



大阪ビジネスパークの概要

- ・OBPはオフィスを中心に商業・ホテル・ホール等の機能が集積する高機能複合都市
- ・大阪城公園や京橋駅と共に大阪都心東部の拠点形成するエリア

地区総面積	約 26 ha
宅地面積	約 18 ha
建築施設延床面積	約 85万4千㎡
用途地域	商業地域 400%
就業者人口	約 34,000人
昼間人口	約 100,000人

大阪ビジネスパーク地区

凡例 -開業年-

- 1985～1989
- 1990～1994
- 2000～2004
- 2005～2009
- 2010～



- ・1986年をまちびらきとしており、民間主導で進められた大規模街区型再開発の先駆け
- ・まちびらきから約30年が経過しており、新たなまちの魅力再生が求められる時期を迎えている

< 大阪ビジネスパークの歴史 >

1969 パイロットプラン『OBP計画1969』（プロジェクトチーム：日建設計・榎文彦・竹中工務店）

1970～ OBP開発協議会発足（住友生命・松下興産・東洋工業・竹中工務店）

1976～ 区画整理事業認可[個人(共同)施行]

1980～ 区画整理事業着工

1984～ 建築協定認可

1986 まちびらき（ツイン21、富士通、ホテルニューオータニ大阪開業）

2011～ OBPリノベーション事業推進協議会設立

2012～ 都市再生緊急整備地域指定（大阪ビジネスパーク駅周辺・天満橋地区周辺）

2015～ 都市再生緊急整備協議会設立

- ・「複合的な国際拠点の形成」を目標に、「機能更新」「活力魅力」「環境共生」「安全安心」とそれらを支える「エリアマネジメントの強化」の取組みを推進

整備の目標

(都市再生緊急整備地域 地域整備方針)

- ・充実した交通インフラ、豊かな自然環境等の立地条件を活かし、環境への配慮や防災性の向上を図りながら、既に集積している高次都市機能のリノベーション(機能更新)を進め、魅力ある複合的な国際拠点を形成
- ・また、大阪のシンボルであり、本市の経済成長戦略上、観光戦略上重要な拠点でもある大阪城公園の魅力の向上の取組みと併せ、にぎわい創出を図り、大阪城公園の玄関口としても魅力ある複合的な国際拠点を形成

