

関西再生のリーディングプロジェクト

ナレッジキャピタルに集う、

あたらしいまち

うめきたプロジェクト



——— 街に、ルネッサンス ———



UR都市機構

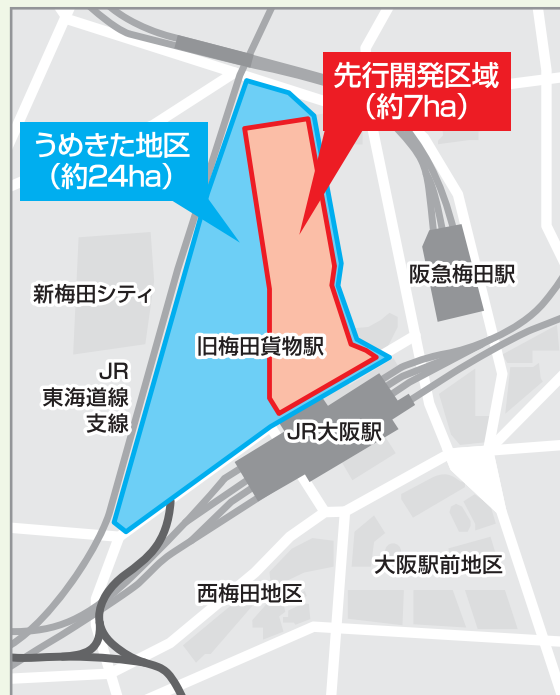
西日本支社うめきたプロジェクト 整備推進本部

まちづくりの経緯・沿革

1日250万人が行き交う西日本最大のターミナル 大阪・梅田駅。
その北側に新しいまちが生まれるまで

S62	国鉄改革に伴い梅田貨物駅用地を国鉄清算事業団へ承継
H11.8	都市再生総合整備事業 特定地区に指定(約190ha)
H14.1	大阪市より要請を受け、UR都市機構がコーディネート業務に着手
H14.7	都市再生緊急整備地域に指定(約490ha)
H14.9	国際コンセプトコンペ実施(~ H15.3)
H15.10	大阪市の「大阪駅北地区全体構想」を公表
H16.3	大阪駅北地区まちづくり推進協議会設立
H16.7	大阪駅北地区まちづくり基本計画公表(大阪市)
H16.11	うめきたまちづくり推進機構設立
H16.12	第1期地区(土地区画整理・道路等)都市計画決定
H17.3	大阪府・大阪市からUR都市機構に対して施行要請 UR都市機構が用地(約3ha)取得契約締結
H17.6	土地区画整理事業計画認可
H17.10-12	ナレッジ・キャピタル・コア施設入居希望者募集
H18.2	地区計画、用途変更等都市計画決定 先行開発区域A・B・Cブロック開発事業者募集開始
H18.5	Bブロック開発事業予定者決定
H18.11	A・Cブロック開発事業予定者決定
H18.12	先行開発区域開発協議会設立
H20.2	都市再生特別地区、地区計画変更 都市計画決定
H21.4	株式会社ナレッジ・キャピタル・マネジメント設立
H21.11	梅田地区エリアマネジメント実践連絡会設立
H22.3	先行開発区域建物着工
H23.2	地区名称を公募により「うめきた/梅北」に決定
H23.4	第2期地区(区画整理・連立・道路等)都市計画決定
H23.12	関西イノベーション国際戦略総合特区に指定
H24.1	特定都市再生緊急整備地域に指定(約82ha)
H24.5	一般社団法人グランフロント大阪TMO設立
H24.6	一般社団法人ナレッジキャピタル設立
H24.10	第1期地区事業計画変更認可
H25.3	先行開発区域換地処分公告 先行開発区域建物竣工
H25.4	グランフロント大阪(第1期地区)まちびらき

■区域図



事業前の様子 (H16.3)



事業中の様子 (H24.10)



■位置図



■地区の概要

- 所在地：大阪市北区大深町ほか
- 地区面積等：梅田貨物駅区域 約24ha (先行開発区域 約7ha)
- 都市計画等：都市再生緊急整備地域 (大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域)
商業地域、防火地域 (容積率800%・600%/建ぺい率80%)
準工業地域、準防火地域 (容積率200%/建ぺい率60%)
航空法による高さ制限
大阪駅北地区地区計画
都市再生特別地区 (容積率の最高限度1600%・1150%)
特定都市再生緊急整備地域 (大阪駅周辺地域)

