

都市再生整備計画

うめだ ちょうめ ちく
梅田1丁目地区

おおさかふ おおさかし
大阪府大阪市

令和3年9月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	大阪府	市町村名	大阪市	地区名	梅田1丁目地区	面積	16.4ha
計画期間	令和3年度(2021年度)～令和7年度(2025年度)			交付期間	令和 年度～令和 年度		

目標

大目標：地下・地上が互いの特性を活かしながら、大阪の玄関口に相応しい、利便性・快適性・安全性の高いエリアを形成する。

目標1：利便性が高く、分かりやすい、円滑な交通環境を創出する。

目標2：にぎわいに溢れ、滞在しやすい、快適な都市環境を創出する。

目標3：安心・安全な都市環境を創出する。

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

- ・JR大阪駅の正面に位置する梅田1丁目地区(以下、「当地区」という。)は、大阪駅前市街地改造事業(1962年～1983年施工)により「大阪の表玄関にふさわしい機能的で快適な業務商業ゾーンに改造する」ことを目的に、広幅員な道路整備や高層ビルの建設による高度利用化と不燃化が図られた。
- ・現在では、5つの鉄道駅と、御堂筋・四つ橋筋・国道2号という大阪を代表する骨格道路に四辺を囲まれた交通結節点であるとともに、地下街を備え、商業・業務・宿泊・エンターテインメント・教育等の高次都市機能が集積した拠点地区となっている。
- ・なお、当地区は、2002年7月指定の都市再生特別措置法に基づく都市再生緊急整備地域内にあり、その地域整備方針においては、風格ある国際的な中枢都市機能集積地の形成、大阪駅周辺等における歩行者空間の充実を図ることとしている。
- ・近年では、施設の老朽化に伴う魅力低下などの課題認識のもと、2012年度には学識経験者で構成される「大阪駅南地区活性化検討会」が、2014年度には地元地権者等で構成される「大阪ダイヤモンドシティ協議会」が、当地区の将来像をとりまとめ、歩行者空間等の拡充、公共的空間を活用したにぎわいの創出、安心・安全性の向上などの方向性が示された。
- ・都市再生特別地区の活用により、今後は、2022年に大阪駅前地下道東西地下道拡幅等整備の完了、梅田1丁目1番地計画の竣工、2025年に大阪駅前地下道東広場改修工事や梅田1丁目1番地計画周辺の歩道拡幅整備が完了する予定であり、地下・地上における歩行者空間の拡充と、一層の都市機能の集積が図られる。
- ・当地区では、官民が連携し、拡充整備の進む地下・地上の都市空間(大阪駅前地下道東西地下道、大阪駅前地下道東広場、梅田1丁目1番地計画周辺の歩道など)の維持管理等(清掃、点検・補修、巡回等)を行う。また、これらの都市空間で道路占用許可特例制度を活用した事業を行い、その収益を都市空間の維持管理費の一部に還元する自立したスキームを構築し、大阪の玄関口に相応しい良好な都市環境を将来的にも維持していく。

課題

- ・地下は、分かりにくさが課題とされており、今後、大阪駅前地下道(東西地下道や東広場等)の整備・改修により、歩行区間が拡充され、一層の歩行者数の増加が予想されることから、円滑な交通環境の創出のためには、案内機能の充実や、分かりやすさの向上に資する特徴的なストリートの形成等が求められる。
- ・地上は、梅田1丁目1番地計画周辺の歩道拡幅により「歩きやすい空間」の形成は進んでいるが、居心地が良く「歩きたくなる空間」の形成には至っておらず、快適な都市環境の創出のためには、にぎわいの創出や、滞在環境の向上に寄与するような、官民連携による空間の利活用が求められる。
- ・多くの人々が訪れる交通結節点として、人々が安心・安全に回遊できる環境が求められる。

将来ビジョン(中長期)

