

【テーマ】『うめきた』のまちづくりについて

【講師】大阪都市計画局 拠点開発室 副理事 三崎信顕 氏

【日時】2022年4月22日（金）18：30～21：20

【場所】梅田サテライト 101 教室

#### ➤ 大阪都市計画局の概要

- ・昨年11月より大阪都市計画局として大阪府と市が一体となってランドデザインの作成や、大阪市内のうめきた、新大阪、森之宮、夢洲・咲洲地区のまちづくりを進めている。

#### ➤ うめきた地区の概要

- ・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かう西日本最大のターミナルであり、関西の多くの業績商業機能が集積している拠点である。
- ・一等地である昔の国鉄貨物ヤード跡をどのように活用すべきかというところから開発が始まった。
- ・『うめきた』という名称は、一般公募で決定した。4378作品の応募があり30作品に絞り、さらに5作品（ゆめきた・北梅田・梅田シティーヤード・おおさかきたまち・うめきた）に絞り、最終的に『うめきた』に決定した。
- ・うめきたの周辺はかつて船溜まりがあり貨物の集積地だった。現在も昔の橋（出入橋）の名残がある。

#### ➤ 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期民間開発着工、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、2020年度2期民間開発着工

#### ➤ 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
- ・駅前広場：アメニティ豊かな空間を持つ集い・憩い・交流の場、人中心の広場

#### ➤ 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）は、企業人・研究者・クリエイター、そして一般生活者など様々な人たちが行き交い、それぞれの知を結び合わせて新しい価値を生み出す“知的創造・交流の場”。
- ・運営管理組織：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。

#### ➤ 都市再生特別措置法による道路占用許可の特例

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

➤ **国家戦略特別区域法による道路占用許可の特例**

- ・ 広告塔または看板、標識またはベンチ・街灯など、食事施設・購買施設等・駐輪施設及びサイクルポート等、イベント時に設けられる広告塔・露店・看板・車道占用など。

➤ **グランフロント大阪における BID 制度導入の経緯**

- ・ 2012 年 5 月 TMO 設立、2013 年 4 月 グランフロント大阪開業、2014 年 4 月 大阪版 BIB 制度創設（大阪市エリアマネジメント 活動促進条例の施行）・TMO の都市再生推進法人化、道路占用料条例改正、2015 年 4 月 大阪版 BID 制度の運用開始

➤ **大阪版 BID 制度の概要**

- ・ BID 制度とは（Business Improvement District）
- ・ 地権者から大阪市が分担金を徴収し、民間団体へ交付し、それを原資に民間団体が歩道等の公物を維持管理する制度である。

↓ ↓

- ・ 公権力によって安定的に徴収する財源により、継続的で質の高い維持管理が可能。
- ・ 公共空間を活用した事業収益などにより、自主財源が確保しやすい。

➤ **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（応募者数 40 者）、2014 年 3 月 民間提案優秀者の決定（総合的に優秀：10 者、プランニングやデザインが優秀：10 者）、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 期のまちづくりの目標：「『みどり』と『イノベーション』の融合拠点」の形成
- ・ 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

➤ **ライフデザイン・イノベーション（新産業創出のテーマ）**

- ・ IoT やビッグデータを活用し、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。
- ・ 関西の技術と人が集まるイノベーションプラットフォームを構築し、研究から実用化まで切れ目なく支援。

➤ **イノベーション創出活動を推進していくための先行取り組み**

- ・ 行政や経済界、開発事業者とともに、みどりとイノベーションの融合拠点形成推進協議会（2022 年 3 月で活動終了）を組織し、先行的な活動などを実施。
- ・ 今後は、総合コーディネート機関を設立し関係者で活動を推進する予定。

➤ **うめきた 2 期区域の開発事業者の提案**

コンセプト：希望の森 –Osaka“MIDORI”LIFE2070 の創造–

- ・北街区、都市公園、南街区を配置
- ・都市公園の部分を含めて、デッキにより、グランフロント大阪とも接続予定。
- ・北街区には、中核機能や宿泊機能などを配置し、先行開発区域と連携する新産業創出と産学官民の交流ゾーンとする。
- ・南街区には、国際集客・交流に資する業務・商業・宿泊・MICE 施設などを配置し、世界からのビジネス・観光を促す高度複合都市機能ゾーンとする。

#### ▶ 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（連続立体交差事業）及び新駅設置事業、土地区画整備事業、防災公園街区整備事業、土地有効利用事業

#### ▶ 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：「各種データや ICT 技術」を用いた「持続可能なこれからの都市」を目指す取り組み
- ・スーパーシティ：『まるごと未来都市』
- ・スマートシティやスーパーシティを活用し、住民の QOL 向上や都市競争力強化につなげていく。

#### ▶ 今後のスケジュール

- ・2023 年春 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、2025 年 4 月～10 月 夢洲において万博開催、2027 年春 基盤整備の全体完成

#### <質疑応答（抜粋）>

Q：大阪版 BID 制度導入について教えていただきたい。

A：BID 制度を導入することにより、民間にも行政にもメリットがある。

うめきたの場合は、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。そこで、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している。住民から費用を徴収する場合は、効果等の説明も難しい部分があるが、うめきたは開発事業者のみのためスムーズに運営している。

Q：TMO について教えていただきたい

A：任意の団体であるが、都市再生推進法人として指定することにより、大阪市が分担金を徴収できるようにしている。

Q：うめきた2期のイノベーションについて、どういう形で大阪府大阪市の機能分担をイメージしているのか？

A：特徴として、関西の各拠点をつなぐ一等地と、エリアの中心に公園があるのが特徴。各拠点の人が出会う場所（ハブ機能）の実現を通じてイノベーションの創出をめざしている。うめきたエリアだけでイノベーションを創出していくのは難しいので、府と市も含め様々な機関が連携して支援していくこ

とをイメージしている。

Q：2期区域は面積も先行開発区域よりも広く、3倍くらいの集客があると思うが、大阪駅の南側から北への移動が難しいのではないか？

A：ご指摘のとおり、大阪駅があるので南北の移動は難しい。移動の効率化については、引き続き関係者とも検討していく。

Q：ホテルが新たに3棟出来るが、先行開発区域にもホテルがあり、梅田エリアにそんなにたくさんのホテルの需要があるのか？

A：開発時にかなり議論されたものであるが、その後の新型コロナウイルス感染症の拡大などにより、当初の状況から変わっている部分があるのは事実である。一方で、2025年の万博などもあり、期待をしているところである。

Q：他の都道府県からの来阪者にとって、梅田は地下と地上が入り組んでおり、目的地に到達するのが難しい町といわれている。来訪者向けの案内サービスなど工夫はされているのか？

A：既存のものを変更していくのはなかなか難しく時間はかかるかもしれない。今後はデジタルサイネージなど新しい技術も活用しながら課題解決をしていくことが重要。同じような問題が新大阪でも出ているところである。

Q：20年くらい前から計画されているとのことであるが、計画当初から今のような内容であったのか？

A：「大阪駅北地区まちづくり基本計画」にあるとおり、南北軸や東西軸など大きなコンセプトは変わりにくく進めている。

Q：府と市の連携についてメリットはあるのか？

A：大阪市の場合、どうしても市域内で検討することになるが、より広域的な視点で考えることでより幅広いエリアとの関係性で検討していくことができる。

その他、府も広域的な観点で有効性があると位置づけることで、府市が協力してまちづくりを進めることで、より強力にまちづくりを進めることができる。

(報告者 阪本菜津代)