

# 中之島GATEターミナル整備

## 安治川左岸（船津橋下流）

～都市・地域再生等利用区域の指定について～

令和5年10月26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

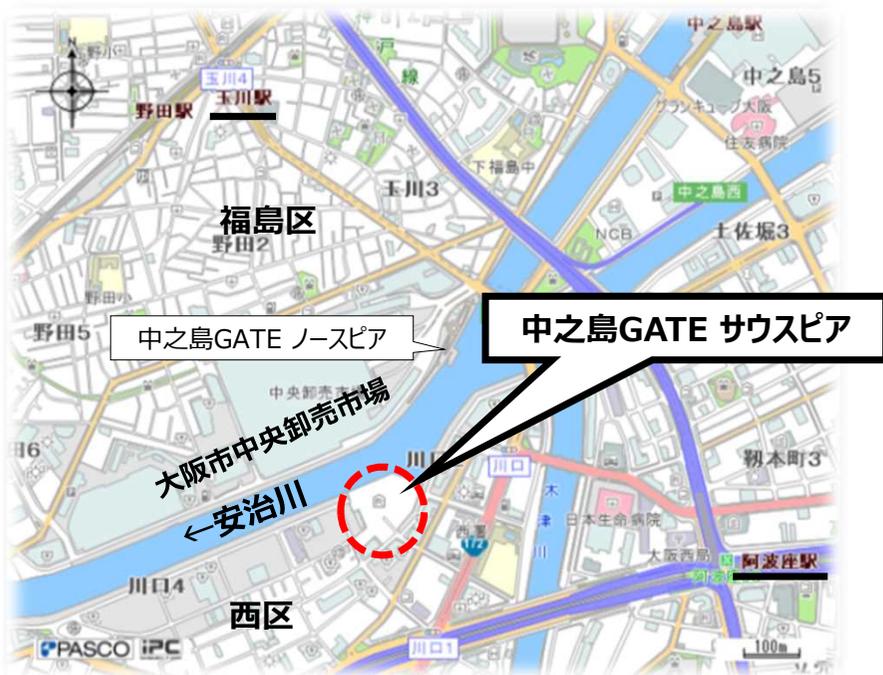
1	これまでの主な取組経過 .....	3ページ
2	事業区域の概要 .....	4～5ページ
3	事業の概要 .....	6ページ
4	民間事業者募集の概要 .....	7ページ
5	民間事業者からの提案の概要 .....	8～12ページ
6	安全対策及び防災の取組 .....	13～14ページ
7	スケジュール .....	15ページ

## これまでの主な取組経過

- ・平成27年2月～ 　　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」を実施  
　　令和2年3月
  - ・令和2年1月 　　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
  - ・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）
  - ・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
  - ・令和3年12月2日 　　大阪府河川水辺の賑わいづくり審議会① 都市・地域再生等利用区域の指定について  
　　（事業者公募前の中之島GATEターミナルの整備方針について確認）  
　　【議事要旨】
    - ・ 事業者公募前の中之島ゲートターミナルの整備方針について確認した。
    - ・ 次回は、公募により決定した事業者の具体的な整備計画について継続審議を行う
  - ・令和4年11月21日 　　令和4年度第2回大阪府戦略本部会議（船着場については、万博開幕までに府が整備）
  - ・令和4年12月23日 　　賑わい施設の整備・管理運営と船着場の管理運営を行う民間事業者の募集を開始
  - ・令和5年2月1日 　　大阪府河川水辺の賑わいづくり審議会② 安治川左岸（船津橋下流）の現状報告  
　　（船着場については、万博開幕までに府が整備、民間事業者募集の概要）
- 
- ・令和5年6月29日 　　biid株式会社を中之島ゲートターミナル整備の優先交渉権者として決定
  - ・ 同日 　　「中之島ゲート川口周辺エリア水辺活性化協議会」において事業提案内容を説明（地域合意）

