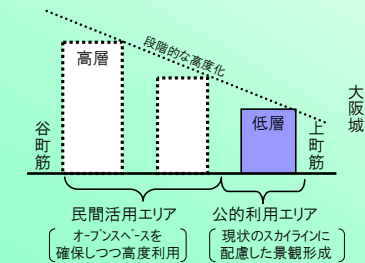


■ 庁舎周辺エリアに新たな都市機能を導入

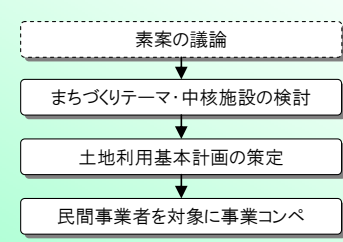
- 大手前には、大阪城の歴史的景観と調和した風格のあるまちづくりが求められる
- 中之島につながる文化学術エリアの玄関口として、本館の歴史的・文化的価値を残す
- 大阪市と連携して、新たな景観を形成し魅力あるまちづくりを行い、大阪の活性化をめざす

* エリア全体のまちづくりテーマを設定し、まとまった規模で土地を活用
 キーワード：環境・観光・教育・健康・居住 など

〔景観形成のイメージ〕



〔進め方〕



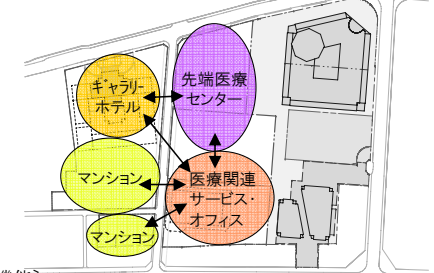
大阪城周辺と大手前



〔まちづくりテーマ例〕

(例1) 日本版メディカルツーリズム拠点

先端医療センターを核とした質の高い医療・滞在サービスによる観光医療拠点の形成

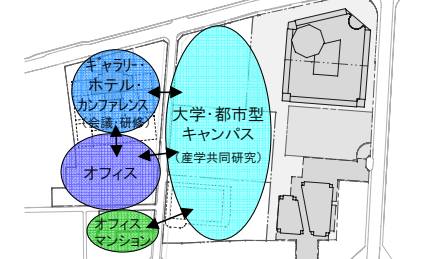


〔導入機能〕

- ・ 先端医療センター
- ・ 健康・美容サービス施設
- ・ 本館活用と連携したホテル
- ・ 高級マンション
- ・ 商業・サービス施設

(例2) 産学連携拠点

高等教育機関を核とした人材・ビジネスの育成や情報発信を行う知的創造拠点の形成



〔導入機能〕

- ・ 大学・都市型キャンパス
- ・ 産学連携の共同研究拠点
- ・ カンファレンス(会議・研修)機能
- ・ 本館活用と連携したホテル
- ・ 職住近接のオフィス・マンション
- ・ 商業・サービス施設

□ 上町筋側は、公的利用を優先し、景観の保全・形成を誘導

* 定期借地方式も検討

北 現 本館(東館)

○ 東館の玄関吹抜ホール・正庁など、価値の高い部分を保存活用

(例)

- ・ 府使用：ギャラリー、貸室等
- ・ 民間活用：美術展示、カルチャーセンター、カフェ・レストラン等 (隣接建物のエントランス的な活用も可)

南 現 分館6号館・第1駐車場

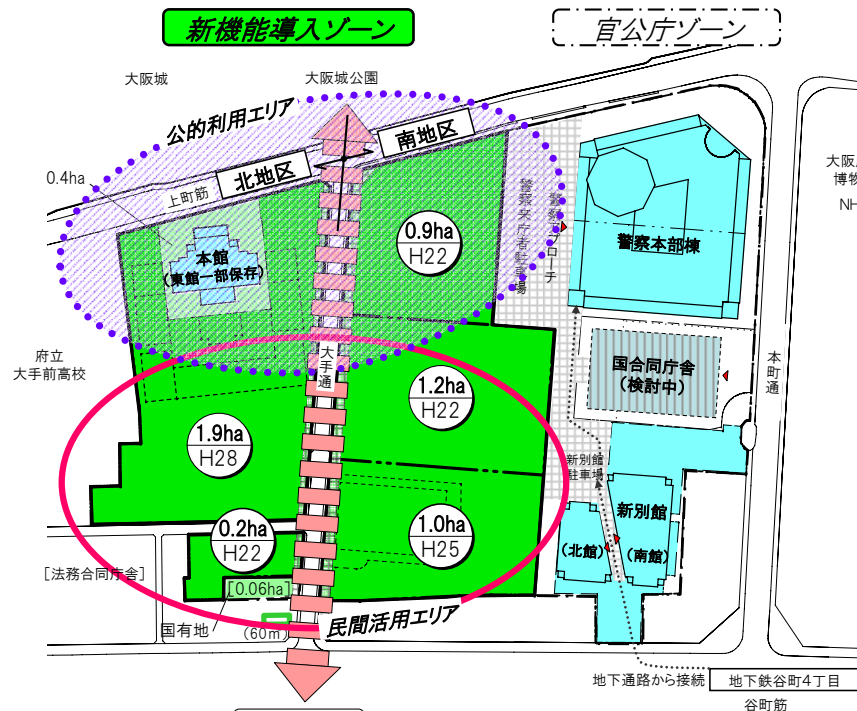
○ 警察本部ヘリポートの進入路(高さ制限あり)

○ 公的利用を優先検討

- ・ 府有老朽施設の建替え等

土地利用のゾーニング

凡例 ○上：敷地面積
 ○下：活用可能年度



歴史的景観軸

まちの中心軸として、大手通を官民協働で整備し、各ブロックを一体化 (歩道拡幅、植栽、ベンチなど憩いの空間)

公的利用エリア

民間活用エリア

□ 谷町筋側は、高度利用を図り、まちづくりテーマに沿った民間施設立地を誘導

〔民間事業者の意見〕

- ・ 大手前地区は、長いスパンで見れば、住宅・ホテル用地としての価値がある
- ・ 区画割や事業実施時期が示されなければ、具体的な検討ができない
- ・ オフィスは、今後、大量供給が計画されており、積極的な誘致が必要
- ・ 学校・病院等の誘致も検討の余地あり

〔歴史的建物の増築と活用〕

- 保存建物と分離した新築建物の建設は可能 (増築は不可)
- 保存建物は、現用途(事務所)より、荷重が増えない範囲での用途変更が可能(集会所等は不可)

(例) 明治生命館 (東京丸の内明治安田生命ビル)

- * 重要文化財の建物(S9竣工 / SRC造/8F・B2F)を保存
- * 高層部(容積割増)を別棟で新築

