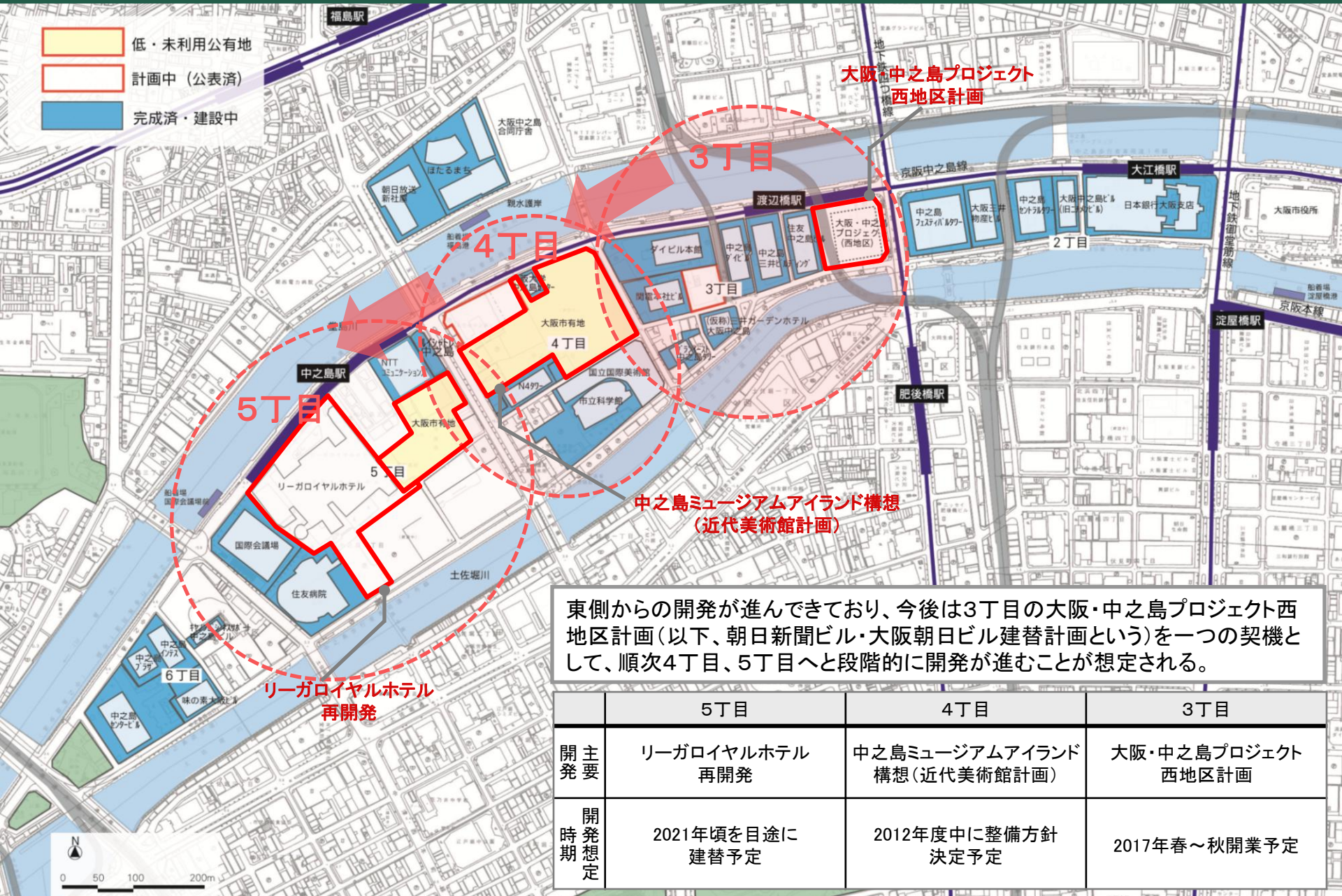


中之島の開発状況

- 低・未利用公有地
- 計画中（公表済）
- 完成済・建設中



大阪・中之島プロジェクト
西地区計画

中之島ミュージアムアイランド構想
(近代美術館計画)

