

緊急提言とアピール

大阪都心の再生により関西圏、日本の活性化を

2001年11月

社団法人 関西経済同友会

大阪活性化委員会

我が国は廃墟と化した国土から、国民の活力を結集し目標とする工業社会を実現することにより、世界有数の物質的に豊かな国づくりに成功した。しかし、21世紀の発展を牽引する都市型社会の構築においては先進諸国の中では立ち遅れが目立つ。とりわけ、より高い経済波及効果の見込まれる都市基盤整備への投資の不足が、内需不足による経済低迷の一因にもなっている。

国土の均衡ある発展がほぼ実現した現在、これからますます激しくなる国際的な都市間競争を視野に入れ、いま疲弊している中枢都市、なかんずく都心の再活性化を新たな視点から促進することが重要である。それには、都心から規制を取り除き、国内はもとより世界の資力と叡知を取り込み、そのポテンシャルの最大限の活用に投資や財政措置を促すことが緊急の課題である。

国際競争力のある世界都市大阪を実現するためには、大阪都心を魅力あるものに再生することが不可欠である。そしてその大阪都心の再生は京阪神地域・関西圏、日本の活性化につながる。

大阪都心の再生への取り組みにおいては、まず大阪府と大阪市が一体となること、行政と民間が实际的に連携すること、地域のアイデンティティを見直すこと、そして国際都市大阪の具体像を明確にし、その実現へ向けての方向性を一つに束ねることが早急に求められている。

経済の活性化と生活の充実が両立する、先進国の都市部にふさわしい、大阪都心の再生に真剣に取り組むことが、今こそ求められている。

提言 1.

国際競争力のある世界都市大阪を実現するためには、国際的に見て魅力のある都心および後背地が必要である。大阪には府内においてその後背地としてのポテンシャルを持ったエリアがあるだけでなく、広くは京都、神戸、奈良等といった世界的にも名の知られたエリアがある。世界都市大阪の実現に向けて必要なのは、国際的に魅力のある都心の拠点づくりである。

梅田北ヤード地区は、大阪都心で残された大規模再開発地区であり、大阪の玄関口である。その一体的土地利用により、魅力ある都心の中核エリアとして、比較的短期間で再生することが可能なエリアである。

梅田北ヤード地区の再開発には、地元としてクリアにすべき課題が山積している。梅田北ヤード地区を計画的に再開発し、一体的土地利用をはかるため、平成15年度末というタイムリミットがある中での「切り売り」の回避、公的機関による土地の一括取得等を目的に、大阪府、大阪市、都市基盤整備公団、有識者、民間企業そして土地保有者の日本鉄道建設公団をメンバーとする「梅田北ヤード地区再開発協議会」（仮称）を早急に立ち上げることを提言する。

下記のような具体的課題について、早急に「協議会」で検討することを求める。

- ・全体利用構想を早急に取りまとめること
- ・梅田北ヤード地区を「都心再生特別区域」と位置付けて税制等のインセンティブを付与すること
- ・民間の発想・投資等を積極的に呼び込む新たな複合的ファイナンスの手法（REIT、PFI、TIF等）を検討・導入すること

