

## 第5回大手前・森之宮まちづくり協議会資料

### 成人病センターの移転を前提とした 大手前地区・森之宮地区の土地利用について

#### 目 次

1. 大阪城周辺の現状と課題.....	1
2-1. 大手前地区の現況.....	3
2-2. 大手前地区のまちづくりの基本方針.....	5
2-3. 大手前地区の導入機能のあり方と施設イメージ.....	15
2-4. 大手前地区の都市空間形成の考え方.....	21
3-1. 森之宮地区の現況.....	31
3-2. 森之宮地区のまちづくりの基本方針.....	33
3-3. 森之宮地区の府関連施設等の有効活用.....	45
3-4. 森之宮地区の都市空間形成の考え方.....	48
4. 大阪城周辺への波及効果の可能性.....	55

平成22年12月24日

大阪府 大手前・森之宮まちづくり推進PT

## この土地利用検討の前提について

大手前地区（約 9.8ha：国有地等含む）では、「大阪府庁舎・周辺整備基本計画」（平成元年度策定）に基づき、新別館、警察本部棟を建設してきたが、平成 8 年度以降、危機的な財政状況から、行政棟と議会棟の着工が凍結となった。

その後、府庁舎を南港咲洲にある WTC ビル（ワールド・トレード・センター：当時）に移転する条例案が平成 21 年 2 月府議会と同年 9 月府議会で審議されたが、2 度とも否決となった。

現在、府庁本館、別館等は現役庁舎として利用するとともに、新庁舎建設のために府が用地取得した周辺地については、駐車場や工事ヤードなどに暫定利用している。

森之宮地区（約 3.4ha）に立地する府立成人病センター（以下「成人病センター」という。）は、施設の老朽化や狭あい化などへの対応や、がん医療の急速な進歩に対応したがん対策推進のため、早期の建替えが喫緊の課題となっており、本年 3 月、地方独立行政法人大阪府立病院機構において、大手前地区での移転建替えを前提とする「整備基本構想」が策定され、現在準備業務を進めている。

合わせて、成人病センター研究所が入居する健康科学センタービルの有効活用、老朽化が進む府立公衆衛生研究所、環境農林水産総合研究所、警察宿舎や犬管理指導所などの移転建替え等についての検討を進めている。

本資料は、こうした現状を前提として、都心の超一等地である両地区の新たな土地利用の可能性について検討したものである。



京橋駅

天満橋駅

大手前地区

大阪城公園

谷町四丁目駅

難波宮跡公園

森ノ宮駅

森之宮地区

出典: Google

# 1. 大阪城周辺の現状と課題

## (1) 大阪城周辺の置かれた状況

取り巻く環境が大きく変化している

- 南北の都市軸・交通軸から外れる。
- 東西都市軸の発展が、中之島～水辺エリア～ベイエリアと西にシフト。
- 観光客が空港⇒ベイ⇒都心⇒京都・神戸・奈良方面に流れる。
- 大阪城を訪れる観光客は回遊せずますます素通り。
- 大阪府庁が咲洲に部局移転。

大阪城周辺をアジアの大きな「受け皿」とする

- 大阪の都市構造を強化する東西軸の“東の拠点”。
- 京都・奈良に連なる歴史文化ストックを活かした“他にない魅力の拠点”。

大阪・関西の活性化へつなげる



第1回「夢洲・咲洲地区まちづくり推進協議会」資料より

## (2) 大阪城周辺の貴重な都市資源

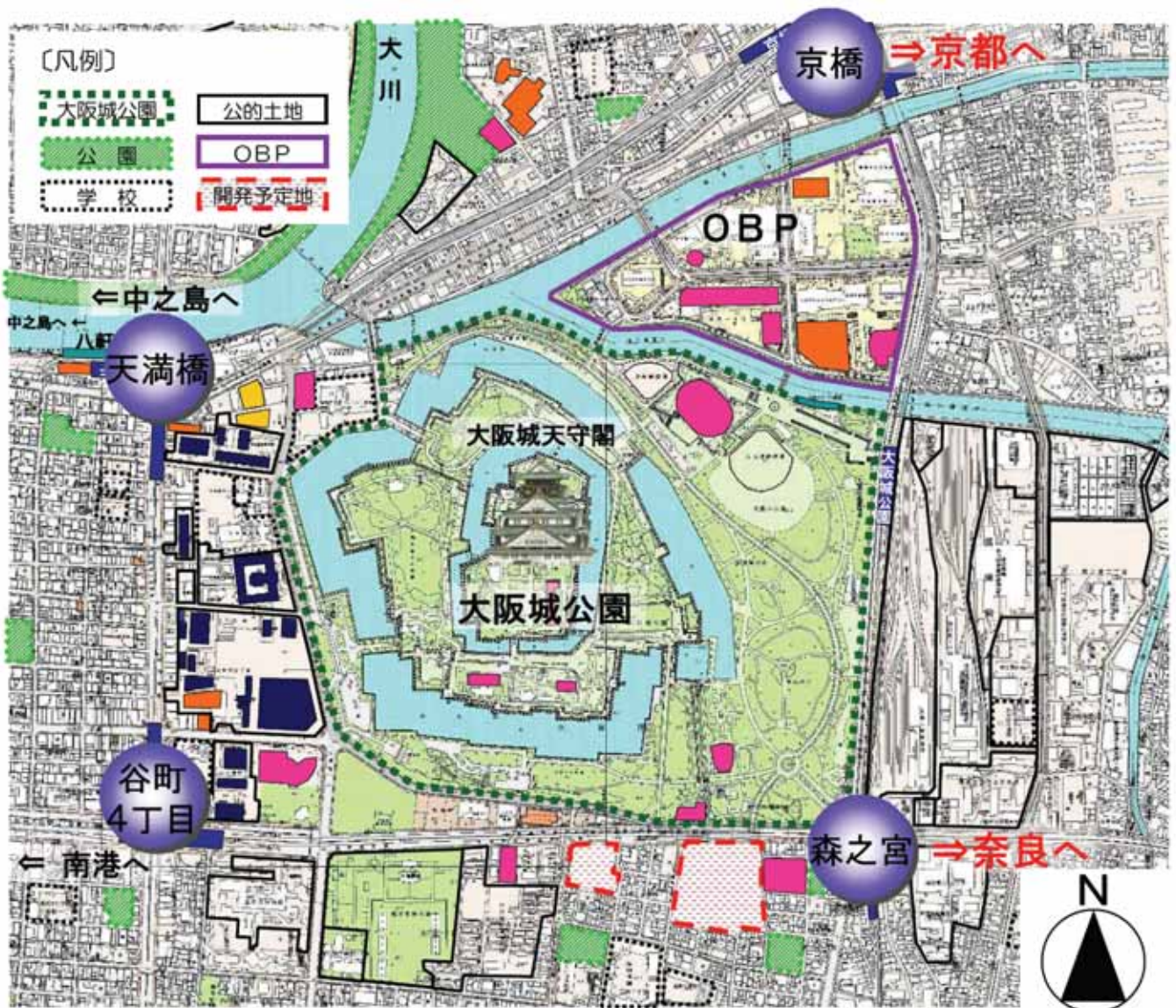
○大阪城公園や難波宮跡公園、大川などの水・緑のオープンスペースは、大阪都心最大のクールスポットである。

○大阪城周辺には京都・奈良に連なる歴史・文化ストックが集積している。

これらの恵まれた都市資源に磨きをかけ、大阪城周辺全体のトータルイメージをさらに高める

○大阪城周辺には公的な土地が約80ha存在している。

公的な土地を活用し、民間活力をまちづくりに活かす視点が必要

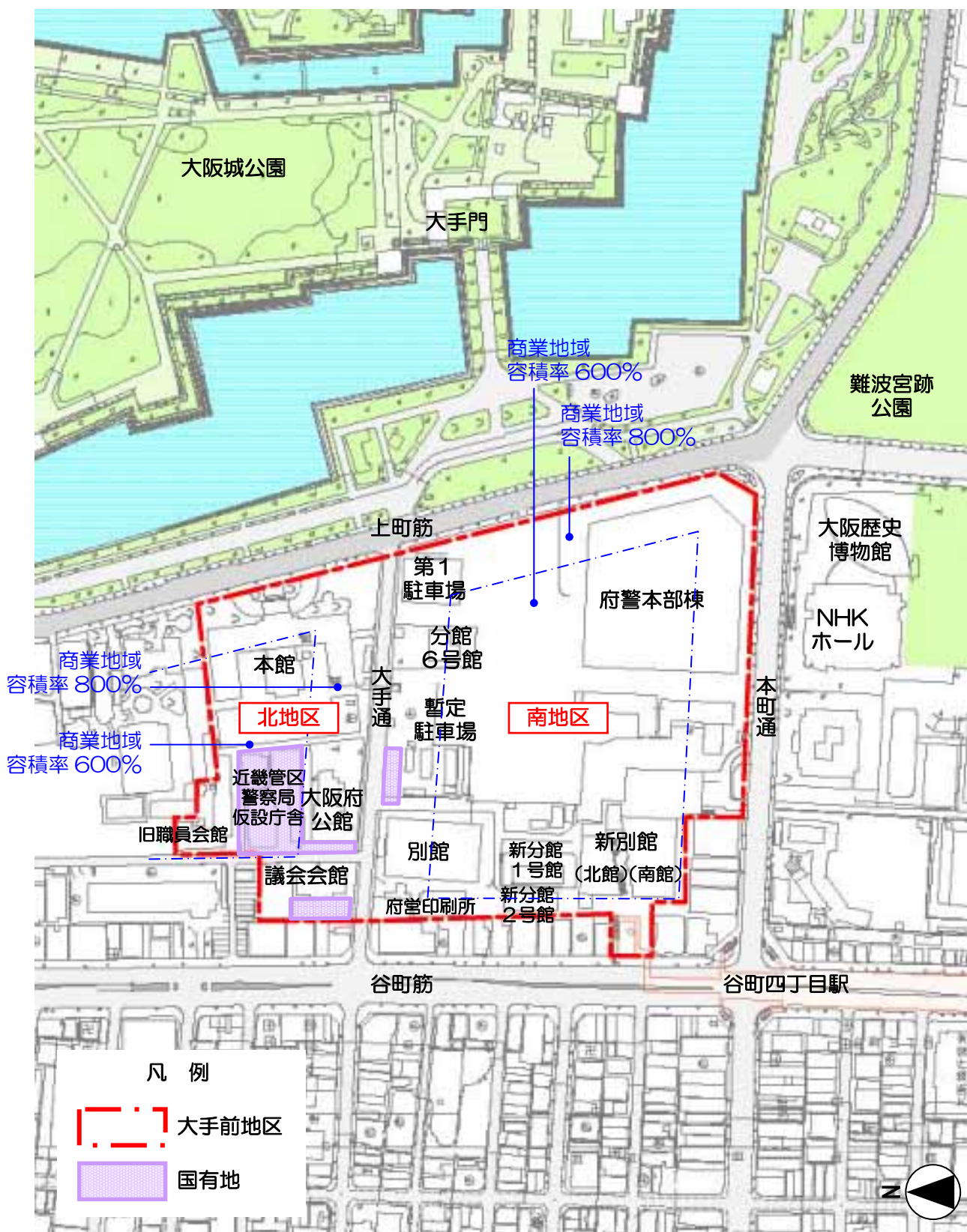


大阪城周辺の貴重な都市資源

## 2-1 . 大手前地区の現況

- ・「大阪府庁舎・周辺整備計画」の範囲でもあった大手前地区（約9.8ha：国有地（3ヶ所 計約0.5ha）等を含む）を対象区域とする。
- ・計画対象区域は下記の既存建物敷地から構成される。

現況土地利用		敷地面積	土地・建物所有者
北地区	・本館	約1.4ha	大阪府
	・府公館	約0.3ha	大阪府
	・旧職員会館	約0.2ha	大阪府
	・近畿管区警察局仮設庁舎	約0.4ha	国 (建物は大阪府の所有)
	・議会会館	約0.1ha	大阪府
	・その他	約0.2ha	大阪府・国
	計	約2.6ha	
南地区	・別館	約0.7ha	大阪府
	・新別館（北館・南館）	約1.0ha	大阪府
	・府警本部棟	約2.0ha	大阪府・大阪市
	・分館6号館	約0.2ha	大阪府
	・新分館1・2号館等	約0.5ha	大阪府
	・その他（駐車場等に暫定利用）	約2.8ha	大阪府・国
	計	約7.2ha	



大手前地区の現況

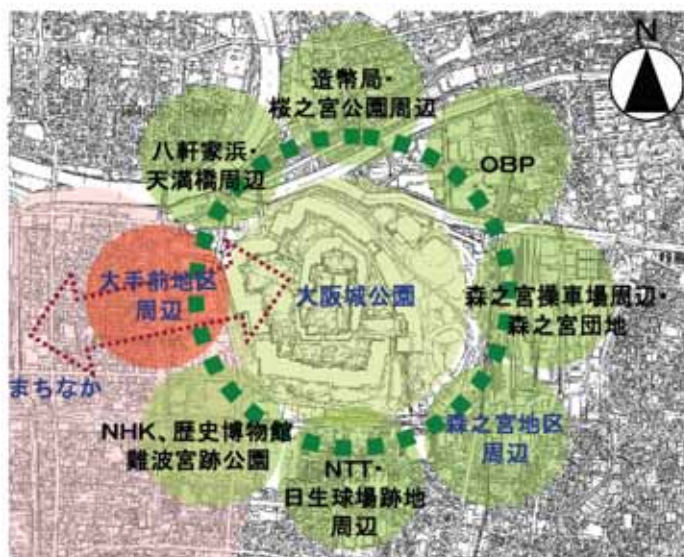
## 2-2 . 大手前地区のまちづくりの基本方針

### (1) まちづくりの方向性

#### 立地特性

- ・谷町筋以西は一定規模の公園が点在する商住近接エリアとして発展し、近年は上町台地を中心に界限型まちづくりが進展している。
- ・大手前地区は、大阪城の表玄関である大手門に直結する場所に位置し、界限型まちづくりが進展するまちなかのにぎわいと大阪城公園の観光・集客（年間850万人）を結ぶ立地である。
- ・周辺にはにぎわいづくりのシーズとなり得るメディア・情報発信、歴史・文化や、先進医療等の関連施設が集積している。

大阪城周辺の「にぎわい創出のトリガー」となるまちづくりをめざす。





## 地歴・場所性

- ・古くは難波津（内外交易の起点）まで遡り、大阪の起源とも言うべき場所である。
- ・難波宮の造営に始まり、戦国時代の石山本願寺、豊臣・徳川時代の大坂城、明治以降の陸軍施設、現在に至る官庁街と、統治の拠点としての変遷を辿っており、一般から縁遠い存在となっている。
- ・昭和6年に市民の寄附による天守閣再建と合わせて大阪城公園が整備されて以降、順次公園を拡大し市民に開放されてきたという歴史もある。
- ・戦後、谷町筋以西は戦災復興区画整理により整備された一定規模の公園が点在する商住近接エリアとして発展してきた。
- ・近年、上町台地において空堀周辺をはじめとした界限型まちづくりの機運が高まっている。

大阪城公園正面という一等地を府民のためのパブリックな場所にする。



豊臣時代の大阪城下町  
出典：大阪まち物語（なにわ物語研究会編）



大阪城新公園の図  
（大阪城天守閣蔵）



界限型まちづくりの状況  
（左：空堀周辺、右：天満橋周辺）

## 緑のネットワーク

- ・大阪都心最大の緑の拠点である大阪城公園に隣接し、北に位置する大川と南側の中央大通が地区周辺の東西方向の緑の骨格となっている。
- ・まちなかは、主要な道路の街路樹と街区公園により緑のネットワークが形成されている。

大阪都心最大のオープンスペースである大阪城公園の緑をまちへつなげるよう緑空間を展開する。

- ・大阪城公園と一体となった緑の拠点として、大手通に面して広場を設け、シンボリックな緑空間の創出を図る。
- ・地区の背骨となる大手通は、景観軸として、沿道空間を有機的につなぐ、風格・ボリュームのある緑空間の創出を図る。
- ・街区内の歩行者動線においては、沿道敷地の植栽等と一体となった緑空間を形成し、動線が交わる箇所には、広場とともに面的な緑空間の創出を図る。
- ・大阪都心最大のオープンスペース＝クールスポットである大阪城公園の緑をまちへつなげ、大手通や街区中通りの東西方向の緑空間を活かした「風の道」の形成を図る。



