

6. 具体的取り組み（例）

■大阪駅周辺地域・取組み例〔新大阪・大阪エリア〕

うめきた2期区域の方向性について

■『みどり』による都市魅力の創出

2期区域整備の基本的な考え方

- ◆ 大規模な「みどり」の空間を確保
- ◆ 「みどり」を維持管理するために必要な官民連携の仕組みを構築
- ◆ 「みどり」を有効に発揮させるための都市機能の導入や、広域的視点に立った都市基盤の整備について検討

「みどり」による効果を期待

- ◆ シンボル空間形成による都市格の向上
- ◆ 賑わいづくり（名物づくり）によるプロモーション効果、集客効果（直接的な経済波及効果）
- ◆ 周辺土地利用の転換・高度利用の誘導（地域全体の資産価値の向上）
- ◆ 大規模地震等の災害時における避難地の確保
- ◆ ヒートアイランドの緩和などの都市環境改善への貢献

■都市魅力の向上・活性化をめざしたエリアマネジメントの展開

H25春～ 先行開発区域で民間事業者が主体となるTMOが取組みを実施

- ◆ 官民連携による新たな整備・管理・活用スキームを構築し、公共空間の一体的なマネジメントを実現
- ◆ オープンカフェの設置など華やかで賑わいのある歩行者空間の創出
- ◆ エリア巡回バス等による自動車流入抑制や歩行者の回遊性の向上

先行開発区域でのエリアマネジメントを周辺地域にも展開
官民が連携し、2期も含めた「大阪駅周辺地域全体」で都市魅力の向上・活性化を図る。

【具体的な効果と事例】

○直接的な経済波及効果 ～なんばパークスの事例

・なんばパークス（屋上公園11,500㎡）においては、緑化により年間9.2億円の上乗効果

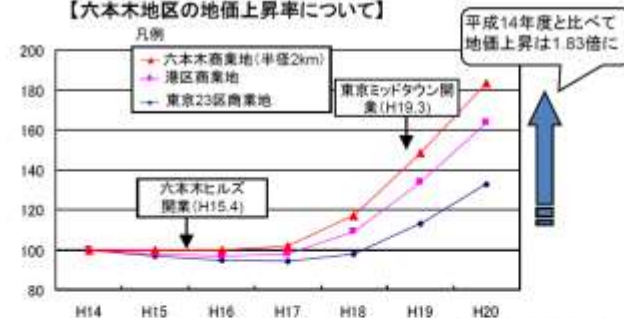
→施設を訪れる動機として、緑化が寄与する度合いから試算
（建築研究所住宅・都市研究グループ資料【日経アーキテクチャー2010-10-11】より）



○資産価値の向上 ～東京、ボストン(米国)の事例

・六本木ヒルズ、東京ミッドタウン周辺（半径2km）では、平均地価がH20年度/H14年度比で1.83倍に（港区の商業地の平均：1.63倍、東京23区の商業地平均：1.32倍を大きく上回る上昇率）

