

大阪城東部地区

1.5期開発の開発方針

令和6年（2024年）5月

大阪府・大阪市

目 次

1) 開発方針の位置づけ	2
2) 開発方針	
①土地利用の方針	3
②基盤整備の方針（歩行者空間）	5
③想定スケジュール	6
(参考資料)	
参考1) 1.5期開発に向けたマーケットサウンディングの実施	8
参考2) 関係者の開発構想	
・Osaka Metroの開発構想（案）	9
・大阪公立大学の開発構想（案）	10
参考3) 1.5期開発に関する検討経過	11
参考4) 大阪城東部地区まちづくり検討会の概要	12

1) 開発方針の位置づけ

- 「大阪城東部地区のまちづくりの方向性（2020年府市策定）」等に掲げるイノベーション・コアゾーンの実現に向け、1.5期開発の具体的な土地利用・基盤整備の方針を示すものとして策定するもの。
- 今後、この1.5期開発の開発方針に基づき、大阪城東部地区まちづくり検討会の関係者が協調して基盤整備や開発事業者の公募などを進めていく。

「大阪城東部地区のまちづくりの方向性」(大阪府・大阪市策定)

○まちづくりコンセプト

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

新大学を先導役として、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

○土地利用・基盤整備計画

(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』

- ・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・連携機能等の確保を図る。

(3) 基盤整備計画

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

・従来の交差・歩行人口の大幅な増加を前提とし、現在不足している鉄道駅と地区内とを直線に繋ぐ歩行者動線の確保を図る。

② 快適性の向上

・大阪城公園や河川空間に接する立地を活かし、水・緑の空間を楽しく遊べる遊歩道にも誘導する歩行者動線の確保を図る。

③ 安全性の向上

・歩行者空間の拡充や、密集住宅市街地から大阪城公園へ至る複数の迂回ルートの確保など、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。

<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、開発に伴い敷地内にアクセス動線を確保する。
- ・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する。

