

# うめきた先行開発区域における公民連携による公共空間の整備・管理・活用について

大阪市 都市計画局 企画振興部 うめきた整備担当

## 1. はじめに

一日の乗降客数が約 250 万人と西日本最大の交通ターミナルである大阪駅周辺において、JR 大阪駅の北側に広がる約 24ha のうめきた地区（大阪駅北地区）は、関西最後の一等地と呼ばれ、大阪はもとより関西の都市再生をリードする新しい拠点となることが期待されている。

そのため、平成 16 年に関西の産学官が結集して、「大阪駅北地区まちづくり推進協議会」を設立し、そこでの議論を踏まえ、まちづくりの基本方針となる「大阪駅北地区まちづくり基本計画」をとりまとめている。

その後、大阪市ではこの基本計画に基づき、地区東側の先行開発区域（約 7ha）において土地区画整理事業や道路、広場等の都市計画決定を行い、平成 17 年度から都市再生機構が事業主体となった土地区画整理事業により道路等の基盤整備が進められた。

平成 18 年に開発事業者が決定、平成 20 年に「都市再生特別地区」等の都市計画決定を行い、平成 22 年 3 月から建築工事に着手し、昨年 4 月 26 日にまちびらきを迎えた。



《航空写真（工事着手時）》



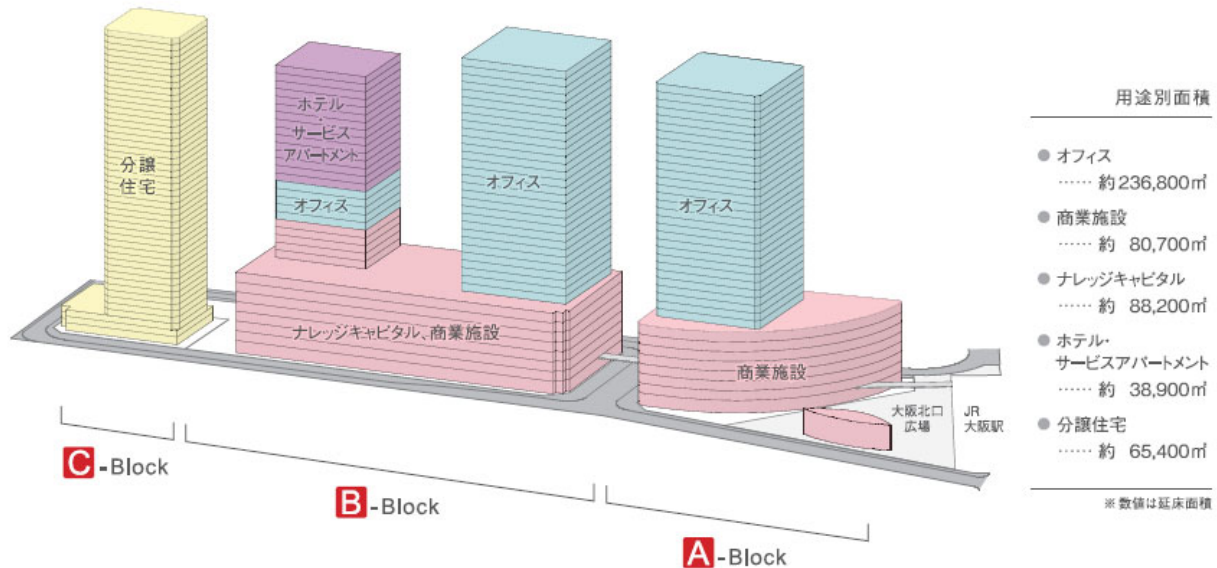
《現在の先行開発区域》

## 2. 事業の概要

先行開発区域では、前述の立地特性を活かして、最先端の技術や情報の集積と多様な人の交流を通じて、未来生活を演出する新しい製品やサービスを生み出す知的創造拠点（ナレッジ・キャピタル）を中心に、知識、文化、交流を創出する質の高い都心機能の集積や快適で活力とにぎわいにあふれ、美しく風格を備えた都市空間の創出を図ることを目標とした。

