

## 都市再生整備事業

事業番号10	咲洲コスモスクエア地区 ペDESTリアンデッキ整備事業 調書	P 1 ~ 2
	補足資料 図1～図8	P 3 ~ 6

事業再評価調書

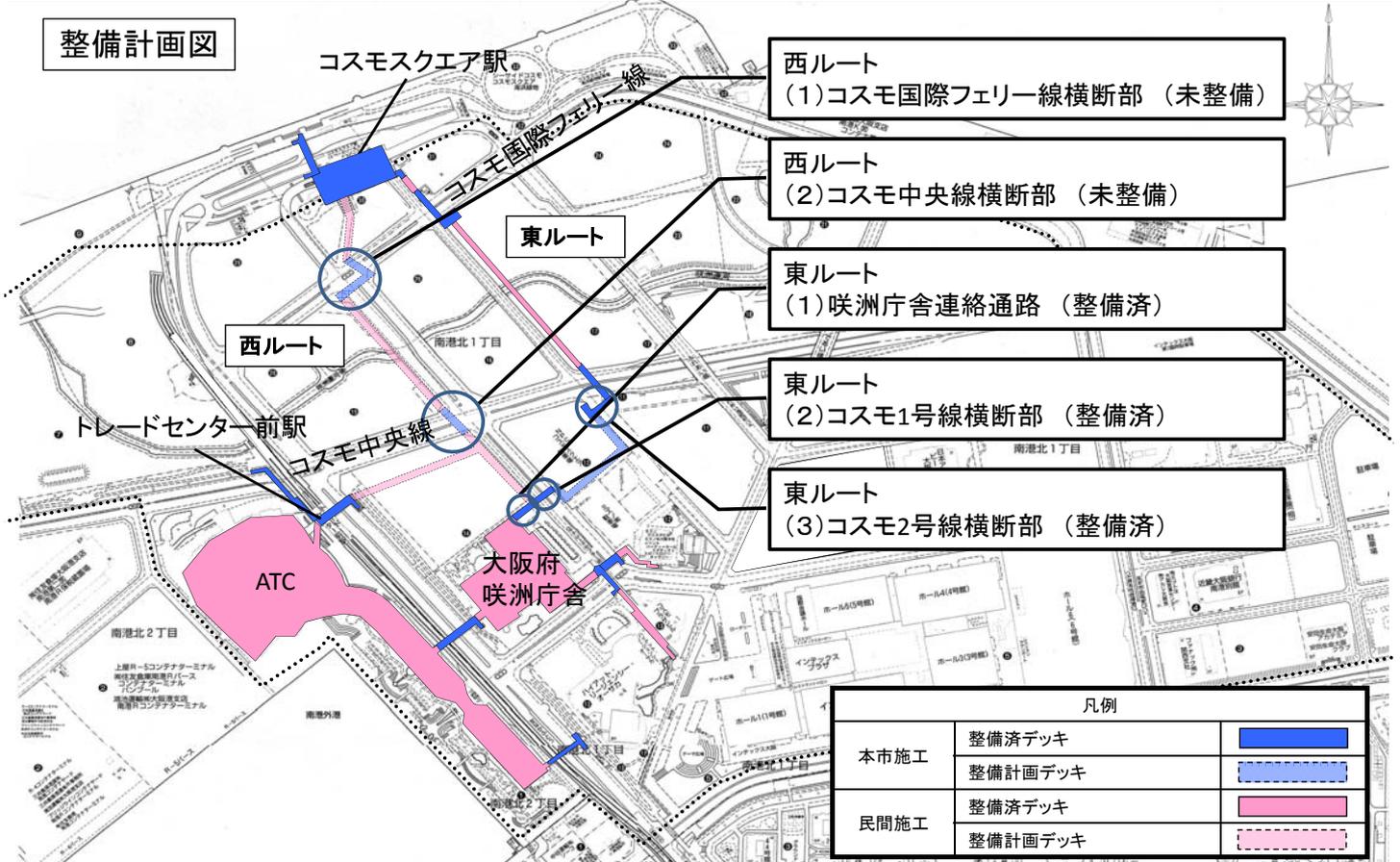
<b>事業名</b>		咲洲コスモスクエア地区ペDESTリアンデッキ整備事業	
<b>担当</b>		港湾局営業推進室開発調整担当（連絡先：06-6615-7776）	
<b>1 再評価理由</b>		国庫補助事業以外の事業で事業開始年度から起算して5年目の年度において継続中のもの	
<b>2 事業概要</b>	<b>①所在地</b> 図1参照	住之江区南港北1丁目の一部	
	<b>②事業目的</b>	咲洲コスモスクエア地区は、大阪市の臨海部に位置しており、埋立てにより造成された地域である。地区周辺にコンテナ埠頭が立地していることもあり、トレーラー等物流動線と歩行者動線が一部箇所において輻輳している。また、地区北部及び中央部を中心に未利用地が残っている。ペDESTリアンデッキの整備により、交通安全性及び歩行者の快適性の向上を図り、賑わいの創出や良好な職住環境にも配慮した地区の環境を改善し、まちの魅力の向上を図る。	
	<b>③事業内容</b> 図2参照	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ペDESTリアンデッキ整備（5橋 総延長：約195m）               <ul style="list-style-type: none"> <li>①東ルート…(1)咲洲庁舎連絡通路（整備延長：約20m、幅：約3.5m）</li> <li>(2)コスモ1号線横断部（整備延長：約30m、幅：約3.5m）</li> <li>(3)コスモ2号線横断部（整備延長：約25m、幅：約3.5m）</li> </ul> </li> <li>②西ルート…(1)コスモ国際フェリー線横断部（整備延長：約80m、幅：約4.5m）</li> <li>(2)コスモ中央線横断部（整備延長：約40m、幅：約4.5m）</li> </ul>	
