

議第 1 6 7 号

参 考 資 料

これまでの主な協議経過

年 月	内 容
H22. 4～	事業者より大阪市に対して、南海会館の建替え計画の具体化に伴い、都市再生特別地区の適用について提示を受ける。 【事業計画案】 ■事業計画の容積率：950%（基準容積率 792%※） ※指定容積率 1,000%、600%、400%を加重平均した値 ■主な公共貢献要素 ○歩行者ネットワーク ・ 御堂筋、心斎橋筋エリアと難波再開発地区との南北動線の整備及び結節拠点となる広場等の整備 ・ 地下鉄連絡通路の改善 ○導入機能 ・ 多目的ホール ○駐輪場の整備「西口広場・東ビル」391 台 ○屋上緑化 【本市の対応】 当事業計画について、北側の御堂筋・心斎橋筋エリアとなんばパークスをはじめとする難波再開発地区との南北動線の強化及び結節拠点となる広場等の整備、地下鉄連絡通路の改善、周辺の放置自転車対策としての駐輪場の整備、人々の交流と憩いの場としての屋上緑化などが、都市再生に資するものと評価した上で、以下の点については事業者にも更なる検討を求め、今後継続して協議を行うこととした。 ・ 歩行者ネットワークの強化 ・ 導入機能の明確化 ・ 難波エリアの活性化
H22. 11～	事業者より、本市からの検討依頼を踏まえ、公共貢献要素の追加がなされた事業計画案の提示を受ける。 【事業計画案】 ■新たに追加された公共貢献要素 ○歩行者ネットワーク ・ 地下鉄連絡通路周辺のコンコース美装化 ・ 地下 1 階「高島屋前広場」の整備 ○導入機能 ・ M I C E 機能の強化としての「カンファレンスルーム」の導入 ○難波エリアの活性化 ・ 新川通り歩道美装化 ・ 良好な歩行者環境の創出に向けた地域まちづくりの参加・協力

H23. 8	【本市の対応】 公共貢献の充実は認められるが、難波エリアの魅力の向上に向けた具体策の検討を求めた。 事業者より、難波エリアの魅力の向上に向けた具体策の提示 【事業計画案】 ■事業計画の容積率：950% ■難波エリアの魅力の向上に向けた具体策 ・地元協議会と連携し、南海ターミナル周辺の歩行者環境の改善に向けた方策の検討・整備 ・地下鉄連絡通路のバリアフリー化のための、スロープの整備範囲、通路幅員の拡幅、EV等の設置について検討・整備 【都市計画案に関する考え方】 ・ターミナル及びその周辺地区を含む広域的な回遊性・利便性を高め、にぎわいを創出するため、ターミナル改修等にあわせて、情報発信施設及び円滑な移動のための通路、広場等の歩行者空間の拡充を図る点を高く評価した。 ・当事業計画については、想定される建築計画が周辺環境に配慮されたものであると認められ、かつ公共貢献内容に見合った計画であることから、容積率の最高限度を 950%とすることが妥当と判断し、今回の都市計画案を作成した。
--------	--