

夢洲まちづくり構想(案) ～中間とりまとめ(概要版)～

夢洲地区での観光拠点の形成など新たな機能を盛り込んだ夢洲全体のまちづくり方針や土地利用等に関して、関西経済界、大阪府及び大阪市の知恵を集結し、将来を見据えた広い視点から検討を進めてきたところである。

本資料は、夢洲の大きな方向性を示す案として、中間的にとりまとめたものであり、引き続き、検討会においては、この資料を基に関係者の意見を反映させた「夢洲まちづくり構想(案)」を作成していく予定である。また、最終的には、地域の声を取り入れ、夢洲まちづくり構想を策定するものである。

夢洲まちづくり構想検討会

1 大阪の成長の方向性

(1) 大阪のめざすべき姿

「日本の成長をけん引する東西二極の一極として
世界で存在感を発揮する都市」

(2) 成長への取組みの方向性

大阪を取り巻く環境

- ◆人口減少社会の到来
- ◆長期にわたる経済の低迷
- ◆アジア各国・各地域の経済成長、訪日観光人口の拡大

大阪のポテンシャル

- ◆豊富な観光資源（世界遺産等関西の観光資源の集積、大阪都心部の水辺にぎわい等）の中心に位置する
- ◆厚みのある産業集積、大学・研究機関の集積（医療・ライフサイエンス、環境・エネルギー等）
- ◆充実した交通インフラ（鉄道・高速道路ネットワーク、関西国際空港、国際戦略港湾（阪神港））

○関西の中心部に位置する大阪（例：歴史・文化遺産など）



新たな取組みの方向性

- 国内外からの人・モノ・投資を呼び込み、大阪経済成長の起爆剤となる施策に取り組む
- アジア各国・地域の経済成長、海外からの観光ブームの機を逃がさず、新たな観光資源の開発・創造と、大阪・関西の世界的観光資源とのネットワークによる結節点（ハブ）の構築を図る
- 厚みのある産業集積などの大阪のもつポテンシャルを高めるため、関連産業の人・モノの交流の機会を創出する
- 国内外の人・物の往来の更なる活性化に向けて交通インフラや物流機能の一層の機能強化を図る

国内のみならず海外からの人・モノ・投資を呼び込む
民間の発想・活力による、新たな観光拠点の形成

★圧倒的な魅力ある集客効果の高い拠点 ★大阪・関西の各地域とのネットワーク形成に資する拠点

(3) 具体的な取組と拠点形成要件

(観光を中心とした拠点形成の取組)

- ・大阪の産業の厚みを活かした世界第一級のMICE施設の充実や、国際的エンターテインメント施設の集積などにより、観光客やビジネス客が長期に滞在できる新たな観光拠点形成をめざす

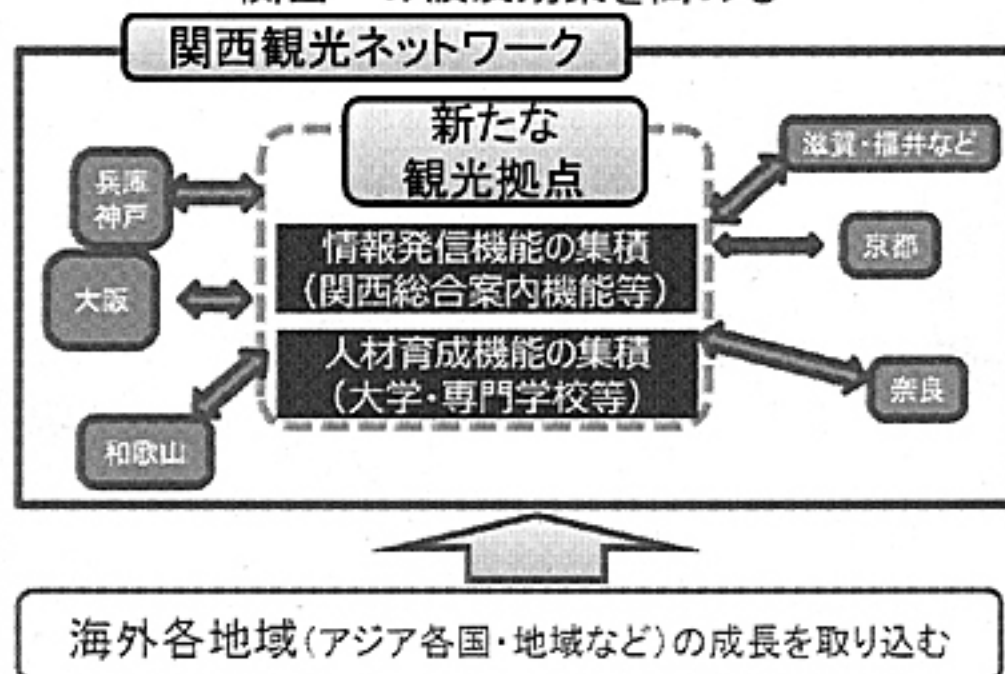
(ネットワーク強化の取組)

