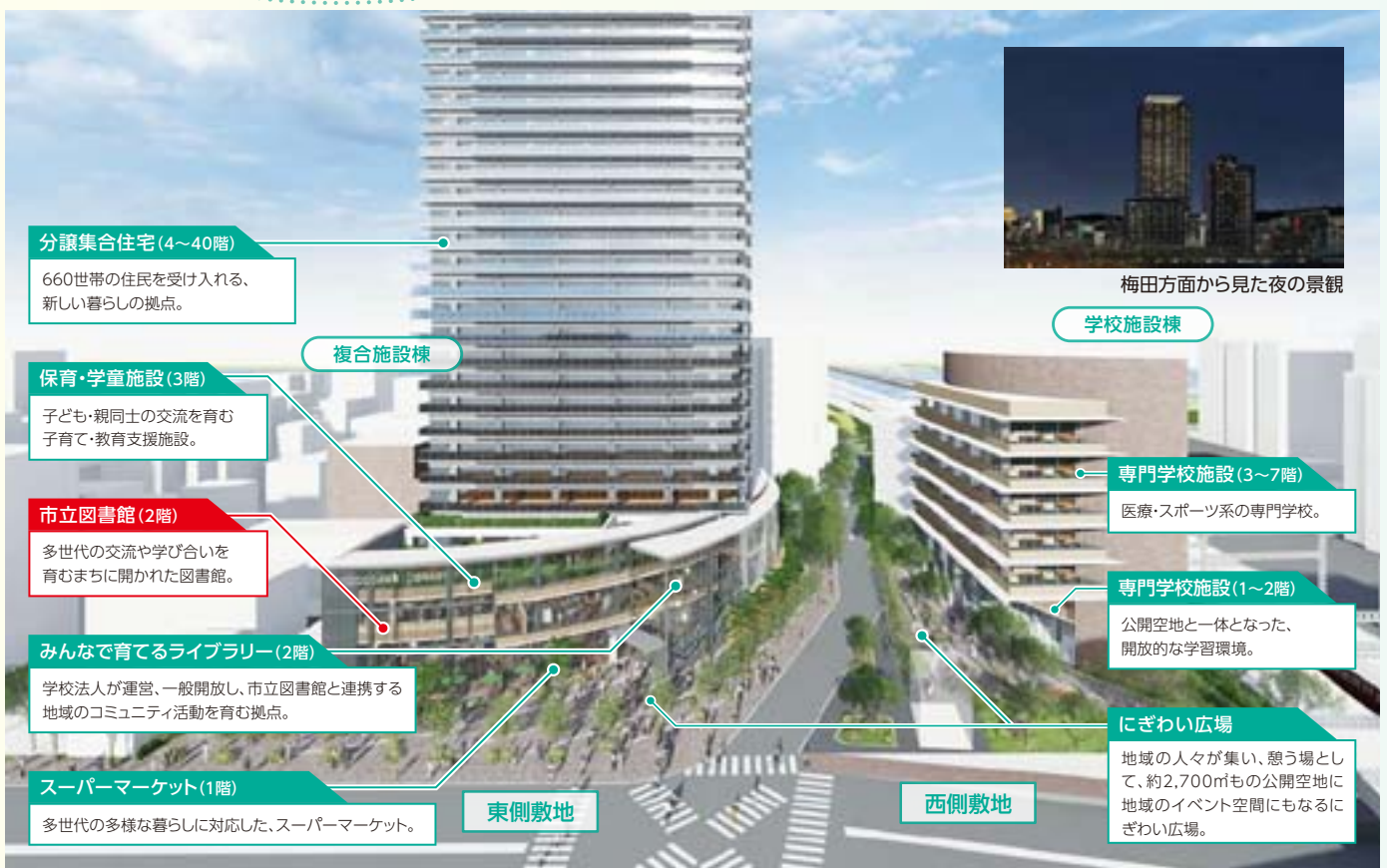


もと淀川区役所跡地等活用事業特集 事業予定者の提案概要

- 平成21年に供用廃止となった旧淀川区役所用地の活用について令和元年6月から令和2年6月にかけて事業者公募を行い、提案審査した結果、まちの新たなランドマークとなるような複合施設による提案を行った事業者を事業予定者として決定しました。
- 複合施設の中には「交流型ワイガヤ図書館」のコンセプトに沿ったにぎわいづくりの工夫が凝らされた施設が配置されるとともに、全体としても大阪市政及び淀川区政への寄与、地域への貢献も大いに期待できる提案となりました。
- 定期借地契約満了まで事業者が借地権者として責任を持って施設を管理していくことで、長期的な事業継続、良質な維持管理、将来の確実な更地返還等が担保される計画となりました。

