

2023 年度 第 4 回 環境共生部会 レジメ

日時：2023 年 9 月 11 日（月） 10：30～12：00

場所：OBP 協議会事務局（zoom 併用）

【議 題】

1. 簡易 AEMS 事業に関するアンケートの進捗状況について
2. OBP Blooming Place 植花活動について
 - ① まちなかウォークアブル推進事業制度（国庫補助金）の調整状況について
3. ワーカー交流事業について
 - ① 企画案と経費について
4. 2024 年度の事業計画について（意見交換）

【意見交換参考資料】

中期 3 か年計画及び 2023 年度事業計画

5. その他

以上

次回 第 5 回 環境共生部会開催予定

日時：2023 年 10 月 3 日（火） 15：00～16：30

場所：OBP 協議会事務局（zoom 併用）

第4回 環境共生部会

【資料】

日時：2023年9月11日（月）10:30～12:00

場所：OBP事務局＋オンライン（Zoom）

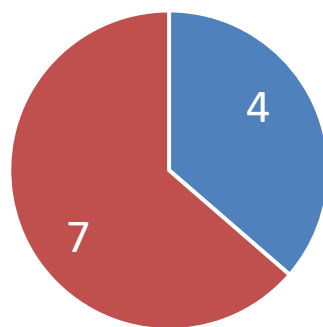
■ アンケート実施期間 2023年8月10日（木）～9月7日（木）

■ アンケート回答企業

関電不動産開発、KJRマネジメント、KDDI、京阪神ビルディング、山王ファシリティーズ、GC core plus1特定目的会社、住友生命、竹中工務店、東京海上日動火災保険、富士通、讀賣テレビ放送、（11社、50音順）

※関電プロパティーズ様に2ビル分（ツイン21、IMPビル）を入力いただいておりますが、運営委員からのご回答がありますので、そちらを回答とさせていただきます。

■ Q4 簡易AEMSを使って社内で活用していますか？



■ はい ■ いいえ

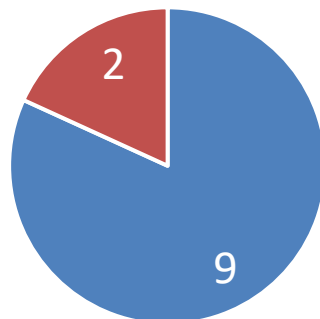
■ Q5 （はいの方）どのように活用されていますか？

- ・社内サイネージで表示
- ・物件管理PM会社とのエネルギー使用量の報告・共有ツールとして
- ・エネルギー消費量の入力により、使用量の可視化など
- ・実績把握の一助として使用

■ Q6 （いいえの方）活用されていない理由は？

- ・用途や面積規模が他のOBP内のビルと異なるため参考にしにくい
- ・まだ浸透活用まで至っていない状況
- ・ビルの遠隔検診値で詳細を確認しているため
- ・現時点では得に必要としていない
- ・現時点でOBP地区内のエネルギー状況を参照するシーンがない
- ・社内別部門でエネルギー使用量・CO2排出量は別途管理
- ・可視化、機器制御による省エネ取組は独自管理で運用

■ Q7 簡易AEMSは昨今求められている環境共生へのエリアとしての活動として価値があると思いますか？



■ はい ■ いいえ

■ Q8 (はいの方) どのような価値があると思いますか？

- ・エリア取組としてアピールできる 7 社
- ・OBPにおける自社の位置づけがわかる 5 社
- ・会社に対して取組として報告できる 2 社

■ Q9 (いいえの方) 活用されていない理由は？

- ・AEMSに価値はあると思いますが、簡易であるために、そのまま活かすことが難しいと思います。
- ・エリア全体のエネルギー使用量を追うことにどれほどの必要性があるか不明なため。

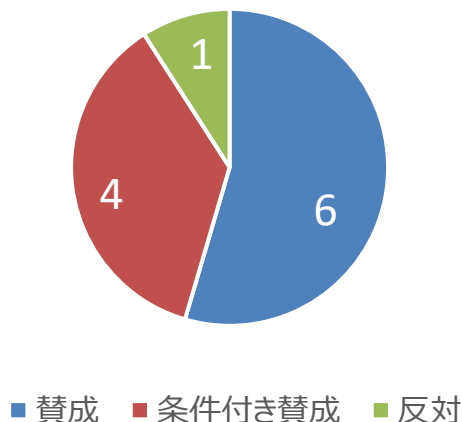
■ Q10 簡易AEMSの課題は何ですか？

- ・システムのアウトプットが欲しいデータでない 4 社
- ・入力催促がないため忘れがちである 3 社
- ・入力に手間がかかる 2 社
- ・各社の入力がまちまち全体が見られない 1 社
- ・特になし 1 社
- (その他自由回答)
- ・順位での比較は目指すべき指標になるが、そのビル特有のものもあると思う

■ Q11 こういうシステムなら良いというアイデア

- ・各社ごとに見える化が進んでいくことを前提に、より細かい入力項目があるとよい。(簡易でなくなる・・・)
- ・アウトプットデータをもう少し詳しく見たい(ビル毎)
- ・簡易な入力法があるとよい
- ・削減率をランキング形式で比較できるとよい
- ・再エネ導入状況も登録できるとよい

■ Q12 簡易AEMSの継続について



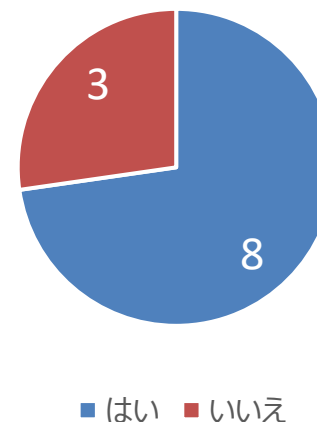
■ Q13 (条件付き賛成の方) どのような条件ですか？

- ・エリア全体として運用の統一が図られないと継続する必要性は低い
- ・大きなコスト、手間がかからない
- ・環境に配慮したエリアとして、価値向上につながる活動になる
- ・エリア全体で使用量を数値目標を置いて、一定の数値目標をもてるなら価値がある

■ Q14 (反対の方) 反対の理由は何ですか？

- ・金額がそれほど大きくなくとも明確に有用でない事業は減らすべき。有用と考える地権者が多ければ継続で問題ない

■ Q15 脱炭素の取組みをされていますか？



■ Q16 (はいの方) どのような内容ですか？

- ・BEMS上でエネルギーの見える化をして最適運用を実施
- ・ゴミ低減化、ペーパーレス、節電
- ・熱回収チラー運用改善により、暖房時に生成される廃熱（タダ熱）を利用した電力量削減の取組み、2023.8~100%再エネ由来電力を活用
- ・テナント向けの100%再エネ由来プランを導入済
- ・照明LED化など
- ・再エネ電源への切り替え（2030年度CO2排出量実質ゼロ）
- ・LED化、再エネ電源の導入、オフセットPPA
- ・駐車場の給排気ファン停止、無人箇所・未使用機器オフ、パソコン設定徹底、CO2排出量削減、2030年までに再エネ率100%、製品使用時のCO2排出量削減、水使用量削減を推進中

2023.08.01

2023年度 第3回環境共生部会資料の再掲です。

OBP Blooming Place 2023年度
セントラルストリートをペレニアルストリートへ

2023.7.31

現状

- ・一年草による一般的な植花活動と一線を画した宿根草による環境作りや景観作りにまで踏み込んだ植栽の認知が関係者間に浸透した。
- ・櫟の根元4種類の異なるデザインで一年草と宿根草の違いを認知いただいた。
- ・川沿いのナチュラルスティックガーデンと櫟の根元の花壇が点在している。
- ・徐々にプロの間で認知され他府県からの視察されるようになった。

こうする

- ・櫟の根元全てと川沿いのナチュラルスティックガーデンを合わせて全体として連続性のあるデザインとコンセプトの統一された場所にする
- ・全国でも珍しい宿根草花壇を継続することで社会的資産とする。



OBP Blooming Place ペレニアル（宿根草）ストリートへ

未整備77升の再整備

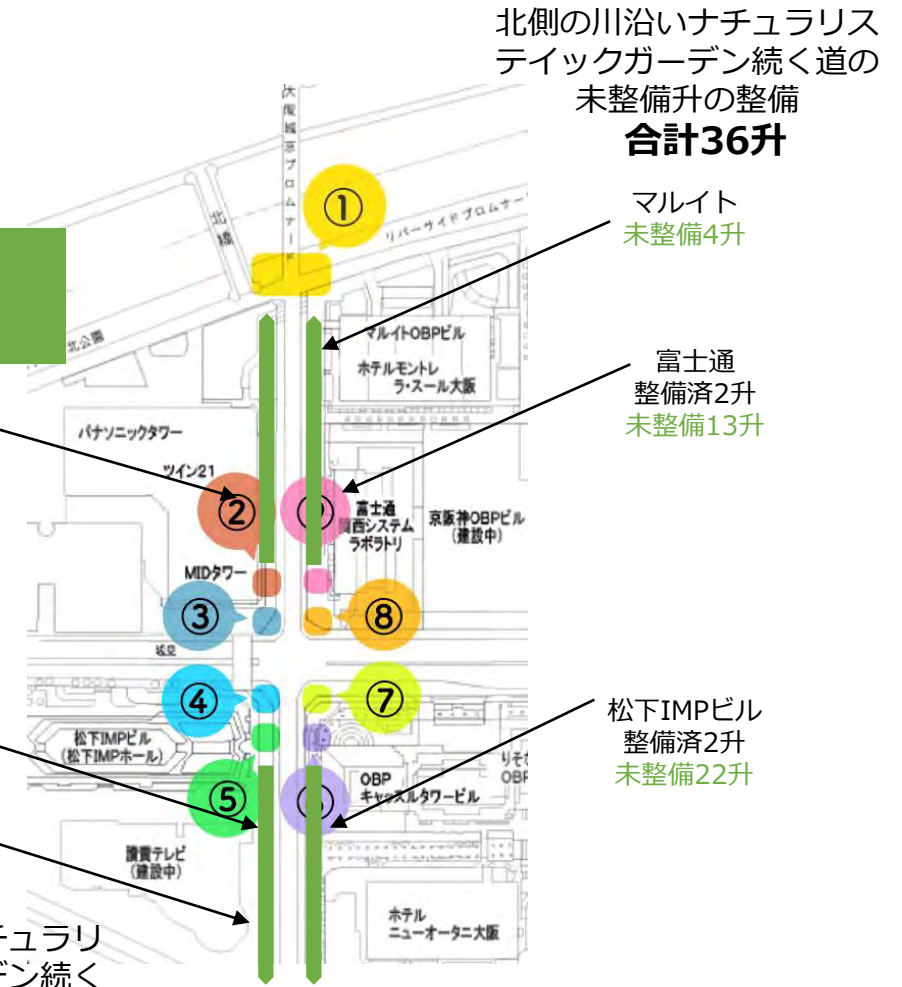


ツイン21
整備済2升
未整備19升

松下IMPビル
整備済2升
未整備6升

読売テレビ
未整備13升

南側の川沿いナチュラル
スティックガーデン続く
道の未整備升の整備
合計41升



北側の川沿いナチュラル
スティックガーデン続く道の
未整備升の整備
合計36升

マルイト
未整備4升

富士通
整備済2升
未整備13升

松下IMPビル
整備済2升
未整備22升

OBP Blooming Place は全国でも宿根草植栽地として規模は大きくないものの、ビル群に存在する新たな公共地の植栽の可能性を発信する貴重な存在となりつつある。

全国各地で観光庭園ではなく公共地への宿根草植栽導入の機運が高まっている。

しかし

宿根草植栽の中でもナチュラルスティック植栽を扱える熟練した専門家であるガーデナーが少ない。

そこで

宿根草植栽の活用を検討している人たちが全国から視察に訪れる場所となりつつある。



**ペレニアルといえば『OPB Blooming Place』
連続性のあるダイナミックなペレニアルストリートが新たな植栽の概念を発信する中心地となる**

全国にある公共地の宿根草の植栽地の例

管理がうまくいっていないところとそうでないところが存在する。

2020年開始



熊本サクラマチ花壇



東京 青山通り



東京 臨海広域防災公園



東京 有明 花の広場

2021年開始



OBP Blooming Place



御堂筋平野町街園

2022年開始



御堂筋本町街園



東京 代々木公園 パークガーデンアワード



神戸 三宮 東遊園地 京町筋



まちなかウォーカブル推進事業（国庫補助）を活用した OBP Blooming Place ペレニアル（宿根草）ストリート創出事業の予算シミュレーション（案）

								(金額の単位：万円)
	①	②	③	④	⑤	⑥		
	イニシャル1	イニシャル2	ランニング1	ランニング2	合計	補助金額	OBP協議会負担額	備考
	再整備36升	再整備41升	月額8万円 /36升	月額10万円 /41升	(交付対象事業 費)	⑤×1/2		
現状（2023年度）								2023年度維持管理経費 176（寝屋川沿い25㎡、城見1丁 目交差点樺根元8升）
国庫補助期間 （5年間予定） 1年目（2024年度）	200	0	40	0	240	120	120 + 176 = 296	
2年目（2025年 度）	0	220	96	50	366	183	183 + 176 = 359	
3年目（2026年 度）	0	0	96	120	216	108	108 + 176 = 284	
4年目（2027年 度）	0	0	96	120	216	108	108 + 176 = 284	
5年目（2028年 度）	0	0	96	120	216	108	108 + 176 = 284	補助金交付期間の最終年度
6年目以降 （国庫補助期間終 了後（2029年度） 以降）	0	0	96	120	0	0	216 + 176 = 392	樺根元の1年草を宿根草に変 更（植替経費を削減すると 2023年度維持管理費176万円 から20万円～30万円削減可 能）

