

大阪城東部地区のまちづくりの方向性

大阪府・大阪市
2020年9月

はじめに

大阪城東部地区は、大阪城公園の東側に位置する約53ヘクタールのエリアで、複数の鉄道駅や、豊かな緑を有し、国際的な観光拠点でもある大阪城公園に近接するなど、大阪を代表する拠点となり得るポテンシャルを有しています。しかし、地区内には、もと森之宮工場（ごみ焼却工場）やその建替計画用地、府立成人病センター跡地などの未利用地のほか、Osaka Metro検車場やJR森ノ宮電車区等の鉄道施設などが存在しており、高度な都市的利用がなされず、地区のポテンシャルを活かしきれていない状況にあります。また、地区内から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などの課題の解決が必要となっているところです。

当地区のまちづくりについては、2012年（平成24年）6月に「ランドデザイン・大阪」を府・市にて策定し、「大阪城・周辺エリア」として象徴的なエリアの一つに位置づけ、大阪城公園と周辺のにぎわい創出や世界的観光拠点としての魅力向上、森之宮周辺の活性化を図ることとしました。また、2016年（平成28年）7月には、地区内の市有地の有効活用に係るマーケット・リサーチの実施にあわせ、「観光集客・健康医療・人材育成・居住機能の集積により、多世代・多様な人が集い、交流をはぐくむまち」をまちづくりのコンセプトとした「大阪城東部地区のまちづくりの方向性（素案）」を公表いたしました。

この「大阪城東部地区のまちづくりの方向性」については、2019年（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、2025年（令和7年）を目途に当地区に新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、2019年（令和元年）12月より大阪府、大阪市、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、この検討会のなかで、各委員からいただいた意見も踏まえ、2020年（令和2年）3月、府・市として「大阪城東部地区のまちづくりの方向性（案）」を取りまとめ、5月～6月に、この案についてのパブリック・コメントによる意見募集を実施し、そこでいただいたご意見も参考に策定したものです。

今後は、この方向性に基づき、社会経済情勢の変化や課題に対応しつつ、低未利用地等の土地利用転換や既存施設の機能更新にあわせて、土地の高度利用を図り、新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、まちづくりを推進してまいります。

大阪城東部地区まちづくり検討会の概要

(1) 検討会の目的

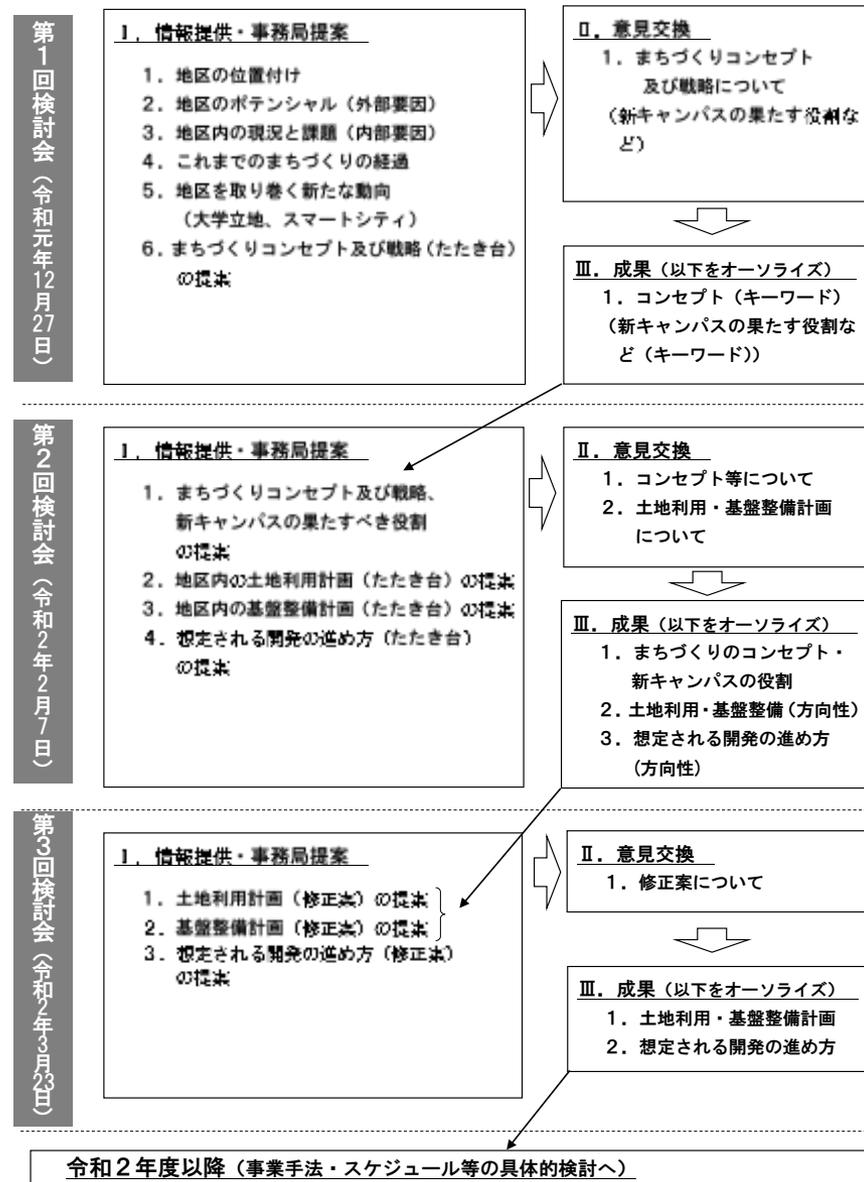
大阪城東部地区におけるまちづくりに関して、大阪府、大阪市、地権者等の関係者による意見交換を行い、当地区のまちづくりのコンセプトや土地利用の具体化を図るため、大阪城東部地区まちづくり検討会（以下「検討会」という。）を開催する。

(2) 検討会の構成

	所属	氏名 (敬称略)
地方公共団体	大阪府 副知事	田中 清剛
	大阪市 副市長	高橋 徹
	大阪市 城東区長（オブザーバー）	松本 勝己
	大阪市 東成区長（オブザーバー）	麻野 篤
民間事業者等	西日本旅客鉄道株式会社 取締役兼常務執行役員	杉岡 篤
	大阪市高速電気軌道株式会社 執行役員	土肥 孝行
	独立行政法人都市再生機構 理事・西日本支社長	新居田 滝人
	公立大学法人大阪 理事長	西澤 良記
	大阪府立大学 学長（オブザーバー）	辰巳砂 昌弘
学識経験者	大阪府立大学 学長（オブザーバー）	荒川 哲男
	立命館大学理工学部環境都市工学科 教授	岡井 有佳
	大阪市立大学大学院工学研究科 教授	嘉名 光市
	大阪大学サイバーメディアセンター長・教授	下條 真司
	大阪府立大学研究推進機構特別教授 大阪府立大学観光産業戦略研究所長	橋爪 紳也

※事務局は大阪府住宅まちづくり部、大阪市都市計画局が務める。
※オブザーバーとして関係部局等も出席。

(3) 検討会の進め方



1. 大阪城東部地区の現況と動向

(1) 地区の位置付け

- ・グランドデザイン・大阪(平成24年、府市にて策定)では、「大阪城・周辺エリア」として象徴的なエリアの一つに位置づけ。大阪城公園と周辺のにぎわい創出および森之宮周辺の活性化を図ることとしている。
- ・大阪の文化・観光・学術・交流機能が集積する東西都市軸の東部に位置する重要拠点である。
- ・東西都市軸上においては下記のように様々なまちづくりが進められているところであり、東の拠点としての当地区の重要性が高まっている。
 - ⇒夢洲においては、2025年大阪・関西万博の開催が決定し、IR（統合型リゾート）立地の実現に向けた取組が進捗
 - ⇒中之島4丁目においては「未来医療国際拠点」の実現に向け取組が進捗
 - ⇒京橋においては、2017年8月に「都市再生緊急整備地域」に指定
- ・当地区における、魅力あふれる新都市空間の創造は、大阪全体の発展を牽引。



