

阿倍野の再開発

清水士朗*

1. はじめに

阿倍野再開発計画は、昭和41年度に約120haの阿倍野再開発マスターplanおよび建設省の委託による密集地区街路整備調査で、路線的市街地改造計画として最初に策定された。この段階で、本地区は将来高度商業地区として整備するという方向が定められ、路線開発方式は否定された。そして、昭和42年度には現在とほぼ同じ位置に約16haについて具体的な再開発計画が立案されている。昭和44年に都市再開発法が制定されると同時に、大阪市では本地区を対象地区に選び、計画の範囲を34haに広げ、地区現況調査、委託研究に基づいて本格的に基本計画の策定に着手した。以来3次にわたり基本計画を修正し、地元権利者と協議を重ねてきたが、計画規模が膨大であるため多くの隘路をかかえ、まだ計画決定に至っていない。

現在、計画決定の範囲を、建築工事着工後10年完成を枠組みに3期に分け、第1期約12.7haについて、昭和48年3月までに計画決定をする予定で地元対策を中心に行きをすすめている。

2. 計画の概要

(1) 位置

計画地区は、大阪で第2位、全国で第6位の乗降客を擁する天王寺駅勢圏に属し、都心部から時間距離で約6~20分のところに位置する(図-1)。

(2) 目的

① 大阪都市圏の人口増加に伴って必要となる都心商業娯楽施設を計画的に建設する。同時に梅田、難波の既存商業地区が、必要に迫られて建物単位でスプロールするのを防止する。

② 今後、社会は過密閉鎖社会に移行すると考えられるが、その場合、一様な市街地が面的に連続する都市圏において、動的存在である人間に、良質な刺激・変化を

* 大阪市都市再開発局再開発部第2課

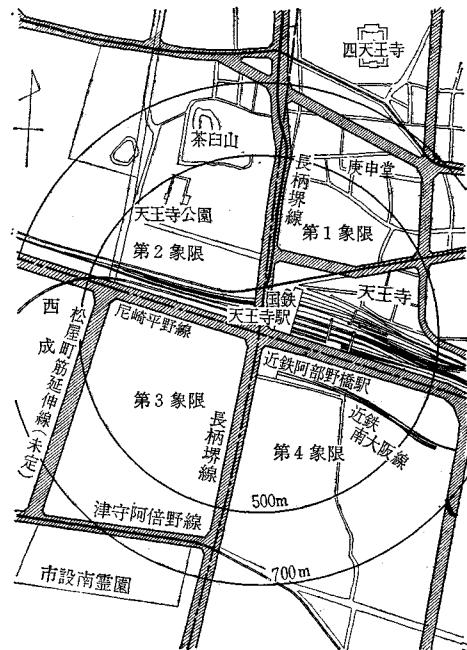


図-1 計画位置図

与える空間を建設する必要がある。

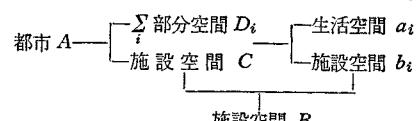
本計画では、高度商業施設を建設し、人々の意識的、目的的行動を吸収すると同時に、無目的的行動から新しい生活行動の発展拡大を容易にするため、文化施設・広場が一体的に整備された、人間的スケールを基調とした都市空間を建設する。

③ 現在および将来のコミュニティを十分考慮し、コミュニティ単位で計画を行なう。

(3) 面的規模

規模設定の方針を説明するためには、都市構造をどのようにとらえたかを述べねばならない。

簡略化し、図式的に説明すれば以下のようになる。



a_i : 広場、生活道路、建物、人間活動等からなる人間の生活の場

$b_i : a_i$ を維持する下部組織（自動車道路、上下水道等）

D_i ：それ自身自律性を持った統一体であるとともに、全体依存性を有する都市Aのサブシステム空間

C：都市の骨格をなす専用空間、 D_i を相互に連絡する（幹線街路、鉄道、供給処理施設等）

都市は、もちろん D_i の無構造な集積空間ではなく何層かの階層をもったシステム空間である。しかし、この階層性は空間的より、むしろ機能的階層性であると考えられる。したがって、空間整備を目的とする都市再開発の立場からは、階層性を整備内容によって吸収可能であるから、このように単純化した都市構造のつかみ方で一応十分であると考えられる。