まちづくりの基本計画

UR都市機構は、大阪府、大阪市、鉄道・運輸機構、関経連をはじめとする関西経済界と共に、国際コンセプトコンペの開催・大阪駅北地区まちづくり推進協議会の運営・うめきたまちづくり推進機構への参画などを通じてまちづくり基本計画の策定やナレッジキャピタル構想の計画づくりを支援しました。

推進体制

大阪駅北地区まちづくり推進協議会

会 長：大阪市長
 座 長：関西経済連合会会長
 委員等の団体：大学、経済界、行政・国、地権者
 事務局：大阪市、関西経済連合会、UR都市機構
 H16.3-H24.10

うめきたまちづくり推進機構

会 長：関西経済連合会会長
 委員等の団体：経済界、企業、行政、UR都市機構等
 H16.11-H25.3

■大阪駅北地区まちづくり基本計画(大阪市)

H16

■まちづくりの基本方針 (まちづくりの5つの柱)

世界に誇る
ゲートウェイづくり

賑わいとふれあいの
まちづくり

知的創造活動の拠点
(ナレッジ・キャピタル)づくり

公民連携のまちづくり

水と緑あふれる環境づくり

■土地ゾーニング



大阪駅北地区まちづくり基本計画(大阪市)H16を基に作成

ナレッジ・キャピタルとは

北梅田の持つ高いポテンシャルを活かし、最先端の有望なナレッジ(人・情報・技術・知識)を資源として未来生活の提案・体験・学習をテーマとした人・モノ・情報のインターフェースにより、新たなナレッジを創造する「未来生活の創造・発信拠点」(うめきたまちづくり推進機構 ナレッジ・キャピタル推進室報告より)

都市再生緊急整備地域(大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域) H14.7

大阪駅周辺において既存建物の更新等に加え、梅田貨物駅を早急に移転し、その跡地の土地利用転換により先導的な多機能拠点の形成をめざします。
 また、都市再生緊急整備協議会を設立(H24.9)し、官民で連携してエリアのまちづくりを検討しています。

関西イノベーション国際戦略総合特区(大阪駅周辺地区) H23.12

我が国やアジア等の医療問題や環境問題を克服し、持続的な発展に寄与する国際競争拠点を形成していくことをめざします。

特定都市再生緊急整備地域(大阪駅周辺地域) H24.1

官民連携の下、緑豊かで良好な都市空間の形成や積極的な市街地の整備を通じて、今後は海外からの企業・人材の受け皿として、さらなる都市拠点化を推し進め、国全体の成長を牽引する都市・大阪の中核として、より一層強力な国際競争力を有する地域をめざします。

関連制度等

UR都市機構による民間都市再生の誘導

まちづくり推進支援

H14-16

UR都市機構は、関西の学界や経済界、大阪市、地権者等と協力・連携のもと都市再生緊急整備地域での民間都市再生事業を総合的にプロデュースし、まちづくり基本計画を形にする支援を行いました。

魅力的なまちづくりの誘導

H17-18

■Bブロックの土地取得

UR都市機構はまちづくり基本計画、とりわけナレッジ・キャピタルの実現のために、民間の開発事業者を適切に誘導するためBブロックの土地を取得しました。

■A・B・Cブロック開発事業者募集 (事業企画提案方式)

