

議第 2 3 5 号「大阪都市計画都市再生特別地区の変更」
議第 2 3 6 号「大阪都市計画第一種市街地再開発事業の決定」
議第 2 3 7 号「大阪都市計画都市再生特別地区の変更」
に対する

意見書の要旨

意見書 提出者	意見書の要旨
中央区町会 3名 1通 【淀屋橋駅西地区】 【淀屋橋駅東地区】	<p>北浜3・4丁目における御堂筋を挟んだ東西の街区での開発プロジェクトを地域では大いに歓迎する。また、両プロジェクトは「都市再生特別地区」を活用し、更に西側プロジェクトは「市街地再開発事業」であることから、質の高い開発計画となることを期待する。</p> <p>その上で、両プロジェクトの敷地が、歴史に残る大阪の商人「淀屋」の屋敷であった場所にあること、また御堂筋及び船場地区の玄関として重要な場所にあることに鑑み、これらの場所性の尊重とまちへの負荷の抑制に関して、意見書を提出する。</p> <p>●「淀屋」の歴史性の尊重 「淀屋小路」は、「淀屋」の屋敷跡に残る唯一の歴史的な通りであり、歴史の重みを十分に認識した上で、その存在を最大限に尊重した都市計画とすること。</p> <p>●ゲートとしての特性の尊重と負荷の抑制 両プロジェクトの敷地は、御堂筋の北のゲートとなる場所であり、また船場地区の玄関となる場所にある。また、鉄道の乗り換えターミナルに接続すること、市庁舎、中央図書館、中央公会堂など中之島に立地する公共施設へのアクセスポイントであることなどから、多くの人が行き交う場所でもあるという特性を最大限に尊重するとともに、大きな規制緩和を行う大規模開発によるまちへの負荷を抑制する都市計画とすること。</p> <p>以下にそれぞれの都市計画案に対する個別要請事項を記す。</p> <p>1. 計画書の「理由」への追記</p> <ul style="list-style-type: none"> ・職・住・遊が調和する古くからの大阪の都心である船場の北の玄関口であり、また大阪のシンボルロードである御堂筋の北のゲートとなる位置にあたることから、それにふさわしい、ゆとりと風格のある開放的なシンボル空間を整備し、また地区内の淀屋小路の歴史を継承することで都市の記憶の継承と再生に貢献すること。 <p>2. 計画内容への要請</p> <ul style="list-style-type: none"> ・淀屋橋交差点に面する位置において、Osaka Metro 及び京阪電車の淀屋橋駅に接続するターミナル空間として、地下から地上を視覚的にもわかりやすい形で連続的につなぐとともに、人々がたまる開放的な広場空間を確保すること。 ・上記の広場は、両プロジェクト敷地角地の「対（つい）のひろば」として意識し、調和のとれた広がりのある開放的な空間とすること。 ・300年を超える歴史を有する淀屋小路の価値を将来にわたって継