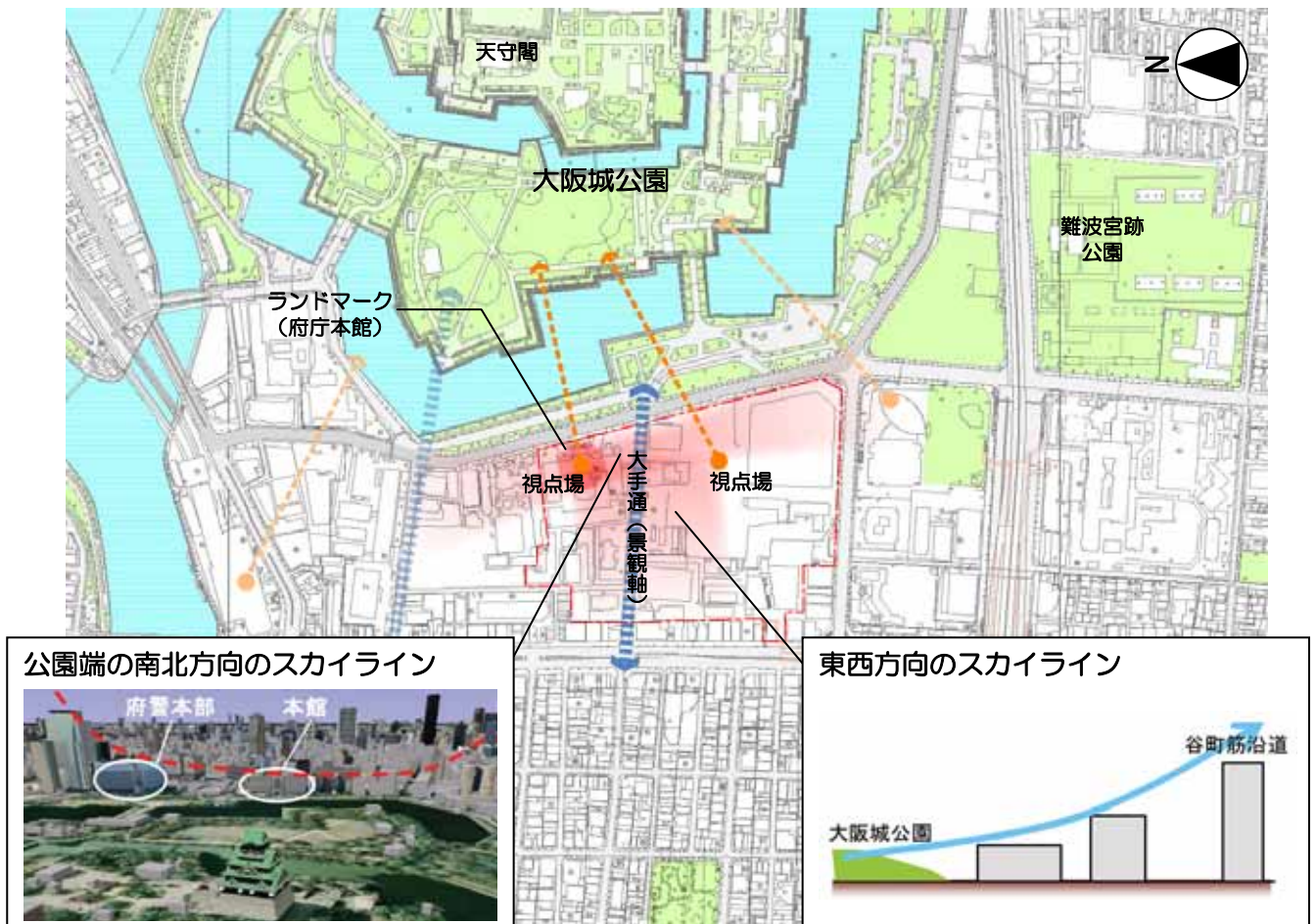
緑のネットワーク形成のイメージ

## 都市景観形成

- ・周辺には大阪城公園に隣接した立地特性を活かし、上層部からの天守閣への眺望を確保した建物が立地しているが、多くは一般には開放されていない。(施設利用や入場料が必要)
- ・大阪城公園の広大なオープンスペース、大阪のシンボルでもある天守閣、歴史的価値を有する府庁本館等、景観を構成する重要な要素が存在する。

天守閣への眺望確保や大阪城公園からの見え方への配慮など、まちと城を結ぶ景観づくりを行う。府庁本館等の既存建物との調和に配慮し、地区全体として統一感のある街並みを形成する。

- ・府庁本館等の上層部をはじめ、一般開放された地区内の主要な地点からの天守閣への眺望の確保を図る。
- ・歴史的価値のある府庁本館は、大阪城公園等周辺からの見え方に配慮し、夜間ライトアップを行うなど、地区のランドマークとしてふさわしい設えとする。
- ・大阪城公園や天守閣のシンボル性に配慮した建物のスカイラインを形成する。



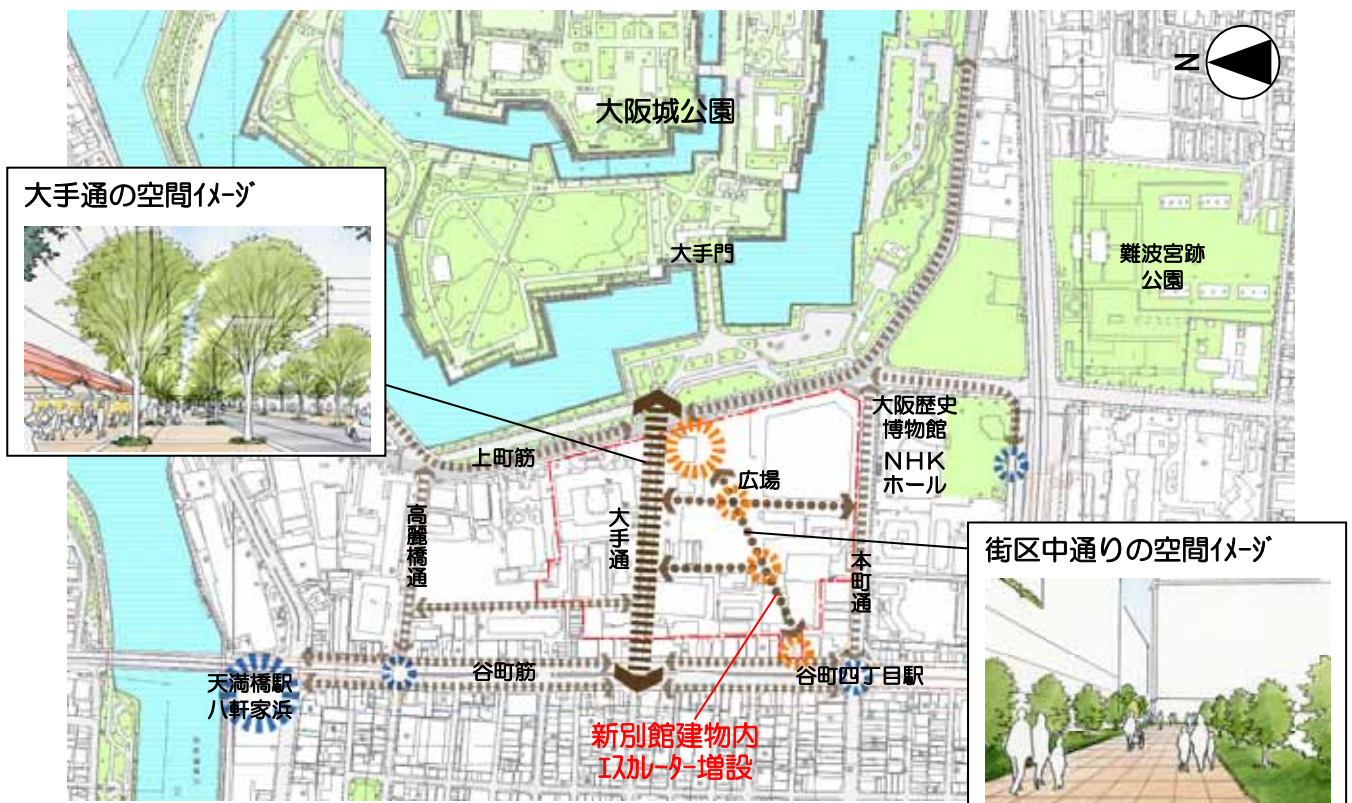
視点場・スカイラインの考え方

## 歩行者ネットワーク

- ・南北の谷町筋、上町筋、東西の高麗橋通、大手通、本町通等の歩道により、最寄の公共交通機関である地下鉄谷町四丁目駅、天満橋駅等を起点とした歩行者ネットワークが形成されている。
- ・高麗橋通は、天満橋駅から大阪城公園へのアクセスや天守閣へのビスタを考慮して、歩道拡幅や電線地中化等の整備が計画されている。
- ・大手前地区は、各方面から大阪城の表玄関である大手門へのアクセス動線上に位置し、特に谷町四丁目駅と大手門とを直結する立地である。

既存の歩行者空間とともに、回遊性の高い歩いて楽しい歩行者空間ネットワークを形成する。  
最寄の公共交通機関からのアクセス強化に寄与する地区内動線整備を図る。

- ・地区の背骨となる大手通のシンボルストリートとしての歩道拡幅、谷町四丁目駅と地区内を結び回遊動線となる街区中通りの整備により、歩行者ネットワークの骨格を形成する。
- ・バリアフリーへの配慮やユニバーサルデザインの導入、歩道の拡幅や沿道建物のセットバックによるゆとりある空間の確保等により、安全で快適な歩行者空間を創出するとともに、動線の結節点には歩行者の溜まりや憩いの空間となる広場を設け、回遊性の高いネットワークを形成する。
- ・駅と接続する新別館建物内に地下1階（谷町筋）と1階（街区内）を結びエスカレーターを新設し、駅からのアクセス強化に寄与する地区内動線整備を図る。



歩行者ネットワークの形成イメージ

## 自動車ネットワーク

- ・大手通は松屋町筋～上町筋間は双方向通行であるが、松屋町筋～東横堀川間は西行き一方通行、東横堀川に架かる大手橋（思案橋）以西の船場内は道路が二手に分かれるため、周辺の幹線道路に比べて通過交通が流入しにくい状況となっている。

通過交通が流入しにくい既存の道路状況を考慮し、地区への自動車アクセスは大手通が担う。大手門への参道となる大手通の歩行者動線の分断を避けるため、各敷地の車両出入口の集約を図る。

- ・大手通においては、地区へのアクセス機能を確保しつつ（新たな道路整備は行わない）、歩行者動線の分断を避け、にぎわいのある歩行者空間形成を阻害しないよう、車両出入口の集約を図る。



自動車アクセスの考え方

## (2) まちづくりコンセプト

### 【立地特性、場所性】

- 大阪城公園とまちなかを結び、大阪城周辺のにぎわい創出のトリガーとする。
- 府民のためのパブリックな場所にすることで、周辺活性化の契機とする。

### 【緑・景観、交通アクセス】

- 大阪都心最大のオープンスペースである大阪城公園の緑をまちへつなげる。
- まちと城を結ぶ景観づくり、地区全体として統一感のある街並みづくりを行う。
- 最寄駅と大手門を結び、歩いて楽しい歩行者空間ネットワークを形成する。
- 大手通はシンボルストリートとして自動車アクセスとにぎわいを共存させる。

### 【成人病センターの移転建替え】

### 【まちづくりへの取り組み方針】

- 府民や民間事業者の力を結集し、新たなにぎわいと交流を創出するまちづくりへ挑戦する。

## 大手前地区 - 『先進医療とにぎわいが複合するまちづくり』

### ～まちと城を結ぶ新たな交流拠点の形成～

- ・観光客が多く訪れる大阪城公園に近接し、大阪城の表玄関である大手門に至る駅からの動線上に、先進医療と多様な機能が複合し、内外の人が集い交流する場を創出して、周辺のまちへ新たな息吹を送り込む拠点とする。

### (3) 土地利用ゾーニング

大手前地区は大阪城公園と谷町界隈を結ぶその立地特性から、双方のにぎわいづくりに寄与するまちづくりが求められる。そのため、周辺に集積するにぎわいづくりのシーズを活かし、大阪城公園の観光集客と相乗効果を発揮する『観光にぎわいゾーン』、谷町界隈の新たなにぎわい創出に貢献する『ハイエンド交流ゾーン』、これらをつなぐ『大手門への参道』をまちの骨格とする。

#### 府民や観光客が集う 観光にぎわいゾーン

- ・地区の大阪城公園側は、大阪城公園の集客を回遊させるイベント・憩いの広場空間や、様々な催し・カンファレンス・もてなしに対応できる本格的な迎賓・滞在など、より幅広い集客が可能な文化交流の場として、厚みのあるにぎわいを創出する。

#### 内外の人が交流する ハイエンド交流ゾーン

- ・地区の谷町筋側は、周辺に集積する情報発信、先進医療等とも連携した、世界の注目を集めるハイエンドな人材交流や情報発信の場として、多様な人が働き・集い、まちに日常的なにぎわいを生み出す。

#### まちと城を結ぶ 大手門への参道

- ・地区を東西に貫く大手通は、都心のまちなかのにぎわいと大阪城公園等の観光・集客をつなぐ、にぎわいと風格のある『大手門への参道』として、新たな人の流れを創出する。



土地利用ゾーニングの考え方

#### (4) 成人病センターとの機能連携

成人病センターは、広域からの患者やセンター内外の医療従事者をはじめ多様な目的を持った来街者を前提に、周辺の関連施設との連携を深める役割を担う。

##### 《観光にぎわいゾーンとの連携》

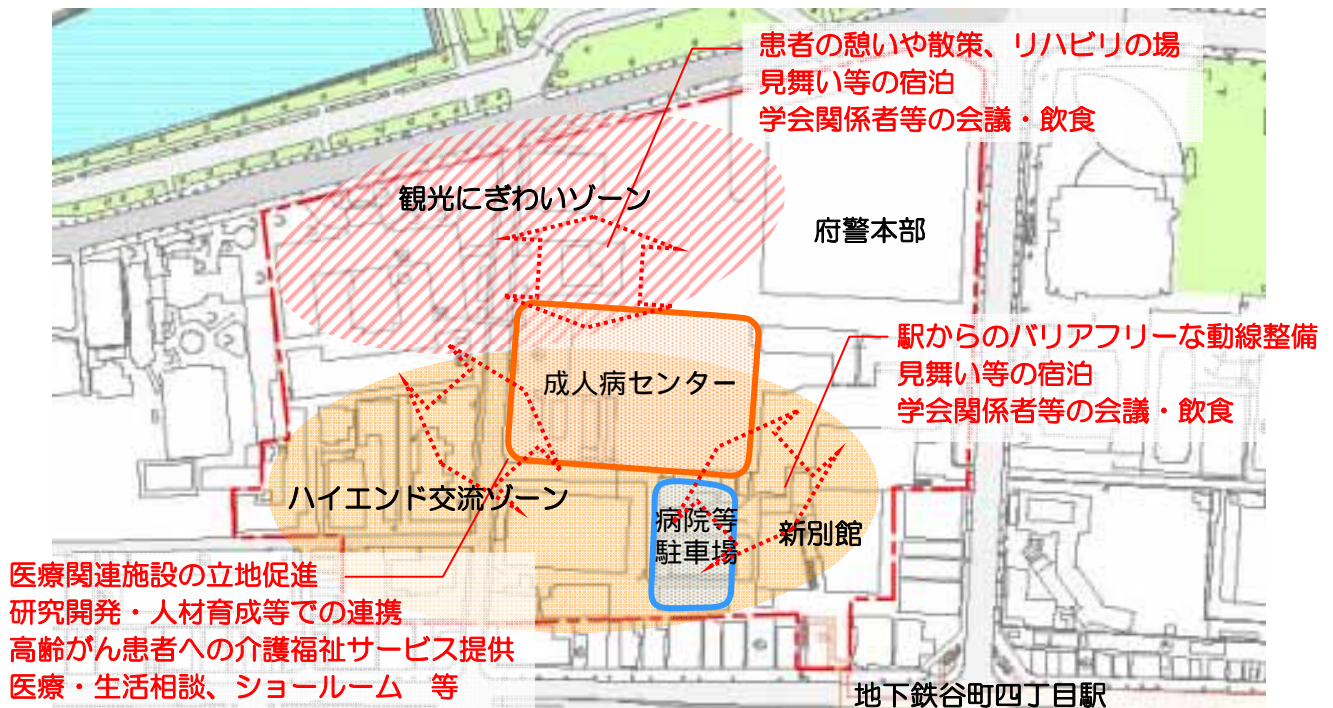
- ・患者の憩いや散策、リハビリの場としての利用が想定される。
- ・見舞いや付添い等の宿泊、医学会関係者等の会議・飲食や宿泊需要への対応が想定される。

##### 《ハイエンド交流ゾーンとの連携》

- ・新薬・技術、装置・機器の研究開発や専門的人材の育成・研修等を担う医療関連企業の立地促進が期待されるとともに、これらの企業と連携した取組みが想定される。
- ・病院隣接という安心感、大阪城公園に隣接した環境を期待し、長寿命化に伴い増加する高齢がん患者の受け皿としての有料老人ホーム等の立地、医療・介護サービスの提供が想定される。
- ・通院治療を支援する機能として、病院周辺における患者・家族のための宿泊・滞在施設のニーズが想定される。
- ・その他、治療・療養生活に関する相談や情報提供の窓口、介護用品のショールームやレンタル等の展開が想定される。

