

「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

令和4年12月26日

目 次

はじめに

1) 地区の現況と動向	3
・地区の現況（地区の位置付け、ポテンシャル、課題、まちづくりの経過）	
・地区を取り巻く新たな動向（大阪公立大学森之宮キャンパスの整備） （新駅整備と歩行者空間整備）	
2) 1.5期開発の取組内容	12
・1.5期開発の取組イメージ	
【新駅構想】	
【森之宮キャンパス（A地区）】	
【大阪メトロ開発（B地区）】	
【次世代型駅前空間（C地区）】	
【スマートモビリティ】	
【歩行者空間】	
【エリアマネジメント】	
【多世代居住複合ゾーンの形成】	
3) スケジュール	22

大阪城東部地区のまちづくりについては、令和元年8月に公立大学法人大阪が公表した「新大学基本構想」において、令和7年を目途に当地区に大阪公立大学の都心メインキャンパスを整備する方針が示されたこと等を受け、当地区のまちづくりのコンセプトや土地利用計画の具体化を図ることを目的に、令和元年12月より大阪府・市、地権者等の関係者による「大阪城東部地区まちづくり検討会」を開催し、検討会やパブリック・コメントの意見も参考に、令和2年9月に「大学とともに成長するイノベーション・フィールド・シティ」をコンセプトとする「大阪城東部地区のまちづくりの方向性」を大阪府・市で策定した。

以降、大阪府、大阪市、公立大学法人大阪、大阪メトロ、UR都市機構で構成する「大阪城東部地区まちづくり関係者会議」を設置し、1期キャンパスに続く1.5期開発のできるだけ速やかな実現と地区全体のまちづくりの具体化に向け検討を進めてきた。

(令和4年12月21日に、大阪メトロによる新駅構想が公表された。)

新駅のインパクトを活かしたまちづくりを実現するため、関係者間で情報を共有し、大阪公立大学を先導役にした、多世代・多様な人が集い、交流する国際色ある拠点の形成の実現に向け、まちづくりを推進する。

■ 地区の現況

【地区の位置づけ】

- 「大阪のまちづくりグランドデザイン（案）（2022年 大阪府・大阪市・堺市）」では、大阪城・周辺エリアとして、にぎわい創出や回遊性向上、大阪公立大学を先導役としたまちづくり等を推進し、観光・文化・学術・産業の融合エリアの形成をめざすとしている。
- 文化・観光・学術・交流機能の集積する、夢洲から関西学研都市に至る東西軸及び阪奈都市軸上に位置する拠点として当地区の重要性が高まっている。
- 当地区での魅力あふれる都市空間の創造等により、大阪・関西の成長・発展につなげる。

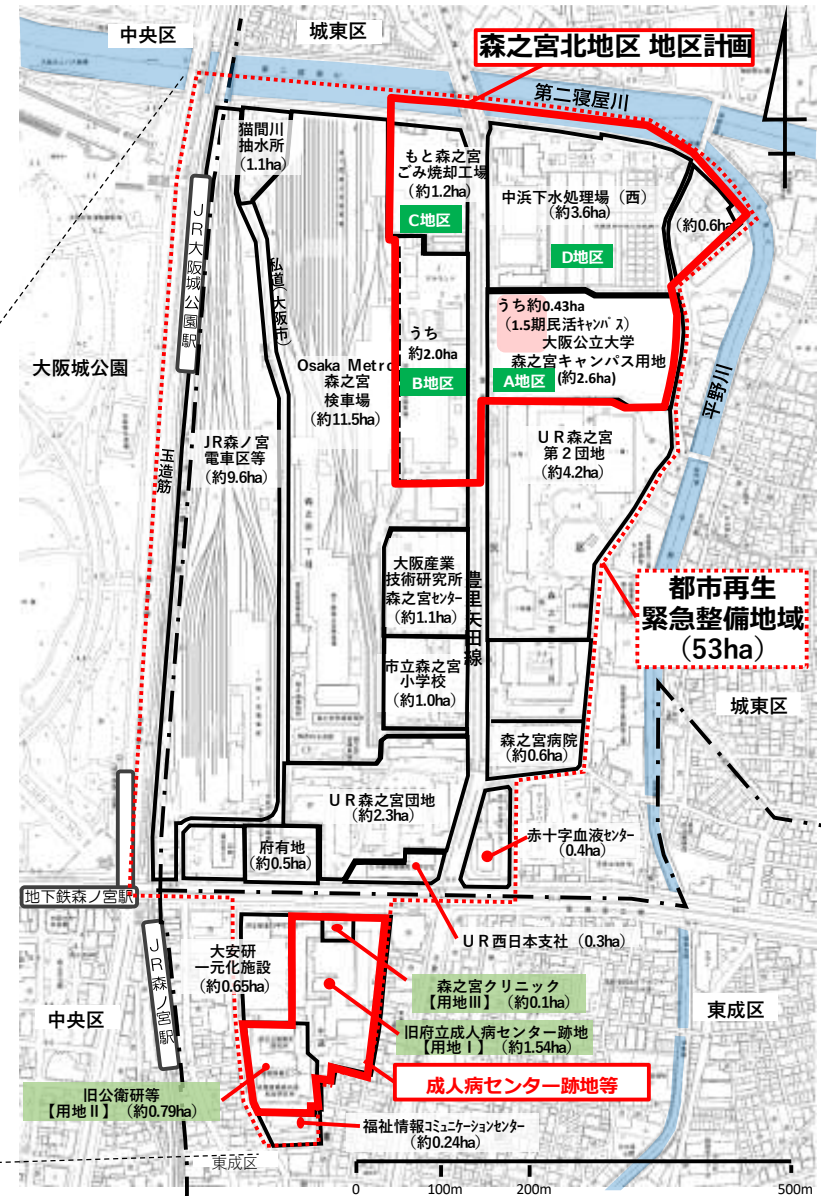
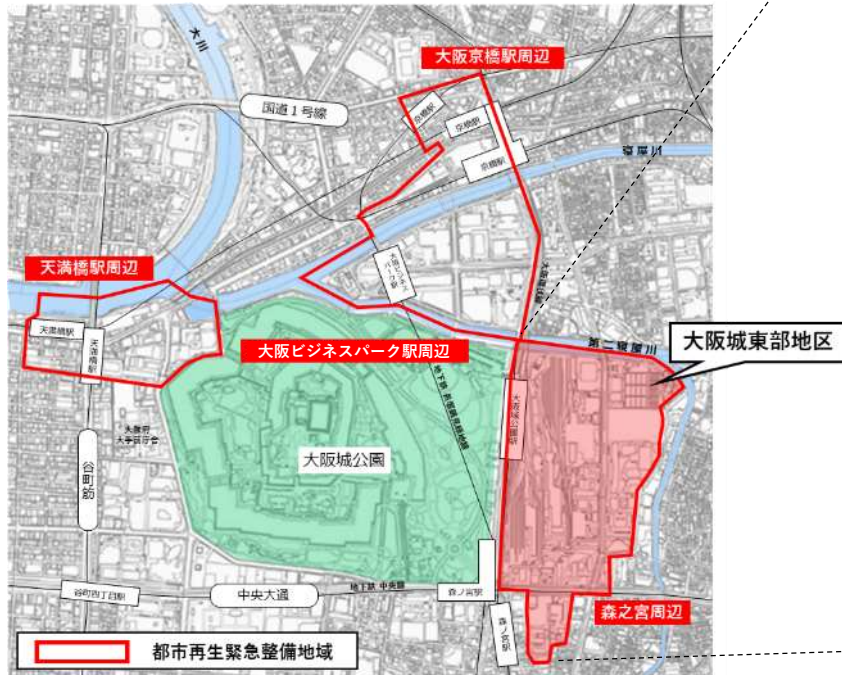
【地区のポテンシャル】

