

都市再生整備計画

うめきた^{せんこうかい}先行開発^{はつちく}地区

おおさかふ おおさかし
大阪府 大阪市

平成30年2月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	大阪府	市町村名	大阪市	地区名	うめきた先行開発地区	面積	6.8 ha
計画期間	平成30年度	～	平成34年度	交付期間	平成30年度	～	平成34年度

目標 大目標:エリアブランドの創出をめざし、公民連携による魅力ある公共空間の整備・管理・活用を図る 目標1: 質の高い都市空間の創出 目標2: 良好な都市景観の形成 目標3: 華やかで賑わいのある歩行者空間の創出 目標4: 歩行者・自動車交通の円滑化 目標5: 安心・安全な都市環境の維持																															
目標設定の根拠 まちづくりの経緯及び現状 一日の乗降客数が約240万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（大阪駅北地区）は、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。平成16年に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、平成17年度から地区東側の先行開発区域（約6.8ha）において、土地区画整理事業が進められた。その後、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25年春の「グランフロント大阪」のまちびらきに至った。 うめきた地区内の空間整備にあたっては、全体にわたって、ゆとりとうるおいのある都市空間の形成を図り、公民連携による、一体的でより質の高い公共空間・公共的空間が整備された。地区中央の南北通り「シンボル軸」では、歩道や敷地内オープンスペースに豊かなイチョウ並木、親水空間等が、地区中央の東西通り「にぎわい軸」ではケヤキ並木が整備された。ケヤキ並木の通りに面して商業施設等が配置され、にぎわいのある空間となっている。 これらの都市空間を、開発事業者が設立したエリアマネジメント組織「一般社団法人グランフロント大阪TMO」が、地区全体の一体的な維持管理（清掃、点検・補修、巡回等）を行っている。また、まちの魅力向上のため、一般社団法人グランフロント大阪TMOにより、これらの都市空間を活用し、その収益を都市空間の維持管理費の一部に還元しながら、良好な都市環境を維持する。																															
課題 うめきた地区の骨格となる「シンボル軸」「にぎわい軸」においては、11mの広幅員歩道が整備されており、良好な都市景観を形成しているところであるが、オープンカフェや広告板等の運営を工夫するなど、更なるまちの活性化や賑わいの創出に取り組むことによって、より魅力的ある公共空間としていくことが求められている。																															
大阪駅北地区まちづくり基本計画（平成16年度策定） 【目標1（質の高い都市空間の創出）に関連する事項】 ・アジア・世界へのゲートウェイをめざした国際的拠点としての機能強化と空間形成。 ・都市軸や開発拠点との連携を視野に入れながら、まちの風格づくりに資するため、新しく生まれるまちの骨格づくりを行います。 ・まちの骨格は、まちに異なった雰囲気や醸成する帯状の空間である2本の軸―「シンボル軸（南北軸）」と「賑わい軸（東西軸）」―そしてまちへの誘いを呼びかけるスポット的な空間である広場（駅前広場）とで構成します。 ・こうしたまちの骨格は、周辺地域とのネットワーク化を促し、人々が楽しく快適に回遊できるとともに、まちに活力や賑わいを創出する空間を提供することになります。 【目標2（良好な都市景観の形成）に関連する事項】 ・緑、水以外のサイン、ストリートファニチャー等についても公共空間と民間敷地内の外部空間、建築空間とが連携して整備し、魅力あるまちなみの形成を図ります。 ・大阪の顔である当地区は、魅力ある景観形成に向け、建築物や広告物、案内サイン、パブリックアート等の形態・意匠、材質、色彩等について、街区単位あるいはまち全体で共通するヒューマンスケールなプランづくり、ルールづくりはきわめて重要な要素の一つです。まち全体で秩序ある色彩の使用範囲をつくり守るなどにより、まちのまとまり感を高め、魅力的でわかりやすい景観形成をめざします。 ・24時間多くの人が集う、活気に満ちたまちにふさわしい演出として、水と緑の景と一体となり、季節やイベントにも対応したイルミネーション等による光のアートや事業者の協力による建物自体のライトアップ、ショーウィンドーの照明の工夫など、夜間景観の創出にも取り組みます。 