

「第4回 大阪城東部地区まちづくり検討会」 議事要旨

■ 日時 令和4年12月26日（月） 午前11時から12時

■ 場所 大阪府庁 新別館南館8階 大研修室

■ 出席者 別添「出席者一覧」のとおり

■ 議事要旨

以下資料により、各委員と意見交換を行い、2028年春の新駅開業とともに、駅前となる大阪公立大学や周辺の1.5期開発のまちびらきに向けて、取組みを進めていくことを確認した。

(資料)

- ・ 次第、配席図、委員一覧
- ・ 資料1 「大阪城東部地区のまちづくりの方向性」の検討状況について
- ・ 資料2 「大阪東部地区のまちづくりの方向性(2022年度版)(案)」

■ 議事内容

1. 開会

○田中会長（大阪府副知事）

- ・ 現在、「大阪のまちづくりグランドデザイン」を策定するなか、大阪の成長発展を牽引し、また世界で存在感を発揮する拠点エリアとして、うめきた2期事業や、新大阪駅周辺、夢洲地区、大阪公立大学を先導役とする大阪城東部地区など、大阪都心部のまちづくりの取組みを進めている。
- ・ 当検討会は、2019年度に3度開催し、2020年9月に「まちづくりの方向性」として取りまとめた。
- ・ 以降、都市再生緊急整備地域の指定、地区計画の決定、大阪メトロの新駅構想発表などの進展があった。とりわけ、新駅構想は、当地区のポテンシャル向上に大きく寄与するものと期待している。
- ・ 本日は、その駅前となる森之宮キャンパスや周辺の1.5期開発について議論いただきたい。

2. 議事

■「大阪城東部地区のまちづくりの方向性」の検討状況について（資料1）

○事務局（大阪都市計政局）

- ・ 「地区の課題」として、低未利用地、鉄道施設等の存在により、高度な都市的利用がなされず、大阪城公園と分断されているなど、地区のポテンシャルが活かされていない状況。また、大阪城方面へのアクセスや、地区内の少子高齢化、生活利便系施設の不足などの課題がある。
- ・ 2019年に本検討会で検討し、2020年9月に「大阪城東部地区のまちづくりの方向性」を大阪府、大阪市で策定した。同月には「都市再生緊急整備地域」に追加指定された。その後、2021年9月に「森之宮北地区地区計画」の都市計画決定を行った。
- ・ 2022年3月には、公立大学法人大阪等が「大阪城東部地区への民間活力導入に関するマーケットサウンディング」結果を公表した。11社から提案があったが、A地区と他の地区との連携に関しては不透明な点が多く提案が難しいとの意見が一定数あった。
- ・ 「地区を取り巻く新たな動向」として、2022年3月に公立大学法人大阪が公表した「イノベーションアカデミー構想」や、同年12月21日に大阪メトロが公表した「新駅構想」がある。このような新たな条件を加味しながら1.5期開発を具体化していく。
- ・ 新駅整備や歩行者空間等の整備により、さらにポテンシャルを向上させるとともに、スマートシティの実証・実装フィールドとしての取組を展開しながら、東西軸の拠点にふさわしい土地の高度利用と良好な市街地環境の形成を図る。
- ・ 大阪メトロが公表した「新駅構想」の一部を紹介する。新駅は、森之宮検車場内の線路を有効活用して整備する計画で、当地区のアクセス向上やポテンシャル向上に寄与するものとして、当地区にふさわしいシンボリックな駅となるよう、1.5期開発のまちびらきとあわせ、2028年春の開業をめざす。
- ・ 「森之宮1.5期キャンパス」は、従前どおり、民間活力を導入し情報学研究科を配置する。また、