- 良好な交通至便性および、緑・舟運・にぎわいを有する大阪城公園と一体となったまちづくりにより、大阪を代表する拠点となり得るポテンシャルを有する。
- 大阪城公園周辺地域の回遊性向上、大阪城公園の豊かな緑・水辺空間と一体となったまちづくりにより、エリア全体での活性化が可能である。
- 京橋・OBP・天満橋駅周辺や河川・舟運事業等との相互連携をはかり、エリア全体の活力を創出する。



【地区の課題】

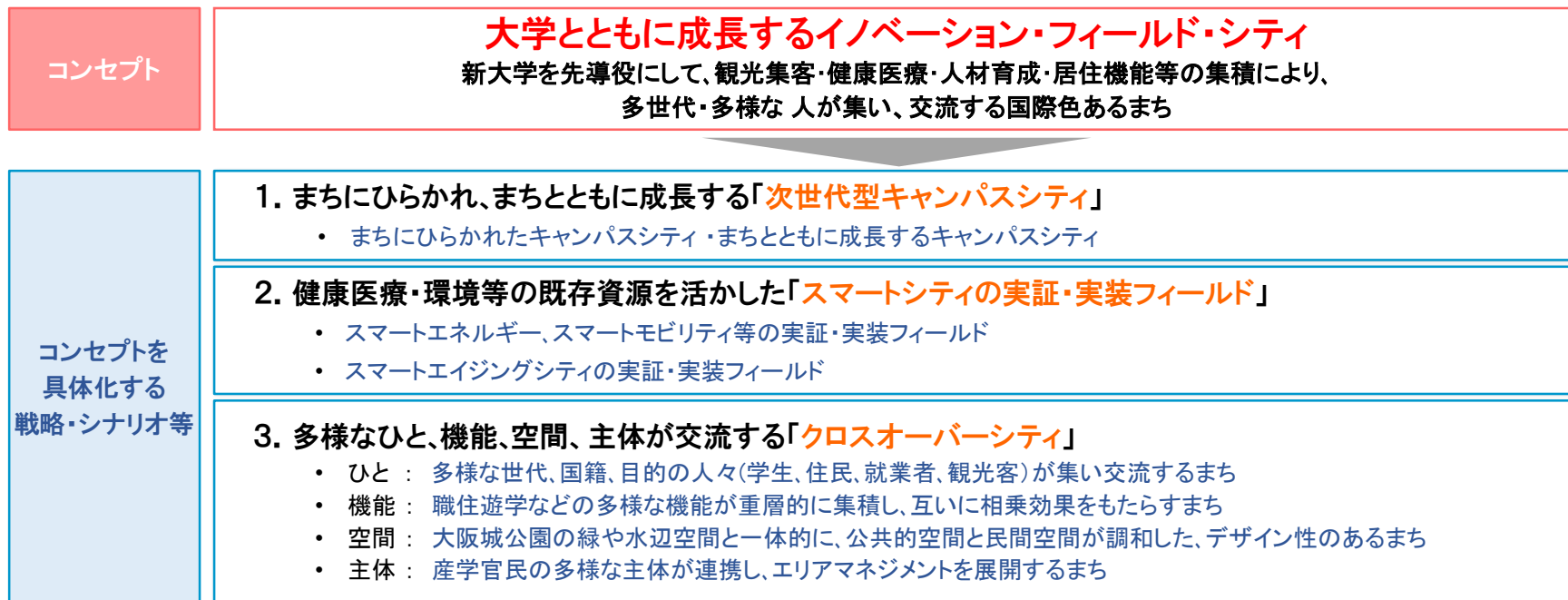
- 低・未利用地、鉄道施設等の存在により、高度な都市的利用がなされず、大阪城公園と分断されているなど、地区のポテンシャルが活かされていない。
- 大阪城方面へのアクセスや、地区内の少子高齢化、生活利便系の施設不足等の課題解決が必要である。



