



うめきた広場でのイベント「ゆかた祭」(提供：(一社)グランフロント大阪TMO)



グランフロント大阪のオープンカフェ  
(提供：(一社)グランフロント大阪TMO)



あべの筋を走る「堺トラム」(提供：阪堺電気軌道(株))



あべの筋に面するあべのハルカス(提供：近畿日本鉄道(株))

# 関西発 まちづくりに吹く新しい風 ～都心部におけるエリアマネジメントの現在～

関西では、昨春のグランフロント大阪、今春のあべのハルカスと、大規模施設が相次いで開業し話題を呼んでいる。これらの施設を中心とするエリアでは、「ソフトのまちづくり」であるエリアマネジメント活動が活発化している。関経連は、京阪神のまちづくり団体、自治体等をメンバーとしたエリアマネジメントに関する検討会を主催している。ここでは、検討会メンバーによる活動を中心とした、関西都心部におけるエリアマネジメントの現在を紹介する。

## グランフロント大阪のエリアマネジメント

多彩な魅力にあふれるグランフロント大阪は、立地のよさもあり、開業後1年間の来場者が延べ5,300万人と、驚異的な集客力を示した。グランフロント大阪は多種多様でユニークなまちづくりを展開していることでも知られ、(株)KMOと(一社)ナレッジキャピタルによるナレッジキャピタルの運営や、開発地区全体のエリアマネジメントを行う(一社)グランフロント大阪TMO(以下、TMO)による取り組みが進められている。ここでは、関西における先進的なエリアマネジメントを展開しているTMOの活動に

ついて紹介する。

### ■TMOのまちづくり推進事業

TMOはグランフロント大阪の価値の最大化とまちのブランド構築を目的に設立され、「新しい参加型のまちづくり」をテーマに、まちづくり推進事業とプロモーション事業の2つを柱として活動している。

### ●公共的空間の維持管理・運営

#### ーまちづくり推進事業

TMOは、うめきた広場、けやき並木といちよう並木の歩道、ナレッジキャピタルの中心に位置する7層吹き抜けの空間、ナレッジプラザ等の管理を行っている。また、西日本で初めて道路占用許可の特例\*1を活用し、公道上での常設

オープンカフェを設置している。

ほかにも、広告板、バナー広告(多機能照明柱などへの取り付け等)を設置することにより、にぎわいの創出、景観形成と自主財源の確保をはかっていることも大きな特徴である。

#### ●交通マネジメント

TMOは、うめきたエリアと茶屋町、西梅田などの周辺エリアを結ぶレンタサイクルや巡回バス「うめぐるバス」の運行なども行っている。「うめぐるバス」は、その可愛い外観も相まって好評を得ている。また、駐車場検索システム「うめぐるパーキング」では、周辺の駐車場と協力・連携し、相互の利用促進をはかっている。

#### ●外部との連携によるエリアマネジメント

TMOはまた、西日本旅客鉄道(株)、阪急電鉄(株)、阪神電気鉄道(株)とともに、地域連携や情報発信、そしてにぎわいを創出するための活動を行う「梅田地区エリアマネジメント実践連絡会」を結成している。連絡会等が開催している冬季の「スノーマンフェスティバル」、夏季の「ゆかた祭」(今年度は7月19日(土)、20日(日)に開催予定)は梅田の風物詩となりつつある。

\*1: 都市再生特別措置法「都市再生整備計画」で位置づけられた道路占用の特例。オープンカフェや広告バナーの設置が可能。



いちよう並木と多機能照明柱



広告板



レンタサイクル



うめぐるバス

(提供: (-)社)グランフロント大阪TMO(4枚すべて)

## うめきた2期区域民間提案募集結果 (詳細は大阪市ホームページを参照)

1期に続き、2期計画地では今春、「うめきた2期区域民間提案募集実行委員会\*2」が実施する「うめきた2期区域開発に関する民間提案募集」(1次募集)において、同委員会審査会による審査が行われ、優秀提案が決定された。今回実施された1次募集は、2014年度に作成予定の「まちづくりの方針」に活用できる提案を募り、優秀提案者に「2次募集」への参加資格を付与することを目的としたもので、「総合的に優秀な提案」「プランニングやデザイン等が優秀な提案」それぞれに10社が選定された。今後、優秀提案者と大阪府・市の対話により、「まちづくりの方針」が作成される。優秀提案者は以下のとおり。