<b>3 事業の必要性の視点</b>	<b>①事業を巡る社会経済情勢等の変化</b>	咲洲コスモスクエア地区を始めとする本市の臨海部については、これまでテクノポート大阪計画などに基づき、まちづくりを進め、その結果、一定の都市機能の集積が図られてきたところであるが、依然として多くの未利用地が存在するとともに、一部計画の見直しにより歩行者動線と物流動線との輻輳という課題が、より顕在化してきている状況にある。また、テクノポート大阪計画の策定後20年以上が経過し、この間における国内外の社会経済情勢は大きく変化し、本市臨海部に求められる機能や役割も大きく変わってきている状況にある。こういった状況の下、新都心構想であるテクノポート大阪計画を咲洲プロジェクト報告書（平成21年2月）で見直し、臨海部の開発状況や社会経済動向などを踏まえ、今後の臨海部のまちづくりの方向性やコスモスクエア地区の活性化方策が見直されている。	
	<b>②定量的効果の具体的な内容</b>	[効果項目] ・歩行時間短縮便益：歩行時間短縮による効果 ・歩行者移動サービス向上便益：自動車と立体的に完全に分離して安心感が向上し、幅の広い歩行者空間が確保されて歩行者がゆとりを持って歩ける効果 ・上下移動快適性向上便益：建物と駅の間移動において、階段の上下移動が解消される効果 [受益者] ・地域住民、地域立地企業従業員、来訪者	
	<b>③費用便益分析</b> 図3参照	[算出方法] ・都市再生総合整備事業及び市街地環境整備事業の新規採択時評価マニュアル（平成14年2月 国土交通省）に示された手法に準じて実施 [分析結果] ・費用便益比 $B/C = 1.62$ （総便益14.9億円、総費用9.2億円）	
	<b>④定性的効果の具体的な内容</b>	[効果項目]  [受益者]	
	<b>⑤事業の必要性の評価</b>	咲洲コスモスクエア地区において事業開始以前よりトレーラー等物流動線と歩行者動線の一部が輻輳しており、歩行者の安全性、快適性などの環境改善を実現するため、引き続き事業を実施する必要がある。	評価

