

資料配布

うめきた2期地区開発事業者募集について

UR都市機構（独立行政法人都市再生機構）は、うめきた2期地区において、開発事業者の募集を開始しますので、お知らせします。
詳細については、別紙をご確認下さい。

お問い合わせは下記へお願いします。

UR都市機構 西日本支社
都市再生業務部 業務推進課 電話 06-6969-9286
総務部 総務課 電話 06-6969-9008

うめきた2期地区（民間提案街区）[大阪府大阪市] 開発事業者募集概要

うめきた地区は、「グランドデザイン・大阪」（平成24年6月）や「国家戦略特区提案」（平成25年9月）にて、関西の発展を牽引するリーディングプロジェクトに位置づけられているとおり、西日本最大の交通ターミナルや業務・商業の都市機能の一大集積地として、関西で最も高い立地ポテンシャルを有している地区です。

平成25年4月にまちびらきした先行開発区域では、最先端の技術や情報の集積と多様な人々の交流を通じて未来生活を演出する新しい商品やサービスを生み出す「知的創造拠点（ナレッジ・キャピタル）」を中心に、知識・文化・交流を創出する質の高い都心機能の集積や、快適で活力と賑わいにあふれ、美しく風格を備えた都市空間の創出をめざしたまちづくりが進められています。

先行開発区域に引き続いて、うめきた2期地区においても、関西ひいては我が国に新たな国際競争力をもたらすまちづくりを行うべく、大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域都市再生緊急整備協議会会議大阪駅周辺地域部会にて「うめきた2期区域まちづくりの方針」（平成27年3月）が策定されました。

このような開発への機運の高まりのなか、まちづくりの方針が目指す「みどり」と「イノベーション」の融合拠点の実現のため、都市公園を含めた一体的なまちづくりを行う開発事業者を、以下のとおり募集します。

※うめきた2期区域まちづくりの方針

<http://www.city.osaka.lg.jp/toshikeikaku/page/0000305317.html>

(1) 募集名称

うめきた2期地区（民間提案街区）[大阪府大阪市] 開発事業者募集

(2) 譲渡対象土地及び提案対象区域

ブロック	北街区	南街区
所在	大阪都市計画事業 大阪駅北大深西地区 土地区画整理事業区域内6街区	大阪都市計画事業 大阪駅北大深西地区 土地区画整理事業区域内9街区
街区面積(m ²)	10,726 m ²	35,429 m ²
合計	46,155 m ²	
交通状況	JR 大阪駅から徒歩7分、 阪急中津駅から徒歩3分	JR 大阪駅から徒歩4分
用途地域 (容積率/建ぺい率)	商業地域 (600%/80%)	
提案対象区域	公園等周辺施設を含む一体区域 (別図のとおり)	

(3) 申込対象者

応募に際しては、「うめきた2期区域開発に関する民間提案募集（平成25年10月うめきた2期区域民間提案募集実行委員会）」に係る次のいずれかの条件を有する者が含まれることが必要です。

