



NAKANOSHIMA
BANKS

「中之島バンクス」賑わい空間創出事業 事業報告書（中間報告書）

占有者：公益財団法人大阪府都市整備推進センター
事業者：株式会社長古堂

【今回の事業評価について】

都市・地域再生等利用区域において、占用許可を満了し継続する際には、事業の安定性などを確認するために、本審議会において、事業評価を実施している。

中之島バンクス事業は、令和3年度から10年間の許可を受けており、今回は、許可から5年経過した年にあたることから、前回の事業評価以降の5年間の取り組みについて、事業評価を行い、事業継続について審議を行う。

《事業評価の視点》

	評価項目
①	地域活性化に資する川を生かしたまちづくりのための利用となっているか
②	水辺の賑わいにつながる提案内容となっているか、集客性はあるか
③	水辺の賑わいのための拠点施設として、連携・ネットワーク等の交流や情報発信は行えているか
④	提案内容の実現性はあるか

《都市・地域再生等利用区域の指定概要》

(1) 指定範囲

一級河川 旧淀川（堂島川）の河川区域内で、下記の図の区域。



(2) 中之島パンクスの位置づけ

中之島パンクスは、中之島エリアの「大人の街」としてのイメージを高めるため、京阪中之島線の建設工事に伴い、河川敷地を新たな賑わい空間として、再整備したものである。また、周辺は大阪国際会議場や「ほたるまち」をはじめ、海外の要人などが宿泊するホテルが背後に控えるとともに、公共船着場も設置されており、国内外から多くの来訪者を集める水都大阪をリードする、シンボリックな水辺空間となっている。こうした経緯を踏まえ、中之島パンクスは今後とも水都大阪の西側のにぎわい拠点として期待される地域である。

《都市・地域再生等利用区域の指定概要》

(3) 占用の許可を受けることができる施設

占用施設については、準則第二十二第3項に掲げる施設のうち広場、イベント施設、遊歩道、船着き場、船舶係留施設、前述に掲げる施設と一体をなす飲食店・売店・オープンカフェ・照明・音響施設・切符売場・案内所、船上食事施設、その他都市及び地域再生等のために利用する施設とする。