		事業開始時点 (平成22年4月)	再評価時点 (平成26年10月)
4 事業の実現見通しの視点	①経過及び完了予定	平成22年度 事業開始 平成23年度 工事着手予定 平成26年度 事業完了予定	平成22年4月 事業開始 平成24年8月 工事着手 平成30年3月 事業完了予定
	②事業規模	・ペDESTリアンデッキ整備：総延長約195m (全5橋)	・ペDESTリアンデッキ整備：総延長約195m (全5橋)
	うち完了分	—	・ペDESTリアンデッキ整備：総延長約75m (3橋)
	進捗率 図4参照	—	・ペDESTリアンデッキ整備 延長：約38%
	③総事業費	約10.1億円	約8.9億円
	うち既投資額	—	約2.7億円
	進捗率 図5参照	—	約30%
④事業内容の変更状況とその要因	変更なし		
⑤未着工あるいは事業が長期化している理由 図6参照	③その他 ペDESTリアンデッキ西ルート上における民間所有地の開発計画が具体化されないことによる整備計画の遅延		
⑥コスト縮減や代替案立案の可能性 (事業を進捗させるための対応策)	特になし		
⑦事業の実現見通しの評価 図7, 8参照	<p>咲洲コスモスクエア地区において、民間事業者より複数区画（ペDESTリアンデッキ西ルート上の土地含む）の開発の提案があったことを受け、大阪市及び株式会社大阪港トランスポートシステムが所有する複数区画の土地について、開発プロジェクトの市場性の有無について確認を行う「事前確認」を平成26年6月末より実施している。開発プロジェクトの実施により西ルートのコスモ国際フェリー線横断部のペDESTリアンデッキの整備が見込まれる。</p> <p>また、西ルート上の複合一体開発に含まれない土地についても平成26年3月末に土地所有者の株大阪港トランスポートシステムと民間事業者が20年の定期借地契約を締結した。開発計画としては結婚式場を予定している。その民間事業者が定期借地契約を締結する以前に本市に対して、西ルート上の周辺地域が開発されペDESTリアンデッキが整備された場合には、当該地においてもペDESTリアンデッキを整備することを約束しているため、西ルートのコスモ中央線横断部のペDESTリアンデッキの整備も見込まれる。</p>		評価  B
5 事業の優先度の視点の評価	<p>[重点化の考え方] 平成26年度港湾局運営方針に置いて、重点的に取り組む主な経営課題の一つとして「臨海地域の活性化」をあげ、咲洲コスモスクエア地区においてペDESTリアンデッキを整備することとしている。</p> <p>[事業が遅れることによる影響] ペDESTリアンデッキは地区内の歩車分離による歩行者の安全性及び回遊性の確保のため整備するものであるため、事業が遅れることにより歩行者の安全性に影響がある。</p>		評価  B
6 特記事項	特になし		
7 対応方針(原案)	<p>「事業継続（評価B）」</p> <p>・本事業は、咲洲コスモスクエア地区における歩行者の安全性及び回遊性を確保し、歩行者の環境改善やまちの魅力向上のため、ペDESTリアンデッキ（歩行者ネットワーク）を整備するものである。</p> <p>・これまで、整備計画ルート（西ルート）上の土地所有者の開発計画が具体化されなかったため本市施工のペDESTリアンデッキ整備が遅延となっていたが、整備計画ルート上の土地を含む咲洲コスモスクエア地区複合一体開発や結婚式場といった具体的な開発計画が見込まれており、未利用地の減少とともにペDESTリアンデッキ整備計画の進捗も見込まれている。</p> <p>・依然として、トレーラー等物流動線と歩行者動線が一部輻輳していることから、歩行者の安全性及び快適性の確保のため、ペDESTリアンデッキを整備する必要がある。よって、本事業は「事業継続」とし、引き続き事業実施に努める。</p>		評価  B

