

2008年2月25日

報道各位

エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社
株式会社大林組
オリックス不動産株式会社
関電不動産株式会社
株式会社新日鉄都市開発
住友信託銀行株式会社
積水ハウス株式会社
株式会社竹中工務店
東京建物株式会社
日本土地建物株式会社
阪急電鉄株式会社
三菱地所株式会社

大阪駅北地区先行開発区域の計画概要について

エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社、株式会社大林組、オリックス不動産株式会社、関電不動産株式会社、株式会社新日鉄都市開発、住友信託銀行株式会社、積水ハウス株式会社、株式会社竹中工務店、東京建物株式会社、日本土地建物株式会社、阪急電鉄株式会社及び三菱地所株式会社は、共同で大阪市北区大深町における大阪駅北地区先行開発区域の開発計画を検討してまいりましたが、2月8日に開催された大阪市都市計画審議会にて可決され、2月22日に本開発計画が「都市再生特別地区」として都市計画決定されましたので、計画概要を下記の通りお知らせ致します。

記

【開発コンセプト】

「知の循環」によって豊かな未来生活を創出するまち『創造の宮』。世界中から最先端の知的情報や人材が集積し、活発な交流を通じて、新たなビジネスやライフスタイルを創出、発信するまちを目指します。そのため、知的創造拠点『ナレッジ・キャピタル』を中核機能として、商業、業務、宿泊、居住などの多様な都市機能を集積し、大阪の玄関口にふさわしい新たな拠点を形成します。

【プロジェクトの特徴】

1. ナレッジ・キャピタルと連鎖する多彩な「機能」

(1) 知的創造拠点『ナレッジ・キャピタル』の導入・運営

- ・ナレッジ・キャピタル入居テナントの事業や、新事業・新産業創出を目的としたナレッジオフィススペース、多目的に利用できるナレッジシアターなどでの活動が、一般市民や企業、専門家などのコラボレーションを促進し、大阪・関西から世界へ発信する新たな産業、技術、文化、価値

を生み出します。

- ・ナレッジ・キャピタルに求められる創造、展示、集客・情報発信、交流機能を兼ね備えた推進エンジン(サイバーアートセンター、ロボシティコア等)がコラボレーションを牽引・促進します。
- ・ナレッジ・キャピタルの運営会社(KMO)を設立し、交流促進や各種プロジェクトのコーディネーターなどに取り組むことで、ナレッジ・キャピタルの継続的な発展に寄与します。

(2) 多様な都市機能の集積

- ・関西随一の規模を誇る高規格オフィス、上質なライフスタイルを提案する商業施設、エリアのホスピタリティを高める国際水準のホテル・レジデンス(賃貸住宅)、新たな都心居住スタイルを提供する分譲住宅など、多様な都市機能を集積します。

2. 風格と界限性を兼ね備えた「空間」

(1) 水と緑あふれる憩いの空間の整備

- ・「大阪北口広場」や「シンボル軸」沿道には、水都大阪のイメージを発信する水景やイチョウ並木を整備し、B・Cブロック間の「自然軸」及びその北東側に隣接する空地部分には、大規模な緑化空間を確保することで、都心における貴重な憩いの空間を創出します。
- ・各建物の中層部に屋上緑化空間を整備し、まちに潤いを与えるとともに環境対策に寄与します。

(2) 歩行者ネットワークの整備

- ・建物内1・2階レベルを南北に貫く「創造のみち」、建物西側1階レベルのピロティ空間「都市回廊」を整備するとともに、大阪駅周辺の歩行者ネットワーク形成、交通環境改善のため、JR大阪駅及び阪急梅田駅方面と接続する歩行者デッキを整備します。

(3) 大阪北口広場の整備

- ・大阪駅北口の正面に約10,000㎡の広場空間を整備し、地上・地下の一体的な利用による情報発信、イベント実施などにより、大阪の新しいシンボル空間を形成します。