「1.5期開発の開発方針」（大阪府・大阪市策定）

1.5期開発の具体的な土地利用・基盤整備の方針を示す



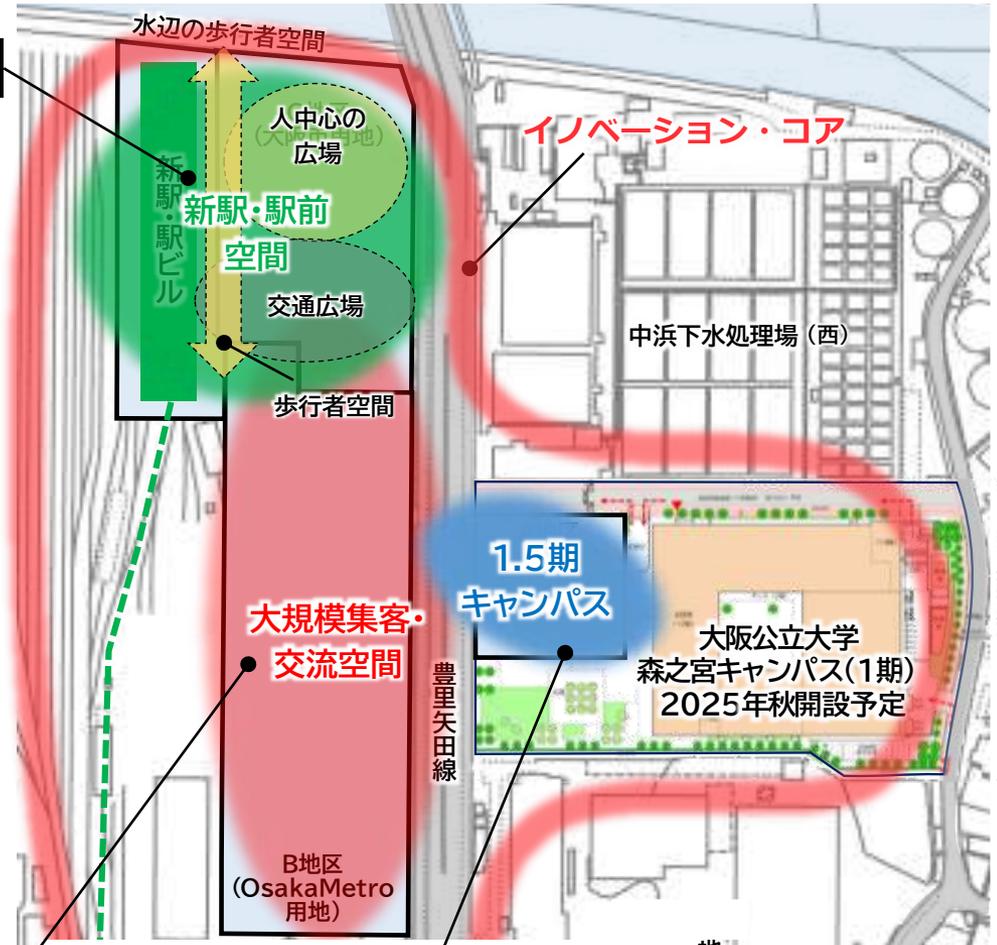
2) 開発方針

① 土地利用の方針

- イノベーション・コアゾーンの実現に向け、その中核となる大阪公立大学の1.5期キャンパスについては、民間活力導入による情報学研究科等の整備や森之宮キャンパスの機能増進、大学機能との相乗効果を期待した施設整備を行うことにより、「知の拠点」の形成を図る。
- また、駅前立地と大規模用地を活かし、国内外からの集客や大阪城ホールとの相乗効果を発揮するとともに、大阪公立大学を中心とした学术交流・ビジネス交流促進や、市民の交流にも寄与するアリーナ・ホール等を中心とした複合開発により、集客・交流空間の形成を図る。
- さらに、新駅及びその上部空間を高度利用した駅ビル、駅ビル屋上への空飛ぶクルマのポート整備とともに、鉄道、バスなど様々な交通を有機的に結ぶ交通結節点となる交通広場や、にぎわい・憩いの創出に資する人中心の広場を備えた新駅・駅前空間の形成を図る。
- 今後、土地利用の方針や基盤整備の方針などをもとに、土地利用転換にあわせた地区計画の変更を検討するとともに、区域全体で施設の最適な配置となるよう一体的な開発を推進する。
- なお、Osaka Metro（大阪市が出資し設立した法人）による新駅と一体的な駅前空間の整備実現に向け、出資目的や公共利用目的などの観点から、大阪市用地（C地区）のOsaka Metroへの売却を検討する。

新駅・駅前空間

- 新駅の設置、上部空間を高度利用した駅ビルにおける商業機能等の複合的な駅ビルを整備
駅ビル屋上には空飛ぶクルマの離発着場の整備を検討
- 鉄道、バスなど様々な交通を有機的に結ぶ交通結節点となる交通広場
 - ・公共交通を中心としたロータリーの整備
 - ・新たなモビリティの導入、検討
オンデマンドバス
パーソナルモビリティ
自動運転バスの検討 など
 - ・将来の新たなモビリティの導入に対応できるスペースの確保
- にぎわい・憩いの創出に資する人中心の広場
 - ・交流機能・サービス機能等を備えた広場等の整備
 - ・災害時の防災活動拠点にも資する広場等の整備



