

2020 年 3 月 25 日

各 位

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
うめきた開発特定目的会社

「(仮称) うめきた 2 期地区開発事業」 始動

三菱地所株式会社を代表企業とするうめきた 2 期開発事業者 JV9 社は、「(仮称) うめきた 2 期地区開発事業」について、本日、大阪市都市計画審議会にて本計画に係る都市計画案が審議され、都市計画決定される見込みとなったことをお知らせいたします。

本プロジェクトでは、『「みどり」※1 と「イノベーション」の融合拠点』というまちづくり方針の理念をふまえ、先行開発区域プロジェクト「グランフロント大阪」の開発実績も生かし、うめきたから大阪、関西、そして世界をリードするまちづくりに取り組んでまいります。

※1 みどり : 誰もが容易にアクセスできる緑豊かなオープンスペースのこと



うめきた 2 期地区全景 (完成予想イメージ)

※提案時点 (2018 年 5 月) のイメージパースであり、今後変更となる可能性があります

< 本件に関するお問い合わせ先 >

オリックス株式会社 グループ広報・渉外部 TEL : 03-3435-3167 担当 : 山本

■1. 周辺アクセス

● 大阪屈指の交通利便性を備える立地

- ・ うめきた 2 期は、JR 大阪駅をはじめとした 7 駅 13 路線が利用可能で、関西広域からの高いアクセス性を誇ります。また、国内外からの広域アクセス起点である関西国際空港、大阪国際空港、新大阪駅へのアクセス性も高いため、今後さらなるインバウンドの増加や周辺の開発計画の盛り上がり等、国内外からますます注目を集めるエリアへと発展します。

● 広域ハブとなる新駅計画

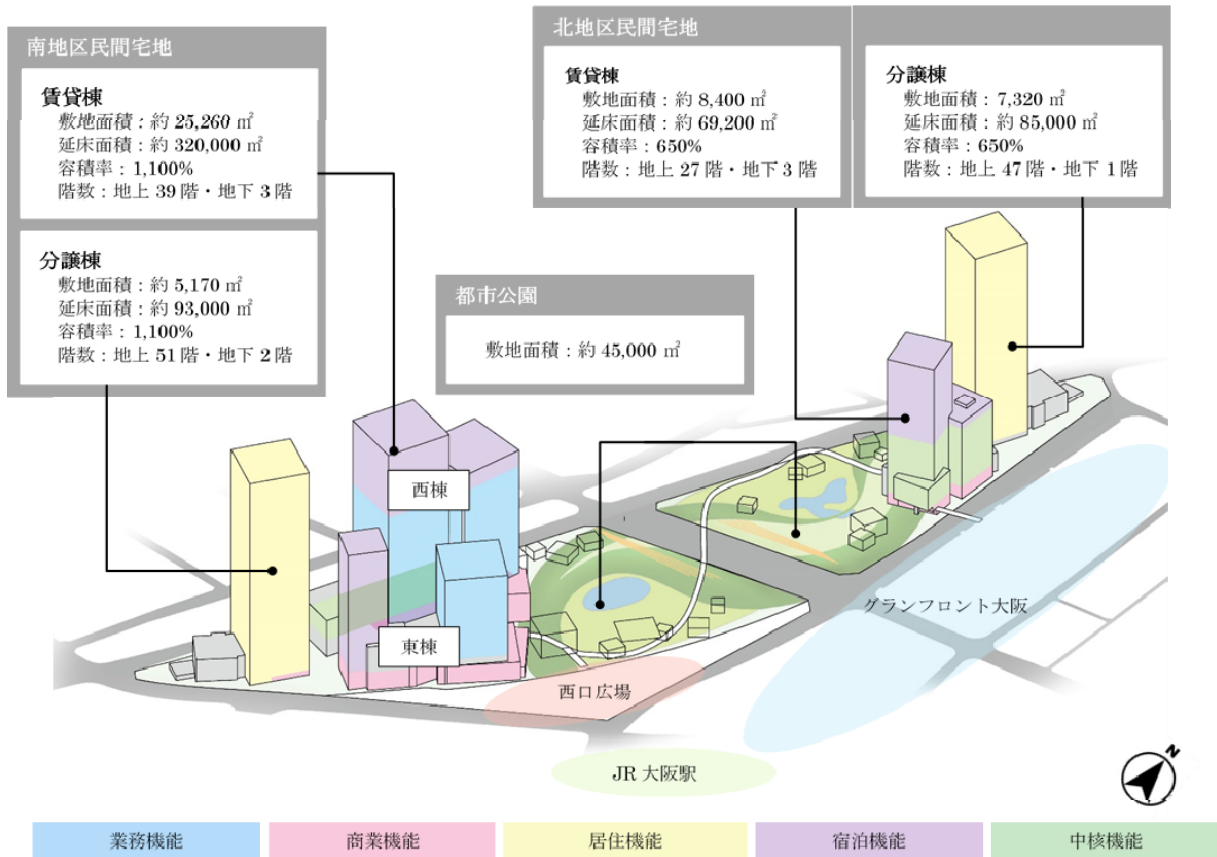
- ・ 2023 年春に JR 西日本が開業予定の「うめきた（大阪）地下駅」は、「関空特急はるか」などが停車し、関西圏の主要鉄道を結ぶ新たなターミナル駅になります。特に、関西国際空港、新大阪駅へのアクセスが飛躍的に向上し、2031 年には「なにわ筋線」の開通（予定）により、難波エリアにも接続します。

