資料3

まちづくりの方針作成にかかる検討資料

〇まちづくりの方針に盛り込む項目

1. 「みどり」のあり方
2. 「まちの骨格」における景観形成、空間づくり
3. 交通ネットワーク
4. 導入する都市機能とボリュームについて
5. 周辺との一体的なまちづくり、周辺への波及効果等について
6. 災害に強いまちづくりについて
7. 環境への配慮について
8. エネルギーインフラの整備について
9. まちの管理運営について

1.「みどり」のあり方
（1）「みどり」の配置

■募集要項での記述

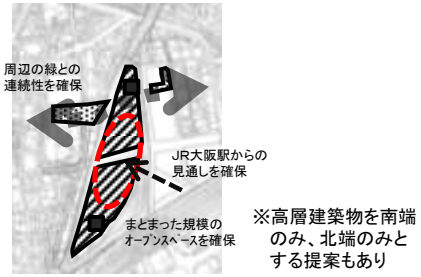
・すべての人々に開かれ、誰もが自由に出入りできる緑豊かなオープンスペース「みどり」を中心としたまちづくり
・「みどり」が建築物と一体となって、斬新で独自性が高く、世界に印象付ける「大阪の顔」となる都市空間を創出
・道路・交通広場・公園等の公共空間と民間敷地内のオープンスペースとが一体となって、質の高い「みどり」を形成
・周辺地域との連続性やアクセス性に配慮

■議論のポイント

以下の観点等からまとまった「みどり」（低層部の屋上部分を含む）をどこに配置するかを検討。

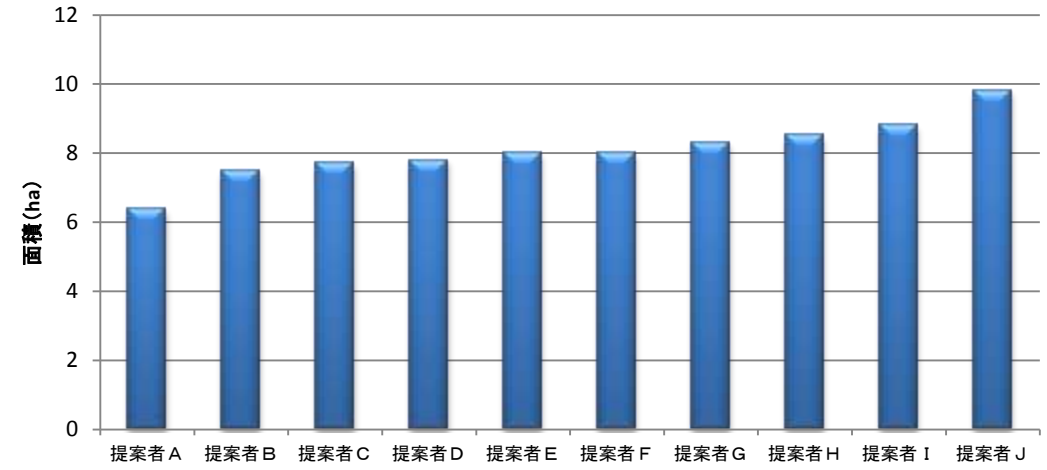
景観・眺望：大阪の玄関口であるJR大阪駅を視点場とした眺望で何を見せるか
災害対応機能：災害対応スペースとしてまとまりある規模を面的に配置しているか
周辺の緑との連続性：周辺地域の緑との連続性による、まとまりのある緑の空間の創出や緑のネットワーク形成
事業性：収益性の高い地区中央部の高度利用が可能か

