

「大阪城東部地区」のまちづくりの方向性（素案）

大阪城東部地区の位置づけ

- ・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・観光機能が集積する東西都市軸の東部に位置する重要拠点。

・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。

地区のポテンシャル

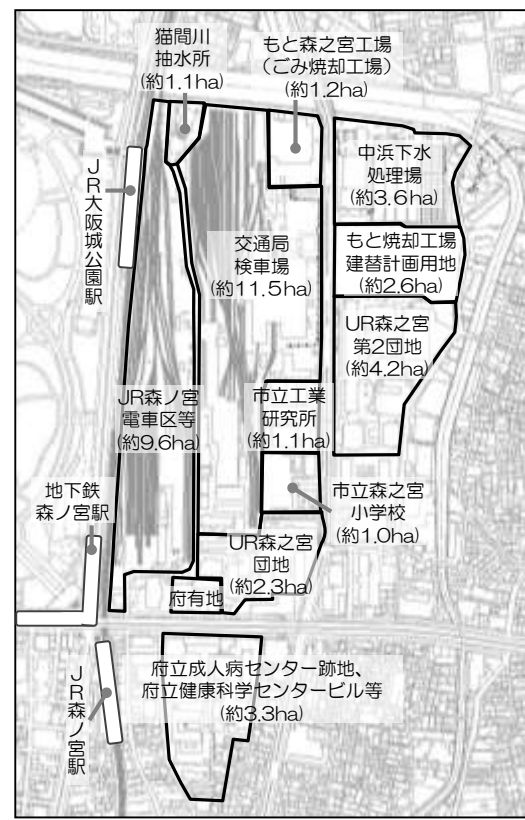
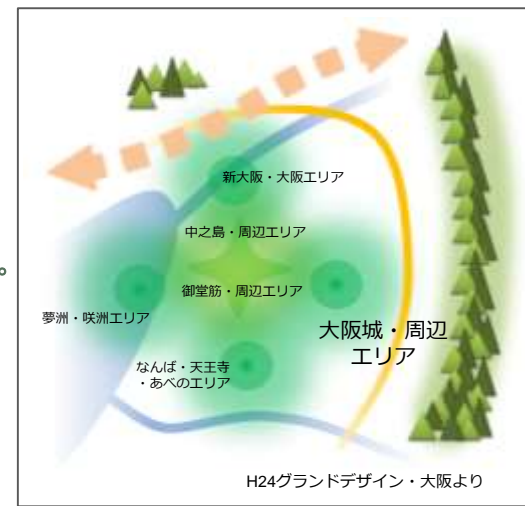
- ・国際的な観光拠点であり、豊かな緑を有す大阪城公園(約105ha)に近接し、大阪城天守閣への眺望が可能な好立地。
- ・地区周辺には、文化・情報・国際化拠点の大阪ビジネスパーク地区が立地。
- ・JR環状線、地下鉄中央線・長堀鶴見緑地線の4駅が存在し交通至便な立地。
- ・大阪第4の乗降客数を誇る京橋駅ターミナルにも近接。
- ・主要幹線道路の中央大通りに面し、高速道路の森之宮・法円坂ランプが近傍に存在し、広域からのアクセス性が高い。

- ・良好な交通至便性および、大阪城公園と一体となった、大阪を代表する観光拠点となり得るポテンシャルを有す。
- ・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。
- ・大阪府市医療戦略会議（H26.1）の提言；超高齢化社会における課題解決型の活力あるまちのモデル「スマートエイジング・シティ」を提案。→ポテンシャルある地区イメージ；森ノ宮駅周辺・大阪城東側エリア

地区の現況と課題

- ・もと森之宮工場(ごみ焼却工場)、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森ノ宮電車区や交通局検車場が存在し、高度な都市的利用がなされていない。
- ・大規模なUR団地、府立健康科学センター、市立工業研究所、市立森之宮小学校等が存在。
- ・鉄道施設が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。
- ・地区内の居住者人口5,335人のうち高齢者人口は1,773人でその割合(約33%)は市内平均(約25%)を上回る。年少人口は370人でその割合(約7%)は市内平均(約14%)を下回る。
- ・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。
- ・府立成人病センター跡地等においては、森之宮周辺地区活性化の先導役として、平成26年12月に「まちづくり方針」を策定。

- ・低・未利用地、鉄道施設等の存在により、高度な都市的利用は低調で、地区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。
- ・地区内の府立成人病センター跡地等においては、平成32年度には「多世代が交流する、学びと健康とにぎわいのまち」をキーワードとしたまちづくりが計画。
- ・健康医療機能の先導的なエリアとしてクラスターを形成できる可能性。



