



UMEKITA

うめきたプロジェクト〈2期区域〉

Project

2nd Stage

街に、ルネッサンス



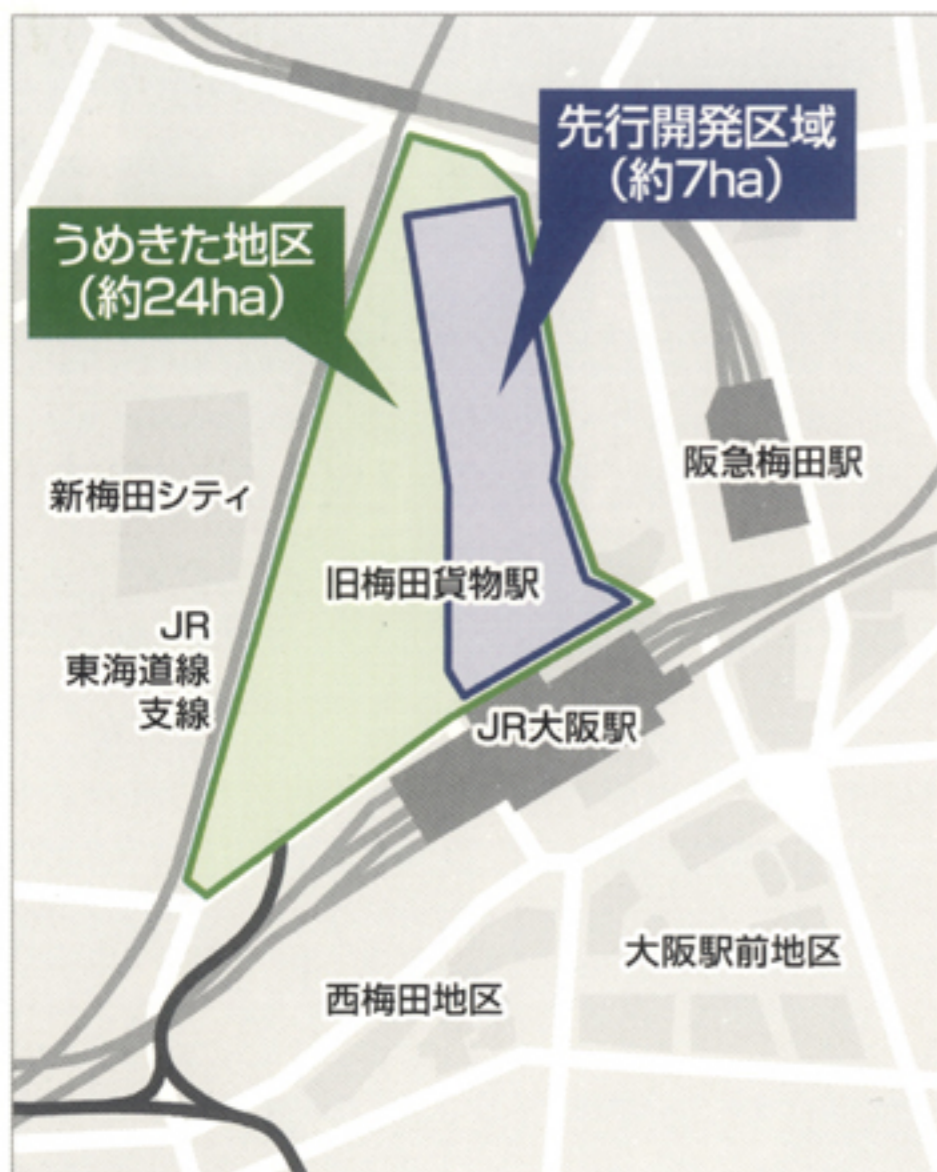
UR

UR都市機構

うめきたプロジェクト全体概要

大阪の“都心に残された最後の一等地”うめきたに
新しいまちが生まれるまで。

■ 区域図



■ 地区の概要

- 所在地：大阪市北区大深町ほか
- 地区面積等：旧梅田貨物駅区域 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)

(平成28年9月現在)