【まちづくりの経過】

時 期		内 容	
2012年	6月	「グランドデザイン・大阪」策定（大阪府・大阪市）	
2014年	12月	「府立成人病センター跡地等のまちづくり方針」策定（大阪府）	
2020年	1月	「新大学基本構想」策定（大阪府・大阪市・公立大学法人大阪）	
	9月	「大阪城東部地区のまちづくりの方向性」策定（大阪府・大阪市）	… ①
		「都市再生緊急整備地域」に追加指定	… ②
2021年	9月	「森之宮北地区地区計画」の都市計画決定（大阪市）	… ③
2022年	1月	「大阪城東部地区まちづくり関係者会議」設置 （大阪府・大阪市・公立大学法人大阪・大阪メトロ・UR都市機構）	
	3月	「イノベーションアカデミー構想」策定（公立大学法人大阪）	… ④
		「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」結果の公表	… ⑤
	12月	「大阪のまちづくりグランドデザイン」策定（予定）（大阪府・大阪市・堺市）	

① 「大阪城東部地区のまちづくりの方向性」策定〔2020年9月〕



■ 土地利用・基盤整備計画

充実した交通インフラや大阪城公園に隣接した立地特性を活かし、土地利用転換・機能更新と併せて基盤施設や水辺空間等の整備を進め、東西軸のヒガシの拠点に相応しい土地の高度利用と良好な市街地環境の形成を図る。