また将来的には、阪急電鉄による「なにわ筋連絡線・新大阪連絡線」（JR「うめきた（大阪）地下駅」から十三・新大阪方面へつながる新線）が計画されている等、さらなるアクセスの向上が見込まれています。



狭域図

■2. 本プロジェクト配置図（予定）



■3. 本プロジェクト用途別概要（予定）

※民間宅地のみ。都市公園の詳細については、今後発表予定。

南街区		用途	階数	概要
賃貸棟	西棟	ホテル	2F・28F～38F	大阪の都市格を高める5つ星級のスーパーラグジュアリーホテル。
		オフィス	6F～27F	総貸室面積約 90,000 ㎡、基準階面積約 4,100 ㎡の大規模オフィス。
		MICE	4F	国際集客・交流に資する大ホール、小ホール及び会議室を整備。
		商業	B1～3F	「みどり」と融合し、まちの賑わいを創出する商業機能。
	東棟	ホテル	5F～27F	ビジネスから観光まで幅広いニーズを取り込むアップスケールホテル。
		オフィス	5F～17F	総貸室面積約 19,000 ㎡、基準階面積約 1,500 ㎡の中規模オフィス。
		都市型スパ	3F・4F	レジャーからウェルネスまでを対象とした都市型健康増進施設。
		商業	B1～2F	西棟低層部商業と合わせた店舗面積約 12,500 ㎡。
分譲棟			約 600 戸のハイグレードの都市型住宅。	

北街区	用途	階数	概要
賃貸棟			
	ホテル	10F～25F	人々の交流の場となるライフスタイルホテル。
	中核機能	3F～9F	うめきた地区の新産業創出・産学官民交流拠点。
	商業	1F・2F	「みどり」や中核機能、ホテルと連携した商業機能。店舗面積約 3,000 ㎡。
分譲棟			約 600 戸のハイグレードの都市型住宅。

■4. 本プロジェクトにおける都市再生への主な取り組み

1) 国際競争力向上に資する高次都市機能の集積

- 業務機能
 - ・ 質の高い都市機能の集積を図り、国際競争力を高める当地区において、国内外の先駆的大手企業やクリエイティブな人々の活動の受け皿となる最先端オフィスを整備します。また、ワーカーの多様な働き方の実現をサポートするため、子育て支援施設を整備します。
- 商業機能
 - ・ 梅田エリアの商業集積優位性と JR 東海道支線地下化・新駅整備による関西国際空港へのアクセス性の向上といった国際的な立地優位性、そして「みどり」を生かす商業施設を整備します。
- 居住機能
 - ・ 都市機能がより一層集積した複合都市を形成するため、ハイグレードな都市型住宅を整備します。
- 宿泊機能
 - ・ 大阪市内で供給が不足している富裕層向けのスーパーラグジュアリーホテルを始め、高感度な人々をターゲットにした関西・大阪のカルチャーを発信するライフスタイルホテル、通常のビジネスホテルとは一線を画したグレード感をもつアップスケールホテルの 3 つのカテゴリのホテルを導入します。
- 中核機能
 - ・ ライフデザイン・イノベーションに資するプラットフォーム施設（約 10,000 ㎡）、イノベーション施設（約 20,000 ㎡：MICE 施設、コワーキングスペース、SOHO 等）を整備し、グランフロント大阪の知的創造拠点「ナレッジキャピタル」や各機能との連携を図りながら、ライフデザイン・イノベーションの創出を目指します。

