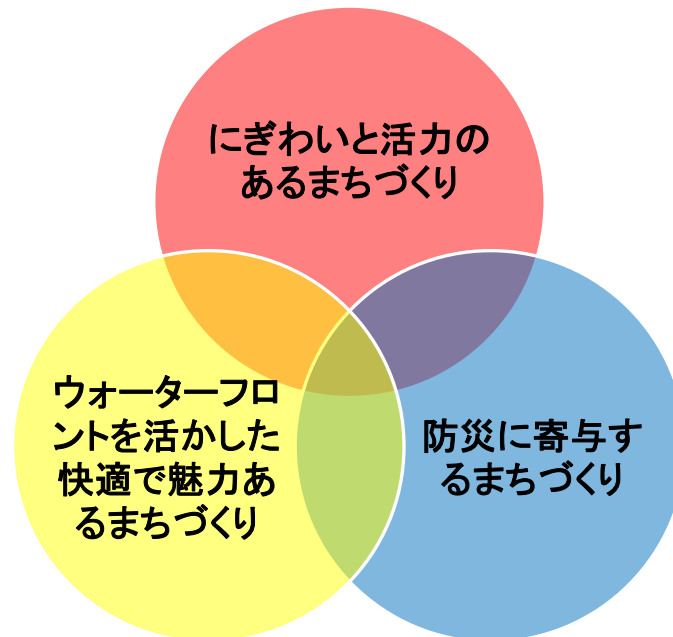


鶴浜地区 のまちづくりについて

令和6年12月
大正区役所

鶴浜地区全体の整備目標

鶴浜地区は、埋立地とその背後地を合わせた約40ヘクタールの地区です。住宅地に近く、海に面した特性を活かして、防災性の向上を図るとともに、魅力ある商業・住宅を導入する複合開発をめざすため、次のとおり整備目標を定めています。



