

大阪城東部地区の市有地の有効活用に係るマーケット・リサーチ結果

【概要】

城東区森之宮地域及び府立成人病センター跡地を含む大阪城東部地区は、大阪城周辺から臨海部に至る東西都市軸の東部に位置する重要な拠点であり、大阪城公園に隣接し、大阪都心部の交通至便な立地条件にあります。地区内には大規模なUR団地が立地し、主に住宅地としての利用がなされている一方で、平成25年1月に供用を廃止したもと森之宮工場(ごみ焼却工場)や、もと焼却工場建替計画用地など大規模な未利用地が存在しています。また、JR森ノ宮電車区等や、交通局検車場、中浜下水処理場など、エリアの都市機能を支えるために重要な機能が集積していますが、高度な都市的利用はなされていません。

そこで、大阪市では、当該地区内の市有地(下図区画1および区画2)についてまちづくりに資する有効な活用方法を検討するため、民間事業者で実現可能な幅広い事業アイデア、民間の参画意向、市場性の有無等を把握することを目的にマーケット・リサーチを実施しました。

【調査票受付期間】

平成28年8月29日(月曜日)から平成28年9月9日(金曜日)

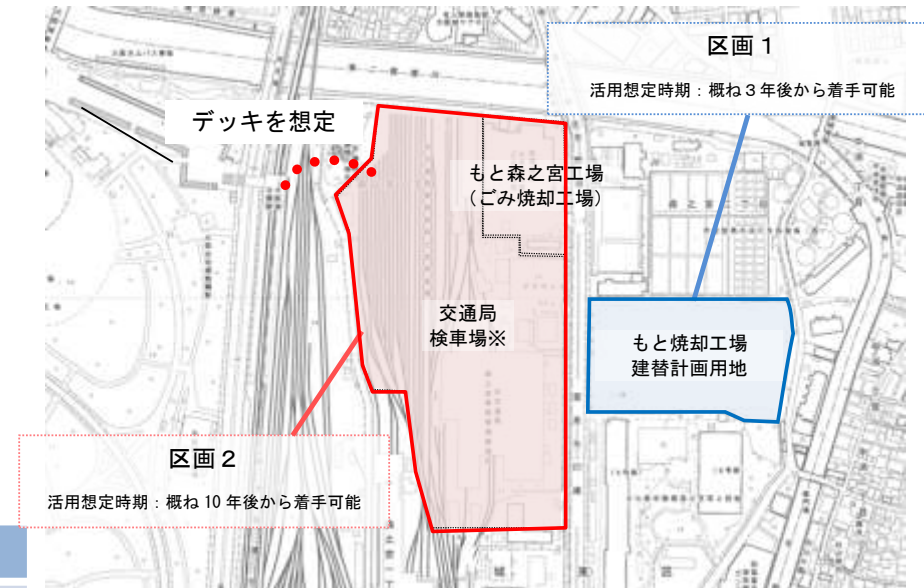
【ヒアリング期間】

平成28年9月29日(水曜日)から平成28年10月14日(金曜日)

【調査結果の概要】

下記の提案の区分による15件の調査票の提出があり、調査票に基づきヒアリング(対話)を実施しました。

提案の区分	件数
求める提案1 (区画1を単独で利活用する提案)	4件
求める提案2 (区画1及び区画2を一体的に利活用する提案)	11件



※稼働中

○求める提案 1（区画 1 を単独で利活用する提案）

想定する機能	主な提案内容
(ア) 観光・集客機能	<ul style="list-style-type: none"> ・観光客向けの展示や体験ブースを設けた生活雑貨等を扱う商業施設 ・観光や社会科見学に対応した工場
(イ) 健康医療機能	<ul style="list-style-type: none"> ・提案無し
(ウ) 人材育成・研究機能	<ul style="list-style-type: none"> ・大学関連のスポーツ施設
(エ) 多世代居住機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ファミリーマンション ・高齢者向けマンション
(オ) 都市利便機能	<ul style="list-style-type: none"> ・生鮮食料品や生活雑貨等を取り扱う商業施設

○求める提案 2（区画 1 及び区画 2 を一体的に利活用する提案）

想定する機能	主な提案内容
(ア) 観光・集客機能	<ul style="list-style-type: none"> ・大規模アリーナ ・大規模商業施設 ・ホテル
(イ) 健康医療機能	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者対応、高度医療、人間ドッグ等の機能を備えた医療施設 ・医療ツーリズムに対応した施設
(ウ) 人材育成・研究機能	<ul style="list-style-type: none"> ・大学のサテライトキャンパス ・研究機関
(エ) 多世代居住機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ファミリーマンション ・高齢者向けマンション ・多世代対応マンション
(オ) 都市利便機能	<ul style="list-style-type: none"> ・生鮮食料品や生活雑貨等を扱う商業施設 ・クリニック