

# 期待高まる北梅田のまちづくり

5月31日、再開発が進められている大阪駅北地区の先行開発地域のうち、Bブロック(1.5ha)の開発事業予定者が決定した。大阪、ひいては関西の世界に向けた玄関口にふさわしい魅力あるまちの実現をめざし、いよいよ具体的なまちづくりが始まる。ここでは、最新の動きとしてBブロックの事業企画概要と、関経連が同地区での展開を検討している「ユビキタスシティ」について紹介する。



## 産学官の推進体制

わが国第二の都市・大阪の玄関口、そして1日平均250万人が利用する西日本最大のターミナル駅に隣接する最高の立地——大阪駅北地区(北梅田)は、1987年の国鉄分割民営化により、当時の国鉄用地が国鉄清算事業団に継承されてから、“都心に残る最後の一等地”として大きな関心を集めてきた。

この魅力ある地区を無秩序な開発にゆだねるのではなく、関係者間の意思疎通をはかることで統一性あるすばらしい空間を実現すべきだという強い思いから、地元自治体や経済界、学界等はこの地区のまちづくりに積極的に関与してきた。

2002年3月には経済団体および関係行政機関、

有識者をメンバーとする大阪駅地区都市再生懇談会(座長：秋山関経連会長)を設置。同年7月には政府の都市再生本部から都市再生緊急整備地域に指定されるという追い風もあり、同年9月から翌年にかけて、今後のまちづくりのモデルとなる先進性と実現性を併せ持つアイデアを求める国際コンセプトコンペを実施した。この入選提案をもとに03年10月、大阪市はまちづくりの全体構想を公表した。

さらに、04年3月には、関西の産学官が結集した大阪駅北地区まちづくり推進協議会(会長：關大阪市長)が発足。この協議会での議論をふまえ、同年7月、大阪市により「大阪駅北地区まちづくり基本計画」が取りまとめられた。

また、同年11月にはまちづくりを強力に推進す

るため、大阪駅北地区まちづくり推進機構(会長：秋山関経連会長)が設立されている。

### ■まちづくり基本計画とナレッジ・キャピタル

基本計画では、まちづくりの基本方針として5つの柱が定められている。すなわち、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つである。

この中で特に、大阪駅北地区のまちづくりを大きく特徴づけていくと考えられるのが、3つめの「ナレッジ・キャピタル」である。恵まれた立地条件と世界最先端のナレッジの集積を資源に、サプライヤーとユーザーの間の人、モノ、情報のインターフェースの場として、新たなナレッジや技術を生み出し世界に発信する“未来生活の創造・発信拠点”となることが期待されている。

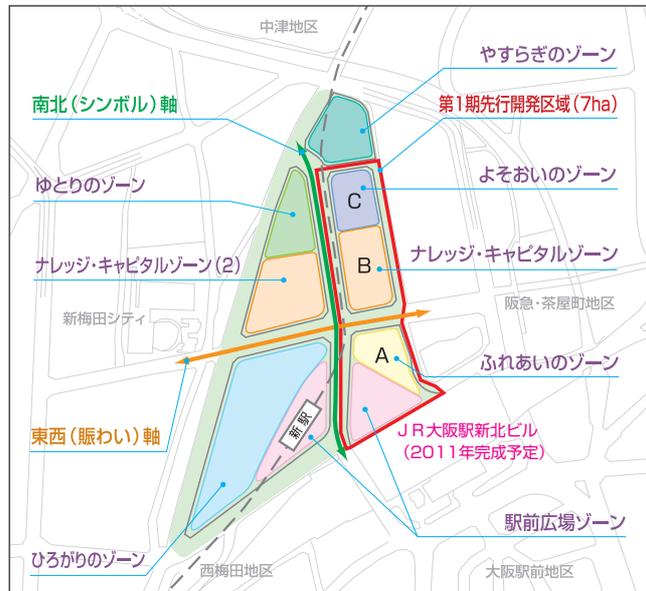
## → 体感あるまちを実現するために

全体24haのうち先行的に開発が進められる先行開発地区(7ha)は、駅前広場ゾーンのほか、A、B、Cの3つのゾーンに分かれる。このうちBブロックは、ナレッジ・キャピタル実現のために都市再生機構が鉄道建設・運輸施設整備支援機構(鉄道・運輸機構)からいったん取得したため、現在の地権者はBブロックが都市再生機構、A、Cブロックが鉄道・運輸機構となっている。いずれも最終的には開発事業者に売却され、その開発事業者によってまちづくりが行われる。

