

(別紙)

1. 計画概要

プロジェクト名称	うめきた（大阪駅北地区）先行開発区域プロジェクト		
施設名称	グランフロント大阪（GRAND FRONT OSAKA）		
所在地	大阪市北区大深町ほか		
敷地面積	Aブロック	Bブロック	Cブロック
	約10,571㎡	約22,680㎡	約4,666㎡
延床面積	約187,800㎡	約295,100㎡	約73,800㎡
用途別内訳	事務所	約236,800㎡	
	商業施設	約80,700㎡	
	ナレッジキャピタル	約88,200㎡	
	ホテル・サービスアパートメント	約38,900㎡	
	分譲住宅	約65,400㎡	
容積対象面積	約168,800㎡	約260,600㎡	約53,700㎡
容積率	約1600%	約1150%	約1150%
階数	地下3階・地上38階・塔屋1階	(南タワー) 地下3階・地上38階・塔屋2階 (北タワー) 地下3階・地上33階・塔屋2階	地下1階・地上48階・塔屋2階
高さ	約180m	(南タワー) 約175m (北タワー) 約154m	約174m
構造	S造・SRC造・RC造	S造・SRC造・RC造	RC造・S造・SRC造
主要用途	事務所、 商業施設	事務所、 ナレッジキャピタル、 商業施設、 ホテル・サービスアパートメント、 コンベンション	分譲住宅
駐車台数	約400台	約600台	約270台
設計監理	株式会社日建設計・株式会社三菱地所設計・株式会社NTTファシリティーズ (実施設計は上記に加え 株式会社竹中工務店・株式会社大林組) 大阪北口広場デザイン監修：安藤忠雄建築研究所		
施工	株式会社大林組、株式会社竹中工務店		
工期	着工：2010年3月31日 ～ 竣工：2013年3月（予定）		

※ 計画概要は今後変更となる可能性があります。

2. 計画の特徴

【計画の位置付け】

■ アジア・世界へのゲートウェイ “うめきた（大阪駅北地区）”

- ・ 大阪・関西からアジア・世界へのゲートウェイとして、国際的な情報・人材の集積・交流拠点を形成し、このまちで生み出される多様なイノベーションを通じて大阪・関西、さらには日本の成長・発展をめざします。

■ 公民連携によるナショナルプロジェクト

- ・ 行政、学界、経済界、そして開発事業者の公民連携によって推進するプロジェクト。都市再生特別地区、民間都市再生事業計画、住宅・建築物省 CO2 先導事業の適用を受けています。

【プロジェクトの特徴】

■ まちの中核機能としての知的創造拠点『ナレッジキャピタル』

- ・ ナレッジキャピタルは、企業、研究者、クリエイター、一般ユーザーといった都心ならではの多様な人々が交わり、「感性」と「技術」を融合することで新たな知的価値を生み出す複合施設。
- ・ 多様な人々が交流する「ナレッジサロン」。日本の新規を展示し来街者とともに新しい価値を創造する「サイバーアートセンター」。この2つを中心とし、イノベーション創出のためのワークプレイス、イベント・情報発信を行う「ナレッジプラザ」「ナレッジシアター」、さらには国際コンベンション施設（約 3,000 人収容）が、相互に連携することで知的交流を促進。日本の知恵と技が集積し、ナレッジキャピタルから世界へ発信されます。
- ・ 2009 年 4 月にナレッジキャピタルの運営会社「株式会社ナレッジ・キャピタル・マネジメント」（通称：KMO）を開発事業者 12 社の出資により設立し、まちびらきに先行して活動をスタート。施設の一体的運営、プロジェクトコーディネート、情報発信・プロモーションを実施し、ナレッジキャピタルの持続的な発展に寄与します。

■ 多様な「都市機能」の集積

- ・ Aブロックタワー部とBブロックタワー部（南タワー及び北タワー一部）には、関西エリアで最大級のフロア面積となる 2,700 m²を超える無柱の高規格オフィス空間を整備します。
- ・ Aブロック、Bブロックの低層部と大阪北口広場には、最先端のモード、ムーブメントに出会えるライフスタイル提案型の商業施設を導入します。ターミナル立地としては稀有な規模を活かした充実した店舗構成を実現、また、路面店の配置や、大阪北口広場や周辺の街路と一体となった空間づくりにより、賑わいにあふれ、ゆとりと潤いのある「まち」を創造します。
- ・ Bブロック北タワーには、インターコンチネンタル ホテルズ&リゾーツの出店が決定。高品位のサービス、洗練された空間を提供する国際水準のホテルと長期滞在ニーズに応えるサービスアパートメントを提供します。
- ・ Cブロックには、関西最大のターミナル駅前という立地にありながら、水と緑に囲まれ高級ホテ