【目標3（華やかで賑わいのある歩行者空間の創出）に関連する事項】 ・賑わい軸では、広幅員の歩道空間を活用し、カフェや屋外ギャラリーなど各種施設により魅力的な演出と有効活用を行い、商業施設等と歩道空間の空間的一体性や連続性を創出します。 ・シンボル軸では、多面的な利活用にも対応できる空間とします。 【目標4（歩行者・自動車交通の円滑化）に関連する事項】 ・初めて当地区を訪れた人や外国からの来訪者でも、迷うことなく目的地に到着できるよう、最新のIT技術を活用した情報提供システムや大阪駅周辺を含めた共通のサインシステム等により、管理者が異なる地区間でもわかりやすい案内情報を提供します。 ・道路と壁面後退部の空間形成にあたっては、高齢者や障害者等あらゆる人々が楽しく、そして円滑に移動できることに配慮し、適切なストリートファニチャー等の配置などにより快適な歩行、たまり空間を創出します。 ・誰もが安全かつ快適にまちでの活動を楽しむことができるように、バリアフリーへの配慮やユニバーサルデザインの導入などを図るとともに、広幅員歩道の整備、沿道建築物のセットバック等によるゆとりある空間の確保、水と緑あふれるアメニティ豊かな歩行者環境の創出を図ります。 ・民間事業者ができる限り駐車場の共同化、地下連絡通路のネットワーク化を図り、出入口・駐車場・荷捌き施設を共有・集約するとともに、一元的に管理を行うことにより、駐車場や荷捌き施設の効率的な運営、自動車来訪者への案内の簡便化、円滑なアクセス動線の確保による自動車の地区内交通量の低減をめざします。 【目標5（安心・安全な都市環境の維持）に関連する事項】 ・当地区では、子供から老人まで、また、世界から訪れた人々など誰もが24時間安心して活動できる安心・安全なまちづくりに取り組みます。 ・最先端の技術やシステムにより、地区独自のセキュリティ強化をめざします。 ・当地区ではオープンスペースを十分に確保し、平常時はアメニティ豊かな都市空間を提供するとともに、災害時には延焼防止機能を持ち、当地区周辺からの一時避難機能などを有する貴重な防災空間として活用します。																															
目標を定量化する指標 <table> <tr> <th rowspan="2">指 標</th><th rowspan="2">単 位</th><th rowspan="2">定 義</th><th rowspan="2">目標と指標及び目標値の関連性</th><th colspan="2">従前値</th><th colspan="2">目標値</th></tr> <tr> <th rowspan="2">48,842人</th><th rowspan="2">H29年度</th><th rowspan="2">従前値の5%増</th><th rowspan="2">H34年度</th></tr> <tr> <td>歩行者交通量</td><td>人/12時間</td><td>道路占用許可特例の対象となる歩道の歩行者交通量を実測</td><td>賑わい創出や円滑な交通環境整備により、歩行者交通量が維持できる。</td></tr> <tr> <td>街全体の魅力度</td><td>%</td><td>街全体が魅力的であると感じる人の割合（アンケート）</td><td>良好な都市景観や賑わい創出、安心・安全な都市環境の維持により、街全体の魅力度が保たれる。</td><td>79%</td><td>H28年度</td><td>80%</td><td>H34年度</td></tr> </table>								指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値		目標値		48,842人	H29年度	従前値の5%増	H34年度	歩行者交通量	人/12時間	道路占用許可特例の対象となる歩道の歩行者交通量を実測	賑わい創出や円滑な交通環境整備により、歩行者交通量が維持できる。	街全体の魅力度	%	街全体が魅力的であると感じる人の割合（アンケート）	良好な都市景観や賑わい創出、安心・安全な都市環境の維持により、街全体の魅力度が保たれる。	79%	H28年度	80%	H34年度
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値		目標値																									
				48,842人	H29年度	従前値の5%増	H34年度																								
歩行者交通量	人/12時間	道路占用許可特例の対象となる歩道の歩行者交通量を実測	賑わい創出や円滑な交通環境整備により、歩行者交通量が維持できる。																												
街全体の魅力度	%	街全体が魅力的であると感じる人の割合（アンケート）	良好な都市景観や賑わい創出、安心・安全な都市環境の維持により、街全体の魅力度が保たれる。	79%	H28年度	80%	H34年度																								