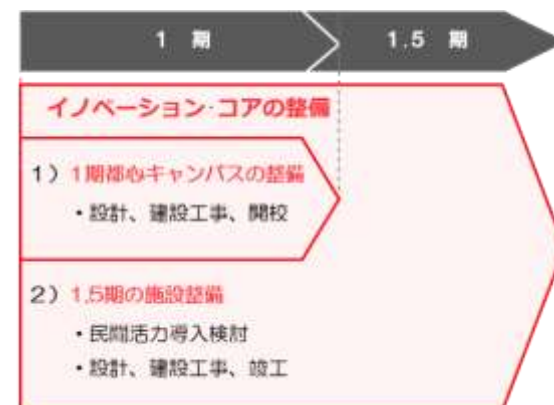
【土地利用計画】



【基盤整備計画】



■ 想定される開発の進め方

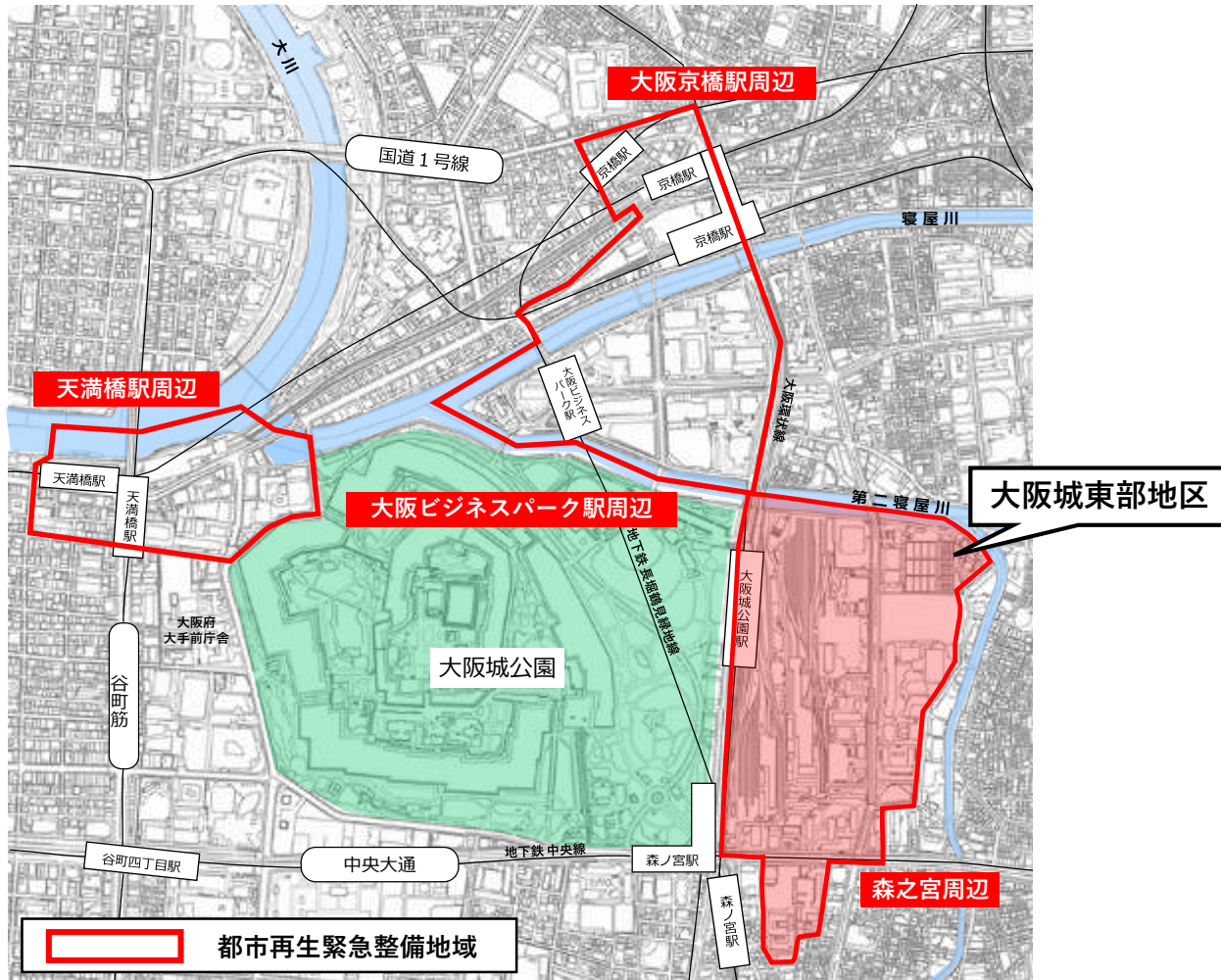


※その他のゾーンでは、大学+イノベーション・コア等が先行立地する優位性を背景に、順次、高度利用化や機能更新を図る。

② 「都市再生緊急整備地域」に追加指定〔2020年9月〕

- 都市再生緊急整備地域（大阪京橋駅・大阪ビジネスパーク駅周辺・天満橋駅周辺地域）に大阪城東部地区を「森之宮周辺」として追加
- 土地利用の規制緩和や、民間プロジェクトに対する金融支援・税制措置等の特別な措置を受けることが可能

■ 都市再生緊急整備地域 大阪城公園周辺地域（121ha）



③ 「森之宮北地区地区計画」の都市計画決定〔2021年9月〕

- 「森之宮北地区（A・B・C・D地区）」において、「大阪城東部地区のまちづくりの方向性」に沿ったまちづくりの実現に向け、大阪公立大学森之宮キャンパス（A地区）の整備に係る地区整備計画や、土地利用の基本方針、公共施設、建築物等の整備方針を定める地区計画を決定



④ 「イノベーションアカデミー構想」策定〔2022年3月〕

- 大阪公立大学では、すべてのキャンパスに「産学官民共創リビングラボ」機能を配置し、森之宮キャンパスが本部司令塔機能（ヘッドクォーター機能）を担う「ネットワーク型イノベーションエコシステム※」を構築し、高度研究型大学として地域の発展と世界レベルの課題解決に貢献する「知の拠点」となることをめざしている。

※ 産学官民が課題を共有し、課題解決のためのプロジェクトをデザインし、その推進において「リビングラボ」として社会実装に向けた実証実験を繰り返し、そこから新しい価値の創造と新しい社会に向けた提案が生まれ、その過程で人材が育成され、スタートアップ企業が生まれる仕組み

「全学ネットワーク型イノベーションエコシステム」の展開

2022 大阪公立大学 開学「リビングラボ」オープン

- なかもずハブ** 工学・環境・農学・バイオ分野の強みを活かした産学官民共創
- すぎもとウイング** 都市科学・防災研究センター・人工光合成研究センターなど
- あべのウイング** MedCity21(先端予防医療の研究開発)など
- うめだウイング** 健康科学イノベーションセンターによるデータ駆動型オープンプラットフォームなど
- なんばウイング** 観光等を軸に南海電鉄等と協働、起業支援など
- りんくうウイング** 医獣工連携、アジア・アフリカと連携した国際感染症研究の推進など



2025

「森之宮キャンパス」オープン 「もりのみやHQ」機能開始

- イノベーションアカデミーの本部司令塔機能
- リビングラボを活用したEBPM (Evidence-based policy making)

「なかもずハブ」施設オープン

- 産学官民共創イノベーションエコシステムのハブ機能
- 社会実装要素技術の創出/プロトタイプの開発：もりのみやHQへの展開
- 「脱炭素」や「創業」などを通じた大阪産業の競争力強化とSDGsへの貢献
- 「スマートグリーンハウス」やゲノム編集を活用した次世代農業の社会実装実験
- スタートアップエコシステム拠点(アントレプレナーシップ教育)



