

エリマネで進化する
サステイナブルな緑のまちづくり
～御堂筋まちづくりネットワーク～

大阪ガス株式会社
三好 正人



エリアマネジメントとは？

- 特定のエリアを単位に、
- 民間が主体となって、
- まちづくりや地域経営（マネジメント）を
- 積極的に行おうという取り組みです。



【引用】内閣府 地方創生推進事務局ウェブサイト

従来は行政が主体となった都市計画や公共施設整備が中心に展開されてきましたが、近年、市民・企業・NPOなどが担い手となって、地域の価値の向上に取り組む「エリアマネジメント」が活発になってきています。

【引用】「地域再生エリアマネジメント負担金制度ガイドライン(内閣府)」

エリアマネジメントとは？

これまでの国などの「大きな公共性」に対して、
エリアの単位の「小さな公共性」が都市づくりでは重要なものとして考えられるようになる。

その「小さな公共」はまた、これまでの公共性とは異なる「新しい公共」を担うことになる

【引用】都市住宅学100号 小林重敬

- 東京：大丸有まちづくり協議会
渋谷駅前エリアマネジメント協議会
- 大阪：梅田地区エリアマネジメント実践連絡会
御堂筋まちづくりネットワーク
OBP開発協議会
- 神戸：旧居留地まちづくり協議会
- 京都：烏丸通まちづくり協議会
- 名古屋：名古屋駅地区街づくり協議会
- 福岡：We Love天神協議会
- 札幌：札幌大通りまちづくり会社

エリアマネジメントの活動例

【活動例の引用】
「地域再生エリアマネジメント負担金制度ガイドライン(内閣府)」

まちの賑わいづくり



自由で新しい御堂筋の姿を目指す御堂筋天国プロジェクト

防災・防犯・環境維持



一斉清掃

地域ルールづくり



御堂筋本町北地区壁面後退部分トータルデザインの方向性

まちの情報発信



御堂筋まちづくりネットワーク ウェブサイト

公共空間の整備・管理



いちようテラス本町(パークレット)

民間施設の公的利活用



大阪クラシック

主なエリアマネジメント団体

【引用】大手町・丸の内・有楽町地区のまちづくりと
エリアマネジメント <http://tokyo-omy.jp/>

東京都大丸有地区
(大手町・丸の内・有楽町)

互いに連携・補完し合う、
多様なエリアマネジメント団体によるまちづくり。

大丸有まちづくり協議会

公民でまちの将来像を合意



エコツツエリア協会

((一社)大丸有環境共生型
まちづくり推進協会)
社会課題の解決や企業連携
によるビジネス創発を具体化



Ligare

リガーレ

(NPO法人
大丸有エリアマネジメント協会)
賑わいづくりやコミュニティ
形成を促進

大丸有地区
駐車環境対策協議会

東京駅防災隣組
(地域協力会)

