【平成18年度秋季全国大会（学術講演会）ワークショップA】

知的創造拠点の整備と大阪駅北地区のまちづくり

Knowledge Capital Project and Osaka Kitaumeda Development

Akihiko YOSHIMURA : Japan Real Estate Institute.

Kenji KAMEDA : Kansai University.

吉村 彰彦*

亀田 健二**

1. はじめに

平成18年10月28日12:20-14:00の日本不動産学会秋季全国大会において、ワークショップA「知的創造拠点の整備と大阪駅北地区のまちづくり」が開催された。このワークショップは、吉村彰彦¹と亀田健二²がオーガナイザーとなり、第Ⅰ部報告と第Ⅱ部座談会の2部構成で開催したものである。第Ⅰ部では、「大阪駅北地区のまちづくりでめざすもの」について安藤友昭（大阪市）（以下敬称略）が報告した。第Ⅱ部では、「大阪のこれからのまちづくりと知的創造拠点整備」をテーマに、畚野信義（（株）国際電気通信基礎技術研究所）、浅田稔（大阪大学）、渡部久仁雄（（独）都市再生機構）が発表し、亀田がコメンテーター、吉村が司会を務めた。本稿は、報告及び座談会での発表並びにこれらに対するコメント、質疑応答の概要をまとめたものである。

2. 報告要旨

「大阪駅北地区のまちづくりでめざすもの」

安藤友昭³

1. はじめに

大阪駅北地区のまちづくりは、その立地特性を活かしてアジア・世界へのゲートウェイとなるとともに、人・情報・知識が集積し交流する知的創造拠点（ナレッジ・キャピタル）を中核に、関西ブランドとなる産業・技術・文化を生み出し、世界へ情報発信することを意図している。また、大阪の新しい玄関口にふさわしい風格ある景観、潤いある水と緑豊かな都市環境を創出し、歩いて楽しい人が主役のまちづくりを目指している。

2. 大阪駅北地区のポテンシャル等

当地区はJR大阪駅の北側に位置し、全体で約24haの規模を有している。平成14年7月に都市再生緊急整備地域に指定され、現在、ナレッジ・キャピタルゾーン約1.5haを含む約7haの先行開発区域が土地区画整理事業により整備中である。

他方、JR大阪駅周辺はその優れた立地条件が注目を浴び、近年は当地区以外にも様々なプロジェクトが計画され推進されている（図2-2）。

吉村 彰彦*（よしむら あきひこ）

亀田 健二**（かめだ けんじ）

¹ 正会員・（財）日本不動産研究所理事・大阪支所長

² 正会員・関西大学法科大学院教授

³ 大阪市計画調整局大規模開発担当課長

※提供：大阪市

図2-1 大阪駅北地区の現況

※提供：大阪市

図2-2 JR大阪駅周辺のプロジェクト

JR大阪駅周辺でプロジェクトが相次ぐ背景には、JR東海道支線の地下化や新駅設置を図ることにより関西国際空港とのアクセスを強化して東アジア経済圏との交流に対する優位性を確保できることや、都市間鉄道により関西主要都市と1時間以内で結ばれる広域中枢拠点であることがあげられよう。

また、関西という単位で見ると、マーケット規模はGDP基準ではカナダやスペインを上回っている。さらに、数多くの大学や研究機関があり、技術力の高い有名電気メーカーや製薬会社なども集積している。大阪駅北地区はその中心に位置しており、こうした面で高いポテンシャルを有している。

3. 大阪駅北地区開発への取り組み

これまでの主な取り組みとしては、平成14年9月～翌年3月に国際コンセプトコンペを実施し、その結果を受けて平成15年10月に「大阪駅北地区全体構想」を策定した。その後、平成16年3月に大阪駅北地区まちづくり推進協議会を設置し、同協議会での議論を踏まえ、同年7月「大阪駅北地区まちづくり基本計画」を策定した(図2-3)。

※提供：大阪市

図2-3 取り組み状況

4. 「大阪駅北地区まちづくり基本計画」の概要

まちづくりの基本的な考え方として、次の5つの柱を設定している。

- 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(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

