



梅北

GRAND GREEN OSAKA

日本大阪梅北第2期都市更新計畫

UMEKITA Project 2nd Stage

主講人：陳怡君



目錄

01

計畫背景與定位

02

開發理念與基地規模

03

總體規劃

04

都市綠地、商業與觀光

05

未來展望

■ 計畫背景與定位

在城市中心打造自然元素豐富的開放空間
“Osaka MIDORI LIFE”

2017年由開發商以“Osaka MIDORI LIFE（大阪綠色生活）”為了實現“向所有人開放，任何人都可以自由進入，人類可開展豐富活動的綠色開放空間”，啟動了景觀優先型的開發。

整體定位：西日本最大都心再開發計畫
帶動商業、交通、辦公、觀光全面升級

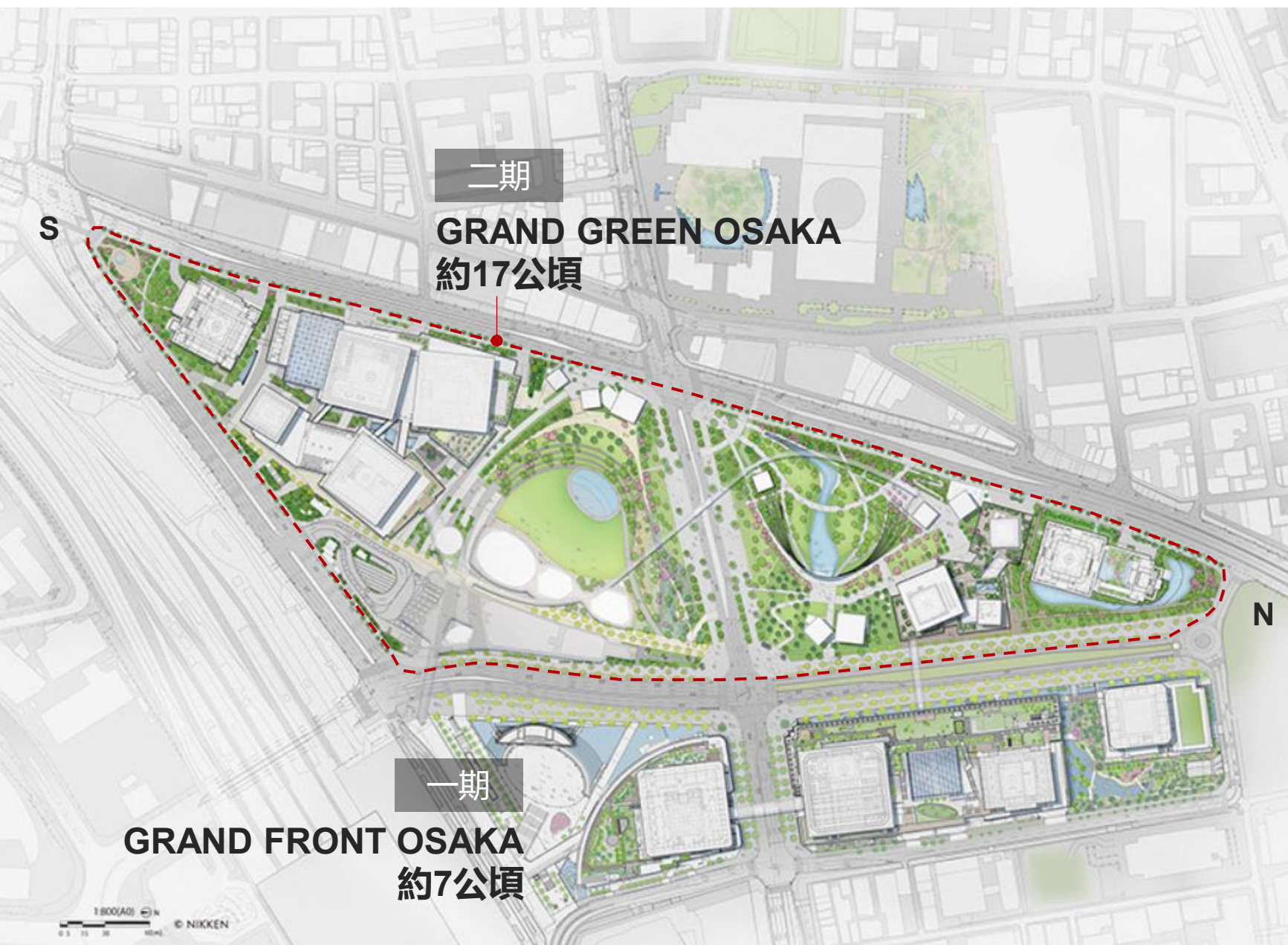


梅北第2期與關西地區之間交通便利，從此地出發可以到達 7 個車站和 13 條線路，包括 JR 大阪站。





開發理念與基地規模