森之宮キャンパス予備校

森之宮キャンパスフルオープン時

「森之宮キャンパス」フルオープン 「もりのみやHQ」ia本部司令塔本格稼働

- 全学ネットワーク型イノベーションエコシステムの本部司令塔機能
- スマートユニバーシティ・スマートシティの産学官民共創リビングラボ
- 都市シンクタンク機能・技術インキュベーション機能
- データマネジメント、アプリ開発、DX/CPS人材の養成
- データ連携基盤/都市OSを用いたスマートシティ実証・実装
- リビングラボのデータを活用した若者文化・にぎわいの発信基地



森之宮キャンパス予備校

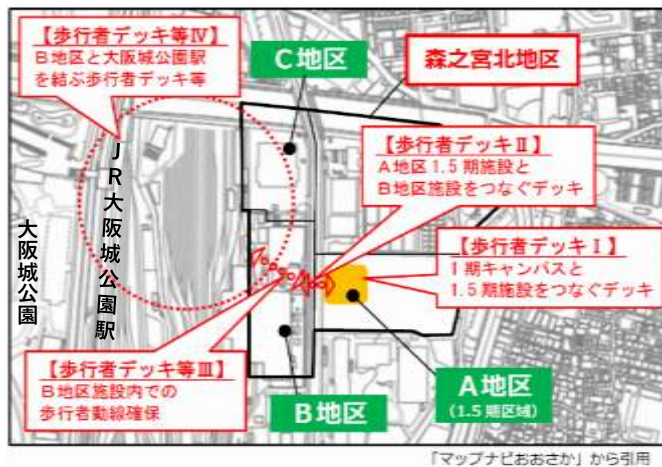


⑤ 「大阪城東部地区への民間活力導入に関するマーケットサウンディング」結果の公表〔2022年3月〕

- ・ 森之宮北地区の1.5期開発エリアの大学用地（A地区）、メトロ用地（B地区）、市環境局用地（C地区）について、イノベーション・コアとしての多様な機能の導入や開発者・受益者負担による大阪城公園駅からの歩行者動線整備の実現に向けて、民間の幅広い事業提案を求めるマーケット・サウンディングを実施。
- ・ 11社から提案があったが、A地区と他地区との連携に関しては不透明な点が多く提案できないとの意見が一定数あった。
- ・ これらを踏まえ、A・B・C地区の連携を図ることや、当地区の開発内容を示すことなどにより、民間の投資意欲を促進し、効果の高い民間活力導入を図る必要がある。

【スケジュール】 2021（令和3）年11月：実施要領公表 2022（令和4）年1月：ヒアリング実施
12月：提案書受付 3月：結果公表

【提案を求めた主な内容】



A地区（1.5期大学用地）《提案必須》 ※2025年度以降、利用可(予定)

- ・ まちづくりの方向性のコンセプトを具現化する施設の提案
- ・ 民間事業者による事業フレーム（施設整備・管理運営）の提案

B地区（メトロ用地） ※2026年度以降、全部利用可(予定)

- ・ A地区との連携による多様な交流を生み出す複合的な機能の提案

C地区（市環境局用地） ※2025年度以降に利用可(予定) ※土壌汚染、地下部あり

- ・ A・B地区と連携した施設整備等の提案

大阪城公園駅からの歩行者動線の整備

- ・ 歩行者デッキ等を各地区の開発に合わせ整備する手法の提案

【結果】

提案者	提案概要
11社	A地区 ：[居住系機能]学生寮、社会人寮等 [業務系機能]オフィス、貸会議室、ワーキングスペース、インキュベーションスペース、賃貸ラボ等 [商業系機能]コンビニ、ドラッグストア、飲食、ホール、クリニック等
	B地区 ：[居住系機能]分譲マンション、賃貸マンション [業務系機能]オフィス、データセンター [商業系機能]スーパー、ドラッグストア、飲食、ホール等
	C地区 ：[業務系機能]賃貸ラボ [商業系機能]スーパー、コンビニ、飲食等 [宿泊系機能]ホテル

■ 地区を取り巻く新たな動向

【大阪公立大学森之宮キャンパスの整備】

- 大阪府・大阪市・公立大学法人大阪の3者で「新大学基本構想」を策定
 - 2025年度を目途に都心メインキャンパスを森之宮に整備
 - 基幹教育、都市シンクタンク機能や技術インキュベーション機能の拠点他を配置、民間活力導入検討 など
- 公立大学法人大阪が、「イノベーションアカデミー構想」を策定
 - 森之宮キャンパスが「産学官民共創リビングラボ」の本部司令塔（ヘッドクォーター）を担う

