

大阪城東部地区のまちづくりの方向性(案)

2020年3月

本資料は、第1回・第2回の検討会でのご意見をふまえて、事務局として「まちづくりの方向性(案)」として取りまとめたもの

大阪城東部まちづくり検討会の概要

(1) 検討会の目的

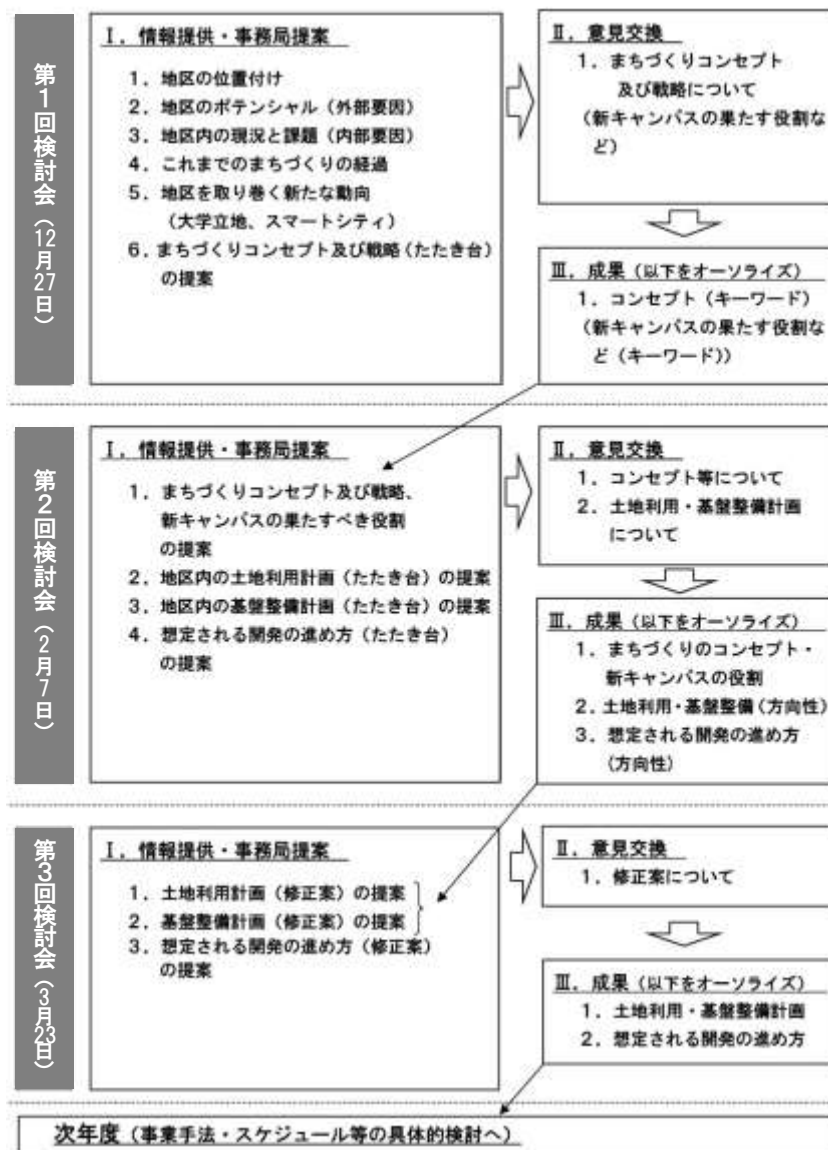
大阪城東部地区におけるまちづくりに関して、大阪府、大阪市、地権者等の関係者による意見交換を行い、当地区のまちづくりのコンセプトや土地利用の具体化を図るため、大阪城東部地区まちづくり検討会（以下「検討会」という。）を開催する。

(2) 検討会の構成

	所属	氏名 (敬称略)
地方公共団体	大阪府 副知事	田中 清剛
	大阪市 副市長	高橋 徹
	大阪市 城東区長（オブザーバー）	松本 勝己
	大阪市 東成区長（オブザーバー）	麻野 篤
民間事業者等	西日本旅客鉄道株式会社 取締役兼常務執行役員	杉岡 篤
	大阪市高速電気軌道株式会社 執行役員	土肥 孝行
	独立行政法人都市再生機構 理事・西日本支社長	新居田 滝人
	公立大学法人大阪 理事長	西澤 良記
	大阪府立大学 学長（オブザーバー）	辰巳砂 昌弘
	大阪市立大学 学長（オブザーバー）	荒川 哲男
学識経験者	立命館大学理工学部環境都市工学科 教授	岡井 有佳
	大阪市立大学大学院工学研究科 教授	嘉名 光市
	大阪大学サイバーメディアセンター長・教授	下條 真司
	大阪府立大学研究推進機構特別教授 大阪府立大学観光産業戦略研究所長	橋爪 紳也

