

日本都市計画学会 関西支部 国際・交流委員会
2024年度学生向けイベント

「グラングリーン大阪見学会」実施報告

「グラングリーン大阪」は、2024年9月に開業したうめきた2期地区で進められている、公民連携による約45,000㎡の都市公園を中心とした再開発プロジェクトです。豊かな緑と多彩なアクティビティが広がり、訪れる人々が前向きな気持ちになれる空間づくりを目指しています。「まちでの出会いが、様々な価値を創造し、持続的にみんなと社会全体を良くしていく」というプロジェクト理念のもと、企業や研究機関と協力し、QOL向上や自己実現の場を提供し、サステナビリティ推進やイノベーション創出に取り組んでいます。

見学会では、自然と都市が融合する都市開発の背景や最新の取り組みを学びながら、未来の都市づくりの現場を体感して頂きます。

(告知フライヤーより)

■当日次第

- 1) プロジェクト概要説明
- 2) 現地見学 (参加者各自にて)

■開催要領

日時：2024年11月19日(月)

15:00~17:00

会場：グランフロント大阪
北館&タワーB 13階
PRセンター

参加：35名

(学生：28名, 委員・社会人：7名)

※申し込み者数：69名

プログラム：

15:00 ~ 15:05 会長挨拶

15:05 ~ 16:00 プロジェクト概要説明

16:00 ~ 17:00 頃 現地見学



■開会挨拶

(国際・交流委員会 委員長 大庭氏(京都大学))

- ・今回の見学会はプロジェクトへの関心が高いためか、定員20名に対して約70名の応募があったため30名に拡大した。
- ・グラングリーン大阪は関西経済飛躍の起爆剤となることが期待されており、説明会の後に是非現地も見たい。

■プロジェクト概要説明

【説明者】

株竹中工務店 開発計画本部
西日本1グループ シアチーフプランナー
東村壮裕 氏

【説明概要】

○プロジェクトの推進体制

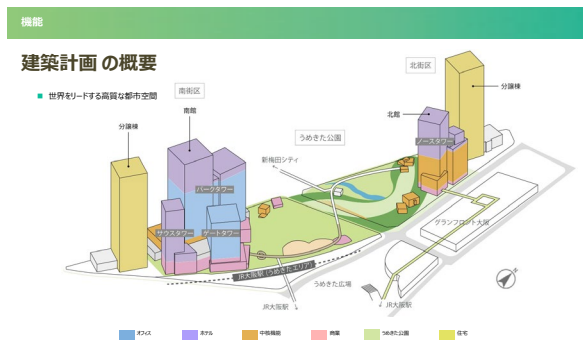
- ・事業者は9社のコンソーシアム。プロジェクトマネジメントにぶら下がる形で各種用途企画のWGを設置。自身はプロジェクトマネジメン

トサポートとみどりエリマネWGを主に担当。

○経緯・初期構想・事業スケジュール

- ・2013年度の1次民間提案募集があり、その後2014年度にうめきた2期区域まちづくりの方針が策定された。2017年度にうめきた2期地区開発事業者募集のコンペが開始され、翌年の7月に選定された。その後、設計、都市計画・環境アセス手続きを経て、2020年度に新築着工。2024年度9月6日に先行まちびらき。全体竣工は2027年度を予定。タイトなスケジュールではあったが官民連携し、大阪・関西万博開催前の先行まちびらきを実現させた。

○建築計画・都市計画の概要



- ・都市再生特別地区の主な貢献項目は導入都市機能としての宿泊機能・中核機能、デッキ整備、歩行者空間の維持管理及び高質化等。

○うめきた公園の概要

- ・一般社団法人うめきたMMOを設立し、うめきた公園のパークマネジメントおよびまち全体のエリマネジメントを一体的に運営。イベントスペースを設置し賑わい創出と収益獲得をはかっている。

○中核施設（JAM BASE）の概要

- ・企業、大学・研究機関、スタートアップ、ベンチャーキャピタルなどのプレイヤーが、ともに新たなアイデアを形にし、社会実装や事業化へ挑戦するイノベーション活動の拠点。一般社団法人うめきた未来イノベーション機構(官民一体によるイノベーション支援組織)、一般社団