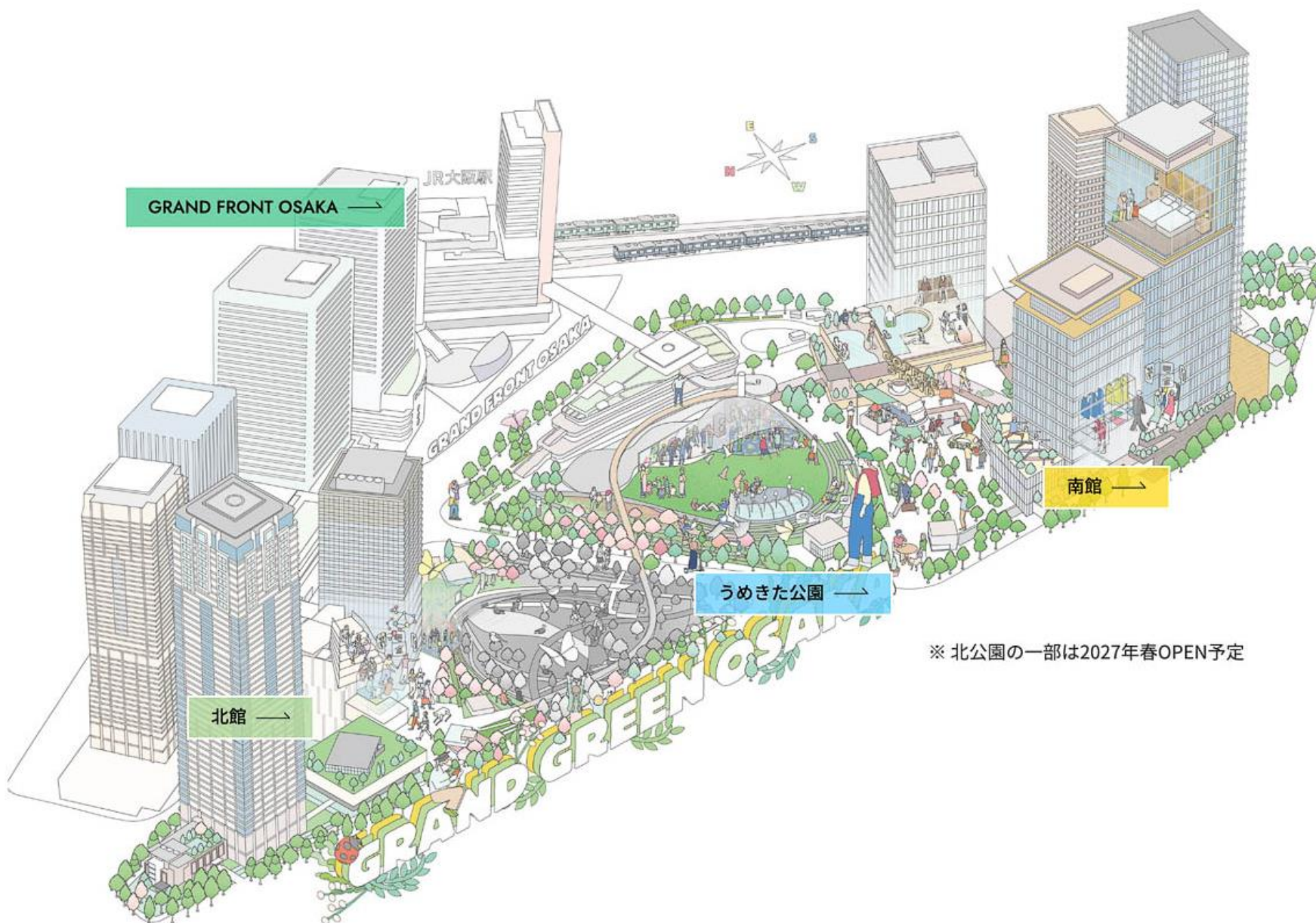


開發理念是「綠 (midori) + 創新 (innovation)」，強調與產業、學術機構合作，打造產學研共創基地。

「GRAND GREEN OSAKA」位於大阪梅田「梅北公園」內，佔地約 9.2 公頃，建設 15 棟設施，其中包含了 4 棟高層大廈，共分為北館與南館，中間為梅北公園，其中北館與 GRAND FRONT OSAKA 以天橋相連。



總體規劃



※ 北公園の一部は2027年春OPEN予定

北館： 出租大樓(北塔)及一座包含辦公室、商業及生活風格飯店的塔樓公寓(共管公寓)。

梅北公園： 約45,000平方公尺的梅北公園，南側為反射廣場，北側為梅北森林。

南館： MICE設施、辦公室、商業、飯店(Super Paragu豪華飯店及高級飯店)、租賃建築(公園塔、門樓、南塔)及由都市溫泉組成的公寓(公寓)。



總體規劃



公園 (Umekita Park)