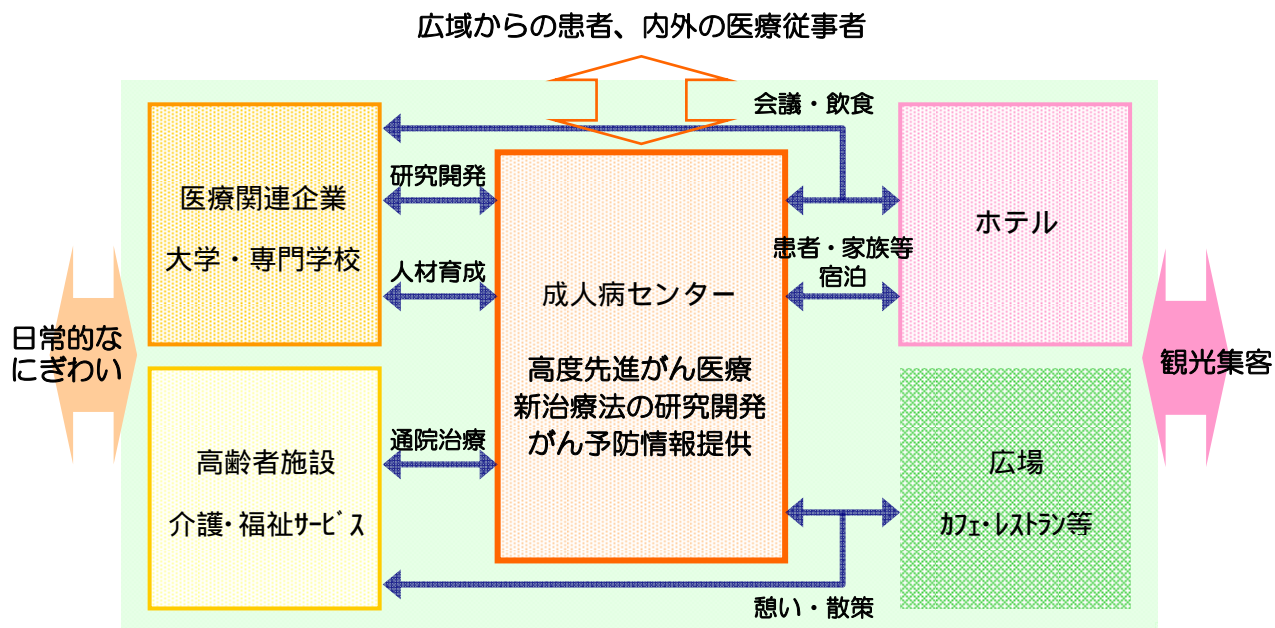
##### 《最寄駅との連携》

- ・新別館を経由した地下鉄谷町四丁目駅からのバリアフリー動線の整備により、アクセス利便性が高まる。



成人病センターとの機能連携イメージ



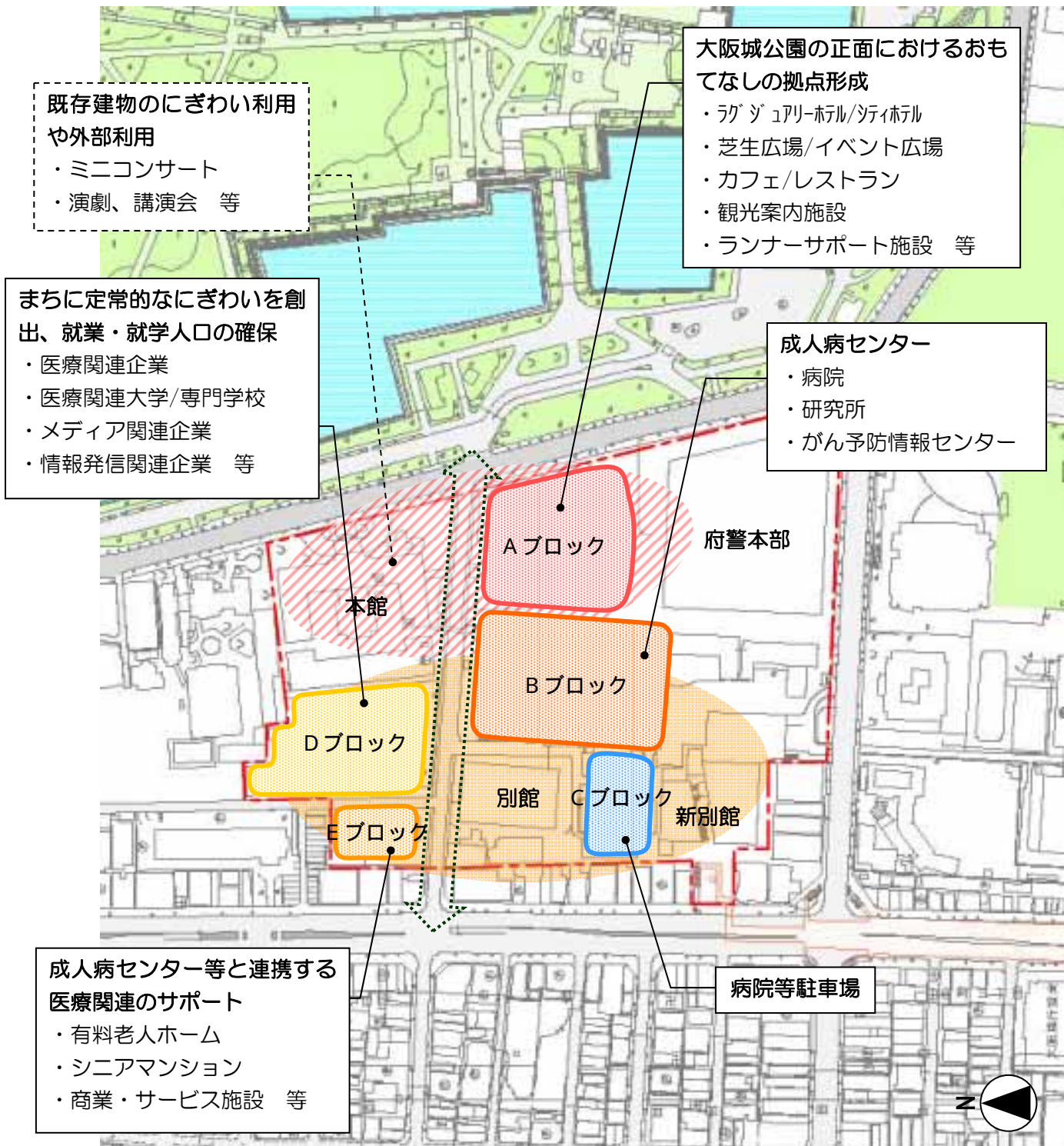


立地施設(例)間の機能連携イメージ

## 2-3 . 大手前地区の導入機能のあり方と施設イメージ

Bブロックでの成人病センターの整備とともに、隣接するCブロックに成人病センターの来訪者等が利用する立体駐車場を整備する。

これにあわせて、現在、駐車場として暫定利用しているAブロック、府公館等のあるDブロック、議会会館のEブロックへの都市機能の導入を図る。



ブロックごとの導入機能と施設イメージ

## 既存建物の活用

- ・各ブロックへの都市機能の導入とともに、本館をはじめとする既存建物のにぎわい利用により、更なるにぎわいを創出する。

(本館の活用例)



正面玄関3層吹抜ホール



正庁（5階）



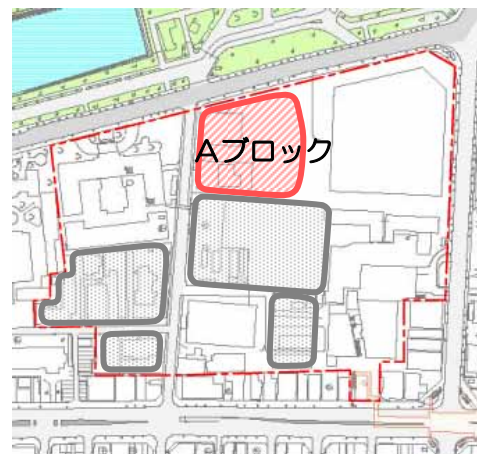
議場

## Aブロック

- ・大阪を代表する観光・集客拠点である大阪城公園の正面に位置する立地を活かし、府民や観光客が集う広場空間とこれを前庭とする本格的な迎賓の場を創出し、おもてなしの拠点とする。

### 《広場機能》

- ・大阪城公園は難波宮跡公園と合わせて年間 870 万人の集客を誇る一大観光拠点であり、大阪都心最大の水と緑のオープンスペースであるが、特別史跡等による利用の制約がある。
- ・大阪城公園等の広大な緑をまちに取り込み、前面一帯を緑のシンボルエリアとして府民や観光客に開かれたパブリックな場とするため、通常の公園では法令等の制約で実施できないイベント等の開催や情報発信、飲食・サービス施設やランニング・サイクリング等公園レジャーのサポート施設の展開も可能な、自由度の高いにぎわい・憩いの空間として、大阪城公園と連携・相互補完する広場機能の立地導入をめざす。



### 《宿泊・滞在機能》

- ・大阪城公園等は一大観光拠点であるが、観光ルートの一通過点に過ぎないという実態があり、来訪者の大阪城周辺における滞在時間を少しでも延ばし、まちのにぎわいを波及させる必要がある。
- ・大阪城の正面という立地を活かし、広場機能と一体となって様々なイベントやカンファレンスにも対応できる本格的な宿泊・滞在機能の立地誘導をめざす。
- ・一般の観光客だけでなく、周辺施設利用者による会議、飲食、宿泊需要も想定される等、多様な連携や交流が期待できるため、グレードの高い迎賓空間によるまちのブランド化が望まれる。

(施設例)

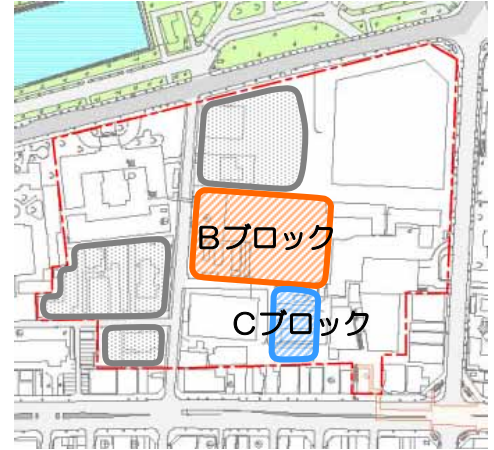
- ・カフェ・レストラン、観光案内施設、ランナーサポート施設等のある広場
- ・ラグジュアリーホテル、シティホテル
- ・アップパービジネスホテル、宿泊研修施設 等

Bブロック（成人病センター） Cブロック（病院等駐車場）

・ハイエンドな人材交流や情報発信を先導する街区として、府内外の患者に高度先進的ながん医療を提供するとともに、新しい治療法の研究開発を行う成人病センターを整備する。

《新センターの果たすべき役割》

- 府のがん対策推進の中心的役割  
（都道府県がん診療連携拠点病院<sup>※1</sup>として）
- がんと循環器の高度先進医療の実践  
（特定機能病院<sup>※2</sup>として）
- 放射線・遺伝子治療などを活用した難治性・進行性・希少がん医療の充実
- 人材育成・技術支援機能の強化による府域のがん医療水準の均てん化
- 新しい診断・治療法の開発、がん情報の収集・評価・提供、府医療施策への提言
- がん患者や家族に対する支援機能の強化



「がん医療日本一」を目指す

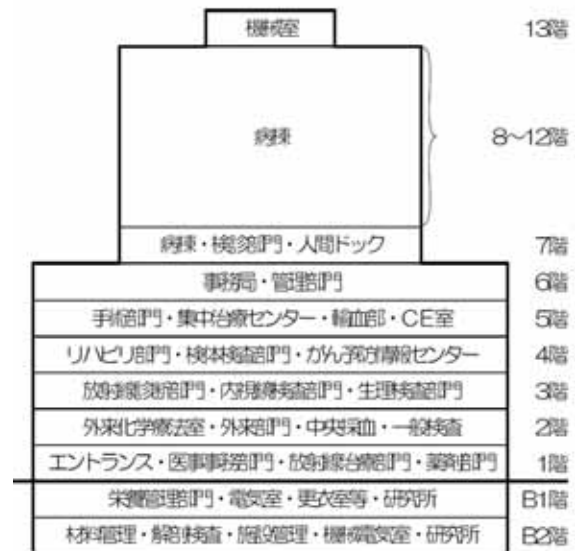
※1：大阪府のがん対策の中核的な施設として、府内で唯一指定。  
 ※2：高度先進医療の治療・研究・教育を担う基幹病院として国が指定。全国の大学病院、国立がん研究センター、国立循環器病研究センターと並び、公立病院としては全国で唯一指定。

《整備概要》

- 病床数 500床
- 延床面積 約 65,000㎡（研究所 5,000㎡を含む）
- 敷地面積 約 12,000㎡
- 整備費 約 340億円（医療機器約 50億円を含む）

＜部門別延床面積比較＞（単位：㎡）

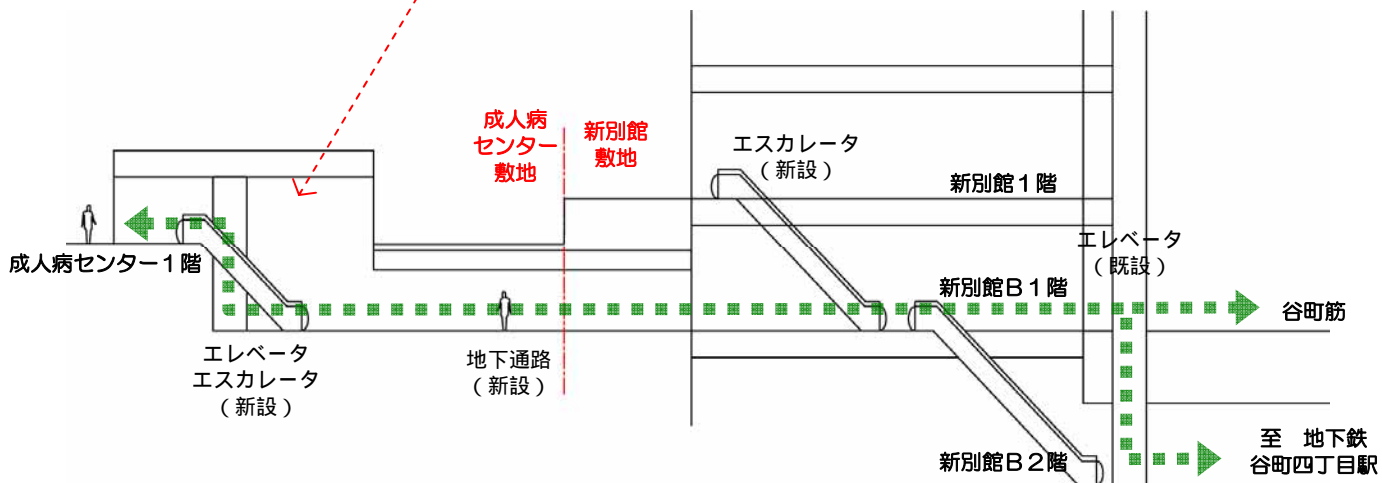
	現病院	新病院	増減要因
外来部門	2,500	4,300	外来化学療法部門の拡充
病棟部門	14,000	19,000	個室の増加
診療部門	9,000	13,800	放射線診療部門の拡充
その他	32,000	27,900	管理部門等の精査



階層構成イメージ



成人病センターへのバリアフリーアクセス整備



地下鉄谷町四丁目駅からのバリアフリー動線整備イメージ

## Dブロック：府公館敷地、近畿管区警察局敷地等

- ・にぎわいの創出やまちの情報発信への貢献、周辺の先端医療施設と連携する研究開発や人材育成等により、新たな集客や就業・就学人口を確保し、まちに日常的なにぎわいを生み出す。

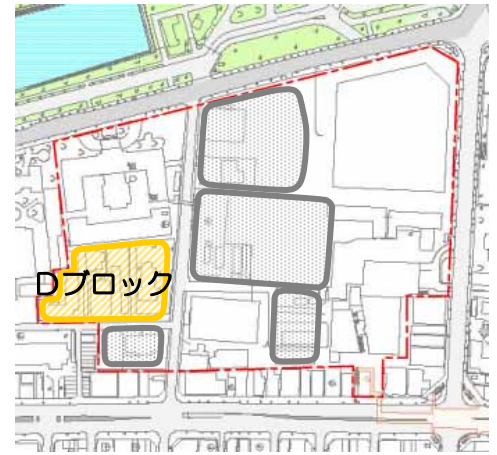
### 《医療サポート機能》

- ・成人病センターをはじめ周辺に立地する先端医療施設との連携を狙った新築・技術の研究開発や人材育成等を担う医療関連企業や大学・専門学校等の立地が期待される。

### 《メディア・情報発信機能》

- ・周辺にはメディア・情報発信系の企業が立地しており、これらの企業の情報発信力を活かしたにぎわい創出をめざす。これらの企業は関連企業等の裾野が広く、昼夜を問わず人の出入りが多いため、周辺への関連企業の集積や飲食需要の喚起が期待される。
- ・イベントの開催・協賛によるにぎわいの創出やまちの情報発信へ貢献するメディア・情報発信機能の立地誘導をめざし、新たな集客や就業人口の確保により、まちに日常的なにぎわいを生み出す。

- (施設例)
- ・医療関連企業のオフィス、医療系等の大学・専門学校
  - ・メディア系企業、情報発信系企業 等



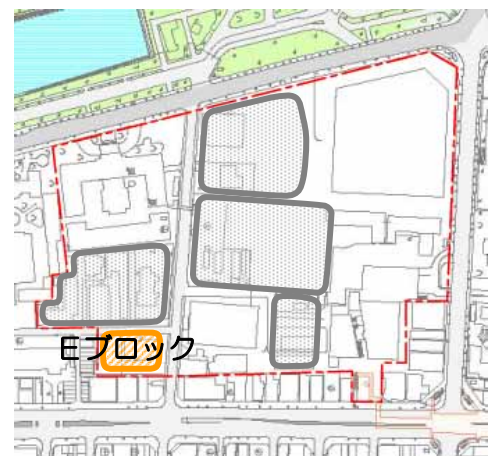
## Eブロック：議会会館敷地等

- ・成人病センターに隣接する立地を活かし、医療関連の研究開発や人材育成、患者・家族の支援サービス等、周辺の先端医療施設と連携又はこれをサポートする土地利用とする。

### 《医療サポート機能》

- ・長寿命化による高齢者のがんの一般化に伴い、精神、介護、福祉の機能が近接し、急性期を脱した高齢がん患者を受入れ、適切に医療と介護サービスを提供することが必要となっている。
- ・治療技術の向上による入院治療から外来治療へのシフトに伴い、通院治療を支援する機能として、病院周辺において患者・家族のための宿泊施設のニーズが高まると想定される。
- ・成人病センターをはじめ周辺に先端医療施設が立地する場所性を活かし、これらとの連携が可能な研究開発や人材育成、患者・家族の支援サービス等の医療サポート機能の立地誘導をめざす。

- (施設例)
- ・有料老人ホーム、介護サービス付きシニア住宅、安価な宿泊・滞在施設 等



(参考) 市場調査を踏まえた施設配置例



来訪者数の予測

- 広場+利便施設等 年間約40万人
- ホテル 年間約40万人
- 成人病センター 年間約40万人
- メディア・情報発信 年間約60万人

} 年間延べ約180万人の新たな来訪者

## 2-4 . 大手前地区の都市空間形成の考え方

### (1) 公共的空間

#### 大手通

- まちと城を結ぶ緑豊かな風格あるにぎわいストリート
- 既存の歩道と一体となった歩行者空間を確保するとともに、沿道建物低層へにぎわい施設を誘導し、大阪城の表玄関である大手門への参道にふさわしい歩行者空間を創出する。

#### <歩道の拡幅>

- ・にぎわいと風格のある大手門への参道を形成するため、大手通の歩道を拡幅する。
- ・にぎわい創出による歩行者の増加や自転車の通行、街路樹の設置等を考慮して、既存の歩道（幅員 1.8m）と合わせて幅員 6mの歩行者空間を形成する。

