

始動 北梅田ナレッジ・キャピタル

大阪駅北地区は、明日の関西の発展を左右する最重要プロジェクトである。その原動力として期待されている「ナレッジ・キャピタル」について、9月、大阪駅北地区まちづくり推進機構から実現に向けての報告書が公表された。いよいよ、ナレッジ・キャピタルの開発に向けての準備が整った。



北梅田の概要

大阪駅北地区、通称「北梅田」または、「北ヤード」は、大阪の玄関口として1日平均250万人が利用する西日本最大のターミナルに隣接した面積約24ha(ヘクタール)の梅田貨物駅用地等を指す。

同駅は移転を予定しているが、東側の約7haについては移転に先行して開発を行うこととなっており、2011年春のまちびらきを目指して、開発を推進しつつある。

「都心に残された最後の一等地」の再開発プロジェクトに対しては、関係者から「大阪・関西再生の起爆剤」として高い関心が寄せられている。

北梅田の開発に向けた取り組み

北梅田のまちづくりについては、02年度に国際コンセプトコンペが実施され、世界各国からの約1,000件の応募の中から、厳正なる審査の結果、優秀賞3作品、佳作5作品が選ばれた。

入選提案のアイデア等を生かしながら、關淳一・大阪市長を会長とする「大阪駅北地区まちづくり推進協議会」(以下、推進協議会)での議論をふまえ、04年7月に大阪市が「大阪駅北地区まちづくり基本計画」(以下、基本計画)を取りまとめた。

基本計画では、①世界に誇るゲートウェイづくり、②賑わいとふれあいのまちづくり、③知的創

造活動の拠点(ナレッジ・キャピタル)づくり、④公民連携のまちづくり、⑤水と緑あふれる環境づくりの5つの柱を基本方針として掲げている。

そして、基本計画の実現に向けての活動を行う「大阪駅北地区まちづくり推進機構」(会長：秋山関経連会長)(以下、まち機構)が04年11月に設立された。

ナレッジ・キャピタル構想

基本計画の5つの柱のひとつである「ナレッジ・キャピタル」については、推進協議会の下に「ナレッジ・キャピタル企画委員会」(委員長：宮原秀夫・大阪大学総長)を設置し、ナレッジ・キャピタルのあり方等についての検討・議論を行い、05年3月に『「ナレッジ・キャピタル構想」に向けての提言』(以下、提言)が取りまとめられた。

提言の内容を開発に反映させるために、ナレッジ・キャピタルゾーンの土地(宅地1.5ha)については、都市再生機構がいったん取得し、今年度中をめどに開発事業者に売却する予定である。

都市再生機構から開発事業者への売却の際の事業者の募集方法や募集条件をより具体的に検討するために、まち機構の下に、「ナレッジ・キャピタル推進室」(室長：畚野信義・国際電気通信基礎技術研究所代表取締役社長)(以下、推進室)が設置され、さまざまな意見を取り入れながら、実現に向けた検討を行うこととなった。

