

スマートシティ検討WG(第4回)資料

# うめきたのまちづくり

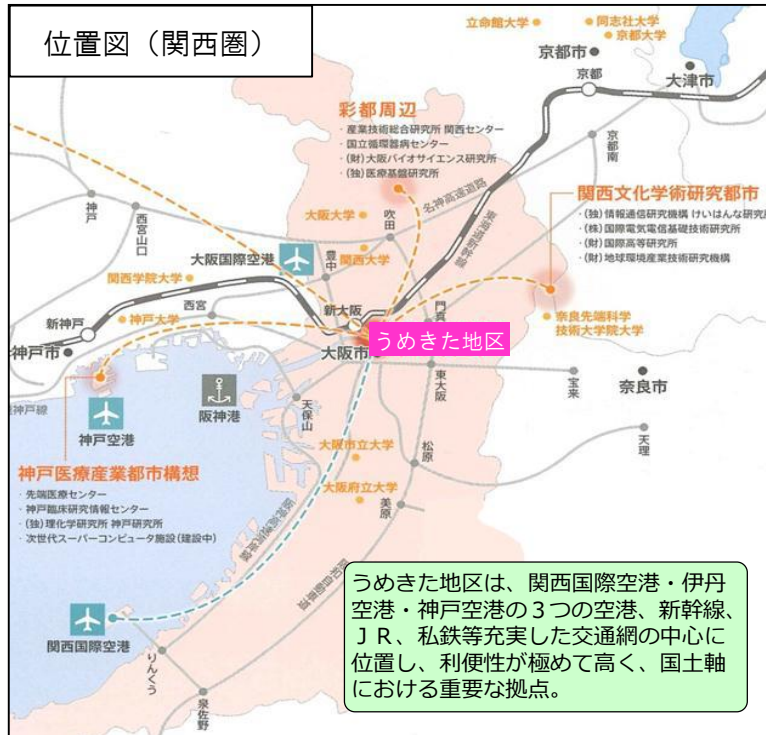
平成28年12月

大阪市

# うめきた先行開発地区について

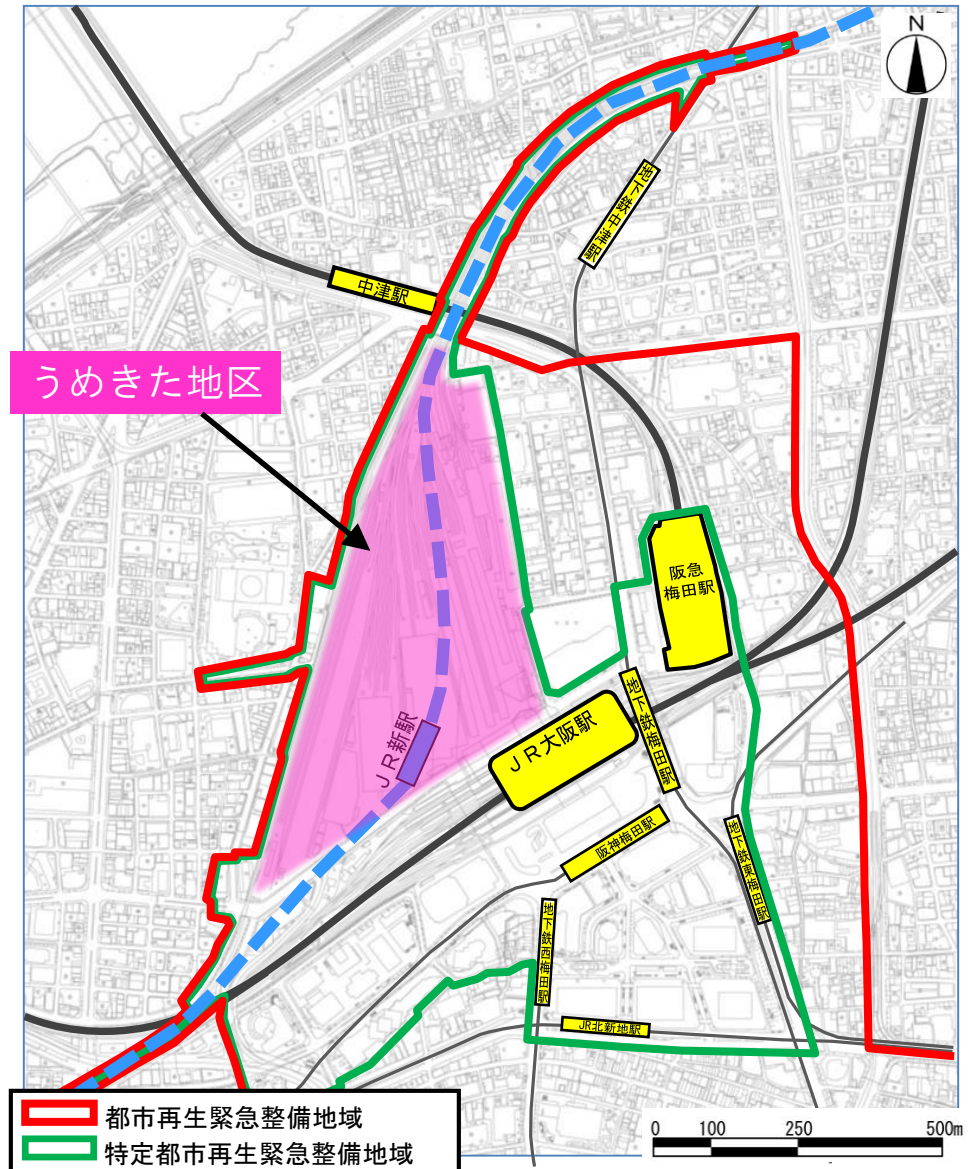
# うめきた地区について

位置図（関西圏）



出典：ナレッジキャピタルパンフレット((株)ナレッジ・キャピタル・マネジメント)

うめきた地区周辺は、JR・阪急・阪神・地下鉄3線、9駅が乗り入れし、1日240万人の乗降客が行き交う西日本最大のターミナル。



# 貨物駅時代のうめきた (2004年)

淀川

うめきた先行開発区域 (1期)  
(約7ha)

梅田スカイビル

阪急梅田駅

うめきた地区  
(約24ha)

