

## 大阪府・市が連携して「新・なにわの都市ビジョン」を！

### ～都心居住の活力を、大阪都市圏の成長戦略に生かすために～

(社)関西経済同友会  
都心居住推進委員会  
委員長 薄井 充裕

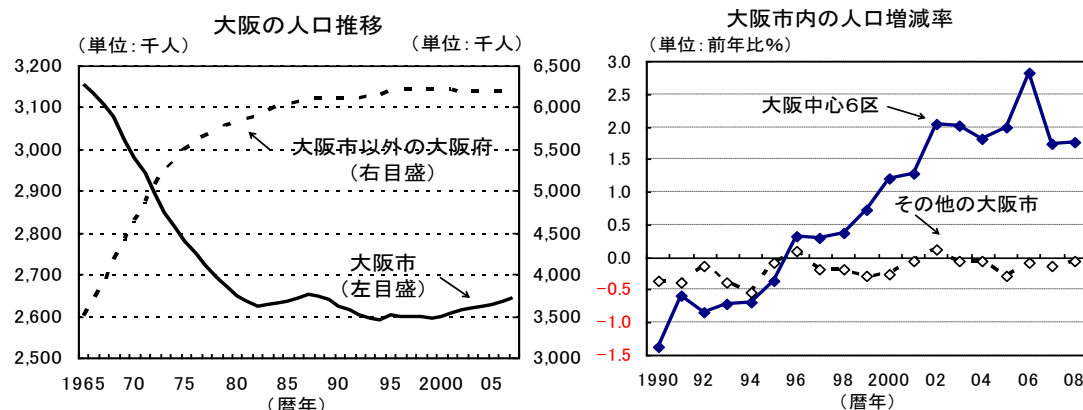
#### I. はじめに

##### 1. 大阪の現況 ～大阪中心6区に都心回帰の動き～

かつては粋な文化を併せ持つ経済的に豊かな船場の旦那衆が地元に住んでいたが、大阪・船場、神戸、京都を舞台にした文豪・谷崎潤一郎の代表作「細雪」の頃には、社会に出て成功したとされる人たちの多くは大阪の都心を離れ、阪神間や北摂に移り住んだ。その後、大阪都心部は、高度経済成長とともにドーナツ化、空洞化が進み、大阪市内で住むことに誇りやステイタスを見いだせない都会へと変わっていった。

この間、大阪市の人口は、1965 年（国勢調査）の 3,156 千人から 20 年近く一貫して減少を続け、1980 年代後半のバブル期に一時増加に転じたものの、その勢いは弱く、再び微減傾向を辿り、2000 年には 2,599 千人へと大幅に減少（▲17.6%）している。

しかし、2000 年を境として、地価下落に伴い都心部での高層マンション建設が活発化したことなどから都心部の人口は増加基調にあり、特に大阪中心 6 区（福島区、西区、天王寺区、浪速区、北区、中央区）を核に都心回帰の動きが鮮明である。



(備考) 1.大阪府統計年鑑及び大阪市統計書より作成。  
2.国勢調査及び推計人口(各年 10 月 1 日現在)。

(備考) 1.国土地理協会「住民基本台帳人口要覧」より作成(各年 3 月末時点)。  
2.大阪中心 6 区は福島区、西区、天王寺区、浪速区、北区、中央区を指す。

(注1) 当委員会のこれまでの活動実績 ～住みたい街のステイタスづくりが重要～

当委員会では、06年4月に「提言 大阪・都市ブランド戦略の推進 ～『都心で住む』から『都心で暮らす』へ～」を発表し、都市ブランドの重要性を指摘するとともに、その推進のための仕掛け・仕組み・戦略を提示するなど、都心居住推進のための活動に取り組んできた。また、同年12月には大阪府が検討を進めていた「創造都市戦略（仮称）」への要望をとりまとめ、市政への反映を通じて大阪の魅力向上が図られるよう、活動を行ってきた。

前述のとおり、大阪都心部では、他の主要都市同様に都心回帰の動きがみられるが、将来にわたって、不動産市況などに左右されることなく、「住みたい街」としてのステイタスを形成・維持・向上させるための取り組みが今後も求められている。

## 2. 都市の成長戦略としての都心居住 …都心回帰の動きを活かせ

日本はすでに人口減少社会に突入し、今後10年間で制度、社会のあり方の変革のラストチャンスである。この期間が大阪府、大阪市においても、「維新的」変革の時ととらえるべきである。

### (1)大阪都市圏の低い潜在成長力

これからの大阪都市圏全体の潜在成長力を高めていくためには、労働力人口の増加、イノベーション（技術革新）の推進、投資の喚起・誘致の3要素が重要であり、大阪府、大阪市の政策体系は、この観点から抜本的に見直されるべきである。

将来予測（注2）によれば、大阪府の潜在成長率の推計値は、人口動態を反映して、0.94%で全国39位とされている点に留意し、早急に大阪府、大阪市が緊密に連携して成長戦略を立案・実行すべきである。その意味で、労働力人口の増加のためにも、大阪の都心回帰の動きは、またとないチャンスである。

(注2) 日本経済研究センター「潜在成長率推計 05-20年度、全国7地域」（出所：日本経済新聞 2008年1月3日付記事）「潜在成長率」は、労働力、工場や機械設備などの資本、技術革新（全要素生産性）の3つの要素の伸び率の合計。大阪：0.94%、近畿：0.9%（全国平均：1.6%、関東：2.0%、中部：2.0%）。大阪府は全国39位。

### (2)「都心居住」を都市計画・政策体系に

大阪が、内外の都市圏、地域間競争の中で揺るぎのない地位を築き、賑わいと憩いが両立する活力ある都市へと変貌するためには、ビジネス中心に作られてきた大阪都心部の地域資源を、「暮らす」という視点から見直すことが必要である。

しかしながら、大阪都市圏では、都心回帰の動きを促進するための都心居住推進策が都市計画・政策体系の中に、十分に位置付けられているとは言い難い。例えば、快適性・安全性や、ゴミ問題に代表される「静脈系」の環境対策などの観点で、魅力的な生活と居住

環境・居住空間をイメージさせるエリアは少なく、積極的に「住みたい」居住地として選択されにくい状況にあると言わざるを得ない。

### (3)「暮らしたい」という思い

まちを持続的に成長させていくためには、そのまちに「暮らしたい」と思う人々が積極的にまちづくりに関わり、タックス・ペイヤーの視点なども踏まえた対応策を織り込んでいくことが重要である。大阪都心部でも、エリアの持つ歴史や文化を見直し、新しい価値観のもと、地域を愛し、自らの手で地域文化の活性化を目指す人々が現れ始めている。