土地利用ゾーニングに関しては図2-4のように8つの土地利用ゾーンが設定されている。さら

※提供：大阪市

図2-4 土地利用ゾーニング

※提供：大阪市

図2-6 交通ネットワーク

※提供：大阪市

図2-5 まちの骨格

※提供：大阪市

図2-7 ナレッジ・キャピタル構想の基本イメージ

に、まちの骨格は、図2-5のように南北方向のシンボル軸、東西方向の賑わい軸、シンボル軸の南端に位置する2つの駅前広場から構成されている。そして、交通ネットワークに関しては、図2-6のように前記2つの軸からなる幹線道路整備と、JR東海道支線の地下化・新駅の設置が主要な基盤となっている。

他方、まちの管理に関しては、まちの一体的な管理と魅力的な空間の維持、管理を行うため、TMOによる一体的・効率的な管理を重要課題と位置づけている。

5. ナレッジ・キャピタル構想について

当地区のまちづくりの柱の1つにナレッジ・キャピタルを置いているが、これは、

- ①商品開発は技術先行でなくユーザーニーズをつかんだ技術開発が重要であり、人々の関心が高い商品開発に当たっては人が集まりやすい都心での展示や実証実験の場が必要。
- ②新商品開発には多様なコラボレーション・交流、先進的ユーザーやクリエイターによる多様な刺激が必要であり、関西圏はもちろんアジア地域からもアクセスがよく人の集まりやすい都心立

地が最適。

ということが背景にある。

前述の北梅田の立地特性と関西のポテンシャルを踏まえ、大阪駅北地区にITやロボット技術をベースとするナレッジ・キャピタルの形成を図り、大阪だけでなく関西地域の活性化につなげていきたい。

現在、このようなまちの実現に向け、土地所有者である都市再生機構、鉄道建設・運輸施設整備支援機構が事業者の選定を行っている。

3. 座談会テーマの趣旨説明と発表内容

この座談会のテーマは、「大阪のこれからのまちづくりと知的創造拠点整備」であり、このようなテーマを掲げた背景には次の問題意識がある。第1に、何故都心が知的創造拠点として注目されているのか、第2に、知的創造拠点は都心部における今後のまちづくりの牽引役となりうるのか、第3に、採算性確保など克服すべき現実的な課題への対応策はどのようなものが考えられるかである。このような問題意識を背景に、一般の方々にもわかりやすく、今後の大阪のまちづくりのあり方について論議していただくため、このような座談会を企画した。

以下では、座談会での発表及びコメント内容を発表者等毎にまとめて要旨を紹介するとともに、進行及び質疑応答の様子も概要を紹介する。

吉 村：司会の吉村です。これより第Ⅱ部の座談会をはじめます。この座談会では、4名の方に発表あるいはコメントをしていただきます。まず、畚野先生にはナレッジ・キャピタル構想を具体的に実現するための考え方を、浅田先生にはナレッジ・キャピタルのメインテーマであるロボットの紹介等を、渡部さんには都市開発経験者の視点からまちづくりに対しての問題意識の表明等を発表いた

だきます。また、亀田先生には大学の視点でこれからのまちづくりに関してコメントをいただきます。なお、皆さんには長期にわたって研究されている内容をご紹介しますが、与えられた時間が非常に限られていますので、誠に申し訳ありませんが出来るだけコンパクトにまとめてお話しいただきますようご協力をお願いします。では、最初に畚野先生、お願いします。

3. 1 発表要旨

「北梅田発展のカギ ナレッジ・キャピタル」
畚野信義⁴

1. はじめに

ナレッジという用語は、一般的には「知識」の意味で用いられることが多い。しかし、北梅田における「ナレッジ・キャピタル」は、そのような狭い意味で用いられているのではない。より広く捉えないと誤解を招く恐れもあることから、以下ではナレッジ・キャピタルについての正しい理解を促すためその趣旨と概要等を説明する。

2. 経緯

旧国鉄梅田操車場跡再開発計画に伴う北梅田のまちづくりについて、平成16年3月に設立された「大阪駅北地区まちづくり推進協議会」での議論を踏まえ、同年7月に大阪市は「大阪駅北地区まちづくり基本計画」をとりまとめた。そこでは、知的創造活動の拠点（ナレッジ・キャピタル）づくりが柱の1つとして示され、推進協議会の下に設置されたナレッジ・キャピタル企画委員会が「『ナレッジ・キャピタル構想』に向けての提言」を平成17年3月に発表した。