JR大阪駅

西梅田地区

# 現在のうめきた



淀川

うめきた先行開発区域  
(グランフロント大阪)  
《約7ha》

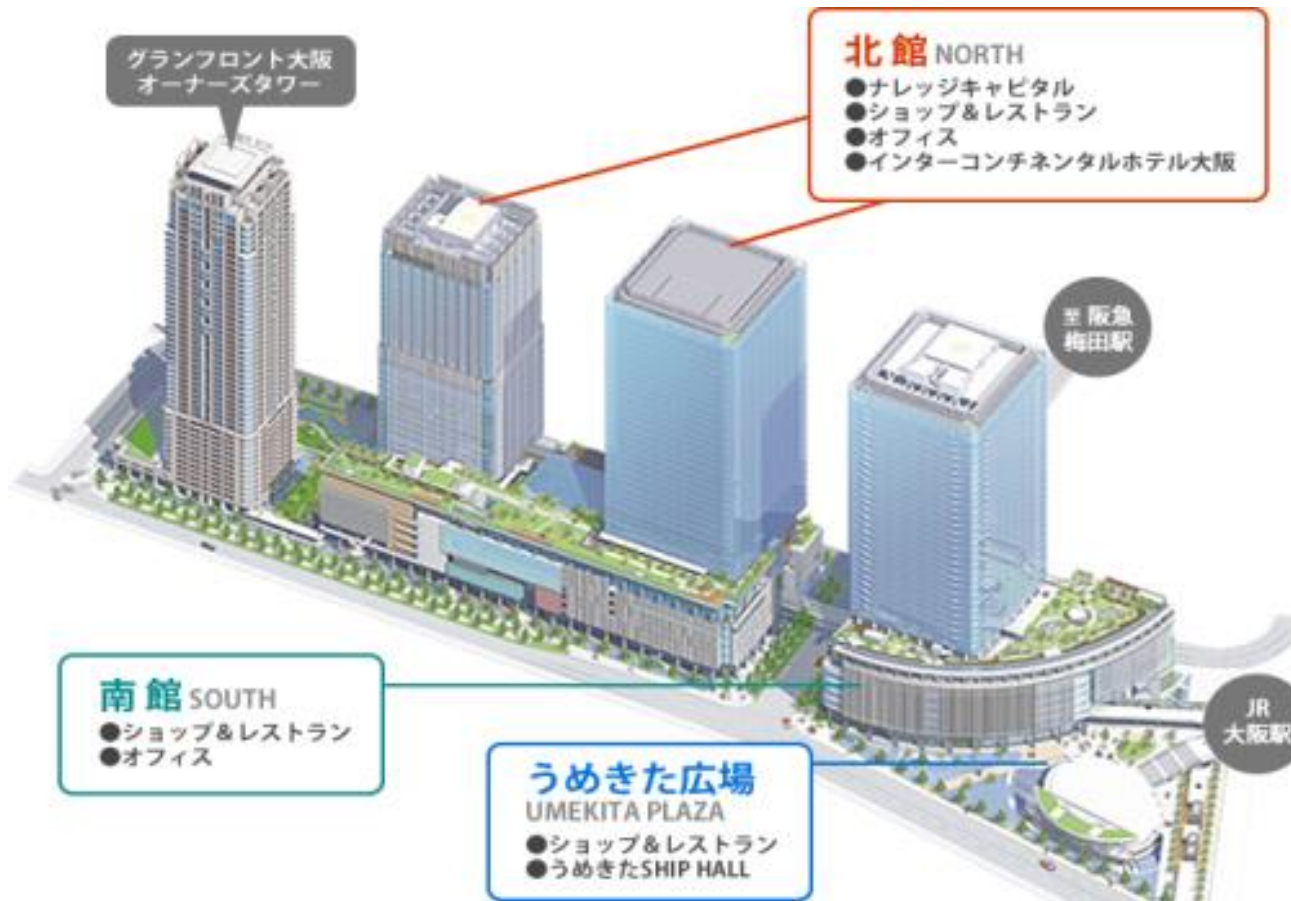
梅田スカイビル

阪急梅田駅

JR大阪駅

うめきた2期区域  
《約17ha》

# 先行開発区域 グランフロント大阪 (2013年4月～)



# まちを支える活動組織

## ■知的創造拠点ナレッジキャピタルのマネジメント

感性と技術を融合した新しい価値創出拠点を目指すグランフロント大阪の中核施設

### ○一般社団法人ナレッジキャピタル

ナレッジキャピタルにおける直営事業の運営や、ナレッジキャピタルの発展に寄与する外部連携など公益的な取り組みを推進

### ○株式会社KMO

ナレッジキャピタルに入居するテナント等の運営管理及びナレッジキャピタルの事業開発

## ■まち全体のマネジメント

### ○一般社団法人グランフロント大阪TMO

グランフロント大阪の付加価値向上・梅田地区全体の持続的な発展を目的に設立  
公民連携による持続的且つ一体的なまちの運営を推進  
多様な人々の交流や感動と出会いを生み出す「体験」「経験」を主体的に創出

# ナレッジキャピタルの開設

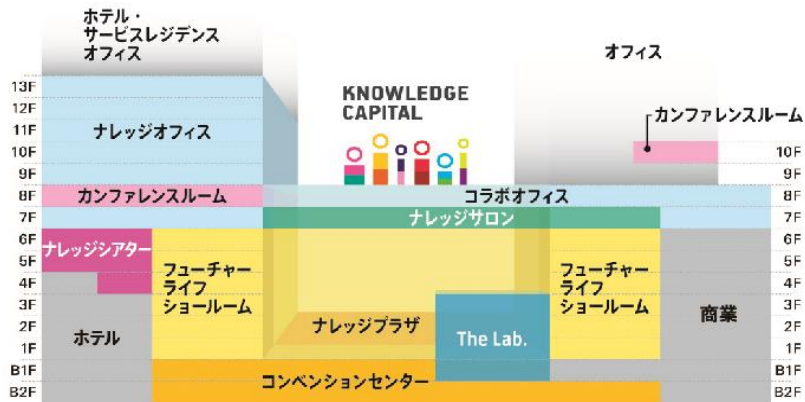
## ■概要

「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ことを目指すグランフロント大阪の中核施設です。場[施設]と機能[人的支援]を提供し、産業創出、文化発信、国際交流、人材育成の実現を図ります。