- ①都市再生緊急整備地域「大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域」地域整備方針(2002年度指定)
 - ・目標：既存の都市基盤の蓄積等を生かしつつ、風格ある国際的な中枢都市機能集積地を形成
 - ・大阪駅周辺では、国際的な中枢業務機能、学術・研究機能、商業機能、情報発信機能、居住機能等の都市機能のより一層集積した複合市街地を形成
 - ・JR・阪急・阪神・地下鉄の交通結節点である大阪駅周辺等において、歩行者空間の充実や、駅前広場の確保等を図り、交通拠点機能を強化
- ②特定都市再生緊急整備地域「大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域」地域整備方針(2011年度指定)
 - ・目標：国際人材・企業の活動を支える空間・基盤を整備、知的創造拠点機能の強化、海外の人々を惹き付ける文化機能・インバウンド機能・MICE機能・レジデンス機能・生活利便施設の導入
 - ・大阪駅周辺における回遊性を高めるため、南北連絡通路等の整備や、道路上空の建築敷地としての活用による重層的な歩行者空間の充実など、歩車分離を基本とした快適な歩行者空間を形成
 - ・大阪駅周辺では、地下街等の防災性の向上、大規模災害時の帰宅困難者対策やBCPへの対応、及びエリアマネジメントを推進
- ③「ダイヤモンド地区の将来像、長期的なありたい姿(大阪ダイヤモンドシティ協議会(地元地権者組織)2014年度作成)」
 - ・長期目標像：地区全体の公園的空間化
 - ・歩行者空間の拡充：幹線道路における車線の削減と歩道の拡幅、地区内道路の歩行者天国化、デッキネットワークの形成、垂直動線の整備
 - ・にぎわい誘導：道路空間におけるオープンカフェや屋台等の設置

目標を定量化する指標								
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	目標値	目標年度		
				基準年度	従前値の	目標年度	目標年度	
歩行者交通量	千人/日	JR 大阪駅方面から梅田 1 丁目地区に流入する歩道・地下歩行者専用道路の交通量を実測	利便性が高く分かりやすい円滑な交通環境整備により、歩行者交通量を維持・向上できる。	186(平日)	平成 25 年度 (2013 年度)	従前値の 5%増	令和 7 年度 (2025 年度)	
歩行者空間の魅力度	%	梅田の他の地域と比べて、梅田 1 丁目地区にがぎやかで雰囲気が良いと感じる割合 (来街者アンケート)	にぎわいに溢れ滞在しやすい快適な都市環境創出や、安心・安全な都市環境創出により、歩行者空間の魅力度が向上する。	37	令和 2 年度 (2020 年度)	42	令和 7 年度 (2025 年度)	

