



平成30年7月12日

独立行政法人都市再生機構
西日本支社

資料配布

うめきた2期地区開発事業者募集における 開発事業者の決定について

UR都市機構（独立行政法人都市再生機構）は、昨年12月から実施しておりました「うめきた2期地区開発事業者募集」における開発事業者を三菱地所株式会社を代表者とするグループに決定しましたので、お知らせします。

詳細については、別紙をご確認下さい。

お問い合わせは下記へお願いします。

UR都市機構 西日本支社

都市再生業務部 業務推進課 電話 06-6969-9286

総務部 総務課 電話 06-6969-9008

うめきた2期地区開発事業者募集における開発事業者の決定について

1. 募集及び審査の経緯

①募集要領配付	平成29年12月21日～平成30年1月26日
②申込受付	平成30年5月21日・22日 申込：2者
③資格審査 (機構が申込者の資格の有無等について審査を行い、開発事業適格者を選定)	平成30年5月30日 審査対象：2者 開発事業適格者：2者を選定
④事業企画提案審査 (事業企画審査会において、事業企画提案審査基準の適合確認を行い、企画評価点を決定)	平成30年6月中旬～7月上旬 審査対象：2者 事業企画提案審査基準を満たした者：1者
⑤価格審査 (事業企画提案審査基準を満たした者を対象に開札し、価格評価点を決定)	平成30年7月12日 審査対象：1者 予定価格以上の入札額であった者：1者
⑥開発事業者決定 (企画評価点と価格評価点を合計した総合評価による総得点が最も高い者を開発事業者として決定)	平成30年7月12日 三菱地所株式会社を代表者とするグループを開発事業者として決定

※土地売買契約の締結は平成30年8月下旬を予定しています。

2. 開発事業者のグループに参画する事業者

事業者名	
土地譲受事業者	【代表者】三菱地所株式会社
	大阪ガス都市開発株式会社
	オリックス不動産株式会社
	関電不動産開発株式会社
	積水ハウス株式会社
	株式会社竹中工務店
	阪急電鉄株式会社
	三菱地所レジデンス株式会社
設計・運営事業者	うめきた開発特定目的会社
	株式会社三菱地所設計
	株式会社日建設計
	有限会社SANA A事務所
	Gustafson Guthrie Nichol Ltd.
	株式会社日比谷アメニス
阪急阪神不動産株式会社	

※開発事業者の事業企画提案の概要は別添資料をご参照ください。

また、その内容につきましては、同資料記載の問合せ先にお問い合わせください。

3. 事業企画審査会の概要

(1) 事業企画審査会の構成

以下の10名で構成

- ・委員長：西尾 章治郎 大阪大学総長
- ・委員長代理：増田 昇 大阪府立大学研究推進機構特認教授／名誉教授
- ・委員：安藤 忠雄 建築家／東京大学特別栄誉教授
- 同 池邊 このみ 千葉大学大学院教授
- 同 小寺 秀俊 国立研究開発法人理化学研究所理事
- 同 小林 重敬 一般財団法人森記念財団理事長／横浜国立大学名誉教授
- 同 関 総一郎 公益社団法人関西経済連合会専務理事
- 同 竹内 廣行 大阪府 副知事
- 同 田中 清剛 大阪市 副市長
- 同 西村 志郎 独立行政法人都市再生機構西日本支社支社長

(50音順)

(2) 事業企画審査会の役割

事業企画審査会は、以下の事項について審査し、その結果をUR都市機構に報告

- ・UR都市機構が作成した事業者を選定するための評価基準案及び配点算出基準案の妥当性
- ・応募者から提出された事業企画提案の評価

(3) 総評

開発事業者の事業企画提案「希望の杜」は、「みどり」と融合した生命力と活力溢れる都市空間というコンセプトが明解であり、「みどり」が都市機能と一体化してマネジメントされ、そこから新しい都市活動及び新しいライフスタイルを創造、実践する考えが示されており、「みどり」とイノベーションの融合拠点づくりを目指す本計画に適合した内容は高く評価できる。また、コンセプトを具現化するための、仕組み、取組内容を具体的かつ適切に提案しており、「まちづくりの方針」の実現が期待できる。

以上

本募集に関して、3. (1)に記載の事業企画審査会の委員へのお問い合わせは、ご遠慮いただきますようお願いいたします。

開発事業者の事業企画提案の概要

1. コンセプト

希望の杜—Osaka “MIDORI” LIFE 2070 の創造—

- ・ 「みどり」と融合した生命力と活力あふれる都市空間
- ・ ひらめきや創造につながる多様で寛容な場づくり
- ・ 新たな価値がうめきたから関西へ、国内外へと広がるマネジメント