(4) 占用主体

準則第二十二第4項第1号に掲げる者とする。

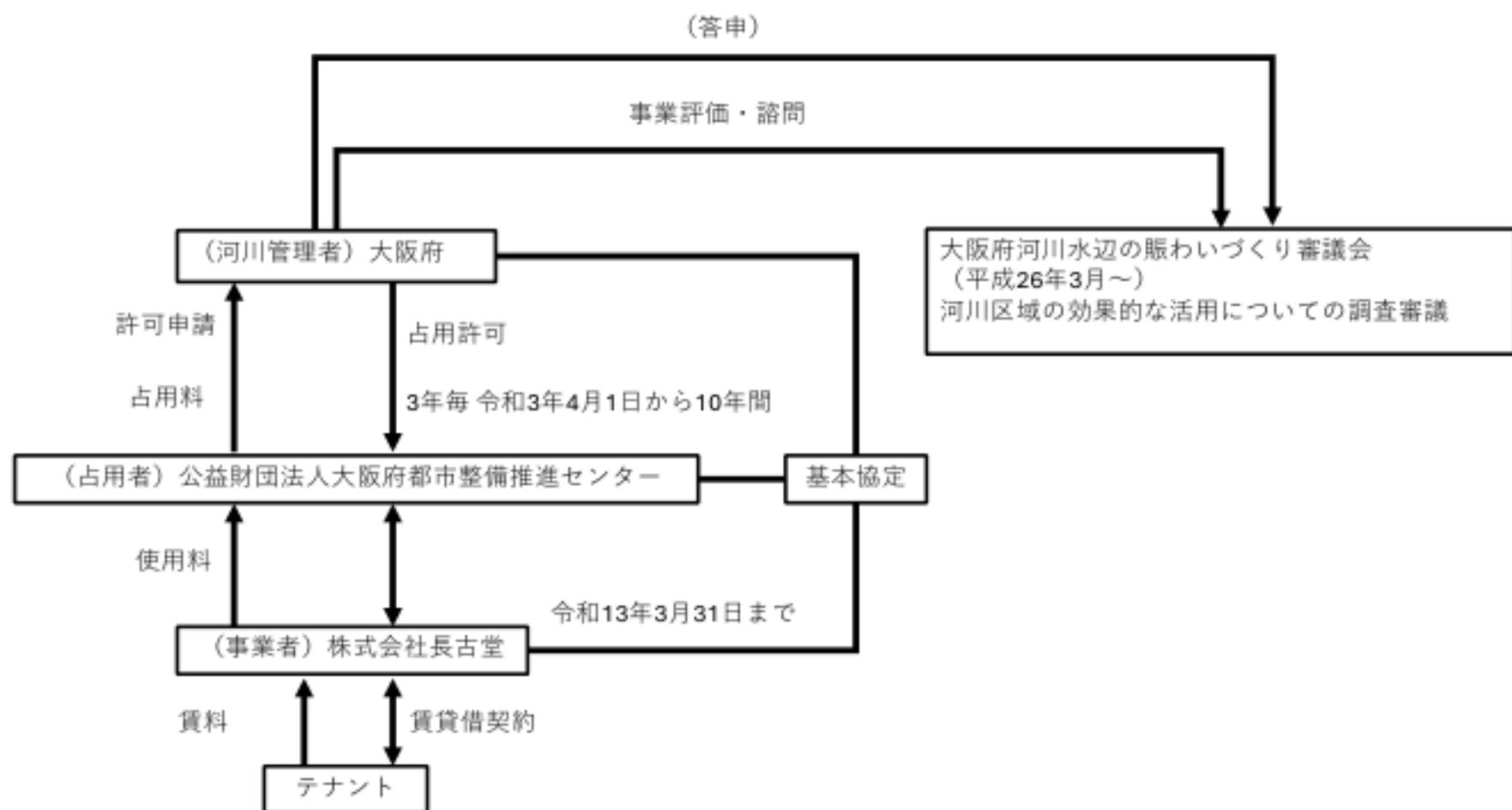
ただし、当該区域で賑わい創出を行う事業者については、公募により選定された賑わい施設等の設置・運営者とする。

(5) 区域の範囲

当該区域の範囲については、旧淀川（堂島川）左岸の玉江橋～堂島大橋。



《事業スキーム》



《事業経過》

平成20年6月（2008年）第1回 中之島水辺協議会

平成20年6月（2008年）第1回 堂島川中之島5丁目地域部会（事業者公募条件の確認）

平成20年9月（2008年）株式会社長古堂・株式会社インフィクスグループを事業者優先交渉権者に選定

平成21年1月（2009年）基本協定締結（大阪府、大阪府都市整備推進センター、長古堂）

平成21年4月（2009年）使用契約締結（大阪府都市整備推進センター、長古堂）

平成24年3月（2012年）都市・地域再生等利用区域 指定

平成26年3月（2014年）大阪府河川水辺の賑わいづくり審議会発足（中之島水辺協議会廃止）

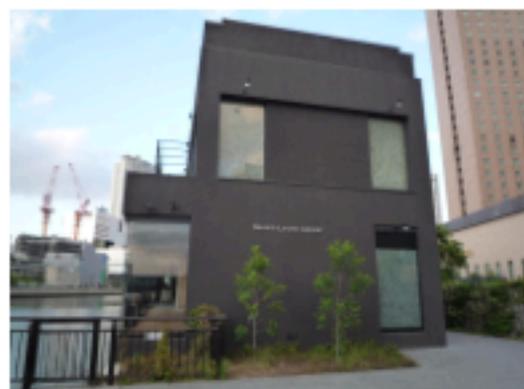
平成27年2月（2015年）大阪府河川水辺の賑わいづくり審議会（事業評価）⇒事業継続妥当

