

2-6. 先進地視察会及び合同勉強会

取組み方針①：先進地のまちづくり事例を習得し、若手の会及び NB ミーティングに知見の共有を図る。

(1) 先進地視察会及び合同勉強会の企画・開催

1) 開催概要

例年、若手の会と NB ミーティングの両組織において、跡地利用に関する議論の参考となる情報収集や議論の深度化を図る事を目的に先進地視察を実施していた。

今年度は新型コロナウイルス感染症の拡大状況を鑑み例年どおりの視察は行わず、視察先担当者へオンラインによる事前ヒアリングと事務局のみによる現地訪問及び動画を撮影して取りまとめた結果について、若手の会及び NB ミーティングに対して知見の共有を行った。

○開催日程

事前勉強会：令和2年9月16日（水）、9月23日（水）

現地視察会：令和2年9月30日（水）～10月2日（金）

○視察テーマ

①多様な機能の複合による振興拠点の形成のあり方について

「健康・医療・福祉・環境」の企業が集積する立地条件や、新たな拠点開発形成のあり方に関する知識の習得を図る。

②大規模市街地開発における新たなまちの機能のあり方について

「産・官・学・民」連携によるさまざまな研究や時代の要請を反映したまちづくり、大規模市街地開発における新たなまちの機能のあり方に関する知識の習得を図る。

③「住みやすいまち・働きやすいまち」とは

まち全体の価値を高めるための意識とブランドイメージを確立し、「住みやすいまち・働きたいまち」となるために地域として必要な事、必要な取組みに関する知識の習得を図る。

①視察先

月 日	視 察 先
9/30 (水)	■北大阪健康医療都市（健都）
10/1 (木)	■こども本の森中之島 ■大阪天王寺公園エントランスエリア“てんしば” ■うめきた地区
10/2 (金)	■神戸医療産業都市 ■神戸まちづくり研究所

②視察スケジュール

日 時	内 容	備 考
9/30 (水)	10:00 那覇空港集合 11:20 那覇空港出発 13:10 伊丹空港到着 14:20 ↓ ※昼食・空港リムジンバス移動（40分） 15:35 大阪駅 ↓ ※JR 京都線（15分） 吹田駅到着 ↓ 徒歩移動 16:00 ◆健都：現地視察（動画撮影）（90分） 17:30 ◆現地視察終了 吹田駅 ↓ ※JR 京都線（15分） 18:00 大阪駅到着 18:15 宿泊先ホテル到着	
10/1 (木)	8:30 宿泊先ホテル出発 8:40 梅田駅 ↓ ※地下鉄（御堂筋線）5分 8:45 淀屋橋駅到着 ↓ 徒歩 9:00 ◆中之島公園到着（こども本の森中之島）視察 10:00 ◆現地視察終了 ↓ ※徒歩 10:15 淀屋橋駅到着 ↓ ※地下鉄（御堂筋線）15分 10:30 天王寺駅到着 ↓ 徒歩移動 10:30 ◆てんしば・天王寺エリア：現地視察（60分） ◆現地視察終了 11:30 昼食 天王寺駅 ↓ ※地下鉄（御堂筋線）15分 13:30 梅田駅到着 ↓ 徒歩移動 14:00 ◆うめきた地区・グランフロント大阪周辺：現地視察（動画撮影）60分 15:00 ◆グランフロント大阪：座学（60分） 16:00 ◆梅田エリア 現地視察（植松代表理事） 16:30 ◆現地視察終了	・概要説明と質疑応答、現地案内 座学場所：グランフロント内会議室 ○（一社）大阪梅田エリアマネジメント大阪大学コミュニケーションデザインセンター招聘教授 植松 宏之代表理事 ○UR都市機構 西日本支社 うめきた都市再生事務所 事業計画 安田 和弘課長
	17:00 宿泊先ホテル到着	

10/2 (金)	8:45	宿泊先ホテル出発	・概要説明と質疑応答、現地案内 座学場所：神戸 KIMEC センタービル 10 階 セミナー室 ○神戸市 医療産業都市部： 奥田 一平係長 ○（公益財団法人）神戸医療産業都市推進機構 クラスター推進センター 都市運営広報 塚口 明寿課長 ・概要説明と質疑応答 座学場所：神戸まちづくり会館 4 階「まちラボ」 ○神戸まちづくり研究所： 野崎 隆一理事長 浅見 雅之事務局長 ○考える人：神戸まちづくり会館 今地 春乃（神戸学院大学生）
	8:50	大阪駅 ↓ ※JR 神戸線（新快速 30 分） 三ノ宮駅到着 ↓ ※徒歩移動 三宮 ↓ ※ポートライナー（15 分）	
	9:45	医療センター駅到着	
	10:00	◆神戸医療産業都市：座学（45 分） ：現地視察（動画撮影）45 分	
	11:30	◆現地視察終了 医療センター駅 ↓ ※ポートライナー（15 分） 三宮到着 ↓ ※徒歩移動 神戸三宮 ↓ 神戸高速鉄道（2 分）	
	12:00	花隈到着 昼食	
	13:30	◆神戸まちづくり研究所：座学（120 分）	
	15:30	◆座学終了	
	16:00	◆現地視察終了	
	18:30	三ノ宮駅	
	18:40	三宮 ↓ ※ポートライナー（20 分）	
	19:00	神戸空港到着	
	20:05	神戸空港出発	
	22:35	那覇空港到着 解散	

③参加者名簿

NO	所 属	氏 名
1	宜野湾市役所	あがりえ のぶはる 東江 信治
2	基地政策部 まち未来課 基地跡地計画係	たか ら なつ み 高良 夏美
3	昭和株式会社 沖縄技術室	いしい きよし 石井 清志
4		かわむら けん と 河村 健人
5		いけむら さつき 池村 さつき

2) 視察内容

【視察先位置図】



【各視察先の概要】

①健都：北大阪健康医療都市

吹田市・摂津市両市にまたがるＪＲ吹田操車場跡地において、「健康・医療」をコンセプトとしたまちづくりを進めている。健都には、国立循環器病研究センター、市立吹田市民病院、VIERRA 岸辺健都をはじめ、様々な医療・福祉施設が立地している。

吹田操車場跡地地区は、昭和 62 年（1987 年）当時、大阪梅田にあった貨物駅機能の半分を分担し、新たに「吹田貨物ターミナル駅」として整備される事が決定され、跡地約 50ha のうち吹田貨物ターミナル駅は約 27ha、残地約 23ha をまちづくり用地として位置づけ、地元と協定を締結してまちづくりを着手した。

「緑と水に包まれた健康・教育創生拠点」という基本指針のもとまちづくりがスタートし、令和元年（2019 年）国立循環器病研究センターの移転に伴い、医療機関と医療関連企業などが集積した国際級の複合医療産業拠点（医療クラスター）の形成を目指し、「健康・医療のまちづくり」を進めている。

