

# (仮称) 区画整理記念・交流会館整備事業

<再評価1回目> [前回 平成29年度大規模事業評価]

令和3年10月  
港区役所

# (仮称)区画整理記念・交流会館整備事業の概要

## ○事業の経緯

港区では壊滅的な被害を受けた戦災からの復興と高潮への対策を主な目的として、昭和23年から平成4年まで「港地区復興土地区画整理事業」を区域の約9割で約2mの盛土方式で実施した。

この世界でも類を見ない大規模な区画整理を記念する事業として、広く港区のまちづくりのあゆみを後世に伝え、市民の文化・交流活動の場となる建設をめざす。

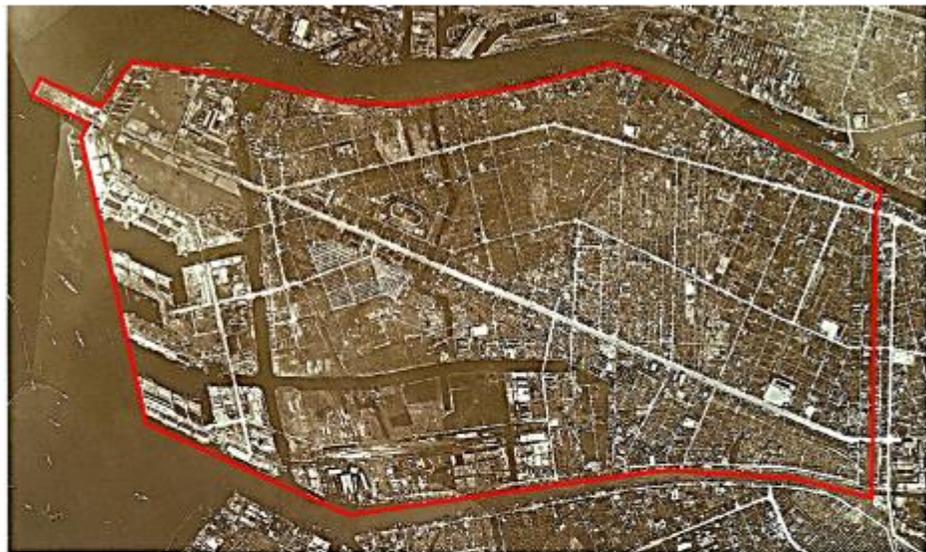
## ○事業の目的

記念事業として、今後の港区のまちづくりに貢献する公共施設(区民センター、老人福祉センター、子ども・子育てプラザ、図書館)を複合化・多機能化した(仮称)区画整理記念・交流会館(以下「交流会館」という)を整備するとともに、港区内の総合病院の移転にあわせた共同事業により、隣接するOsaka Metro用地等も含め一体的に活用し、当該病院との連携・協力のもと、港区の世代間交流と地域医療・災害時医療の拠点機能を形成する。

# 港地区復興土地区画整理事業（施行前・後の比較）

## 港区全体

昭和23年



令和2年



## 主要スポット

■ 弁天町駅付近



■ 八幡屋付近



■ 港晴付近



■ 弁天小頭付近



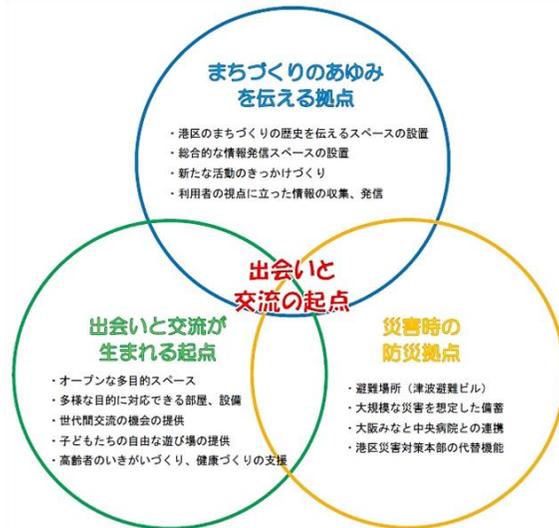
# (仮称)区画整理記念・交流会館整備事業の概要

## ○子育て世代から高齢者まで幅広い世代が活動、交流できる事業を実施

- ・ 地域の実情に合わせて高齢者の生きがいづくり、子育て活動支援等に関する事業を再構築
- ・ 再構築する事業については、区役所が民間事業者の柔軟なアイデアを活用し、一体的に企画・運営を行うことで、区民ニーズに基づいた事業を効率的に実施

