

うめきた 2 期区域のまちづくり

大阪府・大阪市 大阪都市計画局 拠点開発室 広域拠点開発課 技師 **ひらみ ゆり** **平見 有里**

1. はじめに

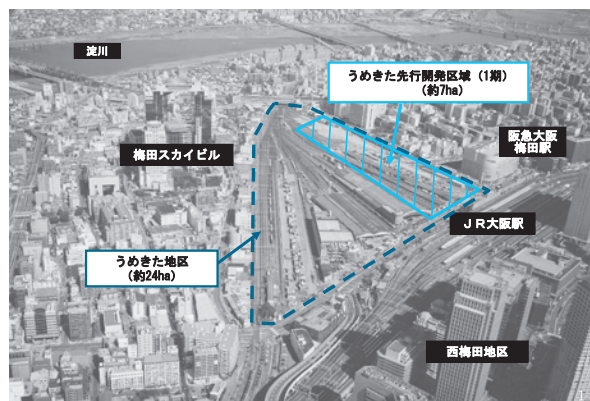
大阪・梅田は、JR・阪急・阪神・地下鉄の計 7 駅が乗り入れ、1 日約 240 万人の乗降客が行き交う西日本最大のターミナルである。この JR 大阪駅の北側に位置する「うめきた地区」は、広さ約 24 ha の旧梅田貨物駅の跡地であったが、「都心に残された最後の一等地」と呼ばれ、このポテンシャルを活かすべく、2002 年には「都市再生緊急整備地域」、2012 年には「特定都市再生緊急整備地域」の指定を受け、公民が連携して、まちづくりを進めている。

うめきた地区約 24 ha のうち、先行して開発を進めた約 7 ha の区域（1 期区域）は、2013 年 4

月に「グランフロント大阪」として開業しており、2023 年に 10 周年を迎えた。毎年約 5000 万人の来街者があるなど、新たなにぎわいと人の流れが生まれている。現在、残る約 17 ha を「うめきた 2 期区域開発」として進めている（図－1）。本稿では、うめきた 2 期区域のまちづくりの方針および開発の概要等について述べる。

2. まちづくりの方針

うめきた 2 期区域は、国、大阪府、大阪市、関西経済界等が検討を重ねて 2015 年 3 月に策定した「うめきた 2 期区域まちづくりの方針」において、まちづくりの目標を、「「みどり」と「イノベーション」の融合拠点」と定めている（図－2）。中央部に約 4.5 ha の都市公園を配し、さらに民



図－1 うめきた地区の概要（2004 年）



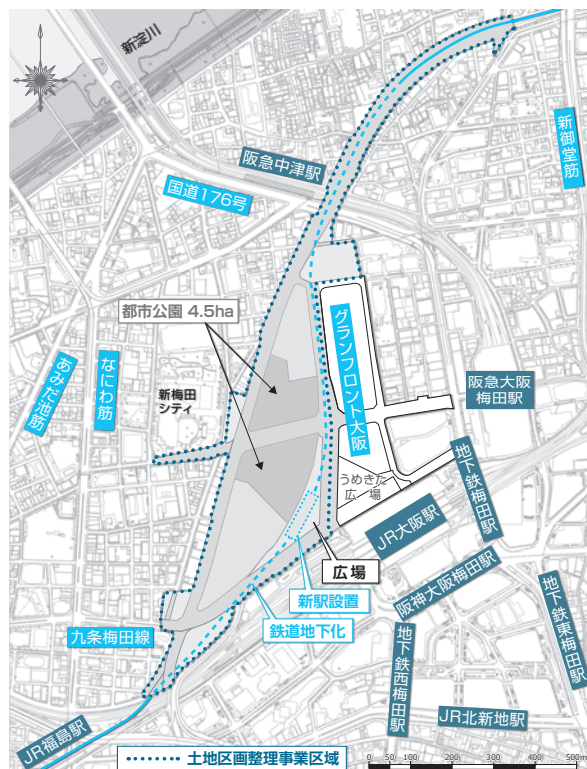
図－2 「うめきた 2 期区域まちづくりの方針」概要

間敷地などの緑地を含めて概ね8haの「みどり」を確保するとともに、世界から人材と技術を集積・交流させて新しい産業、技術、知財を創造することで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とする計画である。