平成27年10月（2015年）水上デッキ完成。翌年既存テナントの一部移転及び新規テナントの出店

平成30年1月（2018年）大阪府河川水辺の賑わいづくり審議会（事業評価）⇒事業継続妥当

令和3年1月（2021年）大阪府河川水辺の賑わいづくり審議会（事業評価）⇒事業継続妥当

令和7年7月・10月（2025年）新規テナントの出店



竣工当時



平成27年10月 水上デッキ完成



現在

＜このプロジェクトは、「水の都大阪」を中之島からアピールする施設である!＞

大阪は、美しい「水の都」に生まれ変わろうとしている。未来に実施されるイベント「水都大阪2009」が物語るように、その気運は熟しており、この堂島川の水辺施設の創出はひとつの成果として評価されることだろう。その分、各方面での注目度も高く、このプロジェクトが、大阪再生をアピールするという重要な役割も併せ持っていると言っても過言ではない。まさに水辺のニューメディアの誕生なのである。

水辺を変える、水の都大阪ならではの賑わい空間

＜ブランディングパワー＞

大阪＝水都のイメージを具体的に感じ取ってもらうために、人と川、川と施設が今までにない高い親水性を誇る施設を、堂島川の辺に創出する。

＜フロンティア・スピリッツ＞

かつて大阪は世界に誇る科学都市だった。先人たちは、疑って新しいことにチャレンジした。そのフロンティア精神を継承し受け継ぎ、先人たちに誇れるように、このプロジェクトで新たな可能性に挑戦。

＜コミュニケーションパワー＞

大人な感性を持つ人々が集い、賑わい、そして文化を発信する施設とするために、様々な機能をもつゾーンを設計、交流力とコミュニケーションパワーに富んだ水辺の創出とする。

水都・大阪だから可能な、
親水性の高い
水辺施設の創出。



大人の価値観と感性に応える
ラグジュアリーな
水辺の賑わい空間を創出。

3つの機能を備えた水辺の新空間

＜賑わい機能＞

ショップやレストラン、広場、スポーツ等が並立し、そこで人々が集い、語り、そして賑わう水辺の創出を目指す。

＜プレゼン機能＞

水辺空間の新たな可能性にチャレンジし、それを具現化するこの施設は、水の都大阪の復興を広く内外に知らせるスペースメディアでなければならない。

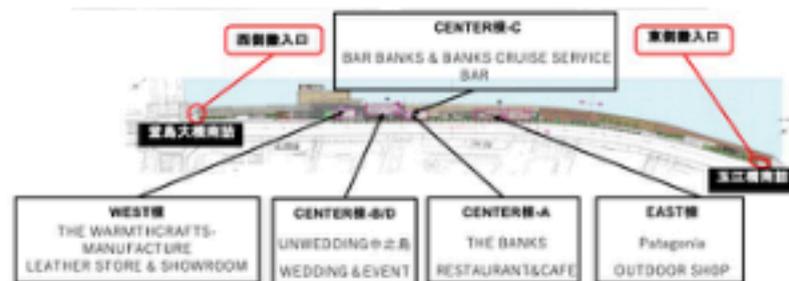
この大人な水辺の“界限”が、水都大阪の復興のシンボルになる!

《事業コンセプト》

中之島バンクスエリア事業は、「大人の街」としてのイメージを高めることからスタートしているが、普段は仕事や家事などで忙しくしている大人の方に、川を通して、忙しく流れる日常的な時間から開放されるような、ゆったりと流れる時間、非日常的な空間の提供を目指している。



