

資料編

■大阪駅北地区の概要

図表1 大阪駅北地区の立地



(出典) 大阪駅北地区まちづくり推進協議会(平成20年8月)「ナレッジ・キャピタル計画説明資料」(左)、
大阪市都市再生プロモーションセンター資料(右)

■大阪駅北地区の検討経緯

図表2 検討経緯

年月	決定事項等
昭和62年	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
平成14年7月	都市再生緊急整備地域に指定
平成14年9月	国際コンセプトコンペ実施(H15.3 結果公表)
平成16年3月	大阪駅北地区まちづくり推進協議会設立
平成16年7月	大阪駅北地区まちづくり基本計画公表(大阪市)
平成16年11月	大阪駅北地区まちづくり推進機構設立
平成16年12月	第1期地区(区画整理、道路等)都市計画決定
平成17年3月	UR都市機構が用地(約3ha)取得契約締結
平成17年3月	大阪駅北地区まちづくり推進協議会ナレッジキャピタル企画委員会「北梅田ナレッジキャピタル構想」発表
平成17年10月	ナレッジ・キャピタル・コア施設入居希望者募集開始(H17.12 選定・公表)
平成17年10月	大阪駅北地区都市再生着工記念式開催
平成18年2月	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
平成18年5月	Bブロック開発事業予定者決定
平成18年11月	A・Cブロック開発事業予定者決定
平成18年12月	先行開発区域開発協議会設立
平成19年6月	A・B・Cブロック土地譲渡契約に伴う土地引渡し
平成20年2月	都市再生特別地区、地区計画変更 都市計画決定

(出典)UR都市機構 西日本支社 大阪駅北プロジェクト整備推進本部(平成20年5月)、
「知的創造拠点の形成 ナレッジ・キャピタルから始まるまちづくり 大阪駅北プロジェクト」

■大阪駅北地区の2期開発の検討状況

図表3 大阪駅北地区2期開発ビジョン企画委員会スケジュール

	第一回	第二回	第三回	第四回	第五回	第六回
検討内容	7月2日 ・検討の視点 ・方向性の検討	8月22日 ・中核機能の検討 ・都市空間形成の検討	10月3日 ・中核機能の検討の深度化 ・都市空間形成の検討の深度化	11月20日 ・中核機能の検討の深度化 ・都市空間形成の検討の深度化	1月28日 ・中核機能の検討の深度化 ・都市空間形成の検討の深度化	3月30日 ・最終とりまとめ

(出典)大阪駅北地区2期開発ビジョン企画委員会(平成20年7月)「2期開発ビジョン検討の体制とスケジュール」

■大阪駅北地区(先行開発区域)の事業スケジュール

平成19年に都市再生特別地区都市計画が決定して以降、平成24年の先行開発区域におけるまちびらきに向け、関係協議・諸手続きや設計が進んでいる。平成21年には、建築確認が行われる見込みで、平成24年に竣工予定である。

図表4 先行開発区域の事業スケジュール

事業年度	平成19年	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年
関係協議・手続き	都市再生特別地区都市計画決定					
	地区計画都市計画決定					
	環境アセスメント手続き (方法書→準備書→評価書)					
			諸手続き (大規模建築物事前協議)			
設計・建築確認	設計		建築確認			
工事			着工	A・B・Cブロック 建築工事 (約3年)		竣工

(出典)大阪駅北地区まちづくり推進協議会(平成20年8月)「ナレッジ・キャピタル計画説明資料」

■大阪駅北地区(先行開発区域)の施設計画および機能イメージ

先行開発区域は A～C の各ブロックに分かれ、延床面積は約 500,000 m²を予定している。A ブロックには、大阪の新しい魅力を世界に向けて発信する情報受発信拠点等が設けられる計画である。B ブロックには、「サイバーアートセンター」や「ロボシティコア」、「生活五感体感ラボ」等の施設計画が掲げられている。また、C ブロックには、高級ホテルや分譲住宅、商業施設等居住空間としての役割を担うことが想定されている。