(一社)丸の内パブリック
スペース
マネジメント

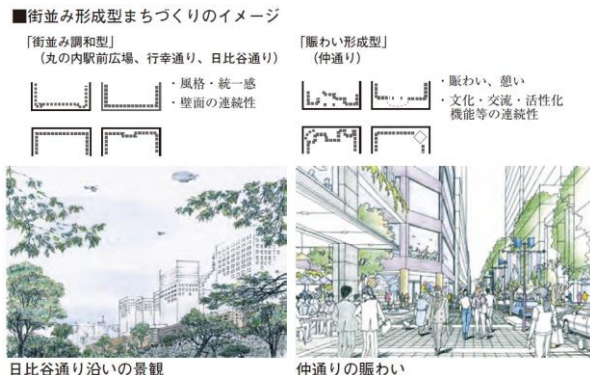


(一社)大手町歩専道マ
ネジメント

主なエリアマネジメント団体

【引用】大手町・丸の内・有楽町地区のまちづくりと
エリアマネジメント <http://tokyo-omy.jp/>

**東京都大丸有地区
(大手町・丸の内・有楽町)**

**互いに連携・補完し合う、
多様なエリアマネジメント団体によるまちづくり。**

大丸有まちづくり協議会	リガーレ	エコツツエリア協会
<ul style="list-style-type: none"> ● 大丸有サステイナブルビジョンの作成 		
<ul style="list-style-type: none"> ● まちづくりガイドライン作成 ● 防災への取り組み ● 鎌倉橋橋洗い <p>■街並み形成型まちづくりのイメージ</p> <p>「街並み調和型」 (丸の内駅前広場、行幸通り、日比谷通り)</p> <p>「賑わい形成型」 (仲通り)</p> <p>・風格・統一感 ・壁面の連続性</p> <p>・賑わい、憩い ・文化・交流・活性化 機能等の連続性</p>  <p>日比谷通り沿いの景観</p> <p>仲通りの賑わい</p> <p>まちづくりガイドライン</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 公的空間活用 ● 丸の内シャトル ● 大丸有夏祭り  <p>大丸有夏祭り</p> <p>【引用】大丸有まちづくり協議会ウェブサイト</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 丸の内朝大学 ● エコ結び ● 3×3 Lab Future  <p>丸の内朝大学</p> <p>【引用】エコツツエリア協会ウェブサイト</p>

主なエリアマネジメント団体

【引用】大丸有まちづくり協議会ウェブサイト
<http://www.otemachi-marunouchi-yurakucho.jp/>

東京都大丸有地区
(大手町・丸の内・有楽町)