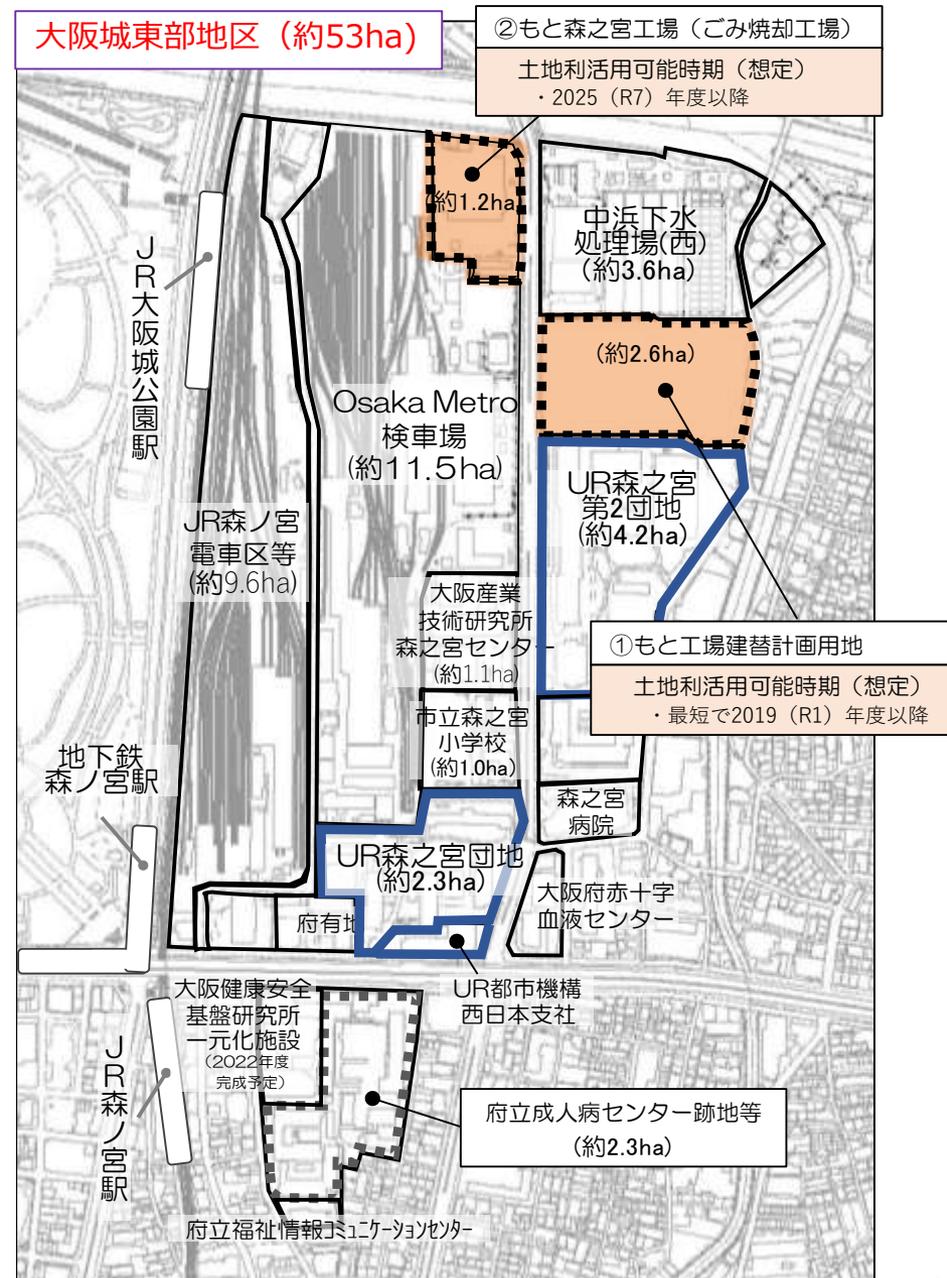
(2) 地区のポテンシャル（外部要因）

- ・年間1,339万人※の来場者数を誇る国際的な観光拠点であり、豊かな緑を有する大阪城公園（約105ha）に近接し、大阪城天守閣への眺望が可能な好立地。（※2017年実績）
 - ・JR環状線、地下鉄中央線・長堀鶴見緑地線の4駅が存在し交通至便な立地。
 - ・大阪第4の乗降客数を誇る京橋駅ターミナルにも近接。
 - ・主要幹線道路の中央大通りに面し、高速道路の森之宮・法円坂ランプが近傍に存在し、広域からのアクセス性が高い。
 - ・みどり豊かな大阪城公園と、第二寝屋川・平野川に囲まれた立地。
 - ・地区周辺には、情報関連企業が多数立地し、スマートコミュニティの取組みを推進している大阪ビジネスパーク（OBP）地区が立地。
- ↓
- ・良好な交通至便性および、大阪城公園と一体となった、大阪を代表する拠点となり得るポテンシャルを有する。
 - ・大阪城公園周辺地区との回遊性向上、大阪城公園の豊かな緑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。
 - ・京橋・OBP・天満橋駅周辺等との相互連携をはかり、エリア全体の活力を創出する。



(3) 地区内の現況と課題（内部要因）

- もと森之宮工場（ごみ焼却工場跡地）、もと焼却工場建替計画用地、旧成人病センター跡地など大規模な未利用地が存在。
 - JR森ノ宮電車区やOsaka Metro検車場が存在し、地域分断要素となっており、地区（北部）から大阪城公園方面へのアクセスが脆弱。
 - 昭和40～50年代に建築された大規模なUR団地、大阪産業技術研究所（森之宮センター）、市立森之宮小学校等が存在。
 - UR森之宮団地・第2団地の一部の建物は将来的に耐震化が必要。
 - 中浜下水処理場（西）は昭和38年に通水し50年以上が経過。
 - 森之宮病院、赤十字血液センター、大阪健康安全基盤研究所、大阪がん循環器病予防センター等の健康医療機能が集積。
 - 地区内の居住者人口5,458人※のうち高齢者人口は1,782人※でその割合（約33%）は市内平均（約25%）を上回る。年少人口は326人※でその割合（約6%）は市内平均（約11%）を下回る。
 ※平成27年国勢調査 大阪市町丁目別昼間人口（推計）より
 - 地区内に生鮮食料品等を取り扱う生活利便系の商業施設がない。
-
- **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、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。**



(4) これまでのまちづくりの経過

- ① **2012年（平成24年）4月**
 - ・大阪市戦略会議にて森之宮工場（ごみ焼却工場）の建替計画の中止決定
- ↓
- ② **2012年（平成24年）6月**
 - ・ランドデザイン・大阪の策定
- ↓
- ③ **2014年（平成26年）12月**
 - ・「府立成人病センター跡地等のまちづくり方針」の策定
- ↓
- ④ **2016年（平成28年）7月**
 - ・「大阪城東部地区のまちづくりの方向性（素案）」取りまとめ
- ↓
- ⑤ **2016年（平成28年）7月
～2017年（平成29年）3月**
 - ・地区内市有地の有効活用に係るマーケット・リサーチの実施・結果公表
- ↓
- ⑥ **2018年（平成30）年7月～11月**
 - ・旧府立成人病センター跡地等に関するマーケット・リサーチの実施・結果公表
- ↓
- ⑦ **2018年（平成30）年12月**
 - ・ごみ焼却工場 4工場（南港、港、森之宮、大正）の都市計画廃止
- ↓
- ⑧ **2020年（令和）2年1月**
 - ・「新大学基本構想（府・市・公立大学法人大阪）」の策定
- ↓
- ⑨ **2020年（令和）2年3月**
 - ・「大阪スマートシティ戦略 Ver.1.0 ～e-OSAKAをめざして～」の策定

「府立成人病センター跡地等のまちづくり方針（H26.12大阪府）」について



「大阪城東部地区のまちづくりの方向性（素案）（H28.7）」について



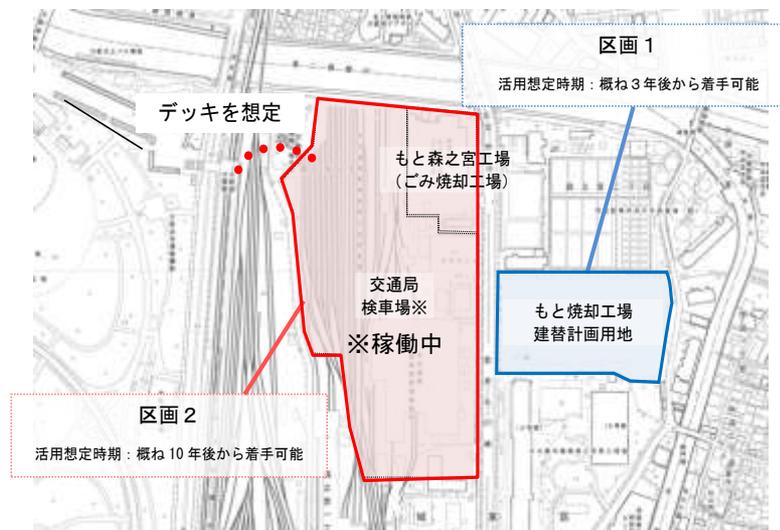
「大阪城東部地区の市有地の有効活用に係るマーケット・リサーチ（平成28年度実施）」について

