

各ゾーンのつながりを重視

■隣接地域を分断しない適切な動線の確保



図 10-2. 大塚エリアの将来像 (項目図)

多様な回遊導線とノードの設置

■多様なノードをつなぐ回遊動線の確保



図 10-3. 大塚エリアの将来像 (項目図)

通過交通の排除、歩行者中心の街区形成

■地域駐車場の設置と、街区地下駐車場の連携により通過交通を排除し、歩行者中心の都心部形成



図 10-4. 大塚エリアの将来像 (項目図)

歩ける範囲の拡大

■地域回遊バスやレンタサイクルなどによる歩ける範囲を拡大する都心

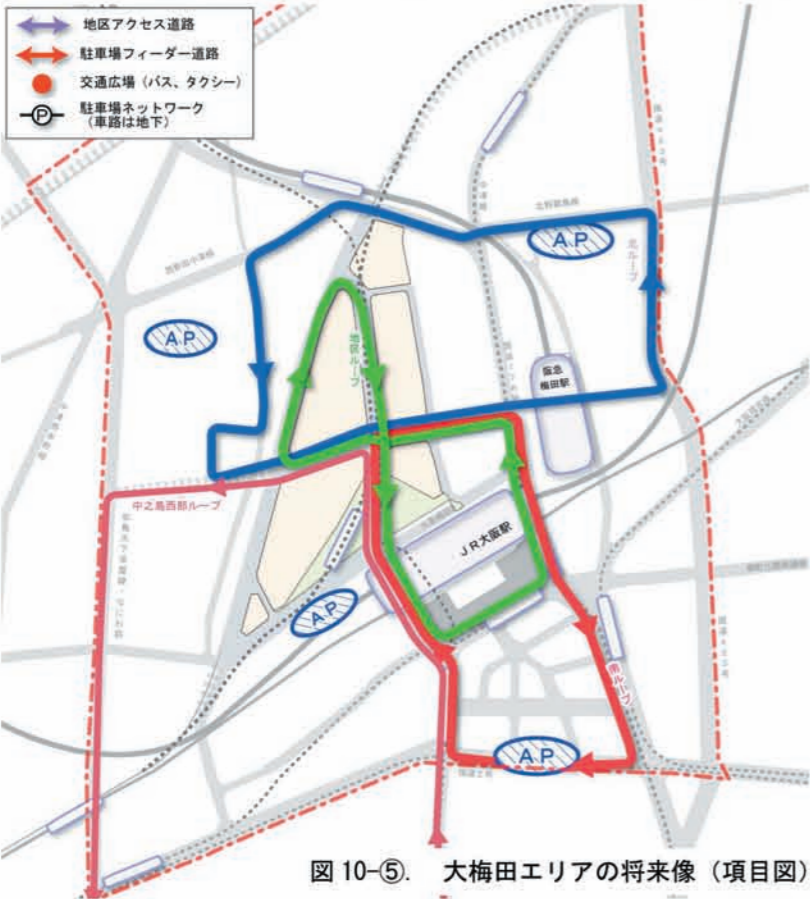


図 10-5. 大塚エリアの将来像 (項目図)

連鎖的都市開発① (大阪駅北地区開発との連動)

