

第1章 事業計画

1.1 対象事業の名称、事業者の氏名及び所在地

1.1.1 大阪駅北地区先行開発区域A地区開発事業について

対象事業の名称：大阪駅北地区先行開発区域A地区開発事業
(以下、「A地区事業」という。)

事業者の氏名及び所在地

名称：エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社

代表者：代表取締役 三ツ村 正規

所在地：東京都千代田区外神田四丁目14番1号

名称：大阪駅北地区開発特定目的会社

代表者：取締役 安藤 隆夫

所在地：東京都千代田区神田神保町一丁目11番地 さくら総合事務所内

名称：積水ハウス株式会社

代表者：代表取締役 阿部 俊則

所在地：大阪市北区大淀中一丁目1番88号

名称：ノースアセット特定目的会社

代表者：取締役 新田 浩二郎

所在地：東京都港区港南二丁目15番2号

名称：阪急電鉄株式会社

代表者：代表取締役 角 和夫

所在地：大阪府池田市栄町1番1号

名称：メックデベロップメント有限会社

代表者：取締役 飯森 賢二

所在地：東京都千代田区丸の内二丁目2番3号

(※下線は、A B 共通の事業者)

1. 1. 2 大阪駅北地区先行開発区域B地区開発事業について

対象事業の名称：大阪駅北地区先行開発区域B地区開発事業
(以下、「B地区事業」という。)

事業者の氏名及び所在地

名 称：エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社

代表者：代表取締役 三ツ村 正規

所在地：東京都千代田区外神田四丁目14番1号

名 称：大阪駅北地区開発特定目的会社

代表者：取締役 安藤 隆夫

所在地：東京都千代田区神田神保町一丁目11番地 さくら総合事務所内

名 称：積水ハウス株式会社

代表者：代表取締役 阿部 俊則

所在地：大阪市北区大淀中一丁目1番88号

名 称：ナレッジ・キャピタル開発特定目的会社

代表者：取締役 安藤 隆夫

所在地：東京都千代田区神田神保町一丁目11番地 さくら総合事務所内

名 称：ノースアセット特定目的会社

代表者：取締役 新田 浩二郎

所在地：東京都港区港南二丁目15番2号

名 称：阪急電鉄株式会社

代表者：代表取締役 角 和夫

所在地：大阪府池田市栄町1番1号

名 称：三菱地所株式会社

代表者：取締役社長 木村 恵司

所在地：東京都千代田区大手町一丁目6番1号

名 称：メックデベロップメント有限会社

代表者：取締役 飯森 賢二

所在地：東京都千代田区丸の内二丁目2番3号

(※下線は、A B 共通の事業者)

1. 2 対象事業の種類、目的及び内容

1. 2. 1 事業の種類

A地区事業：建築基準法第2条第1号に規定する建築物の新築の事業

（建築基準法施行令第2条第1項第4号に掲げる延べ面積が100,000平方メートル以上で、かつ、同項第6号に掲げる建築物の高さが150メートル以上であるものに該当）

B地区事業：建築基準法第2条第1号に規定する建築物の新築の事業

（建築基準法施行令第2条第1項第4号に掲げる延べ面積が100,000平方メートル以上で、かつ、同項第6号に掲げる建築物の高さが150メートル以上であるものに該当）

1. 2. 2 事業の目的

(1) A地区事業及びB地区事業共通の目的

大阪及び関西の再生をリードする拠点として新たなまちづくりが期待される大阪駅北地区において、知的創造拠点（ナレッジ・キャピタル）をはじめとする高次都市機能の導入や魅力ある都市環境の創造等により、大阪駅周辺地域や関西圏の活性化を誘引し、大阪及び関西の都市再生の推進に貢献することを目的とする。

(2) A地区事業の目的

商業機能、業務機能及び情報受発信機能を主体に、賑わいや交流のある世界に開かれた大阪にふさわしい新たな玄関口を形成することを目的とする。

(3) B地区事業の目的

創造、展示、集客・発信、交流の4つの機能を主体に、最先端の技術、情報、知識及び人材を資源として未来生活の創造・受発信を行う知的創造拠点（ナレッジ・キャピタル）を形成することを目的とする。