鶴浜地区（地区計画用途）

修景厚生港区



D地区緑地ゾーン

D地区業務ゾーン

無分区

C地区住宅ゾーン

B地区商業・業務・交流機能ゾーン

A地区商業ゾーン

D地区埠頭ゾーン

商港区

D地区業務ゾーン

修景厚生港区

■：売却予定地

用途地域：準工業地域

臨港地区：無分区

地区計画：B地区（商業・業務・交流機能ゾーン）

周辺市街地の商業機能との調和を図るとともに、にぎわいの創出や地域の活性化に寄与する商業・業務機能や交流機能等の導入を図る。

（具体的なイメージ）

・商業施設、店舗、事務所、複合施設（宿泊施設、店舗、交流施設）など

■：鶴浜緑地

用途地域：準工業地域

臨港地区：修景厚生港区

地区計画：D地区（緑地ゾーン）

地区のにぎわいの創出にも寄与する港湾機能の充実を図るとともに、親水性を備えた緑地や周辺市街地と調和のとれた商業・業務機能等の導入を図る。

（具体的なイメージ）

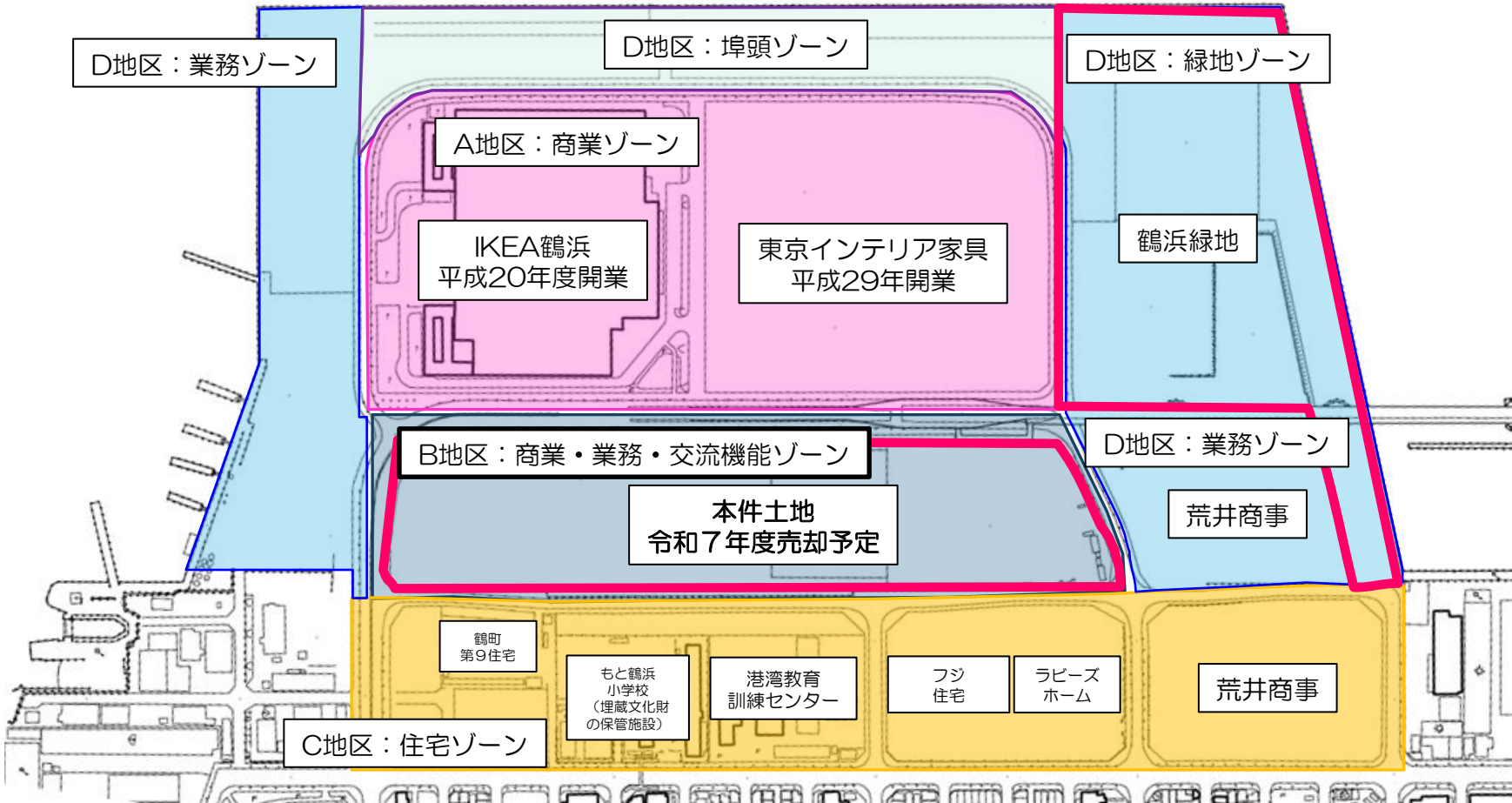
・運動競技場やスポーツ施設など

【建設できないもの】

・マージャン屋、ぱちんこ屋、勝馬投票券販売所、カラオケボックスその他これらに類するもの

・危険性が大きいまたは著しく環境を悪化させる恐れがある工場、火薬類、石油類、ガス等の危険物の処理・貯蔵施設

土地分譲・活用の状況



● 本件土地の概要

所在地：大阪市大正区鶴町2丁目125番4、132番5外
 面積：約48,000㎡
 用途地域：準工業地域 防火地域：準防火地域
 容積率：200% 建ぺい率：60%
 地区計画：鶴浜地区地区計画（B地区）

今後の予定
 令和6年第1四半期～令和6年度末 測量業務
 令和6年第2四半期～令和6年度末 盛土工事
 令和6年度内 公募条件検討
 令和7年度 公募売却



鶴浜地区の活用に関する 住民説明会の実施

鶴浜地区の活性化や大正区全体のにぎわいを促進するため、土地の活用に向けた準備を進めるにあたっての鶴浜地区の地区計画などの説明や、区民の皆さまからのご意見を伺うために説明会を開催しました。説明会では次ページのとおり様々なご意見いただきました。

