

令和3年12月2日(木)
令和3年度 第1回
大阪府河川水辺の賑わいづくり審議会

資料

安治川左岸 中之島GATEターミナル整備
都市・地域再生等利用区域の指定について

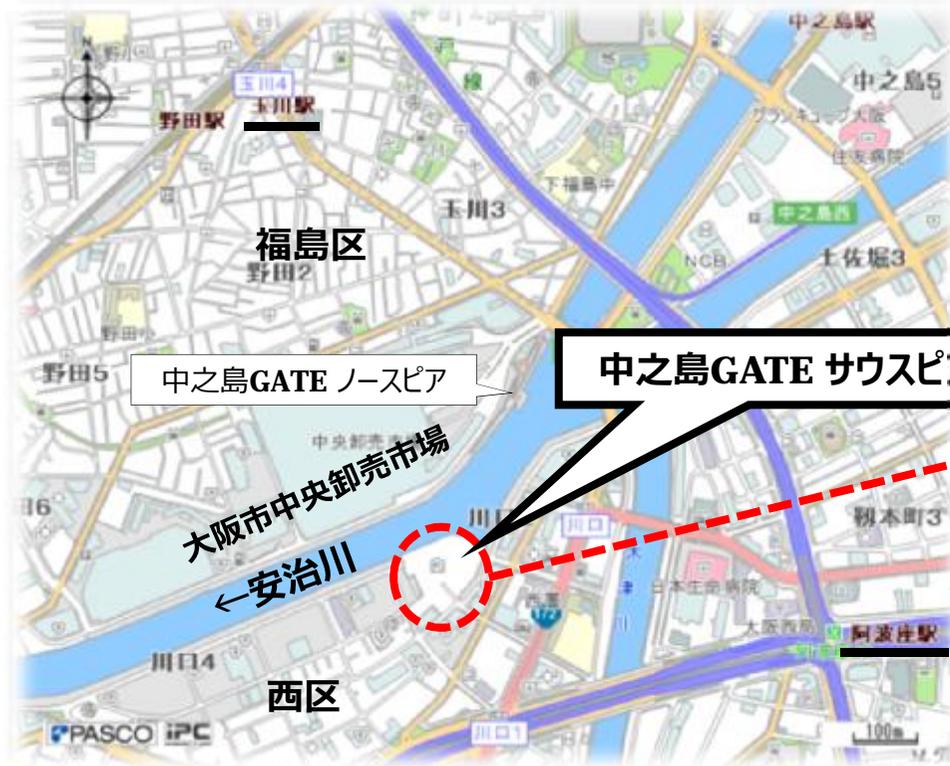
令和3年**12**月2日

大阪府 府民文化部 都市魅力創造局 魅力づくり推進課

目次

1 エリアの概要	3～4ページ
2 背景とこれまでの経緯	5ページ
3 中之島GATEターミナル整備事業の概要	6ページ
4 事業推進体制	7ページ
5 スキーム	8ページ
6 地元住民との合意形成	9ページ
7 スケジュール（案）	10 ページ
8 河川区域における事業実施予定エリア	11 ページ

■ 中之島GATEサウスピアの位置



■ 中之島GATEサウスピアにおける敷地の状況



■ サウスピア（西区）

- 現況
 - ・市街化区域、準工業地域
- 位置
 - ・千日前線阿波座駅から徒歩 約14分

■ ノースピア（福島区）

- 現況
 - ・H28.2.19 都市・地域再生等利用区域に指定
 - ・大阪市中央卸売市場前の水辺に「海の駅」を設置
 - ・台船上の水上レストラン、BBQ施設など
 - ・「ごこばの朝市」で大阪市中央卸売市場と連携
- 位置
 - ・千日前線玉川駅から徒歩 約12分

河川区域（府が管理）	
大阪市西区川口二丁目54番1地先	
① 堤内地	● 面積：約4,600㎡ ● 現状：更地
② 入堀	● 面積：約3,300㎡ ● 現状：水面 (埋め立て済み)

