

経営課題2

【高質で安全安心な都市空間の創造】

めざすべき将来像（最終的なめざす状態）＜概ね10～20年間で念頭に設定＞

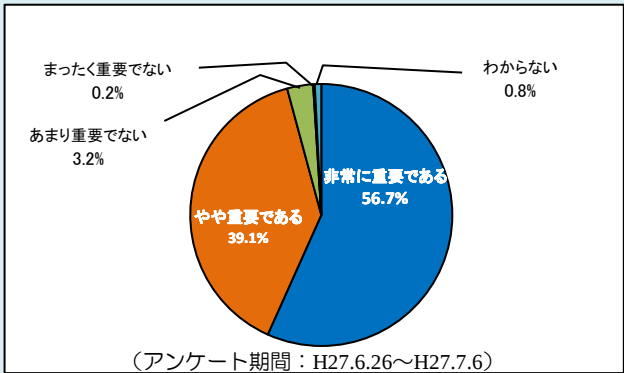
地域の個性を活かしたまちづくりにより、人が中心となった快適でゆとりを感じさせる都市空間を増やし、都市格を備えたまちをめざす。

現状（課題設定の根拠となる現状・データ）

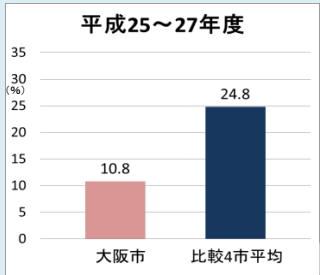
- ・大阪市民の景観形成へのニーズが高い。
- ・建築物総合環境評価制度（CASBEE）におけるAランク以上の割合（平成25～27年度の平均）：大阪市10.8%、比較4市（横浜市・名古屋市・神戸市・京都市）平均24.8%
- ・都市再生推進法人の指定（1件）：一般社団法人グランフロント大阪TMO（H26.7）
- ・「空家等対策の推進に関する特別措置法（空家新法）」全面施行（平成27.5）
- ・「大阪市空家等対策計画」策定（平成28.11）

■ 市政モニターアンケート

問：あなたは、まちづくりを進める上で、魅力ある都市景観の形成はどの程度重要だと思いますか。



■ 建築物総合評価制度(CASBEE)におけるAランク以上の割合



注）比較4都市平均・・・横浜市・名古屋市・神戸市・京都市の平均

要因分析（現状・データから導かれる分析結果）＜めざすべき将来像と現状に差が生じる要因＞

- ・現行の景観計画では市域一律の方針・基準となっていることや、建築美観誘導制度については路線毎に一律の基準となっていることなどから、誘導基準が実態にそぐわないケースがある。
- ・エネルギー消費抑制には、建築物の環境配慮に関する取組みが重要であるが、建築物総合環境評価制度(CASBEE)の取組みについては、建築時のコストアップにも繋がることから事業者における自主的な取組みとして定着しづらい状態である。
- ・人口減少・建築物の老朽化・社会的ニースや産業構造の変化等に伴い、空家等が増加している。
- ・従来のまちづくり活動は、資金面を含め運営等において任意性が強いいため、持続性の高い活動となりがたい。

課題＜上記要因を解消するために必要なこと＞

・高質な都市空間の形成

地域の特性を踏まえて変更する景観計画を着実に実行する必要がある。
環境に配慮した建築物を増加させる必要がある。
建築物等の安全維持、老朽家屋の対策が必要である。

・エリアマネジメント活動の推進

地域の良好な環境や価値の維持向上を図るため、当該地域の事業者等による主体的なまちづくり推進を図る必要がある。

戦略の進捗状況を踏まえた経営課題全体としての評価結果の総括

・新たな景観計画について周知ビラの作成やHP等を用いて制度を周知するとともに、届出マニュアル(景観読本)を作成し、適切に景観条例に基づく事前協議を行った。これにより、市域全域の景観の水準を高め、また、地域特性を生かした、市民に身近な景観形成が図れることとなった。

・建築物環境配慮に関する条例に基づく届出内容のHPへの公表(月1回)や、総合設計制度を活用する一定規模以上の建築物におけるCASBEEランクの要件引き上げを実施し、より環境に配慮した建築物の誘導を図ることができた。