※ 補助金額はイメージで協議により変わる可能性があります。

2023 年度ワーカー交流事業の実施について（案）

1. 実施目的

ワーカーをはじめ多くの方々に OBP Blooming Place を PR して OBP 協議会の植花活動についての理解を広め、家族・友人・同僚と OBP の緑豊かな自然環境を歩いて感じていただき、OBP への愛着と理解を深めてもらい、参加者の健康増進の一助となるイベントとして実施する。

2. 実施期間や内容等

別紙企画書のとおり

3. 実施に必要な経費

金 80 万円

※別紙見積書を添付しています。

（予算：エリアマネジメント事業費＞各部会の連携事業＞ワーカー交流事業等の 800,000 円から支出）

以上

OBP協議会 御中

ワーカー交流事業 企画書
2023年度

2023.9.7
株式会社まなれば

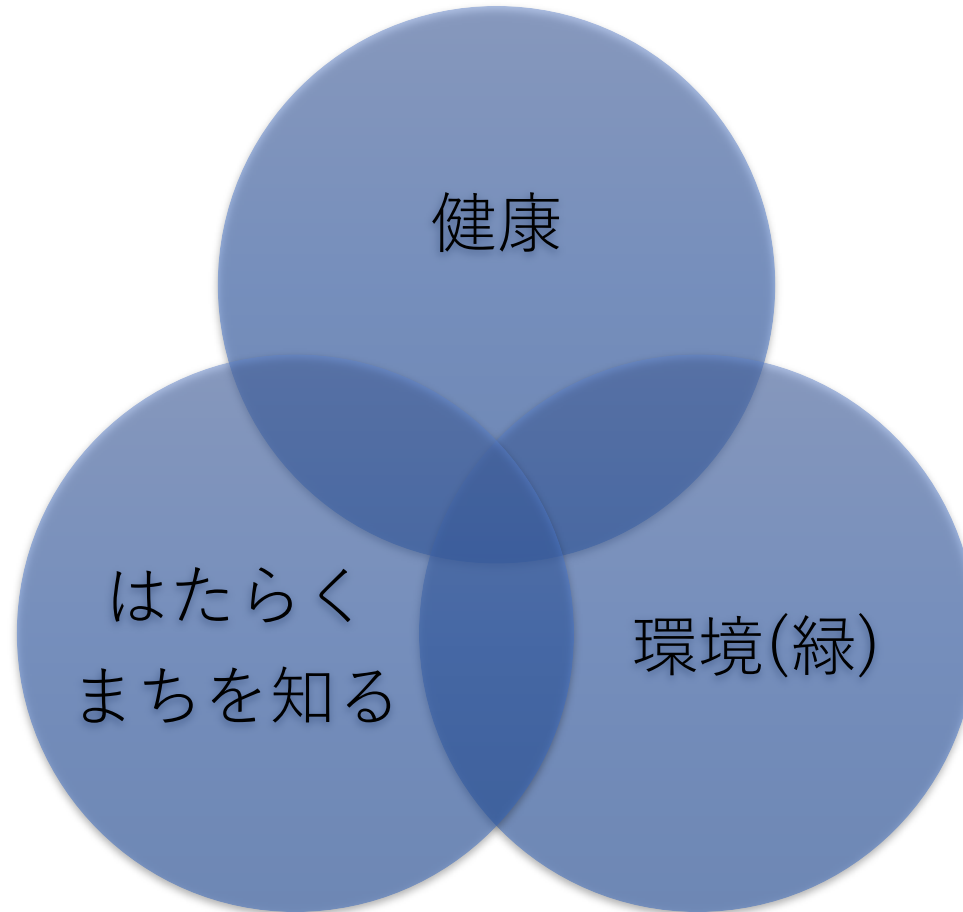
【2022年度】

昨年の第1回ワーカー交流事業では、2021年からOBP協議会のまちづくり事業として開始した植花活動、「OBP Blooming Place」を広く普及することを目的として実施しました。OBP内外から123名の方が参加され、OBPでのコンセプトやめざす街のあり方を認知して頂くイベントとなりました。
(1回のイベントでは認知をしてもらうのは不可能なので、切り口を変えてさらに認知して頂く)

【2023年度】

今回、さらに精度を上げてOBPで勤務する方にも認知して頂けるよう、イベントに参加型で「OBP Blooming Place」をPRする仕組みを盛り込みます。
前回、開催した活動した経験をふまえて今回は実際に現地へ足を運んでもうらえるような、カジュアルなイベント仕立てにします。

将来的には、ワーカーの方々と一緒に何らかの形でOBP Blooming Placeイベントを実施することをめざします。



OBP Blooming Placeの写真撮影 & ハッシュタグをつけて、PRしてもらう。

緑と共にOBPがあることをPRする活動にする。
オフィス街でありながらも、水と緑が豊か、そして大阪城が隣接する**OBP**は唯一無二である。
そのことを、事業を通じて実際に歩いてみることで改めて実感して頂く。



OBPが、大阪城を含めて緑豊かで「歩けるまち」であること、「公園の中のビジネス街」であることを再認識



OBP協議会の活動である「**OBP Blooming Place**」をPR
できるような仕組み



OBPの豊かな公的空間の活用・OBPならではの交流空間の創出

①ゲーム感覚で楽しく歩こう【ガーデンウォークラリー】 (P6～P11)

②スマホで美しく撮影しよう【写真講座】 (P12)



イベント内容 | 概要

【①概要】

- 所要時間・ウォーキングエリアのバリエーションを変えて3つのウォーキングコースを用意
- コースは、<ガーデンコース(約10分)>・<OBPコース(約30分)>・<OBP・大阪城コース(約1時間)>など
※OBP Blooming Placeは、3つのいずれのコースにも必須ポイントとする
- 指定のポイントに設置したQRコードから文字を読み取って、文字を繋げてお花の名前を解答する
(花の名前はOBP Blooming Placeで育てているお花の名前とする)
- ハッシュタグを付けてお花の写真をInstagramで投稿してもらい、投稿者数をイベント参加者数としてカウント
- 当選者の中から抽選で景品をプレゼント
- 開催期間(2週間)中に、好きな時に気軽に参加できるような内容とする (通勤時・ランチ途中など)
- ウォークラリーを通して、OBP Blooming Placeと緑あふれるOBPを知るきっかけにする
- 気軽に健活を始めるきっかけとする(歩数や所要時間、消費カロリー等を記載する等の工夫)
- 主催：OBP協議会 / 共催：大阪城パークマネジメント

コース内容 | ガーデンコース

回答：コスモスobp

ガーデンコース

①



コ

②



ス

③

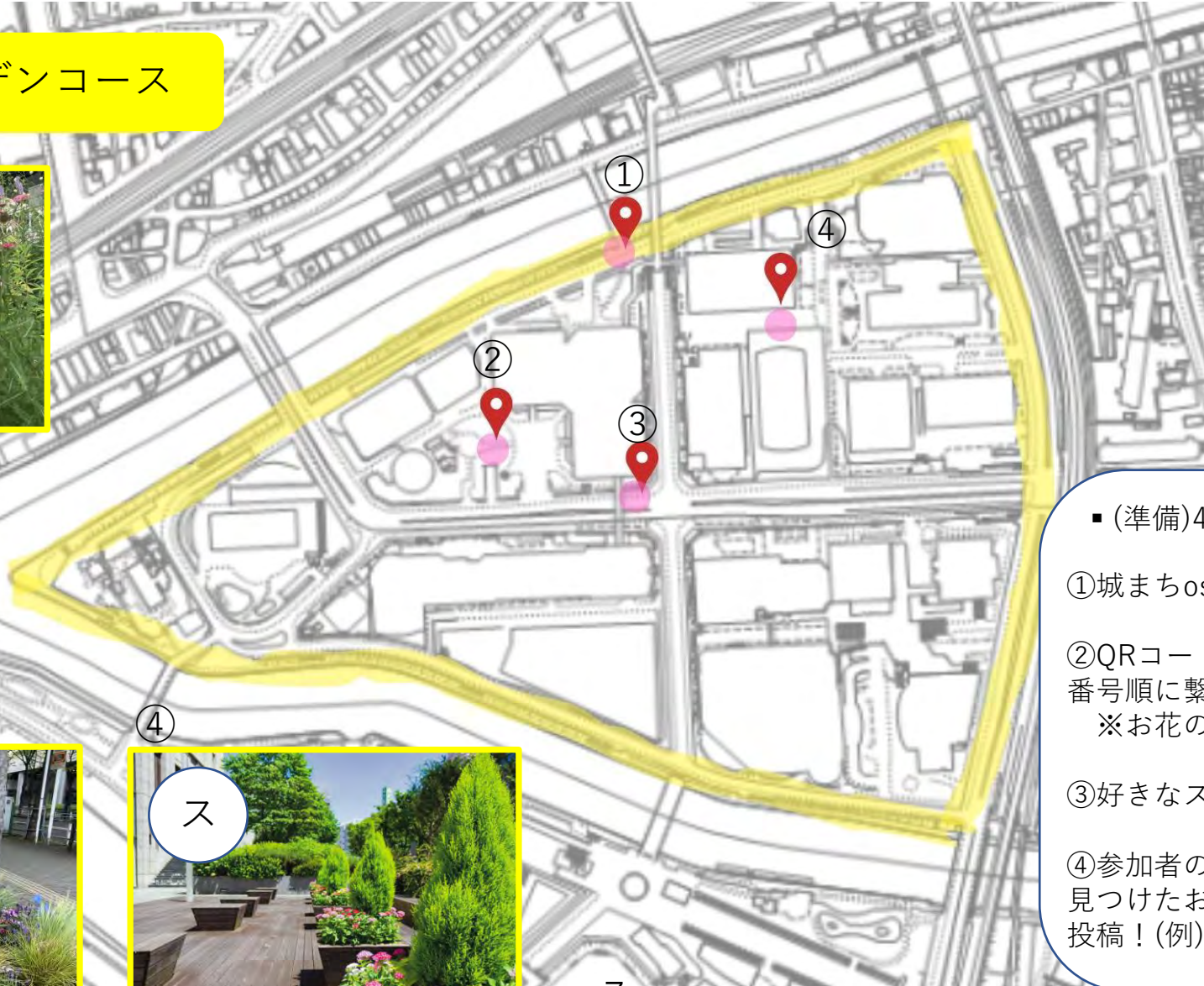


モ

④



ス



●ガーデンコース

所要時間：約10分

歩数：約1,000歩

消費カロリー：33kcal

(こんにゃくゼリー約1個分 / ちくわ1本)

▼参加方法



- (準備)4つのポイントにQRコードを設置

①城まちosakaのInstagramをフォロー！

②QRコードを読み取ると文字が出現！
番号順に繋げると、お花の名前になるよ！
※お花の名前を見つけてね

③好きなスポットで写真撮影してね

④参加者のInstagramの公開アカウントで、
見つけたお花の名前と写真をハッシュタグを付けて
投稿！(例)「#□□□□ obp」

コース内容 | OBPコース

回答：コレオプシスobp

①



②



③



④



⑤



⑥



OBPコース



●OBPコース

所要時間：約30分

歩数：約3,000歩

消費カロリー：110kcal

▼参加方法

■(準備)6つのポイントにQRコードを設置

①城まちosakaのInstagramをフォロー！

②QRコードを読み取ると文字が出現！
番号順に繋げると、お花の名前になるよ！
※お花の名前を見つけてね

③好きなスポットで写真撮影してね

④参加者のInstagramの公開アカウントで、
見つけたお花の名前と写真をハッシュタグを付けて
投稿！(例)「#□□□□□□ obp」



OBP・大阪城コース

調整中

●OBP・大阪城コース

所要時間：約60分

歩数：約●●歩

消費カロリー：●kcal

▼参加方法

▪ (準備)●つのポイントにQRコードを設置

①城まちosakaのInstagramをフォロー！

②QRコードを読み取ると文字が出現！
番号順に繋げると、お花の名前になるよ！
※お花の名前を見つけてね

③好きなスポットで写真撮影してね

④参加者のInstagramの公開アカウントで、
見つけたお花の名前と写真をハッシュタグを付けて
投稿！(例)「#□□□□ obp」

《応募方法》

1. Instagramで応募する場合

- ① Instagramで「[@shiromachi_osaka](#)」公式アカウントをフォロー
- ② 参加したコースの好きなポイントで写真撮影！
- ③ 撮影した写真を、城まちosakaをタグ付けして、【クロスワードの回答+obp】でハッシュタグを付けて投稿！「□□□□ obp」
(回答例) #タンポポobp