図表5 先行開発区域の施設計画概要

項目		Aブロック	Bブロック	Cブロック
敷地面積		約 10,570 m ²	約 22,679 m ²	約 4,665 m ²
建築面積		約 8,400 m ²	約 15,700 m ²	約 2,500 m ²
容積対象 面積	オフィス	約 228,800 m ²		
	商業施設	約 80,700 m ²		
	ナレッジ・キャピタル	約 82,300 m ²		
	分譲住宅	約 52,300 m ²		
	ホテル・レジデンス	約 39,500 m ²		
容積率		1,600%	1,150%	1,150%
構造		SRC造・RC造・S造	SRC造・RC造・S造	SRC造・S造
階数		地上 37 階 地下 3 階	地上 37 階 地下 3 階	地上 33 階 地下 3 階
高さ		約 180m	約 180m	約 170m
主要用途		事務所、商業施設	南タワー：事務所 北タワー：事務所、ホテル・レジデンス 低層：商業施設、ナレッジ・キャピタル	分譲住宅

(資料) 大阪市都市計画審議会(平成 20 年 2 月)各種資料より作成

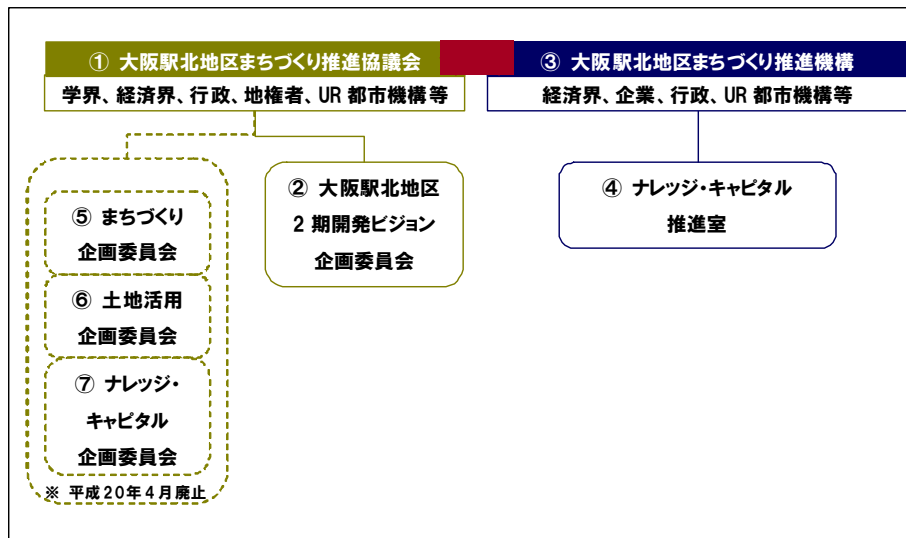
図表6 先行開発区域のイメージパース



(出典) 大阪駅北地区先行開発区域プロジェクト<http://kita-yard.com/index.html>

■大阪駅北地区開発の事業推進体制

図表7 大阪駅北地区開発の事業推進体制



(出典)UR 都市機構 西日本支社 大阪駅北プロジェクト整備推進本部(平成20年5月)「知的創造拠点の形成 ナレッジ・キャピタルから始まるまちづくり 大阪駅北プロジェクト」、各団体ホームページ

