

中之島まちづくり構想について



中之島まちみらい協議会
2020.03.31 時点改訂

中之島まちづくり構想の改訂について

○国のまちづくり方針

- ・都市再生特別措置法改正[**2011.3**]により特定都市再生緊急整備地域制度が創設されこの制度をきっかけにこれまで以上に都市再生事業促進の機運が高まってきた。
- ・総合特区制度が創設[**2012.6**]され、地域における産業強化、地域力向上が期待され、まちづくりの推進機運がさらに高まっている。
- ・国際競争力強化促進事業（国際競争力強化・シティセールス支援事業）[**2014年度創設**]
- ・民間まちづくり活動の財源確保に向けた枠組みの工夫に関するガイドライン作成。[**2018.8**]

○大阪府市のまちづくり方針

- ・府市統合本部会議[**2012.6.19**]における「グランドデザイン大阪」、「都市魅力戦略会議」の最終取りまとめで、「中之島」は「大阪・新大阪」、「なんば・阿倍野・天王寺」等と並び、重点的に開発を推進する一つの拠点としてまちづくり方針が示された。
- ・「グランドデザイン・大阪都市圏」を策定。
[**2016.12.26**] 2050年を目標に、関西全体を視野に、府域全体の都市空間創造に向けた大きな方向性が示された。

- ・中之島まちみらい協議会が、これまで官民連携して中之島のまちづくり活動を推進。
- ・「中之島の都市ビジョン」や「中之島の都市ビジョン実現に向けて」を策定してきたが、中之島を取り巻くまちづくりに関する社会環境が整ってきた現状を踏まえ、「中之島まちづくり構想」を策定。[**2013.2.27**]

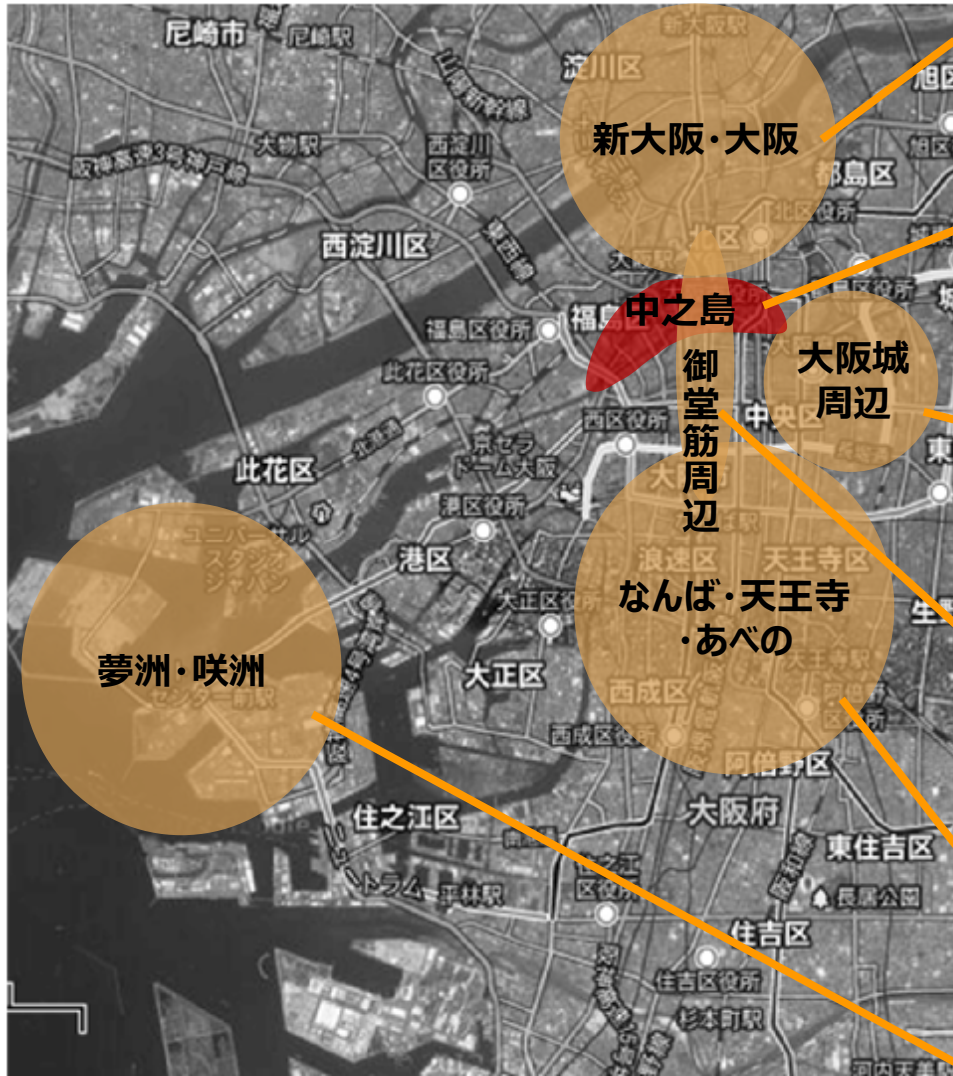


中之島まちづくり構想策定当時から、「大阪中之島美術館」「中之島アゴラ構想」「なにわ筋線」など開発の動きが活発化。これらの動向を踏まえ、基本的には年度毎に、中之島まちづくり構想を時点改訂する。

- ・[**2017.9.29**] 時点改訂。
- ・[**2019.3.29**] 時点改訂。
- ・[**2020.3.31**] 時点改訂。

大阪市内各エリアの位置づけ

● : グランドデザイン・大阪、◆ : 都市魅力戦略会議報告書、
 ■ : 都市再生緊急整備地域の地域整備方針



- 大都市間をつなぐ大阪都心の**玄関口**
- **海外**からの企業・人材の受け皿、
国全体の**成長を牽引**する都市・**大阪の中核**

ゲートウェイ、
成長の中核

- **水都大阪**のシンボル・**歴史**・**JNバンジョン機能**
- ◆ 「**文化芸術**」と「**水と光**」の融合
- 中枢業務機能、国際的な**文化**・**学術**・**交流機能**

文化・歴史・
水都・ビジネス

- 大阪都心部最大の**みどり**・上町台地の地形
- ◆ 世界的な観光拠点
- **大阪城**を中心とした賑わい創出、魅力ある複合的な
国際拠点

自然・歴史

- 大阪都心の顔としての魅力・集客力
- ◆ **クオリティの高い賑わい**空間へ
- 企業集積とI 用等を活用した新しいビジネス創出

高品質な
ビジネス

- 世界(関空)と直結、大阪らしい**食の文化**と**賑わい**
- ◆ **動物園**を核としたエリア形成
- 人・情報・文化の交流・結節拠点、災害に強い拠点

食・賑わい

- 海の玄関口として、**新I初ギ**-産業、国際観光インタータイムトの誘致
- ◆ クルーズ客船の母港化、拠点施設再生強化
- **環境・I初ギ**-分野の**企業集積**、**MICE**機能、
ビジネス交流・交易拠点

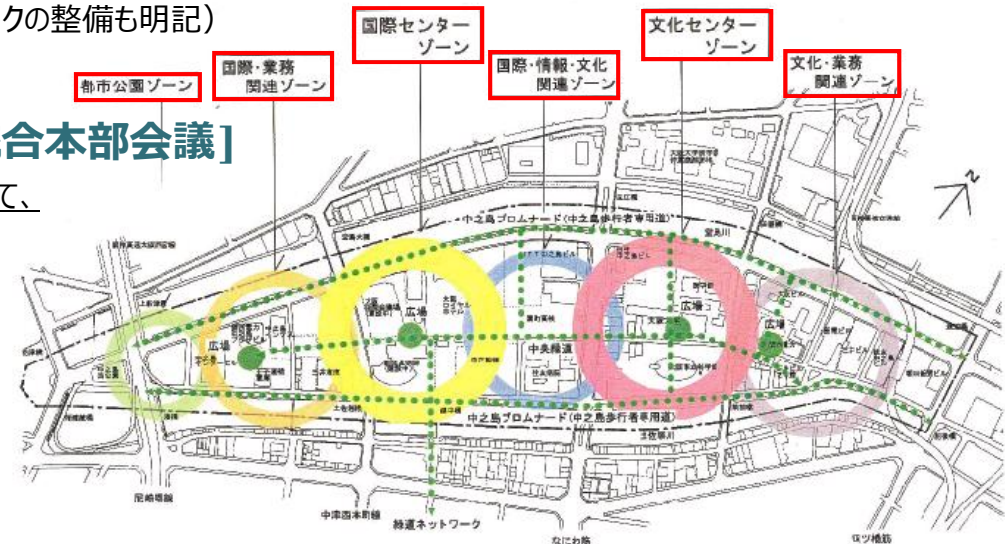
新I初ギ、
MICE

中之島エリア整備に関する上位計画

○大阪市総合計画審議会 [1988.2]

- ・中之島を「シンボルアイランド」と位置づけ、
土地利用ゾーニングを明確化（中央緑道などの歩行者ネットワークの整備も明記）

大阪市総合計画審議会（昭和63年2月29日）での土地利用ゾーニング



○グランドデザイン・大阪 [2012.6 : 大阪府市統合本部会議]

- ・水都大阪のシンボル、歴史、コンベンション機能を有するエリアとして、
そのポテンシャルを生かす。
- ・短・中期的には、中之島4, 5丁目の賑わい創出、
大阪国際会議場の活用、歴史的建築物の再生、活用。
- ・長期的には中之島新線の延伸を推進。

◆グランドデザイン大都市圏 [2016.12]

- ・2050年を目標に、関西全体を視野に、概ね関西大環状道路の範囲内を大阪都市圏として、都市間連携の強化や大胆な土地利用の転換等を行い、民間主導により、人・モノ・情報・投資を呼び込める、府域全体の都市空間創造に向けた大きな方向性を示すもの。「グランドデザイン・大阪」[2012.6 策定]では、大阪都心部を焦点に都市空間の将来像が描かれた。次のステップとして、今度は広く大阪都市圏の、それぞれに魅力ある自然、歴史・文化資源を持つ都市群を焦点に、2050年に向けた都市空間の将来像を描いたもの。