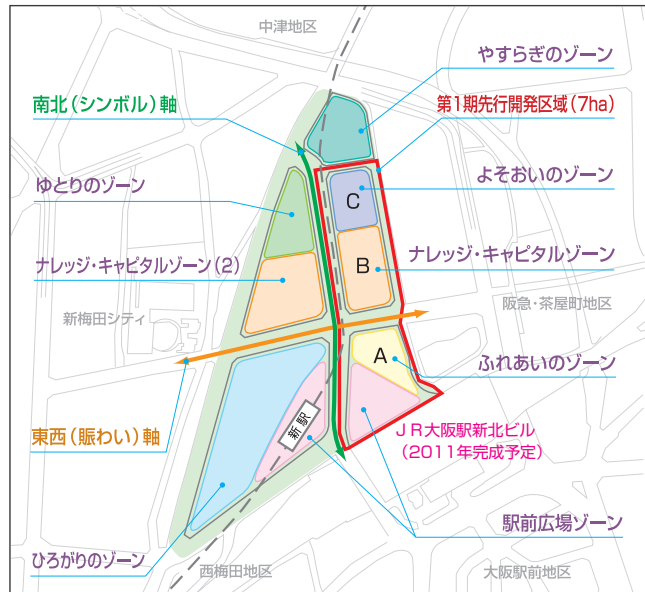
ナレッジ・キャピタル推進室の活動

推進室の最初の活動として、ナレッジ・キャピタルについて関係者に広く周知するために、05年4月に「北梅田ナレッジ・キャピタルフォーラム」を開催した。

フォーラムでは、ナレッジ・キャピタル構想についての説明や、浅田稔・大阪大学教授、福水健文・近畿経済産業局長らによるリレートークが行われた。定員500名のところ、会場はほぼ満席の状態、北梅田プロジェクトに対する関心の高さ、推進室の活動への期待の高さが感じられた。

その後、各機関、団体、企業、学生などとの意見交換、ヒアリングを行いながら、畚野室長を中

〈土地利用ゾーニング〉



大阪駅北地区まちづくり基本計画における北梅田のゾーニング(東側の7haが先行開発区域)

心に、ナレッジ・キャピタルの実現化に向けたコンセプトの策定、施設イメージの具体化が行われた。まち機構のホームページには検討段階の資料が公開され、幅広く一般市民の意見を取り入れる配慮がなされた。

推進室では、ナレッジ・キャピタルのキーコンセプト、導入機能、施設構成イメージ、運営組織、実現に向けた都市再生機構への募集条件や募集方法に関する検討結果を「ナレッジ・キャピタルの実現に向けて—ナレッジ・キャピタル推進室報告書—」(以下、推進室報告書)として取りまとめ、本年9月に公表した。(P.6~7参照)。

現在の状況と今後の課題

現在、都市再生機構では、推進室報告書の内容に基づき、ナレッジ・キャピタルのコアとなるテナントの先行募集の実施、05年度内の開発事業者決定に向けての事業コンペの準備が行われている。

ナレッジ・キャピタルの実現については、今後の民間事業者の創意工夫ある提案に期待することになる。しかし、2011年のまちびらきまでの期間が長いこと、企画提案の修正・変更等に柔軟な対応が求められることや、事業スキームについての具体的検討、優秀な運営組織とそのプロデューサーの選定方法など、さまざまな課題が残っており、今後も行政や経済界の協力による、より一層の開発推進への取り組みが必要となる。

大きな注目を集めている北梅田の再開発。

このほど大阪駅北地区まちづくり推進機構から公表されたナレッジ・キャピタル推進室報告書は、北梅田の知的創造活動の拠点、ナレッジ・キャピタルの実現に向け、都市再生機構が行う事業コンペの基本方針の指針となる。報告書に込められたナレッジ・キャピタルや北梅田のまちづくりへの思いを、報告書の取りまとめに携わったナレッジ・キャピタル推進室長の畚野信義氏に聞いた。

ナレッジ・キャピタル—キーワードは「楽しめる、非日常な空間」、「未来空間」、「役に立つ」

—ナレッジ・キャピタル構想のコンセプトや報告書をつくられた思いをお聞かせください。

畚野：ナレッジ・キャピタル推進室の仕事は、ナレッジ・キャピタル企画委員会の提言を翻訳し、具体化したイメージを与えることです。なので、推進室独自の構想は極力出さないようにしました。また、報告書の一番の目的は都市再生機構が行う事業コンペの基本方針の枠組みをつくることでしたので、具体的なことはあまり言わないようにもしました。

ナレッジ・キャピタルのコンセプトは「楽しめる、非日常な空間」、「未来空間」そして「役に立つ」です。役に立つものはわりとはっきりしているので、連携大学院から各種学校、生涯学習までさまざまな学びの場を提供する「北梅田コンソーシアム大学」や、そこへ行けば情報や案内が手に入り、すべてのニーズが満たされる「ナレッジ・キャピタル・コンシェルジュ」などを報告書に例示しています。また、「楽しめる、非日常な空間」の一例としては、ロボットやユビキタスで楽しめる空間(ナレッジプラザ)を設置することを提案しています。ユビキタスは今の時点では未来空間ですが、まちびらきのころには既に現実のものになっていると思います。ナレッジプラザでは、ユビキタスを使ってどんなことができるようになるのかという近未来のイメージを提案することになるんでしょうね。ロボットの実用化はユビキタスよりももう少し先でしょう。科学技術が進歩していくなかで、その進歩から取り残される人間が出ないよう、人々を助ける役割を担うロボットは究極のヒューマンインターフェースです。

