

[トップページ](#) > [市政](#) > [方針・条例](#) > [主要な計画、指針・施策](#) > [事業別計画、指針・施策](#) > [港湾](#) > [臨海部のまちづくり](#) >

築港南地区再開発に係るマーケット・サウンディング（市場調査）を実施します

築港南地区再開発に係るマーケット・サウンディング（市場調査）を実施します

ページ番号：638365 2024年12月3日

大阪港湾局は、築港南地区再開発を検討するにあたり、埋立地及びその背後地の活用方策について、民間事業者からの実現可能なアイデア、参画意向、市場性の有無等を把握し、今後の検討に役立てることを目的としたマーケット・サウンディング（市場調査）を実施します。

新着情報

[・質問に対する回答を追加しました。（令和6年12月3日）](#)

[・参考情報を追加しました。（令和6年12月3日）](#)

1. 調査の趣旨・背景

大阪市港区の築港地区では、大阪港の玄関口にふさわしい“みなとまち”の再生に向けて、「21世紀に向けて新たな交流と創造の育まれるまち」を基本テーマとして、文化・業務等が連携する文化的な賑わいのある空間を形成することをめざしてきました。

この方針を具体化するため、大阪市港区役所が作成した「[築港・天保山まちづくり計画](#)」では、築港南地区において、現在物流施設が立地している土地等の動向を踏まえ、将来的に必要なに応じて土地利用の規制を見直し、住宅等の都市的な土地利用への転換を誘導することとしています。

今回の調査は、築港南地区再開発を検討するにあたり、埋立地及びその背後地の活用方策について、民間事業者から実現可能なアイデアを広く募り、民間事業者の参画意向、市場性の有無等を把握することで、今後の検討に役立てることを目的としています。

埋立地は、大規模災害時の防災拠点だけでなく、市民にウォーターフロントを開放し、交流の場としても機能する緑地として埋立免許を取得していますが、本調査の結果を踏まえ、今後、土地利用の見直しも視野に検討を進めてまいります。

2. 調査の対象区域

提案を求める対象区域は、下図に示す範囲内とします。



埋立地：[大阪市港区海岸通2丁目地先](#)

背後地①：[大阪市港区海岸通1丁目105番5地内及び地先](#)

背後地②：[大阪市港区海岸通2丁目1番～6番](#)

詳細は実施要領をご確認ください。

3. 求める提案内容

「[築港・天保山まちづくり計画](#)」の趣旨を踏まえ、地域のにぎわい創出の実現に向けて幅広いアイデアを求めます。

下記1～4の項目について提案してください。指定の様式の他、別紙として図面やイメージ図等を添付することも可能です。できるだけ具体的な提案資料としてください。

1. 対象区域での取組内容・規模・概算整備費等
2. 船溜まり及び水際線の活用
3. 提案を実現するための課題及び条件
4. その他

4. 提案にあたっての基本事項

- ・ 対象区域は更地で引き渡されることを想定して検討してください。
- ・ 埋立は大阪市で実施します。
- ・ 対象区域の一部の提案も可能としますが、必ず埋立地を含んでください。
- ・ 埋立範囲の変更の提案も可能です。
- ・ 「築港・天保山まちづくり計画」の推進に大きく寄与すると考えられる活用案を実現するために必要な規制緩和があれば、その内容も含めて提案可能です。
- ・ 背後地①は咲洲トンネルの上部にあるため、荷重制限（約1tf/平方メートル）を設定しています。

（注）今回の提案では、幅広いアイデアを求めますが、実施に際しては適用される法令等により制限される可能性があります。

5. 調査の対象者

対象者は、築港南地区再開発に係る実現可能な計画の提案を行い、かつ実行する意向を有する法人又は法人のグループとします。

6. 調査の流れ（スケジュール）

- ・ 実施要領の公表：令和6年11月6日（水曜日）
- ・ 調査に関する質問の受付：令和6年11月6日（水曜日）午後2時から11月20日（水曜日）午後5時まで
- ・ 質問に対する回答：令和6年12月初旬（予定）
- ・ 提案資料の受付：令和6年12月5日（木曜日）午前9時から12月26日（木曜日）午後5時まで
- ・ ヒアリングの実施：令和7年1月中旬から2月初旬（予定）
- ・ 調査結果の公表：ヒアリング実施後、とりまとめ次第、提案者の名称を非公表とし大阪港湾局ホームページに概要を掲載

調査に関する質問の受付

受付期間

令和6年11月6日（水曜日） 午後2時から11月20日（水曜日） 午後5時まで

（注）質問の受付は終了しました。

提出書類

【別紙1】質問用紙

提出方法

- 件名に「【築港】質問」と明記し、電子メールで提出してください。到着確認のため、電子メールの送信後に、電話で連絡をお願いします。
（電話：[06-6615-7776](tel:06-6615-7776)）
- 電話・ファックスや来訪などによる質問は受け付けません。

提出先

連絡先メールアドレスあて（メールアドレスについては、実施要領をご確認ください。）

質問に対する回答

受け付けた質問と回答は次のとおりです。

質問に対する回答

 [質問に対する回答\(PDF形式, 411.49KB\)](#)

 [参考1\(PDF形式, 439.84KB\)](#)

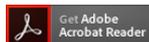
 [参考2\(PDF形式, 705.62KB\)](#)



[CC（クリエイティブコモンズ）ライセンス](#)  における [CC-BY4.0](#)  で提供いたします。

[オープンデータを探す](#)

[大阪市オープンデータポータルサイト](#) >



[Adobe Acrobat Reader DCのダウンロード（無償）](#) 