### 基本構想 (H28.3策定)

#### ■交流会館がめざす機能



#### ■運営にかかる基本方針

- 1. 利用者が使いやすい施設運営**
  - ふらっと立ち寄れるしかけづくり
  - 会館情報のきめ細かな発信
  - 利用しやすい施設の運営
  - バリアフリーに対する配慮
- 2. 交流を促進するためのコーディネートを行う施設運営**
  - 参加することで交流が生まれるプログラムの実施
  - 事業を行う主体どうしが交流する場の提供
- 3. 区民が関わることのできる施設運営**
  - 施設で行われる事業や企画・実施段階への参画
  - 施設に関わるボランティアグループのコーディネート
- 4. 効率的な施設運営**
  - 民間活力の有効活用
  - 収入を増やす工夫



港区内の市民利用施設の複合化・多機能化

## ◆特別職等による意思決定事項等

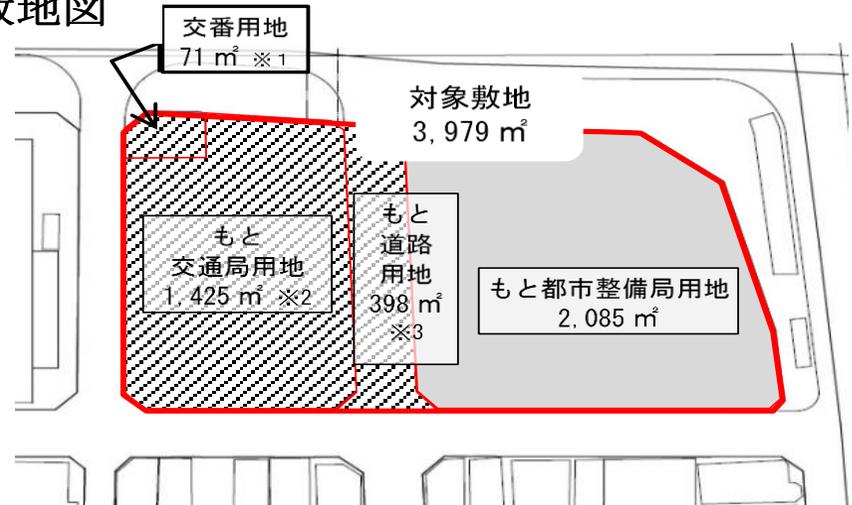
弁天町駅前土地区画整理記念事業として、広く区民に役立つ、今後の港区のまちづくりに貢献する公共施設「(仮称)区画整理記念・交流会館」の整備