大規模集客・交流空間

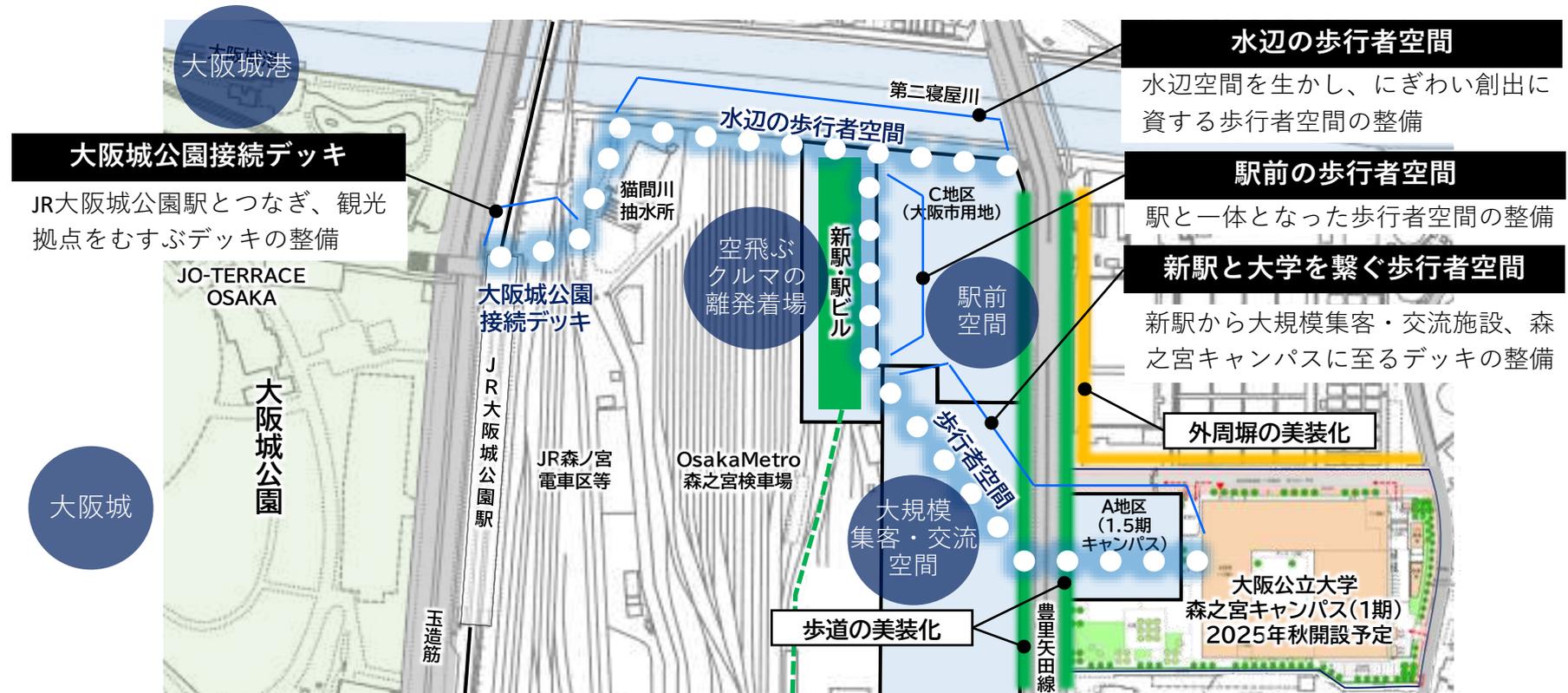
- 1万人以上の大規模集客・交流施設を中心とした複合的な機能の導入

1.5期キャンパス

- 民間活力導入によるキャンパス整備
 - ・情報学研究科
 - ・都市シンクタンク機能
 - ・インキュベーション機能 など
- 民間提案による施設整備

② 基盤整備の方針（歩行者空間）

- 大学キャンパスから大規模集客・交流施設、新駅・駅ビル・水辺の歩行者空間、大阪城公園駅をつなぐ、利便性・快適性・安全性に優れ、バリアフリー化された歩行者空間のネットワーク化をめざす。
- 広域的な観光振興の観点から、大阪城公園（大阪城、大阪城港等）と開発地区（空飛ぶクルマの離発着場（VP）や大規模集客・交流施設等）の観光拠点をむすび、にぎわいの創出や回遊性を高める。
- 民間開発にあわせた歩行者空間の整備や確保、水辺の歩行者空間の整備とともに、公民が協働したデッキなどの整備により連続した動線の整備を進める。

