

## は し が き

現在、大阪・梅田地域においては、関西全体の都市再生、経済活性化の起爆剤となりうる大阪駅北地区開発が大きな関心と期待を集めている。そのほかにも駅周辺地域ではさまざまな開発プロジェクトが進行中であり、今まさに梅田のまちが生まれ変わる千載一遇のチャンスが訪れようとしている。

しかしながら、大阪駅北地区まちづくり基本計画をはじめそれぞれのプロジェクトの開発計画は各実施主体から示されているにもかかわらず、もっと大きくまち全体としてどのような方向をめざすのかという基本的なビジョンについては、「関西の顔にふさわしいまち」というフレーズが唱えられるばかりで、これまで明確に示されたことはなかった。

今のこの好機をとらえ、梅田の都市構造を大きく変えていくには、このまちに関わる人々が都市ビジョンを共有した上で、その実現に向けて具体的な行動をとっていくことが必要である。そうした問題意識から、関経連は2007年11月、大阪駅周辺地域を「大梅田」と位置付け、その都市ビジョンを検討する「大梅田グランドデザイン研究会」をスタートさせた。

21世紀の都市は、さまざまな人や情報が集まり、相互に刺激しあい、あるいは結び合って新しい価値を生み、さらにそれを発信するという、都市が本来もつ創造・交流機能を高めることによって大きく発展する。交通の結節点である大梅田が関西、さらに日本の各都市、さらに関空と直結することで、海外を含めた多くの人々を集め、交流を生む場所として機能強化を発揮していくことが、大梅田のまち自体の発展と関西の持続的発展につながる。

また、環境への負荷低減が人類的課題とされる今、常に多大なエネルギーを消費し続けた都心のあり方も再考を余儀なくされている。技術的知見をしっかりと踏まえた上でイメージ先行のまちづくりを越え、50年、100年先にも通用する新しい都心モデルをぜひ大梅田から発信していきたいものである。

本提案が、大梅田という単位でまちを考え、官民が都市ビジョンを共有しながらまち全体を変えていく機運を高める出発点になれば幸いである。

2008年7月

社団法人関西経済連合会

副会長

森 詳 介



# 目 次

はしがき  
要 約

## 第1章 大梅田グランドデザイン検討の目的

1-1. 検討の背景	1
1-2. 大梅田の定義	3
1-3. 検討の目的	4

## 第2章 関西地域の特徴と課題

2-1. 関西の特徴（資源）	5
2-2. 関西経済の課題	8
2-3. 関西の目指す姿	10

## 第3章 大梅田地区の特徴と課題

1. 日本・アジア有数の乗降人口と商業集積	11
2. 多様な都市インフラが集積したネットワークハブ	12
3. 歴史的な変遷を経た土地利用・都市構造上の課題	14

## 第4章 大梅田地区が担うべき役割と都市ビジョン

4-1. 大梅田の目指すべき都市ビジョン	18
4-2. 大梅田の中核機能	20
4-3. 大梅田の都市インフラと地域力	22
4-4. 大梅田の具体的な将来像	24

## 第5章 大梅田の都市ビジョンの実現に向けた戦略

1. 大梅田の都市ビジョンの共有・具現化	31
2. 中核機能の具現化	32
3. 民間活力を活用したエリアマネジメントモデル検討	32
4. 民間活力を誘導するための政策提言	32

（資料）

大梅田グランドデザイン研究会活動実績	35
大梅田グランドデザイン研究会メンバー	36



## 第1章 大梅田ランドデザイン検討の目的

### 1-1. 検討の背景

- ・大阪駅北地区開発1期まちびらき(2011年)、2期開発ビジョン策定の時機
- ・大阪駅周辺で多数の開発プロジェクトが進行中、地区全体が大きく姿を変える可能性

### 1-2. 大梅田の定義

- ・JR大阪駅を中心に半径およそ1kmの円に含まれる範囲

### 1-3. 検討の目的

- ① 都市ビジョンとアクションプラン
  - ・関西の玄関口にふさわしい格をそなえたまち、関西全体の発展に資する拠点とするために、地権者、住民、開発者が共有できる中長期の都市ビジョンを示す
  - ・都市ビジョンを実現するための中短期の具体的行動計画
- ② 大阪駅北地区2期開発事業への提言

## 第2章 関西地域の特徴と課題

### 2-1. 関西の特徴(資源)

- ① 豊富な文化資源、豊かな自然、高い居住性(都心環境と自然環境を享受できる高い居住性)
- ② 優秀な大学や研究・教育機関の集積と優秀な人材の輩出
- ③ 創造性、独自性豊かな人材・企業
- ④ アジアとのつながりの深さ
  - ・歴史的なつながり(古代における大陸との交流、近世の交易関係等)
  - ・高い対アジア貿易比率、アジア人観光客に人気ある訪問先、関西国際空港のアジア路線