- ① 単独応募の優秀提案者
- ② 優秀提案者グループの代表法人
- ③ 優秀提案者グループの構成員で代表法人と同等の資格を有する者

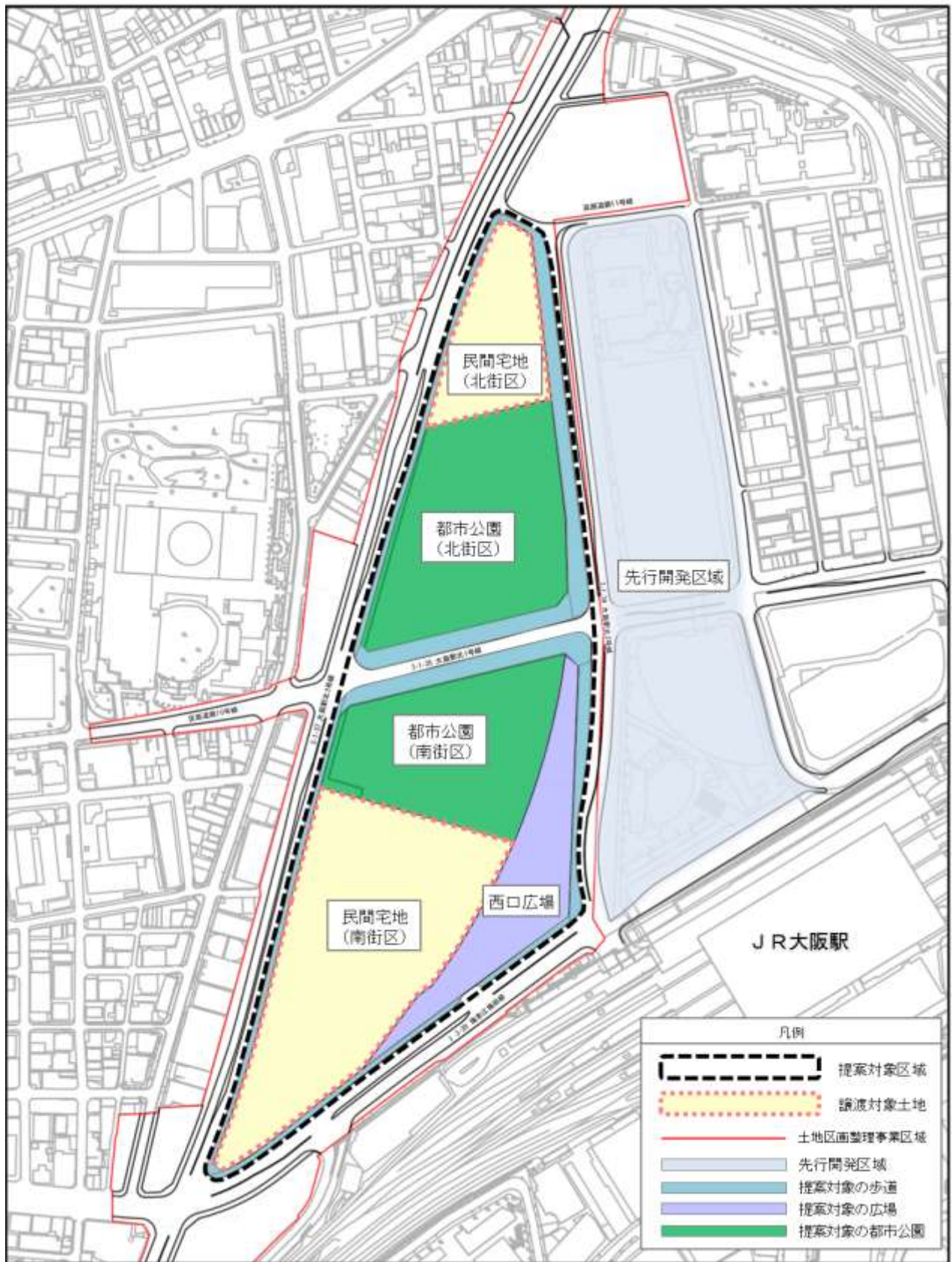
(4) 開発事業者の選定方式

申込書提出により、申込者の資格の有無等について審査し、開発事業適格者として選定された者の中から、企画提案内容及び入札額を総合的に評価する総合評価方式により選定いたします。

(5) 譲渡に係る手続き

募集要領配布期間	平成29年12月21日(木)から平成30年1月26日(金)まで ※午前9時30分から正午まで及び午後1時から午後5時まで (土日祝日及び平成29年12月29日(金)から平成30年1月3日(水)を除く) ※平成29年12月21日(木)のみは、午後2時から午後5時までとなります。
募集要領配布場所	〒536-8550 大阪市城東区森之宮一丁目6番85号 独立行政法人都市再生機構 西日本支社 都市再生業務部 業務推進課
申込受付	所定の申込書及び必要書類を作成の上、下記によりお申込みください。 平成30年5月21日(月)及び平成30年5月22日(火) ※午前9時30分から正午まで及び午後1時から午後5時まで
開札日	平成30年7月下旬を予定
土地譲渡契約締結時期	平成30年8月下旬を予定
土地引渡し時期	平成32年3月以降、工事着手可能時期に合わせて北街区・南街区ともに三分割までの段階的引渡しが可能。

<譲渡対象土地及び提案対象区域図>



<参考 1> 開発条件及び提案の概要

●主な必須条件

「みどり」	<ul style="list-style-type: none"> 提案対象区域で概ね 8ha の「みどり」を確保するため、都市公園で確保される 4.5ha の「みどり」を前提に民間宅地と西口広場で 3.0ha 以上の「みどり」を確保すること 都市公園の整備計画等を提案し、管理運営する組織を開発事業者自ら中心となって設置すること
中核機能	<ul style="list-style-type: none"> 総合コーディネート機関や国等のイノベーション支援機関等が入居するプラットフォーム施設を容積対象床面積で 10,000 m²程度確保すること（ただし、10,000 m²を下回らないこと）
まちのマネジメント	<ul style="list-style-type: none"> 民間宅地の「みどり」や提案対象区域内の歩道を一体的にマネジメントする組織を開発事業者自ら中心となって設置すること
環境・防災	<ul style="list-style-type: none"> 提案対象区域で 5.4ha 以上の有効避難面積を確保すること

