

うめきた2期地区の開発の概要について

【大阪緑化重点地区】

「うめきた2期区域まちづくりの方針」の実現に向け、
都市公園を含むまち全体のみどりについて、開発事業者へ提案を求める。

■2次提案募集について

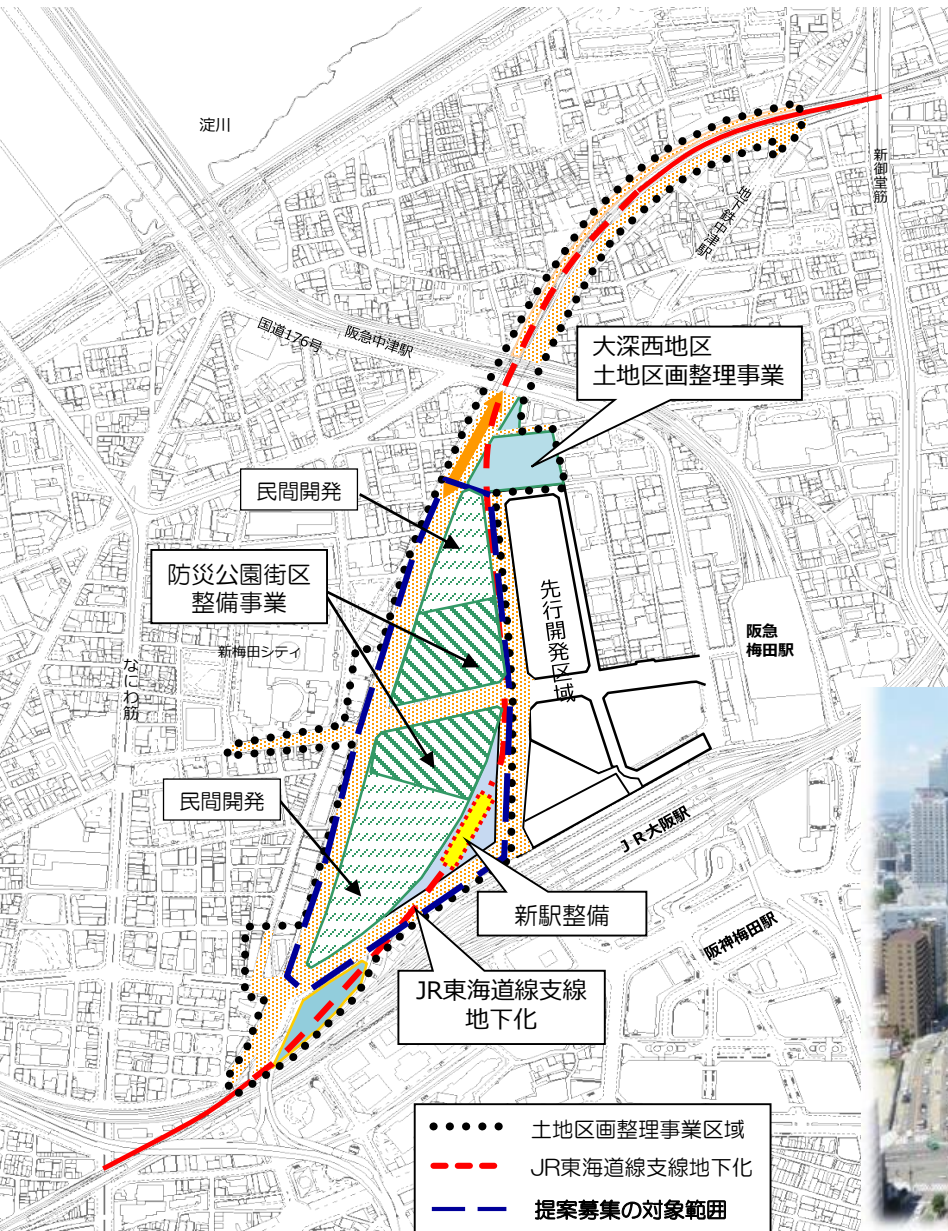
主 催：UR都市機構

対象事業者：1次コンペ(2013年10月実施)の優秀提案者20者を含む民間事業者

スケジュール：2017年冬	募集要領配布・募集開始
2018年春～夏	提案受付、審査
2018年夏	事業者決定

■全体スケジュール

2023(H35)年春：うめきた新駅開業
2024(H36)年夏：公園と民間開発の概成(先行まちびらき)
2027(H39)年春：基盤整備の全体完成



- **うめきた新駅設置事業**
事業主体：JR
事業期間：平成26～35年度
- **JR東海道線支線地下化事業**
事業主体：大阪市
事業期間：平成26～35年度
- **大阪駅北大深西地区土地区画整理事業**
事業主体：UR都市機構
事業期間：平成27～38年度
事業区域：約19.3ha
- **大深町地区防災公園街区整備事業**
事業主体：UR都市機構
事業期間：平成30～38年度
事業面積：約4.5ha