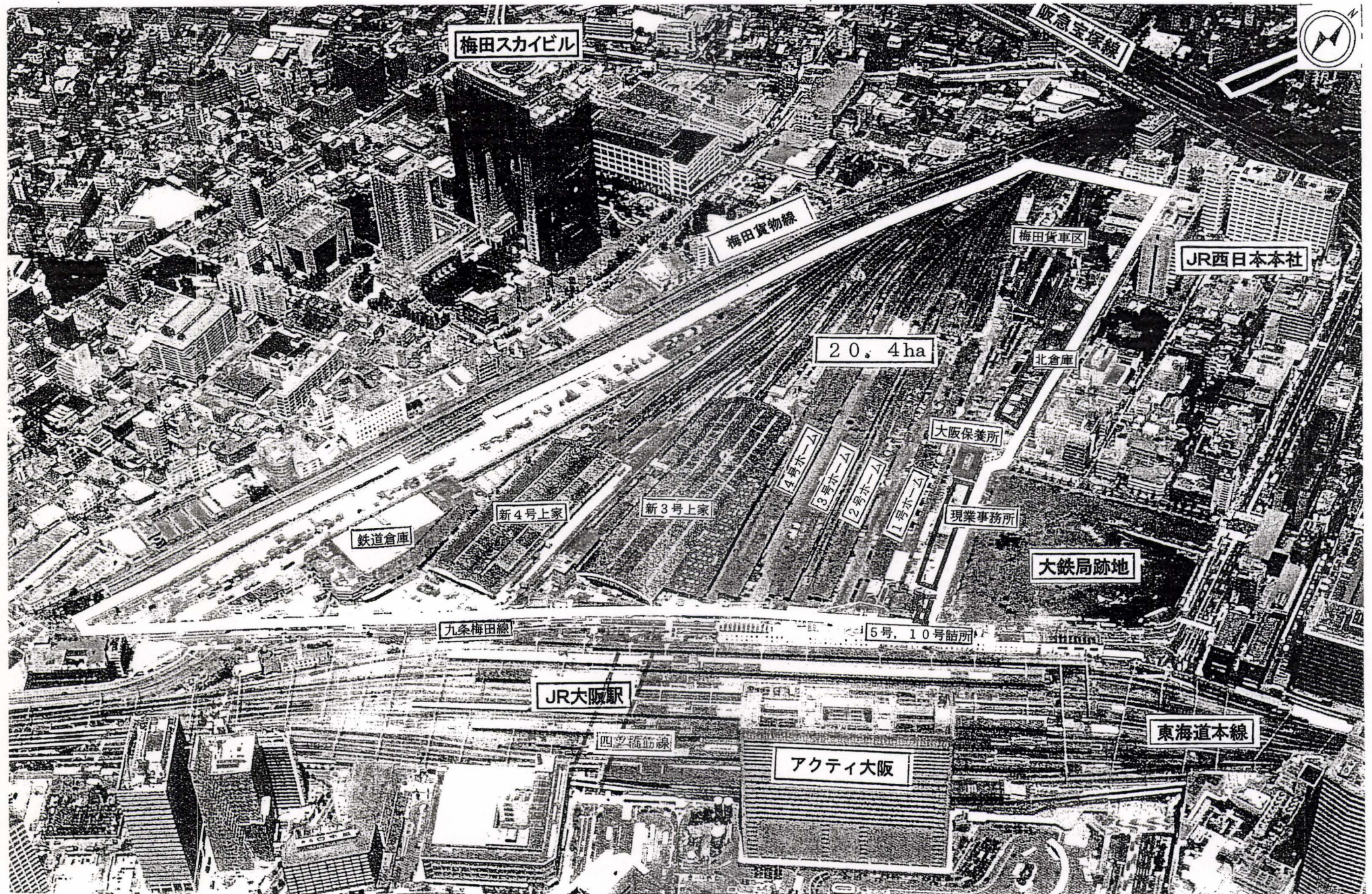
都市再生本部においては、梅田北ヤード地区の再開発が日本の再生、国際競争力強化の重要な柱のひとつであることを理解され、その都市再生プロジェクトに盛り込まれるよう要望する。

大阪府には、「梅田貨物駅の吹田操車場跡地への移転計画に関する基本協定書」をベースに、総合調整を行い、早急に事業着手のための最終合意の形成を行うことを望む。また、都市基盤整備公団には、「協議会」のコーディネーター・事務局役として参画することを望む。

梅田北ヤード地区（20.4ha。現在、日本鉄道建設公団が保有）は大阪都心において大規模再開発のポテンシャルを持つ貴重な地区である。京阪神地域・関西圏の交通アクセス（空港、鉄道網、道路網）のハブであり、関西経済同友会は平成12年度（平成13年4月）、同地区を『生活首都』大阪の情報発信・新産業創出拠点として位置付けるべきであると提言した。

目下、日本鉄道建設公団 国鉄清算事業本部は、平成15年度末までの梅田北ヤード地区の土地処分（平成10年2月 閣議決定）を目指し、全力で取り組んでおられるが、目途はまだ立っていない。今のままの状態が続いた場合には、この地区全体の土地利用計画が定まらないまま、切り売りによる土地利用が始まる可能性もある。しかし、切り売りは、この地区のポテンシャルを低下させ、関西圏全体の発展を妨げることにになり、回避しなければなら