- ・大阪・関西の世界的な資源とのネットワークの強化・形成、情報発信及び観光拠点を下支えする人材育成機能を集積することにより、関西への波及効果を高める拠点形成をめざす

(拠点形成要件)

- ・広大な開発用地(多様なニーズに対応できる施設立地が可能)
- ・滞在型観光スタイルに適した非日常空間を演出できるロケーションや景観
- ・関西国際空港や大阪・関西の観光資源、ビジネス拠点とコラボレーション可能なアクセスの良いロケーション

◆新たな拠点形成とネットワーク強化により
関西への波及効果を高める



(4) 新たな拠点形成のロケーション

大阪臨海部での新たな観光拠点形成に早期に取り組み、大阪の成長を促す
観光分野の推進にあたり、臨海部のポテンシャルを活かす

2 大阪臨海部の現況・課題と方向性

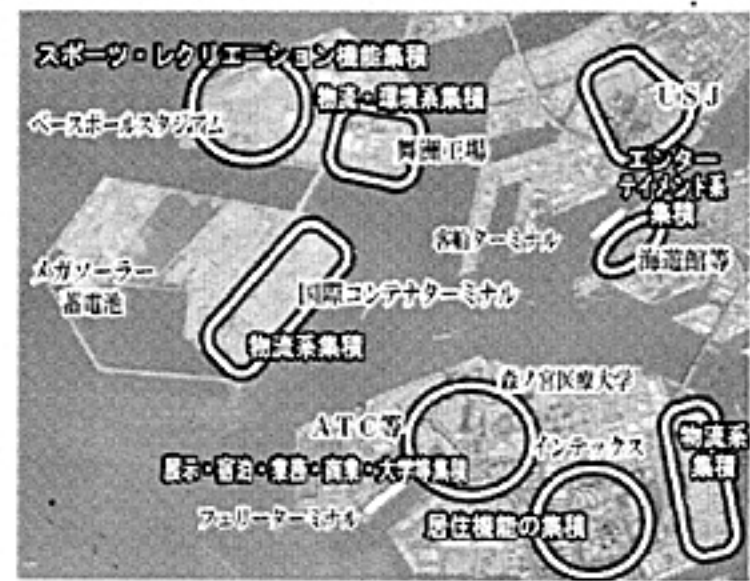
○大阪臨海部の現況（ポテンシャル）と課題

【現況（ポテンシャル）】

関空や、都心との近接性を有しつつ、大規模な街区、ウォーターフロントを活かして、多様な機能が立地しており、国際戦略総合特区などの地域に指定されている。

【主な課題】

- ① 臨海部の立地・空間優位性を十分活かしていない
- ② 既存機能の集積状況を活かす視点が必要
- ③ 成長を牽引する機能導入・産業誘致が必要
- ④ 総じて周辺への波及効果に乏しい土地利用・開発
- ⑤ 施設誘致戦略に対応したインフラ整備が必要