※事業性を考慮した総合的に優秀な提案10者を対象

配置の考え方	まとまった「みどり」を中央部に配置 高層建築物を南北端に配置	地区中央に高層建築物を配置
配置のイメージ 「みどり」※低層部の屋上部分を含む 高層建築物 既存の周辺の緑	 ※高層建築物を南端のみ、北端のみとする提案もあり	
提案の例		
景観・眺望	JR大阪駅から北西方面への見通しを確保	地区中央のシンボリックな建物を見せる
災害対応機能 (規模)	まとまった規模のオープンスペースを確保している	オープンスペースが分散しており、規模は比較的小さい
災害対応機能 (アクセス)	多方面からのアクセスが良い	新梅田シティ側からのアクセスがやや難
周辺の緑との 連続性	新梅田シティ、先行開発区域の「みどり」との連続性の確保	建物を分散配置することで、周辺地域への「みどり」の効果は弱い
事業性	高層建築物を南北端に配置しており、収益性はやや低い	高層建築物を中央に配置しており、収益性は高い
その他の課題	東西道路による「みどり」の分断の解消が必要	高層建築物と「みどり」との調和に配慮が必要

(2)「みどり」の規模

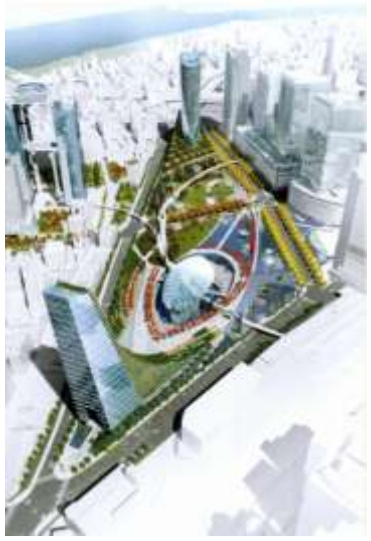
■「みどり」(低層部の屋上部分を含む)の規模



■議論のポイント

- 民間事業の事業性との関係(左のグラフは、総合的に優秀な提案10者の分析結果)を勘案しながら、確保できる「みどり」の規模を検討。

※事業性を考慮した総合的に優秀な提案10者を対象
※「みどり」(低層部の屋上部分含む)の面積については提案図面から概略で計測



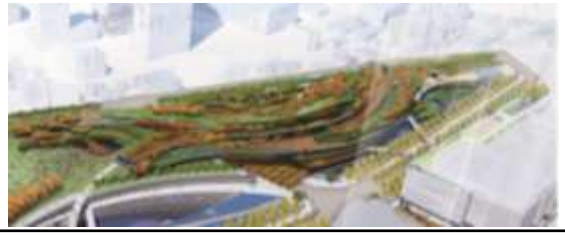
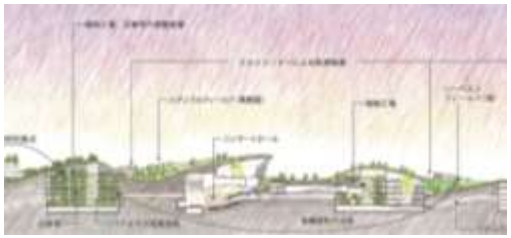
約6haの提案の例