《事業コンセプト》



THE WARMTHCRAFTS-MANUFACTURE LEATHER	UNWEDDING中之島	BAR BANKS & BANKS CRUISE SERVICE	THE BANKS	Patagonia
				
レザーストア&ショールーム	ウェディング&イベント	バー&クルーズサービス	レストラン&カフェ	アウトドアショップ
経験豊富な革職人の高い技術と、馬の臀部から採取される「革のダイヤモンド」と呼ばれるコードバンで構成されています。	全国58店舗のウェディング施設を展開している株式会社テイクアンドギヴ・ニーズが運営。多くのご婚約者の皆様から、会場の下見に関するお問い合わせがあるそうです。	夜景が見える、大人のための水辺のバー眼前に広がる堂島川のライトアップと、美しい夜景を楽しむ、上質な大人の隠れ家的存在です。	ランチタイムはスペシャルティBIG SANDWICHESやサラダランチとカフェスタイルディナータイムは旬野菜や鮮魚と特選和牛の*TEPPAN*キュージーン・グリルスタイルでの様々な料理を提供しています。	パタゴニアのウェットスーツ、さらにボードシューズをはじめとしたサーフアパレルやスポーツウェアを豊富に展開。充実したラインアップを取り扱っております。

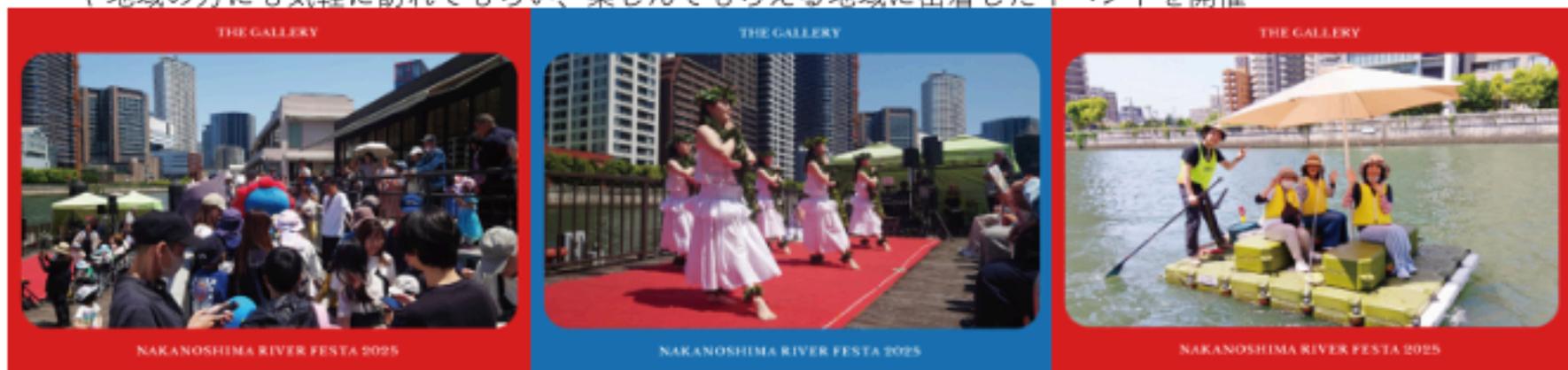
《令和3年度～令和7年度の取り組み》

評価項目

①地域活性化に資する川を生かしたまちづくりのための利用となっているか

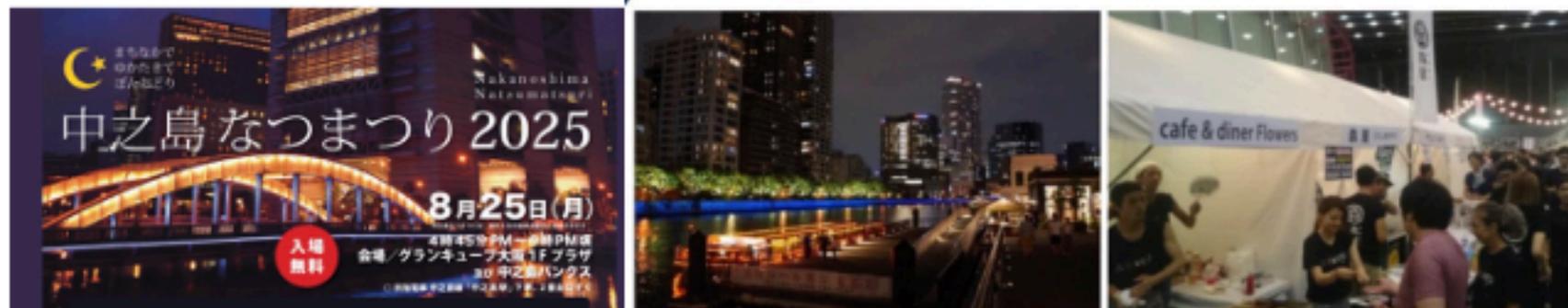
中之島リバーフェスタ（春）

中之島バンクスは、「大人の街」としてのイメージが高いエリアではあるが、年1回は、ファミリーの方や地域の方にも気軽に訪れてもらい、楽しんでもらえる地域に密着したイベントを開催



中之島夏祭り（夏）

夏のイベントとして定着している中之島夏祭りの会場として、中之島バンクス西エリアの敷地を提供



