

## 都市政策・地域経済ワークショップ I 第3回講義要旨

テーマ：『うめきた』のまちづくりについて

講師：大阪市都市計画局 うめきた整備担当部長 齊藤 満 氏

日時：2021年4月23日（金）18：30～21：30

場所：zoom を活用した双方向の授業

### 【前半】うめきた地区の概況、先行開発区域のまちづくり

#### 1. うめきた地区の概況

- ・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日約240万人の乗降客が行き交う西日本最大のターミナル。関西の多くの業務商業機能が集積している。

#### 2. うめきたのまちづくりの経緯

- ・2002年度都市再生緊急整備地域に指定、2004年度「大阪駅北地区まちづくり基本計画」の策定、2009年度1期工事着工、2011年度「特定都市再生緊急整備地域」に指定、2014年度「うめきた2期区域まちづくりの方針」を策定、2018年度2期開発事業者の決定

#### 3. 大阪駅北地区まちづくり基本計画

- ・シンボル軸（南北）：水と緑を大きく取り入れる、ゆとりと風格を持たせる、シンボル性の高い空間
- ・賑わい軸（東西）：建築物の低層部と歩道との一体性、華やかで賑わいのある空間

#### 4. うめきた先行開発区域－グランフロント大阪－

- ・ナレッジキャピタル（知的創造拠点）：最先端の技術と感性を持つナレッジ（人材、技術、情報、資本、知財等）の集積と融合により新しい価値創出拠点。運営管理組織は、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：エリアマネジメント組織は、一般社団法人グランフロント大阪 TMO。

#### 5. 都市再生特別措置法による道路占用許可の特例

- ・都市再生整備計画に位置付けた施設等に認めるもの。広告板やオープンカフェ等。

#### 6. 国家戦略特別区域法による道路占用許可の特例

- ・国際的な活動拠点の形成に資する都市機能の高度化に貢献する施設に認めるもの。

#### 7. グランフロント大阪における BID 制度導入の経緯

- ・開業当初から賑わい創出のためイベント等活動を行っていたが、自主的な取り組みのため、公共空間の利活用に関する規制緩和やまちづくりのための安定的財源確保が課題だった。

#### 8. 大阪版 BID 制度の概要

- ・大阪市が地権者から分担金を徴収し、TMOへ補助金として交付。TMOは分担金を財源に歩道の清掃や放置自転車対策等の維持管理を実施。

## 【後半】 2期区域のまちづくり

### 9. うめきた2期まちづくりの方針経緯

- ・2013年10月うめきた2期民間提案募集開始、2014年3月民間提案優秀者の決定、2014年6月うめきた2期区域まちづくり検討会発足、2015年3月「うめきた2期区域まちづくりの方針」策定。
- ・うめきた2期区域のまちづくりの目標を「みどりとイノベーションの融合拠点」の形成と設定。
- ・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

### 10. ライフデザイン・イノベーション

- ・IoTやビッグデータ等を活用し、創薬や医療機器開発だけでなく健康で豊かに生きるための新製品・サービスを創造。

### 11. イノベーション創出活動を推進していくための先行的取り組み

- ・みどりとイノベーションの融合拠点形成推進協議会を設立し、先行的にイベント等を開催。

### 12. うめきた2期区域の開発事業者の提案・提案の概要

- ・北街区、都市公園、南街区を配置

### 13. うめきた2期区域の基盤整備事業等

- ・JR東海道線支線地下化事業及び新駅設置事業、土地区画整理事業、防災公園街区整備事業、土地有効利用事業

### 14. スマートシティ・スーパーシティについて

- ・スマートシティ：うめきた2期区域と夢洲を提案し、令和元年度から取組
- ・スーパーシティ：うめきた2期区域と夢洲を提案

### 15. 今後のスケジュール（予定）

- ・2023年新駅開業・地下化切替、2024年公園と民間開発区域の一部において先行まちびらき、2027年基盤整備の全体完成。

## 【質疑応答（抜粋）】

Q 2期でめざしている機能の実現に向けて、総合コーディネート機関はどのような体制で運用していく予定か？

A 現在検討中であるが、官民連携した持続可能な形をめざしている。

Q 都市再生緊急整備地域に指定されたことで、容積緩和の制度である公開空地が必要のないまちづくりになるのか。

A 都市再生緊急整備地域内において都市再生特別地区に指定されることで、より自由度の高い建築物を建てることできるようになるが、まちづくりの方針をふまえながら、都市再生に貢献できる開発となるよう、公共貢献要素についても協議を行い、容積率の緩和等を行っている。

Q 大阪版BID制度について、分譲マンションの個人所有者も地権者になるのか。

A 大阪版BID制度を適用している先行開発区域では、分譲マンションのエリアは大阪版BID制度の対象区域から除いている。

- Q 2期の都市公園を大阪市で整備するのか、整備費用はどこから支出されるのか、維持管理の歳入確保は考えているのか。
- A 都市公園の整備は UR で実施し、最終的には大阪市で引き継ぐことになる。整備費用は市費だけでなく、国費等も活用している。維持管理については、マネジメント組織がタウンマネジメントとパークマネジメントの両方を実施予定。
- Q 自動運転バスの実証実験があったが、循環バスに導入する計画はあるか。
- A 自動運転バスが一般道路を走るのには安全な運行の確保など、多くの課題があるため、導入するにはさらに実証実験等を通じた情報収集や検証が必要である。理想としては、将来的に導入できればよいと思っている。
- Q 多くの面積を公園に割くことはどのようにして合意ができたのか。
- A まちづくりの基本方針について有識者等で構成される検討会で検討を行った。建物を建てるだけでなく、駅前の一等地に大きな都市公園を配置し、「ここにしかない景観」を設けることによって、世界各国からも注目を集め、多くの人材や技術等が集積することになり、まちの価値も高まると考える。公園は防災公園として災害時の避難場所になるとともに、実証フィールドとしても活用予定。
- Q 2期のまちづくりで防災の観点で工夫されている点はあるか。
- A ICT 技術を活用した迅速な安全確保や避難誘導の実施（デジタルサイネージなど）のほか、帰宅困難者対策等についても検討している。
- Q うめきた1期のまちづくりで道路占用許可に関する規制緩和の手法として、都市再生特別措置法と国家戦略特別区域法があるが違いは何か。
- A 制度の目的や対象となる施設などに違いがあるが、大阪市では、国家戦略特別区域法による特例の適用にあたり、対象区域に車道も含めることで、国際的な経済活動に関連する相当数の来訪者等の参加が認められるようなイベントにも対応できるようにしている。
- Q 大阪ならではの魅力的な文化を活かしたスマートシティの在り方をどのようにして見せるのか。大阪の街がベンチマークとしている都市はあるか。
- A 現時点で、魅力的な大阪の文化を活かした具体的な取り組みについて決まっていることはないが、例えば、先端技術により名所をVR等で模擬体験できるようにし、魅力的な大阪の文化を広く知ってもらう機会を作ることなども考えられると思う。様々な事例を参考にしながらここにしかない魅力的なまちづくりを実現できればと考えている。