まちづくりの方向性

基本的な考え方

地区のポテンシャルや現状、課題を踏まえつつ、以下の方向性に基づき、大規模な低・未利用地の開発と既存機能の活用、高度化によるまちづくりを進める。

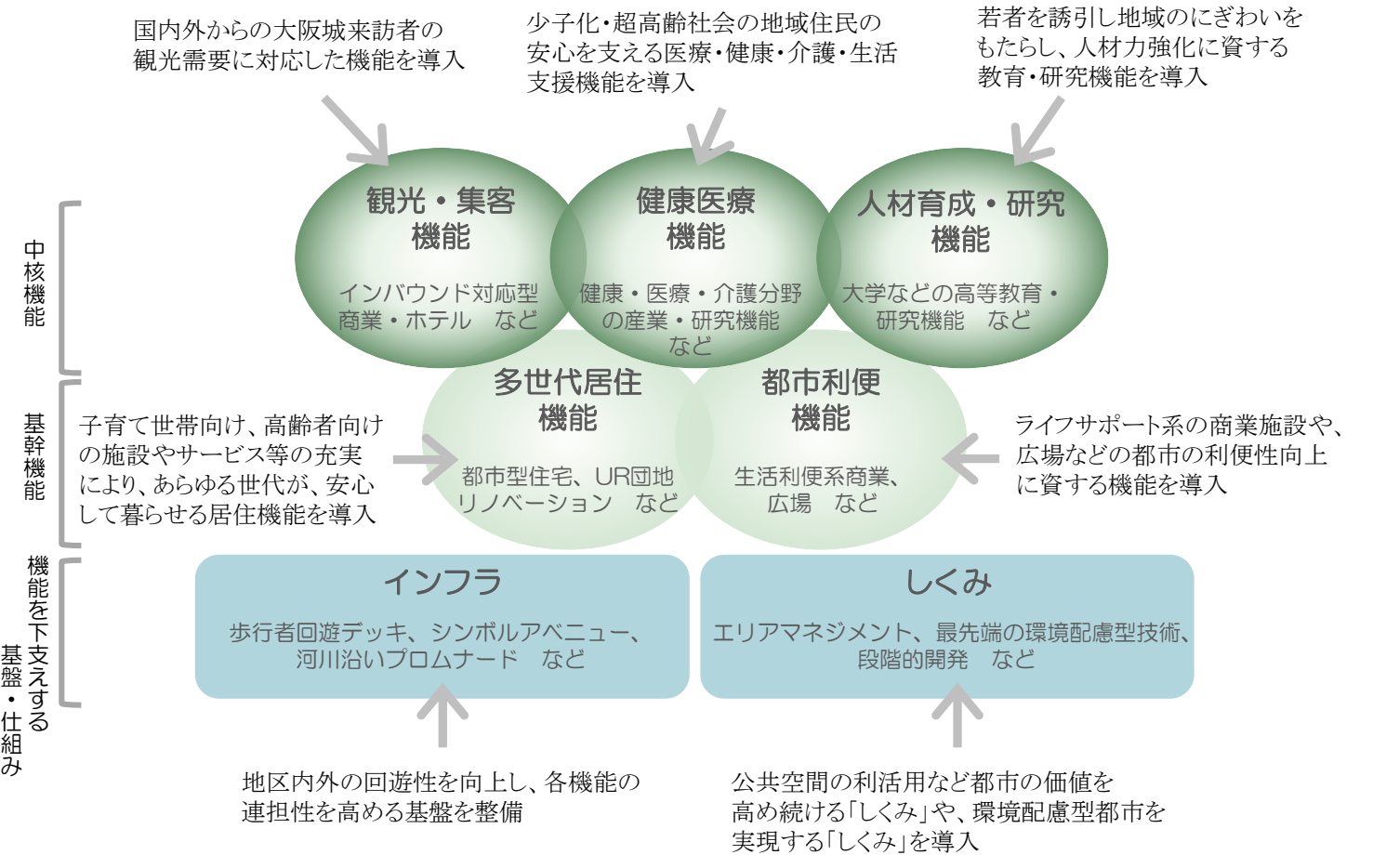
まちづくりのコンセプト

**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、交流をはぐくむまち**

まちづくりの目標

- ・大阪城を訪れる国内外の観光客が必ず訪れたいくなる大阪の新しい観光集客拠点。
- ・健康医療や人材育成といった中核機能により「多世代の生きがい」を生み出すまち。
- ・多世代の人や、外国人居住者など多様な人々が健康で安心して暮らせるまち。
- ・隣接する大阪城公園や大阪ビジネスパーク、京橋駅地区などとともに、ソフト・ハードの相互連携をはかり、エリア全体でにぎわいを創出。
- ・約105haの大阪城公園の緑をさらに拡張させ、都心において国内有数の豊富な緑に包まれたまち。

