

庁舎周辺エリアの土地活用

立地特性

- 大手前地区は、高次な都市機能(業務・商業)が集積する大阪都心の東部に位置し、多核的な都市構造の構築に向け、その一角を担う地区であり、大阪城に面した上町筋(歴史・環境)と谷町筋(にぎわい)に挟まれた、官庁・教育・文化ゾーンを形成している。
- 庁舎周辺エリアは、大手前地区の中心に位置し、自然環境と都市機能の双方を活用できる恵まれた立地特性を有する。
- 大阪都心の中でも、数少ない大規模敷地である。

庁舎周辺エリアの土地利用の基本的な方向性

都心部にあって得がたい価値を府民に提供

- 周辺景観と調和した空間づくり
- 隣接する府警本部や国施設等と連携し、広域防災機能を充実
- 隣接する大阪城公園、難波宮史跡公園などと連携し、地球環境への配慮を先進的に実施するエコモデル

関西・大阪の活性化に資する都心機能の集積(複合開発)

- 企業の本社・支社機能
- 大学、国・府・民間等の研究機関
- 健康・医療機能
- 高級ホテル など

歴史・文化的価値の活用

- 大手前地区の歴史・文化を府民と共有するシンボリック的存在としての本館活用
- 上町台地から大川周辺～中之島へとつながる歴史・文化的資源を活かした観光活用

[長期スパンで見た場合の大手前地区の需要動向]

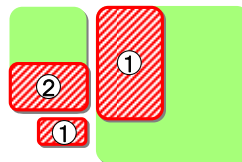
- 集合住宅
大阪城に面した立地条件等、都心の数少ないまとまった空間として、安定的な需要が見込め、高級マンションの可能性がある。
 - ホテル
大阪城の眺望や官庁街エリアとしてのブランド性を活かし、グレードの高いホテルの可能性がある。
 - オフィス
梅田北ヤードや中之島地区のまち開き等によるオフィス床の大量供給が計画されており、本社機能の誘致など積極的な働きかけが必要である。
- ※関西においては、大規模な定期借地の実績が少ない。

土地活用

ケース I

～ 庁舎を軸とした土地活用 ～

2. 6ha

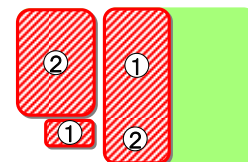


北地区 南地区

ケース II

～ 官民協働でまちづくり ～

4. 1ha

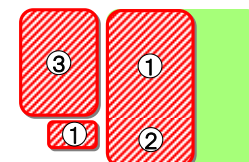


北地区 南地区

ケース III

～ 民間主導でまちづくり ～

5. 2ha



北地区 南地区

まちづくりのテーマ(例)

緑・環境都市、歴史文化と未来の調和、防災機能、観光機能 など

進め方(例)

- 庁舎周辺エリアのまちづくりの方向性について、オープンに議論
 - ・ エリアにふさわしい公共施設や、民間施設用途の立地を検討し、まちづくりのテーマを設定
- 民間事業者の創意工夫を引き出す事業コンペ
 - ・ まちづくりのテーマを設けて、民間企業を対象に提案競技