面積：約 45,000 平方公尺，
是整個開發的綠色心臟。

設計上為都市公共空間：有
坡地休憩區、淺水池、自然
草坪、岩石與瀑布等設計。

公園將分階段開放：部分
(南區 + 北區一部分) 於
2024 年 9 月開啟；整體北
區公園預計 2027 年春全面
開放。

公園具有創新與體驗功能：
不只是綠地，還會舉辦企業、
學術活動，是創新交流空間。



南北城市公園的連續性

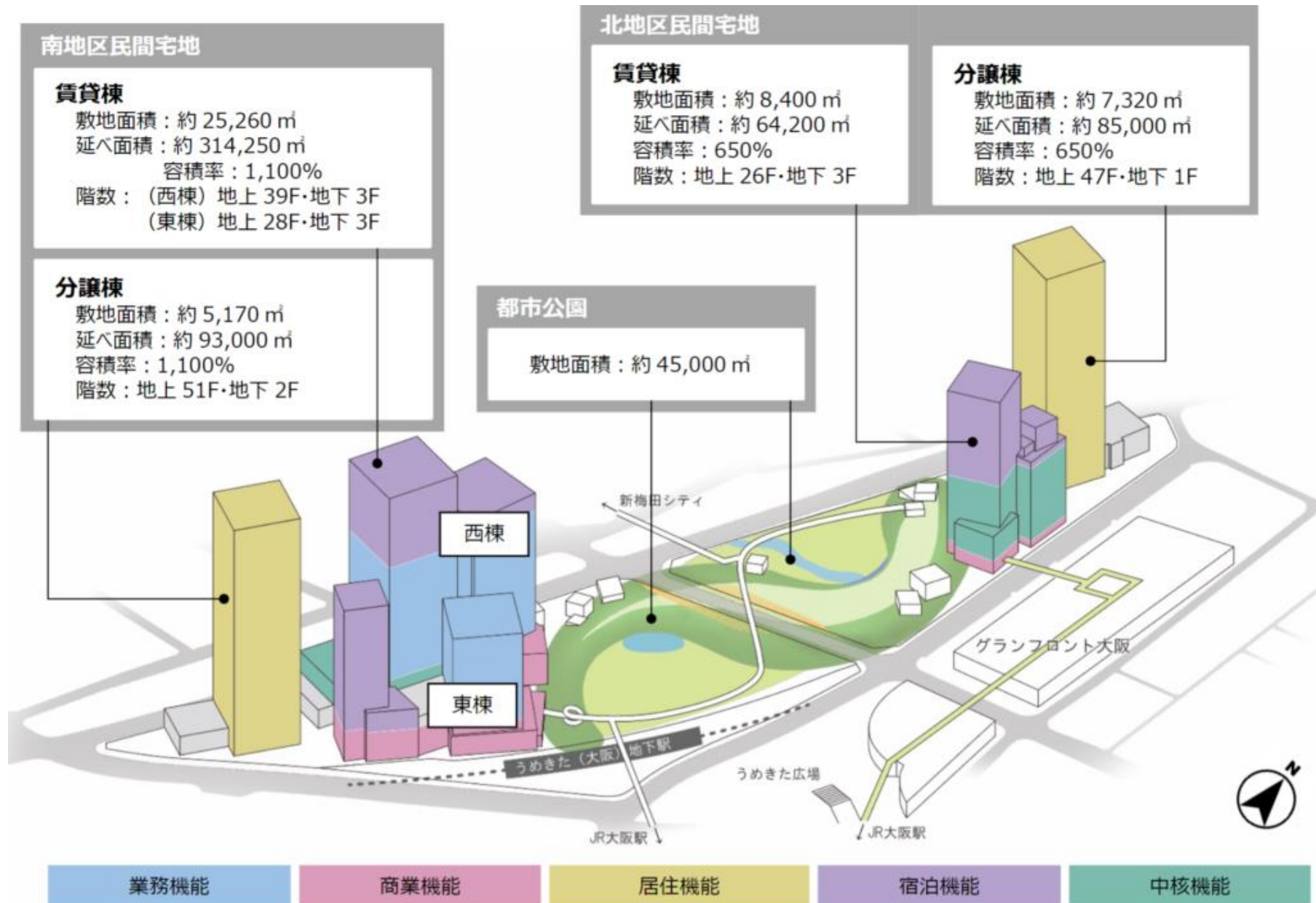


為了增加南北城市公園的連續性，設置一條延伸至公園並連接公園設施的園路，以安全和舒適的人行道連接到周邊地區，包括 JR 大阪站、グランフロント大阪 GRAND FRONT OSAKA 和 梅田藍天大樓（Umeda Sky Building）。



