

此花西部臨港緑地エリア水辺賑わいづくり事業
に関するヒアリング等について

令和4年8月

公益財団法人 大阪府都市整備推進センター

1 ヒアリング等の概要

(1) 対象事業

此花西部臨港緑地エリア水辺賑わいづくり事業（以下「本事業」という。）

(2) ヒアリング等の趣旨・目的

此花西部臨港緑地エリアは、ユニバーサル・スタジオ・ジャパンに隣接し、年間1400万人を超える集客エリアであるとともに、対岸の天保山エリアには、世界最大級の水族館である海遊館や大型客船の発着する岸壁があります。

また、本エリアが位置する大阪港は、大阪港港湾計画（改訂）において、魅力的な観光・集客拠点の形成と臨海部の活性化を図ることとされており、本エリアが位置する淀川水系西大阪ブロックは、淀川水系西大阪ブロック河川整備計画において、水都大阪の中心である中之島エリアと夢洲を含むベイエリアとを結ぶ主要な舟運ルートとしてさらなる舟運の活性化を図ることとされています。

さらに、本エリアにほど近い此花区の夢洲においては、大阪・関西万博の開催を控え、さらには統合型リゾート（IR）を含む国際観光拠点の形成に向けたまちづくりが進められようとしており、まさに此花区の臨海部は、大阪・関西全体の賑わいを押し上げる役割を担うことが期待されます。

地域の合意を図るため、令和3年12月に河川敷地占用許可準則第二十二第5項の協議会としての「此花西部臨港緑地エリア水辺賑わいづくり協議会」の設立を呼びかけ、その設立の後、同協議会の議事を経、同協議会におきまして全員合意のもと「此花西部臨港緑地エリア水辺賑わいづくり構想」（以下「構想」という。）を策定するに至りました。

協議会では、民間活力を導入し本エリアの持つこれらのポテンシャルを最大限に活かし、臨海部全体の、ひいては大阪全体の賑わい創出や、舟運及び観光等のさらなる活性化を推進していきたいと考えています。

今回のヒアリング等は、公益財団法人都市整備推進センター（以下「センター」という。）が、広く民間事業者等から、構想に基づく本事業の展開等について、

●本エリアの賑わいの創出のための整備施設及びその利活用の方法等の提案

●本事業への参画意欲の有無や参画意欲確保に向けたアイデアなどの意見

を、ヒアリング等によりいただき、公募の制度設計に反映することを目的としております。

なお、ヒアリング等に加え、センターのホームページでも提案や意見を求めます。

2 本事業及び公募の概要等

(1) 構想の二つの柱に基づく事業

①水辺遊歩空間賑わいづくり事業

構想（P11 参照）に位置付けられた、「水辺エリアの賑わいを創出することで、ユニバーサル・スタジオ・ジャパンやユニバーサルシティウオーク大阪、ユニバーサル・シティ・ポートなど周辺施設と一体となった魅力的なアーバンリゾートエリアを形成する。」というビジョン実現のため、事業者の創意・工夫による施設等の整備、維持管理・運営を行い、恒常的な賑わいの創出と地域の活性化を図ります。

1) 水都大阪をリードするシンボリックな水辺空間の創出

これまで未供用であった臨港緑地の水辺空間も含め事業対象区域に、周辺集客施設を利用する観光客や地域住民等が心惹かれ日常的に水辺に集い、憩い、楽しみ、さまざまな人々の営みや交流が生まれ、水都大阪を身近に感じられるシンボルとなる水辺の賑わい拠点を創出します。

2) 地域に根ざしたまちづくり活動との連携形成

貴重な地域資源である安治川の河川空間及び此花西部臨港緑地の良好な水辺空間を創出するために、事業者、周辺施設の民間事業者が、大阪港湾局（港湾管理者）、区役所や地域の活動団体と協働して、此花区そして水都大阪の一つの顔となるようなまちづくりを推進します。

②舟運ネットワーク拠点賑わいづくり事業

構想（P12 参照）に位置付けられた、「海のリゾートネットワーク（臨海部）と水の回廊ネットワーク（都心部）をつなぐ水上交通や次世代モビリティなどの結節拠点として多様なネットワークを形成する。」というビジョン実現のため、事業者の創意・工夫による施設等の整備、維持管理・運営を行い、恒常的な賑わいの創出と地域の活性化を図ります。