出典：マップナビおおさか

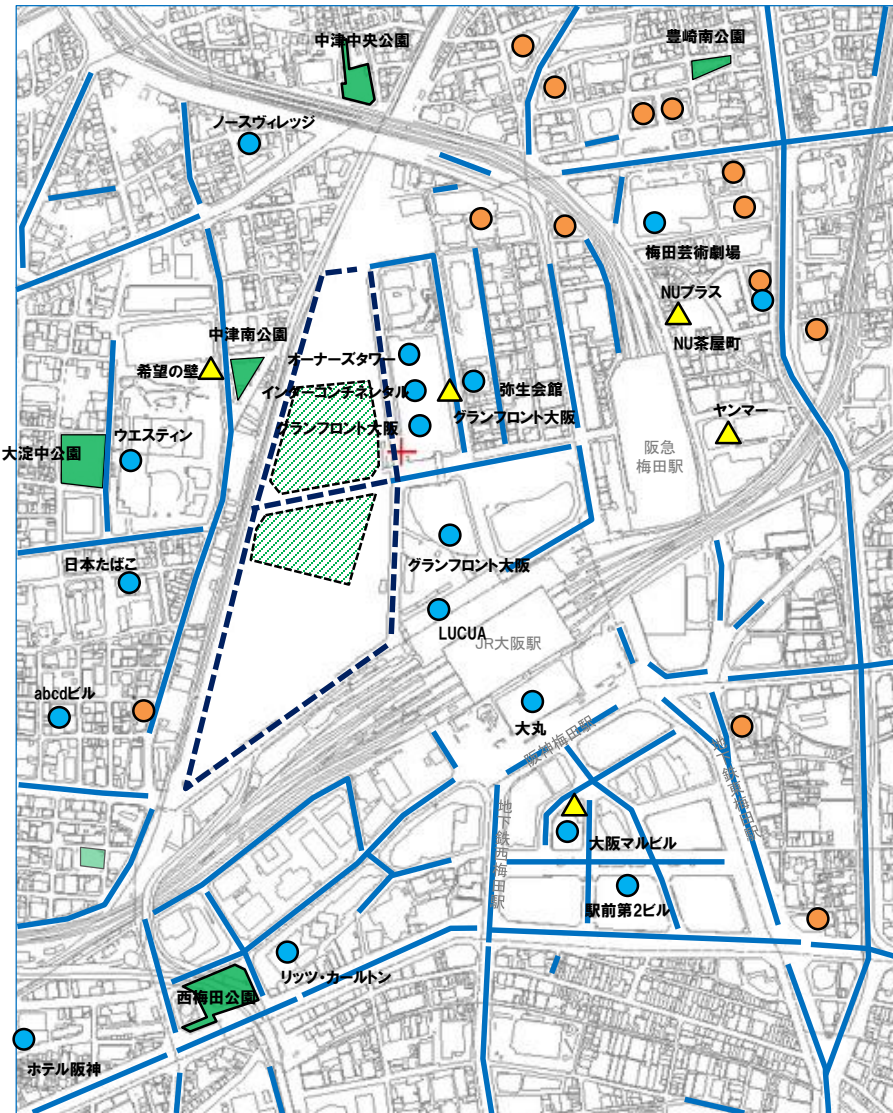
✓ JR大阪駅周辺の「うめきた地域」や「西梅田地域」、「ダイヤモンドシティ地域」は、市街地整備事業が実施され、敷地規模も大きく主に運輸通信施設、販売商業施設、業務施設や宿泊施設等で構成されている。

- 主な運輸通信施設
JR大阪駅、阪急梅田駅など
- 主な販売商業施設
阪急梅田本店、阪神百貨店梅田本店、大丸梅田店、グランフロント大阪など
- 主な業務施設
大阪駅前ビルなど
- 主な宿泊施設
大阪新阪急ホテル、大阪第一ホテル、ヒルトン大阪、ザ・リッツ・カールトン大阪
インターコンチネンタルホテル大阪など

土地利用状況	
一戸建て住宅	
長屋住宅	
共同住宅	
販売商業施設	
業務施設	
文教施設	
医療厚生施設	
遊興・娯楽・サービス施設	
宿泊施設	
工業施設	
供給施設	
運輸通信施設	
官公署施設	
その他施設	
公園・緑地・お墓	
建物のない土地	

✓ 西側の「大淀地域」は雑居ビルや物流倉庫、駐車場といった土地利用が、北側の「中津地域」は住宅用途が主となっている。東側の「茶屋町地区」は市街地再開発事業が実施され土地の高度利用が図られている。「東梅田地域」は飲食店が集積し大阪有数の歓楽街を形成している。いずれの地域も宅地の規模は小規模である。

