

大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域
都市再生緊急整備協議会会議

第4回 大阪駅周辺地域部会

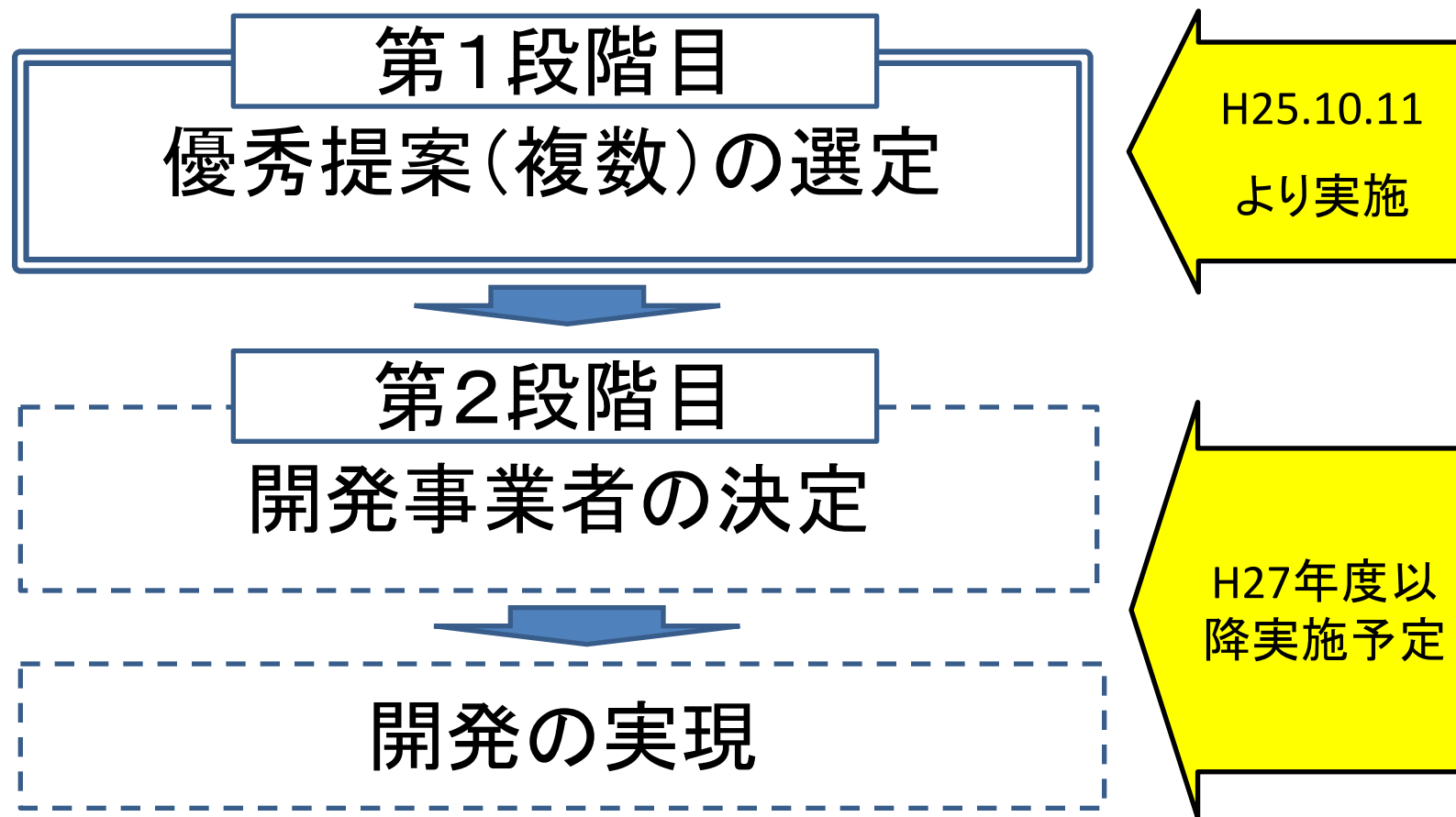
平成25年10月11日