○都市魅力戦略会議 [2012.6 : 大阪府市統合本部会議]

- ・重点取組みとして、世界の観光客が憧れる大阪の実現を目指し、中之島エリアでは、中之島ミュージアムアイランド構想として、「文化芸術」と「水と光」のシンボリックな融合を図っていく。

◆大阪都市魅力創造戦略2020 [2016.11 : 大阪府市都市魅力戦略推進会議]

- ・世界的な創造都市、国際エンターテインメント都市へ加速し、2020年に向け大阪を世界へアピールする。
中之島では、地区の魅力向上を図るため、2021年度開館予定の大阪中之島美術館の整備を進める。

中之島エリア整備に関する方針

特定都市再生緊急整備地域の地域整備方針 [2015.7 都市再生特別措置法]

項目	具体的内容
整備の目標	<ul style="list-style-type: none"> ・美しく風格ある街なみや豊かなみどり・水辺空間が形成されるなか、多様な都市機能が高度に集積する地域の発展、成長をけん引する国際競争力を備えた拠点形成。 ・国際レベルの人材・企業の活動の受け皿となり、これを支える空間・基盤を整備するとともに、この地域に集まる多様な人々の交流を通じ、新たな価値・情報・文化等を創出する知的創造拠点機能を強化。 ・海外の人々を惹き付ける文化機能を整備するとともに、観光魅力の一層の向上に向けたインバウンド機能、海外からの来訪者の増大に向けたMICE機能強化。 ・国際ビジネス、学術、創造などの高次な都市機能を担う人材が、快適に居住できるよう、ハイグレードなレジデンス機能を強化し、生活利便施設を導入。
増進すべき都市機能に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・これまでの業務・文化・MICE機能の集積に加え、大阪中之島美術館の整備を核に、未利用地の土地利用転換を図り、ハイエンド人材の育成に資する大学等の高等教育施設を導入するなど、これらが連携・調和し相乗効果を発揮するまちづくりを実現 ・都市型MICE機能、国際学校、レジデンス等の導入など国際ビジネスサポート機能の拡充につながる都市開発を促進し、国際的な業務・文化・学術・交流拠点を形成
公益的施設整備に関する基本的事項	<ul style="list-style-type: none"> ・中之島四丁目での大阪中之島美術館の整備により、既存の国立国際美術館・大阪市立科学館とのミュージアムトライアングルを形成し、国際的な文化・芸術機能を強化 ・国際競争力の向上を図るため、関西国際空港や新大阪駅へのアクセス性向上を目的とするなにわ筋線の整備を検討
緊急かつ重点的な市街地整備の推進に関し必要な事項	<ul style="list-style-type: none"> ・国際的な業務・文化・学術・交流拠点にふさわしく、環境や安全・安心に配慮した持続的なまちの運営をめざし、河川水を利用した地域冷暖房システム等の先進的な新・省エネルギー技術の導入や、帰宅困難者対策等の防災対策、エリアマネジメントを推進

社会環境の変化に伴う安全・安心への取り組み

大規模災害に対する安全・安心なまちづくりへの取り組みの必要性

○ 防災対策への意識の高まり

- ・国による都市再生安全確保計画制度の策定（都市再生特別措置法の改正）【2012.7】
- ・東京都 帰宅困難者対策条例の制定【2013.3】
- ・大阪府 事業所における「一斉帰宅の抑制」対策ガイドラインの策定（2015.3）

○ 中之島地域の防災への取り組み

- ・特定都市再生緊急整備地域に中之島が指定【2015.7】
- ・官民協議会（中之島地域部会）設立【2016.3】
都市再生緊急整備地域では官民が、市街地の整備に関して協議等を行なう場として、国、地方、民間による都市再生緊急整備協議会を設けることができる。
- ・中之島地域 都市再生安全確保計画策定【2016.6】
- ・中之島地域 災害行動マニュアル（素案）の策定【2017.3】
- ・大阪市 北区 ジシン本 策定【2018.9】
大阪市北区によるミニ防災講座を受講、会員各1部配布。



都市再生特別措置法の改正内容の概要
(内閣府都市再生本部HPより)



中之島地域 都市再生安全確保計画

中之島エリアの防災計画

中之島地域 都市再生安全確保計画 [2016.6 策定]

大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域都市再生緊急整備協議会が、都市再生特別措置法に基づき、特定都市再生緊急整備地域の整備計画、また、国際競争力強化促進事業制度に基づき、外国企業等呼び込むための地域戦略を策定。また、都市再生特別措置法に基づき、中之島地域都市再生安全確保計画を作成。

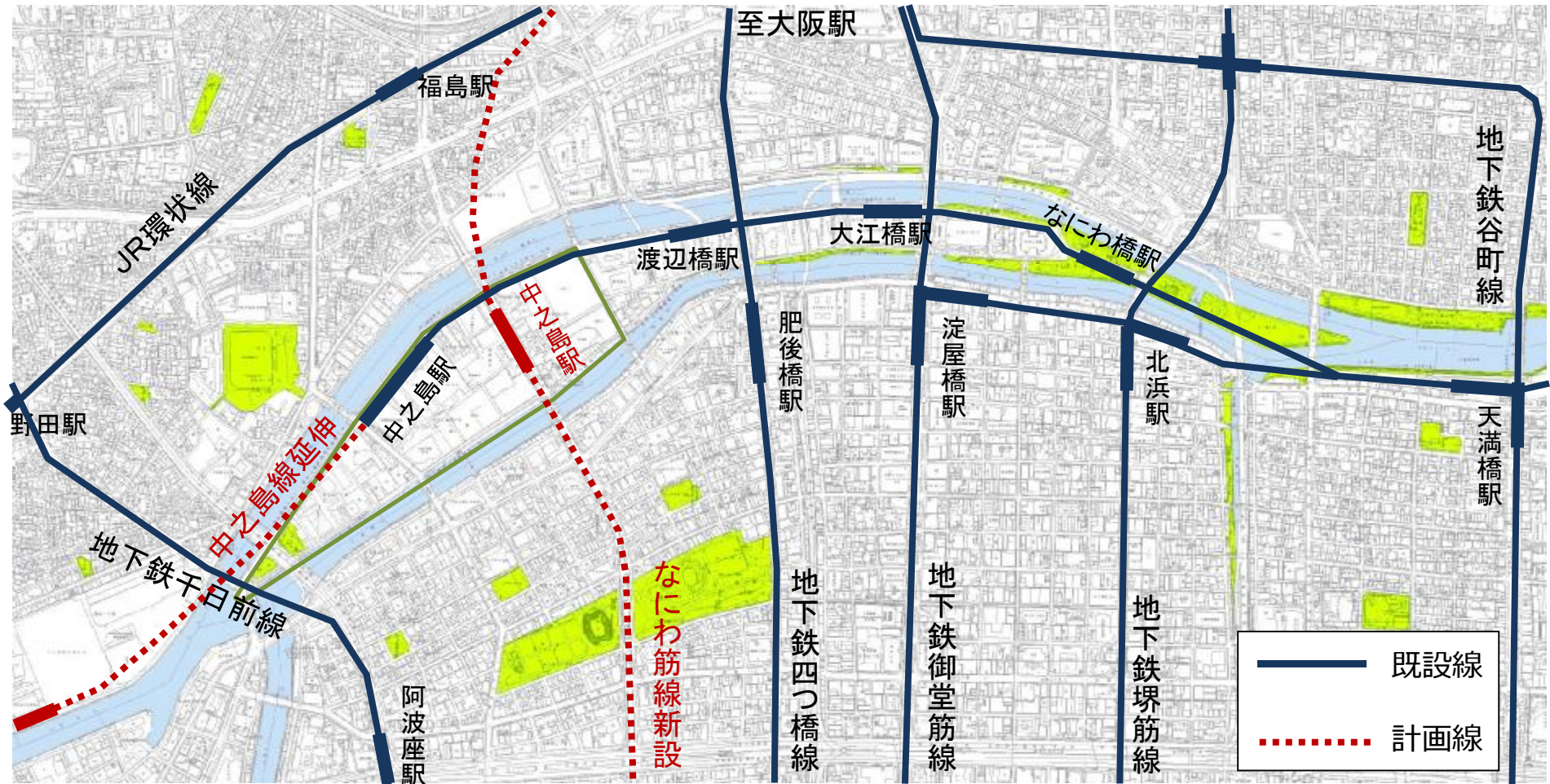
安全確保計画の概要については以下の通り。

【安全確保計画の概要】

項目	概要
意義	・大阪都心部で最も安全・安心なエリアとすることを目標にエリア防災に取り組む。
目標	・在館者の一斉帰宅抑制に努め、滞在者の安全確保、地域の事業継続に努める。
退避施設等	・公園、公開空地などを「一時避難場所」、大阪国際会議場等の公的施設を「避難施設」、中之島フェスティバルタワーウエストの屋内空間に「備蓄倉庫」を設置。
災害時の体制	・災害発生から交通機能、都市機能の回復まで応急対応活動を担う組織として自主防災組織（共助組織）を目指す。 →自主防災組織を目指すにあたり、防災勉強会を立上げ[2018.10]、課題整理を行う。
その他	・河川水熱利用による地域冷暖房をはじめとするエネルギーの面的利用等を推進し、災害に強い安全・安心なまちであるB C Dを構築し、国際競争力強化につなげる。

中之島の交通ネットワークの現状と課題

近畿地方交通審議会答申第8号 [2004.10]



- ・関西国際空港と、(仮称)北梅田駅を直結するなにわ筋線が**2031年春**に開業予定。中間駅として(仮称)中之島駅、(仮称)西本町駅、(仮称)南海新難波駅を設置予定、周辺の再開発促進効果が期待できる。
- ・東西アクセス鉄道として京阪中之島線があるが、現状、中之島駅が終点となっており、交通ネットワークとしての効果が限られる。