また、これらの取組みが永続的に行われることで、大阪・水都ブランドを世界に発信するとともに、当該地域への愛着の醸成が多くの人に愛されることをめざします。

(2) 公募の考え方

構想に掲げる、①「水辺遊歩空間賑わいづくり事業」及び②「舟運ネットワーク拠点賑わいづくり事業」の事業者募集を今回実施します。

（構想（R3. 12. 24）の P24 では段階的な公募（案）を示しておりますが、現在フルメニューを対象とした賑わいづくり事業の公募をめざしています。）

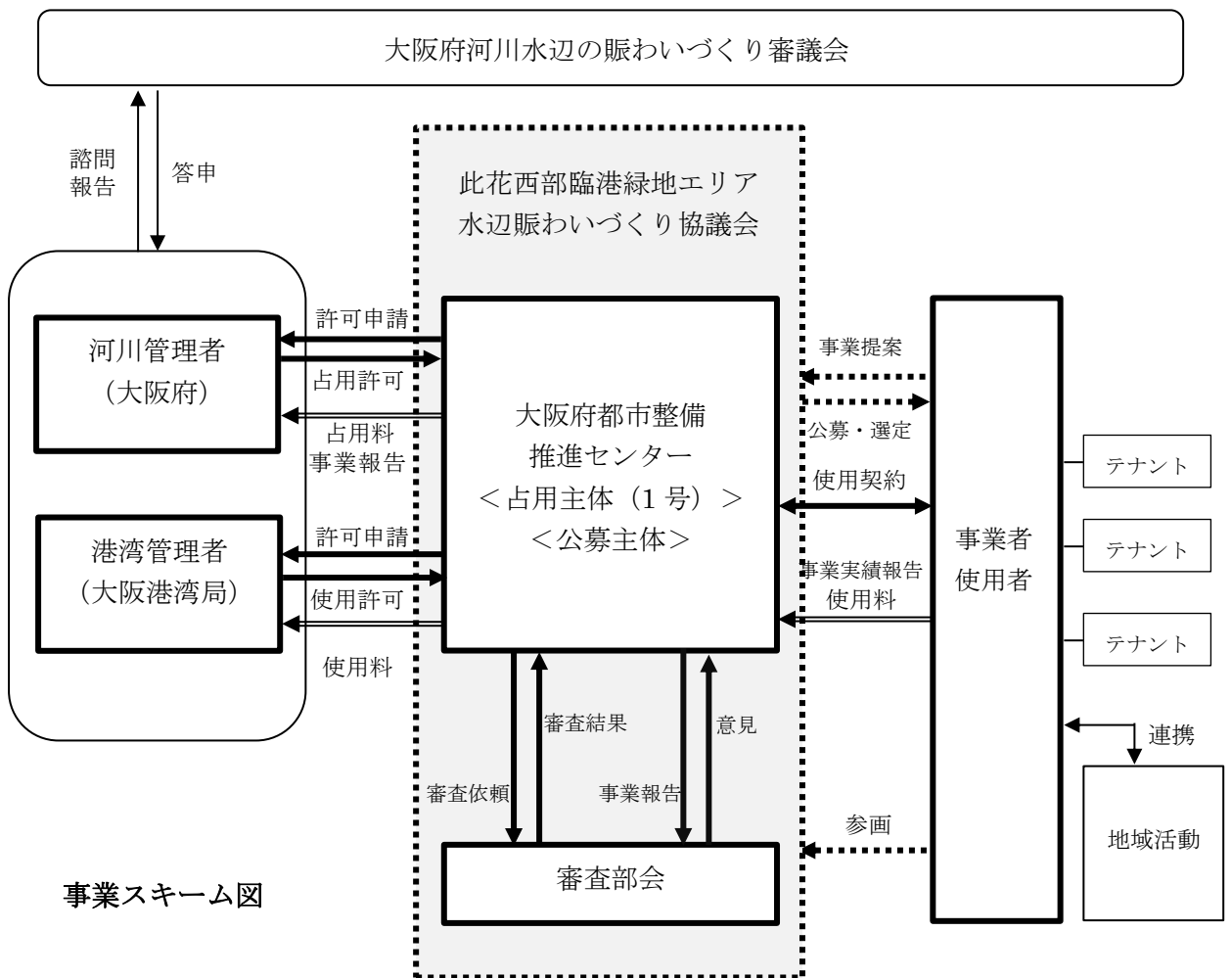
事業対象区域で「臨港緑地施設」（事業者による整備後、港湾管理者に移管）と「飲食・物販店舗その他賑わい施設」（以下「店舗等」という。）を一体的に整備する（「臨港緑地施設」と「店舗等」を合わせて以下「施設等」という。）とともに、「施設等」の維持管理・運営を条件とした水辺遊歩空間の創出と、臨海部と都心部をつなぐ水上交通等の結節拠点として多様なネットワークを形成する、舟運等のネットワークの形成に関する事業提案を、公募型プロポーザル方式により広く募ることとし、最も創意あふれ積極的で実現性のある優れた提案を行った応募者を事業予定者として決定いたします。