北梅田がよいまちになるには「規制緩和」と「競争的環境を保つこと」が必要です。現状では、ロボットを道路で歩かせるにも、「北梅田コンソーシア

ム大学」で文部科学省が認可した大学以外の教育機関に対して「大学」という名前を使うにもさまざまな規制が存在します。北梅田ではこうした規制をすべて外してほしいと思っています。そして、まちの活性化のためにも、やる気があっていいものを持っている人はいつでもこの地区に入って来ることができ、逆に駄目なものはすぐに入れ替えられる、「競争的環境」を常に保つようにしてほしいですね。

推進室長の仕事をやってみて、私にこの役目が回ってきた理由がわかりました。北梅田は関西最後の一等地です。今までと違うまちにして、それを関西再生の起爆剤にしなければと皆が思っているなかで、これまでの規制、業界のしがらみのない人間が中心にならなければ、これまでと同じように開発にかかわった人たちの金もうけの種になってしまうのではと危ぐされたからでしょう。ですから、私は報告書をまとめるにあたって“事業コンペは企画重視とすべき”などといった厳しい表現を入れ、意識的に既成のしがらみにとらわれないようにしました。

**北梅田のまちづくり—
肩の力を抜いて、気楽に
構えながらもしぶとく**

畚野 信義 氏

Nobuyoshi Fugono

大阪駅北地区まちづくり推進機構
ナレッジ・キャピタル推進室長
(国際電気通信基礎技術研究所代表取締役社長)

まちづくりは気楽に構えてしぶとく続ける

——今後実行段階に移っていくわけですが、ナレッジ・キャピタルをつくっていく人たちへの期待は。

畚野：もちろんいいものができることを期待しています。報告書では“いいもので、集客力があって”などの条件をあげていますが、報告書の内容すべてが実現できるとは思っていません。報告書の通りでなくてもうまく行くかもしれませんね。そうなれば期待以上です。ただ、規制緩和の部分は報告書の提案を採用してほしいですね。

ナレッジ・キャピタルについては、真面目な人たちが集まり、真剣に議論しています。それは決して悪いことではありませんが、固い頭で考えてもいいものはできないと思うんです。日本人にはデジタル的な面があって、イエスカノーか、ものすごくよくなるか、駄目ならさっさとあきらめてしまうか、というところがあります。必死にいいものをつくろうとしていても、うまく行かなくなるとあきらめてしまい、すべてが駄目になる危険性があるんです。真面目にやるばかりではかえってよくありません。非日常的な楽しいものをつくろうとしているのだから、もう少し肩の力を抜いた方がいい。極端な話、人がたくさん来るようになりさえすればいいんです。も



っと気楽に斜めに構えて、しぶとく続けていかないと、いいもの、いいまちはつくれません。まちというものは一度つくって終わりではなく、何度も更新していかなければならないものですから。

ナレッジ・キャピタルでよいイメージをつくり、北梅田全体を一つのまちに

——ナレッジ・キャピタルの運営や北梅田全体のまちづくりについてどのように考えておられますか。

畚野：どのようなハードをつくるのかはもちろん重要ですが、まちのマネジメントも同様に大切です。報告書ではナレッジ・キャピタルの運営組織として Knowledge Capital Management Organization (KMO)を提案しています。KMOがどんなマネジメントをすればよいのか、私にもはっきりとはわかりませんが、例えば未来空間をみせる場合でも、ずっと先の未来を一度にみせるのではなく、常に今より少し先の未来をみせるようにし、「今度行ったらどうなっているかな、もう一度行ってみよう」と思わせるようなマネジメントが必要ではないでしょうか。