1. 2. 3 事業の内容

(1) 位置

A地区事業及びB地区事業の各事業計画地は、梅田貨物駅を中心とする「大阪駅北地区」（約24ha）に位置する。

大阪駅北地区は、JR大阪駅、地下鉄御堂筋線梅田駅、阪急梅田駅、阪神梅田駅、地下鉄四つ橋線西梅田駅、谷町線東梅田駅、JR東西線北新地駅が集積する西日本最大の鉄道ターミナルに近接し、大阪の都心部でも最も交通の利便性が高い地区である。

また、本地区の西側には阪神高速道路（池田線）の梅田出入口があるほか、近傍には大阪環状線や守口線の出入口もあり、自動車交通も至便である。

なお、各事業計画地は、現在「大阪駅北大深東地区土地区画整理事業」（事業施行者：独立行政法人都市再生機構）が施行されている区域内にあり、都市計画道路等の基盤整備が進められている。

事業計画地の位置は、図1-1(1)、(2)に示すとおりである。



図1-1(1) 事業計画地の位置（概要）

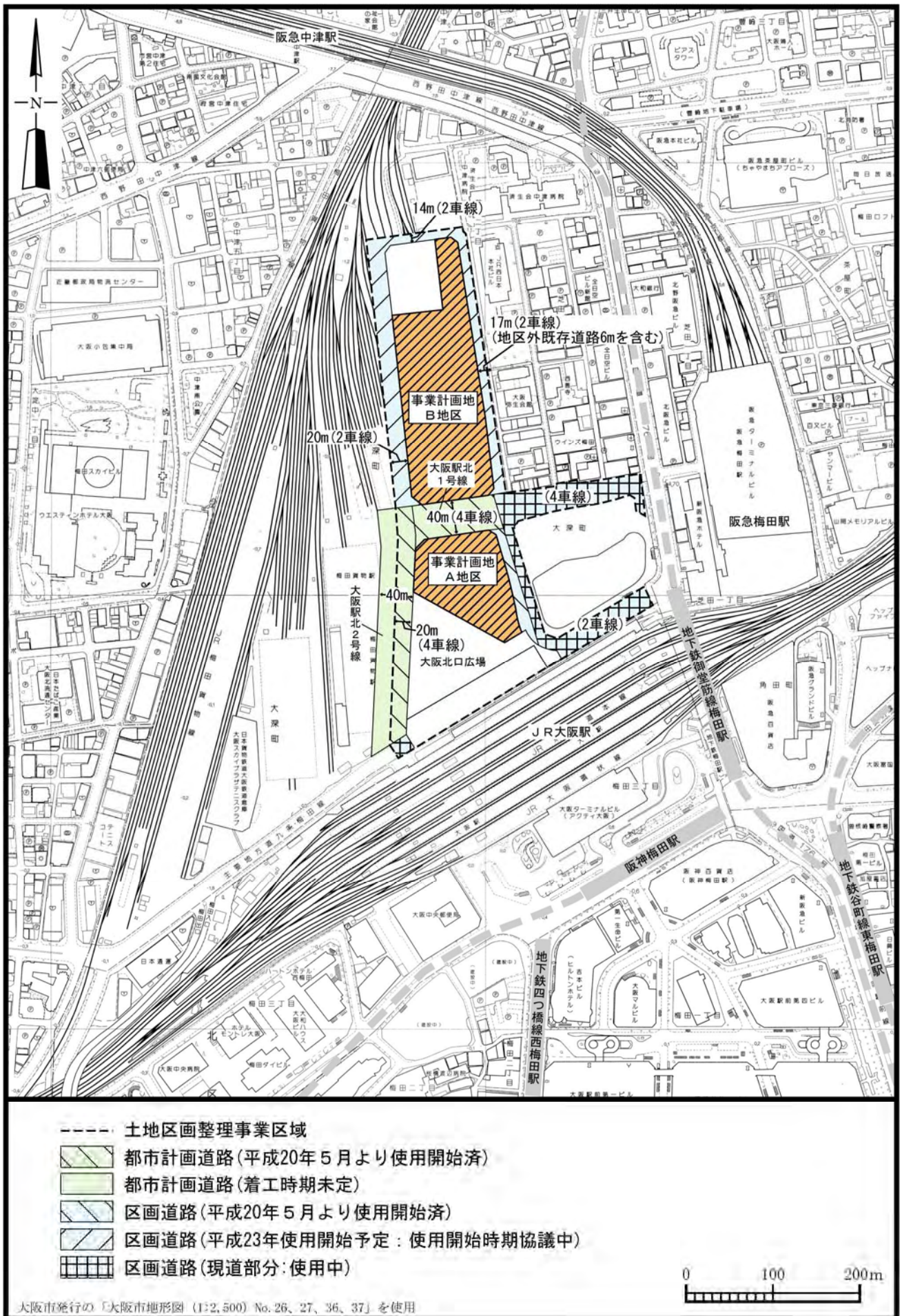


図 1-1(2) 事業計画地の位置(詳細)

(2) 事業の規模及び概要

① A地区事業

a. 規模

建物高さ：約 180m

延べ面積：約 189,300 m²（設計の進捗により、面積を精査した結果、準備書時点の約 189,600 m²より若干減少した。）

b. 概要

「世界に開かれた大阪の新たな玄関口を形成」するため以下の機能を導入する。

「商業施設」：先進的ライフスタイルを発信し、広域的な集客を実現する賑わい性や集客性の高い商業施設

「ナレッジ施設」：大阪の新しい魅力を世界に向けて発信する情報受発信施設（ショールーム等）

「業務施設」：国際ビジネス拠点にふさわしい、先進的な就業環境を提供するオフィス

② B地区事業

a. 規模

建物高さ：約 180m

延べ面積：約 295,300 m²（設計の進捗により、面積を精査した結果、準備書時点の約 300,000 m²より若干減少した。）

b. 概要

「知的創造拠点（ナレッジ・キャピタル）を形成」するため以下の機能を導入する。

「ナレッジ施設」

「オフィス（ナレッジ）」：研究所、ラボ等の創造機能