- 当地区内の一部用地（下図「区画1」および「区画2」：合計約11ha）について、まちづくりに資する有効な活用方法を検討するため、民間事業者で実現可能な幅広い事業アイデア、民間の参画意向、市場性の有無等を把握することを目的に2016年度に大阪市においてマーケット・リサーチを実施。
- 下記のとおり、一体的に利活用する提案が11件あり、マンションや大規模な商業施設、ホテルのほか、大学のサテライトキャンパス※・研究機関などの人材育成・研究機能も含んだ複合的な開発の提案あり。（※具体的なニーズに基づく提案ではなくデベロッパーとして開発を想定した提案）

<マーケット・リサーチ結果>

◆ 求める提案1（区画1を単独で利活用する提案）4件

想定する機能	主な提案内容
(ア) 観光・集客機能	<ul style="list-style-type: none"> • 観光客向けの展示や体験ブースを設けた生活雑貨等を扱う商業施設 • 観光や社会科見学に対応した工場
(イ) 健康医療機能	<ul style="list-style-type: none"> • 提案無し
(ウ) 人材育成・研究機能	<ul style="list-style-type: none"> • 大学関連のスポーツ施設
(エ) 多世代居住機能	<ul style="list-style-type: none"> • ファミリーマンション • 高齢者向けマンション
(オ) 都市利便機能	<ul style="list-style-type: none"> • 生鮮食料品や生活雑貨等を取り扱う商業施設



◆ 求める提案2（区画1及び区画2を一体的に利活用する提案）11件

想定する機能	主な提案内容
(ア) 観光・集客機能	<ul style="list-style-type: none"> • 大規模アリーナ • 大規模商業施設 • ホテル
(イ) 健康医療機能	<ul style="list-style-type: none"> • 高齢者対応、高度医療、人間ドッグ等の機能を備えた医療施設 • 医療ツーリズムに対応した施設
(ウ) 人材育成・研究機能	<ul style="list-style-type: none"> • 大学のサテライトキャンパス • 研究機関
(エ) 多世代居住機能	<ul style="list-style-type: none"> • ファミリーマンション • 高齢者向けマンション • 多世代対応マンション
(オ) 都市利便機能	<ul style="list-style-type: none"> • 生鮮食料品や生活雑貨等を扱う商業施設 • クリニック

(5) 地区を取り巻く新たな動向

1) 新大学都心キャンパスの立地

2020年(令和2年)1月 大阪府、大阪市及び公立大学法人大阪の3者による「新大学基本構想」を策定 (2020年(令和2年)7月改訂)

◆「新大学基本構想(府・市・公立大学法人大阪)」(2020年(令和2年)7月改訂版)より

【キャンパス整備の方針】

- ・新大学では、2025年度を目途に都心メインキャンパスを森之宮に整備するとともに、同種分野で集約化を行う学部(工学部、理学部、看護学部)については、同一キャンパスで教育を行う必要があることから、キャンパスの集約化を優先的に進める。
- ・都心メインキャンパスには、全学の学生が一堂に集う基幹教育とともに、大阪の都市課題の解決や成長に貢献していくために必要な機能(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)のほか、森之宮キャンパスに必要なものについて配置する。
- ・都心メインキャンパスの整備にあたっては、費用負担軽減に向けて民間活用の検討を行う。検討の結果、適用可能なものについては、民間活用を行う。



(※1、2) 工学の一部については、2027年度に中百舌鳥へ、理学の一部については、2026年度に杉本への移転を予定
 (※3) 情報学の一部は、中百舌鳥に存置。
 (※4) 理学の一部は、中百舌鳥に存置。

【都心キャンパスの機能とねらい】

- ・約7千人の学生や多くの教職員が活動することにより、地域住民や観光客との交流が生まれ、また、大学施設の開放、生涯学習・リカレント教育の実施などにより、学生が他者や社会に関わる力を身に付けるとともに、大阪城東部のまちの活性化につなげる。
- ・2025年大阪・関西万博のレガシーとしてキャンパスを未来社会の実験場として整備し、キャンパスでの実践・実証を行う。さらに、周辺地域にも拡大するなど、社会実装に結びつけ、課題解決策と新しいまちづくりのインキュベーションをめざす。

早期に利用可能な土地である「もと建替計画用地」で、森之宮キャンパスの学舎整備を進める方針を府市で決定

(5) 地区を取り巻く新たな動向

2) 大阪スマートシティ戦略

(大阪スマートシティ戦略 Ver.1.0 ～e-OSAKAをめざして～【大阪府・大阪市 令和2年3月31日】より)

◆府域での展開イメージ

- ・条件の整った市町村と連携して、地域の特性に応じて、ソリューションの持続的な担い手を確保しつつ、それぞれの課題に応じた実証・実装を進めていく。
- ・その成果をもって、府域での機運醸成を促すとともに、効率的に、府域全体への横展開をめざす。

(都心部・市街地)

- ・オフィスや商業施設が立地する都心の中心部やその周辺の市街地は、集中する昼間人口、複雑で混雑状態にある交通網、高層・多層化する都市構造など、大都市特有の課題を多く抱えていることから、交通利便性の向上や災害時の被害軽減など都市課題の解決に向けた取組を進める。近年、再開発が進むエリアも多いことから、国内外の先進事例に学びつつ、まちづくりと合わせた様々なソリューションの実証・実装を行う。
- ・また、大阪経済のけん引役として、文化・娯楽・観光資源の充実・活用に向けた取組も進める。例えば、AR・VRをはじめとするテクノロジーを活用した文化資源の価値の向上や新たな価値の創造、利便性向上のためのMaaS・キャッシュレスの推進などが想定される。

(エリアの例)

エリア	概要	取組の例
うめきた	<ul style="list-style-type: none"> ・梅田貨物駅跡地を中心とする地域であり、「みどり」と「イノベーション」の融合拠点を目標とし、世界の人々を惹きつける比類なき魅力を備えた「みどり」と、新たな国際競争力を獲得し、世界をリードする「イノベーション」の拠点を整備する。 ・2024年から順次まちびらきをめざす。 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 産学官民が連携した共創の場や、「みどり」の空間を活かした様々なアクティビティを通じた実証 など
夢洲	<ul style="list-style-type: none"> ・大阪港の機能強化等を目的に、咲洲・舞洲とともに、人工島として、造成・整備を進めている。 ・東側のエリアは、コンテナターミナルを中心とした物流施設が立地している。 ・中央部は、IRの導入や2025年大阪・関西万博開催を視野に入れつつ、段階的に土地利用を進め、世界に誇る魅力ある国際観光拠点の実現をめざす。 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 新しいビジネスにつながる最先端技術のショーケース化 など
森之宮	<ul style="list-style-type: none"> ・現在、府立大学と市立大学を統合した新大学のキャンパスを2025年度をめどに整備を進めることとしている。 ・新大学を先導役にして、観光集客・健康医療・人材育成・居住機能の集積により、多世代・多様な人が集い、交流する国際色あるまちづくりを検討中。 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 健康医療・環境等の既存資源を活かしたスマートシティの実証・実装フィールドとしての活用を検討中 など
新大阪	<ul style="list-style-type: none"> ・リニア中央新幹線的全線開業によるスーパー・メガリージョンの形成や北陸新幹線の開通などの新たなインパクトに備えて、20年から30年先を見据えた新しいまちづくりが検討されている。 ・スーパー・メガリージョンの西の拠点や広域交通のハブ拠点などの役割を担うまちづくりの実現をめざしている。 	<ul style="list-style-type: none"> (AIやICTの活用などについて官民連携して検討を進めていく)