# 事業区域の概要

## ■中之島GATEサウスピアの位置



### ■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

#### ●位置

- ・千日前線玉川駅から徒歩 約12分

## ■中之島GATEサウスピアにおける敷地の状況



### 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

### 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)

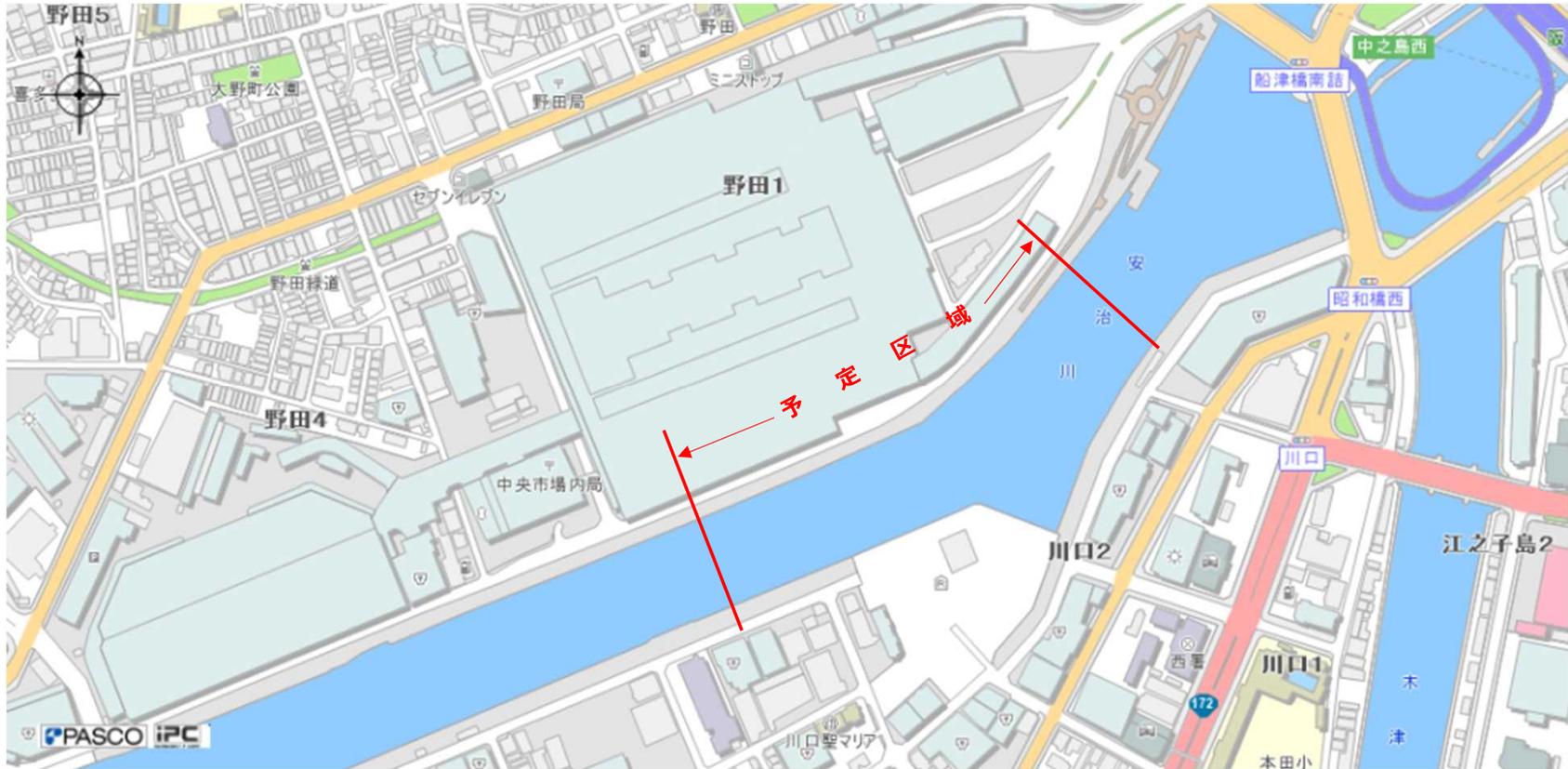
### ◆国有地（近畿財務局が管理）の取り扱い

- ・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、国が利用方針を策定したうえで、二段階一般競争入札により、定期借地権設定契約の相手方を決定。