2. OBP協議会WEBへ応募

インスタグラムのアカウントをお持ちでない方は、ハッシュタグの解答と、写真を[info_obp@obp.gr.jp]までお送りください。

《応募期間》

2023/ 10/ 28(土)～ 11月11日 (土)23:59

《抽選連絡について》

当選された方のみにInstagramのDMにてご連絡いたします。

《参加商品受け取り方法》

- ・基本郵送で商品をお送りいたします。

*1 OBPアカデミア(コワーキングスペース)

〒540-0001 大阪府大阪市中央区城見2丁目1-6 1 ツイン21 MIDタワー 9階

《プライバシーポリシーと著作権等について》

- ・プライバシーポリシーは事業実施の告知に併せて周知及び了解を頂きます。
- ・投稿された画像及びアカウント名は、OBP協議会の広報物にて公表されることを予め了承したものといたします。(本名の公表は致しません)
- ・応募していただいた素材の著作権は応募者に帰属しますが、必要に応じて当社のWebサイトやSNSで使用させていただく場合がございます。

参加賞(案)リスト|

- ① 【特賞A】 クオカード (3,000円)×2人 = 6,000円
- ② 【特賞B】 クオカード (1,500円)×15人 = 22,500円
- ③ 【休息賞 A】 スターバックスコーヒー カード 1,000 円×10 人 = 10,000 円
- ④ 【健康賞B】 野菜栽培セット 528円×10人 = 5,280円
※賞品交換条件：OBP アカデミアに来訪受取が可能な方に限る。
- ⑤ 【OBPアカデミア賞】 OBP アカデミア 2 時間無料利用サービス 30 人（株式会社まなれば協賛品）
※賞品交換条件：OBP アカデミアに来訪受取が可能な方に限る。
※受け取りの際には、OBPアカデミア窓口で当選通知のDMを確認します

【カード等の郵送費】 84 円×(2 人+15 人+ 10 人)=2,268 円

▪ 予算 50,000円

- OBP企業協賛 (受付中)
 - ・ 大阪城パークマネジメント株式会社(ご検討中)

※景品は変更の可能性有

イベント② | スマホで美しく撮影する写真講座

- 内容：

- スマホ写真の上手な撮り方セミナーを実施し、美しいお花の写真の撮り方やポイントをプロカメラマンから学んで、楽しくガーデンウォークラリーに参加してもらう。
- 実際にガーデンコースでスポットとなっている、OBP Blooming Placeで撮影の練習を実施。

- 参加費： OBPワーカー：無料（受付で勤務ビル名を自己申告）
一般：500円

- 開催日：※1回実施予定（約2時間/回）（10月28日 土曜日 10:30～） ※雨天の場合は室内開催

- テーマ：スマホ写真の上手な撮り方（花と緑）

【実施時期】

- ガーデンウォークラリー：2023年10月28日(土)～11月11日(土) （2週間ほど）
- 写真講座：2023年10月28日(土)10:30～12:00

【開催までのスケジュール】

- ・ 8月 企画案作成
- ・ 9月 告知スタート / リーフレット作成 /
- ・ 10月 最終チェック

【イベント終了後】

- ・ 参加者へアンケート案内
- ・ イベント報告(アンケート集計分析・振り返り など)
- ・ 当選者の抽選
- ・ 当選者へ連絡・景品発送

- OBP協議会WEBサイト
- OBP協議会SNS(Instagram・Facebook・Twitter)
- OBP地権者を通じて、社員やテナント企業へ周知
- OBPアカデミアSNS
- OBPアカデミア館内掲示

- 参加者のInstagram投稿のハッシュタグから参加者をピックアップ
- ピックアップした参加者にアンケートフォームを送信して回答(回答は任意)
- アンケート項目(概要)
 - ※項目を選択する簡易なアンケートを基本
 - ・ 参加コース
 - ・ イベント感想(評価)
 - ・ OBP Blooming Placeの認知度、評価
 - ・ OBP Blooming Placeに対する意見

作成日: 2023年8月31日

見積書

一般社団法人大阪ビジネスパーク協議会

御中

株式会社まなれば（OBPアカデミア）

2023年度 ワーカー交流事業の件
下記の通りお見積いたしますのでご査収下さい。

540-6109
大阪市中央区城見2-1-61
ツイン21 MIDタワー9階

お見積金額	¥800,000
(うち消費税	¥72,727)
代金決済条件	銀行振込にて
見積書有効期限	発行日より1ヶ月

TEL: 06-6360-9555
FAX: 06-6360-9582
担当: 永田 真梨

費目	単価	回数	金額	補足
企画制作費				
イベント企画	205,000	1	205,000	企画、マネジメント費
広報物デザイン費	85,000	1	85,000	A4チラシ ※1 / イベントページアイキャッチ
広報宣伝費	80,000	1	80,000	WEB・SNS広報・その他販促活動 / 告知文作成
イベント運営費				
イベント運営費 (ワークラリー)	150,000	1	150,000	QRコード等の準備 / 現地設営
告知イベント実施 (写真講座)	15,000	1	15,000	カメラ講座 (イベント内容作成・アイキャッチ・広報・申し込み管理・当日アテンド)
会場費	12,000	2	24,000	会場費
材料費	20,000	1	20,000	イベント実施に必要な材料費
フォトキャンペーン運営費	145,000	1	140,000	※1
フォトキャンペーン景品費	50,000	1	50,000	
アンケート調査				
アンケート調査	55,000	1	55,000	フォーム作成 / DMで応募者に案内 / 集計 / レポート作成
合計				
会場費	12,000	2	-24,000	会場費OBPエリアイベントのため、出精値下げ
合計				
(内消費税)				
72,727				

特記事項:

※1 応募者確認 / 写真確認 / 当選者への連絡 / 景品準備及び、受け渡し

以下、2023年度8月度運営委員会議事録 【環境共生部会報告の部分を抜粋】

一般社団法人 大阪ビジネスパーク協議会
2023年度 8月度運営委員会 議事録

I 開催日時：2023年8月9日（水）15:00～16:35

II 開催場所：OBPアカデミアセミナールーム（ツイン21MIDタワー9階）※Zoom併用

III 出席者（敬称略）

社員名	運営委員他
住友生命保険相互会社	滝田、富岡、山西
関電不動産開発(株)	山浦
(株)KJRマネジメント	中山
関電プロパティーズ(株)	秋月
(株)竹中工務店	高梨(運営委員長)、中田、 藤川、佐藤(欠席)
KDDI(株)	今瀬(欠席)、西芝、窪田
富士通(株)	大杉(欠席)
讀賣テレビ放送(株)	竹内
東京海上日動火災保険(株)	三谷、森本(欠席)
(株)関西みらい銀行	久保(欠席)
(株)朝日新聞社	中上(欠席)
(株)朝日ビルディング	坂本
マルイト(株)	牧原
一般財団法人山王美術館	
京阪神ビルディング(株)	藤本(欠席)、長田
ケネディ・インベストメント・パートナーズ(株)	清水、増田
企画グループ	
(株)日建設計	河端(欠席)、廣瀬(欠席) 鈴木(欠席) 栗原、土居 松本
(株)日建設計総合研究所	
(株)竹中工務店	
OBPアドバイザー	
事務局	諏訪、山本、門奈

1. 専門部会報告

① 都市再生部会報告（ア）都市再生部会報告

～省略～

（イ）の地域活性化分科会報告

～省略～

②環境共生部会報告

《長田環境共生部会長代行》

- ・ まずは、「OBP Blooming Place」の植栽に関しまして、今植物にとっても暑さ厳しい日がずっと続いていますけれども、各地権者様におかれましてはいつもお世話をいただきましてありがとうございます。
- ・ 第3回の環境共生部会を今月1日に開催いたしました。
- ・ 1番目の簡易AEMS事業に関するアンケート案について、別紙のアンケート案につきまして、部会内で一部修正の上で実施するという事で、部会了承をさせていただいております。修正アンケート案について、本運営委員会で報告、御了承いただきました後に、事務局からメールで運営委員会の皆様のほうにお願い申し上げたいと思っております。また、そのアンケートの回答期限に関しましては、各社様の夏季休暇等を考慮しまして無理のない範囲でと考えておりますので、併せてよろしくお願いいたします。
- ・ 次に2番、OBP Blooming Placeの植花活動についてですが、今のOBP Blooming Placeというのが、一旦、これまでの計画に沿って実施されたということで、今後はどういうふうな拡張が考えられ得るのかということに関して、「まちなかウォークブル推進事業制度（国庫補助金）」を活用した別紙資料「OBP Blooming Place 2023年度 セントラルストリートをペレニアルストリートへ」に基づいて意見交換を行いました。
- ・ まちなかウォークブル推進事業制度の活用に関しましては、企画グループと事務局において、近畿地方整備局さんと大阪市さんとで協議していただいているという状況でございます。事業の実施に関しましては、新たな費用の発生があるということにもなりますので、補助金の協議結果に応じまして環境共生部会で検討を行いまして、その結果を踏まえて協議会全体の方向性を御判断いただくような事案として、これまでの議論を進めておるところでございます。
- ・ そして、3番のワーカー交流事業の企画案についてですが、こちら先月御報告させていただいてる方向感のとおりで、別紙の企画案で今後具体的な肉づけをして9月度の環境共生部会で検討するという事で了承されています。9月度の部会においては、最終案という形で経費も含めて審議をして、次月の運営委員会で承認決議を得られるような方向で今、準備を進めておるところでございます。
- ・ 最後、その他でございますが、先月承認を得ましたOBP Blooming Placeの寝屋

川沿いの注意看板について、設置報告をいただいております。皆様におかれましては何かお気づきの点があれば、事務局のほうへ御連絡いただければと思いますので、現物をぜひ見ていただければなと思っております。

- ・ 私のほうからは以上です。詳細につきまして、事務局と企画グループからお願いいたします。

《企画グループ 栗原氏》

- ・ 最初に、簡易 A E M S 事業に関するアンケートの御説明させていただければと思います。アンケートの目的の前に、この A E M S っていうのは、米印に書いてありますように、エリア、エネルギー、マネジメント、システムの略で、I T を活用したエリア全体の複数建築物の省エネ改善と維持管理を行うシステムということで、今回の簡易 A E M S につきましては、そこまでの機能を持たずに、いわゆる簡易なシステムとしてエネルギー使用量の見える化のために、各ビルのエネルギー使用量を手入力してもらった形として活動を進めてきたというものです。
- ・ もともとは、2011年度の環境省サステナブル都市再開発促進モデル事業において、いわゆる F S、省エネルギーのまちを進めていくというようなモデルをどう作っていくのかというところで、各ビルさんにアンケート調査をさせていただいて、2010年度の現況エネルギーの使用量をベースにした2015年、2020年、2030年というロードマップを作成しています。
- ・ 次のページにロードマップをつけておりまして、当時は低炭素化で、今は脱炭素とさらにより厳しい規制を皆で頑張って乗り越えていこうという話になっていますが、当時は低炭素化ということで、このレベルⅠ、レベルⅡ、レベルⅢという形で、建物単体と建物群、あと地域全体といったところで、ツールとしてはワーキング、いわゆるワークスペースとパブリックスペース、モビリティという3つのカテゴリーに分けて、それぞれ取り組むべき内容を指し示した形になっています。
- ・ またその下のロードマップで、2010年の現状に対して、2015年、2020年、2030年と、それぞれ年間のCO₂排出量に基づいた指標という形で目指すべきだというところに入れてあります。
- ・ 今回、我々のこの簡易 A E M S で分かることは、レベル1という建物単体のいわゆる省CO₂化をどこまでできているかというスケールでも、現状でおおむね20%から30%というラインを実現しているというのが、これまでの皆さんの御協力の中で分かってきています。ただ、それ以上の2030年に向けてということになりますと、50%というのはなかなか厳しい。全体として50%で、レベル1でそのうちの34%をこなしていくといった野心的な数字を持っていると。今2020年というロードマップは、現状としては我々の取組の中ではクリアしているのかなと考えているところです。
- ・ これ省CO₂ってことがCO₂の排出量になっていますけれども、CO₂排出量につきましては、いわゆる購入電力の電力使用量に応じて省CO₂の換算係数っていうのが変わってまして、例えば関電さんから買われているのであれば、関電さん