図表8 大阪駅北地区開発事業計画の推進体制（組織・構成員）

事業計画の推進機関	概要	構成員
①大阪駅北地区まちづくり推進協議会	まちづくりの基本的方針について、検討・協議し、合意形成を図る組織	<p>【会長】 大阪市長 平松 邦夫 氏</p> <p>【座長】 関西経済連合会会長 下妻 博 氏</p> <p>【委員】 近畿総合通信局長 稲田 修一氏 近畿運輸局長 各務 正人氏 大阪市立大学長 金児 暁嗣氏 近畿地方整備局長 木下 誠也氏 兵庫県立大学長 熊谷 信昭氏 関西経済同友会代表幹事 齊藤 紀彦氏 大阪商工会議所会頭 野村 明雄氏 大阪府知事 橋下 徹氏 近畿経済産業局長 平工 奉文氏 都市再生機構理事・西日本支社長 福永 清 氏 鉄道建設・運輸施設整備支援機構理事 松岡 和夫 氏 近畿財務局長 森川 卓也 氏 西日本旅客鉄道株式会社代表取締役社長 山崎 正夫 氏 大阪大学総長 鷺田 清一 氏</p> <p>【事務局】 大阪市、関西経済連合会、UR 都市機構 (平成 20 年 8 月末時点)</p>
②大阪駅北地区2期開発ビジョン企画委員会	2期開発の中核機能と都市空間形成の指針となる「2期開発ビジョン」を策定	<p>【委員長】 大阪大学副学長 西尾 章治郎 氏</p> <p>【委員】 甲南大学経営学部教授 安積 敏政 氏 大阪大学大学院工学研究科環境・エネルギー工学専攻教授 池 道彦 氏 京都大学大学院経済学研究科教授地球環境学堂教授 植田 和弘 氏 京都大学公共政策大学院特別教授 佐伯 英隆 氏 兵庫県立人と自然の博物館副館長/兵庫県立大学教授 中瀬 勲 氏 大阪市立大学大学院理学研究科教授 橋本 秀樹 氏 京都市立芸術大学美術学部准教授 藤本 英子 氏 西日本旅客鉄道株式会社取締役兼専務執行役員創造本部長 近藤 隆士 氏 独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構審議役 三輪 誠 氏 大阪商工会議所専務理事 灘本 正博 氏 社団法人関西経済同友会常任幹事・梅田北ヤード委員会委員長 篠崎 由紀子 氏 社団法人関西経済連合会専務理事 奥田 真弥 氏 独立行政法人都市再生機構西日本支社副支社長 加藤 育生 氏 大阪市計画調整局長 北村 秀和 氏</p> <p>【事務局】 大阪市、関西経済連合会、UR 都市機構 (平成 20 年 7 月時点)</p>

(出典)UR 都市機構 西日本支社 大阪駅北プロジェクト整備推進本部(平成 20 年 5 月)「知的創造拠点の形成 ナレッジ・キャピタルから始まるまちづくり 大阪駅北プロジェクト」、各団体ホームページ

図表9 大阪駅北地区開発事業計画の推進体制（組織・構成員）

事業計画の推進機関	概要	構成員
③大阪駅北地区まちづくり推進機構	まちづくり基本計画の実現を目指し、民間事業者の幅広い参画を促す、まちづくり推進組織	<p>【会長】 社団法人関西経済連合会会長 秋山 喜久 氏</p> <p>【副会長】 大阪市助役 井越 将之 氏 独立行政法人都市再生機構理事西日本支社長 嶋田 征次 氏 三洋電機代表取締役 井植 敏 氏 西日本電信電話社長 森下 俊三 氏 松下電器産業会長 森下 洋一 氏</p> <p>【参加団体】 (行政機関) 大阪市、大阪府、独立行政法人都市再生機構、日本政策投資銀行 (経済団体) 社団法人関西経済連合会、大阪商工会議所、社団法人関西経済同友会 (企業) 大阪ガス株式会社、関西電力株式会社、株式会社国際電気通信基礎技術研究所、三洋電機株式会社、西日本電信電話株式会社、西日本旅客鉄道株式会社、松下電器産業株式会社、株式会社三井住友銀行、株式会社UFJ銀行(現、三菱東京UFJ銀行)</p> <p>【事務局】 大阪市、関西経済連合会、UR都市機構、大阪商工会議所、関西経済同友会 (平成18年11月時点)</p>
④ナレッジ・キャピタル推進室	プロモーション活動とニーズ集約を実施し、ナレッジ・キャピタルの具体的なイメージを示し、事業化推進(事業誘導)を図る	<p>【室長】 国際電気通信基礎技術研究所社長 畚野 信義 氏</p> <p>【委員】 大阪市計画調整局、大阪府、独立行政法人都市再生機構西日本支社、日本政策投資銀行関西支社、大阪ガス株式会社、関西電力株式会社、株式会社国際電気通信基礎技術研究所、株式会社三洋電機、西日本電信電話株式会社、西日本旅客鉄道株式会社、松下電器産業株式会社、株式会社三井住友銀行、株式会社UFJ銀行(現、三菱東京UFJ銀行)、社団法人関西経済連合会、</p> <p>【事務局】 関西経済連合会産業グループ内 (平成18年11月時点)</p>