グローバルに通用する新たな知恵を生み出す創造的人材が愛着を持って暮らしたくなる環境づくりが都市再生の鍵である。また、ひと・もの・こと（情報）が集まる「都心居住」を促進することが、大阪都市圏の衰退を防ぎ、知識社会における先導的都市の形成に繋がる。

## 3. 良質な「住」に必要な5つの要素 ～衣・食・教育・医療・文化～

良質な「住」には、地価や賃料等の経済的条件や交通条件のほか、“衣”、“食”、“教育”、“医療”、“文化”の5つが特に重要な要素である。

大阪市の「平成 18 年度大阪市民の居住にかかるニーズ実態調査」によると、「交通機関の便利さ」「日常の買い物の便利さ」に対する満足度が高く、「病院・医院などの医療施設の充実度」「文化施設・スポーツ施設の充実度」「学校などの教育環境」も概ね評価を得ている。

一方、「地域の防犯・治安」「緑の多さ」のほか、子育て支援策などの項目では評価が低くなっている。

大阪都心部では、天神橋筋商店街をはじめ、“衣”、“食”などを支える活気のある商店街が数多く残っていることが、買い物に対する評価につながっている。また、医療施設及び文化施設・スポーツ施設も中小都市に比べれば、相応規模の施設が整備されており、トータルの満足度はプラス評価となっている。教育関連での施策に対しては、学校などの教育環境では満足が若干上回っているものの、経済的支援や乳幼児向けサービスを中心にやや不満度が高いものとみられ、改善への取組が求められる。

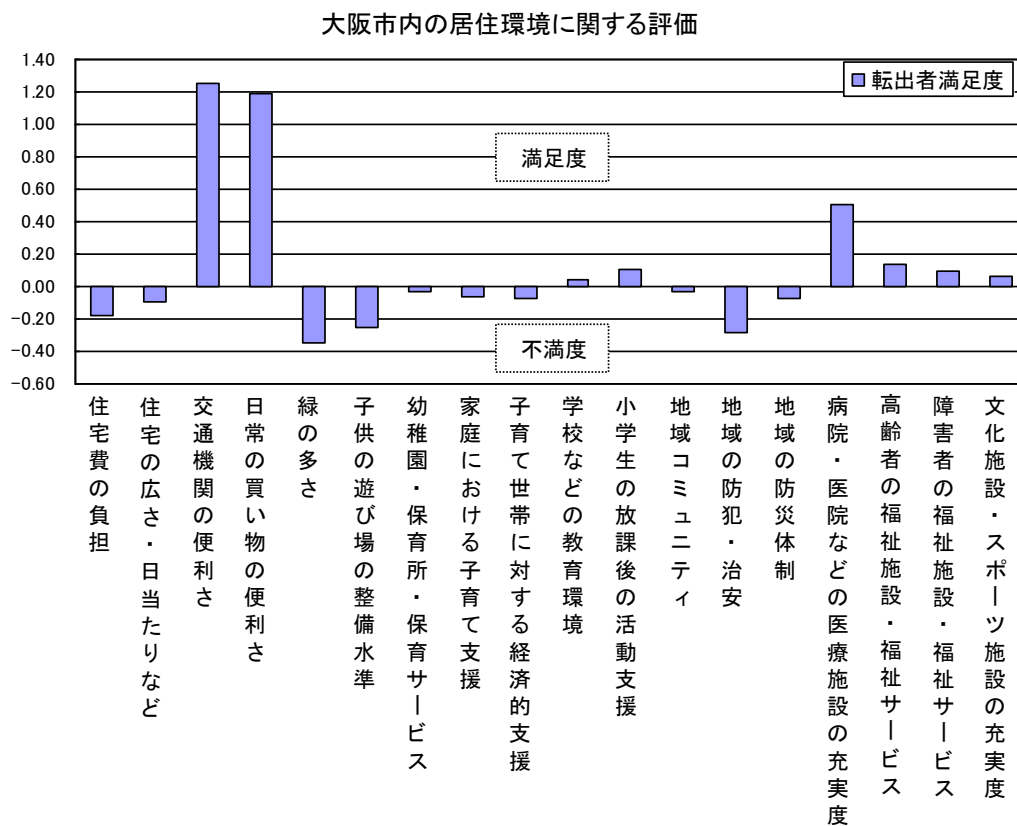
（注3）「住」に必要な 5 つの要素については、小嶋淳司 前関西経済同友会代表幹事・がんこフードサービス会長、土居年樹 天神橋三丁目商店街振興組合理事長・天神橋筋商店連合会会長、瀬田史彦 大阪市立大学大学院創造都市研究科准教授からも意見を承った。

主な意見としては、

- ・ 専門性を核として成立している商店街（衣、食）が必要で、その前提は個性のある個店の強さ。商店街は「まちの顔」というより「まちの心臓」
- ・ 商店街には3A「安全・安心・愛情」と3K「観光・環境・健康」が求められる

る（医療）

- ・ 商店街にもシンボルとなる、まちの文化的な要素「伝統芸能・まつり・土産」が必要（文化）
  - ・ 住むことがまちへの愛着となり、次世代を育てることにもなる（教育）
  - ・ 再開発地区におけるライフスタイルの提案が、地権者や居住者の説得だけでなく、まちのイメージづくり、ブランド化に貢献（文化、教育）
- があった。いずれも重要な指摘であり、今後の指針を示すものである。



（備考）大阪市「平成 18 年度大阪市民の居住にかかるニーズ実態調査」

調査対象：市外への転出者

実施期間：平成 18 年 3 月中旬～6 月末日

有効回答：2,105

$$\text{満足度} = \frac{2 \times \text{「満足」と回答した人数} + 1 \times \text{「どちらかといえば満足」人数} + 1 \times \text{「どちらかといえば不満」人数} + 2 \times \text{「不満」人数}}{5 \text{ 段階の評価を行った回答者数}}$$

## Ⅱ. エリアスタディ

### 1. 「中之島地区」と「中之島西地区」の特性

本委員会では、「上町台地（含む大阪城周辺）」、「中之島」、「大阪駅周辺」、「御堂筋周辺」（注4）の各地区のうち、本年10月19日の京阪中之島線開業により、今後の発展が予想される広域中之島エリアを取り上げ、都心居住の可能性を検討した。