のその電力量に対して、CO₂としてはこういった判断になりますよってという指標があります（それは供給されている発電所の火力なのか、原子力なのかの割合によっても等々変わってくるところ）ので、我々としてはそこで一喜一憂することなく、分かりやすい仕様ということで、いわゆる電力量についての削減が見える化するというので、これまで取り組んできたという経過がございます。

- ・ 低炭素化を目指していこうという取組で、2019年度から5年間、簡易AEMSの事業で、皆さん御協力をいただきましてありがとうございます。
- ・ 2023年度はその5年目、簡易AEMS事業の最終年度ということで、来年度以降継続するかを含めたシステム活用についての議論を行っているところで、協議会メンバーの御意見も賜りたくアンケート実施するというのでございます。
- ・ この簡易AEMSはもともとそんなにお金をかけずにやろうねといったところがございまして、システムの改良といっても基本的に予算内に収めつつ、来年度からは月数万円程度のサーバー使用料で継続できると、システムの会社からはお聞きしています。それを踏まえて、御意見をいただければと考えています。
- ・ アンケートは、企業名とご回答いただいた運営委員さんのお名前、また所有しているビルが複数の場合もありますけれども、1社1回答をお願いできればと思っています。複数の事業者さんで所有されているビルもございしますが、基本的には1社1回答をお願いいたします。
- ・ 質問の内容につきましては、基本的に簡易AEMSを活用できているかをお聞きしたいと思います。簡易AEMSを使って社内で活用されていれば活用の方法を、また活用されてない理由など。
- ・ また簡易AEMSの意義について、エリアとしての活動の価値があるかどうか、その価値についての質問。OBPにおける自社の取組、位置づけ。削減量の順位が出る機能がいいよねとか、環境共生活動としてちゃんと説明できる内容になってるよねとか。価値がないとお考えになられている場合は、自由回答いただければと思っています。
- ・ あと簡易AEMSのシステム上の課題についての質問。課題入力に時間がかかるとか、各社の入力がまちまちで、まち全体の入力が1か月に1回更新していくという形なんで、管理がちょっとルーズといったところだとか。また、システム自体のアウトプットが欲しいデータじゃないので、こういうデータが欲しいんだなどあれば自由回答いただければと思っています。またシステムとして、こうなったらいいなと思うことも併せていただけるとありがたいです。
- ・ 一番本質的な質問としましては、このシステムの継続についての御意見です。継続には賛成、条件つきで賛成、反対など、その理由について聞かせていただければと思っています。
- ・ 最後に、今、環境省も再エネ由来電力の購入のようなことを方針として出されていることもありまして、OBPのエリアとして目指すべき方向性について、皆さんの御意見をお聞きできればといったところで、各社の所有ビルの昨今の脱炭素の取組

についてお話をいただけるとありがたいです。

- ・ アンケートを集約して御報告するとともに、来年度以降の方向性について環境共生部会で議論したいと思っているところがございます。
- ・ アンケートは、Web版を早々にメールで送らせていただくようにしたいと思っています。締切りについては約1ヶ月ということで、9月7日ぐらいまでにいただくと、次回の運営委員会でその方向性について、議論の内容をお示しできるかなと考えております。夏季休業の期間でもありますのでタイトになりますが、ご協力いただけるとありがたいです。

《諏訪事務局長》

- ・ それに伴いまして、定例の環境共生部会の日程を少し後ろへずらせていただきますので、今、部会の皆様の日程調整をさせていただいています。よろしくお願いいたします。

《中山委員》

- ・ この簡易AEMSの事業について、昨今の世の中のトレンドでSDGsの機運の高まりからいうと、もう5年前からこういう取組していたということは早いのかなという気はしています。実際、このアンケートで効果が見えてくるところはあると思うんですけど、今、栗原さんがその取りまとめをされていらっしゃるって、何か効果が目に見えてありますでしょうか。

《企画グループ 栗原氏》

- ・ 効果で言うと、基本的には各社さんのやっている内容が反映されるという形になると思っているんですけども、6番目に例えば再エネ由来電力の購入ってありますが、そういった形で切替えられているビルもあったり、単純に電力の使用量の削減というだけのものではなくて、システム自体で把握できていない部分が出てきているというのが、私の率直なところです。
- ・ 各社さん設備の更新等々も進められてきていて、やれるだけのことやってきているのかなというところもありまして、それらを踏まえて議論させていただけるとありがたいと思っています。この6番については、そういった意図で入れさせていただいています。

《中山委員》

- ・ ありがとうございます。一旦何か見える化しましょうということで、この簡易AEMSを入れましたというのが今までの経緯なのかなと思うんですけど、その導入の議論をされていたときに、これを見る化して最終どうしていこうというところまでお話があったのが気になっています。

《企画グループ 栗原氏》

- ・ 2011年の頃のFSにつきましては、先ほどのページの真ん中に書いてありますように、例えばクラウド型BEMSにつながれると手入力する必要もなくBEMS同士がつながっているという形になって、リアルタイムにエネルギーの使用量をつなぐこともできるようになるのかなと思うんですけど。将来的には、例えばこの

B E M S でつなげば不要になるよねという議論になっていたりしたかなと思います
が、各社さんのビルの状況もそこまでガラッと変わっているわけでもなく、全部が
できてない部分もあるのかなというところでは、各社がこういった面的な取組で情
報共有をしながら、継続的に議論できる場があるということが一つ大きな意味合い
かなと思っています。当時これを作るところでは、こういう取組を皆さんでやって
いるということが、すごく重要な論点だと思っていて、できればここら辺を環境共
生の軸として、このエネルギー等々、脱炭素の社会に向けて動く中で、そういった
取組について御近所さん同士でディスカッションできる関係を築くというところが
大きな意義なのかなと思っています。

《中山委員》

- ・ ありがとうございます。だから、強制力って当然ないですもんね。

《企画グループ 栗原氏》

- ・ ただ、各社それぞれの取組を進めていっていただきながら、気がついたら O B P の
エリアのビルは全部できてるよみたいなことが言えるのであれば、それをどんどん
打ち出していくというのはあるのかな。O B P エリアとしてそこを目指しているん
であれば、対外的に打ち出していくってことがあるのかなと思います。
- ・ エネルギーの使用量だけでいうと下げ止まりしている部分もあるし、経済活動が増
えていくとやっぱりエネルギー使用量も増えることはあり得る話です。昨今、O B
P エリア内のワーカーが増えているという話がありましたけど、増えれば当然エネ
ルギー使用量も増えることになるので、今は 2 0 1 0 年比で、その増えた分を考慮
して指標を作っているんですけど、そのようなところを示しながら、今エネルギー
はこうなっているというのは、表出しはできている状況であるんですが、下げ止ま
っているような状況なので、踏み込んでそういったところまでディスカッションで
きる取組のベーシックな部分になるのかなと思います。エネルギーの使用について
は簡単に入力できる仕組みではあるので、残せるといいなと個人的には思ってるん
ですが、この辺も議論なのかなと思っています。

《中山委員》

- ・ ありがとうございます。お金をかけてる割に普段の協議会の中で議論になることが
あまりないと思っています。とはいえ、この取組のベクトルとしては、まさに世の
中の脱炭素化っていえば、素晴らしい方向だと思っていますので、各社さんからの
アンケートの回答も見ながらだと思うんですけども、アンケートの結果として芳
しくないから今後はやめましょう、今年度で一旦終わらしましょう、みたいなもの
ではないと思っています。やるとしたら、何かお金をかけるんだったら、月 1 回、皆
さんで共有をして、エリア全体としてもっとこの取組を強めていきたいと思います
とか、そういう方向性でやるべきなのかなと思ったので、コメントさせていただきました。

《企画グループ 栗原氏》

- ・ おっしゃられたこともよく分かりますので、部会でその辺りもディスカッションさ
せていただきたいと思います。

《高梨議長》

- ・ ツインさんのところは、去年照明を全部ＬＥＤに替えられて、多分、消費電力落としておられると思いますが、そういう取組が顕著に表れて、見える化する中で、エリアでその情報共有することによって、各社ともうまくそれを活用している。そういう意味では、できるだけ情報共有しておくことは必要だと思います。まず、アンケート取った上で、必要性を確認して進めていければなと思います。

《企画グループ 栗原氏》

- ・ ありがとうございます。

《高梨議長》

- ・ 最初に長田部会長代行からありましたとおり、この厳しい暑さの中で、各ビル管理の方々、協議会のＯＢＰ Blooming Placeにも水やりも含めて御協力いただきまして、ありがとうございます。引き続きよろしくお願いしたいと思います。

《企画グループ 栗原氏》

- ・ 先ほどお話がありましたように、植花活動の将来像について部会でも議論させていただいて、企画グループと事務局とで御提案の資料を作ってきております。
- ・ これまで２年間取り組んできたこのペレニアルという宿根草の環境づくりですけれども、景観づくりにまでかなり踏み込んで２年たちますと、苗のほうも大きくなって、ダイナミックな景観を見せてくれるような形になってきています。
- ・ 今、夏の季節は、夏花、エキナセアとかはしっかりしたひまわりのような花が咲いていますが、春、秋のシーズンには美しい花々を見せてくれるので、そのときには宿根草の環境、景観づくりといったところの醍醐味が感じられるかなと思っています。
- ・ あと、けやきの根元８か所のところも、例えばツインさんのところは一年草で、こまめに水やりに御協力いただいています。一年草のほうが華やかな花が多いですけども、あまり強くなくて、季節も短く、そのときはすごくきれいですけども、ずっと植え替え続けなきゃいけないっていう大変な苦労があります。
- ・ 宿根草っていうのは、先ほどありましたように苗が大きくなっていくというような違いを認識いただけるかなと思います。現状としては、寝屋川の川沿いと城見２丁目交差点のけやきの根元ということで、離れて点在しているという状況です。
- ・ 今、このペレニアルが注目されるガーデンの手法になってきています。プロの間には認知されてきていて、福岡や神戸や熊本からこのペレニアルガーデンを造りたい、もしくは造っているメンバーが視察に来ておられるという状況があります。
- ・ ＯＢＰ Blooming Place としては、けやきの根元をつなげてＯＢＰのブランドにしたい、ナチュラルスティックガーデンからペレニアルストリートに変えていきたいと考えているところでございます。白紙升を除くと、未整備の升が７７升あるという現状で、ここを連続的にデザインとコンセプトを統一した植栽として変えていくと、全国でも希有な植栽、宿根草のペレニアル花壇を継続することで、社会的な資産にできるかなと考えているところでございます。

- ・ それで、ペレニアルストリートをＯＢＰのブランド価値につなげていきたいということで、大きなモチベーションになっているところでございます。
- ・ その費用については次のページが、ランニングとイニシャルとそのシミュレーションです。現状、２０２３年度の維持管理費用が１７６万円。これは寝屋川沿いの２５平米と城見１丁目の８升です。これには一年草の植替え費用を２、３０万乗せていますので、おおむね１５０万円程度が現状の維持費と認識しています。
- ・ 今、国交省の「まちなかウォークブル推進事業」という補助金について、大阪市及び近畿地整と協議をさせていただいております。来年度から進められるようであれば、このように進めたいとお話ししています。この金額については、イニシャルの使い方とか、ランニングの見せ方とかについては、大阪市、近畿地整との協議もありますので、このままいくと考えませんが、例えば１年目、２年目で、北側、南側というのがあって整備をすると、イニシャルで大体４２０万円、ランニングで２１６万円ぐらいの費用が、各年にかかって、およそ半分が補助として出るという形になります。ＯＢＰ協議会の負担額で言いますと、先ほどの１７６万に加えて、ここに書かれている負担額は各年出てくるという形です。国庫補助期間終了後６年以降になりますと、２００万円程度の負担額がプラスされます。
- ・ これにつきましては、先ほどありましたように一年草を宿根草に変更することで３０万程度落として、３６０万程度の維持費という形で継続していくことができるんじゃないかと考えています。
- ・ ですので、この５年間の中で国の半額補助を使って整備を進めて、５年目まではその維持費もそこにオンする形で国庫補助をいただきながら、６年目以降につきましては、国庫補助がなくなりますので３６０万程度の費用で回していける仕組みとして、継続できないかなと考えているところでございます。

《中山委員》

- ・ ５２ページの予算シミュレーションですけど、単純に言うと、協議会の負担が増えますっていう話だと思っているんですけど、これは協議会の負担額が変わらないような形で、例えばその１７６万円補助もらいますみたいな形でできないんですか。

《企画グループ 栗原氏》

- ・ まちなかウォークブル推進事業については、新規に作る部分についての補助という形になっているので、既にやっているところは基本的に出ません。新しく作る分については、見せ方をうまく工夫してその維持費も含めて半額補助が出ます。現在の１７６万円に対しての補助というのは難しい。そういった性質の国庫補助だと御理解ください。