約7haの提案の例

約8haの提案の例

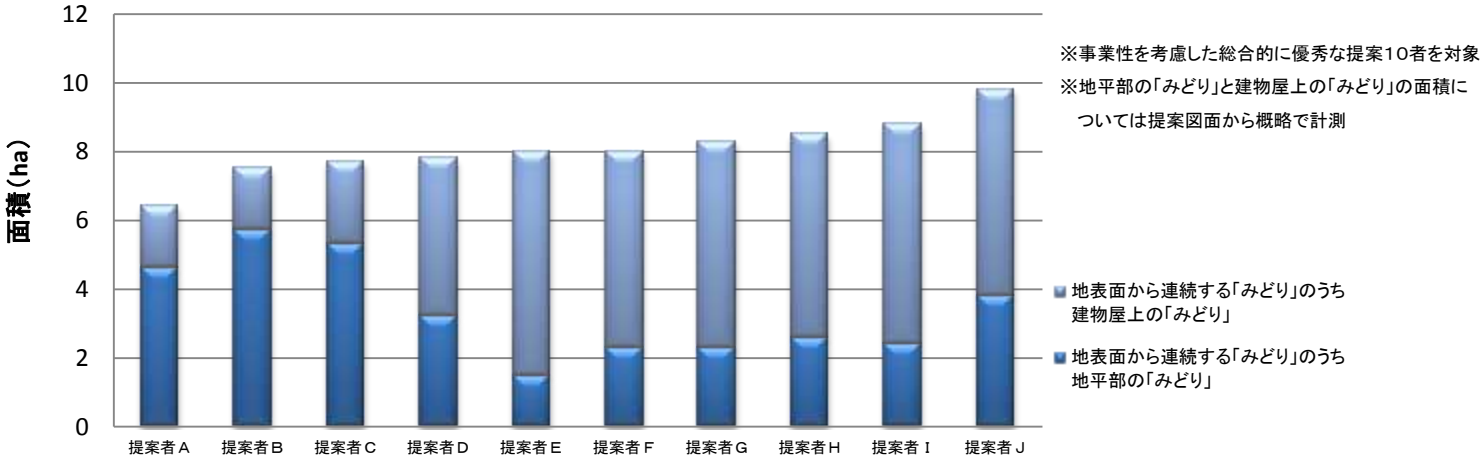
約9haの提案の例

（3）地平部の「みどり」と 建物屋上の「みどり」

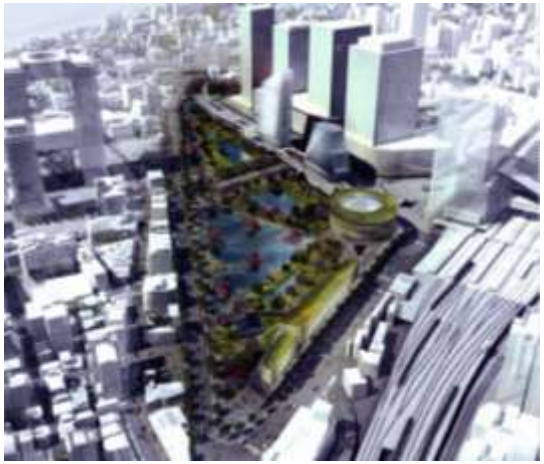
イメージ	提案の例	特徴等
地平部の「みどり」		・高低差が少なく、概して使い勝手がよい ・緊急時重量物等の走行空間が確保しやすい ・バリアフリーが容易 ・単調な空間とならないよう、また「みどり」のボリュームを感じられるよう、デザインに工夫が必要
建物屋上の「みどり」	 	・建物屋上を「みどり」の空間として活用 ・建物と一体となって独創的な空間を形成 ・バリアフリーへの配慮が必要 ・立体都市公園制度の活用（区分地上権の設定等） ・植栽の生育上の配慮が必要 ・緊急時対応への配慮が必要 ・豪雨時の雨水排水の抑制への配慮が必要

■議論のポイント

➢地平部の「みどり」と建物屋上の「みどり」、それぞれの特徴等を踏まえて、必要な規模や適切なバランス等について検討。



（4）水と「みどり」の連係

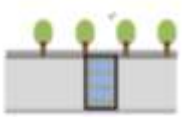
イメージ	提案の例	特徴
①「みどり」の中に水を配置		・池や湿地を「みどり」の中に配置 ・周囲の植栽とあわせて自然に親しめる空間、生物の生息空間、快適な温熱環境等を確保 ・憩い、安らぎの空間としてだけでなく、環境学習等にも活用
②大規模な水の空間を全面的に配置		・「みどり」のシンボリックな空間として、大規模な水の空間を全面的に配置 ・環境と共生するまちのイメージ・景観創出、エリアの価値向上を狙う