## ■施設概要

「グランフロント大阪」北館  
地下2階～地上8階/タワー-B10階/タワー-C9-13階  
延床面積：約88,200㎡

下記施設の他にナレッジオフィス、コラボオフィス、ナレッジキャピタルコングレコンベンションセンター（最大約3,000人収容）などを備えます。



ナレッジキャピタルの施設構成

大阪駅 >>>



### The Lab. みんなで世界一研究所

ナレッジキャピタルに集まる新しい価値を、展示・発信する来場者参加型の研究所。



### ナレッジサロン

ビジネスマン、研究者、クリエイターなど、多彩な才能が集う会員制サロン。



### フューチャーライフショールーム

企業や大学等が一步先の未来を提案し、企業とユーザーが「関係性」を構築する場。「見る」「買う」の楽しみに、「参加する」という価値を融合。



### ナレッジシアター

演劇などの芸術作品から新製品発表会まで、多種多様な情報を発信する多目的劇場。



# 一般社団法人 グランフロント大阪TMO の活動

## 【巡回バス・イベント等】

### A 自主財源で行う事業

#### ・巡回バス等

うめぐるバス～梅田地区を約30分で巡回



運行時間/10:00～21:00  
 運行間隔/10分～12分  
 運賃/100円 (小児50円)  
 1日乗車券/200円 (同100円)  
 コンパスシステムでロケーション情報をリアルタイム配信

うめぐるチャリ～30台のレンタサイクル



設置場所/うめきた広場  
 利用時間/貸出8:00～20:00  
 返却24時間可能  
 料金/最初の1時間100円  
 以降1時間毎100円  
 カード決済可能  
 台数/30台  
 (うち15台は電動アシスト)