■ 事業の経緯

H14	2002年	都市再生緊急整備地域の指定(約490ha)〈7月〉 国際コンセプトコンペの実施(H14.9～H15.3)
H15	2003年	大阪市が「大阪駅北地区全体構想」を策定〈10月〉
H16	2004年	「大阪駅北地区まちづくり基本計画」策定(大阪市)〈7月〉 先行開発区域都市計画決定(区画整理・道路・広場)〈12月〉
H17	2005年	鉄道・運輸機構と土地売買契約締結〈3月〉 土地区画整理事業認可〈6月〉 ナレッジキャピタル・コア施設入居希望者募集〈10～12月〉
H18	2006年	先行開発区域都市計画決定(地区計画・用途地域変更等)〈2月〉 先行開発区域A・B・Cブロック開発事業者募集開始〈2月〉 A・B・Cブロック事業者決定〈5月・11月〉
H20	2008年	都市再生特別地区、地区計画変更、都市計画決定〈2月〉
H22	2010年	先行開発区域A・B・Cブロック建物建築着工〈3月〉
H23	2011年	地区名称を公募により「うめきた/梅北」に決定〈2月〉 うめきた2期区域都市計画決定 (区画整理・道路・交通広場・都市高速鉄道)〈4月〉 関西イノベーション国際戦略総合特区に指定〈12月〉
H24	2012年	特定都市再生緊急整備地域に指定(約82ha)〈1月〉 一般社団法人グランフロント大阪TMO設立〈5月〉 一般社団法人ナレッジキャピタル設立〈6月〉 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設立〈9月〉
H25	2013年	先行開発区域換地処分公告〈3月〉 先行開発区域建物竣工〈3月〉 グランフロント大阪(先行開発区域)まちびらき〈4月〉 うめきた2期区域民間提案募集(1次募集)開始〈10月〉
H26	2014年	民間提案優秀者公表(20者)〈3月〉 うめきた2期区域まちづくり検討会発足〈6月〉 JR東海道線支線地下化事業認可〈1月〉 「うめきた2期区域まちづくりの方針」決定〈3月〉
H27	2015年	大阪府・大阪市からUR都市機構へ事業要請〈5月〉 鉄道・運輸機構と土地売買契約締結〈10月〉 土地区画整理事業認可〈11月〉

青文字：主に先行開発区域に関する事柄

緑文字：主に第2期区域に関する事柄

事業前の様子 〈H16.3〉



現在の様子 〈H28.6〉



新たに踏み出した、次代の要請に応えるまちづくり。
国際競争力を高め、関西の発展をけん引するリーディングプロジェクト、うめきた2期区域。

うめきた2期区域まちづくりの方針(概要)

「まちづくりの方針」策定に当たっては、民間の独創的なアイデアやノウハウを求める民間提案募集を実施し、ここで選定された優秀提案の内容をもとに、提案者との「対話」を行いつつ、「まちづくり検討会」において検討を行った上で、「大阪駅周辺地域部会」において、平成27年3月に決定しました。

2期のまちづくりの目標
「みどり」と「イノベーション」の融合拠点

世界の人々を惹きつける
比類なき魅力を備えた「みどり」

まち全体を包み込む「みどり」がここにしかない新しい都市景観を創出し、多様な活動、新しい価値を生み出す源となり、世界の人々を惹きつける。

新たな国際競争力を獲得し、
世界をリードする「イノベーション」の拠点

世界からの人材、技術を集積・交流させ、新しい産業・技術・知財を創造することで新たな国際競争力を獲得し、我が国の成長エンジンとして世界をリードする「イノベーション」の拠点となる。

- 「みどり」が人間の創造性を刺激する環境を創出し、世界からその環境を求める人材や技術、資本を集積させる。
- 「みどり」が創り出す魅力ある空間と、関西の力を結集させた中核機能とが融合し、世界中から訪れる人々に新たな知の交流を提供する。

○「みどり」と「イノベーション」の融合拠点

多様な価値をうみだす「みどり」と「イノベーション」を支える中核機能

新産業創出

～新たなビジネスチャンスの創出～
参加型実証研究、ビッグデータ活用、プレマーケティング

国際集客・交流

～まちと一体化する交流空間～
屋外空間も活用したイベント・展示、レセプション

知的人材育成

～交流による多様な気づき～
プロジェクトを通じた学び、実践的プログラムの実施

※第8回大阪駅周辺地域部会資料より抜粋

イノベーションの創出



中核機能のあり方については、平成27年10月から「中核機能推進会議」の中で検討を行っています。

○「みどり」を2期区域全体に展開し、
概ね8ha(水面等も含む)を確保



■ URの主な取り組み

基盤整備

- ・土地区画整理事業の施行
- ・都市公園の整備(防災公園街区整備事業)