ナレッジ・キャピタルは、企業、研究者、クリエイターが世界の「感性」「技術」を持ち寄り、交わり、コラボレーションすることで新たな価値を生み出していく複合施設である。

先行開発区域では、ナレッジ・キャピタル機能を中心に、地区全体でこれを支援する機能を併せ持つ業務、商業、宿泊、居住機能など、床面積の合計で約 50 万㎡もの多様な都市機能を集積し、大阪の玄関口にふさわしい新たな拠点を形成するものである。



また、うめきた地区内の空間整備あたっては、地区全体にわたって、ゆとりとゆるみのある都市空間の形成を図ることとしており、公民連携による一体的でより質の高い公共空間・公共空間の整備を行うこととしている。

ここからは、公共空間の整備内容について簡単に紹介する。

### (1) 大阪北口広場

大阪駅からの玄関口となる「大阪北口広場」では、水都大阪のイメージを連想させる親水空間や緑を配置し、人々の交流や憩いの場となるアメニティ豊かでのぎわいのある、約 10,000 ㎡のシンボリックな広場として整備されている。

### (2) シンボル軸、賑わい軸

地区西側の南北通り「シンボル軸」については、歩道や敷地内オープンスペースに豊かな緑と親水空間等を整備するとともに、地区中央の東西通り「賑わい軸」では豊かな緑と、通りに面して商業施設等を配置することでにぎわいのある空間整備となっている。

### (3) 創造のみち、都市回廊

また、建物内を南北に貫く「創造のみち」、西側のピロティ空間「都市回廊」を、にぎわいのある空間として整備するとともに、交通混雑の緩和の観点からペDESTリアンデッキの活用などにより、周辺地域からの歩行者動線等を考慮した回遊性の高い、安全で快適な歩行者ネットワークの形成を図っている。

### (4) 自然軸、屋上庭園

地区北側では、「自然軸」として大規模な緑化空間を確保するとともに、各建物の基壇部屋上には緑

豊かな屋上庭園を整備し、まちに潤いを与えている。



### (5) タウンマネジメント組織

これらの都市空間を将来にわたり適切に維持・管理することや、エリア巡回バス、レンタサイクル等の導入、まちのブランド戦略に基づくプロモーション活動、周辺エリアとの連携など、持続的なまちの運営に向けて、開発事業者によりタウンマネジメント組織「一般社団法人グランフロント大阪 TMO」が設立されている。

## 3. 道路占用許可特例制度の活用に向けて

前述の空間構成において、うめきた地区の骨格となる「シンボル軸」と「賑わい軸」については、11mの広幅員歩道を整備することとなっており、「大阪駅北地区まちづくり基本計画」などの上位計画に位置付けている、魅力ある景観形成と回遊性の向上に向けて、賑わいのある快適な歩行者空間の充実が必要と考えていた。

また、開発事業者からは、TMOの活動において、これら歩道空間を広告板・バナー広告やオープンカフェ等に活用し、その収益を歩道空間の維持管理費に還元することも提案されており、平成23年の道路占用許可特例が可能となる都市再生特別措置法の改正の動きが見えてきた頃から、本制度の活用に向けて道路管理者や交通管理者との協議を進めてきた。

### (1) 都市再生整備計画の策定

法改正前においては、民間が主体となり歩道に広告板やオープンカフェを設置することについて、大きな課題が2点あった。

1点目は、これまでは国からの通知等により、地域における公共的な取り組みの費用の確保を目的とした既存物件に添加する広告物の占用だけしか認められておらず、これと同様に、公共団体が取り組む路上イベントに伴うオープンカフェの設置しか認められていなかったという点である。

