個別方針２　官民連携による質の高い「みどり」の管理と担保

（１）エリアマネジメント組織により民有地と公共空間の「みどり」を一体的に管理
《主な取り組み》※うめきた2期区域における取り組み
①新たなエリアマネジメント組織の組成（エリアマネジメント活動促進制度）
②「みどり」の使いこなし
③周辺地域への波及（発信）

①新たなエリアマネジメント組織の組成

➢うめきた２期区域では、公共空間（都市公園＋道路（歩道））と民有地の「みどり」を一元管理するため、パークマネジメントとエリアマネジメントを一体化した組織MMO（MIDORI Management Organization)による管理運営を実施

➢また、エリアマネジメント活動促進制度の活用を検討し、安定的で持続性のあるエリアマネジメント活動をめざす。

◆エリアマネジメント活動促進制度の特徴

・法的な位置づけを持ち、公益性のある民間団体をエリアマネジメント活動の主体として指定
・公権力によって安定的に徴収する財源で、民間団体による道路等の公共空間での継続的で自由度の高い活動や質の高い維持管理が可能
・公共空間を活用した収益事業への規制緩和等により、民間団体の自主財源確保の工夫余地を拡大

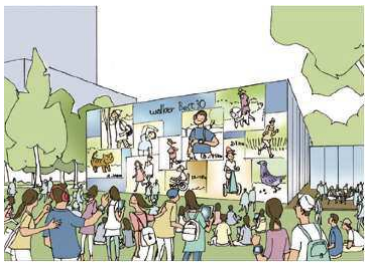
②「みどり」の使いこなし～多様な主体による多彩なイベント～

➢大小さまざまな空間を活用したプログラム・イベントの展開

➢日常プログラムから大規模イベントまで多彩なプログラム等の実施

➢市民や産官学と連携プラットフォームを活用した「みどり」 の利活用

日常プログラム（イメージ）

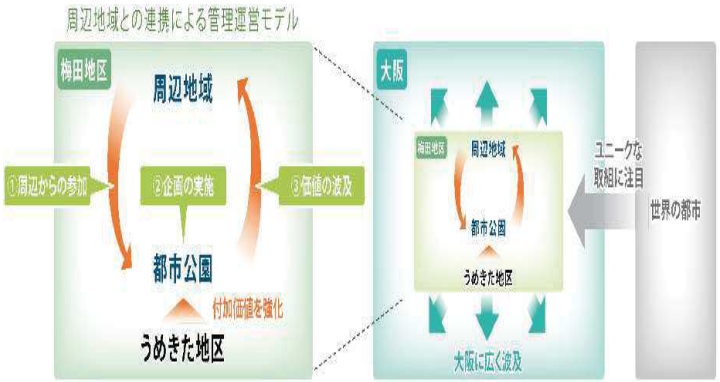

大規模イベント（イメージ）

③周辺地域への波及（発信）

➢都市公園の管理運営に対する周辺地域からの能動的な参画

➢周辺地域にとって魅力的な企画を都市公園において実施

➢公園が生み出す価値を周辺地域への波及（発信）と連携



個別方針２　官民連携による質の高い「みどり」の管理と担保

（２）地区計画などを活用した「みどり」の担保

《主な取り組み》

下記の既存制度等の活用を検討し、「みどり」の担保性を高める取り組みを進める。

①都市計画制度に基づく地区計画としての位置づけ

②都市計画制度に基づく都市再生特別地区における都市再生への貢献（公共貢献）要素としての位置づけ

③都市緑地法に基づく市民緑地認定制度の活用

①地区計画

（概　　要）地区ごとのきめ細かなまちづくりをおこない、良好な市街地環境を創出するため、ベースの用途地域等による一般的な制限に加えて、道路・公園などの施設の配置や建築物の用途や形態に関する制限などを詳しく定めるもの

（計画事項）地区施設の配置及び規模、建築物等の制限に関することなど

②都市再生特別地区

（概　　要）都市の再生拠点として、都市再生緊急整備地域内において、既存の用途地域等に基づく用途、容積率等の規制を適用除外とした上で、自由度の高い計画を定めることのできる都市計画制度

（対　　象）都市再生緊急整備地域内で、都市再生に貢献し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図る必要がある区域

（計画事項）従前の用途地域等に基づく規制にとらわれずに容積率や建蔽率の最高限度などを定めることが可能

③市民緑地認定制度

（目的）土地所有の協力の下、企業等の民間主体が設置管理者として空き地等を公園的な空間に整備・公開する取り組みを推進

（概要）民有地を地域住民に供する緑地として整備・管理する者が、市町村長の認定を受けて一定期間緑地を整備・利活用する制度

（支援）税制上の軽減措置、施設整備に対する補助など

（認定基準）緑化地域・緑化重点地区内、緑被率20%以上、設置管理期間５年以上、面積要件300㎡以上　など

個別方針３　「みどりの核」を中心とした周辺への効果の波及

（１）高密な都市部における立体的なみどりや民有地における地上部の緑陰の創出
《主な取り組み》
「うめきた２期区域」における立体的な「みどり」や既に民間施設において実施されている「壁面緑化」や「低層部の緑化」などの取り組みを参考に、今後、大規模な民間施設の建替えや新規開発などの機を捉え、開発協議等において、地上部の歩道やペデストリアンデッキからの見え方に配慮した立体的なみどりを周辺へ波及させる。