梅田駅(北)現況写真



らないと考える。

われわれは、梅田北ヤード地区の一体的土地利用を推進するために、大阪府、大阪市、都市基盤整備公団、有識者、民間企業そして土地保有者の日本鉄道建設公団をメンバーとする「梅田北ヤード地区再開発協議会」（仮称）を早急に立ち上げることを提言する。合わせて、「協議会」の立ち上げが梅田北ヤード地区の一体的土地利用による開発への重要なステップであることについての国・都市再生本部の理解を要望する。

「梅田北ヤード地区再開発協議会」（仮称）が決定を優先すべき事項は、梅田北ヤード地区（20.4ha）全体の切り売りを回避することである。そのためには、公的機関が土地を一括取得する等、早急に結論を出すことが重要である。

公的機関による土地の一括取得と合わせ、下記のような具体的課題について、早急に「協議会」で検討することを求めるとともに、梅田北ヤード地区の再開発が都市再生本部の都市再生プロジェクトに盛り込まれるよう要望する。

- ・ 全体利用構想を早急に取りまとめること
- ・ 梅田北ヤード地区を「都心再生特別区域」と位置付けて税制等のインセンティブを付与すること
- ・ 民間の発想・投資等を積極的に呼び込む新たな複合的ファイナンスの手法（REIT、PFI、TIF等）を検討・導入すること

再開発の検討にあたっては、前提となる貨物ヤードの移転について展望できることが必要であり、貨物ヤードの受け入れ候補自治体（1/2：大阪市、1/2：吹田市・摂津市）との調整は極めて重要である。とくに大阪府においては、「梅田貨物駅の吹田操車場跡地への移転計画に関する基本協定書」（大阪府、吹田市、摂津市、日本鉄道建設公団、日本貨物鉄道株式会社の5者が、平成11年1月に締結）をベースに、総合調整を行い、貨物取扱量、貨物専用道路、環境対策、受け入れ候補自治体の街づくり等における課題を整理・解決することにより、早急に事業着手のための最終合意の形成を行うことを望む。

なお、都市基盤整備公団は、民間的発想で関西圏の活性化に精力的に取り組んでおられ、大阪都心部においても船場地区、湊町地区等でコミュニケーション型街づくりによる成果を出されつつある。都市基盤整備公団には、「協議会」のコーディネーター・事務局役として参画することを望む。

なお、民間投資意欲を呼び込むためには、情報開示（不動産情報、開発手続き等）や手続きの迅速化（都市計画、建築開発申請手続き等）、新しいビジネスへの支援策強化等の観点も重視すべきである。

また、都心街づくりのコンセプト（『生活首都』等）の検討を、国際コンペ等により行い、国内・世界の資力と叡知を取り込むことが必要と考える。そして、都心街づくりの進め方においては、コミュニケーション型、日本型都心TMO等を模索することが重要である。

提 言 2.

空洞化・衰退する都心を再活性化するためには、「大阪の顔」ともいえるべき御堂筋沿道地区とその周辺地区に、国内・世界の資力と叡知を早急に取り込むこと、そしてこれまで流出してきた都市活力の中核機能呼び戻すことが必要である。

その一環として、大学等の知的集積を呼び戻すためにすでに役割を終えた工場等制限法を撤廃すること、および建築・都市再開発関連法等の改正や弾力的な運用（複数街区の面的整備等）を国に要望する。

御堂筋沿道地区とその周辺地区における高さ制限の見直し、容積率の上乗せを大阪市に提言する。また、同地区への国内・国際資本、大学・研究機関、情報発信拠点等の新規参入を積極的に促進するため、特定事業・中核施設に対し、優遇措置（税制、補助、融資等）を講じていくことを早急に検討すべきである。

なお、景観形成等、場合によっては条例の運用を強化することも重要と考える。

御堂筋は「大阪の顔」として創造され、発展してきた。しかし現在、オフィス等の流出が進み、金融機関の合併等にもない沿道建物の売却の可能性も出てきている。御堂筋の衰退を防ぎ、発展を促すためには、梅田北ヤード地区と同様に、御堂筋沿道地区とその周辺地区に国内・世界の資力と叡知を早急に取り込むこと、そしてこれまで流出してきた都市活力の中核機能呼び戻すことが必要である。国内・国際資本（企業の本社・本部、ホテル、商業・文化施設、高規格マンション等）、大学・研究機関、情報発信拠点等の誘致は、御堂筋沿道地区とその周辺地区ひいては関西圏全体の活性化につながる。