議題1

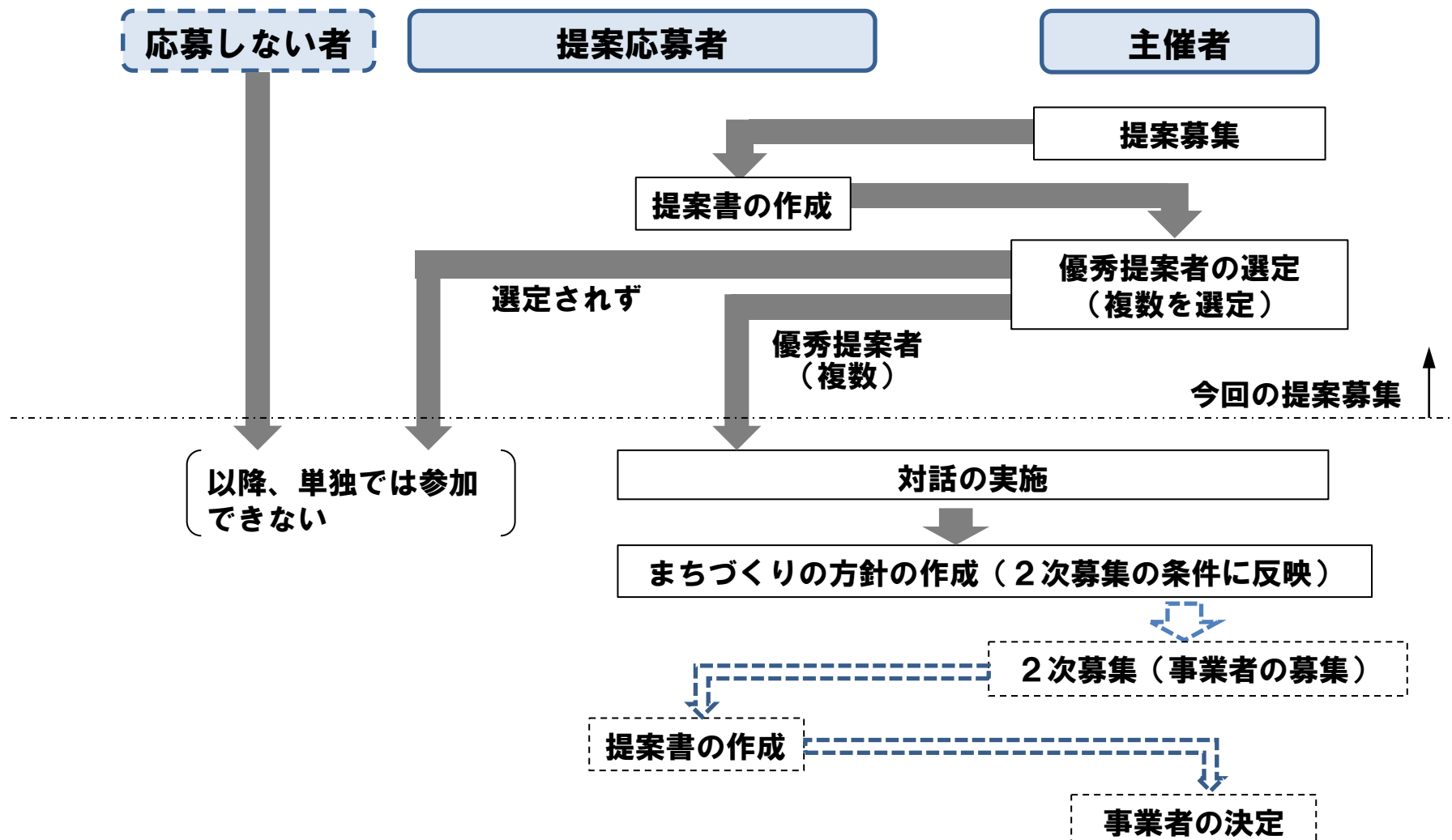
うめきた2期区域開発に関する
民間提案募集について

開発の実現に向けた提案募集の実施

○ 2段階で提案募集を実施



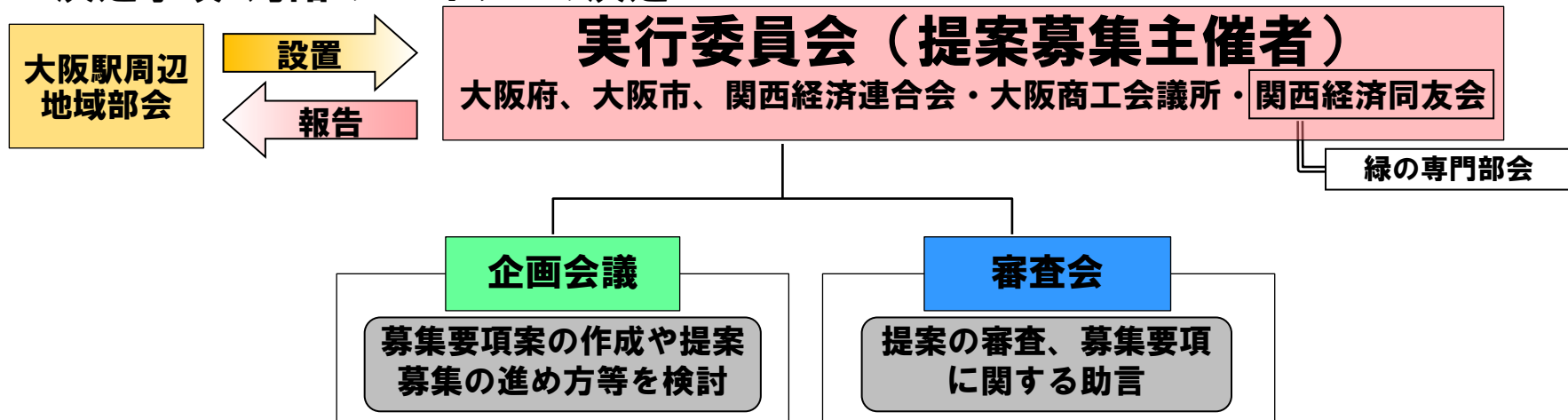
