議第183号

参 考 資 料

これまでの主な協議経過

年 月	内 容
H24. 2	<p>事業者より大阪市に対して、阪神百貨店・新阪急ビルの一体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、事業計画案の提示を受ける。</p> <p>【事業計画案】</p> <ul style="list-style-type: none"> ■都市計画道路の上空を利用 ■事業計画の容積率：2,000% 【指定容積率：1,000%】 ■主な公共貢献要素 <p>○歩行者ネットワーク</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「地下通路 大阪駅前1号線」の拡幅整備（幅員約15m） ・地下動線のバリアフリー化 ・道路空間再編による歩道拡幅・美装化 ・歩行者デッキの整備（約5m×約160m） ・地下、地上、デッキを結ぶバリアフリー動線の確保 <p>○屋上広場の整備（約1,000㎡）</p> <p>○屋上緑化等の実施（約1,500㎡）</p> <p>【本市の対応】</p> <p>当事業計画について、「地下通路 大阪駅前1号線」の拡幅整備、道路空間再編による歩道拡幅・美装化、環境への配慮など、都市再生に資するものと一定評価した上で、以下の点について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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・歩行者ネットワークの更なる強化 ・都市の国際競争力に資する機能 ・その他、大阪駅周辺における防災性の向上、環境面への配慮の観点などから、公共貢献と評価できる導入機能の充実

H24. 9

事業者より、本市からの検討依頼を踏まえ、都市の国際競争力に資する機能及び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

- ・ 梅田新歩道橋の改修

○都市の国際競争力に資する機能

- ・ カンファレンスゾーンの一体整備（約 2,700 m²）

○帰宅困難者対策

- ・ 一時滞留スペース、一時避難スペースの確保

○環境に配慮した省エネ機器の採用

○エリアマネジメントの実施

- ・ 公共空間でのにぎわい創出・維持管理

【本市の対応】

公共貢献の充実は認められるが、大阪の玄関口にふさわしい機能、都市の国際競争力強化としてのソフト面での取り組み、更なる環境への配慮など、具体策の検討を求めた。

H24. 12

事業者より、本市からの検討依頼を踏まえ、大阪の玄関口にふさわしい機能、都市の国際競争力強化としてのソフト面での取り組み、更なる環境への配慮など、具体策の提示を受ける。

【事業計画案】

■新たに追加された公共貢献要素

○梅田新歩道橋におけるにぎわい空間の創出

○「カンファレンスゾーン」を人材育成の場としての活用

○海外からの観光客向けサービス機能の導入

○子育て機能の導入

○環境・防災への配慮としての地下水利用

【都市計画案に関する考え方】

- ・ 都市の国際競争力強化に資する機能の導入、地下・地上・デッキでの重層的な歩行者ネットワークの強化による歩行者の利便性・安全性の向上、環境面への配慮や防災性の向上、エリアマネジメントの推進とともに、商業、業務、にぎわい・交流機能等の導入等を図る点を評価した。

- ・ 当開発の主旨が地域整備方針に合致し、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、かつ道路を建築物の敷地として利用する上での機能を配置し、事業計画が都市の再生に貢献すると判断し、今回の都市再生特別地区の都市計画案を作成した。