特に「中之島」の西側に隣接する川口・江之子島・野田を「中之島西地区」として定義し、「中之島地区」の“衣”、“食”、“教育”、“医療”、“文化”の5つの要素を補完するとともに、ファミリー層を中心とした都心居住の受け入れエリアとして大きく期待される「中之島西地区」をモデル地区として、都市居住に向けたまちづくりの方向性を検討した。

（注4）当委員会では、2006年4月の「提言 大阪・都市ブランド戦略の推進 ～『都心で住む』から『都心で暮らす』へ～」において、ブランド戦略の提言を実現していくための具体的なエリアとして、関西経済同友会会員を対象に実施したアンケート（2004年8月、有効回答数250人）で、「大阪の都心に住むと仮定した場合に住みたい場所」として回答が多かった4地区「上町台地（含む大阪城周辺）」、「中之島」、「大阪駅周辺」、「御堂筋周辺」を対象に、今後の整備方向の提案を行った。

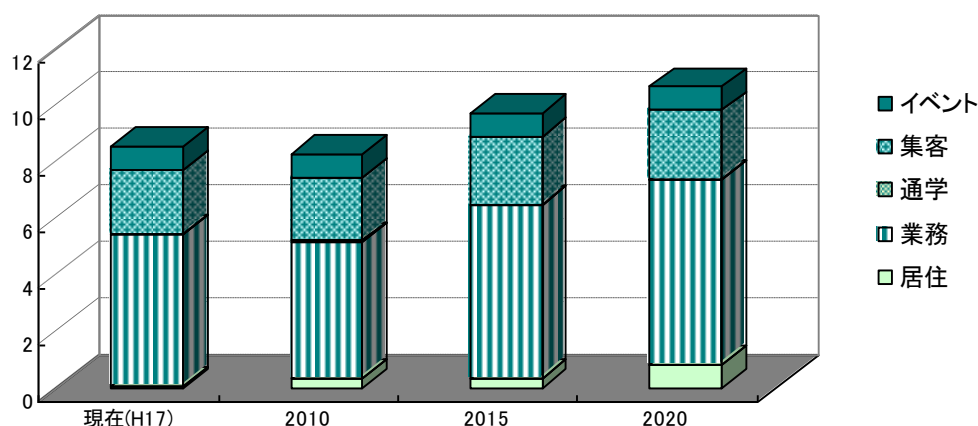
#### （1）「中之島地区」のイメージ

「中之島地区」には、①江戸時代から続くビジネス街・企業市民のまち、②大阪都心の南北軸・東西軸の要衝、③特異な地形・水都を代表する景観、④大阪を代表する文化・学術施設の集積、⑤水都再生に向けた多様な取組み、といったイメージがある。

これらを踏まえて、「中之島地区」の居住イメージを、“水都（水辺空間・文化学術施設）を身近に楽しむまち”として定義し、シングルやDINKS（Double Income No Kids）、シルバー世帯、LOHAS層（Lifestyles of Health and Sustainability）のほか、外国人ビジネスマンを主なターゲットとした整備を進めることが有効と考えられる。

（財）大阪地域振興調査会の「中之島の人の動きに関する調査 ～10月開業の中之島線関連の地域活性化を目指して～」によると、2007年現在、中之島の一最大滞留者数は8.6万人で、内訳は①居住750人、②業務5.4万人、③通学120人、④集客来訪2.3万人、⑤主なイベント8,200人である。また、2020年には、滞留者数が約10.7万人にのぼると推計されており、マンションやオフィスビル開発、大規模集客施設の建て替えなどによる賑わいの創出が期待されている。

中之島内最大滞留者数の推計



(備考) (財)大阪地域振興調査会

「中之島内の人の動きに関する調査～10月開業の中之島線関連の地域活性化を目指して」より作成

## (2) 良質な「住」に必要な5つの要素から見た「中之島地区」

これまで「中之島地区」はビジネス及び文化施設などを中心に施設整備が行われてきたことから、居住者を意識した“衣”、“食”の機能は十分とは言えない。“教育”についても、中之島島内に小中学校はなく、子育て世代には不便である。“医療”に関しては、総合病院のほか、オフィスビル内の診療所などがあるものの、周辺住民が気軽に診療を受けられるかかりつけ医のような施設は乏しい。また、“文化”の面でも、国立国際美術館、市立科学館、フェスティバルホールなどの大規模な展示、公演のための施設は立地しているものの、地域の歴史に根ざして、日常生活の中で豊かさを感じられる風情には欠ける。そのため、「中之島地区」は、こうした環境を受け入れやすい特定層が中心とならざるを得ない。

## (3)「中之島西地区」の可能性

一方、「中之島西地区」は、下町的な雰囲気を残しつつ、良質な「住」に求められる5つの要素においても高いポテンシャルを有している。さらに、大規模なオフィスや文化施設などの都会的な施設整備が進む「中之島地区」に近接し、その特性を自らの強みとして生かすことで、多様なライフスタイルにも対応できるなど、都心居住を進めるエリアとして有望と考えられる。

## 2. 「中之島西地区」の現況(川口・江之子島・野田)

### (1) 川口～文明開化を象徴する歴史ゾーン

川口は、安治川と木津川に囲まれた、正に“水都”であり、また、外国人居留地が置かれた場所として文明開化を象徴するエリアでもある。現在、その面影を残す施設は限られるが、その代表的な施設である川口基督教会は、居留地時代に立地していた信愛女学院や

プール女学院、バルナバ病院と同じ聖公会の教会であり、現在の礼拝堂は大正 9 年に建設され、阪神大震災の被害を受けたものの、平成 10 年に復元されている。最近では、近隣のマンション増加に伴い、若いファミリーが礼拝に多く見られるようになったり、デートスポットとしての人気が高まり、カップルがホームページを頼りに訪れるなど、地域の歴史や文化に改めて注目する動きも見られ、当地区には、居留地時代からの文化継承という面と、新しい世代を呼び込むという面を併せ持つ貴重な施設が残っている。

また、昭和 29 年に大阪市住宅協会（現 大阪市住宅供給公社）が建設した川口住宅／川口ビルディングは、長らく事務所、賃貸住宅、店舗等として使われてきたが、老朽化のため平成 3 年に入居者募集を停止。現在、この川口住宅を改修し、若い芸術家向けに安価な家賃でアトリエ兼住居として提供する構想も検討されている。

