

議第 228 号

参 考 資 料

これまでの主な協議経過

年 月	内 容
H29.7	<p>平成28年6月に、国土交通省から「宿泊施設の整備に着目した容積率緩和制度の創設に係る通知」が出され、本市としても、今後見込まれる訪日外国人の更なる増加等を見据え、来阪者に対応した広い客室面積等、一定のスペックを備えた宿泊施設の整備を誘導するため、平成29年4月に運用方針を定めた。</p> <p>その後、事業者から大阪市に対して、既存ビルの建替え計画の具体化に伴い、事業計画案の提示を受け、地区の課題整理や市街地環境の整備改善についての協議を開始した。</p> <p>【事業計画案】</p> <p>■ 主な地域の整備改善要素</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ <u>高規格ホテルの整備</u> ○ <u>有効空地・歩行者空間の確保</u> <ul style="list-style-type: none"> ・ 都市の魅力やアメニティーを高める空地の整備 ・ 敷地内壁面後退部における快適で安全な歩行者空間の整備 ○ <u>にぎわい機能の導入</u> <ul style="list-style-type: none"> ・ 低層部の道路沿道におけるにぎわい施設（店舗等）の整備 ○ <u>防災面、環境面への配慮</u> <ul style="list-style-type: none"> ・ 備蓄倉庫の整備 ・ 耐震性貯水槽の整備 <p>【本市の対応】</p> <p>当事業計画案について、高規格ホテルの整備、有効空地・歩行者空間の確保による歩行者ネットワークの向上、堂島エリアの新たなにぎわいの創出など、地域の整備改善に寄与するものと評価した上で、以下の点について不十分であるとして事業者に検討を求め、今後継続して協議を行うこととした。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ <u>都市の国際競争力に資する機能強化</u> ・ <u>堂島エリアの活性化</u> ・ <u>防災面、環境面等への配慮に関する導入機能の具体化</u>

年 月	内 容
H29.10	<p>本市からの検討要請を踏まえた地域の整備改善要素が充実・追加された事業計画案の提示を受けた。</p> <p>【事業計画案】</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ これまでの地域の整備改善要素 <ul style="list-style-type: none"> ○ 高規格ホテルの整備 ○ 有効空地・歩行者空間の確保 <ul style="list-style-type: none"> ・ 都市の魅力やアメニティーを高める空地の整備 ・ 敷地内壁面後退部における快適で安全な歩行者空間の整備 ○ にぎわい機能の導入 <ul style="list-style-type: none"> ・ 低層部の道路沿道におけるにぎわい施設（店舗等）の整備 ○ 防災面への配慮 <ul style="list-style-type: none"> ・ 備蓄倉庫の整備 ・ 耐震性貯水槽の整備 ■ 新たに追加された地域の整備改善要素 <ul style="list-style-type: none"> ○ <u>高規格ホテルのグレードアップ化</u> <ul style="list-style-type: none"> ・ 付加価値の高いサービスや国際的なビジネス需要にも応えられる質の高い宿泊機能の導入 ・ 大阪の都市格の向上に寄与するホテルブランドの導入 ○ <u>アートを通じた堂島エリアの魅力及び回遊性向上</u> <ul style="list-style-type: none"> ・ まちの個性・シンボルとなるパブリックアート作品等の設置 ・ 敷地内の緑化の充実 ○ <u>環境に配慮した省エネ機器等の導入</u> <p>【本市の対応】</p> <p>ホテルのグレードアップが国際競争力の強化に寄与するとともに、アートの発信拠点の創出が大阪の文化の中心地として整備が進む中之島エリアとの回遊性の向上に寄与するものであるなど、地域の整備改善要素の充実は認められるものの、以下の点について不十分であると判断し、引き続き検討を求めた。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ <u>大阪の都心にふさわしい上質な空間の充実</u> ・ <u>防災面、環境面等への配慮に関する導入機能の更なる具体化</u>
年 月	内 容

H30. 6

当初に検討を求めた事項も踏まえ、本市からの再検討要請に基づく協議を行った結果、地域の整備改善要素がさらに充実・追加された事業計画案の提示を受けた。

【事業計画案】

■ 新たに追加された地域の整備改善要素

- 高規格ホテルと連携した国際交流機能の導入
 - ・ 交流ホールを整備し、国際会議や企業の展示会・イベント・セミナーを開催するなど、大阪の MICE 機能の強化
- 上質なにぎわいに相応しい空間を演出するアートギャラリー空間やライブラリーの確保
- 帰宅困難者への対応などを含めた地域の防災性向上対策
 - ・ 帰宅困難者用の一時滞留スペースの確保
 - ・ 非常用発電機による電力供給（携帯電話の充電、照明等）
 - ・ マンホールトイレの設置
 - ・ 雨水貯留槽の整備
- 地区外周の歩車道の整備
- 環境面への配慮
 - ・ ドライミスト装置の設置
 - ・ 保水性舗装
 - ・ 日射負荷を低減する外観デザインの工夫（庇の設置）
- 堂島エリアのランドマークとなる景観の創出

【本市の対応】

大阪の国際競争力の強化や、上質なにぎわい施設と一体となった緑や文化に触れ合える空間の整備をはじめとする堂島エリアの魅力及び回遊性の向上、地域の整備改善に広範囲に寄与する防災性向上、環境面、景観への配慮など、市街地環境の向上に寄与するものとして判断した。