地区内は緑が多く、各施設のサイン計画が統一され、まち並みが統制されており、エリア内の至る所で健都のロゴマークが使用され、地区のＰＲにもつながっている。



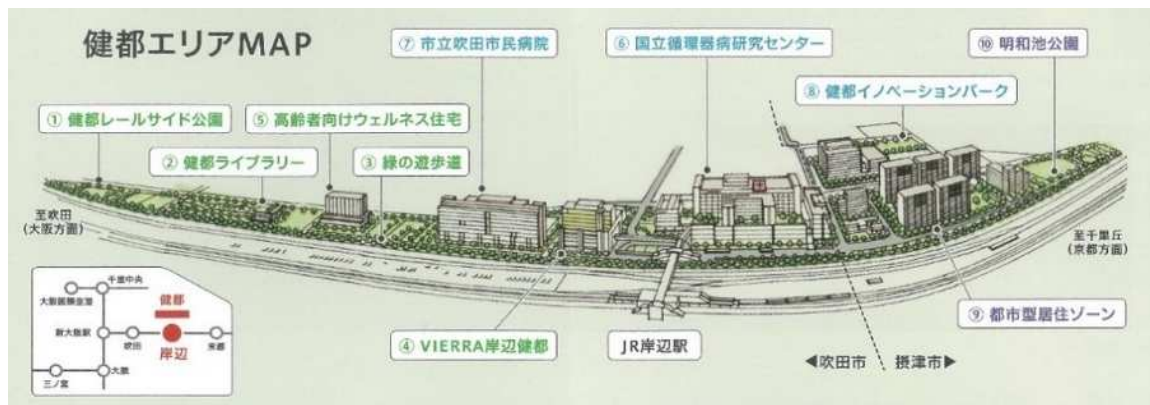
【健都のロゴマーク】

《施行者》

基盤整備：土地区画整理事業（ＵＲ都市機構）→区域面積 22.1ha

上 物：近鉄不動産株式会社（本社：大阪市天王寺区）、大和ハウス工業株式会社（本社：大阪市北区）、名鉄不動産株式会社（本社：愛知県名古屋市）

a) 施設立地状況



b) 主な施設と特徴

■国立循環器病研究センター

センター内には企業・大学等との共同研究の拠点としてオープンイノベーションラボ等を整備。国立循環器病研究センターの移転は、まちづくりのコンセプトに大きな影響を与えた。



■市立吹田市民病院

平成 30 年（2018 年）12 月に新病院が移転開院。救急病院の指定も受け一般市民に対しての病院である。2 階の連絡デッキで「JR 岸辺駅」と直結。国立循環器病研究センターと近接する。

■高齢者向けウェルネス住宅

健康・医療・介護・多世代交流をテーマとした複合施設。サービス付き高齢者向け住宅、一般賃貸住宅のほか、診療所、介護事業所、保育施設、学習施設、フィットネス施設、物販店等が入居。

■駅前複合施設（VIERRA 岸辺健都）

岸辺駅から直結した健康増進機能と生活利便機能が融合した複合施設。1 階が飲食店・商業施設、2 階が飲食店・クリニックモール、3、4 階が駐車場、5 階がフィットネスクラブ、6 階から 9 階が宿泊施設。2 階の連絡デッキで「JR 岸辺駅」「国立循環器病研究センター」「市立吹田市民病院」と直結している。



■都市型居住ゾーン（ローレルスクエア健都）

健康をコンセプトにした分譲マンション。日本発となる国立循環器病研究センターとの連携サービスを導入している。（例：脈拍に異常があればアドバイスを行う健康ソフトサービスなど。）

■緑の遊歩道

全長3キロメートル（JR 吹田駅～千里丘駅）の、線路沿いにある歩行者専用道路。緑を感じながらウォーキングを楽しめる。



■健都レールサイド公園（吹田市）

健康への「気づき」「楽しみ」「学び」をコンセプトに整備された3つの広場（健康増進広場・みどりの広場・土の広場）で構成された公園。公園内の「健康増進広場」には、国立循環器病研究センター及び市立吹田市民病院の協力・監修のもと、27基の健康遊具や4つのウォーキングコースが整備されている。



■健都ライブラリー

図書館が持つ機能に各種イベントが開催できる多目的室や、カフェスペース健康相談所等を備える多機能複合施設として整備を進めており、令和2年（2020年）11月に開館予定。健都レールサイド公園の一角にあり、1階には操車場跡地としての土地の記憶を残す、ゼロ系新幹線の先頭車両を展示している。

■明和池公園（摂津市）

防災機能を備えた公園。大型遊具や健康器具等もあり、普段は一般的な公園として利用されている。災害時には一時避難場所として活用でき、防災倉庫や防災用トイレ、かまどベンチ等が備えられている。隣には緑の遊歩道が設置されている。

■健都イノベーションパーク（アライアンス棟予定地含む）

国際級の複合医療産業拠点（医療クラスター）を目指し、最先端の健康・医療関連の研究機関や企業が進出予定の企業用地。市有地の売却による企業の進出が期待される。

【アライアンス棟】

国立健康・栄養研究所のほか、企業や大学の産学連携の窓口などの様々な機関が入居可能な、ハード・ソフト両面において複合的な機能を有し、民設民営で整備している。

貸オフィス・ラボを整備するほか、入居者や来訪者が集う事で技術や知識が交流し、医療クラスターの形成がより高度化する施設の整備を予定。令和4年（2022年）春ごろの操業開始を予定している。

c) オンライン勉強会の概要

- 日時：令和2年9月23日（水）
- 形式：オンライン会議
- 場所：宜野湾市役所 会議室

北大阪健康医療都市（健都）開発に至るまでの背景、地区の概要及び特徴等について、吹田市健康医療部健康まちづくり室 村澤 亮平主幹、黒木 隆介主査より説明を受けた。



《オンライン勉強会のようす》

◆質疑応答（一部のみ）

- ・アライアンス棟について、市所有地を企業に貸して民設民営という事であるが、吹田市としては土地を貸しているだけなのか、あるいはまちづくりの実現に向けて、アライアンス棟との連携した取組みが進められているのでしょうか。

→市有地については30年間の定期借地とする計画となっている。アライアンス棟の中では、企業同士が連携しており、ソフト面については京都リサーチパークがグループに入っているため、市としても連携しながら定期的にソフト事業に関する協議を進めている。また、大阪府が中心となっている医療クラスター推進協議会においても、関係者との情報共有を図っている。今後は、市と事業者の間で具体的な内容の検討を進めていく段階にきていると考えている。

- ・各種施設の誘致に向けての取組み内容や、誘致にあたっての必要条件があればご教示下さい。

→イノベーションパークの企業誘致や産学官の連携により新たなサービス製品を生み出す取組みも重要であるが、まちづくりを同時に進めてきたという特色を活かして市民の健康データを蓄積してデータベースを構築し、外部から企業を誘致するための仕組

