

2. 1. 4 土地利用

(1) 用途地域

事業計画地及びその周辺の用途地域の指定状況は、図 2-1-3 に示すとおりである。
事業計画地は、商業地域に指定されている。

(2) 土地利用の状況

事業計画地周辺の土地利用の状況は、図 2-1-4 に示すとおりである。

また、平成 19 年 1 月 1 日現在の北区及び周辺区並びに大阪市全体における地目別（有租地）面積は、表 2-1-10 に示すとおりである。

事業計画地の位置する北区では宅地のうち、商業地区が 62.2%、住宅地区が 34.3%、工業地区が 3.0%となっている。

表 2-1-10 地目別（有租地）面積

平成 19 年 4 月 1 日現在

地区名 区分		北 区		中 央 区		西 区		大 阪 市 全 体	
		面 積 (m ²)	構 成 比 (%)	面 積 (m ²)	構 成 比 (%)	面 積 (m ²)	構 成 比 (%)	面 積 (m ²)	構 成 比 (%)
宅 地	商業地区	2,759,600	62.2	3,677,049	87.5	1,705,173	66.1	14,882,815	13.7
	工業地区	133,633	3.0	-	-	256,310	9.9	23,478,036	21.6
	住宅地区	1,522,631	34.3	518,631	12.3	613,493	23.9	65,106,239	59.8
	総面積	4,415,864	99.5	4,195,679	99.9	2,574,977	99.9	103,467,090	95.1
	田 畑	-	-	-	-	-	-	1,060,851	1.0
	池 沼	-	-	-	-	-	-	-	-
	雑種地	20,749	0.5	5,683	0.1	3,080	0.1	4,267,486	3.9
	総面積	4,436,613	100.0	4,201,362	100.0	2,578,057	100.0	108,795,427	100.0