※事務局は大阪府住宅まちづくり部、大阪市都市計画局が務める。
※オブザーバーとして関係部局等も出席。

(3) 検討会の進め方



1. 大阪城東部地区の現況と動向

(1) 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。



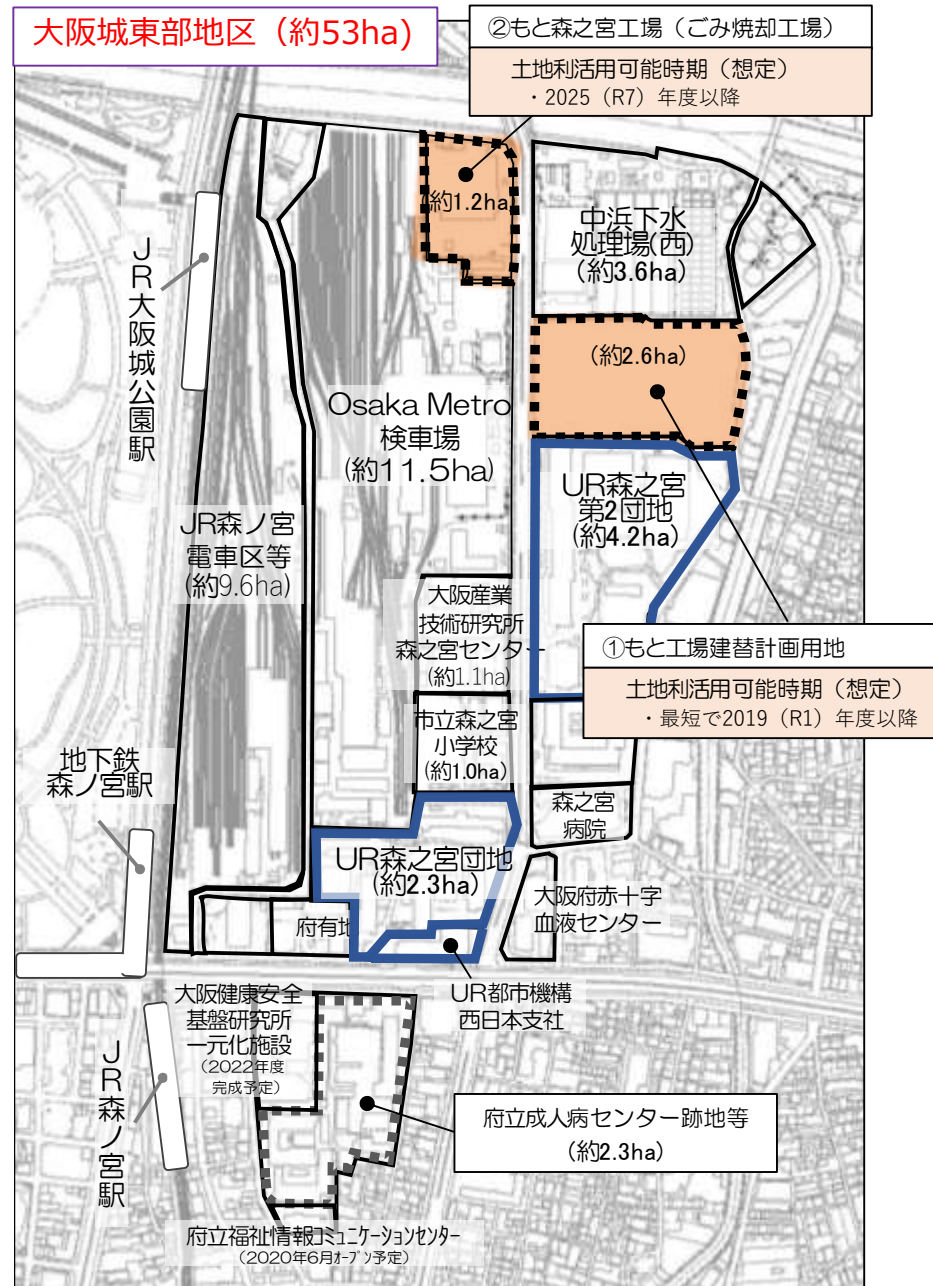
(2) 地区のポテンシャル（外部要因）

- ・年間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まちづくりにより、エリア全体での活性化が可能。
 - ・京橋・OBP・天満橋駅周辺等との相互連携をはかり、エリア全体の活力を創出する。



(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、旧成人病センター跡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。
 - UR森之宮団地・第2団地の一部の建物は将来的に耐震化が必要。
 - 中浜下水処理場(西)は昭和38年に通水し50年以上が経過。
 - 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