リーガロイヤルホテル
再開発

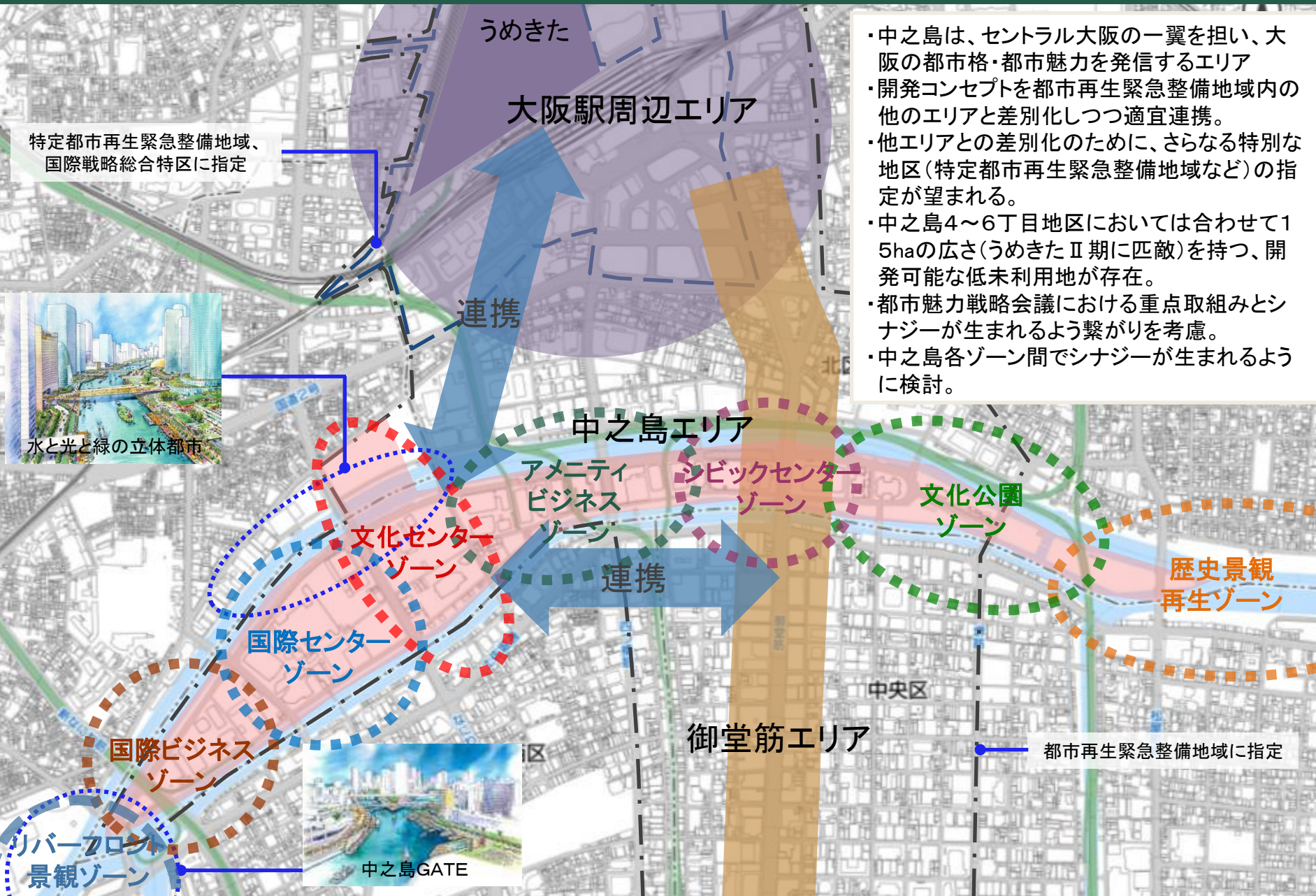
東側からの開発が進んできており、今後は3丁目の大阪・中之島プロジェクト西地区計画（以下、朝日新聞ビル・大阪朝日ビル建替計画という）を一つの契機として、順次4丁目、5丁目へと段階的に開発が進むことが想定される。

| | 5丁目 | 4丁目 | 3丁目 |
|-------------------|--------------------|-------------------------------|-----------------------|
| 開 主 発 要 | リーガロイヤルホテル 再開発 | 中之島ミュージアムアイランド 構想(近代美術館計画) | 大阪・中之島プロジェクト 西地区計画 |
| 開 発 時 期 想 定 | 2021年頃を目途に 建替予定 | 2012年度中に整備方針 決定予定 | 2017年春～秋開業予定 |