出典：「大阪市統計書 平成 19 年版」（平成 20 年 3 月 大阪市）

(3) 事業計画地周辺の学校、病院等の施設

事業計画地周辺の学校、病院等の施設は、図 2-1-5 に示すとおりであり、事業計画地の周囲 200m 以内に学校、病院等は存在しない。

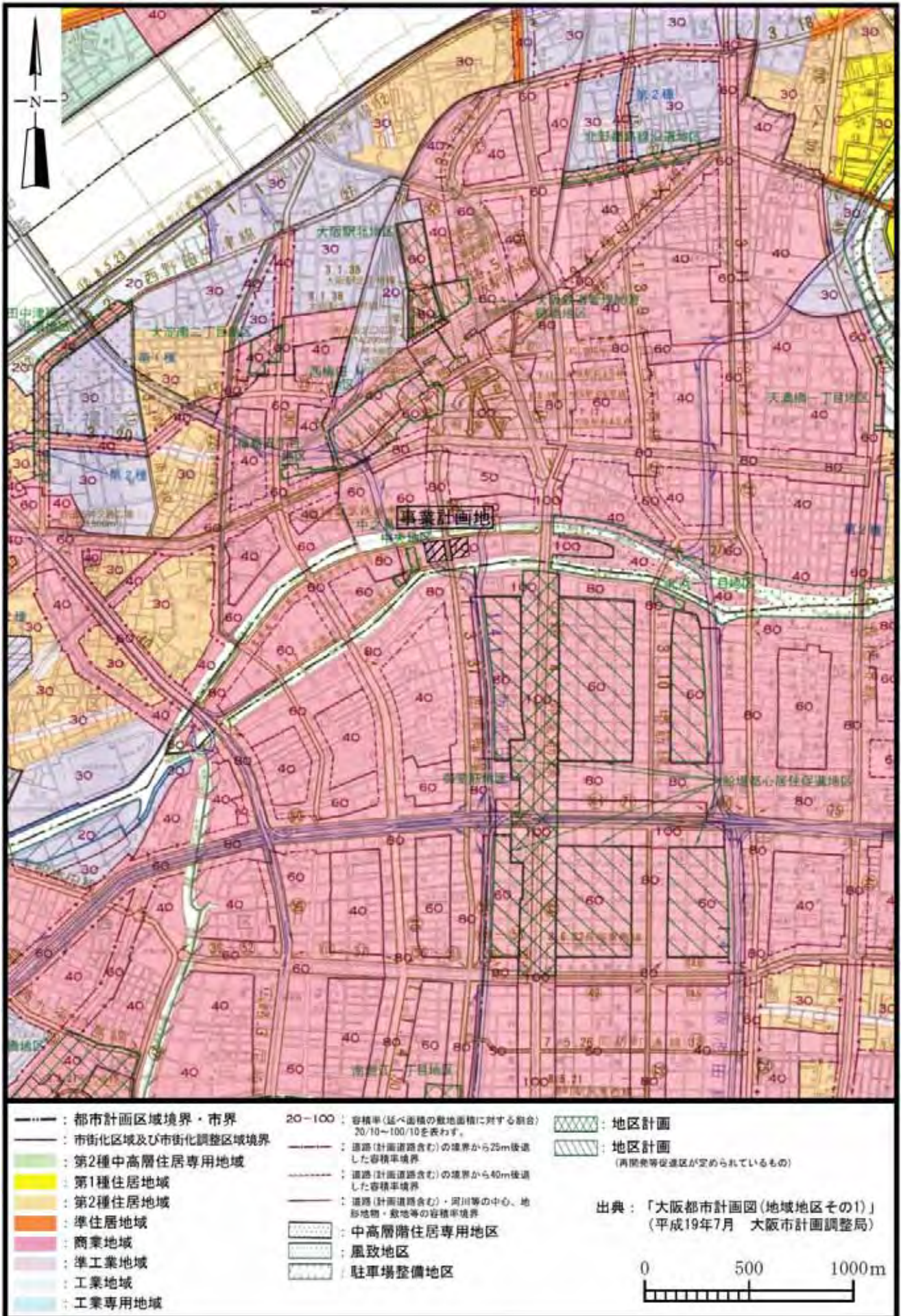
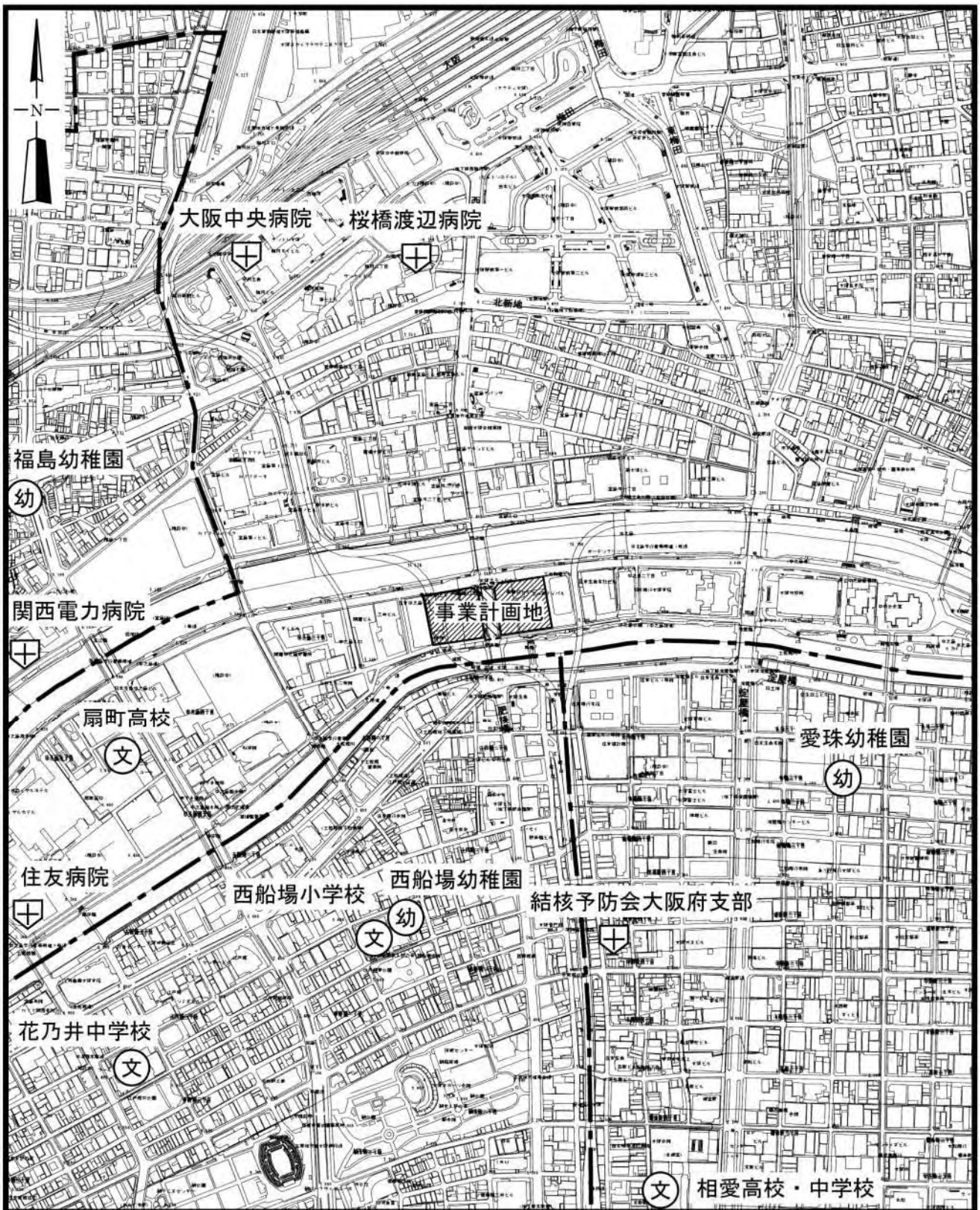