「みどり」とは、木や芝生、水面なども含めた誰もが自由にアクセスできる緑豊かなオープンスペースを指し、憩いや安らぎだけでなく、散歩や運動をする人々の往来・交流を利用したマーケティングやイノベーション創出に向けた実証実験など、「活用するみどり」としての役割もある。健康や医療分野に強い関西のポテンシャルも生かし、新しいアイデアやサービスを生み出すことで、世界をリードする「ライフデザイン・イノベーション」の拠点を目指している。

3. 基盤整備について

このまちづくり方針を実現するための基盤整備として、「JR 東海道線支線地下化事業・新駅設置事業」、「土地区画整理事業」、「防災公園街区整備



図－3 基盤整備事業の概要

事業」を実施している（図－3）。

JR 東海道線支線地下化事業・新駅設置事業では、地区の西側の JR 東海道線支線を大阪駅側に寄せて地下化し、大阪駅の一部（JR 大阪駅〔うめきたエリア〕）として地下ホームを設置することで、鉄道による地域分断の解消と、踏切除去による自動車・歩行者交通の円滑化を図る。また、これまで大阪駅に停車していなかった特急「はるか」、「くろしお」の停車を可能にすることで、関西国際空港へのアクセスの向上、広域ネットワークの強化を図り、本地区の国際競争力を強化する。土地区画整理事業では、民間開発の基盤となる道路・広場等の整備を行う。防災公園街区整備事業では、地区中央の約4.5haの都市公園を整備する。

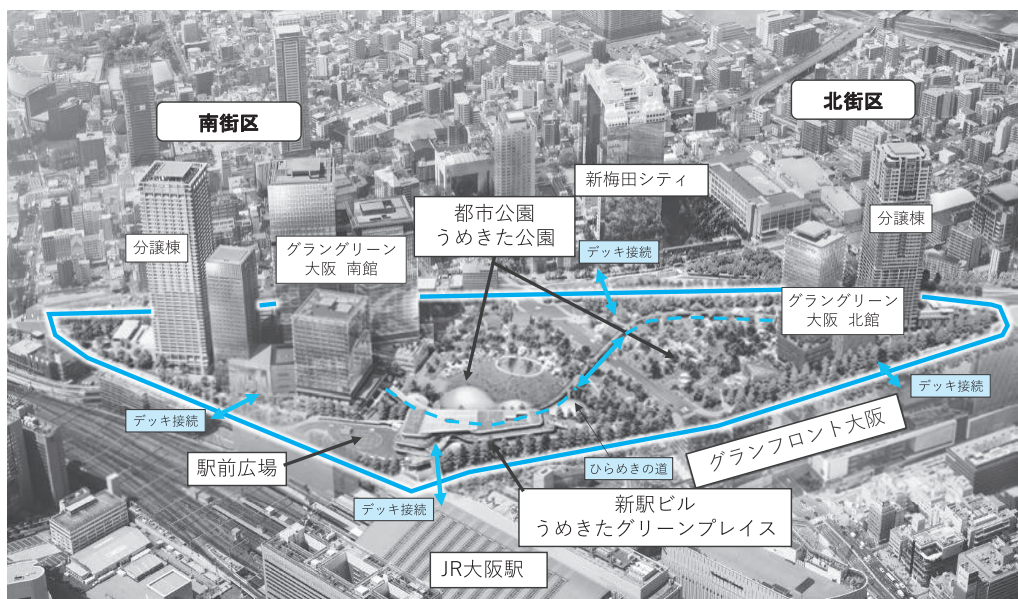
各事業のスケジュールについては、JR 東海道線支線地下化事業・新駅設置事業は2023年2月に地下化切換して3月に JR 大阪駅（うめきたエリア）が開業し、新駅設置事業は2023年度末に完了。地下化事業は2024年度末に完了予定、土地区画整理事業および防災公園街区整備事業による基盤整備は、2027年度予定の全体まちびらきに向け進められている。

