

◆緑化重点計画（大阪地区）について（素案）

（平成31年2月 建設局公園緑化部）



- | | |
|-------------------------------|------|
| 1. これまでの審議会の振り返り | … 01 |
| 2. 緑化重点地区における検討スケジュールについて（予定） | … 02 |
| 3. 前回審議会（2017.10.24）での主な意見 | … 03 |
| 4. 大阪地区の緑をとりまく現況と課題 | … 04 |
| 5. 大阪地区の基本方針 | … 05 |
| 6. 大阪地区緑化目標 | … 15 |
| 7. 地区方針のまとめ | … 16 |
| （参考）緑化重点計画における検討地区の優先順位について | … 17 |

1.これまでの審議会の振り返り

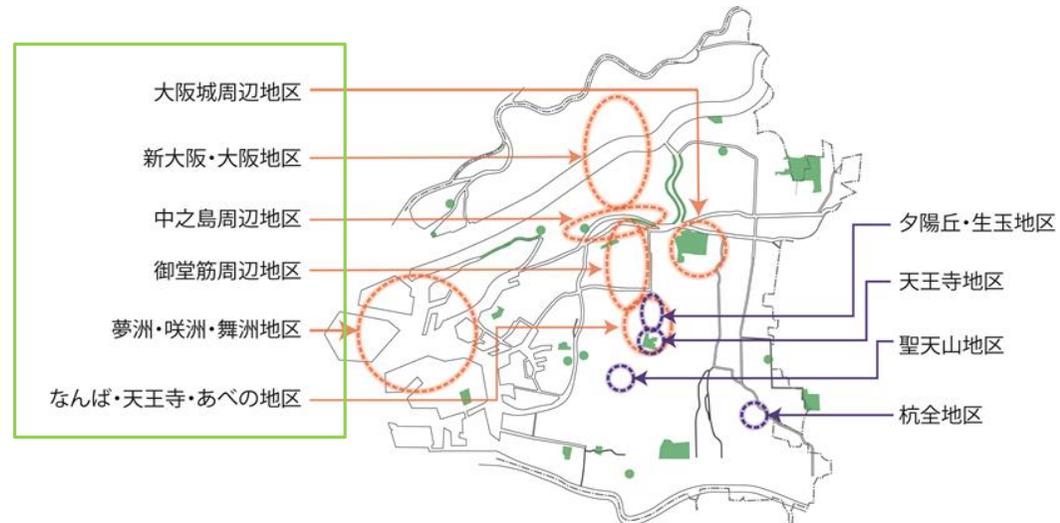
○緑化重点地区計画の策定

(緑化重点計画とは)

みどりを通して、大阪の都市魅力の向上の観点やみどりの都市イメージの構築の観点から、緑化の推進に関する将来像を定めた『**地区毎の特性を活かした、緑化を推進するための計画**』である。

(緑化重点地区の設定の考え方)

既存ストックと民間活力を最大限に活かし、“みどりの都市魅力”を創出する地区で、かつ大阪らしいポテンシャルとストックを持つ象徴的なエリアとして、グランドデザイン・大阪において指定された地区を参考に新・みどりの基本計画（平成25年11月策定）において、6地区を指定

