

## 第 1 回大阪市都市計画審議会専門部会 会議録

1 日時 平成 24 年 11 月 6 日（火） 午前 10 時 30 分から午前 11 時 34 分

2 場所 大阪市役所本庁舎 地下 1 階 第 10 会議室

3 出席者

[委員]

橋爪部会長、嘉名委員、塚口委員、長町委員、加藤委員、櫻内委員、  
佐藤委員

[エグゼクティブアドバイザー]

喜多大阪芸術大学芸術学部デザイン科長

[オブザーバー]

川上大阪府都市整備部総合計画課長、山下大都市まちづくり推進室長

[本市出席者]

佐藤計画調整局長、高橋計画部長、角田計画調整局開発調整部長、  
寺本都市計画課長、山田計画調整局デザイン施策担当課長

---

### 開会午前 10 時 30 分

○寺本課長 委員の皆さま、傍聴の皆様におかれましては、お忙しい中お集まりいただきまして誠にありがとうございます。私、本日議事を部会長にお願いいたしますまでの間、市会を務めさせていただきます、計画調整局計画部都市計画課長の寺本でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

まず注意事項についてご紹介させていただきます。

傍聴されます方、報道機関の方も含めまして傍聴・報道機関も含めました皆様に申し上げます。

携帯電話につきましては、電源をお切りいただくか、マナーモードにご設定のうえ、審議の妨げにならないようにご協力をお願いします。

それではまず、お手元の資料の確認をさせていただきます。

「会議次第」、それから「大阪市都市計画審議会専門部会委員名簿」、それから「第 1 回大阪市都市計画審議会専門部会 出席者名簿」、いずれも A 4 一枚でございます。それから 3 枚の資料で「大阪市都市計画審議会専門部会 御堂筋の活性化に関する検討調査

第1回「資料」、及び「参考資料」A3判の資料でございます。それから最後に「専門部会検討スケジュール（案）」A4一枚のもの。全部で6点でございます。

お手元の資料のご確認、よろしいでしょうか。

次に、審議に先立ちまして、第1回の専門部会でございますので、専門部会委員の皆様をご紹介させていただきます。

本部会会長をお勤めいただく、大阪府立大学21世紀科学研究機構教授の橋爪委員でございます。

大阪市立大学大学院工学研究科准教授の嘉名委員でございます。

立命館大学理工学部都市システム工学科教授の塚口委員でございます。

京都造形芸術大学客員教授の長町委員でございます。

関西学院大学総合政策学部教授の加藤委員でございます。

関西経済連合会理事の櫻内委員でございます。

大阪ビルディング協会会長の佐藤委員でございます。

なお、本日、名簿には大阪商工会議所常議員の北委員の名前がございりますが、本日も欠席の連絡を頂いておりますのでご報告をさせていただきます。

また、本日は、エグゼクティブアドバイザーといたしまして、大阪芸術大学芸術学部デザイン科長の喜多様にお越しいただいております。

なお、オブザーバーとして、大阪府より川上都市整備部総合計画課長でございます。

続きまして、同じく大阪府より山下大都市まちづくり推進室長でございます。

以上の方々にご出席いただいております。

それでは、大阪市都市計画審議会専門部会設置要綱第6条に基づきまして庶務を担当しております事務局の紹介をさせていただきます。

大阪市計画調整局長の佐藤でございます。

同じく計画調整局計画部長の高橋でございます。

同じく計画調整局開発調整部長の角田でございます。

同じく計画調整局開発調整部デザイン施策担当課長の山田でございます。

それと、私、都市計画課長の寺本でございます。よろしくお願いいたします。

次に、本日の審議会につきまして、8人中7人の委員の方々にご出席されておりますので、大阪市都市計画審議会専門部会設置要綱第4条第2項の規定に基づきまして、本専門部会が有効に成立していることをご報告させていただきます。

あわせて、本日は、プレスオープンの方として設定をさせていただきます。日経新聞様、NHK様、大阪日日新聞様、建設産業新聞社様、読売新聞社様から本日プレスの受付がございましたことと、録音の申し出がございましたことをご報告いたします。

それでは、以後の進行につきましては、部会長であります橋爪部会長にお願いしたいと思っておりますが、会長に事故があった場合に備えまして、大阪市都市計画審議会専門部会設置要綱第3条第3項の規定に基づきまして、部会長職務代理者を会長よりご指名いただくこととなっておりますので、職務代行者のご指名もあわせてよろしくお願いいたします。

たします。よろしくお願いいたします。

○**橋爪部会長** それでは、次第に従いまして、進めてまいりたいと思いますが、まず、部会長に事故がある時は、無いようにしたいとは思っていますが、あらかじめ職務代理者を指名したいと思います。嘉名先生を職務代理者にご指名させていただきたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

それでは、議事に入りたいと思います。

議題は1点でございます。御堂筋の活性化に関する検討調査ということでございます。事務局より内容について説明を願います。

○**山田課長** では、私より内容につきまして簡単にご説明させていただきます。まず、資料1「第1回大阪市都市計画審議会資料」ですけれども、表紙をめくっていただきまして、本日は御堂筋の活性化ということでございますけれども、この間、資料の1の左側でございます「グランドデザイン大阪」で、今後の50年先の大阪のまちづくりの方向性が出されているところでございますけれども、その中で、中間的な取り組みとして景観のルールづくりやにぎわい空間の形成等が挙げられているところですが、今回は、具体的にどういう方策でやっていくのか、方針・方策を取りまとめていきたいというのが趣旨でございます。

今回は、都市計画審議会の専門部会という場でございますので、基本的に地区計画等々の変更が想定されているところでございますが、基本的には幅広くソフト的な方策も含めて、必要性については議論いただけたらと思っております。

御堂筋の活性化の方策を考えるにあたりましては、御堂筋を今後どう考えていくのか、中間的な視点でどう考えるのか、あるいはその前提といたしまして、都心の在り様等々についてご議論いただきたい、というのが論点1の1点目でございます。

2 ページ目につきましては、そういう御堂筋を実現するのに具体的にどういう方策が考えられるのかということをもとめさせていただいております。

今回の資料につきましては、論点を出して、具体的にイメージ例として、基本的にイメージを膨らませるための素材ということで、論点に沿って、個々の議論をいただけたらと思っております。

それでは、具体的な内容でございますが、この本編資料と参考資料とをかいつまみながら見ていただけたらと思っております。

まず、論点1「大阪の都市構造の中で御堂筋の果たす役割」ということでございますが、今回の50年先の「グランドデザイン・大阪」を受けまして、特に昼間人口の集積でございますとか、高い水準の地価ですとか、大阪を牽引する都心の活性化が不可欠であろうということで、この活性化の視点ということで左上に5点ほど挙げております。こういう視点で下のところを色を塗っております「緊急整備地域」を中心としたエリアについて、それぞれキタ・中之島・御堂筋・ミナミ、資料2ですが、それぞれ強みを持っております。こういうエリアの特性を考えながら、それぞれエリアごとの今後の活性化の取り組みなり方向性を考えたらということでございますけれども、特に御堂筋につきましては、この間、色々な新聞記事等々でも出ておりますが、キタの開発が進む中で、

業務商業的な相対的な地位が低下していると。そういう中で、一方でこの御堂筋は歩いて楽しめる都市環境ですとか、すでにブランドも有しているということで、そういう強みを活かしつつ、課題に対しては、「都心のマクロトレンド」と書いてありますが、都市活動の24時間対応ですとか、そういったことに対応しながらもう一度世界的なブランドストリートに向上させていくという観点がどうか、ということで具体的なエリアビジョンとして方針を例示で挙げさせていただいております。

それで、具体的な方針といたしましては、複合的な都市機能を備えたまちと御堂筋のブランド等々強みを活かして、大阪の顔にふさわしいまちにしていきたいということで、具体的な取り組みの方針としては大きく3つ挙げさせていただいております。