事業者決定までの流れ



実施体制

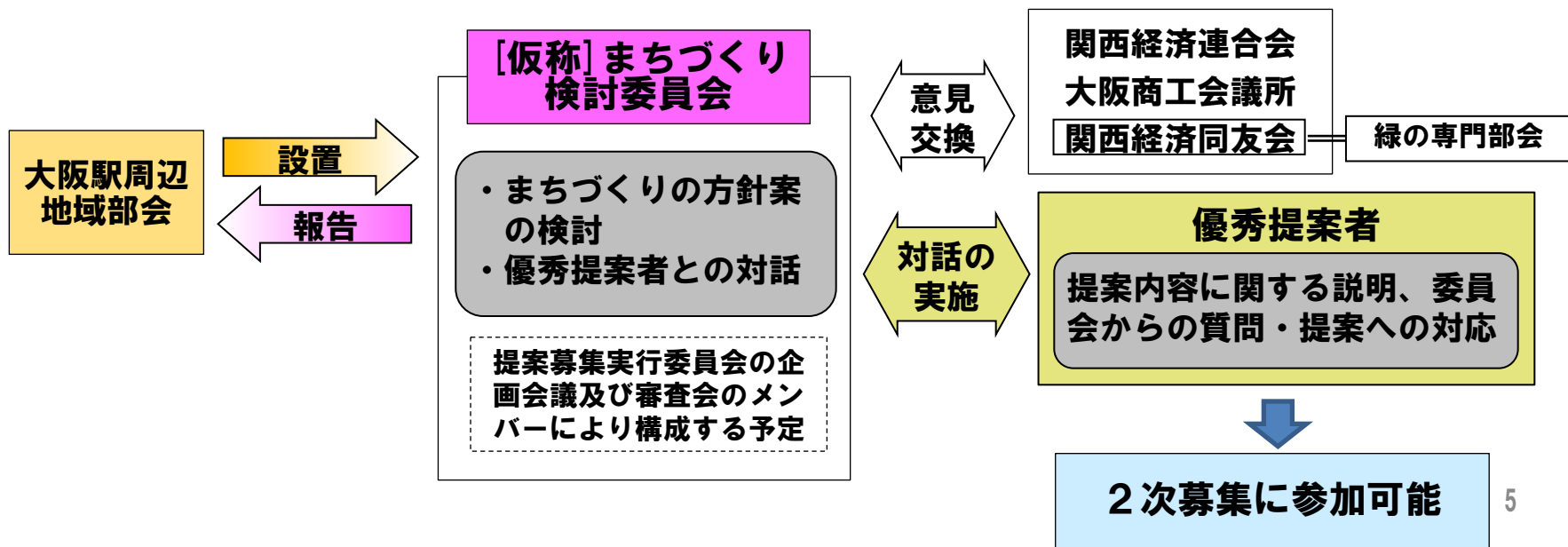
決定事項:対話のパートナーの決定

H25



決定事項:2次募集（事業者募集）の前提となるまちづくりの方針の決定

H26



企画会議

(委員長)

大阪府立大学特別教授、大阪市立大学特任教授 橋爪 紳也

(委 員)

都市再生機構西日本支社長 大西 誠

日本郵政株式会社 顧問 長島 俊夫

大阪府住宅まちづくり部理事 竹内 廣行

大阪市都市計画局長 佐藤 道彦

(アドバイザー)