2. 大阪城東部地区のまちづくりコンセプト及び戦略

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

- ・新大学を先導役にして、観光集客・健康医療・人材育成・居住機能等の集積により、多世代・多様な人が集い、交流する国際色あるまち



1. まちにひらかれ、まちとともに成長する「次世代型キャンパスシティ」

- ① **まちにひらかれたキャンパスシティ** (keyword: 市民開放・産学官民連携・国際交流)
 - ・都心立地を活かし、住民開放・産学官民連携・国際交流などの機能を有する新大学を核としたまち (⇒例. 大阪工業大学梅田キャンパス、横浜教育文化センター跡地、中野四季の都市、NYコーネルテック等)
- ② **まちとともに成長するキャンパスシティ** (keyword: 街の成長牽引・リビングラボ)
 - ・新大学が先導役となり、まちの成長を牽引し、まちの課題を解決しながら発展するまち (⇒例. 柏の葉アーバンデザインセンター、ナレッジキャピタル、WSE Living Lab (たまプラザ 駅北側地区) 等)

2. 健康医療・環境等の既存資源を活かした「スマートシティの実証・実装フィールド」

- ① **スマートエネルギー、スマートモビリティ等の実証・実装フィールド** (keyword: スマートエネルギー・スマートモビリティ)
 - ・豊富な水・緑、供給処理施設を活かしたスマートエネルギーの実証・実装や、基盤整備を伴う大規模なまちづくりを活かしたスマートモビリティの実証・実装フィールド (⇒例. 柏の葉スマートシティ、NYハドソンヤード、品川シーズンテラス 等)
- ② **スマートエイジングシティの実証・実装フィールド** (keyword: スマートエイジング)
 - ・大学と、健康医療機関、UR、企業等が連携し「健康寿命の延伸」「QOLの向上」「住み続けられる住環境の形成」に先導的に取り組むまち (⇒例. 柏の葉スマートシティ、UR大規模団地をフィールドとした取り組み (河内長野市南花台団地、高蔵寺NTなど) 等)

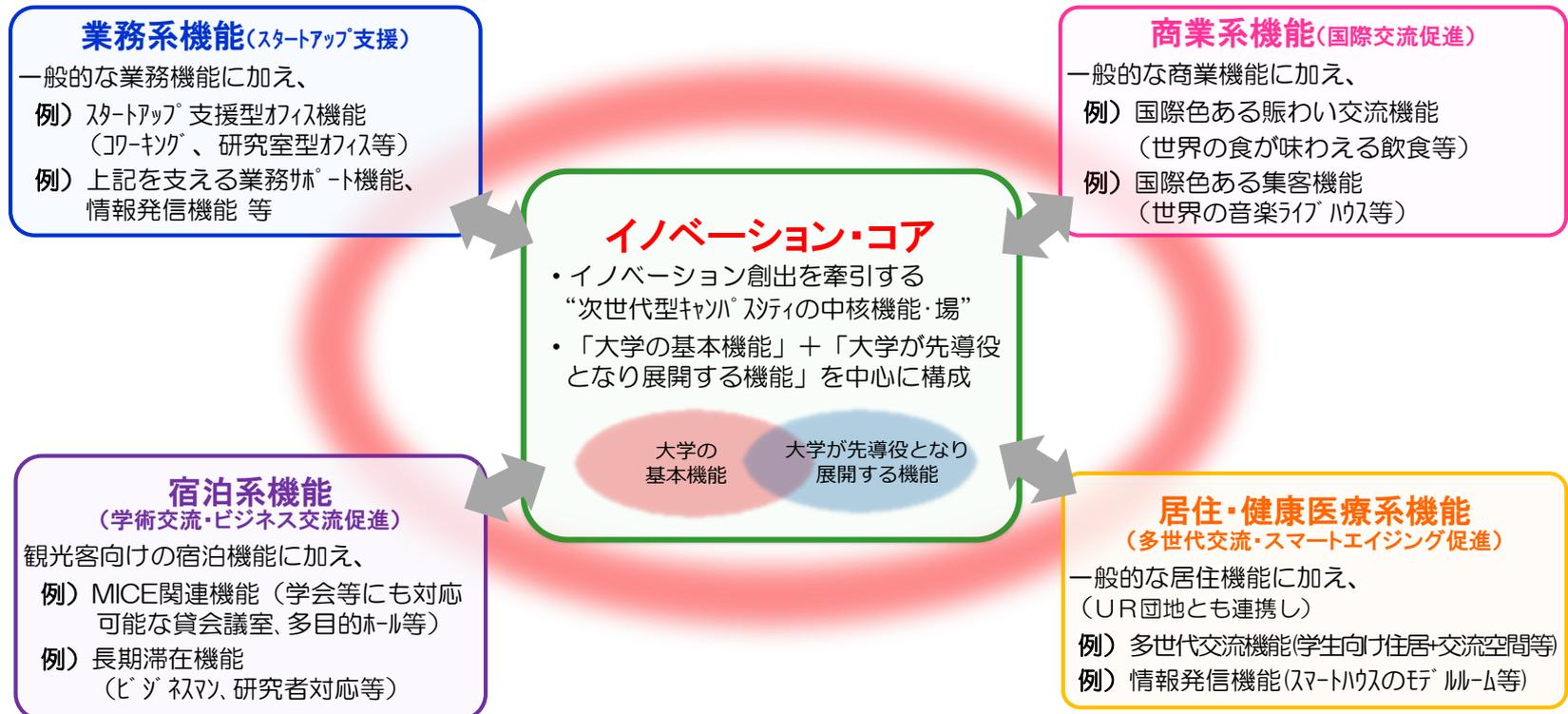
3. 多様なひと、機能、空間、主体が交流する「クロスオーバーシティ」

- ① **多様なひと** : 多様な世代、国籍、目的の人々 (学生、住民、就業者、観光客) が集い交流するまち (keyword: 学生+住民+就業者+観光客)
(⇒例. 中野四季の都市、柏の葉スマートシティ等)
- ② **多様な機能** : 職住遊学などの多様な機能が重層的に集積し、互いに相乗効果をもたらすまち (keyword: 職住遊学×重層空間)
(⇒例. NYハドソンヤード (操車場上部利用)、品川シーズンテラス (芝浦水再生センター上部利用) 等)
- ③ **多様な空間** : 大阪城公園の緑や水辺空間と一体的に、公共的空間と民間空間が調和した、デザイン性のあるまち (keyword: 空間デザイン)
(⇒例. デザイン性に優れた、デッキ空間 (ハイライン等)、親水空間 (日本橋川沿計画)、公民連携空間 (丸の内仲通り) 等)
- ④ **多様な主体** : 産学官民の多様な主体が連携し、エリアマネジメントを展開するまち (keyword: エリアマネジメント)
(⇒例. 柏の葉アーバンデザインセンター 等)

3. コンセプト及び戦略を受けての展開イメージ

(1) 『次世代型キャンパスシティ』の展開イメージ

- ◆ 次世代型キャンパスシティの中核機能・場を「**イノベーション・コア**」と位置付ける。
- ◆ 「イノベーション・コア」は、「大学の基本機能」＋「大学が先導役となり展開する機能」を中心に構成する。
 - ・「大学が先導役となり展開する機能」としては、「スマートシティ推進機能」「都市ソクソク機能」「技術イノベーション機能」「文化・芸術、国際交流機能」「大学、研究所のサテライト等機能」などの導入を図る。
 - ・また、大学が先導役となり、住民や学生、ユーザーなども巻き込みながら、産学官民連携のもと地域課題を解決するような、幅広いオープンイノベーションの展開を図る。
- ◆ 次世代型キャンパスシティでは、下図のように「イノベーション・コア」を中心に、新たなイノベーションが誘発されるよう多様な機能の集積・連携を図る。



イノベーション・コア

大学の基本機能

◆ 都心キャンパス機能

- ⇒大阪の発展を牽引する「知の拠点」である新大学の存在を存分に活かした新たなコミュニティの形成
- ⇒大学のフロントラインとして、杉本キャンパスや中百舌鳥キャンパスなどと連携したイノベーションの誘発

大学が先導役となり展開する機能

～時代の先を切り開くアカデミアの新たな科学・技術とアート・デザインの融合（STAD※）によるまちづくり・ひとづくり～

◆ スマートシティ推進機能

⇒データ連携プラットフォーム

- ・住民、行政、大学、民間が共創（活動）できるフィールドの実現
- ・アプリの横展開および統合型アプリ開発支援など

⇒データマネジメントセンター

- ・行政などの各種ビッグデータの管理、分析、活用
- ・阿倍野キャンパス（医学）、中百舌鳥キャンパス（工学、情報学他）と連携したデータ利活用のマッチング、コーディネート機能
- ・地区内や周辺の各種データの収集・分析・活用による課題解決やまちづくりの推進/リビングラボの拠点施設