### 2-2. 関西経済の課題

- ① 関西からの本社機能の流出(東京への一極集中)、地盤沈下
- ② 人口減少、環境制約などこれからの課題
- ③ 関西としての総合力を発揮できていない現状(地域資源の戦略的な連携が不十分)

### 2-3. 関西の目指す姿

- ・関西としての総合力を発揮し、首都圏と違う独自の価値観を発信できる、日本におけるもう一つの強い核

## 第3章 大梅田地区の特徴と課題

### 1. 日本有数の乗降人口と商業集積

### 2. 多様な都市インフラが集積したネットワークハブ

- ① 鉄道・道路など多様なネットワーク軸
- ② 「知的」な交流人口を支える施設の集積(ナレッジキャピタル、大学サテライト、デザイン系専門学校の集積→都心における産学官連携、社会人と学生の交流を促進)
- ③ 交流・地域ブランド力につながる都市インフラ(高級ホテル、劇場・映画館等の文化施設)
- ④ 多様な土地利用形態ならではの魅力の可能性

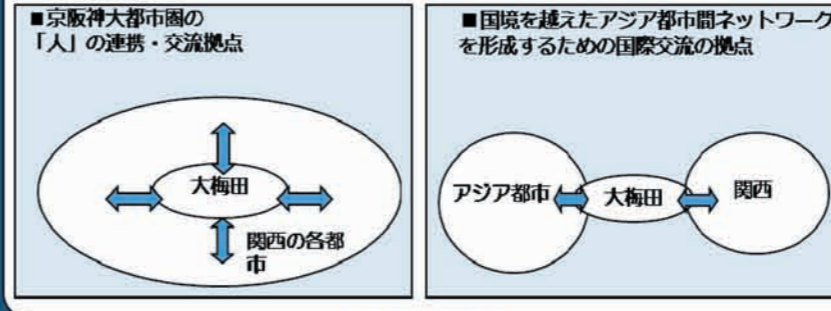
### 3. 歴史的な変遷を経た土地利用・都市構造上の課題

- ① 土地利用形態の混在等から生ずる防災面の課題(商業・業務系、物流系、住宅系など)
- ② 人に関する回遊性の欠如(鉄道等によるエリア間の分断など)
- ③ 自動車交通の適切な処理
- ④ 統一したテーマの希薄さ
- ⑤ 各地区固有の整備課題

## 第4章 大梅田地区が担うべき役割と都市ビジョン

### 4-1. 大梅田の目指すべき都市ビジョン

【大梅田の目指すべき都市ビジョン】  
 関西経済のエンジンとなる京阪神大都市圏を形成し、  
 日本・アジア経済の発展に貢献するための連携・交流拠点



2つの好循環を回して都市ビジョンを実現

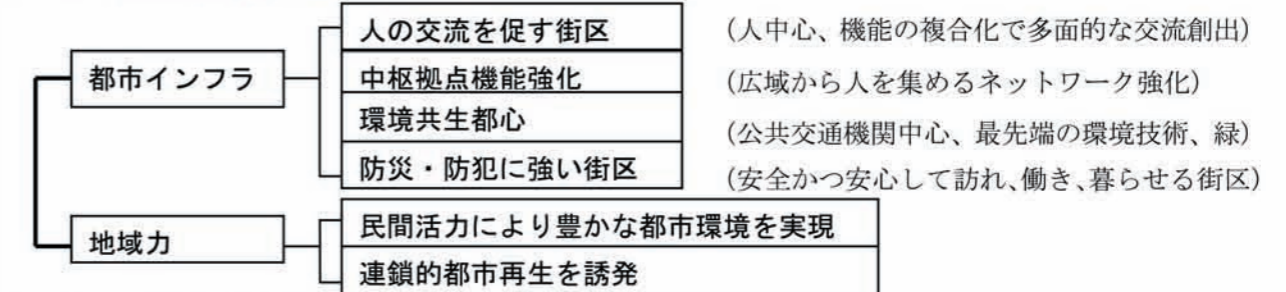
- ・関西全域と大梅田の相互好循環
- ・大梅田内の都市整備の好循環

中核機能 / 都市インフラ・地域力

### 4-2. 大梅田の中核機能

- ① 関西内外から多様な「人」を集める機能
- ② 集めた多様な「人」を刺激し、活性化する機能
- ③ 活性化された「人」を交流させ、新しい「価値」を生む機能
- ④ アジアの人々と関西の人々の交流を促進する機能

