

此花西部臨港緑地エリア 西側区間 水辺賑わいづくり事業

に関するヒアリング等について（概要）

令和8年6月

此花西部臨港緑地エリア水辺賑わいづくり協議会
（事務局：公益財団法人 大阪府都市整備推進センター）

【概要】

（趣旨・目的）

「此花西部臨港緑地エリア水辺賑わいづくり」においては、令和３年１２月に協議会を発足、現在はエリアの東側区間における具体的な整備計画を進めている。

今般、エリアの西側区間において、新たな事業者募集を行うべく準備を進めており、専門的知見を持つ事業者にはヒアリング等の協力をおねがいするもの。

１．対象事業

此花西部臨港緑地エリア 西側区間 水辺賑わいづくり事業

２．事業の経過

此花西部臨港緑地エリアは、周囲にある集客施設（ユニバーサル・スタジオ・ジャパンやホテル）、舟運における海と市内河川の結節点となる地理的特性、夢洲の開発計画など、高いポテンシャルを有する区域であるとして、賑わいづくりの増進を図るため、地元行政、民間団体及び地域等による「此花西部臨港緑地エリア水辺賑わいづくり協議会」を令和３年１１月に設置しています。

協議会では、「此花西部臨港緑地エリア賑わいづくり構想」を全員合意のもとに策定しました。構想の二つの柱として「水辺遊歩空間賑わいづくり」と「舟運ネットワーク拠点賑わいづくり」を位置づけています。

賑わいづくりの増進を実現するため、協議会では、民間活力を導入し本エリア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増進していきたいと考え、公募型プロポーザル方式により事業提案を広く募ることとし、事業者募集を計画しました。

事業者募集の実施前には、貴社を含む複数社にヒアリングを行うとともに、学識経験者等で構成される審査部会での議論を経て、募集条件を整理いたしました。この段階で、事業コンセプトとして、基本構想の二つの柱に加え「地域に根ざしたまちづくり活動との連携形成」が加えられました。

その後、令和４年１１月に募集開始、審査を経て、応募のあった１社を事業予定者として選定しました。提案内容はエリアの東側区間を対象としたものでした。

令和８年６月現在、東側区間における賑わいづくりを進めているところです。

3. アンケートの趣旨、目的

本アンケートは、協議会の事務局を務める公益財団法人大阪府都市整備推進センターが、エリア西側区間の事業者募集を行うにあたり、募集条件等の検討を行う際の参考とすることを目的としています。

前回実施したヒアリングでは、大きく以下のようなご意見がありました。

- ・ 下水等のインフラが無く、インフラ整備の負担が大きすぎる。
- ・ 建物等の立地可能範囲が少なく、隣接権利者でなければ提案が難しい。

このようなご意見に対し、特にインフラ整備について条件を緩和、改善できないか、協議会で関係者調整を行なった経過がございますが、結果として改善には至らず、前回事業者募集ではインフラ整備を民間事業者の負担とする条件となりました。今回の募集も、インフラ整備については、民間事業者負担となります。

前回募集を実施した令和4～5年から、社会情勢や本エリアを取り巻く環境も変化してきています。

人材不足や資材価格の高騰など、建設業を取り巻く環境は厳しさを増してきていますが、一方で、観光需要の回復、大阪・関西万博の跡地である夢洲でのIRを含むまちづくり計画の具体化など、バイエリアのポテンシャルは一層高まっています。

これらの状況の変化も検討要素に加えていただき、今一度、本エリアにおけるご意見を頂戴したいと考えています。

4. 募集要項で求める提案

募集要項では、三つの事業コンセプト「水辺遊歩空間賑わいづくり」「舟運ネットワーク拠点賑わいづくり」「地域に根差したまちづくり活動との連携形成」のそれぞれについてハード、ソフトの別を問わず、提案を求める予定です。

・ 水辺遊歩空間賑わいづくり

周辺施設（ユニバーサル・スタジオ・ジャパン等）も考慮した回遊性の確保
必要な施設整備、維持管理、運営手法

・ 舟運ネットワーク拠点賑わいづくり

水上交通、次世代モビリティなどの結節点としての提案
必要な施設整備、維持管理、運営手法

・ 地域に根差したまちづくり活動との連携形成

区役所や地域の活動団体との連携

此花区、水都大阪の一つの顔となるようなまちづくり

その他の条件は以下のとおりとなります。

- ・事業期間は20年間です。
- ・施設整備に必要となるインフラ設備は、事業者負担となります。
- ・店舗等の設置にあたり、年間約10,000円/m²の占用料が必要です。
- ・事業範囲内は、0P+3.00m以上の高さを確保する必要があります。

5. 事業対象区域の状況

(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

- ・エリアの東側区間は、令和8年10月頃から工事着工予定です。
- ・現在、事業対象区域は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

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

電気／無 下水道／無 ガス／無 上水道／無

(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15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ォーク大阪

6. 募集スケジュール（予定）

令和8年 8月下旬 事業者募集開始

令和8年10月下旬 応募締切

令和8年11月上旬 審査

令和8年12月上旬 事業予定者決定

7. アンケート結果のご報告、その他。

- ・本アンケートは、令和4年実施のヒアリングにご協力いただいた事業者のみなさま（建設会社、不動産会社）にお願いしています。
- ・アンケート結果は大阪府都市整備推進センターのホームページで公表いたします。
- ・参加者の名称及び起業ノウハウに係る内容は、原則公表しません。
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。