一方、基本計画に沿った開発を円滑かつ強力に推進するためには、関係者が一致協力して、民間事業者の幅広い参画を促す環境づくり、民間活力を最大限引き出すような知恵の結集に取り組むことが必要であるとして、平成16年11月に「大阪駅

⁴（株）国際電気通信基礎技術研究所代表取締役社長、東海大学教授

北地区まちづくり推進機構」が設立された。そして、とりわけナレッジ・キャピタルの推進が最も重要であるとの観点から、平成17年4月には推進機構の下にナレッジ・キャピタル推進室が設置され、私が室長に就任することとなった。

3. 基本認識

ナレッジ・キャピタル推進室の役割の本質は、ナレッジ・キャピタル企画委員会の提言を翻訳・具体化し、都市再生機構が行う事業コンペの基本方針として引き継ぐことである。そのような認識のもと、ナレッジ・キャピタル推進室では平成17年9月に報告書「ナレッジ・キャピタルの実現に向けて」をとりまとめた。その報告書の冒頭「序」には、報告書の骨子として、私がナレッジ・キャピタル事業を成功させるための鍵と考えている以下の9項目を記している。

- ①北梅田のまちづくりが成功し、大阪の繁栄の核となり、ひいては関西の再生・発展と飛躍のキッカケとなるためには、ナレッジ・キャピタルゾーンを単なる不動産事業として捉えないことが重要である。ディベロッパーの立場に立てば、負担能力が高い事業者の入居により利益を確保したいのは当然であるが、それでは今まで多くの関係者が重要な時間を割いて議論してきた意味が失われるばかりか、企画委員会の提言に示されたナレッジ・キャピタルのコンセプトと構想の骨格が失われることになる。従来からの開発の概念から脱却することが新しい成功へのブレークスルーとなる。
- ②ここに至る一連の検討の経緯と結論を尊重し、ロボットを「北梅田のまち」のシンボル、「ナレッジ・キャピタル」のコンセプトキャラクター（メインテーマ）として位置づける。
- ③コア事業は低収益部分という即物的発想を持たないことが求められる。コア事業の魅力による集客力が事業全体の付加価値と収益性を高めるという発想が重要で、これを基本としてナレッジ・キャピタルの計画を行うべきである。
- ④プレイヤーが固定化されないことが不可欠である。常に新しい取り組みにチャレンジする提案にチャンスを与え、成果を生み出すプレイヤーに入れ替えて、競争の環境を保つことが活力と魅力を生み出し続ける源である。
- ⑤これからのわが国には人材の育成が最も重要である。ナレッジの源泉は人材以外にはあり得ない。様々な分野、そして様々な年齢層に応じた「学びの場」を形成して機会と場所を提供することは、人々のニーズと北梅田の地理的条件とが相まって集客効果を高めるとともに、ナレッジ・キャピタルに、ひいては北梅田のまちに常に前向きな変化を求める雰囲気と魅力を持たせることが期待される。
- ⑥規制緩和を実施することが必要である。教育、インフラ整備、実証実験…、何ごとにも規制が多く、わが国の発展を阻害して来ている。また、法律に基づく規制以外にも、偏った論理や古い慣習に縛られた自主規則など、事業を阻害する要因は取り除かねばならない。規制緩和は企画委員会の提言をよりよく実現させるために必要である。ナレッジ・キャピタルゾーン全体を「一切の規制を外した自由なまち」にしなければならない。ナレッジ・キャピタルを現代の「楽市楽座」にすることが、北梅田のまちに活力を与えるためのカギとなる。規制緩和をナレッジ・キャピタルの環境の基本とすることで、北梅田のまちが日本の中で画期的な特徴を持った新しい場として認知されることになる。
- ⑦運営は「まち」の命運を左右する最も重要な要素である。上記①～⑥を理解したうえで総合的なプロデュースと維持・運営を行う主体が必須である。今後、運営主体の組織と役割について具体的な検討がなされることを期待したい。わが国の多くのテーマパークの中で、何故ディズニーランドだけが成功し続けるのか。答えは自