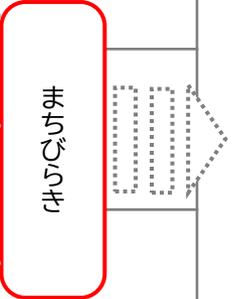


③ 想定スケジュール

- 2023年度内の新駅に係る都市計画手続きの着手や、2024年度の事業者公募など、必要な手続きを進め、1.5期開発の2028年春からのまちびらきをめざす。

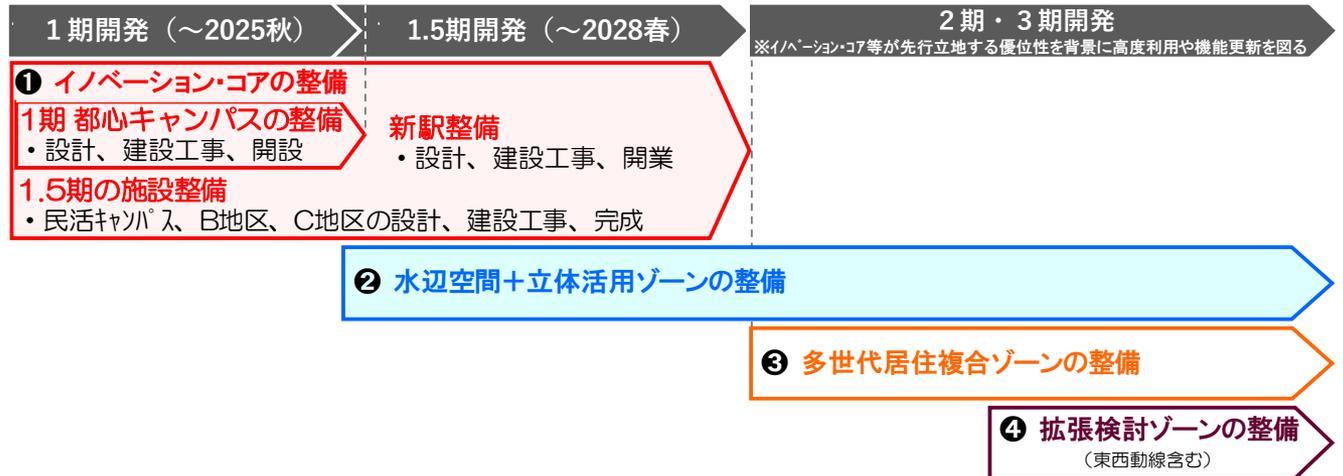
1.5期開発の想定スケジュール

年度	2023(R5)	2024(R6)	2025(R7)	2026(R8)	2027(R9)	2028(R10)
新 駅		都市計画等手続	許認可・設計・工事等			
駅ビル		事業計画策定等				
森之宮キャンパス(1.5期) 大規模集客・交流施設等		事業者公募等	都市計画手続、許認可・設計・工事等 ▼大学1期キャンパス開設			
歩行者空間 (大阪城公園接続デッキ、 民間開発地内の通路など)		設計・工事等				



※土地の状況や工事の調整などによりスケジュールが前後する可能性があります。

参考) 地区全体の想定スケジュール (「第4回大阪城東部地区まちづくり検討会 (R4.12.26)」資料より)



參考資料

参考1) 1.5期開発に向けたマーケットサウンディングの実施

- 森之宮キャンパス用地の一部（A地区[1.5期]）、Osaka Metro用地（B地区）、大阪市用地（C地区）、第二寝屋川沿いなどの歩行者空間の一体的な開発（以下「1.5期開発」という。）について、事業者公募を行う場合の条件整備など、1.5期開発の実現に向けた検討に活用することを目的にマーケットサウンディングを実施。