ルの設計思想を反映した高級レジデンス（分譲住宅）を整備します。

■ 風格と界限性を兼ね備えた「空間」の形成

- ・ 大阪駅北口の正面には、デザイン監修として建築家安藤忠雄氏も参画する約 10,000 m²の「大阪北口広場」を整備します。これからの大阪を象徴する新しいシンボル空間を形成します。
- ・ 「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。
- ・ 建物内1・2階レベルを南北に貫く歩行者モール「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。
- ・ 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大阪の玄関口にふさわしい都市景観を創出します。

■ 長期的ビジョンに立った運営のしくみ「TMO」（タウンマネジメントオーガナイゼーション）

- ・ グランフロント大阪を含む先行開発区域全体のエリアマネジメントを担う法人組織「TMO」を設立し、公民連携、地域連携を図りながら、エリアブランディングを推進していきます。
- ・ 「TMO」設立に向け、2009年9月「うめきた（大阪駅北地区）先行開発区域プロジェクトTMO設立準備委員会」を開発事業者12社により発足。事業計画・業務内容の検討、まちびらきに向けたプロモーション活動の実施など、準備活動を展開しています。

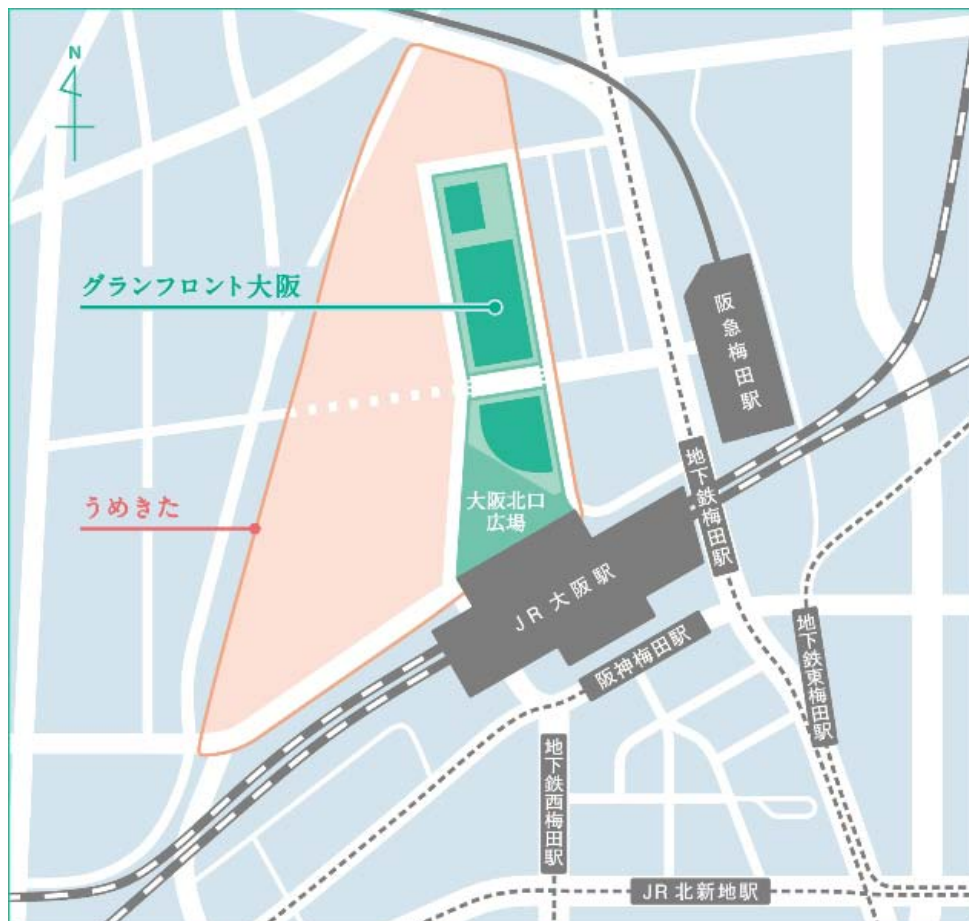
■ 環境共生への積極的な取り組み

- ・ 国土交通省が実施する『住宅・建築物省CO₂先導事業』に、「複数街区一体での水と緑のネットワークの整備」「実効性の高い省CO₂技術の採用」「持続可能なマネジメントシステムの構築」を取り組み方針として採択されており、大規模な屋上緑化・街区緑化、自然換気システム、太陽光発電の採用など環境に配慮した最先端プロジェクトをめざしています。
- ・ 環境に配慮した外装や高効率熱源設備の採用により、環境性能評価であるCASBEE-Sクラスの取得を予定しています。

○全体イメージパース



○位置図



(ご参考)

○うめきた（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「うめきた」（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。2008年2月に「都市再生特別地区」として都市計画決定。2010年3月に新築工事着工。2013年3月竣工予定。