都市機能の構成イメージ



なお、この方向性は社会経済情勢にあわせて、段階的にバージョンアップさせる。

「大阪城東部地区」のまちづくりの方向性（素案）

将来像（イメージ）

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、交流をはぐくむまち

■中核エリアへの導入機能

○観光・集客機能

大阪城公園に隣接する「城下町」としての観光集客機能導入

・国内外からの大阪城来訪者の観光需要やビジターに対応した観光集客機能の導入を図る。

海外からの観光客急増に対応した飲食・物販施設の導入

- ・大阪への観光需要は拡大かつ多様化していくことが見込まれており、地区のポテンシャルを活かした施設を導入する。
- ・外国人の食習慣にも対応した多様なメニューを提供する飲食施設。
- ・外国人旅行者にとっても魅力的なみやげ品などを扱うショッピングモール。



大阪城公園に隣接する好立地を活かした宿泊滞在施設

- ・大阪城公園の眺望を堪能できるラグジュアリーホテル。
- ・ビジネスなどで来訪する外国人ビジネスマンなどの長期滞在需要に対応できる、高水準のサービスアパートメントなど。



大阪城公園周辺施設と連携したMICE施設

- ・既存の大阪城ホールやOBP地区内にある多様なホール施設と役割分担したMICE施設。

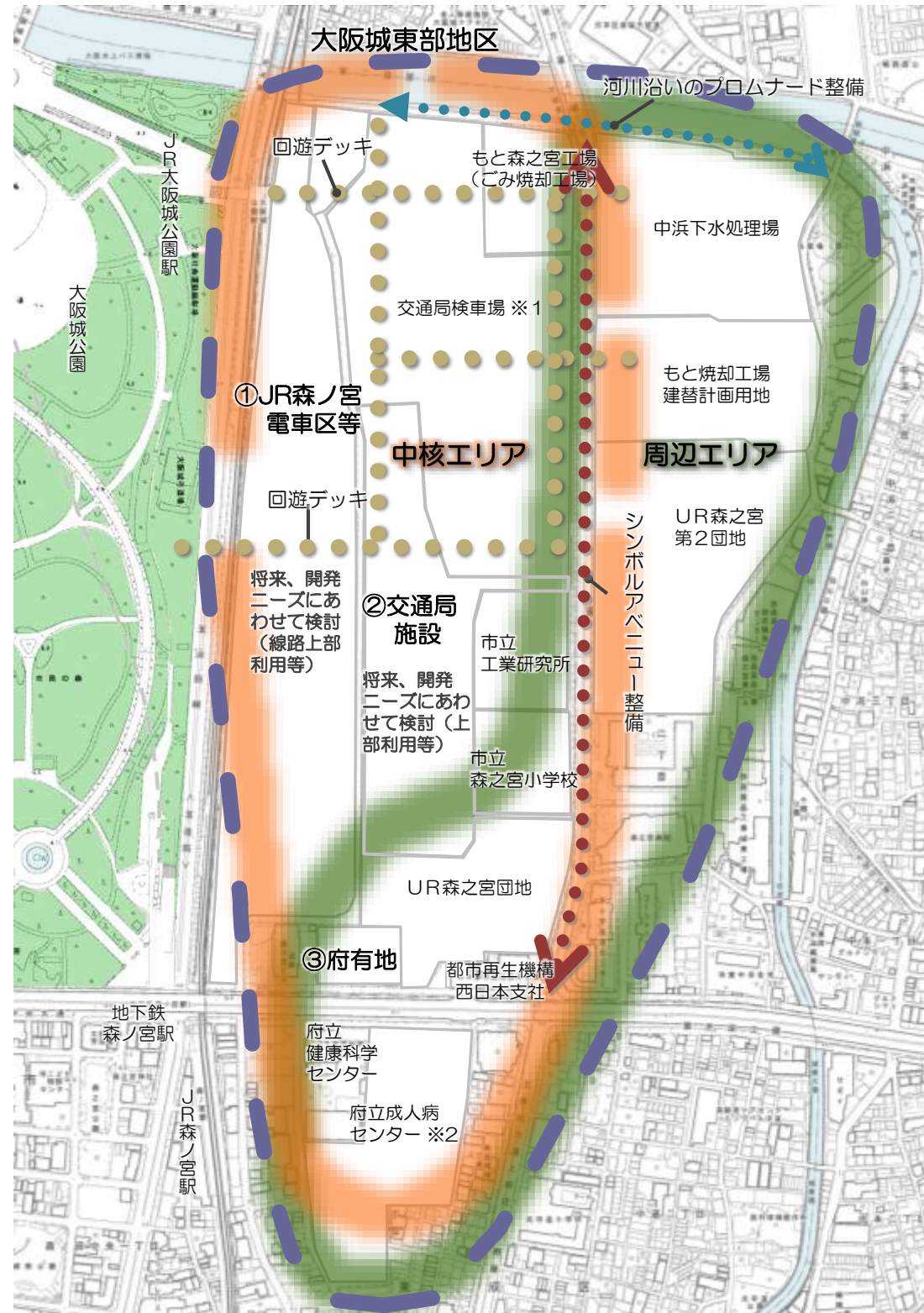


○高等教育・研究、健康医療等産業機能

地区活性化のため既存ストック、交通利便性など地区のポテンシャルを活かした新機能の導入

- ・若者を誘引する大学等の「高等教育・研究機能」。
- ・超高齢社会を見据えた「健康・医療・介護分野の産業・研究機能」。
- ・多様な人々の交流を促す「地域文化交流機能」。
- ・周辺居住者や就労者の利便性を高める「商業・サービス機能」。

- ・交通利便性を活かし多方面から様々な人が訪れ地域ににぎわいをもたらす。
- ・周辺エリアの多世代居住ゾーンに住む人々の生きがいや楽しみ出す。



※1 交通局検車場（車庫等）の地区外移転が可能となった場合を前提として、その長期的な跡地利用を記載している。
 ※2 「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）を踏まえた土地活用を行う。

■周辺エリアへの導入機能

○多世代居住機能

多世代・多様な世帯が安心して健康的に暮らせる居住環境を実現

- ・少子高齢化が著しい地区の課題に対応するため、若年層や子育て世帯の増加とともに、多様な世代が交流し健康を増進させる取組みを先導的に進める。
- ・「健康・医療等」をテーマに高等教育・研究、健康医療等産業と連携しながら、高齢者も含めた多世代、多様な世帯が、安心して、芸術・文化活動やスポーツ活動などを通じ健康を増進させ、「生きがい」をもって暮らせる居住環境の実現を地区全体でめざす。