# 図1. 位置図 (2 事業概要 ① 所在地)



# 図2. 事業内容 (2. 事業概要 ③事業内容)



# 図3. 費用便益分析の概要 (3. 事業の必要性の視点 ③費用便益分析)

建設期間:平成22年度～平成29年度  
 基準年度:平成26年度  
 評価期間:建設期間+40年  
 (平成22年度～平成69年度)

社会的割引率:4%

便益(現在価値) (単位:億円)

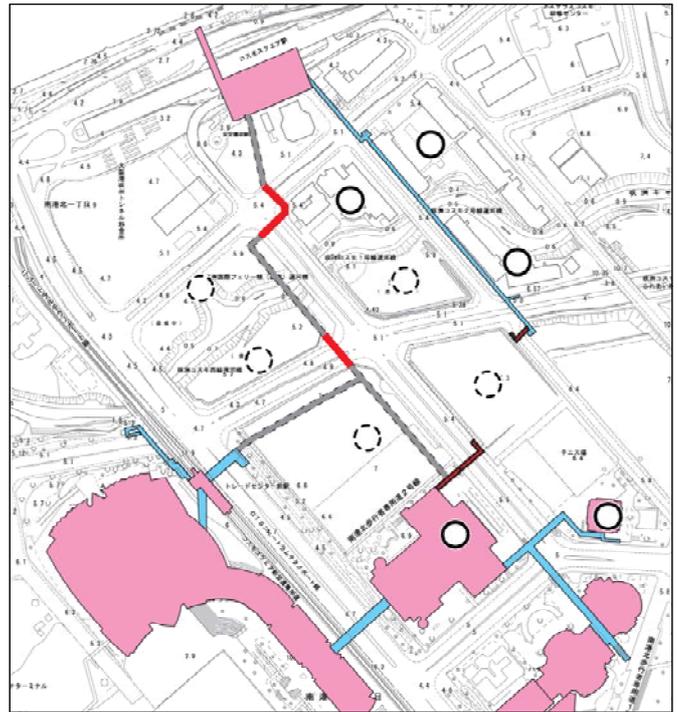
歩行時間短縮便益	10.1
歩行者移動サービス向上便益	4.4
上下移動快適性便益	0.4
<b>便益総額</b>	<b>14.9</b>

費用(現在価値) (単位:億円)

用地費	0.1
施設建設費	8.5
維持管理費	0.6
<b>費用総額</b>	<b>9.2</b>

費用便益比  
 (便益総額の現在価値) / (費用総額の現在価値)

= 1.62

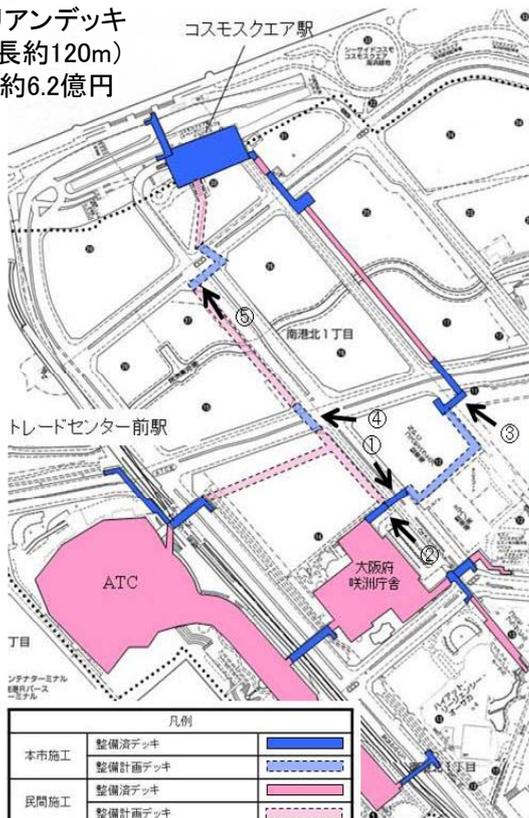


- ペDESTロリアンデッキ (未整備)
- ペDESTロリアンデッキ (整備済み)
- 民間で整備するペDESTロリアンデッキ
- 既存の整備済みペDESTロリアンデッキ
- 主な建築物
- 便益計算に用いた歩行者の発生集中する施設 (既設)
- " (未整備施設)