意見書 提出者	意見書の要旨
	<p>承していくため、現淀屋小路の位置にできるだけ近接する位置において歩行者が通り抜けられる貫通通路としての機能を公共的屋内空間として確保すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「淀屋橋駅西地区」において、敷地内の広場空間および淀屋小路に面する建築物の低層部に、にぎわい空間の形成に資する機能を導入すること。
<p>中央区 一般社団法人 1名 1通 【淀屋橋駅西地区】 【淀屋橋駅東地区】</p>	<p>以下の観点から本件を大いに評価し、早期実現に向け官民連携して推進して頂きたい。</p> <p>① 国際基準の高規格オフィスやビジネスサポート機能 大阪のメインストリートであり、ビジネス拠点として歴史がありながら、最近では梅田地区など他地区のオフィスに較べると高規格で国際ビジネス拠点となるようなオフィスが少なかった御堂筋に、このような国際基準の高規格オフィスができれば、まちの風格も更に増し、グローバル企業の入居などにより国際競争力の高い都市となることが期待できる。</p> <p>② 壁面後退部・公共的屋外空間によるにぎわい創出 4mの壁面後退を低層部でとることにより、壁面後退部分でのカフェやマルシェなどの上質なにぎわいが、更に拡大し点が線へとつながる。また、御堂筋の玄関口で展開されることで、来訪者に御堂筋のにぎわいをダイレクトに印象づけることができる。更に公共的屋外空間を北側に取りすることで、屋内のにぎわいが屋外に溢れ出ることも期待でき、夜間景観でも上質なにぎわいの演出が可能になる。</p> <p>③ エネルギーの面的利用によるBCDの構築 大規模地震発生時の滞在者等の安全確保を図る「都市再生安全確保計画」の趣旨を踏まえ、エネルギーの面的利用を実現することになっており、平常時の環境性能の確保とともに災害時にも平常時と遜色ない都市活動の継続を可能とする途切れないエネルギー供給体制（BCP・BCD構築）の実現が期待できる。</p> <p>④ 大阪の都市格を象徴するゲートタワーの都市景観 淀屋橋駅東西地区で共に容積率1600%の超高層オフィス棟ができることで、御堂筋の玄関にゲートタワーが建ち、2025年の大阪・関西万博もある中、国際都市に相応しい、大阪の都市格を象徴する景観が世界中からの人々を迎え入れることになる。</p>

意見書 提出者	意見書の要旨
西宮市住民 1名 1通 【淀屋橋駅西地区】 【淀屋橋駅東地区】	以下の観点から本都市再生プロジェクトの早期実現を要望する。 <ul style="list-style-type: none"> ・計画地に含まれる淀屋小路の廃道を希望する。奥まった環境になる淀屋小路は喫煙者が休憩する場所になっており、来街者の心象も良くない。歩行者や車両の通り抜けを見かけることも少ないので、問題ないように感じる。 ・本計画によって良好な歩行者ネットワークが築かれることを期待する。
西宮市住民 1名 1通 【淀屋橋駅西地区】 【淀屋橋駅東地区】	以下の観点から本都市再生プロジェクトの早期実現を要望する。 <ul style="list-style-type: none"> ・淀屋橋は大阪イチの格があるオフィス街であり、「国際水準の高規格なオフィス機能やビジネスサポート機能」が追加されれば、少し古びた印象のある淀屋橋のイメージが大きく変わらと思う。 ・格のあるオフィスとは一般人にとっては、その内観や内装グレードはもとより、外観やその周辺の環境、ビルを見上げる時の印象に依るため、過剰な装飾ではなく、シンプルでデザイン性に富んだビルが出来ることを願う。 ・面積の大きく多様な飲食施設があることで、周辺ワーカーのニーズを満たすだけでなく、観光客の立ち寄る場所になることを期待する。 ・待ち合わせ場所となるシンボリックなスペース、モニュメントは、まちのイメージを抱くために必要な要素であるため、広場であったり、時計台であったり、ここに淀屋橋にしかないシンボルを合わせて作って頂きたい。
中央区 一般社団法人 1名 1通 【淀屋橋駅東地区】	以下の観点から、本都市再生プロジェクトの早期実現を要望する。 1. 御堂筋/船場地区のポテンシャル向上が、大阪全体の都市の魅力向上につながる。 近代以降、日本全体を牽引する経済拠点としての歴史がありながら、昨今は梅田・難波などの開発ばかりが進み、それらの地区と較べて、最新鋭でBCP性能の高いオフィスの供給が少なかったため、御堂筋/船場地区の本社系企業の域外移転が進んでいる。結果、移転後のオフィスは売却・更地化され、貸駐車場や大規模なタワーマンション、ビジネスホテルの供給が進み、船場の街の様相が変わりつつある。 それにより、メインストリートである御堂筋のオフィスポテンシャルも、相対的に低下するスパイラルとなり、賃料が稼げないオフィスへの投資が減り、全体的には老朽化したオフィスの建て替えが進みにくい状況である。 御堂筋に国際水準の高規格オフィス拠点ができれば、まちの風格も更に増し、域外からのグローバル企業の移転・入居などが進み、国際競争力が高く、歴史文化があり基盤や環境が整った船場地区全体が、職・住・泊・遊が適切にミックスされ、持続可能な魅力的な都心となることを期待する。