森之宮キャンパスが産官学民の共創リビングラボのヘッドクォーターとなり、イノベーションの誘発を図り、「知の拠点」として、当地区のイノベーション・コアをけん引する。

- ・「大阪メトロの開発エリア」は、新駅を中心としたアクセス向上などを活かして大阪城公園の観光インパクトを活用したにぎわいを創出する。国際色のある業務・商業・宿泊・居住などの多様な機能の導入などにより、今後、大阪メトロが具体化させる。
- ・「森之宮清掃工場の跡地」は「次世代型駅前空間」として、駅前にふさわしい空間となるよう検討を進めていく。例えば、鉄道やバス、スマートモビリティ等の多様なモビリティをシームレスにつなぐ次世代型の交通結節拠点の機能を持たせるとともに、水辺空間のにぎわいを創出し、大阪城公園との一体性を確保に資する商業機能等の導入も検討していく。
- ・「スマートモビリティ」は、公立大学法人大阪、大阪メトロとともに当地区で実証実験を行うことなどを検討する。
- ・「歩行者空間」は、当面の間、森ノ宮駅から大学への通学路となる豊里矢田線的美装化などの検討を進める。
- ・「エリアマネジメント」は、1.5期開発を見据えながら組織形成を進めていければと考えている。
- ・当地区の南側の「多世代居住複合ゾーン」は、府立成人病センター跡地等の活用を前提に、引き続き、URなど周辺地権者の方々と検討を進めていきたい。
- ・今後のスケジュールは、新駅整備、歩行者空間整備とともに、1.5期開発として、2028年春のまちびらきをめざし、民間ニーズの把握を行うためマーケットサウンディングや都市計画など必要な手続きを経て、速やかに工事着手していきたい。

■「大阪城東部地区のまちづくりの方向性(2022年度版)(案)」について(資料2)

○事務局

- ・以上の検討内容を受けて、「大阪城東部地区のまちづくり方向性(2022年度版)(案)」を作成した。
- ・これまでの経過等を追記した。コンセプト及び戦略を受けての展開イメージは変更していない。
- ・新駅等を受けて、(2)土地利用計画①の「イノベーション・コアゾーン」について修正を加えた。メトロ新駅を追加し、「1.5期として、メトロ新駅や、民間活力を導入し駅前にふさわしい土地の高度利用を図りながら、大学関連施設をはじめ多様な交流連携機能等の確保を図る」とした。
- ・②の「水辺空間+立体活用ゾーン」として、水辺空間を活用し、イノベーション・コアゾーンと大阪城公園を連続的につなぐ快適な歩行者空間やにぎわい空間の創出を図る」と追記した。
- ・(3)基盤整備計画の①利便性の向上の項目では、従前は「現在不足している鉄道駅と区内とを円滑につなぐ歩行者導線の確保を図る」と表記していたが、今回、新駅を踏まえ「現在不足している」との表現を削除した。②快適性の向上の項目では、「シンボルアベニューの豊里矢田線をはじめ、大阪城公園の緑や水辺空間と一体的に公共空間と民間空間が調和したデザイン性や高質な都市空間を備えた歩行者空間の形成を図る」とした。また、「スマートモビリティ導入について」の項目を追加した。
- ・今後の予定は、先ほどご説明したスケジュールを記載している。

○土肥委員(大阪メトロ)

- ・当地区は、大学と共に成長するイノベーションフィールドシティというコンセプトのもと、大阪公立大学を先導役に観光集客、健康医療、人材育成、居住機能等の集積により多世代多様な人が集い交流する国際色あるまちとなるよう計画が進められ、大阪全体の発展を牽引するものと期待される。
- ・交通を核にした生活まちづくり企業をめざす当社としては、大阪の大動脈である南北軸の御堂筋線と同様に、夢洲と学研都市とを広域に繋ぐ大阪市域を東西軸として中央線を強化することで大阪のさらなる発展に寄与することをめざしている。
- ・その東の拠点となる森之宮は、当社にとっては大変重要なポジションである。
- ・まちづくりのコンセプトは、当社のめざす活力インフラそのもの。開発エリアの一員として、本コンセプトに整合した開発を進めていきたい。