2点目は、道路管理者や交通管理者の立場からは、管轄する道路を適切に管理するために、当該地だけを特例的に取り扱うことについて慎重であったという点である。

平成23年の都市再生特別措置法改正における道路占用許可の特例制度では、市町村がまちの賑わい創出のために必要であるとして都市再生整備計画に位置づけした施設等については、道路占用許可の基準が緩和されることとなった。



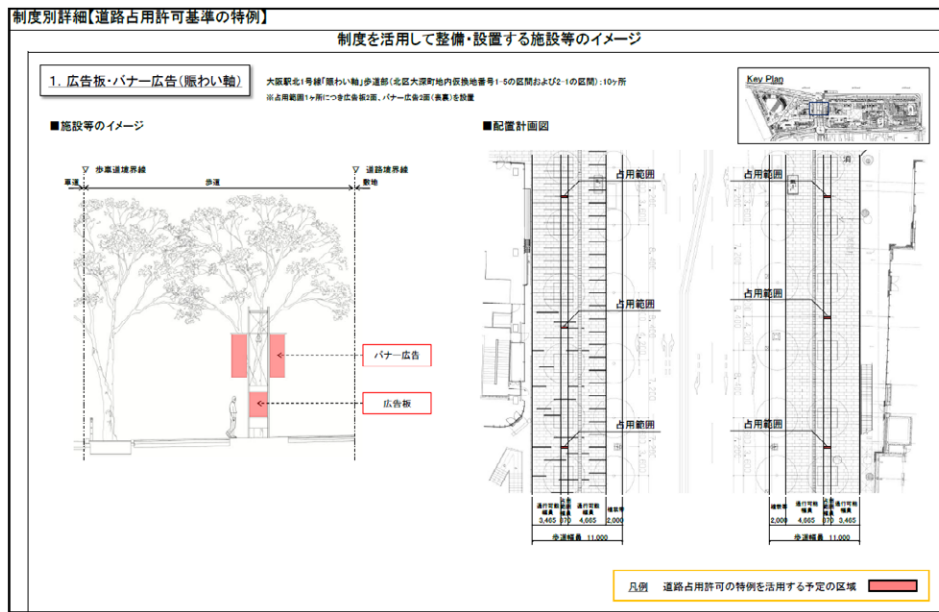
うめきた地区では民間事業者主体でなく、都市再生整備計画の策定主体である大阪市都市計画局が、法に基づき道路管理者や交通管理者と協議調整することにより、円滑に手続きを進めることができた。