※「二段階一般競争入札」とは、定期借地権による土地の借受けを希望する者から土地の利用等に関する企画提案を求めた上で、これを審査し、審査を通過した者により行う一般競争入札で落札者を決定する方式

# 事業区域の概要

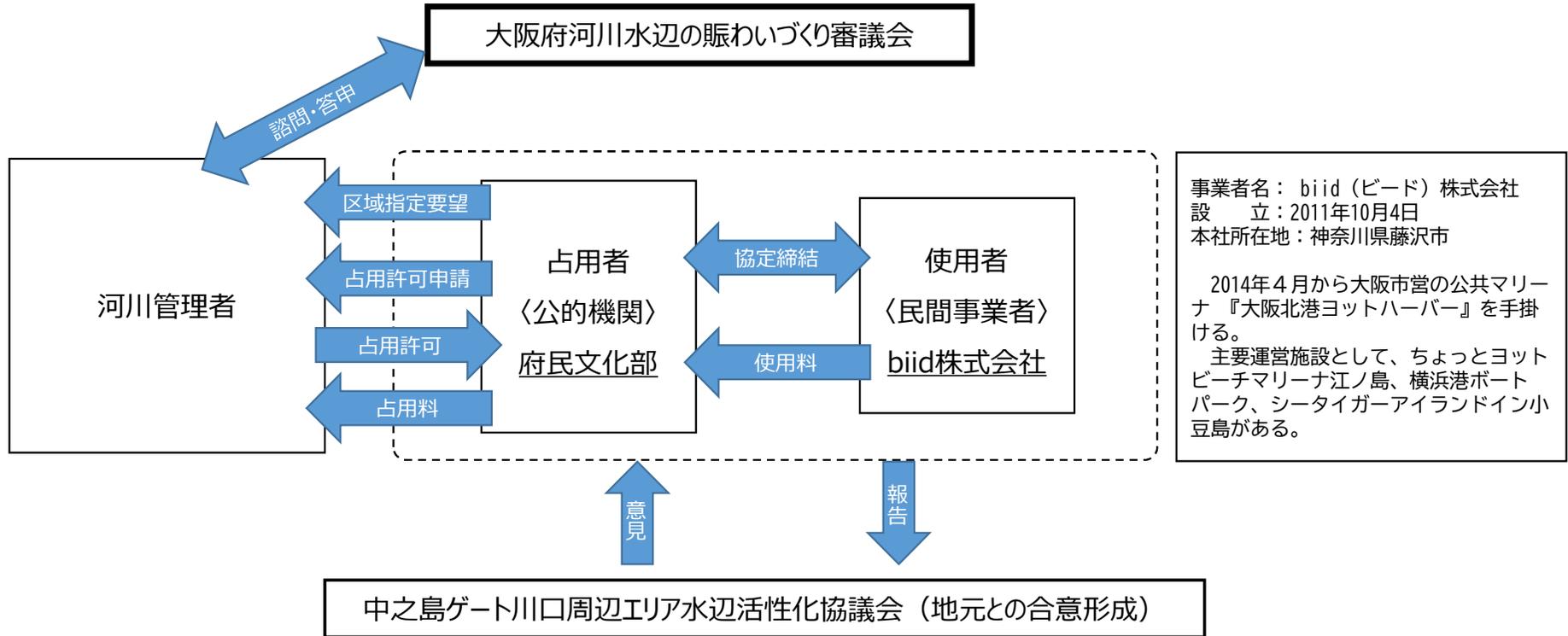
## ➤ 都市・地域再生等利用区域の指定を要望する区域



※端建蔵橋下流155m地点からL=390mの範囲

# 事業の概要

## ◆ 事業の概要（スキーム）



※ 占用主体は、河川敷地占用許可準則第二十二第4項第1号

## 民間事業者募集の概要

### ◆ 基本方針（事業コンセプト）

以下を基本的なイメージとして、民間事業者の創意工夫による施設等の整備管理運営を行い、2025年大阪・関西万博のインパクトを活かして、恒常的なにぎわいの創出や水都大阪の魅力発信などにより、舟運の活性化並びに地域の活性化を図る。