【六本木地区の地価上昇率について】



・BIG DIGプロジェクト（米国）

→普工以来15年で、周辺商業地の評価額は平均で79%上昇し、市の平均41%を大きく上回る
（地元の新聞 THE BOSTON GLOBEより）



大阪駅周辺地域のまちづくりの推進

◆都市再生特別措置法第19条に基づく協議会・会議を組成するとともに、その下に部会を設置し、大阪駅周辺地域のまちづくりを官民で検討

都市再生緊急整備協議会・都市再生緊急整備協議会会議

- 協議会・会議の委員構成
- ・国の関係行政機関（内閣総理大臣等）
- ・地方公共団体（府知事、市長等）
- ・民間事業者等

〈仮称〉特定都市再生大阪駅周辺地域部会

- 部会の委員構成
- ・国の関係行政機関（近畿地方整備局等）
- ・地方公共団体（府、市の関係部局）
- ・民間事業者等

◆うめきたに関する鉄道計画等について、関係者で都市鉄道ネットワークに関する検討を行い、平成25年を目途に取りまとめ



【エリア巡回バス等による交通マネジメント】



【官民連携による公共空間の一体的なマネジメント】



北口広場



シンボル軸



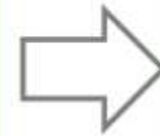
賑わい軸

大阪城周辺地域・取組み例〔大阪城・周辺エリア〕

1. 大阪城周辺地域の現在と将来像について

■これまでの大阪城周辺地域

(大阪城周辺地域)
 ・歴史の南北軸と水の東西軸の交点にあたることともに、**両都市軸の起点**であり、重要拠点に位置づけられる。
 ・大阪城と周辺地域を結ぶアクセスが限定的で、観光集客上の機能連携が不足しているため、地域イメージが分断され、一体的なブランド感に欠けている。
 ・また、国有地の都市公園であり、かつ、特別史跡であることから、民間事業者の参入を促進することが難しく、大阪城のポテンシャルを活かしきれていない。