交通ネットワークの強化により中之島4～6丁目開発に弾みがつくと想定

中之島まちみらい協議会にて策定したまちづくりの方向性

中之島のまちづくり理念 [2005年策定]



中之島都市ビジョン [2008年策定]

水都大阪のシンボルアイランド「魅力活力創造都市・中之島」

◎ まちづくりの目標

- ～中之島の強みを活かして未来につなぐ～
- ・先進ビジネス都市としてのアイデンティティを強化
- ・魅力ある商業集積で新たな賑わいと活気に満ちたまちづくり
- ・歴史・文化資産を活かした新しい文化創造・情報発信拠点
- ・自然環境や交通ネットワークを活かした都市観光拠点づくり

◎ まちづくりの姿勢

- ・産官学民協調と地域間連携によるネットワーク型のまちづくり
- ・バリアフリーで低炭素社会に貢献する環境共生型まちづくり
- ・水と緑に調和し風格のある「中之島らしい」都市景観の形成

中之島の都市機能ゾーニング [2013年策定]



広域での連携とともに、中之島地区内で多様な機能の集積をはかり、機能間の連携シナジーで、地区一体となって「創発する中之島」をめざす。

大阪における中之島の位置づけ

歴史

江戸時代から存在するまちであり、
現在も大阪の中心地として栄え
る歴史あるエリア

水都大阪

堂島川、土佐堀川に囲まれた景観に
恵まれたエリアであり、水都大阪の
「水の回廊」の一翼を担う

大阪のシンボルアイランド・中之島

ビジネスオフィスが集積するエリアであ
り、大阪府立国際会議場、国際迎
賓ホテル等が立地し、国際ビジネスを
展開できるエリア

ビジネス街

国立国際美術館、大阪中之島美術
館[2021年度開館予定]、こども本の
森中之島[2020年度開館予定]等
ミュージアム施設のみならず、大阪市
中央公会堂等歴史ある文化施設が
集積するエリア

文化

- ・特定都市再生緊急整備地域指定のメリットを活用し、大阪駅周辺や御堂筋とは異なる中之島のブランドを生かしたまちづくりが必要。
- ・中之島ブランドを強化するために、特定都市再生緊急整備地域に指定 [2015.7]
- ・特定地域への指定を活かした、ブランド戦略の展開が必要。

中之島ブランド強化上の課題

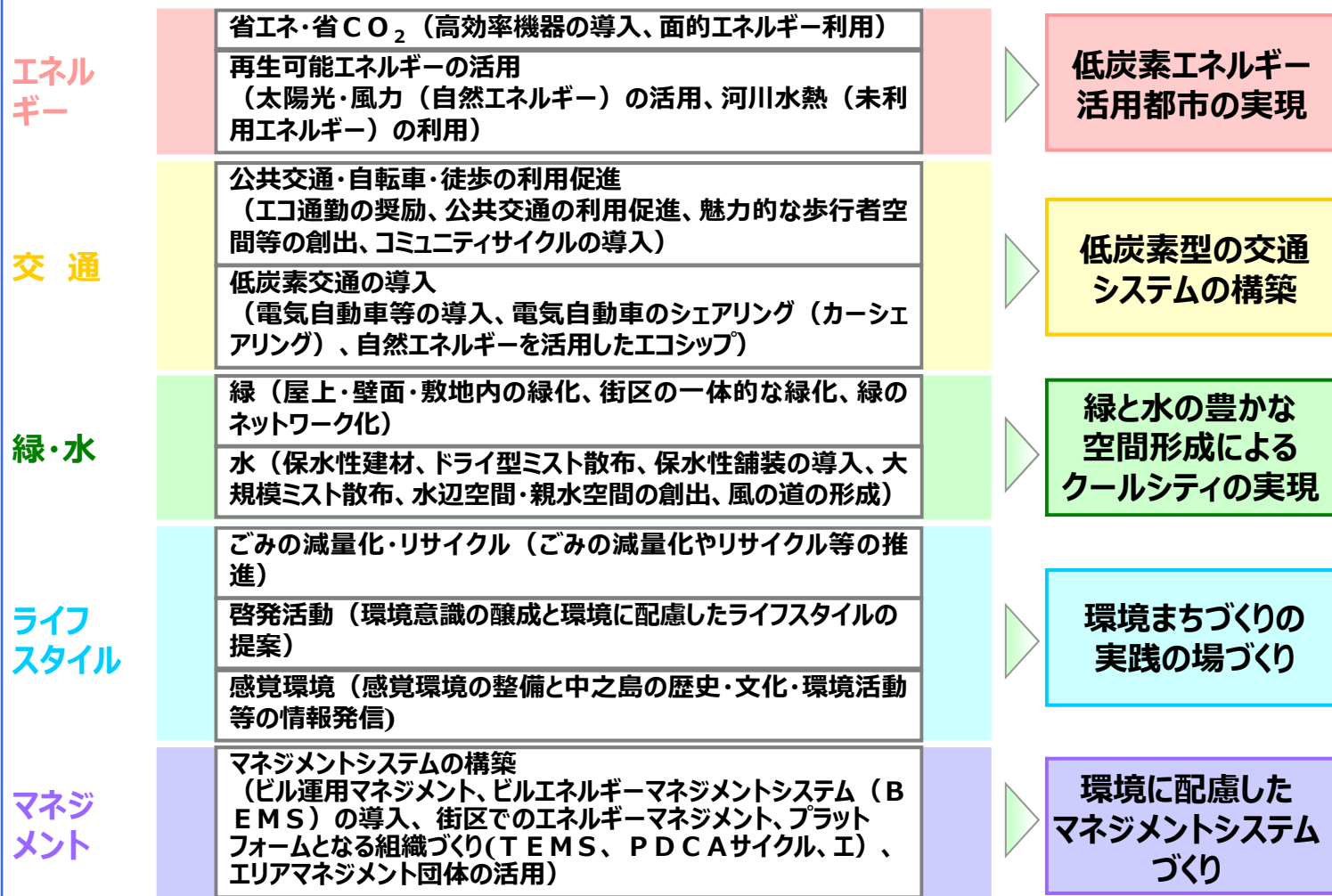
項目	具体的課題
歴史・文化	こども本の森中之島・大阪中之島美術館・中之島アゴラ構想など、新規プロジェクトが進んでおり、これまで以上に、文化施設の充実が図られる見通し。文化集積地としての利点を活かした連携施策の実施などが求められる。
水都大阪	河川に囲まれる景観に恵まれたエリアという利点を生かしきれていないため、観光客が一部エリアに集中している。観光客のほとんどは文化施設の集中する東エリアであり、西エリアは強化が必要。
国際ビジネス	大阪府立国際会議場、ロイヤルホテルにより一応のM I C E機能は揃っているが、コンベンション（C）、エキシビジョン（E）が弱いため、大阪都心部に位置しながら、中・大型国際会議の開催件数が少ない。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・特定都市再生緊急整備地域への指定 [2015.7] を活かした更なる中之島の活性化が必要。 ・ビジネス街のため、昼間に比べ夜間人口が激減するため、飲食店が少なかったが、フェスティバルプラザの店舗拡大により集客施設が増加し、まちの活性化につなげていく必要がある。 ・都市再生安全確保計画を策定し [2016.6] 、エリア防災の取組みを進め、中之島の価値向上につなげていく必要がある。

官民で議論し、具体的な中之島の活性化につなげる必要がある

「中之島環境ビジョン」から具体的まちづくりへ

中之島まちづくりに関して、「中之島環境ビジョン」が策定されており、このビジョンを元に具体的なまちづくり案を検討していく必要がある。

■取組方針：「中之島環境ビジョン」（中之島eco2 連絡協議会、2010年策定）※2019年3月 同協議会解散

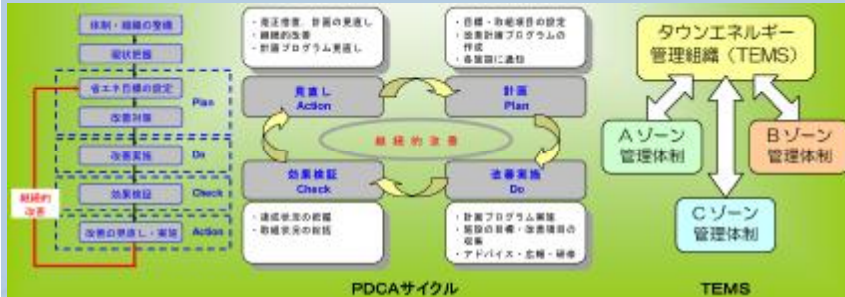


具体的まちづくりへと展開

中之島スマートコミュニティの実現

中之島スマートコミュニティのイメージ

マネジメントシステムの構築



CEMS/BEMSの導入

地域エネルギー マネジメントサービス コントロールセンター



河川水利用の地域 冷暖房システムの面的利用



コミュニティサイクル導入、



カーシェアリング、 E Vバス巡回



低炭素型の 交通システムの構築



壁面・屋上緑化 ソーラパネルの設置



啓発活動 (環境意識の醸成)



中之島スマートコミュニティの事業性向上に向けた取り組み(1)

2013年度スマートコミュニティ構想普及支援事業※

補助事業者名

(株)関電エネルギーソリューション [旧:関電エネルギー開発(株)]
中之島まちみらい協議会

対象地域

大阪市北区中之島4・5丁目

補助事業の名称

大阪中之島4・5丁目地域における下水熱・河川水熱利用
地域冷暖房システムによるスマートコミュニティ構築事業

内容

1. 補助事業の目的

都心にありながら周囲を河川に囲まれ、都市再生緊急整備地域にも指定されている大阪中之島エリアにおいて、今後の開発が期待される4・5丁目を対象に、環境性能と防災機能を兼ね備えたスマートコミュニティを目指して、地域冷暖房システムを導入し、省エネルギーと防災システムが両立する事業モデルの構築を目指す。