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
【質の高い都市空間の創出】 ・快適で活力と賑わいにあふれ、美しく風格を備えた都市空間の創出	【協定制度等】 道路占用許可特例、都市利便増進協定の活用 ・高質な歩道空間の整備・管理
【良好な都市景観の形成】 ・まち全体で統一感のある景観の形成 ・質の高い景観の形成 ・魅力的な夜間景観の創出	【協定制度等】 道路占用許可特例、都市利便増進協定の活用 ・広告板・バナー広告の設置・管理 ・オープンカフェ・売店等（食事施設・購買施設）の設置・管理 ・多機能照明柱の設置・管理 ・アップライトの設置・管理 ・非常用電源コンセントの設置・管理 ・敷地内広告の設置・管理
【華やかで賑わいのある歩行者空間の創出】 ・商業施設等と歩道空間が一体となった歩行者空間の魅力的な演出	【協定制度等】 道路占用許可特例、都市利便増進協定の活用 ・オープンカフェ・売店等（食事施設・購買施設）の設置・管理 ・広告板・バナー広告の設置・管理 ・多機能照明柱の設置・管理 ・非常用電源コンセントの設置・管理 ・敷地内広告の設置・管理
【歩行者・自動車交通の円滑化】 ・歩行者の移動利便性・まちの回遊性の向上 ・自動車のアクセス・地区内移動の円滑化	【協定制度等】 道路占用許可特例、都市利便増進協定の活用 ・案内サイン（自動車案内、広域案内）の設置・管理 ・屋外ベンチの設置・管理
【安心・安全な都市環境の維持】 ・まち全体の防犯性の向上 ・災害時における防災機能の拡充	【協定制度等】 道路占用許可特例、都市利便増進協定の活用 ・防犯カメラの設置・管理 ・多機能照明柱の設置・管理 ・非常用電源コンセントの設置・管理
その他 ※当地区を中心としたまちづくりの進捗状況を補足 【開発事業者の決定】 ・平成18年2月に行われた開発事業者募集は、「大阪駅北地区まちづくり推進協議会」において、基本計画に沿ったまちづくりを実現するものとして、その実施や募集方法等について協議され、地権者である都市再生機構と鉄道・運輸機構という公的機関が主催者となり、事業企画提案方式により広く一般から開発事業者の募集が行われ、決定された。 【大阪駅北地区地区計画の概要】 ●大阪北口広場の整備 ・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発信す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にぎわいのある、約10,000㎡のシンボリックな広場として整備された。 ●回遊性の高い歩行者動線を確保 ・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が図られている。 ●ゆとりとるおいのある都市空間の整備 ・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、まちに潤いが与えられている。 【当地区のエリアマネジメント組織の設置状況】 ・うめきた先行開発区域の開発事業者によるうめきた先行開発区域プロジェクトTMO設立準備委員会の設立（平成21年9月） ・同準備委員会の活動を踏まえて、一般社団法人グランフロント大阪TMOを設立（平成24年5月） ・一般社団法人グランフロント大阪TMOを「都市再生推進法人」に指定（平成26年7月） 【その他公民協働の取組み事例】 ・鉄道事業者、うめきた先行開発区域プロジェクトTMO設立準備委員会（現一般社団法人グランフロント大阪TMO）による梅田地区エリアマネジメント実践連絡会の設立（平成22年2月） ・大阪市、うめきた先行開発区域プロジェクトTMO設立準備委員会（現一般社団法人グランフロント大阪TMO）によるうめきた地区エリアマネジメント検討会の設立（平成23年9月） ・うめきた地区エリアマネジメント検討会の部会として有識者・大阪市景観担当部局・TMOによる景観検討部会を設立（平成24年9月）、同部会での検討を踏まえたグランフロント大阪街並み景観ガイドラインを策定（平成25年3月） ・平成25年4月のまちびらき後、上記部会をグランフロント大阪街並み景観ガイドライン運営委員会に改め、ガイドラインの運営状況に関する定期的な報告・意見交換を継続 ・平成26年4月の大阪市エリアマネジメント活動促進条例に基づき、平成27年4月より当地区にて大阪市エリアマネジメント活動促進制度を適用 ・平成27年3月、当地区において国家戦略特別措置法における区域計画（関西圏、道路法の特例）が認定	