#### ・イベント等

ミュージックバスカー



ビアガーデン



3Dプロジェクションマッピング



大阪クラシック



## 【都市利便増進施設※の管理】

### B 自主財源で行う事業

#### ・オープンカフェ・広告の管理

オープンカフェ



バナー広告



### C 分担金で行う事業

#### ・歩道空間の管理

施設の点検



清掃



放置自転車対策



巡回



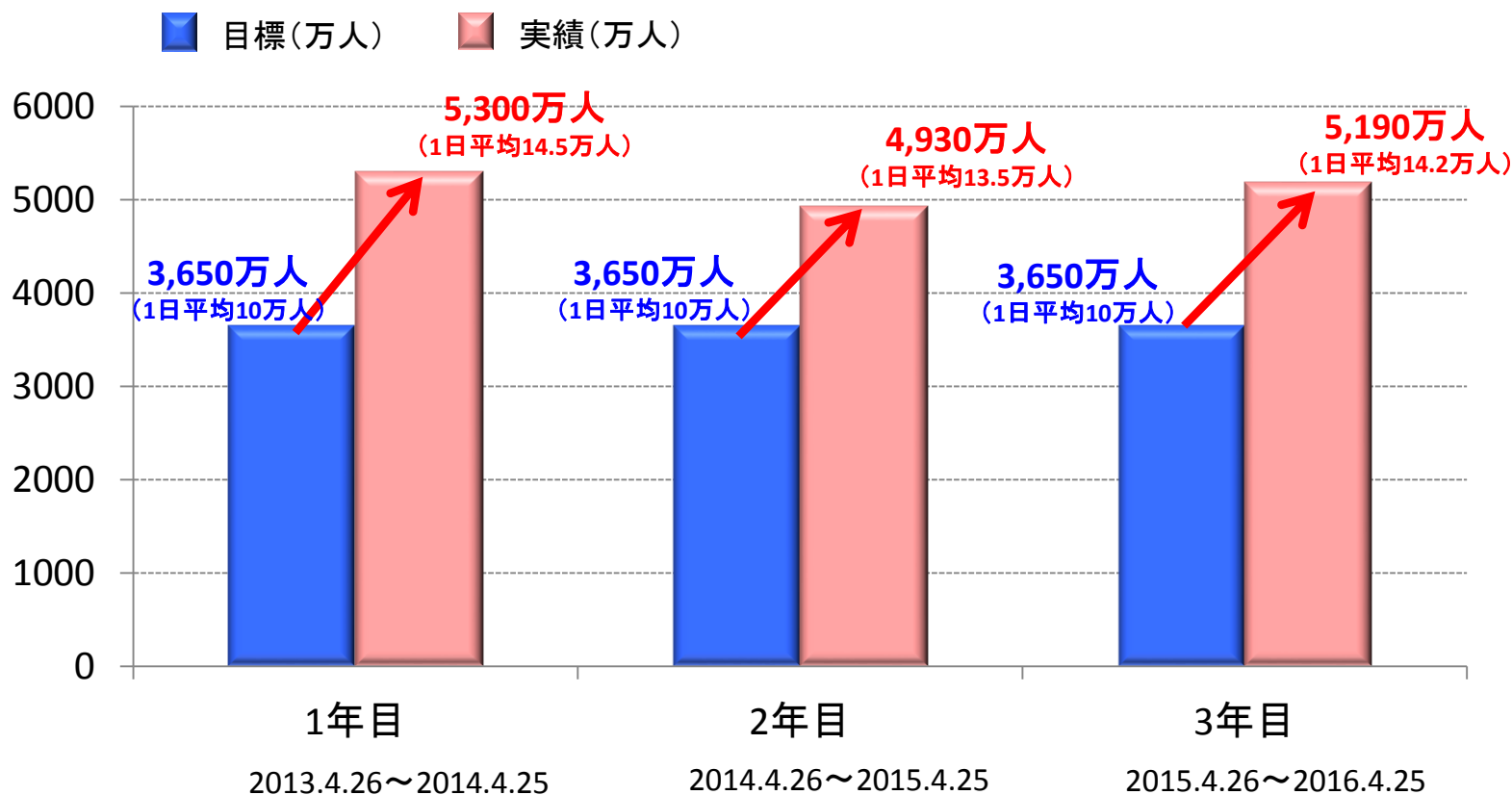
※協定に位置付けられた都市利便増進施設にかかる道路占用料について免除

# グランフロント大阪の来場者数

まちびらきからの3年間の累計来場者延数は**1億5千万人**を突破

まちびらき 711日目(1年11ヶ月)に来場者延数 **1億人突破**

まちびらき 1063日目(2年11ヶ月)に来場者延数 **1億5千万人突破**



# 大阪版BIDについて

# 大阪におけるエリアマネジメントの展開イメージ

国家レベルでの法整備には時間がかかるため、まず大阪でできる制度を創設して実績を重ねることで、エリアマネジメントの機運を高めて全国的な活動を促す

## 第1段階

■地元まちづくり組織による自主的な維持・管理

大阪では…

『グランフロント大阪』

『西梅田地区』

『OBP地区』

等で既に実施

## 第2段階

■現行法を前提とした大阪版BID制度の創設

大阪では…

平成26年4月より市条例に基づく「大阪版BID 制度」を創設

## 第3段階

■BID法の制定と日本版BID制度の創設

大阪では…

「大阪版BID制度」の実績を踏まえ根拠法の制定を国へ要望

# 制度設計に向けた考え方

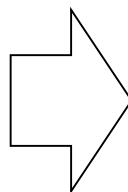
## 【既存制度の課題と大阪版BID制度における対応】

### < 課題 >

### < 対応 >

#### エリアマネジメントの費用

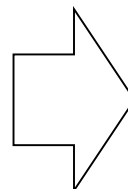
- ・安定・公正な財源確保が困難
- ・行政が徴収する仕組みがない



分担金(地方自治法224条)を財源と位置付け、行政権限のもとで費用を確保

#### BID団体の権限

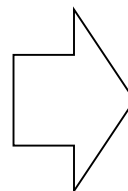
- ・公共空間の管理者である行政の許可の範囲でしか活動できない



団体に対する占用許可や占用料などを柔軟に運用

#### BID団体への税制

- ・団体への寄附金が所得控除されない
- ・団体による収益事業は課税対象となる



団体の公益社団法人みなしに向けて要望

# エリアマネジメント活動促進制度の概要①

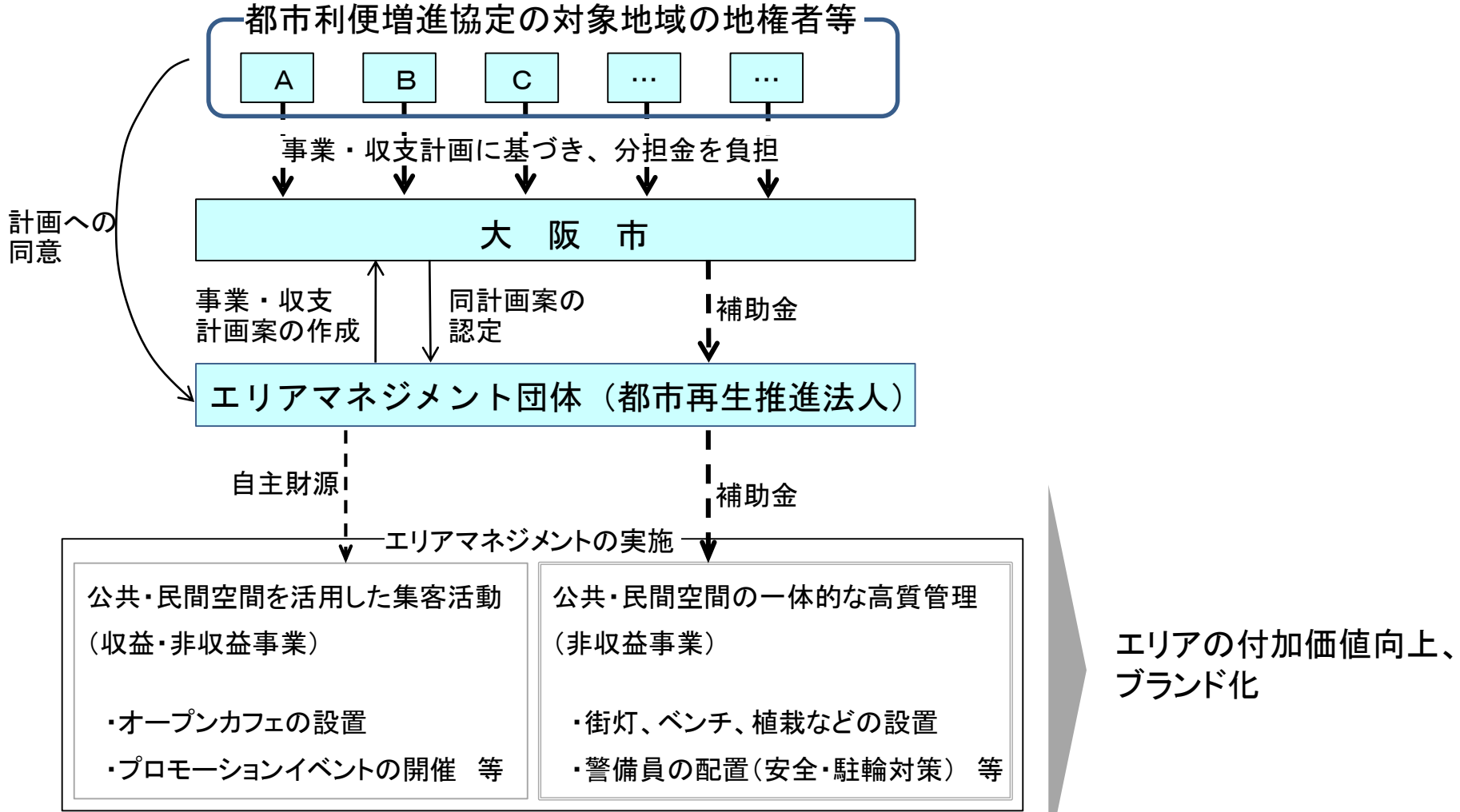
◆平成26年3月 「大阪市エリアマネジメント活動促進条例」を制定

## 【基本スキーム】

制度の要素項目		大阪市エリアマネジメント活動促進条例 (既存制度をパッケージ化)
BID団体の公共的位置付け		都市再生特別措置法で定める「都市再生推進法人」制度を活用
活動財源の確保	BID団体の税優遇	BID団体は、一般社団法人からスタート
	BID財源の徴収・交付	都市再生特別措置法で定める「都市利便増進協定」制度の活用を前提とし、財源の徴収は地方自治法で定める「分担金制度」をパッケージ的に活用。交付は補助金として行う。
公共的空間の活用	公物管理	施設の維持管理を団体が行うことを条件に占用許可や占用料について柔軟に対応する。
	公共空間等の活用	公開空地等の活用を都市利便増進協定に位置づけることを可能とする前提のもと、その活用に係る規制緩和を別途定める。(検討中)

