

標題 うめきたプロジェクトを支える都市基盤整備と未来への取組

氏名(所属) 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 事業計画課 南谷 敬

## 1. はじめに

大阪・梅田は、JR・阪急・阪神・地下鉄が乗り入れ、1日の乗降客数は約240万人といわれる西日本最大のターミナルである。そのJR大阪駅の北側に隣接する梅田貨物駅跡地は「都心に残された最後の一等地」と呼ばれ、大阪府、大阪市、関西経済界、民間開発事業者等の関係者が連携し、大阪・関西の発展を牽引する「うめきたプロジェクト」が進行中である。

UR都市機構は、このプロジェクトに、計画策定の支援、土地の先行取得・長期保有、開発事業者募集による民間誘導、各種関連事業と連携した基盤整備など、多様な役割で総合的に携わっている。

本稿では、うめきたプロジェクトを支える都市基盤整備などの主な事業を紹介するとともに、公民連携で進めている未来社会の実証フィールドとしての取り組みについて紹介する。



図-1 うめきたの現況(2022.8撮影)

## 2. うめきたプロジェクトの経緯

「うめきたプロジェクト」は、昭和62(1987)年の国鉄民営化に伴い、梅田貨物駅用地は清算対象となったことを契機に跡地利用の検討が開始された。そして、貨物機能の移転先が決定した後、平成14(2002)年7月に大阪駅周辺地区が都市再生緊急整備地域に指定され「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を形成すること」が示された。

都市再生のリーディングプロジェクトとして、国、地方公共団体等が協働して取り組むことが求められたことから、同年1月に大阪市からの要請を受けて、UR都市機構は支援を開始した。

その後、国、大阪府、大阪市、鉄道建設・運輸施設整備支援機構(以下「鉄道・運輸機構」)、関西経済界等が協働して、まちづくりのコンセプトを広く世界から求めるために「国際コンセプトコンペ」を実施するなど検討を重ねた。平成16(2004)年3月に「大阪駅北地区まちづくり推進協議会」を設立、同年7月に「大阪駅北地区まちづくり基本計画」が策定され、「知的創造拠点(ナレッジキャピタル)づくり」や「公民連携のまちづくり」を含む、まちづくりの基本方針が示された。

### 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

### 土地利用ゾーニング(8つのゾーンと2本の軸)



図-2 「大阪駅北地区まちづくり基本計画」の概要

### 3. 先行開発区域（うめきた1期）のまちづくり

基本計画を踏まえ、段階的にまちづくりを進める方針が関係者間で確認され、貨物駅機能に支障のない東側約7haを含む約8.6haにおいて事業が始動した。

#### (1) 基盤整備

特徴は、広場や周辺歩道を対象に民間活力を導入した公共施設整備である。これは開発事業者募集において民間敷地と公共施設を一体的に整備・管理運営を行うことやグレードアップ整備は事業者負担を前提に提案を求めるなど「公民連携のまちづくり」により、質の高い公共空間を実現している。

事業名称：大阪都市計画事業  
 大阪駅北大深東地区土地区画整理事業  
 施行者：UR都市機構  
 事業期間：平成17（2005）～平成24（2012）年度  
 （清算期間を除く）



図-3 基盤整備計画

#### (2) 民間開発

UR都市機構は、民間都市再生を誘導するにあたり、基本計画とりわけナレッジキャピタルを実現するため、鉄道・運輸機構から土地の一部を取得・保有し、大阪市や経済界等と連携しつつ、開発条件を整理し、鉄道・運輸機構と共同して区域一体で開発事業者募集を行った。

具体的には「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」という開発条件を定め、事業企画提案方式で募集を行った。この結果、選定された開発事業者の提案による、オフィス、商業、ホテル、MICE、分譲住宅に加え、知的創造拠点「ナレッジキャピタル」を備えた「グランフロント大阪」が平成25（2013）年4月に開業した。

まちびらき後は、うめきた広場での多様なイベント開催や、けやき並木の歩道空間でのオープンカフェなど、大阪の新しい顔として大いに賑わいを見せている。これらは「国家戦略特区（国家戦略道路占用事業）」や「都市再生特別措置法（道路占用許可の特例）」、「大阪市エリアマネジメント活用促進条例（大阪版 BID）」の適用により、特徴的なまちの運営が行われている。

