

なにわのウォーターフロント型の 都市住宅を目指して

都市基盤整備公団 関西支社 都心整備部
市街地土木課 課長代理 大久保 正二

1. 西島地区整備事業の概要

此花区西島地区は、JR大阪駅の西方約5.5kmでユニバーサルスタジオジャパンとは目と鼻の先に位置しています。化学工場跡地約5.4haにおいて、北側で新淀川、南側で街路正蓮寺川北岸線に接する好立地を生かし、ウォーターフロント型の新しい都市型住宅地の開発を目指すものです。

開発敷地は、工場の移転の後、交通局の営業所と自動車車輛工場がこの敷地の一角に移転することが決まったのを受け、残地については大阪市と住宅・都市整備公団（現：都市基盤整備公団）で買収して住宅開発を行うとともに、交通局用地の上部を利用して大阪市住宅供給公社の住宅も建設し、合わせて約1,300戸の住宅団地に生まれ変わる予定です。

ここで大阪市営住宅については、当地区の西側に隣接する既存市営住宅を含む近隣の4つの公共住宅を建替えるための受け皿住宅を建設する「地域リロケーシ

ョン住宅供給事業」を適用し、平成5年度末から着工しています。

2. 快適な水辺空間を

当地区のもう一つの特徴は、住宅地整備と併せて、国土交通省近畿地方整備局によって、高規格堤防整備事業、いわゆるスーパー堤防の整備が進められていることです。

このスーパー堤防は、大阪では淀川、大和川沿いが対象となっており、勾配の緩やかな（約1/29）大断面の堤防を住宅敷地の全面にわたって整備するもので、水辺の眺望を生かした広い緑地を設けることにより、住宅地と河川とが一体となった快適な水辺空間を整備するものです。また、生じた地盤の高低差を活用して、敷地内の駐車場を地下化するとともに、地上は広がりのある広場・緑地として整備し、歩行者と自動車の分離を図っています。



図 - 1 西島地区整備事業のイメージパース

3. 建築概要

1. 名称
西島地区整備事業（都心共同住宅供給事業）
2. 所在地
大阪市此花区西島4丁目1
3. 区域面積
2.59ha（公団用地2.43ha，河川敷用地0.16ha）
4. 地域・地区
第1種住居地域・準防火地域
（高規格堤防特別区域予定）
建蔽率の上限 70%（角地適用）
容積率の上限 約250%（総合設計制度の適用）
河川保全区域（河川敷境界線より18m）
法的条件 大阪市（リロケ敷地）との一敷地扱い（計3.47ha）
建築基準法第86条（一団地の建築物）
建築基準法第59条の2（総合設計制度）
5. 主要用途
共同住宅（757戸），駐車場

6. 規模

- 第1期工事
高層棟・2棟 133戸
- 第2期工事
超高層棟・1棟 462戸
- 第3期工事
高層棟・2棟 162戸
- 第1～3期中工事
地下駐車場
地下1階 一部地上1階（集会所，駐輪場）

7. 駐車台数

地下駐車場棟 458台

	中型	大型	平面	計
第1期				
第2期	327台	31台	7台	365台
第3期	61台	32台	-	93台
計	388台	63台	7台	458台

上記数値は、建設台数であり、供給（入居）台数ではない。



図 - 2 西島地区整備事業配置計画

4. 緩やかな地形に合わせた駐車場配置と オープンスペースを確保

地盤の高低差を活用して、地下駐車場を設置するとともに、地上はオープンスペースを確保し、広場・緑地の整備を計画しています。併せて、堤防の市街地側を緩やかな勾配（1/29）をもった台地のような地形に合わせた地下駐車場の断面配置になっています。また、本周辺地盤は、地震時における液状化対策を目的とした地盤改良工事が、国土交通省施工において、既に整備されています。

今期の地下駐車場の設計・施工に当って、地震時の液状化対策の目的を保持し、機能を低下させないよう地盤

改良材の置き換え、復旧等の配慮をしています。併せて、地上の広場、緑地及び緊急車路設置のための構造及び盛土材の検討ならびに、1期2期の需要に応えるべく、3期の駐車場の大型化を設計に組み入れています。また、発生する掘削土及び残土について、国土交通省との協調・協力により、有効利用、リサイクル・本工事を含む屋外工事のコスト低減に寄与しています。

構 造 耐力壁付ラーメン構造による鉄筋コンクリート造

駐 車 方 法 3段式機械駐車

附帯構造物 ゴミ焼却炉・エレベーター・換気ファン室
駐車場進入路



図 - 3 スーパー堤防の断面形状と地下駐車場のイメージ