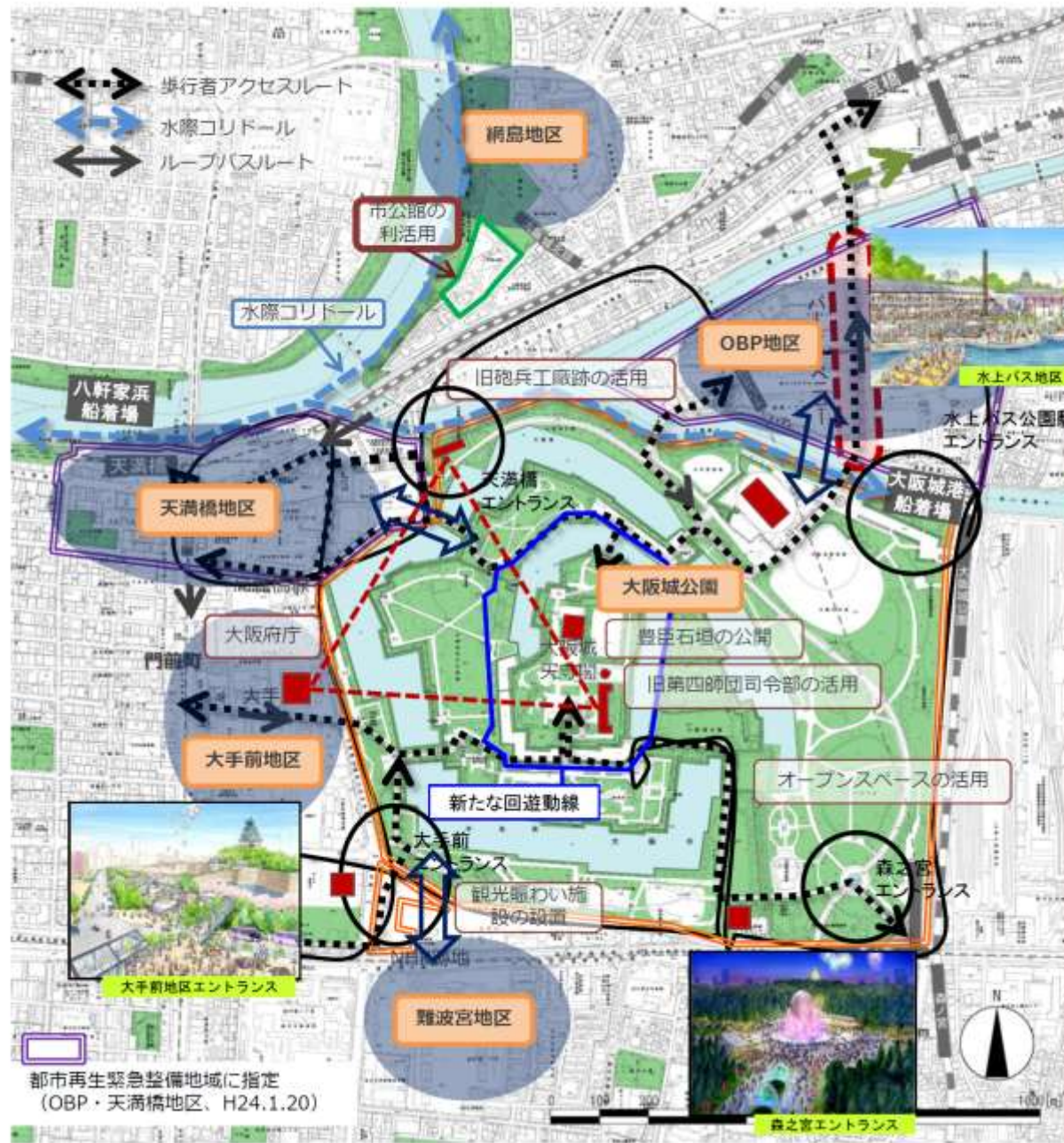
■これからの大阪城周辺地域

(大阪城周辺地域)
 大阪城を中心に広がる**周辺地域が相互にネットワークし、協働まちづくりを行うことで統一されたブランド構築**をめざす。

- (大阪城公園)
 ・省庁協議を進め、民間事業者の参入を促し、周辺を含めたエリアのにぎわいや魅力アップするとともに、文化財の更なる活用を促進
 (OBP・天満橋地区)→都市再生緊急整備地域に指定
 ・交通ターミナル機能更新、賑わい機能集積による観光魅力向上、TMO等による公共空間利用による地域魅力向上
 (網島地区)
 ・大川沿いに広がる毛馬桜之宮公園の環境魅力向上に寄与する民間開発の促進や遊休建物の利活用



2. 地区整備方針



	大阪城公園地区	OBP地区	天満橋地区	網島地区
コミュニケーション	大阪観光の玄関口に！			
	ナショナルシンボルである大阪城を中心に、 複合的な国際拠点 を形成			
まちづくり	我が国を代表する、世界的観光拠点としての魅力向上			
	大阪城活性化と連携したスマートシティの形成による国際的な業務・商業機能の充実・強化	大阪城の玄関口となる、 観光拠点機能の強化 と業務・商業、学術機能等の充実・強化	豊かな水と緑の環境を活かした 公園都市 の形成	
交通ネットワーク	エンターテインメント溢れるイベントや歴史観光の拠点に！大阪城の歴史・文化を楽しく体感できる歴史公園に！			
	大阪城公園の観光魅力向上と水と緑の環境を活かしたまちづくり (観光案内機能を備えるエントランス基地の整備、四季折々の多彩なイベント、)			
	「旧第四師団司令部(旧大阪市立博物館)」、「旧砲兵工廠跡」の活用による観光魅力の向上、新たな観光賑わい施設の整備により、観光サービス機能の強化。豊臣石垣の発掘公開、市民ボランティアによる観光案内の充実、本丸御殿の可視化再現、オープンスペースの活用	都市の低炭素化、エリア防災性能を高めるスマートシティ形成を通じた 既存建物のリノベーション の促進と観光賑わい空間、魅力的な水辺空間の形成	大阪城の玄関口として、水陸の交通ターミナル機能強化と 観光サービス拠点 の整備	大阪市公館の利活用
	回遊性、快適性、利便性アップで都市魅力溢れる滞在型公園に！			
緑道・舟運など水辺の交通ネットワーク整備(水際コリドールや船着き場)				
地域の基幹交通ネットワーク整備(鉄道各駅経由のループバスなど)				
マルチ交通シェアリングシステムの導入 (オンデマンドバス ⇄ EVカーシェアリング ⇄ コミュニティサイクル ⇄ パーソナルモビリティ(公道以外)のシームレスな接続)				
園内 周遊モビリティ はじめ移動手段の多様化 園内施設へのダイレクトアクセスルートの設定		パークアベニュー歩行者優先化	八軒家浜を中心に水都の観光拠点を結ぶ 舟運ネットワーク の拡充	毛馬桜之宮公園と市公館の一体化
運営	日本初の観光拠点型PMOの導入！			
	「大阪城周辺地区活性化協議会」 各地区のエリアマネジメント団体の連絡組織として、地域開発ビジョンを共有し、交通網の一体整備や機能分担、イベント連携などを調整。			
	「(仮称)大阪城パークマネジメント組織(PMO)」 PMOが大阪城公園の運営管理を一括で引き受け、民間の知恵を活かした自由度の高い事業を行うことにより 集客力・収益力を高め、再投資を継続 することで観光魅力を持続的に向上するスキームを構築。	「OBP開発協議会」 大阪城に繋がる歩行者空間(パークアベニュー)や公開空地を活かしたイベント開催、新しい交通システムの導入など 公共空間を活用した地区活性化 を推進。併せて、下部組織である「OBPリノベーション協議会」によるスマートシティへの取組みを通じて、 環境にやさしく、災害に強い既存都市のリノベーション を先導。	(大阪城周辺地区活性化協議会参加者である会社を中心に協働)	