1つは都市機能的な側面でございますけれども、特に淀屋橋から本町を中心としたエリアについては、集積度合いから考えましてもビジネス地区というのが基本になると思っており、引き続き大阪を代表する業務の集積地をめざしながらも、少し多様な機能ということで、資料に書いております、「学」あるいは「住」的なものの導入を図りながら、併せて防災性環境精度をあげましてエリア全体として、御堂筋だけじゃなく周辺も含めてですけれども、少し多様な機能を持ったビジネス地区をめざしたらどうか、という形になっております。とりわけ、その中でも商業・にぎわいという観点から考えましても、「都市魅力創造戦略」というのが出ていますですが、この中で御堂筋のキタからミナミまでの「フェスティバルモール化」をめざしていこうと、この「フェスティバルモール化」というのが色んな施策が合わさったものですが、特にこの沿道の地区につきましては、クオリティの高いデザインストリート、これは特に淀屋橋から本町、長堀辺りをイメージしているのですが、そういうところでクオリティの高いにぎわい空間を作りながら、全体として多様なにぎわい、それぞれエリアごとににぎわいについてもそれぞれ特性がございます、そういうことを通じて御堂筋のブランド向上を図っていったらどうかという形でそこを挙げております。

3番目の「ヒューマンな」という視点でございますけれども、都市機能を向上させていくにあたって、併せて、この間、御堂筋につきましては、50mの高さを都市景観的にはこの間ずっと維持してきております。それについて、これまでの景観的な話について、具体的な話は後でさせていただきますが、継承しつつもにぎわいという観点からいきますと、もう少し足元をヒューマンスケールの観点でデザイン的なものの誘導も考えたらどうかと思っております、少しヒューマンな都市環境というものを書いております。

その中で、併せて道路空間の話もございまして、これは大きな方向性としては人中心の道路空間の検討も別途別の委員会で検討されているところでございまして、今回のこの専門部会の中では、この道路空間の議論についてはしない、という前提でお願いしたいと思っております。

総論的なところはこんな感じではございますが、次に資料2ページ目になります。

ここで具体的に、じゃあ、どういうイメージを持ってどういう誘導方策を考えるのか、ということのを少し論点的に整理したいのですが、先ほども申しましたように、御堂筋、

特に淀屋橋から難波を想定しますと、エリアごとに特性が違います。参考資料1の左のところに少しエリアごとの現状や統計的なデータを整理しておりますが、淀屋橋～本町は基本的に業務機能を中心とした集積で歴史なり統一された都市空間がある。長堀から難波にいきますと、どちらかと言いますと集客観光的な色合いが強い中、あいだの本町～長堀というのが中でも北側と南側でにじみだしがあって、少し色合いが違うという状況になっております。

そういう中で、じゃあ今ここでどういう規制・制度がかかっているかと言いますと、少し頭の中の整理をしていただきたいということで、真ん中の地図に書いておりますように、基本的に淀屋橋から長堀間が地区計画がまずかかっている。そこに右に書いておりますように、土地利用方針なり用途の規制として風営関係のものを規制しています。併せて淀屋橋から本町間につきましては「まちなみ誘導」、右の2段目のところでございますが、ここで建築物の高さを基本的に50mまで、あと10m下がれば上に10m上げれるとなっております。併せて、本町から長堀、長堀から難波、あるいは淀屋橋から北側梅田に向かってでございますけれども、ここは「建築美観誘導制度」というのがかかっておりまして、主な誘導としては、街路から2m建物については後退してくださいという誘導をしています。併せて御堂筋沿道以外では、「都心居住促進地区」ということで住宅等を周辺では誘導したいということで、そこでは容積ボーナス制度を船場では誘導してきたという経過がございます。

今回はこの中でも、特にこの間、色々と規制誘導がかかって参りました淀屋橋から長堀、この区間を中心に今後どういう規制のあり方、緩和のあり方がよいのか、議論いただきたいと思っております。

その前提で、ゾーンごとに色合いが違うということで、これもイメージではございますが、将来像的にいきますと、淀屋橋～本町の沿道はビジネス中心としたものと上質なにぎわいを併せていったらどうかと考えております。本町～長堀にいきますと、少しキタ・ミナミの中間的な地点ということで、都心ならではのライフスタイル拠点です。

船場に入りますと、住宅等々のにぎわい施設も複合しておりますので、ひとつのスタイルとして職住近接型のコンパクトなまちをめざしてはどうかと、まだイメージですけど、そういうことを念頭に誘導のあり方等々ご議論いただけたらと思っております。

そこから下ですが、基本的に、淀屋橋から長堀間を念頭に、じゃあ、具体的にどんなイメージでそんな誘導方策がよいのかにつきまして、論点を7点挙げております。

それぞれについて細目的に別れておりますが、我々が今後どうしていったらよいのかという点につきまして、あくまでイメージ例、参考ということではございますけれども、ご議論のネタにさせていただければよいと考えております。

まず、真ん中の「多様な機能を併せ持つビジネス地区の形成」という点でございますけれども、ここについてまず皆さまからの念頭と言いますか統一的な認識に立っていただきたいのは、淀屋橋～長堀のところ、周辺を含めてでございますが、ここは大阪を代表する業務集積地としての役割が今後も期待されるというのが議論の前提に考えるべきではないかと考えております。この点につきましては、参考資料の3ページ目に少し補

足的にデータ関係等々整理をさせていただいております。ここのデータ等々で整理させていただいている内容といたしましては、今でもって御堂筋の周辺を含めた業務商業の集積は、大阪で一番集積があって、エリア全体で色んなオフィス形成・構造がなっている。とはいうものの、相対的な地位の低下が叫ばれている中、今の動きとしては金融系の企業や製薬系の企業がこの御堂筋エリアに集約化や拠点的な動きがあったり、オフィスのテナントビルについても少し多様性が出てきていると。色んな中小規模のテナントにも貸し出していることもあって、色んな多様性が出てきている中で、少し具体的なプロジェクトを考えている方、具体的な話は申し上げられませんが、いらっしゃいます。そういう状況を考えるということと、資料の真ん中の下に、オフィス特区の樹立なり、建設年度が書かれているのですが、特に大阪の都心は、他都市の都心部に比べても古い建物が多い。御堂筋沿道でみても、築後30年経過という指標で見ますと、古い建物が多い。そういう中で企業さんからも今の高さ50m等々が少し十分な階高を取ろうと思っても取りにくい、というような話もございまして、グランドデザインでめざしています大阪が成長していくという前提にたちますと、やはりこういう建て替え需要を喚起しながら、エリア全体で複合化を進めていきまして、防災性、観光性を向上させながら、エリアのビジネス地区のポテンシャルを向上させるべきと思っています。それ以外のオフィス需要をふまえた御堂筋エリアの役割といたしまして、多機能化していく中で御堂筋にふさわしいビジネスサポート機能とはどういうものか、ということについて、資料の2ページ目でございますけれども、ここでは少しビジネスサポートということと24時間ということにたちますと、居住とか滞在施設とか考えられるのかなと思っております。この都市型居住のときに、周辺については参考資料の4ページ目になります、ここで挙げておりますように、御堂筋に対して周辺ではかなり近いところまで高層マンションが建ってきています。この間、沿道については基本的には住宅を認めてないというところとございまして、沿道に住宅を立地した場合に、参考資料の上を書いておりますように、これまでビジネスでやってきた中で区分所有ができてきますと、このエリアのブランド価値とか企業活動に支障が出るということが懸念されることとか、あるいは後で出てきますが、エリアマネジメントの観点からも少し懸念される事項として挙げられると思います。この点については、少しこの懸念材料も念頭に置きつつ慎重な議論が必要かと思っています。むしろ周辺はこういう住宅が増えてきている中で言いますと、少しこれを誘導するようなことについても、なかなか土地が今ないですが、その辺を考えてつたらどうかということで、論点のところを整理させていただいております。

これを受けて、論点②-4ですが、そういうことを念頭に置きつつどう誘導していくかについての方策でございますけれども、ここで、ひとつは業務集積地としての再編に向けては建替え需要を促進したい、そのためにはこれまでのオフィス用途を主とした形態制限、50mの高さから10m下がってそこから上限10mまでということですが、これを少し高規格なオフィス床、あるいは複合用途への対応可能なように緩和をして自由度を確保したらどうかというかたちでイメージ例として提案させていただいております。