意見書 提出者	意見書の要旨
	<p>2. 御堂筋の玄関口・淀屋橋地区が、大阪の都市格を象徴する風格と賑わいあふれるゲート空間となる。</p> <p>多くの歴史的文化財や観光資源が集積する中之島東部においては、2025年をターゲットとして世界から多くの観光客やビジネス客がこれからも増加していく中、エリアで一番のターミナルである淀屋橋駅周辺が、新時代を象徴する風格やダイナミックな都市的賑わいを形成する拠点として、活性化することが望ましい。</p> <p>風格あるターミナルに相応しい憩いあふれる公共的空間・バリアフリーの確保、世界中から誰もが訪れる街に相応しいヴォリュームある賑わい、様々な新しいビジネスを外から呼び込む情報発信と交流空間の整備など、多様な都市活動を活性化する都市開発を要望する。</p>
中央区 一般社団法人 1名 1通 【淀屋橋駅東地区】	<p>以下の観点から、本プロジェクトの実施を要望する。</p> <p>地区内の東西方向の歩道のない道路は、たばこの喫煙所と化しており、とても環境が良くない。道路は無くして、誰もが通れる通路を確保した、大きくきれいなビルを早く、開発してほしい。</p> <p>あんなに狭いのに、双方向で、御堂筋からの抜け道になっており、交通事故も起きかねない。</p>
中央区住民 1名 1通 【淀屋橋駅東地区】	<p>以下の観点から、本都市再生プロジェクトの早期実現を要望する。</p> <p>「南北軸」御堂筋と、2025年万博・IR誘致を担う夢洲方面、世界的観光都市・京都をつなぐ淀屋橋ターミナルエリアの早期活性化・魅力向上が、大阪にとってとても重要。</p> <p>水都大阪のゲート空間を象徴する淀屋橋周辺は、様々な人々が行きかう都市のクロスポイントとして、外国からの旅行者やビジネスインバウンドなどの利用者が増加している。</p> <p>しかし、旧来型のオフィスやサラリーマン相手の飲食施設、サービス施設などの都市機能しかなく、バリアフリーも脆弱で、多言語対応できる観光案内所もなく、都市の変化にまったくついていけない状況である。</p> <p>世界中の多様な人々が憩い、集い、働き、利用しやすい淀屋橋駅地区のまちづくりを行うことを要望する。</p>
阿倍野区住民 1名 1通 【淀屋橋駅東地区】	<p>大江橋を南に向かって越えたあたりに広がる風景は、まちを貫く堂々としたもので、大阪に住む私の誇りのように思っている。</p> <p>ここに建つ2つの建物は御堂筋のゲートとして新しい顔となっていくことを期待する。</p> <p>御堂筋を歩くのが楽しくなるようなそんな再開発となることを願う。</p>
阿倍野区住民 1名 1通	<p>以下の観点から、再開発の早期実施を要望する。</p> <p>大阪は水都と聞いてやってきたが、最寄りの淀屋橋駅から市役所周辺には、水辺で集う場所が少なすぎる。近くの公園には、汚い自</p>