(出典)UR都市機構 西日本支社 大阪駅北プロジェクト整備推進本部(平成20年5月)「知的創造拠点の形成 ナレッジ・キャピタルから始まるまちづくり 大阪駅北プロジェクト」、各団体ホームページ

図表 10 大阪駅北地区開発事業計画の推進体制（組織・構成員）（平成 20 年 4 月廃止）

事業計画の推進機関	概要	構成員
⑤まちづくり企画委員会	全体開発計画、運営計画の方針を策定	【事務局】 大阪市、関西経済連合会、大阪商工会議所 (平成 20 年 4 月時点)
⑥土地活用企画委員会	民間企業等の立地誘導方策を検討	【事務局】 大阪市、関西経済連合会、UR 都市機構 (平成 20 年 4 月時点)
⑦ナレッジ・キャピタル企画委員会	ナレッジ・キャピタルのコンセプト、具体的な立地機能、産業創出モデル等を検討・提言	【事務局】 大阪市、関西経済連合会、UR 都市機構 (平成 20 年 4 月時点)

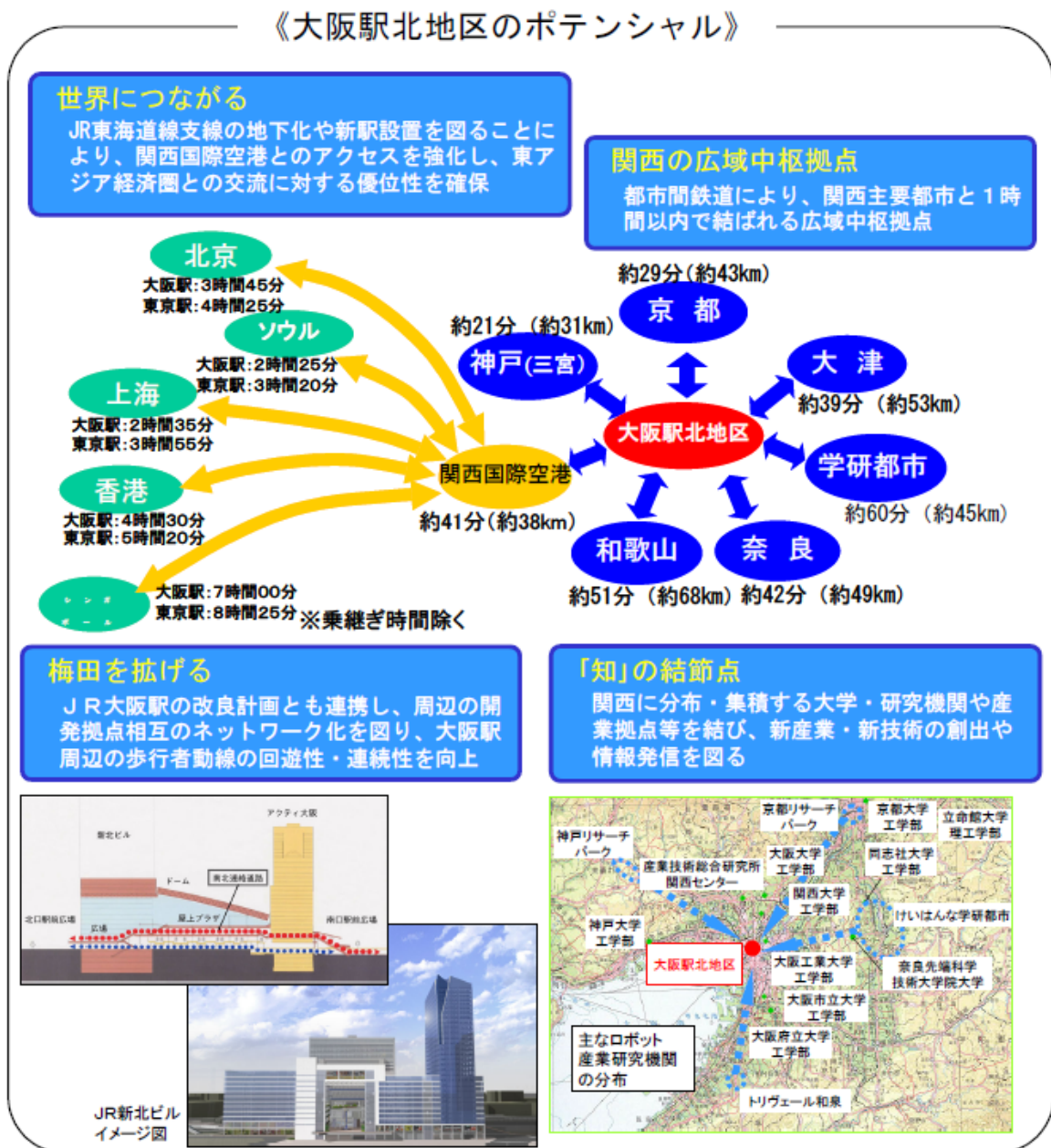
(出典)UR 都市機構 西日本支社 大阪駅北プロジェクト整備推進本部(平成 20 年 5 月)「知的創造拠点の形成 ナレッジ・キャピタルから始まるまちづくり 大阪駅北プロジェクト」、各団体ホームページ