目標

複合的な国際拠点の形成

取組み方針

『機能更新』

国際ビジネス拠点に
相応しい都市機能の導入・強化

『活力魅力』

地域連携や公的空間活用による
賑わい創造

『環境共生』

既存都市スマート化の
モデル都市形成

『安全安心』

地域の事業継続性確保に向けた
防災性の向上

取組み内容

建築協定の改定

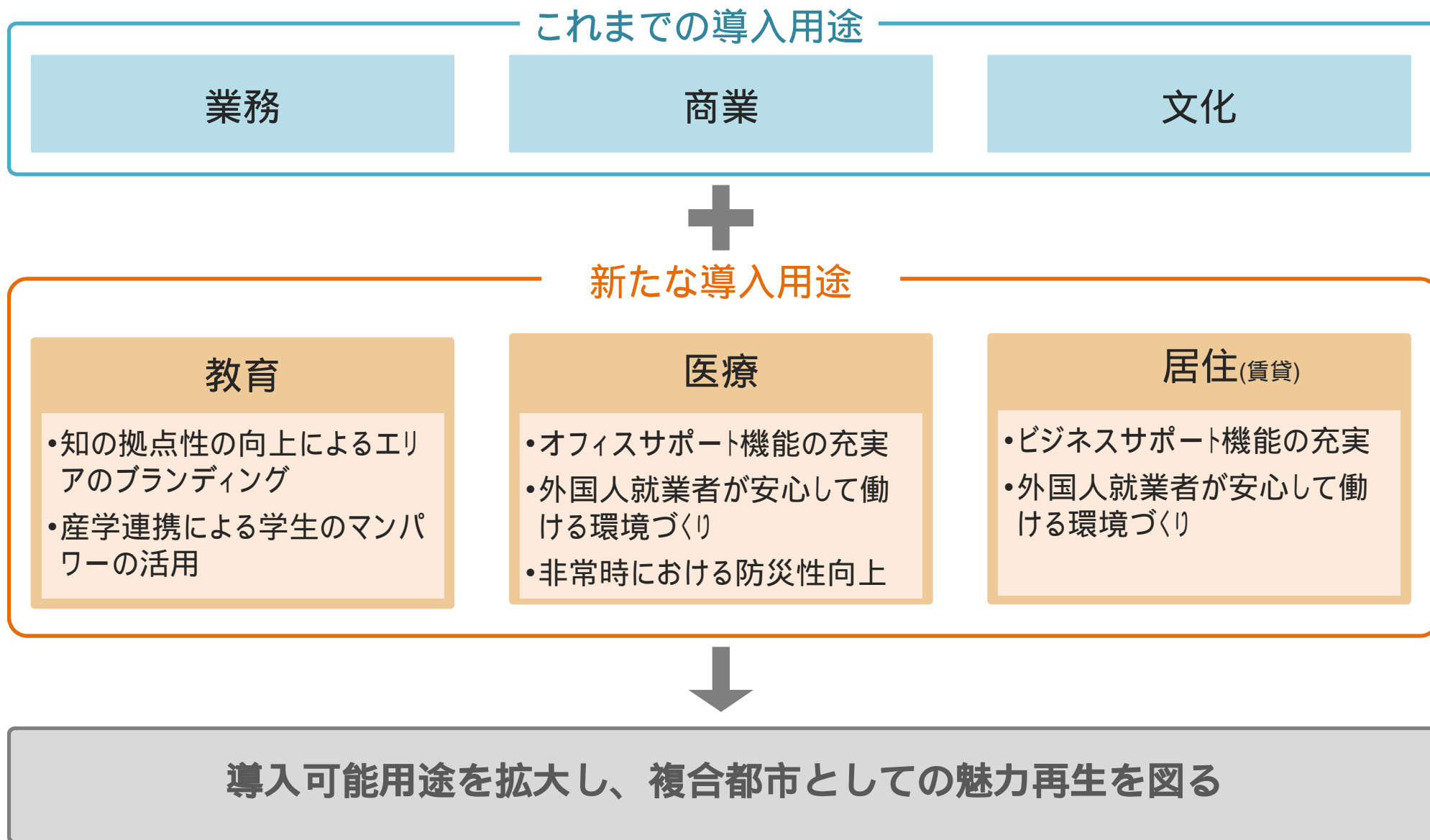
パークアベニュー化に
向けた取組み

実証事業の展開
OBP『V2X』プロジェクト
OBP『ソトコミ』プロジェクト

都市安全確保計画の
策定

エリアマネジメントの強化：組織の法人化

- ・時代のニーズの変化に合わせ、建築協定の用途規制の見直しを初めて実施
- ・ビジネスセンターとしての拠点性向上に資する用途として「教育」「医療」「居住(賃貸)」を拡充



- ・京橋駅と大阪城公園を繋ぐ道路空間を活用したにぎわい創出を検討
- ・まちの新たな魅力づくりに向けて、大阪城公園の国際観光拠点化に向けた活動と連携を図る



パークアベニュー化に向けた取組み

大阪城観光の玄関口にふさわしい街路空間の創造

- ・京橋駅と大阪城公園の緊密な連携確保
- OBPの新たな魅力づくりとにぎわい活性化
- ・公共空間を使った連続的な賑わいづくり

道路を活用した街の魅力向上



- ・立地企業の技術活用による実証アプローチにより、省エネ・省CO2を推進
- ・平成25年度から来年度まで経産省・環境省の実証事業を継続実施

平成23年度

環境省 / サステイナブル都市再開発促進モデル事業
低炭素化に向けた『OBPリノベーション指針(案)』の策定

平成24年度

経産省 / スマートコミュニティ構想普及支援事業
地域統合型エネルギーマネジメントシステム及び災害時エネルギー自立システムのパッケージモデルに関する導入可能性調査(FS調査)

平成25～27年度

経産省 / 次世代エネルギー技術実証事業
OBP「V2X」プロジェクト(企業所有のEVを活用した電力供給システム)

環境省 / CO2排出削減対策強化誘導型技術開発・実証事業
OBP「ソトコミ」プロジェクト(知的生産性と省エネを両立するワークスタイル)

平成28年度以降

立地企業の技術開発と開発技術のOBP地区内外への普及を継続推進



OBP「V2X」プロジェクト...充放電スタンド



OBP「ソトコミ」プロジェクト...屋外分散型スペース

- ・エリア全体の都市安全確保計画の策定を通じて、官民連携による公助・共助の取組みを推進
- ・平成24年度からの基礎調査を実施し、本年度に都市再生安全確保計画案作成

平成24年1月

都市再生緊急整備地域に指定
(大阪ビジネスパーク駅周辺・天満橋地区周辺)

平成24～25年度

都市再生安全確保計画策定に向けた基礎調査の実施
(内閣府 / 都市再生安全確保計画策定支援事業)

平成26年度

都市再生安全確保計画案の検討

都市再生緊急整備協議会(法定協議会)の設立、計画策定

平成27年度以降

具体的な事業計画の検討を推進

- ・助成制度等を活用した活動拡大と都市再生推進法人の認定獲得に向けて法人化を検討
- ・現在の構成企業11社による2015年度の一般社団法人化を目標に検討を推進