#### 総合的に優秀な提案:

(株)竹中工務店、(株)大林組、大阪ガス(株)、三菱地所(株)、オリックス不動産(株)、阪急電鉄(株)ほか2社、住友不動産(株)、積水ハウス(株)、(株)昭和設計ほか5団体、大和ハウス工業(株)ほか2社

#### プランニングやデザイン等が優秀な提案:

(株)日建設計、野村不動産(株)、Massimiliano e Doriana Fuksas Design srl(イタリア)ほか2社、(株)NTTファシリティーズほか3社、鳳コンサルタント(株)、Dominique Perrault Architect(フランス)ほか1社、RUR ARCHITECTURE P.C.(米国)、(株)日本設計ほか1社、(株)山下設計ほか3社、鹿島建設(株)

\*2: 大阪府、大阪市、関経連、大商、関西経済同友会で構成。



## TMOのプロモーション事業

TMOが掲げるテーマ「新しい参加型まちづくり」の柱ともいえる「ソシオ制度」は、まちのコミュニティ推進者を育てるとともに、地元住民に対し、さまざまな地域サークル活動への参加を呼び掛けるものである。これまでにAEDの普及啓発、ダンス、合唱、オーケストラ、読み聞かせ、書道、アートなど多彩な「ソシオアクティビティ」が誕生している。

そのほか、世界的に有名なロボットクリエイターと大阪発の人気バンドによるコラボレーションライブや、(株)FM802と提携したストリートミュージシャンの育成を目的としたオーディションなど、国内外への情報発信も意識したイベントも展開している。

また、大型パネルを使った情報ボード「コンパスタッチ」やスマートフォン専用アプリ「コンパス」も先進的なサービスとして注目される。ユーザー登録することで、単なるタウン情報にとどまらず、一人ひとりの感性やニーズに合った情報が届いたり、イベントやまちのコミュニティといったコミュニケーションの媒介ともなる。



グランフロント大阪でのイベント風景

(書道ソシオ)



(子どもの日のイベント、風車で再現した菜の花畑)



コンパスタッチ

(提供：(一社)グランフロント大阪TMO (上記3枚すべて))

## あべのハルカスとあべの筋のまちづくり

梅田、難波に続く大阪第3のターミナル、天王寺・阿倍野エリアに今春開業した日本一の超高層ビル、あべのハルカスには、開業後約3カ月で約1,100万人が来館した。あべのハルカスは、百貨店、ホテル、オフィス、美術館などからなる複合ビルで、都市再生特別措置法による規制緩和等を活用している。

あべのハルカスが面する阿倍野ターミナルのメインストリート「あべの筋」を含む西側一帯の約28haでは、大阪市による阿倍野再開発事業が最終局面を迎えている。この再開発は、1976年に事業開始し、再開発ビル29棟、多数の道路・公園などを含み、総事業費は約4,810億円に上る(詳細は大阪市ホームページを参照)。

再開発の一環として、幅員を24mから40mに拡幅中のあべの筋では、大阪市と阿倍野区がプロジェクトチームを発足させ、道路デザインの再検討を始めた。この行政の動きに呼応し、昨春、地域の商店街、町内会、マンション管理組合、企業などによる、「あべの筋魅力づくり協議会」が発足。まちづくり活動と調和するデザインなど、魅力づくりの検討を行い、行政に対しあべの筋のデザインについて提案書を提出した。提案には、道路中央への歩道設置や阪堺軌道敷の緑化なども含まれている。2013年8月に導入された阪堺電気軌道(株)の超低床型の新型車両「堺トラム」の新しいイメージとともに、まちづくり活動の一環として軌道敷の緑化が実現すれば、御堂筋に匹敵する幅員を持つあべの筋の魅力がさらに増すことは間違いない。