なお、事業対象区域で提案のなかった区域においては、別途事業者を選定する場合があります。

(3) 公募スケジュール（予定）

時 期	実 施 内 容
令和4年 8月下旬～9月中旬	ホームページ公開（意見随時募集） ヒアリング等の実施
9月下旬	第2回 審査部会 ヒアリング等の結果の概要を公表
10月上旬	第4回 協議会
10月中～下旬	事業者公募開始
令和5年 1月	事業者公募の締切・審査
3月	協議会の承認を経て事業予定者の決定

(4) 事業のしくみ



3 事業対象区域の状況等

(1) 施設所在地等

住所：大阪市此花区桜島1丁目地先

(2) 事業対象区域の現況（令和3年12月現在）

- ・現在、事業対象区域の約4分の3が、臨港緑地として未供用となっています。
- ・平成13年12月に護岸変状及び沈下を確認し、大阪府（河川管理者）において変位計測等が行われてきました。令和3年12月に大阪府河川構造物等審議会で「安治川（此花西部臨海地区）護岸及び堤防の安全性について」が審議され、護岸における現状の安全性については、変状が収束しており、通常利用（上載荷重1.0tf/m²）までは、将来にわたって利用可能であることが確認されました。審議状況は、大阪府ホームページより「令和3年度第2回大阪府河川構造物等審議会（令和3年12月22日開催）」を参照してください。
- ・大阪港湾局（港湾管理者）が、平成10年より此花西部臨港緑地整備事業を開始しましたが、平成16年度より事業休止となっています。

(3) 地域地区等（都市計画法）の指定

区域区分／市街化区域 用途地域／準工業地域

建ぺい率／60% 容積率／300% 防火地域／準防火地域

臨港地区規制／修景厚生港区

その他の条件／河川区域及び此花西部臨海地区地区計画

(4) 接面道路等の状況

ホテルユニバーサルポート東側開発道路（臨港道路 桜島東支線 幅員17m）

桜島入堀側臨港道路（此花区第2013-01号線 幅員27m）

(5) インフラ設備の現況

（臨港緑地維持管理用）

電気／一部有（照明灯用）、下水道／無、ガス／無、上水道／一部有（φ50散水用）

※なお、整備する施設等に必要となるインフラは、全て事業者において整備するものとし、そのうち臨港緑地の維持管理に必要なインフラについては、港湾管理者に引き継ぐものとしています。

(6) 交通条件・近隣施設

交通条件：JR 桜島線「ユニバーサルシティ」駅より徒歩約5分

「桜島」駅より徒歩約5分

周辺施設：ユニバーサル・スタジオ・ジャパン、Zepp Osaka Bayside、宿泊施設、

ユニバーサルシティウオーク大阪

※なお、将来 JR 桜島線による夢洲へのアクセスが検討される可能性があります。

4 留意事項

(1) ヒアリング等の方法

- ・令和4年8月以降、都市整備推進センターが個別に選定した事業者の方に対し、本資料に基づきヒアリング等を行います。
- ・併せて、センターのホームページに本資料及び意見シートを掲載し、上記事業者以外の方のご意見も受け付けます。

(2) ヒアリング等の取扱い

- ・ヒアリング等の内容は、今後の公募の制度設計において参考とさせていただきます。ただし、双方の発言とも、あくまで対話時点での想定のものとし、何ら約束するものではない取り扱いとしますのでご理解ください。
- ・説明資料の提出は求めません。ただし、参加者として必要だと考える場合は、提出は可能です。
- ・必要に応じて追加ヒアリング（文書照会を含む）やアンケート等を行うことがありますので、ご協力をお願いします。

(3) 実施結果の公表

- ・ヒアリング等の実施結果については、**9月下旬頃**、その概要をホームページ等で公表します。
- ・公表にあたっては、事前に参加者に内容の確認を行います。
- ・参加者の名称及び起業ノウハウに係る内容は、原則として公表しません。ただし、情報公開請求等、関連規定に基づき、公開の対象となる場合があります。

5 連絡及び問い合わせ先

連絡先：公益財団法人 大阪府都市整備推進センター

住 所：〒541-0053 大阪市中央区本町1丁目8-12 オーク堺筋本町ビル5階

E-Mail：kasen@toshiseibi.org

6 参考資料

別紙1 付近見取図

別紙2-1 事業対象区域図

別紙2-2 標準断面図

別紙1 此花西部臨港緑地エリア 付近見取図






別紙2-1 此花西部臨港緑地エリア 事業対象区域図



安治川右岸（桜島入堀上流） L = 1,080 m



凡例 対象管理区域

-  : 陸地部
-  : 流水面
-  : 本事業で提案を求める範囲

別紙 2 - 2 此花西部臨港緑地エリア 標準断面図