東洋大学大学院教授 根本 祐二

審査会委員

建築家、東京大学名誉教授

安藤 忠雄

建築家、東京大学教授

隈 研吾

東京都市大学教授、横浜国立大学名誉教授

小林 重敬

東洋大学教授

根本 祐二

大阪府立大学大学院教授

増田 昇

ひょうご震災記念21世紀研究機構副理事長

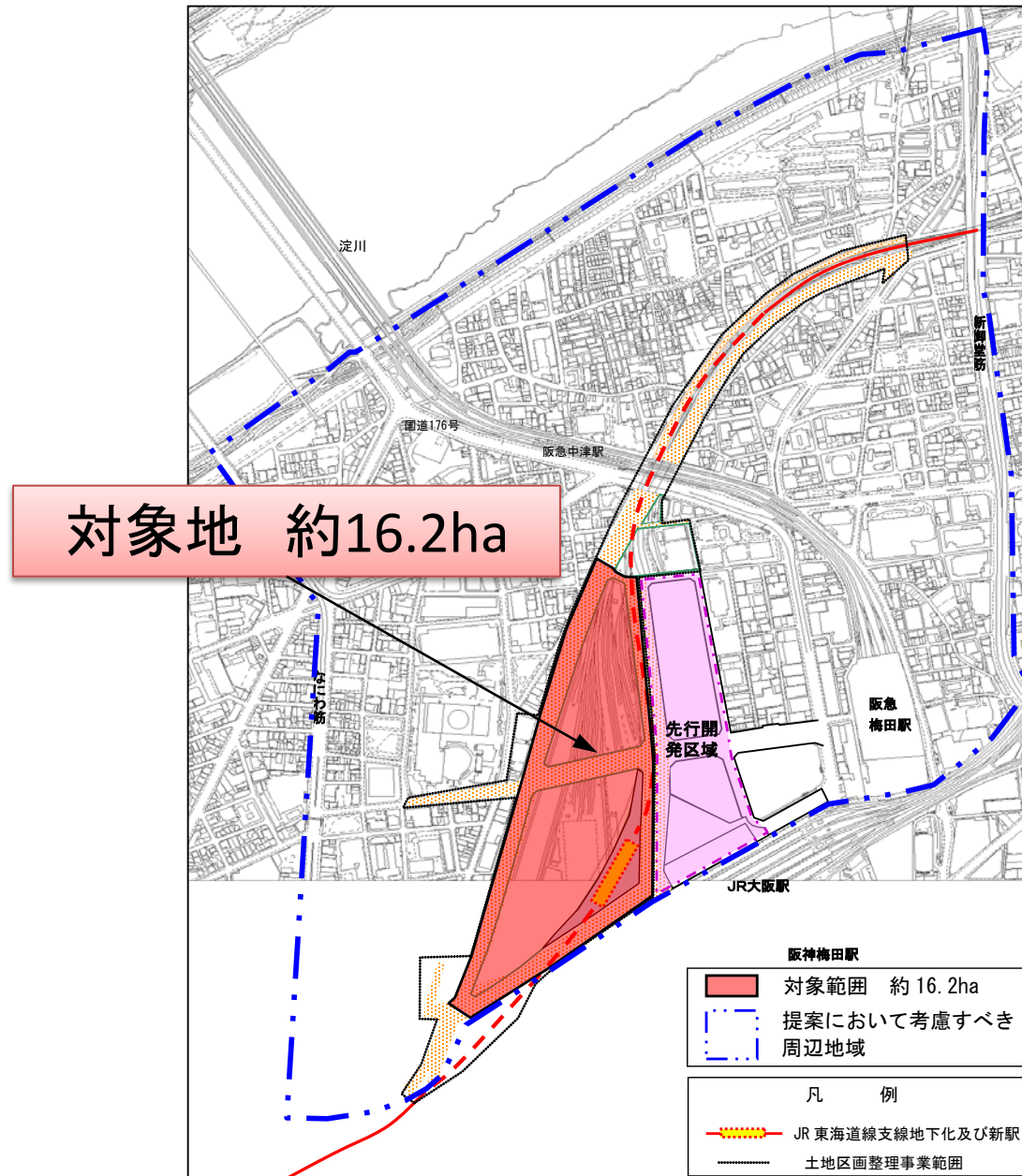
室崎 益輝

- うめきた地区（約24ha）は、西日本最大の交通ターミナル地区である大阪駅周辺地域の中核的なプロジェクトであり、大阪、関西の発展を牽引するのみならず、我が国の国際競争力の強化、国土強靱化にも資する拠点の形成をめざしている。
- うめきた2期区域については、これまで、すべての人々に開かれ、誰もが自由に出入りできる緑豊かなオープンスペース「みどり」を中心とし、その「みどり」が建築物と一体となって、斬新で独自性が高く、世界に強く印象づける「大阪の顔」となる都市空間をもつまちづくりを実現することなどが確認されている。
- 本募集は、うめきた2期区域を対象として、独創的かつ実現性のあるまちづくりの提案を求め、当区域のまちづくりの方針の作成に活用するものである。

- 2期区域での土地取得や事業実施に意欲がある民間事業者や設計者等から、まちづくりについての独創的かつ実現性のある提案を求め、優秀提案を選定
- 優秀提案は都市計画や開発事業者を決定するために予定されている「2次募集」の公募条件の基本となる「まちづくりの方針」の作成に活用
- 優秀提案に選定された提案を行った者（優秀提案者）は、「まちづくりの方針」の検討に参加
- 大阪府市は、優秀提案者に2次募集への参加資格が付与されるよう、土地所有者に対して要請する予定