あべの筋を走る新型車両「堺トラム」  
(提供：阪堺電気軌道(株))



軌道敷緑化例(熊本市交通局)

## 神戸市都心部におけるまちづくり

神戸市では、新神戸駅、三宮、元町、旧居留地、ハーバーランド等をターゲットに「神戸の都心の『未来の姿』検討委員会」を本年3月に発足させた。これは、地元のまちづくり組織、市民代表者、経済団体、有識者等からなる組織で、都心活性化に向けた新しい将来ビジョンの策定を目的としている。地元経済界も積極的にこの動きに呼応しようとしており、今後、三宮駅周辺等の都市再生の動きが活発になるものと予想される。

また、都心部の自動車交通量が減少傾向にあることをふまえ、歩行環境の改善や人が憩い、たたずむ「たまり空間」の形成など、交通計画の実践も検討されている。

### ■神戸市旧居留地でのエリアマネジメント

神戸市都心部の一角、旧居留地でまちづくり活動を行う「旧居留地連絡協議会」は、戦中の自衛団組織を組み替えた親睦団体を母体とする歴史ある組織である。親睦・イベント、広報、環境、都心づくり(まちづくり)、防災・防犯の5つの委員会を通じた多彩な活動を推進するとともに、特に、防災に関しては、阪神・淡路大震災の被災地として、訓練、研修、備蓄、情報発信方策など多角的な取り組みを行っている。

旧居留地には歴史的な近代建築も多く、商業地域でもある。協議会では、街並みや夜間景観などを含むまちづくりのガイドラインを作成し自主運営するなど、準公共団体的な活動も進めており注目される。

### 〈神戸旧居留地都心<sup>まち</sup>づくりガイドライン

(提供：旧居留地連絡協議会)



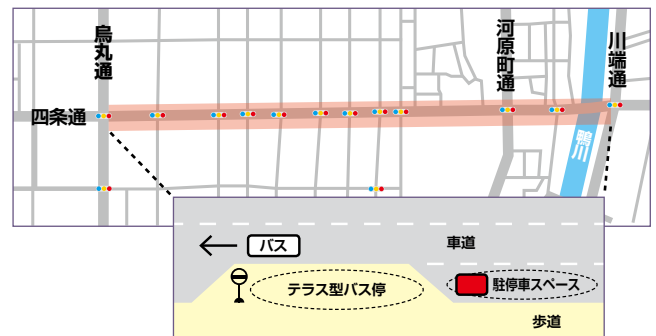
## 京都市のまちづくりと交通需要管理

京都市では「『歩くまち・京都』交通まちづくりプラン」が進められている。市内では観光シーズンに頻発する渋滞が、観光地としての魅力低下を招いているという危機感を抱いており、このプランにより、特定地域への自動車の流入抑制や分散化、自動車以外の交通手段への誘導策などの交通需要管理施策を行おうとしている。

### ■京都市四条通の再整備計画

「歩くまち・京都」の象徴的な事業として注目されるのが、四条通再整備計画である。一昨年1月に四条通(烏丸通～川端通間、約1,120m)の都市計画が決定した。その主な内容は、①車線数を4車線から2車線に減少させる、②現在分散しているバス停留所を四条河原町と四条高倉の2カ所に集約する、③バス停付近でのバス待ち客による歩行者渋滞を緩和させるためのテラス型バス停留所を導入する、④荷降ろし等のための駐停車スペースを設置するといったことであり、住民・観光客の両者にとってまちの利便性が高まることが期待される。

### 〈再整備計画のイメージ(提供：京都市)〉



### ■京都市におけるまちづくりの動き

京都市では、四条通以外でも、東大路通(三条～七条間)では歩道の拡幅、京都駅南口(八条口)ではタクシー乗降所の分離、駐輪場の地下化や交差点改良など、歩行者と公共交通を重視した道路空間再配分の計画が進んでいる。