■御堂筋地域・取組み例〔御堂筋・周辺エリア〕

新たな都市構造に対応した“御堂筋”の将来像について

◇国際的な都市間競争に勝ち残るため、創造的な人材が国内外から集積し、住み、働き、楽しみたくなる魅力を備えた大都市・大阪に向け、

①国内外の人々を惹きつけるクオリティの高いにぎわい、②24時間稼働する多様な都市機能、③アジアの魅力的な都市環境を備え、常に新たな価値を創造するストリート をめざす。

「南北軸と東西軸が交差する“御堂筋(御堂筋沿道及び一筋入った船場地区)”地区では、大阪・関西の経済・生活を牽引する地区として、業務機能を基軸とし、賑わいや住機能を積極的に導入し複合ゾーンへ転換するとともに、よりクオリティの高い空間へと誘導することで、多様な人が集まる国際的な競争力を備えた魅力的な都心へ再構築」

現在の“御堂筋”『高度成長型の“御堂筋”』

これからの“御堂筋”『成熟社会に対応した次世代型の“御堂筋へ”』

機能	<p>～業務中心の都市機能～</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 高度経済成長期の関西経済を牽引した大企業が集積する関西一のビジネスゾーンとして繁栄。ミナミは大阪を代表する商業地・観光地として発展 ◆ 淀屋橋～本町間沿道については、休日や夜のにぎわいが課題 ◆ 船場地区を含む御堂筋エリアではオフィス供給が需要を上回り空室率は上昇、賃料は低下傾向。 ◆ 近年、一筋入った船場地区ではマンション建設にともない居住者が増加。 	<p>～国際的複合ゾーンへ～</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 淀屋橋～心斎橋間沿道は、南北軸、東西軸が交差するゾーンとして、業務機能を軸としながらも国際的大都市にふさわしい機能を備えた多機能型へ転換（業務、観光・商業、大学、滞在型施設等の一体化） ◆ 併せて、休日やアフターファイブでもまちのにぎわいをもたらすような機能導入 ◆ 心斎橋以南沿道は人が集い、交流し、情報発信する魅力ある国際的な商業地・観光地へと更なる発展 ◆ 御堂筋から一筋入った船場地区では職住遊近接のコンパクトなまちへ転換
道路空間	<p>～「車」重視の道路空間～</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 「梅田」と「難波」の南北を繋ぐ交通軸として整備され、1970年の大阪万博を契機に、急激な自動車交通量の増加に対応して、南行一方通行化 ◆ 御堂筋の交通量は昭和40年代と比べ4割減 	<p>～「人」重視の道路空間へー都市ストックの組換え・活用～</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 自動車空間を極力削減し、歩行者空間・みどりの空間へと転換することで、交通だけではなく、交流や憩い、にぎわいの空間へと再編
景観	<p>～高度成長期の規制を継承した都市景観(淀屋橋～本町間)～</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 百尺規制（31mの高さ制限）が守られながら、1960年代頃から風格あるビジネス街が形成（その後一定緩和 沿道軒高さ50m、建物高さ60m等） ◆ 4列のイチョウ並木が4kmにわたって連なる都市景観 	<p>～国際的大都市にふさわしいクオリティの高い都市景観へ(淀屋橋～本町間)～</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 国際的大都市にふさわしいクオリティの高い都市景観の形成をめざし、沿道建物の基壇部の高さ50mは維持しながらも一定のセットバックを確保した上での高さ規制の緩和や、建物低層部などの規制誘導の方向性を検討 ◆ 国際都市としての新たな魅力となるみどりの軸が交差する中核的なゾーンとしての役割発揮
推進体制	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 沿道ビル1Fの金融機関跡にカフェやショールーム等が出店するなど、徐々にまちが新たなにぎわいをみせはじめ、また、地元組織等によるまちづくり活動も進む。 	<p>～都市魅力の向上・活性化をめざした民間主導のエリアマネジメントの展開～</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 継続的・持続的な都市魅力の向上・活性化に向けた民間主導のエリアマネジメント方策を検討 項目例：沿道のクオリティの高いにぎわい空間形成のためのオープンスペース等の活用 等