【実施主体】

大阪府・大阪市・公立大学法人大阪・大阪市高速電気軌道株式会社

【スケジュール】

2023年5月 実施要領公表、7月 提案書受付、8月 ヒアリング 実施・結果公表

【提案を求めた主な内容】

全 般：2028年春の1.5期開発のまちびらきを前提とした、まちづくりのコンセプトを具現化する施設

A地区：民間活力を導入した大学施設整備

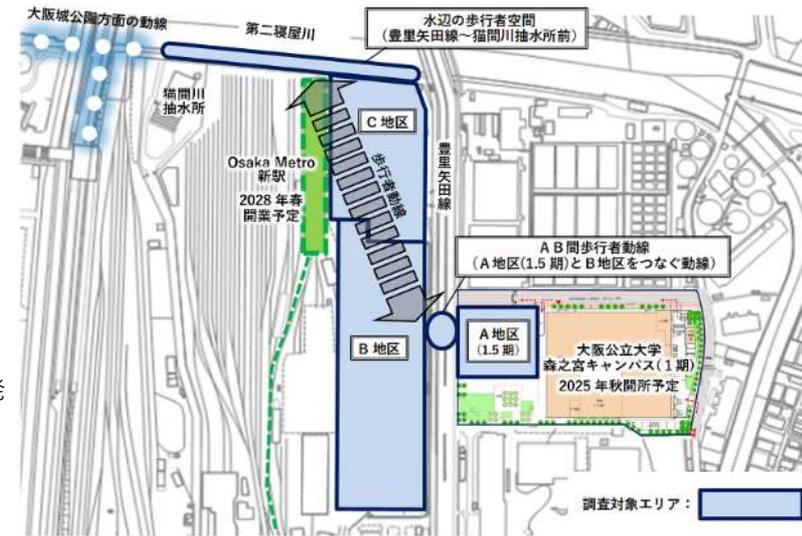
B地区：大阪の発展に寄与する駅前に相応しい開発
土地の高度利用、多様な賑わい・交流・連携機能等の創出

C地区：交通結節機能、交流機能を有する駅前空間を合わせて整備する開発
多様なモビリティをシームレスに繋ぐ次世代型交通結節機能の導入

水辺の歩行者空間：河川空間を活用したにぎわいのある歩行者空間整備

【実施結果】

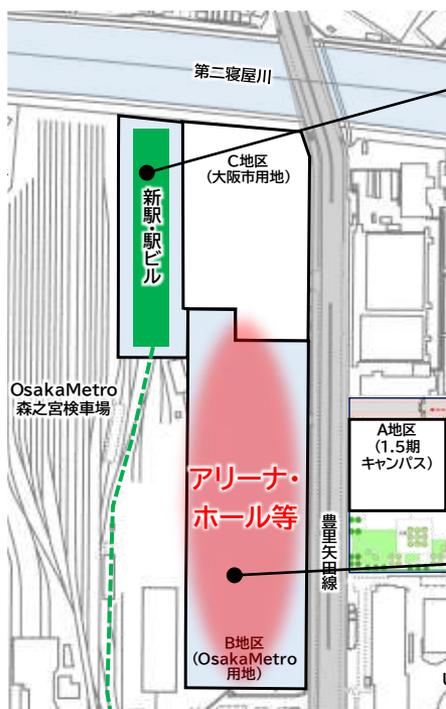
提案書提出団体数：6団体（13社）※不動産会社、建設会社など



主な提案項目	主な内容
全体計画、施設計画、開発スケジュールなど	<ul style="list-style-type: none"> A、B、C地区などの一体的な開発に向け、用途・規模等を明示した具体的な提案が複数あった。 施設の用途については、地区別に以下の提案があった。 (A地区) 大学施設、学生寮、貸オフィス、貸会議室、商業施設 など (B地区) アリーナ・ホール、ホテル、商業施設、大学施設、住宅 など (C地区) 商業施設、次世代交通等の拠点となる駅前広場 など (水辺の歩行者空間) コンテナハウス、キッチンカー など 開発スケジュールについては、2028年春予定のまちびらきに向け、早期の事業者公募を求める意見があった。また、エリアマネジメント組織に関する提案などがあった。 その他、駅ビル整備の提案や駅ビル屋上などを活用した空飛ぶクルマの離発着場設置の提案などがあった。

参考2) 関係者の開発構想 【Osaka Metro の開発構想 (案)】

- Osaka Metroとしては、大阪市域の東西軸として、当地区での新駅設置等により中央線を強化するとともに、東の拠点となる森之宮に所有する大規模な用地の開発を促進することで、大阪の更なる発展に寄与することを目指している。
- 具体的なプロジェクトとしては、新たなまちづくりの中心として、地域のにぎわいの向上につながる駅ビルを整備するとともに、アリーナやホール等といった大規模集客施設によって、周辺地域だけでなく、広域から人を集め、交流を促すまちづくりを実現していきたい。
- 地区の将来開発や次世代モビリティの実装を見据えた新たな駅前に相応しい交通結節機能を新駅と一体的に整備していきたい。



新駅・駅ビル

新駅・駅ビルのイメージ (C地区の東側より)



※検討中のイメージのため、今後変更になる可能性があります。

アリーナ・ホール等

(概要：想定)