協定制度等の取り組み								
官民連携によるエリアマネジメント方針等								
事業番号	事業	事業の目的/事業によって解決される課題	事業期間	事業主体(占有主体)	活用する制度			
					道路占用許可特例(都市再生特別措置法46条10項)	都市再生整備歩行者経路協定(都市再生特別措置法73条)	都市利便増進協定(都市再生特別措置法74条)	河川敷地占用許可(河川敷地占用許可準則22)
1	●広告板・バナー広告の設置・管理 ・地区中央の南北通り「シンボル軸」及び東西通り「脈わい軸」の歩道部分や壁面後退によって創出された民間敷地内の外部空間では、公共と民間が連携し、広告板やバナー広告などの設置を行い、適切に維持管理する。	広告板・バナー広告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。	H30～H34	【設置・管理】 一般社団法人グランフロント大阪TMO	○		○	
2	●オープンカフェ・売店等(食事施設・購買施設)の設置・管理 ・地区中央の東西通り「にぎわい軸」、南北通り「シンボル軸」では、広幅員の歩道空間を活用し、沿道の商業施設と一体となったオープンカフェの設置、ワゴンセール等の開催など魅力的な演出と有効活用を行い、適切に維持管理する。	歩道空間の魅力的な演出と有効活用により、華やかで賑わいのある歩行者空間を創出する。	H30～H34	【設置・管理】 一般社団法人グランフロント大阪TMO	○		○	
3	●案内サイン(自動車案内、広域案内)の設置・管理 ・地区内の駐車場の共同化や駐車場間の地下連絡路の整備による駐車場・荷捌き施設及びこれらの出入口の集約、一元的な駐車場の管理運営を行うとともに、地区全体での一体的なサイン表示により駐車場・荷捌き施設への円滑なアクセス誘導を図り、適切に維持管理する。	自動車来訪者の円滑なアクセス誘導により、地区内交通が低減される。	H30～H34	【設置】 大阪駅北地区先行開発区域事業者 【管理】 大阪駅北地区先行開発区域事業者・一般社団法人グランフロント大阪TMO			○	
4	●多機能照明柱の設置・管理 ・エリアマネジメントに資する様々な機能を一体化した多機能照明柱(スマート照明柱)を歩道内に設置し、適切に維持管理する。 ・歩道照明機能を基本に、緊急時・災害時等の情報発信や環境演出等のためのスピーカーの他、防犯カメラ、広告板・バナー広告を一体化した施設とする。	地区の防犯・防災機能の強化による安心・安全な都市環境の整備、歩行空間の魅力的な演出と有効活用による華やかで賑わいのある歩行者空間の創出を図る。 道路内関連施設の集約配置により、歩行者環境の向上を図る。	H30～H34	【設置】 大阪駅北地区先行開発区域事業者 【管理】 大阪駅北地区先行開発区域事業者・一般社団法人グランフロント大阪TMO			○	
5	●防犯カメラの設置・管理 ・地区の安全を見守る防犯カメラを、歩道内や民間敷地内の外部空間に設置し、適切に維持管理する。	防犯カメラ設置による犯罪抑止効果により、安全・安心な都市環境の整備を図る。	H30～H34	【設置】 大阪駅北地区先行開発区域事業者 【管理】 大阪駅北地区先行開発区域事業者・一般社団法人グランフロント大阪TMO			○	
6	●屋外ベンチの設置・管理 ・来街者のための休憩や滞留のための施設として、歩道や民間敷地内の外部空間にベンチを設置し、適切に維持管理する。	高齢者等の移動支援により、歩行者の移動利便性及びまちの回遊性の向上を図る。	H30～H34	【設置】 大阪駅北地区先行開発区域事業者 【管理】 大阪駅北地区先行開発区域事業者・一般社団法人グランフロント大阪TMO			○	