■ “御堂筋”の再編に向けた考え方『先導的プロジェクトの推進による再編誘導』

① (仮称)大阪駅南地区プロジェクト

- 建物の建替えにあわせて、以下を創出
- ◆ 大阪の玄関口にふさわしいゲート空間
- ◆ 人重視の歩いて楽しい歩行者空間
- ◆ みどりのプロムナード等

歩行者空間のイメージ



② (仮称)難波地区プロジェクト

- 民間活力の積極的な導入（南海会館建替え）により、モール化や歩行者環境の向上を図り、「車から人への空間再編」を図る。



③ 先導プロジェクトの創出

- 建物更新にあわせて、業務中枢拠点、観光集客拠点整備や御堂筋にふさわしいクオリティの高い滞在型施設整備の誘導
- 側道（緩速車線）の歩行者空間化
- 沿道等の魅力の向上につながるオープンスペース等を活用した恒常的なにぎわい創出等

■中之島地域・取り組み例〔中之島・周辺エリア〕

1. これからの中之島

<ソフト連携を重視>

・民間活力を活かし、蓄積された既存資源の有効活用や機能連携強化により、ハコだけでなく、ソフトも含めて、官民連携して「ブランド力のある中之島」をめざす。

<グローバル（グローバル&ローカル）発想>

・アジアが国際化している中、逆にローカルな地域独自の魅力・資源に着目し、発信している地域こそが世界から人を集積していることを踏まえ、外国人をはじめとした交流人口増加の為に「資源を活かす中之島」をめざす。

<ネットワーク発想>

・道路や川で分断された地区を機能面・ハード面で繋ぐことでネットワーク強化し、かつての蔵屋敷（ビジネス、住居、宿泊、文化交流の場）のように多様な機能の集積と、機能間の連携シナジーで「創発する中之島」をめざす。



<業務・商業・文化・教育等機能が連携する、環境にやさしい複合都市>

・業務を主軸としながら商業、文化・教育等の多様な用途・先鋭的な機能を集積・連携し、人を惹き付けるインパクトを創出する。交流人口、昼間人口、夜間人口それぞれを獲得し、成熟都市にふさわしい多様な交流により賑わいを創出する「環境にやさしい複合都市」の形成をめざす。

2. これからの中之島地域のまちづくりの方向性

業務用途を基軸としながら、その他のコンテンツが組み合わさった、環境に優しい複合都市

- ・まちづくりの推進は官民連携し、既存資源・民間活力を活かし、周辺エリアとネットワーク化したまちづくり
- ・まちづくりの目標は、水辺を活かした多様な国際集客エリア・中之島全体で安全なまちへ