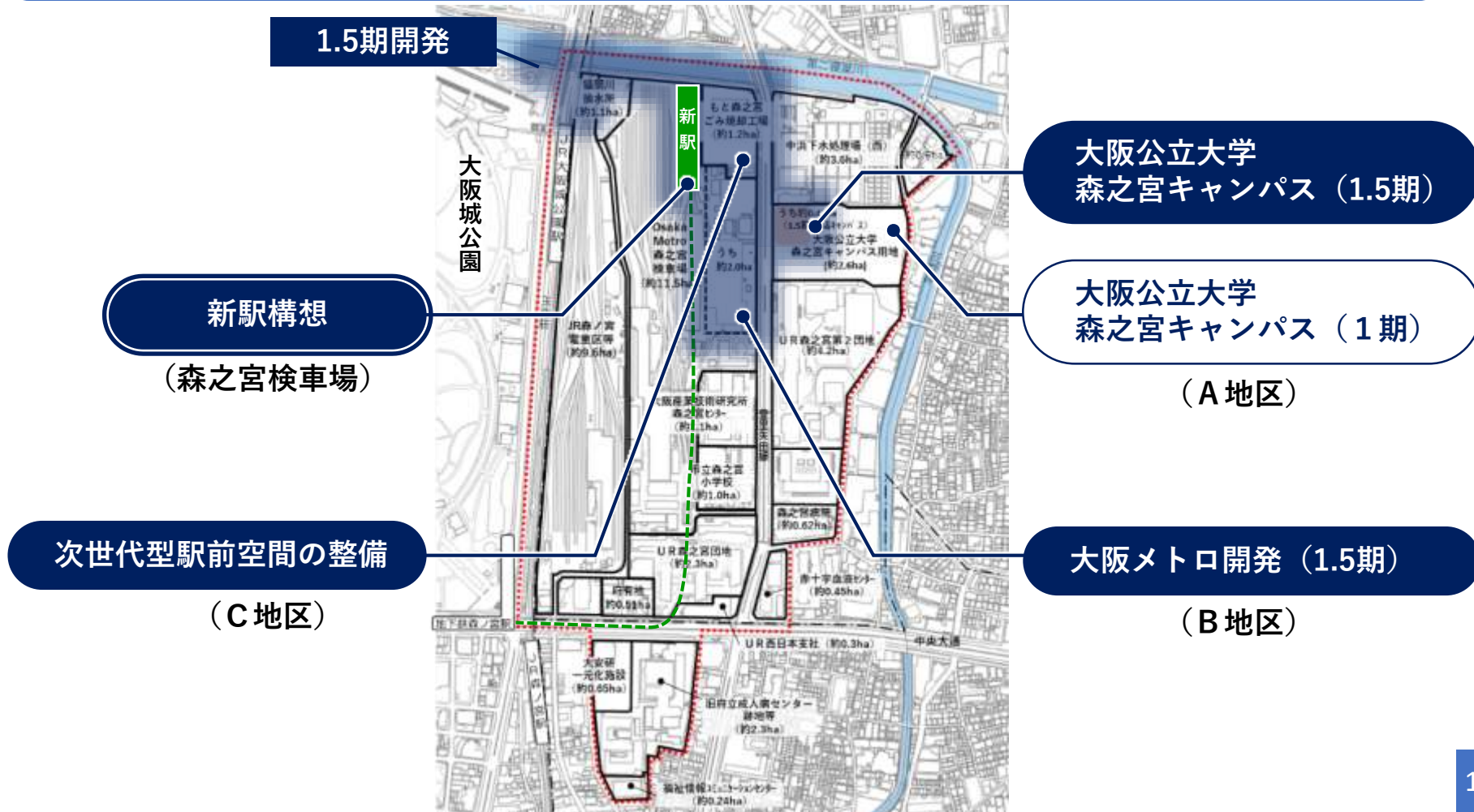
【新駅整備と歩行者空間整備】

- まちづくりの具体化に向け、大阪府、大阪市、公立大学法人大阪、大阪メトロ、UR都市機構の地権者等で構成する関係者会議を2022年1月に設置
- 大阪メトロによる新駅の検討を踏まえ、駅前空間や水辺空間を活用した歩行者空間の整備等、地区のさらなるポテンシャル向上・課題解決に向け検討を深度化

1.5 期開発の具体化

■ 1.5期開発の取組イメージ

充実した交通インフラや大阪城公園に隣接した立地特性を活かし、キャンパス整備に加えて、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みを展開しながら、東西軸の拠点に相応しい土地の高度利用と良好な市街地環境の形成を図る。




【新駅構想】

- 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あり、当地区のアクセス向上やポテンシャル向上に寄与。
- 当地区に相応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年春の開業を目指す。

Osaka Metro発表資料（令和4年12月21日）より

1-1 大阪城東部地区のまちづくりと新駅設置

＜③ 当社にとっての森之宮開発の重要性と位置づけ＞

- 大阪城東部地区は、大阪市東部の当社東西軸上の開発エリアであり、
 - 国際的な観光拠点である大阪城公園と隣接
 - 中央線、長堀鶴見緑地線、JR環状線の駅に近接
 - 大阪の主要ターミナルである京橋エリアにも近接
 に位置しており、東の重要拠点となるポテンシャルを有している
 - 当社として、地区内に開発用地を保有しており、交通を始めとした全グループ事業が一体となった拠点づくりを実施できる
 - 大阪城東部地区のまちづくりコンセプトである「多世代・多様な人が集い・交流する」は、当社の目指す「活力インフラ」そのものであり、「活力インフラ拠点」として、南北軸や東西軸を通じて開発エリアへ人を誘導し、当社路線を含めた周辺交通の活性化につなげる
- 
- 一方、開発エリアは、当社の開発や大学などの需要に対してアクセス性が弱く、交通環境の整備が必須である

【新駅構想】

- 大阪城東部地区のまちづくりのコンセプトと合致し、西の拠点と対峙する「シンボリック、かつ、インテリジェンス（知）・イノベーション（革新）・インキュベーション（新規事業等の孵化）」を球体が浮かび上がってくるイメージで表す唯一無二のデザインとしていく。