- みになればよいと考える。将来を見据えながらプラットフォームを構築していきたいと考える。
- ・構想段階、事業実施段階、現在のそれぞれの段階について、周辺住民のまちづくりに対する考えはどのように変わってきたのでしょうか。
 - 旧国鉄の民営化に伴い、梅田貨物駅機能が吹田操車場跡地に移転される事について、環境問題に対する懸念があり、当時、（昭和 62 年頃）周辺住民から反対の意向が強くあった。どの程度の面積を移転させるのかという協議が地元と 10 年以上続き、最終的に半分の面積をまちづくり用地として住民が勝ち取ったと伺っている。その後、平成 19 年に吹田操車場跡地まちづくり全体構想を策定した後に、市民を中心とするまちづくり市民フォーラム（平成 19～平成 24 年 計 41 回、当初の参加者 100 名超）で意見交換を行い、フォーラムでの市民の意見を参考に整備を進めてきたため、住民もまちづくりに参画したという事で愛着をもっているのではないかと。
 - ・医療拠点と周辺の医療施設や地域との連携に関する取り組みがあればご教示下さい。
 - 地区内としては、国立循環器病研究センターと市立吹田市民病院が移転した事もあり、大きなポイントとしては、病院間の連携ができた事である。感染症などの合併症が併発した場合に、市民病院と国立循環器病研究センターが連携して診療を行う。駅前の商業施設内にクリニックモールがあり、病診連携という部分でも連携を進めている。地区内外としては、吹田市と摂津市の連携を深めるためにまちづくり会議を設置し、地域医療連携のあり方や医療政策についての意見交換等を行っている。まちづくり会議には国立循環器病研究センター、市立吹田市民病院、吹田市、摂津市のほか両市の医師会、歯科医師会、薬剤師会の会長等も参画頂き、吹田市、摂津市の異なる医療圏の中でどのような連携ができるのか意見交換も行っている。
 - ・国立循環器病研究センターの移転ありきのまちづくりだったのでしょうか。仮に健都に移転しなければ、まちづくりの将来像に変化が生じていたのでしょうか。
 - 移転ありきである。平成 19 年度のまちづくり基本方針では「緑と水につつまれた健康・教育創生拠点の創出」と決定していたが、国立循環器病研究センターの移転がなければここまで健康医療都市には特化していなかったものと考えている。
 - ・ニプロの誘致が成功した要因があればご教示下さい。
 - ニプロはフラッグシップ企業として最初に選定した。プロポーザルでニプロを選定する以前にサウンディング調査を実施し、何百社の企業回りも行い誘致活動を行った。国立循環器病研究センターとニプロは以前から共同事業を実施し、ニプロも既存事業以外にも新分野に挑戦されようとしていたため、双方にメリットがあったのではないかと。ニプロが進出する事によりイノベーションパークが注目され、途切れることなくイノベーションパークを対外的に PR できていると事が一連の流れに繋がっているのではないかと。フラッグシップとしての大企業誘致は、対外的にもインパクトがあった。
 - ・医療と学術研究施設の望ましい連携のあり方について、地権者及び市民としてはどのような点に留意したら良いのでしょうか。
 - 医療関係の施設、研究所、企業が集積している地域は珍しくはない。健都の特徴として

は、住民の生活に身近な施設が集積しているところにある。駅前複合施設、公園、ライブラリー等、市民の健康づくりを進めていくまちづくりの実現のため、新たな研究開発も生み出しながら、生み出された製品や商品は何らかの形で市民に還元される必要がある。健康医療という市民に身近なテーマである事から、市民にどのように還元していくのか、検討していく必要があると考える。

②こども本の森 中之島

2020 年 7 月に中之島公園内に開館した図書に関する文化施設。「こどもが本と出会い、本を楽しみ、本に学ぶ施設」として、建築家の安藤忠雄氏が自ら設計し、建物は大阪市に寄附している。

公園内は緑も多く、館内は、1 階～3 階まで連続した本棚となっており、本の森をイメージした空間となっている。蔵書の配列はこどもたちの日常生活や、好奇心に寄り添うよう独自の 12 のテーマに分けられ、こども向けの本から大人向けの本までそろい、子どもから大人まで楽しめる仕掛けとなっている。

本の貸出しはないが、選んだ本は館内だけではなく、晴れた日は公園内で読む事もできる。本の返却は当日の 17 時までとなっている。

a) 施設位置図



b) 図書館内のようなす



c) 図書館周辺のようなす



③てんしば

天王寺公園のうち、施設の老朽化や有料のため十分に活用されていなかったエントランス部を多様で自由なアクティビティを受容する拠点として、大阪市と近鉄不動産(株)の官民連携により再整備された公園エントランスエリアの事例。

低層の店舗を連続的に設置し回遊性を高め、周辺の天王寺動物園・大阪市立美術館など既存施設との機能的・空間的な連続性を図る事によって、天王寺公園全体を活性化させる事を意図としている。店舗の他、イベント等を行う事ができる。大規模の芝生広場やフットサルコート、飲食店舗が集積しており、多くの人で賑わっている。再整備後は周辺地域や国内外からも多くの人々が訪れ、天王寺・阿倍野エリア全体の活性化につながっている。ニューヨークのブライアントパークを参考にしており、ヨガイベント、盆踊り、参加自由の大運動会など多彩なイベントを行っている。

てんしばは2015(平成27)年10月にリニューアルオープンし、現在は大阪市との協定で近鉄不動産(株)が管理運営を行っている。昨年度は来園者数が500万人を超え、今年の6月には累計2,000万人を突破した。昨年11月には天王寺動物園のゲート横に「てんしば i:na」がオープンし、新たな魅力が加わっている。

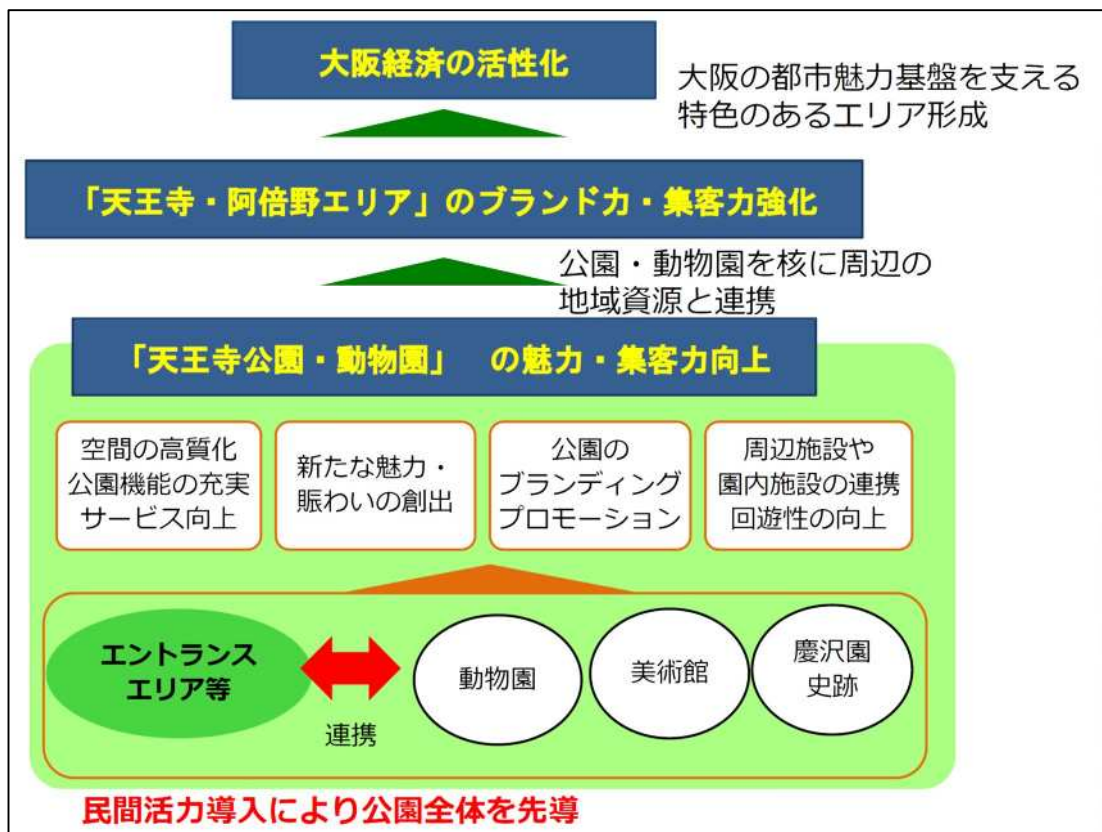
事業者：近鉄不動産株式会社

事業期間：20年間(平成27年度～令和16年度)