民間誘導

- ・「うめきた2期区域 まちづくりの方針」実現のための用地の先行取得
- ・国際競争力を高めるまちづくりに向けた民間誘導

基盤整備

土地区画整理事業

- 事業の目的
大阪駅前にふさわしい土地利用を支える道路や交通広場などの公共施設等の整備改善および都市の再生に資する開発との連携により、都市機能の更新を図ることを目的とします。
- 事業名称
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
- 区域面積
約19.3ha(公園約0.1haを含む)
- 事業期間
平成27年度～平成38年度(清算期間5年を除く)
- 主な公共施設
大阪駅北1号線、大阪駅北2号線、大阪駅北3号線、5号大阪西口広場 等
- 施行者
独立行政法人都市再生機構

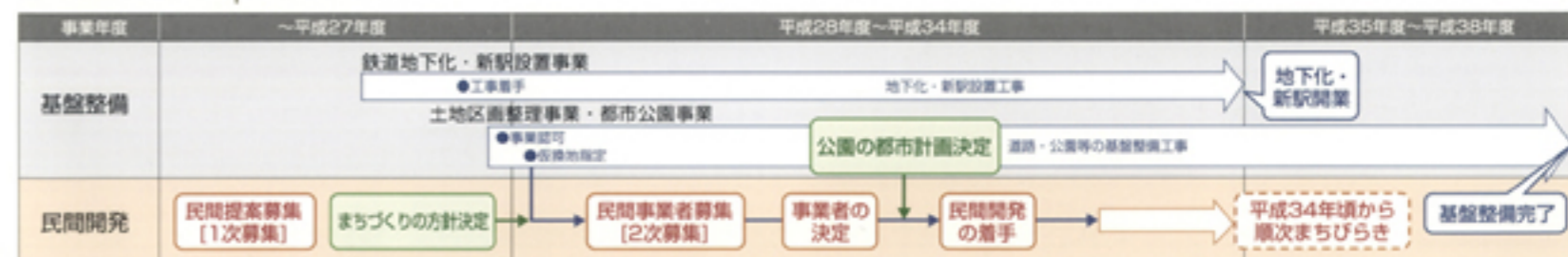
都市公園事業(防災公園街区整備事業)

- 事業の目的
本公園整備により大規模災害時の避難者の安全確保、帰宅困難者の一時避難スペース等の防災機能の強化を図ることを目的とし、周辺市街地の整備改善と一体的に事業を実施します。
- 事業名称
大阪市北区大深町(うめきた2期)地区防災公園街区整備事業
- 区域面積
約4.4ha(防災公園部分)
- 整備期間
平成30年度～平成38年度
- 施行者
独立行政法人都市再生機構

JR東海道支線地下化事業及び新駅設置事業

- 事業の目的
これまで鉄道により分断されていたまちを一体化し、踏切事故の解消や、交通の円滑化を図る目的で実施される事業です。これにより、地区と関西国際空港間の移動時間が短縮され、国際競争力の強化を図ることが期待されます。
- 事業名称および事業主体
〈JR東海道線支線地下化事業〉
事業主体 大阪市
事業延長 JR東海道線支線 約2.4km
〈新駅設置事業〉
事業主体 西日本旅客鉄道株式会社

■今後のスケジュール(予定)



■基盤整備事業概要



民間誘導

土地有効利用事業

- 事業の目的
当地区では、「まちづくりの方針」に基づく質の高いまちづくりを実現するため、土地を先行取得した上で民間の開発事業者を募集します。その後、募集により選定した開発事業者と連携し、国際競争力を備えた「みどり」と「イノベーション」の融合拠点の実現を図ります。
- 事業名称
大阪市北区大深町(うめきた2期)地区土地有効利用事業
- 事業主体
独立行政法人都市再生機構
(平成27年10月 独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構から土地取得(約9.7ha))