説明は省略するが、再開発の対象は原則としては D_i で、その規模は 10~100 ha の範囲にあると考えてよい。

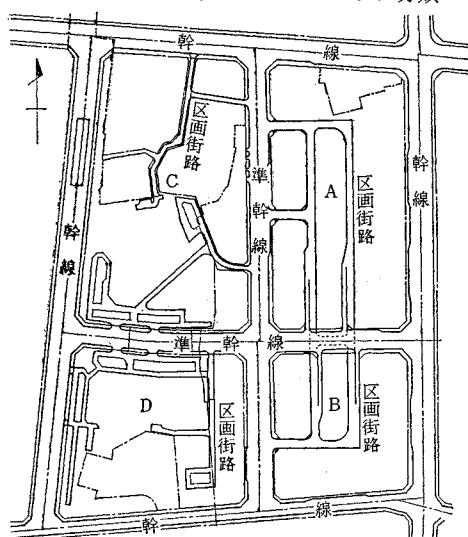
本計画では、現在のコミュニティ、地区形態、機能を検討し、これを 34 ha と定め、そのうち、30 ha について基本計画を策定した。

なお、この考え方はまだ十分かたまっているが、今後、これに基づいて、部分空間の分類、過密と高度利用の相違の分析、および都市活動の総量規制等を検討していきたいと考えている。

(4) 整備の方針

a) 道路体系

図-2 に示すように道路を 3 つのランクに分類



(A, B ブロックの区画街路は、地
下式一方通行のループ状である)

図-2 道路体系図

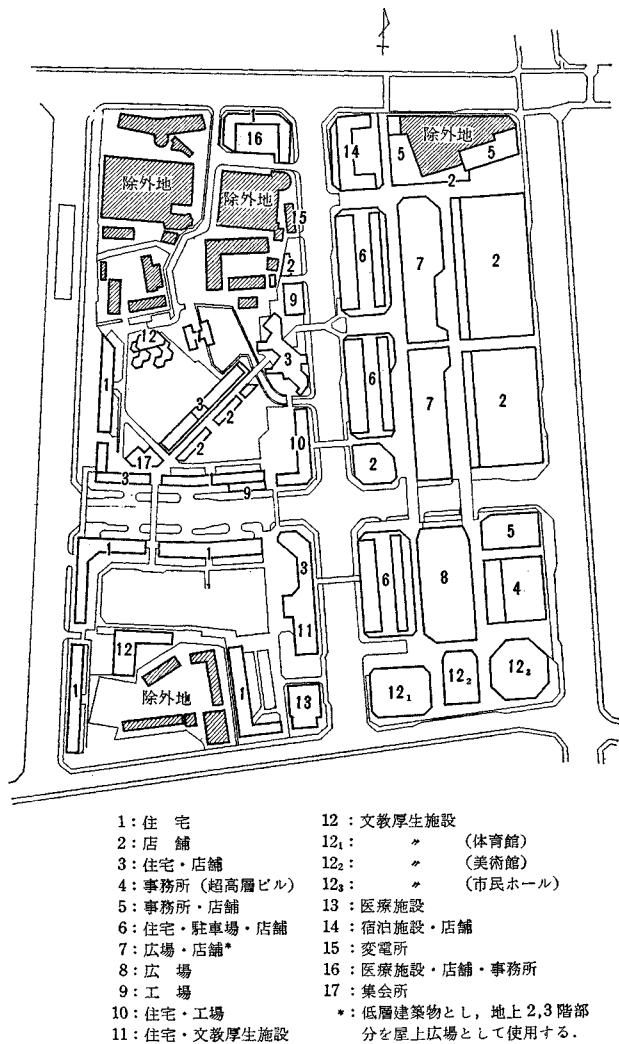


図-3 配置計画図

する。そして幹線街路は周囲にめぐらし、地区をスーパーブロックとする。

ブロック内に東西、南北に各 1 本の準幹線を設け、建物への車の接続のために、準幹線からさらに完全通過交通禁止の区画街路——容積率の高い東ブロックは地下 2 階の地下道路、西ブロックでは主としてクルトザック方式——を設ける。

b) 用途配置

東ブロックは副都心地区、西ブロックは住宅地区とする（図-3）。

① A ブロック：ターミナルに最も近く、商業施設、娯楽施設を中心に配置する。主生活動線は地下 1 階、地上 1 階とする。地下 1 階には、気候の季節変化、現在の行動パターンを考慮して総合的な専門店街を建設する。地上部分は、中央に低層部分を設け、その屋上を広場と