立体的なみどりの整備手法

◆壁面緑化や低層部外周部の緑化（地上部歩道やペデストリアンデッキから見える位置）

＜壁面緑化事例＞

ヤンマー本社ビル

OSビル

＜低層部外周部の緑化事例＞

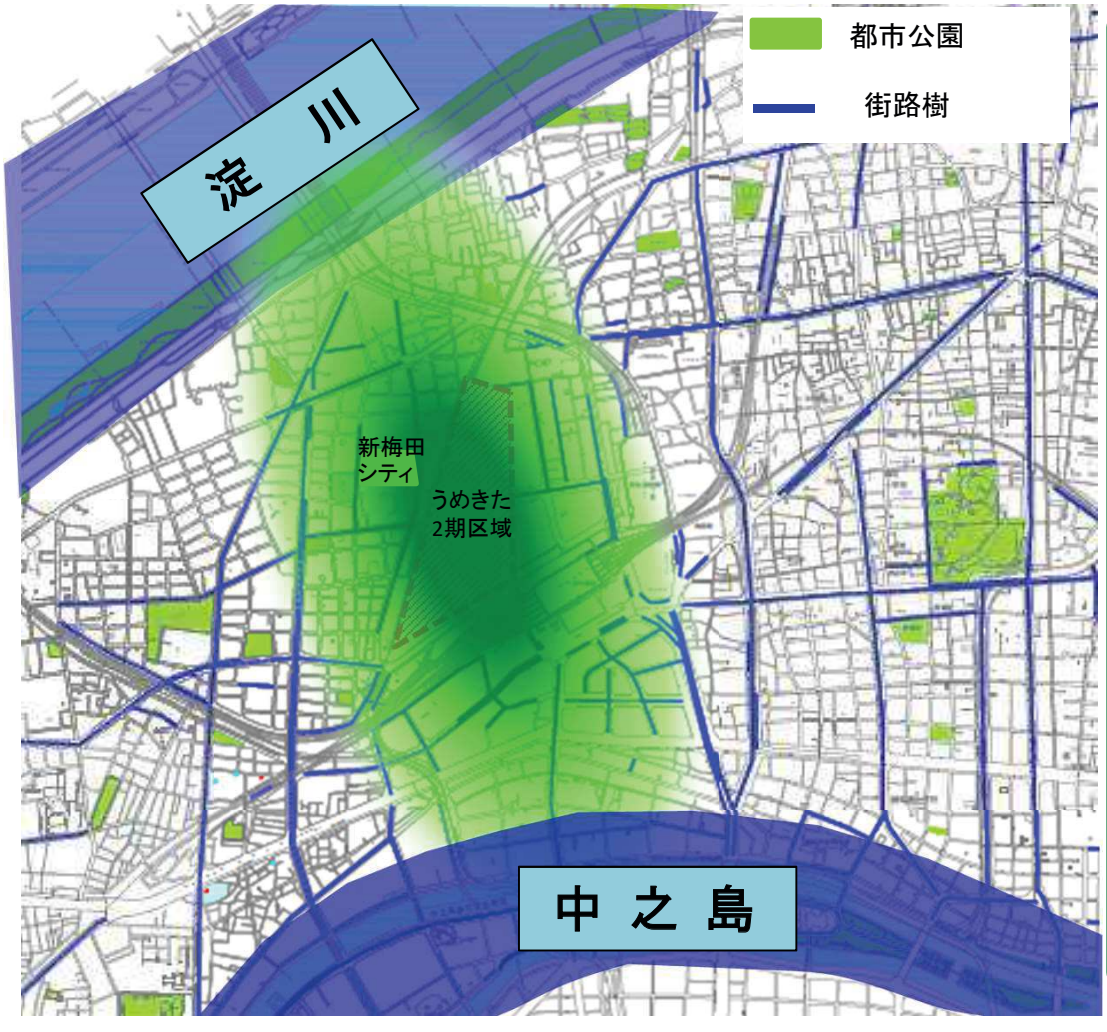
ヒルトンホテル

個別方針３　「みどりの核」を中心とした周辺への効果の波及

（２）うめきた2期区域の水とみどりの創出による淀川と中之島を結ぶ生物の生息・移動環境の中継点などとしての機能の向上

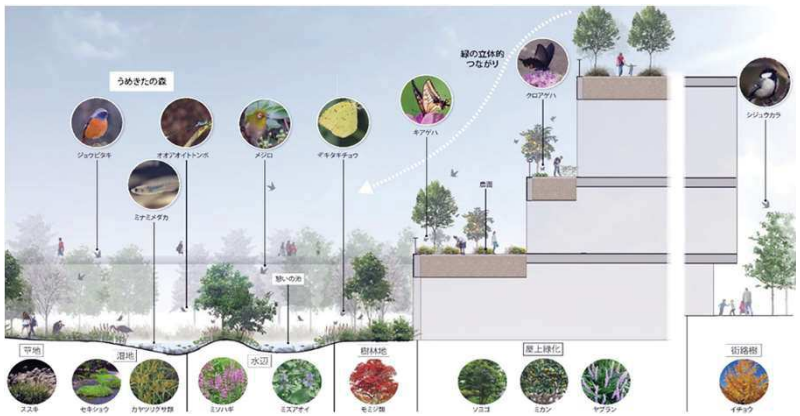
《主な取り組み》

淀川と中之島の中間地点において、都市公園を中心とした約８haの「みどりの核」を整備することにより、淀川と中之島を結ぶ水とみどりのネットワーク機能が向上し、生物の生息・移動環境の創出を図る。



■生物に配慮した多様な環境の創出（再掲）

・うめきた２期区域においては、水辺、湿地、草地、樹林地、広場を整備し、様々な生き物が成育することのできる環境を創出する。

・また、完成後も生物モニタリングを行い、メンテナンス方法を工夫しながら、より多様な成育環境の創出を図る。

（イメージ図）