事業番号	事業	事業の目的/事業によって解決される課題	事業期間	事業主体(占有主体)	活用する制度			
					道路占用許可特例(都市再生特別措置法46条10項)	都市再生整備歩行者経路協定(都市再生特別措置法73条)	都市利便増進協定(都市再生特別措置法74条)	河川敷地占用許可(河川敷地占用許可準則22)
7	●アッパーライトの設置・管理 ・「シンボル軸」および「にぎわい軸」にアッパーライトを設置し、植栽のライトアップによる環境演出を行い、適切に維持管理する。	植栽のライトアップなどの環境演出により、良好な都市景観の形成を図る。	H30～H34	【設置】 大阪駅北地区先行開発区域事業者 【管理】 大阪駅北地区先行開発区域事業者・一般社団法人グランフロント大阪TMO			○	
8	●非常用電源コンセントの設置・管理 ・歩道の植栽柵内に、災害時の他、イベントや環境演出等に利用可能な電源コンセントを設置し、適切に維持管理する。	地区の防災性の向上による安心・安全な都市環境の整備、歩行空間の魅力的な演出と有効活用による華やかで賑わいのある歩行者空間の創出を図る。	H30～H34	【設置】 大阪駅北地区先行開発区域事業者 【管理】 大阪駅北地区先行開発区域事業者・一般社団法人グランフロント大阪TMO			○	
9	●高質な歩道空間の整備・管理 ・地区内の歩道空間を民間敷地内の外部空間と一体的・連続的に質の高い整備を行い、適切に維持管理する。	人々が楽しく快適に回遊できる歩行者空間を形成することにより、国際的拠点にふさわしい質の高い都市空間を創出する。	H30～H34	【設置】 大阪駅北地区先行開発区域事業者 【管理】 大阪駅北地区先行開発区域事業者・一般社団法人グランフロント大阪TMO			○	
10	●敷地内広告の設置・管理 ・敷地内の外部空間を活用した広告を設置し、適切に維持管理する。	グランフロント大阪街並み景観ガイドライン及び同運営委員会による適切な意匠審査・手続きを経た広告の掲出により、良好な都市景観の形成を図る。	H30～H34	【設置・管理】 一般社団法人グランフロント大阪TMO			○	

制度別詳細1(道路占用に関する事項)都市再生特別措置法46条10項

制度の活用計画			
占用対象施設		占用の場所	道路交通環境の維持 及び向上を図るための措置
道路 占用 許可 特例 対象 施設	1	■路線名:大阪駅北1号線(都市計画道路) 「賑わい軸」歩道部 (北区大深町4番20号、3番1号地先) ■路線名:大阪駅北2号線(都市計画道路) 「シンボル軸」歩道部 (北区大深町3番1号及び40号地先)	・広告板・バナー広告周辺の日常清掃 ・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の実施 ・放置自転車等啓発指導員制度を活用した多機能照明柱周辺の違法駐輪抑制への取り組み(駐輪場案内等)
	2	■路線名:大阪駅北1号線(都市計画道路) 「賑わい軸」歩道部 (北区大深町4番20号、3番1号地先) ■路線名:大阪駅北2号線(都市計画道路) 「シンボル軸」歩道部 (北区大深町3番1号及び40号地先)	・食事施設周辺の日常清掃 ・歩道部にゴミ等が落とされた場合の清掃 ・放置自転車等啓発指導員制度を活用した食事施設利用者による違法駐輪抑制への取り組み(駐輪場案内等) ・多数の来客が見込まれる場合の行列の整序等 ・夜間常設する場合は、管理・保全のために夜間巡回警備を実施
【参考】 通常の 道路施設 ・道路 占用 許可 対象 施設	3	■路線名:大阪駅北1号線(都市計画道路) 「賑わい軸」歩道部 (北区大深町3番1号地先) ■路線名:区画道路5号線(区画道路) 歩道部 (北区大深4番20号地先)	
	4	■路線名:大阪駅北1号線(都市計画道路) 「賑わい軸」歩道部 (北区大深町4番20号、3番1号地先) ■路線名:大阪駅北2号線(都市計画道路) 「シンボル軸」歩道部 (北区大深町3番1号及び40号地先)	
	5	■路線名:大阪駅北2号線(都市計画道路) 「シンボル軸」歩道部 (北区大深町4番20号、3番1号及び40号地先) ■路線名:区画道路2号線(区画道路) 歩道部 (北区大深町3番1号及び40号地先) ■路線名:区画道路3号線(区画道路) 歩道部 (北区大深町3番1号地先) ■路線名:区画道路5号線(区画道路) 歩道部 (北区大深町4番20号地先)	
	6	■路線名:大阪駅北2号線(都市計画道路) 「シンボル軸」歩道部 (北区大深町3番1号及び40号地先)	

