

# 大阪市における都市再生制度等を活用した民間開発の取り組みと制度の効果

資料Ⅱ

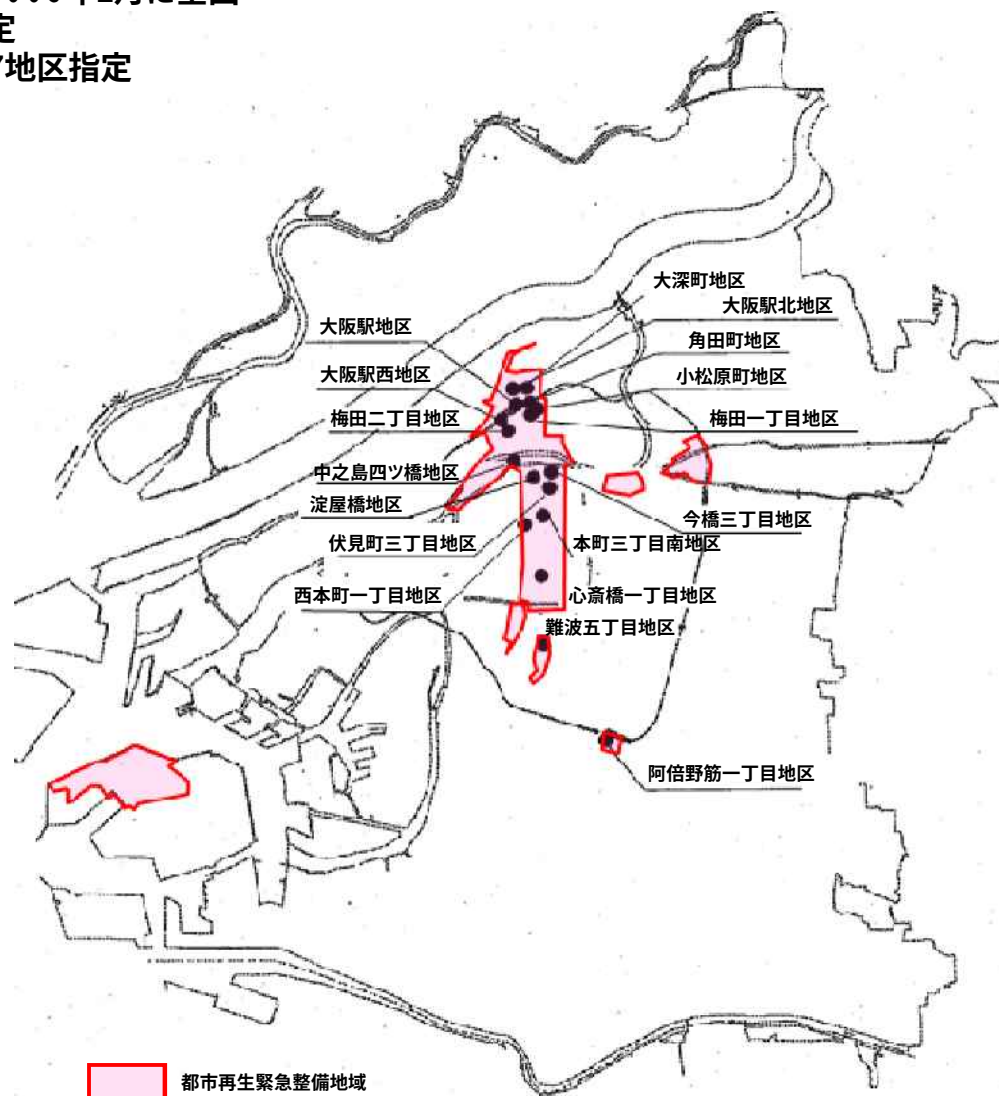
## 大阪市の都市再生特別地区

都市再生特別措置法が2002年に施行され、大阪市では、2003年2月に全国で初めて都市再生特別地区を心斎橋筋一丁目地区にて指定  
これを皮切りに順次、追加指定を進め、現在、大阪市内で17地区指定

