

うめきた専門委員会 2012年度 活動報告 趣旨

うめきたは、この4月に1期のグランドオープンを迎え、2期開発への期待が高まっている。

関西経済連合会としては、うめきた2期開発は、高いポテンシャルを最大限活用し、究極の「ハイエンド」都市を目指していくべきであると考えており、

○良質な都市空間としての新たな緑地

～機能性を有した美しい緑地、淀川～中之島へ波及する緑地

○高度な都市機能を集積した持続可能な都市

～官民協働で築く強靱なBCP連携拠点

の両輪を備えた開発とするべきであると提案する。

また、うめきた開発を「伸びゆくまち」として位置づけ、御堂筋や中之島等他地域へと波及効果を広げ、相乗効果を生み出しながら、関西全体の長期的かつ広域的な成長・発展へとつなげていくことが必要である。

そのためにも、官民連携を一層強化し、2期開発スタートに向けた具体的な動きを加速していくことを求めたい。



うめきた2期の誕生に向けて～開発方針～

- 梅田地区では過去から、人・情報・物流の一大交流拠点として、民間主導で多くの画期的取組を展開してきた。現在においても、関西の交流拠点、交通拠点として非常に高いポテンシャルを有するエリアであり、うめきた2期の開発は、1期の成長と合わせ、**今後の関西全体の発展を左右する要のプロジェクト**と位置づけられる。
- 究極の「ハイエンド都市」をめざし、「緑」と「水」を中心とした、**良質な都市空間と高度な都市機能の両輪**を備えるべく、**官民連携した知恵の結集と協調した意思**のもと、開発を着実に実行していく必要がある。

緑地

- 緑地については、うめきたのポテンシャルを最大限に発揮するため、「**機能性を有した美しい緑地**」を目指すべき。
- 緑地の効果を最大限に活用するため、**良質な都市空間を創出しつつ、高度な都市機能を集積**。将来の公的機能等の導入を想定した「**暫定緑地**」の設定や、重層利用を行いながら、都市格向上、賑わい集客効果の創出、周辺への波及効果等を生み出す。

文化・観光

- うめきたに人・モノを呼び込むための、**文化・観光拠点としての「マグネット機能」**が必要。
- 「水都大阪」の特性を活かし、**水資源と緑地を最大限活用した都市魅力**を創出。
- 関西観光文化振興計画等の上位計画と連動し、関西の国際観光戦略を推進・発展させる。

交通ネットワーク

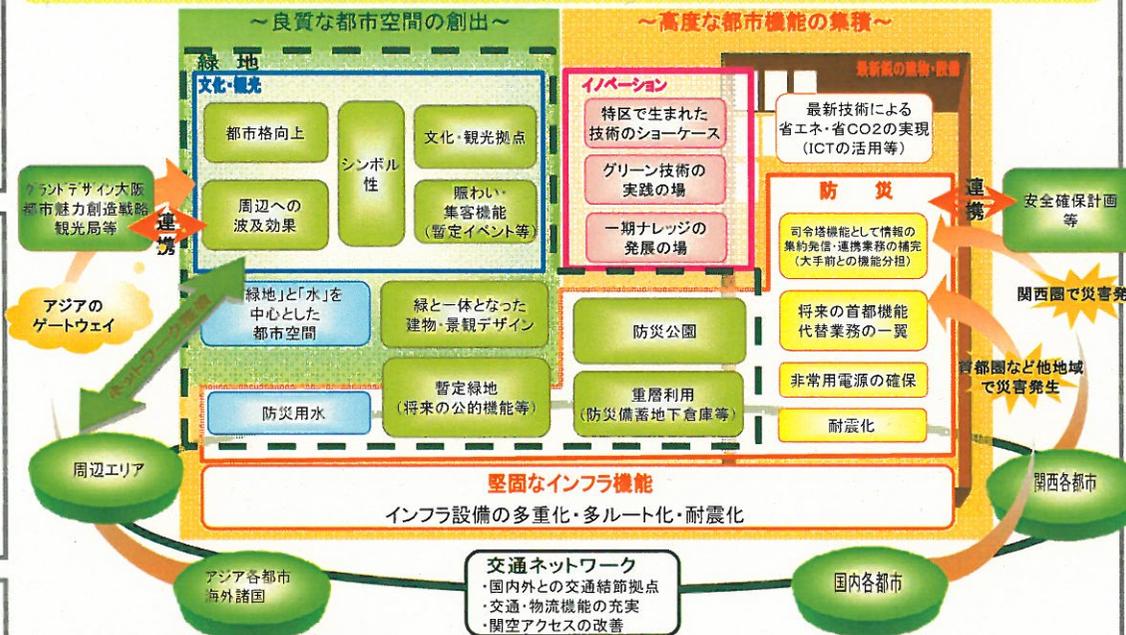
- アジアのゲートウェイとしての関空アクセス改善、東西方向の分断解消のため、JR東海道支線の地下化と、新駅設置については、全体計画と歩調を合わせた、スムーズな実施を目指すべき。また、西梅田・十三・新大阪連絡線についても、整備の検討状況に応じ織り込んでいく。
- 周辺エリアとのさらなる連携に向け、地下も含めた歩行者ネットワークの充実を図るべき。(避難ルートの確保等、防災対策上も有効)