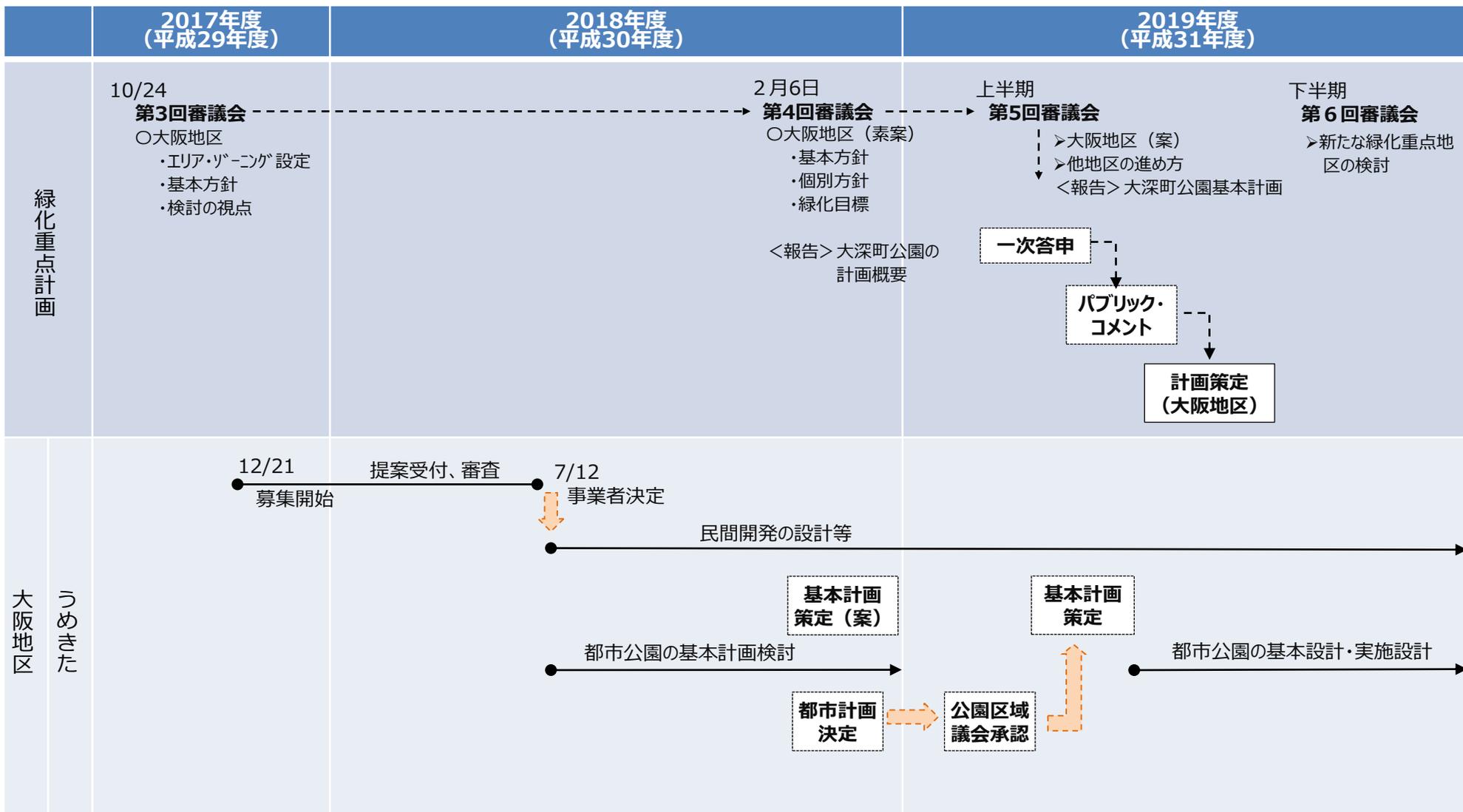


○検討の進め方（平成29年10月24日開催のみどりのまちづくり審議会にて審議）

- ・市街地整備事業などの事業機会をとらまえて地区を設定し検討を進める。
- ・平成30年度にうめきた2期の開発事業者が決定するため、まずは、新大阪・大阪地区のうち「大阪地区」の検討を進めることとする。

2. 緑化重点地区における検討スケジュールについて（予定）

【大阪地区】



3. 前回審議会（2017.10.24）での主な意見

生物多様性	<ul style="list-style-type: none">➤ 都市の中で、生物をどのように呼び込むのか緑化重点計画の中に記載が必要➤ 「みどり」の質を示す指標としては、鳥を利用することで市民の方にとっても分かりやすい指標となるのではないかと。 → P 8、13
グリーンインフラ	<ul style="list-style-type: none">➤ グリーンインフラをどのように構築するのか世界の先進都市で議論されており、うめきたは、それを誘導する役割を担っている。➤ 都心部におけるグリーンインフラの概念をどのように浸透させていくのかという視点が必要。 → P 8
エリアマネジメント	<ul style="list-style-type: none">➤ エリアマネジメントの活動を促進するための行政の役割や位置づけについて記載が必要。 → P 10
みどりの担保性	<ul style="list-style-type: none">➤ うめきた 2 期において創出される「みどり」について、開発事業者との協議において、地区計画などの都市計画手法等を用いて担保性を確保することが必要。 → P 11