1 開催日時

令和6年6月20日（木） 午後7時00分～午後8時10分

2 実施場所

株式会社藤井組大正会館3階ホール

3 対象者及び参加者数

大正区在住又は在勤の方

73名(うち鶴町21名)



説明会でいただいたご意見①

商業施設・渋滞対策についてのご意見

- ・地元住民や町会の要望をしっかりと聞き、買い物や銀行の不便を解消しつつ、大型店舗の影響も考慮して開発を進めてほしい。
- ・鶴町住民として不便を感じており、鶴浜の空き地に複合施設を建設する案に賛成。老人や子連れへの利便性向上を期待。
- ・鶴町では買い物が困難で、子育てや高齢者支援に支障があります。特に薬やオムツの購入が難しく、若い世代の意見を取り入れて欲しい。
- ・鶴浜の商業施設開業に伴い、交通インフラの改善が必要。市バス減少や渋滞問題を考慮し、自家用車利用者も含めた施策が求められる。
- ・鶴町地域は、IKEAや東京インテリア家具の恩恵を受けず、人口減少と高齢化が進行。スクラップや産業廃棄物の企業が増え、住民は買い物が不便。地域に役立つ施設が必要。
- ・鶴町の住民として開発を期待している。買い物、銀行、病院など生活環境全般において困難を感じている
- ・鶴町は地元住民も訪問者も満足できず、地域の魅力向上には住民の生活充実が不可欠
- ・女性会では、買い物の不便さを解消するために大型スーパーの設立を希望し、交通面にも配慮してほしいとの意見が多数だった。

説明会でいただいたご意見②

防災についてのご意見

- ・鶴浜地区の防災対策強化、特に津波時の避難先として高層化を考えて欲しい。
- ・大正区は島国で、橋や渡船でしかアクセスできない。液状化対策を考慮したまちづくりが必要。

交通インフラについてのご意見

- ・バスは不便ですし、とにかく交通が不便。。
- ・地下鉄などの交通改善がないと、地域の発展計画に疑問が残る。
- ・交通の便が悪い大正区で「鶴鶴線」計画が消えたが、将来のために交通改善と鶴浜の活性化を望む。

募集方法についてのご意見

- ・大正区の土地売却は金額ありきの入札ではなく意見が反映できるようプロポーザル、提案型で検討いただきたい。また、審査員には町会長や区長を含め地域の意見を反映させるべき。

説明会でいただいたご意見③

その他のご意見

- ・大正区の人口増加をめざすため、湾岸を活用してタグボート大正と船で繋いだり、船上レストランを導入。B地区にはトイレと駐車場を設け、移動販売車のスペースとして利用。週替わりの店舗で区内外の交流を促進してはどうか。
- ・鶴町・大正区の孤立を解消し、湾岸地域全体の魅力を高めるため、他の区との連携を強化すべき
- ・隣接する天保山や住之江区と協力して土地活用を進めることが重要。現在の箱物施設(IKEAや東京インテリア)は市外からの訪問者が特定の場所だけを目的に訪れるため、地域全体の周遊が促進されていない。観光客が地域全体を周遊できる環境を整え、住民の生活に支障をきたさないようにすることが必要。
- ・緑地ゾーンについて民間委託で収益優先が進めば、子どものスポーツ練習場所が失われるのを懸念している。
- ・鶴浜の地域コミュニティグラウンドがなくなり、小・中学生向けのスポーツイベントに支障が出ている。他のグラウンドでは予約重複や費用問題が生じるため、代替策や予算に関する知恵を出していただきたい。

区民意識調査でいただいたご意見①

区役所の事業の成果や到達状況について、その結果を今後の施策や事業の進め方の参考とするために無作為抽出した18歳以上の大正区民1,500名を対象に区民意識調査(アンケート)を実施しています。令和6年8月1日～22日に実施しました直近の区民意識調査の自由意見欄でも鶴町や鶴浜地区に関するご意見を多数いただきました。