① バ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

② 飲食や買い物などが楽しめるにぎわい機能

③ サウスピーアの歴史的価値の保存と活用

④ その他、事業の趣旨・目的にあった機能

①～③：必須の機能

④：積極的な検討を求める機能

【例】 ・大阪の都心部に一番近いプレジャーボートの係留施設

・水辺の景観に配慮したデザイン

・水辺の地形を活かしたアウトドア体験機能

・アートと水辺の融合 など

## 民間事業者からの提案の概要 ～事業のテーマ、ねらい～

### ●事業計画地の歴史、特性

- ◆ 本事業計画地が位置する大阪市西区川口地区は「大阪開港の地」「川口居留地跡」など、大阪の近代化に大変重要な役割を果たしたエリア。
- ◆ 2025年大阪・関西万博の会場となる夢洲等があるベイエリアと大阪の都心部との中間に位置しており、海と川の結節点として「水の回廊」へとつながる玄関口となっている。2030年にはIR開業も予定されており、大阪湾から瀬戸内海、さらに広域の水上交通ネットワークの拠点として、潜在的な魅力を秘めている。



### ●事業計画地が目指す姿（コンセプト・理念）

- ◆ 2025年大阪・関西万博の来場者を市内の観光拠点に船で誘客し、今後、大阪観光の柱として水都大阪の魅力を全世界に発信するための、水上交通ネットワークの拠点として整備を目指す。
- ◆ 歴史と文化といった地域資源を活かしながら、様々な企業・団体と協力することで、「海と川と空」、「日本と海外」「今と昔」、「人と人」をつなぐ総合拠点の整備を行い、地域のブランド化、ひいては水都大阪全体のブランド力向上を目指す。



## 民間事業者からの提案の概要 ～事業内容～

「海と川と空」「日本と海外」「今と昔」「人と人」をつなぐ

### ●大阪の海と川と空をつなぐ（事業コンセプト①、②）

- ・『海』（バイエリア）と『都心部』（水都・水の回廊）を繋ぐ海船、川舟の乗換ターミナル
- ・舟運事業者と連携して、万博会場と大阪市内の『観光名所』をつなぐクルーズを実施  
→バイエリア～中之島GATE～大阪市内を海船と川舟でつなぐクルーズ&クルーズの実施  
年間約10,000回程程度の利用を想定
- ・バイエリアと都心部を繋ぐ空飛ぶクルマの離着陸場の運営  
→国による制度設計の進捗を見極めながら、万博時に空飛ぶクルマの場外離発着場の受入準備を進めるとともに、空飛ぶクルマの飛行の誘致活動を実施していく
- ・にぎわい施設内にレストラン、待合所等を整備  
→船を利用して来訪される観光客等とともに、近隣からも訪れたいレストランを運営。  
大阪市中心卸売市場を目の前に控えるロケーションを活かして、新鮮な食材を使用したメニュー開発も予定。

### ●日本と海外をつなぐ（事業コンセプト①）

- ・インバウンドや富裕層をターゲットとした、中之島GATEから大阪湾を周遊するクルージングプラン・チャーター形式のプランを造成  
→小型旅客船を使用し、「通常では味わえない、プライベートな景観を楽しむ」をテーマに、海水浴やアクティビティ、BBQも出来るチャーターでの貸切クルーズプランの実施



## 民間事業者からの提案の概要 ～事業内容～

「海と川と空」「日本と海外」「今と昔」「人と人」をつなぐ

### ●今と昔をつなぐ（事業コンセプト③）

- ・敷地内に旧居留地のジオラマや大阪港開港の地等の石碑を設置し、歴史資料の展示スペースを整備
  - 実施例：VR活用による旧川口居留地ジオラマの世界に入り込む体験  
川口居留地研究会と連携した語り部協力やワークショップ など