# 図4. 進捗状況 (4. 事業の実現見通しの視点 ②事業規模)

残事業の内容

- ・ペDESTロリアンデッキ (2橋、延長約120m)
- ・残事業費約6.2億円



①



②



③



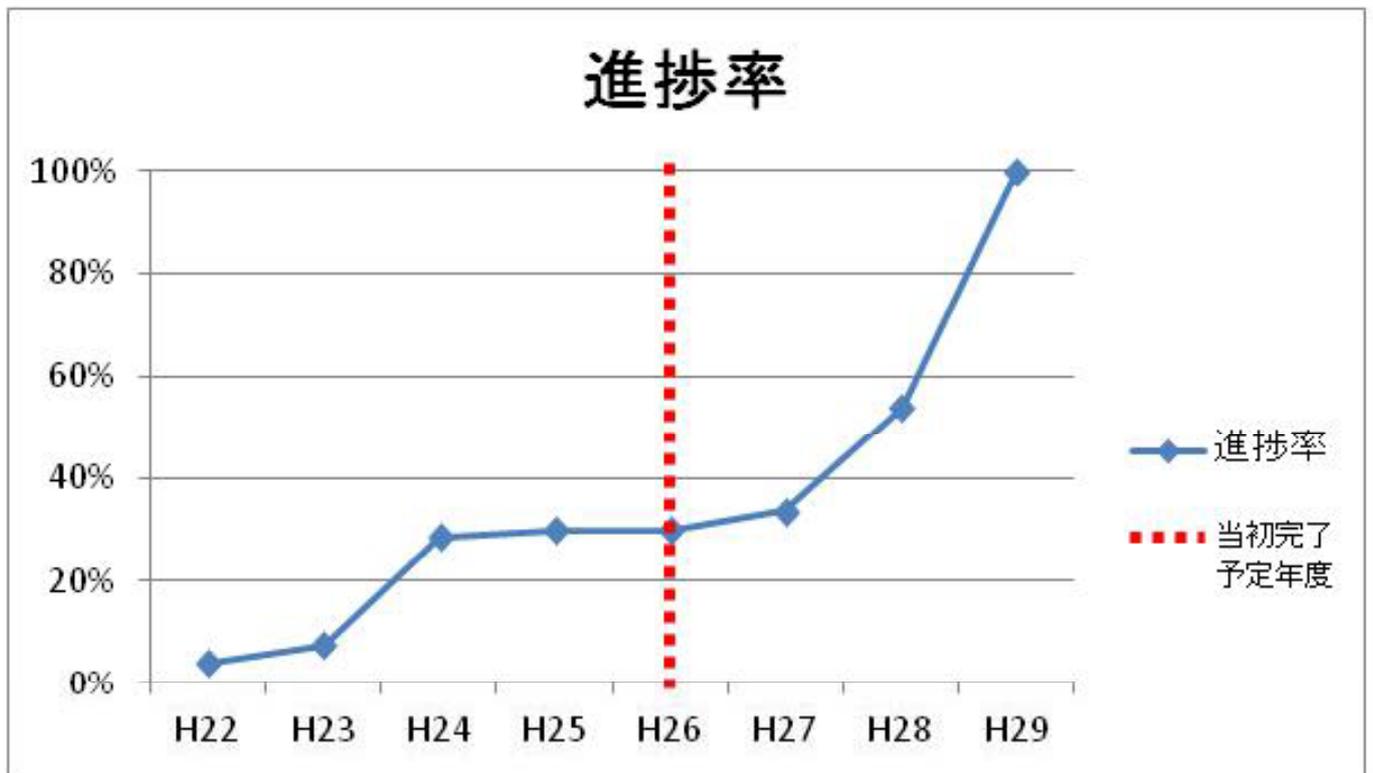
④



⑤

## 図5. 進捗率の推移 (4 事業の実現見通しの視点 ③ 総事業費)

総事業費:約8.9億円(決算額:約2.7億円、残事業費:約6.2億円)  
事業完了予定年度:平成29年度



5

## 図6. 事業の長期化 (4. 事業の実現見通しの視点 ⑤未着工あるいは事業が長期化している理由)

### ◆遅延状況について

- ・ペDESTリアンデッキはコスモスクエア地区内において、歩車分離による歩行者の安全性の確保と、回遊性を確保するための施設であり、整備計画ルート上の土地所有者の開発計画にあわせて、本市も整備することとしている。
- ・西ルートのコスモ国際フェリー線横断部、コスモ中央線横断部のペDESTリアンデッキについては、整備計画ルート上の土地所有者の開発計画が具体化されていないため、当初の整備計画時期より遅延が生じている。



図表番号	土地所有者	現在の状況
①	(株)大阪港	駐車場
②	トランスポート	未利用地
③	システム	未利用地
④	住友商事(株)	一部駐車場 ほか未利用地

凡例	
<span style="color:red">----</span>	西ルート (整備計画)
<span style="border: 2px solid blue; border-radius: 50%; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></span>	本市施工箇所