《中山委員》

- ・ あまりまだ理解できていませんが、今までやっているところは継続せずに、その代わりに今の予算でついている１７６万円は新しいところをやるお金なんですということで、それを補助対象の一部にというカウントの仕方ってできないものですか。

《高梨議長》

- ・ 中山委員がおっしゃっているのは、例えば今の負担額を変えずに何かやる方法ないのかということですよね。
- ・ ５２ページの未整備の升目北側３６升と南側４１升を全部再整備するのか、また部分的にやるっていう形にすれば金額はどうなんだ、ということも含めて検討できないのかというご質問でしょうか。

《中山委員》

- ・ そうです。

《高梨議長》

- ・ それについては、私から申し上げてあれなんですけど、「まちなかウォークブル推進事業」の補助が取れるとまだ決まったわけじゃございません。実はこのエリアがまだ指定すらされていない状態ですが、ただ大阪市さんがＯＢＰの活性化の一助になるのであればということで、非常に前向きに検討いただいているという状況です。
- ・ ですから、まだこれが確定したものではないし、補助事業を受けるかどうかも確定していないということで御議論いただきたいところです。
- ・ 栗原さん、今の話からすると、金額の多寡を調整していくっていうのはあり得る話ですか。

《企画グループ 栗原氏》

- ・ ６年後以降も１７６万円でいくでとなった時に削減できるのは一年草の見直しで３０万ぐらいなので、補助をもらうまでの金額に至らない事業になるかなと思います。そういった意味では、できることをやるという形にならざるを得ないのかなと思います。

《高梨議長》

- ・ 「まちなかウォークブル推進事業」が受けられるかどうかの角度が高まった段階で、もう少し議論していくっていうことでよろしいですか。

《企画グループ 栗原氏》

- ・ そうですね。この「まちなかウォークブル推進事業」のスケジュール感で言うと、８月末ぐらいに本庁のほうに説明を上げて、１０月に集中議論することになっていて、その頃に方向性が出るかなと思います。それで、１２月ぐらいには本申請になるので、１０月頃にはやる内容とか決めていかなくちゃいけないかなと思っていますので、それまでに議論を進めていきつつ、その内容について上げるかどうかも含めて運営委員会で諮らせていただくような形かなと思っています。

《中山委員》

- ・ 取組としてはすごく良いと思います。コストかかるから駄目だみたいな話じゃないと思うんですけど、次年度以降の予算の全体像がまだ見えていない中なので、慎重に議論したほうがいいんだろうなと感じましたので。

《企画グループ 栗原氏》

- ・ この前の打合わせで国の方針も見えてきたので再度調整をして、皆さんにまたお諮りして、適宜進捗も報告しながら議論を進めていきたいと思っています。

《中山委員》

- ・ このOBP Blooming Placeが「いける場所」だということを、会社に説明していきたいと思っています。事例としていくつか挙げていただいていると思うんですけど。

③安全安心部会報告

《承認事項》 防災Webシステムの改修について

～以下、全文省略～

OBP 協議会の植花活動 植栽運営維持管理報告

2023 年度 8 月管理報告				
巡回実施日	2023.8.6 (日)	2023. 8.11 (金祝) 8.13 (日)	2023. 8.19 (土)	2023. 8.26 (土)
実施時間	AM7:00~AM10:45	AM5:50~PM13:40 PM16:00~18:00	AM8:30~PM12:00	AM8:45~PM12:15
天候	はれ	はれ / はれ	はれ	はれ
気温	36℃	37℃ / 38℃	35℃	35℃
ツイン21(NW)	・ナデシコ、ラベンダー花がら摘み、カレックススティパの剪定を行いました。日照り続きに備えしっかりと灌水フォローを行いました。	・11日に今シーズン2回目の一年草の植え替えを実施し、ジニア、サルビアファリナセア、コレオプシスを植えました。花がら摘み、剪定、灌水を行いました。 ・13日に新たな一年草の花がら摘み、切り戻し、たっぷりと灌水を行いました。	・ナデシコ、ジニア、サルビア、コレオプシスの花がら摘みを行いました。通常の灌水が、しっかりと行われていることを確認しましたが念のために灌水フォローを行いました。	・ナデシコ、ジニア、サルビア、コレオプシスの花がら摘み、カレックス、スティパの剪定を行いました。通常の灌水をしっかりといただいているので、弱っていた花も復活して元気になってきました。念のために灌水フォローを行いました。
松下 IMP (SW)	・ヒューケラ等の枯葉除去を行いました。日照り続きに備えしっかりと灌水フォローを行いました。	・ヒューケラ等の枯葉除去を行いました。大変乾燥していましたので、しっかりと灌水フォローを行いました。	・樺の小枝、落葉除去、ヒューケラ等の枯葉除去、灌水フォローを行いました。	・樺の小枝、落葉除去、ヒューケラ等の枯葉除去、灌水フォローを行いました。 ・ヤブランピュアブロードの花が開花しました。
住友生命 (SE)	・コレオプシスの花がら摘み、各種枯葉の除去、灌水フォローをしっかりと行いました。 ・太い大きな枝とゴミが花壇内に落ちていました。	・ベルゲニアに害虫被害を発見し防虫剤を散布しました。コレオプシスの花がら摘み、各種枯葉の除去、灌水をしっかりと行いました。 ・太い大きな枝が花壇内に落ちていました。	・コレオプシス、エキナセアの花がら摘み、その他の枯葉除去を行いました。灌水フォローを行いました。 ・樺の太い枝や小枝が多く落ちており、プランツネームタグのプレートが少し曲がっていました。	・毎週落下のある大きな枝の除去、雑草除去、コレオプシスの花がら摘みスティパの剪定を行い、灌水フォローを行いました。

OBP 協議会の植花活動 植栽運営維持管理報告

富士通 (NE)	・エキナセア、アガスターシェの花がら摘み、枯葉除去、カレックス、スティパの剪定を実施しました。連日の日照りで乾燥していたため灌水をしっかり行いました。	・フロックスの花がら摘み、枯葉除去、カレックス、スティパの剪定を実施し、灌水をしっかりと行いました。 ・エキナセアが 1 株抜けて枯れていました。 ・アスターメンヒが開花しました。	・櫟の落葉、ゴミの除去、各種花苗の枯葉除去、ウインターコスモスの剪定、灌水フォローを行いました。 ・台風後で櫟の枝葉の落下や周辺からの落葉などが多くありました。	・櫟の落葉除去、エキナセアの花がらつみ、カレックス、スティパの剪定、日常の灌水ができていましたので様子を見ながら灌水を行いました。 ・雨が降ったので乾きも少なかった様子です。
寝屋川沿い	・吸殻ゴミ、周辺常緑樹の落葉除去、ヘレニウム、アキレア、エキナセアなどの花がら摘み、ゲラニウム、キョスミシラヤマギクなどの切り戻しを行いました。早朝だったからかもしれないですが、いつもより乾燥していました。日照りに備え、しっかりと全体的に灌水を行いました。	・吸殻ゴミ、周辺常緑樹の落葉除去、ヘレニウム、アキレア、エキナセアなどの花がら摘み、ベニチガヤ、ルドベキアなどの切り戻しを行いました。日照りでとても乾燥していたので、時間をかけてしっかりと全体的に灌水を行いました。	・吸殻ゴミ、周辺常緑樹の落葉（今回は特に多い）除去、ベロニカ、オミナエシ、ヘレニウム、エキナセア、ルドベキア、セダムなどの花がら摘み、アガスターシェ、アリウム丹頂、ゲラニウムの枯れた茎をカットしました。雨が降った日もあり、乾燥していませんでしたが全体にしっかりと灌水を行いました。 ・イトトンボとアオスジアゲハがいました。	・吸殻ゴミ、周辺常緑樹の落葉（今回は特に多い）除去、バーノニア、アスタートワイライト、オミナエシ、ヘレニウム、エキナセア、ルドベキア、セダムなどの花がら摘み、アガスターシェ、アリウム丹頂、ゲラニウム、バーノニアなどの枯れた茎をカットしました。先週同様雨が降った日があり乾燥は、していませんでしたが雨のかからないエリア中心に灌水を行いました。 ・イトトンボとカエルがいました。

OBP 協議会の植花活動 植栽運営維持管理報告

ツイン 21 (NW)  8/6	 8/11	 8/26
ツイン 21 (NW2)  8/6	 8/11	 8/26
松下 IMP (SW)  8/6	 8/11	 8/26
松下 IMP (SW2)  8/6	 8/11	 8/26
住友生命 (SE)  8/6	 8/11	 8/26

OBP 協議会の植花活動 植栽運営維持管理報告

住友生命 (SE2)		
		
8/6	8/11	8/26
富士通 (NE)		
		
8/6	8/11	8/26
富士通 (NE2)		
		
8/6	8/11 アスターメンヒ開花	8/26
寝屋川沿い		
		
8/6	8/11	8/26
寝屋川沿い		
		
8/6	8/11	8/26

～大阪ビジネスパーク 中期3カ年計画(2022-2024)～
「OBPの特性を活かしたエリア価値創造に向けて」

2022年2月9日
一般社団法人 大阪ビジネスパーク協議会

<大阪ビジネスパーク計画1969 開発コンセプト>



従来のオフィス街に見られない緑と太陽を享受しながら、
しかも高度に組織化された明日のビジネスパークを実現すること

<コンセプト>

大阪都心東部地区の拠点となる「公園の中のビジネス街」

～京橋・大阪城公園との一体的なエリアブランディングによるOBPらしいにぎわい交流づくり～

<取り組み方針>

1. 大阪城公園の玄関口にふさわしい高質なビジネス街

- ・ 京橋・大阪城公園と一体となって文化・ビジネス交流と魅力を提供する、複合的な国際拠点機能を整備
- ・ 日本を代表する企業本社等が集積する国際的な高次都市機能の更新及び充実・強化
- ・ 大阪都心随一の空地率を誇るオープンスペースと超高層ビル群、高品質な公共空間が織りなす上質な都市景観形成

2. 豊かな公的空間を活用し、エリア回遊性を向上するOBPらしいにぎわい交流空間の創出

- ・ 京橋・大阪城公園と緊密に連携し、建物低層部、公開空地、道路等が連続するにぎわい豊かな歩行者空間を演出
- ・ 敷地面積の約4割を占める緑豊かな公開空地等の積極活用により、多様なニーズに応えるにぎわいと交流を創出
- ・ 恵まれた水辺環境を活用し、水辺とまちを繋ぐ親水性の高い憩いの空間を整備

3. 脱炭素かつ安全安心を目指した人と地球にやさしい街づくり

- ・ ワーカーの健康や安全、はたらきやすさに配慮した、知的生産性向上につながる国際水準のオフィス環境を整備
- ・ 立地企業間の協調や最新の環境技術の導入など、都市の脱炭素化やSDGsの実現を目指したまちづくりの促進
- ・ 京橋や大阪城公園と共に地域の事業継続性確保に取り組む、災害に強いまちづくりの促進

ビジョン

大阪都心東部地区の拠点となる
「公園の中のビジネス街」

1. 大阪城公園の玄関口にふさわしい
高質なビジネス街

2. 豊かな公的空間を活用し、周辺エ
リアとの回遊性を向上するにぎわ
い交流空間の創出

3. 低炭素かつ安全安心を迫及した人
と地球にやさしい街づくり

戦略項目

0 エリマネ強化

1 活力魅力

2 環境共生

3 安全安心

活動計画

1. ガバナンスの強化（定款類、顧問弁護士、体制）
2. まちの共用施設の適切な維持管理（埋設管、街路灯）
3. 交流促進によるコミュニティ活性化
4. ICTを活用したエリアのスマート化