また、烏丸通(丸太町～五条間)では、それまでのまちづくり組織を発展的に解消し、2012年に「烏丸通まちづくり協議会」が発足。地区計画によるマンション規制やビジョンづくりなどのエリアマネジメントに取り組んでいる。

# 関経連によるまちづくりの検討と大阪版BID

## 関経連による都市施策検討とK-BID

関経連では大都市施策検討の中で、リージョン・コア(大都市都心部)のまちづくりが国際競争力強化をはかる大都市にとって重要であることに着目。都心のまちづくりを促進させるために、ニューヨークなど欧米で急速に普及しているBID制度の概念をふまえ、それを関西圏流にアレンジした「K-BID」を2012年4月に提案・発表した。

現在、関経連が事務局となり開催している「リージョン・コアまちづくり活動に関する検討会」には、京阪神の10のまちづくり団体(前段にて紹介した梅田、あべの筋、旧居留地、烏丸通の各まちづくり団体を含む)と大阪府・京阪神3市等が参加し、エリアマネジメントに関する検討を行っている。企業参加と地域改善、地域の価値向上を柱とするBID制度については、こうした関経連の検討会や民間企業・地域団体によるエリアマネジメントへの取り組みもあり、本年4月には、大阪市でエリアマネジメント活動促進条例が施行され、全国初のBIDの制度運用開始に向けた詳細な検討が行われている。

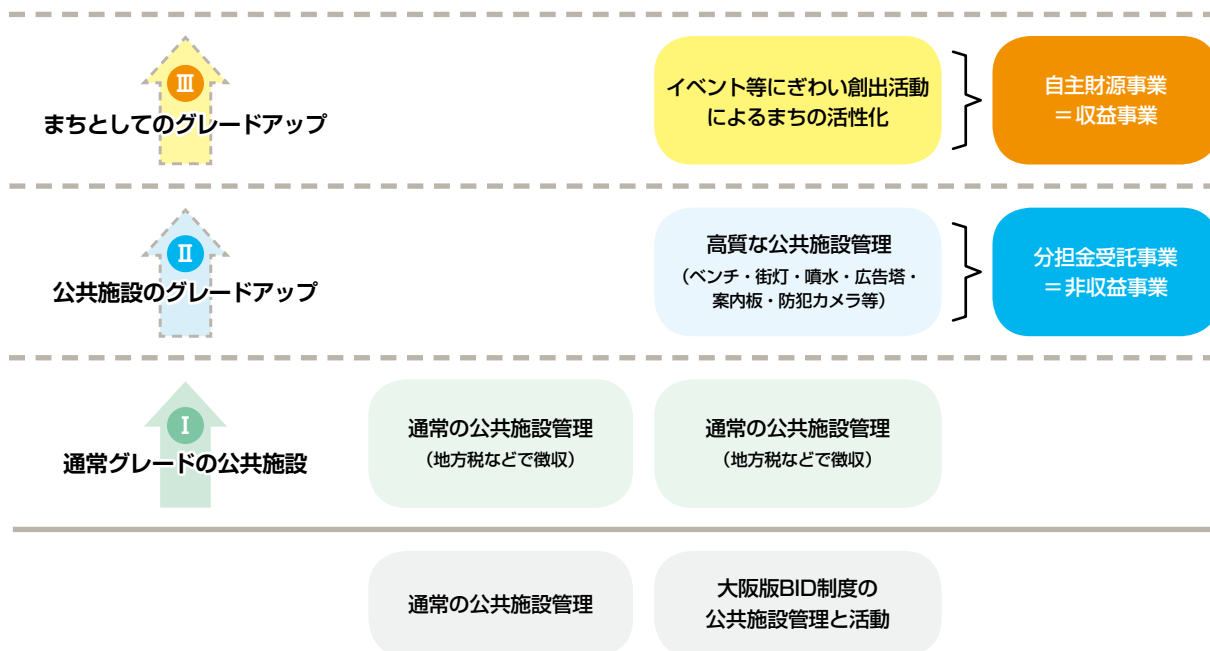
## 大阪版BID制度の事業内容と組み立て

大阪では、グランフロント大阪やあべのハルカスといった大規模施設の開業が話題となっているが、それらの地域ではこれまで紹介してきたような「ソフトのまちづくり」、エリアマネジメントの取り組みが進んでいる。そのようななかで、導入準備が進む大阪版のBID制度では、①非収益事業である高質な公共施設(ベンチ、街灯、噴水、広告塔、案内板、防犯カメラ等)の整備・管理による「公共施設のグレードアップ」、②収益事業(道路上のオープンカ