意見書 提出者	意見書の要旨
【淀屋橋駅東地区】	<p>転車がいっぱいで、樹でうっそうとしており、ベンチの一つすらない。</p> <p>淀屋橋の歩道には手入れの行き届いていない花壇や植栽が目につき、クルマが圧倒的に多く、スピードもはやくて高速道路のよう。</p> <p>写真を撮ろうとしても、中之島の高層ビルぐらいで、海外の都市によくある、水辺のカフェもなく、インスタにあげたくなるような、絵になる景観が見当たらない。お金をおとしたくても、そこで集いたくても、ビルの中以外には居場所が見当たらない。</p> <p>インスタにあげたくなる風景と、誰もが集うことのできる水辺のあるまちづくりを再開発で実現してほしい。そういうまちで働きたいと思わせないと、オフィスビルも長続きはしない。</p>
港区住民 1名 1通 【淀屋橋駅東地区】	<p>次の理由から、本都市計画の実現を望む。</p> <p>御堂筋のオフィス街としての地位低下が言われて久しい。今回、御堂筋に広い床面積を持ち、高いBCP性能を備えた国際水準の大型オフィスが整備されることは、御堂筋にとって大変な朗報である。また、淀屋橋交差点を挟んでゲート的に整備されることも、御堂筋復権のシンボルとして相応しいものであり、御堂筋と中之島の結節点として大阪に新たな風格ある景観を生み出すものである。</p>
枚方市住民 1名 1通 【淀屋橋駅東地区】	<p>以下の観点から、本都市再生プロジェクトの早期実施を要望する。</p> <p>「都市間競争に勝っていくための新たな拠点として、歴史ある大阪の中心にあり、京都へもダイレクトにつながる淀屋橋駅はとっても重要。」</p> <p>オフィス街のイメージの強い淀屋橋。実際に休日には遊びに来る場所ではなく、賑わいあるお店も少ない。魅力的な拠点をつくっていただき、働く場所だけでなく多様な魅力を備えた空間になってほしい。</p> <p>京都へつながる玄関口としても、より印象的に残る場所になってほしい。</p>
神戸市住民 1名 1通 【淀屋橋駅東地区】	<p>以下の観点から、本プロジェクトの早期実現を要望する。</p> <p>大阪市内の会社に30年勤務しており、大阪のビジネス街の中心で、歴史と風格あるメインストリート御堂筋に面する会社に勤めることを誇りに思っている。</p> <p>しかしこの30年で、御堂筋はキタやミナミでの旺盛な開発の後塵を押し、「地盤沈下」とまではいかないまでも、ビジネス街としての誇りと地位は下がり、残念な思いでいっぱいである。最近、ビルの建て替えも進んでいるが、人々の活気や賑わいはまだまだ不足している。</p> <p>確かに高さ制限や景観規制により、街並みを揃えることは大事であるが、それにばかり縛られては、「御堂筋沿道だけ」が建替えに取り残され、民間事業者による旺盛な開発意欲がそがれ、御堂筋再生の機会損失にもなりかねない。</p>

意見書 提出者	意見書の要旨
	<p>特にこの淀屋橋東地区は、御堂筋の表玄関にあたり、100mを越えるシンボリックな高層ビルに建て替わることで、御堂筋の再生を強く印象付けるものと確信している。是非ともこの計画を早期実現していただき、日本中、世界中から注目される御堂筋につなげていただきたい。</p> <p>市民、事業者、大阪市の「三方よし」となる、このプロジェクトの早期実現を切に望む。</p>
<p>東京都住民 1名 1通 【淀屋橋駅東地区】</p>	<p>以下の観点から、本プロジェクトの早期実施を要望する。</p> <p>大阪市中心部のホテルに友人と宿泊し、京都観光に行く際には、京阪の淀屋橋駅をよく利用する。</p> <p>京阪沿線は、歴史的観光地がたくさんあり、広くて混雑する大阪駅をさけられるので、観光客にとって、淀屋橋駅はとても重宝している。</p> <p>ただし、観光客がこれほど利用している駅なのに、そこに至る地下街やその周辺のビル地下の暗さ、せまさ、汚さ、ちょっと時間をつぶせるようなレストランや居心地のいいカフェ、観光客が寄りたくなるような気の利いたお店も見当たらず、とても残念。日本人ですらそう感じるので、外国のお客さんは、なおさらだろう。</p> <p>また大きな荷物を持って移動する際に、地上に上がるエレベーターが見つけにくく、分かりにくい。</p> <p>今回のプロジェクトでは、京都への入り口となる駅地区のまちづくりとして、観光客も利用しやすい施設をたくさん導入しながら、淀屋橋周辺の大阪の都市魅力を、内外に発信できるような、まちづくりを早く実現してほしい。</p>