うめきた先行開発区域のまちづくり

都市再生のプロデューサーとして。
実を結んだ、公民連携による民間都市再生。

■ まちづくりの基本方針(まちづくりの5つの柱) ※平成16年(2004年)大阪市策定の「大阪駅北地区まちづくり基本計画」より

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

■ URの主な取り組み

基盤整備

・土地区画整理事業の施行

民間誘導

・ナレッジキャピタル実現のための用地の先行取得
・一体的なまちづくり実現のための民間誘導

基盤整備

■ 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



区画整理で生み出された用地に民間提案で創意工夫を凝らした大阪北口広場

■ 基盤整備計画



凡例

- 区画整理事業区域
- 都市計画道路
- 区画道路
- 交通広場

民間誘導

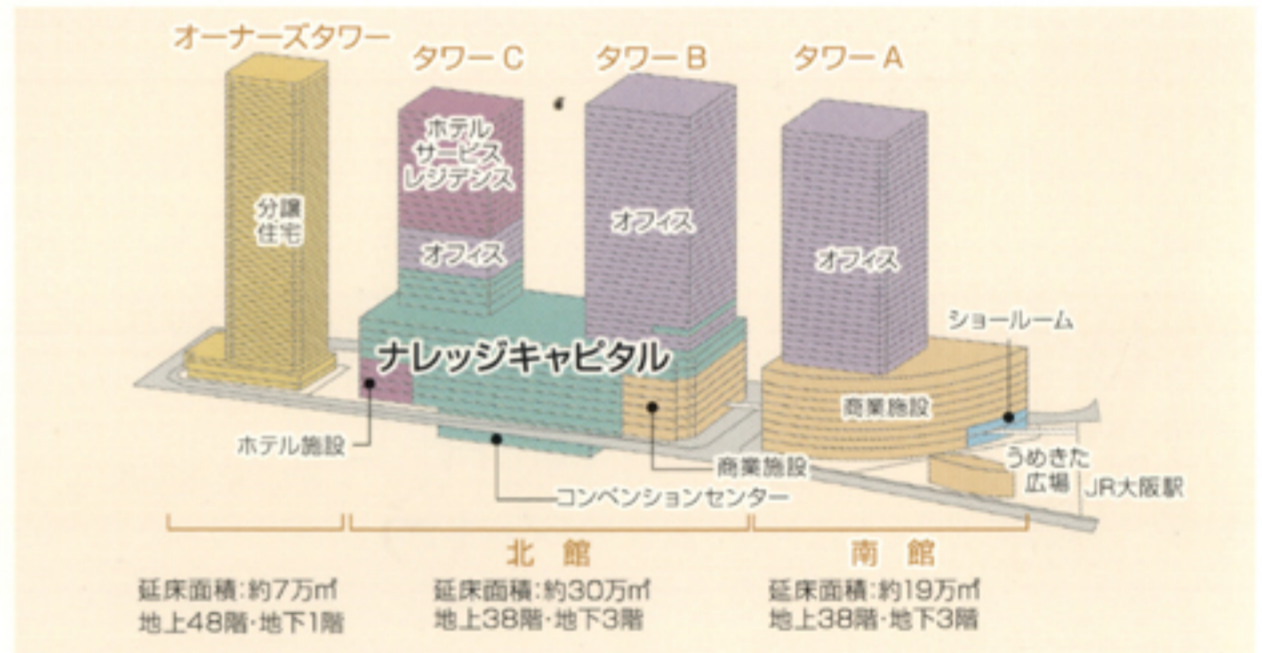
UR都市機構は、まちづくり基本計画、とりわけナレッジキャピタルの実現のために民間の開発事業者を適切に誘導するため、Bブロックの土地を取得し、主に「一体的なまちづくり」、「ナレッジキャピタルの実現・運営組織づくり」、「タウンマネジメント組織の設置」といった開発条件を定め、事業企画提案方式による募集を行いました。



【開発事業者12者】

- | | | | |
|-------------|-------------|-----------|-------------|
| NTT都市開発(株) | 関電不動産(株) | (株)竹中工務店 | 阪急電鉄(株) |
| (株)大林組 | 新日鉄興和不動産(株) | 東京建物(株) | 三井住友信託銀行(株) |
| オリックス不動産(株) | 積水ハウス(株) | 日本土地建物(株) | 三菱地所(株) |

