求められているのではないかと思う。
- ・ また、複数の病院が近くにあるので、例えば、健康に関するベンチャーを特に推進する、そういうのもコンセプトとしてはあっても良いかと思う。
- ・ 人が住んでこそ街といえる。是非、学生にも住んでもらえるような住環境を作っていただきたいと思う。
- ・ UR団地が立地する点を活かし、学生と一緒に住まわせることによって、地域活動への協力やそれに伴う家賃の低廉化などが可能であれば、学生にとってもメリットがあり、高齢化が進む居住者にとっても若者との交流機会が生まれてメリットがあると思う。
- ・ 人だけが移れば良いような家具付きの寮ができれば、学生が無駄に使っている貴重な通学に使う時間を他のことに使えるのではないかと思う。そのような観点から、URに学生が住めるような環境を作っていただけたらありがたい。
- ・ 環境に配慮した先進的な都心の開発事例になれば良いと思う。
- ・ フランスではエコカルチュという制度（エコ地区の認証制度）があり、一定の開発地で一定の環境に配慮した様々な取組みがなされていれば、認証する制度。フランスは補助金よりは認証することでお金を使わずに民間を誘導するやり方がとても上手く、認証そのものが重要性を持っている。
- ・ その中で特に近年重要視されているのが、いかに車を使わない生活をするのかという視点。
- ・ 大阪城公園駅と当該地区とを徹底的に車を交差せずに歩行者が快適に歩けるような環境（恐らくデッキで結ぶというような形になると思うが）車がなくても生活できるような地区づくりをしてほしいと思う。

### ○新居田委員

- ・ UR森之宮団地、森之宮第二団地を合わせると約 2600 戸。昭和 42 年から昭和 53 年にかけて建設された。
- ・ 築 40 年～50 年になるため、いずれかのタイミングでストック再生を考えればいけない時期が訪れる。
- ・ 現在概ね満室。空き家が出たらすぐに埋まるという状況。なかなか建替えるのは難しいので、どこかに種地があれば、そこに戻りの住宅を作って、転がして、連鎖型で建替えることができるのではとの思いはある。
- ・ もし種地があるようなら、若干建替えるには早いですが、検討していきたいと思っている。
- ・ 森之宮団地は、城東区、森之宮病院と連携協定を結んでおり、色々なソフトの取組みをしている。
- ・ 森之宮病院とは訪問介護ステーションが関わる取組みを行っている。
- ・ 在宅介護のためのモデルルームを団地内に作っている。
- ・ 河内長野市の南花台団地では、関西大学の協力のもと、現地拠点に学生や関係者に常駐してもらいながら、コミュニティ活動や、団地のリノベーションを一緒に行っている。
- ・ 新大学ができた際には、スマートエイジングシティの取組みをワンランクアップできるように、コラボできればと思っている。
- ・ もし建替えるをしたとしても全部ということではなく、古い住宅も残ってくる。
- ・ 例えば、UR 賃貸住宅の古い安い住宅などを借り上げていただいて、留学生に住んでもらう様な事例も、日野市の団地で中央大学が行っている。そのような事例もあるので是非若い人に住んでもらいたい。
- ・ 新しいまちをつくろうと考えると、大阪城公園駅とのアクセス改善が課題。

- ・ お金もかかって誰が負担するかという問題も当然あるが、必須だと思うので、その辺を検討いただきたい。
- ・ 団地のストック再生には長い時間を要する。
- ・ よって皆さんが言われる時間の概念を持った整備が必要となるため、しっかりしたマスタープランを、地権者、関係者と一緒に作り、それに沿ってまちづくりをしていくのがベストだと思う。

### ○土肥委員

- ・ 都心部では最後の一等地といえるポジションかなと思う。
- ・ 大阪の歴史文化を象徴するエリアであり、数多くの病院、学校、中央官庁、OBP等が立地するエリア
- ・ 弊社は交通事業者として、また、土地所有者として、産学、官民の連携協働したまちづくりのお手伝いをしたいと考えている。大阪メトロは都市開発事業としても一緒に推進させていただければと考えている。
- ・ 一方で、地区の真ん中に大阪メトロ検車場という形で11.5ヘクタールを使用している。
- ・ また、万博の輸送力強化のために車両が増加するため、留置線も増設する等、2025年までは検車場を強化して利用する状況になる。
- ・ よって、開発に対して強い意志を持っているが、そのような前提があるため、2025年以降で府市や関係者と協力しながら検討していくという段階にある。

### ○杉岡委員

- ・ JR森ノ宮電車区は大阪環状線に直結する唯一の列車運行を支える重要な基地であり、これをどこかに移転するのは極めて困難である。
- ・ 大阪城公園駅と一体性や回遊性を持たせるための工夫としては、例えば柱を立てて基地の上空にデッキ等の整備を行うことは検討できると考える。すぐ整備できる話ではないが、一緒に考えていきたい。
- ・ エリア内にある南北道路は北に行くと京橋に繋がる。この道路はJR学研都市線と交差しているので、将来、交通量が増える点が多少気になる。
- ・ 大学の周辺に大学生が住めるような環境整備の事例としては、立命館大の茨木のキャンパスの近くにあるJRの寮の跡地に、大学生を意識したワーキングスペースなどを設置した住居施設を最近オープンした。
- ・ スピード感を持ちつつ、長い視点ももって一緒に検討を進めていきたいと考えている。

### ○松本区長（城東区）

- ・ 街のみなさんからは、若い学生さんよりも少し上の年代の「ファミリー層が住めるようなまちづくり」をしてほしいということが、常々要望等が出ているため、その点も併せて計画をいただきたい。

### ○麻野区長（東成区）

- ・ 東成区はものづくりのまちであり非常に町工場が集積している街。
- ・ ものづくりに関して言及があまりないが、非常に多くのリソースがあり、技術者も多く、設備等もある。
- ・ ベンチャー的なものや健康ベンチャーという話が出たが、東成区のそのような状況も踏まえ、ベンチャーのインキュベーションセンターのようなものを考えていただければ、より広がりが出てくると思う。

#### ○荒川学長（大阪市立大学）

- ・ シリコンバレーの話が出たが、現在、理工系が主導的に動いている中で、イノベーションが次々興ってきているが、今後そこに人文系や、アートの要素を取り入れたまちづくりが求められると思う。その辺りも積極的に考慮しながら構想を練ってほしい。

・

#### ○辰巳砂学長（大阪府立大学）

- ・ （現在の府立大学の）キャンパスとしての中心は中百舌鳥キャンパスだが、色々なイノベーションを起こすという意味で、森之宮キャンパスは極めて重要だと思っている。
- ・ 時間軸を考えて取り組んでいかないといけないので、森之宮をイノベーション拠点として本格的に動かせるのは、だいぶ先になると見ているため、我々の方では、中百舌鳥で先行して、ある程度その実証実験的なことをやったものを、このメインキャンパスに持っていくというようなことを考えている。
- ・ ここを最終的にはイノベーションの拠点にするということで、準備をきちんとやりますということをお願いしたいと思う。

・

#### ○高橋座長

- ・ ここで頂戴したご意見については、今後の検討に活かしてまいりたいと考えているので、よろしくお願ひしたい。なお、大阪城東部地区は、将来の大阪の東の拠点として、大阪を代表する魅力と可能性が期待できる最後の貴重なエリアである。検討会で頂いたご意見を踏まえて進めて参るので、引き続き皆様のご協力をお願いしたい。

### 3. 閉会

#### ○事務局

- ・ 次回の日程につきましては2月7日を予定。改めて詳細の日時等についてはご連絡をさせていただきます。

以上