平成24年10月2日、うめきた地区において道路占用許可特例制度の活用に向けた都市再生整備計画を策定することができた。

以下は、都市再生整備計画からの抜粋である。

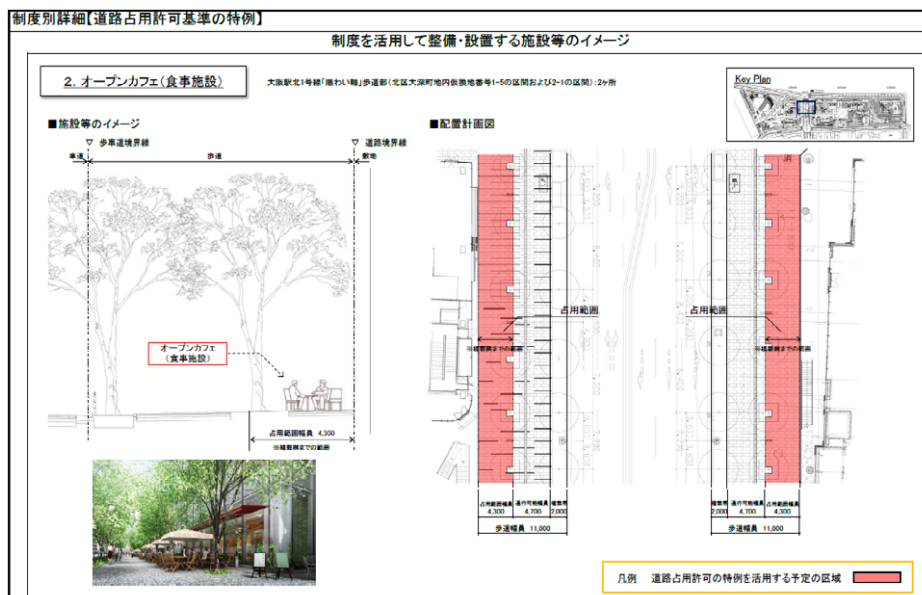
### ◆ 広告板・バナー広告の設置

地区中央の南北通り「シンボル軸」及び東西通り「賑わい軸」の歩道部分や壁面後退によって創出された一体的なオープンスペースでは、公共と民間が連携し、広告板やバナー広告などの設置と適切な維持管理により、良好な都市景観の形成を図る。



### ◆ オープンカフェ(食事施設)の設置

地区中央の東西通り「賑わい軸」では、広幅員の歩道空間を活用し、オープンカフェの設置など沿道の商業施設と一体となった魅力的な演出と有効活用を行う。



## (2) その他、都市再生整備計画に位置付けた道路占用許可対象施設

都市再生整備計画では、計画区域の整備方針として、「良好な都市景観の形成」、「華やかで賑わいのある歩行者空間の創出」「歩行者・自動車交通の円滑化」「安全安心な都市環境の整備」と位置付けている。

この実現の為に広告板・バナー広告とオープンカフェの設置以外に、緊急時・災害時等の情報発信の為にスピーカーや、地区の安全を見守る防犯カメラ、来街者のための休憩や滞留の為にベンチ、植栽のライトアップによる環境創出を行うアップライトの設置、災害時等に利用可能な非常用電源コンセントの設置などを都市再生整備計画に記載している。

これらを都市再生整備計画に位置付けることにより、その後の個別の占用許可協議において、道路管理者や交通管理者が占用の可否を判断するにあたって、他地区との違いを明確にでき、かつ、各管理者との協議・調整を円滑に進めることができた。

## (3) 道路交通環境の維持及び向上を図るための措置

都市再生整備計画では、道路占用許可特例対象施設を位置付けるだけでなく、あわせて道路交通環境の維持及び向上を図るための措置を定める必要があり、占用主体である「グランフロント大阪 TMO」と協議調整により、TMOが実施する事項として、占用施設周辺日常清掃や大阪市の路上違反簡易広告物撤去活動員制度を活用した違反簡易広告物の撤去、同じく大阪市の放置自転車等啓発指導員制度を活用した占用施設周辺の違法駐輪抑制への取り組み（駐輪場案内など）、多数の来客が見込まれる場合の行列の整序などといった事項を都市再生整備計画に位置付けることにより、公民連携による道路管理が実現している。

# 4. むすびに

都市再生整備計画を策定後、本計画に基づき、所定の手続きを行った後、昨年4月26日のうめきた先行開発区域のまちびらきとあわせて、オープンカフェや広告板・バナー広告の設置が実現している。



《オープンカフェ》





《広告板・バナー広告》

まちびらき後のうめきた先行開発区域では、前述の歩道空間を活用した広告板・バナー広告やオープンカフェの設置等に加えて、「一般社団法人グランフロント大阪 TMO」が、エリア巡回バス（うめぐるバス）の運行やレンタサイクルの実施等のエリアマネジメント活動を行っている。



《うめぐるバス》

これらのエリアマネジメントの取り組みについては、うめきた地区の周辺エリアにも波及させていきたいと考えている。

それは、公共空間による高質な維持管理と賑わいの創出に繋げていくだけでなく、大阪駅周辺地区での環境配慮、災害時の安全確保といった課題への対応として、周辺地域と連携したエリアマネジメント活動を深めていくことが重要と考えており、大阪市としても、引き続きエリアマネジメント活動の推進に取り組んでいきたいと考えている。