また併せて少し、他とも同等な土地活用が図れるような容積についても都市再生特別地区等の活用も念頭に置きながら考えていったらどうかと思っております。

さきほど申し上げました住宅をもし沿道でという話になった場合には、そこで条件、②-4の二つ目の黒丸ですけれども、やはりそのエリアを限定するとか、入れるとしても中低層は業務商業で高層部に限定する、あるいはデザイン的なもの、区分所有がいろんな活動に支障がでることを念頭におきますと所有形態を賃貸に限定するとか、オフィスサポート全体の中での条件付けが必要かと思っております。

2. ビジネスに関しての論点ですが、あと1と3がございまして、1. にぎわいなのですが、ここにつきましては、デザインストリートなりをめざす中ではこの本町～長堀、あるいは長堀～難波のところは比較的ブランドとか商業・観光とにぎわいのコードが一定定着していますが、淀屋橋～本町が銀行の店舗とかコンビニ等々がありますが、まだなかなか具体的なにぎわいのコードがない。そこで、そのにぎわいを誘導するような方策も必要ということで、課題提起させていただいていますが、それにあたっては一定のコードも必要かと思っております、そのへんのコードに関わるのところを、参考資料の2で、イメージ写真を出しながらですけれども、少し本町以南、長堀以南よりはちょっと違った、「上質」みたいな話を課題提起させていただいておりますが、何かそんなことも考えたらどうかと思っております。

それに併せて、じゃあこれをどう誘導するかについては、建替えに合わせてこういう空間を形態制限も見直すとしたら、それに併せてにぎわい施設、あるいは容積ボーナス的なことを考えていったらどうかと。

あと、沿道ですでにいろいろ店舗になっているところ等々ございます。連続性を確保しようと思いますと、やはり既存部分への経済的なインセンティブも必要ということで、そこをテナント側の助成金とか、ビルオーナー側への税減免等々、少し課題提起的に挙げさせていただいております。

併せてこういう店舗を誘導するとともに、今まで4mまちなみ誘導で50mの壁面をとるときにセットバックさせていましたが、そこを今まで歩行者空間ということでございましたが、そこをこの店舗誘導とあわせて、にぎわいの的に誘導していくのも考えたら、一定の了解の上ですが、どうかと考えております。

あと都市景観的な話を3. のところで整理をしております、参考資料の5になります。ここで書いているのは、今のまちなみ、平成7年のまちなみ誘導ですでに11件のビルが50mの高さで揃っている。この高さがそろっていることの連続性はやっぱり確保しないといけないので、ここで基壇部を取りながら、高層部分については誘導していくということと、併せて、真ん中の低層部のところですが、ここについてはにぎわいを形成していく中では少し低層、2階以下の分節化ですとか、あるいは、夜間照明等々の在り方、広告のあり方等含めてにぎわいに資するようなかたちで誘導していったらどうかと思っております。

あと、本町～長堀は、今までまちづくり美観誘導で2mの壁面後退を誘導していますが、ここは必ずしも守られていない中でいきますと、少しにぎわいをつくる観点で、溜

まり場の空間とか公開空地をとるとかそういうまちなみを検討していくのもどうかというところで思っております。

それを全体にまとめたのが本編資料3でございまして、各エリアのコンセプトと誘導方針、現在・左がどうで、右が変わるとしたらどうか、というのをこの3ページ目のところで全体、今まで申し上げてきた内容をイメージ例として挙げております。

あと、こういうまちなみ誘導しようと思いますと、やはり法規制、誘導ではなかなか補いきれない部分があるので、よりきめ細やかな誘導デザイン、誘導のためには、エリアマネジメントというものも、段階的に行っていったらどうかということで、論点の②-7を設置させていただいております。

ちょっと走りましたが、資料の説明は以上です。

**○橋爪部会長** ありがとうございます。論点が整理されて書かれておりますが、論点に関わらず新たな論点なども議論いただければと思います。

活性化という言葉が出ておりますが、活性化とは何ぞやということが、従来とは違う考え方があるかと思えます。その点にもご留意頂ければと思います。

2050年に向けたランドデザインと大阪という議論がありますけれども、ここで国際競争力プラスということ掲げております。活性化とは何ぞやということがございますが、市民が価値を見出すものでなければいけない、我々は市民の価値を見出さなければならぬ。双方の意見があると思えます。

2050年に区切りませんが、将来あるべき姿をぜひイメージしていただきながら議論に入らせていただきたいと思えます。

私がこの間御堂筋フェスティバルモールということを上申してきましたけれども、長町先生も一緒にイルミネーション等々させていただいておりますが、年間通して様々な祝祭が行われるような御堂筋でありたいと、祝祭の広場という意味合いでフェスティバルモールという言葉を使っておりました。資料では、デザインストリートという言葉で、上質あるいは、優れたまちなみを作っていこうということでまとめていただいております。

あるいは、まちの価値をもうちょっと作らないと、現状のままではなかなか新たな投資も入らず、まち自体が他のエリアとの競争に、大阪の中の競争だけではなくて、他都市との競争の中で御堂筋の存在意義が薄らいでいくことも大げさではなからうと思えます。

思えば御堂筋ができたときの我々の諸先輩は非常に前例のないことを突破された。ひとつには高さを、美観地区という日本で極めて稀な大阪の都心部でどんと美観をつくってきたということで、高さに関しましても当時の法規制の最大限の、ここまで建てて良いという中の最大限の、今我々が理解している高さ規制はこれ以上建ててはいけませんという発想ですが、当時はその最大限のところで揃えなさいというようなのが御堂筋の当初の高さの設定だと、私は理解しております。

加えて電柱がそもそも立ってないとか、当時としてはとても優れたデザインの街灯をいれるとか、あとは東洋の街路樹にふさわしく、ヨーロッパのメインストリートでやっ



ているような木ではなくて、あえてイチョウを植えたとか、アジアの大都市にふさわしいとはいかなるものかということを考えて、御堂筋は当初設定をされたようです。

我々はそれをもう一度、どのように設定をたてて、どのようなまちなみにしていくのかということ、ぜひとも活性化の議論の中でしていただければと思います。

それでは、まず、委員の皆様のご意見をうかがう前に、本日はエグゼクティブアドバイザーということで、喜多先生をお招きしております。では喜多先生から少しプレゼンテーションをお願いいたします。

**○喜多氏** では、ちょうどわたしが、イタリアのミラノ市と、大阪のふたつの住所がありまして、中央区なんです、ちょうどこれはわたしのミラノの事務所の界隈のつい最近の写真なのですが、実はここが市電の通りだったのですが、数年前まで、それを一方通行にしまして、市電をとりまして、市電はこちらだけは通るのですが、ここを生活圏に戻したんです。以前は騒音とラッシュでほとんど車が混雑したところだったのですが、この計画後一変しまして、ひとつはここにたくさん人がくるようになりました。それからこのあたりの店・オフィスがとても活性化されている。日に日に活性化されていて、ここはガリバルディ通りといいます、このうしろのつきあたりがコエスヴィレッジという有名どころなんです、よくサッカー選手の中田がこのへんうろうろしているのをよく見かけます。

次、ほんとにこの10年くらいで街が通りが一変した。

イタリアのミラノの場合は爆撃受けていますけれども、壊されたくらいで、大阪みたいに焼け野原にはならなかったですが、ほとんどがイノベーション、昔からの100年くらい経つようなビル、60年前の、イノベーションを中心にしています。そして、この広がった、というか、ちょうどこの幅が御堂筋の歩道ぐらいだったと思いますけれども、今現在の、そこの有効利用というのに進んでいます。

その有効利用の1つがカフェです。でちょっと一部こういうのを置いているところもあります、最近ずいぶん規制しましだいぶ少なくなってきたのですが、ここ貸自転車のコーナーがあったりしますが、まだ一部ちょっと残ったりしていますが、しかし植栽、それからこういうにぎわいをみせることで、このへんの商店・オフィスなどがとても繁盛しはじめました。