(4) 大阪の玄関口にふさわしい都市景観の創出

- ・各建物の低中層部(基壇部)では、壁面や軒高の連続性により統一感を醸成するとともに、壁面を分節することで変化や界限性のある街並みを形成します。
- ・各建物の高層部は、基壇部からのセットバックや隣棟間隔の確保により地上の歩行者空間などへの圧迫感を低減します。
- ・A・B・Cブロックの一体的な計画により、スカイラインに配慮しながらシンボリックな景観を創出します。

3. 長期的ビジョンに立った運営の「しくみ」

(1) エリアマネジメント組織(TMO)の設立

- ・先行開発区域全体のエリアマネジメントを担う専門組織(TMO)を設立し、「大阪北口広場」や歩行者デッキなどの公共空間を一体的に管理します。また、一貫したまちのブランド戦略に基づくプロモーション活動を実施します。

(2) 公民連携によるエリアマネジメントの推進

- ・行政や関係機関と連携し、大阪駅北地区第2期開発や周辺地域も含む広域的なエリアマネジメントに取り組みます。

【施設計画の概要】

| | Aブロック | Bブロック | | Cブロック |
|------------|---|---|---------------|---|
| 敷地面積 | 約10,570㎡ | 約22,679㎡ | | 約4,665㎡ |
| 建築面積 | 約8,400㎡ | 約15,700㎡ | | 約2,500㎡ |
| 容積対象面積 | 約169,100㎡ | 約260,800㎡ | | 約53,700㎡ |
| <用途別内訳> | | | | |
| オフィス | 約228,800㎡ | | | |
| 商業施設 | 約80,700㎡ | | | |
| ラジック・キャピタル | 約82,300㎡ | | | |
| 分譲住宅 | 約52,300㎡ | | | |
| ホテル・レジデンス | 約39,500㎡ | | | |
| 容積率 | 1600% | 1150% | | 1150% |
| 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 | 地上50階 地下1階 |
| 高さ | 約180m | 約180m | 約170m | 約170m |
| 主要用途 | 事務所、商業施設 | 南ター：事務所 北ター：事務所、ホテル・レジデンス 低層：商業施設、ラジック・キャピタル | | 分譲住宅 |
| 駐車台数 | 約500台 | 約700台 | | 約300台 |
| 事業主 | エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社 大阪駅北地区開発特定目的会社 積水ハウス株式会社 ノースアセット特定目的会社 阪急電鉄株式会社 メックデベロップメント有限会社 | エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社 大阪駅北地区開発特定目的会社 積水ハウス株式会社 ノースアセット特定目的会社 ラジック・キャピタル開発特定目的会社 阪急電鉄株式会社 三菱地所株式会社 メックデベロップメント有限会社 | | エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社 大阪駅北地区開発特定目的会社 積水ハウス株式会社 ノースアセット特定目的会社 阪急電鉄株式会社 三菱地所株式会社 メックデベロップメント有限会社 |

※ 計画の概要は今後の状況などにより変更となる可能性があります。

※ 本事業は、エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社、積水ハウス株式会社、阪急電鉄株式会社及び三菱地所株式会社（同社はメックデベロップメント有限会社からも開発業務を受託）と、大阪駅北地区開発特定目的会社及びラジック・キャピタル開発特定目的会社から開発業務を受託したオリ

ックス不動産株式会社、関電不動産株式会社、株式会社新日鉄都市開発、住友信託銀行株式会社、株式会社竹中工務店、東京建物株式会社及び日本土地建物株式会社、並びにナレッジ・キャピタル開発特定目的会社及びノースアセット特定目的会社から開発業務を受託した株式会社大林組が共同で推進するプロジェクトであります。