# (仮称)区画整理記念・交流会館の整備内容①

【周辺図】

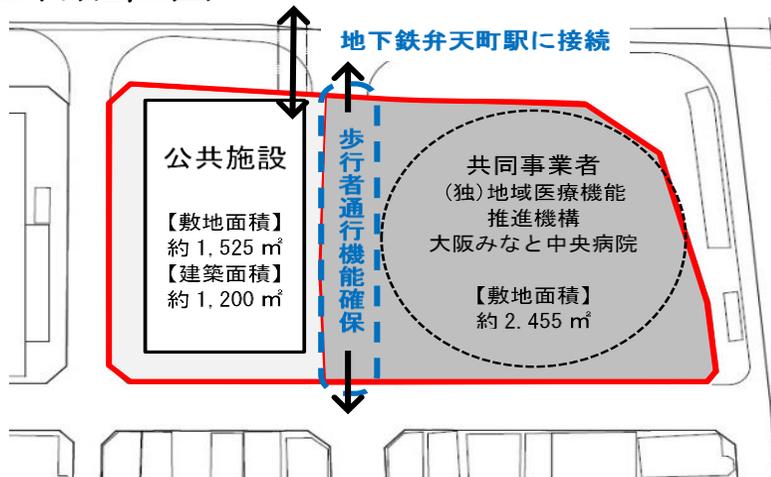


【敷地図】

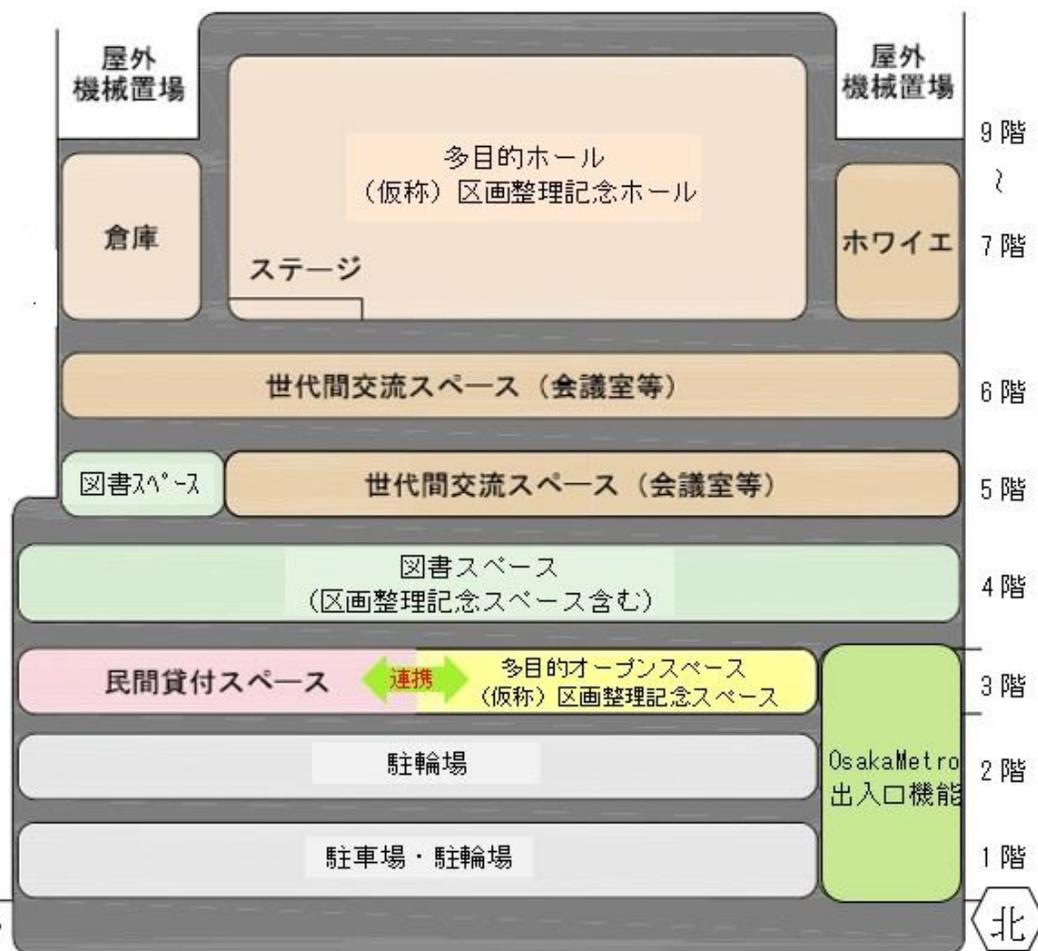


- ※1 交番はJR弁天町駅東側の駅前広場内への移転
- ※2 変電所は中央大通りの高架下への移転
- ※3 廃道（歩行者通行機能は確保）

【建物配置図】



## (仮称)区画整理記念・交流会館の整備内容②



**■延床面積：約8,500㎡**  
 (内訳…図書スペース：1,240㎡、交流スペース：4,760㎡  
 民間等附帯施設：500㎡、駐車場駐輪場：2,000㎡)

### ■まちづくりのあゆみに関する資料の収集・展示・発信

- ・自然災害や戦争による被害を乗り越え、港とともに発展してきたまちの歴史を、土地区画整理事業に関わる資料を中心に収集・展示・情報発信

### ■施設の集約・再構築による機能の充実及び相乗的な機能の発揮

- ・現在の区民センター、老人福祉センター、子ども・子育てプラザが持つそれぞれの機能と、移転・拡張する港図書館の機能を相乗的に発揮させ、幅広い世代の活動や交流を促進