明である。

- ⑧ まちの整合性を担保するための一体的なまちづくりがなされるか否かで北梅田のまちの命運が定まる。本問題は上記一連の議論や基本計画、提言においても常に指摘されて来ている。ナレッジ・キャピタルゾーンが活気を持ち、北梅田の魅力と集客の核となるためには、とりわけ駅前のふれあいゾーンとの一体性の確保が極めて重要であることは明らかである。推進室としてもこの点を特に強調した。
- ⑨ ナレッジ・キャピタルゾーンの事業者決定に際しては、企画提案を最も重視すべきである。入札の結果でナレッジ・キャピタルゾーンの事業者が最終決定されるのであれば、結果として単なる不動産事業として捉えた事業者が有利になってしまい、これまでの関係者の努力がすべて水泡に帰すことを肝に銘じるべきである。

4. ナレッジセンターについて

ナレッジセンターは、新しく開発した部分だけでなく北梅田全体の魅力の中心として位置づけるべきものである。北梅田に来る人にとっての最初の目的にならなければならないし、集客の主役にならなければならない。ゆえに、ナレッジセンターは直接儲けの対象とすべきものではない。換言すれば、これで儲けようとしなくとも、これがあることで全体が儲かるような活気のあるまちにする必要があるということである。魅力的なコンセプトで雰囲気を盛り上げていくのは当然のこと、盛り上がり続けることがさらに重要である。報告書には、一回だけでなく「また来てみよう」という気持ちにさせるような運営が必要だということを明確に記している。

また、北ヤードは未来の空間であり、それが盛り上がる時期の主役は今の若者である。よって、これからの運営も含めて若者を中心に彼らのセンスで考えていかねばならない。前例のないものを生み出すことが重要であり、そのためには柔軟な

発想が必要である。世界的で集客力ある施設という、チボリやサン・アントニオがあげられよう。しかし、一等地に集客力のある施設をつくるという考え方はチボリと同じとしても、もっと新しいコンセプトを打ち出していく必要がある。他方、サン・アントニオは、砂漠の中の非日常的な空間に魅力があり強い集客力があるため、周囲にも波及効果がある。そのような意味で、北梅田が大阪の中心となつてほしいと考えている。

このような、ナレッジセンターのイメージを実際に表現していくための場所として考えているのがナレッジプラザである。そこでの活動イメージとしては、まず実証実験（アンテナ・ラボ）があげられよう。現在、多くの人々と触れあえる研究方法が重要になっているため、そのような方法で色々な大学・研究者が使うことを想定している。

※作成：(株) 国際電気通信基礎技術研究所
図 3-1 ナレッジプラザのイメージ

※作成：(株) 国際電気通信基礎技術研究所

図3-2 コンソーシアム大学のイメージ

また、コンソーシアム大学は、既存の大学とは異なり、各種規制を排除して自由な空間とし、連携大学院のような本格的なものから生涯教育、各種学校のようなものまで色々呼び込むことを想定している。さらに、次世代ショールーム、エンターテインメント性に富んだイベント、公開型シンポジウム・フォーラムなど、弾力的に運用できるようにする。そして、ナレッジ・キャピタル・コンシェルジュ（ワンポイント・サービス）は何でもできる便利な場所をイメージしている。そこへゆけば世界中の美術館や旅行の情報など何でも得られ、将来的には予約もできる場所。そのような場所があれば、そこへ行けば何でも解決するということで人々が集まって来るであろう。

5. ナレッジ・キャピタルのテーマについて

ナレッジ・キャピタルのテーマは、ロボット&ユビキタスである。しかし、ロボットについては、既存概念があるがゆえに誤解される傾向がある。そのため、以下ではユビキタスについての社会的な動きとあわせて簡単に解説する。

まず、ユビキタス社会のイメージであるが、中心にコアネットワークがあり、その周囲に高度情報通信社会を実現する様々なユーザーがある。こ

のようなユビキタス社会は、まだまだ将来のことと思われるかも知れないが、既にコアネットワーク・システムは整備されており、北ヤードがまち開きをする頃には現実のものになっているべきものと認識する必要がある。1970年代には、電波を皆に使ってもらうため「何時でも、何処でも、誰とでも」というキャッチフレーズで宣伝を行っていた。今、ユビキタスのキャッチフレーズは「何時でも、何処でも、誰でも、何でも」であり、特に「誰でも、何でも」使えることが重要である。