これがちょうど上からみたところですが、以前このあたりまでしか歩道はなかったのですが、ちょうどこれが御堂筋の歩道、今現在の、と同じくらいになると思います、ここ道路だったのですが、一部はこのように広げて整備されています。

下には、こういうジェラート屋さんがあったり、小さなレストランがあったりとか、カフェがありまして、いつでも人で満員です。お昼となれば、ここで昼食もするという。こういうテントも夜はたためますが、こういうふうに昼間は許されている。

そしてイノベーションの一環として、こういう風に外装も古いビルもこういうふうに装飾して、大変質の高いものにかわってきています。

最近できた家具ショップですが、こうしておしゃれな大変古い建物ですが、イノベーションで大変モダンな、まあここはニューヨークかロンドンか東京かわからないような、

大変、こういう世界は国境がなくなってきました、最近のシンガポールや上海もそうですが、とにかく世界がこういうことに関してましては、ひとつの国境の無い世界に。ブランド製品のお店ですねこれは。

で、これもそうです、今の通りの下の夜の風景です。

ちょうどその下、以前は銀行だったんですが、このように素敵なカフェになりまして、ここは本当にたくさんの方がきています。

で、こういうことで、アジアの国々、このシンガポールは40年くらいしかたたない国なのですが、あつという間にこう発展してしまいましたけれども。これには大変計画的な発展の仕方を政府が指導しまして、こういうシンガポールのまちの模型がありまして、この中に、「これはこれから建つところ」「これはもうできたところ」とかやってるわけです。で、ここで未来の計画をする。

最近ここはですね、三本のホテルが最近できました、三つのホテル、上に100メートルくらいの庭園、プールがあって、カジノと一緒に、あのあたりですが、建てる前の様子が何もなかった、もうほんとに埋立地のようなところでしたが、都市計画して最終的にはあのような三本のホテルがきまして、これミュージアム、これはこのままなんですね、デザインは変わりましたが、この湾は海水だったのですが、今真水に変えようとしています。というふうにシンガポールはシンガポールなりに大変大きな都市計画を推進させています。

これはシンガポールのそういうところの政府のスタンダードアパート、120㎡くらい、一般の住まいが。それより広いひとつというのはこういう分譲を買います。それはもう150㎡とか180㎡とかありまして、これはプールですね。

これがオーチャード通りの一步入ったところは、こういう感じですよ。

要は質の高いものを中心に集める、これは暮らしも含めてです。これは学校ですが、デザイン大学も一部に建設しています。ここで国内だけじゃなくて世界のデザインハブ化をめざしていますので、こういったこともやっています。ここで時々、わたしも講演したりしますけれども、とにかくたくさんの方が、インターナショナルな人たちが集まっています。アジアのまちそれぞれが国際的な舞台とそれのハブを狙っています。

これは最近の上海です。上海のわたしの事務所のその下あたり。上海もこういう風景になっています。これはロンドンなのかどこなのかわからない。本当にこういうことに関して遅れてる進んでるよりも、ほとんどがひとつのグレードというのは世界共通になってきている。

これはソウルです。これもできましたけれど、ソウルの一大デザインセンターなんです、ソウル市がアジアのデザインハブ都市を狙っていて、最近ユネスコのデザイン都市の指定を受けまして、これは以前野球場だったのですが、それをデザインセンターにして、ここから、暮らし・産業・経済といったものすべてのデザインのセンターとして、もう稼働が始まろうとしています。

これは2年くらい前から世界に向けて、ここが稼働したときのひとつのグラフです。向こうの住所にも向こうの情報は届いていましたから、大変周到な準備をして、みんな

ソウルをデザイン都市にしようとした。その背景には、企業とのタイアップがあります。企業もサムスンはじめLGとか数少ないですが巨大な世界企業が誕生していますから、このコンセプトがデザインです。

デザインという言葉が、アジアが、いわゆる日本語で言いますと設計ですが、日本ではデザインと言いますと意匠で終わってしまいますが、イタリアも韓国も中国もみな、設計なんです。ですから、デザインということばの意味の中には、単なる意匠と外観じゃなくて、その中には機能性とか経済性、安全性とか、イノベーション、みんな入った言葉がデザインです。こういうところで、デザインという言葉は日本だけが少しファッションぐらいにしか入って来ていませんので、日本におけるデザインという言葉の地位はものすごく弱く、世界で極端に低いです。それは意味のとり違いと申しますか、それがあります。これをそろそろ替えていかないと、アジアの国がデザインを国家事業としていきますから。

中国が、デザインというのは国の資源として、温家宝首相あたりが指導して、デザインは資源ですというふうにとらえている、その背景にはそういうことがあります。

これは御堂筋界隈をイタリアのカメラマンにとってもらった写真です。これは大阪ですが、イタリアのカメラマンが撮ったらちょっと視点が変わりますので、これを参考までに見てほしいと思います。

これは難波です。これは御堂筋ですが、御堂筋のイチョウというのは世界でめずらしいですね。でこれは太古の木ですから、これだけ何キロにもわたって人工とは言え育っている通りということは世界でめずらしい、ひとつの大阪の財産だろうと思います。

そこに、長堀を中心にしてこういう世界のブランドショップが集まってきます。

これが先ほどご説明あったように、これを北上していくかもわからないということですが、十分、この緑が保ててこのセンスが保てれば、未来の御堂筋というのは、世界的な、アジアの中でも世界的な通りになるんじゃないか。

特に、ものづくりを背景に置きます大阪は、こういったショーウィンドウの役割を果たす行為がものすごく重要なんです。ここが良くなればビルの値打ちが上がりますから、こういう所に入って行くレストランですとかテナントとかはとてもイメージがいいです。

特にこれからは、さらにアジア、国境を越えてグローバル化が始まる中で、大阪の位置というのが大変重要になってきます。西日本のやはり核の中の、一大ショーウィンドウとして、御堂筋界隈を注目しています。

そういうのをちょっとこの辺り、これがまあ最近これからのブームですが、家具屋さんから見た御堂筋です。これも、イタリアのカメラマンが撮ったのですが、わたしたちが戦後半世紀ちょっとで作り上げたまちですが、やはり見方によってはなかなか素敵なおまち。よく、西洋の絡みある人たちやアジアの人たちも仕事の関係で事務所に来ますけど、「大阪きれいね」って、だいたいここしか連れて来ないのですが。料理もおいしいしって、まあ料理はどこ行ってもおいしいのですが。ということで。

最近、フェラーリとかこういうショールーム、このへんは世界的な雰囲気です。各社がやっていますね。

これもエルメスです。こういうふうに見るとどこのまちかなとていう感じですが、もうそういうグレードが民間のところでは、そういう海外のブランドはここを選んで来るには理由がある。

これも御堂筋です。これはイタリアの家具会社ですが、今年、御堂筋を中心にインテリア・家具のフェアが最近ありまして、フェアというか見本市がありまして、国際会議場で、そのティーマンがありまして、こういうところはずいぶん華やかにやりました。

これも御堂筋ですね。ガスビルです。

これは、odona の裏側の通りのカフェですね。

それから最近の中之島には、こういう水の傍でお茶を飲むとか食事をするとかいうのが急速に発展してきてまして。大変にぎわいをだしています。

それから家具屋さんで、この椅子は表へ置いたらいけないのですが、この家具屋さんのカタログ用に3点置いた写真ですが、これ見ただけで、ここの一步入るとこういうものがあるにもかかわらず、この置いた写真が1枚あるだけで、このすぐ横の橋渡ったところにある飛騨の高山から来た家具屋さんですが、こういうところも控えているんですね、実は。こういうイベントしたあとで、3割増えました。去年やりました、ここで、フォーラムをやりました。そのときのフォーラムのポスターにこの写真に近いもの使ったのですが、これイタリアのカメラマンが撮ったものです、そのときお聞きして今回3割増えた、去年から大変人が来るようになったということで、この飛騨高山の柏木工という会社、ここ有名な会社ですが、大変、社長が気に入ってまして、ここを道頓堀にも力入れていこうと。