## **(2) 江之子島～アートをコアに新しい都市文化の創造ゾーン**

木津川を挟んで川口居留地の対岸地区にある江之子島の一面には、明治 7 年に大阪府庁舎が建てられ、大正 15 年に府庁が現庁舎に移るまで、府政の中心地として繁栄した。その後、府庁舎跡地は、企業の技術指導と産業の育成を目的とした大阪府工業奨励館、さらに大阪府立産業技術総合研究所として受け継がれたが、平成 8 年に同研究所が和泉市に移転してからは実質遊休化している。大阪府では、「江之子島の歴史と文化を受け継ぎ次世代につなぐ新しい都市文化を創造するまちづくり『江之子島アート&ライフスタイル』」を基本コンセプトとして、平成 19 年にまちづくり事業コンペを実施し、長谷工コーポレーションを代表とするグループが最優秀交渉権者に決定した。同グループからは、地下 1 階地上 56 階建ての建物を建設し、1 千戸余りの分譲住宅のほか、低層階に商業施設やギャラリー、ホール、カフェなどが整備される計画が提案されている。また、大阪府では、同敷地内に残る旧工業奨励館附属工業会館を改修し、アートセンターとしての活用を予定している。

## **(3) 野田～昔ながらの風情を残した住民参加ゾーン**

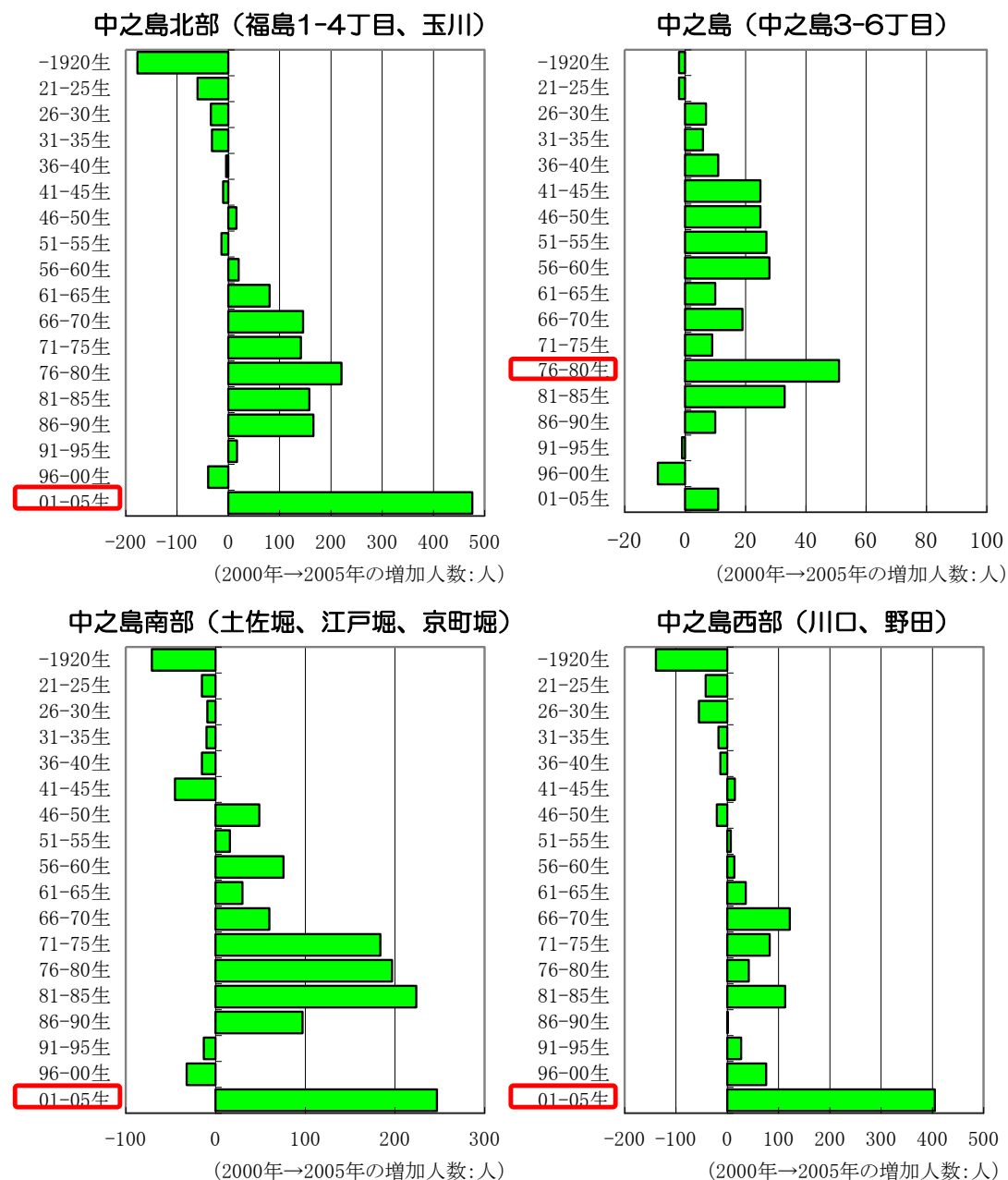
明治中頃から都市化が進み、工場や長屋が建ち並んでいった野田は、第二次世界大戦の空襲を免れたこともあり、狭い路地沿いの長屋や商店街など、今なお昔ながらの風情を残している。平成 10 年 12 月に、野田地区に居住する住民が参加して発足した「野田のまちづくりを考える会」は、大阪市の「まちづくり活動支援制度」の適用も受けて、「昔より培われたコミュニティの和を活かしつつ、より快適で、より安全な、地域住民の望むまちづくりの実現に向け」、まちあるきイベントやワークショップの開催など各種活動への取り組みのほか、平成 16 年度には国の「都市再生モデル調査」に採択され、魅力づくりと住環境の検討を行うなど、住民がまちづくりに積極的に参加する動きがみられる。

最近では、地域内でのマンション建設などもあって新たな住民も増えており、特に乳幼児のいる子育て世代の増加が顕著である。

また、当地区には、大阪の台所を支える大阪市中央卸売市場が昭和 6 年に現在地に開場

した。その後、施設の拡張整備が進められ、平成14年には本場の建て替え整備が完了している。同市場が取り組んでいる体験ツアーや職業体験などの「いきいき市場の賑わい事業」に加え、周辺エリアでの公園や船着場などの整備も進められており、今後、水都大阪の推進とともに、観光交流施設としての卸売市場の活用も期待される。