国内・世界からの投資の誘引の一環として、都市再開発にかかわる法・規制等を早急に撤廃・緩和することが重要と考える。大学等の知的集積を呼び戻すためにすでに役割を終えた工場等制限法を撤廃すること、および建築・都市再開発関連法等の改正や弾力的な運用（複数街区の面的整備等）を国に要望する。

御堂筋沿道地区とその周辺地区における高さ制限の見直しおよび容積率の上乗せを大阪市に提言する。また、同地区への国内・国際資本、大学・研究機関、情報発信拠点等の新規参入を積極的に促進するため、特定事業・中核施設に対し、優遇措置（税制、補助、融資等）を講じていくことを早急に検討すべきである。

なお、景観形成等、場合によっては条例の運用を強化することも重要と考える。

人々が快適に歩ける街路のアメニティ向上等も都心活性化には重要である。歩道の拡幅・整備、駐輪場の整備、そして緑やオープンスペースによるアメニティの高いストリートづくり等により、御堂筋およびその周辺地区の街の魅力を高めていくことが必要である。

『生活首都』づくりの方向性

都心の再生には、先進国の都市部にふさわしい、『職・住・食・学・遊・健』機能が近接した生活重視の都心づくりが重要である。可能な豊富な選択肢を内包し、水と緑を活かした（「水の都」再生）、大阪都心の街づくりを志すことによって、都心定住人口や交流人口を増やす努力を継続的に行うことが肝要である。そのために、大阪府と大阪市が一体となり、民間とともに、『生活首都』づくりを目的とする「大阪都心・生活環境充実プロジェクト」を推進していくことが重要である。

地価の下落等により、京阪神地域・関西圏においても、都心に居住の場を求める人口が増えてきている。また、国内・世界からの投資の誘引のためにも、先進国の都市部にふさわしい生活重視の都心づくりが重要であると考ええる。

調査によると、外資系企業の進出条件には、都市イメージや社員の快適な生活を保証する充実した高水準の生活環境も大きな要素としてあげられている。

御堂筋沿道地区およびその周辺地区や梅田北ヤード地区等においては、国内・世界からの投資の誘引と並行して、国内・国際資本の社員が住みたくなり、内外からのビジターが再訪したくなる魅力ある大阪都心環境の整備を行うことが重要である。『職・住・食・学・遊・健』等における、可能な豊富な選択肢を内包する大阪都心の街づくりを志すことによって、都心定住人口・交流人口を増やす努力を継続的に行うことが重要である。

そのために、大阪府と大阪市が一体となり、民間とともに、『生活首都』づくりを目的とする「大阪都心・生活環境充実プロジェクト」を、PFI等の手法も活用し、推進していくことが重要である。

都心の河川を活かした水辺のプロムナードや水上交通網の整備等により「水の都」の風格・魅力を再生し、加えて、安全・安心・きれいな都心づくり（治安対策、バリアフリー化、電線類地中化、緑地整備、環境マネジメント導入等）、景観整備、ITの一層の活用等を早急に推進していくことが重要である。

なお、本委員会では、この緊急提言とアピールをベースに、年度内に詳細な提言をとりまとめたいと考えている。

※2001年10月29日現在

平成13年度 大阪活性化委員会 常任委員会名簿

(敬称略・順不同)