■シンボル空間を地域に展開、連鎖型都市開発の誘発

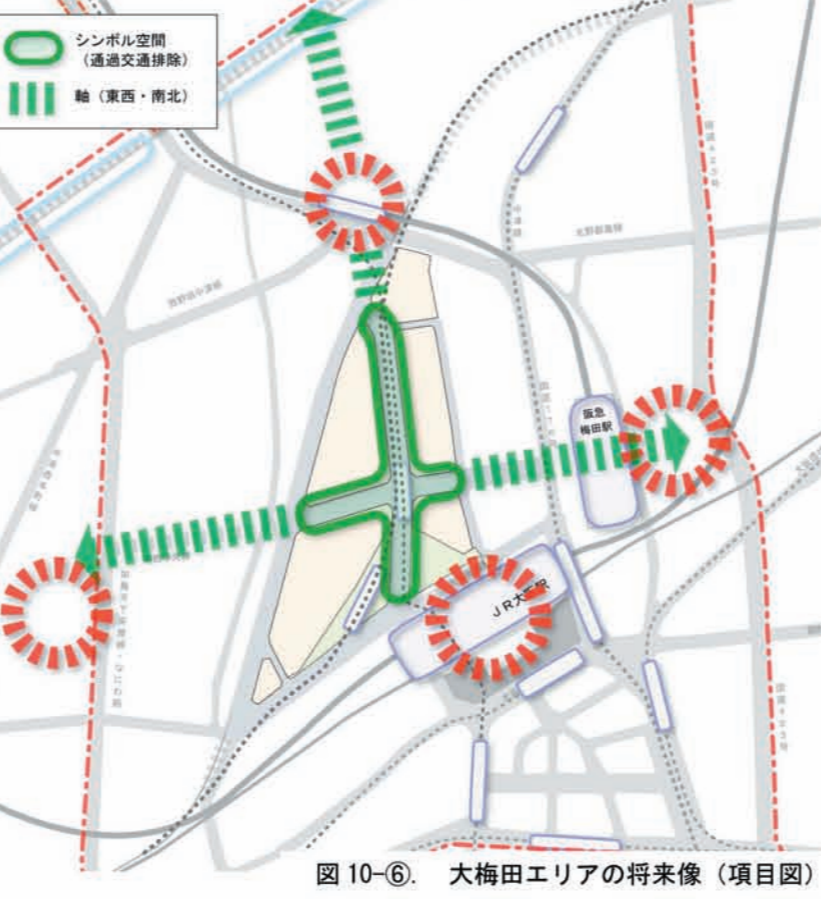


図 10-6. 大塚エリアの将来像 (項目図)

連鎖的都市開発② (既存街区への展開)

■連鎖的都市開発を誘導する戦略的なエリア (候補例)



図 10-7. 大塚エリアの将来像 (項目図)

■隣接するエリアへの賑わいの広がり

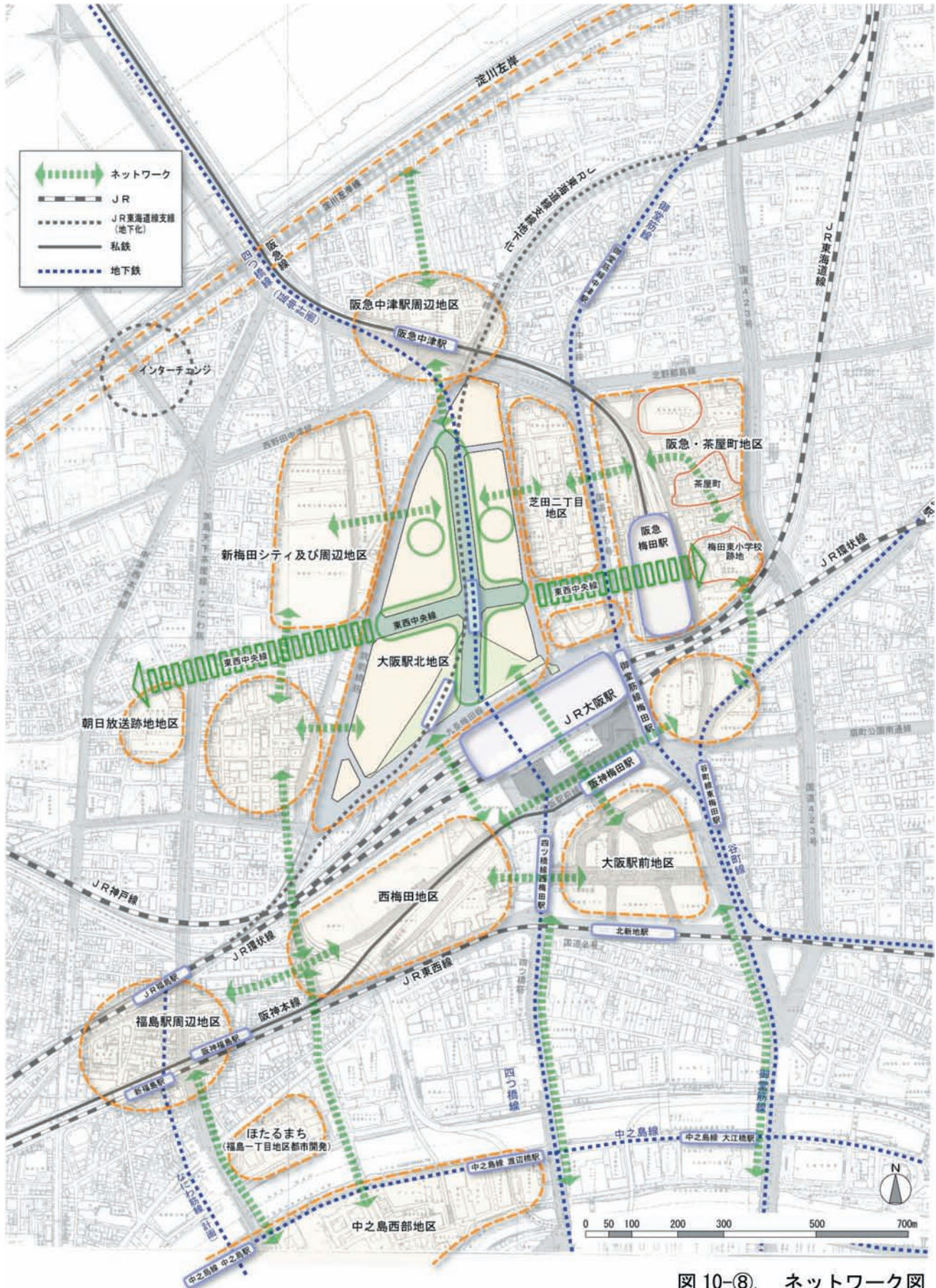


図 10-⑧. ネットワーク図



## 第5章

### 大梅田の都市ビジョンの実現に向けた戦略

第4章で述べた都市ビジョンおよびそれを実現するために必要な都市機能、都市インフラ・地域力を現実の大梅田エリアで展開していくために、下記戦略に関して、関経連として推進、あるいは地元関係者の動きを支援していく。