「ナレッジ施設」：ショールーム等の展示機能、集客・発信機能等

「ナレッジ施設（集客）」：メディアスタジオ等の集客・発信機能

「ナレッジ施設（コンベンション）」

：コンベンションセンター等の交流機能

「商業施設」：ナレッジ・キャピタルを支える集客性や情報発信性の高い商業施設

「宿泊施設」：国内外からの訪問者をもてなす国際性の高い高級ホテル

「賃貸住宅」：高級ホテルのサービスと連携し、ナレッジ・キャピタルの中長期滞在や質の高い都心生活をサポートする高級レジデンス

「業務施設」：知的創造を支援する先進的な就業環境を提供するオフィス

(3) 施設計画

A地区事業及びB地区事業における施設配置平面、立面及び完成予想図は図 1-2(1)～(3)に、主要な計画施設の規模は表 1-1 に示すとおりである。また、主要階平面図を図 1-3(1)～(11)に、断面図を図 1-4(1)～(3)に、立面図を図 1-5(1)、(2)に示す。

A地区事業においては、建築面積約 8,600 m²の中層部の上に、壁面を後退させた高層部が乗った形の、地上 38 階、地下 3 階の建物を建設し、主に事務所、店舗などとし

て使用する計画である。

B地区事業では、建築面積約15,700㎡の中層部の上に、南北に2本の高層部が乗った形の、南側の高層棟が地上38階、北側の高層棟が地上33階、地下3階の建物を建設し、主に事務所、店舗、ホテル、住宅などとして使用する計画である。

駐車場については、すべて地下駐車場で、A地区事業において約410台、B地区事業において約600台を設置する計画である。

なお、大阪市の「大阪駅北地区まちづくり基本計画」において、事業計画地の西側の道路及びA地区・B地区間の道路は、それぞれ「シンボル軸」及び「にぎわい軸」と位置づけられており、これらの沿道には植栽を施すなど、大阪駅前の新たなシンボルにふさわしい都市景観の形成を図る計画である。また、B地区北側部分には、水辺や緑地を主とした多目的広場（自然軸）を整備する計画である。なお、都市計画の条件としてあげられている、A地区とJR大阪駅北ビルを結ぶ立体多目的屋内通路及びA地区と地区外（芝田1丁目交差点方面）を結ぶ歩行者用立体通路については、現時点では着工時期等は未決定である。