PDFファイルを開覧できない場合には、Adobe 社のサイトから Adobe Acrobat Reader DC をダウンロード（無償）してください。

参考情報

- [大阪のまちづくりグランドデザイン](#)
2050年に向けた大阪全体のまちづくりの方向性を示す「大阪のまちづくりグランドデザイン」について掲載しています。
- [大阪港の港湾計画](#)
大阪港港湾計画の概要を掲載しています。提案にあっては、港湾計画の用途を反映していただく必要はありません。
- [平成28年度事業再評価実施状況](#)

対象区域での事業（中央突堤臨港緑地整備事業）について、平成28年度に行った事業再評価の調書を掲載しています。本事業評価において、埋立を含む事業が休止となりました。

- [令和3年度 先導的官民連携支援事業調査事例（国土交通省ホームページ）](#) 
令和3年度に大阪港湾局が実施した官民連携事業導入可能性検討調査の報告書が掲載されています。
- [令和4年度 先導的官民連携支援事業調査事例（国土交通省ホームページ）](#) 
令和4年度に大阪港湾局が実施した官民連携事業検討調査の報告書が掲載されています。
- [築港・天保山について](#)
築港・天保山地区を紹介しています。
- [1897（明治30）年 元大阪府知事西村捨三の指揮の下、築港工事に着手](#)
築港地区の歴史を紹介しています。

（参考情報）過去の土質調査結果

 [土質調査結果1\(PDF形式, 1.13MB\)](#)

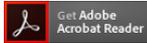
 [土質調査結果2\(PDF形式, 2.36MB\)](#)

 [土質調査結果3\(PDF形式, 1.46MB\)](#)



[CC（クリエイティブコモンズ）ライセンス](#)  における [CC-BY4.0](#)  で提供いたします。

オープンデータを探す
大阪市オープンデータポータルサイト >



[Adobe Acrobat Reader DCのダウンロード（無償）](#) 

PDFファイルを開覧できない場合には、Adobe 社のサイトから Adobe Acrobat Reader DC をダウンロード（無償）してください。

提案資料の受付

受付期間

令和6年12月5日（木曜日）午前9時から12月26日（木曜日）午後5時まで

提出書類

- 【別紙2】参加申請書
- 【別紙3】調査票

提出方法

件名に「【築港】調査票」と明記し、電子メールで提出してください。到着確認のため、電子メールの送信後に、電話で連絡をお願いします。
(電話：[06-6615-7776](tel:06-6615-7776))

提出先

連絡先メールアドレスあて（メールアドレスについては、実施要領をご確認ください。）

ヒアリングの実施

- 必要に応じて、提案内容についてのヒアリングを令和7年1月中旬から2月初旬の予定で実施します。ヒアリングの実施方法、日程を含め、詳細については、別途提案者に通知します。なお、ヒアリングは、提案者のアイデア及びノウハウの保護のため、個別に、非公開で行います。
- 法人又は法人のグループごとに、ヒアリングに参加できる人数は4名までとし、所要時間は60分程度を予定しています。
- 提案書とは別に追加資料を用意いただいても構いません。その際、紙媒体で5部提出ください。（事前に提出いただいている資料は不要です。）

調査結果の公表

調査結果については、提案者の名称を非公表とし、概要を取りまとめたものを大阪港湾局ホームページで公表します。公表にあたっては、あらかじめ提案者に内容の確認を行います。

7. 留意事項

- 本調査への参加に要する費用は、全て提案者の負担となります。大阪市からの弁償及び報酬の提供はありません。
- 本調査は事業者を選定するものではありません。（今後の土地の提供にあたっては、原則公募によるものとします。）
- 本調査で意見・提案いただいた内容は、築港南地区再開発における条件等を検討する際の参考としますが、条件等への反映や内容の実施等を保証するものではありません。
- 事前に提案者へ内容の確認を行ったうえで、本調査の実施結果を本市以外の関係機関等との協議に使用する可能性があります。
- 本調査への参加実績が、事業者公募を実施する際に優位性を持つものではありません。また、本調査で意見・提案いただいた内容は、事業者公募の際に履行いただく必要はありません。
- 本調査終了後も、必要に応じて追加のヒアリング、文書照会等を実施することがありますので、ご協力をお願いします。
- 本調査で提出いただいた資料は、理由の如何に問わず、返却しません。

8. その他

マーケット・サウンディング実施に係る詳細は、実施要領をご覧ください。

9. 問合せ先

大阪港湾局営業推進室開発調整課

住所：[大阪市住之江区南港北2-1-10 ATCビル ITM棟](#) 10階

電話：[06-6615-7776](tel:06-6615-7776)

実施要領、様式

 [実施要領\(PDF形式, 1.31MB\)](#)

 [実施要領\(DOCX形式, 4.05MB\)](#)

 [【別紙1】質問用紙\(PDF形式, 80.78KB\)](#)

 [【別紙1】質問用紙\(DOCX形式, 19.18KB\)](#)

 [【別紙2】参加申請書\(PDF形式, 88.47KB\)](#)

 [【別紙2】参加申請書\(DOCX形式, 19.39KB\)](#)

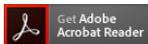
 [【別紙3】調査票\(PDF形式, 102.29KB\)](#)

 [【別紙3】調査票\(DOCX形式, 22.29KB\)](#)



[CC \(クリエイティブコモンズ\) ライセンス](#)  [におけるCC-BY4.0](#)  で提供いたします。

オープンデータを探す
大阪市オープンデータポータルサイト >



[Adobe Acrobat Reader DCのダウンロード \(無償\)](#) 

PDFファイルを開覧できない場合には、Adobe 社のサイトから Adobe Acrobat Reader DC をダウンロード (無償) してください。

 SNSリンクは別ウィンドウで開きます