○辰巳砂委員（大阪公立大学）

- ・「イノベーションアカデミー構想」は、産官学民が社会課題を共有し、課題解決を通じて、新しい価値の創造、社会への実装をめざすものであり、その実現には、産学官民がそれぞれの強みを活かして力を合わせる事が何よりも大切。
- ・大学としては、総合知と共創を旗印に、森之宮キャンパスが「イノベーションアカデミー構想」の本部司令塔機能を発揮して、産学官民共創の場としての役割を果たすことで、課題解決に貢献していく。

○西澤委員（公立大学法人大阪）

- ・森之宮は本部機能になるが、各キャンパスがそのウィングとして、大阪を盛り上げていきたい。

■意見交換

○事務局（下條委員のコメントを紹介）

- ・データ連携により、エリアマネジメントやモビリティのマネジメントを広域的に取り組むエリアとなることを期待する。さらに、そこにオープンイノベーションが重なり、様々な企業の連携や、新しい研究につながればよい。
- ・大阪公立大学はイノベーション・コアとして、まちや産学官民との連携を展開していくために、まちと繋がった大学のイメージや大学技術の発信を意識してできるとよい。
- ・万博を契機に、データ連携含めた様々な取組みが展開されていくので、リビングラボとして、このエリアでの実験をどんどんやっていける空間があるとよい。
- ・ビルやライティングのネットワーク化や、スマートバイクの蓄電ツールとしての活用など、脱炭素につながる、まち全体での電力のデマンドコントロールの取組みも考えられる。ビルに関してはBIM（Building Information Modeling）、いわゆる設計情報など設備系のインターフェイスを備えたスマートビルにより、連携を促進していくことが可能となる。

○事務局（橋爪委員のコメントを紹介）

- ・大阪城東部地区のまちづくりの方向性について、時代の要請に応じて求められる新たな理念や考え方を取り入れ、コンセプトを補強することが必要。たとえば、地区内で活動するすべての人を対象に「ウェルビーイング（Well-being）」を確保するまちづくりを促進することなども求められる。
- ・ごみ焼却場跡地や下水処理場を含む地区であることから、環境に配慮したまちづくりをすすめるために、例えば地区内での「サーキュラーエコノミー（Circular Economy）」の実現をめざすという視点も重要。当面は2025年の大阪・関西万博のパビリオンの一部を移築し転用するなど、開発の諸段階にあって、リサイクルやリユースなどの実証実験を検討することがあって良い。
- ・新駅のインパクトを活かすため、話題となるアイコン的な駅舎および駅前空間のデザイン、夜景も含めた魅力的な演出が求められる。
- ・1.5期開発について、A地区、B地区、C地区との連携を図るため、1.5期開発に関するマスタープランや景観形成計画が必要。その際、これまでもおりに触れて言ってきたが、かつてこの一帯が「森町」という町名で呼ばれたことを意識、「知の森」である大学キャンパスをコアとした「森の未来都市」というイメージを展開していきたい。
- ・「多世代・多様な人が集い、交流する国際色あるまち」を具現化するために、1.5期開発では、例えば、多目的ホールやライブハウス、デジタルアートのミュージアムなど複合的な文化集客機能の導入を図りたい。
- ・C地区の次世代型駅前空間について、水辺空間としての活用が不可欠であり、次世代型交通結節点機能に加えて、緑地や広場の設計、照明計画、商業空間について、従来にない方法論や斬新なデザインの導入を検討してもらいたい。
- ・エリアマネジメントについて、将来的なエリアマネジメントの主体となり得る産学連携によるエリア・プラットフォームとして、「アーバンデザインセンター大阪（仮称）」の設置も見据えながら、1.5期開発の進展に応じて活動を展開することを検討してもらいたい。開発予定地の空地におけるイベントの実施などもあって良い。また、地区のブランディングを図る前提として、エリアの愛

称を検討してもらいたい。

- ・スケジュールについて、エリアマネジメントの諸段階の考え方、例えば、1.5期開発に「エリアマネジメント組織の設立」、2期・3期開発に「エリアマネジメントの段階的な拡充」など、時間軸に沿ったエリアマネジメントの工程を検討してもらいたい。