既に1980年代から高度情報通信社会の到来といわれて来た。私は、1993年が高度情報通信社会元年と考えているが、同年、携帯とインターネットの爆発的普及があり、その後われわれの社会生活は大きく変化している。そして、結果的にいわゆるデジタル・ディバイドの問題も生じている。ユビキタス社会になれば、デジタル・ディバイドの問題はより深刻となろう。この問題を解決するものが広い意味でのロボットだと考えている。現在のロボットは子供騙しであるが、ロボットの本質は究極のヒューマン・インターフェイスであり、機械と人々の間に入り込むことによってデジタル・ディバイドを解決に導くことが可能である。

つまり、ユビキタス社会においては、いわゆるアンコンシャス型ロボットのように、人々が気がつかないうちに部屋全体が、環境全体がロボットだというようなユビキタスと一体となって機能している状況が望まれているのである。

3. 2 発表要旨

「ロボシティ・コアーナレッジ・キャピタルの核の役割」浅田稔⁵

1. はじめに

サッカー・ワールドカップ開催にあわせ本年はドイツ・ブレーメンで行われた人工知能とロボット技術を競う世界大会、ロボカップ (RoboCup) で、

⁵ 大阪大学大学院工学研究科教授、浅田共創知能システムプロジェクト総括、ロボカップ国際委員会プレジデント

産学連携で出場したチーム大阪は三連覇を果たした。これは、わが国のロボットテクノロジー(RT)水準の高さの一面を現すものであり、また、(社)日本ロボット工業会が行ったロボット市場規模の将来予測の結果でも今後急成長が見込まれている。

しかしながら、ナレッジ・キャピタルにおいてロボットを核とするということに関してはどうか。現実には、決して容易なものではなく、ナレッジ・キャピタルの中で他の取り組みとうまく連携していく必要があると考えている。

2. わが国のロボットテクノロジーについて

通常、ロボットについては人間や動物に似た身体をイメージしがちであるが、実際には既に様々な分野でロボット技術は導入済みである。そして、今やインフォメーション・アンド・ロボットテクノロジーの時代であり、ネットワーク技術とロボット技術は一体不可分の状況にさえある。

すなわち、ロボットは、人間理解から始まる最も集約度の高いサイエンス・アンド・テクノロジーの総体である。環境技術分野を例にとると、部屋全体がロボットであり、部屋の中にいる他言語が理解できない人にだけ同時通訳するという知的な部屋のようなものも考えられる。部屋がロボット、建物もロボット、街がロボットというようなことも考えられるのである。

3. ロボシティ・コアについて

冒頭に紹介したロボカップの基本概念は、国際共同研究、ランドマークプロジェクト(夢の共有)、公開実験(技術の共有)である。現在、40カ国、約4000人の研究者と、ロボカップ・ジュニアとして子供達とその数十倍程度関与しており裾野は広い。ロボカップの自然な拡張は、われわれの活動を展開する場所を獲得するという事で非常に意義があると考えている。

ナレッジ・キャピタルにおける核としてのロボシティコアも、同様の概念に基づいている。ロボシティコアのCoREは、Center of RT Experimen-

tsと核の意味を重ねた用語である。つまり、ロボシティコアは都心型RTラボである。ヒトとの共生を目指す未来のための都心型ラボであり、RTの研究・産業・教育が同時進行する世界オンリーワンの実験場でもある。そして、ロボシティコアは、公開性を持ち、研究者だけでなくアーティスト、企業、一般市民が交わり新しいアイデアを創出する場として科学・技術・文化の発展に貢献し、ハイテク文化都市をつくるという役割がある。

その中で、ロボット・デザイン・ファクトリ(Robot Design Factory)は、ロボット関連のコンテンツを集めて新たなデザインを創出する拠点であり、研究者や来街者の交流のスペースとしても機能する。古今東西のロボットとそのコンテンツを集めた「アーカイブ」とコンテンツを立ち上げる共同の作業場である「工房」を核とし、施設利用者のビジネススペースの交流を促すため貸会議室や打合コーナーといった交流スペースや商業機能も設ける。

また、フィチャーショールームは、最先端のRT製品・技術を組み込んだ生活空間提案の場である。オープンラボと空間的・機能的に連携しつつ、一般客に開放される。そして、住宅、オフィス、店舗等環境毎に用意する。来街者にとっては、最新の成果・製品を体験できるエンターテインメント性の高いショールームであり、研究者・企業にとっては来街者の反応を製品・技術にフィードバックする実証実験の場となる。