こうした大阪駅北地区の事情にあわせ、一体的なまちづくりを行うため、また、真のナレッジ・キャピタル機能を実現するために、開発事業者の選定方法は少々複雑な手続きをとった。

まず、ナレッジ・キャピタルの実現性を高めるため、開発事業者募集に先立ち、昨年10月にナレッジ・キャピタルコア施設入居希望者の募集を行った(結果的に35件の登録事業者を認定)。

次に今年2~5月、まちづくり基本計画に沿って一体的なまちづくりを行う開発事業者を、「Bブロック」と「A・Cブロック(一括)」を選定単



まちづくり基本計画における土地利用ゾーニング。南北のシンボル軸には広い歩道と建物が一体となって水や緑のあふれる空間を、また東西の賑わい軸には商業施設と一体となった楽しいまち歩き空間をつくる。

位として、事業企画提案方式による公募を行った(都市再生機構と鉄道・運輸機構による共同募集)。

その結果、先般、Bブロックの開発事業予定者がオリックス・リアルエステート(株)を代表者とする企業グループに決定した(P.4~5)。

今後は残りのA・Cブロック開発事業者について、今回実施した予備審査の合格者を対象に、A・B・Cブロックの一体的計画についての再提案と、A・Cブロックについての詳細事業計画の提案受付が行われる。最終的には10月ごろにA・Cブロックの開発事業者が決定する予定である。

### ■ユビキタスネット社会への対応も視野に

他方、情報社会が進展するにつれ、安心・安全で快適な生活の実現や、産業の高度化といった観点から、都市に高度な情報基盤を整備する要請が高まっている。04年12月には総務省がu-Japan政策を、また06年1月にはIT戦略本部がIT新改革戦略を発表し、日本をユビキタス先進国にする道筋を示した。

関経連でも、こうした流れを受け、情報通信委員会ユビキタスシティ検討WGにおいて、関西としてあるべきユビキタスネット社会の実現をめざす検討を行った。今後、国がめざすユビキタスネット社会実現と同時期にまちびらきする大阪駅北地区における展開をめざしている(P.6~7)。

# デートコースにもなる?! ナレッジ・キャピタル

## ナレッジ・キャピタルって?

北梅田にナレッジ・キャピタルができる——。これを聞いて、どんなまちができるか想像できる方がどれだけいるだろうか。ナレッジ・キャピタルとは新しい産業・技術、文化・価値を生み出し、関西から世界へ発信する知的創造活動の拠点。研究機能も備えた最先端技術に触れられる施設や未来生活が体験できるショールームなどがテナントとして集まる。と聞けば「最後の一等地」を一般人には敷居が高そうな、そんなまちにしているのか」と思う向きもあるのでは。だが、心配ご無用。めざしているのは「人気のデートコースにもなるくらい、イケてる」「知」を創造するまちらしい。

## 推進エンジンで知と人を引きつける

今回選定された企画提案では、ナレッジ・キャピタルを「知の循環」によって豊かな未来生活を創造するまちと考え、まちの随所に「知の循環」が起こるような仕掛けが盛り込まれている。

新しい「知」を創造するにはさまざまな人がコラボレーションし、知的交流が起こる環境を作ることが必要。そのきっかけとなる場が①ロボットをテーマにした「ロボシティコア」②「サイバーアートセ

ンター」③人間の五感をテーマに豊かな未来生活の受発信拠点となる

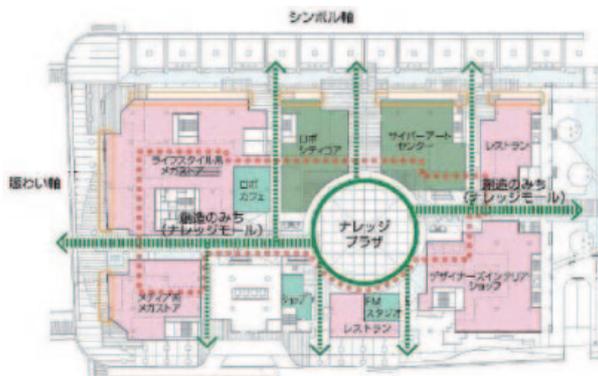
「生活五感体感ラボ」④「新食系のショールーム&レストラン」の“4つの推進エンジン”として提案されている。中でも注目は「サイバーアートセンター」。オーストリアにあるアルスエレクトロニカと連携、ユビキタス・IT・デジタルコンテンツ分野での先端技術を使ったアート(サイバーアート)作品の展示や新技術を使ったおもしろい暮らしを体験できる、新しくユニークな研究機能付ミュージアムが誕生する。