- ・収容人数 1万人以上
- ・コンサート、スポーツ等多目的な利用
- ・地域や大学による利用も検討

【大阪公立大学の開発構想（案）】

- 「知の拠点」として、当地区のイノベーション・コアを牽引し、大阪の発展に寄与する。

《1期キャンパス》

- 2022年12月から本格工事を開始、建設工事の完了、学部の移転等を経て、2025年秋の開設をめざす。
- スマートシティへの取組として、学術研究のデータ利用などを想定したIoT化された空調・照明などの導入や、中浜下水処理場の下水処理水を空調の熱源やトイレ洗浄水の水源として活用する。

《1.5期キャンパス》

- 新駅の整備や周辺開発とも歩調を合わせ、民間活力導入によりキャンパスの整備を進める。
- 民間企業、行政機関等と密接に連携することによって、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さらなる充実を図り、大阪の都市課題の解決、産学連携、スタートアップ創出、イノベーションの誘発を図る。
- なお、森之宮キャンパスの機能増進と相乗効果を期待できる施設整備の民間提案も求める。

1.5期キャンパス

- 民間活力導入によるキャンパス整備
 - ・ 情報学研究科
 - ・ 都市シンクタンク機能
 - ・ インキュベーション機能
- 民間提案による施設整備



1期キャンパス

- キャンパス整備
 - ・ 全学基幹教育 ・ 文学研究科
 - ・ リハビリテーション学研究科
 - ・ 生活科学研究科(食栄養学コース) 等



出典：大阪公立大学HP

参考3) 1.5期開発に関する検討経過

時 期		内 容
2019年	12月	「大阪城東部地区まちづくり検討会」設置（大阪府・大阪市・公立大学法人大阪・Osaka Metro・UR都市機構・JR西日本・学識経験者）
2020年	1月	「新大学基本構想」策定（大阪府・大阪市・公立大学法人大阪）
	9月	「大阪城東部地区のまちづくりの方向性」策定（大阪府・大阪市） 「都市再生緊急整備地域」に追加指定
2021年	9月	「森之宮北地区地区計画」の都市計画決定（大阪市）
2022年	3月	「イノベーションアカデミー構想」策定（公立大学法人大阪）
	12月	「森之宮新駅構想について」公表（Osaka Metro）
		「大阪のまちづくりグランドデザイン」策定（大阪府・大阪市・堺市）
		「第4回大阪城東部地区まちづくり検討会」開催 ・「大阪城東部地区のまちづくりの方向性」の検討状況について（1.5期開発の取組内容 など）
2023年	8月	「大阪城東部地区の1.5期開発に向けたマーケットサウンディング」結果公表（大阪府・大阪市・公立大学法人大阪・Osaka Metro）
	12月	「第5回大阪城東部地区まちづくり検討会」開催 ・「大阪城東部地区のまちづくりの方向性」の検討状況について（1.5期開発に係るOsaka Metro・大阪公立大学の開発構想（案）、1.5期開発の基盤整備の検討の方向性、1.5期開発の開発方針の策定に向けて など）
2024年	2月	「第6回大阪城東部地区まちづくり検討会」開催 ・1.5期開発の開発方針について（開発方針の位置づけ、関係者の開発構想、開発方針（案） など）

参考4) 大阪城東部地区まちづくり検討会 概要

○ 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。

○ 委員等

- ・表1の団体の職員及び表2の学識経験者

(表1)

地方公共団体	<ul style="list-style-type: none"> ・大阪府 ・大阪市
民間事業者等	<ul style="list-style-type: none"> ・大阪市高速電気軌道株式会社 ・公立大学法人大阪 ・独立行政法人都市再生機構 ・西日本旅客鉄道株式会社

(表2)

立命館大学理工学部環境都市工学科 教授	岡井 有佳
大阪公立大学大学院工学研究科 教授	嘉名 光市
青森大学ソフトウェア情報学部 教授 大阪大学名誉教授	下條 真司
大阪公立大学研究推進機構 特別教授 大阪公立大学 観光産業戦略研究所長	橋爪 紳也

- ・会長：大阪府副知事 座長：大阪市副市長

○ 事務局

大阪府及び大阪市 (大阪都市計画局)