2. 都市空間

○土地利用計画・機能配置

- ・ 先行開発区域と強固に連動し、都市公園の周辺波及を最大化する土地利用ゾーニング
- ・ 南街区は国際交流、北街区は新産業創出の拠点としてバランスの取れた都市機能を配置

○まちのシンボル空間

- ・ 賑わい軸は、公園と一体的にデザインし、カフェ・ショップ等により、歩道を積極的に活用する広場として計画
- ・ シンボル軸は、3列のイチョウ並木が先行開発区域と呼応する風格ある街の骨格を形成
- ・ 西口広場は、シンボリックな大屋根がゲート性を演出し、イチョウ並木に包まれた駅施設を提案

○歩行者空間・ネットワーク

- ・ 大阪駅やグランフロントとスムーズに繋がる公園内立体通路を整備し、うめきた地区全体の回遊性を向上
- ・ 西口広場は、地下・地上・2階デッキの多層ネットワークを計画し大阪駅や新駅とうめきた2期地区とのネットワークを強化

3. 「みどり」

○コンセプト

- ・ 世界に発信する“MIDORI” LIFE を生み出す、未来へのひらめきと原動力となる「みどり」を創出

○全体計画

<整備方針>

大阪固有の資源に根差した大地のエネルギーと多様で寛容な空間の融合

<管理運営方針>

「みどり」の価値を継続的に向上する管理運営のエコシステム

<利活用方針>

「みどり」を徹底的に活用する、多様性と寛容性を備えたプログラム

○民間宅地及び西口広場の「みどり」の整備計画

- ・ 「みどり」と都市機能が融合した新しいライフスタイルを創造、実践する場を創出
- ・ 西口広場を都市公園・民間宅地と一体となった「みどり」のゲート空間として整備
- ・ 先進的な緑化技術により持続可能で多様な「みどり」を創出

○都市公園整備計画

- ・ 10,000人規模のイベントに対応する「リフレクション広場」、都心で自然を感じられる憩いの空間「うめきたの森」、道路と公園が一体となった広場「ステッププラザ」を整備

○都市公園管理運営方針

- ・ パークマネジメントとタウンマネジメントを一体的に実施する組織（MMO）が中心になり、緑地管理の専門家、開発事業者と協力し、都市公園と民間宅地の「みどり」を一体的に管理運営

民間宅地の計画諸元

街区	北街区	南街区
敷地面積	15,726 m ²	30,429 m ²
建築面積	9,700 m ²	20,900 m ²
建蔽率	62%	69%
延床面積	146,900 m ²	374,660 m ²
容積対象	110,000 m ²	319,410 m ²
容積率	700%	1,050%
施設構成	ホテル、イノベーション施設、プラットフォーム施設、オフィス、商業施設、分譲住宅、駐車場	オフィス、ホテル、商業施設、都市型SPA、MICE施設、イノベーション施設、分譲住宅、駐車場
構造・規模	S造（一部RC、SRC造） 地上28階地下2階・高さ150m RC造（一部S造） 地上47階地下2階・高さ176m	S造（一部RC、SRC造） 地上39階地下3階・高さ182m RC造（一部S造） 地上51階地下2階・高さ185m

都市公園の計画諸元

敷地面積	45,000 m ²
施設建築面積	5,935 m ²
施設延床面積	12,500 m ²
施設構成	飲食店、売店、ミュージアム、体験学習施設、休憩所、管理事務所、備蓄倉庫、イベント諸室、屋根付広場、屋根付野外劇場

土地利用計画図



4. 中核機能

○コンセプト

- ・ 共に考え、一緒に創る“with”イノベーション
- ・ 関係性を中心においた大阪発イノベーションのしくみ-「みどり」がつなぐうめきた共創エコシステム

○活動内容・先導的に取り組む分野

- ・ 7つの施策により「うめきた共創エコシステム」を構築し、共創コミュニティを核として新産業創出を加速
- ・ うめきた共創エコシステムを活用し、共創コミュニティが12の分野に取り組み、ライフデザイン・イノベーションを実現

<7つの施策>

- ①ヒューマンデータ活用基盤、②市民共創クラブ、③共創コミュニティ、④ネクストイノベーションミュージアム、⑤グローバルエコシステムネットワーク、⑥ニューエデュケーションプログラム、⑦事業創出マネジメント

<先導的に取り組む12の分野>

- ①次世代メディアコンテンツ、②デジタルオーダーメイド、③癒し・抗疲労、④次世代ヘルスケア、⑤スポーツウェルネス、⑥アーバンファーム、⑦スマート都市・建築、⑧次世代医療機器、⑨参加型創薬、⑩デジタルエンタメ、⑪人とロボット共生、⑫ニューエデュケーション

