

インナーベイ・マーケットリゾート

～食のエンターテインメントと 水と光の移ろいを楽しむ 都心の新・水辺生活～

【 経済波及効果 】

- フロー効果（誘発効果）；
44億円のインフラ投資に対して115億円の施設投資
- ストック効果；
観光消費額 42億円/年、経済波及 58億円/年

中之島ゲートエリア魅力創造基本計画案（概要版）
将来イメージ



■ 食と光のエンターテインメント

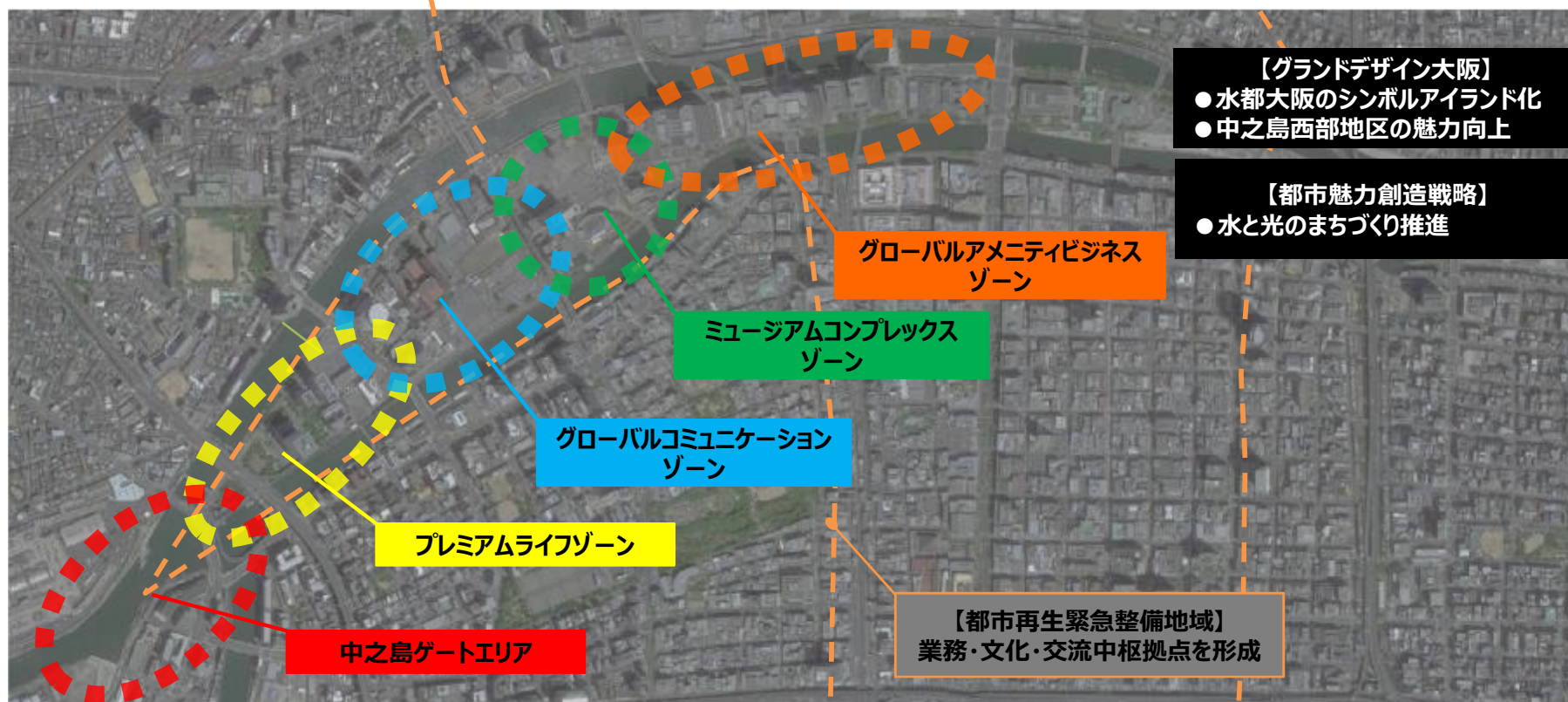
- 市場の食ブランドを活かした水辺の**場外市場**（オープンレストラン、マーケット、屋台など食の集積）
- ユニークな造形や光の演出による名物づくり
- **夕日の名所化**と、新しい**夜景の名所化**