多世代が集い、にぎわう、十三エリアに新しいまちの拠点をつくりま



【もと淀川区役所跡地等活用事業の概要】

事業予定者: 阪急阪神不動産株式会社(代表事業者)・高松建設株式会社(共有事業者)

施設の概要: 大阪市立淀川図書館、専門学校、分譲集合住宅、保育・学童施設、スーパーマーケット、交流施設「みんなで育てるライブラリー」(専門学校所有)

※敷地内の市営駐輪場は2021年4月から民営化予定

提案賃料: 月額8,619,000円(公募条件における最低賃料: 月額4,408,000円)

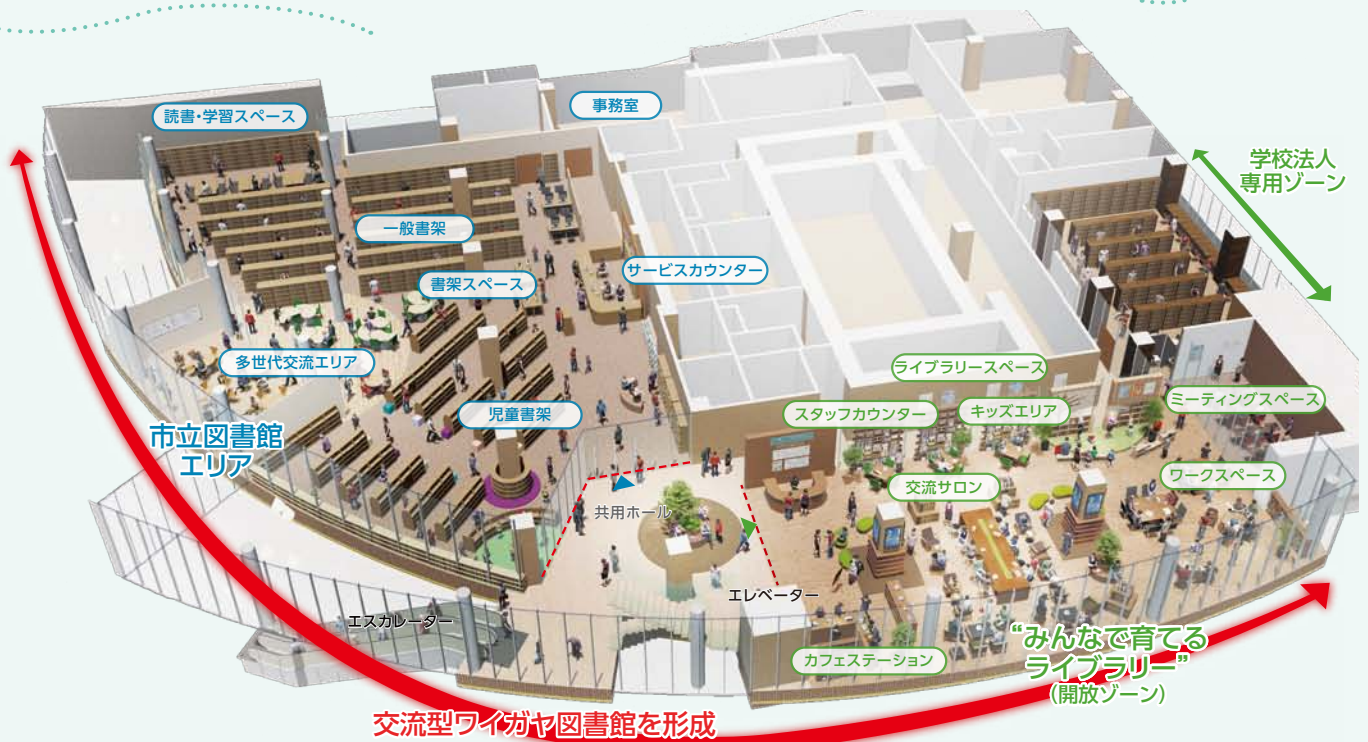
既存施設解体工事期間: 2021年4月~ 2021年11月

新施設建設工事期間: 2021年12月~ 2025年3月(2025年6月新施設供用開始)