社会的信用性の向上による助成制度の活用拡大

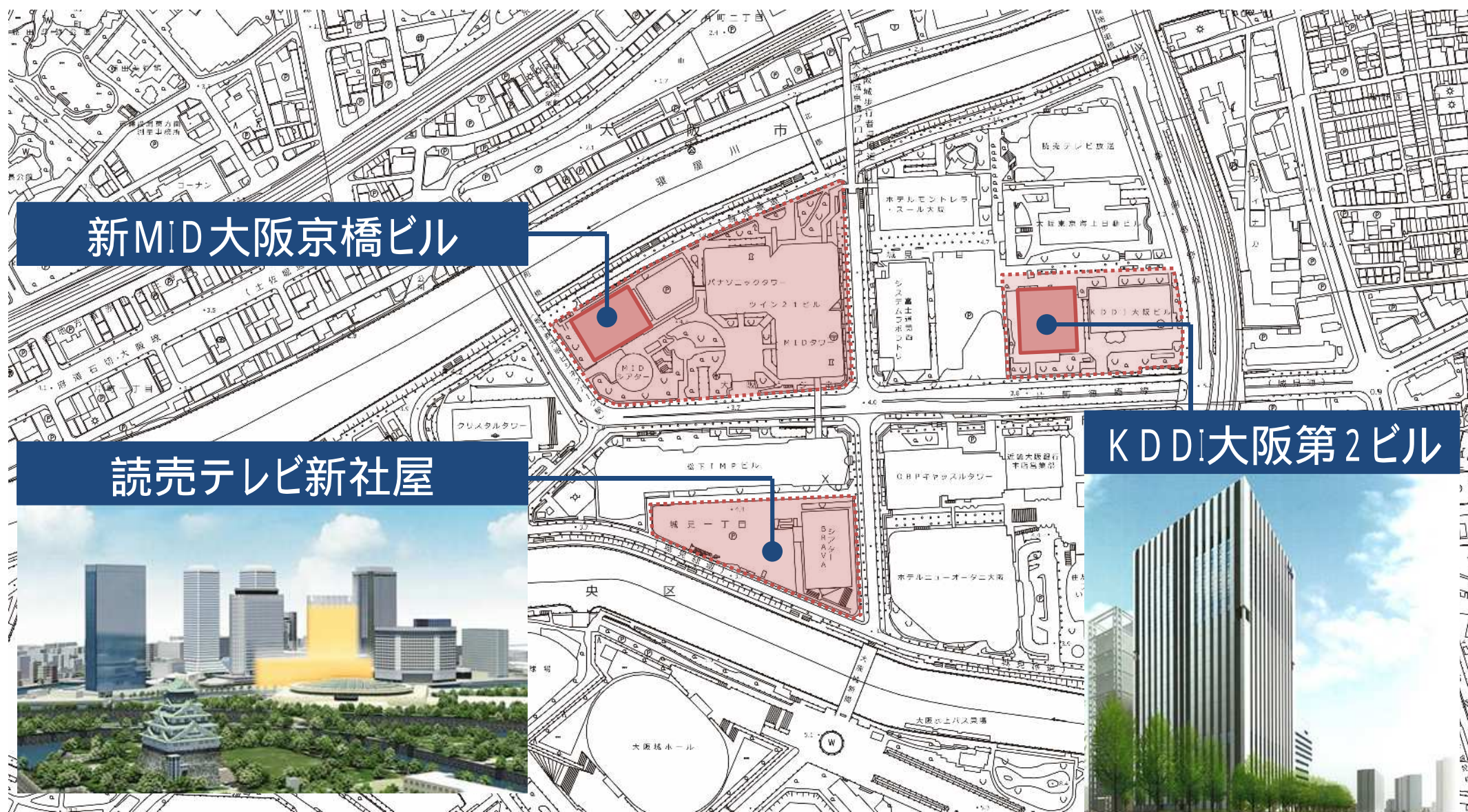
- ・ 安全確保計画やスマートコミュニティ計画による施設整備等に対する
国等からの助成の受け皿

まちづくりを担う公的な団体である「都市再生推進法人」の認定要件

- ・ 都市再生整備計画への提案や道路・河川の占用許可の特例制度活用によるオープンカフェ事業等による街の賑わい創出
- ・ 国等からの補助金、融資等の支援制度の活用

法人名義での契約・財産所有による会員や役員の責任有限化

- ・来年度、4月新MID大阪京橋ビルの着工、7月にKDDI大阪第2ビルの竣工が予定
- ・2019年8月には読売テレビ新社屋が開業・放送開始を予定



目標

活力魅力

まちの集客力アップ
知的生産性の向上

環境共生

CO2排出量削減
エネルギーコスト減

安全安心

BCP・DCP強化
共助による災害対応

エリアマネジメントの強化

効果

社会



CO₂排出量 47%削減
(OBPの2030年目標)

ビルオーナー



維持管理費低減・賃料増
空室率低下・集客力向上
費用と効果のバランス

まち利用者



利便性の向上
知的生産性の向上

持続的なまちの魅力向上