■ 新しい水辺のライフスタイル

- 海や川・陸との乗り換え**ターミナル**
- 係留桟橋のある水辺生活
- 商業・居住・滞在機能などの複合空間
- 交流プログラム（**アート**、地域活動）

■ 都心の水上オアシス

- ウォータースポーツ、イベントを実現する広いオープンスペース
- 緑道などで連続的に兩岸をつなぐ**水辺のネットワーク**
- **橋上空間**や親水護岸など滞留性が高い空間



エリア連携

中之島が水都大阪のシンボルアイランドとして、内外にその魅力を発信し、国際競争に打ち勝つようなブランド力を高めていくため、グランドデザイン大阪、大阪都市魅力創造戦略、中之島まちみらい協議会まちづくり構想にあるまちづくりの方向性を各主体が共有し、官民が連携して、戦略的に取り組むことが必要。

中之島まちみらい協議会 中之島まちづくり構想（H25）

- グローバルアメニティビジネスゾーン（N3）
日本有数のビジネス拠点かつホテル・文化・商業機能が集積するゾーン
- ミュージアムコンプレックスゾーン（N4）
ミュージアム機能を核とし水都大阪を代表する広域集客拠点となるゾーン
- グローバルコミュニケーションゾーン（N5）
多世代が交流し国際的に誇れる地域、ホテル・商業・業務・住宅などの様々な機能が集積したゾーン
- プレミアムライフゾーン（N6）
中之島の西端ゲートにおいて働く・住まう・憩う・楽しむという多様なライフスタイルが享受できるゾーン