・建築基準法に基づく定期報告制度について、HPへの掲載や不動産関係団体が実施する法定講習会の活用、報告対象建築物の所有者に対する督促など、制度の普及・周知に取り組んできた結果、平成28年の法改正により報告対象建築物が拡大されたことで目標とした報告率には達しなかったが、報告件数は前回(H26年度)より増加しており一定の成果は見られた。建築物の適正な維持管理の促進に向け、建築物の所有者に対してより一層、定期報告の必要性を周知していく。

・うめきた先行開発地区においてエリアマネジメント活動促進制度の活用を継続するとともに、なんば駅周辺においては広場化に向けた実施計画を作成した。また、御堂筋エリアでは、沿道に設置されている25基の彫刻をエリアマネジメント活動団体と連携して修景整備する等、エリアマネジメントによる質の高い都市空間創りや持続的な管理を推進した。

めざす成果及び戦略 2-2 【エリアマネジメント活動による地域の高質な空間の形成】

計画	めざす状態＜概ね3～5年間を念頭に設定＞			戦略＜中期的な取組の方向性＞		
	・ エリアマネジメント活動促進制度や地域の自主的な取り組みが進んでいるエリアの拡大による地域活力の増進。			・ 質の高い都市空間創りを推進し、かつ持続的に管理するため、エリアマネジメント活動促進制度などを活用し、道路空間の活用などの民間主体の持続的なエリアマネジメント活動を促進していく。		
	アウトカム＜めざす状態を数値化した指標＞					
	・ エリアマネジメント活動促進制度による道路活用延長約2kmの維持（平成30年度末時点）					

自己評価	戦略のアウトカムに対する有効性		ア	ア:有効であり、継続して推進 イ:有効でないため、戦略を見直す		課題 ※有効性が「イ」の場合は必須
	アウトカムの達成状況		前年度 個別 全体		—	
	エリアマネジメント活動促進制度による道路活用延長2km		A	A		A
	A: 順調 B: 順調でない					今後の対応方向 ※有効性が「イ」の場合は必須
						—
戦略の進捗状況		a	a: 順調 b: 順調でない			

具体的取組 2-2-1 【官民連携によるエリアマネジメントの推進】

		27決算額	29百万 円	28予算額	40百万 円	29予算額	36百万 円
計画	取組内容			業績目標（中間アウトカム）			
	エリアマネジメント活動促進制度を活用したまちづくりを推進するため、都市再生推進法人が実施している認定を受けた公共空間の質の高い維持・管理に対し、地権者等から徴収した分担金を同法人に交付する。 大阪エリアマネジメント活性化会議を開催し、梅田・中之島・御堂筋の各エリアのエリアマネジメント組織が一体となって都市ブランドの向上をめざし、エリア魅力向上の取り組みを進めるため、公共空間のあり方などの検討を行う。 ・大阪エリアマネジメント活性化会議の開催（2回）			・エリアマネジメント活動促進制度を活用した件数1件 ・エリアマネジメント活性化方策素案の検証を行う 【撤退基準】 （複数年事業） 前年度までの実績 【平成28年度】 ・大阪エリアマネジメント活性化会議の設立 ・エリアマネジメント活動促進制度の効果検証方策の作成 【平成27年度】 ・「大阪市うめきた先行開発地区エリアマネジメント活動事業分担金条例」を施行し、うめきた先行開発地区において運用開始 ・梅田・中之島・御堂筋のエリアマネジメント組織との意見交換を開始 【平成26年度】 ・「大阪市エリアマネジメント活動促進条例」の施行及びガイドラインの作成			
中間振り返り	業績目標の達成状況		①(i)	課題と改善策 ※左記に「②、③」、「×」がある場合は必須			
	①:目標達成(見込) (i)取組は予定どおり進捗 (ii)取組は予定どおり進捗していない ②:目標未達成(見込) (i)取組は予定どおり進捗 (ii)取組は予定どおり進捗していない ③:撤退基準未達成			—			
戦略に対する取組の有効性		○	○:有効 ×:有効でないため取組を見直す —:中間アウトカム未設定(未測定)				
自己評価	取組実績			課題 ※左記に「②、③」、「×」がある場合は必須			
	・エリアマネジメント活動促進制度により、地権者から分担金を徴収し、都市再生推進法人へ補助金を交付 ・大阪エリアマネジメント活性化会議の開催(平成29年7月10日、平成30年3月22日)			—			
	業績目標の達成状況						
	取組実績どおり ・エリアマネジメント活動促進制度活用:1件 ・エリアマネジメント活性化方策素案の検証を実施		①(i)	改善策 ※左記に「②、③」、「×」がある場合は必須			
	①:目標達成 (i)取組は予定どおり実施 (ii)取組を予定どおり実施しなかった ②:目標未達成 (i)取組は予定どおり実施 (ii)取組を予定どおり実施しなかった ③:撤退基準未達成			—			
戦略に対する取組の有効性		○	○:有効 ×:有効でないため見直す —:中間アウトカム未設定(未測定)				