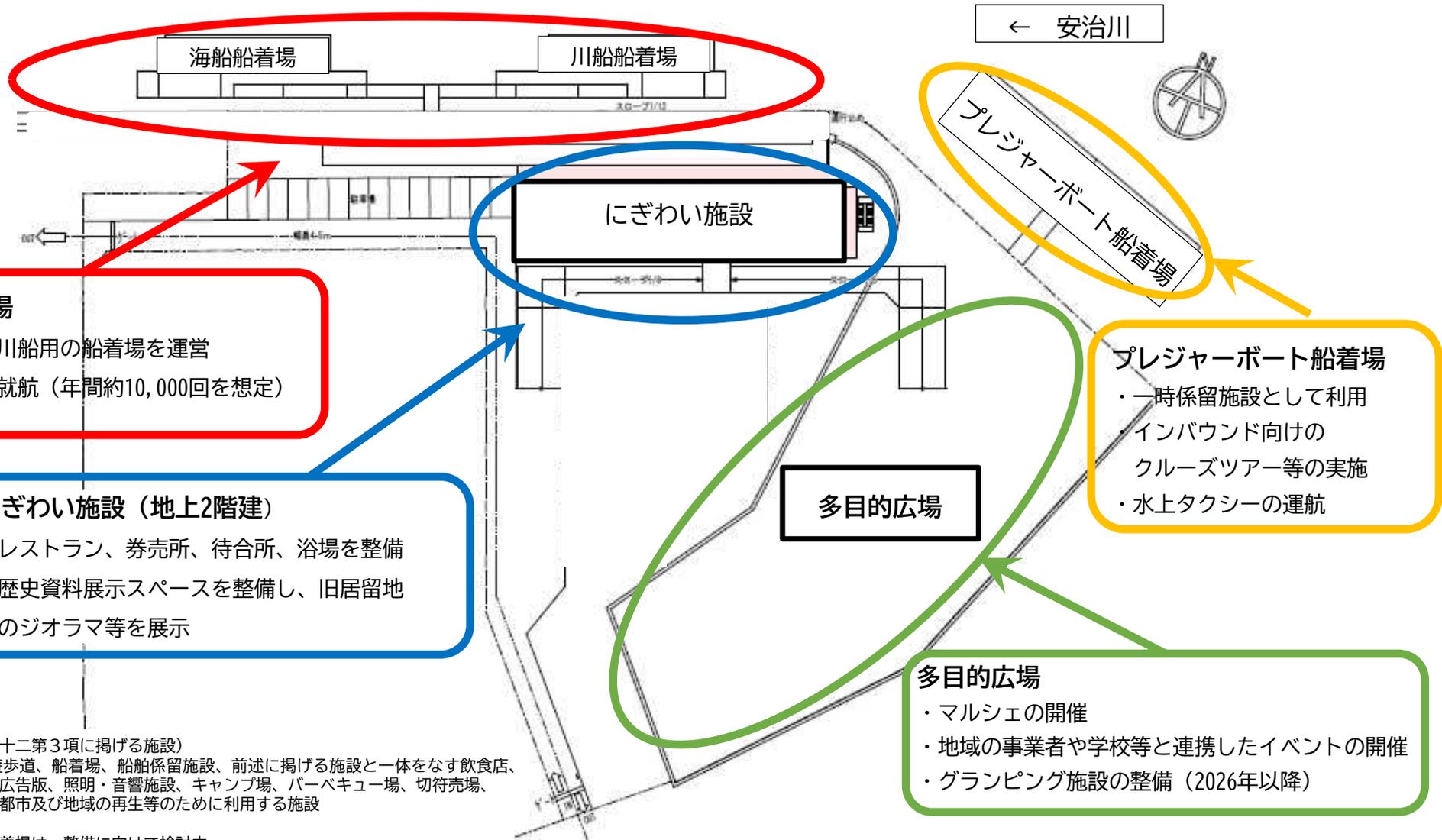


### ●人と人をつなぐ（事業コンセプト②、④）

- ・地元の喫茶店や書店と教会等とコラボしたイベントを実施
  - 地元書店とコラボしたマルシェの実施  
地元教会とのコラボによるクリスマスコンサートやイースターエッグイベントなどの異文化交流とともに地域の歴史的価値を学ぶ機会の提供
- ・地域の学校や団体とコラボした文化祭イベント
  - 地域の中学校・高校の吹奏楽部や合唱部などの発表の場としてステージイベントの実施
- ・イルミネーションによる地域価値向上
  - 近隣の巨大倉庫との連携により、イルミネーションまたはプロジェクションマッピングを検討
- ・アートと水辺の融合
  - 防潮堤へのウォールアートなど、地元アーティストと協力して、多様性あふれる空間を実現