#### <並木の形成>

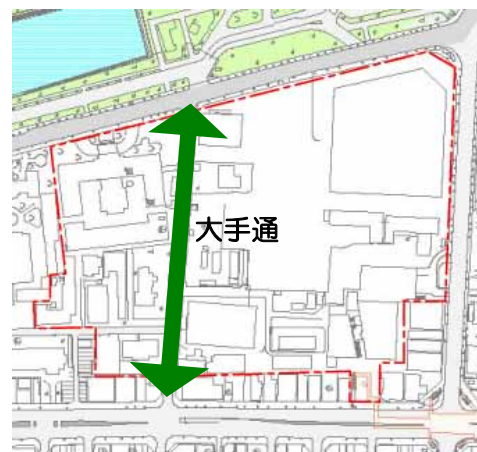
- ・緑豊かな風格ある参道とするため、公共用地と沿道敷地が連携して片側 2 列の並木を形成する。1 本は既存の歩道内の歩車道境界側に、もう 1 本は壁面後退部分の拡幅する歩道側に植栽する。

#### <壁面後退>

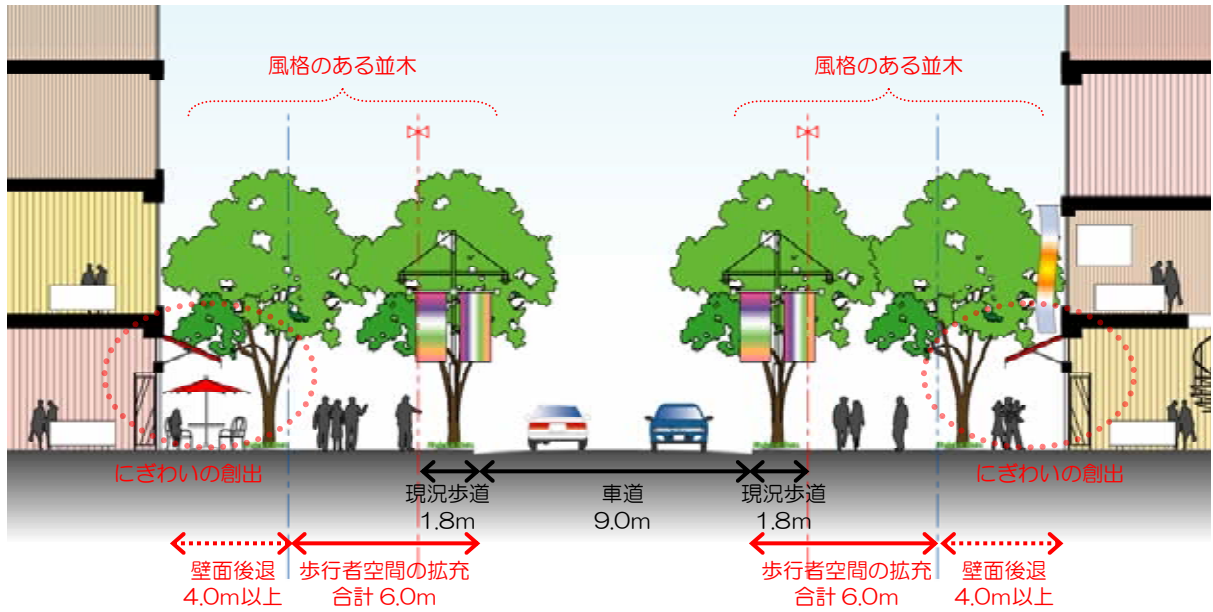
- ・安全で快適な歩行環境を確保するとともに、公共空間である道路と私的空間である建築物等の敷地とが有機的に調和した都市空間を整備するため、壁面の位置の制限を行う。
- ・壁面後退により確保する空間は、一体となった歩行者空間としての利用に配慮し、並木を含めた緑化や舗装等について、歩道と調和した意匠とする。
- ・壁面の後退距離は、並木の整備やにぎわいの創出に必要な空間を確保するため、歩道拡幅後の道路境界線から 4m以上とする。

#### <低層部ににぎわい創出>

- ・歩行者空間に面した建物低層部においては、店舗や飲食店、ギャラリー等の配置をはじめ施設計画や建築計画に配慮し、にぎわいのある街並みの形成を図る。







大手通の断面イメージ



大手通の並木空間のイメージ

(参考イメージ)



## 街区中通り

- 駅と大手通沿いの多目的広場を結び、地区の回遊性を高める散歩道
- 谷町四丁目駅からの歩行者メインアプローチとして、駅からハイエンド交流ゾーンや観光にぎわいゾーン、大阪城へと至る人の流れを生み出す緑豊かな歩行者動線を創出する。

### <歩行者用通路の確保>

- ・ 地区の回遊性を高めるため、街区に敷地境界線を中心とした歩行者用通路を確保する。
- ・ 通路の幅員は、回遊動線としての空間的ゆとりを考慮して、敷地境界線からそれぞれの敷地内に2mを確保し、あわせて4mとする。



### <壁面後退>

- ・ 安全で快適な歩行環境を確保するとともに、公共空間である歩行者用通路と私的空間である建築物等の敷地とが有機的に調和した都市空間を整備するため、壁面の位置の制限を行う。
- ・ 沿道敷地と一体的な歩行者空間を形成するため、壁面後退により確保する空間は、歩行者用通路に沿って緑化を行う等、歩行者用通路と調和した意匠とする。
- ・ 壁面の後退距離は、厚みのある植栽等の空間を確保するため、歩行者用通路の境界から2m以上とする。

### <広場の確保>

- ・ 歩行者用通路の結節点には、ベンチ等の設えを施した歩行者の溜まりや憩いの空間となる広場を通路に沿って設ける。
- ・ 広場の配置・形状は、谷町四丁目駅からAブロックに設ける広場、大阪城公園に至る空間的な連続性に配慮したものとする。



街区中通りの断面イメージ



街区中通りの空間イメージ（標準断面）



街区中通り沿いの広場の空間イメージ

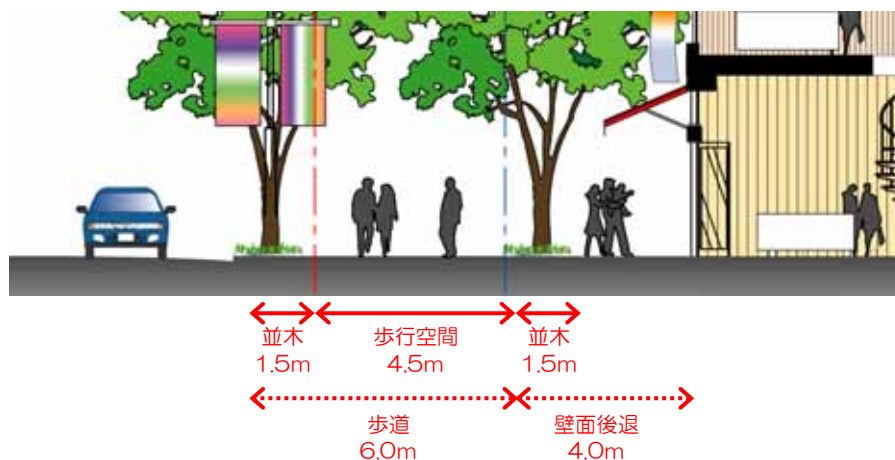
（参考イメージ）



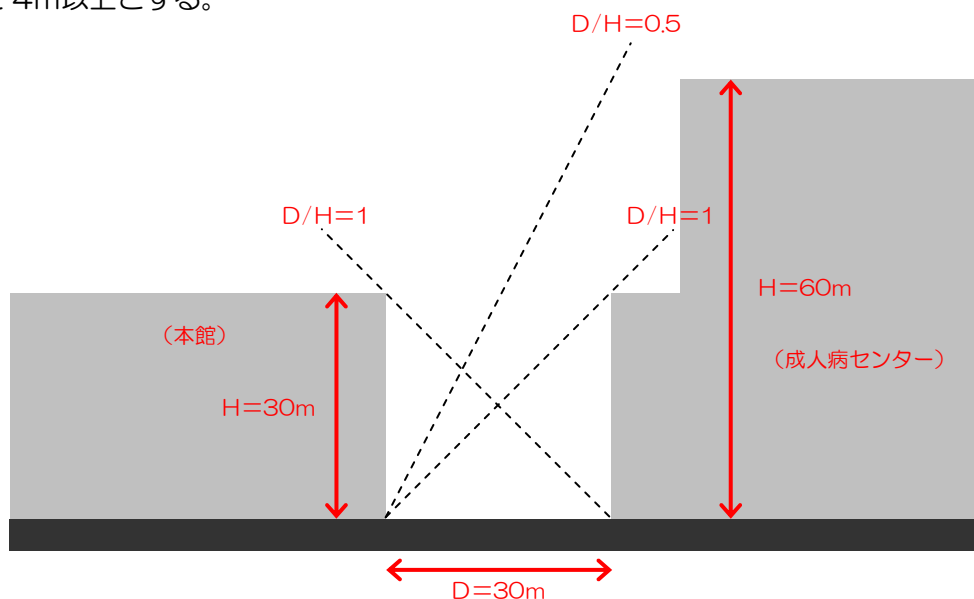
## (参考) 幅員等の検討

### ○大手通の歩道幅員 6m、壁面後退距離 4m

- ・道路構造令に基づき、歩行者の交通量が多い道路の自転車歩行者道の幅員 4m以上に並木 1.5mを加えた幅員 5.5m以上が必要なことから、当地区や大阪城公園等を訪問する多くの歩行者や沿道への病院の立地を考慮し、大手通の歩道幅員は 6mとする。もう 1 列の並木は歩道内には設けず、沿道敷地内の壁面後退部分に設けることとする。
- ・なお、自転車歩行者道の幅員 4mは、車いすの 2 台と自転車 2 台のすれ違いや追越しが可能となる幅員とされている。



- ・街路のプロポーシオンを規定する指標にD/H（街路幅員（沿道建物の間隔）Dと沿道建物の高さHの比）があり、一般にD/H=1~1.5 又は 1~3 程度が均整のとれた空間とされ、D/H<1 になると囲み感が増し、小さくなるにつれ圧迫感に変わっていくとされる。
- ・大手通沿道は、本館が高さ約 30mで、成人病センターは高層部で 60m程度になると想定されることから、少なくともD/H>0.5、中低層部ではD/H=1 の空間が確保される（沿道建物の間隔が概ね 30m以上となる）よう、現況道路幅員 12.6m+歩道拡幅 8.4mに加えて、壁面後退距離を 4m以上とする。

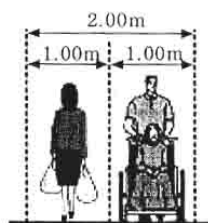


D/H	① D/H=0.25	② D/H=0.5	③ D/H=1.0	④ D/H=2.0	⑤ D/H=3.0	⑥ D/H=4.0
建築物と道路幅の つくる「断面イメージ」						
その中の人を感じる 空間性の感覚	<ul style="list-style-type: none"> <li>人の視野は通常、上下約60度であり、建物高さや道路幅の比が1:0.25の道では、反対側の建物高さの1/4程度しかみることができない。</li> <li>このようなプロポーションは高度の閉鎖感を与え、あまり長い距離にわたって続くとき密閉感を感じさせかねない。</li> <li>コントラストとして使うべき。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>道路反対側の約半分をたやすくみることができ、</li> <li>同左</li> <li>同左</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1:1のプロポーションのとき、建物の高さとその間の空間がちょうどよく均衡を保ち、快適な空間が生まれる。</li> <li>45度の視野で反対側建物が全部おさまるが、最頂部まではみえない。</li> <li>閉鎖感は依然として感じられる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>高さとの比が1:2になると、道路の反対側の立面を完全に眼中に入れることができるが、立面だけで視野がほぼいっぱいになる。</li> <li>ちょうどよい程度の開かれた感じ。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>立面をみる視野の範囲は18度となり、空間の取り囲まれた感じはぐっと密まる。</li> <li>一例に並んだ建物は、空間に対する区切りの機能が目立つ。</li> <li>垂直の取り囲みの要素としてよりも、むしろ場所の感覚を与える要素として働くようになる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建物は風景の一部となってしまう。一例に並んだ建物は、空と地面に挟まれた、視野の中の細長い帯となる。</li> <li>D/Hが4.0を越すと空間の開放感を得にくくなる。</li> </ul>

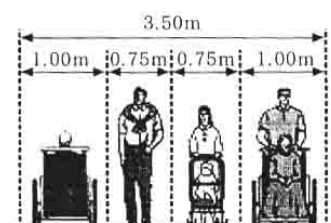
図10・5 道路幅と建物高さの視覚効果 (ジム・マクラスキー著、六園正治訳『街並をつくる道路』鹿島出版会、1984より田端作成)

### ○街区中通りの幅員4m、壁面後退距離2m

- 道路構造令に基づくと、歩行者の交通量が多い道路の歩道の幅員は3.5m以上必要なことから、当地区や大阪城公園等を訪問する多くの歩行者や沿道への病院の立地を考慮し、街区中通りの幅員は4mとする。
- なお、歩道の幅員3.5mは、車いすの2台と歩行者2人のすれ違いが可能となる幅員とされている。



(a) 歩行者の少ない場所における歩道の例



(b) 病院等の周辺における歩道の例

- 街区中通りの壁面後退距離は、通路に沿って植栽を設けることを想定すると、植栽空間として1.5m以上が必要なことから、2m以上とする。

## ( 2 ) 建築物等

### 用途の制限

- ・パチンコ屋等の遊戯施設、風俗施設は建築しない。
- ・土地利用の方針に鑑み、「観光にぎわいゾーン」には住宅は建築しない。

### 高さの最高限度

- ・大阪城公園に面して、隣接する建物と調和したスカイラインを形成するため、Aブロックの建築物は、隣接する府警本部の建物高さ等を考慮した高さとする。

### 屋外広告物・サイン

- ・大阪城公園に隣接する地区としての景観を損ねないよう、自己の社名や店名、建築物の名称等で都市景観に十分配慮したものを除き、建築物や敷地内に屋外広告物は設置、掲示しない。
- ・標識、案内板等は、地区全体として統一したデザインとするとともに、国際化やバリアフリー等に対応するよう、位置、形態、表現方法等に配慮する。

### 垣・柵

- ・歩道や歩行者用通路等に面する部分は緑化し、歩行者の通行部分と一体となった空地や緑地とし、垣や柵を設置する場合はこれらの背後に設置する。
- ・垣や柵の構造は、視覚を遮断しないよう生垣やフェンス等の見通しのきくものとし、高さを制限する。

### 駐車場・駐輪場

- ・歩行者動線の分断を避け、にぎわいのある歩行者空間形成を阻害しないよう、車両の出入口は原則として1敷地1箇所とし、集約化に努める。
- ・駐車施設は地区全体の交通状況を勘案して適正な規模を整備し、有効に活用されるように努める。
- ・駐輪施設は必要台数を確保するとともに、地区周辺の自転車の利用に応じた台数の確保に努める。
- ・駐輪場は利用しやすい場所に設置するとともに、大手通沿道等のにぎわい創出や景観に配慮した意匠や構造とする。

### バリアフリー・環境への配慮

- ・誰もが安全かつ快適に通行できるよう、段差や勾配等について、バリアフリーに十分に配慮した整備を行う。
- ・建築物等の整備に際し、効率的なエネルギーの活用や、保水性舗装、屋上緑化等のヒートアイランド対策等、低炭素社会の実現に向けて環境負荷軽減に積極的に取り組む。

### ( 3 ) 誘導手法

---

- ・ 大半の土地が府有地であることから、本計画の内容についてガイドラインを策定し、事業コンペ等の土地活用に際しゆるやかに誘導することが、手法としてはまず考えられる。
- ・ 土地活用は、長期的に第三者に売却される場合も想定すると、ガイドラインだけでは拘束力が弱く、まちづくりの考え方が十分に引き継がれない恐れがある。
- ・ 法的強制力をもってまちづくりを誘導するために、地区レベルの都市計画である地区計画を策定し、土地利用や施設整備の方針、具体の整備内容について都市計画として定める手法が考えられる。