- 主な運輸通信施設
阪急梅田駅(芝田・茶屋町地域)など
- 主な販売商業施設
NU茶屋町、梅田ロフト(茶屋町地域)など
- 主な業務施設
新梅田シティ(大淀地域)、ヤンマー本社(茶屋町地域)など
- 主な宿泊施設
新阪急ホテル(芝田・茶屋町地域)など



都市公園

JR大阪駅を中心に北側と西側には都市公園が存在するものの、東側にはほとんど都市公園は存在しない。

JR大阪駅周辺では、駅南西部に「西梅田公園(0.64ha)」が、駅北西部には「中津南公園(0.27ha)」や「大淀中公園(0.53ha)」が整備されている。今後、駅北側の“うめきた2期エリア”において、新たに4.5haの都市公園整備が予定されている。

【参考資料「都市公園の整備状況について」参照】

街路樹

西梅田地域やうめきた地域(ケヤキなど)等、市街地整備事業により広幅員の都市計画道路(W=20~44m)が整備され、道路構造にあわせた街路樹も植栽されている。

【参考資料「街路樹の整備状況について」参照】

民有地のみどり

西梅田地域やうめきた地域等、地区計画が指定され市街地整備事業が実施された地区については、道路と民有地とが一体となったゆとりある歩行者空間を形成しており、あわせて民有地内の緑化も行われている。

また、総合設計制度を適用した公開空地も多く存在し、一定の緑化がなされている。

【参考資料「地区計画の指定状況について」、「市街地整備事業の状況について」参照】



緑化重点地区のエリア設定の考え方について

大阪の顔となるよう、次の視点で緑化重点地区のエリアを検討

- ・ 大阪の都市イメージの向上の視点
- ・ みどりの都市イメージの構築・発信の視点

大阪駅地区では、JR大阪駅を始め地下鉄や私鉄の主要なターミナルが立地し、西日本最大のターミナル駅を形成している。

また、阪急百貨店などの大型の商業施設やホテル、オフィスビルなどの業務・商業機能が集積しており、土地区画整理事業などの市街地再開事業も多く施行されている。【参考資料「市街地整備事業の状況について」参照】

さらには、都市再生緊急整備地域の中で、都市の国際競争の強化を図る上で特に有効な地域として特定都市再生緊急整備地域の指定や地区計画等の指定も多く受けている。

そこで、特定都市再生緊急整備地域の区域を基本に、東海道支線の両端部を除く一方で、民有地で緑のオープンスペースとして整備されている「新梅田シティ」などを含め、右図のように緑化重点地区のエリアを設定する。

※ エリア設定については、今後の検討状況や関係先との協議により修正します。



エリア内ゾーニング設定の検討状況について

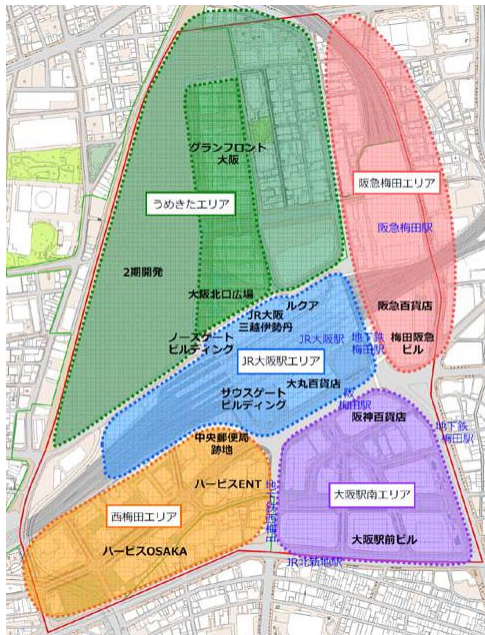
【大阪緑化重点地区】

大阪緑化重点地区は、地区のポテンシャルを活かし古くから、市街地整備事業などのまちづくりが行われてきた。近年では大阪ステーションシティなど都市再生特別地区の指定を受けた開発も多く行われている。

また、JR大阪駅北側のうめきた地区においては、平成36年夏の先行まちびらきに向け、「大阪駅北大深西地区土地区画整理事業」や「防災公園街区整備事業」が進められている。