表一 整備の内容

		東側ゾーン	西側ゾーン	計	備考
土地利用概要 (m ²)	区域面積	152 900	189 300	342 200	1. 区域面積とブロック面積の差は 幹線、準幹線面積。 2. 東側ゾーンは一団地の設計のため、容積率計算には除外地を含む。 3. 容積率はネットであるが、計画面積を敷地面積として計算。
	ブロック面積	98 500	124 300	222 800	
	内訳 計画面積	3 900 94 600	39 800 84 500	43 700 179 100	
	建築延床面積	679 240	311 130	990 370	
建物利用概要 (m ²)	除外地建築延床面積	44 640	72 330	116 970	
	計画建築延床面積	634 600	238 800	873 400	
	内訳	店舗 事務所 住宅 文教厚生施設 駐車場 その他の面積	270 710 96 370 42 250 30 010 80 900 114 360	8 160 380 182 390 4 300 21 910 21 660	278 870 96 750 224 640 34 310 102 810 136 020
	容積率	607%	233%	398%	
建築概要	駐車台数	1 825 台	571 台	2 396 台	
	住宅戸数	610 戸	2 201 戸	2 811 戸	

し、その東側には、核店舗として百貨店のある主として物品販売系、西側には娯楽サービス系施設を建設する。

② Bブロック：文化施設・業務施設を中心に整備する。

本計画の主施設の一つは、中央低層部分に設けられた広場である。これによって、空間にゆとりと視覚的な変化を与えるとともに、機能の異なるAブロック、Bブロック間の空間的連続性を維持する。われわれは、この空間配置を媒体として、人々の生活パターンが拡大することを期待しているが、これをいかに使うかを決定するのは、その時代の文化の質である。したがって、今後この視点から計画内容をさらに検討する必要があると考えられる。

③ C、Dブロック：一応定着を目的として、騒音・日照等を検討した結果、図一3 のように囲み型配置をしているが、今後なお都心近接の高密度住宅地の意味、あるいは、人口密度・容積率等について検討する必要がある。

なお、西側ブロックを都市再開発のみで事業化するの

是不可能である。

現在、住宅地区改良事業との合併施行等、事業化の方針を模索中である。

3. 整備の内容

おおよその概要は表一のとおりである。

4. むすび

本再開発は計画の緒についたばかりで、今後解決すべき問題が山積している。① 住民参加・市民参加の方式、② 権利者対策、③ 計画面では時代に対する先行性の確保、④ 採算性、⑤ 住宅建設に関する制度的隘路、⑥ 地区管理の問題、⑦ その他都市再開発法、区分所有法をはじめとする法的問題等である。

われわれは、これらの問題を事業の進行にあわせて解決することを前提に作業をすすめている。

土木学会トンネル工学委員会・沈埋トンネル小委員会 編集

沈埋トンネル要覧

B5 188 ページ

2 000 円 (円 140 円)

申込先：〒160 東京都新宿区四谷1丁目 土木学会刊行物頒布係または書店

Tel. 351-4131 (直) 振替 東京 16828

主 要 目 次

第1編 総論 1.1 水底トンネル建設工法概説 1.2 沈埋トンネル概説
1.3 沈埋工法の2大方式

第2編 計画と調査 2.1 予備検討 2.2 調査 2.3 計画

第3編 設計 3.1 沈埋かんの設計 3.2 取付部の設計

第4編 施工 4.1 沈埋かんの製作 4.2 トレンチ 4.3 基礎工 4.4 沈設・接合作業
4.5 埋戻しと内部仕上げ