UR都市機構は土地所有者として、鉄道・運輸機構と共同で開発事業者を募集。開発条件を定め、事業企画提案方式による募集を行いました。

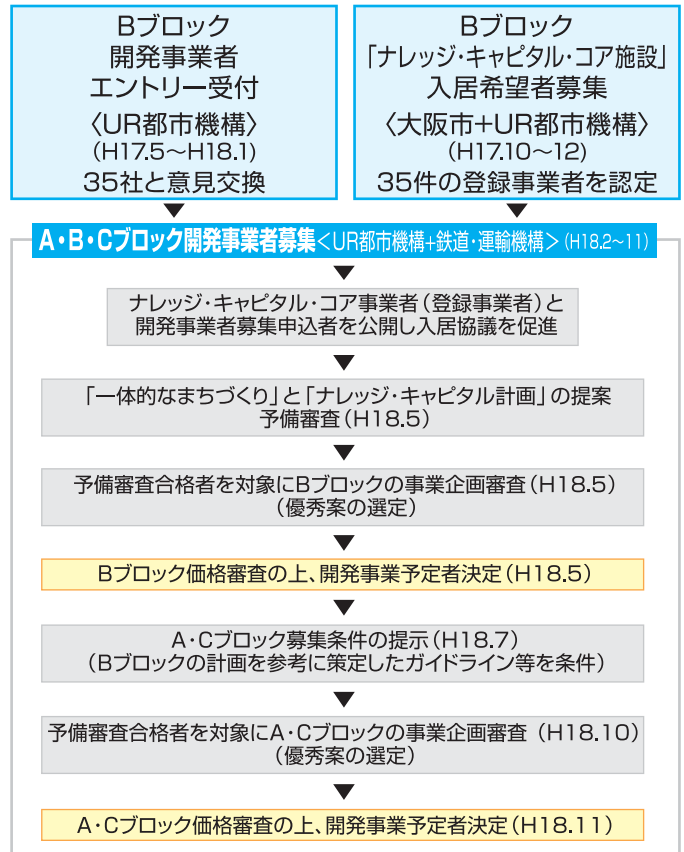
■主な開発条件

一体的なまちづくり

ナレッジ・キャピタルの実現
・運営組織づくり

タウンマネジメント組織の設置

■募集手順



事業中におけるまちづくり支援

H18-25

■開発協議会の設置・運営

UR都市機構と開発事業者の協働による先行開発区域の一体的なまちづくりの推進
UR都市機構と開発事業者により「開発協議会」を設立・運営し、H25年春まちびらきに向けて、開発のための協議・調整を行いました。

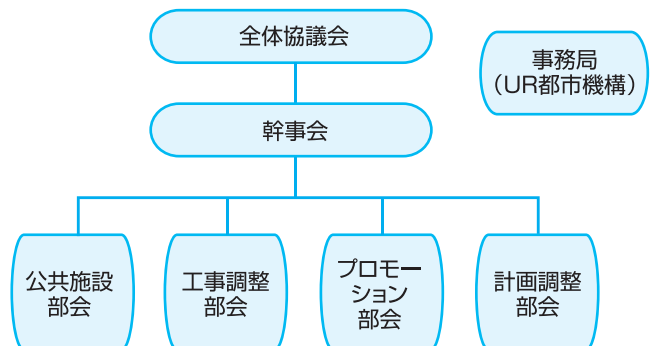
■地区名称募集

大阪駅北地区まちづくり推進協議会主催のもと、URは事務局として支援を行いました。広く市民から提案を募り、H23.2に「うめきた/梅北」という名前に決定しました。

■地域連携

開発当初から、府警本部、曽根崎署と組織的な連携を行う取組みを行いました。(暴力団等対策協議会の結成、安全・安心まちづくり推進会議の開催等)

■開発協議会の運営組織図



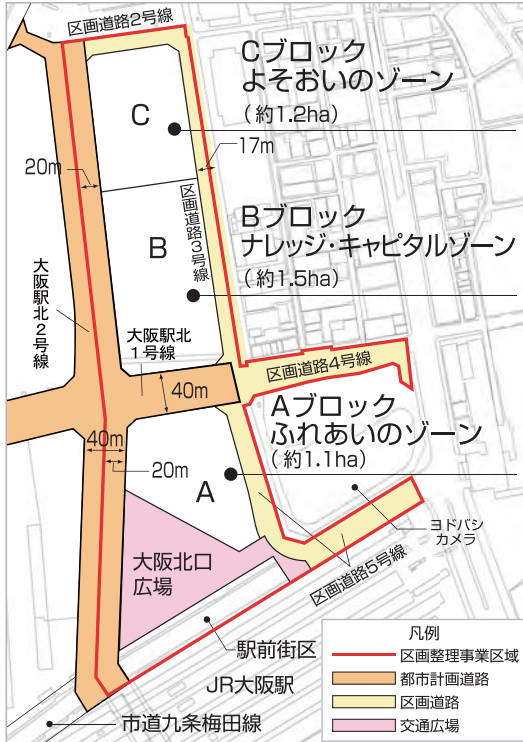
UR都市機構による土地区画整理事業の施行

整備概要

H17-25

土地区画整理事業の施行者として基盤整備を行うとともに、公共施設整備に民間提案を取り入れ、うめきたにふさわしいまちづくりを推進しました。

■基盤整備計画



■大阪駅北大深東地区土地区画整理事業 (第1期土地区画整理事業)