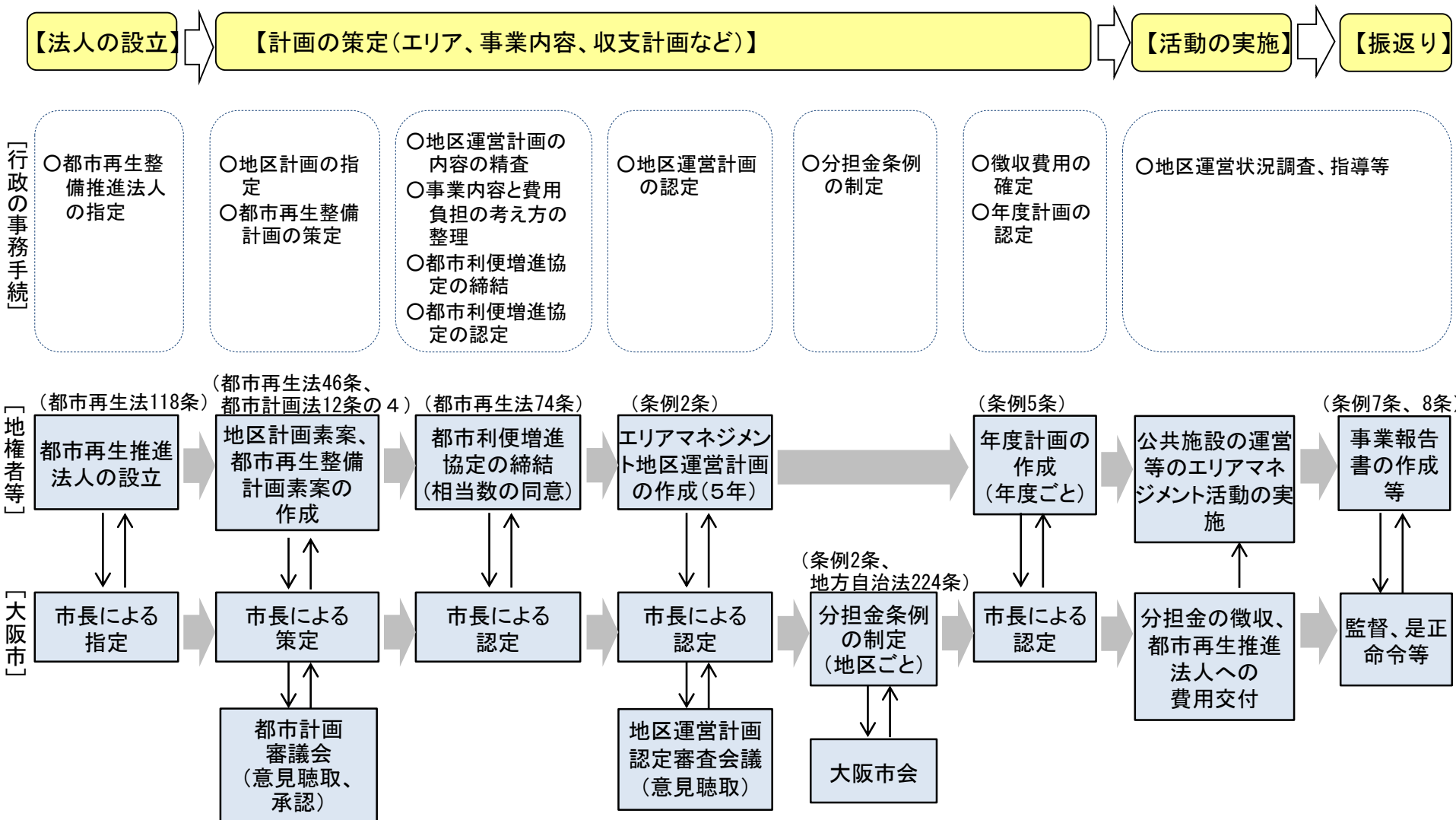
# エリアマネジメント活動促進制度の概要②

## 【実施イメージ】



# エリアマネジメント活動促進制度の概要③

## 【手続き】





# エリアマネジメント活動促進制度の概要④

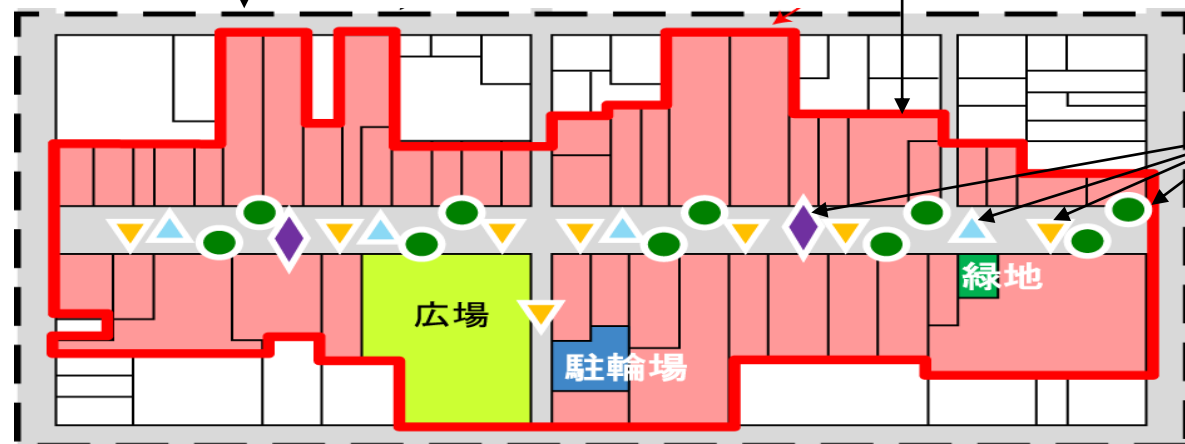
## 【対象地区】

上位計画である地区計画や都市再生整備計画でめざすべきエリアマネジメント対象エリアを定めた上で、利便増進協定において、分担金の徴収対象となる実際の活動エリアを定める

### ※区域イメージ

地区計画、都市再生整備計画の区域

都市利便増進協定(分担金徴収)の区域



活性化に資する施設  
＝都市利便増進施設  
(ベンチ、街灯、案内板、  
広告塔など)

### ※地域における合意形成

市が法的に強制力を持つ分担金の徴収・交付を行うためには、実施する事業・その財源の一部として分担金を徴収すること・分担金徴収対象者等について、あらかじめ、地域の地権者等が合意していることが必須条件となる

# エリアマネジメント活動促進制度の概要⑤

## 【歩道等の公共空間の整備・管理の基本的な考え方】

ベーシックな整備は行政が、それを上回る水準にかかる整備や整備後の維持・管理はエリアマネジメント団体が行うことを基本に、具体的な管理内容等を踏まえて役割分担を行う。

【イニシャルコスト】	【ランニングコスト】
ベーシックな整備 (行政が実施)	公共空間の維持・管理 (エリアマネジメント団体を実施※)
ベーシック水準を上回る整備 (エリアマネジメント団体を実施)	