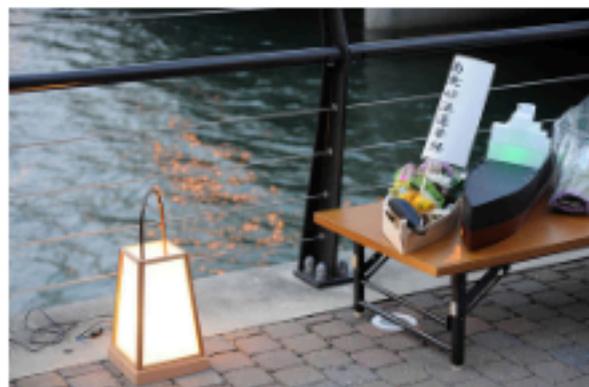
《令和3年度～令和7年度の取り組み》

評価項目

①地域活性化に資する川を生かしたまちづくりのための利用となっているか

中之島の精霊流し（夏）

お盆の風物詩である精霊流しに協力



FRIDAY NIGHT MARCHE in TAMAEBASI（冬）

12月の金曜日、玉江橋南詰にて、夜マルシェを開催



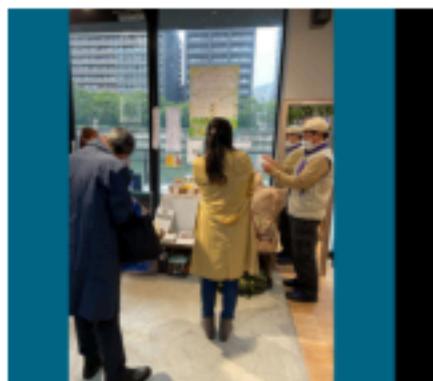
《令和3年度～令和7年度の取り組み》

評価項目

②水辺の賑わいにつながる提案内容となっているか、集客性はあるか

その他

- (1)各テナント主催によるイベントも不定期であるが、開催することによって、普段訪れる機会のない方々の誘客も試みている



中之島マーケット【高知を知ろう!】



パタゴニアサーフフィルム・マンスリー上映会

- (2)令和6年度に、CENTER棟 - A、及びCENTER棟 - BD・水上デッキのテナントの退去があったが、令和7年度中に新しいテナントが決まる
CENTER棟 - A (令和7年7月オープン)
CENTER棟 - BD・水上デッキ (令和7年10月本格営業)



令和7年7月 THE BANKSオープン



令和7年10月 UNWEDDING中之島オープン

《令和3年度～令和7年度の取り組み》

評価項目

③水辺の賑わいのための拠点施設として、連携・ネットワーク等の交流や情報発信は行えているか

海洋プラスチックごみの流入80%は生活圏からで、流入の最たるものはポイ捨てと理解しております。このポイ捨てが後世の負債となることを啓蒙するとともに、ごみ箱が溢れていることで止む無くごみ箱以外に捨てられるごみを、限りなくゼロにしていくことを目標に株式会社フォーステックのスマートごみ箱「SmaGO（スマゴ）」を設置した。中之島域のポイ捨て・ごみの散乱防止に加え、SmaGOの外装（1台あたり約1.8平米の面積）を最大活用し海洋ごみの啓蒙を行う。