|            |                                         |
|------------|-----------------------------------------|
| 2003. 2. 7 | 心斎橋筋一丁目地区 (そごう大阪店)                      |
| 2004.12.17 | 淀屋橋地区 (淀屋橋odona)                        |
| 2005. 3. 4 | 梅田二丁目地区 (ブリーゼタワー)<br>角田町地区 (梅田阪急ビル)     |
| 2006. 1.27 | 大阪駅地区 (大阪ステーションシティ)                     |
| 2006.12.22 | 西本町一丁目地区 (オリックス本町ビル)                    |
| 2007. 2.23 | 本町三丁目南地区 (本町ガーデンシティ)                    |
| 2007.11.16 | 小松原町地区 (富国生命ビル)<br>阿倍野筋一丁目地区 (あべのハルカス)  |
| 2008. 2.22 | 大阪駅北地区 (グランフロント大阪)                      |
| 2008. 5.30 | 中之島四つ橋筋地区 (フェスティバルタワー)                  |
| 2008.12.26 | 大阪駅西地区 (大阪中央郵便局跡地開発)                    |
| 2011.11.18 | 難波五丁目地区 (なんばスカイオ)<br>今橋三丁目地区 (日本生命大阪東館) |
| 2013. 3. 8 | 大深町地区 (ヨドバシ梅田タワー)                       |
| 2013. 4.19 | 梅田一丁目地区<br>(大阪神ビルディング及び新阪急ビル建替え)        |
| 2014. 4.11 | 伏見町三丁目地区<br>(三菱東京UFJ銀行大阪ビル建替え)          |
| 2015.11.20 | 心斎橋筋一丁目地区 (旧そごう大阪店の変更)<br><大丸心斎橋店の追加>   |

合計17地区 約38.1ha

竣工した建築物の延べ面積 合計 約210万㎡  
(工事中の延べ面積 合計 約 60万㎡)



## 大阪市における都市再生のねらい

### 都市機能

- ① 知の集積・イノベーション
- ② 文化・芸術・交流

### 都市空間

- ① 広場や歩行者空間の充実
- ② 新しい景観の創出と保存

# 大阪市における都市再生制度等を活用した民間開発の取り組みと制度の効果

## 1. 知の集積～大学の都心回帰・誘導～

都市再生特別地区を活用したフコク生命ビル建替えにおいて、立命館大学等サテライトキャンパスの導入を契機に、周辺エリアでは、関西大学が2016年に開校、大阪工業大学が2017年に開校するなど、都心での大学回帰が進んでいる。

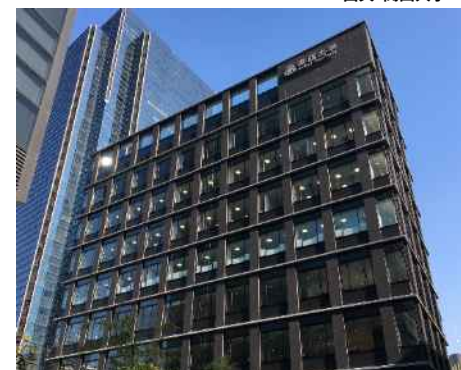
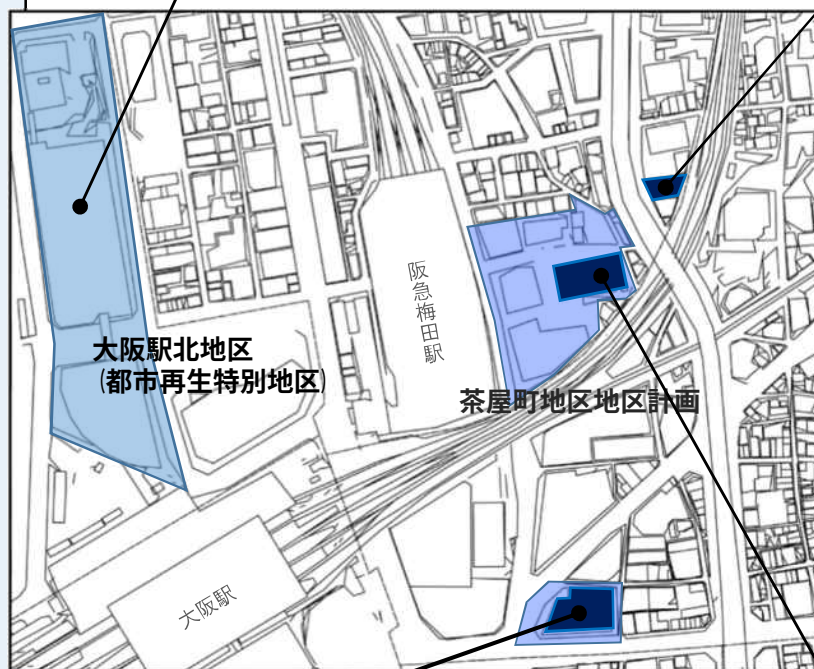