互いに連携・補完し合う、
多様なエリアマネジメント団体によるまちづくり。



100時間限定の公園
『丸の内ストリートパーク』



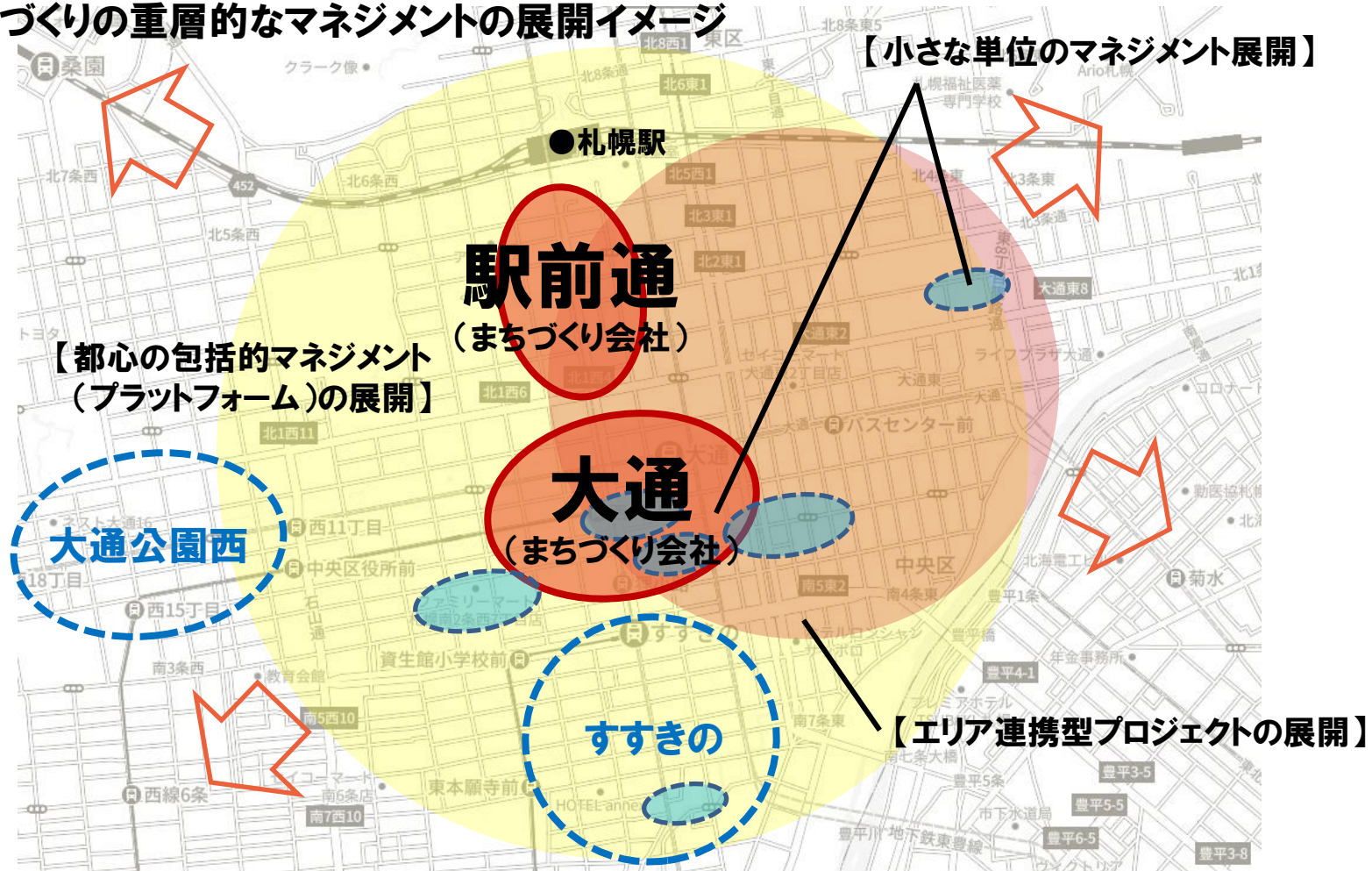
主なエリアマネジメント団体

【引用】札幌駅前通地区のエリアマネジメント
札幌駅前通まちづくり(株)を参照し作成

札幌市

地区ごとにエリアマネジメントを推進

都心まちづくりの重層的なマネジメントの展開イメージ



主なエリアマネジメント団体

【引用】札幌駅前通地区のエリアマネジメント
札幌駅前通まちづくり(株)他

札幌市

地区ごとにエリアマネジメントを推進

大通地区 札幌大通まちづくり(株)

駅前通地区 札幌駅前通まちづくり(株)

〔主な活動〕

- 大通すわろうテラス(写真)
- 大通エリアマネジメント広告(札幌駅前通 地下街 出入口上屋広告)のマネジメント 等



【引用】札幌大通まちづくり(株)ウェブサイト

〔主な活動〕

- 札幌駅前通地下歩行空間(チ・カ・ホ)(写真)
- 札幌市北3条広場(アカプラ)のマネジメント 等



【引用】札幌駅前通地区のエリアマネジメント 札幌駅前通まちづくり(株)

海外エリアマネジメント

BID (Business Improvement District)

一定の地区の地主、建物所有者達が、区域内の土地・建物の資産に評価税を上乗せして支払い、その上乗せされた税を地区に還元して地区の改善に活用するシステム

Times Square Alliance

- ・清掃と安全のための費用が60%弱
- ☑ Visitor Centerなど観光事業大きい
- ☑ また、マーケティングやプロモーションも支出の35%
- ☑ ホームレスを清掃人に雇用。住宅プログラムもある



Bryant Park

- ・都心の犯罪多発公園の管理運営
- ☑ 公園を活用した様々なイベント開催、冬季はスケートリンクを営業
- ☑ 飲食店、売店などを民間にレンタル



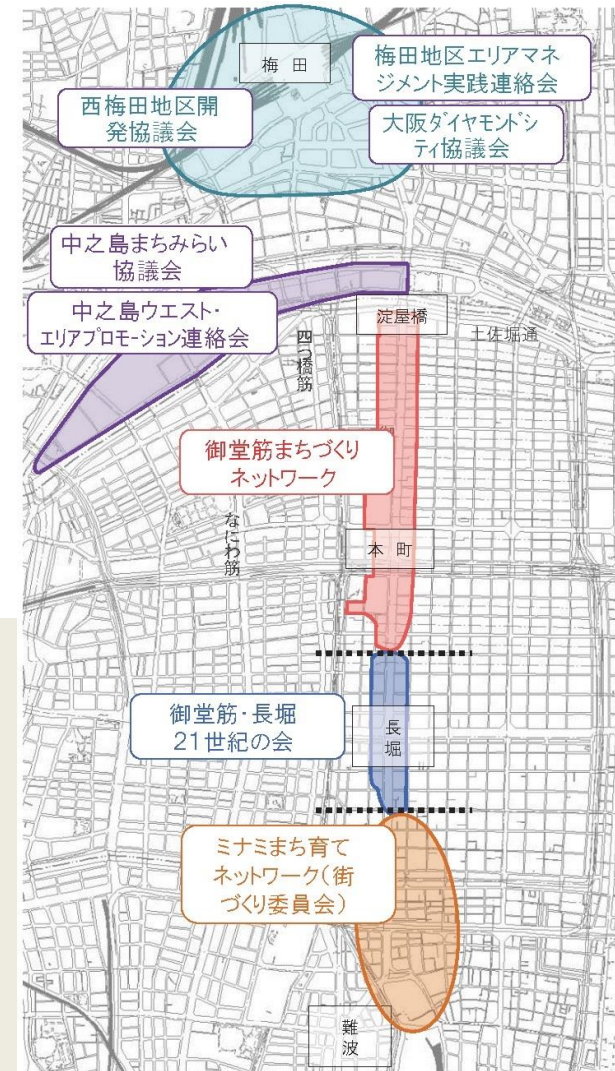
大阪の主なエリアマネジメント団体

(大阪エリアマネジメント活性化会議)