図 2-1-3 事業計画地周辺の用途地域指定状況

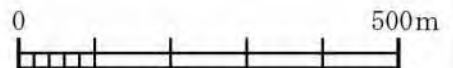


図 2-1-4 事業計画地周辺の土地利用状況



注：学校については、学校教育法第1条に規定する学校を示した。

- ⊗：学校
- ⊙：幼稚園
- ⊕：病院



大阪市発行の「大阪市地形図 (1:10,000) ①北区、②中央区」を使用

図 2-1-5 事業計画地周辺の学校、病院等の施設の位置

2.2 生活環境の概要

2.2.1 大気質

「平成 19 年度の大気汚染状況について（平成 20 年 6 月 大阪市）」及び「大阪市環境白書 平成 19 年版」によると、大阪市が所管する大阪市内における大気質の現況は以下のとおりである。

また、大阪市が所管する大阪市内における大気汚染常時監視測定局の配置図は図 2-2-1 に、測定結果の概要は表 2-2-1(1)、(2)にそれぞれ示すとおりである。

(1) 二酸化窒素

平成 19 年度の二酸化窒素の市内年平均値は、一般環境大気測定局（以下「一般局」という。）で 0.024ppm、自動車排出ガス測定局（以下「自排局」という。）で 0.032ppm であり、前年度と比較すると一般局及び自排局ともに減少した。なお、事業計画地周辺の一般局である西区堀江小学校の年平均値は 0.025ppm であった。また、事業計画地周辺の自排局である北区梅田新道の年平均値は 0.032ppm であった。

平成 19 年度の市内における環境基準適合状況は、一般局では 13 局全てで環境基準に適合しており、前年度と同様であった。また、自排局では 11 局中 9 局で環境基準に適合しており、前年度（11 局中 7 局で適合）よりも適合局数は増加していた。

(2) 浮遊粒子状物質

平成 19 年度の浮遊粒子状物質の市内年平均値は、一般局で $0.029\text{mg}/\text{m}^3$ 、自排局で $0.032\text{mg}/\text{m}^3$ であり、前年度と比較すると一般局及び自排局とも減少した。なお、事業計画地周辺の一般局である西区堀江小学校の年平均値は $0.032\text{mg}/\text{m}^3$ であった。また、事業計画地周辺の自排局である北区梅田新道の年平均値は $0.036\text{mg}/\text{m}^3$ であった。

平成 19 年度の市内における環境基準適合状況は、長期的評価については、一般局では 14 局中 13 局で環境基準に適合しており、前年度（14 局中全てで適合）よりも適合局数は減少していた。自排局では、前年度と同様 9 局中 8 局で環境基準に適合していた。また、短期的評価については、一般局及び自排局とも全局で不適合であった。