### ○小松原町地区 都市再生特別地区 (大阪富国生命ビル)

- ・京都造形芸術大学  
大阪サテライトキャンパス  
2010年開校
- ・立命館大学 大阪梅田キャンパス  
2011年開校

また、2013年に開業したナレッジキャピタルでは、大阪市立大学、大阪工業大学、大阪大学、関西大学、慶應義塾大学など多数の大学が参画している。

### ナレッジキャピタル 2013年開業



出典：関西大学HP

### ・関西大学 KANDAI Me RISE 2016年開校



### ・大阪工業大学 OIT梅田タワー 2017年開校

(茶屋町地区地区計画を都市計画決定 梅田東小学校跡地)



# 大阪市における都市再生制度等を活用した民間開発の取り組みと制度の効果

## 3. 文化 ～芸術ホール等の整備・リニューアルへの貢献～

### ○中之島四ツ橋筋地区 都市再生特別地区 (フェスティバルタワー)

都市再生に資する重要な公共  
貢献要素として、国際的な文  
化・芸術活動の拠点である、フェ  
スティバルホールの機能継承・  
グレードアップを実施



フェスティバルホール



### ○梅田二丁目地区 都市再生特別地区 (ブリーゼタワー)

既存の建物内にあったホール機  
能を確保しながら、幅広いイベ  
ントの開催が可能となるよう、音響  
環境などのグレードアップを実施



サンケイホール・ブリーゼ

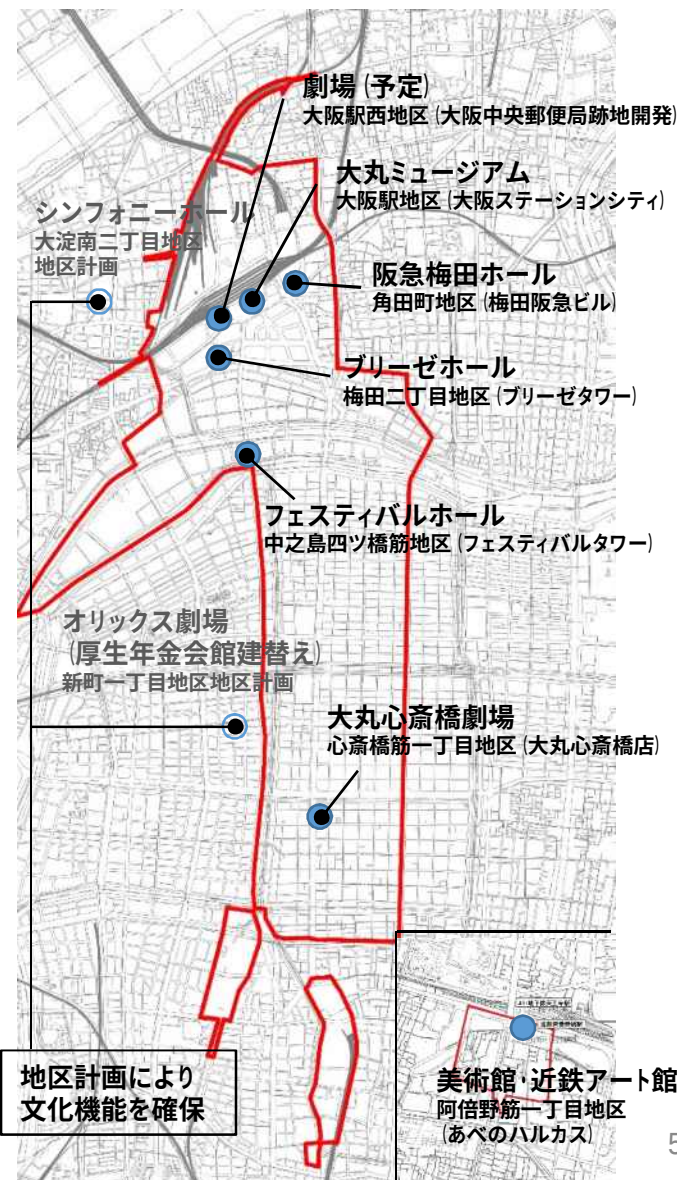


### ○阿倍野筋一丁目地区 都市再生特別地区 (あべのハルカス)

四天王寺や天王寺公園といった  
歴史文化・自然にも恵まれ、住  
宅ゾーンに近接する阿倍野の  
特性を活かし、ターミナル上の  
高層建築物内に位置する「都市  
型」美術館を導入