※維持・管理については、高質な水準を行うことにベーシック分が包含されていることから、基本的にはエリアマネジメント団体が一体的に行う。ただし、本制度で都市利便増進施設に位置付けた道路占用物件については、柔軟な対応を予定。

# (参考) 分担金条例

【分担金条例に定める事項】 地区ごとに、次の内容について規程した条例を制定。

- ・受益者(分担金の負担者)の範囲
- ・各受益者に分賦する方法
- ・分担金の徴収方法 等

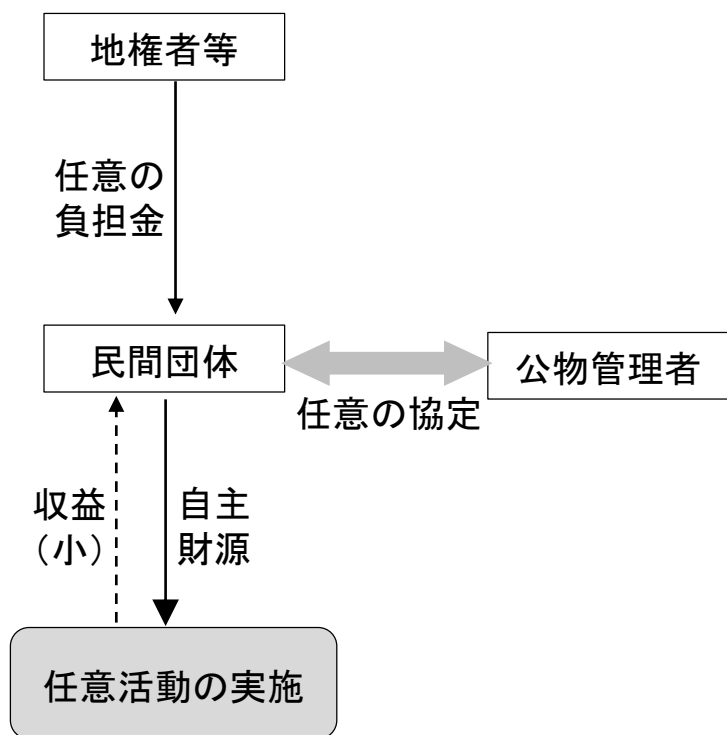
(参考)うめきた先行開発地区分担金条例概要(平成27年3月制定)

条	内容
第1条(趣旨)	大阪市エリアマネジメント活動促進条例の規定に基づき、うめきた先行開発地区に係る認定年度計画に基づき実施される認定整備等に要する費用に相当する額の交付に要する費用に充てるための分担金の徴収に関し、必要な事項を定める。
第2条	定義
第3条 (分担金の賦課)	分担金の負担者を規定 認定整備等の事業期間初日における <u>区域内の土地所有者</u> に賦課する。 (※地区の合意によっては、地区ごとで受益者が異なることも想定される。)
第4条(分担金の総額)	認定年度計画に基づき実施される認定整備等に要する費用に相当する額。 (ただし、認定年度計画に記載されている額を上限とする。)
第5条(分担金の額)	各土地所有者の分担金負担額の計算方法を規定。
第6条(連帯納付義務)	共有の場合は、原則、連帯納付義務を負う。
第7条(共有の場合の例対納付義務の特例)	登記簿で権利関係や持分が明確であり、共有者全員の同意があれば、持分に応じた額を納付できる。
第8条(徴収の手続)	認定整備等の開始後、速やかに分担金の徴収を行う。 一括徴収。
第9条・第10条	徴収猶予及びその取消しのついて規定
第11条(還付)	事業終了後、確定した事業費をもとに算定した受益者それぞれの分担金額と徴収した分担金額に差額がある場合は、差額を受益者に還付する。(追加徴収はしない。)
第12条	罰則
第13条	規則への委任

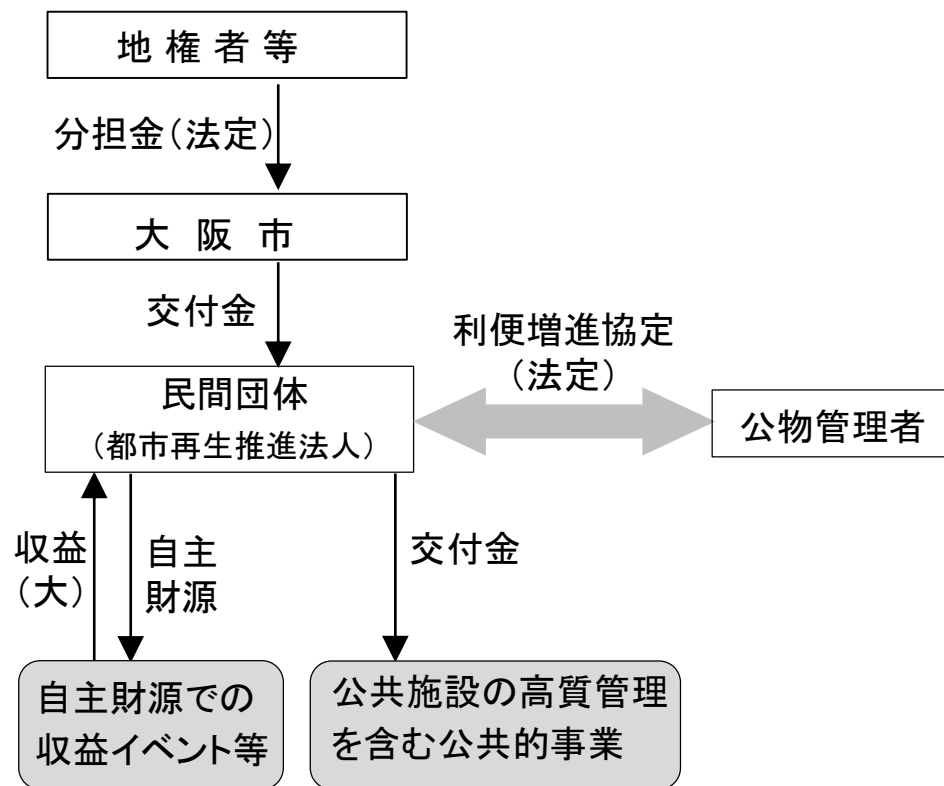
# 適用を受けることの意義

- ・ 行政が徴収する財源のもとで活動できる（活動財源を安定的に確保できる）。
- ・ 協定に基づいてより大きな裁量のもとで公共空間を活用した事業展開が可能となり、事業収益の確保などが期待される（自主財源を確保しやすい）。
- ・ 分担金を財源として、単なる公物管理にとどまらず、公共性のある事業を含めた幅広いエリアマネジメントに発展する可能性がある（今後の幅広い事業展開が期待される）。