図表 中之島周辺の人口増減



(備考) 平成12年・平成17年国勢調査結果より作成。



### 3. エリアスタディから得られるインプリケーション

#### ～長期的ビジョンにおける地域整備の方向性の明確化～

「中之島西地区」は、かつて大阪の中心エリアとして栄え、多様な歴史や情緒に裏打ちされた下町的な風情を残したエリアである。さらに、都市的な施設整備が進む「中之島地区」にも近接していることから、多様なライフスタイルにも対応でき、都心居住を推進するうえでシンボリックなエリアになる可能性がある。しかしながら、現在のところ知名度は十分でなく、ポテンシャルに見合った評価がなされているとは言い難い。

この地域の持つポテンシャルを顕在化させるには、現在進められている「水の回廊」を生かす取り組みに加えて、地域住民のコミュニティをベースに、地域内の緑化促進による「緑の回廊」や下町的な風情や地域の歴史的資産を活用した多様な交流機会などにより住民が「こころの回廊」の形成を通じて、良質な「住」に必要な5つの要素をさらに高めていくことが求められる。また、「中之島西地区」での都心居住を推進するためには、長期的な大阪の都市ビジョンの中で地域整備の方向性を明確化する必要がある。

その際には、行政と市民の役割分担を意識しつつ、以下の取り組みを進めることが重要と考えられる。

#### ① 安全・安心・快適性の確保

- ・ 防災力向上に配慮した公共空間の整備
- ・ 環境保全への取り組み（適切なゴミ処理、定期的な地域内清掃の実施、リサイクル推進、自然エネルギーの積極的活用及び省エネ・低炭素社会の実現につながる高効率システムの導入に係る地域ルールの設定など）
- ・ 自宅周辺はもとよりボランティア活動等を通じた地域内緑化推進への取り組み

#### ② 既存住民と新しい住民との交流促進

- ・ 多様な交流機会の創出
- ・ まちづくり専門家を交えた、特色を活かしたまちづくりの促進

#### ③ 住民の誇りと愛着心の形成

- ・ 地域の歴史や文化の子供たちへの継承、社会学習の推進
- ・ 大阪市卸売市場を中心としたエリアの活用や、新たな観光資源の発掘・整備

#### ④ モデル性のある集合住宅の整備

- ・ 上記の目標を達成するためのモデル事業及び交流拠点としての集合住宅整備（川口住宅の建て替えを含む活用の検討）

### Ⅲ. 提 言

本委員会は、近年の大阪都心6区への「都心回帰」の動きや良質な「住」に求められる5つの要素などから、「中之島西地区」の持つ「都心居住空間」としての可能性に着目し、エリアスタディを行った。そこで得られたインプリケーションを踏まえ、都心居住の活力を大阪都市圏の成長戦略に活かすために、「中之島西地区」における都心居住の推進並びに中長期的な都市ビジョンの策定に関し、次のとおり提言する。

#### 1. 「水の回廊」「緑の回廊」「こころの回廊」の整備促進を

都心居住空間としての高いポテンシャルを有する「中之島西地区」において、良質な「都心居住」を実現するため、同地区における「水の回廊」「緑の回廊」「こころの回廊」を優先的に整備すべき。

##### (1) 「水の回廊」

淀川水系の河口部に位置する大阪は、古くから舟運が活発で、今も多くの川が市内を流れている。現在、堂島川・土佐堀川、木津川、道頓堀川、東横堀川によって形成される、ロの字型の「水の回廊」を「水都・大阪」のシンボリックな光景にする取り組みがなされているが、「水の回廊」の一角を占める「中之島西地区」での都心居住を推進する観点からも、水辺を活用した地域活性化策のスピードアップが必要である。

##### (2) 「緑の回廊」

大阪市内には緑が少ないという声を退けるとともに、潤いと安らぎのある居住空間を作り上げ、「中之島西地区」の「都心居住空間」としてのブランドを確立するため、「水の回廊」に加えて、「緑の回廊」を整備することが有効である。そのためには、域内に点在している公園や学校などを「緑の拠点」として緑化推進を図るとともに、道路の緑化を進め、「緑の拠点」をネットワーク化することにより、「緑の回廊」を形成する取り組みが求められる。

「中之島西地区」においては、「緑の拠点」として都市公園が5カ所のほか、小学校が2校、幼稚園・保育園が3カ所しかなく、十分とは言えない状況にある。

行政は、全体計画の企画に加えて、「緑の拠点」の整備とともに、ネットワーク形成に向けて、道路改修等にあわせた計画的な緑化スペースの確保など、行政が本来果たすべき役割に徹し、植樹や日常的な維持・管理を周辺住民のボランティアに委ねることで、財政的な制約がある中でも、経費節減を図りながら整備を進めることも可能と考えられる。なお、近年、環境意識の高まりとともに、自己表現の一環としてまちづくりへの参画意識も醸成されてきていることを踏まえ、より多くの住民の協力が得られるような仕組みづくりも重要である。

### (3) 「こころの回廊」

都心居住を推進する上では、水や緑に加えて、まちへの愛着や地域のコミュニティなども欠かせない要素であり、新規住民にも開かれた「こころの回廊」の形成を促進することも重要である。

そのためには、「中之島西地区」に残る多様な歴史的資産を掘り起こし、磨き上げ、結びつけることや、居住期間や世代に拘らない多様な交流機会の企画・演出を実施することを通じて、住民の地元意識を醸成するとともに、まちへの愛着と住民の一体感を生み出し、地域の活力へと結びつけていく取り組みが求められる。また、大阪都心部の歴史・文化の継承や近隣の各種文化施設などの積極的な活用によって、地域の教育機能強化にも繋がると考えられる。

大阪市では、歴史的・文化的な雰囲気のある町並みなど、地域の特性を活かし、地域住民と協力しながら、魅力ある住宅地の形成・誘導を図る事業などに取り組んでいるものの、古くからの住宅地域では、既存住民と新しい住民との意識や生活習慣の違いなどから軋轢を生じるケースもある。「中之島西地区」においては、まちづくり NPO やまちづくりコンサルタントなどの専門家を活用し、より実践的なまちづくり事業を進めるべきである。また、エリア内での人材育成や住民が参加しやすい緩やかなルールに基づくボランティア制度の導入など、まちづくり事業を持続的なものにしていくための取り組みに対する支援も肝要と思われる。

