

議第290号

参 考 資 料

## これまでの主な協議経過

年 月	内 容
R5.5	<p>事業者から大阪府に対し、事業計画の深度化に伴う、都市計画内容の変更の申し出及び事業計画案の提示があり、協議を開始した。</p> <p><b>【事業計画案】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■事業計画案の容積率：1250%（指定容積率 600%、1000%（平均 800%））</li> <li>■重複利用区域を活用した計画：重複利用区域の変更</li> <li>■主な公共貢献要素（今回の事業計画の深度化に伴うもの）</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>○イノベーション機能の強化 <ul style="list-style-type: none"> <li>・多様な交流を図るための機能強化</li> </ul> </li> <li>○ガスビル保存範囲の拡大 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ガスビル西側の保存範囲の拡大</li> </ul> </li> </ul> <p><b>【大阪府の対応】</b></p> <p>当事業計画案について、イノベーション機能を強化やガスビル保存範囲の拡大が公共貢献内容の充実につながるものとした上で、都市再生特別地区における容積率の割増に対しては以下の点について不十分であるとして事業者を検討を求め、今後継続して協議を行うこととした。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・イノベーション機能強化に向けた具体的取組内容とそれに必要な施設整備内容の整理</li> <li>・ガスビル保存範囲の建築計画</li> <li>・防災機能のさらなる充実</li> </ul>
R5.6	<p>事業者から大阪府に対し、大阪府からの検討要請を踏まえた、都市再生特別地区の公共貢献要素が充実された事業計画案が提示された。</p> <p><b>【事業計画案】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■事業計画案の容積率：1250%（指定容積率 600%、1000%（平均 800%））</li> <li>■重複利用区域を活用した計画：重複利用区域の変更</li> <li>■新たに追加・充実された主な公共貢献要素</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>○イノベーション機能の強化 <ul style="list-style-type: none"> <li>・イノベーションフロアでの交流空間の増加・再配置</li> </ul> </li> <li>○ガスビル保存範囲の拡大 <ul style="list-style-type: none"> <li>・保存範囲の拡大に伴う建築計画の提示</li> </ul> </li> <li>○防災機能の強化</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・災害対策本部機能の強化</li> <li>・一時退避場所の追加</li> </ul> <p>【大阪府の対応】</p> <p>当事業計画案について、公共貢献要素の具体化が都市再生に資するものと評価した上で、以下の点についてより詳細に検討するように事業者に求め、今後継続して協議を行うこととした。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・イノベーション拠点での運営計画の充実</li> </ul>
R5.8	<p>事業者から大阪府に対し、大阪府からの検討要請を踏まえた都市再生特別地区の公共貢献要素が充実された事業計画案が提示された。</p> <p>【事業計画案】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■事業計画案の容積率：1250%（指定容積率 600%、1000%（平均 800%））</li> <li>■重複利用区域を活用した計画：重複利用区域の変更</li> <li>■新たに追加・充実された主な公共貢献要素</li> </ul> <p>○イノベーション機能の強化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・スタートアップ支援などの取組みの強化</li> </ul> <p>【都市計画案に関する考え方】</p> <p>今回提示された公共貢献要素のイノベーション機能、防災機能のさらなる強化、ガスピルの保存、並びに当初から提示されていた公共貢献要素である、にぎわい機能等の導入、歩行者ネットワークの強化、中枢業務機能の強化、環境面への配慮、景観的配慮を高く評価し、当該事業計画案が、都市再生緊急整備地域の地域整備方針にも合致することから容積率の最高限度を 1250%とすることが妥当であると判断し、都市再生特別地区の都市計画案を作成した。</p>