

議第293号

参 考 資 料

これまでの主な協議経過

年 月	内 容
R4. 12	事業者から本市に対し、都市計画の手法を活用した建替えを検討していきたいとの申出及び事業計画案の提示があり、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。 【事業計画案】 ■ 容積率の最高限度：1,050% ■ 主な地域の整備改善要素 ○ 歴史的建築物の保存 ・ 歴史的建築物として価値を有する本館の保存 ・ 本館の保存と東側の新館の建替えを一体的に行うことによる新旧の調和した新たなランドマークの創出 ○ 本館保存部分におけるにぎわい施設等の導入 ○ 地域の活性化を図る機能の導入 ○ 有効空地の確保 ・ 歩行者ネットワークを強化する船場後退部分と一体となった歩行者空間の整備やまちかどの憩いの場の創出 ○ 敷地周辺の都市基盤の機能改善 ・ 敷地外周における歩行者環境の改善 【本市の対応】 当事業計画案について、歴史的建築物の保存や有効空地の確保については、地域の整備改善に資するものと評価したうえで、以下の点について不十分であるとして事業者さらなる検討を求め、今後継続して協議を行うこととした。 ・ 本館保存部分におけるにぎわい施設等の具体化 ・ 歩行者環境の改善に向けた取組の具体化 ・ 地域の活性化を図る機能の導入の具体化 など

年 月	内 容
R5. 5	事業者から、建築計画の概要及び本市からの検討要請を踏まえ追加・充実された地域の整備改善要素を示す事業計画案が提示された。 【事業計画案】 ■ 建築計画の概要 ・ 西側本館の保存及び東側新館の建替え ・ 有効空地の確保 ・ 容積率の最高限度：1,050% ・ 計画建物の高さ：約 150m ・ 計画建物の壁面の位置 ■ 追加・充実された地域の整備改善要素 ○ 本館保存部分におけるにぎわい施設等の導入 ・ イベントの開催やカフェ等の飲食スペース等の設置 ○ 地域の活性化を図る機能の導入 ・ 地域の活性化につながる銀行のグループ企業の中核業務機能の集積・強化 ○ 都市基盤の整備 ・ 高麗橋通における歩道の新設 【本市の対応】 当事業計画案について、建築計画の高さや壁面の位置について確認し、地域の整備改善要素は上記の３点は評価したうえで、特定街区における容積率の割増に対して以下の２点を深度化することについて事業者に検討を求め、継続して協議を行うこととした。 ・ 本館保存部分におけるにぎわい施設等の充実 ・ 地域の活性化を図る機能の充実

年 月	内 容
R5. 5	本計画が大阪市都市景観条例に基づく大規模な面的整備に該当することから、都市景観に関する協議及び検討書の提出を行うよう指示した。
R5. 7	事業者から、都市景観の形成の目標及び方針が提示された。 【主な都市景観の形成の目標及び方針】 ・ 歴史的建造物の存在を感じさせ、北浜エリアの新たなランドマークとなるデザインをめざす。 ・ 高層部については本館をモチーフとした外装デザインとすることで歴史的景観の継承・発展を図り、低層部についてはガラス主体の外装とすることで歴史的建造物を際立たせる。 ・ 新館の高層部は堺筋から壁面を大きくセットバックさせて圧迫感を与えない計画とする。 等 【本市の対応】 有識者の意見を踏まえ本市の見解を以下の通り通知した。 ・ 地域の良い都市景観に寄与する形態意匠の工夫に努めること。 ・ 西側の堺筋だけでなく、その他の方向からの見え方についても、大規模で単調な壁面の圧迫感を軽減するように配慮すること。 ・ 西側以外の街路景観についても、それぞれの特性にふさわしい街路景観の形成に配慮した形態意匠を検討すること。 等
R5. 8	事業者から、本市の意見に対する対応方針が提示された。 ・ すべての方向に、陰影を重視した端正な外観を取り入れ、圧迫感の軽減や地域の良い都市景観に寄与するような形態意匠をめざす。 ・ それぞれの街路について、周辺との関係性を意識した形態意匠や外構計画を検討する。 等 本計画について、協議等を踏まえた対応が確認できたことから、検討書の手続きを進めた。

年 月	内 容
R5. 8	景観協議及びこれまでの本市からの検討要請を踏まえさらに追加・充実された地域の整備改善要素を示す事業計画案が提示された。 【事業計画案】 ■ 建築計画の概要 ・ 西側本館の保存及び東側新館の建替え ・ 有効空地の確保 ・ 容積率の最高限度：1,050% ・ 建築物の高さの最高限度：150m ・ 壁面の位置の制限の設定 ■ 追加・充実された地域の整備改善要素 ○ 本館保存部分におけるにぎわい施設等の導入 ・ コワーキングスペースなどスタートアップ支援機能等の導入検討 ○ 地域の活性化を図る機能の導入 ・ セミナー等が開催可能な会議室の設置等によるスタートアップ企業等とのビジネスマッチングや交流の促進 【都市計画案に関する考え方】 歴史的建築物である本館の保存やその利活用による地域のにぎわいの創出をはじめ、地域の活性化を図る機能の導入、有効空地の確保や歩道の整備による安全で快適な歩行者空間の確保などは、市街地環境の向上に寄与するものとして判断し、特定街区の都市計画案を作成した。