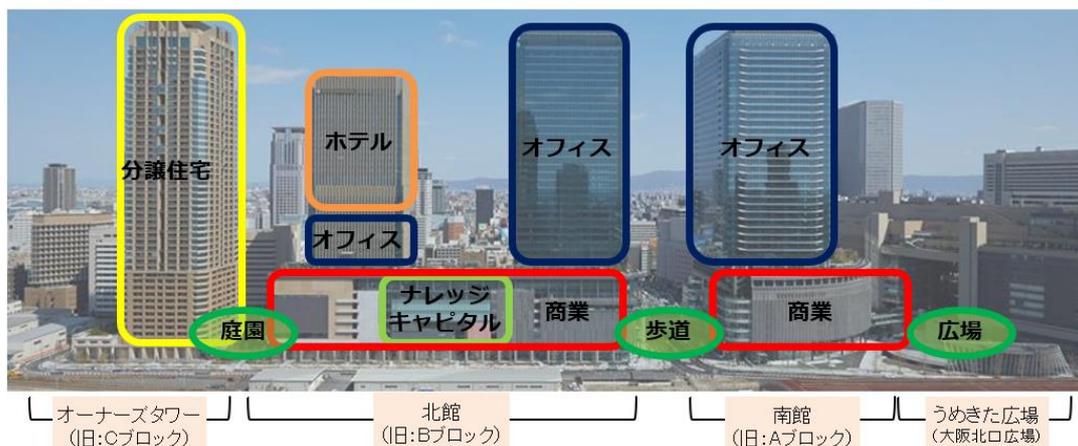


図-4 「グランフロント大阪」の概要

#### 4. うめきた2期区域のまちづくり

先行開発区域に続く2期区域では、基本計画策定後の都市開発を取り巻く状況の変化に対応すべく、さらに公民連携の可能性を拡げるため、新しいまちづくりのプロセスを目指すこととなった。

##### (1) まちづくりの方針

計画策定の段階から、民間の独創的なアイデアやノウハウを求めめるために、平成25(2013)年度に「うめきた2期区域開発に関する民間提案募集」を実施した。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・中之島・御堂筋周辺地域都市再生緊急整備協議会大阪駅周辺部会」において平成27(2015)年3月に「うめきた2期区域まちづくりの方針」が決定された。

まちづくりの目標として、『みどり』と『イノベーション』の融合拠点を掲げ、世界の人々を惹きつける比類なき魅力を備えた「みどり」を確保するとともに、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」の拠点を創出することを目指している。



図-5 「うめきた2期区域まちづくりの方針」の概要

##### (2) 基盤整備

2期区域では、まちの骨格となる都市基盤整備として、次の3つの事業を推進している。

###### ① JR 東海道線支線地下化（連続立体交差事業）・新駅設置事業

これらの事業の設計・施工は、JR西日本が担い、令和5(2023)年春の新駅開業に向けて、鋭意工事が進められている。この「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となる。

さらに、新駅とJR難波駅及び南海本線の新今宮駅をつなぐ「なにわ筋線」も令和13(2031)年開業に向けて始動しており、関西国際空港へのアクセス性の向上が期待される。

事業名称：JR 東海道線支線地下化事業
事業主体：大阪市
事業内容：工事延長 約 2.4 km
事業期間：平成 26 (2014) ～令和 5 (2023) 年度予定
事業名称：新駅設置事業
事業主体：西日本旅客鉄道株式会社
事業期間：平成 26 (2014) ～令和 5 (2023) 年度予定

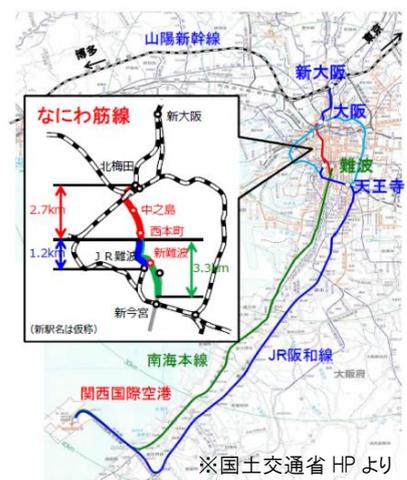


図-6 関空アクセスの鉄道路線

## ② 土地区画整理事業

2期区域内においても、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（大阪西口広場）などの都市基盤の整備を、民間開発事業者の提案を受けたグレードアップ整備を含めて一体的に整備を行うことにより、高質な都市空間の創出を目指している。

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

施行者：UR都市機構

区域面積：約19.3ha（公園約0.1haを含む）

事業期間：平成27（2015）～令和8（2026）年度予定  
（清算期間5年を除く）



図-7 2期区域基盤整備計画

## ③ 都市公園事業（防災公園街区整備事業）

「みどり」の中心となる都市公園についても、公共によるベースグレードの公園整備に、民間開発事業者によるまち全体の魅力を高めるアップグレードを加えた、公民連携による質の高い公園整備を目指している。

平常時には多くの人々が訪れ、交流し、新たなまちの活力や賑わいが生まれる場になるとともに、災害時には広域避難場所の機能を有する都市公園として、安全安心なまちづくりに資する空間となることが期待される。

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

施行者：UR都市機構

区域面積：約4.4ha（都市公園事業分）

整備期間：平成27（2015）～令和8（2026）年度予定



図-8 公園全体計画図と空間イメージ

※2022年5月時点の計画であり、今後変更の可能性があります。（うめきた2期開発事業者提供）

(3) 民間開発

2期区域においても、まちづくりの方針に沿った民間都市再生を誘導するため、UR都市機構は鉄道・運輸機構から土地を取得・保有し、平成29(2017)年12月から開発事業者募集を行い、平成30(2018)年に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に決定した。