○既成市街地の主な課題

- ① 土地利用・権利の輻輳する既成市街地では、面的整備等による都市機能の更新が難しい
- ② 成熟したまちであるため、グローバル化・エネルギー政策など先導的な都市政策の導入に時間を要する
- ③ 水都にふさわしい、舟運としての拠点や航路が少なく、また船からの水辺景観などの更なる魅力向上も必要

臨海部の強みを十分活かし、まちづくりの課題を解決

○大阪臨海部の方向性

- | | | | | |
|--------------------------------------|---|-------------------------|----------------------------------|--------------------------------|
| 1) 戦略的観光拠点化
(世界が注目する
非日常空間の創出) | 2) 高度な環境・
エネルギー技術の確立
(スマートシティ
としてのブランド化) | 3) 先端産業拠点化
(知の実践と発信) | 4) 都市再生拠点化
(臨海部と
既成市街地の再生) | 5) インフラの充実
(市域内+
広域連携強化) |
|--------------------------------------|---|-------------------------|----------------------------------|--------------------------------|

3 夢洲への導入機能

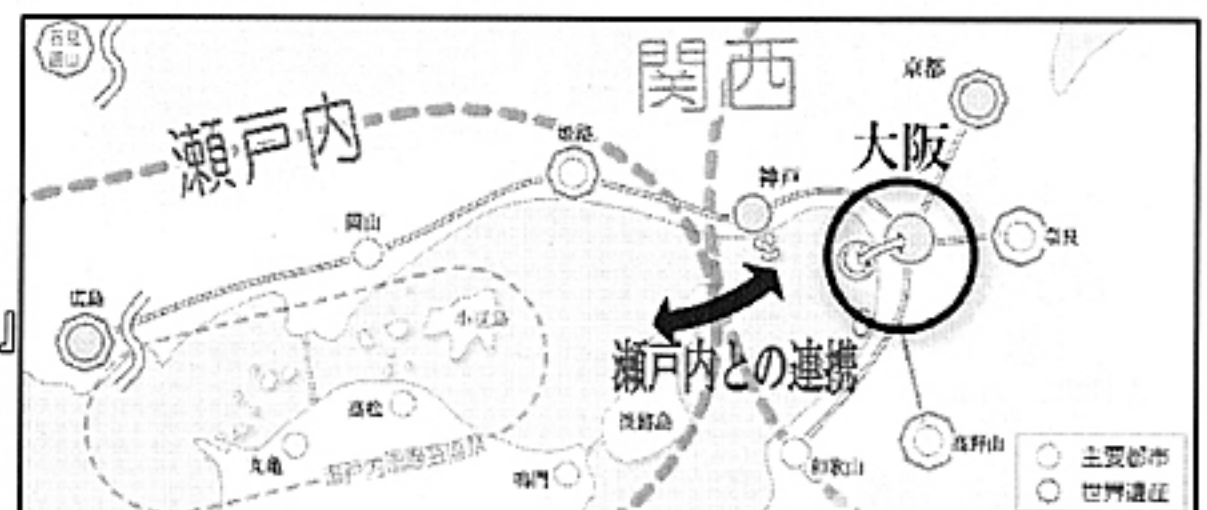
夢洲の立地・規模・既存機能はもとより、咲洲・舞洲の既存機能との連携・役割分担や、国の指定を受けた規制緩和等の特別地区を踏まえた夢洲の導入機能は以下のとおり