2. 河川水熱の事業化の可能性

対象地域内の全ての開発において、指定容積から割増した規模で開発が行われる場合、採算性が確保できた。

今後の課題

①関係者への合意形成

・中之島を大阪、日本、世界で誇れる安全で低炭素なまちにすべく、当協議会にて結果を共有化、行政の協力を得ながら取り組みの推進が必要

②先行プロジェクトの具体化

・先行プロジェクトとなる、大阪中之島美術館に対して、再生可能エネルギーを用いた地域全体での熱供給システムを活用いただくよう、関係者へのご理解を賜る活動を展開

③下水熱利用の環境整備

・特定都市再生緊急整備地域指定等により、未利用エネルギーである下水熱を民間が利用しやすくなるよう、関係各機関へ要望

④実証事業の検討

・関係者等との協議を踏まえ、必要に応じて経済産業省ほかの補助金等を活用し、スマートコミュニティ実現のための実証事業等を推進

⑤各種施策の活用

・行政の上位計画への位置付、改正省エネ法における「事業者が取り組むべき措置（電気の需要の平準化の推進）」も視野に入れた活動展開



※ (一社) 新エネルギー導入促進協議会の「2013年度スマートコミュニティ構想普及支援事業」の補助で実施

中之島スマートコミュニティの事業性向上に向けた取り組み(2)

これまでのスマートコミュニティへの取り組みを踏まえ、次のステップとして以下の取り組みを実施。

啓発活動のツールとして、パンフレット作成

「中之島環境ビジョン」のエッセンスを抽出することに加え、防災面など、昨今、力点を置いている活動の紹介も掲載したパンフレット「**Smart Future Island NAKANOSHIMA**」を策定。[2017.9]



一般社団法人低炭素投資促進機構が公募する「平成29年度地域の特性を活かしたエネルギーの地産地消促進事業費補助金（分散型エネルギーシステム構築支援事業のうち構想普及支援事業）」に関する取り組み

2013年度の検討結果を受けて、開発計画がより具体化してきた中之島3・4丁目を中心に、なにわ筋線や、中之島5丁目の将来計画も含めて、地域熱供給プラントのネットワーク化、および未利用エネルギー活用による、エリアエネルギーマネジメント システム構築マスタープランの策定を目指し、まちづくりを推進。[2018.3]

参考

大阪中之島美術館 国土交通省が公募する「サステナブル建築物等先導事業（省CO2先導型）」に採択

大阪中之島美術館については、「サステナブル建築物等先導事業（省CO2先導型）」への採択に加えて、「大阪市建築物総合環境評価制度（CASBEE大阪みらい）」において最高ランクであるSランクをめざすなど、建築物の省CO2化による環境負荷の低減について積極的に取り組む。[2018.11]

【省CO2化の主な取り組み】

- 河川水を利用した地域冷暖房システムの導入
- 熱源の多重化と水蓄熱槽の設置による非常時を想定したエネルギーマネジメントの実施
- 人認識画像センサー等の活用による空調負荷の低減
- 環境に配慮した建築デザインによる熱負荷の低減
- 美術品を保護するための温湿度環境の効率的な確保 等

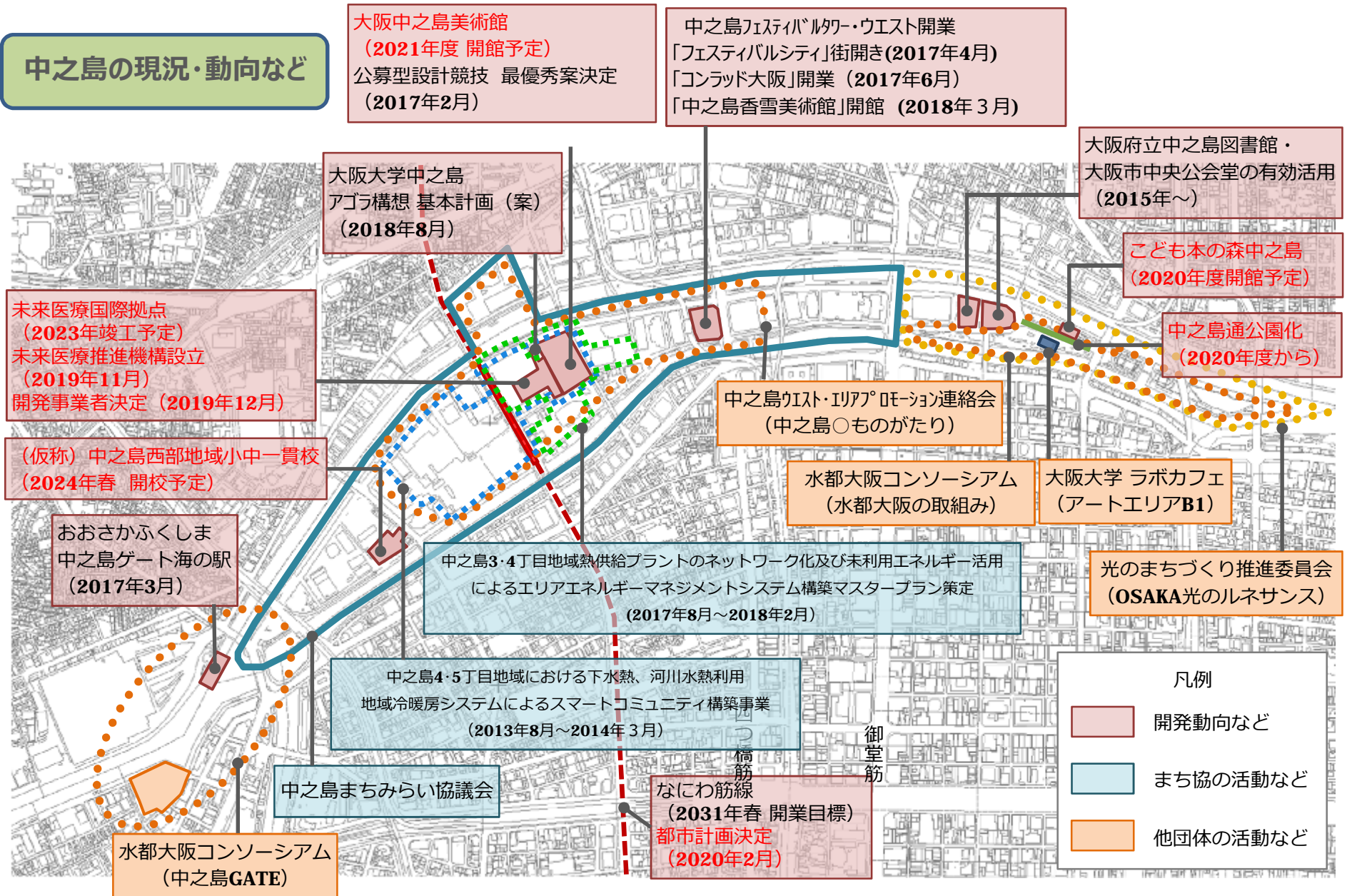
中之島開発にかかる全体整理

項目	整理結果	機能
上位計画が求める機能	<ul style="list-style-type: none"> ・「都市再生緊急整備地域の地域整備方針」では、中枢機能、商業・宿泊機能、国際的な文化・学術・交流機能の導入推進 ・「グランドデザイン大阪」では、中之島4, 5丁目の賑わい創出、大阪国際会議場の活用、歴史的建築物の再生、活用 ・大阪都市魅力創造戦略2020において、中之島では、地区の魅力向上を図るため、2021年度開館予定の大阪中之島美術館の整備を進める ・特定都市再生緊急整備地域内で都市再生安全確保計画策定済み 	<ul style="list-style-type: none"> ・中枢機能 ・商業・宿泊機能 ・国際的交流機能 ・ミュージアム機能 ・安全確保計画
ブランド強化上の課題	<ul style="list-style-type: none"> ・M I C E 機能、ミュージアム機能整備により海外からのビジネス客、観光客を呼び込む ・水都大阪のシンボルエリアであることから、行政の重点取組みに連携して西エリアの船着場を整備する。また、水と緑の景観に富むまちとするため、まち全域で建物緑化を進める ・ただのビジネス街ではまちの成長に限界があり、学生や生活者を呼び込む ・エリア防災対策を充実し、中之島で活動する人々が安心して働いたり、生活できるようにする 	<ul style="list-style-type: none"> ・国際的な美術館 ・大型ホール、大規模展示場 ・大学、住宅 ・船着場の整備 ・エリア防災対策
交通ネットワーク	<ul style="list-style-type: none"> ・関西国際空港と、(仮称)北梅田駅を直結するなにわ筋線が2031年春に開業予定。中間駅として(仮称)中之島駅、(仮称)西本町駅、(仮称)南海新難波駅が設置予定、周辺の再開発促進効果が期待できる。 ・京阪中之島線は中之島駅(5丁目まで)で止まっており、ネットワークの観点から西側でネットワークをつなぐことで集客効果を期待できる 	<ul style="list-style-type: none"> ・なにわ筋線(新駅) ・中之島線延伸(新駅)