以 上

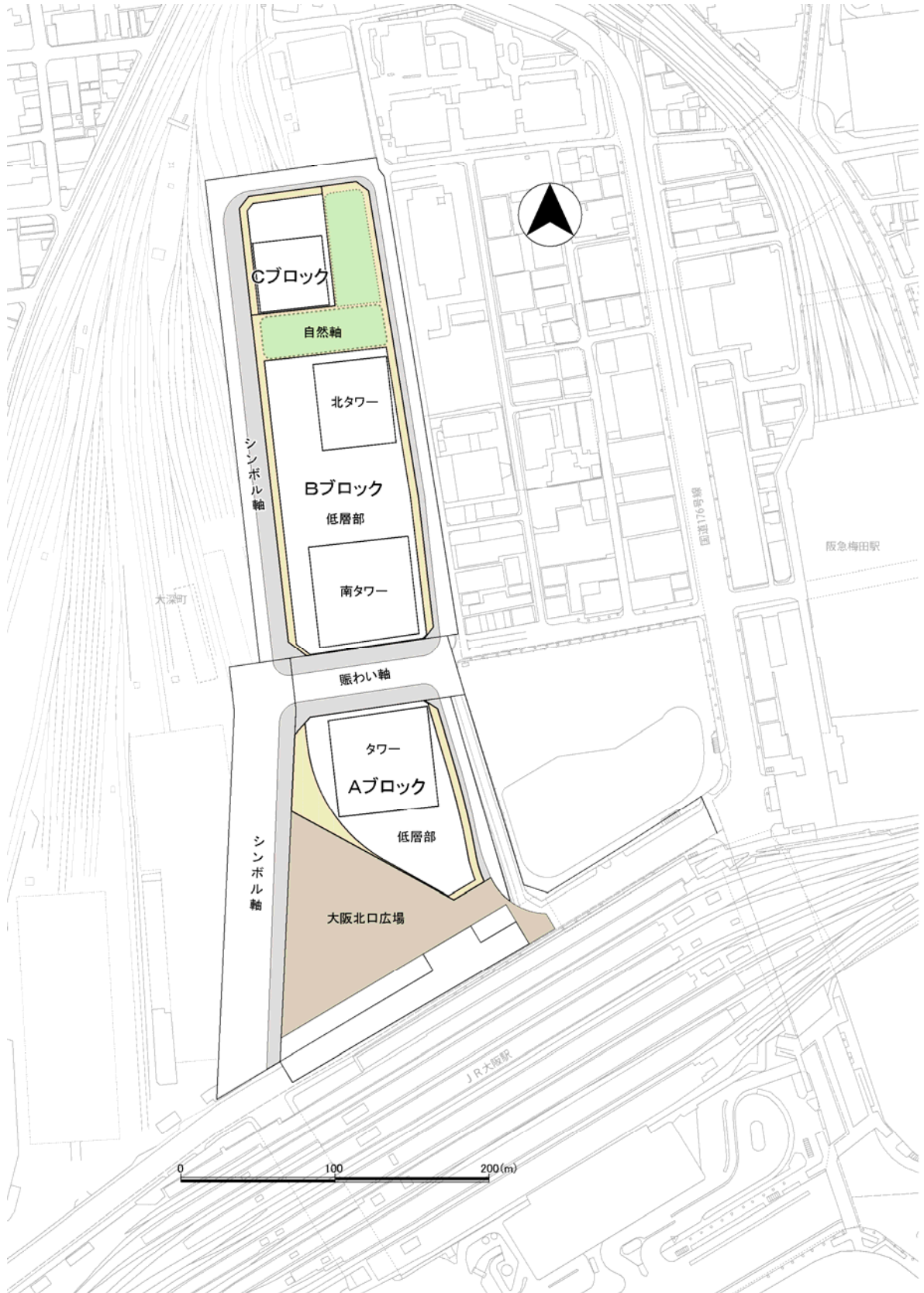
(ご参考：大阪駅北地区先行開発区域の概要)

梅田貨物駅を中心とする約24haの「大阪駅北地区」(都市再生緊急整備地域内)において、2005年6月に先行開発区域(約7ha)としてUR都市機構が「大阪駅北大深東地区土地区画整理事業」に着手、地権者であるUR都市機構と鉄道・運輸機構が開発事業者を募集。2006年5月、11月に開発事業予定者が決定され、2007年6月に土地の引き渡し完了。

(全体イメージパース)



(配置イメージ図)



(ナレッジプラザイメージパース)



(大阪北口広場整備イメージパース)