◆ 上記、4 項目の視点については、「個別方針」において反映

◆ 「みどり」の指標については、「個別方針」と「緑化目標」において整理

4. 大阪地区の緑をとりまく現況と課題

■ 現況

<大阪駅北ゾーン>

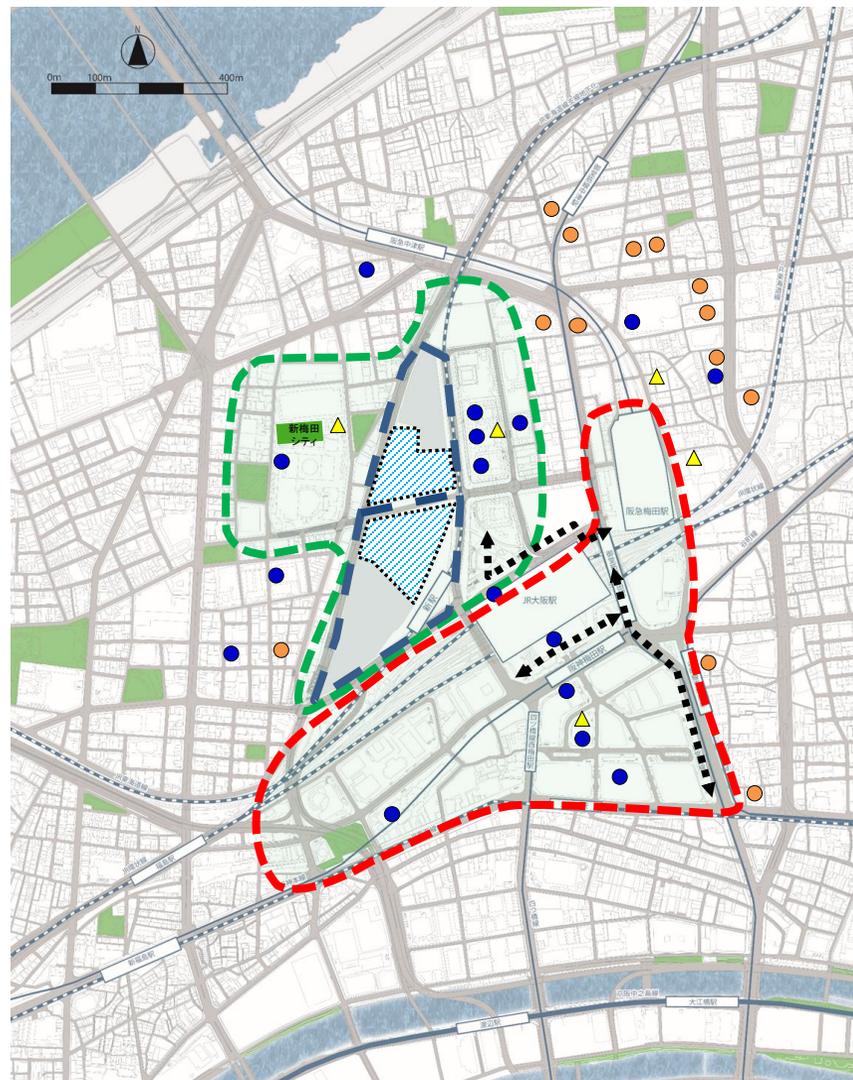
- 「大阪市地域防災計画」で広域避難場所に位置付けられている。
- うめきた2期開発において、4.5haの都市公園及び街路樹を整備予定。
- グランフロント大阪などでは、民有地内において一定量の緑化がされている。

<大阪駅南ゾーン>

- 地区南西部の西梅田公園以外に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。
- 梅田阪神第1ビルディング（ハービス大阪）では、民有地内において一定量の緑化がされている。

■ 課題

- 民有地や都市公園などにおいて、一定の「みどり」は存在するが、西日本最大のターミナルにふさわしい質の高い「みどり」が出来ていない。
- 都市の過密化が進んでおり、平面的な緑化を推進することは困難であり、また、歩行者動線が立体化されていることから、みどりの見せ方に工夫が必要。
- うめきた2期における「みどり」の取組を周辺地域へ波及させる具体的な手法が決まっていない。



- 大阪駅北ゾーン
- 大阪駅南ゾーン
- ◄●► 主な立体化された歩行者導線
- 都市公園（開設済）
- 都市公園（整備予定）
- 街路樹（整備予定）
- 屋上緑化
- ▲ 壁面緑化
- 公開空地

5. 大阪地区の基本方針

【基本方針（案）】

大阪の「顔」にふさわしい「みどりの空間」の形成と、周辺への効果の波及

個別方針1 大阪地区における「みどりの核」の形成

- (1) うめきた2期区域全体で概ね8haの「みどり」を創出
- (2) 多様な価値を創造する「みどり」を創出
- (3) 様々な手法を用いた立体的な「みどり」を創出

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
- (2) 市民緑地認定制度や地区計画などを活用した「みどり」の担保

個別方針3 「みどりの核」を起点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」の創出
- (2) 淀川と中之島を結ぶ水とみどりのネットワーク機能の向上
- (3) うめきた2期区域における「みどり」の取り組みの波及

個別方針 1 大阪地区における「みどりの核」の形成

(1) うめきた2期区域全体で概ね8ha（水面等を含む）の「みどり」を確保
《主な取り組み内容》

- ①地上のまとまった「みどり」
接地性・永続性のある「みどり」として地区中央部に4.5haの都市公園、周辺部には街路樹を整備
- ②建築物と一体化し地上と連続する「みどり」
民間の創意工夫により地上部や低層建築物の上部など民間宅地及び西口広場で3.0ha以上の「みどり」を確保