中之島の開発状況

※2020年3月現在

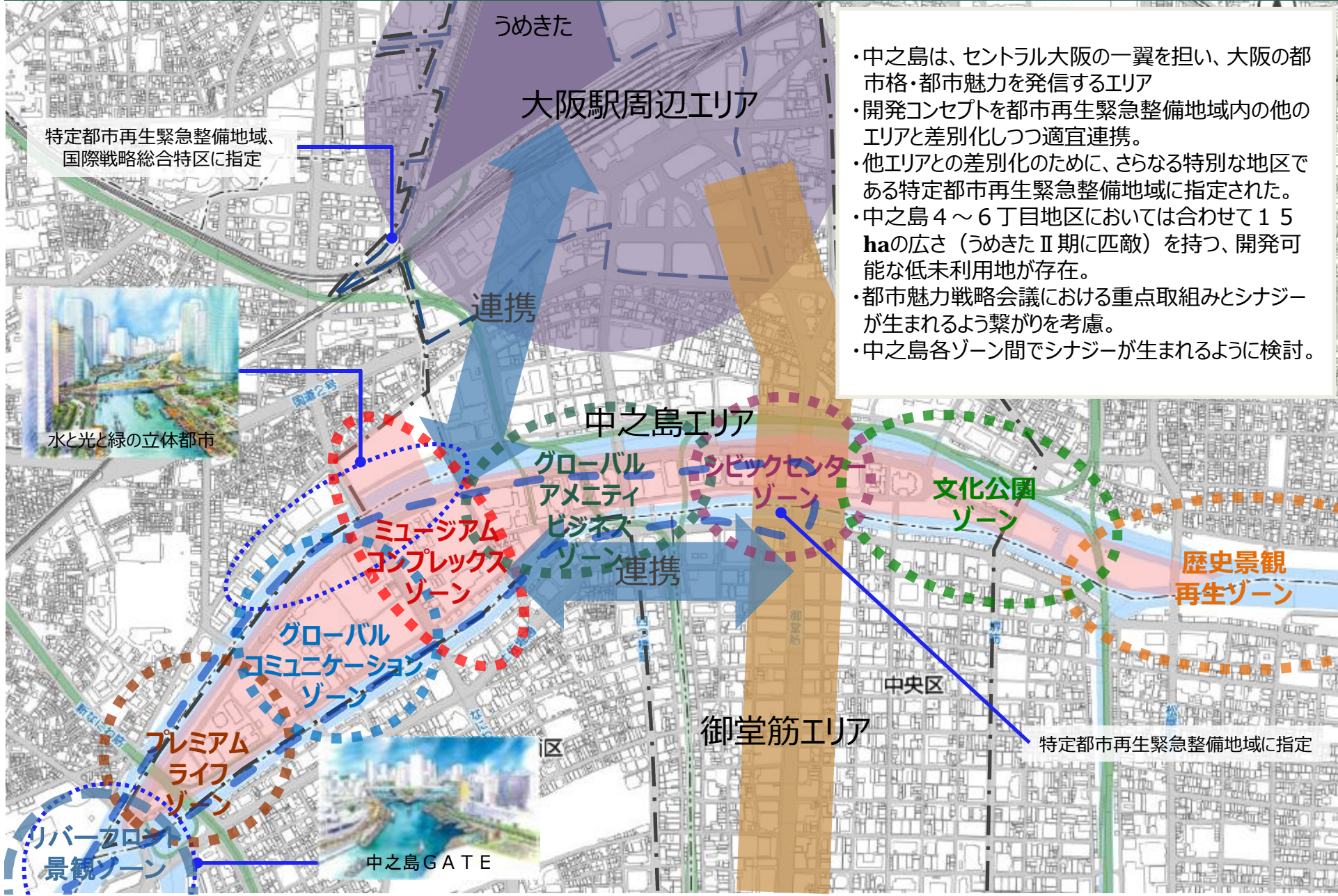
中之島の現況・動向など



中之島3～6丁目の開発の進捗状況

	3丁目	4丁目	5丁目	6丁目
インフラ整備 状況	<ul style="list-style-type: none"> ・京阪中之島線 ・地下鉄四つ橋線 ・北側プロムナード+護岸 	<ul style="list-style-type: none"> ・京阪中之島線 ・北側プロムナード+護岸 ・船着場(福島港<ほたるまち港>) ・2031年春 なにわ筋線開業予定。中間駅として(仮称)中之島駅を設置予定。 	<ul style="list-style-type: none"> ・京阪中之島線 ・北側プロムナード+護岸 ・船着場(大阪国際会議場前港) ・2031年春 なにわ筋線開業予定。中間駅として(仮称)中之島駅を設置予定。 	
まちづくり計画の熟度	<p>【低利用土地 地権者】 民間</p> <p>【まちづくり計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中之島フェスティバルタワーウエストが2017年開業。 	<p>【低利用土地 地権者】 大阪市、民間</p> <p>【まちづくり計画】</p> <p>大阪市土地については</p> <ul style="list-style-type: none"> ・[大阪中之島美術館] 2021年度開業予定。 ・[未来医療国際拠点] 2023年竣工予定。 	<p>【低利用土地 地権者】 大阪市、民間</p> <p>【まちづくり計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ロイヤルホテルについての再開発計画があるが、その他低利用の民間土地は特に開発計画がない。 ・府市経済界でM I C E 機能強化の構想があり、今後の展開を注視していく必要がある。 	<p>【低利用土地 地権者】 大阪市、民間</p> <p>【まちづくり計画】</p> <p>大阪市土地については</p> <ul style="list-style-type: none"> ・[(仮称)中之島西部地域小中一貫校] 2024年春開校予定
懸案事項				<ul style="list-style-type: none"> ・インフラの整備の遅れ。

隣接拠点と中之島連携イメージ



- ・中之島は、セントラル大阪の一翼を担い、大阪の都市格・都市魅力を発信するエリア
- ・開発コンセプトを都市再生緊急整備地域内の他のエリアと差別化しつつ適宜連携。
- ・他エリアとの差別化のために、さらなる特別な地区である特定都市再生緊急整備地域に指定された。
- ・中之島4～6丁目地区においては合わせて15haの広さ(うめきたⅡ期に匹敵)を持つ、開発可能な低未利用地が存在。
- ・都市魅力戦略会議における重点取組みとシナジーが生まれるよう繋がりを考慮。
- ・中之島各ゾーン間でシナジーが生まれるように検討。

まちづくりの方向性

業務用途を機軸としながら、その他のコンテンツが組み合わさった、環境にやさしい複合都市

- ・まちづくりの推進は官民連携し、既存資源・民間活力を生かし、周辺エリアとネットワーク化したまちづくり
- ・まちづくりの目標は、水辺を活かした多様な国際集客エリア・中之島全体で安全なまちへ

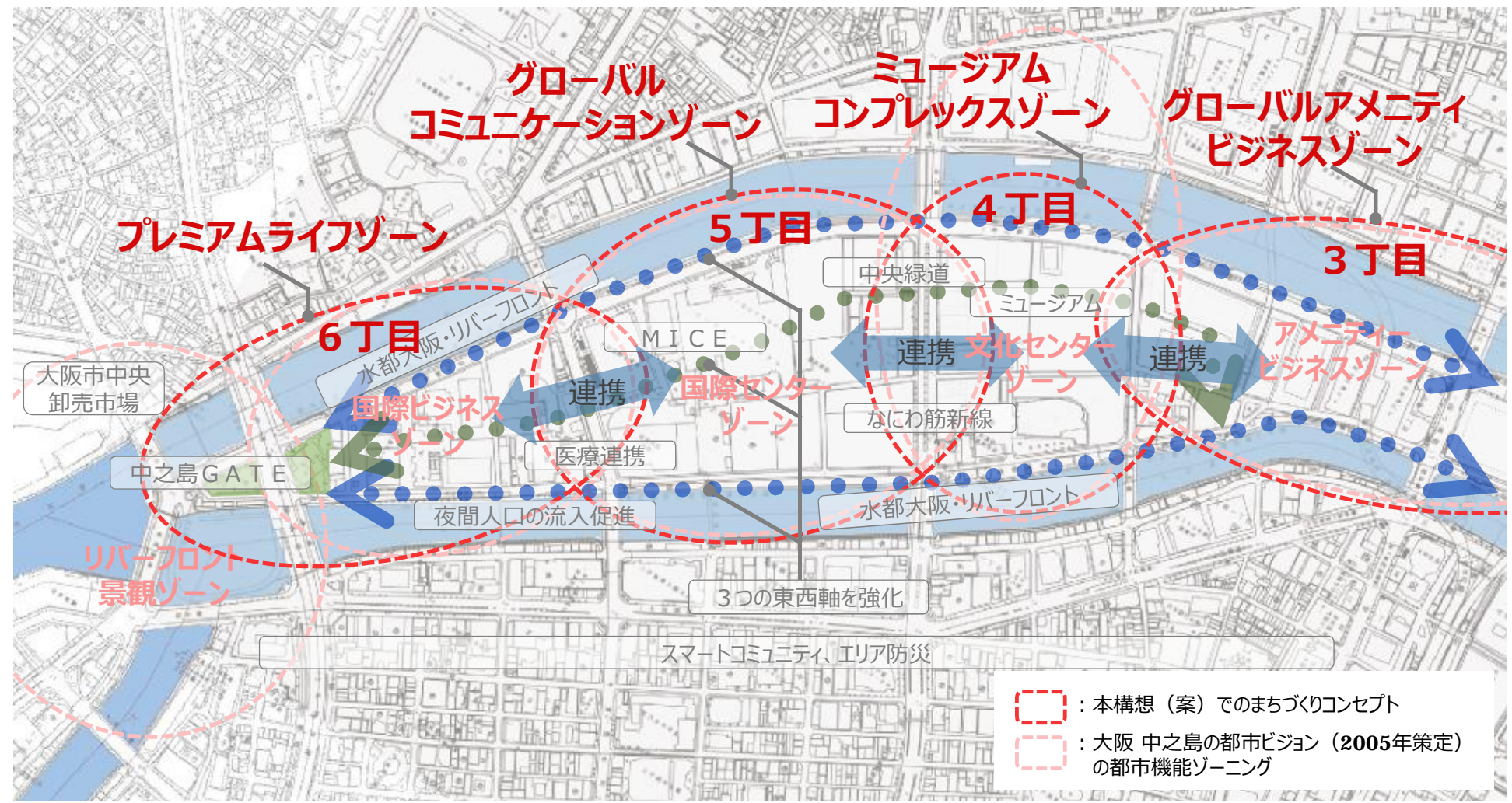
用途・コンテンツ	業務 商業	+	テーマ	文化・歴史	MICE・国際交流	学術・教育・ 人材育成	環境・エネルギー・ 通信	医療・ ライフサイエンス
			既存資産	こども本の森 中之島 [2020年度開館予定] 大阪市中央公会堂 (1丁目) 国立国際美術館 大阪中之島美術館 [2021年度予定] (4丁目) など	大阪府立国際会議場 (5丁目) リーガロイヤルホテル (5丁目) など	大阪府立中之島図書館 (2丁目) 大阪大学中之島センター (4丁目) 大阪市立科学館 (4丁目) (仮称) 中之島西部地 域小中一貫校 (6丁目) など	中之島公園 (1丁目) 関西電力グループ (2、3、6丁目) NTTグループ (5、6丁目) など	住友病院 (5丁目) 関西電力病院 (5丁目) NTTグループ (5、6丁目) 未来医療国際拠 点[2023年竣工 予定] など
			コンテンツ・ キーワード	アート交流 ミュージアム 歴史的遺構	大型ホール 大型展示場	ハイエンド人材育成施 設 (例：インターナシ ョナルスクール、高度専門 大学、アート系大学、企 業支援)	スマートコミュニティ (例：河川水利用 地域冷暖房、 EMS) 都市型サービス産業 (ITC活用)	アンチエイジング 施設 療養型住宅・ 施設 在宅医療 (ITC活用)
基盤	防災・BCP							
空間	水辺を活かした空間整備							