新たな観光拠点の形成	① 国際的エンターテインメント・芸術・文化機能 広大な敷地や水辺空間や瀬戸内・大阪・関西の文化の結節点としての立地性を活かし、国際的なエンターテインメントや和を重視した芸術・文化機能の集積を図る	② 世界第一級のMICE機能 大規模なMICE関連施設を一体的に整備・運営し、新たな需要取込みを図る (アジアの展示面積約8~20ha)	
	③ ニューツーリズム機能 医療産業ツーリズム等、新たな観光を促進する機能の導入を図る	④ 観光情報発信機能 関西観光の総合案内機能(ハブ機能)、日本文化の発信・体験機能の導入を図る	⑤ 観光人材育成機能 エンタメやMICE関連に従事する人材の育成・実習機能の集積を図る
スマートシティの実現	① 持続可能システム 低炭素化に資する循環型で持続可能な先端技術やエネルギー・交通システムの積極的導入を図る	② 安全・安心システム 自立分散型エネルギーネットワークの構築や情報セキュリティの徹底等、レジリエンスを有する災害等に強いシステムの導入を図る	③ 情報分析・発信システム 最先端技術の導入による環境エネルギーシステムの見える化・見せる化と情報発信
産業・物流拠点化	① 環境・エネルギー等の先端産業の集積 省エネ(コージェネ等)や、新エネ関連の技術展開や関連産業の集積を推進する	② 国際物流機能 国際戦略港湾の中核を担うコンテナターミナルや物流機能の強化を図る	
都市再生機能の確保	① 都市再生貢献機能(都市再生用地) 時代の要請に応じて、大阪臨海部での柔軟な産業展開が図れるよう、リザーブ用地として都市再生用地を確保する 面的整備等による機能更新が難しい既成市街地の課題解決のため、都市機能の組みかえに資する用地を確保する		
インフラ機能の拡充	① 鉄道インフラ 都心部、関西の各拠点と夢洲をネットワークする鉄道インフラの導入を図る	② 客船ターミナル機能 観光拠点形成によりクルーズ客船の寄港が将来的に大幅に増加した場合、臨海部全体の客船ターミナル機能の強化を図る	

4 大阪臨海部の再生による波及効果

夢洲の発展が大阪・関西・西日本へ繋がる

- 大阪：『都心と臨海部の連携強化による国際競争力の向上』
 関西：『臨海部が京阪神の中核として関西の活力を牽引』
 西日本：『臨海部が関西と瀬戸内とをつなぎ、相乗効果を誘発』