(3) 光化学オキシダント

平成 19 年度の光化学オキシダントの昼間（午前 6 時から午後 8 時）の市内年平均値は、一般局で 0.031ppm であり、前年度と比較すると 0.002ppm 増加した。なお、事業計画地周辺の一般局である西区堀江小学校の昼間の 1 時間値の年平均値は 0.029ppm であった。

平成 19 年度の市内における環境基準適合状況（短期的評価）は、前年度と同様、一般局の 13 局全てで不適合であった。

(4) 二酸化硫黄

平成 19 年度の二酸化硫黄の市内年平均値は、一般局で 0.005ppm、自排局で 0.004ppm であり、前年度と比較すると一般局で 0.001ppm、自排局で 0.003ppm 減少した。なお、事業計画地周辺の一般局である西区堀江小学校の年平均値は 0.004ppm であった。

近年においては、市内の二酸化硫黄は低濃度で推移しており、環境基準についても長期的、短期的評価ともに全局で適合していた。

(5) 一酸化炭素

平成 19 年度の一酸化炭素の市内年平均値は、自排局で 0.8ppm であり、前年度と比較して 0.1ppm 減少した。

一酸化炭素は、市内の自排局 5 局で常時監視を行っているが、その濃度は低濃度で推移しており、昭和 54 年以降全局で環境基準に適合していた。

(6) ベンゼン、トリクロロエチレン、テトラクロロエチレン、ジクロロメタン

平成 18 年度の有害大気汚染物質の市内の年平均値はベンゼンで $2.2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ 、トリクロロエチレンで $3.5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ 、テトラクロロエチレンで $1.3 \mu\text{g}/\text{m}^3$ 、ジクロロメタンで $8.7 \mu\text{g}/\text{m}^3$ であった。

ベンゼンは 6 地点全てで環境基準に適合していた。トリクロロエチレン、テトラクロロエチレン及びジクロロメタンについては、測定地点の 4 地点全てで環境基準に適合していた。

(7) ダイオキシン類

平成 19 年度の日オキシン類の市内の年平均値は $0.047 \sim 0.17\text{pg-TEQ}/\text{m}^3$ の範囲にあり、調査地点 7 地点全てで環境基準に適合していた。なお、事業計画地周辺において調査が実施された北区菅北小学校の年平均値は $0.047\text{pg-TEQ}/\text{m}^3$ であり、前年度と比較すると $0.016\text{pg-TEQ}/\text{m}^3$ 減少した。

- 一般環境大気測定局 (15)
- 自動車排出ガス測定局 (11)
- ▲ タワー測定局 (1)
- ◎ 環境情報システム室 (WTCビル36階)



一般環境大気測定局								自動車排出ガス測定局								
測定局	NO ₂	SPM	Ox	HC	SO ₂	風向	温度	日射量	測定局	NO ₂	SPM	HC	SO ₂	CO	交通量	
						風速	湿度									
1									16							
2									17							
3									18							
4									19							
5									20							
6									21							
7									22							
8									23							
9									24							
10									25							
11									26							
12									測定局	風向	温度					
13										風速	湿度					
14																
15									27							