<従来の民間団体の活動イメージ>



<エリアマネジメント活動促進制度適用後の活動イメージ>



# うめきたにおけるエリアマネジメントの成果と課題

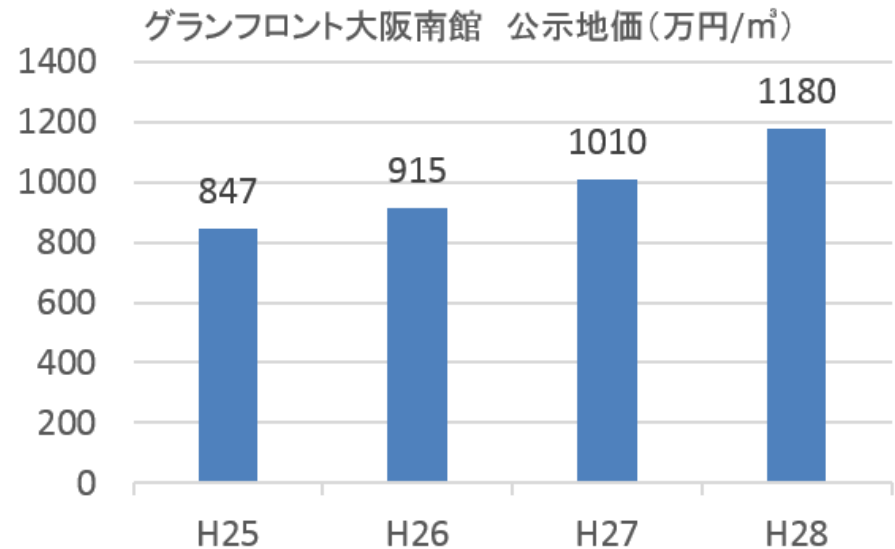
## 【主な効果】

地域の活性化・環境改善・コミュニティの形成

⇒まちの付加価値向上

地区の持続的な発展

- ・ まちなみや景観の整備、
- ・ にぎわいや集客、
- ・ 地域ネットワーク形成、
- ・ 官民連携のまちづくり 等



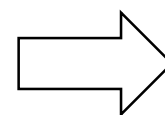
## 【事業推進上の課題(大阪版BID制度)】

- ・ エリアマネジメント団体に対する税制優遇(公益法人みなし等)
- ・ 民間企業のエリアマネジメント団体への拠出金に対する税制優遇
- ・ 対象事業および負担者の範囲の拡充
- ・ 分担金の徴収及び補助金交付方法に係る制度設計

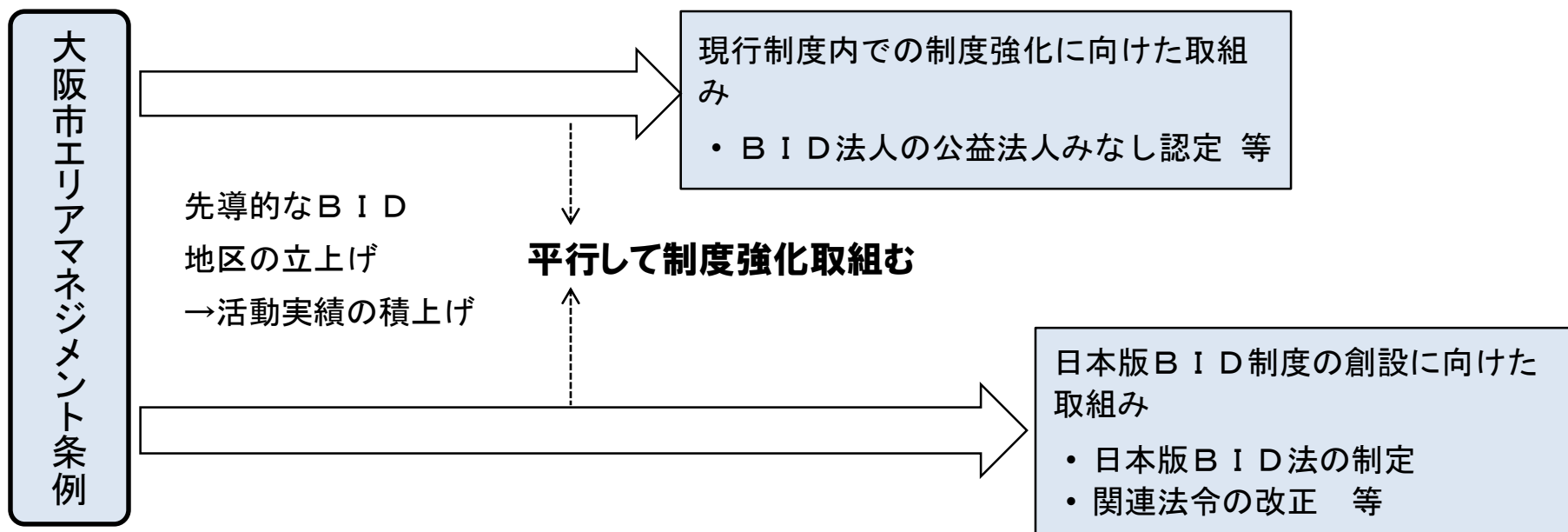
# 今後の展望

## 大阪版B I D制度の課題（現行法制度を基本とすることによる）

- B I D団体の法人格は一般社団法人等
  - 自主財源確保への税制優遇が限定的
- 分担金の使途が、公共性があり受益との関係が整理できる事業に限定
  - 収益事業等は自主財源に依らざるを得ない



大阪での実績を  
積み上げつつ、  
制度強化を要望



# うめきた2期区域のまちづくりについて

# うめきた2期区域のまちづくり

先行開発区域  
(グランフロント大阪)  
《約7ha》

うめきた2期区域  
《約17ha》

JR大阪駅





## 「みどり」と「イノベーション」の融合拠点

### 世界の人々を惹きつける比類なき魅力を備えた「みどり」

- まち全体を包み込む「みどり」がここにしかない新しい都市景観を創出し、多様な活動、新しい価値を生み出す源となり、世界の人々を惹きつける。

### 新たな国際競争力を獲得し、 世界をリードする「イノベーション」の拠点

- 世界からの人材、技術を集積・交流させ、新しい産業・技術・知財を創造することで新たな国際競争力を獲得し、我が国の成長エンジンとして世界をリードする「イノベーション」の拠点となる。