国有地（近畿財務局が管理）	
③ 大阪市西区川口二丁目5番	
● 地目：宅地	● 面積：1,601.50㎡
● 現状：元大阪税関富島出張所 (令和4年度解体・撤去予定)	
④ 大阪市西区川口二丁目54番1	
● 地目：宅地	● 面積：3,709.13㎡
● 現状：更地	

■ 現況写真

堤内地



入堀（埋立済み）



安治川上流方向



0 背景

中之島GATEエリアは、**2025**大阪・関西万博の会場となる夢洲やUSJ、海遊館があるベイエリアと大阪の都心部との中間に位置し、海と川の結節点として、ベイエリア、瀬戸内海などから大阪の都心部「水の回廊」へつながる玄関口であり、潜在的な魅力を秘めるエリアと考えられ、これまで飲食を中心とした社会実験や集客イベントなど、さまざまな取り組みが行われてきた。

2025年大阪・関西万博の際には、本エリアが、夢洲の万博会場を訪れた人々を道頓堀や大阪城といった大阪の観光名所に運ぶこともできる水都大阪の新たなにぎわい拠点となるよう整備を進めるもの。

0 これまでの経緯

- n 平成**23**年 8 月 水都大阪推進委員会（水と光のまちづくり推進会議の前身）が「水都大阪 水と光のまちづくり構想」を策定。新たなシンボル空間として「中之島ゲートエリア（仮称）」を位置づけ
- n 平成**25**年 3 月 大阪府が外部委託によって作成した「中之島ゲートエリア魅力創造基本計画（案）」が、第 3 回大阪府市都市魅力戦略推進会議において付議
- n 平成**25**年**10**月 サウスピアにおいて「水都大阪フェス**2013**」を開催
- n 平成**27**年 2 月 水都大阪パートナーズによって、サウスピアにおける社会実験のためのパイロット事業「中之島漁港」及び「中之島みなと食堂」が開業（都心部での珍しい事業形態が話題を呼び、メディアにも取り上げられ、新たな水辺・遊休地の段階的再生方法として全国から注目された）
- n 平成**29**年 4 月 水都大阪コンソーシアムが社会実験を引き継ぐ
- n 令和 2 年 1 月 水と光のまちづくり推進会議後の囲み取材において、知事・市長が「中之島ゲートの整備について、**2025**大阪・関西万博で活用できるよう、府市共同で基本構想をまとめる」と発言
- n 令和 2 年 3 月 社会実験終了（営業終了：令和元年**12**月末）
- n 令和 3 年 7 月 「中之島GATEターミナル整備に関するサウンディング型市場調査」を実施（同年 9 月 結果概要公表）
- n 令和 3 年 9 月 「中之島ゲート川口周辺エリア水辺活性化協議会」設立

【参考】サウンディング型市場調査の結果概要（4 事業者と個別対話を実施）

プレジャーボートが係留できるマリーナ施設に関する具体的なアイデアのほか、飲食、物販、アウトドア施設、ホテルなどの立地可能性、ノースピアと連携した乗換ターミナル機能の確保、隣接する国有地の活用について、ご意見や提案をお聞きすることができた。

○ 公募による民間事業者の決定

n 対象とする事業者

中之島GATEエリア（サウスピア）における施設整備、維持管理及び運営において、実施主体となる法人又は法人のグループ。

n 事業方針・内容

以下を基本的なイメージとして、民間事業者の提案を募集する。

1 ベイエリアと水の回廊周辺の観光名所をつなぐ乗換ターミナル機能

（2025大阪・関西万博、USJ、IR等を訪れた観光客を大阪城、道頓堀等に誘客するための、海船から川船に乗り換えることができる船着場や陸側へのアクセス用スロープなど）