【イメージ】



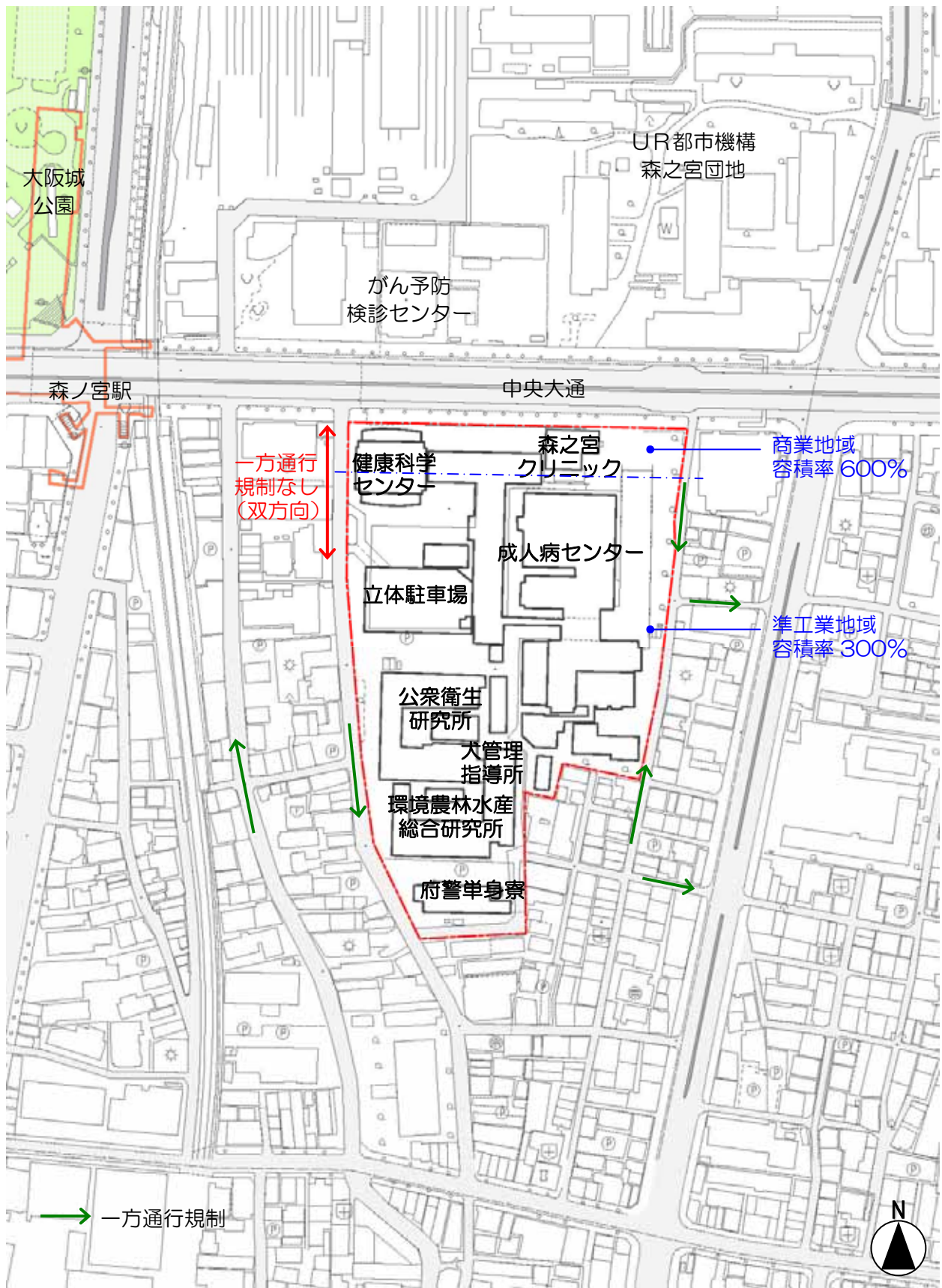




### 3-1 . 森之宮地区の現況

- ・「森ノ宮健康ゾーン構想」の範囲でもあった森之宮地区の府有地を対象区域とする。
- ・計画対象区域は下記の既存建物敷地から構成される。

現況土地利用	敷地面積	土地・建物所有者
・健康科学センタービル ・立体駐車場	約 0.7ha	大阪府立病院機構 (建物は大阪府との共有)
・森之宮クリニック	約 0.1ha	大阪府立病院機構 (建物は医療法人の所有)
・成人病センター	約 1.6ha	大阪府立病院機構
・公衆衛生研究所 ・犬管理指導所	約 0.6ha	大阪府
・環境農林水産総合研究所	約 0.2ha	大阪府
・府警単身寮	約 0.2ha	大阪府
計	約 3.4ha	



森之宮地区の現況

## 3-2 . 森之宮地区のまちづくりの基本方針

### (1) まちづくりの方向性

#### 立地特性

《大阪城公園の東の玄関口》

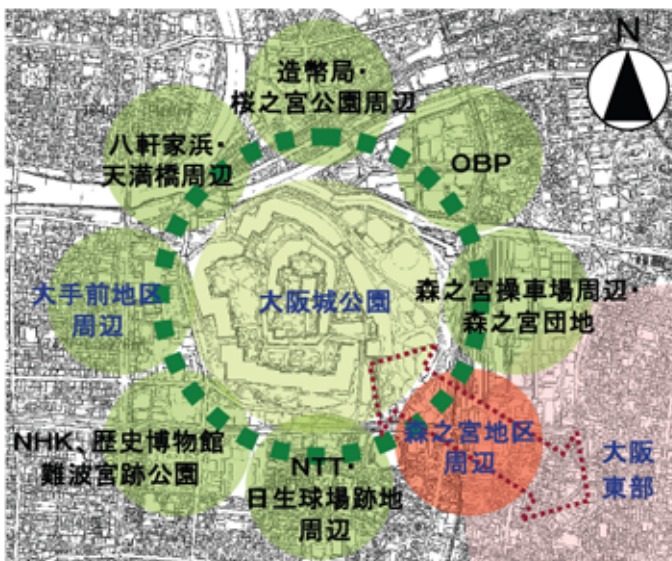
- ・大阪城公園の中で最も緑の豊富な市民の森に近く、交通の利便性も高い大阪城公園の東の玄関口である JR/地下鉄・森ノ宮駅に隣接している。

《住・商の密集市街地に隣接》

- ・地区南、東側は主に住宅、西側の森ノ宮駅周辺は住宅及び飲食系商業で、いずれも狭小敷地と狭隘道路で構成された市街地が広がっている。

《周辺は生活利便施設が不足》

- ・交通利便性の高い都心外縁部に位置し、都市居住に適しているにも関わらず、生活利便施設が不足している。
- ・大阪市平均に比べ高齢化が進んでいるが、高齢者の生活をサポートする施設の整備が十分でない。



### 地歴・場所性

- ・ 古代は河内湾・河内湖の岸辺であり、森の宮遺跡からは縄文時代の貝塚が発見されている。
- ・ 明治期、現在の大阪城公園に大阪砲兵工廠が設置され、森之宮・玉造界隈は工場に勤める人たちの町として発展した。
- ・ 昭和 34 年 成人病の研究及び対策を確立するため、全国に先駆けて大阪府立成人病センターが開設された。
- ・ 1960 年代 大阪砲兵工廠跡に、計画的「面開発」住宅の第 1 号である日本住宅公団森之宮団地が建設された。
- ・ 平成 4 年 「森ノ宮健康ゾーン構想」が策定され、平成 13 年に健康科学センターが開設された。
- ・ 近年、大阪城公園の東の玄関口として、大阪城のランナーサポート施設等が立地している。

大阪城公園から連想される健康的で躍動感あふれるライフスタイルイメージの活用  
パークサイドの良質な都市型居住空間づくり



増脩改正摂州大阪地図 全(1806)  
出典:大阪古地図集成(大阪都市協会)

## (2) まちづくりコンセプト

### 【場所性・可能性】

- 大阪城公園から連想される、健康的で躍動感溢れるライフスタイルの提供
- 生活利便施設等が充足したパークサイドの良質な都市型居住空間づくり

### 【まちづくりへの取り組み方針】

- 森之宮地区の土地活用を契機として、森ノ宮駅周辺のまちづくりを誘導

### 森之宮地区 - 『にぎわいと安心のパークサイド・ライフスタイル』

～ 交通利便性とパークサイド立地を活かした人とまちを元気にする拠点～

- ・大阪城公園そばという立地環境を活かし、多くの人々が住んでみたい・住んで楽しいと感じるにぎわいと安心の生活拠点となるまちづくりとする。
- ・周辺動線との連絡性を高め、森之宮駅周辺地域の活性化を促す。

### (3) 土地利用ゾーニング

森之宮地区は大阪城公園に隣接し、背後には住商混在の市街地が広がるその立地特性から、生活の利便性向上に寄与するまちづくりが求められる。そのため、駅隣接、幹線沿道のポテンシャルを活かした『にぎわいライフゾーン』、都心居住のモデルとなる『多世代交流ライフゾーン』、駅前や既成市街地など『周辺との一体的まちづくり』を土地利用の基本的な考え方とする。

#### 地区のイメージを変える にぎわいライフゾーン

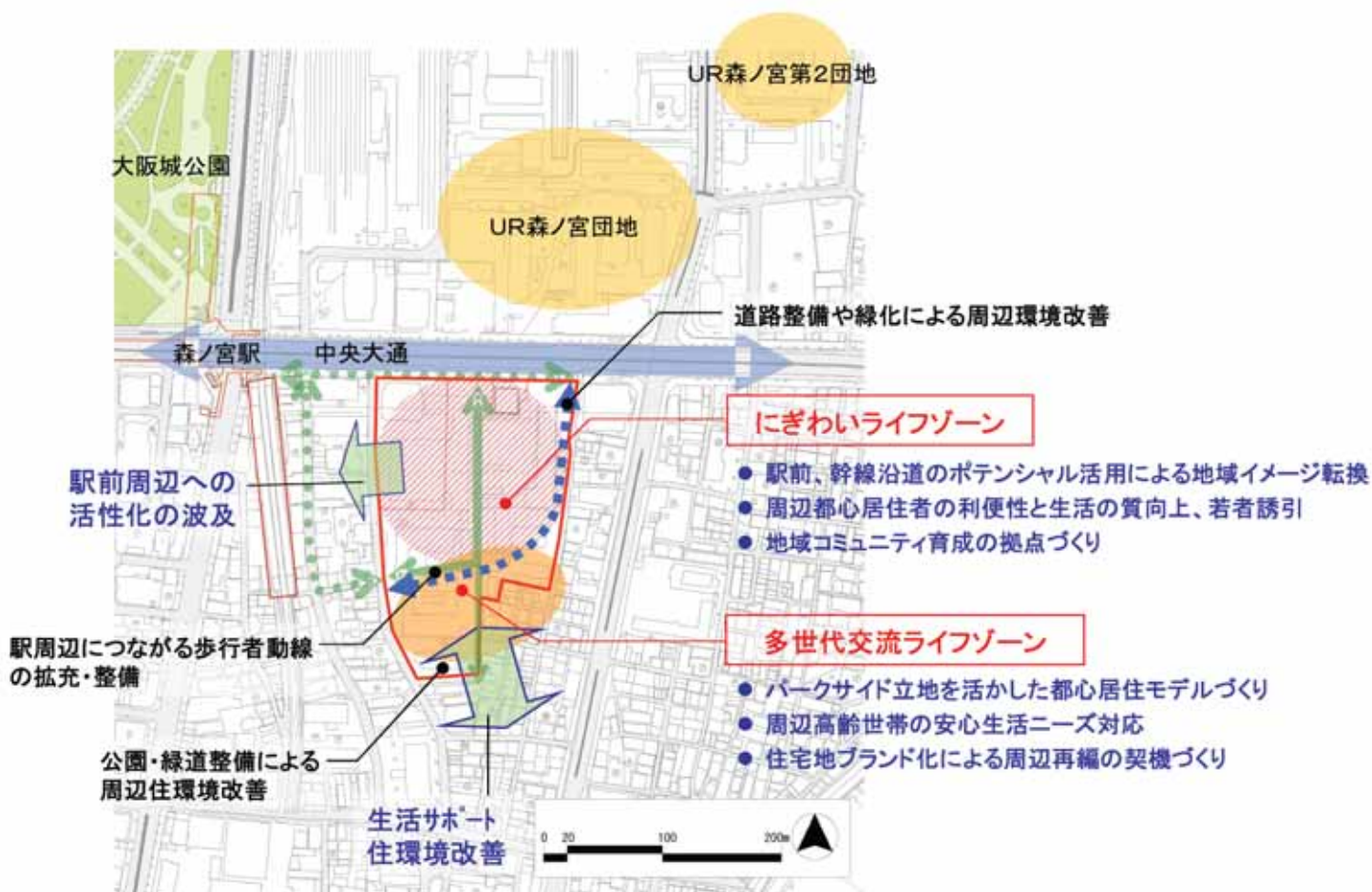
- ・中央大通側は、パークサイドにふさわしい健康・スポーツ系施設、若者を誘引する教育機能、周辺居住者や就労者の利便性を高める商業・サービス機能などの誘致により、地区のイメージを変え、生活拠点としてのブランド化を図る。

#### 誰もが安心して暮らせる 多世代交流ライフゾーン

- ・若者・子育て世代から高齢者までが安心して暮らせる、多様な都心居住ニーズに応える都市型レジデンスのモデルを導入する。

#### 歩行者動線・公園等の整備による 周辺との一体的まちづくり

- ・駅周辺につながる歩行者動線の整備や、南側に広がる密集市街地の住環境改善に資する公園・緑道整備などの検討により、周辺との一体的なまちづくりをめざす。



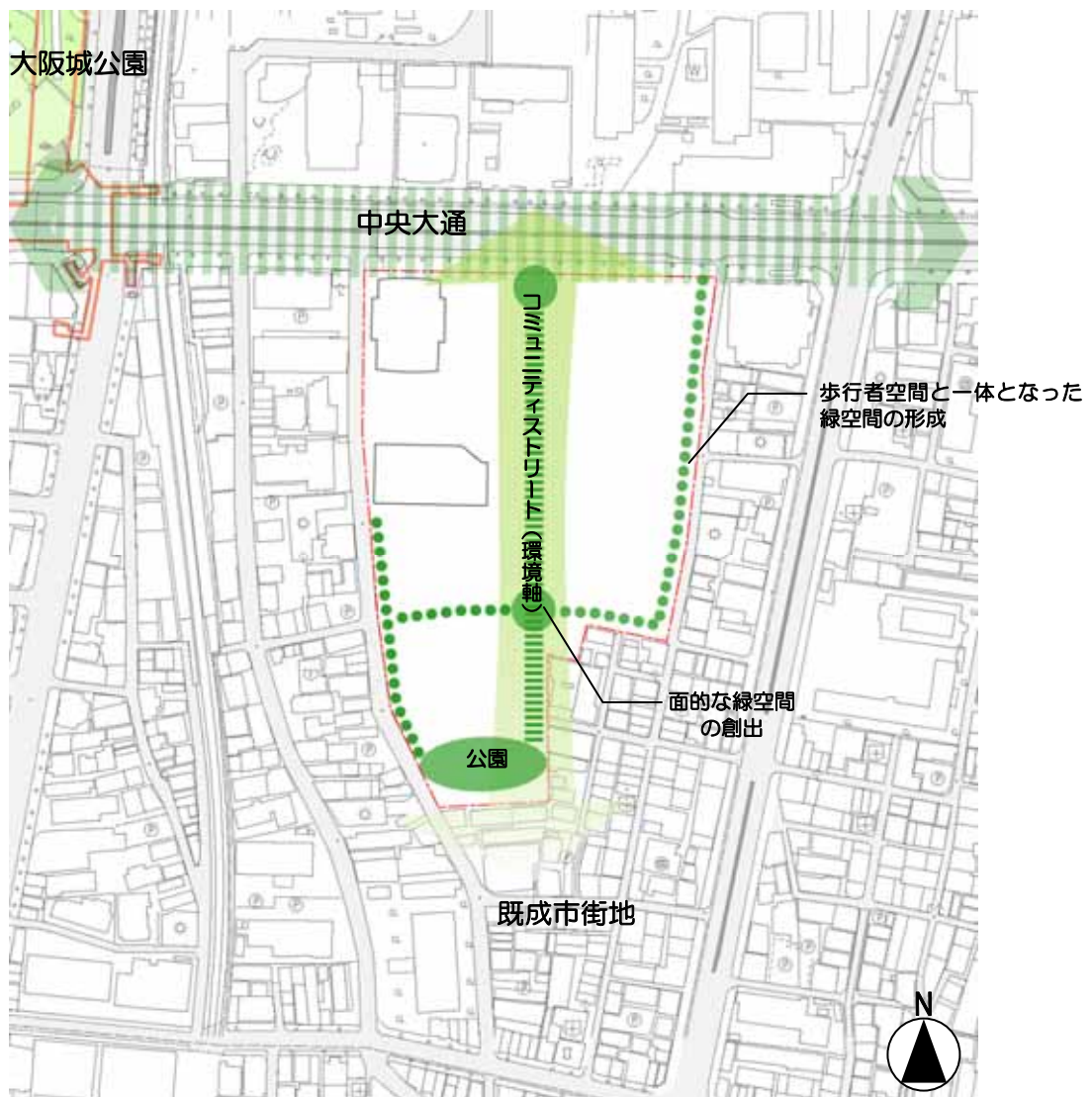
土地利用ゾーニングの考え方

## (4) 緑・景観の基本的な考え方

### 緑のネットワーク

●環境軸となる南北のコミュニティストリートの緑化や地区南端への公園整備、敷地周縁部の緑化・オープンスペース確保等により、大阪城公園とは直接つながらないものの、パークサイドにふさわしいアメニティ豊かな緑空間を展開する。

- ・地区の背骨となる南北のコミュニティストリートは、環境軸として、「みどりの風の軸」となる中央大通と地区南端の公園をつなぐ、アメニティ豊かな緑空間の創出を図る。
- ・地区南端の公園は、防災をはじめ、後背既成市街地の生活環境改善にも資する緑空間の創出を図る。
- ・敷地周縁部は、既成市街地との緩衝帯にもなる緑化やオープンスペースの確保等により、歩行者空間と一体となった緑空間を形成するとともに、歩行者動線が交わる箇所には、広場とともに面的な緑空間の創出を図る。



