

御堂筋及び周辺の活性化に関する提言 ～ 関西経済再生の舞台装置として～

平成13年4月

社団法人 関西経済同友会

調査企画部会

はじめに

今なぜ御堂筋の活性化なのか：

御堂筋の活力低下は関西経済の地盤沈下の結果であり、それによる御堂筋及び周辺の地価下落及び中枢機能の流出は関西経済に悪影響を与え、さらにその影響が日本全体に波及し、デフレを加速する原因となっている。

その意味で、我が国の経済活力の再生に積極的に貢献するとともに、「21 世紀の国土のグランドデザイン」（平成 10 年 3 月閣議決定）に謳われた「大都市のリノベーション」及び東京圏、京阪神圏という我が国の枢要な大都市地域について、長期的な展望のもと、その基本的方向を即地的に描いた「京阪神のリノベーション・プログラム」（平成 12 年 12 月 19 日）を推進するためにも、関西の中心都市大阪の顔である御堂筋の活性化は緊急課題である。行政の強いリーダーシップと全関西の民間の協力が不可欠であり、これを放置したままでは 21 世紀に関西経済が再浮上する可能性は低い。

関西経済同友会では、早くからこの問題を重要課題として認識しており、平成 10 年 11 月に「【緊急提言】内需振興のための大都市圏インフラ整備について」を、同 12 月に「【緊急提言】都市部における土地の有効利用に向けて」を発表し、その中で（1）日本経済の「機関車」的役割をもつ大都市圏に対する公共投資の重点化、（2）首相直轄の省庁横断的な都市再生委員会（仮称）の創設、（3）都市部の未利用地・遊休地の有効利用に関する時限的緊急措置を提言した。その後も、これらの提言を踏まえ、御堂筋の空洞化現象とその危険性について警鐘を鳴らしてきた。

21 世紀を迎えた今、御堂筋の活性化と関西経済の再生を図るため次のとおり提言する。

御堂筋および周辺の活性化提言の骨子

21世紀の富を生み出す場としての都市に資源を集中

- ・関西経済は、高付加価値型製造業及び高付加価値型ソフトサービス産業＝都市型産業への転換が求められている
- ・都心機能を再編し、新たな価値を与えられた都市の牽引力によって関西経済及び日本経済の再生を図るべき

●「御堂筋市民」の育成

- ・御堂筋を自分たちの街として愛する「御堂筋市民」の存在が、舞台装置としての街の魅力を高め、世界の知的人材を集めることにつながる
- ・「御堂筋市民」育成のため、職・住・遊といった機能や風景の多様性を持ち、惹き付ける魅力を高めることが必要

(1) 高付加価値型産業の育成：ベンチャー特区

- ・ベンチャー特区を創設し、IT関連企業の誘致を図る
- ・ベンチャー特区をアジア系企業の日本進出拠点として認知してもらい、大阪における企業立地を促進させる

(2) 国際水準の都心住宅の整備

- ・都市型産業の担い手となり、街を愛し、コミュニティを育てる「御堂筋市民」のために国際水準の都心住宅を整備する

(3) 通りを魅力的にする要素の拡大・創設

- ・緑化促進など歩行者のアメニティ性を高める工夫を行う一方、歴史的建築物を活用し、街の個性を育成する

●「情報のポータルサイト」の集積

- ・御堂筋全域におけるブロードバンドネットワーク化を図り、メディア・コンテンツ企業を集積させる
- ・関西のナンバーワン、オンリーワン企業を認知させ、投資を呼び込むマーケット機能を備えた「情報のポータルサイト」を集積する

●国際競争力を高めるために高さ制限の緩和、容積率の上乗せが必要

- ・投資を呼び込むインセンティブを高めるため、高さ制限の緩和、容積率の上乗せを行なう
- ・それにより、20～30階建てのオフィス、商業、文化、居住、ホテルなどの複合機能ビルが建ち並ぶ活気のあるエリアを目指す

以上のリノベーションを実施するために官民一体の取り組みを強化すべきである

- ・参加者にインセンティブのある実効性のある取り組みを強化すべきである
- ・計画的に取り組むと同時に、自然発生的な活動をサポートする
- ・「御堂筋・シティ・プロデュース国際コンペ」を行う

1. 日本経済と御堂筋の現状～経済・社会トレンドの帰結～

御堂筋の活力低下が言われるようになって久しい。特にここ数年金融機関を中心としたオフィスの転出が目立っており、御堂筋の活性化は関西経済にとって喫緊の課題である。御堂筋の活力低下は、関西経済の日本経済に占める地位の低下及び大阪の都市としての魅力の低下によるものであり、その原因はつまるところグローバル化の進行と、現在の中央集権体制にある。