### ■災害時における活用・大阪みなと中央病院との連携

- ・大阪みなと中央病院との協定により、今後想定される南海トラフ巨大地震に対応できるレベルの災害時医療の連携体制を構築
- ・災害時の避難場所としての機能を備えるなど、港区の防災拠点として活用

# 財源構成・事業費の推移等

## ◆財源構成

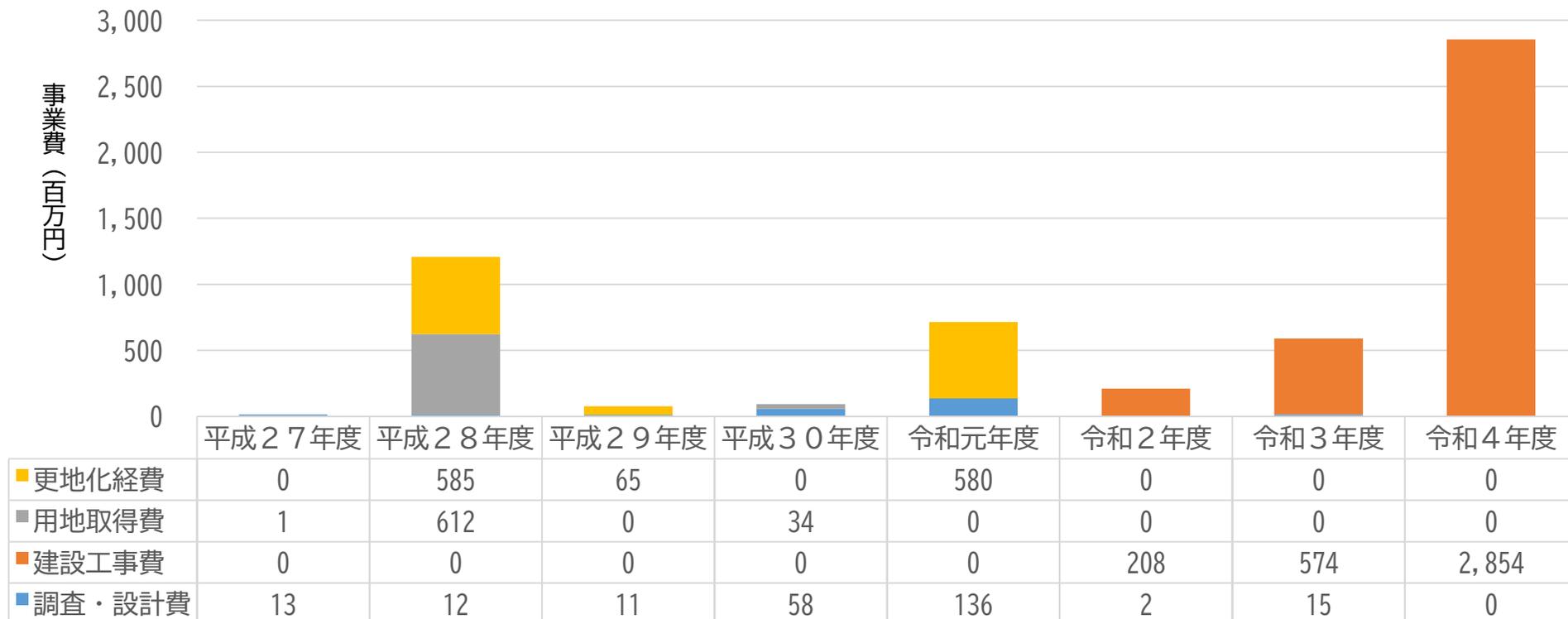
財政調整基金※	26.5億円
国庫補助金	13.3億円
財産売却代（病院）	11.6億円
諸収入（病院負担金等）	6.2億円
計	57.6億円