アルスエレクトロニカが開催している世界的に有名なサイバーアートのコンテスト。そこで出展者と企業が出会い、連携して研究開発する動きも出ている。このシステムを北梅田にも持ち込み、ラボ機能で研究・創造→それを展示・実証→さらに改良という、良いサイクルを生み出したい考えだ。

このように推進エンジンはいずれも同地区に入居する企業や大学などとの「知」の創造に向けた交流・連携の核となるもの。しかし役割はそれだけにはとどまらない。一等地にあるという地の利と充実した展示機能で、子供からお年寄りまで幅広い年齢層の多くの人に、最先端の技術を身近に楽しく、



〈Bブロック全体イメージ図〉



〈Bブロック1階平面図〉



〈シンボル軸イメージ図〉

遊び感覚で体験してもらえるレベルの高い集客施設という顔も併せ持つ、まさしく「ナレッジ・キャピタルの心臓」。多くの人を訪れれば、展示を通した実証実験の精度もあがる。一挙何得にもなる仕掛けだ。

## KMOがプロジェクトをプロデュース

「筋のいいアイデア」を見つけ、資金提供者や技術を持つ機関を紹介してプロジェクトを組み、ナレッジ・キャピタルのラボを使って研究させ、うまくいけばベンチャーオフィスに入居させる——そんな「知」のサイクルを生み出す仕掛けも考えられている。このサイクルに必要なのが敏腕コーディネーター。そして、この役割を担うのがKMO(ナレッジ・キャピタル運営組織)だ。それぞれの専門分野を持つテナントのコラボレーションを先導し、最終的にビジネスに結びつけるには、専門的な知識とプロデューサーとしての手腕、幅広いコネクションを持った専属のジェネラルプロデューサーの存在は不可欠。各方面の協力を得ながら、最良の人材を選ぶ努力がまちびらきまで続けられることになる。さらなる外部連携や人脈の広がりをおねらい、アドバイザー組織の設立も検討される。

## 環境面でも「知の循環」をサポート

推進エンジンの施設やオフィスの中だけでなく、ナレッジ・キャピタル全体でコラボレーションが生まれやすいよう、環境面へのこまやかな配慮も怠りがない。



〈ナレッジモールイメージ図〉

天井をあけるなど建物の内と外が一体となったまちを作るよう提案。建物の内外、まちのどこにいても光・水・緑が感じ取れる環境を整え、例えばカフェで打ち合わせをする人とその周りの緑の空間で憩う人とのコラボレーションが生まれるような演出が考えられている。また、人の出会いの場として歩行者空間を作り、その中央に直径約40mの円形スペースで、スタジアムのように各階から見下ろせるナレッジプラザを設置。イベントスペースとしての機能を持たせ、ロボシティコアやサイバーアートセンター、KMOが主催するイベントなどを開催、まちの活性化につなげていく。

また、ユビキタス環境については、2011年のまちびらき時点で最先端の技術を導入。次項で紹介する、当会のユビキタスシティ検討WGの中間とりまとめでのアイデアなどが生かされることが期待される。

## どうなる5年後の北梅田

ナレッジ・キャピタルという「知」をテーマにしたまちの再生は日本初の取り組みだけに、間違いなくこれまでとはひと味違ったまちづくりになる。また、「知」に関する施設を都心部に作る試みは世界でもあまり例がなく、成功すれば世界が目注することは必至。そしてその成否を左右するのは自治体・経済界を含めた市民の盛り上がりにも他ならない。新しい魅力あふれるまちを誕生させるという高い志のもと、まちびらきまでの5年間、まちづくりについてみんなでしっかり議論することが必要である。



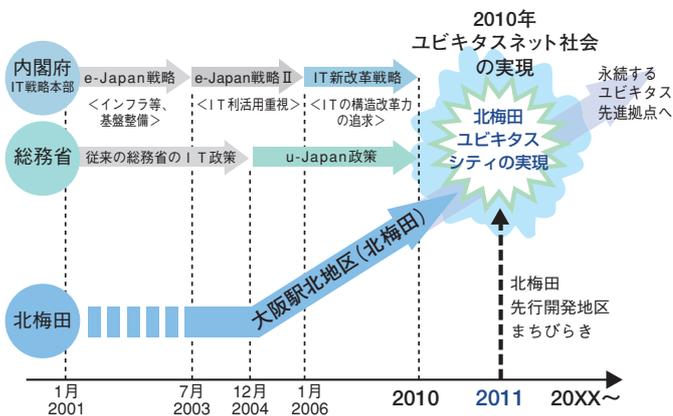
〈ナレッジプラザイメージ図〉

# ユビキタスシティの実現に向けて

中間とりまとめの概要 (情報通信委員会 ユビキタスシティ検討WG)