### 4-3. 大梅田の都市インフラと地域力



### 4-4. 大梅田の具体的な将来像

「人」重視の街区形成/連鎖的都市再生を誘発/  
 隣接する他エリアへのにぎわいの広がり

## 第5章 大梅田の都市ビジョンの実現に向けた戦略

### 1. 大梅田の都市ビジョンの共有・具現化

(2期開発ビジョンへの反映、まちづくりを支えるプラットフォーム形成等)

### 2. 中核機能の具現化に向けた仕掛けづくり

(交流・創造を生む仕掛け等)

### 3. 民間活力を活用したエリアマネジメントモデル検討

### 4. 民間活力を誘導するための政策提言

(緑地など環境整備を民間で行うためのインセンティブ等)



⇒P. 25~29 イメージ図  
 人の交流を促し、環境共生を実現するまち

## 第1章

### 大梅田グランドデザイン検討の目的

#### 1-1. 検討の背景

大阪駅(JR大阪駅、阪急・阪神梅田駅)を中心とする梅田エリアでは、現在、多数の開発プロジェクトが進行中であり、大阪・関西の都市再生と経済活性化をけん引するエリアとして注目を集めている。

なかでも、産官学の協力により進められている大阪駅北地区(通称「北ヤード」)開発は2011年の1期まちびらきをめざし着々と基盤整備が行われており、これが完成すれば、新たに約23万㎡のオフィス床、約8万㎡の商業床等に加え、これまでにない新しい機能である知的創造活動の拠点(ナレッジ・キャピタル)が誕生する。後に続く2期開発についても2008年度中に大阪駅北地区まちづくり推進協議会で開発ビジョンを策定することになっており、将来的には関西の玄関口・拠点にふさわしい都市空間と機能を備えたまちとして、大阪駅周辺の流れ、ひいては関西の社会経済のさまざまな面で影響することが考えられる。

そのほかにも、大阪駅周辺では、サンケイビル建て替え(2008年完成予定)、大阪富国生命ビル建て替え(2010年完成予定)、大阪中央郵便局建て替え(2011年完成予定)、阪急百貨店梅田本店建て替え(2012年完成予定)など開発事業が活発化している(図1)。さらには、今後、梅田貨物駅の移転にもなって周辺の貨物関連施設も移転・建て替えが進むことが予想され、地区全体が再開発を通じ大きく姿を変えようとしている。

もともと梅田エリアは、交通利便性、商業集積の厚みなどの点で傑出した優位性をもち、関西有数の賑わいを提供してきた。また、商業・業務・住居と用途面での多様性をもつ点から、都市活動の新たな展開という面で、多くの可能性を内在しているまちであるともいえる。

こうした梅田において今、上述のように大きな変化の動きが始まっている。今後、梅田エリアがそのポテンシャルを最大限に生かし、関西の玄関口にふさわしい格を備えたまちとなるためには、個々のプロジェクト間、あるいは新しい街区と既存街区の調和をいかに確保し、全体として統一感のあるまちにしていくかが大きな課題といえよう。課題解決に向けては、このエリアにおけ

る土地所有者や活動を行っている人々、あるいは将来このエリアで開発事業を手がけようとする人々が共有できる都市ビジョンを描き、そのビジョンの実現のために具体的に何をすべきかを明示する必要がある。