○準備活動

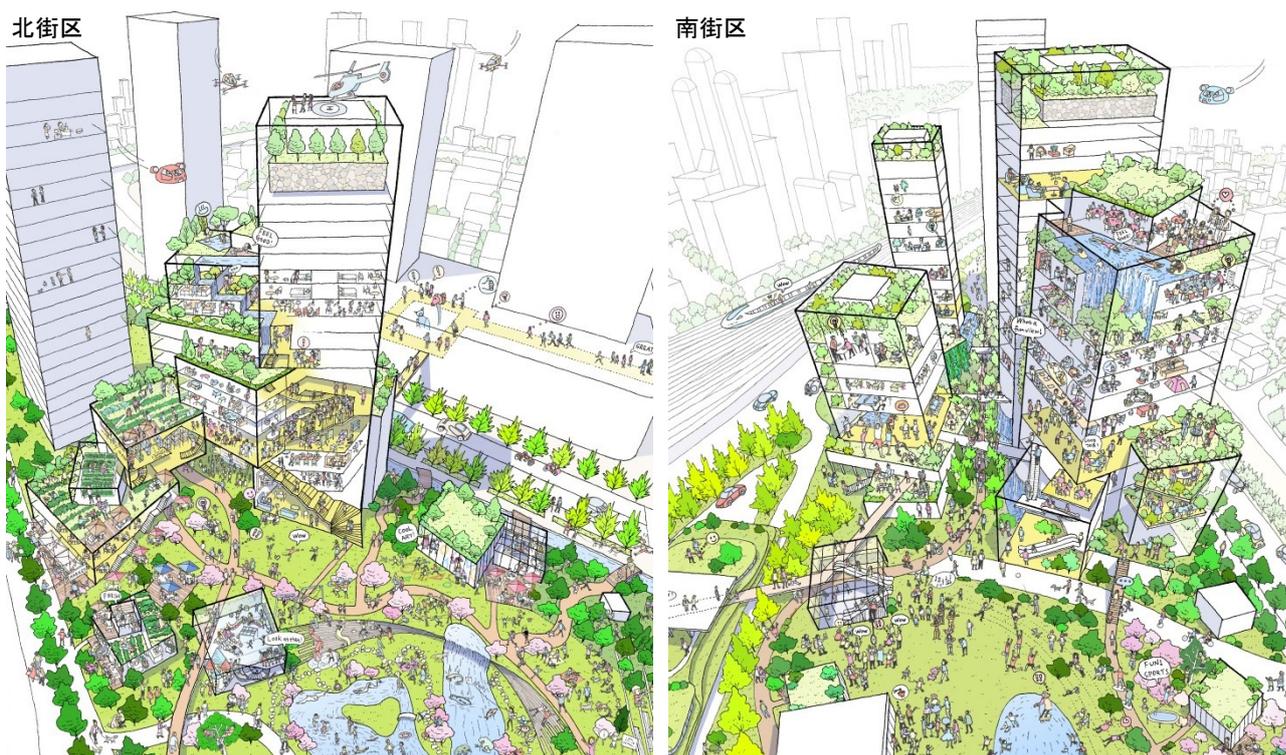
- ・ ナレッジキャピタルの場を活用した準備活動・プロモーション活動を実施
- ・ 開業までに必要な準備活動すべてを協議会及び関西経済団体等と連携して主体的に推進

○運営組織

- ・ プラットフォーム施設運営組織（総合コーディネート機関）及び開発事業者によるイノベーション施設運営組織（CCG）を設置

○施設計画

- ・ 「みどり」を舞台に中核機能がエリア全体に溶け込む計画（まち全体に中核機能を配置）
北街区：3つのサロンを中心に事業創出プロセスに合わせたイノベーションスパイラルが展開
南街区：中核機能と市民との接点となる共創スペースをバレーに沿って配置



5. まちのマネジメント

- ・ MMO を中心に公民の「みどり」を一体的に管理運営
- ・ 国家戦略特区等の活用により歩道を利活用（イベント等を実施）

6. 環境・防災

○環境負荷低減

- ・ 自然の恵みを生かした高効率システムにより CO2 削減
- ・ 未来に繋ぐ最先端技術（帯水層蓄熱、下水熱・地中熱利用等）を導入し、環境負荷を低減

○災害対応

- ・ うめきた 2 期地区全体で有効避難面積 59,630 m²を計画
- ・ 災害時、MMO・開発事業者が一体となり都市公園・民間宅地を包括的に対応
- ・ BCP への対応（自立分散型電源の導入、区域全体へのエネルギー供給）

7. 事業の概略スケジュール（予定）

- ・ 土地引渡し：平成 32（2020）年 9 月以降順次
- ・ 民間宅地工事着工：平成 32（2020）年 10 月以降順次
- ・ 地区概成（民間宅地施設一部開業、都市公園一部開園）：平成 36（2024）年夏頃