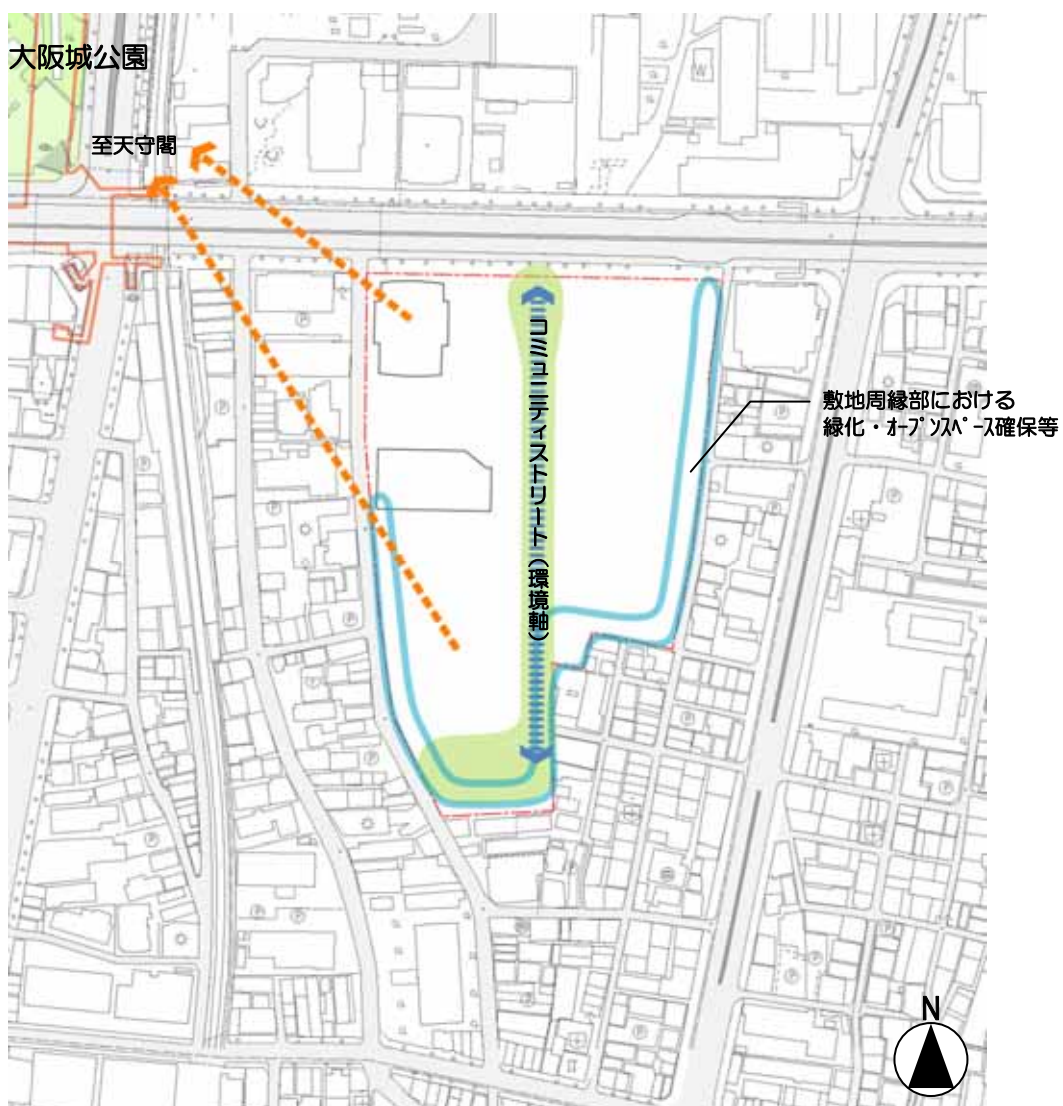
緑のネットワーク形成のイメージ



## 都市景観形成

- 大阪城公園に近接した立地を踏まえ、天守閣への眺望確保や緑豊かな地区内・周縁部の環境整備など、パークサイドにふさわしい景観づくりを行う。
- 既存建物との調和に配慮し、地区全体として統一感のある街並みを形成する。

- ・大阪城公園に近接した立地特性を活かし、公園や天守閣への眺望が楽しめるような住宅棟等を積極的に誘導し、住宅地としてのブランド向上を図る。
- ・地区周辺の市街地環境への圧迫感や日影の影響に配慮した建物ボリューム配置、敷地周縁部におけるセットバック、緑地・オープンスペースの確保等により、既存市街地と調和した景観形成を図る。



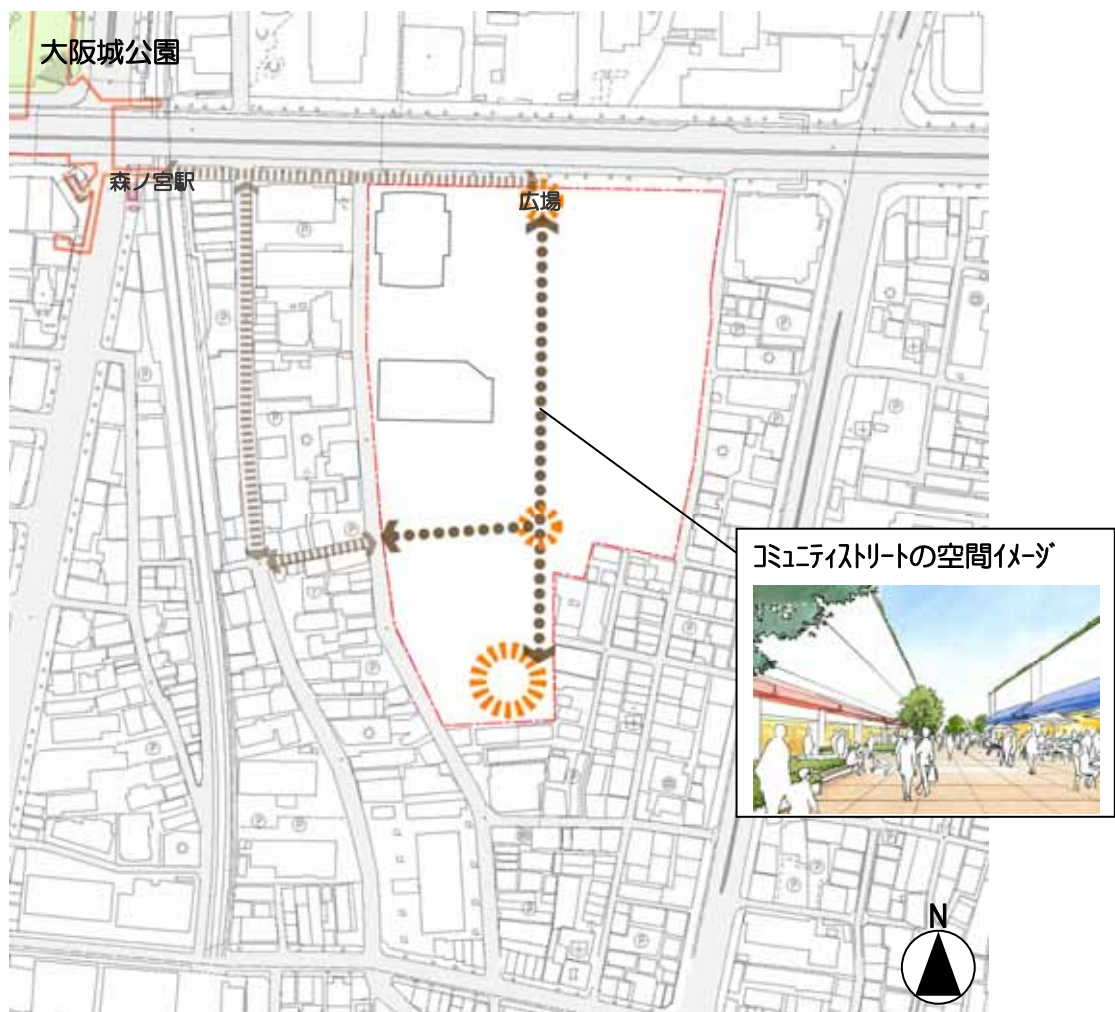
視点場・周辺への配慮の考え方

## ( 5 ) 動線計画

### 歩行者ネットワーク

- 地区を南北に貫く歩行者動線や区画道路の整備等により、駅周辺の既存の歩行者空間と連続した、緑溢れる快適な歩行者空間ネットワークを形成する。
- 最寄の公共交通機関からのアクセス強化に寄与する地区内動線整備を図る。

- ・地区の背骨となる南北のコミュニティストリートの整備や区画道路の歩行者空間整備により、歩行者ネットワークの骨格を形成する。
- ・バリアフリーへの配慮やユニバーサルデザインの導入、沿道建物のセットバックによるゆとりある空間の確保等により、安全で快適な歩行者空間を創出するとともに、動線の結節点には歩行者の溜まりや憩いの空間となる広場を設け、回遊性の高いネットワークを形成する。
- ・既存の歩行者ネットワークと連続した動線整備をはじめ、最寄の公共交通機関である地下鉄・JR森ノ宮駅からのアクセス強化に寄与する地区内動線整備を図る。

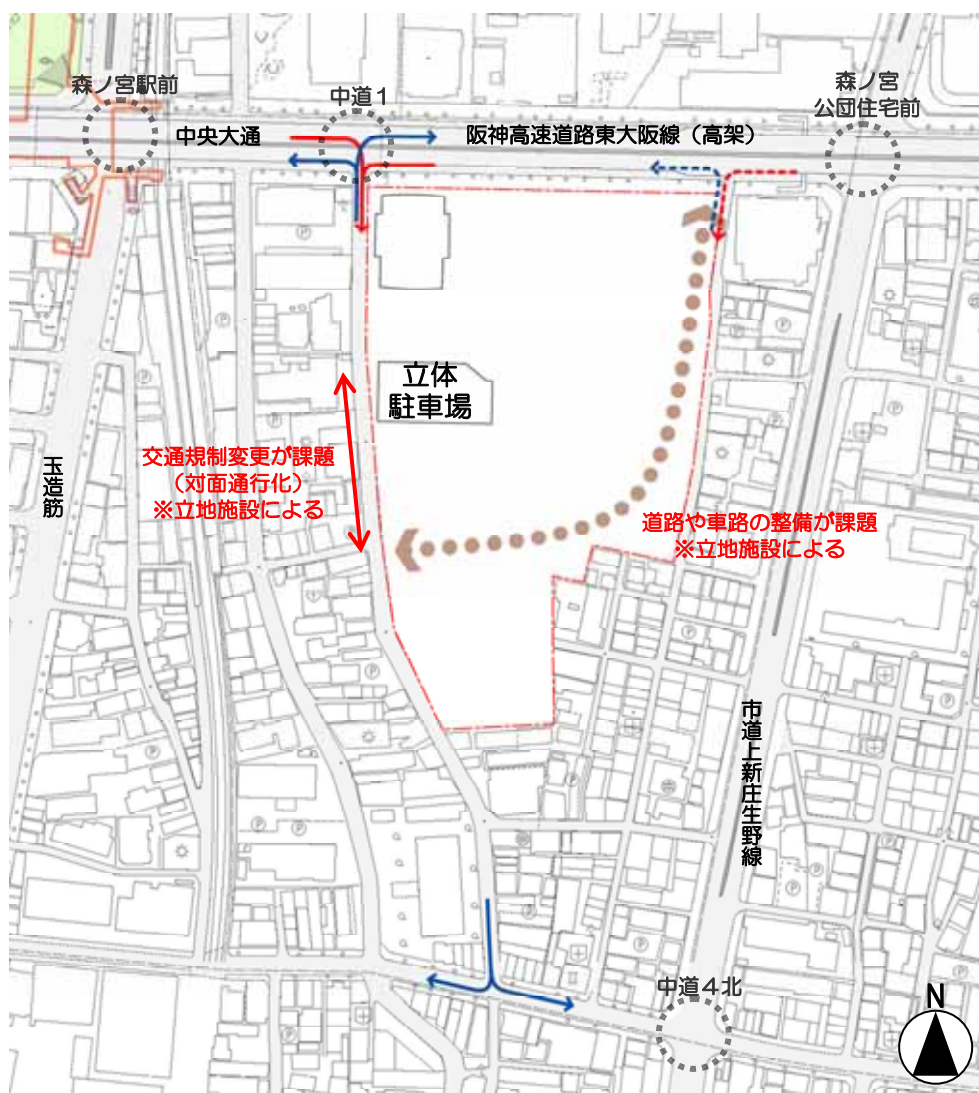


歩行者ネットワークの形成イメージ

## 自動車ネットワーク

- 自動車による地区への主要アクセスは、中央大通が担う。
- 立地する施設の規模等によっては、区画道路の整備・拡幅や交通規制の変更等、幹線道路である中央大通や南側市街地への交通負荷軽減が課題となる。

- ・自動車による地区への主要アクセスは、中央大通が担う。
- ・比較的規模の大きな商業施設が立地する場合は、東側道路の拡幅や区画道路の整備、西側道路の交通規制の変更等、幹線道路である中央大通や南側市街地への交通負荷軽減が課題となる。
- ・地区内の自動車動線においては、沿道に緑等のバッファ空間を設けるとともに、敷地内滞留空間を十分に確保することにより、後背既成市街地の生活環境の保全を図る。



自動車アクセスの考え方

## ( 6 ) 導入機能のあり方と施設イメージ

交通利便性とパークサイド立地を活かした人とまちを元気にする拠点を形成するため、駅に近い幹線道路側は主に生活の利便性や質の向上を、南側は多世代交流の良質な居住空間の創出をめざした都市機能の導入を図る。

各ゾーンの導入機能のあり方と施設イメージ（例）を以下に示す。なお、まちづくりコンセプトの実現に向けては、すべての機能を導入することを基本とする。

健康科学センタービル及び立体駐車場は、躯体・設備とも十分活用可能な建物であるため引き続き活用する。

### にぎわいライフゾーン

#### 商業・サービス機能

- ・交通利便性が高く、都心回帰の受け皿となり得る立地であるが、周辺にはスーパーをはじめとする生活利便施設が不足している。
- ・そのため、3つの路線が交わる駅前と大阪を東西に貫く幹線道路沿道という立地ポテンシャルを活かし、周辺居住者や就労者の生活利便性や生活の質を高める商業・サービス機能を導入し、地域イメージの転換をめざす。

(施設例) ・コミュニティ型スーパーマーケット、専門店、ロードサイド型飲食施設 等

#### 健康・スポーツ機能

- ・大阪城公園の徒歩による来訪者の約半分はジョギング・散策等が目的であるなど、性別・年齢を問わず健康志向は高まりを見せており、森之宮地区では大阪城公園から連想される健康的で躍動感溢れるライフスタイルの実現が望まれる。
- ・そのため、多世代の集客など商業・サービス機能との相乗効果も期待される、パークサイドにふさわしい健康・スポーツ機能の立地誘導をめざす。

(施設例) ・スポーツクラブ、ランナーサポート施設、スポーツショップ  
・ウェルネスモール、検診機関 等

#### 教育・研究機能

- ・駅前という交通利便性の高い立地をねらった教育・研究機関の移転、進出等により、まちへ若者が誘引されることで、にぎわいの創出や地域イメージの転換が期待される。
- ・そのため、次世代の人材を育成する教育・研究機能の立地誘導をめざす。

(施設例) ・大学、専門学校、研究機関 等

#### 地域文化交流機能

- ・都心居住にふさわしい多様なライフスタイルを実現するため、商業・サービス機能等の導入にあわせて、地域コミュニティ育成の拠点となる地域文化交流機能の立地誘導をめざす。

(施設例) ・ミニライブラリー、カルチャーセンター 等

## 多世代交流ライフゾーン

### 住宅・生活サポート機能

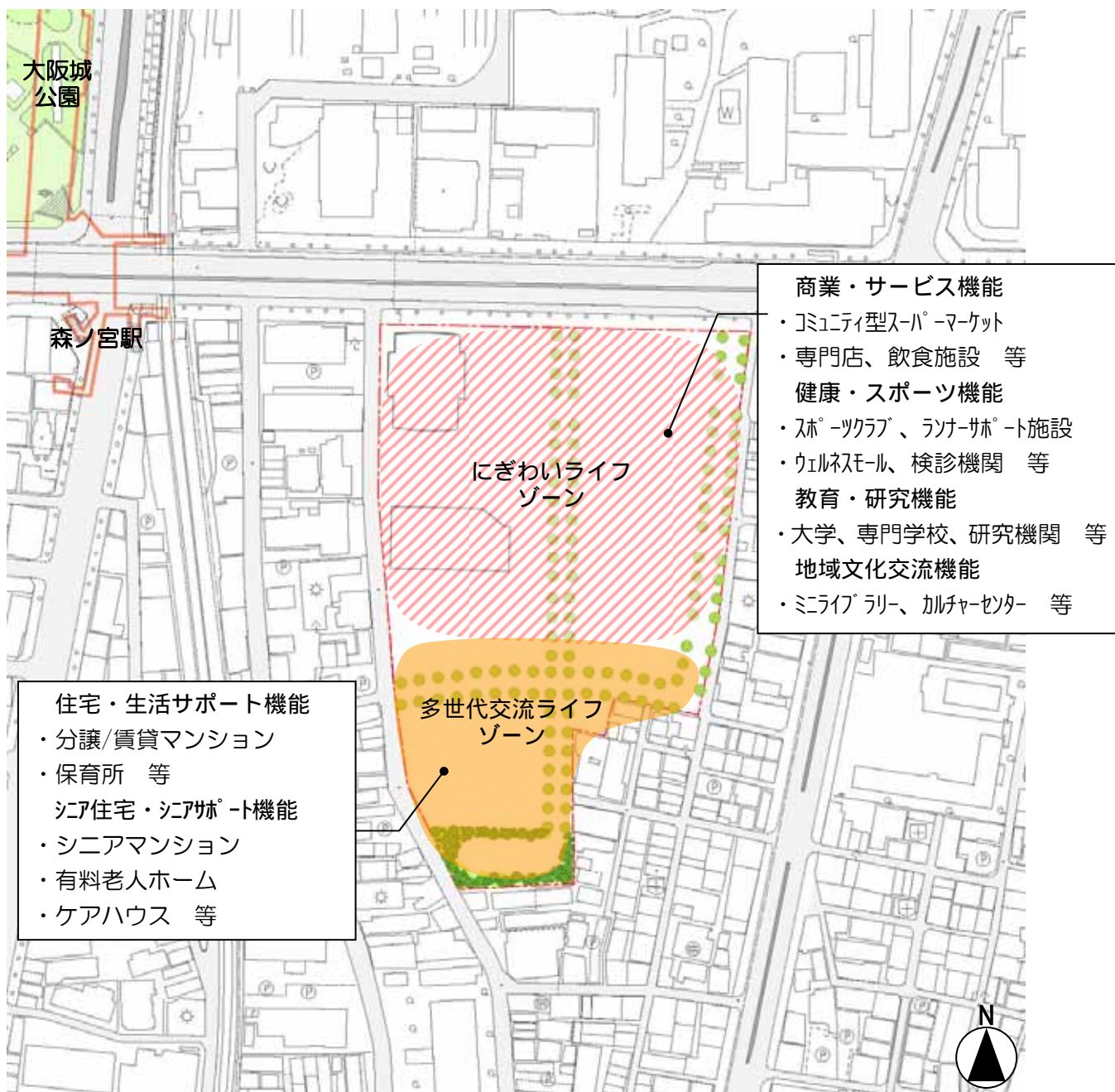
- ・交通利便性が高く、大阪都心最大の水と緑のオープンスペースである大阪城公園そばという恵まれた立地環境から、都心回帰や周辺市街地からの住み替えを含め、新たな都市型レジデンスのモデルとなる良質な居住空間の創出が求められる。
- ・そのため、パークサイド立地のイメージを活かし、多様な都心居住ニーズに応えられる子育て支援をはじめとする生活支援施設等が充実した住宅・生活サポート機能の立地誘導をめざす。