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【利便性が高く、分かりやすい、円滑な交通環境の創出】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・来街者の円滑な回遊促進に向けた、案内機能の充実 ・地下空間の分かりやすさ向上に向けた、特徴的なストリートの形成 ・来街者にとって有益な情報発信機能の確保 	<p>【協定制度等】道路占用許可特例の活用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・広告板（柱広告・壁面広告）の設置・管理（連続した広告設置による特徴的ストリート形成）
<p>【にぎわいに溢れ、滞在しやすい、快適な都市環境の創出】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地上のにぎわい創出に向けた、拡幅された歩行者空間の利活用 ・地上における滞在環境の向上に向けた、休憩・滞留空間の確保 ・魅力的な夜間景観の創出 	<p>【協定制度等】道路占用許可特例の活用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・オープンカフェ等（食事施設・購買施設）の設置・管理 <p>【通常の道路占用許可】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・屋外ベンチの設置・管理
<p>【安心・安全な都市環境の創出】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大規模災害時に備えた、防災対策の充実 ・安心・安全な回遊促進に向けた、まちの防犯性の向上 	<p>【協定制度等】道路占用許可特例の活用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・広告板（柱広告・壁面広告）の設置・管理（適時、防災啓発情報や災害情報も提供）
<p>その他 ※当地区周辺における協働型のまちづくりの進捗状況の補足</p> <p>【公民協働の取組み】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●大阪駅前地下道（都市計画道路大阪駅前 1 号線）の整備・維持管理 <ul style="list-style-type: none"> ・1942 年の大阪駅前地下道建設時には、阪神電気鉄道株式会社が建設工事費の一部を負担したほか、1967 年からは、公共（大阪市建設局、大阪市交通局（現・大阪市高速電気軌道株式会社）と民間（阪神電気鉄道株式会社）とが維持管理協定を締結し、大阪駅前地下道の維持管理の作業と費用を分担してきた。 ・2014 年の大阪駅前地下道東西地下道拡幅工事（その後、大阪駅前地下道東広場耐震改修工事も含めて）に際し、隣接する鉄道事業者であり緊急時の対応能力を有している民間（阪神電気鉄道株式会社）の活力を活用し、同工事の施行と大阪駅前地下道の維持管理を行っている。 ・加えて、2019 年からは、阪神電気鉄道株式会社が大阪駅前地下道に隣接する鉄道事業者・地権者と協力体制を構築し、地域特性に応じた、都市空間の活用を行っている。緊急時の対応能力を有している鉄道事業者・地権者等の協力体制により、大阪駅前地下道の維持管理と都市空間の活用を一体的に行うことにより、安全性・利便性・快適性の向上に寄与し、大阪の玄関口に相応しい良好な都市環境を将来的にも維持していく。 <p>【当地区のエリアマネジメント組織の設置状況】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●一般社団法人梅田 1 丁目エリアマネジメント <ul style="list-style-type: none"> ・梅田 1 丁目 1 番地計画（都市再生特別地区を活用）の開発事業者である阪神電気鉄道株式会社及び阪急電鉄株式会社は、都市貢献として同地区におけるエリアマネジメントに主体的に取り組んでおり、両社の呼びかけにより、梅田 1 丁目地区のまちづくり活動を推進することなどを目的に、隣接する鉄道事業者・地権者により、2020 年 3 月に設立。隣接施設と一体となった体制を構築し、地域特性に応じた維持管理と都市空間の活用をめざしている。 ・下記、地元組織（大阪ダイヤモンドシティ協議会、梅田地区エリアマネジメント実践連絡会）とも連携し、各種エリアマネジメント活動を実施している。 <p>【その他公民協働の取組み事例】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●大阪ダイヤモンドシティ協議会 <ul style="list-style-type: none"> ・梅田 1 丁目地区（通称「ダイヤモンド地区」）の振興と発展を目指して、地元企業・団体（2020 年 3 月時点で 16 企業・団体が参画）により、1977 年 12 月に設立。 ・2012 年に地区の将来像を策定し、「地区全体の公園的空間化」を長期目標に、人中心の道路空間化や、公共空間の有効活用による地区のにぎわい創出、安心・安全なまちづくり等を推進している。 ・2019 年 11 月には、道路空間を活用した歩行者空間拡充実験、公開空地を活用したにぎわい空間拡充実験を実施している。 ●梅田地区エリアマネジメント実践連絡会 <ul style="list-style-type: none"> ・梅田 1 丁目地区を含む梅田地区全体の競争力、集客力、地域力の向上と、持続的な発展を目指して、梅田地区の大規模地権者 4 者（西日本旅客鉄道株式会社、阪急電鉄株式会社、阪神電気鉄道株式会社、一般社団法人グランフロント大阪 TMO）により 2009 年 11 月に設立。 ・大阪・梅田駅周辺 MAP の作成・多言語化、SNS 等を活用した情報発信、公共空間等も活用した地域連携イベント、防災意識醸成に向けた取組みを継続して実施している。 	

協定制度等の取組み										
官民連携によるエリアマネジメント方針等										
事業番号	事業	事業の目的/事業によって解決される課題	事業期間	事業主体 (占有主体)	活用する制度					
					道路占有許可特例(都市再生特別措置法46条10項)	河川敷地占有許可(河川敷地占有許可準則22)	都市公園占有許可特例(都市再生特別措置法46条12項)	都市利便増進協定(都市再生特別措置法46条25項)	都市再生整備歩行者経路協定(都市再生特別措置法46条24項)	低未利用土地利用促進協定(都市再生特別措置法46条26項)
1	<ul style="list-style-type: none"> ● 広告板の設置・管理 ・大阪駅前地下道東西地下道等に、広告板(柱広告・壁面広告)を連続的に設置して、適切に維持管理する。 ・なお、設置するデジタルサイネージでは、適時、地区内の案内や、防災関連の情報も提供する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・他と差別化された特徴的なストリートを形成し、地下空間の分かりやすさの向上を図る。 ・適時、来街者にとって有益な情報を提供することにより、更なる利便性向上や防災性向上を図る。 	R3~R7	公募選定事業者	○					
2	<ul style="list-style-type: none"> ● 広告板の設置・管理 ・大阪駅前地下道東広場・東通路・中央広場・西広場に、広告板(柱広告・壁面広告)を連続的に設置して、適切に維持管理する。但し、各所で工事が行われる予定であるため、工事が完了した範囲より、随時追加を行う。 ・なお、設置するデジタルサイネージでは、適時、地区内の案内や、防災関連の情報も提供する。 ※詳細が決定次第、計画を変更する予定。 	<ul style="list-style-type: none"> ・他と差別化された特徴的な広場を形成し、地下空間の分かりやすさの向上を図る。 ・適時、来街者にとって有益な情報を提供することにより、更なる利便性向上や防災性向上を図る。 	R4~ (随時)	公募選定事業者	○					
3	<ul style="list-style-type: none"> ● オープンカフェ等(食事施設・購買施設)の設置・管理 ・市道梅田駅前線の歩道空間に、オープンカフェ等を設置して、適切に維持管理する。 ※詳細が決定次第、計画を変更する予定。 	<ul style="list-style-type: none"> ・にぎわいを創出し、居心地が良く歩きたくなるまちの形成を図る。 	R4~	(一社)梅田 1丁目エリアマネジメント	○					
参考										
4	<ul style="list-style-type: none"> ● 屋外ベンチの設置・管理 ・御堂筋の拡張された歩道空間に、屋外ベンチを設置して、適切に維持管理する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・休憩・滞留できる空間を確保し、まちの滞在環境の向上を図る。 	R3~R7	(一社)梅田 1丁目エリアマネジメント						