a) てんしばの位置及び周辺の状況



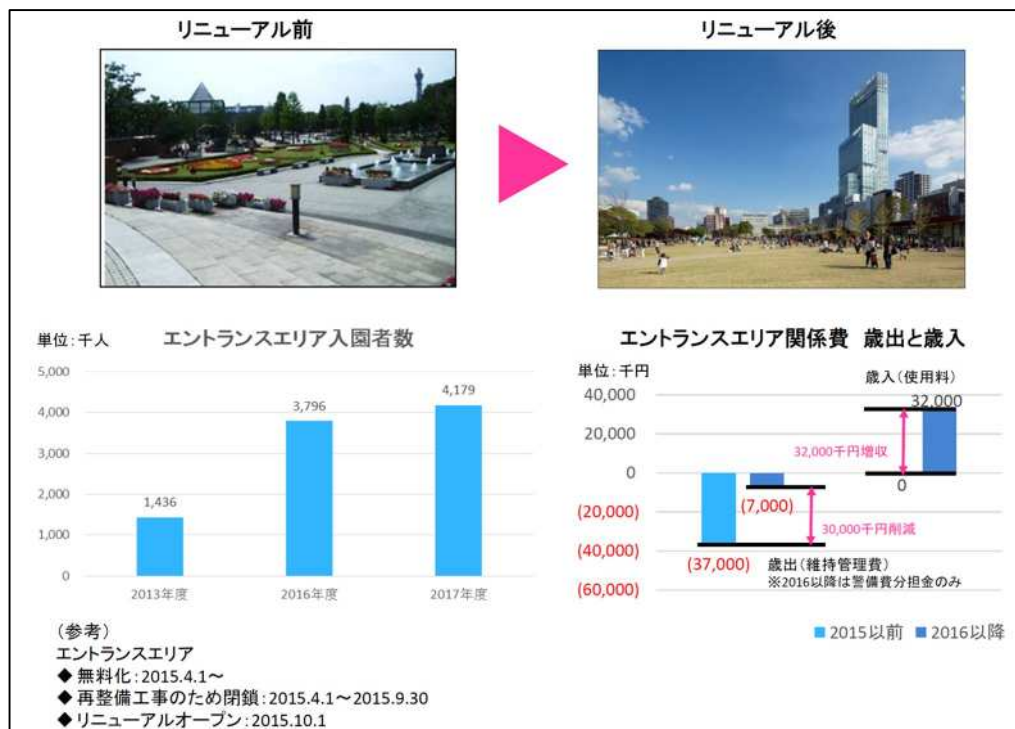
b) リニューアル事業の目的



(大阪市建設局公園緑化部 奥田尚孝 セミナー資料より)

c) リニューアル事業による効果

整備前の公園来園者数は年間約 150 万人であったが、整備後の平成 27 年以降は年間約 420 万人の約 3 倍へと大きく伸長している。



(大阪市資料より)

d) 公園内の各施設と特徴

■芝生広場

約 7,000 m²の芝生広場を中心とし、周囲に店舗を配置する事で、自由を楽しめる空間を創りあげている。



■産直市場よって

地元大阪産の新鮮・安心な農産物やこだわりの加工品を豊富にそろえ、店内には、「よってってカフェ」が併設されている。

■カフェ・レストラン

アメリカ西海岸をイメージした店内やインテリア雑貨、アパレル、フード、コーヒーショップ、和洋楽しめる飲食店を取りそろえ、公園の雰囲気を楽しむ新しいスタイルのカフェ・レストランが立ち並ぶ。

■てんしば i:na (イーナ)

2019 年 11 月にオープンした葉っぱをイメージした屋根が象徴的な建物。約 5,000 m²の敷地内には、アクティビティ施設やイベント広場、動物園グッズショップ、飲食施設などが出店している。



■夜のてんしば

夜はライトアップされていて明るく、芝生広場には多くの人々がシートを広げ、お酒を楽しんでいる姿も見れた。昼間とは違う雰囲気を楽しむ事ができる。

e) Park-PFI 制度

天王寺公園エントランスエリアにおいて、にぎわい創出のためのハード・ソフト事業と維持管理事業を一体的に実施している。事業者の負担としては、整備費、維持管理費、店舗部分等収益施設部分の公園使用料である。



※指定管理者制度は導入していない。当該地域の管理運営を民間が担うが、底地所有権や公園使用許可権限は大阪市である。

てんしば開発に至るまでの背景、地区の概要及び特徴等について、近鉄不動産ハルカス事業部 中村氏に後日メールにて回答頂いた。

◆質疑応答（一部のみ）

・てんしばエリアのリニューアルに、御社が出資を行う事になった経緯についてご教示下さい。

→あべのハルカス等、周辺のグループ施設との相乗効果を図るためである。

・公園内に誘致した商業店舗等の出店はいつ頃、検討・決定したのか。その際の事業者の出店ニーズと、出店したい事業者にとってのメリットとして最も大きいと感じている事は何かでしょうか。

→大阪市より公募が出された段階で検討を開始し、弊社が事業者として決定後に順次決定した。当社としては、公園に設置できる施設が決まっている中で、公園利用者に喜んでいただける施設を誘致した。出店側としては、ターミナル駅に隣接した公園で立地がよかったという事だろうと推測している。

・現時点での整備効果についてご教示下さい。

→駅周辺のあべの・天王寺エリアと新世界エリアとの周遊性が向上した。

・収益を上げ、質の高い維持管理を持続するための方策についてご教示下さい。

→警備、清掃、植栽管理、テナント管理の担当で定期的な会議を実施し、密に情報共有をしている事。

・てんしばエリアがリニューアルされた事で、周辺の事業者や地権者、住民等はどのように感じているのでしょうか。

→当エリアのイメージが良くなったというご意見を良く伺う。

・特に夜間等、安心して過ごせる空間づくりに向けての取組みがあればご教示下さい。

→24時間営業のコンビニの設置やイルミネーションの設置を行っている。

・普天間飛行場跡地利用計画では、「沖縄振興の舞台となる緑の中のまちづくり」の実現に向け、100ha以上の（仮）普天間公園の整備が計画されており、計画の具体化に向けた検討を進めています。