中之島3~6丁目のまちづくりコンセプト

- ・3丁目 : 「グローバルアメニティビジネスゾーン」
- ・4丁目 : 「ミュージアムコンプレックスゾーン」
- ・5丁目 : 「グローバルコミュニケーションゾーン」
- ・6丁目 : 「プレミアムライフゾーン」



広域での連携とともに、中之島地区内で多様な機能の集積をはかり、機能間での連携シナジーで、地区一体となって「創発する中之島」を目指す。



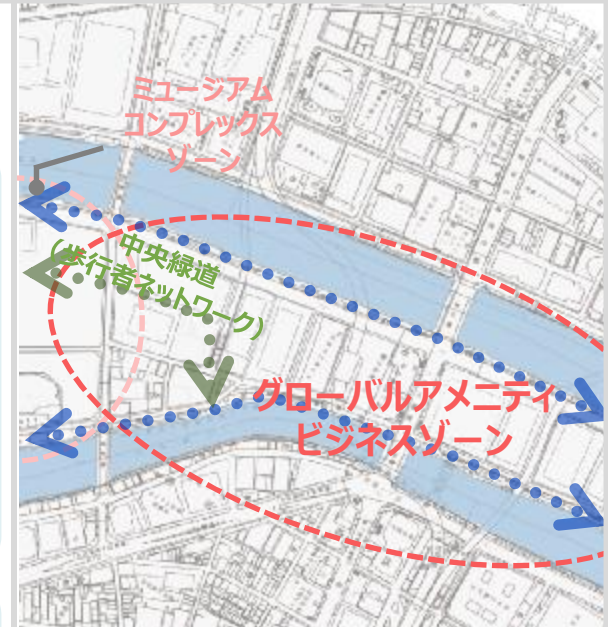
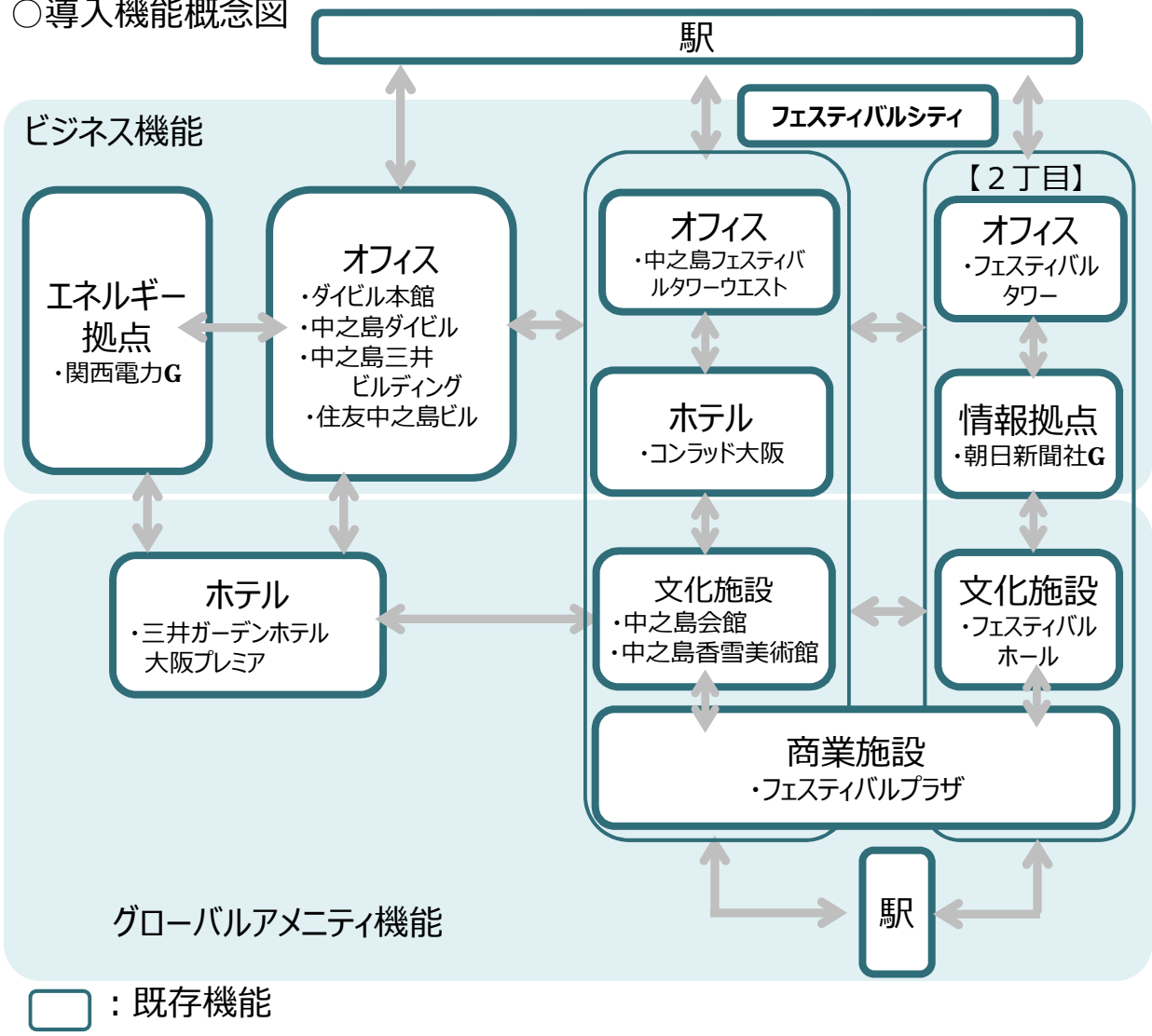
 : 本構想 (案) でのまちづくりコンセプト
 : 大阪 中之島の都市ビジョン (2005年策定) の都市機能ゾーニング

中之島3丁目のまちづくり案

グローバルアメニティビジネスゾーン

日本有数のビジネス拠点かつホテル・文化・商業機能が集積するグローバルアメニティビジネスゾーンを形成

○導入機能概念図



- ・ハイグレードオフィスを新設しオフィス機能の拡充により、日本有数のビジネス拠点ゾーンを目指す
- ・国際級の高級ホテル、文化交流施設の新設とともにフェスティバルホール等との連携をはかり観光集客機能を強化
- ・商業機能の強化により、ビジネス機能の補完とともに、商業集客による人々の賑わい創出
- ・河川水利用の促進により、環境配慮の取組における先導的エリアを目指す

中之島4丁目の動き

中之島4丁目の未開発土地に関しては、大阪中之島美術館が**2021**年度開館予定として、進捗している。これは、当協議会の掲げる4丁目のゾーンコンセプト「ミュージアムコンプレックスゾーン」とも合致したものであり、当協議会としても大阪中之島美術館との連携施策を検討していきたい。

また、中之島アゴラ構想として、産学共創拠点、アート拠点の検討、さらに、再生医療国際拠点の検討も始まっており、当協議会としても動きを注視し、ソフト面を中心に連携を模索していきたい。

中之島ミュージアムアイランド構想

中之島4丁目を構想推進のトリガーに

- ・市有地において大阪中之島美術館を新設、アート拠点の更なる充実（**2021**年度開館予定）
- ・国立国際美術館、大阪市立科学館、大阪中之島美術館とのミュージアムコンプレックスを形成
- ・世界的な文化集客ゾーンに向けて官民一体でブランド化を推進
- ・中之島アゴラ構想におけるアート拠点の検討の中で、アートファシリテーター育成による芸術・情報発信事業。