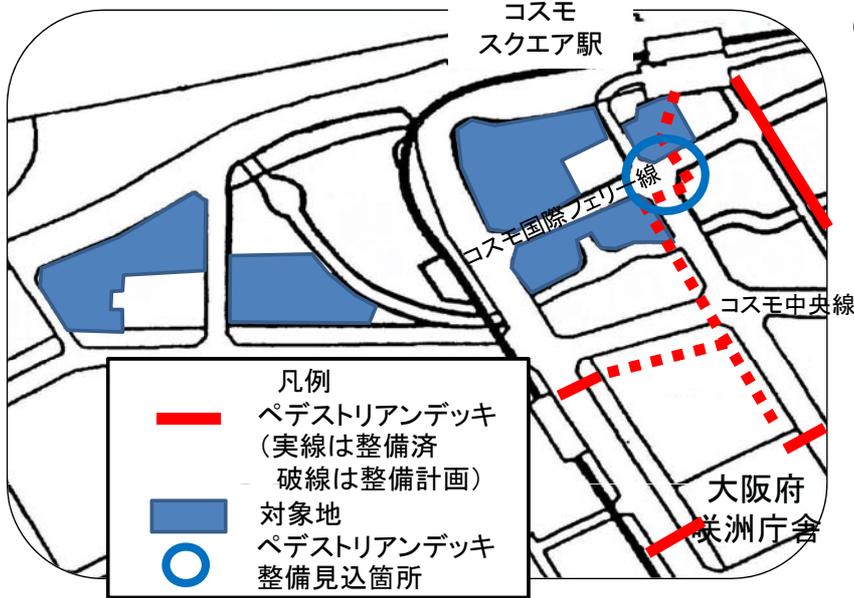
6

## 図7. 事業の実現① (4. 事業の実現見通しの視点 ⑦事業の実現見通しの評価)

### ◆咲洲コスモスクエア地区複合一体開発

#### ○複数地の売却について

- ・民間事業者より、複数区画に対する複合用途の開発の提案があったことを受け、(株)大阪港トランスポートシステムの土地を含む複数区画による駅周辺開発計画提案を募集する。
- ・対象地には西ルート上の土地2区画(6ページの①、②)も含まれており、以下のとおり開発計画について条件を設定している。



#### ○開発計画にもとめる必須条件について(一部抜粋)

- ・複数画地による大規模開発とし、ペDESTリアンデッキやキャナル沿いの歩行者通路等を活用した歩行者ネットワークが形成される計画



開発計画が具体化  
+  
コスモ国際フェリー線横断部  
ペDESTリアンデッキ整備見込

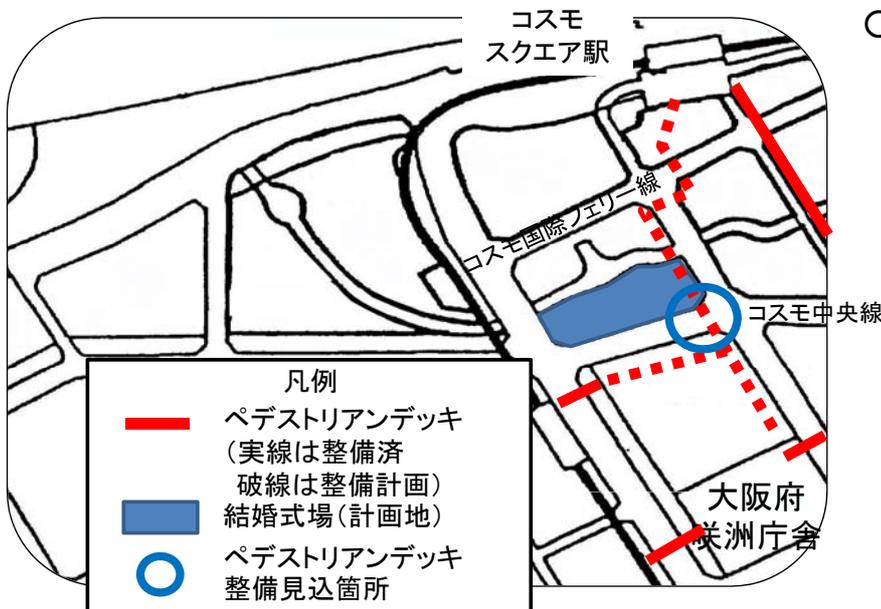
7

## 図8. 事業の実現② (4. 事業の実現見通しの視点 ⑦事業の実現見通しの評価)

### ◆結婚式場(計画)

#### ○開発計画について

- ・平成26年3月末に土地所有者である(株)大阪港トランスポートシステムと民間事業者の間で20年間の定期借地契約を締結した。
- ・結婚式場の開発を計画している。



#### ○ペDESTリアンデッキ整備について

- ・民間事業者が定期借地契約を締結する際に、周辺地域の開発が進みペDESTリアンデッキを整備する際には、当該地内においても整備することを文書により約束



開発計画が具体化  
+  
コスモ中央線横断部  
ペDESTリアンデッキ整備見込

8