用途・コンテンツ	テーマ	文化・MICE	学術・教育・人材育成	環境・エネルギー・通信	医療・ライフサイエンス
		中之島地域の既存資産	国立国際美術館 国際会議場 中央公会堂 リカビル等 など	阪大中之島センター（阪大跡地） 府立図書館、市立科学館 扇町高校跡地 など	中之島公園 関西電力、NTTグループ 島という特徴的なひとまとまりの地形＝一単位 など
コンテンツ・キーワード	アート交流・イベント エンターテインメント 大型ホール など	MOET 人材育成施設 （例：ウチワザアカデミー、進学指導 専科校、高専専門大学） 起業支援、リハビリ（図書館） など	スマートシティ（例：河川水利 用、IoT-管理システム） 都市型サービス産業 （情報通信（ICT）活用） など	アンテナ施設 療養型住宅・施設 在宅医療 （情報通信（ICT）活用） など	
基盤		防災・DCP			
空間		水辺を活かした空間整備			

3. 大阪都心部での中之島の役割

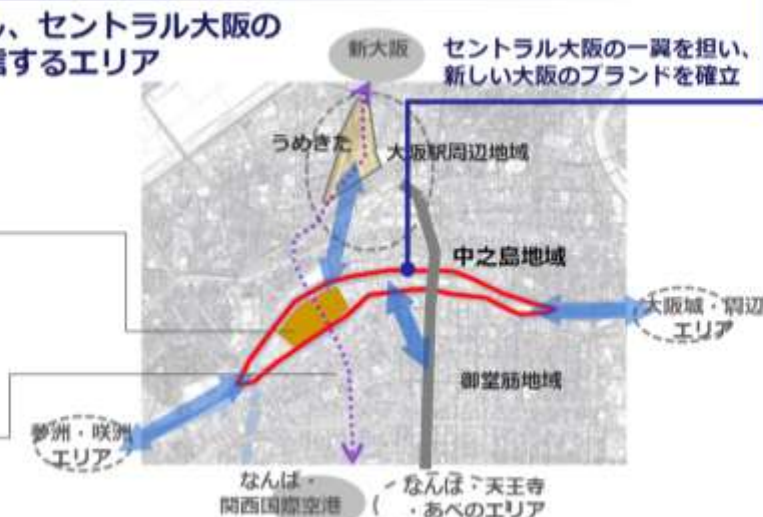
大阪駅周辺（うめきた）、御堂筋地域と連携し、セントラル大阪の一翼を担い、大阪の都市格・都市魅力を発信するエリア

セントラル大阪のコア開発事業

- ・中之島4、5丁目地区においては、合わせて13haの広さ（うめきたⅡ期に匹敵）を持ち、開発可能な低未利用地が存在。
- ・同地区は、大阪駅周辺（うめきた）、御堂筋地域と連携し、セントラル大阪のコア開発事業となり得る地区。