⇒スマートユニバーシティ

- ・セキュア（安全）な状態で学内のデータを収集・分析し、教育支援、大学生活の質を向上
- ・最新の研究開発技術等の実証支援

◆ 都市シンクタンク機能

（研究・共創を支援するコミュニティの形成）

⇒大阪府・大阪市・大学法人合同プラットフォーム

- ・強力なタッグのもと、府市の喫緊の都市問題に対応
- ・府市や公的研究機関、民間からの外部人材も入れる知アソビ・イノボ、人事交流

⇒(仮称)大阪森之宮リビングラボ：ワークスペース、カンファレンス・スタジオ等

- ・住民等のエンドユーザーも参画した産学官民によるオープンイノベーション
- ・アカデミア×イノベータのコラボレーション

◆ 技術インキュベーション機能（ハイオエンジニアリング、医工連携等）

⇒産学共同ラボ+交流センター

- ・理工系のサテライト機能
- ・大学の先端的研究をアピールし共創を誘発
- ・大学（医学、生活科学、リハビリ学、工学他）と企業・ものづくり産業等との共同研究やマッチング機能等

⇒万博後のコンテンツ等の継承発展に資する機能

- ・地球に優しい持続可能な未来型住環境のモデルハウス化
- ・「スマートリハビリテーション研究センター」によるスマートエイジング・シティの推進など

⇒スタートアップ支援機能

- ・先端ヘルスケアなどの未来シーズ探索、学生の社会実学学習
- ・大学発ベンチャー促進

◆ 人材育成機能

⇒リカレント教育の場

- ・大阪の発展に貢献する専門職業人、専門的な知識・技能等を有する企業経営者等の養成

◆ 文化・芸術、国際交流機能

⇒アート、リベラルアーツの多目的スペース

- ・文化・芸術、人文科学の知の創出と発信

⇒新しい形のライブラリー

- ・デジタルコンテンツの充実、メーカースペースなど
- ・学生に加え、府民・市民、企業にも開放/リビングラボの拠点施設

⇒大学コンソーシアム機能等

- ・研究・共創を支援するコミュニティの形成

◆ 大学、研究所のサテライト等機能

(2) 『スマートシティ』の展開イメージ

◆ 現状を踏まえて ～将来的な取組みテーマ(例)～

当該地区の立地や特徴的な既存施設などを踏まえ、以下のとおり将来的な取組みテーマ(例)を想定。

- ・ 鉄道施設等の存在 ⇒ 『モビリティ』
- ・ 下水処理施設等の存在 ⇒ 『環境・エネルギー』
- ・ 大規模団地+病院立地 ⇒ 『ヘルスケア』
- ・ 大阪城公園等と隣接 ⇒ 『観光集客』
- ・ 密集住宅市街地と隣接 ⇒ 『防災・防犯』
- ・ . . . など

◆ 展開イメージ ～極力早期に取組みたいテーマ(例)～

極力早期に取組みを検討したいテーマ例は以下のとおり。

① 「モビリティ」

- ・ スマートモビリティを活用した主要ターミナル等からの地区内アクセス確保について検討

② 「ヘルスケア」

- ・ 森之宮地区において進められている「スマートエイジング・シティ」の取組みについて、新大学の立地を契機に拡充を検討
- ・ 地域のコミュニティやスマートホスピタル（阿倍野キャンパス等）と連携するウェルネススマートシティを市民と共創（新たなリビングラボ機能）

※上記に関しては、イノベーション・コアにおいて大学が先導役となり展開するスマートシティ推進機能（データマネジメントセンター等）と連携し、データ収集・分析・活用しながら展開する。

(3) 『クロスオーバーシティ』の展開イメージ

◆ 現状と課題 ～当該地区の「ひと」「機能」「空間」「主体」について～

ひと：国内外から多くの人々が訪れる大阪城公園に隣接しているが、地区内は、集合住宅居住者や就業者が中心

機能：現状では高度利用が難しい鉄道施設や下水処理場等の大規模な敷地が立地

空間：大阪城公園の緑や水辺空間との一体性に乏しい(周辺資源を活かせていない)魅力的な景観・空間の形成には、これらの調和が不可欠

主体：近隣には特徴的なエリアが存在しており、隣接するOBP等ではエリアマネジメント活動に積極的に取り組まれている

◆ 展開イメージ ～多様なひと、機能、空間、主体のクロスオーバー促進～

① 住民・就業者+大学関係者・観光客等 のクロスオーバー促進

⇒ 住民・就業者だけでなく、大学関係者や観光客など新たな“ひと”の交流を促進

② 多機能化×重層化による機能面でのクロスオーバー促進

⇒ 「イノベーション・コア」を中心に、業務・商業・宿泊・居住などの多様な機能が交流・連携しイノベーションを誘発

⇒ 鉄道施設や下水処理場等の上部利用などにより、重層的な土地利用促進を検討

③ 大阪城公園の緑や水辺空間と一体的に、公共的空間と民間空間が調和した、デザイン性を重視

⇒ 大阪城公園の緑との連続性を意識した空間形成や、大阪城公園北側で整備が進む親水空間と一体的な水辺空間の形成検討

⇒ 大阪城公園全体の眺望及び大阪城天守閣への眺望に配慮した景観形成の検討

⇒ 地区内の公共的空間と民間空間との調和とともに、民間施設そのもののデザイン性の確保を促すなど地区内の調和のとれたデザインマネジメントの検討

④ 多様なプラットフォーム形成による主体間のクロスオーバー促進

⇒ 「イノベーション・コア」を有効に機能させるための、産学官民連携のプラットフォーム（≒都市ユカユカ機能【府・市・大学法人合同プラットフォーム、（仮称）大阪森之宮リビング・ラボ】）形成検討

⇒ 大阪城東部地区の価値向上のため、地権者を中心に、住民・就業者・学生等も参画するプラットフォーム（≒エリアマネジメント組織）形成検討

⇒ 周辺地区（OBP・大阪城公園・京橋周辺等）のまちづくりと連携して活動するためのプラットフォーム（≒エリアマネジメント連絡会）形成検討

4. 土地利用・基盤整備計画

コンセプト・戦略及び展開イメージ等をふまえ、土地利用計画のゾーニング及び基盤整備計画については以下のとおり。

(1) 基本的な考え方

- 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。

(2) 土地利用計画 ～ゾーニングの考え方～

① 『イノベーション・コアゾーン』

- 従来型の整備方式に加え、民間活力を導入した段階的な整備を想定。
- 1期としては、土地の高度利用を図りながら、まちに開かれた新大学の都心キャンパス(森之宮キャンパス)を整備する。
 - 1.5期として、民間活力を導入し土地の高度利用を図りながら、大学施設関連機能を中心に、国際色ある業務・商業・宿泊・居住などの多様な交流・連携機能等を確保してイノベーションの誘発を図る。