大規模公園を整備する事で周辺地価も上昇し、様々な機能を有する施設等の誘致が期待されているが、次世代に向けて新たな価値を生み出す「みどり」とは何かを、ご経験を踏まえてアドバイスを頂けますでしょうか。

→芝生や緑は人にとって心地の良いものだと考える。きちんと整備されていれば、安らぎの場になり、自然と人が集まってくるという印象を個人的には受けている。

④うめきた地区

西日本最大のターミナルエリアに位置する梅田貨物駅跡地約 24ha を、産学官連携により、国際競争力の高い知的創造都市に生まれ変わらせるプロジェクト。

2013 年に先行開発区域（約 7ha）がまちびらきしており、「グランドデザイン・大阪」（大阪府・大阪市策定）や「国家戦略特区提案」（大阪府・大阪市提出）で位置付けられた、関西の発展をけん引するリーディングプロジェクトである。

2020 年 3 月には、第 2 期開発の民間事業者が決定し、2024 年の先行まちびらき、2027 年全体開業を目指して開発が進められている。

《うめきた 1 期区域》

- ・ 区域面積：約 8.6ha（うち 7ha を先行開発）
- ・ 事業期間：2005 年度～2012 年度
- ・ 基盤整備：土地区画整理事業（UR 都市機構）

《うめきた 2 期地区》

- ・ 区域面積：約 19.3ha
- ・ 事業期間：2015 年度～2026 年度
- ・ 基盤整備：土地区画整理事業（UR 都市機構）



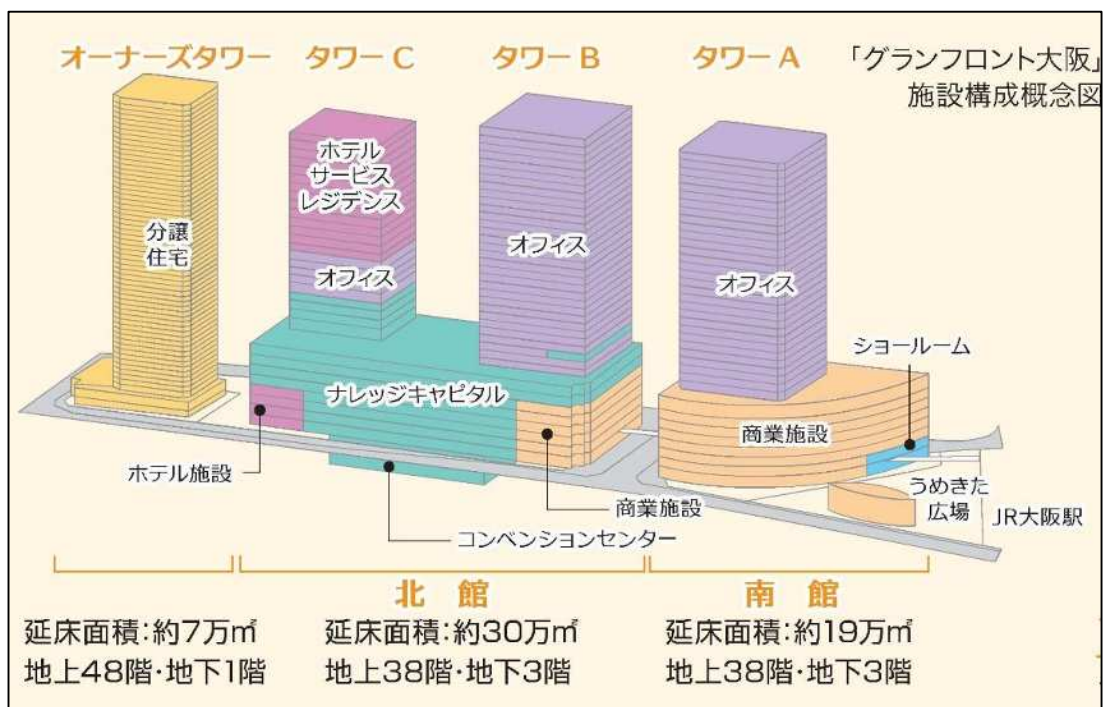
a) 1期地区（先行開発区域）

2005年6月に先行開発区域（約7ha）としてUR都市機構が「大阪駅北大深東地区土地区画整理事業（全体約8.6ha）」に着手、地権者であるUR都市機構と鉄道・運輸機構が開発事業者を募集した。

開発事業者12社により提案・開発が進められ、2013年4月にグランフロント大阪が開業した。グランフロント大阪は知的創造拠点「ナレッジキャピタル」を核として、商業施設、オフィス、ホテル、住宅から構成されており、その内外にうめきた広場やナレッジプラザ、水景、地上・屋上の庭園など様々なパブリックスペースが散りばめられている。

グランフロント大阪（先行開発区域内）

【全体計画図】



【特徴ある施設】

■ナレッジキャピタル

「感性」と「技術」の融合により、「新たな価値」を創出する複合施設として、多様な人々の交わりから今までにない商品やサービスを生み出す事を目指すグランフロント大阪の中核施設である。

【エリアマネジメント】

■一般社団法人グランフロント大阪 TMO

豊かなオープンスペースを活用した「歩いて楽しいまちづくり」実現のため、公民連携による持続的かつ一体的なまちの運営を推進する事により、グランフロント大阪を中心とした地域の活性化、環境の改善及びコミュニティの形成等に関する事業を展開している。

上位計画や開発事業者募集でも、エリアマネジメントへの取り組みが開発条件とされたため、2012年5月「一般社団法人グランフロント大阪 TMO」が設立された。TMOはイベント・オープンカフェ・広告掲出等の一体的なマネジメントを行っており、また、エリア巡回バスの運行やレンタサイクルの交通サービスを提供している。

■活動目的

グランフロント大阪の価値の最大化とまちのブランド構築を目的に設立され、「新しい参加型のまちづくり」をテーマに、まちづくり推進事業とプロモーション事業の2つを柱として活動している。

また、2014年7月に都市再生推進法人としての指定を受けており、また、2015年4月から、大阪版BID^{※1}の適用を受け、公共空間の維持管理等の財源を確保している。

※1 BID制度：BIDとは民間が行うエリアマネジメント活動の資金を自治体が再配分し、公共空間の管理も一体的に任せてまちづくりを推進する制度。大阪版BIDは、既存の都市再生特別措置法や都市計画法、地方自治法などの法律の一部を、2014年に施行した大阪市エリアマネジメント活動促進条例でつなぎ合わせて構成。



■活動内容

大阪市が地権者等から分担金を徴収し、公共空間の維持管理等の公共的事業を用途して、エリアマネジメント団体に交付金を交付する「大阪市エリアマネジメント活用促進条例（大阪版B I D制度）」の適用により、エリアのプロモーション活動やイベントなどの収益事業を行っている。「エリア巡回バス（うめぐるバス）」の運行や「レンタサイクル」「周辺駐車場との連携」の3つの交通サービスを実施している。



西日本で初めて道路占用許可の特例^{※2}を活用し、公道上で常設オープンカフェの設置や、広告版、バナー広告を設置する事により、賑わいの創出、景観形成と自主財源の確保を図っている。