また、その他の土地区画整理事業区域内の施設としては、事業計画地北西側に高層マンションが建設予定であり、また、大阪北口広場にも2階建の建物が設置される予定である。

表 1-1 主要な施設の内容

		A地区事業	B地区事業
計画地の概要	所在地	大阪市北区大深町地内	
	敷地面積	約 10,570 ㎡	約 22,700 ㎡
	区域の指定	都市計画区域内（市街化区域）	
	地域・地区	商業地域・都市再生特別地区、駐車場整備地区	
	防火地域	防火地域	
	基準建ぺい率	80%（耐火建築物の場合 100%）	
	容積率最高限度	1,600%	1,150%
施設の概要	建築面積	約 8,600 ㎡ （建ぺい率約 80%）	約 15,700 ㎡ （建ぺい率約 70%）
	容積対象面積	約 169,100 ㎡	約 260,800 ㎡
	延べ面積	約 189,300 ㎡	約 295,300 ㎡
	オフィス	約 113,200 ㎡	約 125,200 ㎡
	ナレッジ施設	約 5,900 ㎡	約 80,800 ㎡
	商業施設	約 54,200 ㎡	約 26,400 ㎡
	ホテル・レジデンス	—	約 38,900 ㎡
	駐車場等	約 16,000 ㎡	約 24,000 ㎡
	階数	地上 38 階・地下 3 階	南高層棟：地上 38 階・地下 3 階 北高層棟：地上 33 階・地下 3 階
	建物高さ	約 180m	南高層棟：約 180m 北高層棟：約 160m
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造＋鉄骨造	鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造＋鉄骨造
駐車台数	約 410 台	約 600 台	

