

議 第 2 7 0 号

参 考 資 料

これまでの主な協議経過

年 月	内 容
R2. 10	<p>新大学の都心キャンパスの整備計画が具体化したこと等に伴い、地権者及び事業者から地区の課題整理や貢献内容など都市計画手法の活用について協議があったことから、土地利用転換等に伴い、合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図っていくため、再開発等促進区を定める地区計画の手法を適用した事業計画案について協議・検討を開始。</p> <p>【事業計画案の概要】 A地区から段階的に整備を図る。</p> <p>■方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ○土地利用に関する基本方針など <ul style="list-style-type: none"> A地区：新大学の都心キャンパスを整備 業務、商業等の複合的な機能の導入 B地区：業務、商業、宿泊、居住・健康医療等を中心に産学連携などの多様な交流を生み出す複合的な機能の導入 C地区：第二寝屋川との親水空間の確保 業務、商業等機能の導入 D地区：第二寝屋川との親和性の確保 都市施設（下水処理場）の機能更新、下水処理場の上部利用等 ○主要な公共施設 地区幹線道路 <p>■地区整備計画（A地区）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○地区施設 歩行者専用通路、多目的通路、多目的広場、建物内広場の整備 ○建築物等に関する事項 容積率の最高限度 400%、建物の用途制限、壁面の位置の制限、建築物その他の工作物の形態又は意匠の制限など土地利用の規制誘導 <p>■主な貢献内容（A地区）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○イノベーション・コアの整備（大学機能） <ul style="list-style-type: none"> ・スマートシティ推進機能、都市シンクタンク機能、技術インキュベーション機能、人材育成機能、文化・芸術、国際交流機能、大学・研究所のサテライト等機能の大学が先導役となり展開する機能の導入 ○交通ネットワークの強化、安全で快適な歩行者空間の確保、歩行者の回遊性向上 <ul style="list-style-type: none"> ・地区幹線道路、歩行者専用通路、多目的通路等の整備 ○地域のにぎわい、交流の場の創出、災害時の一時避難場所としての利用 <ul style="list-style-type: none"> ・多目的広場、建物内広場の整備

年 月	内 容
	<p>【本市の対応】 事業計画案について、土地利用転換等が図られ、イノベーション・コアの整備や公共施設等の整備により、「大阪城東部地区のまちづくりの方向性」のコンセプト実現に寄与するものではあるものの、より一層の歩行者の回遊性の向上や安全性の確保などを図るため、以下のような内容の検討が必要であると判断し、事業者及び地権者と継続して協議を行うこととした。</p> <p>(A地区)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ JR大阪城公園駅からA地区へのアクセス動線と連続するA地区内での歩行者動線の確保 ・ 南側敷地境界に沿った東西方向の歩行者の回遊性の向上 <p>(その他の地区)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ C、D地区について、「大阪城東部地区のまちづくりの方向性」に掲げる「親水空間＋立体活用ゾーン」での取組みの具体化 ・ D地区における地区東側の市道城東区第2342号線に沿った敷地内での歩行者空間の整備など更なる安全性の確保
R2.12	<p>修正後の事業計画案について、協議を行う。</p> <p>【修正後の事業計画案の概要】 ■新たに追加・充実された内容</p> <p>(A地区)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ JR大阪城公園駅からA地区へのアクセス動線と連続する、建物内等を含めた歩行者専用立体通路の追加 ・ 南側の敷地境界に沿った都市計画道路 豊里矢田線から市道城東区第2342号線につなぐ東西方向の多目的通路の追加 <p>(その他の地区)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ C、D地区において、「大阪城東部地区のまちづくりの方向性」の「親水空間＋立体活用ゾーン」の取組の具体化として、第二寝屋川沿いに水辺空間の整備の位置づけ ・ D地区において、歩行者の安全性の更なる確保に向け、市道城東区第2342号線の両側に敷地内で歩行者空間の整備を位置づけ <p>【本市の対応】 歩行者動線の強化や水辺空間の整備等が当地区の良い市街地環境の形成等に資するとして判断したうえで、A地区については、大阪城景観配慮ゾーンに隣接していることから、事業者に対し以下の点について、検討状況の説明を求めた。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ A地区における都市景観の形成の方針など

年 月	内 容
R3.3	<p>事業者からA地区における都市景観の形成の方針等について説明を受けた。</p> <p>【都市景観の検討について】 ○都市景観の形成の方針などの検討及びそれを踏まえた大阪市都市景観条例に基づく「大規模面的整備検討書」の提出にあたり、本市との協議を行うとともに、学識経験者で構成する「公立大学法人大阪森之宮キャンパス整備にかかる景観検討会議」を設置し、計4回（令和2年5月～令和3年2月）の検討会議を開催。</p> <p>【都市景観の形成の方針の概要】 ○景観形成の目標や3つのスケール（遠景・中景・近景）に応じた景観形成の方針等が取りまとめられる。 ○大阪城景観配慮ゾーンの景観形成の基準に沿った建築物を計画。</p> <p>【本市の対応】 A地区における建築物の計画が良好な景観形成に資するものであることを確認した。</p>
	<p>【都市計画案に関する本市の考え方】 地権者及び事業者との継続的な協議を経て、「イノベーション・コアの整備」や「地区幹線道路や地区施設等の公共空間の整備」、これらの整備による「交通・歩行者ネットワークの強化」、「多目的広場・建物内広場等の整備による地域の新たな交流空間やにぎわいの創出」、「土地利用の規制誘導等による都市空間・まちなみの形成」、「大阪城景観配慮ゾーンの景観形成基準に沿った計画」などにより、良好な市街地環境の形成に寄与するとともに、容積率の緩和に見合う開発・整備が行われ、土地の高度利用と都市機能の増進に資するものとして判断し、都市計画案（地区計画（再開発等促進区））を作成した。</p>