## 中間とりまとめの目的

本中間とりまとめは、国が2010年にめざす「ユビキタスネット社会の実現」とほぼ時を同じくしてまちびらきする「北梅田」において、ユビキタスネット社会にふさわしい都市の実現をめざすもので、この地区が世界に誇るユビキタス先進拠点となることを目的としている。



## 検討にあたっての視点

中間とりまとめの検討にあたっては2010年の都市像を、生活における願望・欲求からみた未来(=ありたい未来)、社会的要請や政策からみた未来(=あるべき未来)、技術的可能性からみた未来(=ありうる未来)の3つの未来から想定。特に、人が真に求める価値(本来価値)を明確にするため、「ありたい未来」に力点を置き、都市生活における人の活動を「暮らす」「訪れる」「働く」の3つに分類し、それぞれの活動における願望や欲求について検討を行った。

### ■想定される2010年の都市像

「ありたい未来」としては、人は人とのつながりによる心身の安らぎを感じながら暮らしたいと願い、街を訪れたらティラーメイド(自分用に仕立てられた)のもてなしによる楽しさ・快適さを得たいと感じる。また、単に効率や利益を求めて働くのではなく、働きながら学ぶ、家事や育児をするといった新しい働き方による自己実現を

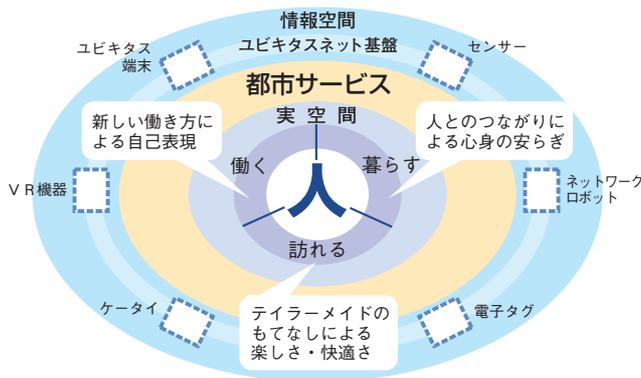
求めると想定される。

「あるべき未来」としては、地域の強みや実情に応じた都市づくりが推進され、ICT(情報通信技術)がさまざまな課題を解決する手段として活躍すると想定される。

「ありうる未来」としては、ICTやRT(ロボット技術)から生み出されたセンサーやロボット等の情報機器が、次世代ブロードバンドネットワークによりネットワーク化され、実空間と情報空間が意識されることなくつながるユビキタスネット基盤が確立されると想定される。

## ユビキタスシティとは

想定した2010年の都市におけるユビキタスシティを「人が求める本来価値を実現するため、ユビキタスネット基盤技術を活用したさまざまな都市サービスが提供され、あるべき未来を創造し続ける街」と定義する。



## ユビキタスシティがめざすコンセプト

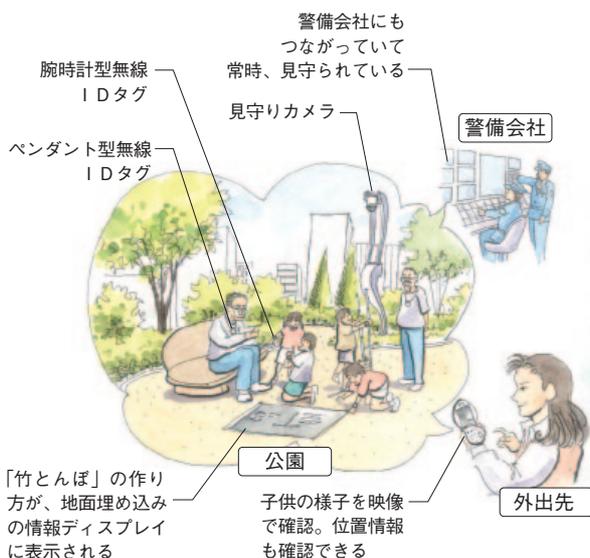
### —コンフォータブル・コミュニティの形成—

近年、核家族化やライフスタイル、価値観の多様化といった社会環境の変化により、地域コミュニティへの参加意識が薄れ、従来の地域コミュニティが担ってきた、地域単位で助け合いながら暮らすといったセーフティネット的な役割が崩壊しつつある。