現在の構想としては、ロボシティコアにおいてロボカップやサイバーアート・フェスティバルなどが行われたりということを考えている。

4. おわりに

このようなロボシティコアを関西に設置する意義については、まず、(社)関西経済連合会がロボット分野をIT、バイオに続く第3の関西活性化の柱として取り上げたことがある。「関西次世代ロボット推進会議」には企業61社他が結集し、国から都

市再生プロジェクトの拠点に選ばれ、ロボシティコアの設置はその重要な活動目標となっている。また、関西・大阪のなにわ人に対しては、ものごとの評価が非常に厳しいという気質が指摘される。既存概念を破壊し、新たな概念・モノを創造する関西・大阪のなにわ人氣質の象徴としてRTがふさわしいということもある。

最後になるが、ロボットテクノロジーは、本来、研究者のためにあるのではなく、われわれ人間の生活に役立つために存在するものである。よって、言葉のイメージは堅いが、如何に自然に柔らかに発想を生み出していくかが重要であると考えている。そのようなことから、この場所に色々な業種・人々が集まり、交わって様々なアイデアを出しながら何かを創っていく。そのような意味で、ロボットテクノロジーは、創造的で、世界のオンリーワンのまちをつくっていくために貢献することを目指している。

3. 3 発表要旨

「大阪駅北地区におけるナレッジ・キャピタル計画の概要」渡部久仁雄⁶

1. 土地区画整理事業の概要について

当UR都市機構では、大阪駅北地区の先行開発区域において、平成16年12月に都市計画決定を受け、翌17年6月に国土交通大臣の認可を得て土地区画整理事業(大阪駅北大深東地区土地区画整理事業)を進めている。施行面積は約8.6ha、整備期間は平成22年度までの予定であり、現在、幅員40mの大阪駅北1号線・同2号線(うち20m部分)、約1haの大阪北口広場等の整備を進めている。

宅地全体としては、鉄道建設・運輸施設整備支援機構(以下、鉄道・運輸機構という。)所有のA・Cブロックと当機構が鉄道・運輸機構から取得

したBブロック(仮換地約1.5ha)がある。このうち、Bブロックがナレッジ・キャピタルゾーンと位置づけられ、譲渡先となる開発事業者の募集を事業企画提案方式で実施した。

2. 開発事業者募集の進め方について

事業企画提案方式による開発事業者の募集に先立ち、ナレッジ・キャピタルの実現性を高めるため、平成17年10月から先行して大阪市とともに「ナレッジ・キャピタル・コア施設」の入居希望者を募集した。その結果、35件を登録事業者として認定し、そのうち、大阪市、大阪大学、奈良先端科学技術大学院大学のほか民間企業を含む10件を推薦事業者として選定した。

そして、平成18年2月よりA・B・Cブロックについて、鉄道・運輸機構と共同して開発事業者の募集を開始した。募集方法としては、ナレッジ・キャピタルの実現とA・B・Cブロックの一体的なまちづくりを実現するため、まず予備審査段階ではA・B・C各ブロックの一体的なまちづくりとナレッジ・キャピタル計画の提案を求め、その合格者を対象としてBブロックの事業企画審査を行って、開発事業者を選定するという仕組みを採用した。また、その際には、「『ナレッジ・キャピタル構想』に向けての提言」⁷及び「ナレッジ・キャピタルの実現に向けて」⁸等に沿って、ナレッジ・キャピタルの計画提案を行うことを条件としている。

具体的には、ナレッジ・キャピタル計画の主な開発条件として以下の7項目を掲げた。

- ①「未来生活の創造・受発信拠点」を実現する計画であること。
- ②「先端技術」、「感性・感覚(ソフト)」、「学習・教育」の3分野を中心にコア事業者を構成すること。

⁶ (独)都市再生機構西日本支社業務ユニット総括リーダー

⁷ 大阪駅北地区まちづくり推進協議会 ナレッジ・キャピタル企画委員会による(平成17年3月発表)

⁸ 大阪駅北地区まちづくり推進機構 ナレッジ・キャピタル推進室による(平成17年9月発表)