1. 都市再生推進法人化の検討
2. 都市再生整備計画の検討
3. にぎわいづくり（公的空間の利活用含む）

1. エリアとしての省エネルギー取組
2. 環境共生の実現

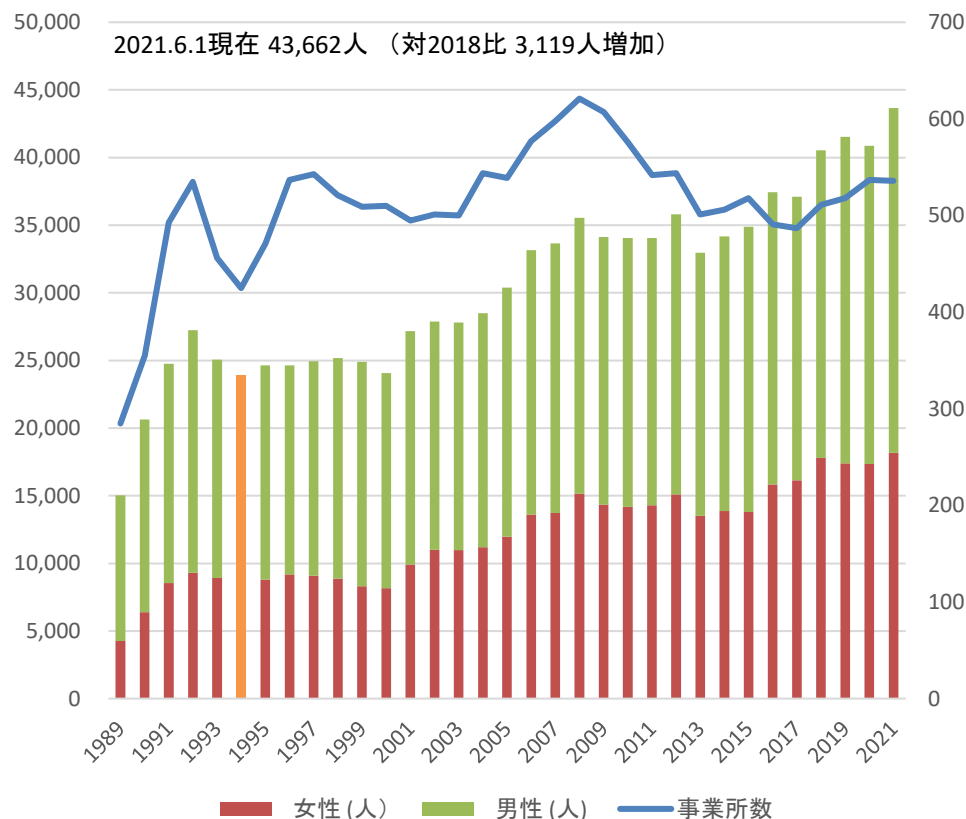
1. 防災担当者会議等の開始
2. 避難誘導訓練等の実施
3. 災害行動マニュアル等の充実
4. 共同インフラ整備及び運用計画作成及び関係者調整
5. 都市再生安全確保施設に関する調査等
6. ハード事業

3カ年計画の中間成果（積み残し課題等）

- エリマネ強化** : ○顧問弁護士・司法書士等の支援体制を構築し、会社組織としての運営体制を強化
: △埋設管の現況状況調査・課題整理を推進するも、共有資産の管理運用ルール of 検討は継続中
: △コロナ影響もあり、ワーカー交流への取組方針等は具体化に至らず
: △屋外喫煙対策の検討等、新たな課題への対応が必要
- 活力魅力** : ○WEB会議対応体制を構築し、コロナ禍においても継続的な協議会運営を実施
: △都市再生推進法人化・都市再生整備計画は現時点ではメリットが見えず、中長期的な検討テーマへ移行
: △にぎわいづくりの方向性について、ゼロベースから方針を検討し、灯り系事業等の取組みを検討中
- 環境共生** : ○簡易地域エネルギーマネジメントシステムの構築・運用を開始（2018年）
: ○環境共生に向けた取組みとして、エリアとしての植花活動の取組みを開始（2021年）
- 安全安心** : ○防災担当者会議や避難誘導訓練の継続実施を通じて、災害行動マニュアル等の充実化を実施
: △実効性のある非常時の運営体制の仕組みづくりの検討が必要

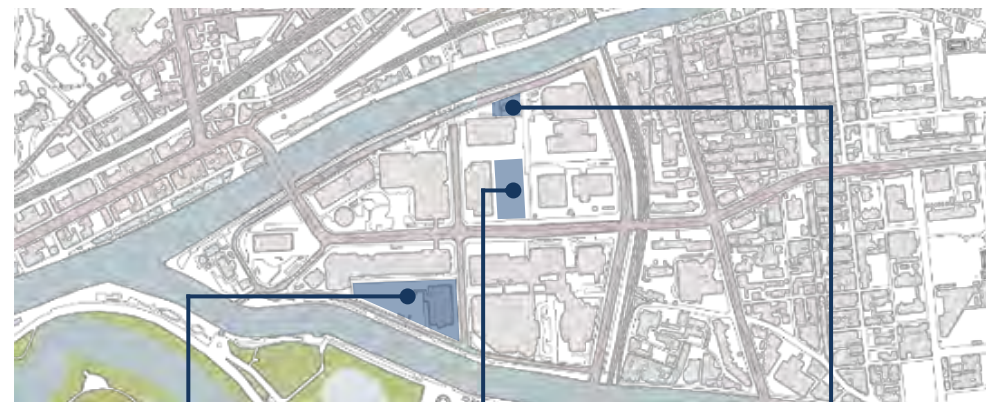
1. 就業者数の変化

過去3年間で40,543人→43,662人と約3千人増加



2. 開発動向

OBP地区内の全敷地の開発が完了



読売テレビ新社屋

2019年9月開業



京阪神OBPビル

2021年4月竣工



山王美術館移転

2022年秋開業(予定)



(参考) 路線価動向

城見1丁目交差点付近はH30-R2の3年間で20~22%up

路線価の推移(千円/㎡)				
	H30(2018)	R1(2019)	R2(2020)	R2/H30
城見1北	790	870	950	120%
城見1南	830	920	1,010	122%
城見1東	830	920	1,010	122%
城見1西	830	920	1,010	122%

(参考) 近傍駅の鉄道利用数

JR、大阪メトロに微増ではあるが伸びが認められる。

	年度平均乗車数	H28	H29	H30	H30/H28
JR	大阪城公園駅	12,246	12,999	12,878	105%
	京橋駅	131,880	133,799	135,294	103%
京阪	京橋駅	93,950	93,888	93,880	100%
大阪メトロ	大阪ビジネスパーク駅	6,350	6,231	6,938	109%

取組みの背景

- エリア間競争の激化/ビジネスエリアとしてのイメージ低下
- 街開きから約30年が経過し、大規模改修、機能更新の時期を迎える

OBPリノベーション事業の推進（2011年～2015年）

技術実装・サービス開始へ向けた中期3カ年計画（2016年～2018年）

テーマ：「リノベーション型スマートコミュニティ」に向けて

- H27～28 環境省「余剰地下水等を利用した低炭素型都市創出のための調査・検証事業」推進
- H27 都市再生緊急整備協議会（法定協議会）設立、都市再生安全確保計画策定
- H27～29 国交省「都市再生安全確保促進事業」推進
- H29 30周年記念シンポ

更なる事業領域拡大の可能性検討へ向けた中期3カ年計画（2019年～2021年）

テーマ：「20年後を見据えた持続的発展が可能な事業基盤の構築」

- H31 市との協議結果を踏まえ、都市再生推進法人化・パークアベニューの取組み方針を見直し（中長期検討テーマ）
- R1～2 都市再生部会内にタスクチームを組成し、OBPとしての賑わいづくりのあり方をゼロベースで議論
- R1～2 国交省「都市再生安全確保促進事業」、簡易AEMS・植花活動等の取組みを推進

OBP地区の課題・ニーズを踏まえた活動方針の再整理と活動内容の具体化
各推進事業における顕在化した課題の解決 及び 将来像の明確化

次期3カ年計画の位置づけ

OBPの特性を活かした価値創造に向けた活動指針の再構築

テーマ

「OBPの特性を活かした価値創造に向けた活動指針の再構築」

3カ年の基本方針

特性①：4万人を超える地区内ワーカーの集積

- ・ ワーカー目線かつ実需を踏まえた取組みの推進（継続的なアンケートの実施・活用 等）

特性②：豊かな水と緑、近代的ビル群が織りなす都市景観

- ・ 喫煙対策・清掃活動等による屋外空間の美観維持方策の検討と推進
- ・ パークアベニュー沿道の並木や河川公園・公開空地を軸とした緑化空間の魅力向上
- ・ 夜間景観の見直し等を通じた現代的ビジネス街に相応しい景観の形成

特性③：大阪城公園や京橋駅と一体となった大阪都心東西軸の拠点立地

- ・ 大阪城公園PMOや周辺鉄道事業者、大阪公立大学等との更なる連携強化
- ・ 2025大阪・関西万博・臨海部開発との連携・相乗効果を図る空間整備・活動の展開

特性④：全地権者による共有インフラ資産（街路灯・埋設管等）

- ・ 老朽化・劣化資産の持続的な維持管理ルール策定の策定
- ・ 老朽化資産の更新によるエリア価値向上策の検討（街路灯更新による景観・防災性向上）

特性⑤：設立50年を超える全地権者で構成されるエリアマネジメント組織

- ・ エリア一体の防災・省エネ活動の持続的かつ発展的な取り組みの推進
- ・ 過度な予算負担を避けた実現可能性の高い持続性に優れた事業計画の策定

テーマ

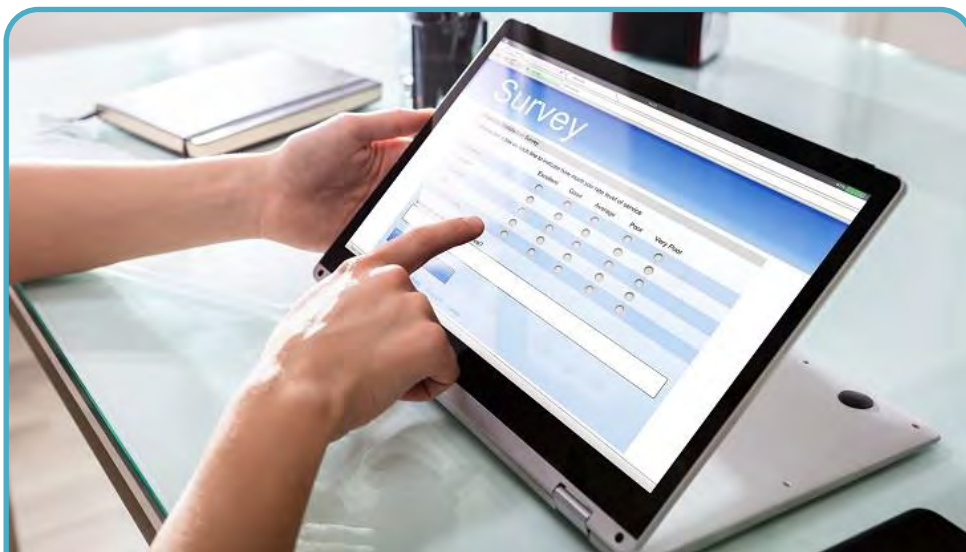
「OBPの特性を活かした価値創造に向けた活動指針の再構築」

特性

①

- アンケート調査等を通じたワーカーニーズを継続的に把握する仕組みを検討
- 各種協議会活動におけるワーカー意向の反映、ワーカー参加の仕組み等を継続検討

ワーカーニーズの把握



アンケート調査等を通じた実需把握

会員企業ワーカー

テナント企業ワーカー

ワーカー満足度向上への取り組み

ワーカーの意向・評価に基いた
各種活動のブラッシュアップ

各種既存活動における
ワーカーの参加・連携の仕組みの検討

ワーカーニーズに基づく
新たな取り組みの継続検討

テーマ

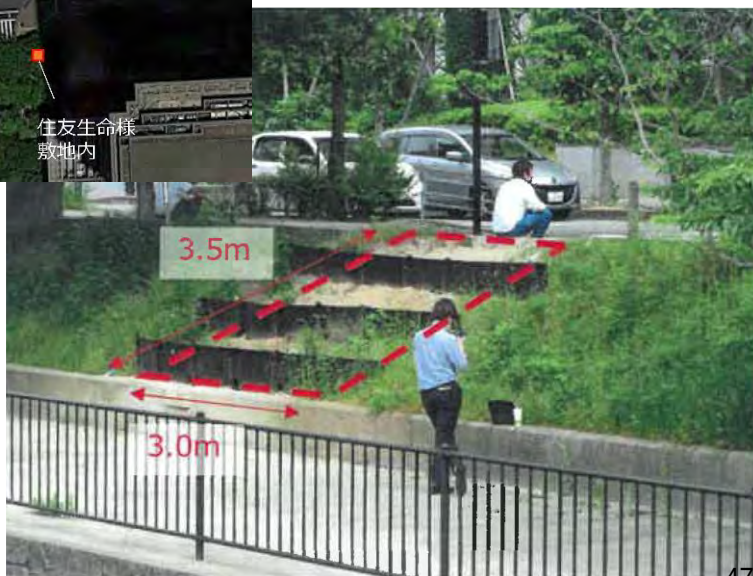
「OBPの特性を活かした価値創造に向けた活動指針の再構築」

特性 ②

- 植花活動の推進を通じて、“公園の中のビジネス街”としての更なる魅力強化を推進
- 灯り系事業の検討具体化を通じて、“現代的ビジネス街”に相応しい夜間景観を創出

植花活動の推進

(城見1丁目交差点・寝屋川沿いでの計画検討 等)



灯り系事業の検討

(専門家による講演会の実施 等)

自己紹介



株式会社LEM空間工房 代表取締役 照明デザイナー
京都工芸繊維大学卒業。京都芸術大学客員教授
◆都市照明・まちづくり実績
環境省、観光庁、神戸市、大阪府、堺市、長門市、
宮津市、釧路市、大津市、福井市、米子市、人吉市 他
あかりのマスタープラン作成から、まちづくり・地域活
性化のための照明計画・演出まで多数の自治体に関わる。
グッドデザイン賞・土木学会デザイン賞審査員