中之島3～6丁目の開発の進捗状況

| | 3丁目 | 4丁目 | 5丁目 | 6丁目 |
|------------|---|--|--|---|
| インフラ整備状況 | <ul style="list-style-type: none"> ・京阪中之島線 ・地下鉄四つ橋線 ・北側プロムナード+護岸 | <ul style="list-style-type: none"> ・京阪中之島線 ・北側プロムナード+護岸 ・船着場(ほたるまち) | <ul style="list-style-type: none"> ・京阪中之島線 ・北側プロムナード+護岸 ・船着場(国際会議場) | |
| まちづくり計画の熟度 | <p>【低利用土地 地権者】 民間</p> <p>【まちづくり計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・従来の都市ビジョン(アメニティビジネスゾーン)に基づき、着実に開発が進捗。 ・朝日新聞ビル・大阪朝日ビル建替計画が開業すれば、ゾーニングは完成。 | <p>【低利用土地 地権者】 大阪市、民間</p> <p>【まちづくり計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大阪市土地については府市統合本部がミュージアムアイランド構想を立てており、今後も美術館相当のものにはなると想定される。 ・近代美術館建設を前提とすれば、まち全域のビジョンはほぼ固まっている。 | <p>【低利用土地 地権者】 大阪市、民間</p> <p>【まちづくり計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ロイヤルホテルについての再開発計画があるが、その他低利用の民間土地は特に開発計画がない。また、大阪市土地も同様であり、H25末までの売却予定。 ・一部の計画は固まっているが、まち全域のビジョンは固まっていない。しかし、4丁目の事業が進めば、地権者の開発意欲は高まると想定される。 | <p>【低利用土地 地権者】 民間</p> <p>【まちづくり計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・低利用の民間土地は特に開発計画が立てられていない。 ・インフラの整備が遅れ、アクセスも悪いため、需要がなく、まち全体のビジョンは全く固まっていない。 |
| 懸案事項 | | <ul style="list-style-type: none"> ・4丁目のミュージアム計画(近代美術館)の動向。 | <ul style="list-style-type: none"> ・大阪市土地は教育委員会事務局所管で、H25年度中に売却予定。 | <ul style="list-style-type: none"> ・低利用土地の動向。 ・インフラの整備の遅れ。 |

隣接拠点と中之島連携イメージ



特定都市再生緊急整備地域、国際戦略総合特区に指定



- ・中之島は、セントラル大阪の一翼を担い、大阪の都市格・都市魅力を発信するエリア
- ・開発コンセプトを都市再生緊急整備地域内の他のエリアと差別化しつつ適宜連携。
- ・他エリアとの差別化のために、さらなる特別な地区(特定都市再生緊急整備地域など)の指定が望まれる。
- ・中之島4~6丁目地区においては合わせて15haの広さ(うめきたⅡ期に匹敵)を持つ、開発可能な低未利用地が存在。
- ・都市魅力戦略会議における重点取組みとシナジーが生まれるよう繋がりを考慮。
- ・中之島各ゾーン間でシナジーが生まれるように検討。



都市再生緊急整備地域に指定

中之島西部地区におけるまちづくり構想(案)

まちづくりの方向性

業務用途を機軸としながら、その他のコンテンツが組み合わさった、環境にやさしい複合都市

- ・まちづくりの推進は官民連携し、既存資源・民間活力を生かし、周辺エリアとネットワーク化したまちづくり
- ・まちづくりの目標は、水辺を活かした多様な国際集客エリア・中之島全体で安全な町へ

| | | | | | | | |
|----------|-------------|-------------|----------------------------------|-------------------------------------|---|--|---|
| 用途・コンテンツ | 業務 商業 | テーマ | 文化・歴史 | MICE・国際交流 | 学術・教育・人材育成 | 環境・エネルギー・通信 | 医療・ライフサイエンス |
| | | 既存資産 | 中央公会堂(1丁目) 国立国際美術館(4丁目) など | 国際会議場(5丁目) リーガロイヤルホテル(5丁目) など | 中之島図書館(2丁目) 阪大中之島センター(4丁目) 市立科学館(4丁目) など | 中之島公園(1丁目) 関西電力グループ(2、3、6丁目)、 NTTグループ(5、6丁目) など | 住友病院(5丁目) 関電病院(5丁目) NTTグループ(5、6丁目) など |
| | | コンテンツ・キーワード | アート交流 ミュージアム 歴史的遺構 | 大型ホール 大型展示場 | ハイエンド人材育成施設(例: インターナショナルスクール、高度専門大学、アート系大学、企業支援) | スマートコミュニティ(例: 河川水利用地域冷暖房、EMS) 都市型サービス産業(ITC活用) | アンチエイジング施設 療養型住宅・施設 在宅医療(ITC活用) 医療交流拠点 |
| 基盤 | 防災・BCP | | | | | | |
| 空間 | 水辺を活かした空間整備 | | | | | | |