（※「港地区復興土地区画整理事業」で生み出された未指定地（本来地権者に還元されるもの）を原資とする。

## ◆事業費

調査・設計費	2.5億円
建設工事費	36.3億円
用地取得費	6.5億円
更地化経費	12.3億円
計	57.6億円

## ◆事業費の推移



# 事業スケジュール

## 当初

H29年度	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度
民間床の募集	基本設計	実施設計	発注 手続	建設工事	開業準備 ●竣工	施設運営
大阪メトロ変電所移転						

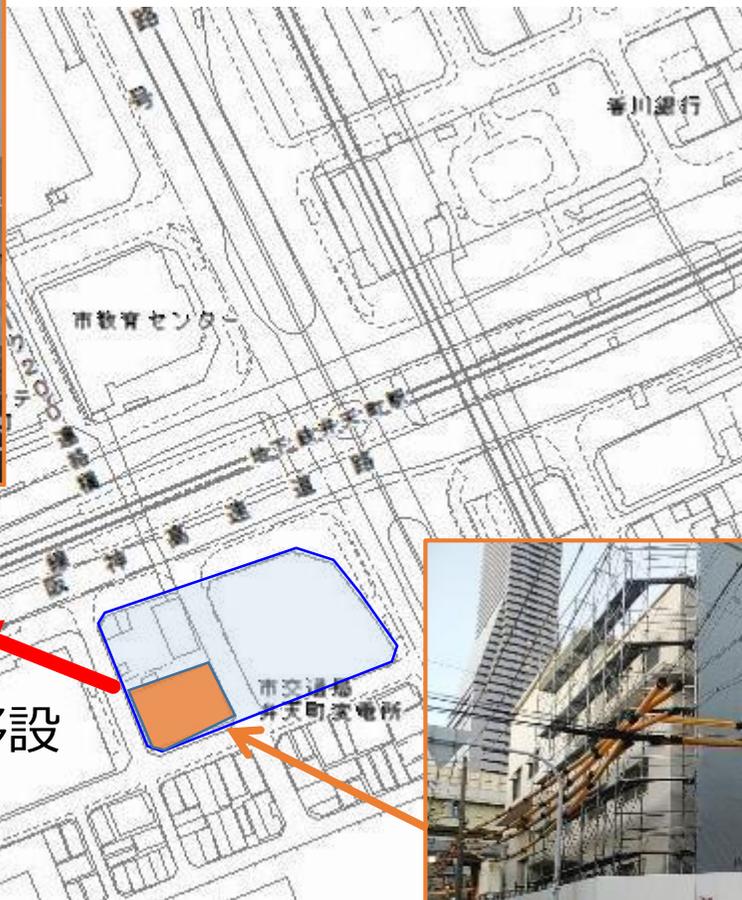
## 変更後

H29年度	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度
民間床の募集	基本設計	実施設計	発注手続	建設工事	開業準備 ●竣工	施設運営
大阪メトロ変電所移転			移転期限の延長 (R2.3)			
	◎大阪北部地震発生 (H30.6)					

# 大阪メトロ変電所の移設



令和元年11月  
新変電所供用開始



旧変電所解体工事中



# 現況(令和3年10月)



## 対応方針(案)

### ●事業の必要性の評価:A~C

今後のまちづくりに貢献する公共施設となるとともに、隣接する病院とも連携して地域医療・災害時医療をめざすもので、港区のまちづくり・コミュニティ醸成の拠点として必要不可欠である。

### ●事業の実現見通しの評価:A

外部関係者との工事調整（近接協議）が終了、今後は竣工予定を踏まえて、自ら工事工程を管理していける環境が整ったため、事業の実現性に問題はない。

### ●事業の優先度の視点の評価:A

財政調整基金（区画整理事業で生み出された財源）を活用して施設整備を進め、地域の期待を実現して、まちづくり、コミュニティの増進につなげるものであり、優先度が高い。



**事業継続 (A)**

### ●今後の取組方針(案)

工事工程管理を厳格に進めるとともに、今後は具体的な施設運営の仕組みづくりを行い、効果的・効率的な運営を実現する。