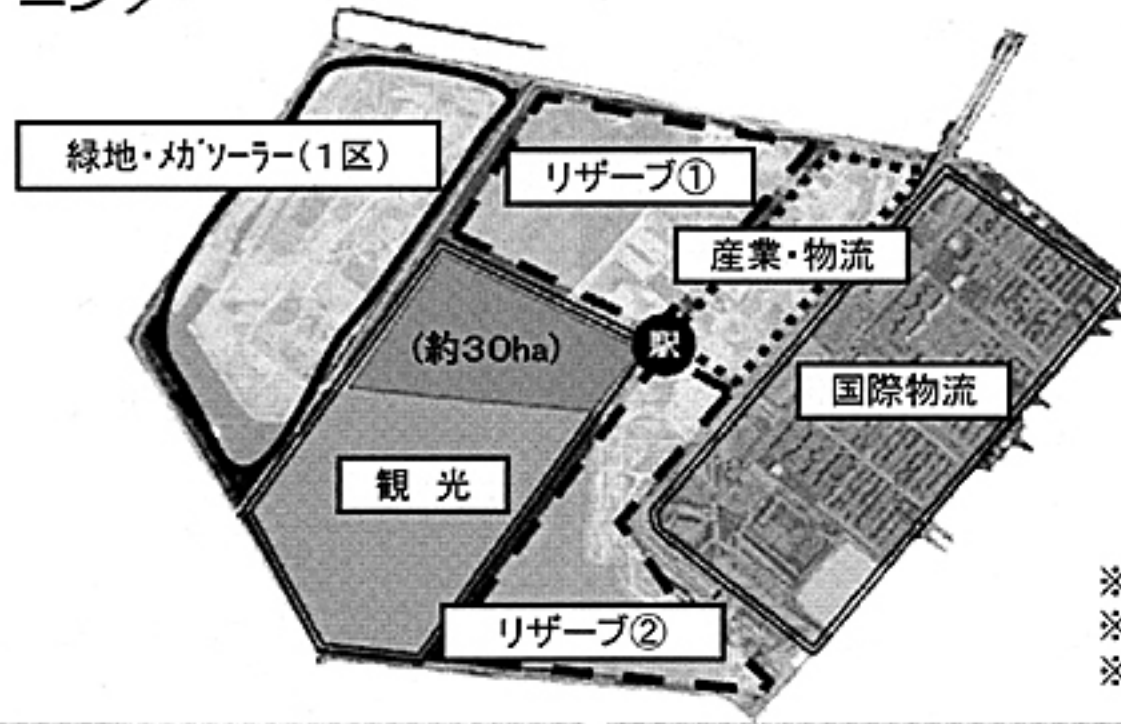
5 夢洲のゾーニングとまちづくりの進め方

(1) ゾーニングの基本的な考え方

産業・物流の従業者、観光ゾーンの来訪者等といった目的や年齢層が全く異なる人の利用が見込まれるため、交通結節点である駅を洲の概ね中央に設け、この駅がゾーニングの境界線と接するように配置する。

- ①観光ゾーン
 - ・ 広大な海に面した開放感等により、観光系は南側への集積を図る。
- ②産業・物流ゾーン
 - ・ 環境・エネルギー等分野の産業や物流機能は、既存の国際物流機能に隣接させる。
- ③リザーブゾーン
 - ・ 観光系や産業・物流系の将来的な機能強化や都市再生に転換可能な土地を確保する。
- ④その他
 - ・ 1区は海に面した開放感はあるが土地利用に制限があるため、緑地やメガソーラー等による土地活用を図る。

(2) ゾーニング



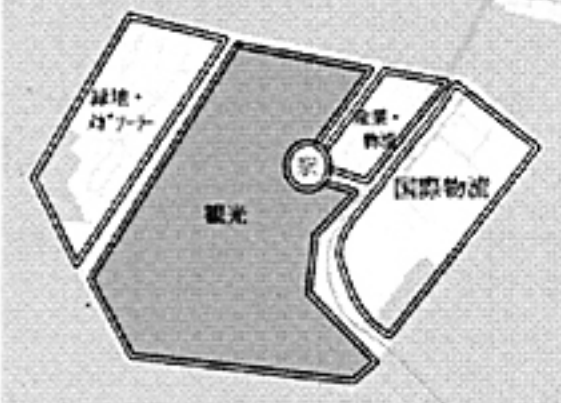
土地利用想定面積

	面積
観光	約80ha (内約30haは早期利用が可能)
産業・物流	約20ha
国際物流	約100ha
リザーブ①	約50ha
リザーブ②	約60ha

※リザーブとは観光、産業・物流または都市再生に転換可能な土地
 ※必要に応じて機能間の境界にはバッファ機能を整備
 ※緑地・メガソーラーゾーンについては、環境対策が必要

【例1】

- ・ 観光系用地の十分な確保
- ・ 観光系用地の水際線が長い
- ・ 観光系の早期利用範囲が大きい



【例2】

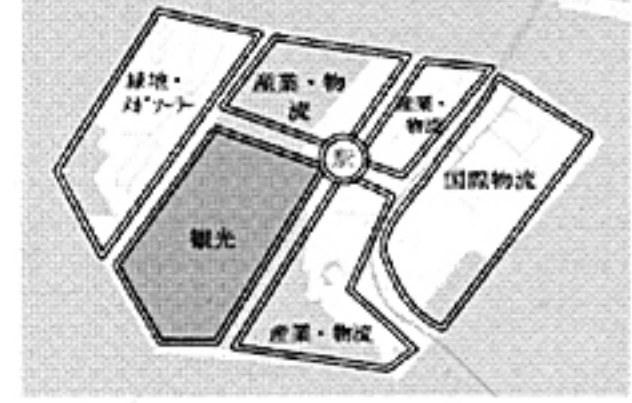
- ・ 観光系用地を南側に確保
- ・ 既存の産業・物流系用地と一体的な利用が可能