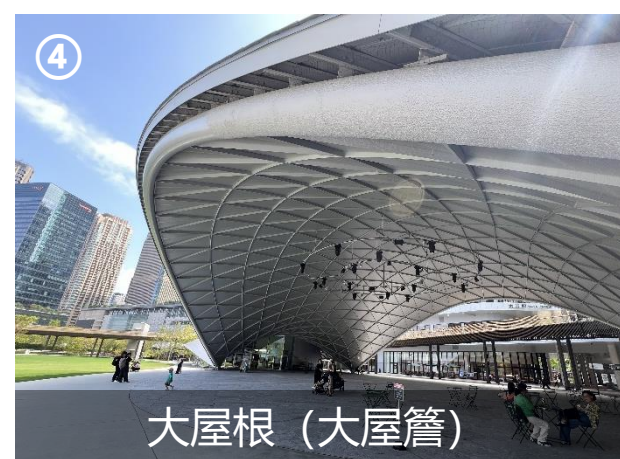
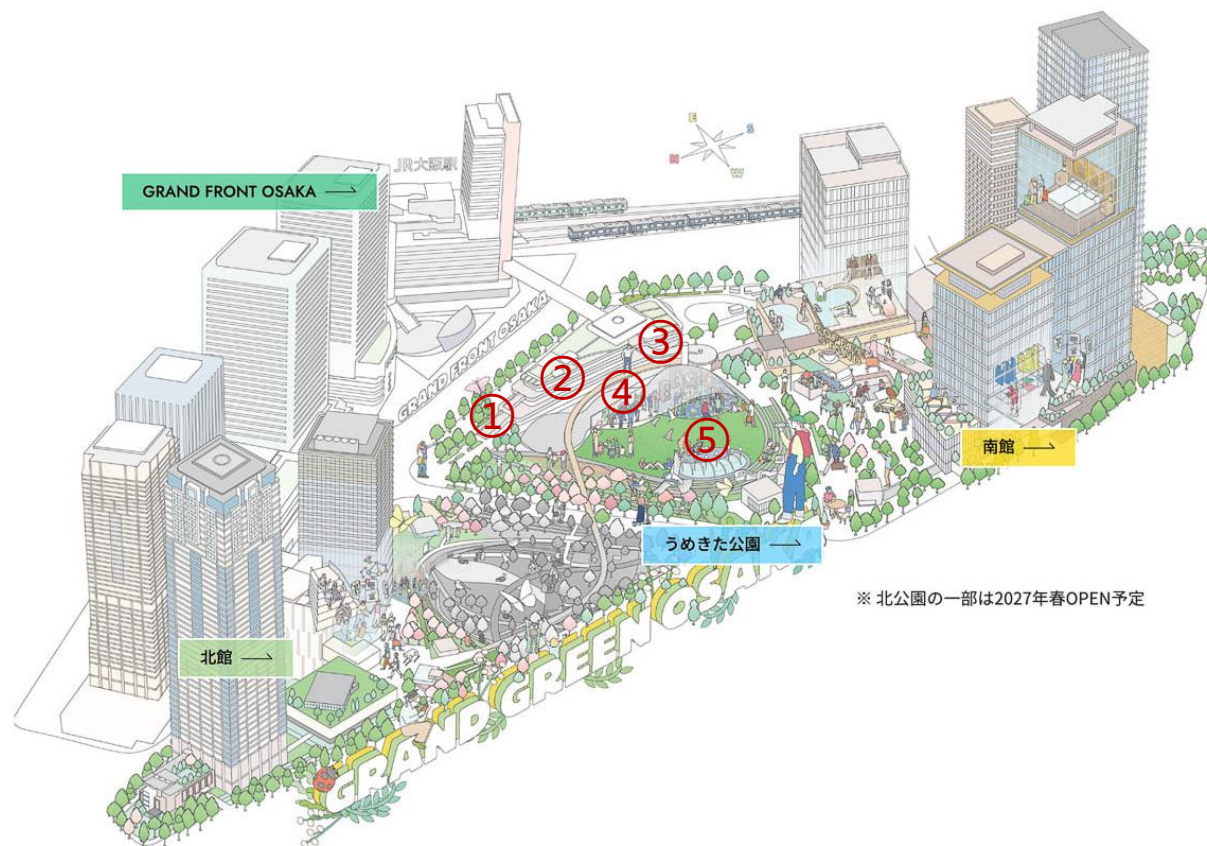
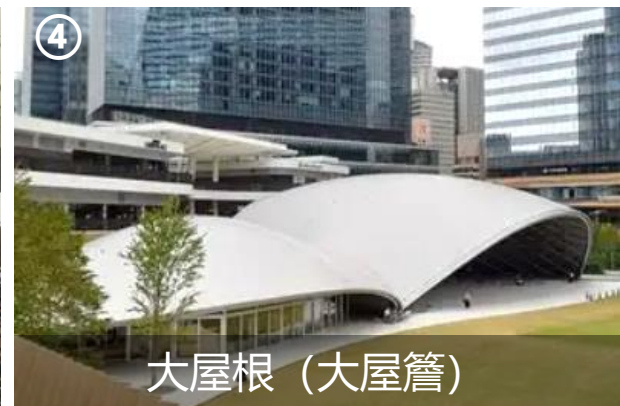
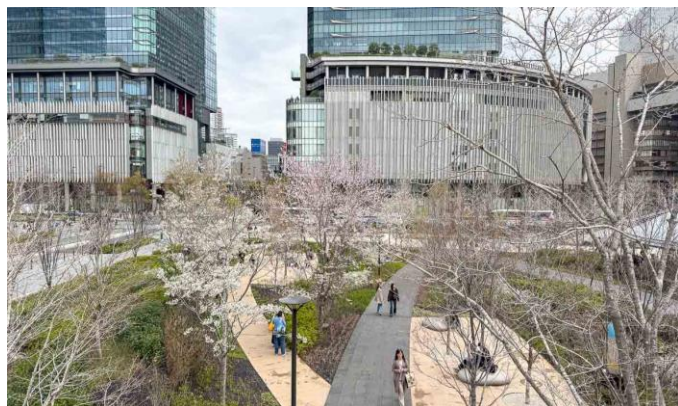
建築配置

類別	分讓棟	賃貸棟
用途	住宅 (分戶出售)	多數為 個別住戶
擁有者	多數為 個別住戶	開發商或 企業整棟持 有
使用 方式	每戶獨立產權, 可出租或自住	向租客出租, 不售出