- (施設例)
- ・分譲マンション、賃貸マンション
  - ・保育所 等

### シニア住宅・シニアサポート機能

- ・多世代交流は、少子高齢化社会にあって、高齢者へのケアだけでなく、むしろ子育てや子どもへの教育、子育て支援としても有効といわれている。
- ・そのため、高齢化が進む周辺における高齢世帯の安心生活ニーズに応えるとともに、多世代交流を促すシニア住宅・シニアサポート機能の立地誘導をめざす。

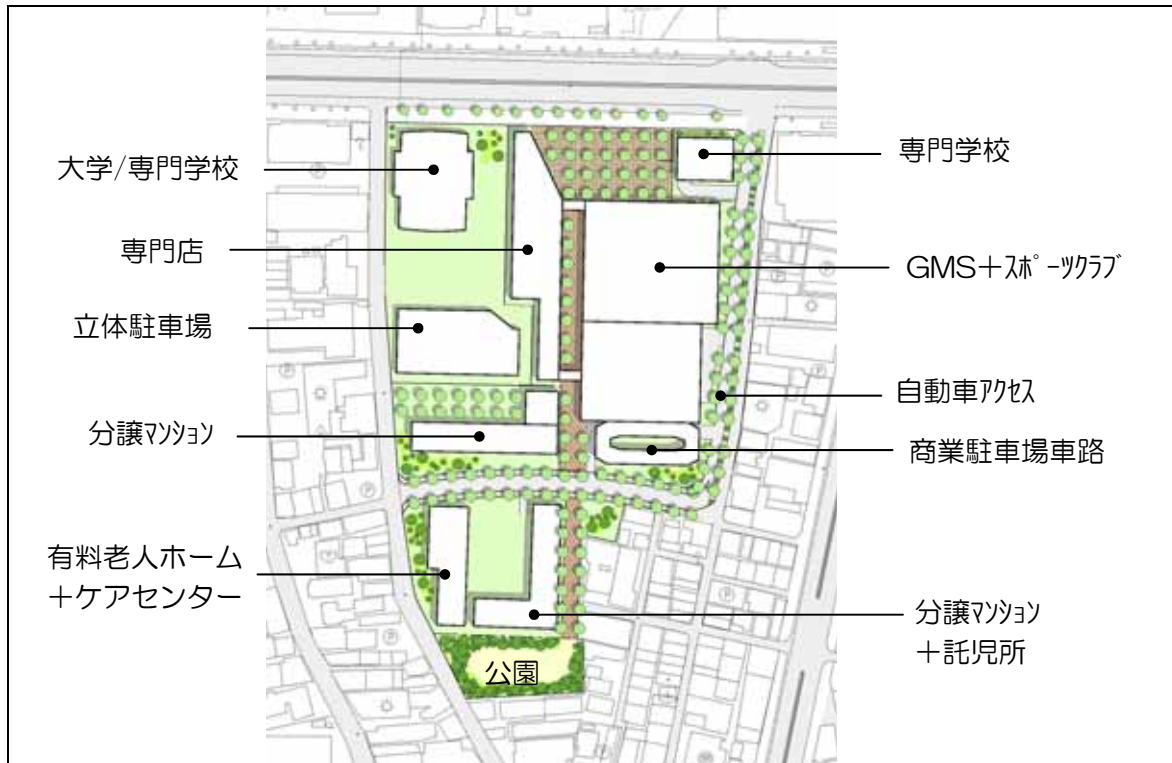
- (施設例)
- ・シニアマンション、有料老人ホーム
  - ・ケアハウス 等



ゾーンごとの導入機能と施設イメージ

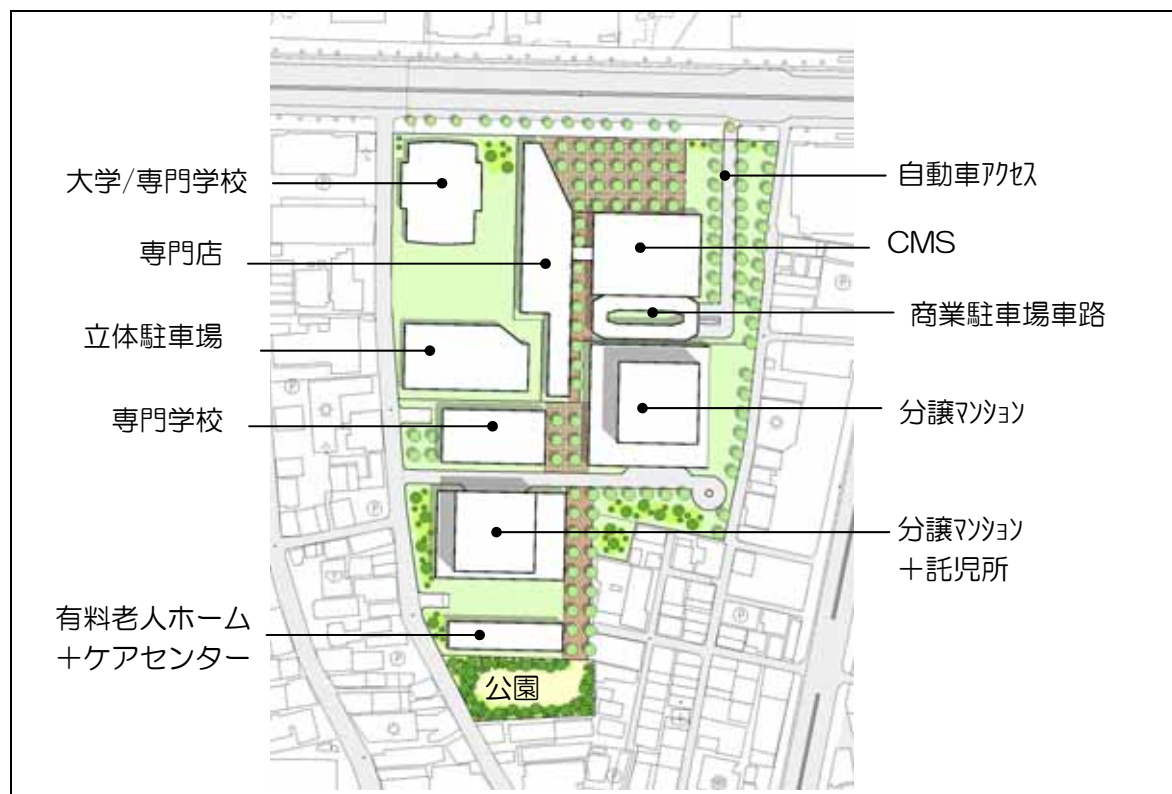
(参考) 市場調査を踏まえた施設配置例

○比較的規模の大きな商業施設が中核施設となるケース



※GMS…General Merchandise Store の略。日用品を中心に商品を総合的にそろえた大規模小売店のこと。

○小規模商業施設が中核施設となるケース



※CMS…食料品+日用雑貨を扱うコミュニティ型（近隣型）の小売店舗。SM（スーパーマーケット）とGMSの中間の業態。

## 3-3 . 森之宮地区の府関連施設等の有効活用

### (1) 考え方

- ・ 森之宮地区の府関連施設は、府立公衆衛生研究所、犬管理指導所のようにすべての都道府県で設置とされている施設や、府立健康科学センター、大阪がん予防検診センターのように府民の健康管理やがん対策など市町村支援に必要な施設である。
- ・ また、府関連施設で老朽化している公衆衛生研究所、環境農林水産総合研究所、警察宿舎については、森之宮地区のまちづくりに際し建替えを検討している。
- ・ 府有施設である健康科学センタービルは平成 13 年築の比較的新しい建物で、十分活用が可能であり、当該施設の設備は現在研究所機能として活用しているように、検診機器を設置できる耐荷構造にもなっている。

このため、施設が構造上有効に利用できることや建替える場合の建設コストを考慮して、その活用を検討している。

また、まちづくりとの関連について、健康科学センタービルに入居する施設がまちのコンセプトに寄与するよう、立地効果を検討する。

### (2) 存続する府関連施設等

#### 健康科学センタービルへ集約化

##### 府立健康科学センター（平成 13 年建設）

- ・ 平成 23 年度末に公の施設としては廃止することを前提に、必要な事業の実施方法等について検討中。

##### 大阪がん予防検診センター（昭和 62 年建設）

- ・ 府立健康科学センターの指定管理者である（財）大阪府保健医療財団に組織統合された「大阪がん予防検診センター」を健康科学センタービルへ移転集約化する方向で検討。

##### 府立公衆衛生研究所（昭和 34・48 年建設）

- ・ 施設の老朽化が著しく建替えが必要なことや、検体搬入など府内保健所との迅速な対応が可能なことから、健康科学センタービルへの移転入居を検討。

#### 立地の効果

- ・ カルチャーセンター等におけるセミナーの開催等、商業施設の集客力をねらった、府民や来訪者、周辺地域住民へのがん予防・健康管理、公衆衛生関連情報の広報。
- ・ 健康科学センター及びがん予防検診センターにおける体力データ収集、分析フィードバック等、スポーツクラブ、分譲マンション、有料老人ホーム等との連携。
- ・ 大学や専門学校におけるがん予防・健康管理、公衆衛生関連の実習や出前講義、共同研究等、人材育成や調査研究面での連携。



#### 既存立体駐車場（117台）（平成16年建設）の活用

- ・健康科学センタービルの附置義務台数（48台）以上の収容台数があるため、地区内施設の駐車場としての活用を図る。

#### 森之宮クリニックの業務継続

- ・平成36年度（H37.3.31）まで定期借地契約をしているため業務を継続。契約期間終了後の跡地は、地域のまちづくりに寄与できる方向で調整を行う。

### （3）移転建替え予定の府関連施設

---

#### 成人病センター（昭和34・52年建設）

- ・施設の老朽・狭隘化が著しいことや、建替えによる機能強化が高度先進医療の提供のために必要なこと、建替えの早期実現等のため、移転建替えを予定。（平成27年度大手前地区へ移転予定）

#### 犬管理指導所（昭和48年建設）

- ・施設の老朽・狭隘化が著しいことや、動物愛護機能を付加し充実することから、施設規模や立地条件など移転建替えを検討。（平成27年度予定）

#### 環境農林水産総合研究所（昭和43年建設）

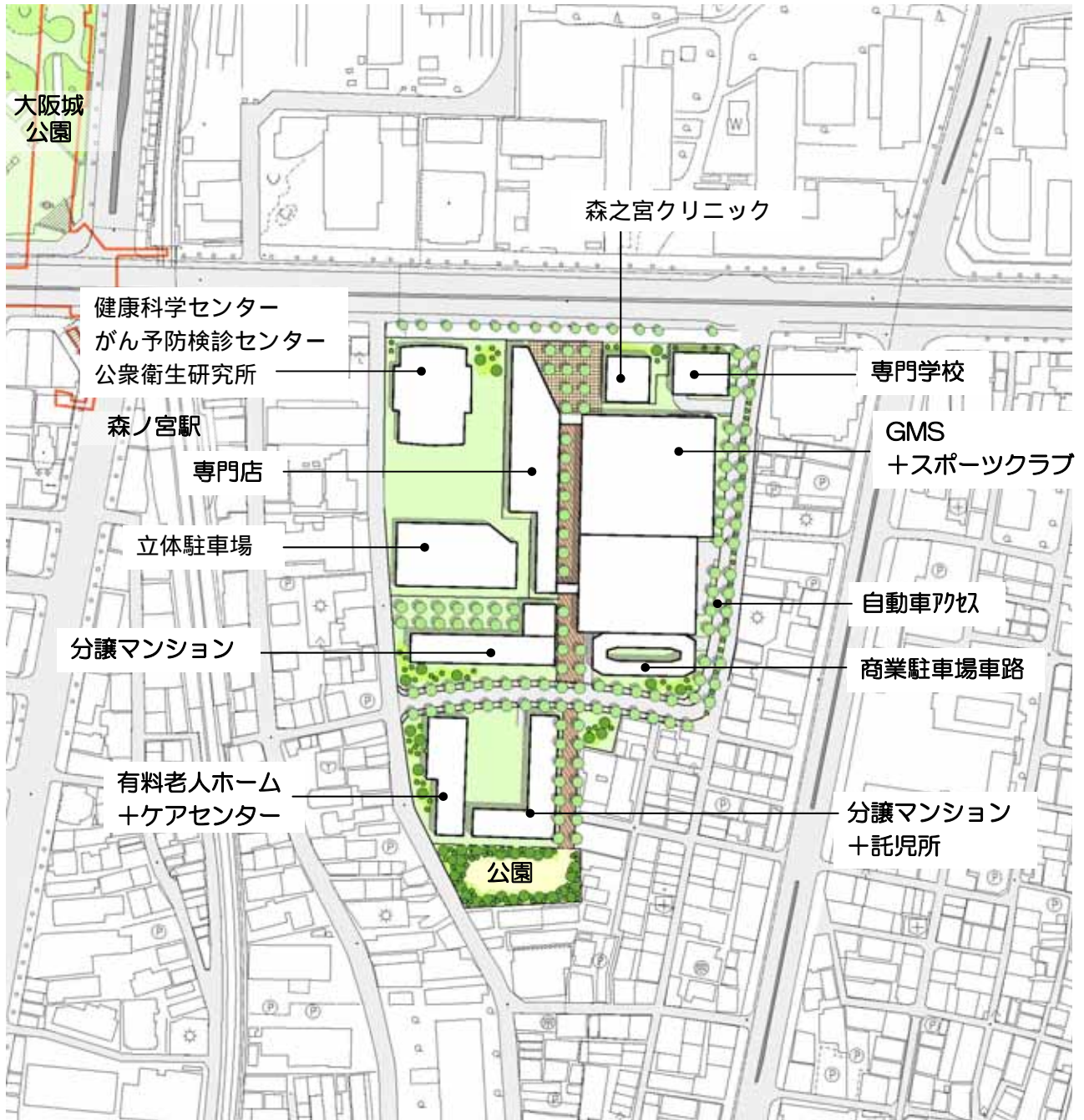
- ・施設の老朽化が著しいことなどから、移転建替えを検討。（平成27年度予定）

#### 大阪府警察森之宮単身寮（昭和41年建設）

- ・施設が狭隘であり老朽化が著しいため廃止の上、移転建替えを予定。（廃止年度は調整中）

## 府関連施設等を含めた施設配置例

(比較的規模の大きな商業施設が中核施設となるケース)



### 3-4 . 森之宮地区の都市空間形成の考え方

#### (1) 公共的空間

##### 公園

- 防災をはじめ地区周辺の住環境改善に資する新旧住民の憩い・交流の場
- 充実した公園施設整備により、南北コミュニティストリートを通じて大阪城公園へとつながるパークサイド立地を活かした安全安心・快適な空間を創出する。

- ・大阪城公園という広大なオープンスペースに近接しているものの、周辺の既成市街地にはコミュニティ活動や防災の拠点となる街区レベルの公園が少ない。
- ・既成市街地に隣接した地区南端に、南北コミュニティストリートとの連続性に配慮した、防災をはじめ地区周辺の住環境改善に資する公園を整備する。
- ・防災機能やオープンスペースとしての広場空間に加え、植栽や休憩施設等の公園施設を充実させ、新旧住民が憩い・交流する場を創出する。



(参考イメージ)



地区周辺の都市計画公園の分布

- 中央大通沿道と後背既成市街地を結び、地区周辺の回遊性を高める緑豊かな遊歩道
- 既存道路と連続した歩行者ネットワークを形成し、森ノ宮駅周辺に人の流れを生み出す安全・快適な歩行者動線を創出する。

### <歩行者用通路の確保>

- ・森ノ宮駅を含めた地区周辺の回遊性を高めるため、地区の南北を貫く屋外又は屋内の歩行者用通路を街区内に確保する。
- ・通路の幅員は、回遊動線としての空間的ゆとりを考慮して4mとする。

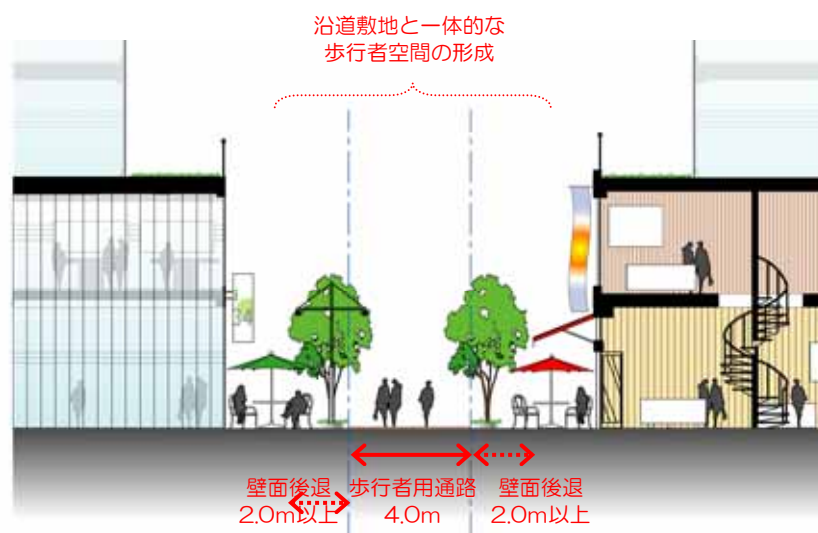


### <壁面後退>

- ・安全で快適な歩行環境を確保するとともに、公共空間である歩行者用通路と私的空間である建築物等の敷地とが有機的に調和した都市空間を整備するため、壁面の位置の制限を行う。
- ・沿道敷地と一体的な歩行者空間を形成するため、壁面後退により確保する空間は、歩行者用通路に沿って緑化を行う等、歩行者用通路と調和した意匠とする。
- ・壁面の後退距離は、厚みのある植栽等の空間を確保するため、歩行者用通路の境界から2m以上とする。