その他、区政に対するご意見等があればご自由にお書きください。

・鶴町に住んでいますが、買い物が出来る場所が少ない為、バス等の公共の交通機関にたよらなければならない等、不便さを感じています。特に薬など緊急に必要な場合は特に不便さを感じます。家具店など2つも必要ないので、薬局、スーパーの設置など考えて頂けると幸いです。

・鶴町に住んでいます。生活用品を調達するには、お店が少な過ぎて千島、泉尾、他区へ足を運びます。鶴町にスーパー1件、コンビニ3件ありますが、用は足せません。薬が欲しい時、困ります。ドラッグストアでもあれば良いのと思います。

・鶴町は過疎化になっていると思います。もっと生活しやすい町にして欲しい。例えば、スーパー・病院・銀行等今の所不便に思っています。

区民意識調査でいただいたご意見②

その他、区政に対するご意見等があればご自由にお書きください。

・スーパーの早期誘致希望。

・大正区のどこに住んでも不便がない様に、例えば鶴町の買い物が出来ない等、高齢者だけでなく子供を育てる世代にも優しい街づくりをして欲しい。

・駅周辺は飲食店も多く賑わっているが鶴町はスーパー1店舗、病院もない。高齢者が多く、買い物もままならない。市営住宅の建てかえが進み、鶴町に住み続ける老人が多いので、安心して暮らせるよう区として診療所開設(大正区内の病院で担当制にする等)、スーパーの誘致に尽力していただきたい。

・大正区全体を盛り上げようとしている事はとても理解できるのですが、私の住んでいる町はとてもその中に入っている様に思えません。とにかく不便です。スーパー、銀行(ATM)、ドラッグストア、無くなる一方です。他の地域と同じ扱いをして下さい。トラックも路駐だらけ、ゴミだらけです。トラックを一つの所にまとめるトラックターミナルの様な場所を作るとか。それよりもまずスーパー、ATM、ドラッグストア、その他諸々区長が数ヵ月でも住んだら分かると思います。切実です！

区民意識調査でいただいたご意見③

その他、区政に対するご意見等があればご自由にお書きください。

・区政と関係がないかもしれませんが。すみません。鶴町には小さなスーパーとコンビニしかありません。若い方や車を持っている方は他の地域に買い物に行けますが、買い物に不自由を感じている人が多数いらっしゃいます。老人にもやさしい町作りを考えていただきたいです。公園の雑草がすごいことになっています。道路脇の雑草も伸びすぎてあぶないです。

・大正区は市内で一番の過疎であるから、鶴浜地区など空き地を利用して集客できるようなおしゃれな施設を作ってほしい。ただなんでもかんでも子どもファーストだと人は集まらない。大正区もどんどん外国人が増え、治安が不安である。違法滞在や違法労働などきちんと取り締まって欲しい。

・特にないが、もう少し大正区を活気付ける事をやってもらいたい。大阪市24区の中でも、人口が減少していると聞いている。何か打開策はないのか？鶴町の埋立での空地は、今後どうするつもりなのか？集客施設は、車両が増加するだけで素通りするので大正区にとってはメリットがない。出来れば人が根付くような事を考えてもらいたい。

ご意見を踏まえた区の方

住民説明会・区民意識調査でのご意見の傾向

- 特に買い物、銀行、病院などの日常サービスの利用に困っておられるお声を多くいただきました。
- 商業施設の設置を希望する一方で渋滞や交通混雑をご心配するお声がありました。

➡ 本日の区政会議で委員の皆様からもご意見をお伺いしたいと思います。

上記や今回区政会議委員の皆様からいただいたご意見を踏まえ、B地区の売却にあたって、土地所管局である大阪港湾局と協議を進め、令和7年度中の売却に向けて手続きを進めてまいります。