「新しい参加型まちづくり」の柱ともいえる「ソシオ制度^{※3}」は、豊かなオープンスペース等を活用し、まちづくりのコミュニティ推進者を育てると共に、地元住民に対し、さまざまな地域サークル活動への参加を呼びかけている。また、「OSAMPO CARD（おさんぽカード）」という、グランフロント大阪内で使用できる商業回遊券を作成している。

真夏には「打ち水大作戦」と題して梅田の雨水を再利用した打ち水を行い、水辺の中にテーブルを設置して浴衣で飲食するイベントを開催しており、整備したインフラの活用に加えてまちの賑わい創出も行っている。

※2 道路占用許可の特例：都市再生特別措置法「都市再生整備計画」で位置づけられた道路占用の特例。オープンカフェや広告バナーの設置が可能。

※3 ソシオ制度：自らの夢の実現を通じて、地域・社会に貢献していただける地域サークル活動を支援する、コミュニティ活動支援制度の事。（書道ソシオ・ヨガソシオ・キッズサイエンスソシオ 等）

【特徴あるまち並み】

■けやき並木（オープンカフェ）

幅員11mの歩行者空間に、自然石の舗装や2列植栽の高木けやき並木を整備した、美しく快適な歩道空間。道路占用許可の特例を使い、けやき並木沿いに並ぶ飲食店舗が設置したオープンカフェ、防犯カメラを設置し、まち全体の雰囲気作りや、価値を高めている。



オープンカフェは天候には左右されるが、店舗としては席数をより多く確保できるため売上げにも貢献している。

■うめきた広場

大阪駅の中央北口正面にある約 1ha の広大な広場。当初は駅前に広大な広場を整備する事に反対もあったが、多彩なイベントが行われる事で、人々が集う憩いの場になっている。

夜になると階段の照明が灯き、夏場は地面からミストが出て涼む事ができる。広場の使用料は 1 日 120 万円である。車の展示会やパブリックビューイング等様々な使途で使用されている。



■せせらぎのみち

北館西側の敷地内のセットバック空間と、歩行回廊空間を合わせて整備されている計 20m の歩行者空間である。

■テラスガーデン

就労するオフィスワーカーの休憩のために、南北それぞれの建物に屋上庭園が整備されている。



■創造のみち

JR 大阪駅から北館にあるナレッジプラザまで結ぶ、安全で快適な歩行者通路。大阪駅北地区地区計画において、立体多目的屋内通路として位置づけられている。



b) 2期地区

うめきた2期は、事業者に対して譲渡される土地（南街区 3.5ha、北街区 1.0ha）と街区中央部分の都市公園約 4.5ha、JR 西日本の西口広場約 1.25ha 合わせて、約 10ha について整備するプロジェクトであり、街区の中央部分にある広大な都市公園が特徴である。2023 年には JR 西日本の新駅であるうめきた（大阪）地下駅が開業し、関西国際空港と新大阪駅が直通となり、梅田エリアの利便性の更なる向上につながる。

都市計画公園について

4.5ha の都市公園については、現在都市計画決定がなされている。当初の行政の計画通りの形状ではなく、民間提案を受けて変更した形状で都市計画決定を受けている。

当初の計画と比べて形状はかなり変わっており、レイアウトを変えた事に伴い利用者の誘導がしやすくなり、建築物も建てやすくなっている。



c) オンライン勉強会の概要

- 日時：令和2年9月16日（水）
- 形式：オンライン会議
- 場所：宜野湾マリン支援センター 研修室小

うめきた地区整備にあたっての背景、1期地区及び2期地区の概要及び特徴等について、UR都市機構 安田事業計画課長より説明を受けた



《オンライン勉強会のようす》

◆質疑応答（一部のみ）

- ・現時点における課題や、今後懸念される事項があればご教示下さい。
 - 1期計画の都市計画決定は平成16年度になされたが、事業完了は平成24年度末であった。第2期計画についても同様、工事は今から着工したとしても完成は4年後である。まちづくりには期間を要する。計画当時は最新の考え方についても、年月が経つと技術等は遅れたものになる。しかし、基盤整備は行う必要がある。そこで、理想の考え方と実際の施行にギャップはどうしても生じるため、そこが難しい所である。
- ・民間事業者と相談を行っていく中で、最新の考え方ではないため場合によっては方針を変更する事もあり得るのでしょうか。
 - コンペを実施して選定した以上、事業者からの提案内容を実施しなくてもよいという立場ではないため、それは難しい。しかし、より良い提案がなされれば、その案を選択する事はあり得る。
- ・地区周辺において、環境面や経済面、まちづくりに対する意識向上などの影響は生じたのでしょうか。
 - 現在完成しているエリアは1期地区であるため、企業主体の開発である。そのため現時点において、特には生じていない。2期地区開発については、公園が整備される事により「市民が足を運び、市民に愛される、市民が交流する」場が増えると考えているため、大阪市としては2期区域で波及効果をねらおうと考えており、UR都市機構としても同様に考えている。民間主体の開発では、波及していかない。「みどりには価値がある」と見せる事で周りの意識を啓発させようと考えが、2期のまちづくりの方針にも表れている。
- ・「誰もが訪れたいまち」を目指す上で、何が重要と考えますか。
 - 先行開発区域で言えば、空間の広がり方が重要と考える。建物が見える、商業施設が見えるだけでなく、いいなと思わせるスポットをつくる事が大事である。
- ・「緑とまちの整備のあり方」に関してどのように考えますか。
 - 「緑がある事はなんとなく良い」という認識は皆持っていると思うが、それを「見える化」したいと考えている。例えば、オフィスやホテル前の公園で様々な活動を市民と共に行うにあたり、ただ単に活動を行うだけでなく、それに新しい価値を加えてデータを収集して今後のイノベーションに活かす事ができないかと考えて、アバターを活用したまちの案内を行う事も検討されている。「緑は非常に可能性がある」事を示したいと考えている。
- ・将来、普天間飛行場跡地において各種機能誘致の促進に向けた施設整備を行う事になるが、地権者及び市民として留意しておく事項があればご教示下さい。
 - 計画内容やルールで縛りすぎると進出する民間企業の門戸を狭めてしまうため、民間と行政の両者にとって利益ある関係である必要がある。民間企業の意見を全て聞き入れるという事ではなく、バランスを取りながら柔軟に進めていく事が重要である。

⑤神戸医療産業都市

1995年（平成7年）に発生した、阪神・淡路大震災によって大きな被害を受けた神戸経済を立て直し、市民の命を守りそして国際社会に貢献する事を目指すプロジェクトとしてスタートした。

神戸市にある人工の島「ポートアイランド」を中心に「神戸医療産業都市構想」が進められ、「市民福祉の向上」、「神戸経済の活性化」、「国際社会への貢献」を目的に、先端医療技術の研究開発拠点として整備され、今では日本最大のバイオメディカルクラスターとして知られている。現在では約369社（2020年6月末現在）の医療関連企業・団体が国内外より進出している。