注：規模の詳細に関しては変更の可能性があるため、想定している規模が最大となる場合を示している。

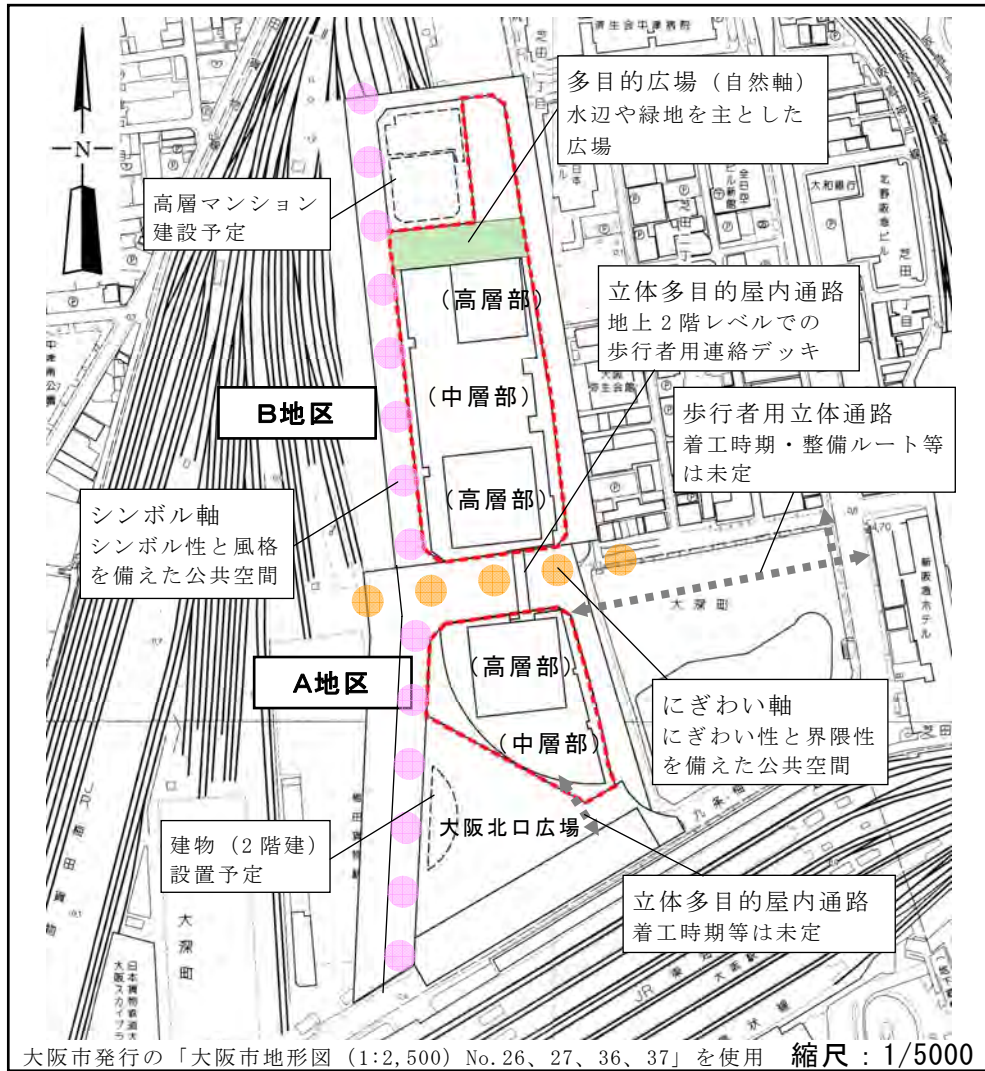


図 1-2 (1) 施設配置計画図 (平面)

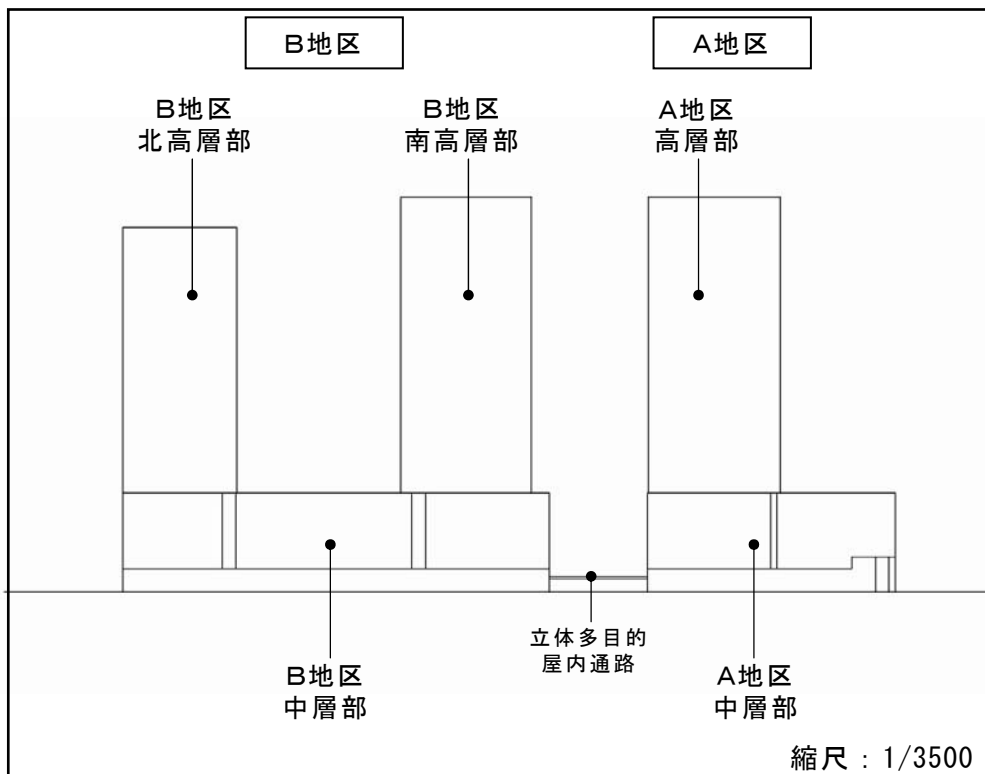


図 1-2 (2) 施設配置計画図 (立面)