※ 2月27日協議会総会資料より抜粋

●市場と連携した公園での場外展開



●光による水辺の魅力づくり



●大阪初の係留バス



●ユニークな造形や利用による魅力的な橋づくり



●西の剣先へ光のシンボル挿入による名所化



●水辺と一体的な複合商業施設の展開



●海と川との乗り換えターミナル



水面の利用

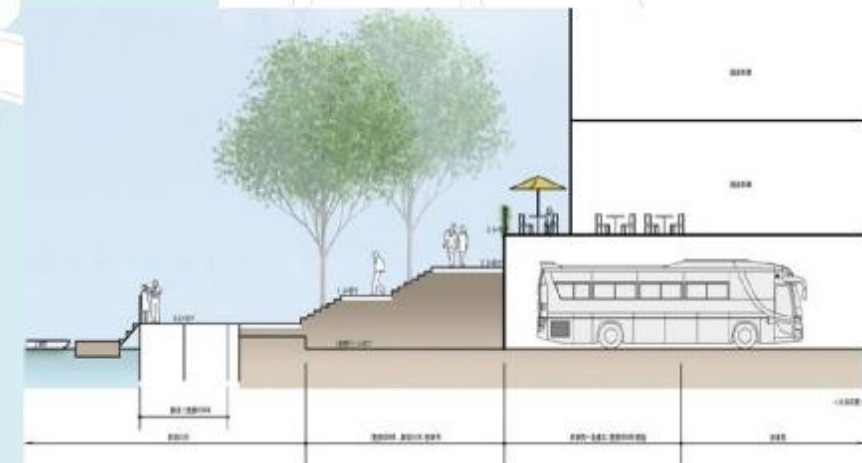
水辺の賑わい

水陸ターミナル

水辺の回遊性

中央卸売市場の賑わい

●水辺生活の象徴となる係留棧橋付き住宅



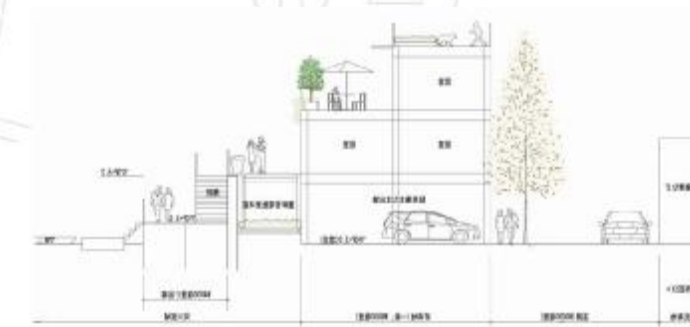
●夕日への眺望が素晴らしい中之島ゲートの象徴となる人道橋



●水辺ならではのアクティビティを実現する広いオープンスペース



●市場の食ブランドを活かしたレストランやマーケットなど食の集積



各ゾーンごとの将来イメージ
中之島ゲートエリア魅力創造基本計画案（概要版）

官民対話による投資循環モデル

「公有地の民間活用による地域活性化・都市観光化」

「国、府、市、民間が連携した段階的な推進の枠組み」

ステージ1 2012・2013年

イベント・光・アート導入による都市魅力の打ち出し



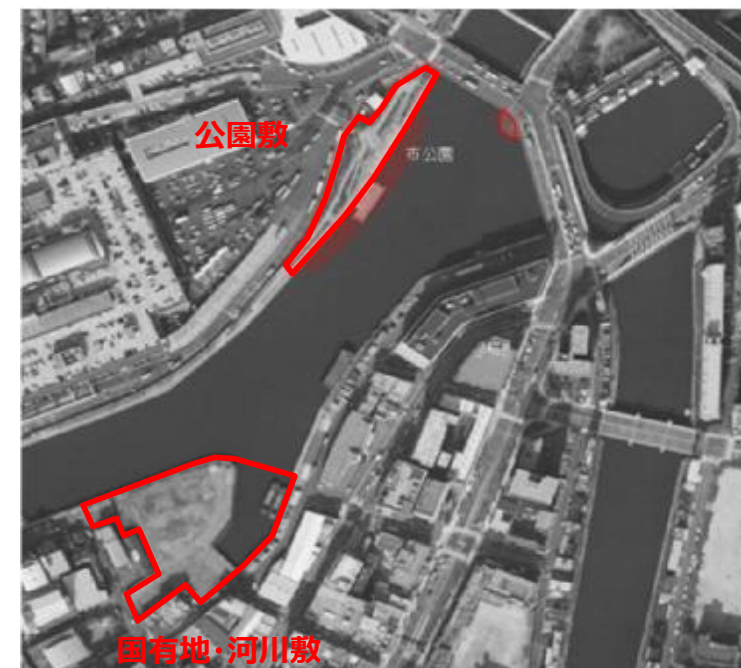
運営事業者公募

【ポイント】

- 中之島ゲートエリア魅力創造基本計画による公民の目標像の共有
- 民間投資を呼び込むための官民連携した「食」「光」「船の一時係留」の演出・試行（地域ポテンシャルの向上、知名度の向上）

【インフラ検討】

- エリアデザインの検討等



ステージ2 2014年～ 「マーケットリゾート」の常設的な運営

インフラ 1億
施設整備 2億



国際デザインコンペ

【ポイント】

- 民間事業者による「マーケットリゾート」の運営
 - ・未利用国有地・河川敷地の一体的な活用
 - ・臨港地区における利用
- エリアプロモーション
 - ・市場や地域との連携、交流
 - ・アートや観光プログラムの展開