■ 民間宅地の立体的「みどり」

民間宅地の導入機能の特徴を活かした多様で先進的な「みどり」を創出

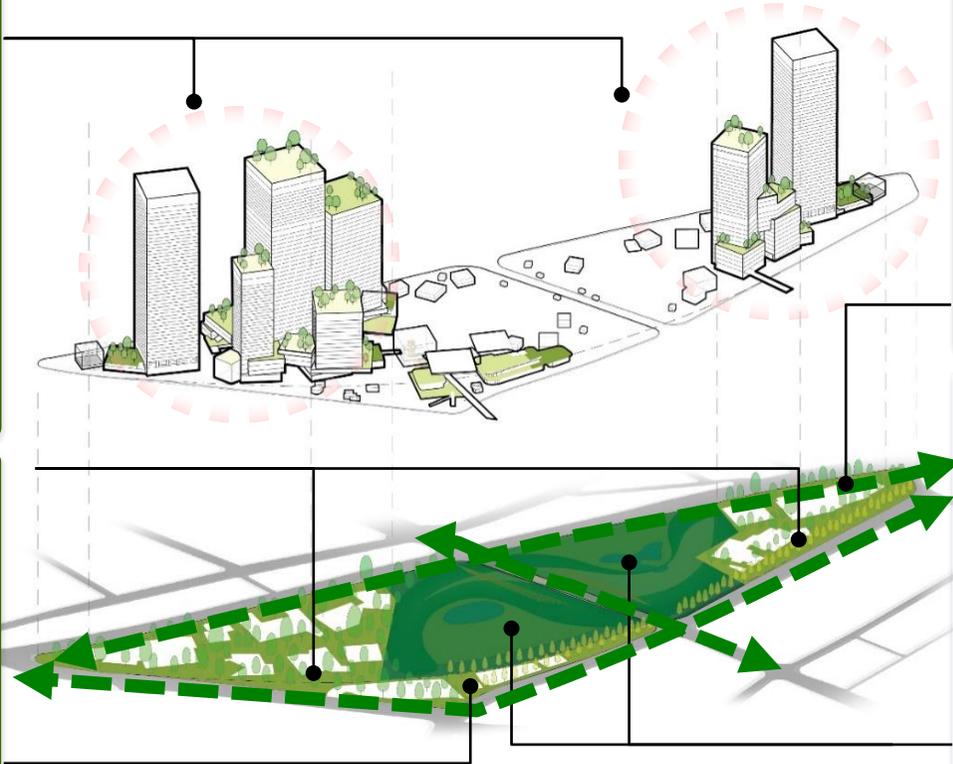


■ 民間宅地の「みどり」(1階)

都市公園と一体となり2期区域全体の「みどり」の骨格を形成

■ 西口広場の「みどり」

公園と一体となった「みどり」のゲート



■ 街路樹の「みどり」

周辺地区との連続性・一体性を確保した風格のある街の「みどり」を形成



■ 都市公園の「みどり」

2期区域全体の核となる「みどり」を創出



個別方針 1 大阪地区における「みどりの核」の形成

(2) 多様な価値を創造する「みどり」を創出

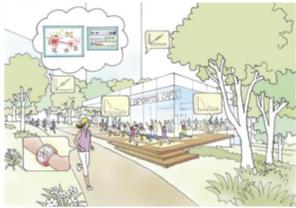
《主な取り組み》

① 屋内外における多様な実証実験の場の創設

「みどり」を中心としたうめきた2期地区全域を屋内外の多様な「実証実験フィールド」として、情報取得環境と多様な支援を提供することで、研究・開発のニーズに対応し、イノベーションの創出を促す。