- ① **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
- ② **2012年（平成24年）6月**
 - ランドデザイン・大阪の策定
- ③ **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
- ④ **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
- ⑤ **2016年（平成28年）7月**
～2017年（平成29年）3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・結果公表
- ⑥ **2018年（平成30）年7月～11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・結果公表
- ⑦ **2018年（平成30）年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
- ⑧ **2020年（令和）2年1月**
 - 「新大学基本構想（府・市・公立大学法人大阪）」の策定
- ⑨ **2020年（令和）2年2月～3月**
 - 「大阪スマートシティ戦略 Ver.1.0（案）～eOSAKAをめざして～」の取りまとめ・パブリックコメントの実施

「府立成人病センター跡地等のまちづくり方針（H26.12大阪府）」について



「大阪城東部地区のまちづくりの方向性（素案）（H28.7）」について



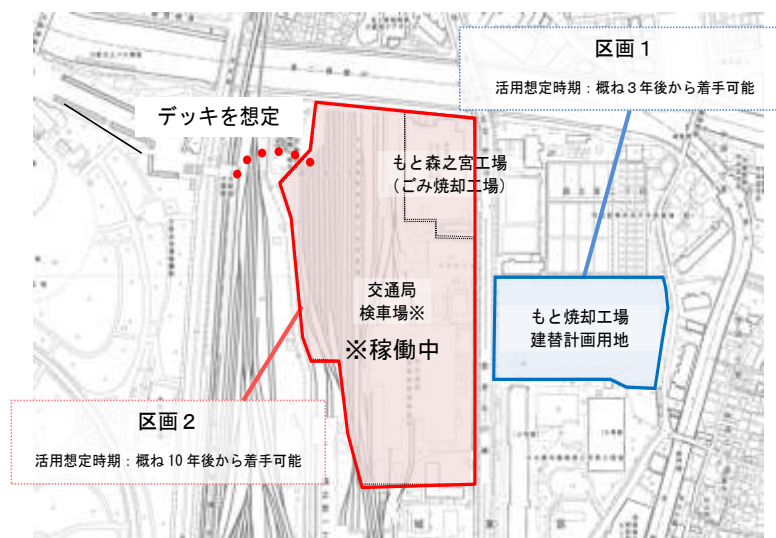
「大阪城東部地区の市有地の有効活用に係るマーケット・リサーチ（平成28年度実施）」について

- 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 提案無し
(ウ) 人材育成・研究機能	<ul style="list-style-type: none"> • 大学関連のスポーツ施設
(エ) 多世代居住機能	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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を一體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	<ul style="list-style-type: none"> • 大規模アリーナ • 大規模商業施設 • ホテル
(イ) 健康医療機能	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 生鮮食料品や生活雑貨等を扱う商業施設 • クリニック

(5) 地区を取り巻く新たな動向

1) 新大学都心キャンパスの立地

2020年（令和2年）1月 大阪府、大阪市及び公立大学法人大阪の3者による「新大学基本構想」を策定

◆「新大学基本構想(府・市・公立大学法人大阪)」(2020年(令和2年)1月)より

【キャンパス整備の方針】

- ・新大学では、2025年度を目途に都心メインキャンパスを森之宮に整備するとともに、同種分野で集約化を行う学部（工学部、理学部、看護学部）については、同一キャンパスで教育を行う必要があることから、キャンパスの集約化を優先的に進める。
- ・都心メインキャンパスには、全学の学生が一堂に集う基幹教育とともに、大阪の都市課題の解決や成長に貢献していくために必要な機能（都市シンクタンク機能や技術インキュベーション機能の拠点）のほか、森之宮キャンパスに必要なものについて配置する。
- ・都心メインキャンパスの整備にあたっては、費用負担軽減に向けて民間活用の検討を行う。検討の結果、適用可能なものについては、民間活用を行う。 現状

		開学（2022年度）		分野集約（2024年度）		新キャンパス（2025年度～）
府立大学	【中百舌島キャンパス】 工学 現代システム 生命環境 健康科学 地域保健（放射線）	【杉本】 基幹教育	【中百舌島】 基幹教育	【杉本】 基幹教育	【中百舌島】 基幹教育	【森之宮】（都心メインキャンパス） 基幹教育 文学 リハビリ学 生活科学
	【りんくうキャンパス】 生命環境（獣医学）	【阿倍野】 医学 看護学	【羽曳野】 リハビリ学 看護学	【阿倍野】 医学 看護学	【羽曳野】 リハビリ学 看護学	【阿倍野】 医学 看護学
	【羽曳野キャンパス】 地域保健（看護・福祉）	【杉本】 文学 社会科学 情報学 理学 工学 生活科学	【杉本】 文学 社会科学 理学 生活科学	【杉本】 文学 社会科学 理学 生活科学	【杉本】 社会科学 理学	【杉本】 社会科学 理学
市立大学	【杉本キャンパス】 文学 社会科学 工学 理学 生活科学	【中百舌島】 現代システム 情報学 理学 工学 農学	【中百舌島】 現代システム 情報学 理学 工学 農学	【中百舌島】 現代システム 情報学 理学 工学 農学	【中百舌島】 現代システム 情報学 工学 農学	【中百舌島】 現代システム 情報学 工学 農学
	【阿倍野キャンパス】 医学（医学・看護）	【りんくう】 獣医学	【りんくう】 獣医学	【りんくう】 獣医学	【りんくう】 獣医学	【りんくう】 獣医学
	【梅田サテライト】 都市経営	【梅田サテライト】 都市経営	【梅田サテライト】 都市経営	【梅田サテライト】 都市経営	【梅田サテライト】 都市経営	【梅田サテライト】 都市経営

