

うめきた２期区域開発に関する民間提案募集 募集要項

平成 25 年 10 月

うめきた２期区域民間提案募集実行委員会

はじめに

一日の乗降客数が約 250 万人の西日本最大の交通ターミナル地区であり、また業務・商業の一大集積地である大阪駅周辺地域（以下、「当地域」という。）は、「国際戦略総合特区」及び「特定都市再生緊急整備地域」に指定され、大阪府、大阪市、経済界が一丸となってまちづくりの推進に取り組んでいる。ＪＲ大阪駅の北側に隣接する梅田貨物駅跡地を中心とするうめきた地区（約 24ha）は、そ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。

既に、その東側部分については、先行開発区域として開発が進められ、本年 4 月、最先端の技術や情報の集積と多様な人々の交流を通じて、新たな商品やサービスを生み出す「ナレッジキャピタル」を中核施設とし、質の高い商業・業務・ホテル等の機能が集積した新しい拠点としてまちびらきされている。

その他にも、当地域では、近年、大阪駅の大規模な改修と駅ビルの建て替え、阪急百貨店の建て替えなど、大規模なプロジェクトが次々と進められ、今後も阪神百貨店の建て替えや大阪中央郵便局跡地の開発などが予定されており、これらとも連携しながら当地域全体としての発展をめざしたまちづくりを進めていくことが必要である。

うめきた地区の西側部分にあたり、まだ開発されていない「うめきた 2 期区域」と呼ばれる区域については、その所有者である独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構が平成 26 年度末を目処に現在更地化工事を進めている。その後のまちづくりについて、国、地元自治体、経済界等で構成される「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 大阪駅周辺地域部会」において議論されており（議論の詳細については、「＜参考資料 2＞（12）」にある議事録を参照）、そのなかで、

- ・すべての人々に開かれ、誰もが自由に入出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の実現
- ・ＪＲ東海道線支線の地下化やうめきた地区と関西国際空港とを直結する新駅設置等の基盤整備の推進

などが確認されており、また、

- ・鉄道・運輸機構の所有地については、民間事業者が決まるまでの間、公的機関等が土地を取得し一時的に保有する

という方向で議論が進められている。

この「みどり」は、土地の所有形態、整備や管理の主体・手法等にかかわらず、公民連携の取り組みにより生み出され、周辺も含めた地域の防災機能の強化と発展に寄与するものであり、その管理運営については、エリアマネジメント組織に包括的に委ね、この組織が主体的に活用できる仕組みづくりをめざしている。そして、豊かな緑と水があふれる都市空間は都市に活力と潤いをもたらし、新たな文化価値を創造する。質の高い圧倒的な「みどり」を大阪駅前に創出することは大阪ひいては我が国の魅力と競争力を高める。

うめきた2期区域のまちづくりは、先行開発区域の「ナレッジキャピタル」を中核とする高度な都市機能の集積と連携し、うめきた地区全体として、世界から人材や投資を呼び込み、我が国の国際競争力の強化と国土強靱化に寄与するとともに、周辺地域への波及効果を生み出し、ともに発展する新しい拠点の形成をめざしている。さらに、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災害に強いまち、環境への配慮などについて、先進的な技術を取り入れ、22世紀に向けての新しい都市モデルとなるようなまちをめざすこととしている。

本募集は、このような機運の高まりのなか、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。

【現況写真】



目次

第 1	総則	4
1	提案募集の目的	4
2	提案募集の実施体制	4
3	提案募集の対象地	5
4	整備スケジュール	6
5	まちづくりの方針の作成に向けた「対話」	8
6	募集する提案内容	8
7	参加資格要件	10
8	提案の取扱い	11
第 2	提案にあたっての前提条件等	12
1	対象地の概要	12
2	配慮すべき上位計画等	12
3	都市基盤整備等の基本的な考え方	13
4	参考資料	13
第 3	提案募集に係る手続き等に関する事項	17
1	1次募集のスケジュール	17
2	募集要項等の公表、配布	17
3	提出様式	17
4	参加資格確認申請書類の受付	17
5	第1回質問の受付及びそれに対する回答の公表	17
6	参加資格審査結果の通知	18
7	第2回質問の受付及びそれに対する回答の公表	18
8	提案書の受付	18
9	優秀提案者への通知	18
10	応募の辞退	19
11	応募の無効	19
12	応募者の複数提案の禁止	19
13	提出書類の変更禁止	19
第 4	提案に係る審査・選定に関する事項	20
1	審査・選定の基本的な考え方	20
2	審査・選定の体制	20
3	審査・選定の手順	20
4	評価の視点	21
第 5	その他	24
1	留意事項	24
2	提案書の取扱い	24
3	資料の提出先及び問い合わせ先	24