知の集結 ← 官民連携 → 協調した意思

究極の「ハイエンド都市」の象徴

機能性を有した美しい緑地

官民協働で築く「強靱なBCP連携拠点」



イノベーション

- 1期のイノベーションの「芽」を他の区域と連携しながら大きく育て、2期へと展開することが不可欠。
- 関経連としても、関西イノベーション特区の拠点であるナレッジキャピタルの機能充実を行い、2期エリアのイノベーション環境の拡充を図っていく。

防災

- 堅固なインフラ基盤整備や、防災計画の策定・維持、次世代技術の導入等、「**強靱なまち**」を実現し、**周辺地域の価値向上**につなげる。
- 官民協働で築く「強靱なBCP連携拠点」として、災害発生時に企業が活動を継続できるよう、ソフト・ハード両面での整備を行う。

事業スキーム

- 鉄道機構の土地処分を行う必要があること、長期間にわたる開発であること、相当ボリュームを持った緑地を伴うこと等から、事業スキームについても検討が必要。
 - ①うめきたに必要な空間や機能などのコンセプトを維持し続けること
 - ②経済合理性のみの鉄道機構の土地の切り売りを避ける必要があることから、中立的(公的)な機関の協力を得ながら、官民一体となり、開発フェーズに合わせた柔軟な事業スキームの構築が必要。
- 事業性の確度を高めるためイニシャル軽減や、保有期間中の収益確保方法等、工夫を検討することが必要。

【検討案】

- ・緑地・基盤整備部分の公共整備
- ・固定資産・都市計画税などの減免
- ・国の制度による無利子や低利融資枠の活用
- ・緑地部分による余剰容積率の周辺地域への移転や、連鎖型再開発等他地域との総合的な開発
- ・開発期間中暫定利活用(緑地での仮設イベントホール設置等)

「伸びゆくまち」の実現にむけて～成長方針～

- 社会や経済、周辺環境の変化にしなやかに対応し、周辺との有機的な連携を通じて、波及効果や相乗効果を生み出しつつ、自らが永続的に進化し続ける「伸びゆくまち」を目指す。
- 「伸びゆくまち」の実現に向けて、中長期的な視点を持ち、計画段階から、ハード・ソフト両面において官民一体となった仕組みづくり・仕掛けづくりが必要。
- うめきた開発を、関西の都市力向上の要と位置づけ、関西の他エリアでの都市戦略と連携しながら、**関西全体の成長・発展に繋げていくことが必要。**

「緑地」と「水」のネットワーク構想(淀川～中之島、御堂筋)