長門橋本町・駅前通りまちづくり

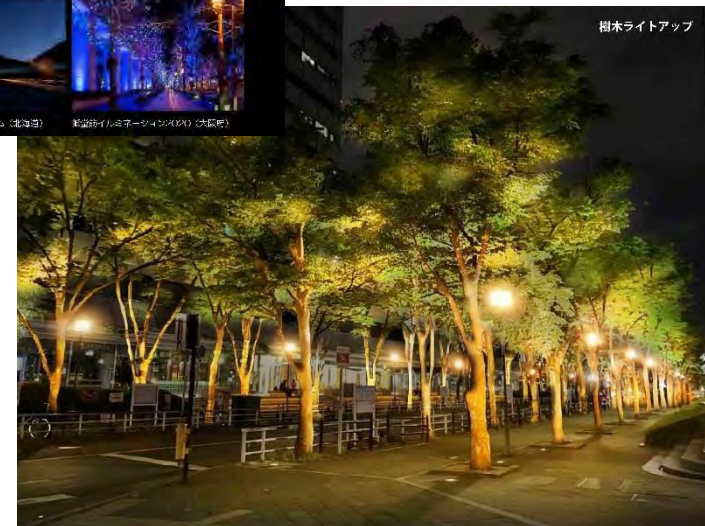


川崎の森ナイトミュージアム（北海道）



新大阪駅周辺まちづくり（大阪府）

樹木ライトアップ



テーマ

「OBPの特性を活かした価値創造に向けた活動指針の再構築」

特性

③

- 新中期3カ年計画が完了する2025年以降、周辺開発が更に活発化
- 地区内外の関係者との連携を強化し、周辺エリアとの一体的なまちづくりを推進

2021年10月竣工予定

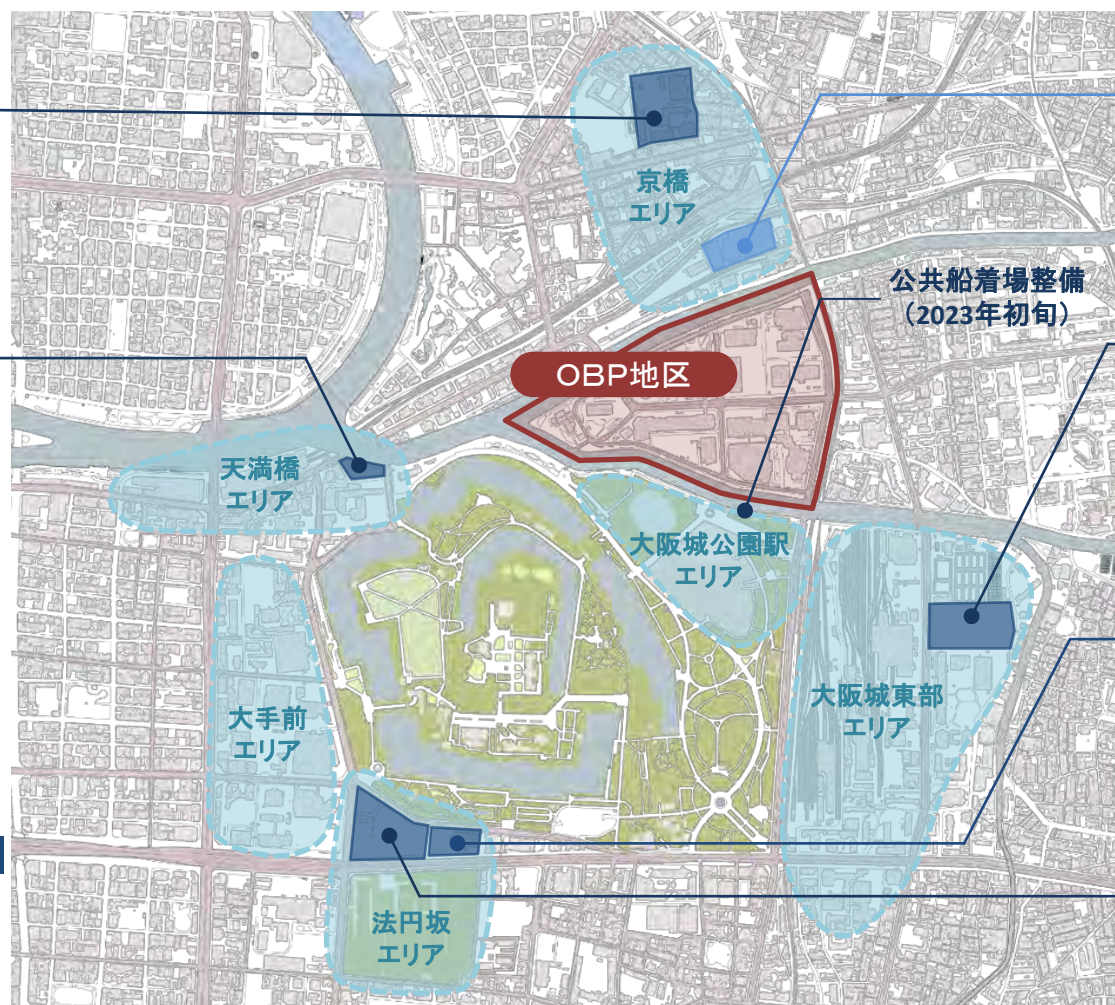
NTT西日本新本社ビル
(大阪研修センタⅢ期)

2024年開業予定

(仮称)大手前一丁目PJ

- 日経新聞大阪本社跡地におけるホテル・事務所・テレビスタジオの複合開発

2025年大阪・関西万博



時期不明

イオン京橋跡地開発

2025年春開業

大阪公立大学
森ノ宮新キャンパス:1期

- 約7,000人の学生や教職員が利用する都心メインキャンパス

2025年春開業予定

法円坂北特定街区開発
(NTT西日本本社所在地)

- 大阪城・大阪都心部を一望できる高規格ホテル

2025年開業目標

難波宮跡公園整備事業

- 史跡公園との一体となった商業施設・情報案内施設

ビジョン

大阪都心東部地区の拠点となる
「公園の中のビジネス街」

1. 大阪城公園の玄関口にふさわしい高質なビジネス街

2. 豊かな公的空間を活用し、周辺エリアとの回遊性を向上するにぎわい交流空間の創出

3. 脱炭素かつ安全安心を追及した人と地球にやさしい街づくり

戦略項目

0 協議会活動の
基盤強化

1 活力魅力

2 環境共生

3 安全安心

3カ年の活動目標

将来を見据えた活動基盤の構築

- 適切なルールに基づくまちのインフラ管理
- 環境美化と適切な喫煙対策の検討
- スマートな協議会運営基盤の構築と運用
- 周辺エリアとの連携強化

OBPの特性を活かした「オンリーワンのビジネス街」へ

- 景観価値の更なる向上に向けた灯り系事業の実行を目指すと共に、4万人超のワーカー集積を活かした交流・情報発信のあり方を検討

地域資源を活用した「環境共生都市」へ

- エネルギー対策を着実に進める一方で恵まれたOBPの自然環境をまちづくりにどう活用するかを検討し実施に移す

共助による「災害レジリエンスの高いまち」へ

- OBPの特性を踏まえた共助のルールづくり

戦略項目

活動計画

0

協議会活動の基盤強化

1. 適切なルールに基づくまちのインフラ管理（埋設管・街路灯）
2. 環境美化と適切な喫煙対策の検討（屋外喫煙対策等）
3. スマートな協議会運営基盤の構築と運用（クラウドデータ活用、リモート会議等）
4. 周辺エリアとの連携強化（京橋・大阪公立大学等）

1

活力魅力

1. 景観形成への取組み
2. ワーカー交流への取組み
3. 情報発信・エリアプロモーションの取組み

2

環境共生

1. エリアとしての省エネルギー取組
2. 環境共生の実現

3

安全安心

1. 安全安心部会・防災担当者会議を通じたコンセンサスの形成
2. OBPの特性を踏まえた共助の仕組みの構築（災害時対応訓練など）
3. 災害行動マニュアル等の充実
4. エリアの災害対応用備品等の運用計画作成及び関係者調整
5. 都市再生安全確保計画に関する調査・検討等
6. 防災WEBシステムの構築と適切な運用

1. 適切なルールに基づくまちのインフラ管理（埋設管・街路灯）

- ① 埋設管の管理方針等に基づく共用施設の適切な維持管理
- ② まちの景観形成と防犯や安全の視点からの街路灯のあり方検討

2. 環境美化と適切な喫煙対策の検討

- ① エリアの各主体が協働した環境美化活動の推進
- ② 根本的な路上喫煙対策の検討

3. スマートな協議会運営基盤の構築と運用

- ① クラウドデータの活用
- ② リモート会議等ICTの活用・
- ③ 円滑な組織運営に向けた部会のあり方等の検討

4. 周辺エリアとの連携強化

- ① 大阪公立大学新キャンパス等の周辺開発や大阪・関西万博に向けた取組み等の周辺エリア動向に応じた連携の検討・強化

1. 景観形成への取組み

- ① 灯り系事業の検討・推進
- ② 協議会資産の有効活用検討（パークアベニュー街路灯等）
- ③ 清掃活動・植花活動等との連携

2. ワーカー交流への取組み

- ① 協議会の既存活動におけるワーカー参加・連携の仕組み検討

3. 情報発信・エリアプロモーションへの取組み

- ① ホームページの持続的な情報更新の仕組みづくりと運用
- ② SNSを活用した効果的な発信コンテンツの継続検討

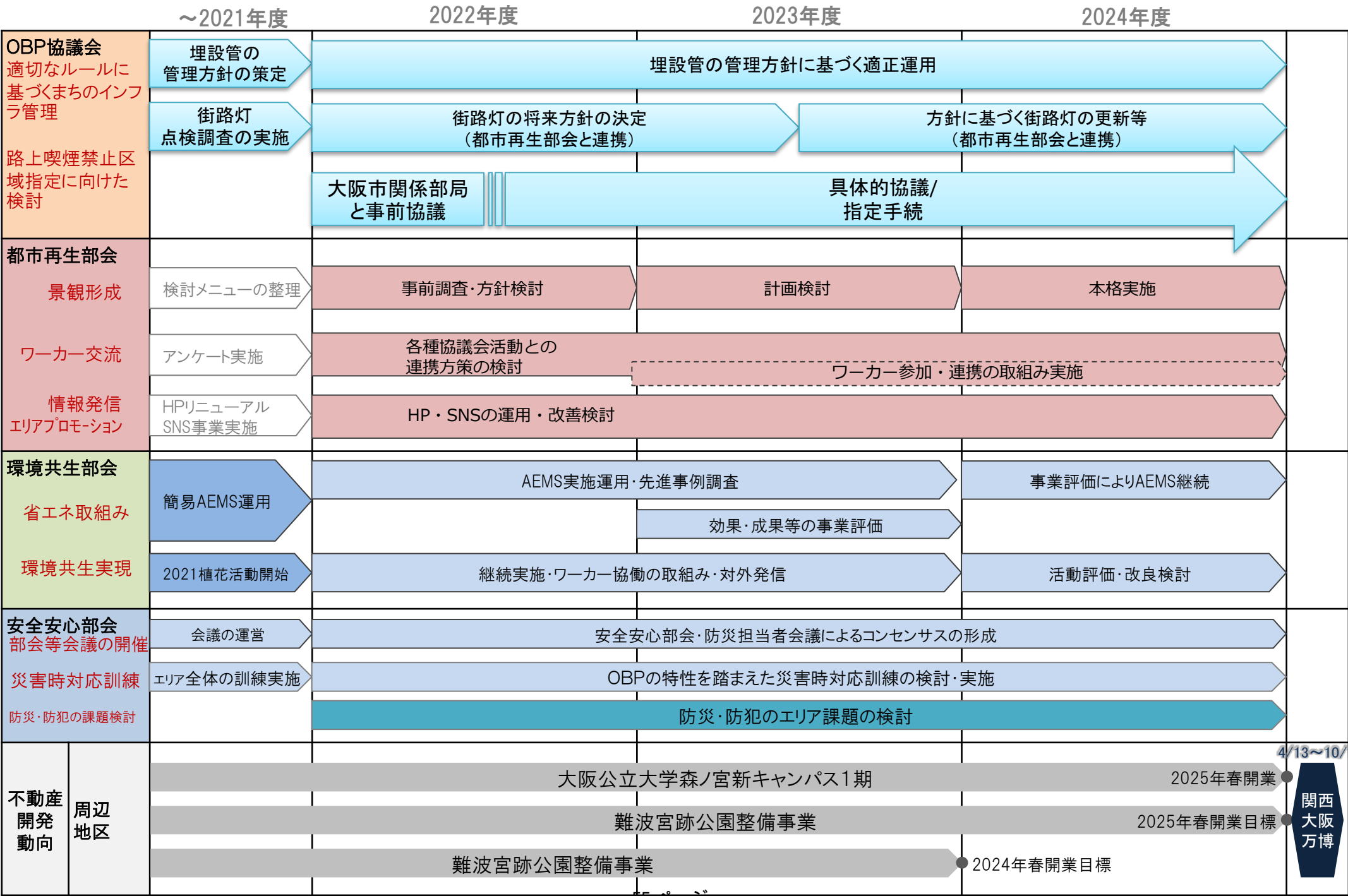
1. エリアとしての省エネルギー取組

- ① 簡易AEMS運用
- ② 先進事例の勉強会実施・当地区への導入検討

2. 環境共生の実現

- ① 生物多様性に富んだ環境づくり
- ② ワーカーのための快適空間づくり
- ③ 定量的な環境評価（緑地面積、利用促進等）
- ④ エリアの持つポテンシャルの調査・評価