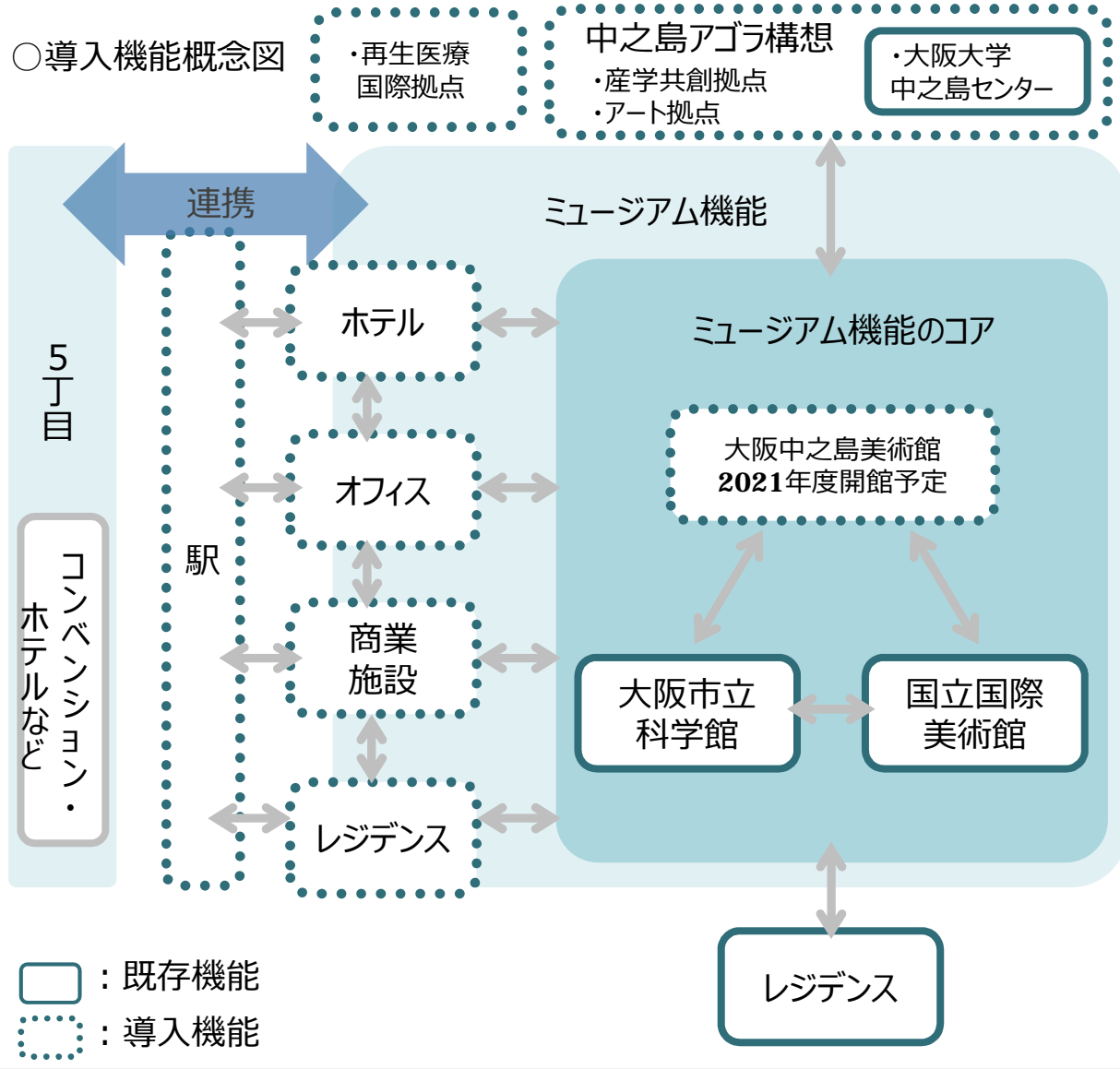


出典：大阪市HP 大阪中之島美術館イメージ

中之島4丁目のまちづくり案

ミュージアムコンプレックスゾーン

ミュージアム機能を核とし、水都大阪を代表する広域集客拠点となるミュージアムコンプレックスゾーンを形成



- ・大阪中之島新美術館新設により、国立国際美術館、大阪市立科学館とのミュージアム機能の集積によるシナジー効果の期待
- ・中之島アゴラ構想による、学生の賑わい創出の期待
- ・中央緑道を確保し、オープンスペースを設け3丁目「北西広場」とデッキで接続
- ・なにわ筋線整備により、南北のアクセス性を高めるとともに、広域アクセス拠点としての位置づけを付与
- ・なにわ筋線が2031年春に開業予定であることに伴い駅前の顔となる施設を整備

中之島5丁目に必要な機能

中之島全域における5丁目の位置づけの考察

- ・グローバルに人々を魅了し惹きつけている世界都市の都心部形成においては、業務機能の集積のみならず業務中心地と近接し、様々な機能がコンパクトに複合したアメニティの高い地域が存在している。
(例：シンガポール・オーチャードロード周辺エリアやニューヨークのアップパーウエストエリアなど)
- ・大阪市内においては、そのポテンシャルを有する地域筆頭は特有の水辺空間と蓄積された既存機能を有し、シンボルアイランドとして期待される中之島地域である。
- ・その中でも5丁目は、街区として最も面的な大きさ・広がりを持つ一方で、低未利用地(公有地含む)が多く開発余地を有しており、複合都市としてのポテンシャルが高い。

(地域のブランド化)

- ・地域ポテンシャルを活かすべく、交流人口・定住人口を増加させる多機能・多用途を集積させる。
- ・グローバル＝国際基準と捉え、様々な機能で国際的に誇れる水準を目指す。
- ・「アメニティの高さ」×「グローバル（国際基準）」×「コンパクトコミュニティ（多機能の集積）化」により地域ブランドを確立。

(交流人口の増加)

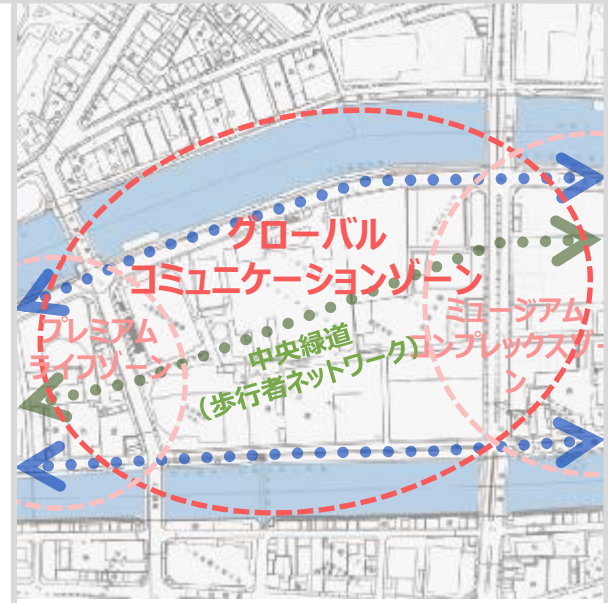
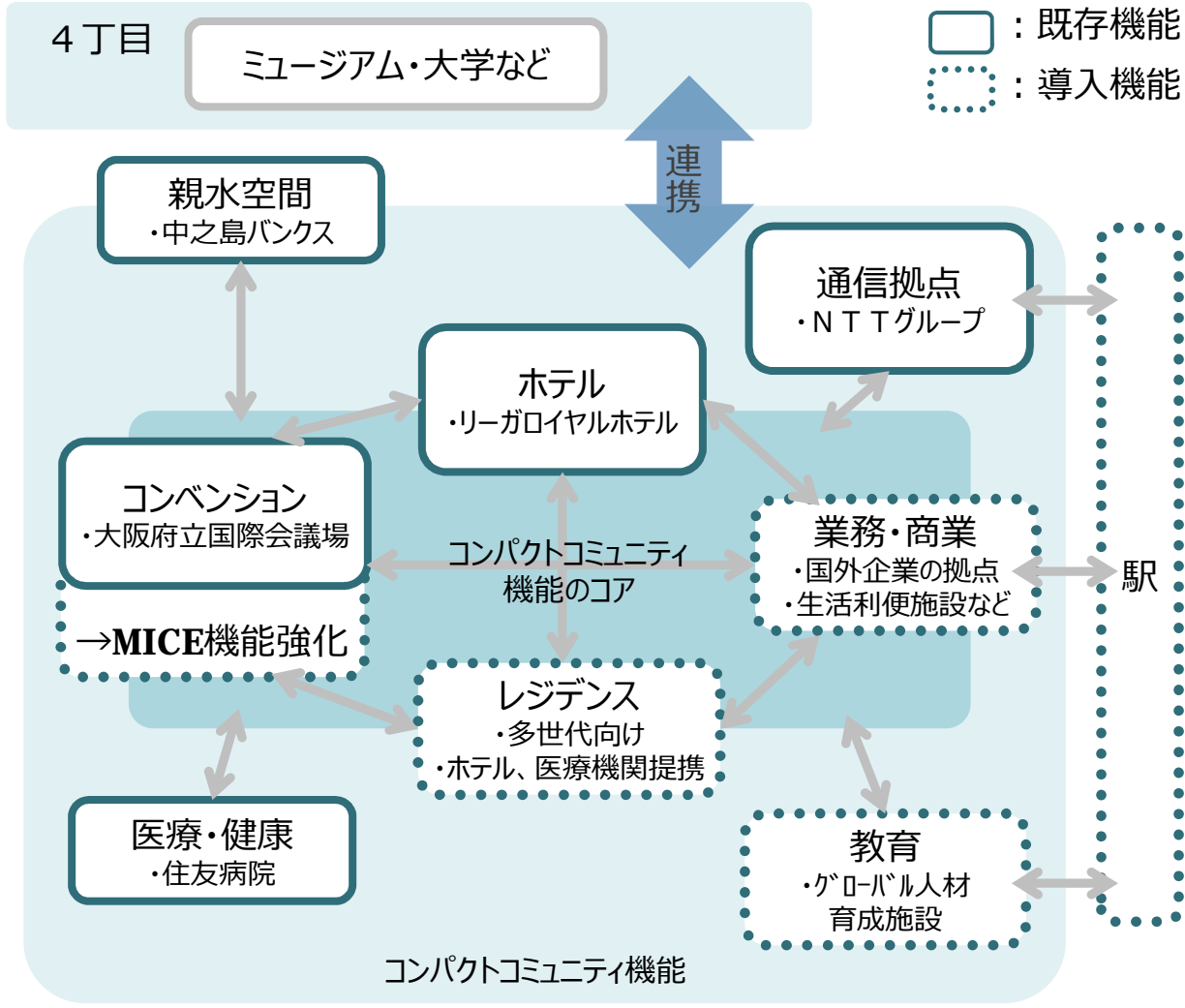
- ・大阪府立国際会議場のMICE機能が既にあるが、ホール・展示機能が弱く、国際会議の開催実績が国内他都市に比べて低い。
→MICE機能を強化させることで、交流人口をより増加させる。