## 2. 民間活用による公営住宅の再開発を

**「中之島西地区」にある川口住宅／川口ビルディング（大阪市住宅供給公社、82 戸）を、「都心居住」を進める核となるモデル事業として、民間活用によって再開発すべき。**

大阪市の市営住宅のストックは約 10 万戸と、全国の自治体の中でもトップレベルの水準にある。しかし、建築後相当年数を経過し老朽・陳腐化している施設も多く、建て替え、修繕などが課題となっている。上述の川口住宅についても、老朽化のため、平成 3 年に入居者募集を停止した後、財政難などを理由に未利用状態にあり、都心居住推進の核となるモデル事業として、民間活用による再開発を実施すべきである。なお、再開発にあたっては、安全・安心への配慮が特に必要な高齢者や乳幼児のいる世帯向けに、中層建物を整備することも検討すべきである。

現在、大阪市の「市営住宅ストック総合活用計画」を作成して、厳しい財政状況の中で市営住宅ストックの効率的な改善に取り組んでいるが、市営住宅の規模や施設水準を含む、財政負担のあり方について再検討すべきである。なお、既存の市営住宅の建て替え、修繕、維持管理にあたっては、財政負担を軽減する観点から、民間事業者を最大限活用すべきであり、市が住宅供給を続けざるを得ない場合でも、老朽化した市営住宅の敷地を民間に

売却したうえで、民間事業者が集合住宅などを建設し、市がその一部を借り上げる制度を導入するなど、極力民間活用に努めるべきである。

### 3. 50年・100年先を見据えた「新・なにわの都市ビジョン」の策定を

**大阪府、大阪市は、大阪都市圏の都市ビジョンの策定を「行政の本務」と改めて肝に銘じるとともに、適切な役割分担の下で連携し、一体的・統合的に50年・100年先を見据えた「新・なにわの都市ビジョン」を策定すべき。**

都市を物理的に形成するうえで、道路、鉄道、空港、港湾、河川、公園、上下水道、電力・ガス、情報通信などの基幹的インフラストラクチャーとともに、住宅はオフィスや商業、文化を含むさまざまな都市施設と一体となった主要な都市の構成要素であり、その優れた「質量」こそが、都市の風格を示すといっても過言ではないであろう。

住宅政策にあつては、①都心、②都心と郊外の周縁部、③郊外といったエリアによっても居住形態はさまざまである。また、＜a＞高層住宅、＜b＞中・低層集合住宅、＜c＞戸建住宅などの建築形態の選択の問題もある。

連担して市街地が続く大阪都市圏の場合、市町村の境界で断絶することなく、できるだけ①～③のエリア別にも、また＜a＞～＜c＞の建築形態でも、真に住民の視点に立った、またあるべき都市論からみた中長期のマスタープランは必要であろう。さらに、都心居住の推進による大阪都市圏の活性化に向けて、「中之島西地区」に続く都心居住エリアを発掘・育成していく上でも、中長期的な都市ビジョンは欠かせない。

大阪府、大阪市には、その策定を「行政の本務」とであると同時に、行政しか担い得ない大役であることを改めて肝に銘じて貰いたい。かつて日本の誇る美しい御堂筋の街路をつくり、また、世界に向けての大阪万博開催を契機として、モデル的な千里ニュータウンを造成した輝かしい実績をもつ行政に、都市防災のほか低炭素化、高齢化などの今日的な課題をしっかりと受け止め、住宅政策でもその高い識見と果敢な行動力を示してほしいというのがわれわれの主張である。

また、大阪都市圏全体で住宅政策を考えるうえでは、府と市の緊密な連携は欠くことが出来ない。従来のセクショナリズムを排除して、適切な役割分担のもとで、府と市が一体的、統合的に50年・100年先を見据えた「新・なにわの都市ビジョン」を練り、着実に実行していくことを強く期待したい。

## IV. おわりに

今回の提言の検討にあたって、委員会メンバーからは、あまりリジットに、機械的に都市論を捉えるべきではなく、住宅の建築形態についても選択の自由度は必要との意見もあった。

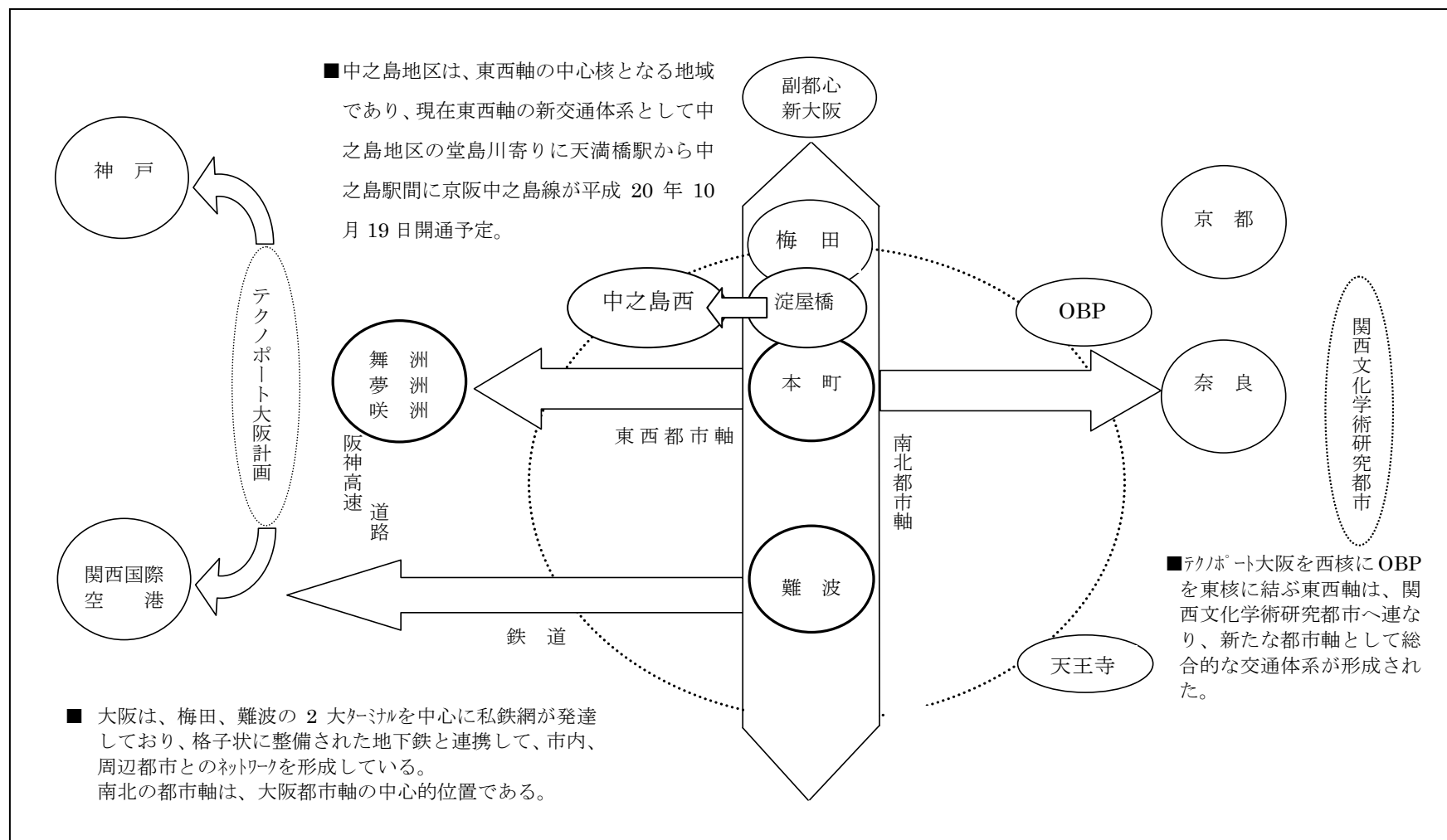
それらを踏まえ、本提言では、いわゆるゾーニングの徹底や用途地域の純化を求めるものではない。むしろ、大阪の魅力の源泉は、路地や古い建物の織りなす境界性や用途の混在から生み出される特有の活力にあるとも言える。昔ながらの長屋や商店街などの風情も活かしつつ、防災能力を高めていく取り組みが求められる。