【インフラ整備】

- 商業施設のライフライン整備
- エリアのライトアップ
- アクセスの改善（船寄場整備、駐車場整備）
- 芝生広場整備 等



ステージ3 2020年～ エリア全体の開発とエリアマネジメントへ

インフラ 43億
施設整備 113億

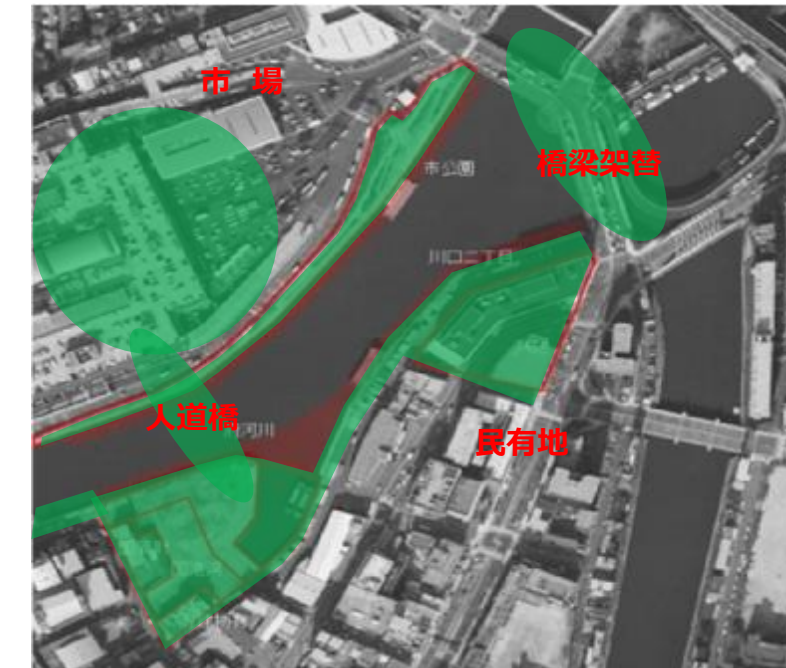


【ポイント】

- 複合的なエリア開発、継続的なエリアマネジメント
 - ・国有地・河川敷地の一体売却による民間活力の導入
 - ・親水護岸化と連携した民間開発
- エリア全体の空間デザインコンペ
- 中央卸売市場等周辺への波及