2 大阪の都心部に一番近いマリーナ機能

（プレジャーボートを使って気軽に訪れることができる係留施設や乗船客向けサービスの提供など）

3 水辺の景観や新鮮な食材、買い物などが楽しめるにぎわい機能

（夕日や夜景、大阪市中心卸売市場の食ブランドを活かした水辺のレストラン、物販のテナントなど）

4 水辺の地形を活かしたアウトドア体験機能

（サップ、カヤック、グランピング、バーベキューなど）

5 中之島GATEエリア（ノースピア）との連携

6 その他の機能

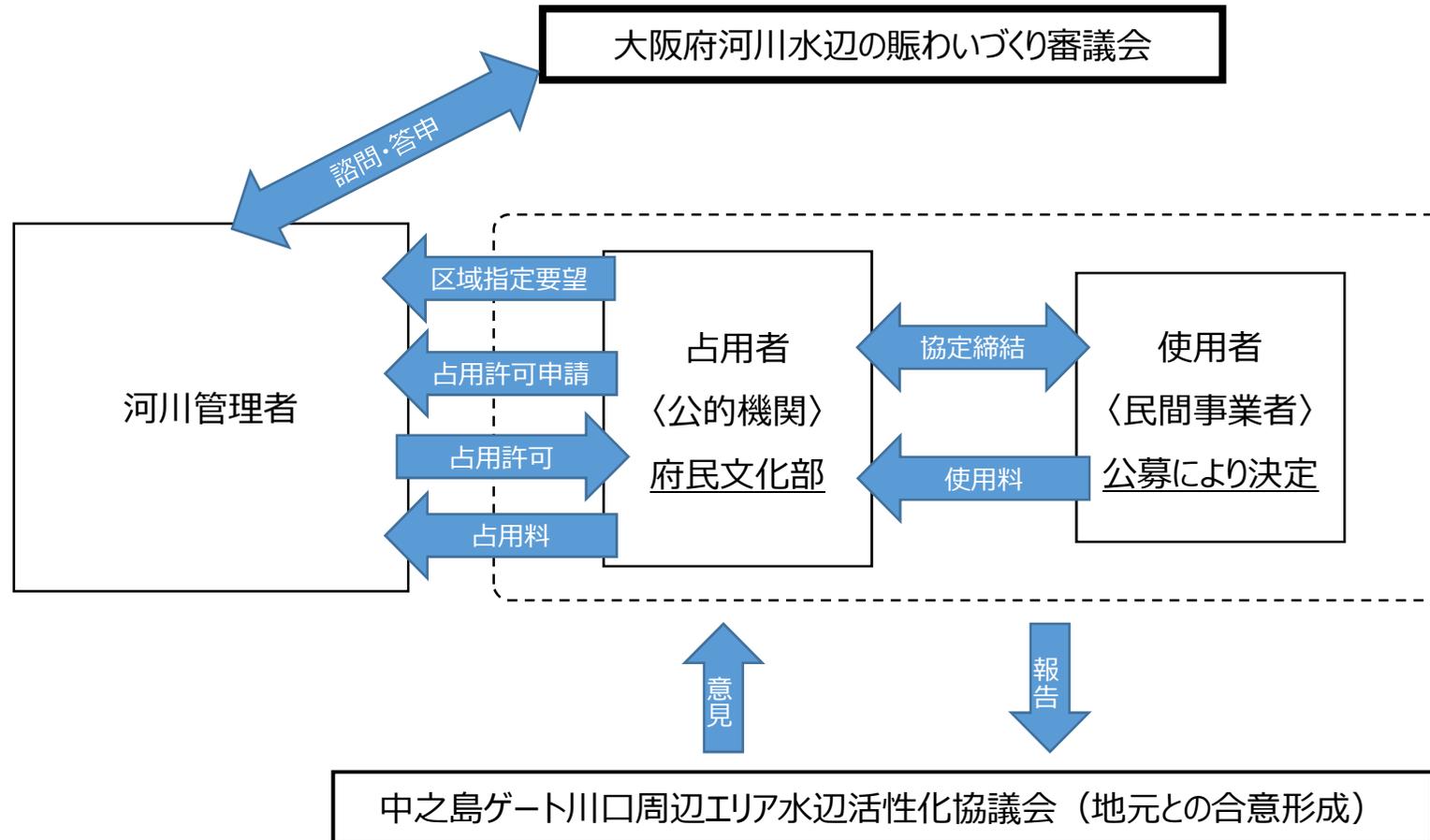
（サウスピアの歴史的価値の保存と活用、アートと水辺の融合など）

u 国有地（近畿財務局が管理）の取り扱い

- 現在当該国有地は、将来世代における地域・社会のニーズにも対応する観点から、国が所有権を留保し活用を図る「留保財産」に指定
- 今後、国によってマーケットサウンディング調査などが実施され、民間事業者や地方公共団体等の意見を踏まえた利用方針を策定した上で、「二段階一般競争入札」による定期借地権契約の相手方を決定

- 本事業は、府市共同で推進
- 河川法に関係する各手続きについては、府が代表となって執り行う

手続き	大阪府 府民文化部	大阪市 経済戦略局	大阪市 西区役所