他方、大阪府内には、大阪市を中心に、古い木造住宅が密集し、オープンスペースも少ない密集市街地が、東京都と同規模の約6千 ha 存在している。こうした密集市街地では、地震や火災などにより大規模な被害が発生する可能性が大きく、防災・防犯・環境を充足する再開発が喫緊の課題となっている。密集市街地の再開発にあたっては、建築基準法の規定などにより、狭小敷地での単独建て替えが規制されるほか、建て替え意欲や資力の乏しい高齢者世帯が取り残され、市街地整備が進まないケースも多く、例えばコーポラティブ住宅（協同組合住宅）やリバース・モーゲージ活用なども主要な検討テーマである。

行政、住民、企業、まちづくり専門家などの協働により、防災性の向上や将来の社会変動を見据えた優れたマスタープランづくりと大阪らしさの共存は可能だろう。教科書的でない、ヒューマンで一皮むけた「新・なにわの都市ビジョン」を期待するものである。

以 上

(参考 1 : 大阪都市軸の概要)



(備考：(株)難波不動産鑑定資料より一部修正)

(参考2：エリア図)



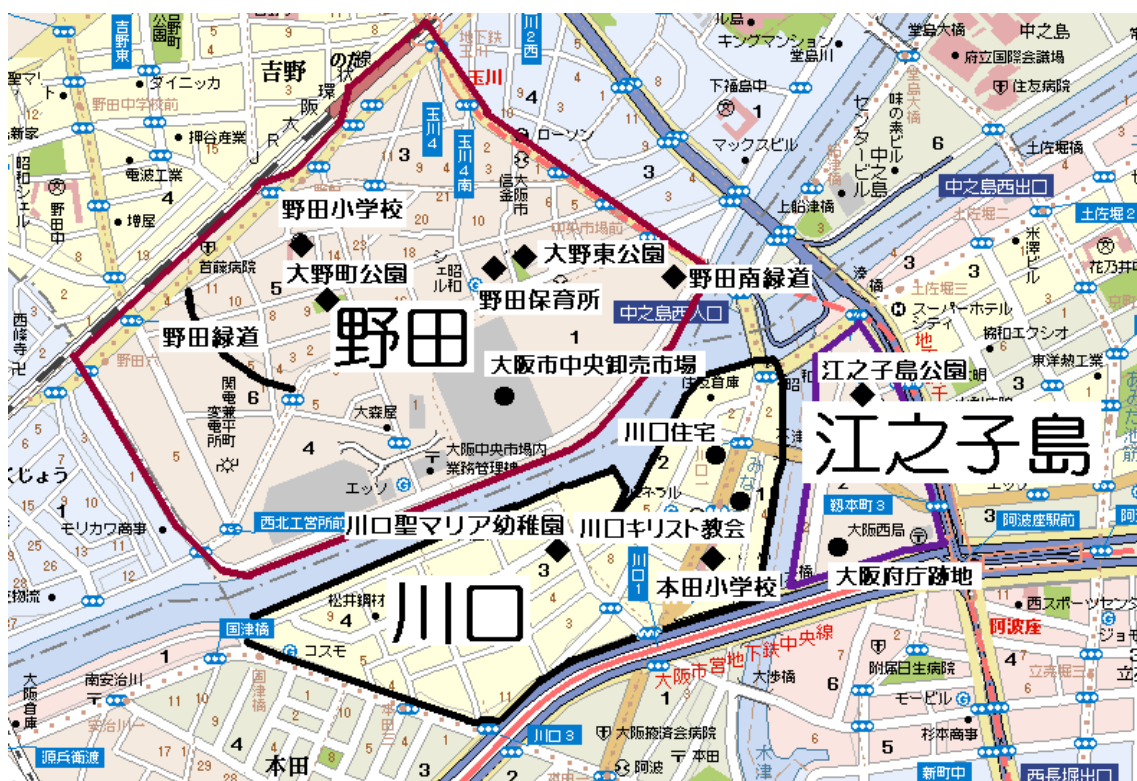
(参考3：大阪都心部における地域活性化の取組)



(備考) 関西経済同友会「水都・大阪」推進委員会 (第2分科会)  
平成19年12月提言より



(参考4：中之島西地区 エリア写真および地図)



## 平成 19・20 年度都心居住推進委員会 活動状況

(役職は実施当時のもの)