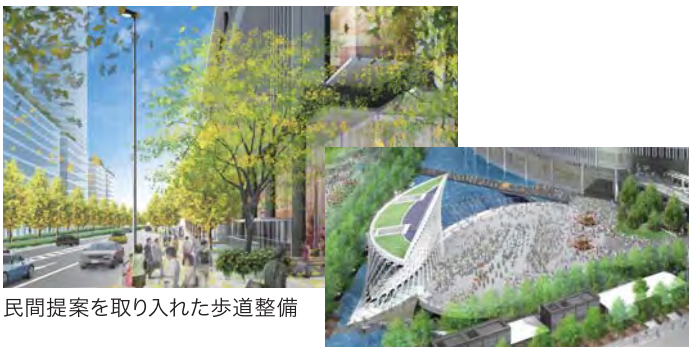
区域面積	約8.6ha
施行期間	平成17年度～24年度(8年間)
概算総事業費	約80億円
主な公共施設の整備	大阪駅北1号線(幅員40m) 大阪駅北2号線(幅員40mのうち20m) 大阪北口広場(約1.0ha)

■土地利用計画

土地利用		面積[ha]	割合[%]
公共用地	都市計画道路	1.7	20%
	区画道路	1.6	19%
	広場	1.0	11%
	小計	4.3	50%
宅地	Aふれあいのゾーン	1.1	13%
	Bナレッジ・キャピタルゾーン	1.5	17%
	Cよそおいのゾーン	1.2	14%
	駅前街区	0.5	6%
小計		4.3	50%
合計		8.6	100%

公共施設概要

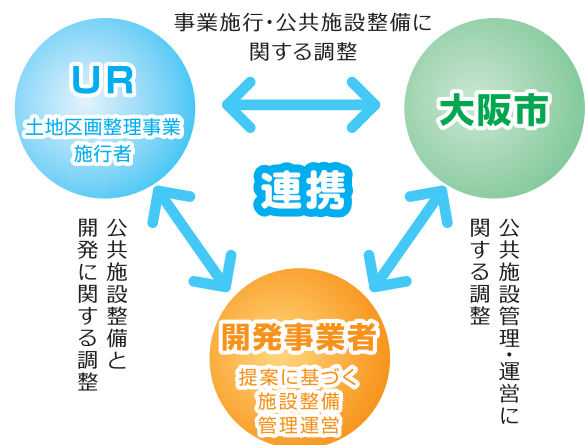
開発事業者と協働して、質の高い公共施設整備を推進しました。



民間提案を取り入れた歩道整備

区画整理で生み出した用地に民間提案で創意工夫を凝らした大阪北口広場

事業推進体制



■先行開発区域 事業スケジュール

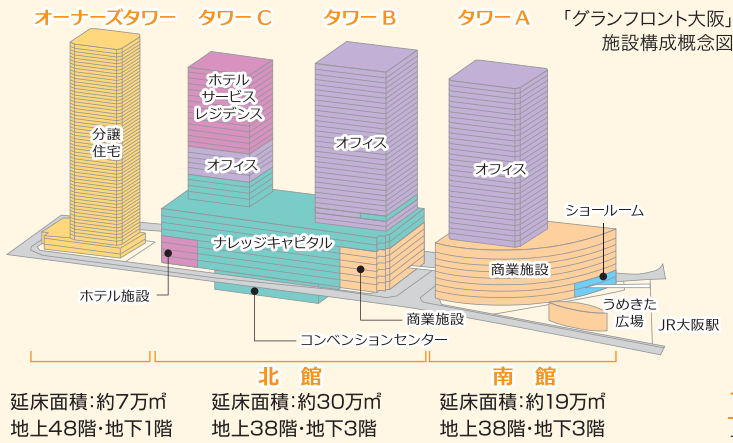
事業年度	H16年度	H17年度	H18年度	H19年度	H20年度	H21年度	H22年度	H23年度	H24年度	H25年度
土地区画整理事業等	12月○ 都市計画決定(区画整理等)	6月○ 10月○ 事業計画認可 仮換地指定	10月○ 市道九条梅田線迂回路切替		5月○ 計画道路切替(地区南側)			10月○ 3月○ 事業計画変更認可 換地処分		まちびらき
駅前街区			10月○ ノースゲートビルディング(JR西日本)着工				3月○ 5月○ 竣工 開業			
ABC街区						3月○ グランフロント大阪 着工			3月○ 4月○ 竣工 開業	