27決算額 ー 円 28予算額 1百万 円 29予算額 5百万 円

計画	取組内容		業績目標（中間アウトカム）	
	なんば駅周辺の道路空間を、車中心の空間から人中心の空間へと再編し、地元組織等のエリアマネジメント活動により、世界を惹きつける観光拠点として上質で居心地の良い空間の創出を図る。 ・地元組織等と連携した検討会議の開催		・なんば駅周辺道路空間の再編に係る実施計画を作成する。 【撤退基準】 ・なんば駅周辺道路空間の再編に係る実施計画について関係者との検討にも至らなかった場合は事業を再構築する。 前年度までの実績 【平成28年度】 ・社会実験を実施し、交通影響の把握及びにぎわいの創出について検証 ・その結果を踏まえ、「なんば駅前広場空間利用検討会」において、なんば駅周辺道路空間の再編に係る基本計画を策定 【平成27年度】 ・「なんば駅前広場空間利用検討会」において、なんば駅周辺道路空間の再編に係る基本計画（中間とりまとめ）を策定 ・広場整備に向けたロードマップを関係部局で共有	
中間振り返り	業績目標の達成状況		①(i)	課題と改善策 ※左記に「②、③」、「×」がある場合は必須
	①: 目標達成(見込) (i)取組は予定どおり進捗 (ii)取組は予定どおり進捗していない ②: 目標未達成(見込) (i)取組は予定どおり進捗 (ii)取組は予定どおり進捗していない ③: 撤退基準未達成			
	戦略に対する取組の有効性		○	—
自己評価	取組実績		課題 ※左記に「②、③」、「×」がある場合は必須	
	地元組織等と連携して関係機関等との協議を行い、再編に係る実施計画（整備概要・事業スキーム・運営スキームの方向性）を作成		—	
	業績目標の達成状況		①(i)	改善策 ※左記に「②、③」、「×」がある場合は必須
	取組実績どおり			
	①: 目標達成 (i)取組は予定どおり実施 (ii)取組を予定どおり実施しなかった ②: 目標未達成 (i)取組は予定どおり実施 (ii)取組を予定どおり実施しなかった ③: 撤退基準未達成			—
	戦略に対する取組の有効性		○	—