### 平成 19 年

- 7 月 18 日 会合 (第 1 回)  
「本年度の活動方針について」
- 9 月 18 日 会合 (第 2 回)  
「大阪市における都心居住施策等について」  
大阪市都市再生・プロモーションセンター都市再生プロジェクト部長  
川田 均 氏  
大阪市都市整備局企画部住宅政策担当課長 野口 邦彦 氏  
大阪市都市整備局まちづくり事業部 H O P E ゾーン事業担当課長  
西 明子 氏  
・今年度の「エリア・スタディ」について ～対象エリアの検討～  
・今年度の活動計画について
- 11 月 15 日 会合 (第 3 回)  
「中之島の都心居住を考える」  
大阪市立大学大学院 創造都市研究科 都市政策専攻  
都市経済政策研究分野 准教授 瀬田 史彦 氏  
・都心居住に関する事例紹介 講演会テーマ・講師候補者の選定  
・西中之島エリアの“まち歩き調査”について

### 平成 20 年

- 4 月 7 日 講演会・懇談会:「“なにわ商人” 2 人が語る、商店街と都心居住」  
「寿司屋からみた大阪の商店街」  
講師: 関西経済同友会代表幹事  
がんこフードサービス株式会社社長 小嶋 淳司 氏  
「商店街は街を変える ～文化で日本社会再生～」  
講師: 天神橋三丁目商店街振興組合理事長  
天神橋筋商店連合会会長 土居 年樹 氏
- 6 月 13 日 正副委員長会議  
「本年度の活動方針について」
- 7 月 24 日 スタッフ会  
話題提供 関西社会経済研究所  
関西活性化に関する総合的研究 K T 会都市創生部会 2007  
コンサルタント 岸田 文夫 氏 (環境開発研究所専門部長)
- エリアウォーキング  
川口居留地跡碑→川口基督教会→川口住宅→木村家住宅→府庁跡地旧館

7月29日 正副委員長会議（於：山本能楽堂）  
「提言案の審議について」  
講話・見学会（於：山本能楽堂）  
「地域に根ざす、山本能楽堂の文化活動」

9月12日 正副委員長会議  
「提言案の審議について」

|       |                                                                                   |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 9月24日 | 常任幹事会・幹事会にて<br>提言案「大阪府・市が連携して『新・なにわの都市ビジョン』を！<br>～都心居住の活力を、大阪都市圏の成長戦略に生かすために～」を審議 |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------|

|       |                                                                     |
|-------|---------------------------------------------------------------------|
| 9月29日 | 提言「大阪府・市が連携して『新・なにわの都市ビジョン』を！<br>～都心居住の活力を、大阪都市圏の成長戦略に生かすために～」を記者発表 |
|-------|---------------------------------------------------------------------|

# 平成 20 年度都心居住推進委員会正副委員長およびスタッフ名簿

(平成 20 年 9 月 24 日現在)  
(敬称略)

|          |        |               |                        |
|----------|--------|---------------|------------------------|
| 委員長      | 薄井 充裕  | 日本政策投資銀行      | 関西支店長                  |
| 副委員長     | 村田 省三  | アートコーポレーション   | 専務                     |
| 〃        | 吉野 国夫  | ダン計画研究所       | 社長                     |
| 〃        | 喜多 俊之  | アイ・ディ・ケイ・デザイン | 代表取締役                  |
| 〃        | 近藤 三津枝 | パンコット         | 代表取締役                  |
| 〃        | 坪内 能莉子 | 坪内美容院         | 社長                     |
| 〃        | 廣富 靖以  | りそな銀行         | 取締役兼専務執行役員             |
| 〃        | 岩田 満泰  | 関西電力          | 副社長                    |
| 〃        | 門川 清行  | 竹中工務店         | 専務                     |
| 〃        | 萬浪 豊司  | がんこフードサービス    | 専務開発本部長                |
| 〃        | 木村 明則  | 松下電器産業        | 秘書グループ 関西財界担当部長        |
| 〃        | 藤田 幸一  | ストーリーテラー      | 社長                     |
| 〃        | 篠丸 康夫  | 関電不動産         | 社長                     |
| 〃        | 野村 昇   | 戸田建設          | 常務執行役員 大阪支店長           |
| 〃        | 中本 修司  | 大林組           | 執行役員                   |
| 〃        | 橋本 和正  | 三井住友銀行        | 常務執行役員                 |
| 〃        | 難波 里美  | 難波不動産鑑定       | 代表取締役                  |
| 〃        | 土清水 縁  | Brillante     | 社長                     |
| 〃        | 熊坂 隆光  | 産業経済新聞社       | 常務大阪代表                 |
| 〃        | 井上 雅雄  | 日本レイト         | 会長                     |
| 〃        | 山本 章弘  | 山本能楽会         | 理事長                    |
| スタッフ     | 深井 勝美  | 日本政策投資銀行      | 関西支店企画調査課長             |
| 〃        | 永井 晃   | 日本政策投資銀行      | 関西支店企画調査課副調査役          |
| 〃        | 中村 絢子  | 日本政策投資銀行      | 関西支店企画調査課              |
| 〃        | 新田 文子  | ダン計画研究所       | 研究スタッフ                 |
| 〃        | 坪内 敦則  | 坪内美容院         | 常務                     |
| 〃        | 桶谷 重雄  | りそな銀行         | コーポレートガバナンス事務局グループリーダー |
| 〃        | 林 紀行   | 関西電力          | 環境室環境計画グループマネジャー       |
| 〃        | 寺田 高久  | 竹中工務店         | プロジェクト開発推進本部部長         |
| 〃        | 飛河 智生  | 松下電器産業        | 秘書グループ 関西財界担当参事        |
| 〃        | 羽瀬 重行  | 関電不動産         | 総務部課長                  |
| 〃        | 近藤 修介  | 戸田建設          | 営業課長                   |
| 〃        | 池田 彰宏  | 大林組           | 建築企画部企画課長              |
| 〃        | 内野 広信  | 産業経済新聞社       | 大阪本社秘書室長               |
| 〃        | 佐古 誠司  | 日本レイト         | 執行役員社長室長               |
| 代表幹事スタッフ | 寺島 修   | 関西電力          | 秘書室リーダー                |
| 〃        | 廣瀬 茂夫  | 三井住友銀行        | 経営企画部部長                |
| 〃        | 中西 義史  | 三井住友銀行        | 経営企画部金融調査室室長代理         |
| 同友会事務局   | 齊藤 行巨  | 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       | 上級調査役                  |
| 〃        | 谷 要恵   | 関西経済同友会       | 企画調査部主任                |
| 〃        | 富田 神奈  | 関西経済同友会       | 企画調査部                  |