### <広場の確保>

- ・歩行者用通路の結節点にはベンチ等の設えを施した歩行者の溜まりや憩いの空間となる広場を設ける。



南北コミュニティストリートの断面イメージ



南北コミュニティストリートの空間イメージ

(参考イメージ)



## ( 2 ) 建築物等

---

### 用途の制限

- ・パチンコ屋等の遊戯施設、風俗施設は建築しない。

### 屋外広告物・サイン

- ・屋外広告物は、大阪城公園に隣接する地区としての景観に配慮したものとする。
- ・標識、案内板等は、地区全体として統一したデザインとするとともに、国際化やバリアフリー等に対応するよう、位置、形態、表現方法等に配慮する。

### 垣・柵

- ・歩道や歩行者用通路等に面する部分は緑化し、歩行者の通行部分と一体となった空地や緑地とし、垣や柵を設置する場合はこれらの背後に設置する。
- ・垣や柵の構造は、視覚を遮断しないよう生垣やフェンス等の見通しのきくものとし、高さを制限する。

### 駐車場・駐輪場

- ・歩行者動線の分断を避け、にぎわいのある歩行者空間形成を阻害しないよう、車両の出入口は原則として1敷地1箇所とし、集約化に努める。
- ・駐車施設は地区全体の交通状況を勘案して適正な規模を整備し、有効に活用されるように努める。
- ・駐輪施設は必要台数を確保するとともに、森ノ宮駅に隣接する地区周辺の自転車の利用に応じた台数の確保に努める。
- ・駐輪場は利用しやすい場所に設置するとともに、にぎわい創出や景観に配慮した意匠や構造とする。

### バリアフリー・環境への配慮

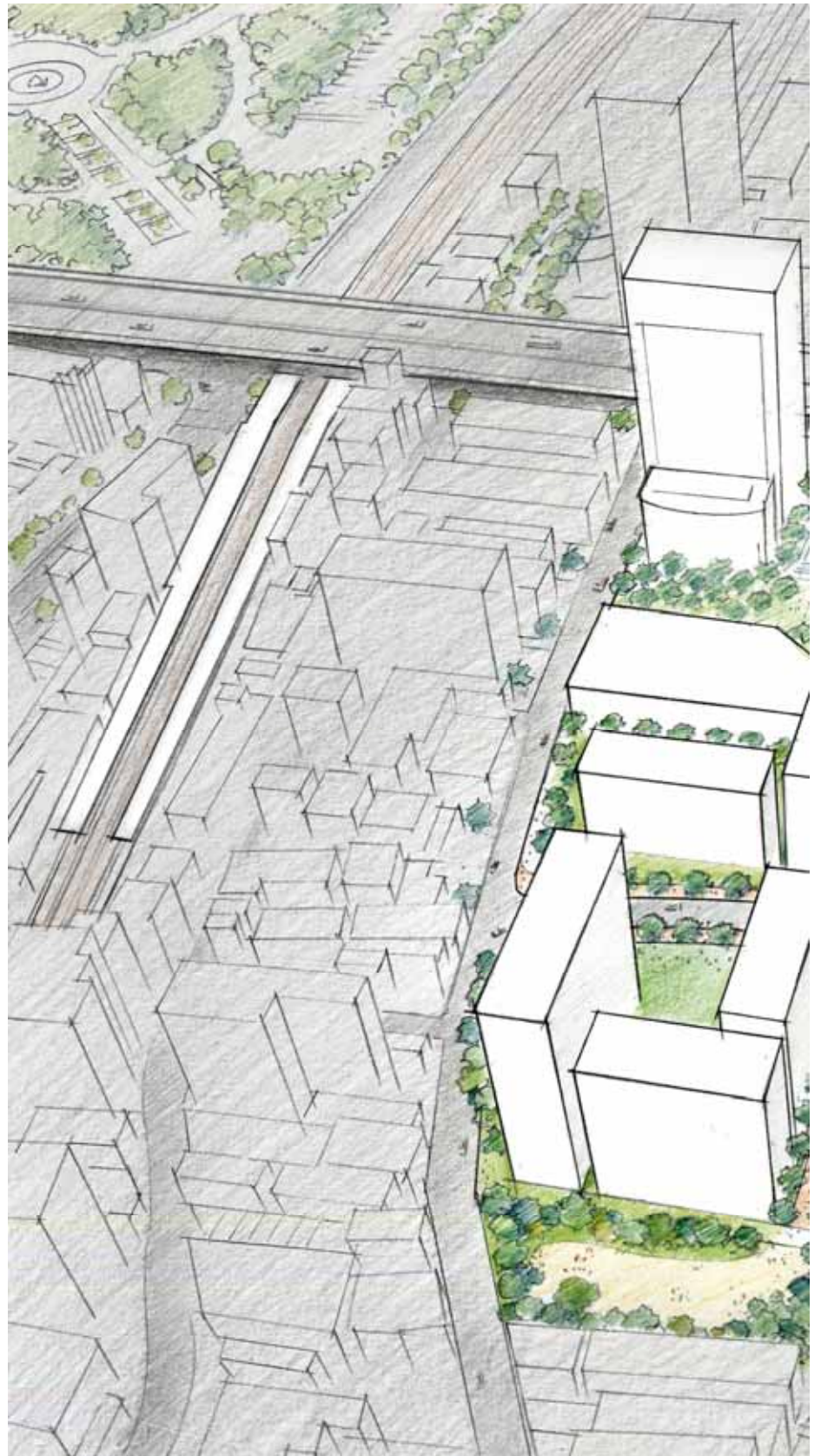
- ・誰もが安全かつ快適に通行できるよう、段差や勾配等について、バリアフリーに十分に配慮した整備を行う。
- ・建築物等の整備に際し、効率的なエネルギーの活用や、保水性舗装、屋上緑化等のヒートアイランド対策等、低炭素社会の実現に向けて環境負荷軽減に積極的に取り組む。

### ( 3 ) 誘導手法

---

- ・全ての土地が府有地であることから、本計画の内容についてガイドラインを策定し、事業コンペ等の土地活用に際しゆるやかに誘導することが、手法としてはまず考えられる。
- ・土地活用は、長期的に第三者に売却される場合も想定すると、ガイドラインだけでは拘束力が弱く、まちづくりの考え方が十分に引き継がれない恐れがある。
- ・法的強制力をもってまちづくりを誘導するために、地区レベルの都市計画である地区計画を策定し、土地利用や施設整備の方針、具体の整備内容について都市計画として定める手法が考えられる。
- ・比較的規模の大きな商業施設が中核施設となり、道路整備等が必要となる場合は、再開発等促進区を定める地区計画の策定も考えられる。

【イメージ】







## 4 . 大阪城周辺への波及効果の可能性

### ( 1 ) 大手前・森之宮地区の果たす役割

#### 人の流れや回遊の創出

##### 《最寄駅等からの人の流れの創出》

- ・ 大手前地区のまちづくりがトリガーとなり、天満橋駅・八軒家浜や谷町四丁目駅から大阪城公園及び難波宮跡公園への人の流れが生み出され、高麗橋通と大手通に加え谷町筋や上町筋等についても、アクセス・回遊動線としてふさわしい空間整備が期待される。
- ・ 森之宮地区のまちづくりがトリガーとなり、森ノ宮駅前周辺との回遊や既成市街地との人の流れの創出が期待される。

##### 《大阪城公園等を中心とした回遊の創出》

- ・ 谷町筋以西も含む大阪城公園の西側エリアの拠点性が高まれば、大阪城公園と連携して開発された大阪ビジネスパーク側との回遊も誘発されることが考えられる。
- ・ 大阪城公園等における観光魅力向上やにぎわい創出に向けた取組みと連携し、大手前・森之宮地区をはじめとする公園内外のにぎわい施設や周辺地区間を結ぶ観光流動が創出され、大阪城周辺における回遊動線、移動手段的整備が期待される。

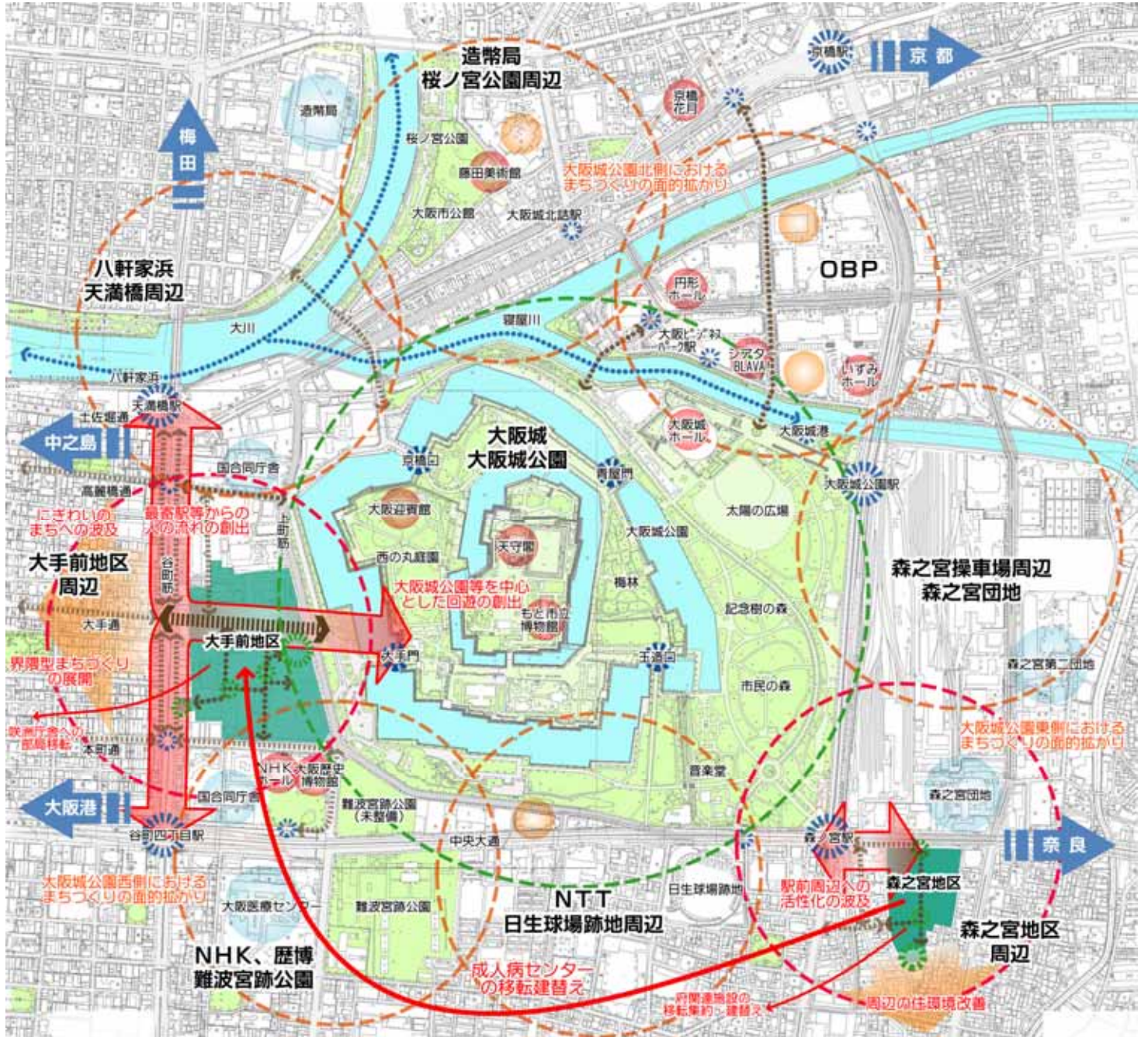
#### まちづくりの面的な拡がり

##### 《大阪城公園西側のまちづくりへの展開》

- ・ 大手前地区や大阪城公園等のにぎわいがまちなかへ波及し、既存建物の用途転換や建替え等により、界隈型まちづくりの一層の展開が期待される。
- ・ 大手前地区のまちづくりが始動することにより、大阪城公園に隣接した西側エリアにおいて、文化・交流、メディア・情報発信や先進医療等の機能集積による強みをより一層発揮するために、公有地の整理統合や更新時期を迎える建物の移転建替え（都市機能の再配置、リロケーション）、公有地を活用した民間活力によるまちづくりが行われる可能性もある。

##### 《大阪城公園東側のまちづくりへの展開》

- ・ 森之宮地区のまちづくりにより地域イメージが転換され、連鎖的な周辺住環境の改善や、駅前周辺、周辺の遊休地への活性化の波及が期待される。
- ・ 中央大通北側の公有地を中心に検討が進められているまちづくりとの連携の可能性もある。



大手前・森之宮地区をトリガーとした大阪城周辺への波及効果の可能性（イメージ）

## (2) 特区制度の活用

- ・大手前・森之宮のまちづくりは、大阪市が進める大阪城公園の観光魅力の強化と相互に関連するため、互いの検討状況を見極めた上で、共同で特区申請することも検討する。

### 総合特区制度に関する提案(アイデア)(平成22年9月21日)

#### 【大阪城周辺地域活性化総合特区】(提案者:大阪府)

エリア: 大手前・森之宮地区を想定  
目指す方向: 歴史、文化、水と緑、観光などの地域資源を最大限に活用し、府有地を「新しい公共」を担う民間事業者等にパブリックな空間として積極的に活用してもらうことにより、まちのにぎわいを創出する都市再生を実現する。  
主な措置: 道路等の空間利用の利用制限の緩和、土地売却・交換の譲渡課税の特例、公有地貸付に係る市町村交付金の減免、「新しい公共」を担う民間事業者への税制特例等、観光集客まちづくり組織への助成、医療機関の非営利性の緩和など

#### 【大阪城公園観光拠点特区】(提案者:大阪市、大阪商工会議所)

エリア: 大阪城公園を想定  
目指す方向: 大阪城及び特別史跡としての価値を高める施策を推進するとともに、都市の中心にある大阪城公園の有効活用を図り、民間ニーズにも対応して、投資を促進することにより、大阪のシンボルに相応しい観光拠点としての大阪城の魅力高め、市民はもとより多くの観光客に親しまれる地域の賑わいの拠点とする。  
主な措置: 公園内に観光賑わい施設を設置する場合のガイドラインの設置、文化財保護、特別史跡地区内での事業展開の円滑化、公有地を活用する民間事業者への税制特例及び無利子貸付、大阪城公園内の文化財の保護、普及に資する事業についての支援など

### (スケジュール)

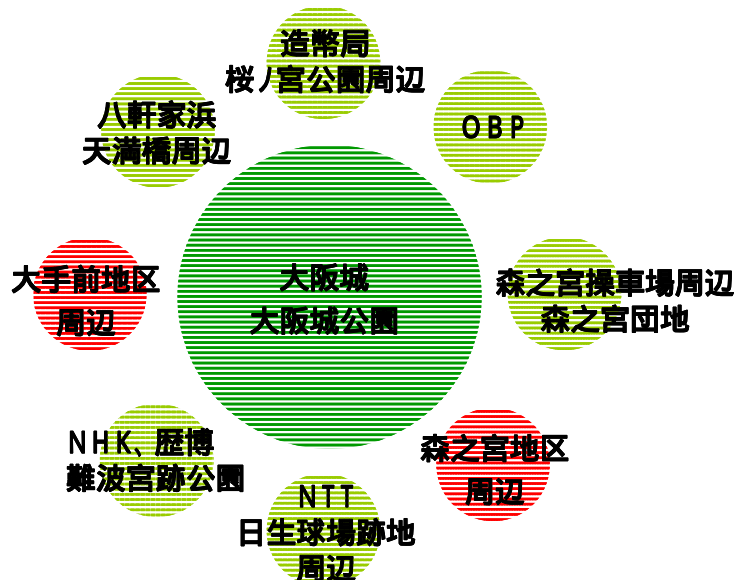
平成22年9月21日	総合特区制度に関する提案(アイデア) 募集締切
平成22年10月～	制度設計、法案の検討
平成23年1月末～2月	法案の国会提出
平成23年4月頃	基本方針の作成
平成23年4月～	総合特区提案募集
平成23年夏～秋頃	総合特区の指定
	国と実施主体の「協議の場」を設置し、規制・制度改革や支援措置について協議・改善等

### ( 3 ) 将来の方向性 ( ビジョン ) の共有

- ・将来的に大阪城周辺をアジアの大きな受け皿とし、大阪・関西の活性化へつなげるためには、大阪城公園・難波宮跡公園を中心とする水・緑環境、歴史・文化ストックという恵まれた都市資源に磨きをかけ、大阪城周辺全体のトータルイメージを高めるとともに、周辺の公有地を活用し、民間活力をまちづくりに活かすという共通理解を関係者間で広げることが重要である。
- ・これを前進させるためには、中心となる大阪城公園・難波宮跡公園とこれを取り巻く大手前、森之宮をはじめとする周辺地区との連携や、大規模公有地、民間遊休地等が多く存在する周辺地区間の連携について、関係者間での具体的な方向性 ( ビジョン ) の共有が必要となる。

### ( 4 ) 推進体制の整備

- ・大手前・森之宮地区のまちづくりを契機に、周辺地区との連携強化や地域活性化総合特区の指定など、大阪城周辺全体の活性化に向けた取組みを始動させることが望まれる。
- ・例えば、大阪城周辺のビジョンを共有し、主体的にまちづくりを実践する団体として、学識、経済界、周辺地権者・まちづくり団体、行政機関等で構成する協議会等を立ち上げ、周辺地区全体のブランディングや今後の開発に向けた調整、効果的な観光・集客プロモーション、イベントの開催などまちの魅力向上に向けて、まち全体を一体的にマネジメントしていくこと等が考えられる。



協議会等が対象とするエリアのイメージ