広がり

うめきたを起点とした
更なる発展

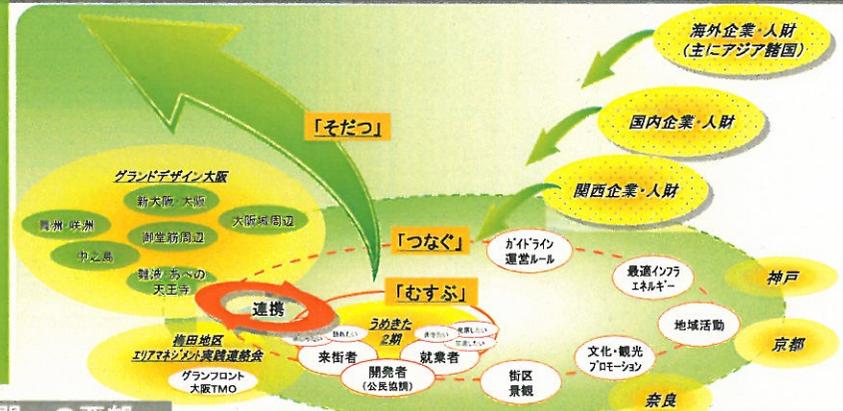
繋がり

まちを育てるタウンマネジメントの充実

- 周辺の各エリアが面的に繋がることで、各エリアが持つポテンシャルの相乗的に向上。
- 周辺整備を進める上では、**周辺の開発と連動し、良好な開発を発掘・連鎖させる仕組み**が必要。
- 長期的・一体的整備に向けて、広域のマスタープランの作成や、すでに決定されている整備計画の一部見直し等、**行政による継続的な関わり**を求めたい。

- 開発段階に応じた、総合的かつ柔軟なマネジメントを実施。
- 1期のグランフロント大阪TMOと連動し、ノウハウの充実や最適な組織のあり方等を検討(組織:都市再生整備推進法人、財源: BID制度の活用等)
- 関経連としても、うめきたのタウンマネジメント組織が、周辺開発と連動し、共に発展していくプラットフォームとなるよう、官民及び各地域のコーディネート役として協力していく(リージョン・コアまちづくり検討会等)

関西全体の都市力向上
+
高い国際競争力の発揮



国等行政機関への要望

- 国土強靱化方針のもと、関西における**官民協働で築く「強靱なBCP連携拠点」**としてうめきたの開発を国家プロジェクトに位置づけて欲しい。
- 鉄道機構の土地処分について、切り売りを避け、事業性を確保する上で、**国の財政面での支援や、公的(中立的)組織による支援**などをお願いしたい。
- 民間事業者の提案募集については、資金面、スケジュール等の事業性の見通しが前提となることから、土地処分の**タイミング**などの状況を十分に見極め、時期・諸条件・評価基準・本提案のコンセプトを保つことができるか等、慎重に検討の上、実施して欲しい。
- 官民協議会の場を、各拠点毎の議論に限定せず、**長期的・広域的な都市戦略検討の場へと発展させるべき**と考える。
- 「機能性を有した美しい緑地」の実現のためには、「都市公園制度」などの規制緩和や、「立体都市公園制度」の柔軟な運用等、現状制度の規制緩和を求めたい。
- タウンマネジメントはまちのソフト戦略の重要な役割を担うことから、地域共通課題を解決する**横断的な行政対応窓口の一体化や、法整備の更なる充実、財源への積極的な支援**などを行って欲しい。

【大淀～うめきた2期西側】

- 1 貨物ヤード移転に伴う都市機能の更新
- 2 既存公園～2期緑地の繋がりによる快適な公共空間の創出
- 3 近接市街地との分断解消

【淀川～中津】

- 1 左岸線JCTの整備イメージ
- 2 淀川という広大なオープンスペースの享受
- 3 シンボルポイント 淀川左岸線 JCT

【御堂筋～難波・阿倍野】

- 1 シンボルストリートとしての拠点性の高まり
- 2 グランドデザイン大阪や「水と光のまちづくり」等との連携(文化・観光取り組みとの連動)

【中之島西公園～中之島四季の丘～中之島公園】

- 1 「水」と「緑」を兼ねた良好な都市環境の形成
- 2 うめきたとの連鎖型再開発による、魅力的な都市形成

【西梅田公園あたり～阪神高速高架下、沿道～堂島川方面】

- 1 高架下の利活用
- 2 水都の歴史的資源活用・再生による都市観光魅力の向上

近接市街地との分断解消による都心近接・リバーサイドの良好な都心空間の形成

事例: ハイライン(NY)

事例: 目黒大橋JCT

事例: ハイライン(NY)

事例: バルセロナモデル (Barcelona)

事例: 外口高架下(P5)