○嘉名委員（大阪公立大学）

- ・当地区は、学生の通学経路を含めてアクセスが課題なので、今回大阪メトロの新駅計画により、学生にとっても利便性が高まる。
- ・当地区は、大阪が世界に発信できる先進的なまちづくりのモデルになるべき。
- ・一つは、新しいTOD（Transit-Oriented Development）、公共交通指向型のまちづくり。今世界中の都市がSDGsとかカーボンニュートラルをめざしている。日本はSDGsに関して先進的に実施しているが、さらに21世紀型の最先端モデルを森之宮のまちづくりの中で示せればと思う。
- ・当地区のまちづくりは、更地にしてすべて新たに手がけていくものではなく、様々なクライアントの人と対話をしながら、徐々に時間をかけて、まちづくりの方向性を成長の軌道に乗せ、成熟させていく、新しい21世紀型の最先端モデルになればよい。
- ・1.5期開発の目途、基盤整備の方向性が定まり、いよいよアーバンデザインのフェーズに入ってきたと思う。駅前広場、駅舎等の整備など、1.5期の開発が進んでいく中で、全体として非常にレベルの高い、全体として価値を発揮するようなまちづくりをすべきで、そのための調整や議論がとても大事になってくる。そのためのプラットフォーム、将来的にはエリアマネジメント組織に発展していくと思うが、その推進の方策等がこれからの大きな課題になると思う。
- ・水面や水を含む水辺利用について、水都大阪で培ってきた最先端のモデルを活用できれば。準則特区等も視野に入れ、思い切ったことをできたらと思う。
- ・ICT、DX及びMaaS等、最先端のテクノロジーを活用する点はこのまちづくりの魅力だが、ここで活動するのは人である。やはり、人にとって魅力的でウォーカブルで居心地の良い場所である必要。特に、学生は、当地区で人生のうちの非常に大事な時期を過ごす重要な場所となるため、居心地の良い場所をいかに作れるかということを考えていく必要がある。
- ・そのために、広場、歩行者空間、水辺空間などのデザインのレベルを向上させ、そこで彼らの人生の基礎となる体験が起こるような秀逸なアーバンデザインを実現できればと思う。
- ・ニューヨークのまちづくりでは、広場などの様々な公共空間がそれぞれが違う魅力を持ち、全体としてそのラインアップが面白いという、「パワーズ・オブ・テン（POWERS OF TEN）」という考え方がある。今回のまちづくりにおいても、同じようなことが当てはまると思う。

○高橋座長（大阪市副市長）

- ・アーバンデザインについて、大阪メトロより、玉子型のような斬新な駅のデザインを発表されたが、こうしたデザインの統一性とかも含めて、ご意見をいただきたい。

○嘉名委員

- ・大阪公立大学の森之宮キャンパスのデザインに対し、いろいろ意見を言ってきた経過があるが、やはり、大阪城公園、大阪城が良く見えることや景観の調和が、当地区のまちづくりにおいて重要。
- ・OBPや大阪公立大学が群として景観を構成することに対し、しっかりとデザイン誘導していくことが重要。

○岡井委員

- ・森之宮キャンパスの開所において、その交通アクセスが課題であった中で、大阪メトロの新駅設置は、当地区が良い地区となる条件が揃ったと思う。歩行者中心のウォーカブルなエリアとして、市内の代表的な地区になるよう進めてほしい。
- ・新駅から当地区へのアクセスが多くなると思うが、森ノ宮駅から歩いてくる学生や、自転車で移動する学生も多くなると思うので、自転車が安心安全に通行できる空間を整備してほしい。
- ・豊里矢田線は、車と自転車と歩行者が安心安全に通行できる空間になれば良い。歩車共存道路とす