グローバル化の進行により市場は世界化し、世界的な競争に備えるために金融機関の再編が進んだ結果、金融を主とした東京への一極集中は加速した。また、IT、交通の発展により、本社から地方拠点のコントロールがますます容易になり、各企業は中枢機能を情報の集積地である東京に集約している。このため、大阪の支店経済化は進行の度合いを深め、オフィス需要は低下している。

一方現在の中央集権体制においては、財政的裏づけのない地方自治体が地域独自の産業政策をとることは実質的に不可能である。このため、制度的インフラの整備、例えば自由貿易地域の設定や租税措置によって、企業を誘致し地域経済を発展させることができない。

さらに加えて、資産デフレ進行による不動産の担保価値の低下や、御堂筋特有の都市開発・建築に関する規制により、既存オフィスビルを建替えて再活用しようとするインセンティブが働かず、IT時代にふさわしい先端的オフィスを求める企業のニーズに応えられなくなっている。

このように、御堂筋の活力低下は現在の世界経済の潮流と日本の政治経済体制のあり方から見て、ある意味で当然の帰結といえるが、新しい視点から都市再生を行うことによって、活性化は可能である。

2. 今後の関西経済の展望～高付加価値型産業への転換～

関西においては、重厚長大型産業から高付加価値型産業への構造転換に立ち遅れたことが、経済の地盤沈下の大きな要因となっている。我々は勇気を持って構造改革を実行し、これからの国際競争に打ち勝てる強い分野を徹底的に育てていかねばならない。そして、国に頼るのではなく、関西独自の視点を持って、可能な限り自助努力によって、経済再生を図る必要がある。

その場合に我々が見るべきは世界のマーケットであり、世界の中で関西という地域をいかにアピールするかが重要である。関西には2千万人を超える人口があり、ひとつの国としてとらえても良いほどの市場規模がある。また、日本の製造業をリードしてきた産業クラスターとしての強みがある。さらに、奈良、京都に代表される歴史、文化の集積に加え、USJに代表される新しい観光資源も開発されており、世界に通用する資産がある。また、経済が先進国化、成熟化すればするほど、いわゆる第三次産業の経済に占める割合が高くなることは必然的である。

今後、関西が地域の雇用を確保しつつ、十分な消費力を持った世界的に魅力ある市場と

して生き残っていくためには、モノづくりの強みを生かした高付加価値型製造業と高付加価値型ソフトサービス産業に資源を集中的に投入し、それらを両輪として活性化を図っていくべきである。

3. 御堂筋のめざすべき方向～創造への挑戦、交流・集客の舞台装置～

都市における産業構造は大きく変化しており、製造業は生産拠点を都市から海外へとシフトしている。そして、都市には商品開発、企画、マーケティングといった知識集約部門が残り、それに関連するソフトサービス産業が都市の主たる産業となっている。21世紀はこうした高付加価値型の都市型産業が主役となっていく。

しかし、こうした高付加価値型の都市型産業に従事する知的人材にとって、現在の日本の都市が、「魅力ある場」、「創造への挑戦の場」となっているかは疑問である。世界中から優秀な知的人材をどれくらい集められるかが、これからの都市間競争に勝ち残るキーポイントとなっている。この観点からすると、人を惹き付ける魅力に乏しい日本の都市はその生産力を低下させ、日本経済は沈滞し続けかねない。

今こそ我々は21世紀の富を生み出す場としての都市に資源を集中し、都市の魅力を向上することによって、世界の知的人材を呼び込み、都市の創造力、牽引力によって、経済の再生を図る必要がある。

都市の創造力、牽引力による経済再生を図るとき、御堂筋は新しい関西経済の舞台装置として、人を惹き付ける魅力を高めていくことが必要である。関西のモノづくりの強みや歴史、文化の蓄積を世界へアピールし、世界から人と投資を呼び込み、国際集客・交流都市として世界の諸都市と競争していくための舞台装置とならなければならない。そのためには、機能・風景の多様性を持ち、魅力的な人との出会いが可能な街となる必要がある。

以上のような視点をもとに、御堂筋及びその周辺を大阪の顔、関西再生のシンボルとして文化・情報・交流・国際化という軸で面的に集中整備を行い、都心主導型都市構造をとることが、21世紀大阪の活力を構築することにつながるのである。

4. 具体化の方策～必要な要素・施策～

(1) 「御堂筋市民」の育成

御堂筋が新しい関西経済の舞台装置として、多様な機能を持つ美しい街となるためには、単なる器の整備だけでは不十分である。御堂筋に住まいかつ働きながら、街を自分たちのものとして、楽しみ愛するホスピタリティの高い「御堂筋市民」が存在し、街の魅力を磨き上げていくことに関与しつづけることが必要である。