広域アクセス拠点

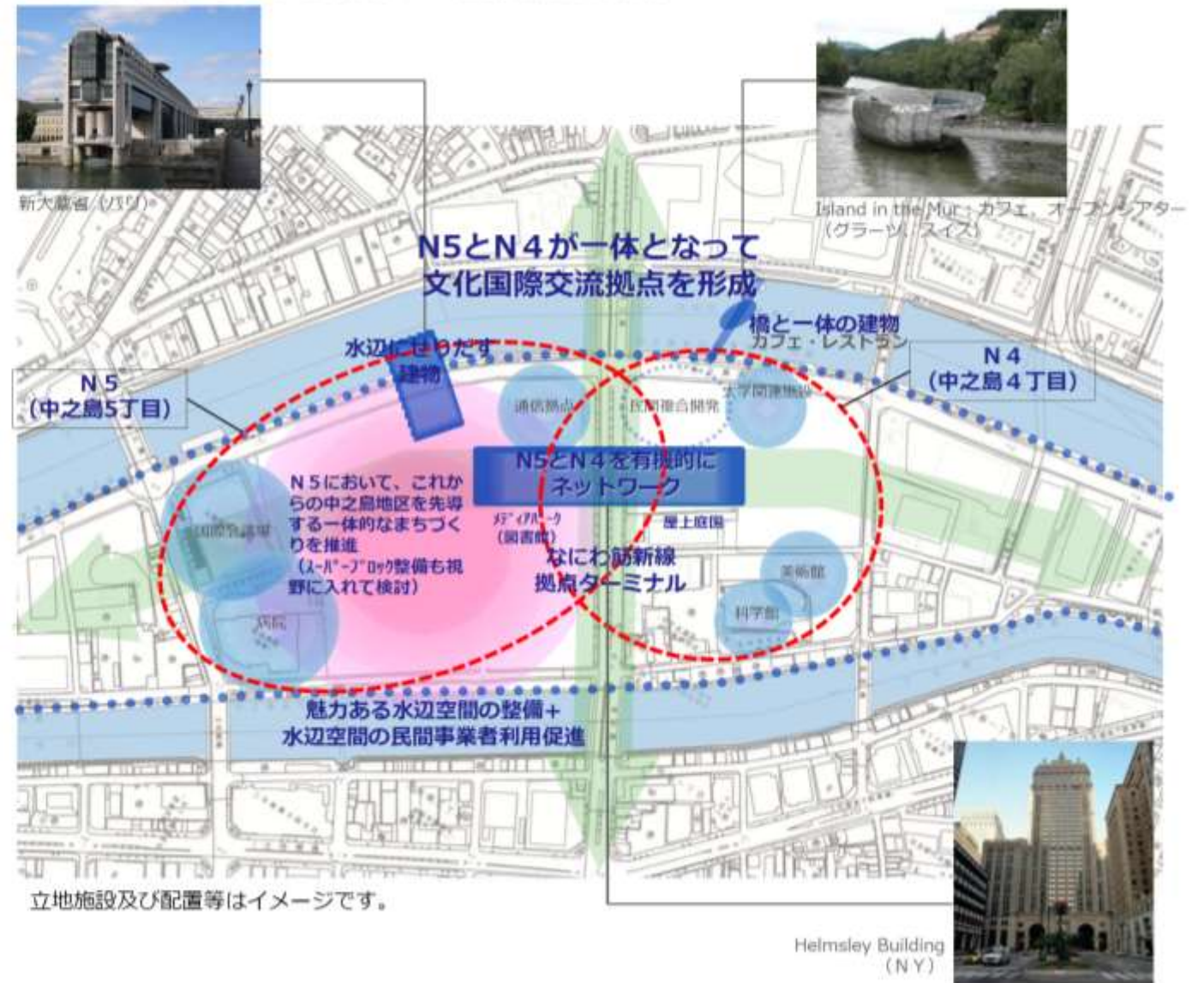
大大阪の中心地という立地を活かすべく、なにわ筋線整備により広域アクセスの拠点となり得る地区。



4. 中之島5丁目（約7ha：うめきた先行開発区域と同規模）のまちづくりの方向性

新しい中之島ブランドの確立に向けたまちづくりを推進

（既存資源の活用や中之島4丁目と連携し、文化・MICE、学術・教育、医療に関わる規制緩和と経済的インセンティブにより開発を促進し、文化国際交流拠点形成）



5. 中之島5丁目のまちづくり推進

■ 推進

セントラル大阪の一翼を担う中之島のまちづくりの方向性や、中之島4丁目との関連を踏まえ、中之島5丁目のまちづくりについて、官民連携して検討・推進。

■ スケジュール

国際級ホテル再開発の全面開業（概ね10年後）を目途に、大阪の成長をリードするプロジェクトとして早期着手をめざす。

■ エリアマネジメント

河川敷地利用の特例措置を活用し、関係者による組織で河川空間をエリアマネジメント。水辺空間の賑わい創出のためのイベント誘致、店舗利用、エリアのブランディング（プロモーション等）を推進。

※本資料については、中之島5丁目の地権者の意見を参考に作成