■ エリア全体で行われる実証実験（例）

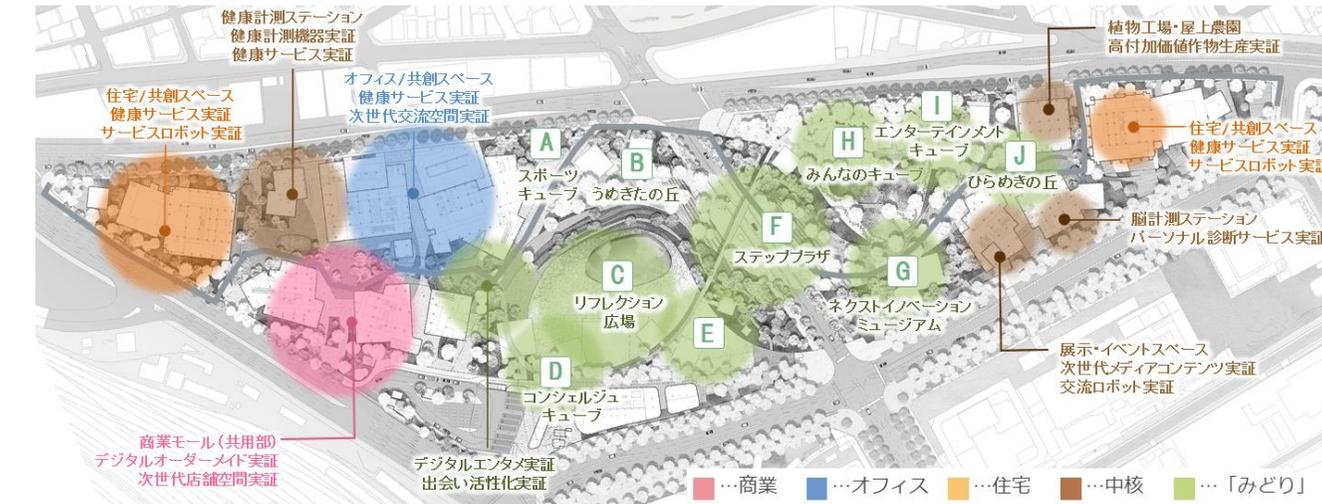
A 健康サービス実証



B 癒しサービス効果実証



C 次世代メディアコンテンツ実証



D サービスロボット実証



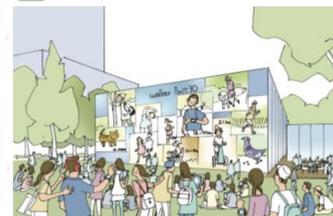
E デジタルオーダーメイドサービス実証



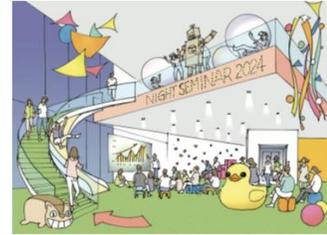
F インタラクティブエンタメ実証



G まちのメディア化実証



C 創造力育成プログラム実証



J 生産性向上オフィス実証



H AR教育・健康サービス実証



個別方針 1 大阪地区における「みどりの核」の形成

(3) 様々な手法を用いた立体的な「みどり」を創出

《主な取り組み》

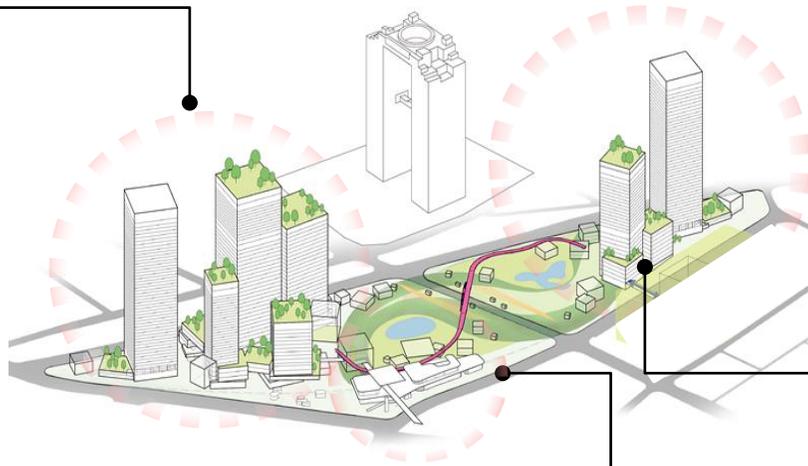
主に民間敷地内において、それぞれの導入用途の特徴に応じた立体的な「みどり」を整備

《南街区のイメージ》

■ 壁面緑化



■ 中低層階の緑化



《北街区のイメージ》

■ 屋上緑化



■ 屋上農園



《駅前広場のイメージ》

■ 屋上緑化



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

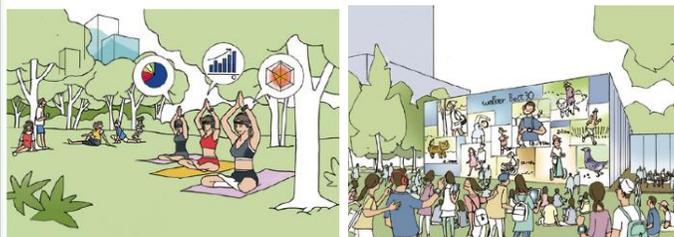
▶また、エリアマネジメント活動促進制度の活用を検討し、安定的で持続性のあるエリアマネジメント活動をめざす。

◆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

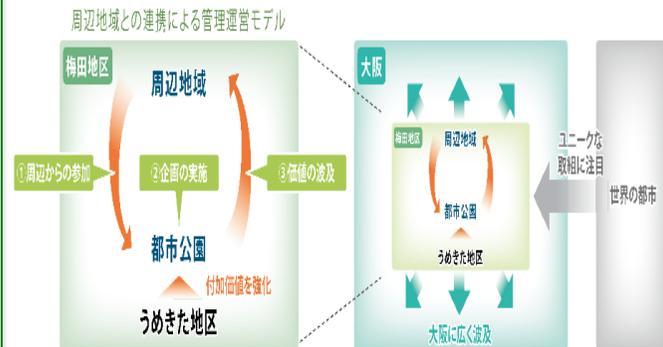


日常プログラム (イメージ)