2) 周辺エリアとの回遊性を高める歩行者ネットワークの形成

- デッキネットワークの整備
 - ・ 南北の都市公園の連続性を高めるため、公園を縦断しながら公園施設を接続する園路を設置するとともに、当該園路から分岐し、新梅田シティ側（梅田スカイビル）へと接続するデッキも整備します。
 - ・ 中核機能が集積する北街区民間宅地の賃貸棟と、「ナレッジキャピタル」が整備されているグランフロント大阪北館との空間的・機能的連続性を高めるため、グランフロント大阪北館と接続するデッキを整備します。
 - ・ JR 大阪駅方面との安全で快適な歩行者ネットワーク（デッキレベル）を形成するため、立体広場から西口広場を経由して JR 大阪駅へ接続するデッキのうち、立体広場～西口広場部分を整備します。
- 地下ネットワークの整備
 - ・ JR 大阪駅方面との安全で快適な歩行者ネットワーク（地下レベル）を形成するため、立体広場から西口広場を経由して、グランフロント大阪「うめきた広場」へ接続する地下多目的通路のうち、立体広場～西口広場部分を整備します。

3) 地区の魅力向上に寄与する公共的空間等の整備

- 公園と一体となった民間宅地内の「みどり」の整備
 - ・ 南北の都市公園や西口広場と一体となった大規模な緑化空間を実現するため、都市公園・民間宅地・西口広場で約 8ha の「みどり」を創出します。
- 「みどり」と「イノベーション」の融合を促進する公園施設の整備
 - ・ 「みどり」と「イノベーション」の融合を促進するため、都市公園内にイノベーション創出に寄与する機能等を有する公園施設の整備と中核機能と連携した施設運営を目指します。

4) 次世代まちづくりのモデルとなる取組みの実施

- 環境負荷の低減を図る取組み
 - ・ 地域冷暖房システムの導入、自然エネルギーの活用、およびエネルギーマネジメント等により、CO2 削減を目指します。
 - ・ また、コージェネレーションシステムや帯水層蓄熱※2等により、ピーク電力を削減します。
※2 帯水層蓄熱：地下水を多く含む地層（帯水層）から熱エネルギーを採り出して、建物の冷房・暖房を効率的に行う技術で、省エネルギー、CO2 排出削減、ヒートアイランド現象の緩和策として期待されています。
- エリア防災性能向上を図る取組み
 - ・ 巨大地震による津波到来の際にも建物の機能維持を可能にするため、重要設備機械室を中間階や屋上に設置するほか、耐震性に優れる中圧ガスによるコージェネレーションシステムや 72 時間分の備蓄燃料による非常用発電機の自立分散型電力を導入します。

- ・ 大規模災害時の際の避難場所として、都市公園・民間宅地・西口広場で約 6ha の避難場所を確保します。

5) 持続的な都市環境マネジメントへの取組み

- ・ パークマネジメントとエリアマネジメントを一体的に運営することを目指すとともに、都市公園および民間宅地内「みどり」において、多彩なイベント等を誘致し、賑わい創出を図ります。
- ・ グランフロント大阪のエリアマネジメント組織である一般社団法人グランフロント大阪 TMO との連携やうめきた地区全体での一体的なエリアマネジメントを目指して周辺の関係者と協議・連携します。

■5. 今後のスケジュール（予定）

2020 年 4 月	都市計画決定
2020 年度下期	民間宅地着工（南街区、北街区）
2024 年夏頃	先行まちびらき（一部民間宅地および一部都市公園）
2027 年度	うめきた 2 期地区全体開業（民間宅地および都市公園）

以 上