そこで、本研究会では、大阪駅を中心とするエリアを「大梅田」と称し、都市ビジョンとその実現方策について「大梅田グランドデザイン」の検討を行った。

図1 大阪駅周辺地域のおもな開発事業

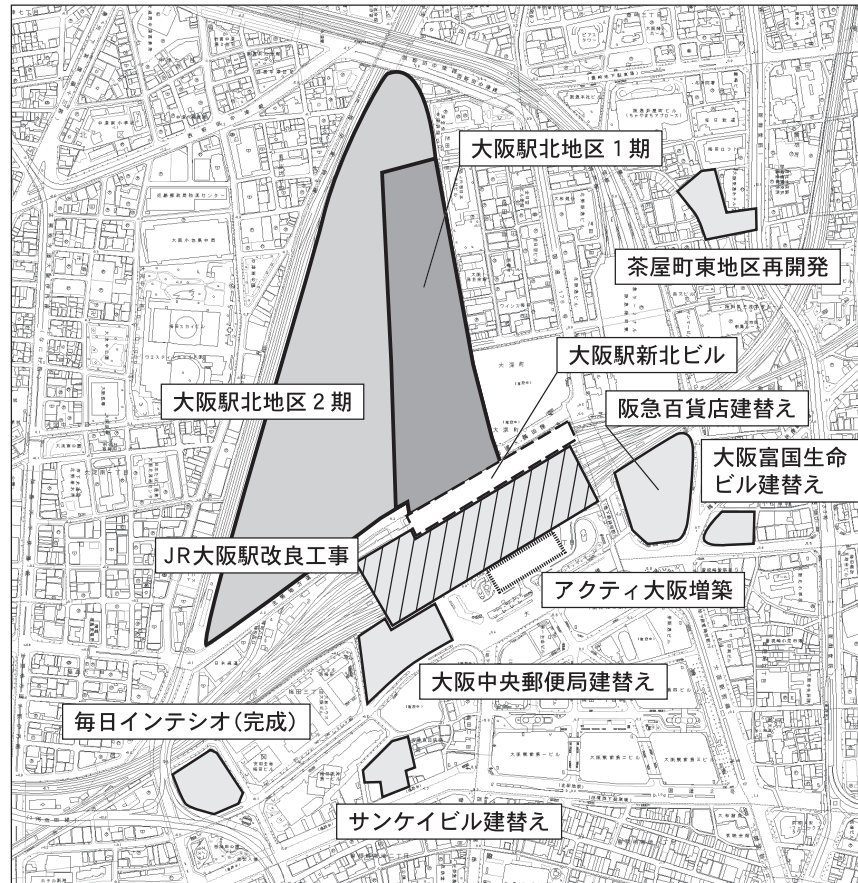
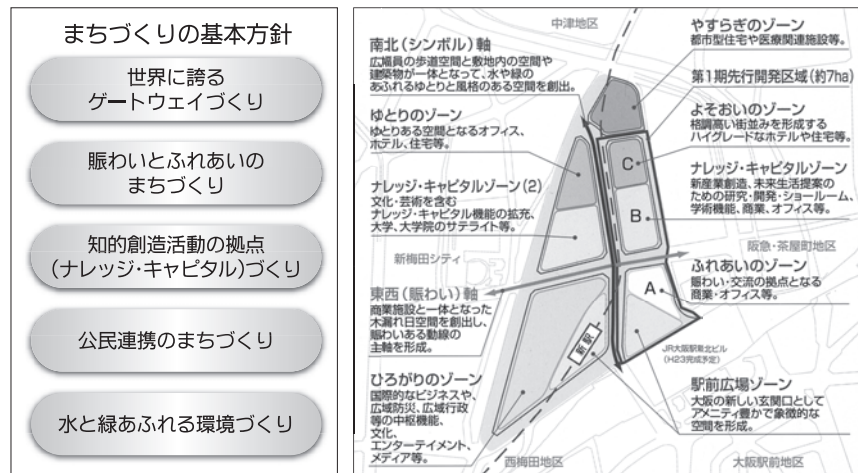


図2 大阪駅北地区開発（大阪駅北地区まちづくり基本計画より）



## 1-2. 大梅田の定義

本研究会では、JR大阪駅を中心に半径およそ1kmの円に含まれる範囲を「大梅田」と定義する(図3)。このエリアは、都市の再構築をめざした国の都市再生総合整備事業における「都市・居住環境整備重点地域特定地区(\*注①)」(大阪臨海・淀川左岸地域/大阪駅北地区190ha)であるとともに、都市再生緊急整備地域(\*注②)の北端部を形成しており、国においても都市の再生・再構築が期待される地域と認識されている。

\*注①

### 都市・居住環境整備重点地域特定地区

都市・居住環境整備重点地域とは、都市構造再編の観点から都市基盤施設整備、面的整備および拠点形成等の重点的な実施が必要不可欠な地域等として、国土交通大臣が指定する相当規模の地域。