地域の合意形成 (府取扱 第3 三号)	地元市町村等で構成する協議会 (事務局：府民文化部、経済戦略局、西区)		
都市・地域再生等 利用区域への指定 (府取扱 第3 一号)	都市・地域再生等利用 区域への指定の要望	各手続きにおける案の検討 地元協議の場づくり 地元意見の取りまとめ窓口 地元の合意形成	
河川占用許可手続 (準則第23)	占用主体として 占用許可申請		
事業者の公募 (準則第25)	施設使用者の公募		



〇 中之島ゲート川口周辺エリア水辺活性化協議会（地元協議会）

n 委員構成（8名）

- 西区本田連合振興町会 会長
- 西区本田連合振興町会 副会長
- 西区本田連合振興町会 総務部長
- 西区本田連合振興町会 川口東町会長
- 西区本田連合振興町会 川口西町会副会長
- 西区本田連合振興町会 川口南町会副会長
- 大阪府 府民文化部 都市魅力創造局 魅力づくり推進課長
- 大阪市 経済戦略局 観光部 観光課 水辺魅力担当課長

〈協議会事務局〉

- 大阪府 府民文化部 都市魅力創造局 魅力づくり推進課（事業の説明に関すること）
- 大阪市 経済戦略局 観光部 観光課 水辺魅力担当（協議会開催の調整に関すること）
- 大阪市 西区役所 総務課 事業調整担当（地域との連絡調整に関すること）