### BID制度とは

BIDとは「Business Improvement District」の略で、直訳すると「都心環境改善地区」。地権者などで行く地域管理団体が、対象地区の不動産所有者などから徴収する分担金(BID税)を主財源として、地域美化・警備などの非収益事業と、プロモーションなどの収益事業を行い、地区の価値を高める仕組み。地域団体には、地域の公共施設のグレードアップを含め、自主整備と自主管理が行えるメリットがある。

〈図 大阪版BID制度による公共施設のグレードアップとまちの価値向上〉





〈表 大阪版BID制度の組み立て〉

項目	根拠法等	備考
BID団体の位置づけ	都市再生特別措置法(特措法)「都市再生整備推進法人」に指定された「一般社団法人」。	都市再生整備推進法人とは、まちづくりノウハウを持ち、運営体制が整ったまちづくり団体として特措法で指定された団体。
交付対象事業の位置づけ	特措法「都市利便増進施設」が交付対象。同法「都市利便増進協定」により事業内容等を決定。	都市利便増進施設とは、ベンチ、街灯、噴水、広告塔、防犯カメラ等、通常グレードを超える高質な公共施設を指す。その整備と管理を定めたものが、都市利便増進協定で、自治体とまちづくり団体間で締結する。
資金の徴収と交付	地方自治法「分担金制度」により徴収。大阪市条例に基づき交付。	分担金は特定施設の経費に充てるため受益の範囲内で自治体が徴収する資金。罰則規定を持つ点で税金に近く、公共下水道などでは一般的。資金は大阪市エリアマネジメント活動促進条例に基づき、BID団体に交付される。

フェ、集客イベント等)による「まちとしてのグレードアップ」を事業の2本柱と位置づけている(図)。これらの事業をとおして、まち全体の魅力と価値の向上がはかれる。

大阪版BID制度は、団体の位置づけ、交付対象事業の位置づけ、資金の徴収と交付について、現行法制度(特措法、地方自治法、一般社団・財団法人法等)を活用して組立てている(表)。法律改正を伴わない組み立てが、早期の制度構築につながった。

## 関西圏における今後のまちづくり

大阪でのBID制度は、グランフロント大阪において最初の適用が予定されているが、今後、市内の他のエリア、大阪府下、関西圏へと制度が広がっていくことが期待される。また、高質な公共施設整備・管理にターゲットを絞り、特措法に定める「都市利便増進協定」を活用する手立ても見えてきた。

京阪神における注目テーマの一つとして、大阪の御堂筋、難波駅前、京都の四条通、神戸市旧居留地西側の鯉川筋などでの道路空間の再配分の取り組みがある。また、道路、公園、河川といった公共施設や、建物敷地内ではあるがオープンスペースとして整備されている公開空地等の活用も、多くの地区で課題となっている。加えて、京阪神3市では災害時の帰宅困難者が問題になっているが、「防災」は

関西だけでなく、全国のエリアマネジメントにおいて重要な共通テーマである。

そのほか、水辺の公共空間の活用を官民一体で進めている「水都大阪」のエリアマネジメントも、水辺に魅力的な空間を次々に生み出しており、注目される(下部写真)。

こうした公共空間の整備と活用に民間の知恵を入れ、地域をより魅力的な場所に作り変え、活性化させる取り組みは、今後ますます盛んになっていくだろう。それらの取り組みにより、関西の各都心の魅力が一層増していくことが期待される。

(産業部 西斗志夫)



西天満若松浜公園のカフェレストラン



大阪国際会議場前の水上レストラン