このような「御堂筋市民」の存在が、街の魅力を更に高め、世界の知的人材を御堂筋に引き寄せ、新たな「御堂筋市民」を生み出していくのである。

「御堂筋市民」を育成するためには、御堂筋に今以上に職・住・遊の機能を持たせ、人を惹き付ける魅力を向上させる必要があり、そのためには以下のような方策が必要である。

① 高付加価値型産業の育成：ベンチャー特区

ビジネスの中心街として、また、多国籍な企業が誕生しつづける街として、その活力を維持しつづけるための装置づくりは、御堂筋の魅力の向上に欠かせない要素である。固定資産税減免・賃貸料補助・エリア限定の割安高速大容量通信接続サービスなどのインセンティブのある、都市型産業のインキュベータやSOHO オフィスを含むベンチャー特区を整備し、IT 関連企業の誘致を図る。これによって、新しい都市型産業の育成を図るとともに、ベンチャー特区を、アジア系企業の日本進出拠点として認知してもらい、多国籍な人々が働ける場を創出することで、大阪における企業立地を促進させる。

② 国際水準の都心住宅の整備

都心でのライフスタイルを楽しみたい様々な層に対して、国際水準の都心住宅と生活関連サービスを提供することが、街を愛する「御堂筋市民」を醸成する。富裕層や外国人ビジネスマン等を対象とした高級コンドミニアムや、SOHO、ベンチャーで働く若年層や都心回帰を希望する高齢者層を対象としたリーズナブルな集合住宅といった、多様な住宅づくりが求められる。

また、住宅整備と平行して、食・住・遊生活を満足させる施設の充実、質の高い教育を行う学校や医療福祉施設、女性をサポートする保育所整備等も欠かせない。都心生活を楽しむ人々が快適に住むことが、ホスピタリティあふれる豊かなコミュニティを形成する基盤となる。

③ 通りを魅力的にする要素の拡大・創設

人を魅了する都市には、都市の文化を体感できる出会いの場、その街独特の界隈空間となる美しくかつ歩いて楽しい通りが必要不可欠である。

緑化促進をはじめ歩行者空間の拡大、街並みの整備など歩行者のためのアメニティ性を高める工夫を行う一方、レトロ・ファサードの保存など歴史的建築物の活用を支援し、街の個性を育成していくことが重要である。

また、御堂筋パレードに代表されるイベント、すなわちいつもの街並みを限定された時空間の中で祝祭空間へと変化させる仕掛けによって、通りを魅力的にすることも大切である。

さらに、文楽・能楽・歌舞伎といった伝統芸能、あるいはミュージカルや演劇といった新しい芸能文化等の新旧の都市文化を体感でき、またそれらを支える人材を育成できる場を設けることが望まれる。

(2) 「情報のポータルサイト」の集積

ブロードバンド革命時代を迎え、放送・通信メディアの拡大と融合化が進展

し、情報発信に関するメディア・技術が多様化している。こういった急激な変化に対応するため、御堂筋全域におけるブロードバンドネットワーク化を図り、その基盤のうえに、従来の枠組みを超えた新しいメディア・コンテンツ企業を集積させることにより、大阪を舞台とする地域固有の情報を発信できる体制を創出する。

また、関西には、日本の製造業をリードしてきた歴史があり、とりわけ中小企業の裾野が広く、世界ナンバーワン、オンリーワンの技術を誇る企業が多数存在する。ITの発展によって、市場がグローバル化し、多品種少量生産が製造業の主流となっていく中で、こういった抜きん出た技術を持つ企業の存在が、関西を製造の開発拠点としてアピールするポイントとなる。このようなモノづくりの強みを、関西を訪れる多くの人々に認知してもらい、世界からのニーズとシーズが交流し、投資を呼び込むマーケット機能を備えた「情報ポータルサイト」を御堂筋に集積させる。

(3) 投資を促進する規制緩和

御堂筋が世界中から人を惹き付ける魅力のある街となるには、大規模なリノベーションが必要である。そのためには、景観上の配慮もさることながら、投資の意欲を高めるような事業者インセンティブが不可欠である。

しかしながら、現状の容積率では、オフィスビルを建替えても現況と同程度の床面積しか得られず、建替えのインセンティブが働かない。また、ホテルや住宅等の用途で計画した場合、高さ制限により容積が消化できないため、現状のボーナス制度も十分活用できていないという現実がある。

従って、御堂筋への投資意欲を高めるため、また、高度複合利用を促進するためにも、御堂筋沿道街区の現在の高さ制限（50m）の見直しと併せて容積率の上乗せを図るべきである。さらに御堂筋活性化に貢献するような優良高規格建物への補助金・税の減免措置等が講じられれば一層効果的である。

こうした規制緩和によって、御堂筋にIT時代に相応しいオフィスと空間的魅力のある商業施設、ホテル、高級コンドミニアム等が一体となった、20～30階建ての高層複合機能ビルの建設が促進され、人々の交流が盛んで活気のあるエリアへの発展が可能となる。