るのは一つの方法。

- ・第二寝屋川が近いので、水都大阪の一部として、水に触れあえるような空間にすることは、当地区の魅力の一つ高めることになると思う。
- ・産官学の連携が重要。学生が地域の活動に参加できるような状況を作っていくことが、学生が当地区を良くする動きになると思う。その点において、UR住宅は、非常に魅力的。東京では、学生が地域活動に参加する代わりに家賃を少し安くする取組みがなされている。当地区でも、UR住宅に学生を優先的に住まわせるとか、1つのファミリータイプの住宅に共同で住まわせるような優遇策を設け、その代わりに、学生にまちづくりに参加してもらうことで、高齢者も安心して住み続けられるようなソフト的な取組みも進めるなど、地区全体として高齢者や学生にとって住みやすい地区になることを期待する。

○緒方委員（JR 西日本）

- ・東西軸の拠点の魅力の向上と今回のまちづくりは大歓迎。
- ・大学は様々な人が交流しイノベーションを生み出す知の拠点として、多方面から人が集まり、交流するためにも、大学と駅が居心地の良い快適な空間でつながることが重要だと思う。
- ・駅とのつながりにより、新たな人の流れが生まれ、まちに賑わいが発生する。委員からウォークアブルなまちづくりというご発言もあったが、メトロ新駅のみならず、当社の大阪城公園駅や森ノ宮駅も当地区のアクセスの重要な駅になることから、エリア回遊性向上はまちづくりにとって重要であり、関係者と検討してまいりたい。

○村上委員（UR都市機構）

- ・大阪府市が、関西文化学術研究都市も含めて夢洲から東西軸をつなぐコンセプトを提示していることは非常に大きい。やはり、大阪圏全体で考えた方がよい。
- ・関西文化学術研究都市は、イノベーションについては、先行して様々な取組みがなされており、夢洲の万博後の2025年以降もうまく連携できると、非常に大阪としての魅力がさらに向上する。
- ・当地区の周辺には、京橋地区や天満橋地区もあるので、これらのエリアの開発も併せて、全体で検討することが良いと思う。
- ・当地区と森ノ宮駅、大阪城公園との歩行者動線をどのように結ぶとか、デザインをどうしていくかなど、快適な歩行者空間の整備が非常に重要であり、それが当地区のポテンシャル向上につながると思う。
- ・森之宮団地、森之宮第二団地は、2600戸の賃貸住宅を有し、居住者に喜んで住んでいただいている状況である。新駅が設置され、森之宮キャンパスが開所されると、当地区のポテンシャルも非常に向上し、益々人気が上がると思うので、ぜひ森之宮のまちづくりに我々も貢献したいと思う。
- ・先ほど、岡井委員から意見があった、学生をUR賃貸に優先的に住まわせるということは、東京でも何団地か取り組んでいる事例がある。大学に借り上げてもらい、そこを学生に提供するというようなパターンで実施している。
- ・学生に家賃をディスカウントするのは難しいが、団地の自治会と連携した取組みへの参加を通じて、単位が取得できるなど、千葉大学、大東文化大学と実施した事例があるので、当地区でもそういうことができればお願いしたい。
- ・森之宮団地には、高齢者がかなり居住されており、現在、周辺の病院と連携し様々な取組みをしているので、若い学生の力を借りて、団地の活性化にもつなげていけたら、ありがたいと思う。
- ・当地区北側の1.5期のまちづくりは、これで枠組みが大方固まってきたので、あとは民間活力をどう活用して、事業を起こしていくかというフェーズに入っていくかと思う。
- ・当地区南側に位置する団地については、まだまだこれからであり、関係者と一緒に連携しながらまちづくりを進めていきたい。
- ・大学、商業機能、駅などとともに住居系も非常に重要なポジションだと思っている。機能のバランスの取れたまちの形成や、リビングラボ的な実験に、暮らしている方々もうまく参画できるような仕掛けができると良いと思う。
- ・森之宮団地内に、UR都市機構西日本支社が立地しているが、来年の5月に阪神百貨店の上に移転