《ポートアイランド1期》

- ・総面積：443ha
- ・埋立年度：昭和41年度～昭和55年度

《ポートアイランド2期》

- ・総面積：390ha
- ・埋立年度：昭和61年度～平成17年度



神戸医療産業都市は、「メディカル・クラスター」「バイオ・クラスター」「シミュレーション・クラスター」の3つから形成される。

【神戸医療産業都市を形成する3つのクラスター】

■メディカル・クラスター

高度専門医療機関が集積・連携し、市民への高度な医療サービスの提供や事業等の新たな事業機会の創出、国際貢献を行う。医療センター駅周辺のほか、南公園駅周辺にも広がっている。

■バイオ・クラスター

再生医療の実用化や超高齢化に対応する先進医療に取り組み、基礎研究から臨への橋渡しを担っている。医療センター駅周辺に集積する。

■シミュレーション・クラスター

計算科学分野の研究機関、企業等が集積し、世界最先端のシミュレーション技術を創出する。京コンピュータ前駅周辺のほか、兵庫県佐用郡佐用町（理化学研究所 放射光科学総合研究センター）にも集積する。

a) 主な施設

■神戸キメックセンタービル（KIMEC）

医療構想の拠点で、ポートアイランド（第2期）のまちづくりを先導する高度情報化社会に対応したインテリジェントビル。オフィススペースとは別に、各種バイオ実験に対応したウェットラボも存在する。



■神戸医療産業都市推進機構

進出している約 370 社の事業化支援を行い、企業面談や交流の場を設けるためのイベント等マッチングの機会を図っている。進出企業以外の人も利用可能である。

■神戸臨床研究情報センター（TRI）

神戸市が唯一所有している施設である。神戸医療産業都市推進機構チームが入り、研究から臨床計画まで一貫して支援している。脊髄損傷や鼓膜の再生研究の製品化までを行っている。

■理化学研究所 生命機能科学研究センター（BDR）

当時は「発生・再生研究棟」という名称であった。生命の誕生から老化にいたるまでの研究を行っている。理化学研究所を早期に誘致できた事が、医療産業都市のターニングポイントである。IPS 細胞の研究もこの施設で研究開発されている。

b) 勉強会概要

- 日時：令和2年10月2日（金）10時00分～12時00分
- 場所：KIMEC センタービル 10階セミナー室

神戸医療産業都市の背景、概要及び特徴等について、神戸医療産業都市推進機構 塚口 明寿課長より説明を受けた後、質疑応答を行った。



《勉強会のようす》

◆質疑応答（一部のみ）

- ・誘致するにあたって様々な企業に声掛けを行う際、知事や市長がトップセールスで誘致する事が多いとよく耳にします。神戸医療産業都市も同様の手法でしょうか。
→トップセールスではなく、神戸市の医療産業都市部に所属している誘致課職員7～8名が全国を回り企業に声掛けを行い、誘致を進めている。
- ・現在、ラボの入居率は95.6%であるため、企業から建物の一部を借りたいと申出があっても供給できない。そのため、新たに1棟建築したところである。12,000 m²×6階建てで10月10日に竣工予定であるが、既に75%入居者が埋まっている状態である。
→神戸市が建築したのでしょうか。
→神戸市の外郭団体である「神戸都市振興サービス株式会社」という、まち全体の設備管理をしている団体が建て、入居募集をかけて進めている。民間企業のため、神戸市と神戸都市振興サービスが協力して誘致を進めている。民間企業所有のビルであっても、神戸市が誘致を行っている。神戸市としては、官民の分け隔てなく誘致するスタイルを採っている。
- ・市街地部では、中々1人当たり緑地面積を確保できないため、緑のマスタープランで位置付けを行い、1人当たり10 m²を確保している。また、埋立地においては、ポートライナー沿いに緑道を設けると共に、海沿いに植樹し緑化を行っている。また、北側には大きな公園を整備している。
- ・神戸市と購入した企業の間で道路沿いの2m幅は緑化する協定を締結している。転売の際においても、協定書の内容は次の企業に引き継ぐ事となっている。
- ・企業を誘致する際、企業側は緑の多さに着目しているのでしょうか。
→緑が多く環境が良好に感じるため緑化したいという企業と、ランニングコストがかかるため緑化したくないという企業がある。
- ・震災前から医療産業都市という構想はあったのでしょうか。
→元々はリゾートパーク構想があった。その構想の記者発表の日に震災があり、そこから医療産業都市の構想に変わった。
- ・医療関係の施設が医療産業都市内に集中する事で、地域医療が不足しているなどの問題は出ていないのでしょうか。
→それぞれ専門分野に特化した医療機関が集まっているため、医療バランスが崩れるような移転はなく、そのような話は聞いていない。
- ・20年前の緑の考え方はどのようなものだったのでしょうか。
→当初埋め立て時から緑の整備の考え方に変更はなく、1人当たり10 m²を確保する事である。緑の配置については、ポートライナー沿いに公園が2つあり、それらを結ぶ軸として緑地を配置する事と、護岸の修景として緑地を護岸沿いに配置している。

⑥神戸まちづくり研究所

阪神淡路大震災をきっかけに、震災の復興に関わってきた大学の研究者、建築の設計者、土地区画整理事務所等の専門家やジャーナリストも賛同し、神戸復興塾という任意団体が設立された。

NPO法人設立に向け、1998年にアメリカのサンフランシスコへ視察に行き、2000年3月にNPO法人の認証を受け、NPO法人神戸まちづくり研究所が設立された。

活動の趣旨としては、コミュニティシンクタンクを目指し、復興のプロセスで学んできた事を災害地へ伝え、復興への取組みを考えていくシンクタンク機能を発揮する事である。

a) 取組み内容

- ・復興公営住宅に仮設住居から入居する際には、仮設住宅で形成されたコミュニティが崩れる事を懸念し、公営住宅入居前に事前交流会を開催しコミュニティの形成を行った。
- ・2011年の東日本大震災をきっかけに、被災地に阪神淡路大震災を経験した専門家を派遣する仕組みをつくり、東日本への支援を約6年間、毎月通い地域に入り復興支援を行ってきた。
- ・また、戦後から伝統的なコミュニティのあり方が引き継がれてきたが、高齢化が進み後継者がいないという問題が起こり、「新しい形のコミュニティを発想しなくては今の地域コミュニティは持続しない」という危機感から、「コミュニティ施策を見直す必要があるのでは」と行政に提案し、3年間神戸市から委託を受け、コミュニティサポート事業を行ってきた。
- ・被災地にも継続的に関わり地域づくりの支援も行っている。

