（表紙）

大阪城東部地区1.5期開発の開発方針（案）

令和6年（2024年)　３月　　大阪城東部地区まちづくり検討会

（表紙終わり）

（１ページ）
目次

１）開発方針の位置づけ

２）開発方針

ア）土地利用の方針

イ）基盤整備の方針（歩行者空間）

ウ）想定スケジュール

（参考資料）

　参考１）１．５期開発に向けたマーケットサウンディングの実施 ･

　参考２）関係者の開発構想

　・Osaka Metroの開発構想（案）

　・大阪公立大学の開発構想（案）

　参考３）１．５期開発に関する検討経過

　参考４）大阪城東部地区まちづくり検討会の概要

（１ページ終わり）

（２ページ）

１）開発方針の位置づけ
・「大阪城東部地区のまちづくりの方向性（2020年府市策定）」等に掲げるイノベーション・コアゾーンの実現に向け、関　係者が共有する１．５期開発の具体的な土地利用・基盤整備の方針を示すものとして大阪城東部地区まちづくり検討会が策定するもの。
・今後、この１．５期開発の開発方針に基づき、関係者が協調して基盤整備や開発事業者の公募などを進めていく。

（２ページ終わり）

（３、４ページ）
２）開発方針

ア）土地利用の方針
イノベーション・コアゾーンの実現に向け、その中核となる大阪公立大学の１．５期キャンパスについては、民間活力導入による情報学研究科等の整備や森之宮キャンパスの機能増進、研究機能との相乗効果を期待した施設整備を行うことにより、「知の拠点」の形成を図る。
また、駅前立地と大規模用地を活かし、国内外からの集客や大阪城ホールとの相乗効果を発揮するとともに、大阪公立大学を中心とした学術交流・ビジネス交流促進や、市民の交流にも寄与するアリーナ・ホール等を中心とした複合開発により、集客・交流空間の形成を図る。
さらに、新駅及びその上部空間を高度利用した駅ビル、駅ビル屋上への空飛ぶクルマのポート整備とともに、鉄道、バスなど様々な交通を有機的に結ぶ交通結節点となる交通広場や、にぎわい・憩いの創出に資する人中心の広場を備えた新駅・駅前空間の形成を図る。
今後、土地利用の方針や基盤整備の方針などをもとに、土地利用転換にあわせた地区計画の変更を検討するとともに、区域全体で施設の最適な配置となるよう一体的な開発を推進する。

なお、 Osaka Metro （大阪市が出資し設立した法人）による新駅と一体的な駅前空間の整備実現に向け、出資目的や公共利用目的などの観点から、大阪市用地（C地区）のOsaka Metroへの売却を検討する。

（３、４ページ終わり）

（５ページ）

イ）基盤整備の方針（歩行者空間）

・大学キャンパスから大規模集客・交流施設、新駅・駅ビル・水辺の歩行者空間、大阪城公園駅をつなぐ、利便性・快適性・安全性に優れ、バリアフリー化された歩行者空間のネットワーク化をめざす。

・広域的な観光振興の観点から、大阪城公園（大阪城、大阪城港等）と開発地区（空飛ぶクルマの離発着場（VP）や大規模集客・交流施設等）の観光拠点をむすび、にぎわいの創出や回遊性を高める。

・民間開発にあわせた歩行者空間の整備や確保、水辺の歩行者空間の整備とともに、公民が協働したデッキなどの整備により連続した動線の整備を進める。

（５ページ終わり）

（６ページ）

ウ）想定スケジュール

・2023年度内の新駅に係る都市計画手続きの着手や、2024年度の事業者公募など、必要な手続きを進め、１.５期開発の2028年春からのまちびらきをめざす。

1.5期開発のスケジュールの表
・新駅は、2023年度から2024年度に都市計画手続、2024年度から2027年度に許認可・設計・工事等
・駅ビルは、2023年度から2024年度に事業計画策定等、2025年度から2027年度に許認可・設計・工事等
・森之宮キャンパス（1.5期）大規模集客・交流施設等は、2024年度に事業者公募等、2025年度から2027年度にかけて許認可・設計・工事等

・歩行者空間（大阪城公園接続デッキ、民間開発地内の通路など）は、2024年度から2027年度に、設計・工事等

・2028年春からのまちびらき

・ただし、1.5期開発のスケジュールは土地の状況や工事の調整などにより前後する可能性がある。

（６ページ終わり）

（７ページ）

参考資料

（７ページ終わり）

（８ページ）

参考１）１.５期開発に向けたマーケットサウンディングの実施

森之宮キャンパス用地の一部（Ａ地区[1.5期]）、Osaka Metro用地（B地区）、大阪市用地（C地区）、第二寝屋川沿いなどの歩行者空間の一体的な開発（以下「1.5期開発」という。）について、事業者公募を行う場合の条件整備など、1.5期開発の実現に向けた検討に活用することを目的にマーケットサウンディングを実施。

