

注 釈 ・ 参 考 デ ー タ

【注1】関西経済同友会提言の経緯

関西経済同友会は、国鉄清算事業団による北ヤードの処分が迫る2001年に、いち早くこの地区の一体的利用を提言しました。こうした経緯も踏まえ、北ヤードは切り売りされることなく、一貫したコンセプトによる開発が進められてきたものと理解しています。

また、2008年には、緊急提言として、2期地区を大阪市の手で「緑と水」のグリーンパーク（大規模緑地空間）として整備することを提案しました。

そしてその後も、ソウル市、ボストン市を視察するなど「グリーンパーク」構想を具体化するための検討を重ねてきました。そうした中で、この地に広大な「みどりの空間」を確保することの重要性をますます確信し、今回の提言となりました。先の提言では、「グリーンパーク」を「大規模緑地空間」と定義しましたが、今回の提言ではさらに一歩進めて、みどりと水があふれる広大なオープンスペースとあわせ、これと一体となって人々と自然との共生を実現し、新たな都市の魅力を創出するさまざまな施設や、そこで営まれる多種多様な活動を含めた2期地区の開発全体を「グリーンパーク」ととらえています。

【注2】2期都市空間モデル図の作成について

作成に当たっては、都市環境デザインにかかわる産官学の専門家の全国組織である「都市環境デザイン会議」の関西ブロック有志のご協力を得て、「関西経済同友会・梅田北ヤード都市空間モデル図作成募集事務局」を設置いただき、モデル図作成者を募集しました。

参加資格はランドスケープ、建築系学生で、大学教員または設計事務所等の実務者が指導者となるチーム、あるいは実務経験のある若手のランドスケープアーキテクト、建築家及びそのチームとしました。応募チームへの趣旨説明ほかの会合を経て、最終的には末尾の名簿記載の5チームへ作成を依頼しました。

今回のモデル図は、次代を担う若い世代と同友会が協同して作成することに意義があると考え、前提条件の提示にとどまらず、作成途上で当委員会メンバーと議論をするなどして描いてもらいました。

【注3】避難場所としてのオープンスペースの必要面積

オープンスペースの面積の一つの目安として、防災上の試算をおこないました。

一時避難場所として2期地区に必要なスペースは7ヘクタールとなります。

○北区昼間人口 418,061 人

○梅田周辺の広域避難場所と避難可能人数

梅田貨物駅 23.2 h a ・ ・ 14.3 万人

中之島 47.3 h a ・ ・ ・ ・ 33.7 万人

○梅田貨物駅 23.2ヘクタールが開発されれば、広域避難場所ではなくなり、41.8万人から33.7万人を引いた8.1万人が収容不可能となります。

○一時的に避難することができる広域避難地の有効面積が一人当たり1㎡とすると、8.1万人を収容するには、8.1ヘクタールのオープンスペースが大阪駅北地区にあることが

望ましいと考えます。

○1期の北口広場で約1ヘクタールのオープンスペースが生み出される予定であることから、2期では残り7.1ヘクタールのオープンスペースが駅前に必要となります。

【注4】2期地区の建築延床面積・容積率について

2006年2月の都市計画決定では、1期地区の容積率は、

駅に近いほうから順に	Aブロック	800%	
	Bブロック	600%	
	Cブロック	600%	と指定されました。

これに「都市再生特別地区」の申請で、容積の積み増しが提案され、現行の容積となっています。

2期地区で民間が開発する用地については、2006年2月の都市計画に準じ、600%と想定します。また、みどりと水のオープンスペースあふれる開発ですので、容積の積み増しは求めないことと想定します。

パターン1で考えると、建築延床面積は21ヘクタールです。大阪市の公園部分は容積0%とすると、2期地区全体では200%に相当します。

【注5】観光集客力向上に向けた美しい都市空間の創出

観光集客産業振興は、我が国の国家戦略の大きな柱を担っています。政府の長期ビジョンでは、訪日外国人観光客数3,000万人（昨年度679万人）を目標に、2010年以降、3年ごとに500万人ずつ増やす計画を立てています。この計画の実現には、魅力的な観光地の創出が欠かせず、とりわけ観光のシンボルスポットとなる美しい都市空間の創出が重要になります。

外国人客の中でも最も消費金額が多いとされる中国人観光客を例に、仮に2,000万人が来日した場合の、現在の大阪府訪問率を前提とした来阪客数の試算（※）によると、現在より250万人増加し、1,900億円程度の消費増加効果があるとされます。これは、大阪府が今後10年間で見込む28万人の人口減少により消失する3,300億円の6割を補完できる計算です。

現在、多くの中国人ツアー客は大阪で1日しか滞在せず、関東長期滞在の傾向にありますが、それを数日滞在させ、府内消費を増加させるためにも大阪市内都市部において安らぎを与えてくれる美観地域の創出は必須であり、これが関西一のターミナルである大阪駅前を実現すれば、大阪北区のホテル需要の増加にとどまらず、大阪の枠を超え、短時間で移動可能な神戸、京都、奈良、滋賀といった関西全体においても大きな経済効果が期待され、関西活性化にもつながります。

（※ 出典：平成22年5月、日本政策投資銀行関西支店調査研究レポート「訪日中国人観光客の現状と今後～中国人客誘致を関西活性化策の根幹へ～」）

【注6】大阪市の保有資産の現状

①大阪市の保有資産（土地）の利用状況

大阪市の市域面積約22,200万㎡に対し、一般会計分（準公営企業会計を含む）で約

5,500 万㎡、公営企業会計分を含めると約 5,800 万㎡を市有地として保有しており、これは市域面積の約26%に相当します。

②未利用地等の活用状況

○未利用地等の処分・活用実績と未利用地等の現状

平成 19 年度 6 月に処分検討地、継続保有地、事業予定地あわせて約 256 万㎡を公表。

⇒平成 21 年度までにこれらの約37%にあたる約 95 万㎡を処分・活用済み。

平成 22 年 3 月末時点での未利用地等（事業予定地を含む）は約 322 万㎡。

○未利用地等の追加実績

平成 19 年 6 月の当初公表以降、毎年事業の見直しを行い、これまでに 160 万㎡を超える未利用地等の追加を実施。

○未利用地等の売却実績

未利用地売却促進の取り組みを始めて以降、平成 21 年度までに約 42 万㎡、約 945 億円（平成 22 年 3 月末時点）を処分済み。

（出典：平成22年11月11日大阪市報道発表資料 「資産流動化プロジェクト合同チームによる成果と今後の方向性」）