- 官民による新たな公益性の創出
- 都市プロモーション活性化
- 安全安心のための情報ネットワークの構築
- 観光地域まちづくりの推進など



実現性の高い仕組みづくりによる
官民協働の都市経営の推進を目的とする
大阪エリアマネジメント活性化会議を
平成29年に設立。



設立経緯・目的

●東京の一極集中や、金融再編に伴う1階の空きスペースが増えはじめるなど、大阪の相対的な低迷感が増した2000年頃、沿道ビルの高さ制限緩和による建替促進や、御堂筋の活性化を目指す地元タウンマネジメント組織創設の議論が高まり、大阪市および関西経済連合会より立ち上げの支援を受け、**有志25団体で2001年12月に設立**

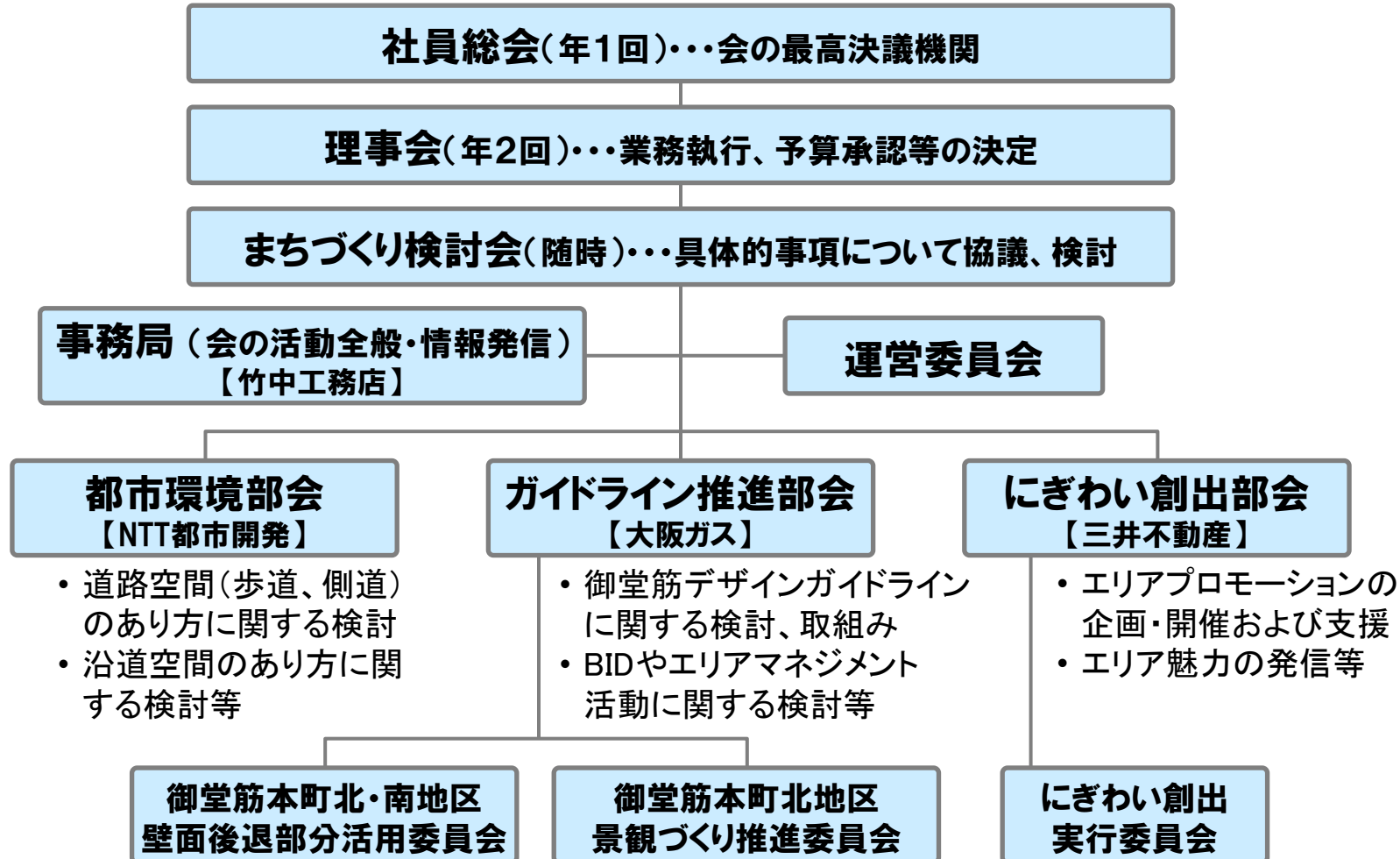
●**持続的な活動に向けて、2017年7月、任意団体から一般社団法人へ移行**。「都市再生推進法人」の指定を受けることも視野に入れた活動へと展開していく