■議論のポイント

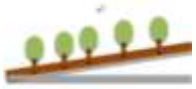
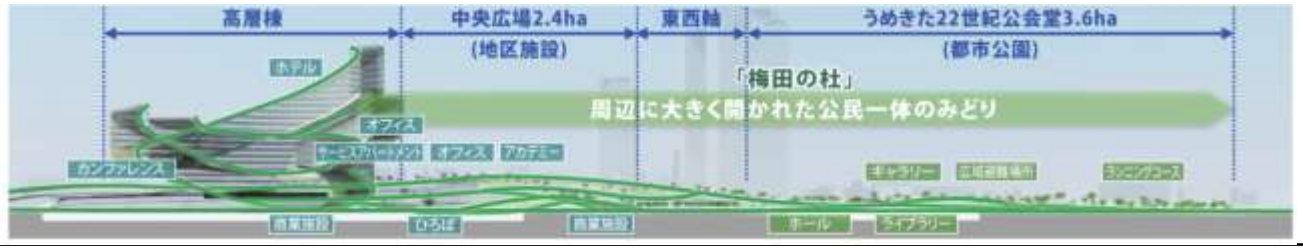
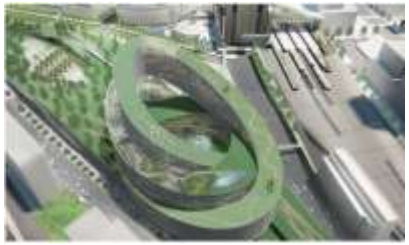
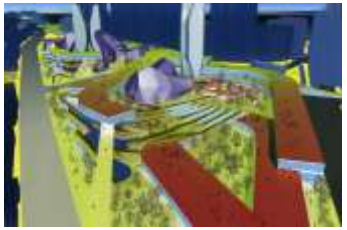
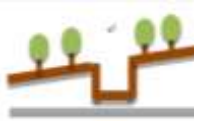
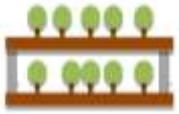
➢効果的な水と「みどり」の連係のあり方（空間面・機能面）について検討。

➢環境（水循環、ヒートアイランド対策等）や防災（災害発生時の活用、避難地の確保等）の視点も考慮。

（5）建築物の形態と「みどり」

配置イメージ	提案の例	特徴等
 地下空間に建築		・地表での広がりのある空間の創出と見通しの確保 ・地下への採光等、環境面の配慮 ・「みどり」と建築が一体となっているとは言えない
 「みどり」との調和に配慮した低層建築		・地表での建築を許容しながら、一定の見通しを確保 ・独創的な空間形成のためにはデザイン等に工夫が必要 ・確保できる床面積が小さい
 「みどり」との調和に配慮した高層建築		・景観、空間形成に配慮したデザイン、配置計画等が必要 ・高層建築物の屋上緑化は、地平部との「みどり」の連続性に難あり
 地表から連続して高くなっていく建築の屋上を「みどり」に活用		・建築物を「みどり」の空間確保のために積極的利用 ・立体都市公園制度の活用（区分地上権の設定等） ・屋上部の植栽への制約（大木が育ちにくい） ・「みどり」と建築が一体となり、独自性の高い空間形成が可能

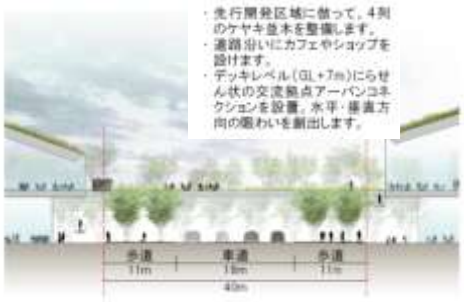
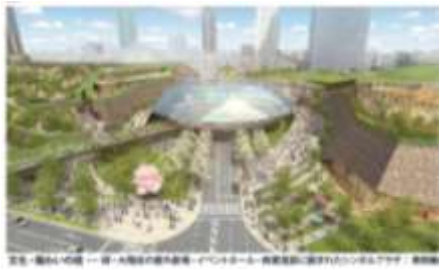
（6）高低差をつけた「みどり」のつくり方