【インフラ整備】

- シンボルデザイン化した橋梁架替
- 民間開発と連動した親水護岸整備・人道橋新設等
- ※長期的には、中之島線の延伸による新駅設置



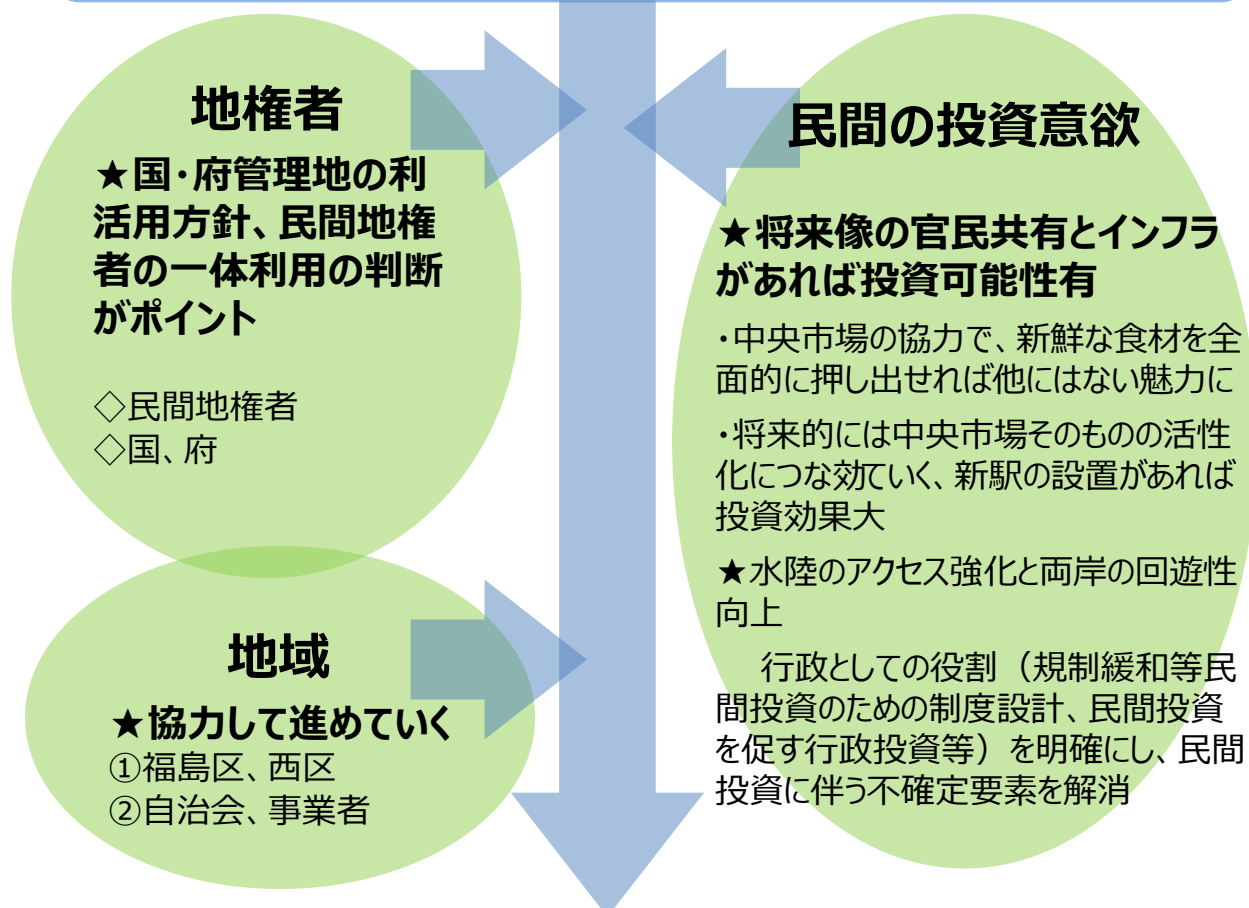
事業の進め方
中之島ゲートエリア魅力創造基本計画案（概要版）

事業推進の考え方と体制

- ・従来開発とは異なるインナーベイエリア特有の進め方。
- ・エリアの目標を定めた上で、社会実験手法を用いてムーブメントを醸成しつつ望ましい土地利用へと段階的に波及。
- ・民間提案を受入れ、規制誘導や最小限の公共投資により民間主導開発を適切に誘導し、小さな投資循環をつくる。
- ・ステージに応じて官民の投資を拡大していく。

上位計画での位置づけ

- ★水の回廊、東西集客拠点を結ぶ水陸の重要な拠点として位置づけ
- ①水都大阪 水と光のまちづくり構想 (2011.8)
- ②大阪府市都市魅力戦略会議 (2012.6)
大阪都市魅力創造戦略 (2012.12)



