

●評価書素案

都市再生緊急整備地域名 大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域

	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	【都市計画区域マスタープラン】 ・民間都市開発事業の促進、さらなる都市機能の高度化、公民連携による様々な公共貢献の取組等を推進。 【大阪駅北地区まちづくり基本計画】(平成16年策定) ・東アジア経済圏や関西圏などの国際・広域中枢拠点の形成 ・梅田地区の中核として、開発拠点間の連携強化を図り、周辺地域への開発インパクトを波及 ・アジア・世界へのゲートウェイをめざした国際的拠点としての機能強化と空間形成 ・人々がまちに集い、賑わい、ふれあい、まちでの活動を楽しむことができるまちづくり、歩行者主体の空間形成 ・新しい産業・技術、文化・価値を生み出し、関西から世界へ発信する知的創造拠点(ナレッジキャピタル)の形成 ・まちの魅力の向上、効率的な運営管理をめざした公民連携による一体的なまちづくり ・まちで活動する人々にやすらぎとゆとりを与える水と緑豊かな都市環境の創出 【ランドデザイン・大阪都市圏】(平成28年策定) ○大阪駅周辺 ・うめきた2期における「みどり」と「イノベーション」の融合拠点の形成 【ランドデザイン大阪】(平成24年策定) ○御堂筋周辺 ・御堂筋側道の歩行者空間化 ・堺筋～御堂筋～四ツ橋筋の魅力・景観向上 ・景観のルール作り ・居住機能の充実 ・御堂筋沿道のクオリティの高いにぎわい空間の形成 ○中之島周辺エリア ・中之島西部地域の魅力向上 ・関西国際空港との連絡強化(なにわ筋線など)	大阪駅周辺地区では、これまでに都市再生特別地区の決定を受けた2地区、都市再生特別地区決定と民間都市再生事業計画認定を受けた4地区を含む、計9地区の都市開発事業が完了し、駅、百貨店、映画館、ホール、業務、ホテル、住宅等が整備された。現在も、土地区画整理事業(14.2ha)を含めた整備や、都市再生特別地区決定と民間都市再生事業計画認定を受けた百貨店、オフィス、商業、業務、住宅、宿泊施設、研究施設等の整備が行われている他、今後も都市再生特別地区決定を受けた2地区を含む3地区の整備が予定されている。 中之島地区では、これまでに都市再生特別地区決定と民間都市再生事業計画認定を受けた1地区、民間都市再生事業計画認定を受けた1地区を含む、計4地区の整備が完了し、放送スタジオ、業務、商業、劇場、住宅、ホテル、美術館等が整備された。現在も、民間都市再生事業計画認定を受けた1地区で、医療、業務等の整備が行われている他、1地区で土地区画整理事業の実施に向け検討中であり、今後も複数の都市開発事業について調整予定である。 御堂筋周辺地区では、都市再生特別地区決定を受けた5地区において事務所、店舗、ホテル、百貨店等の整備が完了し、今後も都市再生特別地区決定を受けた地区の整備が予定されている。また、都市再生特別地区決定と民間都市再生事業計画認定を受けた1地区で、業務、にぎわい施設が整備され、現在も都市再生特別地区決定と民間都市再生事業計画認定を受けた、商業等の複合施設の整備が行われている。 公共施設整備としては、道路、交通広場、公園、歩行者専用道等の整備が行われてきており、今後は土地区画整理事業に併せた都市高速鉄道等の整備、水辺整備、公共的屋内空間の整備等が予定されている。	人口(地域内) 9,455人(H17)→21,118人(R3) :約123%増(市全体:約4%増) ・世帯数(地域内) 6,073世帯(H17)→14,406世帯(R3) :約137%増(市全体:約28%増) ・地価(地域内) 185.4万円/㎡(H14)→566.1万円/㎡(R3) :約206%上昇(4区平均:約67%上昇) ・従業者密度(特定地域内) 1,011人/ha(H13)→1,529人/ha(R3) ・事業所密度(特定地域内) 47事業所/ha(H13)→67事業所/ha(R3) ・単位面積当たりGRP(特定地域内) 8,920百万円/ha(H13)→13,120百万円/ha(R3)	

項目別評価	「大阪駅北地区まちづくり基本計画」において、大阪駅周辺地区での取り組みの方向性が示されている。また、「ランドデザイン・大阪」「ランドデザイン・大阪都市圏」において、各地区の方向性が示されている。	都市開発事業や公共施設整備事業が進捗している。今後も各地区において、都市開発事業や公共施設整備事業が検討されている。	人口、世帯数、地価、従業者密度、単位面積当たりGRPにおいて、都市再生の効果の発現が認められる。	
-------	--	---	---	--

総合評価	都市整備事業・公共施設整備事業が進捗し、整備の目標の実現が図られつつある。今後も、予定されている都市開発事業等について引き続き推進する必要がある。	⇒	地域指定を継続	
------	--	---	----------------	--