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) 市民緑地認定制度や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都市緑地法に基づく市民緑地認定制度の活用

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都市計画制度に基づく地区計画としての位置づけ

①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

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区内で、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

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) 高密度な都市部における立体的なみどりの創出

《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DEST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DEST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>



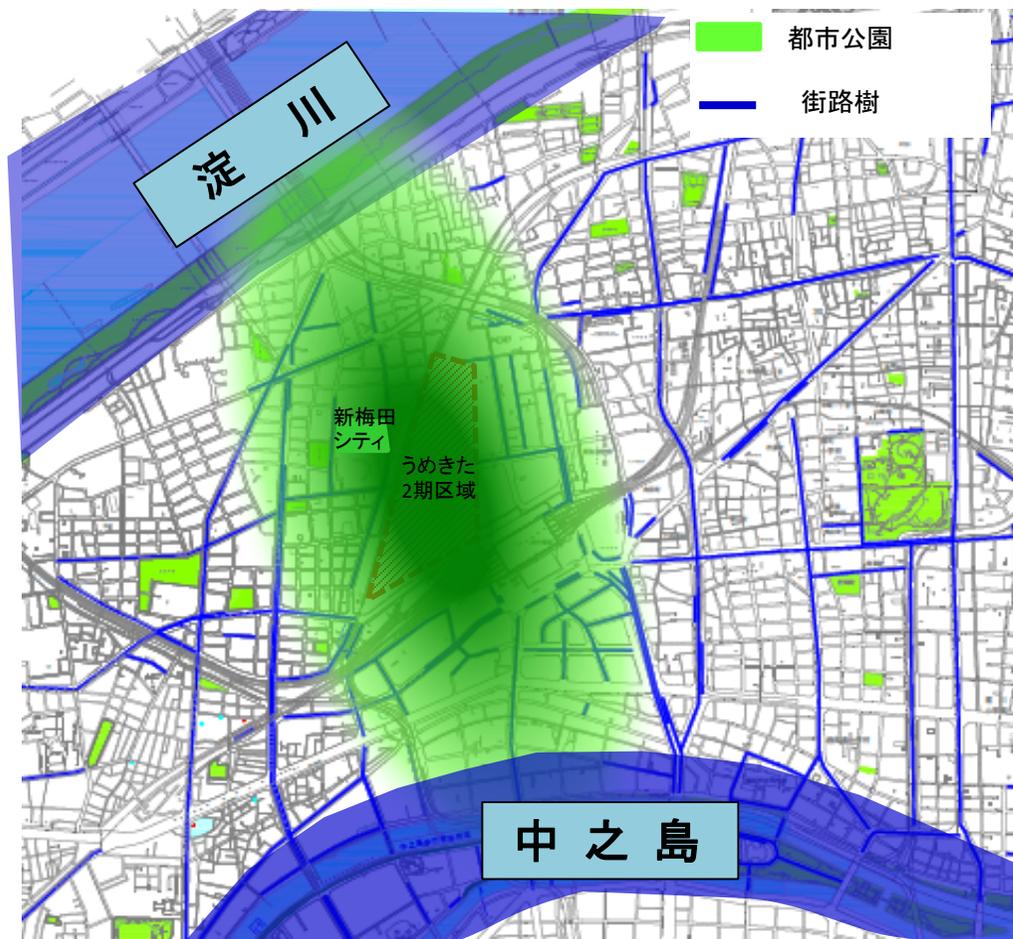
ヒルトンホテル

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) 淀川と中之島を結ぶ水とみどりのネットワーク機能の向上

《主な取り組み》

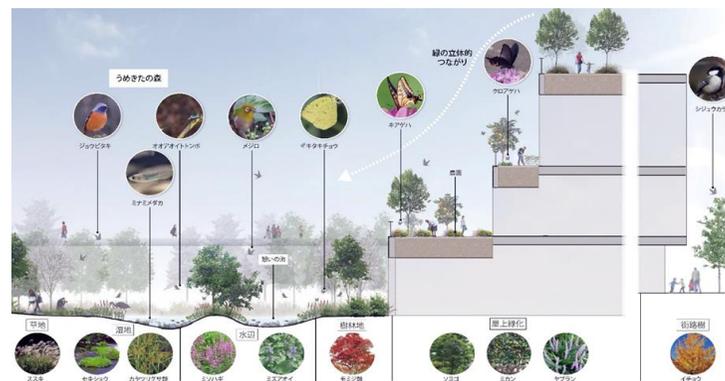
淀川と中之島の間地点において、都市公園を中心とした約8haの「みどりの核」を整備することにより、淀川と中之島を結ぶ水とみどりのネットワーク機能が向上し、生物の生息・移動環境の創出を図る。