■大阪駅北地区まちづくり基本計画の概要

平成16年7月にとりまとめられた「大阪駅北地区まちづくり基本計画(大阪市)」の中で、大阪駅北地区の高いポテンシャルに着目し、「まちづくりの5つ柱」として、「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」を掲げた。

この計画において、ナレッジ・キャピタルを具体化していくことが位置づけられ、大阪駅北地区は、「東アジア経済圏や関西圏などの国際・広域中枢拠点の形成」、「梅田地区の中核として、開発拠点間の連携強化を図り、周辺地域へ開発インパクトを波及(「大梅田地区」の形成)」させることを目指して開発が進められることとなった。

図表11 大阪駅北地区のポテンシャル



(出典) 大阪市(平成16年7月)「大阪駅北地区まちづくり基本計画」

■まちづくり基本計画の重点

《まちづくりの5つ柱》

世界に誇るゲートウェイづくり

- アジア・世界へのゲートウェイをめざした国際的拠点としての機能強化と空間形成
 - ・JR東海道線支線地下化・新駅設置による関西国際空港とのアクセス利便性の向上など、広域交通ターミナル機能の充実
 - ・関西・大阪圏の玄関口として象徴的で風格のある駅前空間の創出
 - ・国際的なビジネス拠点の形成 など

賑わいとふれあいのまちづくり

- 人々がまちに集い、賑わい、ふれあい、まちでの活動を楽しむことができるまちづくり、歩行者主体の空間形成
 - ・賑わい軸における華やかで賑わいある空間の創出
 - ・賑わいネットワークなどによる回遊性の高い歩行者動線ネットワークの形成
 - ・人々の交流と賑わいの場を提供する都市機能の集積 など

知的創造活動の拠点(ナレッジ・キャピタル)づくり

- 新しい産業・技術、文化・価値を生み出し、関西から世界へ発信する知的創造拠点(ナレッジ・キャピタル)の形成
 - ・関西のシーズと世界の人材・知識の交流の場
 - ・人の交流による新技術・産業・価値の創出の場
 - ・市場ニーズの把握と開発・商品化のための交流・展示拠点 など

公民連携のまちづくり

- まちの魅力の向上、効率的な運営管理をめざした公民連携による一体的なまちづくり
 - ・公民協働による水・緑の景の創出や広場の空間形成
 - ・公民連携によるエリアマネジメント組織 など

水と緑あふれる環境づくり

- まちで活動する人々にやすらぎとゆとりを与える水と緑豊かな都市環境の創出
 - ・シンボル軸における立体的な緑の空間と水のネットワークの主軸の形成
 - ・ストーリー性のある水環境の創出
 - ・多様な緑のネットワークに包まれたまちづくり
 - ・賑わい軸における商業施設と一体となった木漏れ日のある緑の空間の創出 など

(出典) 大阪市(平成16年7月)「大阪駅北地区まちづくり基本計画」