- ③「創造」,「展示」,「交流」,「発信」,「集客」の5つの基本機能を盛り込み,その有機的な連携を図ること。
- ④ナレッジ・キャピタルの中心となるインターフェイスの場として「ナレッジプラザ」を確保し,その施設計画や機能,運営の考え方を提案すること。
- ⑤開発事業者及びナレッジ・キャピタル・コア事業者が,ナレッジ・キャピタルの運営(KMOの設立等)を行い,まちのブランド創出について積極的かつ継続的に推進すること。
- ⑥「ナレッジ・キャピタル計画提案条件」に沿ったものとする。
- ⑦大阪市及びUR都市機構が実施した「大阪駅北地区Bブロック『ナレッジ・キャピタル・コア施設』入居希望者募集」で認定又は選定された登録事業者及び推薦事業者と極力入居に向けた協議に努め,入居協議が整った場合には導入すること。

募集の結果,本年5月にBブロック開発事業予定者としてオリックス・リアルエステート株式会社を代表とするグループが決定し,現在,A・Cブロックの開発事業者を募集・選定中である。

3. 開発事業予定者による提案概要

Bブロックにおける世界水準のナレッジ・キャピタルを支える機能構成として,低層部には賑わい商業を,高層部には先端オフィスが配置されている。また,ロボットテクノロジー,ユビキタス・IT,デジタルコンテンツなどの8つのコア事業分野と創造,展示,集客・発信,交流の4つのコラボレーション機能が融合を図る計画となっており,「ロボシティコア」,「サイバーアートセンター」の2つの推進エンジンが提案されている。さらに,ナレッジ・キャピタルのコンセプトや基本機能の長期にわたる維持・継続,社会環境の変化に対応をした革新を図るため,ナレッジ・キャピタル機能を運営するマネジメント組織であるKMO

図3-3 Bブロック1階平面図

敷地面積	15,000㎡
建築面積 (建ぺい率)	約 11,600㎡ (約 79%)
容積対象延床面積 (容積率)	約 150,000㎡ (約 1,000%)
ナレッジ・キャピタル	約 48,300㎡ [32%]
商業施設	約 27,400㎡ [18%]
業務施設	約 74,300㎡ [50%]
SRC造・RC造・S造 地上38層・地下3層(高さ179m)	

図3-4 Bブロック全体のイメージ図

(Knowledge Capital Management Organization)の設立も提案されている。

今後の主なスケジュールとしては,本年11月上旬にA・Cブロックの開発事業予定者を決定し,平成23年春に全体のまちびらきを予定している。

4. おわりに

UR都市機構としては,Bブロックにおける開発事業予定者の提案は,ナレッジ・キャピタル推進室の報告書の趣旨に沿ったものであり,ナレッジ・キャピタルの成功に向け十分期待できるものであると考えている。また,当初の企画だけでなく,常に賑わいのある施設とするための運営努力の重要性も認識しており,今後,開発事業者予定者と十分調整していきたいと考えている。

一方で,都市景観の観点でも魅力のあるまち・

空間であることが、賑わいという点で重要であると考えている。そのための1つが、JR大阪駅前に設定されている大阪北口広場である。これが今までと異なる点は、交通広場ではなく人のための、賑わいのための広場であるという点であり、Aブロックと一体となって大阪駅北地区の象徴的な空間となるものと考えている。例えば、Bブロックのナレッジ・キャピタル機能に関しても、Aブロックと連携しつつ北口広場で展開することも可能であろう。今後、景観デザイン面でも開発事業予定者と調整しながら、今までの大阪にはない、多くの人が是非行ってみたいと思うような空間にしたいと考えている。

吉 村：では、皆さんのご発表を踏まえ、亀田先生に、大学の視点でこれからのまちづくりに関してコメントをお願いします。

亀 田：私は、これまで学内だけでなく色々なところで教育改革に携わってきました。そのような経験で申しますと、これまでご説明いただいた内容のナレッジ・キャピタルであれば、大学の立場としても何かできそうかなという印象を受けました。もちろん、関西大学だけでなく他の大学も同様だと思いますので、互いに連携して研究・教育計画を立てていくことが必要だろうと思います。畚野先生がお話になりましたように、人材育成はさらに重要になりますので、どれ程のことが出来るかわかりませんが、大学人のひとりとして北梅田のナレッジ・キャピタルで行われる取り組みの一躍を担っていきたいと考えております。

また、私は昔、関西学術研究都市構想の取り組みに少しですが関与したことがあります。研究都市という観点からしましても、研究開発の拠点が北梅田という都心に出来ようとしていることについても大変感慨深いものがあります。