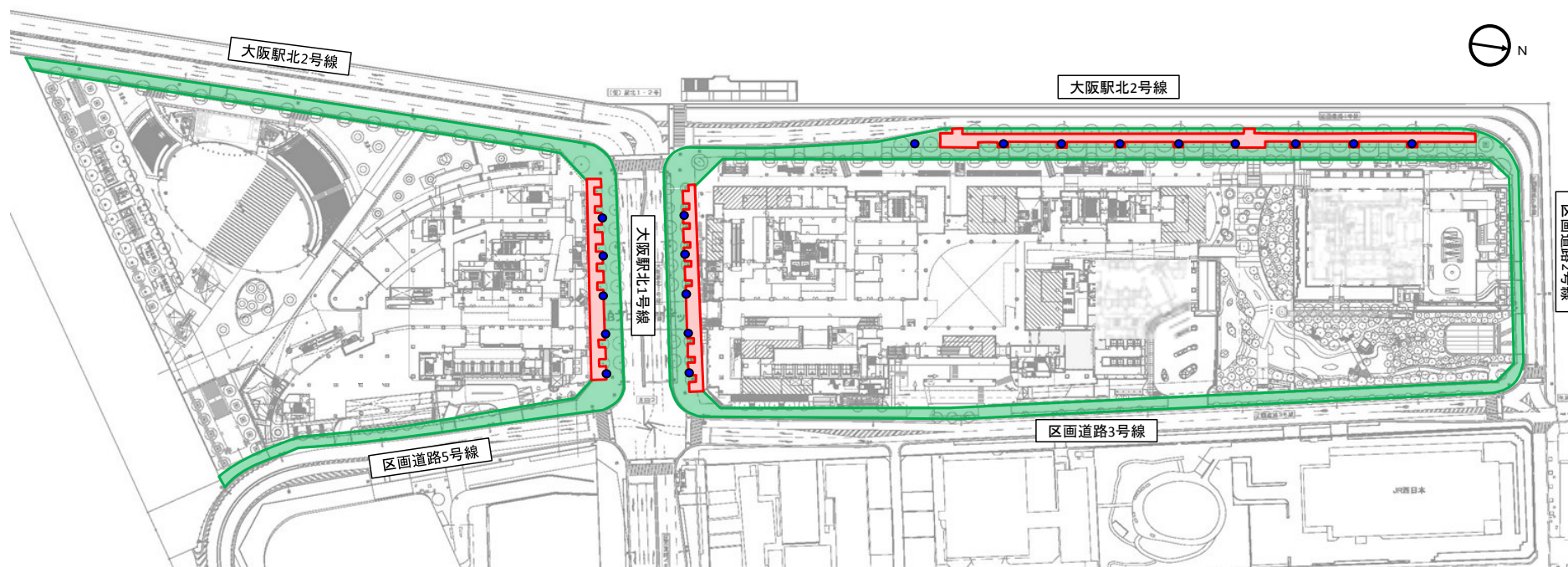
制度の活用計画			
占用対象施設		占用の場所	道路交通環境の維持 及び向上を図るための措置
【参考】通常の道路施設・道路占用許可対象施設	7	アッパーライト ■路線名：大阪駅北1号線（都市計画道路） 「賑わい軸」歩道部 （北区大深町4番20号、3番1号地先） ■路線名：大阪駅北2号線（都市計画道路） 「シンボル軸」歩道部 （北区大深町3番1号及び40号地先）	
	8	非常用電源コンセント ■路線名：大阪駅北1号線（都市計画道路） 「賑わい軸」歩道部 （北区大深町4番20号、3番1号地先） ■路線名：大阪駅北2号線（都市計画道路） 「シンボル軸」歩道部 （北区大深町3番1号及び40号地先）	