制度別詳細 1 (道路占用に関する事項) 都市再生特別措置法第 46 条第 10 項

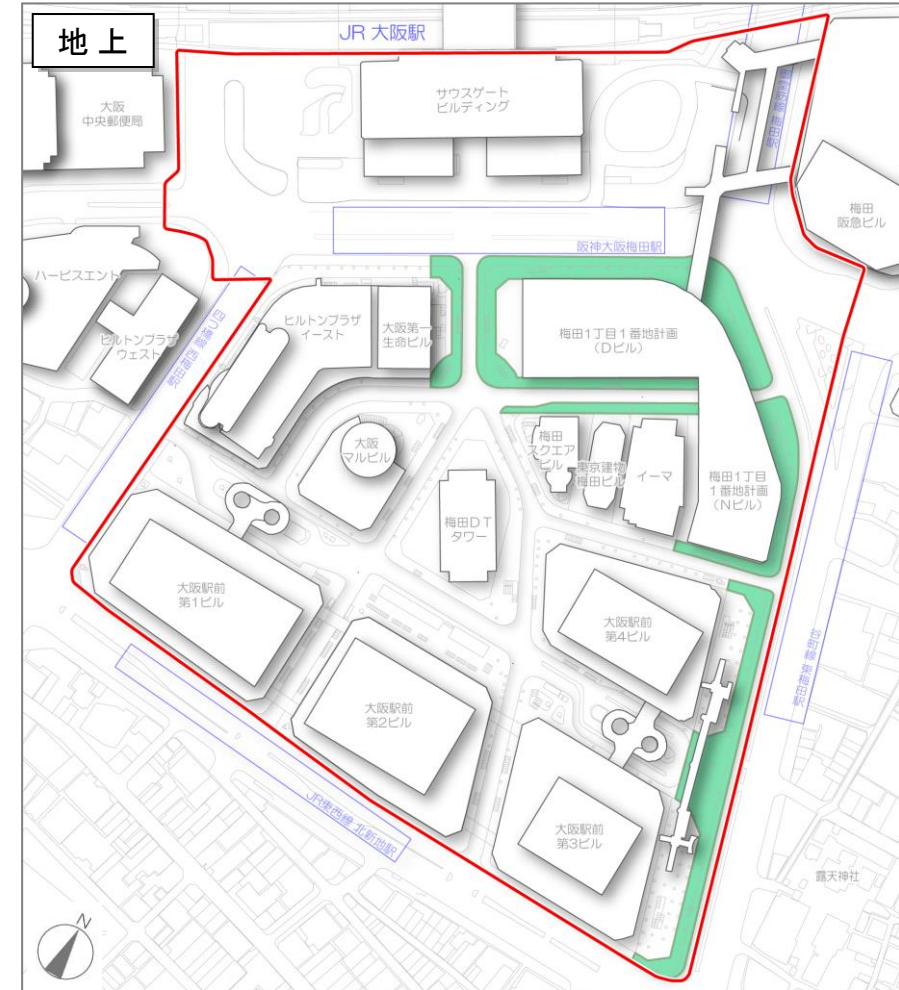
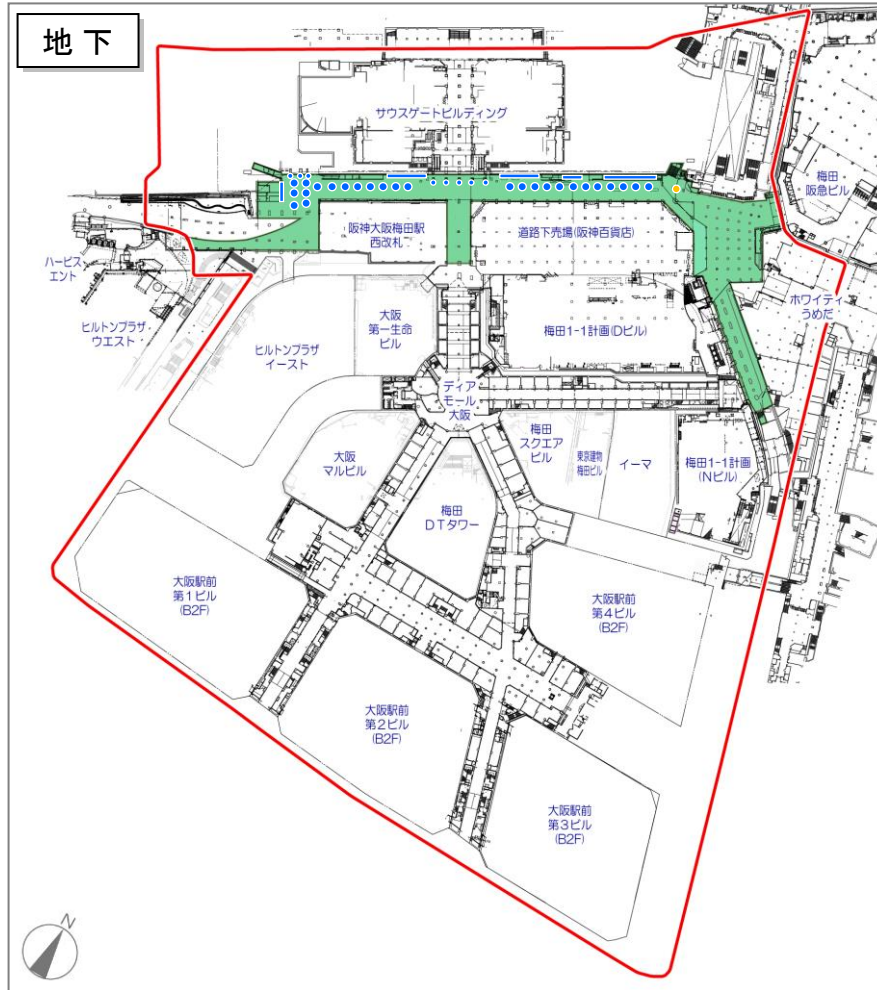
制度の活用計画				
占用対象施設		占用の場所	道路交通環境の維持 及び向上を図るための措置	
道路占用許可特例対象施設	1	広告板 (柱広告・壁面広告)	■路線名：都市計画道路大阪駅前1号線 大阪駅前地下道東西地下道等 (北区梅田3丁目1番1号地先)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 広告板周辺の日常清掃 ・ 違法広告物の撤去を実施し、良好な景観を保つ
	2	広告板 (柱広告・壁面広告)	■路線名：都市計画道路大阪駅前1号線 大阪駅前地下道東広場・東通路・中央広場・西広場 (北区梅田3丁目1番1号地先)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 広告板周辺の日常清掃 ・ 違法広告物の撤去を実施し、良好な景観を保つ
	3	オープンカフェ等	■路線名：市道梅田駅前線歩道部 (北区梅田1丁目13番13号地先)	<ul style="list-style-type: none"> ・ オープンカフェ等周辺の日常清掃 ・ 歩道部にゴミ等が落とされた場合にはこまめに清掃する ・ 周辺の歩道部分に違法駐輪が増えないよう、利用者へのマナーの周知を図る
【参考】通常の道路占用許可対象施設	4	屋外ベンチ	■路線名：国道176号 御堂筋歩道部 (北区梅田1丁目12番39号地先)	