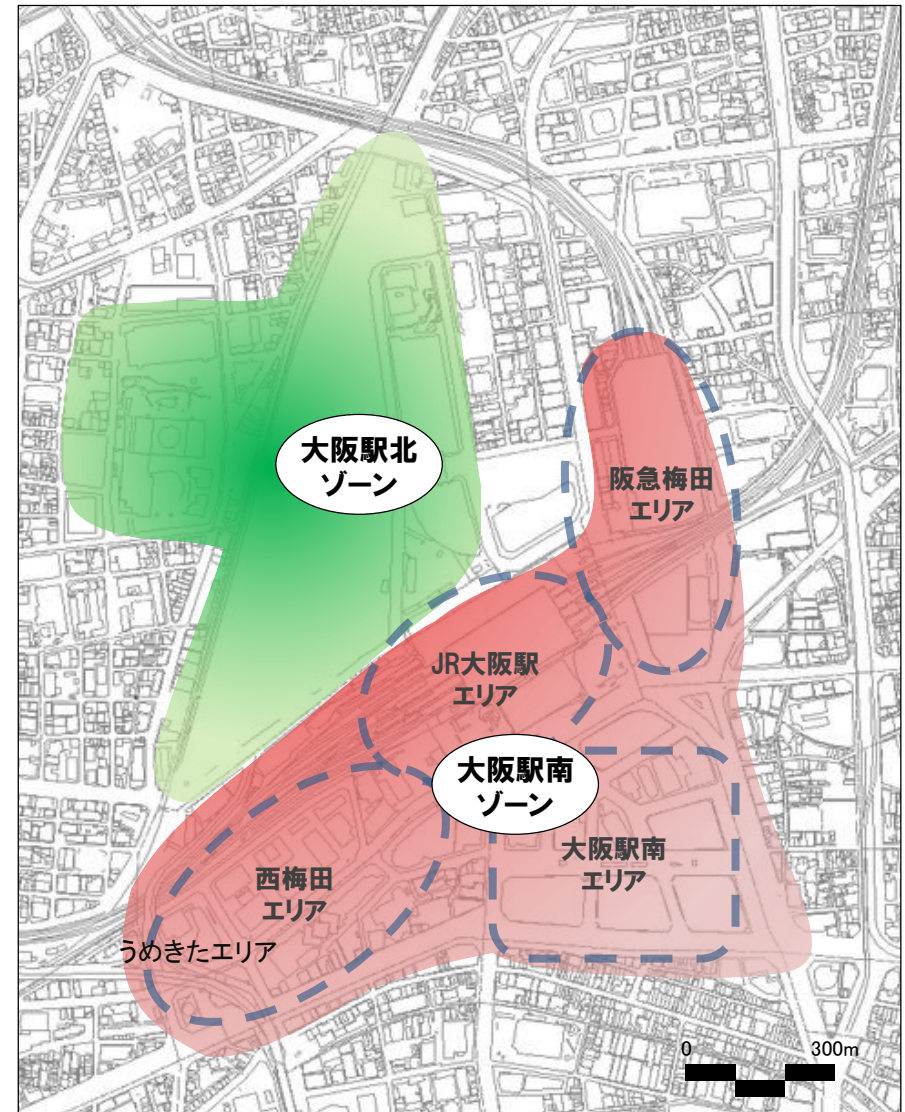
さらには、継続的にまちづくりが行われている当地区においては、地域によるエリアマネジメント活動も活発に行われている。

そこで、今後開発が予定されみどりを新たに創出するゾーン【大阪駅北ゾーン】と一定のまちづくりが完了し、みどりの維持管理について地域と協働していくゾーン【大阪駅南ゾーン】とに設定する。



**大阪緑化重点エリア内の
エリアマネジメント組織**

- 梅田地区エリアマネジメント実践連絡会
- 一般社団法人グランフロント大阪TMO
(うめきたエリア)
- 西梅田地区開発協議会
(西梅田エリア)
- 大阪ダイヤモンドシティ協議会
(大阪駅南エリア)



大阪駅北ゾーン

【現況と課題】

- うめきた2期部分は「大阪市地域防災計画」で広域避難場所に位置付けられている(現在休止中)。
- 今後、うめきた2期開発によって、4.5haの都市公園の整備を予定。
- 市街地整備事業等による基盤整備が行われており、街路樹も適正に整備されている。また、うめきた2期開発によって大阪駅北1・2号線等の道路整備に伴い、街路樹の植栽も予定。
- 地区計画等によって、民有地内においても一定の緑化がなされている。
- 地区内の街路樹について適正な維持管理が必要。
- 歩行者動線が立体化されており、みどりの見せ方に工夫が必要。

大阪駅南ゾーン

【現況と課題】

- 地区南西部に西梅田公園が整備されている以外は、都市公園は存在しない。
- 市街地整備事業により基盤整備が行われ、幹線道路には街路樹も適正に整備されている。
- 地区内の道路の一部は、「大阪市景観計画」の「道路景観配慮ゾーン」に位置付けられている。
- 地区計画等によって、民有地内においても一定の緑化がなされている。
- 地域のまちづくり団体が組織されている。
- 地区内の街路樹について適正な維持管理が必要。
- 歩行者動線が立体化されており、みどりの見せ方に工夫が必要。