Osaka Metro発表資料（令和4年12月21日）より



※計画地東南より見た場合の現時点でのイメージであり、今後変更になる可能性がある。
※今後具体化に向け、Osaka Metro内で詳細検討を行い、事業化に向けて関係者との協議を実施。

【森之宮キャンパス（A地区）】

- 1.5期キャンパスは、新駅設置や周辺開発も踏まえ、民間活力を導入し情報学研究科を配置する。周辺施設と連携し、都市シンクタンク機能や技術インキュベーション機能のさらなる充実を図る。
- 森之宮キャンパスが「産官学民共創リビングラボ」のヘッドクォーターとなり、他のキャンパスとともに、公設試験研究機関、民間企業、行政機関等と密接に連携を図り、大阪の都市課題の解決、産業競争力の強化、産学連携、スタートアップ、インキュベーションの活性化、イノベーションの誘発を図る。
- 「知の拠点」として、当地区のイノベーション・コアを牽引し、大阪の発展に寄与する。

『イノベーション・コアゾーン』

森之宮キャンパス = 「知の拠点」としてイノベーション・コアを牽引



【大阪メトロ開発（B地区）】

- 大阪城東部地区のまちづくりの方向性に沿った開発を検討。
- 新駅を中心としたアクセス向上、周辺地域のポテンシャル向上を活かした大阪城公園の観光インパクトを活用したにぎわい創出。
- 国際色ある業務・商業・宿泊・居住などの多様な交流・連携機能等と大阪公立大学との連携によるイノベーション誘発。

『イノベーション・コアゾーン』

森之宮キャンパス

キャンパス
整備

1期キャンパス

1.5期キャンパス

連携

ヘッド
クォーター
機能産官学民共創
リビングラボ

産官民

B地区：大阪メトロ開発

- 地区の賑わいの向上のみならず大阪の発展に寄与するような、東西軸の拠点形成として駅前にふさわしい開発とする。
- 土地の高度利用を図り、大学関連施設をはじめ多様な賑わい・交流・連携機能等を創出。

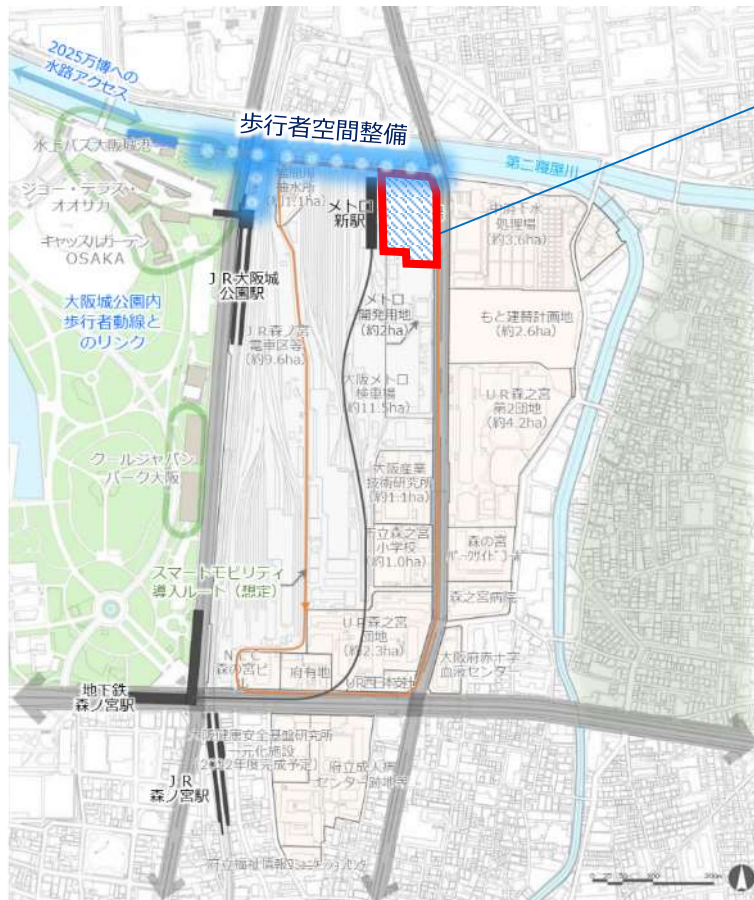
- A地区（民間）
- C地区（次世代型駅前空間）
- 新駅

企業
・
行政
・
地域

- 水辺空間
- 大阪城公園
- 京橋・OBP等

【次世代型駅前空間（C地区）】

- 東西軸の交通拠点、大阪城東部地区の拠点形成に相応しいシンボルとなる次世代型駅前空間として整備する。
- 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繋ぐ次世代型交通結節点機能の導入を図る。
- 水辺空間のにぎわい創出、大阪城公園との一体性確保に資する、商業機能等の導入を図る。



C地区 (もと森之宮ごみ焼却工場)

建物地下部が残置されるなど※、平面利用、低層利用を想定
 ※令和4年度に建物本体（地上部）解体撤去工事に着手。

■ 次世代型交通結節点のイメージ



出典：国土交通省HP

【スマートモビリティ】

- 大阪公立大学、大阪メトロの連携により、地区内のアクセス性確保に資するスマートモビリティ導入に向けた実証実験の実施を検討し、本格実装に向けた課題、事業性等を検証。