具体的取組 2-2-3		【御堂筋地区でのエリアマネジメントの推進】					
		27決算額	4百万 円	28予算額	4百万 円	29予算額	14百万 円
計画	取組内容		業績目標（中間アウトカム）				
	御堂筋地区計画及び御堂筋デザインガイドラインに沿って、きめ細かなデザイン・にぎわい施設等の誘導を図るとともに、御堂筋完成80周年を契機として「花と緑あふれる空間」を創造するため、本市が彫刻を引き立てるプランターを設置し、それを民間まちづくり団体が継続的に日常管理する「彫刻修景整備」の実施や、上質なにぎわい可視化プロジェクト（オータムギャラリー等）などの民間まちづくり団体による自主的な取組みを助言などにより支援し、エリアマネジメント活動の促進・定着を図る。		・ 民間まちづくり団体によるエリアマネジメント活動の継続				
	・ 魅力あるまちなみ創造に向けた事業者との協議 ・ 御堂筋の景観形成（彫刻維持管理等） ・ 御堂筋の彫刻修景整備（彫刻脇のプランター整備）		【撤退基準】 ・ 民間団体が活動から撤退した場合				
			前年度までの実績 【平成28年度】 ・ 「上質なにぎわい可視化プロジェクト」などの地域が主体となった取組みの支援（平成25年度から継続） ・ 民間まちづくり団体自らが実施する安全確保計画基礎調査の支援 【平成27年度】 ・ デザイン協議を実施した民間ビルの建替え着工				
中間振り返り	業績目標の達成状況		①(i)				
	①: 目標達成(見込) (i)取組は予定どおり進捗 (ii)取組は予定どおり進捗していない ②: 目標未達成(見込) (i)取組は予定どおり進捗 (ii)取組は予定どおり進捗していない ③: 撤退基準未達成		課題と改善策 ※左記に「②、③」、「×」がある場合は必須				
	戦略に対する取組の有効性		○ ○: 有効 × ×: 有効でないため取組を見直す ― 中間アウトカム未設定(未測定)				
自己評価	取組実績		課題 ※左記に「②、③」、「×」がある場合は必須				
	・ 新規建築計画について、低層部へにぎわい施設の誘導を実施 ・ オープンスペース、道路空間等を活用した民間主体による上質なにぎわい創出活動に対して、助言、情報提供を実施 ・ 大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域都市再生緊急整備協議会の御堂筋部会の設置を見据え、3地域の連携を図るため、同協議会の幹事会を開催（平成29年12月19日） ・ 沿道企業等と協力して彫刻の清掃（春、秋）を実施 ・ 御堂筋将来ビジョン策定を目的とした御堂筋完成80周年記念事業推進委員会に参画するとともに、その一環として、沿道に設置されている25基の彫刻をエリアマネジメント活動団体と連携して修景整備		―				
	業績目標の達成状況						
	取組実績どおり ・ 沿道開発協議の実施(新規建築計画3件) ・ 御堂筋オータムギャラリー等の実施、道路空間におけるパークレット社会実験の実施 ・ 彫刻の適切な維持管理、民間主体のコンテナガーデン(プランター)の管理を実施		改善策 ※左記に「②、③」、「×」がある場合は必須				
	①: 目標達成 (i)取組は予定どおり実施 (ii)取組を予定どおり実施しなかった ②: 目標未達成 (i)取組は予定どおり実施 (ii)取組を予定どおり実施しなかった ③: 撤退基準未達成		―				
	戦略に対する取組の有効性		○ ○: 有効 × ×: 有効でないため見直す ― 中間アウトカム未設定(未測定)				

具体的取組 2-2-4		【OBP地区でのエリアマネジメントの推進】		27決算額	-	円	28予算額	-	円	29予算額	-	円
計画	取組内容				業績目標（中間アウトカム）							
	京橋ターミナルと観光戦略上重要な拠点でもある大阪城公園の結節点であるOBP地区において、道路等の公共空間をOBP協議会がエリアマネジメント団体となって運営・管理を行うことでにぎわいの創出を図る。 平成27年度に行った南北道路（パークアベニュー）の社会実験、平成28年度に作成された都市再生整備計画素案を踏まえ、平成31年度からの事業実施をめざし、エリアマネジメント団体と連携して、パークアベニューの活用における具体的な事業計画等について交通管理者や道路管理者等と協議を行い適切に策定されるように誘導する。 ・OBP協議会との協議を実施				・パークアベニューにおける事業計画案が適切に策定される。 【撤退基準】 ・エリアマネジメント団体との協議にも至らない場合は事業を再構築する。 前年度までの実績 【平成28年度】 ・都市再生整備計画素案の策定。 【平成27年度】 ・社会実験実施と道路空間再編の課題抽出。 【平成26年度】 ・公共空間活用によるにぎわい創造等を推進するため、平成26年度末に都市再生緊急整備協議会を設立。							
中間振り返り	業績目標の達成状況		①(i)		課題と改善策 ※左記に「②、③」、「×」がある場合は必須							
	①: 目標達成(見込) (i) 取組は予定どおり進捗 (ii) 取組は予定どおり進捗していない ②: 目標未達成(見込) (i) 取組は予定どおり進捗 (ii) 取組は予定どおり進捗していない ③: 撤退基準未達成				-							
戦略に対する取組の有効性		○		○: 有効 ×: 有効でないため取組を見直す —: 中間アウトカム未設定(未測定)								
自己評価	取組実績				課題 ※左記に「②、③」、「×」がある場合は必須							
	OBP協議会との協議を実施し、パークアベニューの複数の事業計画案を策定				-							
	業績目標の達成状況											
	取組実績どおり				①(i)		改善策 ※左記に「②、③」、「×」がある場合は必須					
①: 目標達成 (i) 取組は予定どおり実施 (ii) 取組を予定どおり実施しなかった ②: 目標未達成 (i) 取組は予定どおり実施 (ii) 取組を予定どおり実施しなかった ③: 撤退基準未達成						-						
戦略に対する取組の有効性		○		○: 有効 ×: 有効でないため見直す —: 中間アウトカム未設定(未測定)								