都市綠地、商業與觀光



■ 白色大屋頂下的商業複合設施

SANAA的「大屋根」概念常被用於 創造公共性、都市縫合、與新型態的開放式場域

包括傳播大樓，天然草地廣場結合使用的活動空間，可吸引多達10,000人，咖啡館、餐館和其他飲品設施。

屋頂從北到南延伸120公尺，隨著城市公園的景觀而緩緩起伏。

半室外的大屋頂活動空間、資訊傳播大樓和咖啡館/餐廳大樓將分別位於一個屋頂下，並向公園和當地社區開放。



■ 商業辦公區域，匯集創意及頂尖工作族群

大綠大阪南棟（公園塔、南塔、門樓）地面39層，高181.5公尺，總樓面積317,249.3平方米；公寓大樓則為地面以上51層，高約185公尺，總樓面面積約93,000平方米，總單位約600戶。

辦公區總租賃面積約為 109,000 平方公尺，將成為日本和海外先鋒大公司和創意人士的活動基地。

建立創新設施，包括聯合辦公空間、SOHO、交流空間等；同時也將提供全方位的辦公支持機能，如兒童護理支持設施。





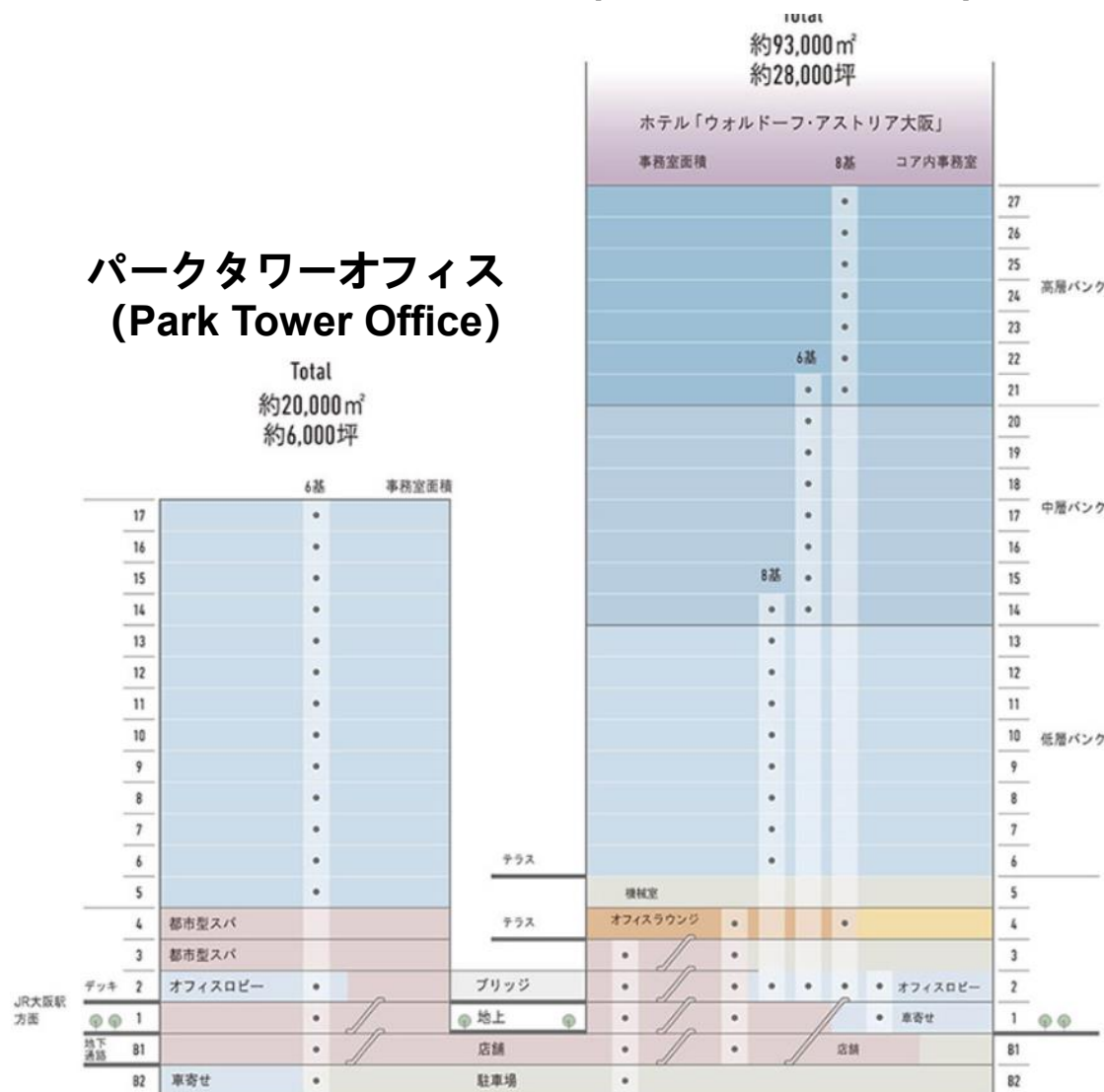
商業辦公區域，匯集創意及頂尖工作族群

公園塔與門樓配備大型辦公室，總租賃面積約為 113,000 平方米（34,000坪）。緊急發電機即使在停電時也能持續供電72小時。