■ 「グランフロント大阪」施設構成概念図



関西経済に多大なインパクトを与える「グランフロント大阪」

ナレッジキャピタルを核としたまちづくり



ナレッジキャピタルとは、「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であり、グランフロント大阪の中核施設です。

ナレッジキャピタルの中心に位置する情報発信拠点
「ナレッジプラザ」

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
「The Lab.みんなで世界一研究所」

【運営者】

一般社団法人ナレッジキャピタル
株式会社KMO



タウンマネジメント



けやき並木に広がる「オープンカフェ」
※「道路占有許可の特例制度」を活用した
官民連携のまちづくり。



うめきた広場での
クリスマスイベント

【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
メント組織です。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
事業を運営しています。

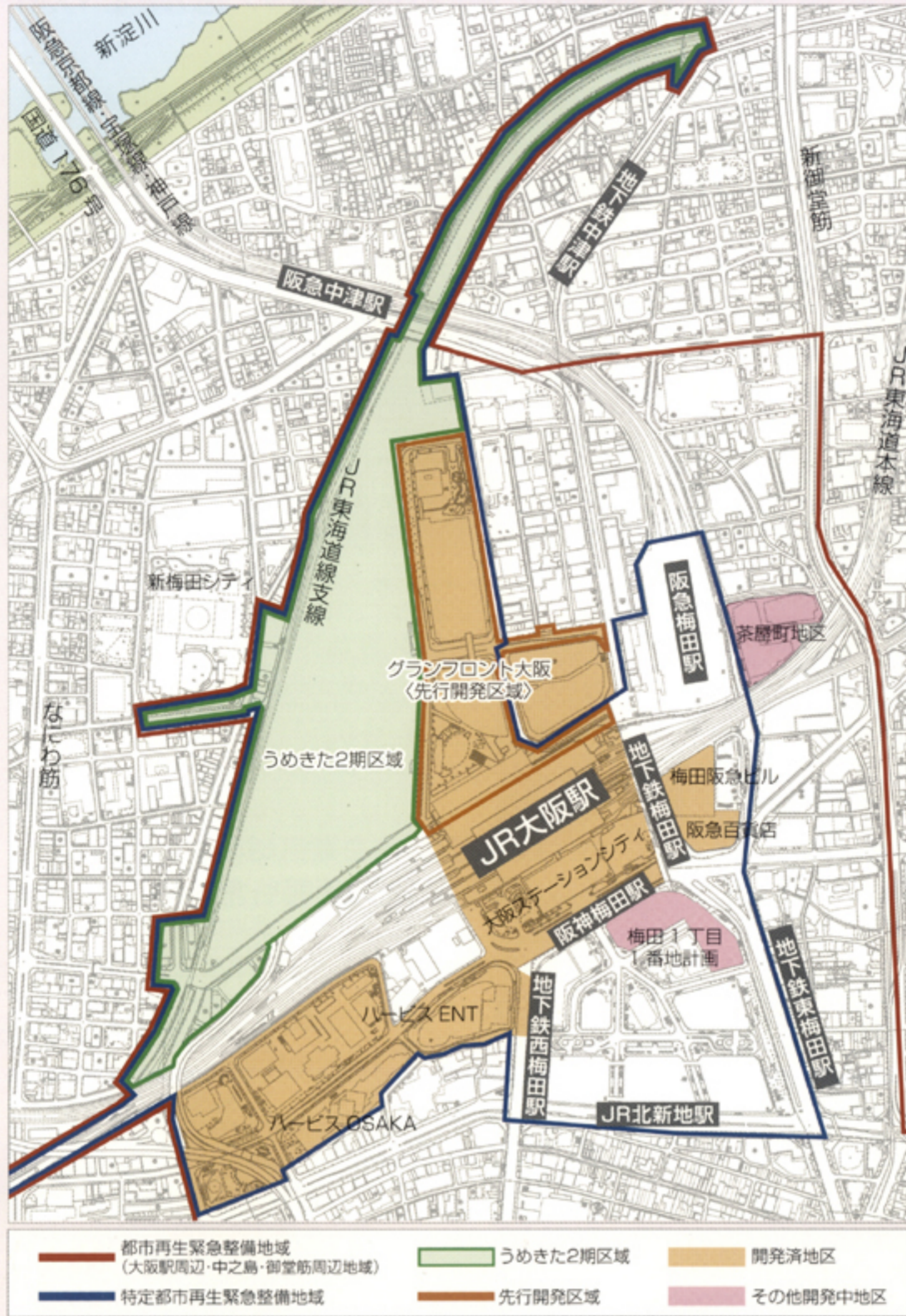


UMEGLE-BUS
【エリア巡回】

UMEGLE-CHARI
【レンタサイクル】

うめきた地区のロケーションと周辺状況

■ 周辺状況図



【主な開発済地区】



ハービスOSAKA / ENT
(ハービスOSAKA 1997年/ハービスENT 2004年開業)