#### 1. 大梅田の都市ビジョンの共有・具現化

##### ① 大阪駅北地区2期開発ビジョンへの反映

大梅田エリアを再構築していく上で、大阪駅北地区は千載一遇のチャンスである。本提案で掲げる都市ビジョンを関係者と共有しながら、現在、検討されている大阪駅北地区の2期開発ビジョンに反映させ、今後の開発プランに盛り込んでいくよう働きかける。

##### ② まちづくりを支えるプラットフォーム形成

大梅田エリアが一つの統一性のあるまちとして発展していくためには、エリア内の各地区が問題認識を共有し、まちを良くするためにベクトルを合わせて一步一步前進していかなければならない。

そうした認識共有の場として、あるいは共通課題（例えばプロモーションやブランド戦略など）にともに取り組み場として、既存のまちづくり組織(\*注⑥)の連携による協議会形式のプラットフォーム的な組織が必要である。地元関係者を中心とするそうした組織組成の動きを支援していく。

##### ③ まちづくり組織と行政の対話の場の設置

まちづくり組織や地権者、行政が胸襟を開いてまちづくりについて議論を行う場を持つことは、大梅田の都市ビジョンのさらなる具体化に向けた官民協働を進めるために必要である。そうした場の設置についても、まちづくり組織組成に向けた動きの熟度に応じ、地元関係者と協力し、今後検討していく。

\*注⑥

#### 既存のまちづくり組織

大福協議会、西梅田地区開発協議会、大阪ダイヤモンドシティ協会、北梅田地区まちづくり協議会、大阪駅北地区開発事業者によるTMOの準備組織 等

## 2. 中核機能の具現化に向けた仕掛けづくり

関西全体を持続的発展に導く拠点としての役割を果たすために、関西各地におけるさまざまな取り組みを大梅田の場を活用して有機的につなぎ、交流・創造を生む仕掛けを検討していく。

- ・大梅田エリア内の大学院サテライトの連携による学生間、教職員間の交流や共通課題解決
- ・大梅田エリア内の劇場や映画館・ホールの連携によるプロモーション戦略立案等
- ・大阪駅北地区などに計画されている知的集客拠点と周辺の施設との積極的な連携 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

### ① エリアマネジメントのビジネスモデル検討

関係各方面と協力し、大梅田エリアをモデル地区として、“新たな公”につながる新しいエリアマネジメントの仕組みについて検討し、関西の他地区への展開も可能なビジネスモデル化をめざす。

### ② 大梅田エリアの連鎖型都市開発の誘導モデルの検討

大梅田エリアの都市構造を再構築するためには、現在の多様な土地利用の特徴を生かした開発事業が計画的かつ連鎖的に行われる連鎖型都市開発も検討していく必要がある。

## 4. 民間活力を誘導するための政策提言

今後、大梅田において、民間活力を誘導しながら豊かな空間形成などのまちづくりを推進するための政策を提言していく。

### ① 「人」を重視したまちづくり

#### ○駐車場の付置義務に関する規制緩和

周辺開発の中で付置義務駐車場が多く計画されているが、交通抑制、渋滞緩和の観点から、駐車場を大梅田全体で集約するなど、地域連携の中でさらに効率的に誘導する必要がある。人を中心としたまちの実現に向け、地域共同地駐車場などを誘発するための付置義務駐車場への規制緩和が求められる。

## ② 民間活力の導入

### ○民間による環境共生都心実現のインセンティブ導入

民地内に積極的に緑を確保したり、建築物総合環境性能評価システム（CASBEE）の取得などの環境共生都心の実現に向けた貢献の度合に応じて、新規開発時の容積等のインセンティブのみでなく、固定資産税の減免など既存の建物へのインセンティブを導入する。

### ○まちづくり組織の積極的な活用へのインセンティブ導入

地域の公共施設（公園、歩道、空地等）の運営・管理権限を積極的に地元のまちづくり組織（NPO等）に委譲し、その施設の活用による収入から通常の公共運営・管理では実現できないような環境整備を実現する

## ③ 関西の連携・交流拠点、国際交流拠点の実現

### ○アジア企業向け外資誘致策

大梅田において、アジアを対象にした外資誘致策として法人税・固定資産税などの税の減免、通信料、住宅などさまざまな進出支援・誘致策を講ずる。また、海外からの投資も積極的に受け入れられるような方策を講ずる。

以 上