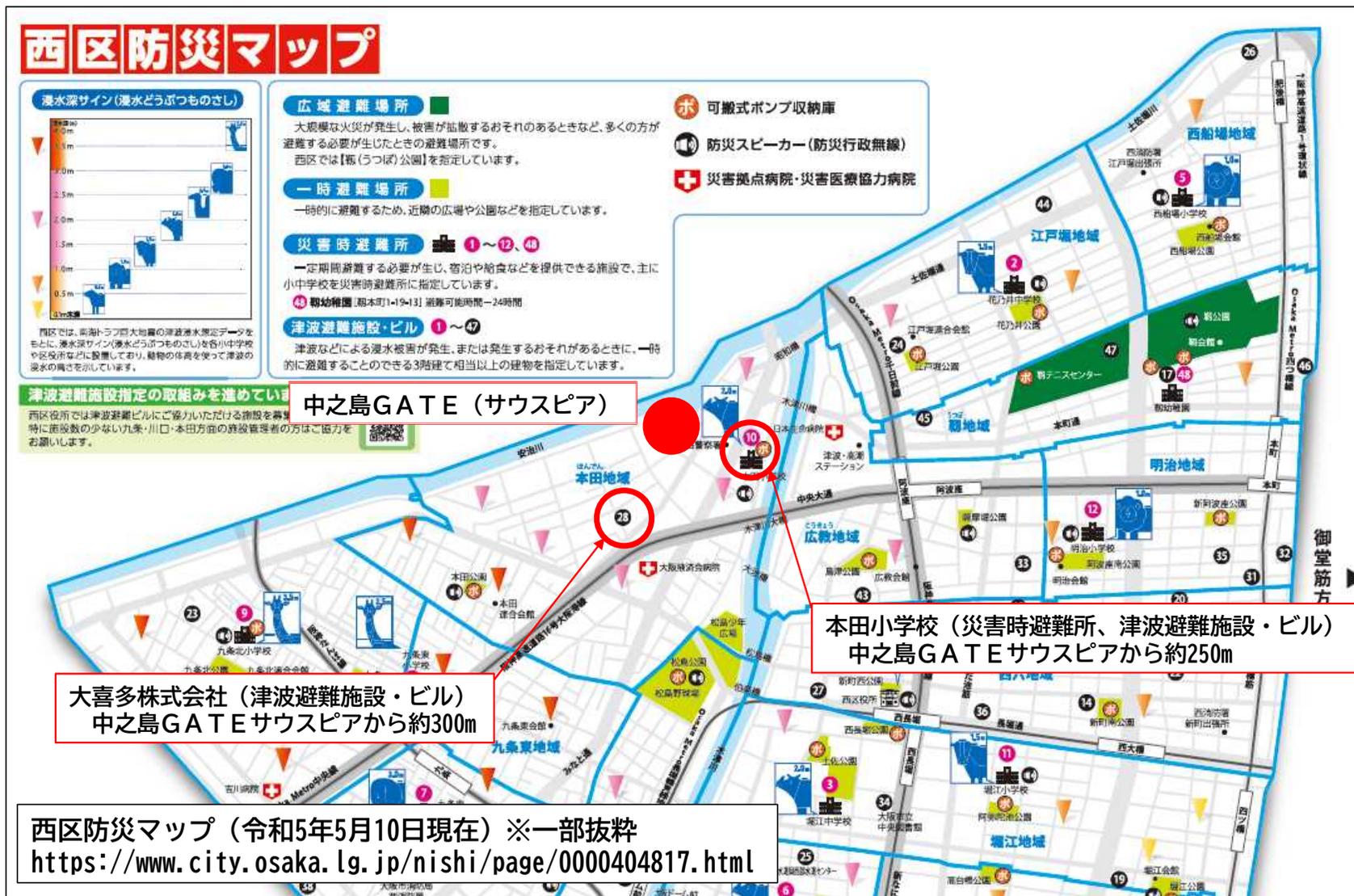
# 民間事業者からの提案の概要 ~事業計画の配置案~



# 民間事業者提案の概要 ~イメージパース~



# 安全対策及び防災の取組 ～周辺の避難図～



# 安全対策及び防災の取組 ～避難行動について～

## 風水害・高潮

避難情報	判断時期	具体的な活動内容
警戒レベル2	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 「大雨注意報」「洪水注意報」「強風注意報」発令時</li> <li>■ 「高潮注意報」発令時 (警報に切り替える可能性に言及されていないもの)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 情報収集に努め、避難行動を確認する。</li> <li>■ 入堀部など防潮堤から川側(堤外地)にいる者に対し避難を促す。</li> </ul>
警戒レベル3	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 「大雨警報」「洪水警報」「暴風警報」発令時</li> <li>■ 危険度分布「浸水」「洪水」が「警戒」(赤)となった時</li> <li>■ 「高潮注意報」発令時 (警報に切り替える可能性が高い旨言及されているもの)</li> <li>■ 「高齢者等避難」発令時</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 入堀部など防潮堤から川側(堤外地)にいる者を堤内地へ避難誘導する。</li> <li>■ 入堀部など防潮堤から川側(堤外地)への進入を禁止する。</li> <li>■ 施設の閉鎖、従業員の避難を検討。</li> </ul>
警戒レベル4	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 危険度分布「浸水」「洪水」が「危険」(紫)となった時</li> <li>■ 「高潮警報」発令時</li> <li>■ 「全員退避」発令時</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 避難場所等への避難、建物内での垂直避難など、適切な避難行動に誘導。</li> </ul>

## 地震、津波

	判断時期	具体的な活動内容