することが決まっている。後の建物活用は、当地区のまちづくりのために、実験的な活用など公立大学法人大阪とは話をさせていただいており、色々と提案をさせていただきたい。

○西澤委員

- ・新駅構想は、学生の通学等の利便性が高まるなど、大学キャンパスには大変ありがたい。それにとどまらず周辺開発を促進する起爆剤になると思う。
- ・大学法人しても、大阪府・市、周辺の地権者等の関係者と密接に連携し、大阪の東の拠点である大阪城東部地区のまちづくりの活性化、推進に寄与してまいりたい。

○土肥委員

新駅について、まだ構想段階であるが、今後、整備に向けて邁進してまいりたい。

○田中会長

- ・多世代型居住複合ゾーンの具体的な検討を始める必要がある。複数の地権者からなる用地を一体的に開発していくことから、時間軸を考慮した手法や事業スキームが非常に重要である。
- ・URが持っている市街地整備のノウハウを活かした参加の仕方をご検討いただけないかと思う。検討状況を教えてほしい。

○村上委員

- ・まちづくりは地権者がまずは主体的にやるものだという理解をしている。様々な都市再生の手法や、法定事業の役割を担うことはURとしてできる。もちろん、要請いただければ、事業者として参画するのはあると思う。まずは、団地を所有する地権者として積極的に検討していきたい。

○田中会長

- ・是非お願いしたい。
- ・もう一点、JRに伺う。1.5期開発について、今後、歩行者の空間整備において、JR大阪城公園駅の東側に出入口の整備が、構造的、技術的、費用対効果の観点から検討の余地はあるか。

○緒方委員

- ・デッキ計画があることは承知している。トータルで検討させていただきたい。

○田中会長

- ・ルートによって、どういう形態がいいか、一緒に検討させていただきたい。

○大東委員（城東区長）

- ・当地区の開発に関する森之宮地域の方々の認識について、この2年半で複数回の打合せを行ってきた。大学キャンパスの進出や新駅構想の発表、それから、もと森之宮工場再構築といった話などに対して比較的好意的に捉えていただいていると思う。引き続き連携を密に情報共有をお願いしたい。
- ・開発により、多くの人が行き交うことになる。開発地区の近隣は、居住地で、小学校もあるため、安全管理への配慮をお願いしたい。区役所としても、現在、警察をはじめ、建設局や大学とも連携を図り調整をしているが、ご理解、ご協力いただきたい。
- ・定期的に地域の方々、区役所の担当者間で意見交換を行っている。連鎖型都市再生等として、UR内で森之宮団地の方向性等を検討されていると思うが、その際、最大限、地域の皆様と対話をさせていただきたい。
- ・2022年10月、区役所と森之宮病院、URと大学の4者で、この地域のポテンシャルが高いということも踏まえて、地域の活性化を図っていくため、改めて連携協定を締結した。

○御栗委員（東成区長）

- ・東成区としては、大学と高校がない区であり、隣の区ではあるが大学が来ることに区民の期待が非常に高くなっている。東成区では、ものづくりに関して、約 1000 の事業所や、特色のある専門学校が立地しているので、連携を進めてまいりたい。また、学生のいろいろな地域活動への参画など、協働をさせていただきたい。
- ・東成区からも気軽に参加できるよう、雨天時なども想定し、今すぐということではないが、当地区内を通るバス路線の設定により、大学キャンパスにアクセスできるよう検討いただきたい。

○事務局

- ・今後のスケジュールについて、マーケットサウンディングや都市計画などの必要な手続きを来年度できるだけ早い時期に着手できるよう、大阪メトロや大学と調整を進め、2028 年春の 1.5 期開発のまちびらきと新駅開業に向けた取組みを進めていく。また、今後、検討の熟度に合わせて、検討会を開催し進めていく。

3. 閉会

○高橋座長

- ・今日は皆様方から貴重なご意見を頂戴しまして、改めてお礼を申し上げます。今後の 1.5 期開発の拠点形成に向けまして、関係者一同、取り組んでまいります。