委員長	篠崎 由紀子	都市生活研究所	社長
副委員長	山下 健一	大林組	副社長
	柴田 俊治	朝日放送	社長
	松原 徳一	阪急ホテルズ	会長
	近藤 三津枝	パンコット	代表取締役
	木部 義人	ホテルグランヴィア大阪	社長
	佐々木 廣年	環境開発研究所	会長
	堀井 良殷	大阪21世紀協会	理事長
	池辺 忠男	三和総合研究所	監査役
	村上 謙一郎	清水建設	専務執行役員
	上野 至大	西日本電信電話	副社長
	吉野 国夫	ダン計画研究所	社長
	永原 義夫	王建工業	社長
	榎並 誠	エヌ・ティ・ティ・コミュニケーションズ	ビジネスユーザ事業部関西支店長
	河本 直彦	大和ファクター・リース	社長
	徳岡 昌克	徳岡昌克建築設計事務所	会長
	宇都 弘道	大阪ガス	本社支配人
	伊木 稔	サントリー	経営企画部長
	島田 智之	日本生命保険	企画広報部部長
	岡田 茂男	三井物産	関西副支社長
	野本 政孝	大阪国際見本市委員会	理事長
	吉田 敏夫	日本航空	西日本地区支配人大阪支店長
	中野 雅男	全日本空輸	執行役員西日本販売カンパニー長
	森竹 淳	西日本旅客鉄道	常務
	間瀬 茂	日本政策投資銀行	関西支店長
	坂根 茂	日本エアシステム	関西・四国地区統括大阪支店長
	早瀬 萬里子	クロ・クリエイティブ・インターナショナル	代表取締役
	松田 憲二	ユアサM&B	社長
	吉本 晴之	吉本土地建物	副社長
常任委員	江川 寿夫	けいはんな	副社長
	大杉 和人	日本銀行	大阪副支店長
	岡本 好央	住信基礎研究所	社長
	越智 常雄	読売テレビ放送	常務
	河田 一彦	新阪急ホテル	社長
	鞍田 暹	テレビ大阪	社長
	小嶋 淳司	がんこフードサービス	代表取締役
	小西 幸雄	日産建物管理	社長
	齋藤 績	関電興業	常務

	清水 誠	日旅サービス	顧問
	新堂 友衛	大阪市信用金庫	理事長
	園田 善一	エヌ・ティ・ティ・ドコモ関西	社長
	田中 康典	三洋電機	専務執行役員
	濃人 賢二	帝国ホテル	専務大阪総支配人
	前田 一	エフエム大阪	社長
	光山 恵治	汎建築設計事務所	代表者
	柳瀬 璋	毎日放送	社長
スタッフ	住本 浩美	都市生活研究所	主任
	藤田 徹郎	大林組	本店開発企画部副部長
	小関 道幸	朝日放送	報道情報局関西プロデュース室長
	松田 研	阪急電鉄	経営推進室調査役
	小南 雅彦	ホテルグランヴィア大阪	営業企画部担当課長
	各務 秀夫	環境開発研究所	大阪事務所副所長
	上田 孝	大阪21世紀協会	総務部企画担当課長
	江口 雅祥	三和総合研究所	研究開発第1部研究員
	森口 勉	清水建設	関西事業本部企画部長
	西村 昌	西日本電信電話	法人営業本部企画部担当課長
	竹林 雅司	エヌ・ティ・ティ・コミュニケーションズ	関西支店Arcstar営業部長
	小巻 善郎	大和銀行	渉外部審議役
	鈴木 賢	徳岡昌克建築設計事務所	東京事務所SE
	浜田 知宏	大阪ガス	秘書部経営調査室課長
	中山 裕之	日本生命保険	企画広報部課長補佐
	武倉 司帥	JALセールスネットワーク西日本支社	企画総務部広報宣伝グループグループ長
	坂元 洋一郎	全日本空輸	西日本販売カンパニー第二販売部旅客販売課主査
	明瀬 寛昭	西日本旅客鉄道	総合企画本部
	長澤 健一	日本政策投資銀行	関西支店企画調査課主査
	小林 幸治	日本エアシステム	大阪支店業務グループ課長
	田上 香江	クロ・クリエイティブ・インターナショナル	秘書
	雑賀 健	ユアサM&B	顧問
	岡野 正信	大阪マルビル	取締役社長室長
代表幹事スタッフ	佐々木 洋三	サントリー	経営企画部課長
	有村 英樹	西日本電信電話	総務部企画担当課長
事務局	萩尾 千里	関西経済同友会	常任幹事・事務局長
	梅名 義昭	関西経済同友会	企画調査部部長
	松尾 康弘	関西経済同友会	企画調査部副部長
	野畑 健	関西経済同友会	企画調査部
	柳川 菜穂	関西経済同友会	企画調査部