ごみを捨てる瞬間に、ごみについてまた海洋ごみの問題を認識いただくことで、市民の問題意識を定着させていく。



中之島小中一貫校が、環境問題への取組の一環として社会見学を実施。

《令和3年度～令和7年度の取り組み》

評価項目

③水辺の賑わいのための拠点施設として、連携・ネットワーク等の交流や情報発信は行えているか

- (1)中之島バンクス専用サイトにて各イベントの情報発信
- (2)中之島リバーフェスタやSmaGOの設置に関するポストカードを関係各所に送付
- (3)中之島駅構内に道案内や、ショップ情報を表示
- (4)周辺施設にチラシの設置



(1)中之島バンクスサイト



(2)ポストカード



(3)中之島駅電飾看板



(4)チラシ

《令和3年度～令和7年度の取り組み》

評価項目

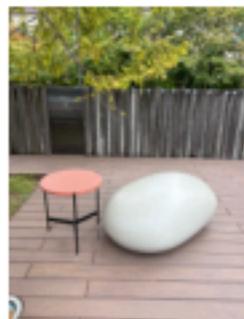
④提案内容の実現性はあるか

前回からの変化と今後の改善

防犯カメラを増設して、敷地内の
交通車両の安全と防犯を強化



川辺の空間との親和性を意識した意匠の
机とベンチの設置



《令和8年度以降の取り組み》

老朽化した化粧板を長古堂が改修し
環境を維持する



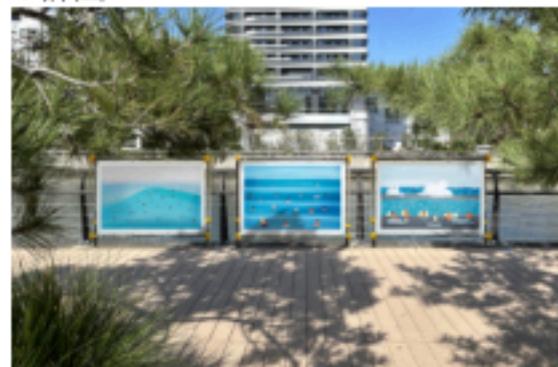
改修前

毎年中之島リバーフェスタの開催予定



BANKS ART WALK

中之島バンクスを舞台に、パブリック
アートを通じて人々が集い、歩き、
つながる新しい体験を作るイベント
の計画

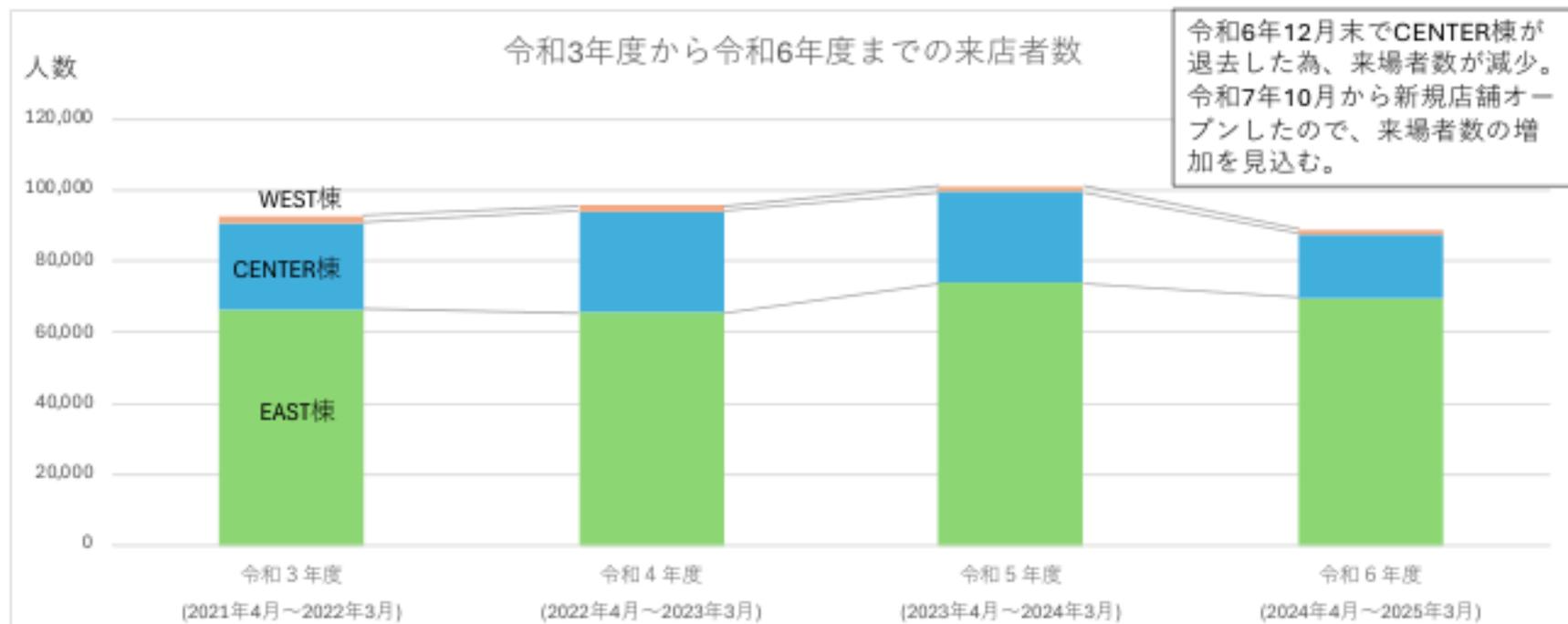


イメージ

《数値報告(令和3年度～令和7年度)来店者数》

	令和3年度 (2021年4月～2022年3月)	令和4年度 (2022年4月～2023年3月)	令和5年度 (2023年4月～2024年3月)	令和6年度 (2024年4月～2025年3月)	令和7年度 (2025年4月～2026年3月)	合計