② 『親水空間+立体活用ゾーン』

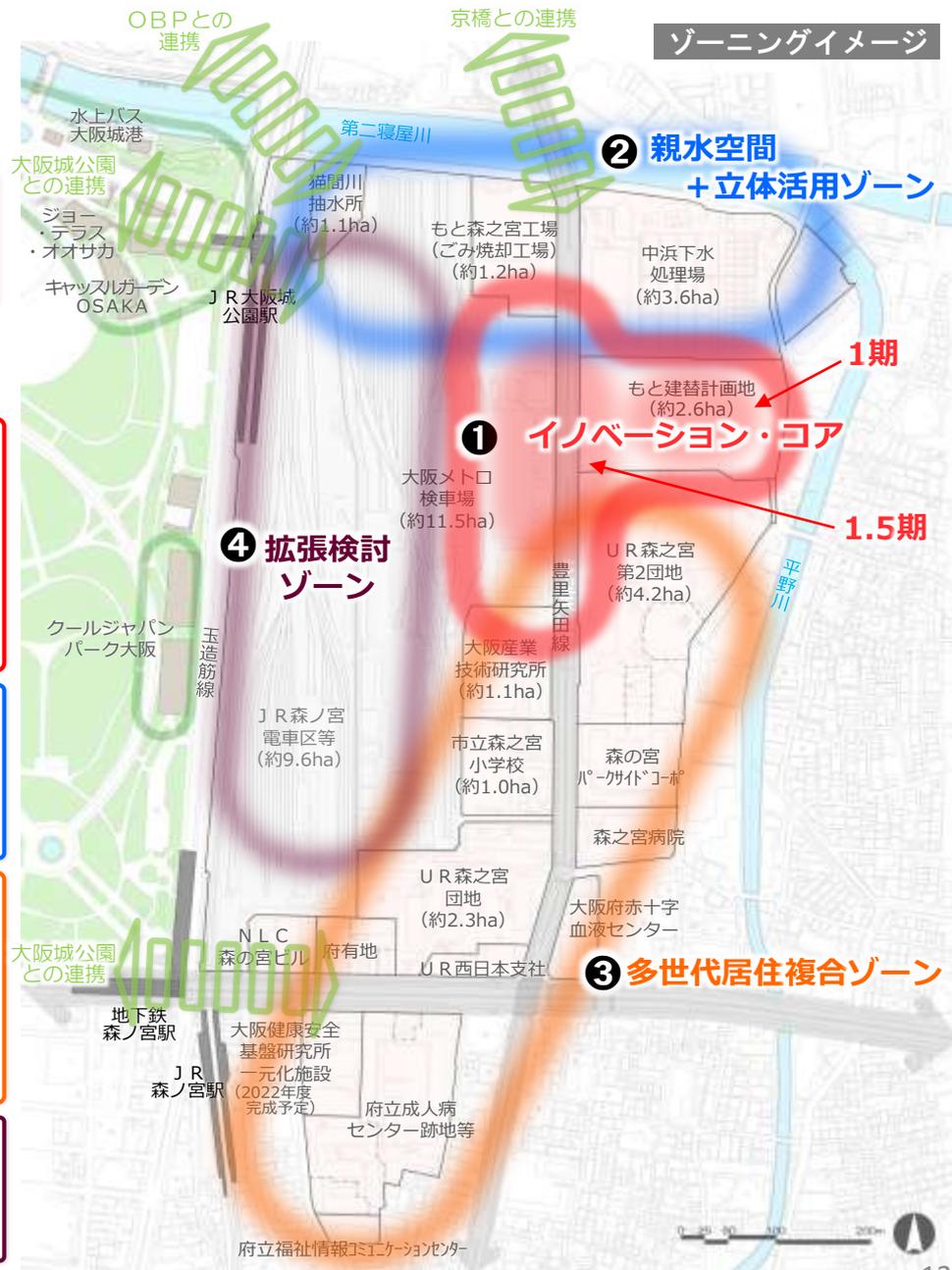
- イノベーション・コアゾーンと連担し、
- 河川との親水性や大阪城公園との一体性を図る。
 - 鉄道施設・下水処理場等の上部利用等により、立体的な土地の高度利用を図る。

③ 『多世代居住複合ゾーン』

- イノベーション・コアゾーンと連担し、
- 複数立地する健康医療機能等と連携し、マルチ世代の取組みを展開しながら、多様な世代が健康で安心して住み続けられる、にぎわいにも寄与する商業・業務なども含めた住環境の実現を図る。
(※多様な世代：学生、子育て層、ファミリー層、高齢者 など)

④ 『拡張検討ゾーン』

- 当面は鉄道施設として継続利用し、将来的には、社会動向や地区内のまちづくりの動向を踏まえ、上部利用範囲の拡大や土地利用転換等も検討する。



(3) 基盤整備計画 ~各種動線の考え方~

<歩行者空間について>

方針：利便性・快適性・安全性に優れた歩行者重視のまちづくり

① 利便性の向上

- 今後、新大学整備をはじめとした大規模開発に伴い、交流・定住人口の大幅な増加が見込まれるなか、それらの人々の利便性向上のため、現在不足している「**鉄道駅と地区内とを円滑に繋ぐ歩行者動線の確保**」を図る。

② 快適性の向上

- 緑豊かな大阪城公園や、第二寝屋川等にも接する立地を活かし「**水・緑の空間を楽しく回遊でき、健康増進にも資する歩行者動線の確保**」を図る。
(ウォークアビリティやアクティブデザインの概念を取り入れる)

③ 安全性の向上

- 歩道が無い、または、狭い区間における歩行者空間の拡充や、東側の密集住宅市街地から広域避難場所である大阪城公園への複数の避難ルートの確保など「**交通・防災の両面で安全性向上にも資する歩行者動線の確保**」を図る。

歩行者空間の整備(例)

① 「鉄道駅と地区内とを円滑に繋ぐ歩行者動線の確保」

- 例) 鉄道施設上部における東西連絡デッキ等の東西動線の整備
- 例) 東西通り抜かし路の充実 など

② 「水・緑の空間を楽しく回遊でき、健康増進にも資する歩行者動線の確保」

- 例) 河川沿いの水辺空間の整備
- 例) 大阪城公園内の歩行者動線と繋がった外周歩行者空間の拡充 など

③ 「交通・防災の両面で安全性向上に資する歩行者動線の確保」

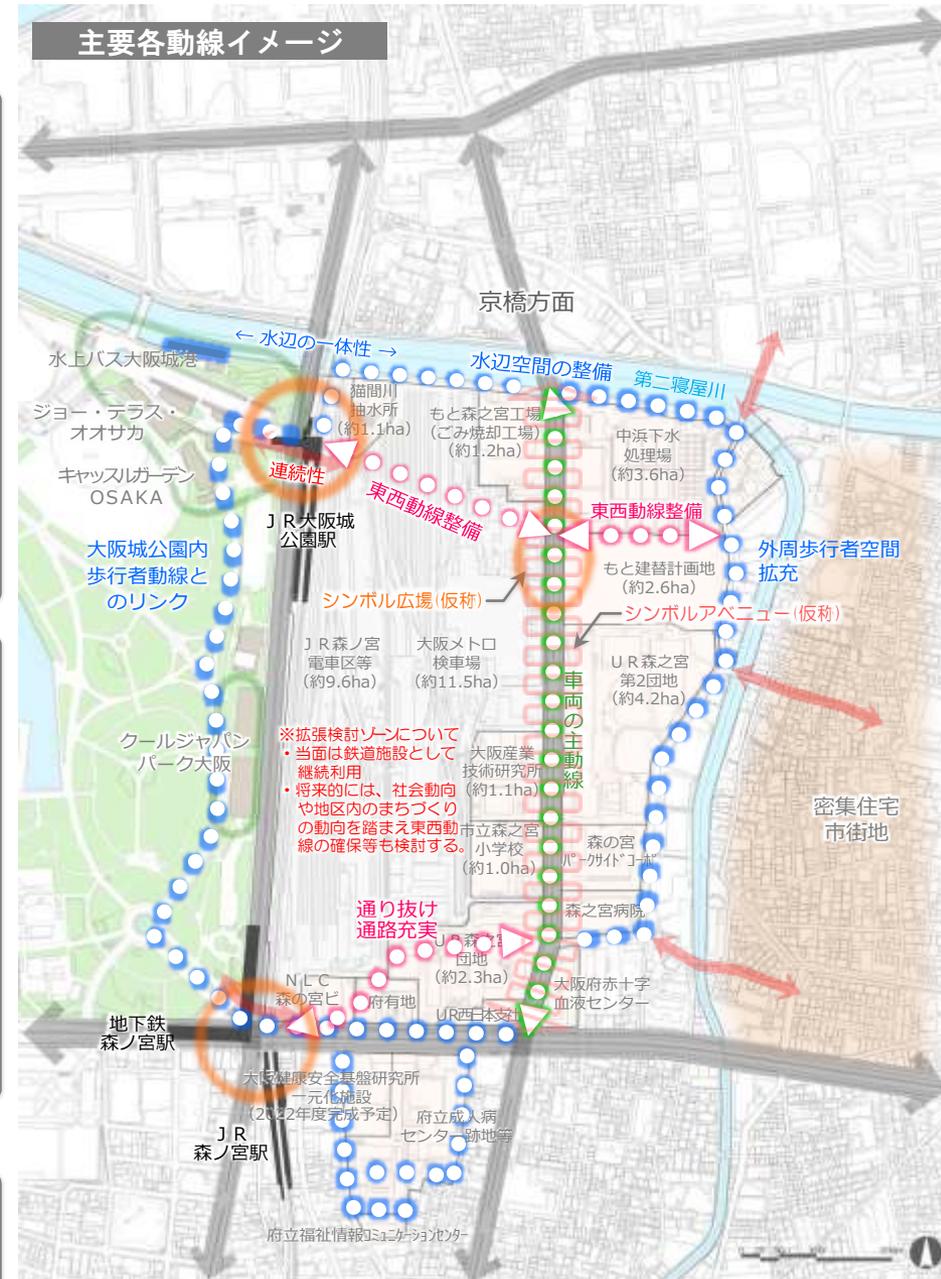
- 例) 新築、建替えに合わせたセットバック、歩行者空間の拡充
- 例) 東側密集住宅市街地~大阪城公園への複数避難ルートや一時避難場所の確保 など