■ 生物に配慮した多様な環境の創出

- ・うめきた2期区域においては、水辺、湿地、草地、樹林地、広場、農園を整備し、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)



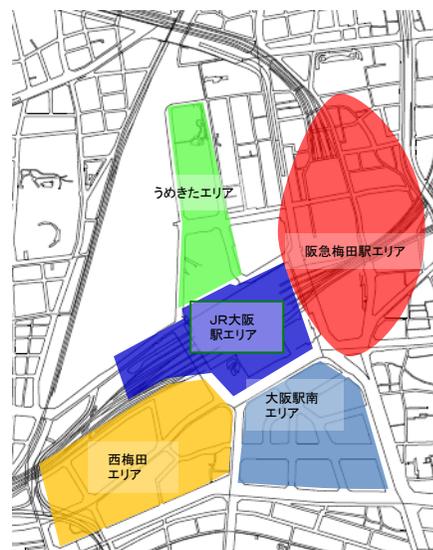
個別方針3 「みどりの核」を中心とした周辺への効果の波及

(3) うめきた2期区域における「みどり」の取り組みの波及



■ 周辺への波及

- ・うめきた2期区域におけるグリーンインフラの活用や立体的なみどりの整備、実証実験などによる新たな「みどり」の活用などの取り組みを周辺エリアへ波及させる。
- ・大阪地区内における街路樹などの公共空間と民有地の「みどり」の一体管理や市民緑地認定制度などの取り組みを推進するため、既存のエリアマネジメント組織や企業との連携について検討を進める。



大阪地区内の 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)

6. 大阪地区緑化目標

■ 地区における緑化の目標水準

○当該地区における現在の緑被率は、6.6%（H28時点）であり、新・大阪市緑の基本計画における達成指標である基準値約10.4%を大幅に下回っている状況であり、大阪の「顔」にふさわしい「みどりの空間」の形成を図るため、当該地区における緑化の目標水準として、緑被率の目標値を15%以上と定める。

○今後、うめきた2期区域における「みどりの核」の形成や各制度の運用を図るなど、緑化重点計画における個別方針を推進し、目標値の達成を目指す。

目標：緑被率 15%以上

<参考>

うめきた2期 概ね8haのみどり（募集条件）

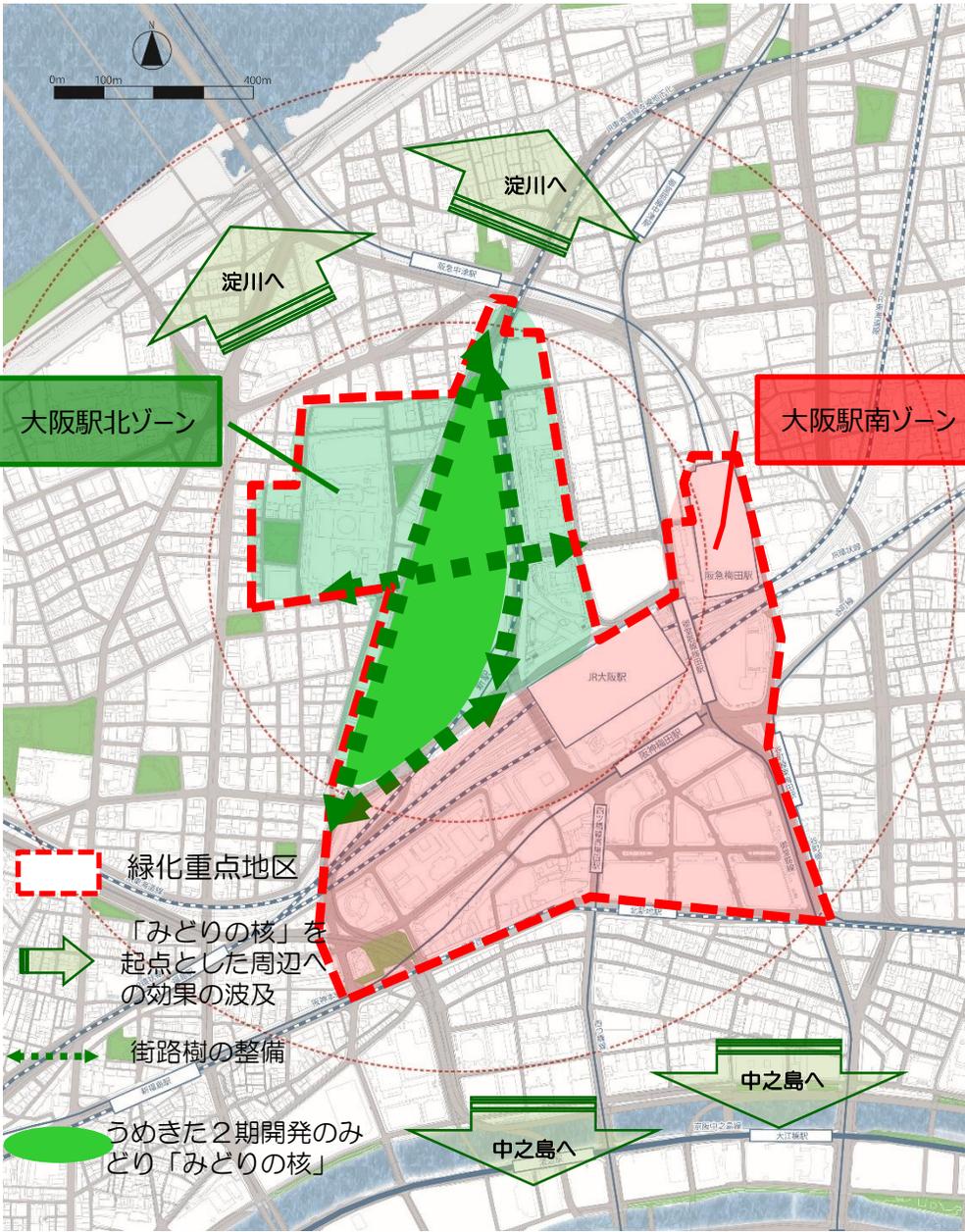
※事業者提案内容：グラウンドレベルで民間宅地と都市公園と合わせ約7.3ha
2階以上で約3.2ha【合計約10.5ha】