●エリアマネジメントの目的

- ・**上質なにぎわいと風格あるビジネスエリア**として発展すること
- ・地元が協調し地元の視点で課題と改善策を検討
- ・行政等とのパートナーシップを図りながら活動

組織・体制

正会員42社 テナント会員8社 その他会員3社 (2021年9月現在)
※2017年度法人化以降 12社増加



活動エリア



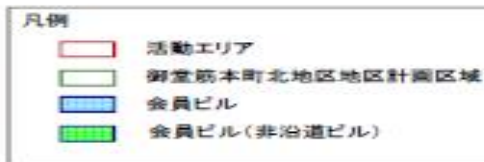
会員企業所有ビルと沿道ビル加入率



● 沿道ビルの会員ビル比率

地区計画内 沿道ビル 52棟
会員ビル 42棟
比率 81%

活動エリア 沿道ビル 70棟
会員ビル 49棟
比率 70%



近年の主な取り組み

1. 建物低層部の屋外サイン・広告の地域ルール

- 2018年度 大阪市『地域景観づくり推進団体』認定
- 2019年度 地域ルール策定・『地域景観づくり協定』締結
- 2020年度 地域景観づくり推進委員会始動



2. 御堂筋の空間再編(緩速車道の歩行者空間化)

- 2004年度 『緑陰とにぎわいの街路づくり』を提言(2017年改訂)
- 2017年度 御堂筋完成80周年『御堂筋将来ビジョン』へ反映
- 2019年度 プラットフォーム『御堂筋協議会』設立(市建設局主導)



3. エリア防災・減災

- 2016、17年度 基礎調査
- 2019年度 『都市再生安全確保計画』策定
- 2020年度 防災マニュアル策定検討
- 2021年度 災害時WEB情報システム運用開始



4. 道路(公共空間)での収益事業

- 2019年度より 広告付きバナーフラッグ広告事業

近年の主な取り組み

5. 美化

沿道の一斉清掃を2006年より毎年2回実施
2018年10月 390人、 2019年5月 418人 参加



6. 緑化

2017年度、コンテナガーデンを50基に増設(設置者:市)
沿道の会員企業の協力を得て、日常灌水、年4回の植替え
2020年度 環境大臣賞受賞
2021年3月 平野町街園再整備(道路協力団体)



7. 壁面後退空間を活用したにぎわい創出

2014年度より、壁面後退空間(地区施設)でのにぎわい利用
(オープンカフェ等)について、地域ルールに基づく自主審査
実施。常設的なにぎわい利用が可能



8. 道路空間(緩速車道、歩道)の憩い・にぎわい創出

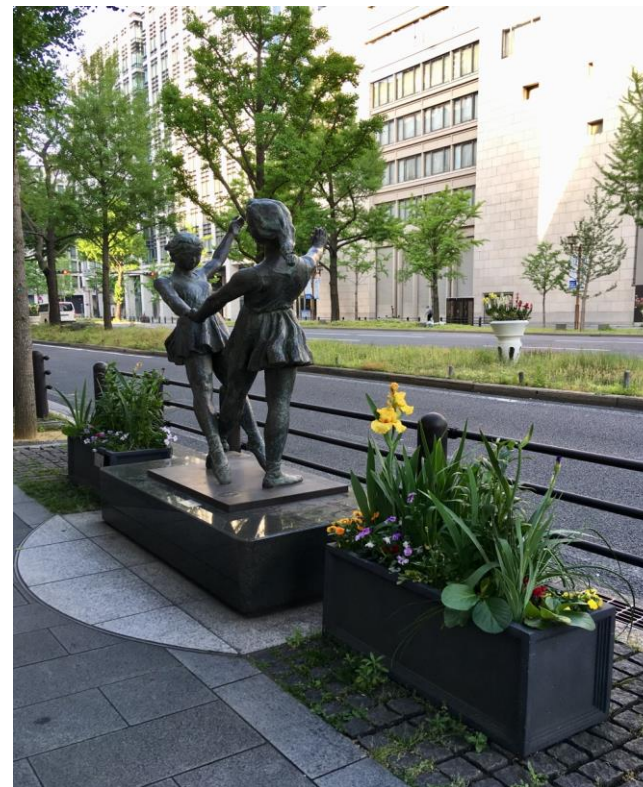
2017・19年度 側道停車帯を活用した「パークレット社会実験」
2020年度 道路協力団体指定
2021年度 パークレットを本設化し占用開始予定