自主警戒	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 大きな揺れを感じた時</li> <li>■ 大阪市に地震速報が発令されたとき</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 情報収集に努め、避難行動を確認する。</li> <li>■ 入堀部など防潮堤から川側(堤外地)にいる者に対し避難を促す。</li> </ul>
警戒レベル3	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 「津波注意報」発令時</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 入堀部など防潮堤から川側(堤外地)にいる者を堤内地へ避難誘導する。</li> <li>■ 入堀部など防潮堤から川側(堤外地)への進入を禁止する。</li> <li>■ 施設の閉鎖、従業員の避難を検討。</li> </ul>
警戒レベル4	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 「津波注意報」「津波警報」「大津波警報」発令時</li> <li>■ 「全員退避」発令時</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 避難場所等への避難、建物内での垂直避難など、適切な避難行動に誘導。</li> </ul>

# スケジュール

	令和3年度 2021年度	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	
		4～12月	1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月			
地元との 合意形成	協議会設置 第一回～第三協議会	12/4 第四回協議会 公募内容合意		6/29 第五回協議会 事業者の提案内容合意	→ 必要に応じ開催					
賑わい 審議会 特区指定 占用許可	12/2 審議会①		2/1 審議会②		区域指定要望	10/26 審議会③	都市・地域再生等 利用区域の指定 占用許可申請 河川管理者 占用許可			
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 なども含む	事業者公募・選定		6/29 優先交渉権者等決定		基本協定書締結	土地の使用契約・ 維持管理協定書締結	工事等	開業 ●	

※スケジュールは変更となる場合があります。