EAST棟	66,669	65,684	73,920	69,654	25,028	300,955
CENTER棟	24,264	28,275	25,688	17,866 ※		96,093
WEST棟	1,890	1,700	1,642	1,525	423	7,180
合計	92,823	95,659	101,250	89,045	25,451	404,228

※2024年12月末退去



《防災・安全対策》

～安全対策マニュアルの更新およびテナントへの周知～

(1) マニュアルの内容

- ①想定される災害
- ②事前対策
- ③災害時の対応（各種注意報・警報発令時、地震発生時、火災発生時）

(2) 訓練

- ①年2回以上の各テナント参加による消防訓練の実施（2025年9月実施、次回2026年3月予定）
- ②テナント会での防災に関する勉強会を実施

中之島バンクス 安全対策マニュアル

2025年9月

株式会社長古堂

【目次】

《マニュアルについて》

1. 目的 2.02
2. マニュアルの運用範囲 2.02

《平常時の備え》

1. 本館内の備え 2.04
2. 想定される災害 2.06
3. 事前対策 2.07

《災害時の対応（応急対策）》

1. 各種注意報・警報発令時に関する対応 2.09
2. 地震発生時に関する対応 2.10
3. 火災発生時に関する対応 2.10
4. 災害発生について 2.11

自衛消防訓練予定表

訓練曜日	訓練内容
指揮・情報訓練	情報収集、指揮命令の伝達と消防隊への情報提供など指揮活動についての訓練
通報・連絡訓練	災害発生時の「119番」への通報、関係者への連絡など通報連絡についての訓練
消火訓練	消火器設置場所の確認と操作等、初期消火についての訓練
避難誘導訓練	避難誘導の方法、避難完了確認など避難誘導についての訓練