- 設立20周年記念事業として、パークレットおよびデジタルサイネージ（デジサイ）を淀屋橋odona前に設置予定
- 発注等を、道路協力団体として市から委託を受けて行い、2022年3月に完成予定で、2025年の空間再編までの期間、本設化
- 該当エリアについては、来年に歩行者利便増進道路の特例区域に指定される予定であり、御堂ネットが道路占用



彫刻を彩る御堂筋コンテナガーデン



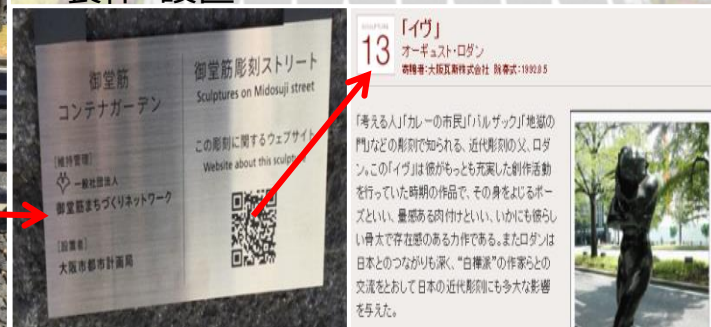
- 御堂ネットで放置されていた3か所のプランターを自主的に再整備
- 2017.12 御堂筋完成80周年事業として都市計画局が全25箇所に増設

大阪市/御堂ネットで維持管理の覚書締結
25箇所50基の日常管理を御堂ネット
会員企業が行う官民連携の緑化事業がスタート



ネームプレート
製作・設置

QRコードで彫
刻ページにリンク



地下鉄 淀屋橋駅		(土佐堀通)	
大阪東銀ビル	「ダンサー」	日土地淀屋橋ビル	「みどりのリズム」
三井住友海上 大阪淀屋橋ビル	「ボジョレーの娘」	日本生命保険相互会社 本館	「休息する女流彫刻家」
ビューリック大阪ビル	「水浴者」	日本生命保険相互会社 南館	「座る婦人像」
興銀ビル	「ヘクテルとアンドロメカ」	淀屋橋東京海上日動 ビル	「姉妹」
大阪朝日生命会館	「啓示」	建設中	「みちのく」
武田御堂筋ビル	「大空に」	大阪ガス御堂筋東ビル	「陽光(ひかり)の中で」
大阪ガスビル	「イヴ」	京阪神御堂筋ビル	「ジル」
建設中	「踊り子」	創建御堂筋ビル	「火の王NO.1」
UD御堂筋ビル	「女のトルソ」	野村不動産御堂筋ビル NREG御堂筋ビル	「若い女」
御堂筋三井ビル	「レイ」	銀泉備後町ビル	「腕を上げる大きな女」
御堂ビル	「アコーディオン弾き」	KFセンタービル	「渚」
建設中		御堂筋本町ビル	「道東の四季～春～」
ヨドコウビル	「髪をとく娘」	建設中	
イヨビル		建設中	
モリトビル		建設中	

地下鉄 本町駅

(本町通)
本町ガーデンシティ
イトゥビル
(中央大通)