④ 「多様な人の交流や防災性にも寄与する広場空間の確保」

- 例) 動線誘導点におけるシンボリックな広場確保 など

<車両動線について>

- 車両動線はシンボルアベニュー（仮称）となる豊里矢田線を基本とし、開発に伴い敷地毎にアクセス動線を確保
- スマートモビリティを活用した主要ターミナル等からの地区内アクセス確保について検討



5. 想定される開発の進め方



※記載する年次はあくまで各ゾーンでの建築計画をイメージした想定です。確定したものではありません。

1期・1.5期の開発展開イメージ(例)

1期整備(～2025年4月)

◆ハード面での整備イメージ

- ・新大学都心キャンパスの整備
- ・東西動線の整備

◆ソフト面での展開イメージ

- ・大学と地域等との連携
(次世代型キャンシティとしてのイメージ醸成の観点からも開所以前の早い段階から順次展開)
- 例) 既存広場や暫定利用空間も活用して、各学科の特徴を活かした健康・食・文化・芸術等に関する地域連携活動を展開
- 例) UR団地と連携して、団地居住者と学生との交流活動を展開
- ・スマートモビリティを活用した地区内アクセス確保の検討



大学と連携した様々な活動がシンボルアベニューに表出し「まちにひらかれまちとともに成長する次世代型キャンシティ」形成の始まりを印象づける(期待を高める)

既存広場活用のイメージ(例)

→大学と連携した、定期的な健康・食などのイベント空間等



団地前広場活用イメージ(出典:UR都市機構-P)



健康増進活動イメージ(出典:UR都市機構-P)

スマートモビリティイメージ(例)

→スマートモビリティを活用した地区内アクセス確保を検討



※2期・3期の展開イメージについては、順次バージョンアップを図る。

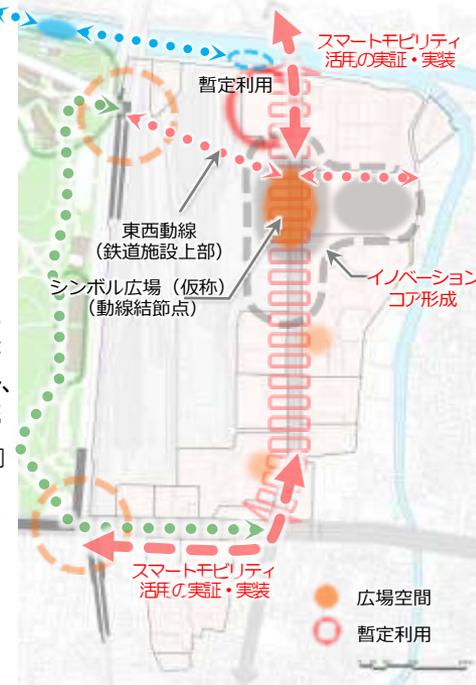
1.5期整備(2025年以降できるだけ速やかに)

◆ハード面での整備イメージ

- ・1.5期の施設整備
- ・上記の整備にあわせて東西動線(鉄道施設上部)の整備
- ・動線結節点での広場空間確保
- ・もと森之宮工場の暫定利用

◆ソフト面での展開イメージ

- ・大学と地域等との連携(拡充)
- 例) 動線結節点に新たに創出される広場空間を核にしながら、既存広場や暫定利用空間等も活用し、大学と地域との連携活動を拡充
- ・イノベーション・コア機能の本格稼働
- 例) モビリティやヘルスケアなど、可能な分野から随時スマートシティに関する実証・実装を開始



スマートシティの実証・実装フィールドとしての姿、重層利用されたコアパーティとしての姿が広く発信される(民間開発を誘引する)

暫定利用のイメージ(例)

→大学がラウド、まちの情報発信空間(アバンギャンセンター)等



暫定利用イメージ(出典:品川ベースリス-P)

東西デッキのイメージ(例)

→大塚公園の緑との一体感確保、まちシンボルとなるデザイン等



ハイライン(出典:ハイラインHP)

スマートシティ実証イメージ(例)

→例えば、広場を核とした次世代モビリティの実証実験等



次世代モビリティイメージ(出典:国土交通省-P)

広場まわりのイメージ(例)

→公共的空間と民間空間が調和し一体的に活用される空間化



クラム大阪(出典:クラム大阪TMO提供資料)



ハイライン(出典:ハイラインHP)



次世代交通カミカイメージ(出典:国土交通省-P)

6. 2020年度以降の取組み

対象ゾーン	当面取組みを進める主な内容
全ゾーン共通	<p>◎地区内の土地の高度利用を図る手法の検討 (例) 都市再生緊急整備地域(※)における容積緩和の特例措置、都市計画手法等の活用 など (※)現在、指定について、都市再生特別措置法第5条第1項に基づき、国に対して4/7申出済</p> <p>◎エリアマネジメント組織の形成に向けた検討</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地権者や有識者等を交えた地区内のエリアマネジメント組織 (契機となる初動的な取組み) <ol style="list-style-type: none"> ①デザインコントロール <ul style="list-style-type: none"> - 若手クリエイター等の助言も取り入れた大学施設のデザインや活用方策検討 - これを契機としたデザインマネジメント組織(有識者含む)の組成を検討 ②エリアプロモーション <ul style="list-style-type: none"> - 大学が先導役となり展開する機能をはじめ、地区の特性を活かしたコアとなる企業等の誘致に向けた関係者間での協議・調整 ➢ 上記を契機として、地権者や有識者等を交えたエリアマネジメント組織の組成・発展 <p>○周辺地域と連携したまちづくりの展開の検討</p> <ul style="list-style-type: none"> ・周辺地域も含めたエリアマネジメント連絡会 など
イノベーション・コアゾーン	<p>◎スマートシティ戦略推進のため新大学主体のデータ連携プラットフォームの形成検討</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新大学データ連携プラットフォーム、データ利活用のしくみ、スマートキャンパスなど <p>◎都市シンクタンク機能にかかる検討【府・市・大学法人合同プラットフォーム、(仮称)大阪森之宮リビング・ラボ】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・共創活動を通じた研究開発、社会課題の解決のための実体ある組織と運営のしくみを検討 <p>○大学のキャンパス整備にかかる民間活力導入手法の検討</p> <ul style="list-style-type: none"> ・対象となる大学関連施設、対象範囲、事業スキーム(PFI or 民間収益施設との合築等) など <p>◎東西動線の確保に向けた整備手法等の検討</p> <ul style="list-style-type: none"> ・整備内容、事業スキーム、費用負担 など
親水空間+立体活用ゾーン	<p>○水辺動線の整備手法等の検討</p> <ul style="list-style-type: none"> ・整備内容、事業スキーム、費用負担 など <p>○下水道施設の立体的な土地利用の検討</p> <ul style="list-style-type: none"> ・民間開発にあわせた事業スキームの検討 など
多世代居住複合ゾーン	<p>○連鎖型都市再生の検討</p> <ul style="list-style-type: none"> ・関係者間の調整、事業スキーム、UR団地の団地再生 など <p>○成人病センター跡地等の活用に向けた検討</p>
拡張検討ゾーン	<p>◎東西動線の確保に向けた整備手法等の検討【再掲】</p>