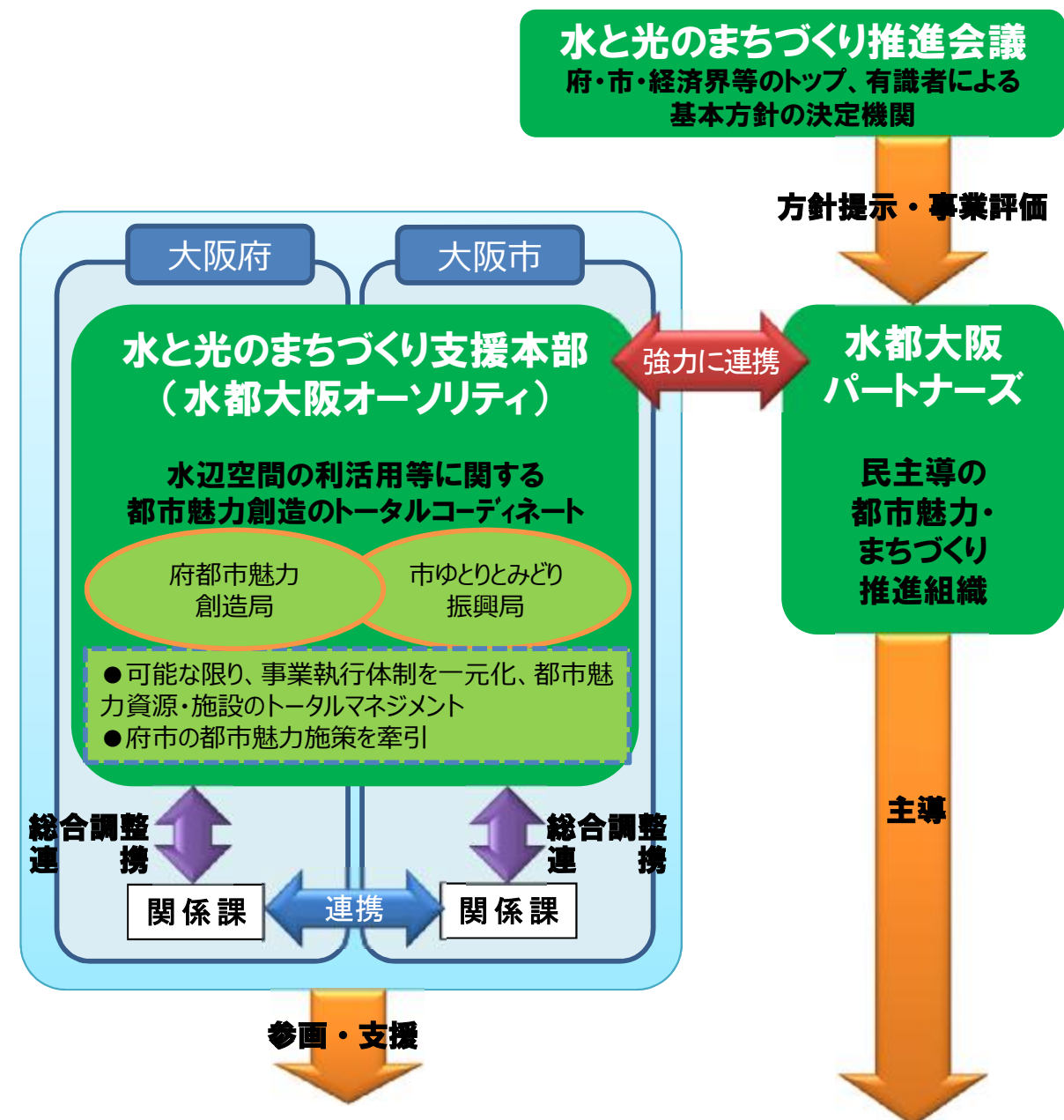
官民対話による投資循環モデル

- ①社会実験手法を用いて地域のポテンシャルをあげる
- ②民間提案を積極的に受入れ、行政は民間進出のステージに応じて規制緩和や必要な投資を行う

「官民対話による投資循環モデルの進め方」

「新たな官民推進体制と連携したエリア推進組織」

- ・「水と光の首都大阪の実現」に向けて、「水と光のまちづくり推進会議」が水と光のまちづくりに関する取組みの基本方針の一体的に審議、決定する。
- ・「中之島ゲートエリア インナーベイ・マーケットリゾートの実現」に向け、「水都大阪パートナーズ」が中心となって民主導のまちづくりを推進。
- ・府都市魅力創造局と市ゆとりとみどり振興局で構成する「水と光のまちづくり支援本部(水都大阪オーソリティ)」は、パートナーズと協働し、水辺空間の利活用等に関する都市魅力創造を強力に推進・支援していく。



中之島ゲートエリアの官民連携の推進組織

- 中之島ゲートエリア活性化委員会 (3月6日発足) による実行
- 調査検討委員会、ワーキングの継続 (基盤整備、事業化、社会実験)