

# もと淀川区役所跡地等活用方針

---

平成31年4月 淀川区役所

# 1. もと淀川区役所跡地について

## 【もと淀川区役所跡地の概要】

所在地：淀川区十三東1丁目21番3（阪急十三駅南東約200m）

用途地域：商業地域

事業対象地面積：5418.73m<sup>2</sup>

（内訳）もと淀川区役所・もと淀川区保健福祉センター跡地 4870.61m<sup>2</sup>

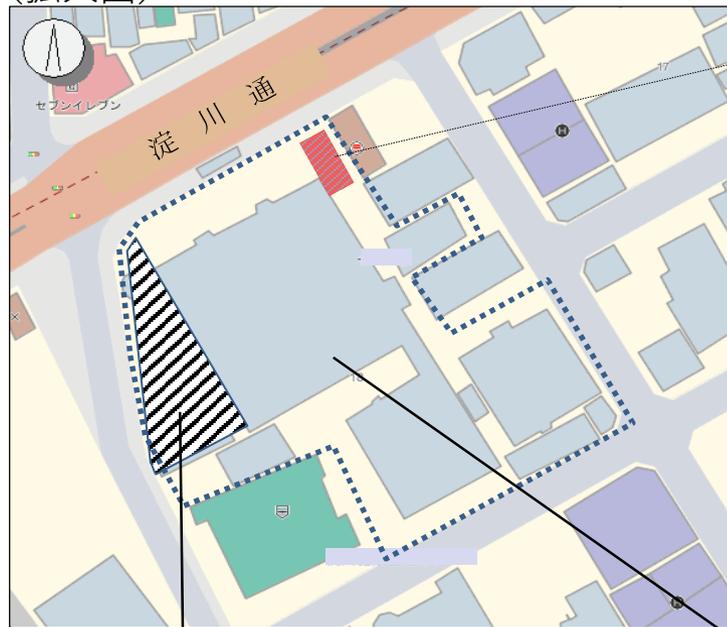
周辺市有地 548.12m<sup>2</sup>

※平成21年区役所建て替えに伴い庁舎移転（旧庁舎は残存）

（広域図）



（拡大図）



臨時駐輪場（一時利用）  
※区役所跡地敷地内

その他市有地区分 548.12m<sup>2</sup>  
・建設局所管用地 376.67m<sup>2</sup>  
・水道局所管用地 171.45m<sup>2</sup>

もと淀川区役所・もと淀川区保健福祉センター跡地  
4,870.61m<sup>2</sup>

事業対象地合計面積 5418.73m<sup>2</sup>

## 2. 事業のコンセプト

### 民間事業者の自由な提案による複合施設（全体部分）

- ・十三地区のブランド向上、にぎわいづくりや交流促進につながるような民間複合施設
- ・内部には新たな淀川図書館を整備し、図書館をとりまく空間にも工夫をほどこす

### 複合施設内の図書館隣接部分

図書館周辺のフロアは図書館運営へのプラス効果が期待でき、淀川区政の推進にも寄与するような様々な工夫を施した、図書館との親和性があるような施設を配置

#### 「淀川区将来ビジョン2022」 における主な区の経営課題



淀川区マスコットキャラクター  
夢ちゃん

- 防災対策
- 防犯対策
- 地域福祉の推進
- 学校教育支援
- 子育て支援地域
- コミュニティの活性化
- 多様な協働の推進

子どもから大人まで多様なひとが自然に集い、  
交流の輪が広がり、人が繋がる

### 【交流型ワイガヤ図書館】

#### お互いの顔が見える

- ・赤ちゃんが泣いても気にならない
- ・ワイガヤ交流、読み聞かせ、子どもの遊び場
- ・利用者同士、運営スタッフと利用者の交流

#### 多様なユーザーが集い賑わう

- ・子育て世代、ビジネスパーソン・学生、子ども、カップル等、多様なユーザーが集う
- ・民間施設併設による市民サービスの充実

### 駅前立地に適応した駐輪場施設の整備

十三駅前の路上駐輪対策として、既存駐輪場機能の確保は必須であり、事業者の自由な発想による民設民営の駐輪場を整備

### 3. 公募条件の概要

項目	公募条件等
全体計画	敷地全体を活用し、事業コンセプトを実現 合築・分棟などの配置計画は指定しない
活用手法	<b>一般定期借地方式</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・既存施設は事業者負担により撤去</li> <li>・借地期間は50年～70年の間で事業者が提案 ※図書館の運営可能期間は最低50年確保</li> <li>・期間終了後は更地で本市に返還。</li> </ul>
図書館	<b>必要面積：1,000㎡程度</b> ※1フロアで整備（内装も事業者が整備）
	<b>区分所有による取得（土地は自己借地権）</b> ・整備完了後に大阪市が区分所有として取得
駐輪場	<b>設置運営：民設民営</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・附置義務とは別に、自転車350台分の収容能力確保</li> <li>・既存の使用者に配慮した使用料や配置</li> </ul>
事業者選定	<b>二段階審査方式（プロポーザル型）</b>

### 【事業スキームのイメージ】