配置のイメージ	提案の例
 なだらか	
 らせん状	 
 棚田のような段差や 有機的な起伏	
 「くぼみ」による不連続な配置	
 複層的に配置	

2.「まちの骨格」における景観形成、空間づくり

（1）東西道路

①南・北街区間の動線や連続性を確保するための空間づくり

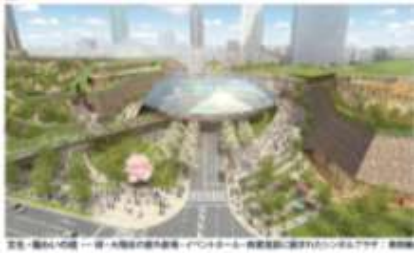
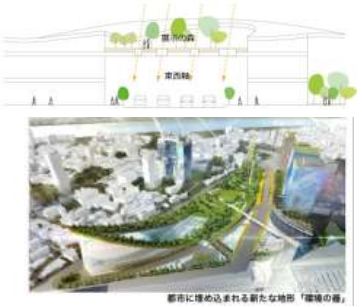
イメージ	提案の例	特徴
 ①東西道路をまたぐデッキ等でつなぐ	 	・南・北街区間の動線を確保しつつ、東西道路沿道の開放性も確保 ・動線は確保されるが、「みどり」が南・北街区にまたがる場合等、「みどり」の一体的な利用には制約が生じる
 ②東西道路を広場・遊歩道的な利用	 	・街路樹により「みどり」の連続性を確保 ・南・北街区の道路による分断は残る
 ③東西道路を人工地盤で覆う	 3. 東西軸による阪急駅前地区とうめきた西地区の結び付き強化 ①「みどり」の丘越しに梅田スカイシティ、グランフロントを見せることにより、結びつきを強化する。 ②「世界健康の森」の東西軸上は開口部を設けて、光、風を呼び込むことにより、頭上の緑を実感する。また、両サイドを開放し水平的にも光あふれる森に連続する空間とする。 	・道路を意識させない南・北街区の連続した空間形成、利用が可能 ・東西道路を「賑わい軸」とする工夫が必要 ・足元沿道空間の開放性、採光の確保が課題 ・道路上空に「みどり」を設置、広幅員の人工地盤とすることの必要性

■議論のポイント

- まちづくり基本計画（H16）における「賑わい軸」の考え方（阪急～新梅田シティへの連続した賑わい空間、オープンカフェ等の設置）を踏襲するかを検討。
- 南・北の街区をまたがる公園の分断解消（デッキや人工地盤）と道路沿道の空間形成との両面から検討。

（1）東西道路

②東西道路のにぎわいを意識した沿道の空間づくり

イメージ	提案の例
①カフェや店舗による地上面での賑わいの創出	
②「みどり」と一体となった空間の創出	
③道路上空に設置した施設を活かした賑わいづくり	 

（2）南北道路の空間づくり

	提案の例
①基本計画を踏襲（風格、水と緑、6列植樹）	 南北軸（いちょう並木と水景のシンボル空間） ・南北軸沿いに段状の商業施設を配置し、**賑わいと憩いの景観**を創出します。 ・沿道の列植と奥行きのある緑により、先行開発区域の列植と**一体的な「みどり」の景観**をつくります。 ・街路樹の樹形、枝下高さ等を適切に管理し、**品格ある街路樹景観**を形成します。 南北軸：＜水と緑に彩られた風格ある軸＞ 先行開発区域とともに広幅員の歩道、銀杏の植栽、水景で構成される南北軸は、ゆとりある空間形成により風格ある大阪の新たなシンボルストリートとなります。南北軸沿いに車両の進入口を設けないことにより歩行者にとって快適な回遊性を確保し、大阪駅から中津方面に、季節の移ろい、水と緑を楽しめる新たな散策路が生まれます。 a. 南北軸：シンボル軸として、ゆとりと風格ある空間を形成 ・先行開発区域側歩道と対置した銀杏並木を形成 ・歩道に沿った Corridor Screen の配置により、先行開発区域側と一体となった「景観的囲われ感」を形成 ・Corridor Screen は、透明有機 EL ディスプレーにプロジェクターによる画像投影を行い、それ自体が街の景観を創出
①' 基本計画を踏襲（風格、水と緑、6列植樹） ＋ 中央遊歩道	 ・7列のイチョウ並木と水景を整備し、大阪らしい景観を創出します。 ・広い幅員を活かし、物販、飲食、イベント等のできる幅12mの中央遊歩道を整備。隣接する店舗が屋台を出店し、先行開発区域と連携して賑わいを創出します。 ・デッキと地下道で先行開発区域と接続し、ナレッジキャピタルと密接に連携します。