大阪ステーションシティ(大阪駅新北ビル)
(大阪駅新北ビル 2011年開業)

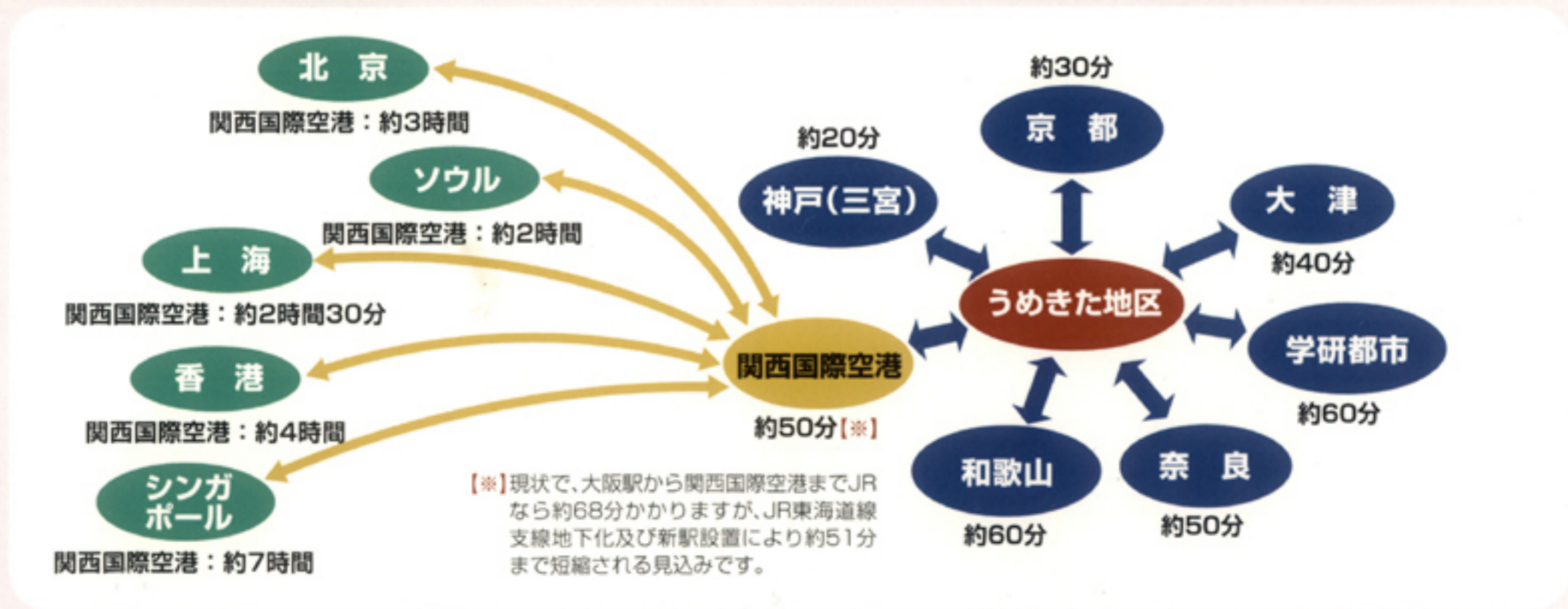


梅田阪急ビル・阪急百貨店
(梅田阪急ビル 2012年開業)



グランフロント大阪(先行開発区域)
(2013年開業)

■ うめきた地区のポテンシャル



独立行政法人 都市再生機構

西日本支社 都市再生業務部 うめきた都市再生事務所
 〒530-0011 大阪府大阪市北区大深町4番20号 グランフロント大阪 タワーA17階
 TEL: 06-6292-5267 FAX: 06-6292-5274
 URL: <http://www.ur-net.go.jp/west/>