これは、セントレジスの下の空間があります、そこで、住宅のリノベーションの展示会がありました。これは先週です。80㎡のリノベーションというショールームを実際にそこで建てまして、御堂筋ですが、もう大変たくさん来ました。よその3倍くらい来ました。メディアも来ました。こういう風に発信基地として、やはり御堂筋の役割をとでも担っていると思います。

これはそこで2度ほど、小さなフォーラムをしましたが、お客も満員で、日曜日にも関わらずたくさん人が集まりました。ですから、呼びかけ方、テーマ、それから日本はこれから、特に関西がやらなければいけない住空間の産業でありますとか、ハイテクでありますとか、ロボットでありますとか、そういうことに関しては、大変集客が活発にできる場所です。

これは今回の大阪でおこなった、ルミナリエデザイン展の、これは長堀の裏側でこれは北堀江あたりから御堂筋です、に関してはショーウィンドウを1週間で替えてみた。その結果、大変な評判がでました。

これは、そのオープニングパーティです。これもオープニングパーティです。外国の方がおみえになったりして。これはセントレジスのホールでして、これも入りきれないくらい人が集まっています。

ということで、こういう上質、さきほどお話ありました上質な舞台というのは御堂筋には大変似合っていると思います。

特に今、中国、韓国それからマレーシア、シンガポール、ご承知のような、そういう大変多くのアジアの国が国際舞台に活躍している中でこれからの大阪、そして御堂筋にあこがれるというのは大変大きなものが、関西にとっても、とても大きな役割を担っているというのが、私はデザインという立場からです。

**○橋爪部会長** ありがとうございます。照明つけてください。

それでは12時めどに進行してまいりたいと思いますが、あと45分ございます。

いろいろご意見いただきたいのですが、まずは本日、委員で欠席でございます大阪商工会議所常議員の北委員より事前にご意見をいただいておりますので、事務局からご紹介をお願いします。

**○寺本課長** 北委員からのご意見をご紹介します。

まず御堂筋の位置づけということで、御堂筋は東京の銀座と並び大阪の顔である。彫刻が設置されているのは品格を上げているので非常に良い。心齋橋から難波の間は高級ブランド店の出店などもあり、にぎわいがあって良い雰囲気であるというご意見でございます。

ただ、課題としまして、沿道ビルはシャッターを禁止してショーウィンドウ化すべきではないか、あるいはこれは大阪市に対してかもしれませんが、イチョウ並木の剪定の仕方を考えてほしいということをおられました。あと、ビジネスマンだけでなく学生さんなど自由に動ける、自由な時間をお持ちの方が増えてほしい。あわせて大学の市内回帰も必要ではないかというご意見でした。

それから、銀行・証券会社など早い時間にシャッターを下ろす業種の店舗は2階へ上がってほしい。24時間にぎわいのあるまちづくりには移動の交通手段も必要ではないか。あと各種のパレードがありますがそういうものの活用とか、銀座あるいはニューヨーク、パリなどにぎわいのある都市の研究が必要ではないかといったご意見をいただいております。以上でございます。

**○橋爪部会長** ありがとうございます。それでは各委員のご意見を伺いたいと思いますが、初回ですので、みなさまにご発言をお願いしたいと思います。わたくしを除きますと6名おられますので、ひとり5～6分以内にお話しただけると助かります。

嘉名委員、お願いします。

**○嘉名委員** 今回のこの資料の中で1ページ目、24時間稼働、それから多機能というキーワード、それからブランドストリートというキーワードが入っています。わたしはよくこの御堂筋あるいは船場限界の話をするときに、数字でいうと21分の5という数字を言いますが、要は24時間のうち8時間しか動いてなくて、1週間の7日のうちの5日しか動いてない、それをかけると21分の5に、たしか計算間違いなければならず、大阪でいちばん中心の最も中心のエリアが実は21分の5しか動いていない、2割くらいしか動いていない、そこを24時間化する、夜も休みの日も動いているっていうかたちにするだけで、相当このエリアのポテンシャルが上がるだろう。ということで、24時間というようなこととそれから多機能ということは、非常に大賛成であります。

これはたとえば90年代に、パリのシャンゼリゼでもやっぱり同じことやりましたし、

いまニューヨークのロウアーマンハッタンあたりも多機能化をやっている。先ほど喜多先生もおっしゃったシンガポールなんかも全く同じ流れだろうと思います。

これはオフィス街の概念自体がそもそも変わっていく。それはたとえば大丸有なんかもまさにそうですけれども、オフィスだけでオフィス街という定義が成立しない。働く場所だけで、仕事する場所だけで、オフィス街が成立しなくなってきている。やっぱりもっと人を惹き付けるような場所であったり、仕事終わったあとに少し食事したり、買い物したり、やっぱりそのオフィス街・中心部の概念自体が変わっているということなので、御堂筋もその時代に合わせて、むしろ合わせるというよりは先取りして、さらに世界がやってることをさらに先取りするような形で、発展的に展開していくということが、必要かなと思っています。そういう意味では基本的な方向では大賛成であります。

ちょっと個別の話に入りますと、まず、ゾーンを3つに分けるとするのは、私も、現状と特性、これは今までに議論されてきた経過もありますし、淀屋橋～本町については、御堂筋まちづくりネットワークというまちづくりの組織もあって、エリアの特性も確かにこうなので、基本的にはこういう考え方で構わないのかなと思っています。

多機能化ということについても、基本的には賛成です。ただ、足元については、梅田から難波にかけてずっと、足元にかけては商業系のにぎわいというのは一つ非常に重要だろうと思いますが、エリアの特性に合わせて上の部分の使い方というのは、ちょっとそれぞれ考えていったらどうかと思っています。特にたぶん論点としては住宅どうしていくかということだろうと思いますが、これは例えばニューヨークなどもそうですけれども、基本的にはあまり分譲というかたちでこういうところで展開するというのは、こういうメインストリートでブランドをコントロールしていこうというところでは、私は個人的にはなじまないのかなと思っています。ただ、滞在機能っていうのはあった方がいいかと思っています、具体的にはホテルか、そういうものはどんどん入ってくる方向がいいかと思っています。

ただ後背地といいますか、背後地、船場全体についてはもっと都心居住、人口増えていけばいいかと思っています。

併せて考えていただきたいと思っていますのは、船場エリアの建替えが促進される、あるいはそこに住居の機能がもっと増えていくというような誘導方策もセットでぜひお考えいただきたいと考えているところです。

それから、論点2-6、論点2-5、2-6あたりに関係しますが、私は平成7年のときの議論には実は入っていなかったのですが、要は31m、百尺規制を50mに緩和したときの大きな論点のひとつは景観だったと伺っています。今回はそれを緩和することも含めて議論するという事ですから、やはりちょっと景観の検討は是非、慎重に行っていただきたいということをお願いしたいということと、時代背景が変わってきましてね、やっぱりビルの階高であるとか、高機能化であるとか、大フロア化であるとか、当時の状況から相当オフィスビルあるいはビル自体に求められる機能が相当高度化している状況を踏まえる、それから多機能化していくということを前提に考えていったときに、やはり50mっていう容積だけでは厳しいっていうのは確かにあるなど、いうのは

確かだろうと思います。そのあたりは景観のバランスと多機能化していくうえでどういう要件がうみだされるべきか、そのあたりのバランスで是非結論を出していけたらと思っています。

それからあと、最後ちょっと5分くらいかと思いますが、エリアマネジメントを是非実現をしていただきたいと思っています。これについては、やはり市の方でいろいろルールとか、それから規制とかいう誘導方策だけでは、やっぱりブランドを高めていくとかいうことはなかなか難しいと思います。これはやっぱり地域の方々が主体的にやってただけのような環境、制度設計というのが重要だと思います。将来的には、御堂筋イルミネーションというのは地域の人たちがぼんとお金だして自分たちでやる、それで自分達で収益上げて回収するみたいな、そういうことが主体的にできるような環境作りというのはぜひお願いしたいと思っています。以上です。

