

議第250号、議第251号

参 考 資 料

これまでの主な協議経過

年 月	内 容
H31. 3	<p>事業者から、コンペ提案の開発コンセプトをベースにした事業計画素案の申し出を受ける。</p> <p>【事業計画素案】</p> <p>■事業計画素案の容積率：+345%（北地区：650% 南地区：1,100%）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・北地区は新産業創出に向けた事業化の初期段階をサポートするエリア、南地区は事業化を加速し、世界に発信・拡大するエリアとして、それぞれの地区がもつまちの特性をより明確化し、地区全体でのイノベーション機能の向上を図る。 <p>■主な公共貢献要素</p> <ul style="list-style-type: none"> ○都市機能の向上 <ul style="list-style-type: none"> ・イノベーション施設の整備（MICE、コワークスペース等） ・中核機能の運営による都市機能との連携強化 ・高水準ホテルの整備 など ○歩行環境の改善 <ul style="list-style-type: none"> ・歩行者ネットワークの整備（横断デッキ） ・歩行者動線結節空間の整備（立体広場） ○公共施設整備・管理 <ul style="list-style-type: none"> ・公共空間の整備・管理（歩道のグレードアップ、多目的広場） ・公園内のイノベーション施設の整備・運営（ミュージアムなど） ○環境・防災等 <ul style="list-style-type: none"> ・都市景観・環境・防災の取組み ・まち全体での一体的なマネジメント（中核機能、都市機能、公共空間、環境、防災、景観等の多岐にわたる包括的なマネジメントの取組み） <p>【本市の対応】</p> <p>南・北それぞれの地区がもつ、まちの特性をより明確化した都市機能の配置については、新産業創出力や国際発信力の強化につながると考えられることから、妥当であると判断した。</p> <p>イノベーションの創出に資する都市機能の一層の拡充や、周辺地区との円滑な移動動線の確保及び開発効果の周辺への波及の取組みの更なる充実が必要であることから、継続して協議を行うこととした。</p>

年 月	内 容
R 元. 9	<p>事業者から修正された事業計画の提示を受ける。</p> <p>【事業計画案】</p> <p>■事業計画案の容積率：+345%（北地区：650% 南地区：1,100%）</p> <p>■追加された公共貢献要素</p> <p>○都市機能の向上（強化）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ワーカーの多様な働き方の実現をサポートするための子育て支援施設の整備 <p>○歩行環境の改善（強化）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新梅田シティ方面との連続性を高めるための横断デッキの整備・維持管理 <p>○環境・防災等（強化）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ICT等の新技術を活用したスマートシティ等の推進に寄与する取り組み <p>【本市の対応】</p> <p>新たな公共貢献要素により、都市機能面や歩行者ネットワーク面で改善が図られることを評価。</p> <p>土地利用の方針、地区施設の配置など基本的なまちづくり方針について地区計画（変更）の原案を作成することとした。</p> <p>周辺市街地環境（交通、日照、風環境等）への影響などについて、引き続き協議を行うこととした。</p>

年 月	内 容
R 元. 11	<p>事業者から、これまでの検討要請内容を踏まえた事業計画案の提示を受け、周辺市街地環境への影響が調査検討により許容範囲内であることが示された。</p> <p>【事業計画案】</p> <p>■事業計画案の容積率：+345%（北地区：650% 南地区：1,100%）</p> <p>■主な公共貢献要素</p> <p>① 都市機能の向上 （ライフデザイン・イノベーションに資する施設の整備や運営、高水準ホテルの導入など）</p> <p>② 歩行者ネットワークの形成</p> <p>③ 公共的空間の創出 （「みどり」の整備や歩道のグレードアップ、多目的広場の整備など）</p> <p>④ 防災・環境面の取り組み （帰宅困難者対策、エネルギーの効率化など）</p> <p>⑤ 都市景観への配慮</p> <p>⑥ スマートシティ推進の取り組み</p> <p>⑦ 都市環境マネジメントの取り組み</p> <p>【都市計画案に関する考え方】</p> <p>上記の事業計画内容などが、うめきた2期区域まちづくりの方針、都市再生緊急整備地域の地域整備方針に合致することから、今回の都市再生特別地区の都市計画案を作成した。</p>