(4) 官民一体の取り組みの強化

上記のようなリノベーションの実施にあたっては、官依存、地権者負担ではなく、利害関係者に参加へのインセンティブが働き、実効性が担保されるような官民一体となった取り組みをより一層強化し、計画的に推し進めて行くことが必要である。また同時に、市民レベルにおける自然発生的な活動をサポートしていくことも重要である。

リノベーションの各メニューを個別に実施したのでは効果が薄いため、御堂

筋全体を魅力ある街として、企画・運営していく仕掛けづくりが望まれる。そのためには、外からの新鮮な視点を取り入れ、地域の合意のもとにトータルな街づくりに取り組む必要がある。具体的には、「御堂筋・シティ・プロデュース国際コンペ」を開催し、内外の優れたアイデアを募集することが考えられる。

さらに、単なるハードの整備で終わることのないよう、公益性のある施設や文化施設等が行う情報発信機能をもつ活動への資金補助など、クリエイティブな活動を支える制度を整備することも重要である。

また、こうした街づくりのプロセスを情報発信し、21世紀の街づくりのモデルとして世界にアピールすることも必要である。

5. むすびにかえて

これらの活性化策を実現化し、御堂筋の活性化と関西経済の再生を図っていくためには、当然資金的な裏づけが必要である。そのためには、真の地域主権・地方自治が必要となる。

現在の中央集権体制によって、関西はその独自性を失い、収奪される地方の地位に転落しており、関西で創出された富が関西に還元されず、中央に税金として徴収され、他の地方のために使われている現状がある。関西経済再生のためには、関西が、関西の責任で、関西の富を使って必要な施策が行えるようにすることが、きわめて重要であると考える。

以上

平成 12 年度 調査企画部会名簿

(敬称略)

部会長	井上 礼之	ダイキン工業	社長
	津田 和明	サントリー	副社長
幹 事	萩尾 千里	関西経済同友会	常任幹事・事務局長
委 員	赤川 正志	三井住友銀行	公共法人営業部部長
	出野 精二	ダイキン工業	経営企画室企画担当部長
	稲垣 恒夫	住友商事	大阪総務部長
	宇都 弘道	大阪ガス	本社支配人
	笠井 明	西日本電信電話	総務部企画担当部長
	樽松 茂喜	住友生命保険	総務部秘書役
	齋藤 績	関西電力	支配人秘書役
	佐々木 洋三	サントリー	経営企画部課長
	島田 智之	日本生命保険	企画広報部部長
	高山 直也	日商岩井	大阪業務室長
	中村 仁	西日本旅客鉄道	経営企画部部長
	西村 信幸	日本総合研究所	調査部(大阪)マネージャー兼主席研究員
	福本 康蔵	三和銀行	事業調査部部長
	宮本 秀一	松下電器産業	秘書室企画渉外部長
	村上 路一	住友電気工業	技師長
	村田 省三	アートコーポレーション	専務
	小野 洋祐	クボタ	秘書広報部副部長
	尾本 恵嗣	三井住友銀行	総務部(大阪)部長
	石田 司	田中電工	常務
	一木 計男	日本アイ・ビー・エム	顧問室担当部長
	岸上 壽充	日立製作所	関西支社企画部部長
	青戸 邦嗣	大林組	本店開発プロジェクト外部プロジェクト部長
	小巻 善郎	大和銀行	渉外部審議役
	斎藤 賀大	大丸	本社経営企画室副室長
	榊原 道治	住友金属工業	総務部専任部長
	杉 顕紹	東洋紡績	法務室長
	須永 邦彦	竹中工務店	秘書部長
	瀬藤 健一郎	国際協力銀行	大阪支店総務課長
	滝川 忠昭	博報堂	関西支社主査
	竹原 啓二	住友信託銀行	秘書役
	植島 啓二	近畿日本鉄道	経営企画室部長

	長尾 秀樹	日本政策投資銀行	企画調査課長
	和田 吉弘	ソニー	関西代表室長
	長谷川 淳朗	武田薬品工業	秘書室長
	福田 康司	伊藤忠商事	関西業務室担当課長
	福田 英夫	松井製作所	管理本部財務課課長代理
	藤森 荘吉	三菱商事	関西支社総務業務部部長代理
	細見 幸久	電 通	営業統括局営業計画部長
	森口 勉	清水建設	関西事業本部企画部長
	柳井 俊一郎	日本興業銀行	大阪営業第四部副部長
	山内 芳樹	阪急電鉄	総合開発事業本部副本部長
			コミュニケーション事業部長
	北村 邦夫	住信基礎研究所	主任研究員
事務局	梅名 義昭	関西経済同友会	企画調査部長
	宮下 貴広	関西経済同友会	企画調査部