●提案を求める主な内容

まちづくり コンセプト	「みどり」と「イノベーション」の融合拠点を実現するためのまちづくりコンセプト
都市空間	<ol style="list-style-type: none"> 土地利用・導入機能 <ul style="list-style-type: none"> 土地利用ゾーニング、導入機能及び施設配置の考え方 景観デザイン計画 <ul style="list-style-type: none"> 景観デザインコンセプト、良好な景観維持の考え方及び取組み内容 視点場からの眺望、見え方 まちのシンボル空間の構成-周辺道路- <ul style="list-style-type: none"> 東西軸・南北軸等の歩道の整備計画 まちのシンボル空間の構成-西口広場- <ul style="list-style-type: none"> まちのゲート空間となるための景観デザイン JR大阪駅方面から民間宅地や都市公園へと繋がる動線計画 動線計画-歩行者空間・ネットワーク- <ul style="list-style-type: none"> 安全で快適な歩行者空間、周辺地域との連続性や回遊性のある歩行者ネットワーク 動線計画-自動車動線計画等- <ul style="list-style-type: none"> 自動車動線計画、駐車場計画及び駐輪場計画
「みどり」	<ol style="list-style-type: none"> コンセプト <ul style="list-style-type: none"> 世界の人々を惹きつける比類なき魅力を備えた「みどり」のコンセプト 全体計画 <ul style="list-style-type: none"> 都市公園を含めた概ね 8ha の「みどり」の全体計画（整備方針、活用方針、管理運営方針、「みどり」の配置・規模等） 植物の生長や経年変化等時間軸を組み込んだ将来の「みどり」の姿 民間宅地及び西口広場 <ul style="list-style-type: none"> 民間宅地及び西口広場の「みどり」の整備計画 民間宅地の「みどり」の利活用方針 都市公園 <ul style="list-style-type: none"> 都市公園の整備方針、整備計画（ゾーニング、公園施設、動線計画等） 都市公園の管理運営計画、利活用方針、管理運営にかかる組織体制、収支計画 大阪市寄附金を活用した都市公園整備計画

<p>中核機能</p>	<p>(1) コンセプト・活動内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中核機能全体のコンセプト及び活動内容、新産業創出機能のしくみ及び先導的に取り組む分野とその分野を設定した根拠 <p>(2) 準備活動</p> <ul style="list-style-type: none"> ・プロモーション活動、先行的に取り組むプレプロジェクト、推進協議会における開発事業者の役割、まちびらきまでの行程表 <p>(3) 運営組織</p> <ul style="list-style-type: none"> ・イノベーションプラットフォームの効果的な運営方法、入居機関や利用者の相互連携を可能とする方策 ・総合コーディネート機関の組織体制、設置時期、持続的な運営のための支援策、開発事業者との関係 ・プラットフォーム施設の持続可能な運営方法及び収支計画 <p>(4) 施設計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・イノベーション施設の整備計画、導入機能、入居機関の誘致についての考え方（行動計画・プロセス等） ・プラットフォーム施設の整備計画 ・イノベーション施設とプラットフォーム施設との連携方策
<p>まちの マネジメント</p>	<p>(1) まちの魅力向上</p> <ul style="list-style-type: none"> ・まち全体の魅力・ブランド力向上に資する取組み、情報発信 ・都市公園の指定管理者及び総合コーディネート機関等との連携方策 <p>(2) 管理運営</p> <ul style="list-style-type: none"> ・まちの一体的かつ継続的な管理運営を実現するための管理運営計画 <p>(3) 持続可能な仕組み</p> <ul style="list-style-type: none"> ・上記（1）（2）の提案内容について、エリアマネジメント組織が自律的・持続的に実施可能な仕組み、エリアマネジメント組織の運営体制及び収支計画
<p>環境・防災</p>	<p>(1) 環境負荷低減</p> <ul style="list-style-type: none"> ・環境負荷低減、エネルギーの効率的利用等に係る取組みや考え <p>(2) 災害対応</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大規模災害時の避難場所の配置、時間経過に応じた柔軟な使い方 ・大規模災害時の事業継続（BCP）への対応 <p>(3) 掘削残土の活用等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・掘削残土の活用、掘削量の抑制等土壌汚染調査及び対策費用の低減方策

<参考2>うめきた2期地区 基盤整備事業概要

<p>土地区画整理事業</p>	<p>事業名称：大阪都市計画事業大阪駅北大深西地区土地区画整理事業 区域面積：約 19.3ha（公園約 0.1ha を含む） 事業期間：平成 27 年度～平成 38 年度（清算期間 5 年を除く） 施行者：独立行政法人都市再生機構</p>
<p>都市公園事業 （防災公園街区 整備事業）</p>	<p>事業名称：大阪市北区大深町（うめきた2期）地区防災公園街区整備事業 区域面積：約 4.4ha(防災公園部分) 事業期間：平成 30 年度～平成 38 年度 施行者：独立行政法人都市再生機構</p>
<p>J R 東海道線支線地下化 事業及び新駅設置事業</p>	<p>< J R 東海道線支線地下化事業 > 事業主体：大阪市 事業延長：J R 東海道線支線 約 2.4km < 新駅設置事業 > 事業主体：西日本旅客鉄道株式会社</p>

