

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結果【概要】

1 名称

此花西部臨港緑地エリア水辺賑わいづくり事業

2 実施主体

公益財団法人 大阪府都市整備推進センター

3 実施経緯

- ・ 1月～ 大阪府河川水辺の賑わいづくり審議会の答申以降
随時、問い合わせ及び意見聴取
- ・ 8月29日～9月6日 対面によるヒアリング 5社（建設会社、不動産会社）
- ・ 9月 6日～ ホームページによる意見受付 3社（建設会社、不動産会社）

4 ヒアリング等の内容

別紙のとおり

5 実施結果

(1) 本事業エリアに関する印象について

立地については、川船と海船の乗り換え箇所であり、鉄道駅もある交通の結節点であり、良好な水辺の景観、後背地にUSJ、対岸に天保山があるなどポテンシャルは非常に高いとの評価がある一方、駅や公共道路側からの視認性が悪いこと、細長い敷地形状であること、接道が少なくインフラがほとんど未整備であることに関して工夫が必要といった声が多くありました。

(2) 公募条件の設定について

事業期間が最長20年であることは妥当との声がある一方、最もコストがかかるインフラが現状皆無で民間事業者の整備ということについて、負担が大きすぎるといった声が多く聞かれました。

また、舟運はこの場所は景観が変化に富んでいて、万博会場やIR整備が予定される夢洲に近く実現すれば面白い、空飛ぶクルマはこれから注目されるので、提案対象とすることに前向きな声もありました。

(3) 応募及び投資意欲について

インフラの状況や施設立地可能範囲など考えると、隣接権利者以外の部外者は提案しづらいといった声が多く聞かれる一方で、隣接権利者は水辺整備にコストをかけてたとえ占有できなくても自己敷地の価値向上につながられるのでメリットが大きいという声も聞かれました。

番号	項目	意見
1	本事業エリアに関する印象について	<ul style="list-style-type: none"> ・川船と海船の乗り換え箇所、鉄道駅もある交通の結節点であり、IR を考えると新設ポートが大変重要になる。 ・エリアのポテンシャルは非常に高い。「人流を作る」ということが非常に大事なポイントだと考えている。ユニバーサルシティ駅から水辺のほうへ人の流れをつくっていくことを、どのように整備することによって創り出せるかがポイント。 ・立地については、良好な水辺の景観、後背地にUSJがあるなどポテンシャルは非常に高い。 ・臨港緑地が整備されれば、隣接権利者にとっては所有地の価値向上につながるだろう。 ・施設は堤防上に作るが水辺に人の動線ができそう。人の動線と営業動線のギャップを感じる。 ・パークからのしみ出しとしてイベントを行ったり、ライブを観にきた人が終演後の余韻を楽しむ場にできればいい。 ・立地そのものはポテンシャルを感じるが、USJ 側から視認性が悪く、せっかくの空間が認知されず、そこにあるとわかりにくいし、ホテルも川側に背中を向けている。
2	公募条件の設定について	<ul style="list-style-type: none"> ・栈橋を整備してチャーター便等の舟運事業も検討しているので、提案可能としていただきたい。 ・船上食事施設のような水上施設が設置可能な公募条件としていただきたい。 ・全体が1kmにわたる広大な土地であるため、最低限、人の流れを作っていくことから始めて、将来的に段階的に整備が可能なような仕組みを作っていくことを考えたい。 ・排水管は正直整備しておいてほしいところ。 ・最もコストがかかるインフラを含め、基盤整備を全て事業者側で整備するのは負担が大きい。 ・管理用通路を確保するとかかなり支障になる。
3	応募及び投資意欲について	<ul style="list-style-type: none"> ・万博後を考えると、当エリアを目的として来るというのは非常にハードルが高いように思う。モニュメントやイルミネーション等を水辺のほうで展開できれば、ユニバーサルシティ駅から桜島駅までいろいろな展開ができるのではと考えている。そこに力をいれてやっていきたい。 ・インフラの状況や施設立地可能範囲など考えると、投資に見合う収益を確保するのは難しそう。 ・投資主体としての参画は難しいが、運営サイドとして商業的な企画を展開することはあり得る。 ・前向きに取り組む中。整備後のイベントや運営段階の話については、それぞれの地先の皆様が個別にイベントをしたい時に活用できるような仕組みにするとか、共同で一体的にイベントをするときには皆で参加し、負担していくような、柔軟に活用できるスキームや仕組みが作れたらと考えている。