※リザーブ①と②での観光と産業・物流機能の入替も可能

【例3】

- ・ 産業・物流系用地の十分な確保
- ・ 観光系が産業・物流系に囲まれるため、十分なバッファ対策が必要



(3) ゾーニングを踏まえたまちづくりの進め方

多様な土地利用ニーズに、適切かつ迅速に対応できるよう、産業・物流機能の導入を継続して図りつつ、観光拠点の早期実現を図る。そのため、民間活力を最大限に活用しつつ、観光ゾーンの埋立を優先して促進し、観光ゾーンの早期の土地利用の実現に向けて取り組む。

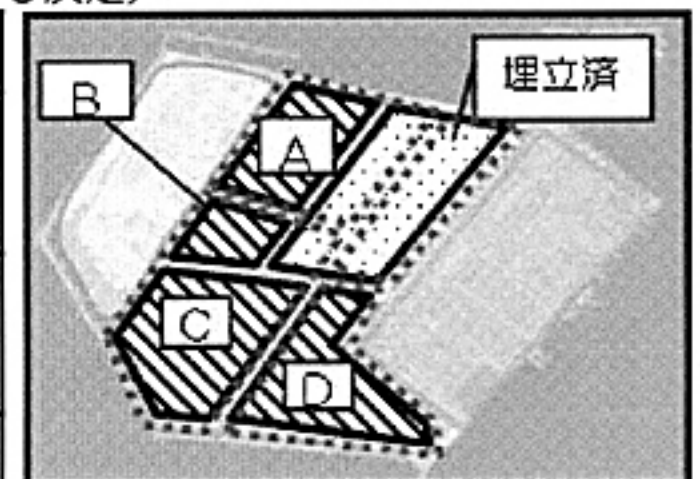
(4) 埋立計画

- ・ 大阪市の建設発生土による埋立では長期間（埋立完了見込みA・B：～H32年度以降、C・D：～H44年度以降）を要するため、他の埋立材の活用によりスピードアップが可能。
- ・ 下記にスピードアップする場合の埋立工事等の期間を示すが、土質調査などにより改めて精査が必要。
- ・ 埋立工事後の圧密沈下中であっても、開発事業者が建築工事を急ぐ場合は、技術的には建築工事は可能。

○観光ゾーンの埋立をスピードアップする場合の工事期間の目安

- ・ 平成29年度より埋立の工期短縮を図る場合の例（着手時期は早期も含め必要性に応じ決定）

	例1	例2	例3
埋立順序	埋立工事等に要する期間	埋立順序	埋立工事等に要する期間
A・B	～H29年度	B	～H29年度
C・D※	H29～H34年度	C・D※	H29～H34年度
		C	H29～H33年度半ば