制度別詳細 1-1-① (道路占用に関する事項)

制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図

道路占用許可特例対象施設



- 凡例
- 都市再生整備計画区域
 - 道路占用許可の特例を活用し、にぎわいのあるまちづくりを行う予定の区域

凡例 (道路占用許可特例の対象となる施設)

1. 広告板(柱広告・壁面広告)(東西地下道)
2. 広告板(柱広告・壁面広告)(東広場)

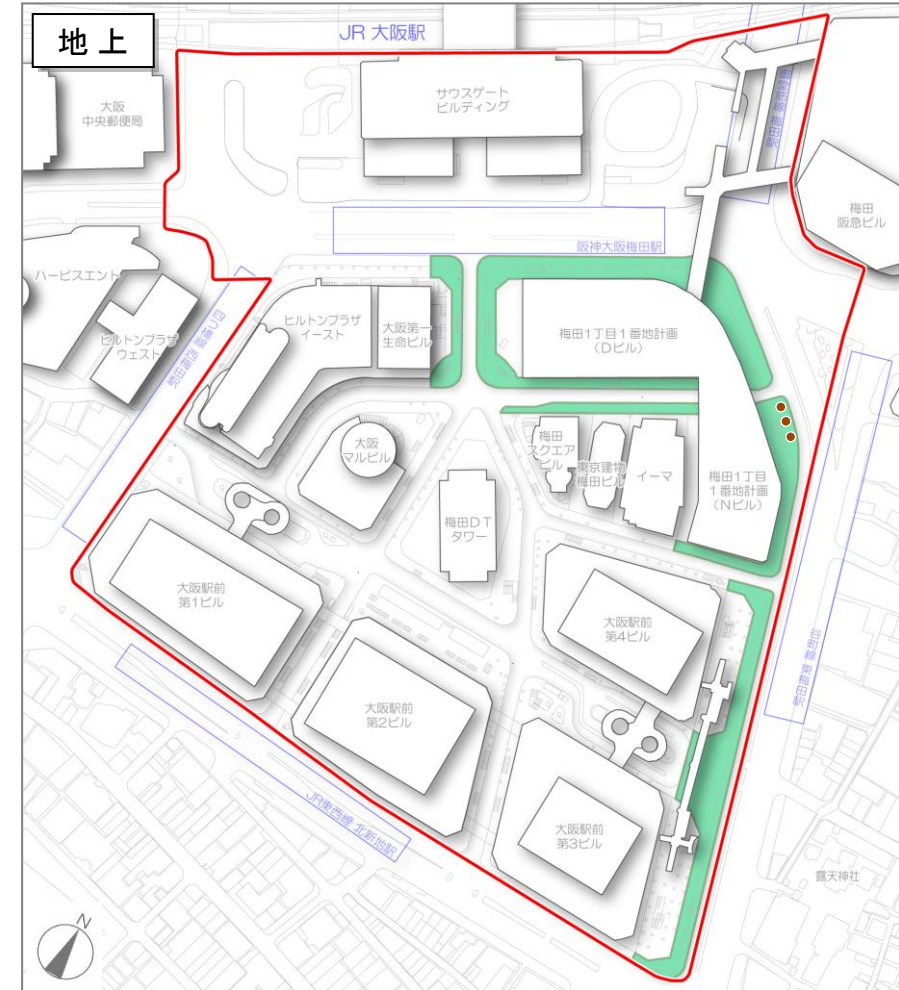
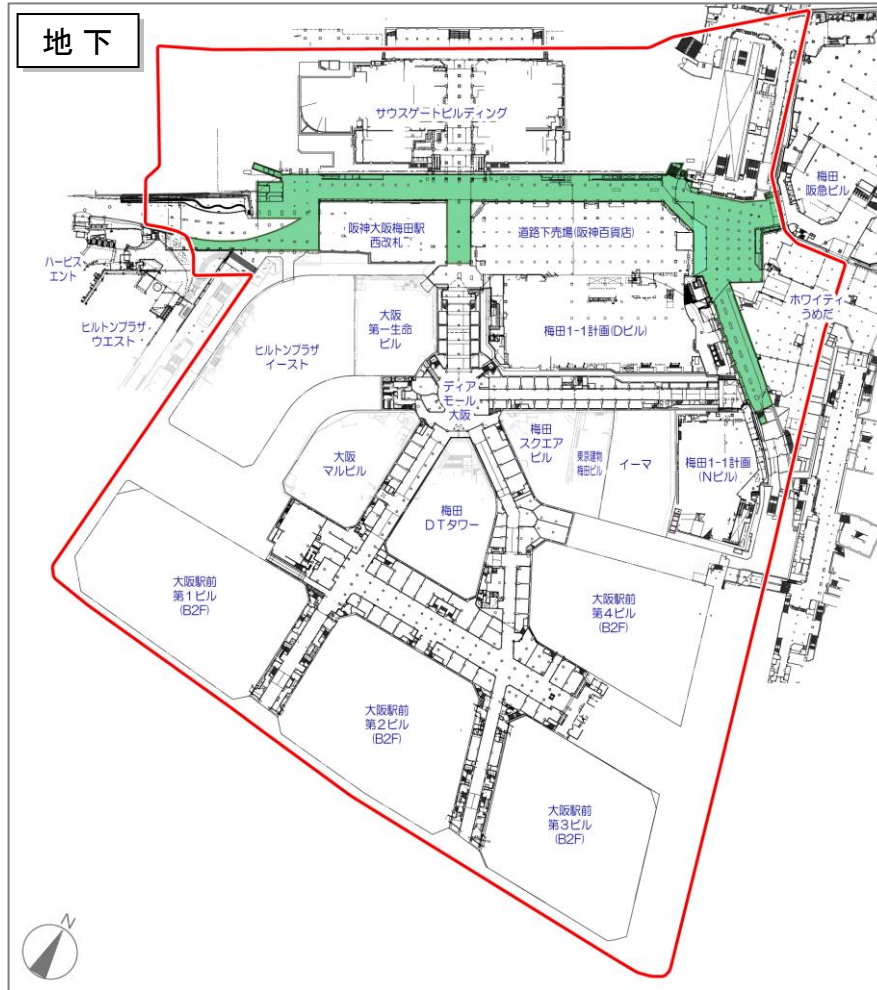
※令和3年時点の対象施設のみ記載。
今後、詳細が決定次第、計画を変更し、随時対象施設を追加する予定。