これからは、改めて地域コミュニティの重要性が見直

され、人それぞれが自然体で人とのつながりを醸成できる、心地よいコミュニティの形成をサポートする都市サービスが求められる。

### 〈地域コミュニティで子供達を見守る〉

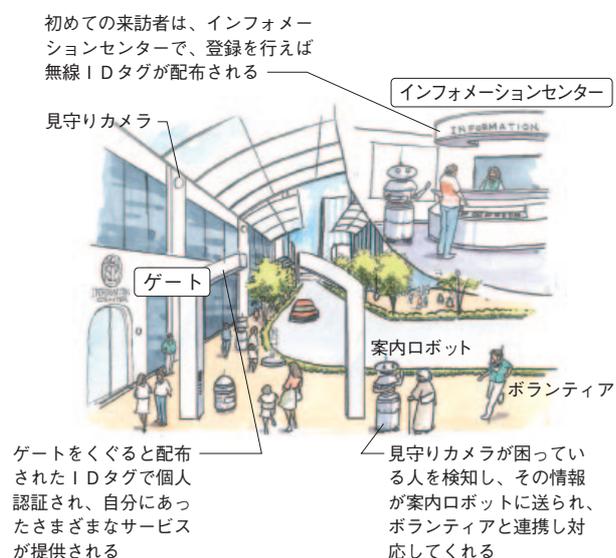


### —インタラクティブ・ホスピタリティの提供—

新しい出会いや発見、異文化との交流など、街を訪れる人のニーズが多様化し、これまでのような画一的なサービスでは、すぐに飽きられるようになってきている。

今後は個性を尊重したテイラーメイドな対応が求められ、ユーザーも楽しみながら街の魅力づくりやサービス

### 〈街中におけるサービス(道案内、インフォメーションセンター)〉



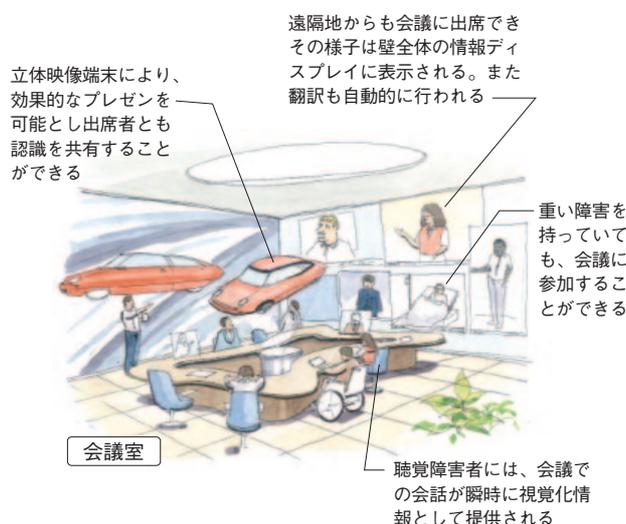
開発に参加できる、街と人とのインタラクティブ(双方向受発信型)な関係構築をサポートする都市サービスが求められる。

### —ユニバーサル・ワークスタイルの創造—

グローバル化や急速に変化する情勢の中で、スピードある経営判断や柔軟な対応が必要とされる一方、従業員のモチベーション向上や多様な人材の雇用など、人材資源の最大化、最適化は急務である。

充実感と働きがいをを持って価値創造ができるよう、人それぞれが抱える壁(言語、能力、身体能力、価値観、世代の差など)を越えた新しいワークスタイルの創造をサポートする都市サービスが求められる。

### 〈新製品の企画会議〉



## これからの取り組み

ユビキタスシティの実現においては、技術的、経済的、人的、社会的、法的とさまざまな側面からの課題が考えられるため、その解決に向けて取り組む必要がある。

また、北梅田がまちびらき時以降も都市の魅力を永続していくためには、都市レベルでの「サステナビリティ(持続可能性)」を確立することが重要である。

今後、北梅田の開発事業者と協調し、まちづくりコンセプトとの整合をはかり、本中間とりまとめを「北梅田ユビキタスシティ構想(仮称)」へと発展させ、その実現に向けた検討を進めていく。

「ユビキタスシティの実現に向けて」中間とりまとめの詳細は、関経連ホームページ情報通信委員会「意見書・報告書」を参照。