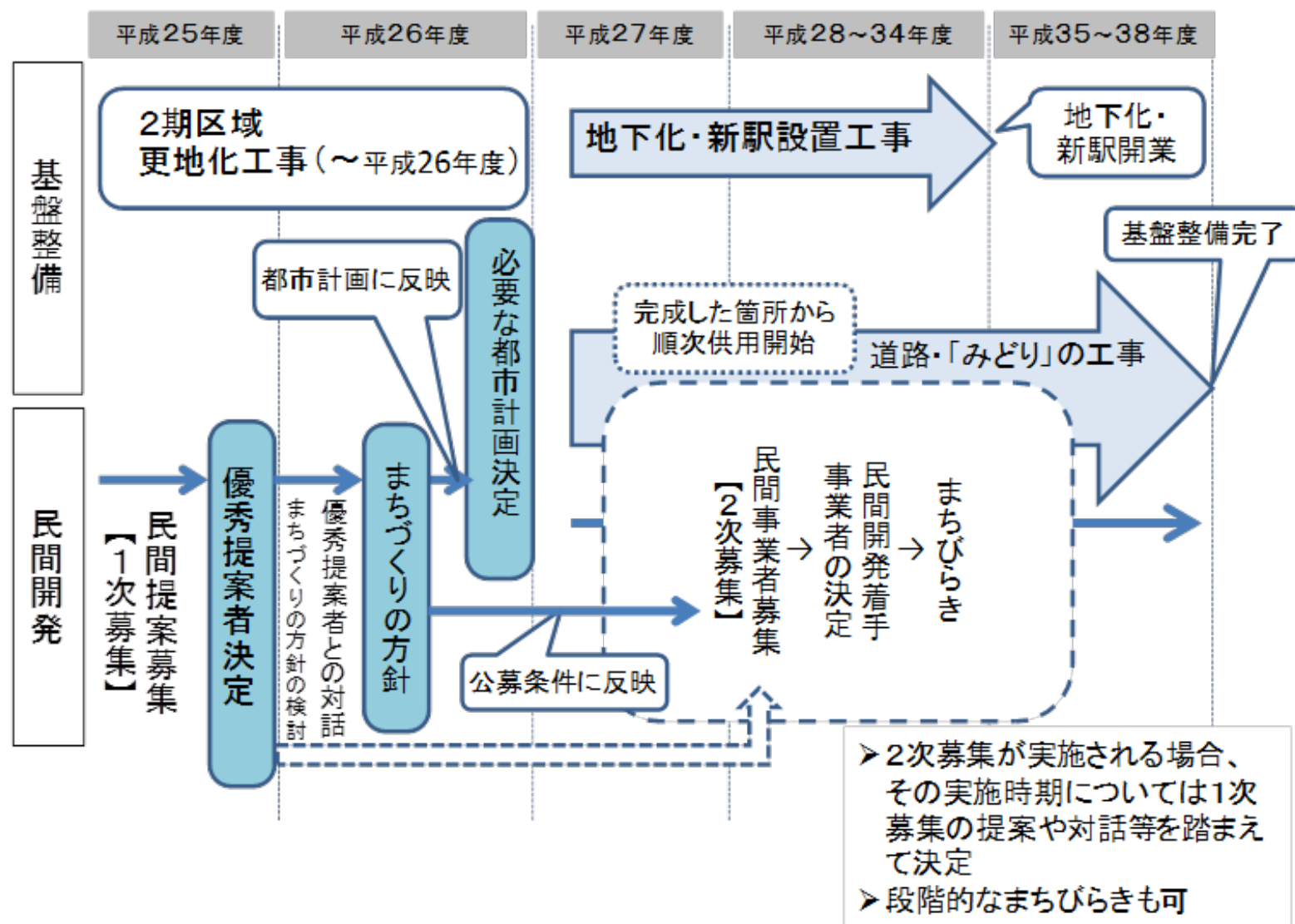
第 1 3 提案募集の対象地

(要項5P)



第1 4 全体スケジュール（予定）

（要項7P）



※ 鉄道・運輸機構の所有地については、大阪駅周辺地域部会において、民間事業者が決定するまでの間、公的機関等が土地を取得し一時的に保有する方向で議論が進められている。