■議論のポイント

➢まちづくり基本計画（H16）における「シンボル軸」の考え方（風格とゆとりの空間形成、6列植樹＋水景、横断デッキは原則なし）を踏襲するか。

➢横断デッキの可否については、先行開発区域（グランフロント大阪）において、デッキレベルの歩行者動線が主となっている現状を踏まえた動線ネットワーク上の必要性、地区としての南北道路の位置付けとデッキ上の使い方、それを踏まえた景観形成上の影響の観点から検証。

3. 交通ネットワーク

（1）歩行者動線ネットワーク（横断デッキの整備のあり方）

	① 北街区と南街区	② ①＋大阪駅	③ ②＋1期区域	④ ③＋新梅田シティ
イメージ				
提案の例				
特 徴	・人工地盤上のデッキ等で北・南街区が連続した空間を形成	・大阪駅からのデッキレベルの接続によりのアクセス向上に寄与	・先行開発区域との接続により、うめきた全体での回遊性を確保	・周辺地域も含めた回遊性を確保 ・新梅田シティ方面からのアクセス向上にも寄与

■議論のポイント

- 歩行者ネットワークの基本的な考え方を検討。（地平重視のまち or デッキレベル重視のまち等）
- 南北道路を横断するデッキについて、歩行者の利便性の観点と景観上の影響の観点等を踏まえて、その必要性を検討。

4. 導入する都市機能とボリュームについて

■募集要項での記述

・国際競争力の強化、先行開発区域のナレッジキャピタルとの連携

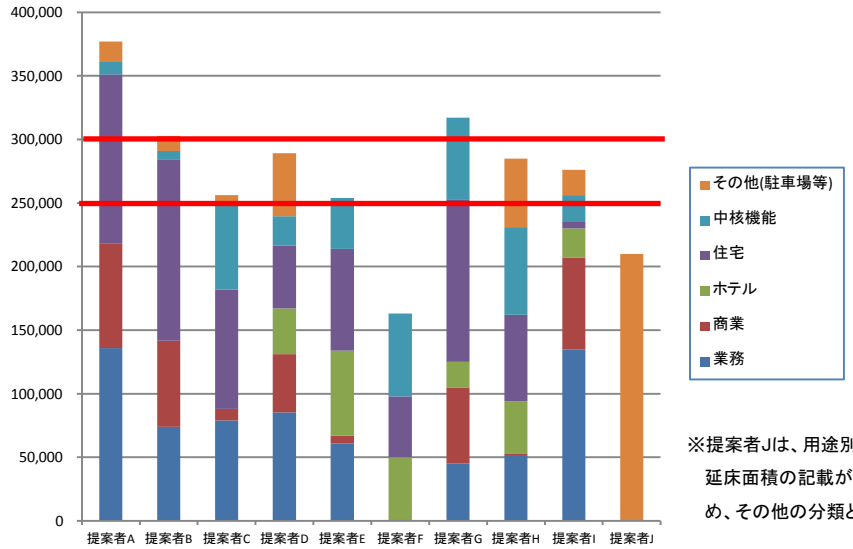
・関西が一丸となってまちづくりの推進に取り組む（国家戦略特区、国際戦略総合特区）