b) 勉強会概要

- 日時：令和2年10月2日（金）13時30分～15時30分
- 場所：神戸まちづくり会館

野崎 隆一理事長、浅見 雅之事務局長より、神戸まちづくり研究所の活動事例紹介を受けた後、意見交換を行った。



勉強会のようす

◆質疑応答（一部のみ）

- ・NBミーティングでは、普天間飛行場周辺のまち歩きを行って返還後のまちをイメージした上で、まちが変わる事に関する情報発信を周辺住民に行っている。しかし、まち歩きには参加しても、新規メンバーの獲得に結び付かない。新規メンバー獲得に向けて望ましい手法として何が考えられるでしょうか。
 - 普段の活動には参加しなくとも、何かあった時に参加してくれるグループが徐々にできていけばよいと考える。まち歩きと定例会の会議は分けても良いのではないか。
 - 議論できる場という事が大事である。話をしてそれで終わりではなく、参加者の意見が反映される会合になっているのか。「この集まりは大変だ」と言い続けている事を引き継ぐ人は出てこない。面白さや楽しさを共有する集まりをベースにしないと、前には進まない。
- ・まちづくり研究所の会員の方は、震災という経験がある中で同じ目的の下、結束し集まっているが、宜野湾市民は普天間飛行場返還後のまちづくりにはまだ興味がなく、他人事として捉えている市民も多い。その中で、跡地利用に対して興味の向かない市民を取り込む方法として知見があればご教示下さい。
 - 例えばアンケートを２段階で行う事が考えられる。第１回目のアンケートでは、「この地域が２０年後にはどのようなようになってほしいか」といった意見が分かれる内容のアンケートとし、その結果を総合計画に盛り込みながら、将来像をまず意識してもらう事が重要である。次に、「具体的な案」について賛否を伺い、市民の声を聞く事が必要である。そこで具体的なパターンをイメージした時に「これは他人事ではない」と自分の関心がどこにあるのか気づくものと考えられる。
- ・まち歩きの参加者は、普天間飛行場の跡地利用をイメージする事が難しい。市民に跡地利用のイメージを持たせる方法として、どのような事が考えられるでしょうか。
 - 例えば、「新しい住宅地にはどのような人たちが住むのか」といった、日常生活にからめて興味を引き出す事も１つと考えられる。
- ・行政や地域との連携のあり方や関わり方はどうあるべきか。ご経験を踏まえてご教示下さい。
 - 平成１４年に兵庫県では「県民の参画と協働の推進に関する条例」が制定され、神戸まちづくり研究所が受託し、市民・行政・NPOで共にワークショップを開催した。最初は、「行政の強み・弱み」、「NPOの強み・弱み」、「地域団体の強み・弱み」でワークショップを行った。行政が弱い部分はNPOが強みであるなどが分かり、お互いに補完して協働する事に意味があると確認した。
 - 地域の課題を解決するために必要な事を整理するにあたって、「行政でなければできない事」、「市民と行政が協力してできる事」、「市民だけでもできる事」の仕分けをする事で、自分たちの責任や自覚が生まれてくる。

c) まち活拠点まちラボ

活動は、2019年10月にリニューアル開館したまちづくり会館4階でスタートした。まちづくりを担っていく若手世代の人達が「どのようにまちに関わっていけるか」、「まちの事を考え、活動し続ける人たちを支援する」ための実験やチャレンジ、体験からの学び、様々な価値観や人達との交流を通した活動や行動の拠点となっている。

■まち活プロジェクト

地域で活動を行っている団体や組織の抱える課題や、活動したいと考えている人々のニーズをマッチングする事がまち活プロジェクトの目的である。支援組織の活動や地域を舞台にして、地域を盛り上げる活動を学び、自身の主体的な活動につなげ、人との関係性をつくってほしいと考えている。

■現在の取組み（団体：考える人）

元町商店街4～6番街の活性化のために設立された団体。兵庫県青少年本部「ふるさとづくり青年隊」事業から助成金をうけ活動している。現在メンバーは12名うち11名が大学生であるが、全員大学は違い直接的な交友関係はない。



元町商店街は140年の歴史をもつ神戸の名所の1つであり、なかでも1～3番街は人でにぎわっているが、4～6番街は人通りが少ない。レトロな雰囲気がある4～6番街の店舗に、活性化を与えるイベントを企画している。

考える人代表 今地 春乃氏より、考える会の概要説明を受け、その後意見交換を行った。

◆質疑応答（一部のみ）

- ・まちづくりに興味を持つ若い世代を増やしていくために必要な事、また、取組んでいる事があればご教示下さい。
 - ボランティア活動が続けるためには、やりたい事が「やれる・見つかる・役立つ」事と考える。受け身で居続けると「自分はもう必要ない」と考えてしまうため、何かをやらせ続ける必要があると感じている。イベント予定が先のメンバーは時間に余裕があるため、参加率が低くなる。そのため何かしらの役割を与えている。参加者の「やる必要がある」、「助けてあげたい」という気持ちを引き出す事が重要ではないか。予算を与えて自分達で行ってもらう事が、自分で考え自分で行動していく事に繋がると考える。
- ・これから活動を進めていく上で課題になっている事がありますか。
 - 商店街の方々の情報がまだ足りないため、どの人は何ができるのか情報が不明瞭である。大学生は意外と忙しいため仕事の割り振りが難しく、自分のキャパシティをオーバーする仕事が無駄に急ぐと急にやる気がなくなってしまうため、気をつける必要がある。現在2～3名で1チームとしているが、チーム毎に忙しさの偏りがある。

また、現在は新型コロナウイルス感染症の影響もあり、オンラインでのミーティングが多い。オンラインではなく対面でミーティングを行いたいという意見も多いが、遠くに住んでいるメンバーも多く中々難しいため、トップダウンになってしまう点も課題である。

3) 動画の取りまとめ

内容については、下記 URL または二次元コードからアクセスして YouTube で視聴可能なように取りまとめを行った。

<https://youtu.be/of5soZUNWco>



4) 取組み成果と今後の課題

【取組み成果】

●まち全体の価値を高めるために必要な事項、付加価値を生み出す公園の役割や活用方法に関する知見の習得と共有

- ・まちのブランドを構築する取組みである、エリアマネジメント組織の発足経緯や活動内容を視察する事で、まち全体の価値を高めるための必要な事項に関する知識を習得し、若手の会及び NB ミーティングに対して知見の共有を図る事ができた。
- ・都市部の大規模公園の活用手法や運営の方法、利益を生み出す公園運営の考え方について知識を習得すると共に、若手の会及び NB ミーティングに対して知見の共有を図る事ができた。

●新たなまちの機能のあり方に関する知見の習得と共有

- ・新たなまちを計画するにあたって、将来の整備の方向性を明確にし、まちのコンセプトにあったフラッグシップ企業の誘致に向けた取組みを進める事の必要性や重要性に関する知識を習得すると共に、若手の会及び NB ミーティングに対して知見の共有を図る事ができた。

●視察動画を活用した若手の会、NB ミーティングにおける検討内容の深化

- ・取りまとめた視察先の動画を若手の会、NB ミーティング定例会の場で視察内容の説明とあわせて視聴する事で、若手の会は振興拠点ゾーンの具体的な空間イメージをつかみ、NB ミーティングは若い世代が興味を持つための取組みや達成感の獲得に向けた検討を進める事となり、両定例会の検討内容の深化に繋がった。

【今後の課題】

●返還の各段階における、産官学民連携のまちづくりの考え方

- ・今回取得した知識をもとに、返還前、返還直後、返還後、まちびらき、それぞれの段階において、産官学民それぞれがどのようにまちづくりに関わり、まち全体の価値を高める取組みとして何を行うべきか、現段階から徐々に若手の会や NB ミーティングで検討を進めていく必要がある。