# 「みどり」と融合し価値を創造・発信する「イノベーション」 ～導入する都市機能～

## ① 新産業創出 （例：健康・医療、環境・エネルギー等）

○成長著しい分野で関西の産業集積の強み・ポテンシャルを最大限発揮

## ② 国際集客・交流 （例：MICE・文化創造・発信等）

○「みどり」の空間の魅力による集客、関西の豊かな都市文化も活かし国際的な企業・産業活動等を誘致、展開

## ③ 知的人材育成 （例：連携大学・大学院、国際化教育等）

○知の集積により世界で活躍するグローバル人材を育成、輩出

うめきたのみどりについて

# みどりの整備と管理運営の基本的な考え方

## ○整備について

中央部の都市公園と、民間敷地内の「みどり」が一体となって、これまでにない魅力的な都市空間を創り出す提案を募る

## ○管理運営について

指定管理者制度と都市公園法による設置管理許可制度を最適な形で組み合わせ、民間事業者が都市公園を含むまち全体のみどり概ね8haを、主体的に管理運営し、魅力的な都市空間を創り出す提案を募る。



# うめきたみどり募金

- ・うめきた2期のみどりを市民とともに、「つくり・そだてる」ため、“うめきたみどり募金”を、平成28年12月1日より開始
- ・いただいた寄附金は、都市公園の一部エリアにおいて、整備・管理運営に充てる予定



# うめきた2期の新産業創出機能について

# これからの「新産業創出」に求められるもの

- 高齢化の進展、労働力人口の減少を見据え、健やかな暮らしを支える技術やサービスに対する社会ニーズは今後ますます高まる。
- また、国境を越えて人・モノ・カネ・情報が瞬く間に行きかう時代を迎え、新製品がコモディティ化するまでの時間が、どんどん短縮されている。

## □オープンイノベーションによる事業化のスピードアップ

- このような状況に対応するためには、例えば、企業等のトップの素早い決断のもと、オープンイノベーションによって常に新しいアイデアや発想を獲得し、足りないプロセスを外部調達するなど、事業化のスピードアップを実現することが必要となっている。
- そのためには、これまでにない産学官民のネットワークによる「共創」を実現する場を、多くの人が集まる都心に設け、関西一円にある豊富な新技術から新産業を生み出す取り組みを加速する必要がある。

## 「ライフデザイン・イノベーション」

超スマート社会が到来する中、IoTやビッグデータ等の活用により、創薬や医療機器開発などの分野にとどまらず人々が健康で豊かに生きるための新しい製品・サービスを創出する

### □テーマ設定の考え方

- イノベーション拠点の活動をスタートするにあたり、関西の強みを活かし、またうめきたの立地特性を踏まえたテーマとして「ライフデザイン・イノベーション」と設定

### □テーマの発展方向性

- 人と健康・生活の関わりから、異分野融合によるイノベーションを創出
- IoT、インダストリー4.0など、未来生活を支えるものづくりの新しい潮流をとらえ、幅広い企業が参画する柔軟で発展性のある取り組みを推進
- 大幅な技術革新や社会経済環境の変化など、時代のニーズに柔軟に対応



# 「みどり」を活用したイノベーション創出

□うめきた2期の都心の「みどり」の空間を通じて、来街者が参加・体験し、楽しみながら商品開発や評価に参画できる、世界で唯一のフィールドを実現

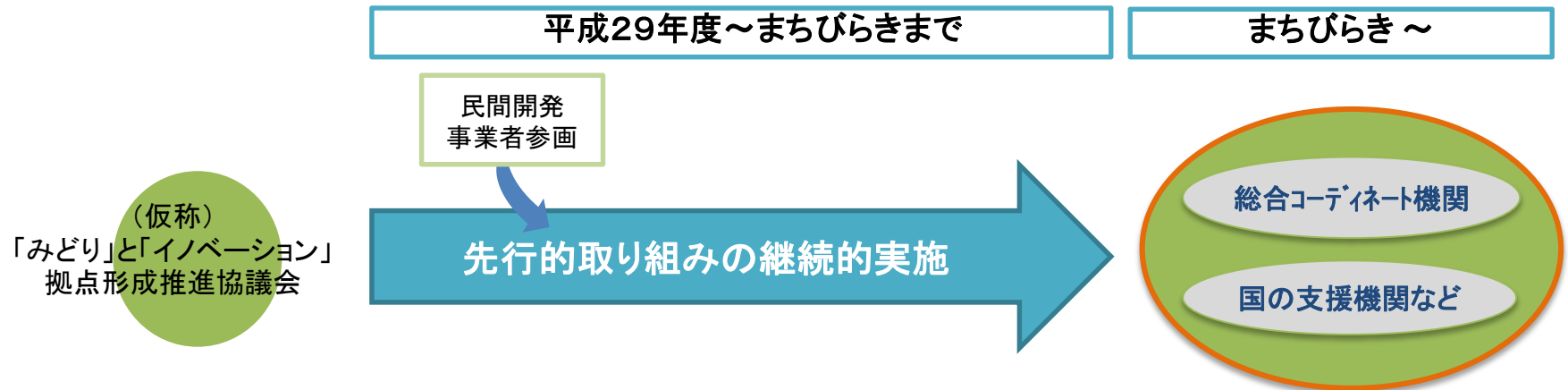


- 「みどり」のフィールドで行う様々な活動やモニタリング・データ収集等に必要となる設備として、通信基盤、電源、給排水設備等をあらかじめ整備
- 実証を行うための前線基地となる空間を、「みどり」の中の建物内などに確保

# “うめきた”のまちびらきまでのプロセス

地域の取り組みにより協議会を立ち上げ、協議会メンバーが共同でまちびらきに向けての先行的取り組みを推進する。

## □総合コーディネート機関設立のプロセス



- 中核機能の実現のため経済界及び行政等が「(仮称)「みどり」と「イノベーション」拠点形成推進協議会」を創設

### □平成29～まちびらきまで

- 協議会にて、総合コーディネート機関の組織体制や活動内容、プラットフォーム施設の構成等について協議・検討
- イノベーション支援機関の誘致促進や将来のまちの参画者・利用者の人的ネットワークの形成
- コンペ後、民間開発事業者が協議会に参画

### □まちびらき～

- 総合コーディネート機関が本格的活動を開始(協議会活動から移行)
- 国のイノベーション支援機関などが立地し、プラットフォームを形成