美術館



# 大阪市における都市再生制度等を活用した民間開発の取り組みと制度の効果

## 4. 都市の活力 ～新たな広場空間の創出と歩行者ネットワークの充実～

### ○大阪駅北地区 都市再生特別地区 (グランフロント大阪)

大阪北口広場(うめきた広場)は、大阪の新しい玄関として、人々の交流や、賑わいを生む象徴的な空間として整備

出典: グランフロント大阪HP

都市再生特別措置法に基づく、道路占用の特例により、歩道空間を利用したオープンカフェを実施



うめきた広場



オープンカフェ

### ○大阪駅地区 都市再生特別地区 (大阪ステーションシティ)

南北の動線を充実することにより大阪駅周辺の回遊性が向上  
時空の広場やアトリウム広場などダイナミックな空間を創出

出典: 大阪ステーションシティHP



時空の広場



アトリウム広場

### ○大深町地区 都市再生特別地区 (ヨドバシ梅田タワー)

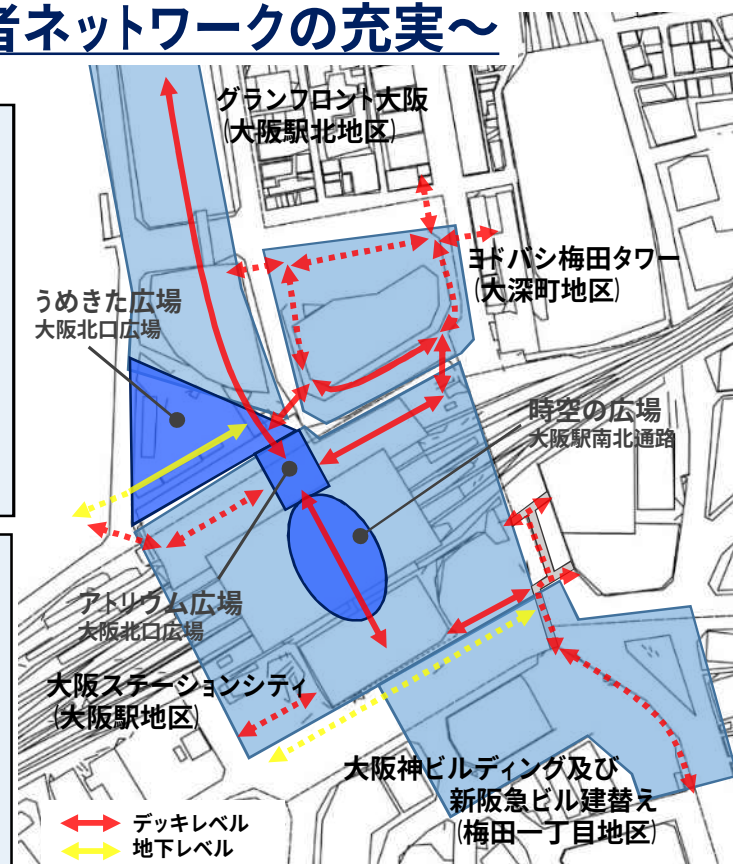
地区周辺の回遊性向上を図るため、グランフロント大阪、JR大阪駅、阪急梅田駅方面とを結ぶデッキを整備



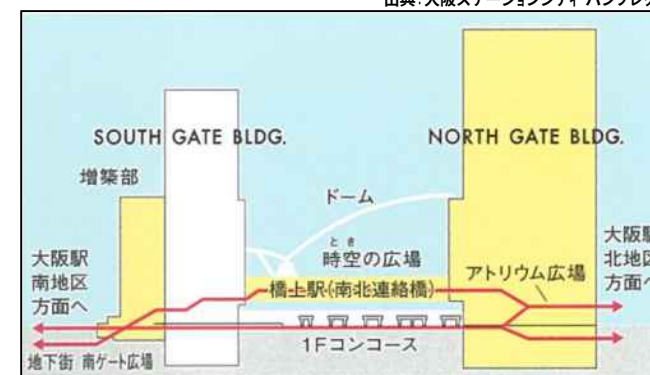
歩行者デッキ (JR大阪駅方面)



歩行者デッキ (グランフロント大阪方面)