I. まちのプランニングやデザインに関する項目

- (1) まちづくりの考え方
- (2) 土地利用計画
- (3) 「みどり」を活かしたまちの景観形成・空間づくり

II. 実現性に関する項目

- (4) まちの管理運営
- (5) 事業実現性等

III. その他の項目（審査対象外）

- (6) 提案内容の実現に必要な規制緩和等
- (7) 2次募集に関する意見

- **原則、全ての項目について提案すること**
- **応募者がプランニングやデザインのみを専門とする設計者やコンサルタントのみで構成**
 - ⇒ 「Ⅰ. まちのプランニングやデザインに関する項目」 についてのみの提案も可

I. まちのプランニングやデザインに関する項目

(1) まちづくりの考え方

①うめきた地区全体の将来像

②まちづくりの基本方針

③周辺地域との一体的なまちづくり・周辺地域への波及効果

1. まちのプランニングやデザインに関する項目

(2) 土地利用計画

- ①土地利用ゾーニング、導入する都市機能
- ②「みどり」の機能・役割・規模
- ③災害に強いまちとして必要な機能・施設
- ④環境への配慮
- ⑤交通ネットワーク・動線計画等

I. まちのプランニングやデザインに関する項目

(3) 「みどり」を活かしたまちの景観形成・ 空間づくり

① 「みどり」を活かした景観形成、空間づくり
の考え方

② 南北軸、東西軸及び交通広場における景
観形成、空間づくりの考え方

II. 実現性に関する項目

(4) まちの管理運営

- ① まちの管理運営の体制・手法等の考え方
- ② 「みどり」の効果的な活用
- ③ 災害に強いまちとしての体制・仕組みづくり

II. 実現性に関する項目

(5) 事業実現性等

- ①収支計画とその考え方
- ②導入する都市機能の内容・ボリュームの根拠
- ③「みどり」の創出及び管理運営に係る公民の役割分担
- ④事業スケジュールとその考え方

Ⅲ. その他の項目（審査対象外）

●審査対象外の項目

(6) 提案内容の実現に必要な規制緩和等

(7) 2次募集に関する意見

●基本的要件

実施可能な事業を提案でき、2次募集への参加の意思を有する者であること

●応募者の構成

法人、もしくは複数の法人により構成されるグループ

●資格要件

国内外の過去10年間に完成した大規模(概ね1.0ha以上)な都市開発事業等の事業に参加の実績を持つ事業者、設計者、コンサルタント

(1) 道路計画等

- ①南北軸（大阪駅北2号線）、東西軸（大阪駅北1号線）については、まちの骨格を形成し、自動車の通行機能は確保する。
- ②鉄道の収容空間となる南北軸については、幅員の変更を認めない。

(2) 鉄道計画（JR東海道線支線地下化・新駅整備事業）

- ①既定計画（平成23年4月1日都市計画変更）どおりとし、計画の変更は認めない。

※要項に特段の記述がない事項については、計画の変更や制限の緩和を前提とした提案も可能。

第3 1 提案募集のスケジュール

(要項17P)

(平成25年)

- | | |
|------------------|-----------------|
| ①募集要項の公表、配布 | 10月 11日～11月 11日 |
| ②参加資格確認申請書類の受付 | 10月 18日～11月 11日 |
| ③第1回質問の受付 | 10月 18日～10月23日 |
| ④第1回質問への回答の公表(1) | 11月 6日 |
| ⑤参加資格審査結果の通知 | 11月 20日 |
| ⑥第1回質問への回答の公表(2) | 11月 下旬 |
| ⑦第2回質問の受付 | 11月22日～11月25日 |
| ⑧第2回質問への回答の公表 | 12月 上旬 |
| ⑨提案書類の受付 | 12月 18日～12月25日 |

(平成26年)

- | | |
|------------|-----------|
| ⑩優秀提案者への通知 | 3月 下旬(予定) |
|------------|-----------|