■ 検討エリアイメージ



2024年以降に、B・C地区の暫定利用と森之宮キャンパス開所時の森ノ宮駅アクセスとして、以下を目的としたスマートモビリティ導入に向けた実証実験の実施を検討

- 森之宮地区における自動運転の検証
- 学生と暫定利用時の交通手段 など

■ スマートモビリティのイメージ



「大阪・関西万博会場への来場者輸送を見据えた自動運転バス等の実証実験」の様子（舞洲）



提供：Osaka Metro

【歩行者空間】

- 利便性・快適性・安全性に優れた歩行者重視のまちづくりを推進するため、当地区と大阪城公園駅などをつなぐ、公共空間と民間空間が調和した歩行者空間を整備。

公共空間と民間空間の調和に向けた整備内容

- 豊里矢田線の美装化
- 沿道の歩行者空間整備
- 沿道の塀、柵の撤去もしくは美装化
- 水辺空間の整備
- 水辺のにぎわい空間整備 など



水辺空間のイメージ

■豊里矢田線の美装化、沿道の歩行者空間整備（イメージ）



スマートモビリティ、パーソナルモビリティなど



豊里矢田線の美装化



沿道の塀、柵の美装化



【エリアマネジメント】

- まちなか空間（公共・民間）の一体的利活用の促進と一元的な管理と運営をめざす仕組みづくりを推進。
- 初動期として、公共空間にあわせ民間空間が調和したエリアデザインのマネジメントに取り組む。
- また、当地区のPRやイベント情報発信など、多世代・多様な人々への積極的な「エリアプロモーション」を実施。
- 将来的に組織形成も見据えながら、段階的に取組みを拡大。

■ エリアマネジメントの取組みイメージ

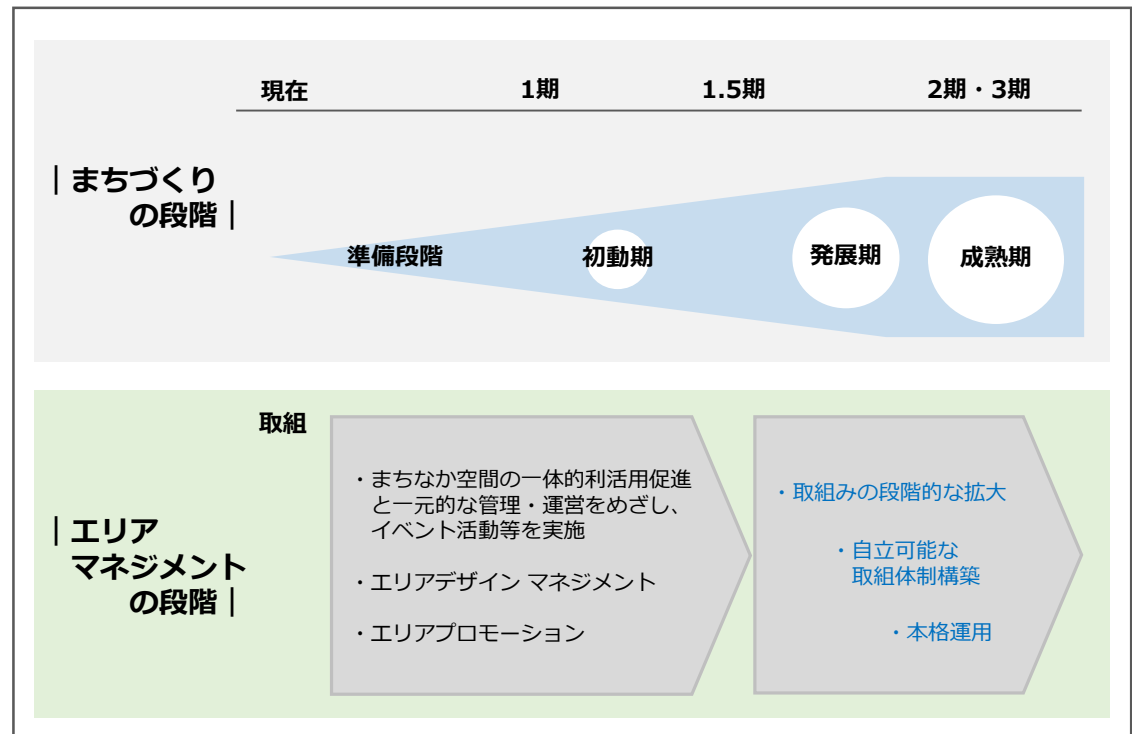


- ・ 一体的利活用促進
- ・ 一元的な管理運営

・ エリアデザインマネジメント

・ エリアプロモーション

■ 段階的な取組みの拡大（イメージ）



【多世代居住複合ゾーンの形成】

- 府立成人病センター跡地等を活用した連鎖型都市再生等により、多世代居住複合ゾーンの形成を進める。



■ スケジュール

- 新駅整備、歩行者空間整備とともに、A・B・C地区の一体的な開発による2028年春のまちびらきを目指す。
- まずは、まちびらきに向け、マーケット・サウンディングを実施し、必要な都市計画手続きを経て、速やかな工事着手を目指す。
- 新駅については、需要予測、収支、建設計画、運転計画などの詳細検討を進め、万博終了後、新駅建設に着手する。

想定スケジュール