A, B: 埋立工事後の圧密沈下の影響は極めて小さい。

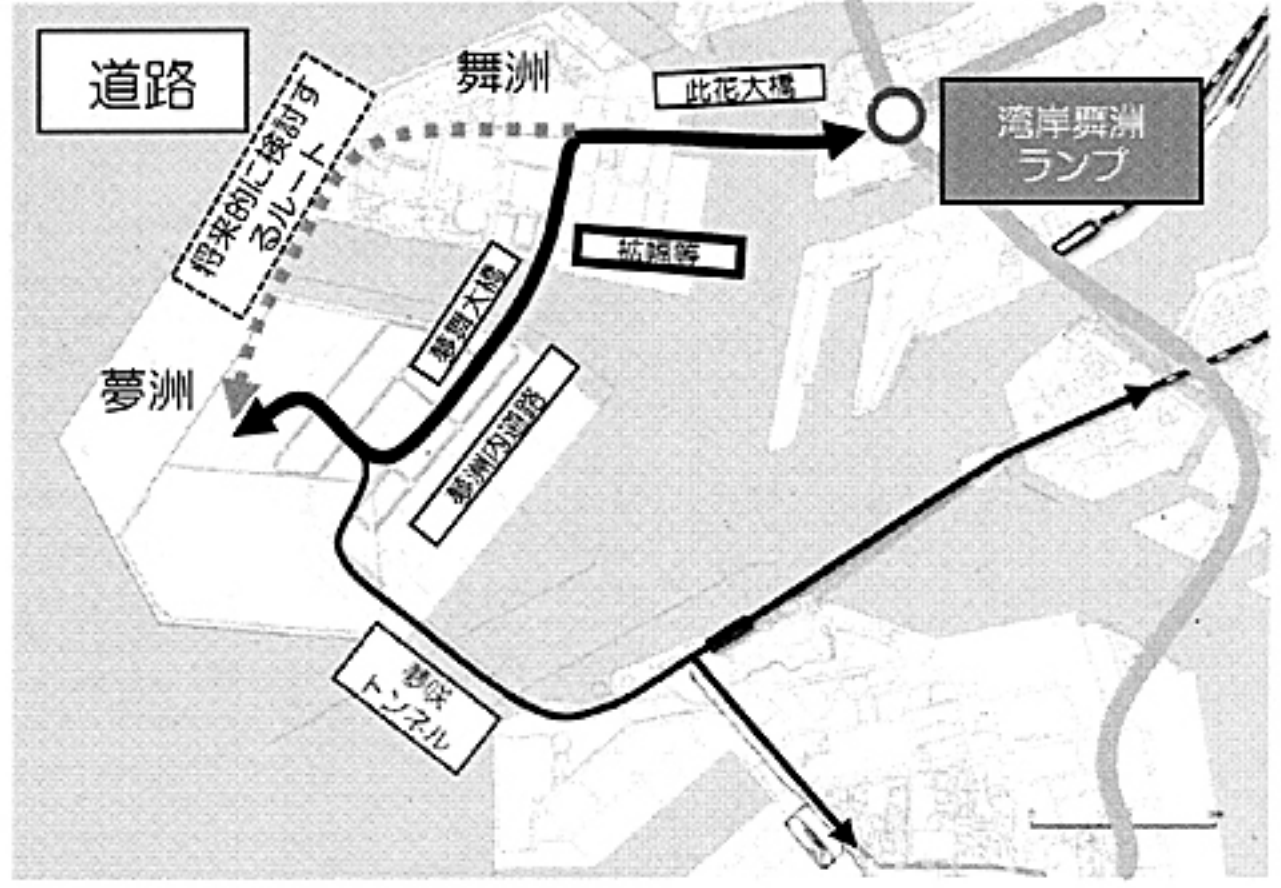
C, D: 埋立工事後、通常3年以上の期間は大幅な圧密沈下が生じる。

※ 観光ゾーン(C・D)のエリアの一部において、開発を急ぐ場合には、分割埋立による工期短縮が可能(例3参照)

6 夢洲がめざす都市空間

(1) 交通インフラの基本的な考え方

鉄道	<ul style="list-style-type: none"> 夢洲駅を発着点とし、「北ルート（京阪中之島線延伸・JR桜島線延伸）」と「南ルート（地下鉄中央線延伸）」の2方向のネットワークの構成が考えられ、土地利用の状況に応じ、具体化について検討していくこととする。 夢洲駅の駅前広場（観光車両等のバスターミナル等）から各ゾーン内及びゾーン間の移動については、必要に応じて別途交通手段を検討することとする。
道路	<ul style="list-style-type: none"> 阪神高速道路の最寄りの湾岸舞洲ランプからのアクセスを基本とする。観光交通と物流交通の動線が交錯しないよう、目的別の動線を設けることとする。 湾岸舞洲ランプと夢洲間の道路の機能強化（拡幅等）を図り、夢洲のゾーニングに適した道路配置を検討することとする。 将来的な街の成熟に伴う交通需要の状況等に応じ、新規ルートを検討することとする。
海上	<ul style="list-style-type: none"> 関空アクセスなど、鉄道や高速道路を補完するルートとして、海上のシャトル便が利用できるよう努めることとする。