中之島5丁目のまちづくり案

グローバルコミュニケーションゾーン

多世代が交流し国際的に誇れる地域、ホテル・商業・業務・住宅などの様々な機能が集積したグローバルコミュニケーションゾーンを形成

○導入機能概念図



- ・ホテル、コンベンション機能の活用、補完により交流人口を増加させ街の賑わいを創出
- ・4丁目、親水空間との連携・活用によりMICEにおけるユニークバリューを創出
- ・商業空間で多種多様な交流を創発するハブ機能を創出
- ・大阪市有地を活用しMICE機能や教育機能を強化
- ・魅力的な都心居住環境を整備し、定住人口増、多世代の集う地区を形成
- ・医療施設、ホテル、住宅の相互連携によるトータルライフサポート機能の強化
- ・住環境の整備に合わせてグローバルな教育を推進する機能を誘導

中之島6丁目に必要な機能

中之島人口構成からの考察

現状、中之島西エリアはビジネス街であり、人口構成は昼はほぼサラリーマン層で占められ、夜間人口と昼間人口との差が著しい。

(夜間人口の流入促進)

住宅機能の導入とともに、住民・オフィスワーカー・来街者の生活を支えるライフサポート機能の強化

- ・健康志向の高まり（中之島遊歩道を利用したランナーの増加など）
→医療連携拠点、健康増進施設の整備
- ・多様な人が集い、賑わうエリアへの変貌
→中之島GATEエリアの整備（中之島漁港開港 [2016.2]、おおさかふくしま・中之島ゲート海の駅 [2017.3]）

(中之島の既設医療施設)

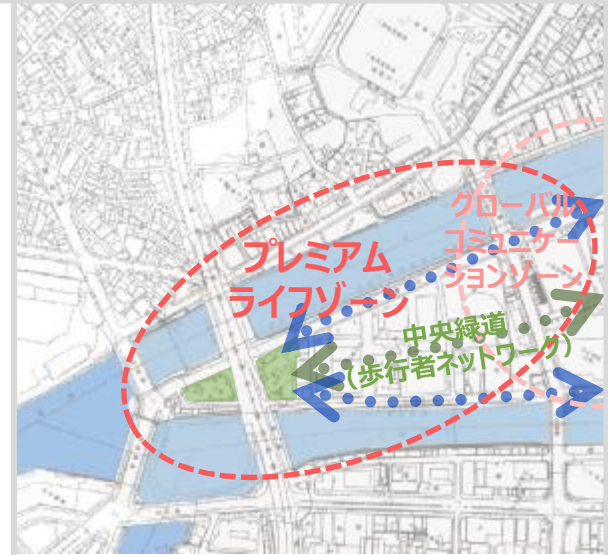
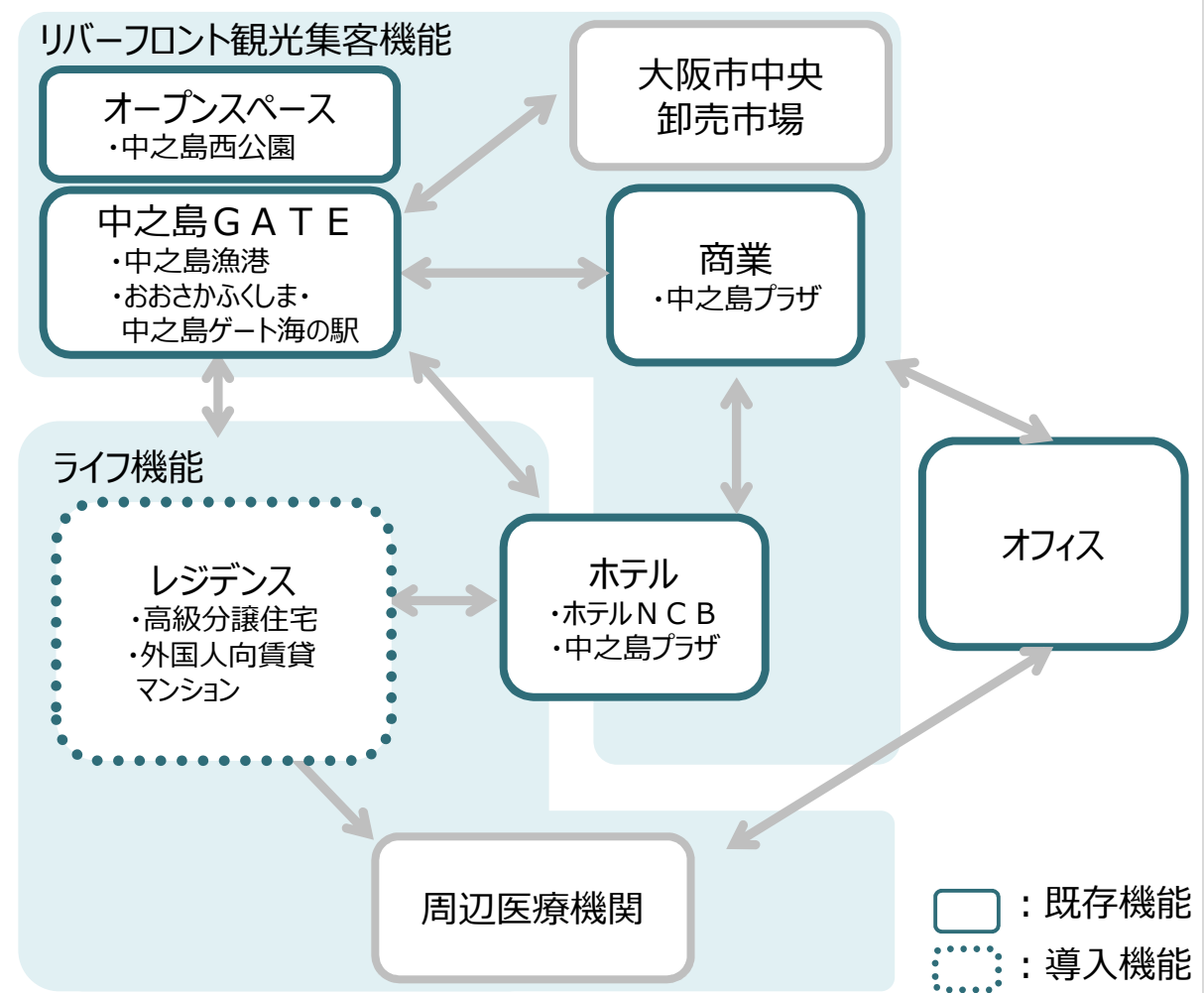
- ・中之島5丁目およびその周辺エリアには「住友病院」「大阪病院(旧厚生年金病院)」「関西電力病院」「中之島クリニック」という総合病院が集中。
- ・各病院の得意分野として、住友病院は脳・神経系疾患治療、大阪病院は筋骨格系疾患治療、関西電力病院は糖尿病治療、人間ドック専門の中之島クリニックはPET等のがん検診。
- ・さらに、高度医療機関が加わり病院間の連携を図れば、中之島は競争力のある医療施設集積エリアになると想定。

中之島6丁目のまちづくり案

コンセプト：プレミアムライフゾーン

中之島の西端ゲートにおいて働く・住まう・憩う・楽しむという多様なライフスタイルが享受できるプレミアムライフゾーンを形成

○導入機能概念図

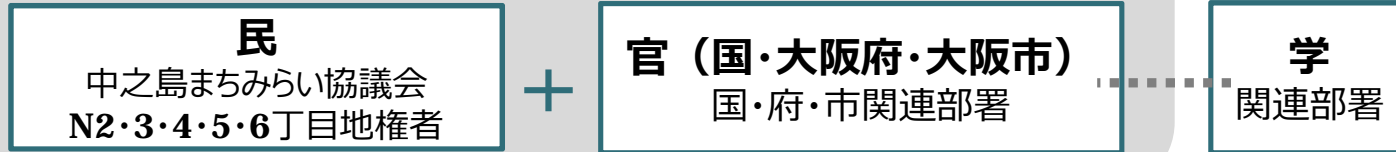


- ・都市魅力戦略会議の重点取り組みである中之島ゲートの中之島西側中之島西端の剣先ゲートの中之島西側中之島西端の剣先シンボル化（親水公園として整備）
- ・中之島の課題である、夜間人口の流入促進のための住宅機能を導入
- ・住民・オフィスワーカー・来街者の生活を支えるライフサポート機能を強化
- ・その一案として周辺医療機関と連携した医療連携拠点や健康増進施設（スポーツ施設・フィットネスなど）を導入
- ・中之島線の延伸・船着場整備によりアクセス性向上をはかる
- ・中之島GATE整備（中之島漁港、おおさかふくしま・中之島ゲート海の駅新設）による賑わいの期待

中之島まちづくり構想の実現に向けた推進イメージ

官民連携をより強化し「中之島まちづくり構想」の実現に向けて協働していく

都市再生緊急整備協議会 中之島地域部会<官民連携体制>



官学民での「中之島まちづくり構想」の深耕・共有化と
具体化へのアクションプラン作成

「民」が主に担う部分

- **不動産開発**
 - ・都市再生に寄与する施設の整備運営 (ホテル、文化施設等)
- **まちの運営**
 - ・エリアマネジメント活動の発展 (自主財源確保による賑わいづくり)
 - ・環境活動への取組

「官民協働」で担う部分

- **構想に寄与する機能の導入**
 - ・M I C E施設 (ホール、展示場)、学術・教育等の導入検討
 - ・インフラ整備・管理 (中央緑道などの歩行者ネットワーク)
- **まちの運営**
 - ・B I Dスキームの導入検討
 - ・スマートコミュニティやエリア防災の具体化検討

「官」が主に担う部分

- **特定都市再生緊急整備地域への指定を活かしたまちづくり**
 - ・地域整備計画・地域戦略を踏まえた開発の推進
 - ・インセンティブ (規制緩和、税制優遇) の付与
- **公共投資の集中**
 - ・公共施設整備 (美術館等)
 - ・インフラ整備 (親水空間・護岸整備、中之島西公園、なにわ筋新線、中之島線延伸等)
- **低・未利用公有地のまちづくりに資する活用**
 - ・公有地の無償提供、条件付処分等