制度別詳細1-1-①(道路占用に関する事項)

制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図

道路占用許可特例対象施設



道路占用許可の特例を活用し、
にぎわいのあるまちづくりを行う予定の区域



凡例 (道路占用許可特例の対象となる施設)

1. 広告板・バナー広告(多機能照明柱の一部)



2. オープンカフェ・売店等(食事施設・購買施設)

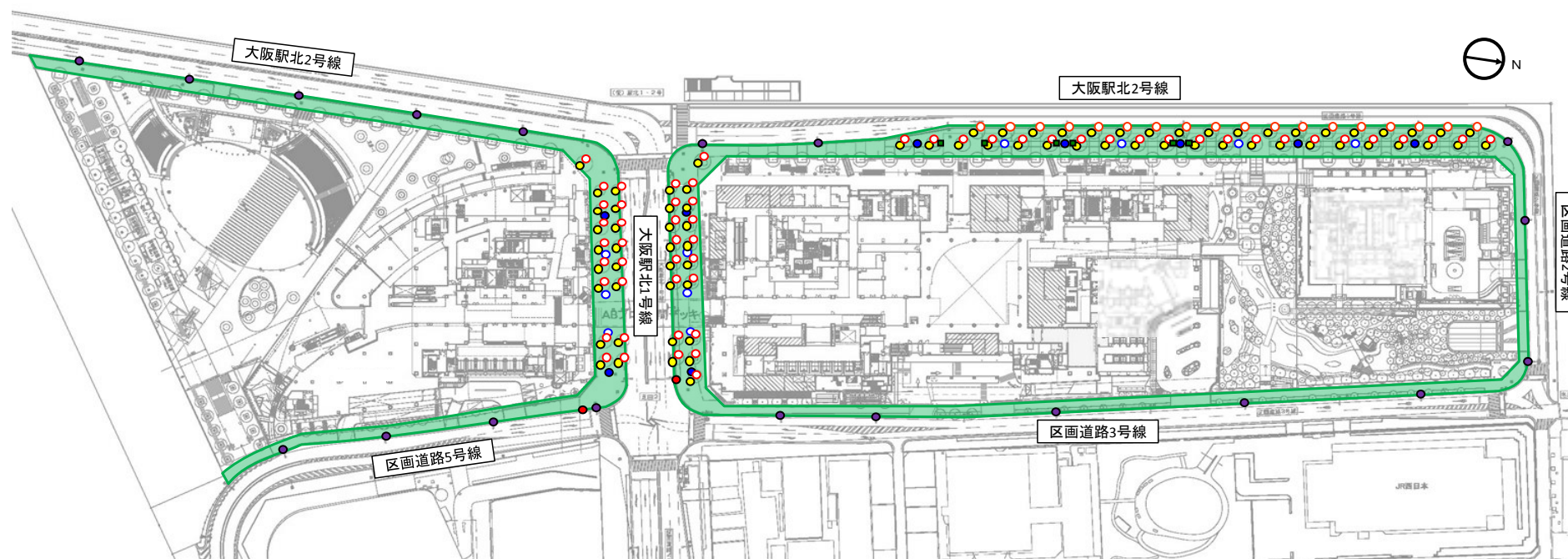


制度別詳細1-1-②(道路占用に関する事項)

制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図

通常の道路施設・道路占用許可対象施設



道路占用許可の特例を活用し、
にぎわいのあるまちづくりを行う予定の区域



凡例 (通常の道路施設・道路占用許可対象施設)

(参考)3..案内サイン



(参考)4.多機能照明柱 (防犯カメラあり)



多機能照明柱 (防犯カメラなし)



(参考)5.防犯カメラ (車道照明柱添架)



(参考)6.屋外ベンチ



(参考)7.アツパーライト



(参考)8.非常用電源コンセント