ナレッジ・キャピタルは北梅田のまちのブランドをつくり出す役割も担っています。だれもが北梅田と聞けば思い出すブランドができればいいですね。「あそこには何の規制もない、なんでもできる」というのも一つのブランドになるでしょう。私は「楽市楽座」的なものが一番つくりやすいブランドだと思っています。ただ、ブランドというものは自然に定着するもので、最初から「こんなブランドをつくろう」と思っても無理なんです。北梅田の開発が進めば、まちの特徴が出てきて、ブランドができてくるでしょう。というよりも、特徴があるまちになるように考えてまちをつくっていかねばなりませんね。

北梅田の中でナレッジ・キャピタルだけが盛り上がるのでは駄目です。ナレッジ・キャピタルは最初のコア部分であり、サンプルなんです。まずはそこでよいイメージをつくり、北梅田全体が一つのまちとしてとらえられ、マンションをつくるにしても、何かほかのものをつくるにしても、北梅田全体が同じような環境や雰囲気になるようにしていかなければならないと思っています。

ナレッジ・キャピタルの実現に向けて ～ナレッジ・キャピタル推進室報告書の概要～



大阪駅北地区まちづくり推進機構ホームページに、ナレッジ・キャピタル関係の資料が公開されている。
<http://www.kitaumeda-osaka.jp/>

報告書の目的

報告書の目的は、ナレッジ・キャピタル構想について、ナレッジ・キャピタルのありべき姿として必要不可欠な機能を明確にし、その機能を実践する施設イメージを例示することにより、民間事業者の自由な発想とアイデアを引き出すことにある。

基本的な考え方

ナレッジ・キャピタル推進室としての基本的な考え方は下記の通り。

- 単なる不動産事業として考えない。
- ロボットをコンセプトキャラクター(メインテーマ)とする。
- プレイヤーが固定化されないことが不可欠である。
- 人材育成が重要である。
- 規制緩和の実施が必要である。
- 「運営」が「まち」の命運を左右する。
- 一体的なまちづくりが重要。

キーコンセプトと対象領域

報告書ではナレッジ・キャピタルのキーコンセプトを、「未来の生活の提案・体感・学習をテーマとしたナレッジ(人・モノ・情報)のインターフェースにより、新たなナレッジを創出する『未来生活の創造・受発信拠点』」としている。

ナレッジ・キャピタルの対象領域は、キーコンセプトの実現に寄与する分野とし、「先端技術」、「感性・感覚(ソフト)」、「学習・教育」の3分野に整理する。それぞれが有機的に連携して新しいナレッジ創出につながる事が重要である。

そのなかで、北梅田の大きな求心力として、また、他の都市開発との差異化をはか

り、一歩先んじるためにもロボットテクノロジーをキーテクノロジーとして位置付けている。

加えて、ナレッジの源泉である人材育成も重要視しており、多様な分野、さまざまな年齢層に応じた「学びの場」を形成し、機会と場所を提供することもめざしている。

ナレッジ・キャピタルの基本的な機能

ナレッジ・キャピタルは、人・モノ・情報のインターフェースの「場」とする。サプライヤーからみればソリューション提示の場であり、ユーザーからみれば、リアルな体感の場となる。

その「場」を創出するためにナレッジ・キャピタルが備えるべき基本機能は「創造」「展示」「交流」「発信」「集客」の5つであり、これらを相互に有機的に連携させることにより、人・モノ・情報のダイナミックなインターフェースを中心とする活動が展開されることが大切である。

施設構成のイメージ

ナレッジ・キャピタルは、サプライヤーとユーザーのインターフェースの「場」＝「ナレッジプラザ」を中心に構成されることが望まれる。

ナレッジプラザは、展開されるテーマやプレイヤーが最先端なものに入れ替わりながら、常に賑わいを追求する、オープン・共用の空間であり、機能的にもフレキシブルで、時には発信、時には展示、時には交流機能を担う場である。

プラザを中心として、さまざまな分野のコア事業者(テナント)が集積し、プラザ近辺にユーザーとの交流を促す魅力ある施設を配し、プラザから遠ざかるにつれて徐々にクロ

ーズドな施設を配置することを提案している。

運営組織・方法

ナレッジ・キャピタルのコンセプトや基本機能の長期にわたる維持・継続と、社会環境変化に対応した絶えざる革新のためには、ナレッジ・キャピタルマネジメント組織(KMO)が必要不可欠である。

