

議第 3 1 8 号

参 考 資 料

これまでの主な協議経過

年 月	内 容
R6. 10	事業者から本市に対して、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。 ■事業計画案の概要 【容積率の最高限度】 ○ 600% → 1,200% 【主な市街地環境の整備改善要素】 ○ 国際競争力の強化に資する宿泊機能の導入 ・ 高規格ホテルの整備 ○ 有効空地、歩行者空間の確保 ・ みどり豊かな空地の整備 ・ 安全で快適な歩行者空間の整備 ○ にぎわい機能の導入 ・ 建物低層部ににぎわい機能（店舗等）の導入 ○ 環境面、防災面への配慮 ・ 省エネ設備機器等の採用 ・ 防災関連設備の設置 ■本市の対応 当事業計画案について、国際競争力の強化に資する宿泊機能の導入や有効空地・歩行者空間の確保などが、市街地環境の整備改善に資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を検討を求め、今後継続して協議を行うこととした。 ・ 地域ニーズを踏まえた子育て支援機能の導入検討 ・ 堂島浜エリアの都市魅力の向上 ・ 環境面、防災面への配慮の具体化

年 月	内 容
R7.3	当初に検討を求めた事項も踏まえ、事業者より、南側敷地の活用を含む市街地環境の整備改善要素が追加・充実された事業計画案の提示を受けた。 ■事業計画案の概要 【容積率の最高限度】 ○ 600% → 1,250%（北側敷地）＋0%（南側敷地） 【新たに追加・充実された主な市街地環境の整備改善要素】 ○ 地域ニーズを踏まえた子育て支援機能の導入 ・ 0～5歳児を対象とした認可保育所の整備 ○ 上質なにぎわい・交流機能の導入 ・ 建物低層部にアートを身近に感じることができるカフェレストランや芸術文化の発信・醸成に寄与するイベントギャラリーを整備 ○ 南北敷地の一体的整備 ・ 南北敷地内へのパブリックアートの設置 ・ 両敷地のランドスケープデザインの統一 ○ 環境面、防災面への配慮 ・ 太陽光発電設備の設置 ・ ドライミスト装置の設置 ・ 防災備蓄倉庫の設置 ・ 帰宅困難者の一時滞在スペースの確保 など ■本市の対応 地域ニーズを踏まえた子育て支援機能の導入や、上質なにぎわい・交流機能の導入など市街地環境の整備改善要素の追加・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。 ・ 南北敷地の一体性創出に向けた方策の更なる充実
R7.3	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案内した。

年 月	内 容
R7.9	第 27 回大阪市都市景観委員会デザイン部会において、建築計画に関するデザイン検討を実施した。「低層部の空間デザイン、建築デザインにおいては、歩行者や施設利用者からの見え方に配慮し、植栽とも調和した材質・材料・色等を選定するよう工夫すること」などの有識者の意見をまとめた本市の見解を事業者に通知し、さらなる検討を求めた。
R7.10	第 28 回大阪市都市景観委員会デザイン部会において、前回のデザイン部会での有識者の意見に対する以下の対応方針の確認を行い審議が終了した。 ・低層部の施設外観は、自然素材系の質感のある材質・材料を多く採用し、歩行者や施設利用者からの見え方に配慮し、植栽とも調和した計画とする。 など
R8.1	事業者から、これまでの協議状況を踏まえ、市街地環境の整備改善要素が追加・充実された事業計画案の提示を受けた。 ■事業計画案の概要 【新たに追加・充実された主な市街地環境の整備改善要素】 ○ M I C E 都市の形成に寄与する国際交流機能の導入 ・大阪の M I C E 機能の強化、大阪の国際交流機能の向上に寄与する交流ホール（ボールルーム、ボードルーム）を整備 ○ 南北敷地の一体的整備 ・南北敷地一体となった飽きを感じさせないイベント運営 ・南側敷地を起点としたアート・観光案内情報等の発信 ■本市の対応 国際競争力の強化に資する宿泊機能の導入、及び M I C E 都市の形成に寄与する国際交流機能の導入、上質なにぎわい・交流機能の導入、有効空地や歩行者空間の確保、南北敷地の一体的整備、地域ニーズを踏まえた子育て支援機能の導入などは、市街地環境の整備改善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。