- 会員企業による日々の灌水、季節ごとの植え替えによるきめ細かな維持管理



環境条件を踏まえた植付けと
日常管理を容易にする工夫



宿根草を中心に用いて
花と緑を育て進化させる工夫



一年草の植え替えで季節変化
を楽しむ



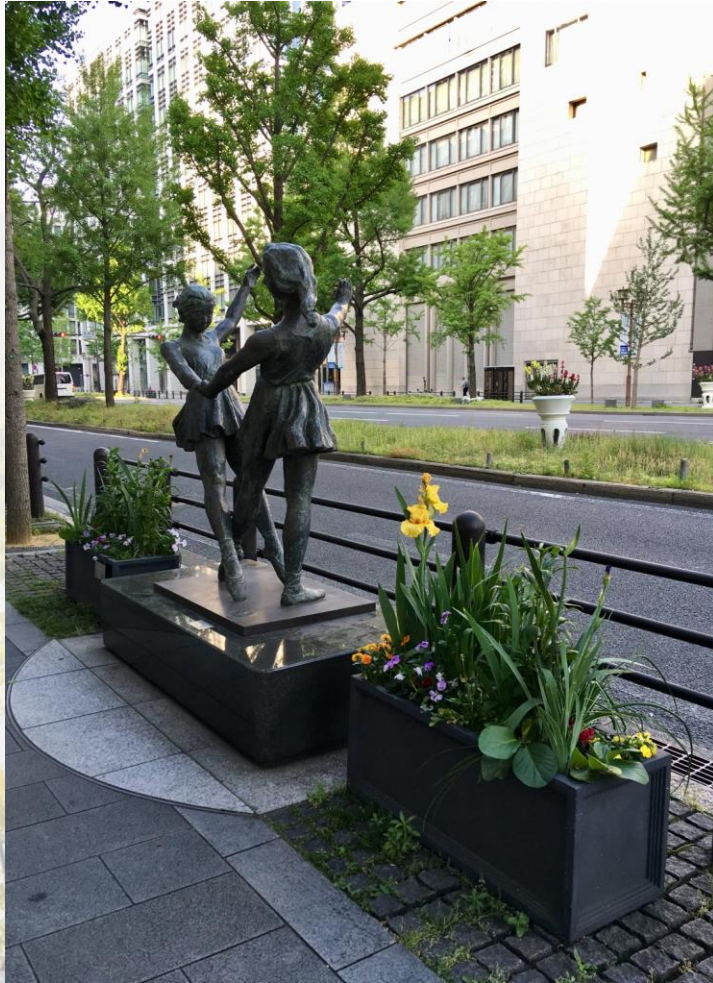
専門会社 green team による
サポートと講習会

植え替え後の写真





- 会員企業による季節の植替え



● 彫刻にあわせたデザイン



● メンテ不可な箇所は多肉植物

- 季節による変化を楽しむ



12月
(植付け時)



2月



4月



5月
(植替え・剪定後)

- 2019年度 おおさか環境賞「事業者活動部門」準大賞 受賞
（「第9回大阪ランドスケープ賞」に続き、2つめの受賞）
- 2020年度 環境大臣表彰 受賞



平野町街園の再整備・維持管理～将来の緑道の提示～



オーナメンタルグラス&宿根草のローメンテナンスガーデン

- 15年以上経過したフォーマルガーデンをインフォーマルガーデンにリニューアル
- 道路協力団体の第1号業務としての街園の整備及び維持管理による高質な道路空間の形成



