

3回目 テーマ 「うめきた」のまちづくり（講義要旨）

講師:大阪市都市計画局 企画振興部 うめきた整備担当部長 高橋 寛 氏

講師補佐: 同 うめきた整備担当係長 白田 利之 氏

講義日時 2018年4月27日(金) 18時30分~21時30分

配布資料 PWPコピー(38ページ)、うめきたプロジェクト及びうめきたみどり募金パンフレット

●第一部 「うめきた」のまちづくり

1-1 うめきた地区の概要(資料P4)

うめきた地区周辺は、JR・阪急・阪神・地下鉄3線、9駅が乗り入れ、1日240万人の乗降客が行きかう西日本最大のターミナルであり、関西の多くの業務商業機能が集積している。

1-2 まちづくりの経緯(資料P5)

2002年 都市再生緊急整備地域に指定、大阪駅北地区国際コンセプトコンペの実施

2006年 先行開発区域の開発事業者の決定、2010年 工事着工

2013年 4月 グランフロント大阪開業 同年 うめきた2期区域開発に関する民間提案募集の実施

2017年 12月 うめきた2期開発事業者募集の開始

1-3 大阪駅北地区まちづくり基本計画(2004.7) (資料P7~9)

まちづくりの5つの柱

- ・世界に誇るゲートウェイづくり
- ・賑わいとふれあいのまちづくり
- ・知的創造活動の拠点(ナレッジ・キャピタル)づくり
- ・公民連携のまちづくり
- ・水と緑あふれる環境づくり

1-4 うめきた先行開発区域概要(資料P11~15)

都市再生への貢献→容積率の緩和(800%⇒1600%、600%⇒1150%)

- ・ナレッジキャピタル: The Lab.、フーチャーライフショールーム、ナレッジサロン、ナレッジシアター
- ・まちを支える活動組織: ナレッジキャピタル⇒一般社団法人ナレッジキャピタル、株式会社KMO
まち全体のマネジメント ⇒一般社団法人グランフロント大阪TMO
- ・ナレッジキャピタル 主な施設の参画者数 322者(5年累計、サロン会員除く)2018年3月末時点

1-5 一般社団法人グランフロント大阪 TMOの活動(資料P16)

A) 自主財源での活動: 巡回バス、イベント等、オープンカフェ・広告の管理

B) 分担金で行う事業: 歩行者空間の管理(施設の点検、放置自転車対策、清掃、巡回)

1-6 大阪版BID制度 区域イメージ及び整備・運営とその財源(資料P17)

地権者より分担金(決定)→大阪市が交付金→民間団体が収益または自主財源により公共施設の高質管理

1-7 グランフロント大阪の来街者数(資料P18)

まち開きから5年間で2億5千万人を突破(目標値一日10万人を大きく上回る平均一日14万人以上)

●第二部 「うめきた2期区域のまちづくり」

2-1 うめきた2期区域の基盤整備事業(資料P21)

JR東海道線支線地下化及び新駅設置事業・土地区画整理事業・防災公園街区整備事業

2-2 うめきた2期まちづくり方針(資料P22~25)

- ・目標: 「みどり」と「イノベーション」の融合拠点
世界の人々を惹きつける比類なき魅力を備えた「みどり」
新たな国際競争力を獲得し、世界をリードする「イノベーション」の拠点

2-3 うめきた 2 期の中核機能（資料 P 26～28）

- ・「関西の新技术を人に繋ぐ」
- ・関西の「ハブ」となり、技術の橋渡し役を目指す
- ・新産業創出の実現に向けて一先行的取組

2-4 うめきた 2 期「みどり」の基本的な考え方（資料 P 29）

- ・都市公園と民間敷地内の「みどり」が一体となって、これまでにない魅力的な都市空間を創り出す
- ・民間事業者が都市公園を含む街全体のみどりを主体的に管理運営し、比類なき魅力を備えた“みどり”を持続的にマネジメントする

2-5 うめきた 2 期の都市公園の考え方（資料 P 30～33）

目指すべき姿：まちと一体的に整備され、まちと一緒に成長する“みどり”の核となる都市公園

- ・公民連携による質の高い公園整備の実現に向けて
- ・まちと都市公園の一体的な整備の実現に向けて
- ・“比類なき魅力を備えたみどり”の実現に向けて

2-6 まち全体の一体的なエリアマネジメントの実現（資料 P 34）

- ・まち全体の一体的な利活用による、新たな賑わい創出とエリアブランド力の向上
- ・持続的発展をめざしたエリアマネジメント

2-7 都市計画の変更等（資料 P 35～37）

- ・用途地域：準工業地域⇒商業地域、容積率：200%⇒600%他
- ・オープンスペースの確保・歩行者ネットワークの形成

2-8 うめきた 2 期の想定スケジュール（資料 P 38）

2018 夏:開発事業者決定、2023:うめきた新駅（仮称）開業、2024 夏:先行まち開き、2027 春:全体完成

●第三部 質疑応答（抜粋）

3-1 まちの景観、用途関連

Q) グローバル化する来街者向けに、ユニバーサルデザインについての試みは？

→梅田地区全体で府、市、観光局が一体となってサイン計画の見直しを計画中。

Q) うめきた開発地域を超えた「みどりの連続」の計画は？

→2 期提案でみどりの連続についての評価項目があり、梅田地区全体でみどりの連続させることも計画中。

Q) 1 期の投機的なマンション、売切りでの住宅供給には疑問を持つが、2 期提案に住宅の必然性は？

→応募事業者の提案によるが、地区の夜間人口、多様性を踏まえると住宅を排除するものではない。

Q) うめきた 2 期開発の成功の具体的な基準はあるか？

→数値的なものはないが、みどりの価値、住みたい街、イノベーションの実用化が成功の証の一つ。

小長谷先生コメント）大阪らしさは、没個性にならないこと、ユニークさの表現ではないか？

みどりの連続については、川沿いの緑の連続は継続性実現性が高い。

うめきたも淀川河岸がすぐそばにあるので是非実現してほしい。

3-2 まちづくり運営関連（TMO、BID 関連）

Q) 先行開発区域の TMO のメンバーは？→地権者で構成されている。

Q) 行政のまちづくりの目的は市民の利益、片や、TMO（民間企業）の利益追求、両方を満たすには？

→容積率を増やすことで民間が利益を生み、質の高い公共空間、（公共貢献）が市民に利益生む。また、そのことで地区の価値が上がり、地権者（TMO メンバー）の利益にも貢献する。

大阪版 BID（Business Improvement District）の特徴として、分担金とし行政（大阪市）が強制力、継続性を持って徴収し、交付することで、TMO の活動資金が担保される。

Q) 地区計画等で制限をかける事で売却額の低下への懸念について

→うめきた 2 期では、質の高いまちづくりを担保する方針に沿って地区計画を策定している。

（筆責者 M18AA508 高原浩之）