【都心キャンパスの機能とねらい】

- ・約7千人の学生や多くの教職員が活動することにより、地域住民や観光客との交流が生まれ、また、大学施設の開放、生涯学習・リカレント教育の実施などにより、学生が他者や社会に関わる力を身に付けるとともに、大阪城東部のまちの活性化につなげる。
- ・2025年大阪・関西万博のレガシーとしてキャンパスを未来社会の実験場として整備し、キャンパスでの実践・実証を行う。さらに、周辺地域にも拡大するなど、社会実装に結びつけ、課題解決方策と新しいまちづくりのインキュベーションをめざす。

早期に利用可能な土地である「もと建替計画用地」で、森之宮キャンパスの学舎整備を進める方針を府市で決定

(5) 地区を取り巻く新たな動向

2) 大阪スマートシティ戦略

(大阪スマートシティ戦略 Ver.1.0(案) ~eOSAKAをめざして~ 【大阪府・大阪市 2020年(令和2年)2月21日】より)

◆府域での展開イメージ

- ・条件の整った市町村と連携して、地域の特性に応じて、ソリューションの持続的な担い手を確保しつつ、それぞれの課題に応じた実証・実装を進めていく。
- ・その成果をもって、府域での機運醸成を促すとともに、効率的に、府域全体への横展開をめざす。

(都心部・市街地)

- ・オフィスや商業施設が立地する都心の中心部やその周辺の市街地は、集中する昼間人口、複雑で混雑状態にある交通網、高層・多層化する都市構造など、大都市特有の課題を多く抱えていることから、交通利便性の向上や災害時の被害軽減など都市課題の解決に向けた取組を進める。近年、再開発が進むエリアも多いことから、国内外の先進事例に学びつつ、まちづくりと合わせた様々なソリューションの実証・実装を行う。
- ・また、大阪経済のけん引役として、文化・娯楽・観光資源の充実・活用に向けた取組も進める。例えば、AR・VRをはじめとするテクノロジーを活用した文化資源の価値の向上や新たな価値の創造、利便性向上のためのMaaS・キャッシュレスの推進などが想定される。

(エリアの例)

エリア	概要	取組の例
うめきた	<ul style="list-style-type: none"> ・梅田貨物駅跡地を中心とする地域であり、「みどり」と「イノベーション」の融合拠点を目標とし、世界の人々を惹きつける比類なき魅力を備えた「みどり」と、新たな国際競争力を獲得し、世界をリードする「イノベーション」の拠点を整備する。 ・2024年から順次まちびらきをめざす。 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 産学官民が連携した共創の場や、「みどり」の空間を活かした様々なアクティビティを通じた実証 など
夢洲	<ul style="list-style-type: none"> ・大阪港の機能強化等を目的に、咲洲・舞洲とともに、人工島として、造成・整備を進めている。 ・東側のエリアは、コンテナターミナルを中心とした物流施設が立地している。 ・中央部は、IRの導入や2025年大阪・関西万博開催を視野に入れつつ、段階的に土地利用を進め、世界に誇る魅力ある国際観光拠点の実現をめざす。 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 新しいビジネスにつながる最先端技術のショーケース化 など
森之宮	<ul style="list-style-type: none"> ・現在、府立大学と市立大学を統合した新大学のキャンパスを2025年度めどに整備を進めることとしている。 ・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、交流する国際色あるまちづくりを検討中。 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 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証・実装フィールドとしての活用を検討中 など
新大阪	<ul style="list-style-type: none"> ・北陸新幹線の開通や、リニア中央新幹線の全線開業によるスーパー・メガリージョンの形成などの新たなインパクトに備えて、20年から30年先を見据えた新しいまちづくりが検討されている。 ・スーパー・メガリージョンの西の拠点や広域交通のハブ拠点などの役割を担うまちづくりの実現をめざしている。 	<ul style="list-style-type: none"> (AIやICTの活用などについて官民連携して検討を進めていく)