■提案内容の分析

・特徴的な中核機能の提案として、「産官学連携による医療イノベーション（医療・健康等の産業活性化）」、「教育（大学等）」、「MICE（コンベンション等）」など

・その他、住宅、ホテル、商業、業務の複合開発が多くを占める

・「総合的に優秀な提案」（10者）の延床面積については、概ね25～30万㎡に集中



※提案者Jは、用途別の詳細な延床面積の記載が不明のため、その他の分類とした

■対話のポイント

国際競争力の強化のために必要な中核機能の必要ボリュームの根拠とそれによる効果、その他の導入機能の必要性について（容積率の設定等）

■議論のポイント

・CGを活用し、ボリューム感など景観面からのチェック

・導入機能を地下に盛り込む等、「みどり」下部の活用等

5. 周辺との一体的なまちづくり、周辺への波及効果等について

■主な提案内容の例

（開発の周辺への波及の仕組み）

・未利用容積を移転可能とし、周辺の価値向上と開発を促進する「容積移転のしくみ」

・地区から地域、広域へと開発の波及効果を広げる「多層型エリアマネジメント」

・「周辺施設と需要を分担」（施設規模を最小化し、周辺施設の活性化、既存施設の稼働率向上を図る

・周辺地域と連動して、環境認証LEED-NDの取得や、スマートシティ（エネルギーネットワーク）によってうめきたブランドを構築し、「環境価値の可視化により資産価値を向上」

・2期区域を「都市の変容の受け皿」（周辺地域の市街地更新や都市開発の種地）となることで、100年かけて広範囲の都市再生を推進

（2期区域の水と緑による周辺とのネットワーク化）

・淀川、中之島とを結ぶ、新しい「水と緑のネットワーク」の形成

（2期区域内や隣接街区との歩行者ネットワークの形成）

・先行開発区域や西側区域等、2期敷地外と接続し、歩行者が快適で安全に通行でき、エリア内外の回遊性を高める「歩行者ネットワーク」の形成

・西側道路のプロムナード化など、北西エリア等とのネットワーク形成

■議論のポイント

・容積移転等は現行法制度の柔軟な運用も検討しつつ、ニーズや仕組みづくりについて精査

・周辺地域への変化や、そのタイミング等について精査

6. 災害に強いまちづくりについて

■募集要項での記述

大規模災害時において、周辺地域も含めた人々の安全を確保し、経済活動を継続できる災害に強いまち

■主な提案内容の例

・数万人規模を受け入れる避難地として機能する「大規模なみどり」の確保
・浸水・避難対策として、「みどり」と建物を一体的に利用した計画
・防災と環境を高度に結びつけた、従来のBCP概念を拡大した新BCPや、分散型エネルギーインフラなど、自律分散型エネルギーネットワークの提案
・防災拠点として必要となる施設・設備等の具体的な設定と、土地利用計画に即した配置計画
・「みどり」空間での10万人の一時退避者受け入れ
・「みどり」をフィールドに、学びや体験、実践を通じた「減災コミュニケーション」の展開
・TMO等のマネジメント組織による災害時のマネジメント
・災害時の機能確保（設備の分散配置（マルチスポット化）、非常用電源の設置等）

■対話のポイント

・導入機能とエネルギーシステムとの最適化、当地区で担う一時退避者スペースの規模等
・地区内や周辺地域からの避難、緊急車両等の動線の確保等、災害時に即した土地利用・空間形成の考え方

7. 環境への配慮について

■主な提案内容の例

・熱融通・熱循環・熱冷却システムの導入
・発電・蓄電施設等の導入（自立電源の確保）
・再生可能エネルギー（太陽光・太陽熱利用、地中熱利用、バイオマス発電、マイクロ風力、マイクロ水力等）
・新エネルギーの導入（水素発電）
・水の利用と循環（地下水、中水、下水、汚水、雑排水、水盤、カスケード利用による水循環と、備蓄利用や非常時の活用等）
・エネルギーマネジメント（ICTやSNSのソーシャルネットワークを活用し、エネルギー制御や利用最適化、効率化）
・余剰排熱、電力等の隣接街区への供給、相互融通等