出典: 大阪ステーションシティ パンフレット



# 大阪市における都市再生制度等を活用した民間開発の取り組みと制度の効果

## 5. 都市の活力 ～都市のランドマーク創出と景観の保全～

○中之島四ツ橋筋地区  
都市再生特別地区



フェスティバルタワー

○大阪駅地区 都市再生特別地区



大阪ステーションシティ

○阿倍野筋一丁目地区  
都市再生特別地区



あべのハルカス

○心斎橋筋一丁目地区  
都市再生特別地区



大丸心斎橋店  
御堂筋に残る大阪の歴史や文化を継承  
(ヴォーリズ建築:御堂筋側の外壁を保存)

○今橋三丁目地区  
都市再生特別地区



日本生命東館

歴史・文化的な資産を多く有する地域にふさわしい風格ある街並みを形成



無電柱化

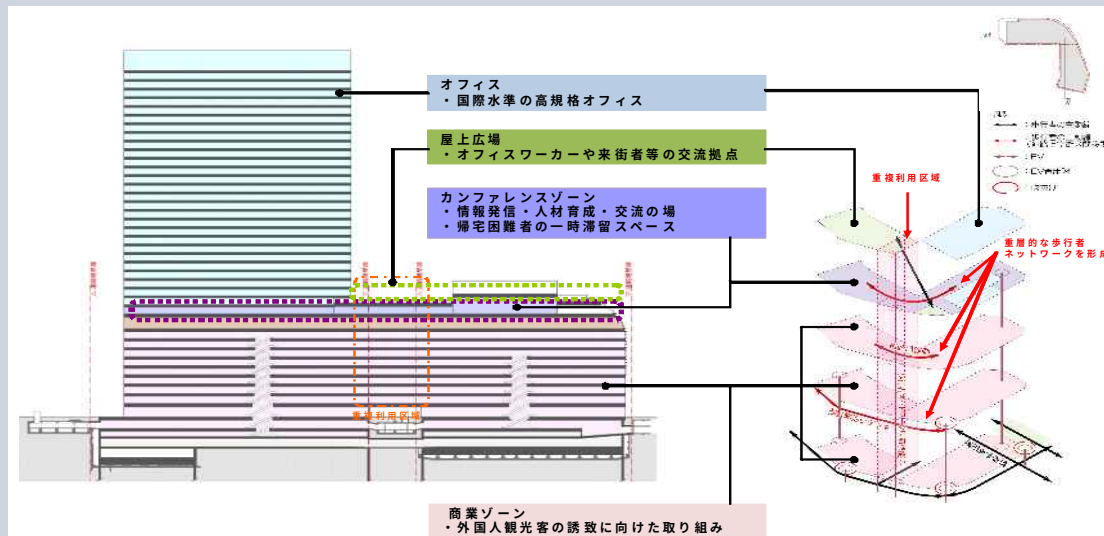


本館のライトアップ

# 大阪市における都市再生制度等を活用した民間開発の取り組みと制度の効果

## 6. 道路の上空利用 ～国際競争力の強化と回遊性の向上～

### ○梅田一丁目地区 都市再生特別地区



商談型の見本市・展示会  
に対応したカンファレンス  
ゾーンを一体的に整備

### ○心斎橋筋一丁目地区 都市再生特別地区



外国人観光客に対応し  
たインバウンドセンター  
として、ワンストップ型観  
光案内、日本の文化体  
験ゾーン等を一体的に  
整備

# 大阪市における都市再生制度等を活用した民間開発の取り組みと制度の効果

## 7. 今後のプロジェクト

### 大阪駅周辺

- ・うめきた2期及び周辺
- ・梅田一丁目地区
- ・中央郵便局跡地
- ・茶屋町市街地再開発

### 中之島地域

- ・大阪新美術館
- ・中之島アゴラ構想
- ・中之島4丁目未来医療国際拠点
- ・中之島5丁目再開発(MICE施設強化)

### 御堂筋周辺

- ・淀屋橋ゲートエリア
- ・御堂筋歩行者空間再編

### 難波周辺

- ・新歌舞伎座跡地
- ・なんば南海ターミナルビル
- ・なんば駅前広場整備

### 臨海部

- ・夢洲 IR 万博 咲洲フェリス駅前開発
- ・海の時空館再生
- ・咲洲庁舎再生

### 新大阪周辺

### 大阪城公園

- ・森之宮・京橋
- ・OBP周辺

- ・大阪城東部地区開発
- ・OBP (YTV本社建替、パークアベニュー再編)
- ・京橋駅ターミナル再開発

### 天王寺・阿倍野

- ・星野リゾート開発
- ・あべの筋歩行者空間再編

