

商業施設新聞のハンドブック

シン・街づくり本

(下)

スマートシティ編



発行 産業タイムズ社

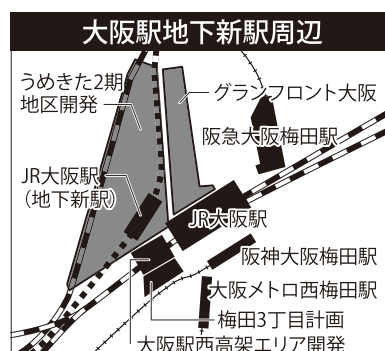
大阪駅地下新駅周辺

うめきた 2 期など大型開発進む

空港アクセスなど都市機能強化

大阪・梅田エリアでは、JR大阪駅の北西側にあたる新駅周辺で大規模な街づくりが計画され、「うめきた2期」「大阪駅西高架エリア開発」「梅田3丁目計画」の主に3つの大型プロジェクトが進行している。うめきた2期は総延べ約55万m²のビッグプロジェクトであり、一連の開発では外資系ホテルの導入、空港アクセスの向上などが予定され、都市機能が進化する。新駅を中心に梅田“西”エリアの賑わいが増していく。

この街づくりの核となる新駅は、現在うめきた2期の西端地上を走るJR東海道線支線の地下化に伴い設置する。既存の大阪駅と改札内連絡通路で乗り換えられることから、うめきた(大阪)地下駅から正式に「大阪駅」として運用することが決定した。JR東海道支線地下化事業は、鉄道線路を地下化することで、うめきた地区と分断されていた複合高層ビル「梅田スカイビル」



周辺と一体的に利用できる。

さらに新駅は、新設するなにも筋線を経由し、JR難波駅および南海本線の新今宮駅を結ぶ。JR西日本と南海電鉄が共同で旅客営業を行う区間もあり、新駅に関西国際空港方面からの特急を発着可能にする。これにより関西国際空港と大阪駅、新大阪駅のアクセスが向上する。

こうした計画を控えるうめきた地区は、2002年に都市再生緊急整備地域の指定を受けており、“大阪最後の一等地”と呼ばれる土地での



うめきた2期の緑豊かな都市公園 (イメージ)

街づくりに弾みがついた。貨物駅があった梅田北ヤード跡地約24万m²のうち、1期として「グランフロント大阪」が13年4月に開業した。東側敷地約7万m²を活用したもので、この開発により大阪駅北エリアにも人が流れるようになった。

このうめきた地区では大型プロジェクト「うめきた2期」が進んでいる。約17万m²を活用し、三菱地所を代表とする民間事業者が緑とイノベーションの融合拠点となる開発事業を担う。約4万5000m²の都市公園を中心にオフィス、中核施設、商業施設、住宅、ホテルを整備し、ホテルには、ヒルトンの最高級ホテル「ウォルドーフ・アストリア」が進出する。南街区と北街区で構成され、総延べ約55万6450m²の規模を誇り、国内有数の大型開発となる。

先述のように、新駅はうめきた2期の地下に整備される予定で、地上部分ではJR西日本が3階建ての建物を整備し、商業施設として店舗面積約3750m²を設ける。JR大阪駅とうめきた2

期をつなぐ玄関口として、“あなたが笑顔になる駅”をコンセプトにデジタル技術を活用したインタラクティブな駅空間と賑わい拠点、バス・タクシー乗り場を整備する方針だ。

新駅に近接するJR大阪駅西側高架では、大型プロジェクト「大阪駅西高架エリア開発」が進む。高架下商業施設のアルビ・梅三小路跡地が対象で、新改札口整備、高架下開発、新駅ビル開発の3つの事業で構成する。新改札口整備は、大阪駅西側ホームを延伸するなどし、大阪駅の混雑緩和と新駅や大阪駅西側への新たな玄関口としてアクセス向上を図る。高架下開発は、新改札口周辺に店舗面積約3000m²の商業ゾーンを設け快適な駅空間を創造するほか、新バスターミナル整備で大阪駅の交通結節機能を強化する。

新駅ビルは、西高架エリアのうめきた2期および新駅側の敷地に地下1階地上23階建て延べ約5万9000m²で建設。駅コンコース、広場空間、商業施設、オフィスを配置する。中でも



新駅の地上部分イメージ

低層階は周辺開発と連携し、歩行者の回遊性を向上。低層階の一部は、「ルクアイーレ」や「大丸梅田店」が入居するサウスゲートビルディングとデッキなどで接続する見通しで、上空空間で各駅ビルを回遊できるようになる。

さらに大阪駅西高架エリア開発に隣接・接続する「梅田3丁目計画」では、大阪中央郵便局跡地の日本郵政グループが中心に行う大型開発を控える。地下3階地上39階建て延べ約22万7000m²の建物で、オフィス、商業施設、劇場、ホテルを導入し、ホテルはマリオット・インターナショナルとJR西日本ホテルズが提携するブランドを導入する。これにより国内外からの集客が期待できるだろう。また、宴会場はMICEにも対応する考えで、まさに国際競争力を高める新駅中心の街づくり機能を高める存在だ。

新駅は23年春に開業する予定で、24年にうめきた2期が街びらきし、24年から27年にかけては一連の大規模プロジェクトが続々オープンする。その間の25年には大阪・関西万博が

開催される予定で、これら大規模プロジェクトと広域ネットワークの利活用効果を発揮するだろう。

新駅は大阪Metro・西梅田駅に近接し、「ハービス プラザ」や「ブリーゼブリーゼ」など高級ブティックと劇場を併せ持つ高感度な複合商業施設が軒を連ねる。大阪・梅田界限の中でも富裕層の集客が得意なエリアだが、新駅が新たな拠点となり、西梅田エリアの発展に寄与する。

(商業施設新聞2022年8月16日号掲載)



書 名..... 商業施設新聞のハンドブック シン・街づくり本 (下) スマートシティ編
体裁・頁数 B5 判 オフセット刷り 184 頁
定 価..... 16,500 円 (税込)
発 行..... 2022 年 10 月 3 日