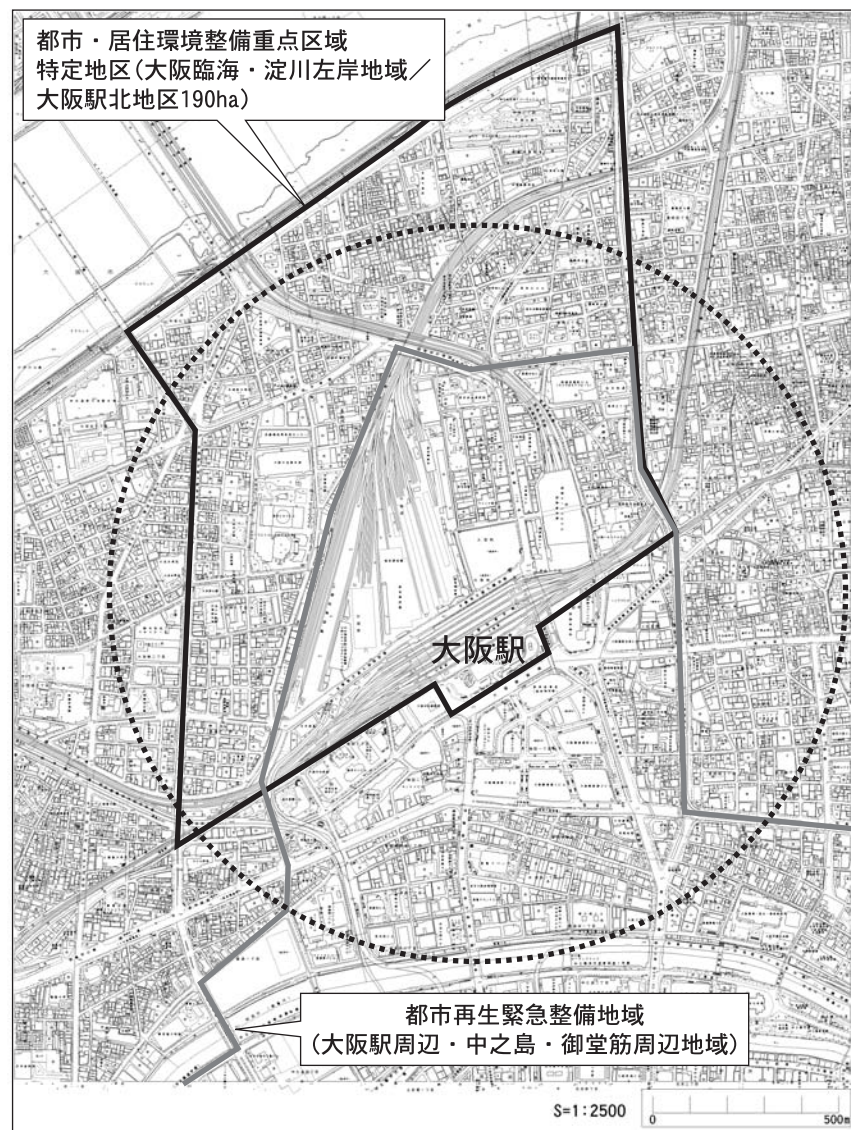
特定地域はそのうち、特に一体的かつ総合的に都市の再構築を進めるべき区域。先行的都市基盤施設の整備やコーディネート等、ハード事業からソフト事業までをパッケージにして、国が総合的に支援する補助事業対象となる。

\*注②

### 都市再生緊急整備地域

都市の再生の拠点として、都市開発事業等を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域として政令で定める地域(都市再生特別措置法)。

図3 大梅田エリア





## 1-3. 検討の目的

大梅田グランドデザインの検討の目的は次の二点である。

### ① 都市ビジョンとアクションプランの提示

目的の第一は、大梅田地区は将来どうあるべきかという都市ビジョンを描き、それを実現するための具体的なアクションプランを示すことである。

大梅田地区は第3章に見るように、京阪神3都市にとって交通の重要な結節点であり、関西の玄関口ともいえる場所である。単に大阪だけではなく関西都市圏全体を発展に導くために、拠点としての大梅田地区はどうあるべきか、その都市整備のあり方、都市における活動内容、都市のめざす理念を含む都市ビジョンを示し、地権者、住民、および今後このエリアの開発にかかわる人々がそれを共有することで長期的にエリア全体を望む方向に導く一助としたい。あわせて、その都市ビジョンを実現するための中短期における具体的行動計画を検討する。

### ② 大阪駅北地区2期開発事業への提言

目的の第二は、今後具体化に向けて動き出す大阪駅北地区(24ha)の2期開発事業に対し、周辺地域を含めたより広い観点からあるべき姿を示して今後の開発計画に反映させるべく働きかけていくことである。

図4 「大梅田」は関西の拠点



もとより24haで一つのまちが完結するものではなく、周辺の既存街区とWin-Winの関係を築き、ともに発展していく都市ビジョンは、2期開発ビジョンを考える上で必要なアプローチである。さらに、大阪駅北地区がまちを大きく変える可能性を秘めたプロジェクトであることは事実であり、ここにどのような都市機能をもたせ、どのような空間構成、都市基盤整備を行うべきかの提案は、大梅田のまち全体にとっても大きな意味をもつものと考ええる。