4. まちの概要について

上記の基盤整備のもと、民間開発については、豊富な都市開発のノウハウを有する独立行政法人都市再生機構（以下、「UR 都市機構」という）に大阪市から事業要請し、UR 都市機構が土地の一括取得および事業者公募を実施した。事業者公募については、2017年12月に開始され、2018年7月には「希望の杜－Osaka “MIDORI” LIFE 2070の創造－」をコンセプトに提案を行った三菱地所株式会社を代表とする企業グループが開発事業者決定された（図－4）。

(1) 北街区

北街区は、イノベーションを支える中核機能（JAM BASE）と宿泊機能を配置し、グランプロ



図－４ うめきた２期区域 完成イメージ※１
(グラングリーン大阪開発事業者のイメージパースを一部加工)



図－５ 左：グラングリーン大阪 北館外観※１，右：JAM BASE メイン拠点

ント大阪と連携する新産業創出と産学官民の交流ゾーンとなっている。

グラングリーン大阪 北館の１～９階には、家具付きレンタルオフィスや会員制交流スペース等を有する JAM BASE のメイン拠点が整備され(図－５)，グランフロント大阪における知的創造・交流の場「ナレッジキャピタル」と２階レベルのデッキで接続している。このメイン拠点には、行政・経済界・開発事業者が官民一体でイノベーション創出に向けた支援を行う一般社団法人うめきた未来イノベーション機構(U-FINO)をはじめ、国や大学の研究機関等が入居するなど、

さまざまなプレイヤーが集い、交流することで新たなアイデアを形にし、社会実装・事業化への挑戦に取り組んでいる。

また、高層部には、日本初進出のヒルトンブランド「キャノピー by ヒルトン大阪梅田」(308 室)が入居している。

(2) 南 街 区

南街区は、国際集客、交流に資する業務・商業・宿泊・MICE 施設を配置し、世界からのビジネス、観光を促す高度複合都市機能集積ゾーンとなっている。



図－6 左：グラングリーン大阪 南館完成イメージ，右：ウォルドーフ・アストリア大阪※¹

グラングリーン大阪 南館低層部には、MICE施設や都市型スパ「うめきた温泉 蓮 Wellbeing Park」（運営会社：株式会社ラスイート）が入居する。高層部には、ヒルトンの最上級ブランドである「ウォルドーフ・アストリア大阪」（252室）が入居する。また、南館のサウスタワーには、「ホテル阪急グランレスパイア大阪」（482室、運営会社：株式会社阪急阪神ホテルズ）が入居する（図－6）。

(3) 都市公園

都市公園は、地区の東西をつなぐ道路を挟み北公園と南公園から構成されている。

北公園は、自然豊かな公園として、うめきたの森や水景などを整備する計画となっている。また、安藤忠雄建築研究所が設計監修したライフデザイン・イノベーションに資する「モノ」や「コト」に触れられる天井高 15 m の展示場を有する「VS.」，企業や市民活動の拠点となる「MULTI SPACE」や遊びと学びを体験できる「ボーネルン

ド・プレイキューブ」が設置されている（図－7）。

南公園は、芝生広場と合わせて 1 万人規模のイベント等を開催できる大屋根イベントスペース「ロートハートスクエアうめきた」が整備されるなど、都市型の公園となっている（図－8）。その他、案内施設「PLAT UMEKITA」，運動や健康に関するイベント・プログラムや展示が体験できる「Fit cube」，飲食施設等が設置されている。