**○塚口委員** かなり長期視点になりますが、まずグランドデザイン、1ページのところで、御堂筋空間の再編とかそういうところは別途考えるということで、別途考えるのはいいのですが、やはりこの議論の中に、街路側から交通空間の後ろの街路をどうしていくかということも含めながら考える必要があるかと、切り分けることはなかなか難しいかというのが1点です。

それから御堂筋沿道一皮だけを考えるのか、あるいはその内側の船場のエリアとしてとらえるかによってとらえ方がかなり変わってくると思います。といいますのは、かなりにうまれたんですけども、私は居住機能の充実ということについては、船場としては都心居住のエリアとして受け入れるという方向でもいいかと思いますが、住居を進める中で、御堂筋沿道の建物において居住機能を増やすとか、でもホテルなどはいいと思います、ただ分譲マンション等のそういうものまで含めてどうして沿道に、非常にこの優れた景観、風格のある街路であるこの御堂筋沿道に、将来整備しにくいようなものを導入していく必然性があるのか、そこがわかりませんでした。

ですからやはり沿道だけを議論するのではなくて、居住環境、都心居住を促進しようとするのだったら、船場エリアとして議論するという風にしないといけないですし、また今度、用途をいろいろ変えていこう、多機能化していこうということになれば、当然、交通というものが発生する。交通というものは目的じゃなくて、要するに何か都市活動をするうえでそれに付随するものとして発生する派生行為でございますから、この派生行為のことを考えておく必要があると思います。

それから、スカイライン50m、私も50mというのがかなりなじんできているという現状であります、そういう風にも思いますので、それを3ページ目にございますようなかたちで、街路を、御堂筋を歩いている人の目で見ても、50m超えちゃうわけです、スカイラインとしては。その気持ちは僕にはわかりませんが、高い建物のイメージとのことだから、今まで50mということいろいろ規制をかけてきたそういう人たちとの整合性をやはりきちっと整理しておく必要があるかと思っています。

これから都市間競争に勝たなければいけませんから、多機能化するということについてはそれはそれでいいのかと思いますけれども、高さということについては、慎重に議

論したうえで、結論出すべきかと思えます。以上でございます。

**○長町委員** 私もみなさんとほとんど似たことですが、人がどこまでここにいるときのびるかということで、例えば先ほどの喜多先生が出されたガリバルディなどはまったく様変わりしましたので、道路の状態によってここまで人の流れも、境界の店も変わりました。あと、先ほどのシンガポールも、これはエリアマネジメントではなく、エリアごとのマスタープランを作って、マスタープランに沿って個別のプランを作っていくという流れの中で、川側・海側の商業地、中間商業地、上流部の住宅地というところが、それぞれが非常に計画的に作られながら、1層2層の低層階のところ、あきらかにやっぱり商業地が集積している。そして、人が住んでいるところに上質の商業地があると本当に質のいい環境ができていて、特にシンガポールの場合は常夏なので、外部エリアの使い方がとても上手ですけれども、見るたびに上質に変わってきている感じが、私も都度行ってはいますが、学ぶところが多いなと思えます。ですので、そういう意味で都心居住をほんとにやっていくために、住宅をどういうふうに関制を、住宅に対する規制をとるという議論がここでされるのは非常に重要だと思いますし。今まではたとえば御堂筋沿線はちょっと待って、ひと筋ふた筋奥に入ったところがという話で高層なども建ってきたのだと思いますが、正直なところ、私は建物50mとか建物は大事にしていきたいし、景観は守りたい、だけど、いちばん住みたい最も高く売れる住宅は御堂筋に面したところだと思います。それはたとえばニューヨークのロウアーマンハッタンの話も出ましたが、ハイラインの再開発で何が起きてるかということ、前悪かったミッドバタイングディストリクトが、なぜその人もいっぱい来て国際競争のある観光地になったかということ、付近にコンドミニウム、高級コンドミニウムができあがっていたという経過です。そして、高級コンドミニウムで、御堂筋の問題は現在地代が高いということです。何かこう突破したまちは、当初だめで、だめだったところの価格がいうほど高くないようなところで大きな出だし策が行われて、例えばニューヨークなんかのエリアマネジメントが行われて、ハイラインのあたりもされているわけですが、こういういろんなことが起きて、そういうことが起きるんです。何かちょっとそういう人が住む、そういう意味で嘉名先生がおっしゃったような賃貸とホテルですね、をどこまで景観を維持しつつ、どちらかということわたしは50mなら50mの規制は維持しつつ、なおかつ沿道に人が住めるとかということが、なしうるのかどうかということに興味がありますが。

それと2層分の、1階、2階のところへの商業地でなおかつ道路占有の、今どういう規制かはちょっと詳しくわかっておりませんが、道路占有の緩和です。それはもうわたしたちははっきりわかっているのは、中之島が実証していると思えます。中之島の今のレストランとカフェの、ビフォーアフターが明らかに全くちがう、11時12時にあのあたりにいくと、誰もいなかったのに、今人いっぱいです。中之島のカフェのあたりは、入れないです、11時とか、閉店前とか。それがあつたのかという話です、中之島公園です。そういう意味で市さんがどんな緩和をされて、今までの公園にはありえなかったことが実現されてあれができているとするならば、御堂筋もそういう飲食、商業が低層にある、周辺に人が住む、そしてオフィス機能もありというか、何かお手本にするところ



ろもしっかりあると思うので、わたしたちならではのをみつけられたらいいと思います。  
以上でございます。

○橋爪部会長 加藤委員。

○加藤委員 だいたいみなさんおっしゃっておられた通りであります。

部会長が最初、おっしゃっていただいています。

もうひとつ付け加えるとすれば、御堂筋南行き一方通行ですね、大阪市全体を環状にしてみますというね、あれはもうとんでもないというか大変な成果だったと思います。それは、今、あるいは21世紀の世界のシンボルストリートとして南行き、4車線か5車線でしたっけ、交通量がそれなりでわーっと走っていく、そういうものをそのままにしておいて、にぎわいづくりとか、ヒューマンという話はちょっと理解しがたい、というのが第一点です。冒頭、道路空間は議論するなということでしたので、口止めがありました、みなさん仰るんですね。まあ難しい問題ですけれども。

まず4車線、南行き一方通行はいらんんじゃないかなと、それによって緩行車線の考え方も当然かわるということですけども。それが通過交通を前提にした世界のシンボルストリートからまず脱却をするというか、50mを外すような議論も僕はセットだと思います。いいと思うのですが、それと同じように、ある意味での成果というか、文化遺産というか、少し見直した方がいいと思います。

そのうえで世界のシンボルストリートで何が起きているかという、メインストリートで何が起きているかという、先進国だけですが、ずっとつまみ的に見ているが、7つか8つくらい、なににゼーションという、つまり、歩行者天国化であればペDESTリアナイゼーションです、というような、なににゼーション、常にある立派な行為ですから、それをその資源を使いながらさらに付加価値をつけるような、ここで、なにに化という、ゼーション。

それは、時間がないので簡単に言っちゃいますけど、まず歩行者空間化、これがすべてのところすべて起きているわけではないですが、非常に良く起きている。

それから2番目が、回遊空間化です。歩行者に限らず、歩行者も、滞留空間、ポケットスペースとか、さきほど喜多先生もおっしゃっておられて写真いっぱいありましたけれども、回遊空間化ということです。

それから緑、街園化です。緑を平面的に庭みたいに植えている、街園化です。

これが重要なんですけど、水環境。水環境がたくさん。まああのいちがいではありません。

5番目がLR Tです。つまり新しい交通システムです、地域の。電車であれ、自転車であれ。LR T。塚口先生が前におっしゃられてますが。つまり新しい移動手段というのは必ずいる。

それから情報化。障がい者向けの、F I Xの情報に公共空間に全部入っている。

最後が建物です。沿道のと、道路と建物とでセットすると、沿道の建物には新しい造形が必ずシンボル建築として入ってきている。ところがシンボルを維持し続けてられない。そういうと訳がわからないので端的に言うと、吹き抜けがある。必ず吹き抜けがあ