制度別詳細 1-1-② (道路占用に関する事項)

制度別詳細【通常の道路占用許可】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図

通常の道路占用許可対象施設



凡例 都市再生整備計画区域
 道路占用許可の特例を活用し、にぎわいのあるまちづくりを行う予定の区域

凡例 (通常の道路占用許可対象施設)
 (参考) 4. 屋外ベンチ

※令和3年時点の対象施設のみ記載。
 今後、詳細が決定次第、計画を変更し、随時対象施設を追加する予定。

制度別詳細 1-2-① (道路占用に関する事項)

制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ

1. 広告板 (東西地下道)
(デジタルサイネージ①)

大阪駅前地下道東西地下道(北区梅田3丁目1番1号地先):21ヶ所
※占用範囲1ヶ所につき、デジタルサイネージ2面を設置

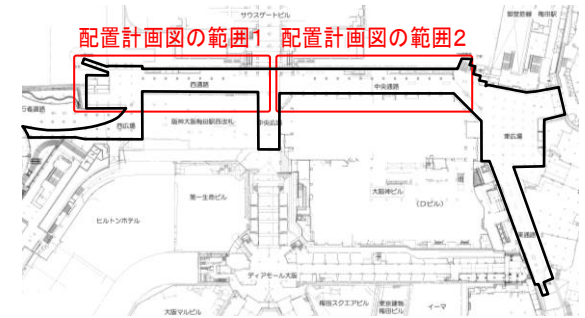
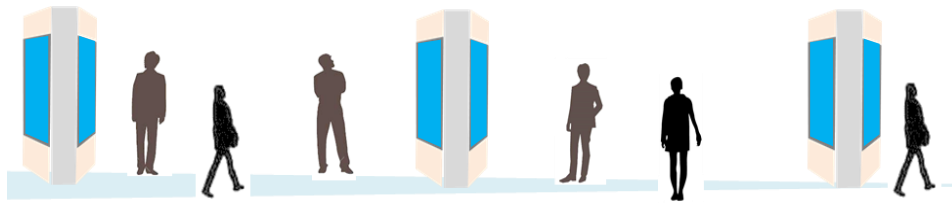
【キープラン】