法人コ・クリエーションジェネレーター（施設の管理・運営組織）の運営法人を設立。

- その他PJ推進上の課題や竣工後の写真をもとに施設の特徴等を説明。

質疑応答

(質問1)

- ・都市公園の4.5haは大きなスケールであるが、コンペの要項に定められていたのか。

(回答)

- ・4.5haの規模は定められていた。要項では北街区に2.5ha、南街区に2haの想定であったが、規模の南北街区への配分や公園形状は提案可能であった。
- ・提案においては、グランフロント大阪のナレッジキャピタルとの相乗効果を考慮し、北街区にイノベーション施設である中核機能（JAM BASE）を集約配置する意図もあり、公園については北街区に2ha、南街区に2.5haに変更した。
- ・駅に近い南街区にオープンスペースを小さくし収益床を集めるのがセオリーではあるが、公園部分を拡大し魅力的な空間整備をする方針とした。

(質問2)

- ・公園の維持管理費用の財源は。

(回答)

- ・事業全体での収益の中から、公園の維持管理費用を捻出するスキーム。

(質問3)

- ・本事業を担当することになったきっかけは。

(回答)

- ・異動に伴い、2016年度より担当。コンペ前の事業者間の勉強会対応時期より関与している。

(質問4)

- ・事業推進を担当されていた中での醍醐味ややりがいは。

(回答)

- ・様々な高度な課題解決が求められるプロジェクトであった。対応施策の検討、関係者調整、行政協議等により課題を解決することに面白みを感じていた。

(質問5)

- ・事業において一番の課題であったことは。

(回答)

- ・コンペをいかに勝ち取るかが大きな課題であった。

(質問6)

- ・設計の役割分担はどのように定まったか。

(回答)

- ・設計は主にGGN、SANAA 事務所、日建設計、三菱地所設計、大林組、竹中工務店が担当した。
- ・公園のデザインリードはランドスケープデザイン事務所であるGGNに、象徴的な施設であるイベントスペースの大屋根を SANAA 事務所に担当いただいた。

(質問7)

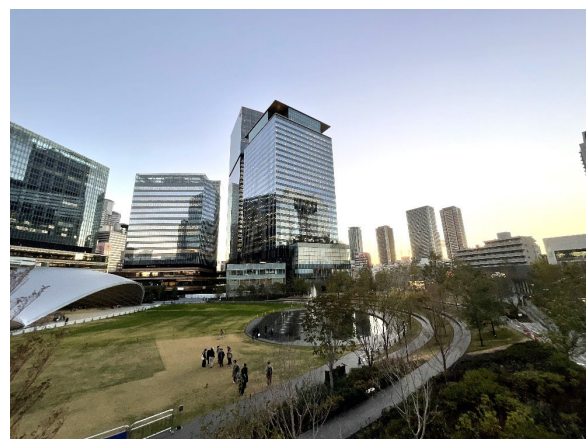
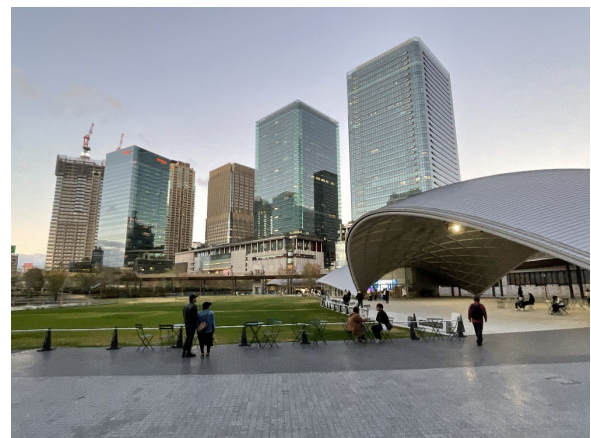
- ・分譲住宅のターゲット層は。

(回答)

- ・経営者等の富裕層をターゲットとし、大阪で最も高価格な坪単価にて販売。分譲住宅を機能導入したのは土地代を捻出することも一つの目的としてある。

■現地見学(各自)

- ・PR センターよりグラングリーン大阪の全景と模型を見た後に、各自にて現地見学を実施。



以上