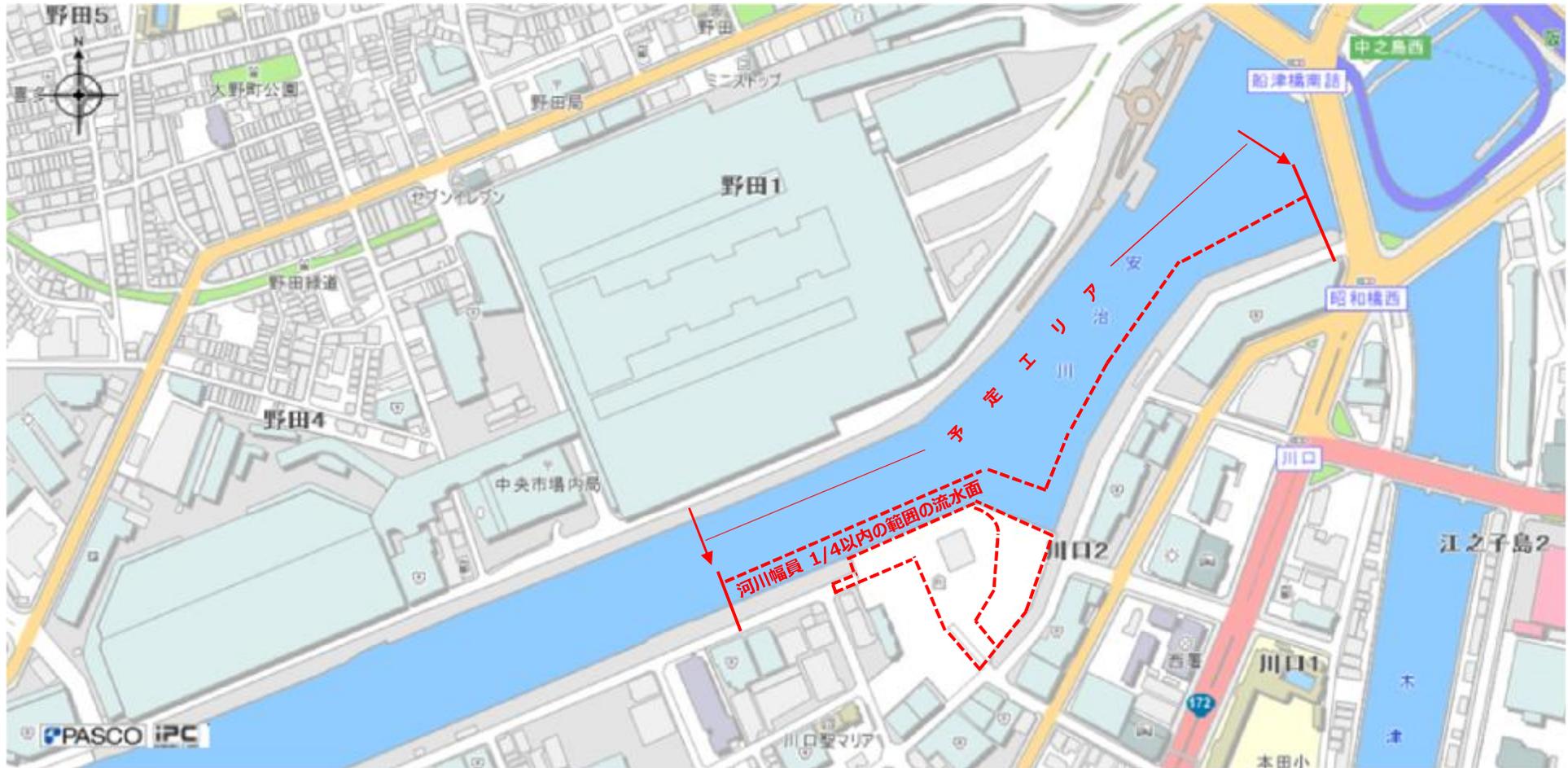
n これまでの協議内容（協議の相手方：西区本田連合振興町会）

- 令和2年11月 概要説明
- 令和3年3月 現地測量及び概略検討の実施について説明
- 令和3年7月 サウンディング調査の実施と地元協議会の設立について説明
- 令和3年9月 サウンディング調査結果の報告及び地元協議会規約（案）の承認

	令和3年度(2021年)							令和4年度 2022年度	令和5年度 2023年度	令和6年度 2024年度	令和7年度 2025年度
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月				
地元との 合意形成	協議会設置		第一回協議会								
特区申請			区域指定要望 ↓ 河川管理者	審議会①				河川管理上の支障の有無等の確認			
事業者公募 建設工事				▼ 公募条件整理 ・河川管理上の条件 ・利用者、船舶航行の安全確保 など含む → (年度内に事業者公募を予定)				事業者決定後 審議会② ↓ 占有許可申請 ↓ 河川管理者 ↓ 占有許可	(設計・工事)		オープン (予定)

※スケジュールは変更となる場合があります。

○ 都市・地域再生等利用区域への指定を要望するエリア（未確定）



※エリアについては、公募による事業者決定後確定します。