優秀提案A

総合的に優秀な提案

優秀提案B

実現性やまちの管理運営に関しては別途検討が必要であるが、プランニングやデザイン等に関して特別に優秀な提案

①うめきた地区全体の将来像

- 大阪駅周辺地域の立地特性等を踏まえ、先行開発区域と連携し、うめきた地区全体として、世界から人や投資を呼び込み、我が国の国際競争力の強化と国土強靱化に寄与する拠点としてめざすべき将来像を示しているか。

②まちづくりの基本方針

- その将来像の実現に向けて、対象地の位置づけを明確にし、まちづくりの基本的な考え方を示しているか。

③周辺地域との一体的なまちづくり、周辺地域への波及効果

- 周辺地域とともに発展するような内容、また周辺への波及効果を生み出すような内容となっているか。

①土地利用ゾーニング、導入する都市機能等

- まちの将来像やまちづくりの基本方針の実現のために有効な土地利用計画、施設の配置計画、導入する都市機能等を提案しているか。
- 先行開発区域と連携し、うめきた地区全体として有効に機能を発揮できるような提案となっているか。

②「みどり」の機能・役割・規模

- 「みどり」について、道路・交通広場・公園等の公共空間と民間敷地内のまとまったオープンスペースとが一体となって機能し、まちづくりの基本方針等の実現のために必要な機能、役割、規模が提案されているか。
- 周辺地域との連続性やアクセス性に配慮した「みどり」を提案しているか。

③災害に強いまちとして必要な機能・施設

- 大規模災害時において、周辺地域も含めた人々の安全を確保し、経済活動を継続できる機能、施設(空間)を提案しているか。

④環境への配慮

- 先進的な技術を導入し、効率的なエネルギーのあり方を含め、環境に配慮したまちづくりの提案となっているか。

⑤交通ネットワーク・動線計画

- 地区内及び周辺の状況を踏まえ、適切な交通(自動車、歩行者等)ネットワーク・動線計画を提案しているか。

①「みどり」を活かした景観形成・空間づくりの考え方

- 「みどり」のデザインが全体として優れていること。
- 「みどり」と建築物が一体となって、斬新で独自性が高く、世界に強く印象づける、「大阪の顔」となる都市空間を創出する提案となっているか。

②南北軸、東西軸及び交通広場における景観形成、空間づくりの考え方

- 地区の骨格としての考え方を基本としつつ、2期区域に「みどり」が確保されること、また既にまちびらきしている先行開発区域での沿道の建物や整備の状況を踏まえ、適切な景観形成・空間づくりを提案しているか。

①まちの管理運営の体制・手法等の考え方

- 持続可能なまちをめざし、事業者自らが安定的にまちの管理運営を行う体制、手法等について提案しているか。
- 先行開発区域や周辺地域との連携にも配慮したまちの管理運営について提案しているか。

②「みどり」の効果的な活用

- 「みどり」の効果的な活用の方法について提案しているか。

③災害に強いまちとしての体制・仕組みづくり

- 大規模災害時において、周辺地域も含めた人々の安全の確保に寄与し、経済活動を継続できる仕組みづくりを提案しているか。

①収支計画とその考え方

- 適切な前提条件を設定した検討となっており、その内容は応募者自らが事業を実施することを前提とした実現性の高いものとなっているか。

②導入する都市機能の内容・ボリュームの根拠

- 導入する都市機能やそのボリュームについて、その需要の想定に適切な根拠があるか。

③「みどり」の創出及び管理運営に係る公民の役割分担

- 民間の敷地内だけでなく、道路・交通広場・公園等の公共空間も対象とし、民間事業者による公的役割の分担も含め、効率的かつ効果的な公民連携による実施を前提とした実現性の高い提案となっているか。

④事業スケジュールとその考え方

- 適切な事業スケジュールを提案しているか。
- 早期のまちびらき、段階的なまちびらき、工事期間中の暫定的な土地活用等について、特筆すべき提案となっているか。