配置計画図の範囲1 配置計画図の範囲2

【イメージ写真】

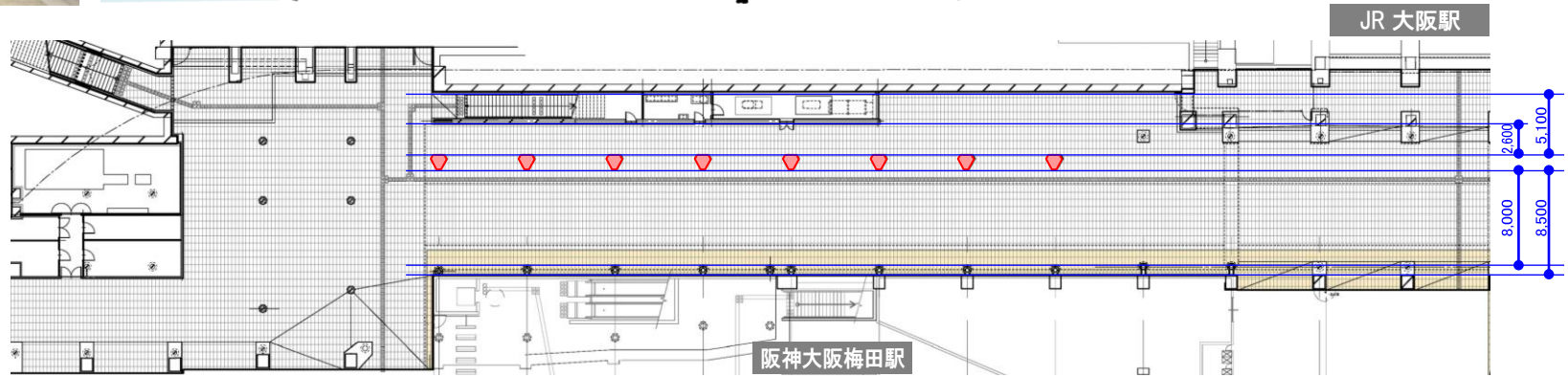


【イメージ図】



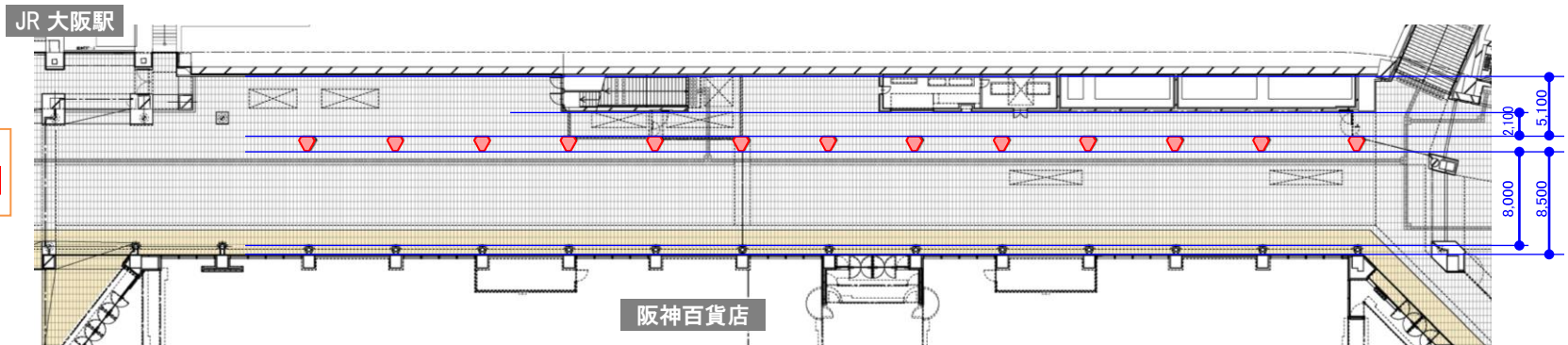
【配置計画図(範囲1)】

凡例
道路占用許可の特例を
活用する予定の区域



【配置計画図(範囲2)】

凡例
道路占用許可の特例を
活用する予定の区域



制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ

1. 広告板 (東西地下道)
(デジタルサイネージ②)

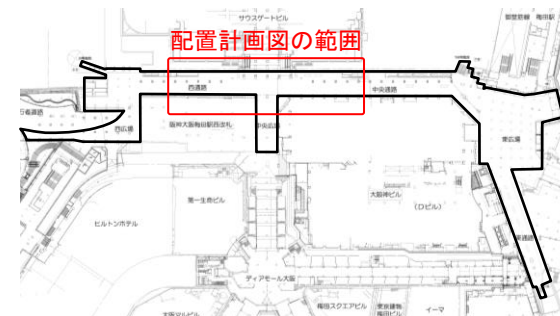
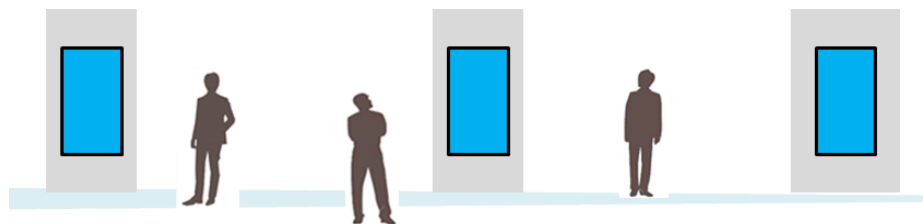
大阪駅前地下道東西地下道(北区梅田3丁目1番1号地先):5ヶ所
※占用範囲1ヶ所につき、デジタルサイネージ1面を設置

【キープラン】

【イメージ写真】



【イメージ図】



【配置計画図】

凡例
道路占用許可の特例を
活用する予定の区域