阪神百貨店（建設中）敷地の3% 敷地約1.2ha×3% = 400m²

中央郵便局建て替え（未定）敷地の3% 敷地約1.2ha×3% = 400m²

（【現状】60,600m² + 【うめきた2期】80,000m² + 【建て替え】400m²
+400m²） / 926,000m² × 100 = 15.3%

7. 地区方針のまとめ



【基本方針】
大阪の「顔」にふさわしい「みどりの空間」の形成と、
周辺への効果の波及

- 【個別方針】**
- 個別方針 1
大阪地区における「みどりの核」の形成
 - 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
 - 個別方針 3
「みどりの核」を起点とした周辺への効果の波及

緑化目標 緑被率 15%以上

■ **大阪駅北ゾーン**

- ・多様な価値を持った大規模かつ立体的な「みどり」の創出
- ・新たなエリアマネジメント組織による質の高い「みどり」の管理を実現（うめきた2期）

■ **大阪駅南ゾーン**

- ・立体的な「みどり」の創出
- ・既存のエリアマネジメント組織との連携により質の高い「みどり」の管理をめざす。

<参考> 緑化重点計画における検討地区の優先順位について

- 2017年10月24日に議論頂いた緑化重点計画における検討地区の優先順位について、各地区内の最新の開発動向等を踏まえ、あらためて、次回の第5回審議会において、事務局より優先順位を提案する。

○緑化重点地区

- 市街地整備事業などの事業機会をとらまえて地区を設定し検討を進める。

～2018年度（平成30年度）

- 新大阪・大阪地区（大阪地区）

- 大阪地区
⇒2018年夏頃、うめきた2期の開発事業者決定

- 御堂筋周辺地区
- 大阪城周辺地区（難波宮跡公園等）
- なんば・天王寺・あべの地区（なんば地区）
- 夢洲・舞洲・咲洲地区（夢洲地区）

- 御堂筋周辺地区、なんば地区
⇒2017年度末、御堂筋将来ビジョンの策定
- 大阪城周辺地区（難波宮跡公園等）
⇒2017年度末、史跡等保存活用計画の策定
- ※ 夢洲・舞洲・咲洲地区（夢洲地区）
⇒2018年11月頃、万博開催地決定

【時点更新】

- 大阪城周辺地区（難波宮跡公園等）
⇒2018年度末、史跡等保存活用計画の策定
- 夢洲・舞洲・咲洲地区（夢洲地区）
⇒2018年11月23日 万博開催地に決定
2025年度 万博開催

～2021年度（平成33年度）

- 新大阪・大阪地区（新大阪地区）
- 中之島周辺地区
- 大阪城周辺地区（大阪城東部地区）
- なんば・天王寺・あべの地区
- 夢洲・舞洲・咲洲地区

【時点更新】

- 新大阪・大阪地区（新大阪地区）
⇒2018年度
新大阪周辺地域を都市再生緊急整備地域の候補となる地域として内閣府が公表
- ⇒2019年度末
当該地域の将来像などのまちづくり方針の骨格のとりまとめ
- ⇒2020年度以降
まちづくり方針の作成
- 中之島周辺地区
⇒2020年3月こども本の森中之島開館（予定）
2021年度中大阪中之島美術館開館（予定）