公園大樓辦公大樓是日本西部領先的辦公大樓之一，標準樓層約為 1,250坪，銀行分為高層、中層及低層樓層，方便從二樓辦公大廳順利通行至各層。

ゲートタワーオフィス (Gate Tower Office)

パークタワーオフィス (Park Tower Office)



■ 特有的新工作方式

城市公園也可以作為工作場所或休閒場所，使梅北第2期都市計畫特有的新工作方式得以實現，這裡將成為一個不同於世界上任何其他地方的創新平台，一個從綠色和人的關係中誕生的新生活設計創新空間。



商業區塊創造價值

以打造精緻的商業空間為目標，
憑借便利的地理優勢，藉著營造
宜人的綠色空間來給使用者和來
訪者帶來充實的時間和體驗價值，
提升人們的生活品質。

在南區，隨著新車站的開發，這
裡將成為國際交流的基地，作品
目標不僅是提供日本和國外訪客
可以享受的餐館和商店，而且採
取為在附近生活和工作的人們提
供一個交流的場所。



成為國際化都市區

Grand Green Osaka 有潛力成為大阪國際商務、創新、休閒的重要據點。



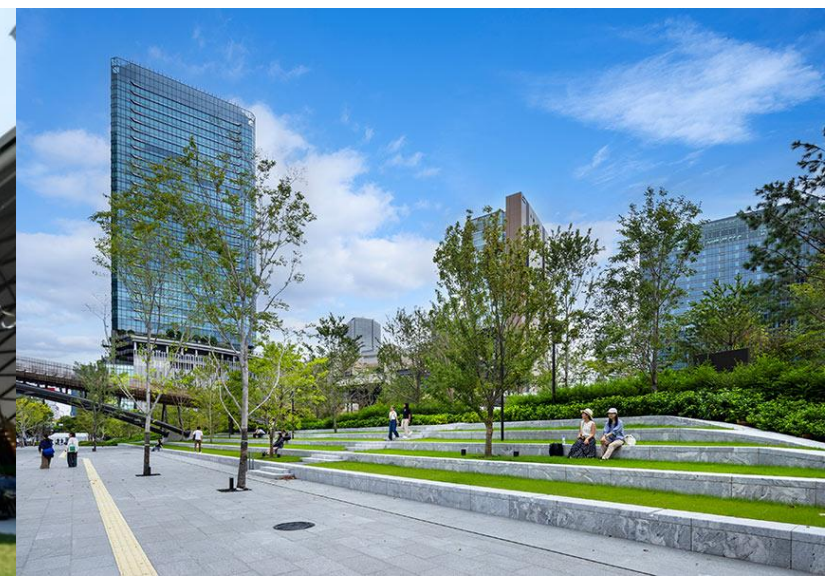
城市品牌提升

綠地與高品質綜合開發，有助提升大阪城市形象。



觀光新亮點

對遊客來說，這是梅田的新地標 — 公園 + 設施 + 美食。





感謝您的聆聽