図－8 南公園芝生広場



図－7 VS.※¹



図－9 ステッププラザ

東西を結ぶ道路については、幅員 40 m に対して車線数は対面 2 車線となっており、広幅員の歩道を有する、道路と公園が一体的ににぎわう空間「ステッププラザ」として整備されている(図-9)。

(4) JR 大阪駅（うめきたエリア）

JR 大阪駅（うめきたエリア）は、2023 年 3 月に地下ホームが開業し、2024 年 9 月に大阪駅のノースゲートビルディングの 2 階と接続するデッキが供用開始された。2025 年 3 月には西口広場（うめきたグリーンプレイス）の開業が予定されている(図-10)。

なお、同駅には同社が新技術・新サービスの実証の場として、なにわ筋線の乗り入れ等の際にさまざまな車両に対応できる、世界初方式のフルスクリーンホームドアなどが導入されている(図-11)。

5. 先行まちびらきの様子

うめきた 2 期区域は 2024 年 9 月 6 日（金）に先行まちびらきを迎えた。先行まちびらきでは、グラングリーン大阪 北館、うめきた公園のサウスパークの全面区域およびノースパークの一部区域、西口広場（うめきたグリーンプレイス）内の歩行者デッキが開業した。

9 月 6 日（金）～8 日（日）の 3 日間は、グラングリーン大阪開発事業者によるオープニングイベントが開催された。オープニングセレモニー、大屋根イベントスペースでの音楽ライブ、ワークショップなどさまざまなイベントが開催され、3 日間で約 50 万人が来場した(図-12)。

6. 期待される効果

うめきた公園は大規模ターミナル駅直結の都市公園としては世界最大級であり、世界に誇るランドスケープの実現が期待される。駅前に大規模な



図-10 JR 大阪駅（うめきたエリア）地上部外観イメージ※2



図-11 フルスクリーンホームドア



図-12 オープニングセレモニーの様子※1

「みどり」ができることで、休養・休息の場が提供されることによる心身の健康増進、公園内イベントによる他者との交流のきっかけ作り、成長や学びの機会の創出等が期待される。

また、JAM BASE において研究者、企業、大学、行政が混ざり、化学反応を起こし、新しい価値観、新しい技術、新しいイノベーションが生み出される。それにより、多くの人がうめきたから活躍していくことが期待される。

さらに、JR 大阪駅（うめきたエリア）の開業により、関西空港・和歌山方面へのアクセスが向上し、大阪駅と関西空港の所要時間は 20 分程度

短縮された。

うめきた2期区域の開発により創出されるにぎわいの効果が、大阪駅周辺、ひいては大阪全体に波及し、うめきたが西日本の拠点になることを目指している。

7. 今後について

うめきた2期区域では、先行まちびらき以降段階的なまちびらきを行う。万博開催までには

MICE 施設や国際的にも知名度の高いホテルがオープンするなど、国際競争力の高い拠点として、国内外から多くの来街者をお迎えすることとなる。その後、2027年度に全体まちびらきを予定している。現場では、全体まちびらきに向けて順調に工事が進められており、引き続き、関係者が連携し、事業を着実に進めていきたい（表－1）。

※1 グラングリーン大阪開発事業者提供

※2 JR 西日本提供

表－1 うめきた2期まちづくりの経緯および予定

平成27（2015）年3月	うめきた2期区域まちづくりの方針策定
平成30（2018）年7月	うめきた2期民間開発事業者決定
令和2（2020）年12月	民間開発工事着手
令和4（2022）年5月	公園工事本格着手
令和5（2023）年3月	JR大阪駅（うめきたエリア）開業
令和6（2024）年9月	うめきた2期区域先行まちびらき ・グラングリーン大阪 北館 ・うめきた公園のサウスパークの全面区域 およびノースパークの一部区域 ・うめきたグリーンプレイス（西口広場）内の歩行者デッキ
令和7（2025）年3月	グラングリーン大阪 南館開業 西口広場（うめきたグリーンプレイス）の開業
令和9（2027）年度	全体まちびらき