担当 政策企画課(企画)5階51番 電話6308-9405

※記載の内容はあくまで提案時点での予定であり、変更となる場合があります

市立図書館と隣接して人々が集うコミュニティ活動の場 “みんなで育てるライブラリー”を開設し、 市立図書館と有機的につながるワイガヤ空間を実現します。



図書館を取り巻く各施設と連携を図ることで、新たなライフスタイルの場をつくり、人々の流れをつくる

現在、もと淀川区役所跡地を含む十三駅南東エリア(淀川通り以南)は、同駅東側(淀川通り以北)や西側(十三筋周辺)に比べると商業・業務施設が少なく、昼夜ともに交流人口が少ないエリアです。

今回、市立図書館の整備に伴い、日常的に利用され地域の人の生活に密着した施設や、新たな交流人口を生み出す

施設を誘致することで、図書館利用の促進につながる新たな人々の流れをつくります。

また、交通の要所として極めて高い利便性を有する立地特性を活かし、分譲集合住宅を整備し、子育て世帯を中心とした新しい時代のライフスタイルを体現できる場所を提供いたします。

学校施設

<目的>

一体活用する、もと淀川区役所跡地の西側敷地に、**医療・スポーツ系の専門学校**を誘致し、新たな学びの場を創出します。

また、専門学校を運営する学校法人が市立図書館と同じ2階の床を区分所有し、その床の多くを**“みんなで育てるライブラリー”**として一般開放することで、地域の人々の交流とコミュニティ形成の場にします。

<効果>

十三駅南東エリアに多くの学生を呼び込み、**新たな交流人口**を生み出します。市立図書館をとりまく形で学校法人が一般開放することで、**交流型ワイガヤ図書館**として**持続可能な取り組み**を実現します。



スーパーマーケット

<目的>

現在の十三駅前は食品スーパーが不足していることから、駅利用者の利便も考慮して、施設1階に地域の生活に必要な食料品を中心とした**スーパーマーケット**を誘致します。デリカテッセンの充実やイートインコーナーの設置など、新しい時代の**多様な暮らしに適した都市型スーパーマーケット**とします。

<効果>

十三地区の広範囲から幅広い層の利用者を本施設に呼び込み、**日常的な賑わいを生み出す**とともに、これまで図書館を訪れる機会が少なかった人達の利用頻度を高める効果が期待できます。また災害時の物資供給など**非常時の地域貢献**にも寄与します。



市立図書館

保育・学童施設

<目的>

地域の人々が利用できる2種類の保育所(認可保育所と認可外保育所)と学童施設を誘致します。淀川区の待機児童対策を図り、**子育て世代に配慮した住みやすい環境**を整えます。認可外保育所では、来館者の一時預かり保育を実施して市立図書館及び周辺施設の利用を促進します。学童施設は、共働き世帯の子どもの可能性を広げ、学

力向上に寄与します。

<効果>

保育所と学童施設は、児童図書有する市立図書館との親和性が高く、**“みんなで育てるライブラリー”**を介して、**親同士、子ども同士の交流を促し、子育てコミュニティの形成**を実現します。また、学校施設とも連携し、学生による子どもたちへの訓育を通じて、交流促進と学力向上に寄与します。



分譲集合住宅

<目的>

中心市街地でしか実現できない地上40階建ての複合施設棟に660世帯の分譲集合住宅を整備します。**共働きを中心とした子育てファミリー世帯から、シングル・DINKS・シニアの小世帯まで**、この場所に新たな価値を見出し、住み続けたくなる憧れの暮らしを実現し、**新たな都市居住地のモデル**とします。

<効果>

駅前の超高層分譲集合住宅は、**将来にわたる空室リスクが低く**、安定した地代回収が可能となります。長期にわたる**定期借地事業**においては**持続性・継続性に優れています**。



詳細は折り込みの特集記事へGO! ▶▶▶