※上記の検討項目のうち、◎については、2020年度に関係者で構成される検討体制を構築

<参考> 用語集

頁	用語	解説
3	スマートコミュニティ	再生可能エネルギーを最大限活用しつつ、エネルギー消費を最小限に抑えるため、家庭やビル、交通システムをITネットワークで繋ぎ、地域でエネルギーを有効活用する次世代の社会システム。 (出典: 経済産業省資源エネルギー庁HPの記載内容より https://www.enecho.meti.go.jp/category/saving_and_new/advanced_systems/smart_community/about/fallback.html)
5	大阪スマートシティ戦略	大阪のスマートシティ化に向けた具体的な方向性や実践的な取組を示したもの。本戦略は大阪府における「官民データ活用推進計画(※)」に位置付けている。 (※)官民データ活用推進基本法において都道府県に設置が義務付けられた計画
//	スマートシティ	先進的技術の活用により、都市や地域の機能やサービスを効率化・高度化し、各種課題の解決を図るとともに、快適性や利便性を含めた新たな価値を創出する取組み。 (出典: スマートシティ官民連携プラットフォーム https://www.mlit.go.jp/scpf/index.html#home01)
7	シンクタンク	一般的には、さまざまな領域の専門家を集めた研究機関 「都市シンクタンク機能」は、『新大学基本構想』(令和2年1月)で示された新大学がめざす機能の1つであり、「パブリックデータの分析や産官学のネットワークなど、“公立大学”のアドバンテージを最大限に活用し、府市と密接に連携しながら大阪の都市課題解決に貢献する」とされている。
//	インキュベーション(incubation)	一般的には、設立して間がない新企業に国や地方自治体などが経営技術・金銭・人材などを提供し、育成すること 「技術インキュベーション機能」は、『新大学基本構想』(令和2年1月)で示された新大学がめざす機能の1つであり、「両大学がもつ理学・工学・農学・医学・獣医学・生活科学など、各分野の強みを持ち寄り、更なる企業連携や、新たな研究に取り組むことにより、大阪産業の競争力の強化に貢献する」とされている。
//	リカレント教育	職業人を中心とした社会人に対して、学校教育の終了後、いったん社会に出てから行われる教育であり、職場から離れて行われるフルタイムの再教育のみならず、職業に就きながら行われるパートタイムの教育も含む。

頁	用語	解説
7	レガシー	遺産、遺贈(財産)、受け継いだもの、遺物
8	ソリューション(solution)	課題やニーズに対し、先端技術を活用した解決策。 (出典:大阪スマートシティ戦略 Ver.1.0 http://www.pref.osaka.lg.jp/attach/37041/00000000/strategy_ver1.pdf)
//	AR(Augmented Reality)	「拡張現実」。スマートフォンなどを通じて、現実の風景の中に CG などの視覚情報を重ねて表示したもの。 (出典:大阪スマートシティ戦略 Ver.1.0 http://www.pref.osaka.lg.jp/attach/37041/00000000/strategy_ver1.pdf)
//	VR(Virtual Reality)	「仮想現実」。ゴーグルなどを装着することでユーザーの五感を刺激し、本物そっくりの仮想現実を体験できる。 (出典:大阪スマートシティ戦略 Ver.1.0 http://www.pref.osaka.lg.jp/attach/37041/00000000/strategy_ver1.pdf)
//	MaaS(Mobility as a Service)	利用者の多様なニーズに合わせ、交通手段、事業者の垣根なく、最適な交通手段、経路、魅力情報等が検索、予約、決済できる一元的なサービス。 (出典:大阪スマートシティ戦略 Ver.1.0 http://www.pref.osaka.lg.jp/attach/37041/00000000/strategy_ver1.pdf)
9	イノベーション(innovation)	新技術の発明や新規のアイデア等から、新しい価値を創造し、社会的変化をもたらす自発的な人・組織・社会での幅広い変革のこと。 (出典:総務省平成28年版情報通信白書 用語解説 https://www.soumu.go.jp/johotsusintokei/whitepaper/ja/h28/html/nd300000.html)
//	リビングラボ(Living Lab)	新しい技術やサービスの開発にて、ユーザーや市民も参加する共創活動、またはその活動拠点のこと。社会課題の解決や技術やサービス、製品の開発のプロセスに市民やユーザーなど多様な関係者が参加する、オープンイノベーションのしくみ。
//	スマートエネルギー	分散型エネルギーシステムとともに、再生可能エネルギー、未利用エネルギーを大幅に導入して、電力・熱の融通を行いながら情報通信技術の活用によりエネルギー需給を最適に制御することで、快適な生活を維持しつつ省エネ・省CO2を達成する次世代エネルギー社会システム

頁	用語	解説
9	スマートモビリティ	IoT(モノのインターネット)やAI(人工知能)を活用した新たな移動手段
//	スマートエイジングシティ	「ヘルスケア」や「エイジング」をコンセプトとして、「今いる住民が住み慣れた地域で安心して快適に住み続けられ、かつ多様な世代の新たな住民を惹きつける、超高齢社会における活気あるまちのモデル実現」をめざす取り組み。 (出典:大阪府HP http://www.pref.osaka.lg.jp/jigyochousei/sac_torikumi/)
//	QOL(Quality of Life)	生活の質。
//	クロスオーバー	異なる要素同士が互いのジャンルを越えて交じり合い、新しい物事を生み出すこと。
//	エリアマネジメント	地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取り組み。 (出典:国土交通省 土地・水資源局「エリアマネジメント推進マニュアル」 https://www.mlit.go.jp/common/001205669.pdf)
10	ユーザー	ある製品を実際に使ったり消費したりする人。
//	オープンイノベーション	組織内部と外部のアイデア・技術を組み合わせることで、革新的で新しい価値を創り出す手法。
//	スタートアップ	起業、新規事業の立ち上げ、設立後間もない企業のこと。
//	コワーキング(Coworking)	複数の企業がシェアして利用するオフィススペース。企業や、フリーランス、起業家が一定の契約のもとにスペースを活用して仕事をしたり、情報交換やイベント開催を行ってビジネスを行うオフィスもある。 (厚労省テレワーク導入・運用ガイドブックを参考に https://work-holiday.mhlw.go.jp/material/pdf/category7/01_01.pdf)
//	MICE	企業等の会議(Meeting)、企業等の行う報奨・研修旅行(インセンティブ旅行)(Incentive Travel)、国際機関・団体、学会等が行う国際会議(Convention)、展示会・見本市、イベント(Exhibition/Event)の頭文字を使った造語で、これらのビジネスイベントの総称のこと。 (出典:日本政府観光局HP https://mice.jnto.go.jp/about-mice/whats-mice.html)
//	スマートハウス	家の中のあらゆる「モノ」をインターネットにつなぎ、それを活用することでより豊かな生活を実現する住宅

頁	用語	解説
11	フロントライン (frontline)	先頭、最前線、第一線、前線
//	アカデミア (academia)	学界、学術研究機関
//	プラットフォーム (platform)	基盤や土台、環境を意味する言葉。ビジネス用語としては、商品やサービスを提供する企業と利用者が結びつく場所を提供すること。
//	クロスアポイントメント	出向元機関と出向機関の間で、出向に係る取決め(協定等)の下、当該取決めに基づき労働者が二つ以上の機関と労働契約を締結し、双方の業務について各機関において求められる役割に応じて従事比率に基づき就労することを可能にする制度。新たなイノベーションの創出に向けて、研究者等の人材が、大学、公的研究機関や企業等の壁を越えて、複数の機関において活躍できるよう、人材の好循環を招く環境整備を図っていくことが重要となっている。
//	カンファレンス (conference)	主に学術的な会議や研究会、協議会、検討会などのこと。
//	エンドユーザー (end-user)	ある製品を実際に使ったり消費したりする人や組織のこと。
//	イノベータ	新製品やアイデアを、周囲の人に影響されず、自ら進んで採用する消費者や企業のこと。
//	ヘルスケア	健康の維持や増進のための行為や健康管理のこと
//	シーズ	研究開発や新規事業創出を推進していく上で必要となる発明(技術)や能力、人材、設備などのこと
//	リベラルアーツ (liberal arts)	人文科学・社会科学・自然科学の基礎分野 (disciplines) を横断的に教育する科目群・教育プログラムのこと。専門職業教育としての技術の習得とは異なり、思考力・判断力のための一般的知識の提供や知的能力を発展させることを目標にする教育を指すものとされる。
//	コンソーシアム (Consortium)	同じ目的を持った仲間のこと。ビジネスや大学間で結ばれる事業共同体を指す。
12	スマートホスピタル	AIや情報通信技術 (ICT)、ロボットなどの最新技術を導入し、蓄積した医療・健康データの活用にも積極的な病院のこと 『新大学基本構想』(令和2年1月)では、医療及び従事者をアシストする次世代AI医療システムの構築や健康・医療情報の広域ネットワークとAIのアシストによるテーラーメイド医療を目指している。

頁	用語	解説
17	事業スキーム	目的を達成するための具体的な手順や仕組みが備わった計画。
//	PFI(Private Finance Initiative)	民間の資金と経営能力・技術力(ノウハウ)を活用し、公共施設等の設計・建設・改修・更新や維持管理・運営を行う公共事業の手法。 (出典:内閣府HPより https://www8.cao.go.jp/pfi/pfi_jouhou/tebiki/kiso/kiso01_01.html)
//	エリアプロモーション	地域のイメージ向上やブランドの確立を目指して、地域を宣伝・広報する取組み。