(3) 避難場所

中之島小中一貫校（大阪市北区中之島6-1-53）令和7年4月より



大阪国際会議場とリーガロイヤルホテル大阪 ヴィニエット コレクションも避難場所として設定

確認項目	現在（令和3～令和7年）の取組状況、今後の取組計画
<p>①地域活性化に資する川を生かしたまちづくりのための利用となっているか</p>	<ul style="list-style-type: none"> 2015年度に水上デッキが完成して以降、水上デッキの活用も含めたテナント募集を行い、2024年12月末まで契約していたテナント、2025年6月に契約したテナントにおいても、水辺を生かした店舗運営（ウェディングやカフェ等）を行っている。 イベントを行う際には、陸上部分だけでなく、水上デッキや防災船着場を利用しており、親水空間を生かしたイベント(中之島リバーフェスタ、精霊流し等)を行っている。 <p>中之島リバーフェスタ来場者 令和3年度：コロナで中止 令和4年度：3, 164人 令和5年度：3, 841人 令和6年度：4, 327人 令和7年度：4, 390人 令和7年度中の中之島リバーフェスタの約90%が満足。来年度も参加したいが80%以上。</p> 
<p>②水辺の賑わいにつながる提案内容となっているか、集客性はあるか</p>	<ul style="list-style-type: none"> テナントによるお花見クルージングや食事とクルージングをセットしたコース、水上デッキで挙式を上げることができることを付加価値としたウェディング事業等により、都会でありながら、都会では味わえない空間を提供することで集客を実現している。 地域の魅力向上と活性化を目指し、商業施設のテナント誘致に積極的に取り組んでいる。アパレル、飲食、ウェディング、革製品の物販など、多彩な業種の出店に成功し、幅広い世代が楽しめる空間を実現した。訪れる人々にとって心地よく、新しい発見や出会いが生まれる場として、地域に根ざした魅力ある施設づくりを進める。 
<p>③水辺の賑わいのための拠点施設として、連携・ネットワーク等の交流や情報発信は行えているか</p>	<ul style="list-style-type: none"> 近隣企業の協力により、各テナントが当該近隣企業の駐車場を提携駐車場として契約することが可能となった。 駅の改札口近くに広告看板を掲出し、施設の認知度を高めている。 ホームページにより、各テナントの情報やイベント情報を発信している。 スマートゴミ箱「SmaGO（太陽光発電機能・圧縮機能搭載）」を設置。中之島小中一貫校が、環境問題への取組の一環として社会見学を実施。 毎年、大阪国際会議場で開催される「中之島なつまつり」に協賛し、中之島バンクスの一部のスペースを提供している。 水都大阪プロジェクトで始まった近隣の水辺にぎわい施設との繋がり強化を計画中 地域の伝統行事「精霊流し」の継続を支えるため、当社は会場の提供を通じて実施を支援する。地域文化を大切にし次世代へ受け継ぐ一助となることを目指す。 舟運を活用しながら、北浜エリアをはじめとする近隣の水辺にぎわい施設との連携を視野に、地域全体の回遊性と魅力向上を図る。将来的な広がりも見据えつつ、段階的な連携の可能性を探る。
<p>④提案内容の実現性はあるか</p>	<ul style="list-style-type: none"> 開業して10年以上が経過し、施設内に経年劣化等による汚れや破損が見られるようになってきているので、河川管理者及び占有者と連携し、施設的美観維持・向上に努める（一部開始）。 年に数回しか使用されていない防災船着場の利用を検討中。老朽化の問題も懸念されている。 各テナントによるイベントの実施や、イベントを実施してもらえる企業の誘致を行い、中之島バンクスの訪れてもらえる機会を増やしていく。 中之島バンクスの特徴の1つである、都会の中にありながら、ゆったりと流れる時間の空間づくりの充実度を向上させる。 船着き場を活用した「リバーフェスタ」や「花火の観覧スペース」などのイベントをさらに充実させ開催頻度を高めていく。季節や地域の特色を活かした多彩な企画を展開し、水辺を身近に楽しめる空間として、地域住民や来訪者が自然に集うにぎわいを創出する。 建屋に限らず、施設内の公共空間の美観維持や機能の充実を図ることで、ゆったりと流れる時間を感じられる空間づくりの充実度を高める。利用者が心地よく過ごせる環境整備を通じて、全体としての魅力向上を目指す。