以上

以上の提案概要は、事業企画提案の内容であり、事業の実施においては、今後の行政機関等との協議により一部変更となる場合があります。

【提案内容に関するお問い合わせ先】

三菱地所株式会社関西支店うめきた開発ユニット

担当：石川 直 氏

電話：06-6881-5158

図 1 : うめきた 2 期地区全景



図 2 : 都市公園全景



図3：都市公園（北公園）の「うめきたの森」



図4：都市公園（南公園）の「リフレクション広場」



図5：南北公園を繋ぐ歩行者デッキ「ひらめきの道」



図6：道路と公園が一体となった広場「ステッププラザ」



図7：民間宅地（北街区）のオフィス・ホテル・イノベーション施設等



図8：民間宅地（南街区）のオフィス・商業施設・MICE 施設等



うめきた2期地区（民間提案街区）[大阪府大阪市] 開発事業者募集概要

うめきた地区は、「グランドデザイン・大阪」（平成24年6月）や「国家戦略特区提案」（平成25年9月）にて、関西の発展を牽引するリーディングプロジェクトに位置づけられているとおり、西日本最大の交通ターミナルや業務・商業の都市機能の一大集積地として、関西で最も高い立地ポテンシャルを有している地区です。

平成25年4月にまちびらきした先行開発区域では、最先端の技術や情報の集積と多様な人々の交流を通じて未来生活を演出する新しい商品やサービスを生み出す「知的創造拠点（ナレッジ・キャピタル）」を中心に、知識・文化・交流を創出する質の高い都心機能の集積や、快適で活力と賑わいにあふれ、美しく風格を備えた都市空間の創出をめざしたまちづくりが進められています。

先行開発区域に引き続いて、うめきた2期地区においても、関西ひいては我が国に新たな国際競争力をもたらすまちづくりを行うべく、大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域都市再生緊急整備協議会会議大阪駅周辺地域部会にて「うめきた2期区域まちづくりの方針」（平成27年3月）が策定されました。

このような開発への機運の高まりのなか、まちづくりの方針が目指す「みどり」と「イノベーション」の融合拠点の実現のため、都市公園を含めた一体的なまちづくりを行う開発事業者を、以下のとおり募集します。

※うめきた2期区域まちづくりの方針

<http://www.city.osaka.lg.jp/toshikeikaku/page/0000305317.html>

(1) 募集名称

うめきた2期地区（民間提案街区）[大阪府大阪市] 開発事業者募集

(2) 譲渡対象土地及び提案対象区域

ブロック	北街区	南街区
所在	大阪都市計画事業 大阪駅北大深西地区 土地区画整理事業区域内6街区	大阪都市計画事業 大阪駅北大深西地区 土地区画整理事業区域内9街区
街区面積(m ²)	10,726 m ²	35,429 m ²
合計	46,155 m ²	
交通状況	JR大阪駅から徒歩7分、 阪急中津駅から徒歩3分	JR大阪駅から徒歩4分
用途地域 (容積率/建ぺい率)	商業地域 (600%/80%)	
提案対象区域	公園等周辺施設を含む一体区域 (別図のとおり)	

(3) 申込対象者

応募に際しては、「うめきた2期区域開発に関する民間提案募集（平成25年10月うめきた2期区域民間提案募集実行委員会）」に係る次のいずれかの条件を有する者が含まれることが必要です。

- ① 単独応募の優秀提案者
- ② 優秀提案者グループの代表法人
- ③ 優秀提案者グループの構成員で代表法人と同等の資格を有する者

(4) 開発事業者の選定方式

申込書提出により、申込者の資格の有無等について審査し、開発事業適格者として選定された者の中から、企画提案内容及び入札額を総合的に評価する総合評価方式により選定いたします。

(5) 譲渡に係る手続き

募集要領配布期間	平成29年12月21日(木)から平成30年1月26日(金)まで ※午前9時30分から正午まで及び午後1時から午後5時まで (土日祝日及び平成29年12月29日(金)から平成30年1月3日(水)を除く) ※平成29年12月21日(木)のみは、午後2時から午後5時までとなります。
募集要領配布場所	〒536-8550 大阪市城東区森之宮一丁目6番85号 独立行政法人都市再生機構 西日本支社 都市再生業務部 業務推進課
申込受付	所定の申込書及び必要書類を作成の上、下記によりお申込みください。 平成30年5月21日(月)及び平成30年5月22日(火) ※午前9時30分から正午まで及び午後1時から午後5時まで
開札日	平成30年7月下旬を予定
土地譲渡契約締結時期	平成30年8月下旬を予定
土地引渡し時期	平成32年3月以降、工事着手可能時期に合わせて北街区・南街区ともに三分割までの段階的引渡しが可能。

＜譲渡対象土地及び提案対象区域図＞