i) URIによる既存の大規模団地における導入機能方針

- ・若年層や子育て層に向けた住宅仕様へリノベーションを積極的に実施し、高齢者などにも優しい居住環境を整備。
- ・下記市有地や府立成人病センター跡地等での取組みとも連動し、地区内居住者にとって、より魅力ある団地へ再生を進める。



ii) 地区北側の未利用地である市有地（もと焼却工場建替計画用地）への導入機能方針

- ・若年層や子育て世帯などのニーズに対応した住宅を整備。
- ・あわせて子育て世帯のニーズに対応した子育て支援機能。
- ・当地区に不足している生鮮食料品等を扱う生活利便施設や医療機関等。

iii) 府立成人病センター跡地等への導入機能方針

- ・高齢者世帯や子育て世帯など、多様な都心居住のニーズに応える居住機能。
- ・あわせて子育て世帯のニーズに対応した子育て支援機能
- ・多様な世代の交流を促し、スポーツ活動などを通じ健康を増進させ、生きがいづくりを支援する地域文化交流機能。



○広場機能

中浜下水処理場の上部利用による環境改善

- ・将来の下水処理場の建替えにあわせて、その上部を覆蓋（ふくがい）し、地域の憩いの場となる公園、緑地等の緑豊かな広場空間の整備を図る。



①JR森ノ宮電車区等

線路上部の広場整備など将来の開発ニーズに合わせて活用を検討

- ・大阪城東部地区のまちづくりへの取組みを進めつつ、その線路上部を利用した広場整備など将来の開発ニーズにあわせた活用を中長期的に検討する。

②交通局施設

- ・存置施設の集約及び、その上部を利用した施設整備など将来の開発ニーズにあわせた活用を中長期的に検討する。

③府有地

- ・長期的に将来の開発ニーズにあわせた活用を検討する。

●将来像を持続的に実現する「しくみ」の方向性

A. まちの価値を高めつづけるエリアマネジメント

- ・地区全体で協議会をつくり、産官学が協力したエリアマネジメント活動を推進。

B. 環境配慮型都市の実現

- ・緑溢れる大阪城公園や、下水処理場などの地域資源を活用した環境配慮型都市の形成を目指す。
- ・最新環境配慮技術の実証フィールドとして活用。

C. コミュニティの形成

- ・既存大規模団地の居住者と、新しく入る居住者、さらには観光客や学生などの相互交流が育まれる場とする。

●機能をハード的に支える「導入インフラ」の方向性

A. 回遊デッキ

- ・大阪城公園、大阪城東部地区、また地区全体の回遊性を高める回遊デッキを整備。
- ・大阪城公園や天守閣の眺望を楽しむ多目的デッキとして活用。



B. シンボルアベニュー整備

- ・地区中央の上新庄生野線を地区全体の整備にあわせて、シンボルアベニューとして整備。



C. 河川沿いのプロムナード整備

- ・北側の第二寝屋川沿い河川空間を親水性の高いプロムナードとして整備。