ナレッジ・キャピタルの発展とビルの付加価値向上との密接な関係から、KMOはコア事業者も参画しつつ開発事業者が主体となって組織されることが望ましい。

KMOの業務は、専門性が高いため、専従の人員を一貫して配置することが重要である。また、斬新なアイデアによる企画を実現するために、オピニオンリーダーをプロデューサーに招へいし、大きな権限を付与するといった工夫も必要である。

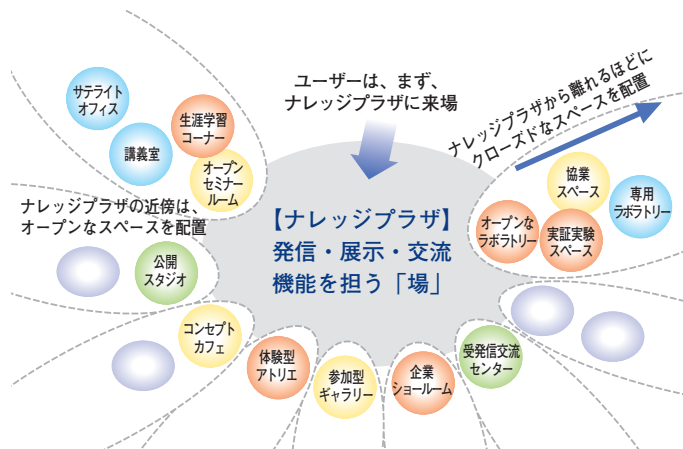
長期的、第三者の視点から、ナレッジ・キャピタルの運営企画支援や評価を行っていくアドバイザーボードやモニタリング組織の設置も検討するべきである。

事業者の募集方法・条件

開発事業者の募集・提案に際しては、採算性重視の不動産事業として捉えるのではなく、関西経済再生をリードするナレッジ・キャピタルが担うべき役割を十分に理解し、これをふまえた事業提案を募るコンペとしなければならない。

質の高い魅力あるコア事業者(テナント)を集積させる方法として、例えば、開発事業者の募集に先立って、参画意欲の高いコア事業者を募り、事業内容・施設計画等の提案を受ける方法(2段階募集)も検討するべきだとしている。

事業提案は、キーコンセプト、3つの対象分野、5つの基本機能、ナレッジプラザ等についての考え方を明示した提案を募るものであること、また、ナレッジ・キャピタルの運営(KMOの設立・運営)、まちのブランド創出に参画する意欲のある事業者を募るものであることが求められる。



推進室の提案する「ナレッジプラザ」を中心とする施設構成イメージ
コアテナントが「ナレッジプラザ」を中心に配置される。

活力あるナレッジ・キャピタルに向けて

活力あるナレッジ・キャピタルの実現のためには、ユビキタスシティの整備、規制緩和、まちのブランド創出が必要である。行政・経済界が一体となって取り組んでいかなければならない。

ナレッジ・キャピタルの実現に向けて

大阪駅北地区の開発は、関西の経済界、学界、行政などが一丸となって取り組んできた関西再生のリーディングプロジェクトであります。今回の推進室報告も、各界の多くの方々のご協力によってまとめられた成果であり、当地区の中核機能であるナレッジ・キャピタル実現に向けた重要な提案であると考えております。

都市再生機構としては、現在、大阪市と協力し、ナレッジ・キャピタルのコア施設の入居希望者募集を実施しておりますが、今後、KMOの組成など今回の提案内容を尊重した開発事業者の募集条件等を検討し、早期の開発事業者決定に向けて取り組んでまいりたいと考えております。

また、6月に国土交通大臣から事業計画の認可を受けました当機構

行の土地区画整理事業につきましては、現在、仮換地の手続きを進めております。2011年春のまちびらきに向けて、引き続き、スピード感を持って事業を進めてまいりたいと考えておりますので、今後とも関係の皆さま方の一層のご協力をお願いいたします。



独立行政法人都市再生機構
理事・西日本支社長 嶋田 征次氏