【実施主体】

大阪府・大阪市・公立大学法人大阪・大阪市高速電気軌道株式会社

【スケジュール】

2023年５月 実施要領公表、７月 提案書受付、８月ヒアリング実施・結果公表

【提案を求めた主な内容】

全　般：2028年春の1.5期開発のまちびらきを前提とした、まちづくりのコンセプトを具現化する施設

Ａ地区：民間活力を導入した大学施設整備

Ｂ地区：大阪の発展に寄与する駅前に相応しい開発

　　　　土地の高度利用、多様な賑わい・交流・連携機能等の創出

Ｃ地区：交通結節機能、交流機能を有する駅前空間を合わせて整備する開発

　　　　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

水辺の歩行者空間：河川空間を活用したにぎわいのある歩行者空間整備

【実施結果】

提案書提出団体数：６団体（13社）※不動産会社、建設会社など

主な提案項目は、全体計画、施設計画、開発スケジュールなどについて。

主な内容は、

・A、B、C地区などの一体的な開発に向け、用途・規模等を明示した具体的な提案が複数あった。

・施設の用途については、地区別に以下の提案があった。

　（A地区）大学施設、学生寮、貸オフィス、貸会議室、商業施設　など

　（B地区）アリーナ・ホール、ホテル、商業施設、大学施設、 住宅 　など

　（C地区）商業施設、次世代交通等の拠点となる駅前広場　など

　（水辺の歩行者空間）コンテナハウス、キッチンカー　など

・開発スケジュールについては、2028年春予定のまちびらきに向け、早期の事業者公募を求める意見があった。
また、エリアマネジメント組織に関する提案などがあった。

・その他、駅ビル整備の提案や駅ビル屋上などを活用した空飛ぶクルマの離発着場設置の提案などがあった。

（８ページ終わり）

（９ページ）

参考２）関係者の開発構想
【 Osaka Metro の開発構想（案）】

・Osaka Metroとしては、大阪市域の東西軸として、当地区での新駅設置等により中央線を強化するとともに、東の拠点となる森之宮に所有する大規模な用地の開発を促進することで、大阪の更なる発展に寄与することを目指している。

・具体的なプロジェクトとしては、新たなまちづくりの中心として、地域のにぎわいの向上につながる駅ビルを整備するとともに、アリーナやホール等といった大規模集客施設によって、周辺地域だけでなく、広域から人を集め、交流を促すまちづくりを実現していきたい。

・地区の将来開発や次世代モビリティの実装を見据えた新たな駅前に相応しい交通結節機能を新駅と一体的に整備していきたい。

（９ページ終わり）

（10ページ）

【大阪公立大学の開発構想（案）】

・「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。

《1期キャンパス》

・2022年12月から本格工事を開始、建設工事の完了、学部の移転等を経て、2025年秋の開設をめざす。

・スマートシティへの取組として、学術研究のデータ利用などを想定したIoT化された空調・照明などの導入や、中浜下水処理場の下水処理水を空調の熱源やトイレ洗浄水の水源として活用する。

《1.5期キャンパス》

・新駅の整備や周辺開発とも歩調を合わせ、民間活力導入によりキャンパスの整備を進める。

・民間企業、行政機関等と密接に連携することによって、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り、大阪の都市課題の解決、産学連携、スタートアップ創出、イノベーションの誘発を図る。

・なお、森之宮キャンパスの機能増進と相乗効果を期待できる施設整備の民間提案も求める。

（10ページ終わり）

（11ページ）

参考３）１．５期開発に関する検討経過

2019年12月

「大阪城東部地区まちづくり検討会」設置（大阪府・大阪市・公立大学法人大阪・Osaka Metro・UR都市機構・JR西日本・学識経験者）

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）

2020年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）

「都市再生緊急整備地域」に追加指定

2021年9月

「森之宮北地区地区計画」の都市計画決定（大阪市）

2022年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）

2022年12月

「森之宮新駅構想について」公表（Osaka Metro）

「大阪のまちづくりグランドデザイン」策定（大阪府･大阪市･堺市）

「第４回大阪城東部地区まちづくり検討会」開催

　・「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（１．５期開発の取組内容　など）

2023年８月

「大阪城東部地区の1.5期開発に向けたマーケットサウンディング」結果公表（大阪府・大阪市・公立大学法人大阪・Osaka Metro）

2023年12月

「第５回大阪城東部地区まちづくり検討会」開催

　・「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

　　（1.5期開発に係るOsaka Metro・大阪公立大学の開発構想（案）、１．５期開発の基盤整備の検討の方向性、１．５期開発の開発方針の策定に向けて　など）

2024年2月

「第６回大阪城東部地区まちづくり検討会」開催

　・1.5期開発の開発方針について

　　（開発方針の位置づけ、関係者の開発構想、開発方針（案）　など）

（11ページ終わり）

（1２ページ）

参考４）大阪城東部地区まちづくり検討会概要
○ 目的
　大阪城東部地区におけるまちづくりに関して、大阪府、大阪市、地権者等の関係者による意見交換を行い、当地区のまちづくりのコンセプトや土地利用の具体化を図る。
○ 委員等
　・地方公共団体
　　大阪府、大阪市
　・民間事業者等
　　大阪市高速電気軌道株式会社、公立大学法人大阪、独立行政法人都市再生機構、西日本旅客鉄道株式会社
　・学識経験者
　　立命館大学理工学部環境都市工学科教授　岡井有佳
　　大阪公立大学大学院工学研究科教授　嘉名光市
　　青森大学ソフトウェア情報学部教授、大阪大学名誉教授　下條真司
　　大阪公立大学研究推進機構特別教授、大阪公立大学観光産業戦略研究所長　橋爪紳也
　・会長　大阪府副知事
　・座長　大阪市副市長
○ 事務局
　　大阪府及び大阪市（大阪都市計画局）

（終わり）