(2) 環境・エネルギー ~ゼロエミッション・アイランド 夢洲の実現をめざして(3S構想)~

Sustainable	日本発・世界初をめざした最先端の技術を結集し、技術更新を継続することで、高度な環境性能を有する低炭素循環型で持続可能なまちを実現する。
Secure	防災・防犯の観点からICTを活用し危機管理機能を向上させ、来訪者が安全で安心して、健康的に滞在できるホスピタリティの高いまちを実現する。
Showcase	“まち全体がスマートシティのショーケース”としてブランド力を向上させ国内外に発信することで、技術等を普及させるとともに、インセンティブツアーなどMICE機能強化の一翼を担う。

(3) 景観等 ~空間デザインの考え方~

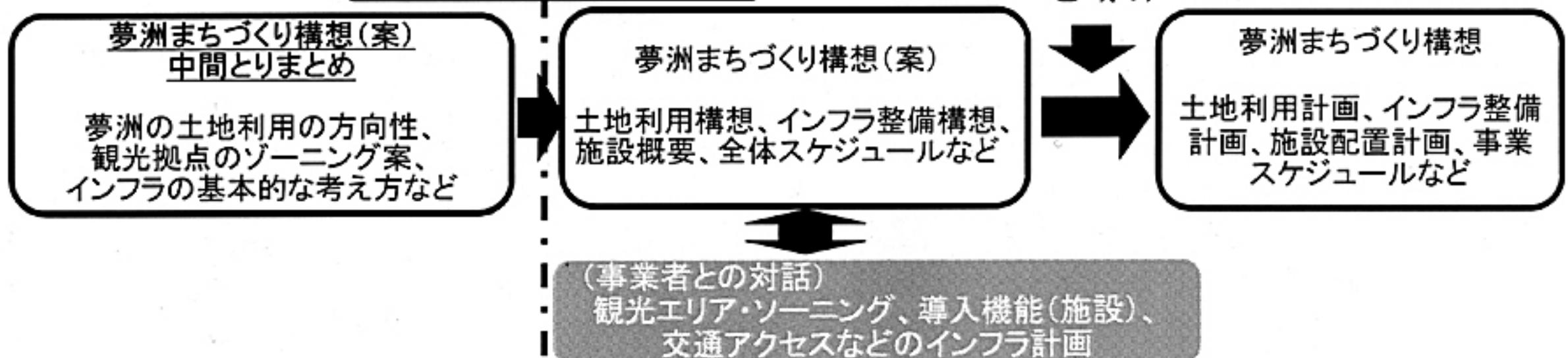
- パブリックデザインとしては、南（水際線）に向けて開放的な眺望を有し、まちの骨格を形成する中央軸を設定する。また、ゆとりのある歩道空間や緑の空間を有する公共空間や鉄道駅と一体となった夢洲のシンボルとなる駅前広場を設ける等、景観やデザインに配慮する。
- 観光ゾーンについては、水都大阪のシンボルとしての「水」と、ベイエリアをネットワークする「みどり」により、大阪・関西の玄関口にふさわしく、観光拠点の新しい顔となる魅力的な空間を創出する。
- 産業・物流ゾーンについては、観光ゾーンとの境界にバッファ機能を設けつつ、建築物の配置や外観、交通動線などについても十分配慮する。



今後の進め方

平成26年度 | 平成27年度 ~

夢洲まちづくり構想検討会



(夢洲まちづくり構想検討会構成組織)

公益社団法人関西経済連合会、一般社団法人関西経済同友会、大阪商工会議所、大阪府、大阪市