近年、大阪、そして関西の自治体はいずれも財政状況が厳しいのですが、その背景には関西全体

の経済の低迷があります。経済的な観点からは、北梅田でのこのような賑わいづくりを意識した開発計画は、非常に大きな意義を持つと思います。人が集まるということは、経済の活性化につながりますし、若い人が集まることで、新しい発想に基づく経済的な展開が生まれることでしょう。

先週、関西大学と連携している韓国ソウルの漢陽大学に行ってきたのですが、新しい建物が建っていました。それで、この建物で何をするのかと聞きますと、バーチャル・ユニバーシティのためのセンターだという答えでした。実は、関西大学でも予算をつけてバーチャル・ユニバーシティについて研究していたのですが、なかなか実現にこぎ着けないという状況にありました。しかし、今、これまでの皆さんのご発表をお聞きして、北梅田のナレッジ・キャピタルを使えば実現できるのではないかと考えております。

最後に、私の専門の法律に関わることですが、北梅田の開発をうまく進め、大阪の復権をはかるためには、やはり色々な規制を緩和しなければならぬだろうと思っております。私のコメントは以上です。

吉 村：ありがとうございます。予定の時間まで少し時間が残っていますので、フロアからのご質問・ご意見をいただきたいと思います。

フロア：不動産鑑定士で公認会計士の建部です。構造改革や技術革新を背景にやっておられる方向はわかりますが、今、心を病んでいる人がたくさんいます。そして、ここで研究に関わっていく人たちにもその可能性があります。そのような観点からは、パンフレットに書いてある「水と緑豊かな、癒しと憩いの都市空間」は非常にいいことですが、私の認識では、そのような面で大阪は最低です。もっと将来を見据えるならば、1ブロック全体を大公園にして、人間以外の生態系も取り込むような発想があつていいのではないのでしょうか。どのようにしてそれを求めるかは大きな問題です

が、再開発地区などで行われている容積を大幅に緩和するだけの方法では不公平です。例えば、容積の割増分を与えるかわりに、用地の持ち分を無償提供させて交換などで北梅田地区に集めるようにすれば無償で公園用地を確保できます。そのような知恵も働かせながら今後は取り組む必要があるのではないかというのが私の意見です。

吉 村：では、このご意見に対する回答を大阪市の安藤さんからお願いします。

安 藤：まず、大阪は緑が少ないというのは事実だと思います。しかし、もともと上町台地以外は土砂が堆積したり、人が埋めてきた土地ですので、自然の緑がありませんでした。そのような中、大阪市としても、例えば道路にはできるだけ多くの街路樹を植えるように努めております。

もう1点の、容積をむやみに緩和しているという指摘に関しては、指定容積率の緩和はあくまで総合設計制度等の枠組みの中で公開空地の提供とあわせて行っていますのでそのような事実はありません。現在までに総合設計制度により創出された公開空地は、ほぼ大阪城公園と同規模です。大阪駅北地区に関しては、ナレッジ・キャピタルとともに空間形成をどう進めるかが重要と考えており、大阪に不足している緑と水の再現を進めようとしています。この開発に当たっては、公共空間の割合を50%としており、空間的なゆとりを感

じていただけるまちになるのではないかと確信しております。

吉 村：どうもありがとうございました。本日は、皆さんから色々な報告や提案をいただきました。大阪駅北地区については、約4万8千㎡のBブロックに設けられるナレッジ・キャピタルを核として開発が進められるということであり、他の地域に先駆けて時代を先取りするまちが開けていくのではないかと感じました。もちろん、水と緑あふれる環境づくりも考えられていますので、空間的にもゆとりがあるまちになると思います。国土交通省の調査によれば、2030年には大阪都市圏でも人口減少が予想されていることを考えますと、持続的発展のためにはまちづくりに知的創造サイクルを取り込むことが必要です。そのためには、本日、お話いただいた知的創造に対する数々の取り組みが重要になると思います。一方で、人的資産を含む知的資産や、それらのネットワークの基礎となる信頼・規範等の、いわゆるソーシャルキャピタルの経済価値を適切に評価できるような仕組みづくりもこれから必要になってくるのではないかと、そのような、私の感想を最後の言葉とさせていただいて、本日のワークショップを閉めさせていただきます。と思います。

本日は、皆様、ありがとうございました。