御堂筋平野町街園の再整備・維持管理

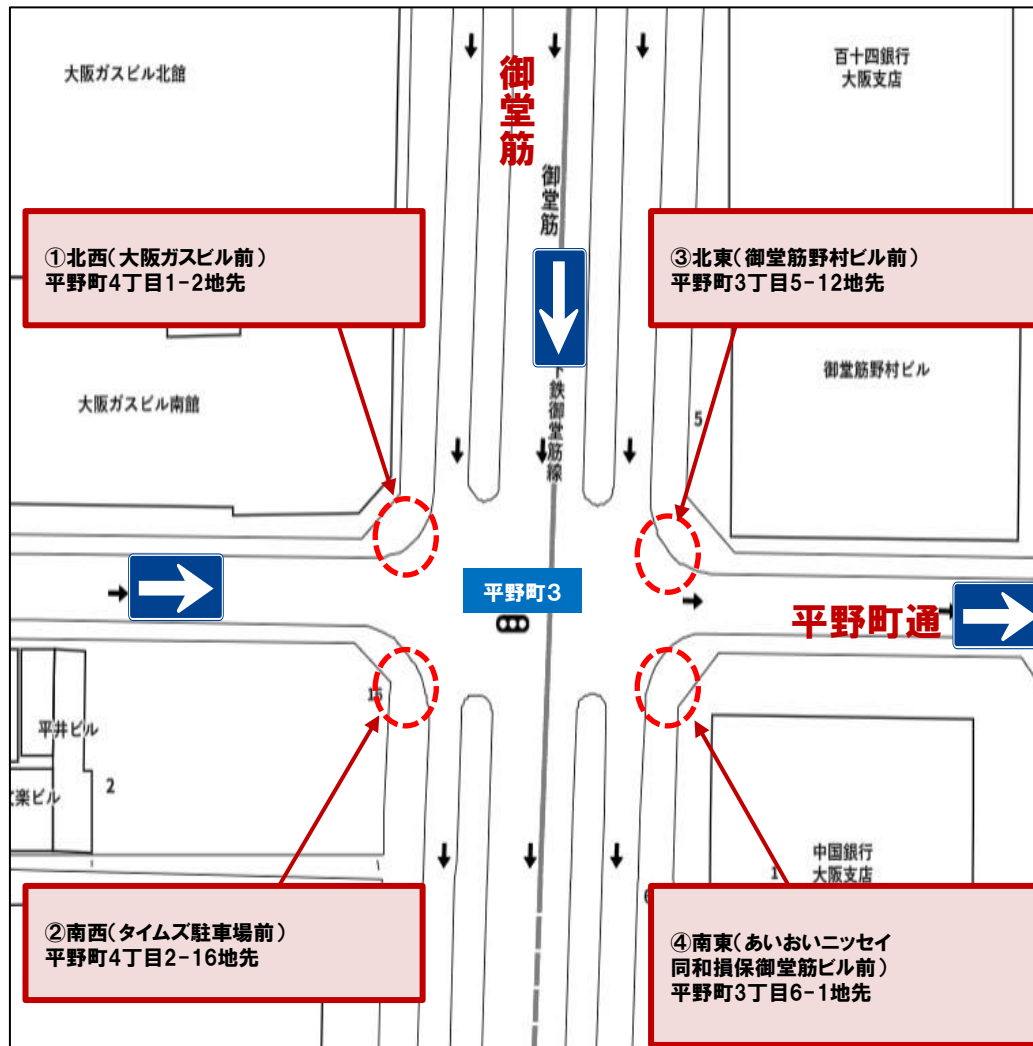
高質な道路空間の形成

- 御堂筋ビジョンに基づく、道路協力団体としての道路空間の高質な維持管理

モデルとして緑空間のあり方を提示

- 地球環境の変化や経済社会の変化などの様々な変化に対応するモデル(環境、サステナブル、ローメンテナンス)

位置図



整備前

①北西(大阪ガスビル前)
平野町4丁目1-2地先



③北東(御堂筋野村ビル前)
平野町3丁目5-12地先



②南西(タイムズ駐車場前)
平野町4丁目2-16地先



④南東(あいおいニッセイ同和損保御堂筋ビル前)
平野町3丁目6-1地先



整備前



工事風景 2021.3.21



クレーン車による撤去作業



花苗の配置



宿根草の植付け作業

完成後



大阪ガスビル前



御堂筋野村ビル前



あいおいニッセイ同和損保
御堂筋ビル前

平野町街園の再整備・維持管理～将来の緑道の提示～

31

● 季節による変化を楽しむ

<大阪ガスビル前>



4月



7月



9月

<あいおいニッセイ同和損保御堂筋ビル前>



4月



7月



9月

● 季節による変化を楽しむ

<野村証券御堂筋ビル前>



4月



7月



9月

<タイムズ前>



4月



7月



9月

- 大阪府立大学の増田名誉教授によるアドバイス
- シカゴ ルリーガーデン、ニューヨーク ハイライン Piet Oudolf gardenを参考に



愛珠幼稚園との芝生広場ポタニカル教室



- 本町ガーデンシティ前に芝生広場を2日間にわたって設置、将来の空間再編に向けて「子供たちにとって居心地のよい場所」をつくりだすこと（プレイスメーキング）により、新たな都市魅力・景観の創出にチャレンジ



御堂筋インフィオラータ (花びらで大地に描くアート)



本町ガーデンシティ前の作品。



大阪ガスビル前の作品。25日までホットワイン販売



エリアの変化 路面店舗が増加

- 後背エリアの定住人口が増加、路面店のにぎわいが拡大
- ビジネスシーンだけでない新しい街の姿、歩きたくなる街



人口
(中央区)

7.8万人

路面店
(金融除く)

49店舗



123%

9.6万人

122%

60店舗



専門家による手厚い支援

Special thanks to **green team** 大阪市西区立売堀1-5-2 (立売堀ビルディング1階)



BELOVED STREET **MIDOSUJI**



- 株式会社グリーンチーム様と代表理事