る、大々的な。そういうものの、5つか7つか8つくらいの要素が見られるのが、既にある面づくりにはシンボルストリートへはさらに付加価値としてシンボルストリートには求められている。多機能化とかそういうのが全部。それに付け加えるとすれば。

それからもうひとつふたつ言わせていただくと、住宅に関してですが、賃貸の方がいいと仰っていましたが、そのとおりですが、大阪では高額賃貸は成立しないという心配があつてみなさん分譲とおっしゃられるわけですし、それは当然ですね。東京には、3つの政治家、外国人、ハイシとか高額芸能人、それがいるわけですが、この3つとも関西にないです。ですから、買って高額マンションにいますが、賃貸ですね。やっぱり危ない。で、何かから高額賃貸に走れない、という事情があるのではないかと。これは想像ですが。

最後、50m、ぼくは何メートルにしたらいいかですが、一言で言うと75mくらいまではいいのではないかと。50mの5割増しです。理由はいろいろありますけど、フィフスアベニューを見たらもっと高いですけど、ニューヨークです。いけるのではないのでしょうか。時間がありませんので、このへんで。

#### ○櫻内委員 3点申し上げたいと思います。

1点目はランドデザイン大阪との関係性をどう整理するかです。府市統合本部でランドデザイン大阪、府が6月29日に決定されましたが、6つのエリア、その中のひとつにこの御堂筋周辺エリアというものが位置づけられている。したがって、このランドデザイン大阪を推進ということと、それからこの専門部会との役割を、事務局から先日ご説明いただいたのですが、論点1のところでは、御堂筋エリアのビジョンということで示されていますが、論点2のところでは具体的なイメージと誘導方策ということで、ちょっと拝見しますとこれは、沿道のところに焦点を当てた具体的なイメージ、そのための誘導方策があるというような気がしますので、そこをやる、この専門部会はそこをやるんだということであれば、それ以外の面的な広がりはどうするかというのを、他の先生方からご意見出ているような道路空間のあり方等々、そういった整理をしていただいたほうがわかりやすいのかと思います。

それから2点目は、インセンティブとそれから誘導方策、これは論点2のところですが、誘導方策ということでいろいろ書かれています。たとえば論点②-2の丸の二つ目、既存ビルでの店舗の入替、店舗化の促進策ということで、既存ビルへの経済的インセンティブが必要であるというようなことが書かれています。まさにその通りだと思いますけれども、こういったインセンティブを与える、そのインセンティブをもって誘導しようとする人あるいは建替えしようとする人が、これに関して一個一個出しますということであろうと思いますので、くれぐれもそのインセンティブがあるからやならなければならない、義務化というような誘導方策はこの専門部会も言っていないし、そういったことはぜひとも避けていただきたい。

そのインセンティブの意味が、大阪府が主体のことではないかもしれませんが、大阪府は前々から超過課税を、法人府民税超過課税、均等割り法人税という、前々から改正の要望を経済団体からお願いしていますが、均等割りは来年の3月末が期限です。期限

がくると5年間、おそらく最長5年間延長とか。もうそろそろこのマイナスPR、マイナスインセンティブをやめてもらってもいいのではないかと。知事もその方向で検討せよとご指示出されていると聞いておりますので、ぜひとも法人府民税超過課税を廃止していただきたいと思います。

3点目は、KBID、論点2-3、エリアマネジメントの必要性と書かれていますので、関経連といたしましても、このエリアマネジメントというのは従来から主張しておりますので、この御堂筋につきましてもぜひ展開していただきたいと思います。

以上3点です。

**○佐藤委員** わたくし、大阪ビルディング協会で会長しておりますが、企業としてはダイビルの経営をやっておりました。そういう観点から申し上げますと、御堂筋、資料の中にもありましたけれども、御堂筋界隈のビル、沿道も含めまして、非常に競争力を失っています。まあ新しい動きもあって入ってくる人もいるという実情もありますが、全体的に競争率が下がっています。それは、梅田界隈など非常に人の流れがありますし、それから中之島界隈にさらに人が集まってくる。御堂筋は残念ながら魅力を失っている。

一方でその中に、またこの資料の中にありますけれども、古いビルがかなりある。大阪全体でも、全国に比べても、旧耐震のビルが多いですけれども、そういった古いビルの建替えは、いろんな防災面から、とくに耐震の安全性能がないというビルについては可及的速やかに建替えなければいけません、ビルのオーナーといたしましては、必ずしも大手ばかりじゃありませんので、非常に経済面で苦しい。採算性が証明されなければ建替えできないです。

東京は、地震のときに緊急輸送道路の指定をして、なおかつ、それにいろんな補助・助成をつけております。耐震診断をするにも助成があるし、それから耐震強化の工事をするにも助成がありますが、大阪は目標値だけ定めていますが、平成27年に90%の耐震改修率と定めておりますけれども、助成も何も一切ありません。そうすると中小の人たちは魅力を失っている地域で、確かに地震が来たら倒れてしまって道を塞いでしまう、たぶん大混乱起こると思いますが、にも関わらず建替えられないということになっておりますので、今回のこの専門部会、大変に期待されていると思います。

専門部会で、御堂筋に魅力が出てくれば、賃貸ビルのオーナーさんも建替えられる。これは防災面でも非常に重要なことだし、個々の企業の成果にもなるという風に思いますので、その辺をきっちりとしていただきたいと思います。

それから事前のブリーフにも、今日もありましたが、どなたかもおっしゃっておられましたけれども、この部会は御堂筋を主役にあるべきだと思います。御堂筋の主役をいかに出すか、という観点からものごとを見ると、まわりのものは全部修飾語といいますか、自由だろうと思います。だから道路を主体にしなければ本当は議論は進まないと思います。ここはアンタッチャブルだとおっしゃったんですけれども、だいたいこういうことやるには、発想の転換がいます。だいたい企業の経営もそうですけれども、それなりの経営じゃだめなんです。ならではの経営をしなきゃいけないです。競争の原理です。競争優位の原則というのは必ずありまして、他者に対して優位に立つって

いうのがありますが、本当に全く発想の転換をしなければならない。だからここは触らないとか、この部分だけ何とかしようとかでは、大阪の本当の競争力っていうのは生まれないと思うので、やっぱり御堂筋を主役にする、御堂筋を一方通行で、通過するだけの車を走らせるというのは、無いと思います。他に方法があると思います。あそこに建っている、生活をしているビル、あるいは店の必要な範囲で交通を許せばいいんです。あるいは全くシャットアウトしても僕はいいと思いますが、いろんな議論を呼ぶでしょうから、それだけはやめときますけれども。

次回に、もし、許されることなら、道をどうするかってことを、やっぱり、ぜひタブーにしない方がいいと思う、あえてそういう風に申し上げたい。

それから新しいビルをつくる時の高さは、今の高機能化に対応するためには、床の高さは必ず非常に重要になります。今あるビルは大変低いです。50m規制の中で8階建てなり9階建てなりでおさめていると思いますが、やっぱり280cmは最低限かと思います。床にはOA機器を床下に入れる必要がありますし、上にはこういった設備を入れる必要がありますので。各フロアの床高を単純にかさ上げするだけでも、とても50mでは足りないので、他の競争力の面からいってももちろんボーナスが出るとは思います。単純に新しいビルを作るときには当然のように高さ規制を撤廃、撤廃というか緩和をしていただきたいと思います。75mがいいかどうかはわかりませんが、このまま議論すれば高さが出てくるとは思いますので、高さを緩和することには大賛成でございます。以上です。

**○橋爪部会長** いくつかご意見出まして、またあとで事務局もしあればというところですが、道路についてどうするか、道路についての考え方もぜひ議論していただければと思います。

グランドデザインの方では2050年等を目途としながら、完了道路、淀川左岸線等が竣工して、将来自動車交通がどうなってるかすら予測できないところかと思っておりますけれども、御堂筋全体を緑の道路にしようと、当面は側道をどうしようかという議論が出てくるところでございます。