■対話のポイント

当地区で打ち出すべき環境配慮技術・システムの特徴と、実現化の道筋など課題の精査（とりわけ実証段階の技術や隣接街区等を対象にしたシステム等）

8. エネルギーインフラの整備について

■主な提案内容の例

・インフラ整備の耐震化（中圧ガス管の導入）
・エネルギーマネジメント（ICTやSNSのソーシャルネットワークを活用し、エネルギー制御や利用最適化、効率化）
・発電・蓄電施設等の導入（自立電源の確保）
・新エネルギーの導入（水素発電）
・災害時の機能確保（設備の分散配置（マルチスポット化）、非常用電源の設置等）
・余剰排熱、電力等の隣接街区への供給、相互融通等

■対話のポイント

・当地区で打ち出すべきエネルギーインフラシステムの特徴と、実現化の道筋など課題の精査（とりわけ実証段階の技術や隣接街区等を対象にしたシステム等）
・災害時にも機能するシステムと空間（土地利用・施設配置）との連携

9. まちの管理運営について

■募集要項での記述

・持続可能なまちをめざし、事業者自らが安定的にまちの管理運営を行う体制・手法
・先行開発区域や周辺地域との連携にも配慮したまちの管理運営
・まちの管理運営に寄与する「みどり」の効果的な活用
・大規模災害時において、周辺地域を含めた人々の安全の確保に寄与し、経済活動を継続できる災害に強いまちに必要な体制づくり、仕組みづくり
・「みどり」の創出及び管理運営について、民間の敷地内だけでなく、道路、交通広場、公園等の公共空間も対象とし、民間事業者による公的役割の分担も含め、効率的かつ効果的な公民連携による実施

■主な提案内容の例

・2期PMOによる持続的なまちの運営管理と公園の先進的活用
・共助、共益が原動力となる「新たな公」(「みどり」を活かした日常の地域参加型プログラムの実施や地域参加型防災マネジメント等)
・(仮称)UGC:Umekita Green Conservancyの設立(一般市民の参画を得た「みどりの里山基金」の設立による自主財源の確保等)
・非常用のエネルギー享受をインセンティブとしたBIDの実現(大規模な「みどり」整備による地域の価値向上に加え、非常時に安定したエネルギーを享受できるという参画メリットによりBIDを実現)

■対話のポイント

導入機能やみどりの面積、公園内の施設設置等の条件整理を踏まえ、最適なエリアマネジメントの仕組みを精査 (現行法制度と今後の法改正を意識しつつ)

※ プランニングやデザイン等が優秀な提案について

■各提案者へのヒアリング項目のイメージ

・東西道路上部を都市計画公園で覆う場合、沿道空間の開放性確保についての留意点
・市民と樹木を育てる圃場の森にするシステムの留意点
・水の利活用や必要となる水の容量、公園内での水浄化システムの留意点
・地中に埋設する植物工場やバイオマス発電施設の生産量イメージと規模感
・日本庭園やウェットランド(自然軸)等、みどりの整備において日本の美意識として重要視する点
・みどりの空間づくりにおいて、サンクンガーデンの役割
・南北の街区や街区内を重層的に繋ぐ緑道を方針に位置付ける場合、留意すべき点
・水路の必要性や、水と緑の割合について留意すべき点
・「みどり」を生物多様性に富んだ多種多彩な植栽とする場合に留意すべき点
・公共用地を周辺建替の仮移転先として借地させる場合の事業期間の考え方など留意すべき点

■対話のポイント

まちづくりの方針に盛り込みたいプランニング等についてねらいや効果、実現する際の課題等、留意点を精査