1. 安全安心部会・防災担当者会議を通じたコンセンサスの形成
2. OBPの特性を踏まえた共助の仕組みの構築
 - 災害時対応訓練等の実施 など
3. 災害行動マニュアル等の充実
4. エリアの災害対応用備品等の運用計画作成及び関係者調整
5. 都市再生安全確保計画に関する調査・検討等
6. 防災WEBシステムの構築と適切な運用



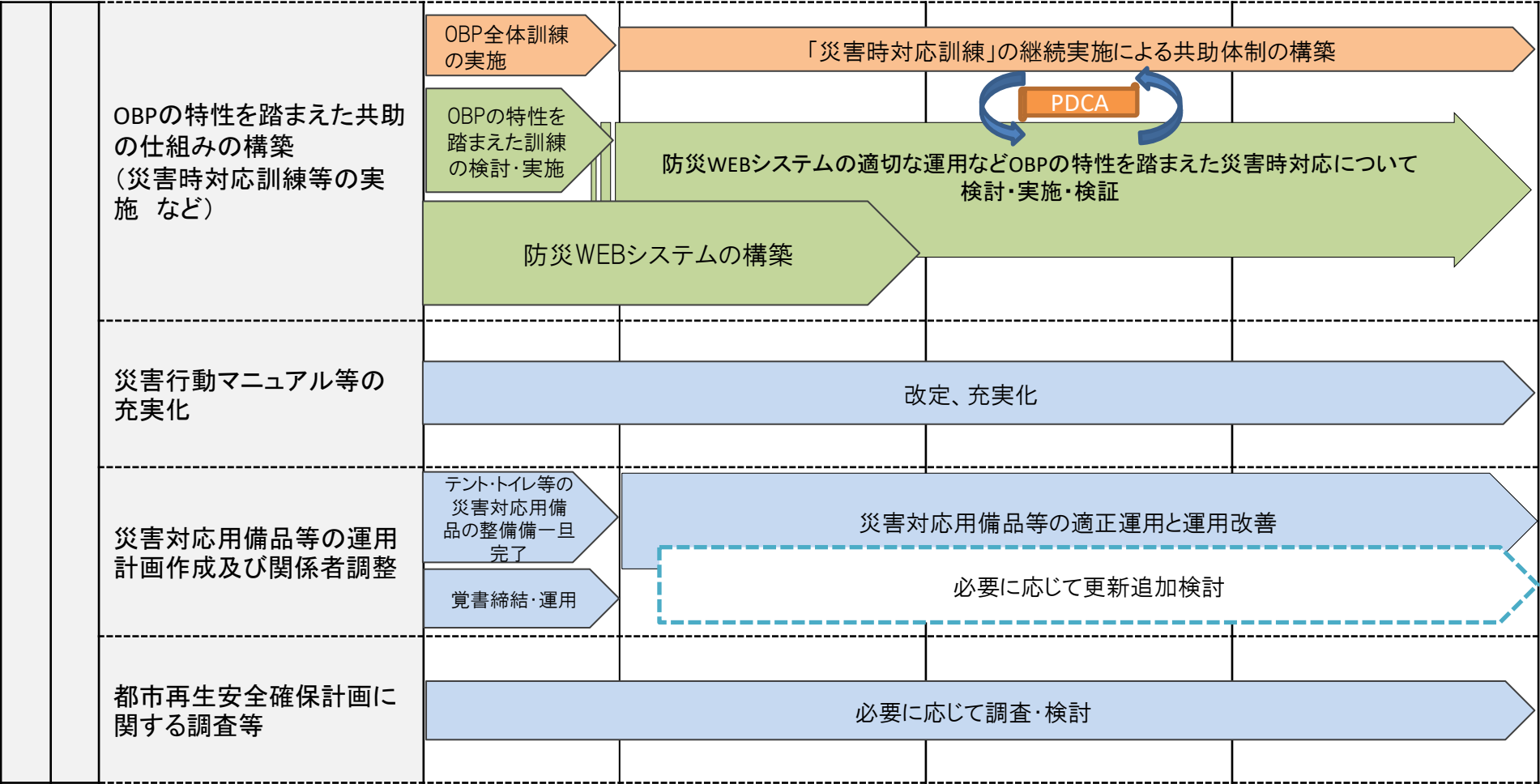
	～2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	
1.スマートな協議会 運営基盤の構築	HPの地権者サイトの構築	協議会データへのアクセスビリティの向上やリモート会議の活用			
		部会のあり方の検討などによる円滑な組織運営			
	予算のあり方検討	予算方針に基づいた適切かつ円滑な予算活用			
2.適切なルールに基 づくまちのインフラ 管理（埋設管・街路 灯）		埋設管の管理方針の策定	埋設管の管理方針に基づく適正運用		
		管理方針による必要な協定の見直し等			
		街路灯の将来方針の決定 （都市再生部会と連携）	方針に基づく街路灯の更新等 （都市再生部会と連携）		
	街路灯点検調査の実施	補修等の緊急対応の実施			
3.環境美化と適切な 喫煙対策の検討		クリーンアップキャンペーン・毎週清掃活動			
		環境改善の状況分析と対応策の検討			
路上喫煙禁止区域 指定に向けた検討 （※大阪市未調 整）		大阪市関係部局 と事前協議	具体的協議継続		
		喫煙者対策の検討			
		大阪市内部調整		指定手続	
4.周辺エリアとの連 携強化		大阪公立大学、京阪等のエリア連携の検討・推進			2025トピックス 大阪公立大学森ノ宮キャンパス開設、大阪万博等

都市再生

	～2021年度	2022年度	2023年度	2024年度
1. 景観形成への取組み				
①灯り系事業の検討・推進	検討メニューの 整理	事前調査・方針検討 ex.社会実験の実施 ex.セミナー開催 ex.事例調査	計画検討 ex.夜間景観ガイドライン策定 ex.協議会資産の整備計画 (パークアベニュー街路灯等)	本格実施 ex.夜間景観ガイドライン運用 ex.協議会資産の整備 (パークアベニュー街路灯等)
②協議会資産の有効活用検討 (パークアベニュー街路灯 等)		方針検討	計画検討	本設整備実施
③清掃活動・植花活動等との連携		検討・活動実施（随時）		
2. ワーカー交流への取組み				
①協議会の既存活動における ワーカー参加・連携の仕組み検討	アンケート実施	各種協議会活動との 連携方策の検討	ワーカー参加・連携の実施	
3. 情報発信・エリアプロモーションへの取組み				
①ホームページの持続的な情報更新の 仕組みづくりと運用	ホームページ リニューアル	ホームページ運用 情報更新の仕組みの評価・改良検討		
②SNSを活用した 効果的な発信コンテンツの継続検討	効果的な発信コンテンツの継続検討		取組評価	活動見直し 改良検討

		～2021年度	2022年度	2023年度	2024年度
環境共生	①エリアとしての省エネルギー取組み				
	AEMSシステム構築・運用	2018システム構築 運用	AEMS実施		2024.3.31契約終了★ 評価結果によりAEMS継続実施
				効果・成果等の事業評価	
	先進事例の勉強会実施・当地区への導入検討	継続検討			
	②環境共生の実現				
	生物多様性に富んだ環境づくり	植花活動検討・実施 生物多様性の学習会	【植花活動】 継続実施・ワーカー協働の取組み・ 対外発信		活動評価 改良検討
	ワーカーのための快適空間づくり	植花活動検討・実施 生物多様性の学習	他の取組みを継続検討		
	定量的な環境評価（緑地面積、利用促進等）	継続検討		調査結果に応じた整備実施	
	エリアの持つポテンシャルの調査・評価	継続検討		評価・対外発信	活動見直し 改良検討
	部会間連携	2020エリアのコロナ対策共有 その他について継続検討		実施検討 事例調査	取組み実施

～2021年度 2022年度 2023年度 2024年度



OBPエリアビジョン

中期3ヶ年計画（2022-2024年度）

2023年度 専門部会別 事業計画案

<コンセプト>

大阪都心東部地区の拠点となる

「公園の中のビジネス街」

～京橋・大阪城公園との一体的なエリアブランディングによるOBPらしいにぎわい交流づくり～

<取り組み方針>

1. 大阪城公園の玄関口にふさわしい高質なビジネス街

- 複合的な国際拠点機能を整備
- 国際的な高次都市機能の更新及び充実・強化
- 上質な都市景観形成

2. 豊かな公的空間を活用し、エリア回遊性を向上するOBPらしいにぎわい交流空間の創出

- にぎわい豊かな歩行者空間を演出
- 多様なニーズに応えるにぎわいと交流を創出
- 親水性の高い憩いの空間を整備

3. 脱炭素かつ安全安心を目指した人と地球にやさしい街づくり

- 知的生産性向上につながる国際水準のオフィス環境を整備
- 都市の脱炭素化やSDG sの実現を目指したまちづくりの促進
- 災害に強いまちづくりの促進

0 協議会活動の基盤強化

- 適切なルールに基づくまちのインフラ管理（埋設管・街路灯）
- 環境美化と適切な喫煙対策の検討（屋外喫煙対策等）
- スマートな協議会運営基盤の構築と運用（クラウドデータ活用、リモート会議等）
- 周辺エリアとの連携強化（京橋・大阪公立大学等）

1 活力魅力

- 景観形成への取組み
- ワーカー交流への取組み
- 情報発信・エリアプロモーションの取組み

2 環境共生

- エリアとしての省エネルギー取組
- 環境共生の実現

3 安全安心

- 安全安心部会・防災担当者会議を通じたコンセンサスの形成
- OBPの特性を踏まえた共助の仕組みの構築（災害時対応訓練など）

【事務局/企画グループ】

- 協議会資産の適切な維持管理（埋設管、街路灯など）
 - 管理方針の検討・策定。埋設管等の適切な維持管理
 - 街路灯の適切な維持管理
- 環境美化・喫煙対策
 - エリア清掃活動の実施
 - 駐輪マナー＆クリアップキャンペーンの実施
 - 路上喫煙問題の対策検討（中期）
- 大阪エリアマネジメト活性化会議等のエリマネ団体の連携
- 都市再生緊急整備地域、大阪公立大学・京橋地区まちづくり等のエリア連携に関する行政等との調整
- 地域活性化分科会のあり方の検討

【都市再生部会】

- 景観形成への取組等
 - 灯り系事業の検討の深化・社会実験・実証実験の実施
 - 清掃活動・植花活動等との連携を検討
- ワーカー交流の取組
 - ワーカー参加による協議会活動の活性化・連携強化、協議会の認知度向上
- 情報発信・エリアプロモーションの取組
 - HP等による適時の情報発信による効果的なエリアプロモーションの実施
 - HPとSNSを活用し、参加型情報発信の仕組みづくりなど、効果的なエリアプロモーションの検討・実施

- «中長期検討事項»
- 事業計画に即した都市再生整備計画・都市再生推進法人化の検討
 - 長期的取り組みに向けた検討
 - 行政協議とOBP協議会の合意形成
 - 公開空地の利活用手法の検討 など

«地域活性化分科会»

- 大阪城・京橋エリアなど周辺エリアとの連携（エリア情報の共有）
- OBP協議会の各事業への協力・広報連携

【環境共生部会】

- エリアとしての省エネルギー取組
 - 簡易AEMS運用（2024年度以降の方向性を検討）
 - 先進事例の勉強会実施
- 環境共生の実現
 - 植花活動の継続と方向性の検討（生物多様性に富んだ快適な環境づくり）
 - ワーカー交流の取組を通じた植花活動の展開の検討・
 - エリアの持つポテンシャルの調査・評価（検討課題）

【安全安心部会】

- 安全確保促進事業の実施
- 安全確保計画の改定、災害行動マニュアル等の充実等
- 災害時行動訓練を通じた自主防災とエリア防災のルールづくり

«防災担当者会議»

- 退避誘導訓練の実施
- 安全確保促進事業や訓練に関する意見の聴取