そこの整合性ということではなくて、我々のミッションは都計審の、御堂筋沿道に関する部会ということで、わたしの考えといしましては、御堂筋のグランドデザインとか見ていただきながら、将来像をイメージして、あるいは船場エリア等の、船場のビジョンを描く場ではございませんので、周辺に関してもこうあるべきだということをお願いしながら、ここでの議論は御堂筋の沿道をどうしようかというところで最後終息しなければ、都計審の本会議へ上げることができませんので、そこはご理解いただきながら自由に道路のことをおっしゃっていただいてもいいと思いますが、最終目指すところはそこではないということだけ。

**○佐藤局長** ちょっと事務方の方で、道路議論しないという言い方がちょっと口が滑って。

議論は道路入れてやるべきで、でないとしたらDIDの議論もできないわけですから、それをぜひやっていただいたら。ただ、いま部会長からおっしゃっていただいたように、都計審の場で上げるのはこの地区計画の中をどういうふうに触りましょうかということなの

で、その参考資料的な、道路をどうするか決める場ではないんですが、議論はどんどんやらないと、どう魅力を発揮していく、メンテナンスも運営面も議論していただくわけですので、そこはぜひそういうことでお願いします。

**○橋爪部会長** もう1点。先ほど佐藤局長もおっしゃりましたが、要は梅田とか中之島に比べて、御堂筋、また船場エリアのポテンシャルが落ちている。私、船場元気の会の代表世話人に今回大西会長のあとをうけて就任しましたが、10年ほど前は問屋がどんどん撤退されて空き地だらけだった。そのあとにタワーマンションが船場の内側にどんどんできて、この10年で、10年前3千人くらいだった船場地区の人口が、今1万人。たかだか10年で3倍増、日本でもまれな地区である。人口減少ですら都心には人口回帰。

ただ先ほどありましたように、ワンルームマンションというかせいぜいファミリータイプで、世界の大都市の都心部にあるようなレジデンス系とかいうのがなかなか建たない。これはさきほど加藤先生おっしゃっておられたように、東京と比べて何が足らんという話もありますが、我々はそういうニーズを、要は超高級のレジデンスが大阪にはニーズが無い、ありえないということで甘んじていること自体が、非常に私にとっては残念です。さっき喜多先生おっしゃられたように、おしゃれな店舗とか入って、都心部にこそ、そういうものが入っていく状況にどうすればできるのか。政治家はないと仰っておられましたが、政治家もぜひ都心部に住んでいただく。

要は従来こうだった、ニーズがなかったのではなくて、今後、我々新しいニーズをそこに売り込まなければいけない。梅田・中之島と競合、競争していく中で、梅田・中之島と同じものを作ってもいけないので、そこは違うクオリティの都心ということを我々は考えていかなければならない。

それと高さ制限の話も、冒頭申し上げたように、たとえばガスビルができた当時は、アメリカのマンハッタンを見て、大都市の都心部は1街区が本社ビルどーんと建つのだ、最大限当時の規制でできる最高高さまで建てるべしということで、ガスビル、大阪ガス側の人々がまとめられました。それから数十年、80年ほど経った現状でも、なかなかワンブロックの太いビルが都心部になかなか建たないという状況があると思います。

軒高を何メートルにするかという議論と、最高高さの話、形態規制の話は、それぞれ議論いただかなければなりません。現状でも手前のビルの後ろに、タワーマンションがひょこひょこ見えていて、御堂筋のところだけの議論ではなくて、ここはエリア全体ではこのままいくと船場の内側が超高層マンション街になって、御堂筋のところだけストーンとさがって、こういう都心でいいのかというところが、将来的な議論に出てくる話だろうと思います。

要するに、メインストリートだけが低くて裏側が全部高いというスカイラインというのは、少し理解しがたい、それは通りからみてどうかだけの議論ですが、低いビル越しに高いマンションが見えて、これが大都会の目抜き通りだというのは、現状かなりそういう部分が出てきています。ここは最高高さということと軒線どうするのか、何メートルラインかということ、要は何を揃えていけば美観・景観的にすばらしくできるのかというところを議論していただければと思います。

ということで、時間もありますので、本日は一旦ここでしめたいと思いますが、喜多先生、最後何か、もし一言ございましたら。

○喜多氏 みなさんのご意見はすばらしいです。

やはりスピーディに、大変、もう時間がないのではないかと思うんですね。アジアの外交っていうのは大変な速さですが、その中で時間がないんだということを入れておかないと、そういうことを考えてください。

○橋爪部会長 耐震性もございましたので、民間の開発・建替えの動きがどんどん出て来ない限り、アジアの都市みたいな短期間でまちがかわるといようなのはできないですね。

○佐藤局長 今日の議論で出て来なかったというか、規制の緩和も併せて、デザインを誘導するためには犠牲にするものも必要かなと。マンションとか住居機能の導入も、機能の問題と、そのデザインをどうさせるか、メインストリートにあったような住居をどうデザインしてもらうかというデザイン性の話、低層部だけじゃなくて全体的に高さの規制と併せて取り組むことが必要かなと思います。

これを行政でやるのか、B I Dではないけれども、沿道の企業さんで一定こういう観点で考えてもらうのか、というところを議論していただきたいと思います。

○喜多氏 中之島界隈の高層ビルで、郊外の下駄ばきマンションみたいなのがどんどん建っている。あれは都市の中心の宝探しが上から失敗しているかのようなひとつの見本。宝塚にほとんど消えましたから、高層マンションの規制のなさっています。やはりニューヨークからパリもそうですが、高層マンションが、向こうはそういう規制をしてまして、デザインとか色彩とか窓とかガラスの大きさとか、シンガポールは大変ですけども、これ先進のそういうところの参考事例というのを、どこかから練らなければ、そういうところから議論していかないと、なかなか、そういうのを海外の事例を見させてもらうのもひとつのやり方かもわかりません。

最近ほんとに、堺筋の突き当り、南側に黄色いマンションが建っていて、もうどう見ても大阪の中心じゃないです。ああいうのがもし建ち並んだら、まちなみなんてものは大変になると思います。

○橋爪部会長 南側の真っ白い、中之島から見えてるやつですか？

○喜多氏 ええ。

○橋爪部会長 ありがとうございます。

ちょっと時間になりましたので、最後1点だけ相談させてください。専門部会検討スケジュール案というのがございます。

この会議もスピード感を持ってやっておりまして、12月中旬に開催されるであろう都計審、及び1月下旬の都計審、この本会議の中に中間報告をしながら、なおかつ、パブコメをしながら、最終報告をあげていきたいということでございます。

ですので、次回、11月末、12月初旬、日程はご相談させていただきますが、第2回専門部会につきまして、何かご意見ございましたら、景観シミュレーション等の検証等も踏まえて、海外の事例等もしあれば、とくにデザイン、要はセントレジスが入ってい

る積水の建物のようなレジデンスであれば、中がホテルであろうが、高級マンションであろうがまあ、という議論なのかどうかですけれども、時間無い中で事務局資料作るのは大変だと思いますが、委員の方もこういう視点でどうかというのがもしあれば。

2回目、中間取りまとめ案を補てんさせていただきましてパブコメにかけていきたい。

ということで、他にございますでしょうか。よろしいでしょうか。

ちょっと急ぐかたちですが、一度、あくまでも中間案として次回提案というかたちで、よろしく願いいたします。

3回目、3月上旬の専門部会で諮っていきたいと思います。

では、以上でございますが、事務局何か、日程確認をお願いします。

○寺本課長 本日はご意見、ありがとうございました。

日程のご確認をさせていただきます。次回でございますが、どうしてもみなさまの合う日程がなかなかなくて、次回は11月28日（水）の午前9時からが一番おそろいのところでございます。加藤先生、櫻内委員、長町委員はご都合悪いとお伺いしていて大変申し訳ないのですが、次回の日程は11月28日の9時より第2回ということで開催させていただきたいと思います。