先行開発区域における民間都市再生 —グランフロント大阪の概要—

■施設概要



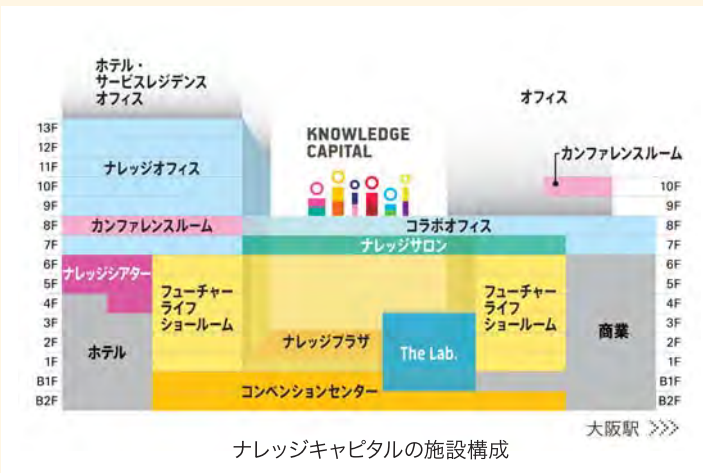
■南館を南東角より望む



ナレッジプラザ

ナレッジキャピタルの中心に位置する情報発信拠点

ナレッジキャピタル



■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。



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。



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。



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。

運営者

2つの運営組織が両軸となってナレッジキャピタルのコンセプトを維持し、グランフロント大阪を起点に関西経済圏の再構築に寄与します。

●一般社団法人ナレッジキャピタル

事業内容: ナレッジキャピタル直営事業の運営、および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の推進の事業開発

●株式会社KMO

事業内容: ナレッジキャピタルの施設管理および事業開発



▲大阪イノベーションハブ(Osaka Innovation Hub)

イノベーションにつながるプロジェクトを創出・支援。世界から人材を集め、グローバルなビジネスネットワークを構築する(大阪市施設)

産官学プロジェクトなどを展開するオフィススペースであるナレッジオフィスに入居。

●水と緑のネットワーク

●歩いて楽しい快適な歩行者ネットワーク

●美しいまちなみの創出

●大阪の新しい玄関となる広場の整備

うめきた先行開発区域「グランフロント大阪」開発事業者

NTT都市開発株式会社
オリックス不動産株式会社
新日鉄興和不動産株式会社
株式会社竹中工務店
日本土地建物株式会社
三井住友信託銀行株式会社

株式会社大林組
関電不動産株式会社
積水ハウス株式会社
東京建物株式会社
阪急電鉄株式会社
三菱地所株式会社

先行開発区域全体計画図



■創造のみち

タウンマネジメント

■概要

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且つ一体的なまちの運営を推進することにより、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ます。



■南館テラスガーデン



■けやき並木

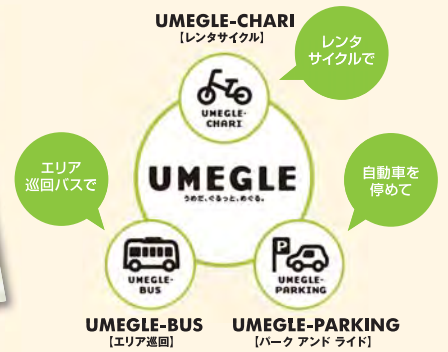


■うめきたSHIP



けやき並木に広がる「オープンカフェ」

道路占用許可の特例制度により
歩道空間を活用したオープンカフェを実現。



梅田のまちをつなぐ交通サービス「UMEGLE(うめぐる)」

レンタサイクル、エリア巡回バス、パークアンドライドの導入により、
地区の回遊性向上を図る交通サービスを提供。

「コンパスサービス」

施設内36箇所に設置されたタッチパネルに触れることや
スマートホンアプリを通じ、来街者一人ひとりに適した情報を
おススメすることで、新しい人とまちの関わり方をつくります。

「ソシオ制度」

このまちを舞台に地域・社会に貢献する地域サークル活動
(ソシオ)を、オープンスペース等の提供や利用優遇のほか、
協力先・支援団体の紹介や様々な情報発信活動により支援します。

運営者

●一般社団法人グランフロント大阪TMO

先行開発区域「グランフロント大阪」の一体的な管理・運営を担うタウンマネジメント組織。
上記をはじめとする、まちづくり推進事業とプロモーション事業を運営する。



独立行政法人 **都市再生機構** 西日本支社

うめきたプロジェクト整備推進本部
〒536-8550 大阪府大阪市城東区森之宮 1-6-85

TEL:06-6969-9901 FAX:06-6969-9136 URL:<http://www.ur-net.go.jp/west/>

※この冊子に掲載された画像はイメージであり、実際とは異なる場合があります。



2013.3.3000