この募集では、民間宅地だけでなく「みどり」の中心となる都市公園や周辺道路の歩道を含めた一体的なまちづくり提案を求め、「みどり」の確保、中核機能となるイノベーションの仕組み、まちのマネジメント組織の設置、環境や防災の取組みなどの開発条件を踏まえて、民間資金やノウハウを活用した多岐にわたる提案がなされた。

開発事業者の提案を受けて「Osaka “MIDORI” LIFEの創造」というコンセプトのもと、公民連携の取り組みにより、「みどり」と融合した生命力あふれる都市空間や、イノベーション活動の起点となる施設、市民や企業など、さまざまな人々が新しい活動にチャレンジできる場や仕組みをつくり、創造的なライフモデルをうめきたから関西、そして国内外への発信に取り組むこととしている。

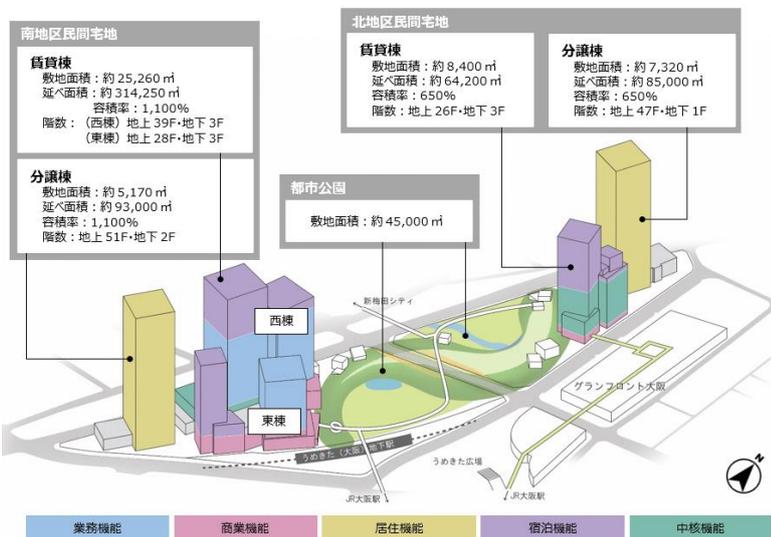


図-9 2期プロジェクトの配置図



図-10 歩行者ネットワーク計画



図-11 うめきた2期区域全景 (完成予想イメージ)

※2020年12月時点の計画であり、今後変更の可能性があります。(うめきた2期開発事業者提供)

## 5. 未来への取り組み

UR都市機構は、まちづくりの方針に掲げる“周辺地域への「みどり」の波及まちづくり”の実践など、エリアの価値向上に資する新たな取り組みにもチャレンジしている。

### (1) うめきた外庭 SQUARE

2期区域内にあるUR所有地を活用し、未来のまちづくりに向けた実証実験場として、地域の方々や協力企業等とともに、「みどり」空間の先行トライアルや地域コミュニティ形成に資する様々なイベントや実験を実施している。

(令和5(2023)年3月までの1000日間限定の取り組み)



図-12 うめきた外庭 SQUARE

### (2) スマートシティ／スーパーシティ

官民の枠を超えた取り組みを進めるため、うめきた2期地区等スマートシティ形成協議会（構成員：大阪府、大阪市、2期開発事業者、大阪メトロ、JR西日本、UR都市機構）が設立された。令和2(2020)年7月に国土交通省が実施するスマートシティモデル事業の「先行モデルプロジェクト」に選定され、パーソナルモビリティ（電動キックボード）、来街者数・属性分析（AIカメラ）、遠隔緑地管理システム（スマートグラス）、遠隔操作ロボット（アバター）の実証実験を行った。



図-13 スマートシティ先行モデルプロジェクト実証実験

さらに、令和4(2022)年4月には大阪市がスーパーシティ型国家戦略特別区域の第1号として指定された。今後、「まるごと未来都市」の実現を目指して、大阪・関西万博が開催される「夢洲地区」とともに、その対象となった「うめきた2期地区」では、“Parkness Challenge”として、ヒューマンデータとAI分析等による健康増進プログラムの提供による未病対策や多様な体験や実証実験を可能とするリアルとデジタルの融合した新たな価値創造空間の創出など、先端的サービスの実証・実装がイメージされている。

## 6. さいごに

うめきた2期区域は、令和5(2023)年春の新駅開業、そして大阪・関西万博の開催に先立ち、令和6(2024)年の先行まちびらきに向けて、各種関連事業が輻輳する最盛期を迎えている。

大阪・関西の発展を牽引し、そして世界に誇るまちづくりとなるよう、国際競争力強化、防災性向上、環境負荷低減、近未来技術の社会実装など、UR都市機構はこれからも変化する社会課題に挑戦し超えていくため、関係者一丸となった取り組みに貢献していきたい。