出典：「大阪市環境白書 平成 19 年版」（平成 20 年 1 月 大阪市）

図 2-2-1 大気汚染常時監視測定局配置図

表 2-2-1(1) 平成 19 年度の測定結果の概要（一般環境大気測定局）

測定局	二酸化窒素 (NO ₂)			浮遊粒子状物質 (SPM)				光化学オキシダント (O _x)		二酸化硫黄 (SO ₂)			
	年平均値	日平均値の年間98%値	環境基準の適合状況	年平均値	日平均値の2%除外値	環境基準の適合状況		昼間の1時間値の年平均値	環境基準の適合状況	年平均値	日平均値の2%除外値	環境基準の適合状況	
						長期	短期					長期	短期
ppm	ppm	長期	mg/m ³	mg/m ³	長期	短期	ppm	短期	ppm	ppm	長期	短期	
旧清美小学校	0.022	0.049		0.031	0.076		×	-	-	0.004	0.008		
此花区役所	0.026	0.047		0.027	0.066		×	0.030	×	0.005	0.011		
平尾小学校	0.025	0.048		0.038	0.096	×	×	-	-	0.005	0.012		
淀中学校	0.023	0.043		0.026	0.065		×	0.032	×	0.005	0.011		
淀川区役所	0.024	0.045		0.025	0.066		×	0.032	×	0.004	0.010		
勝山中学校	0.023	0.047		0.031	0.087		×	0.034	×	0.005	0.012		
大宮中学校	0.023	0.047		0.025	0.066		×	0.032	×	0.004	0.009		
聖賢小学校	0.023	0.046		0.025	0.067		×	0.033	×	0.004	0.010		
清江小学校	0.023	0.045		0.031	0.081		×	0.033	×	0.005	0.011		
摂陽中学校	0.023	0.044		0.025	0.069		×	0.033	×	0.004	0.011		
今宮中学校	0.027	0.050		0.031	0.078		×	0.028	×	0.005	0.011		
堀江小学校	0.025	0.049		0.032	0.076		×	0.029	×	0.004	0.010		
茨田北小学校	-	-	-	0.033	0.077		×	0.034	×	0.004	0.010		
難波中学校	-	-	-	-	-	-	-	0.031	×	-	-	-	-
南港中央公園	0.028	0.050		0.033	0.078		×	0.027	×	0.006	0.014		
市内平均	0.024	-	13/13	0.029	-	13/14	0/14	0.031	0/13	0.005	-	14/14	14/14

注：1. 環境基準適合状況において、「長期」は長期的評価による環境基準の適合状況を、「短期」は短期的評価による環境基準の適合状況を示している。（ 適合 × 不適合）
 2. 昼間とは5時から20時までの時間帯を指し、自動測定機による1時間値は6時から20時のデータである。
 出典：「平成19年度の大気汚染状況について」（平成20年6月 大阪市）

表 2-2-1(2) 平成 19 年度の測定結果の概要（自動車排出ガス測定局）

測定局	二酸化窒素 (NO ₂)			浮遊粒子状物質 (SPM)				一酸化炭素 (CO)				二酸化硫黄 (SO ₂)			
	年平均値	日平均値の年間98%値	環境基準の適合状況	年平均値	日平均値の2%除外値	環境基準の適合状況		年平均値	日平均値の2%除外値	環境基準の適合状況	年平均値	日平均値の2%除外値	環境基準の適合状況		
						長期	短期						長期	短期	長期
ppm	ppm	長期	mg/m ³	mg/m ³	長期	短期	ppm	ppm	長期	短期	ppm	ppm	長期	短期	
梅田新道	0.032	0.056		0.036	0.083		×	0.7	1.2			-	-	-	-
出来島小学校	0.032	0.056		0.028	0.078		×	0.5	1.0			0.004	0.009		
北粉浜小学校	0.033	0.055		0.032	0.084		×	0.8	1.1			-	-	-	-
杭全町交差点	0.034	0.055		0.027	0.068		×	-	-	-	-	-	-	-	-
新森小路小学校	0.036	0.061	×	0.034	0.085	×	×	1.2	1.9			-	-	-	-
海老江西小学校	0.028	0.051		0.026	0.070		×	-	-	-	-	0.005	0.010		
今里交差点	0.037	0.063	×	0.036	0.081		×	0.9	1.5			-	-	-	-
上新庄交差点	0.030	0.053		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
住之江交差点	0.034	0.056		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
茨田中学校	0.032	0.055		0.031	0.078		×	-	-	-	-	-	-	-	-
我孫子中学校	0.025	0.043		0.035	0.077		×	-	-	-	-	-	-	-	-
市内平均	0.032	-	9/11	0.032	-	8/9	0/9	0.8	-	5/5	5/5	0.004	-	2/2	2/2

注：環境基準適合状況において、「長期」は長期的評価による環境基準の適合状況を、「短期」は短期的評価による環境基準の適合状況を示している。（ 適合 × 不適合）
 出典：「平成19年度の大気汚染状況について」（平成20年6月 大阪市）

2. 2. 2 水質

「大阪市環境白書 平成 19 年版」によると、大阪市内の河川及び海域における平成 18 年度の水質の現況は以下のとおりである。

(1) 健康項目

水質の健康項目については、河川では測定地点 29 地点中 28 地点で適合しており、また、海域では測定されている 7 地点全てで環境基準に適合していた。

(2) 生活環境項目

生活環境項目のうちで河川、海域でそれぞれ代表的な汚濁指標とされている生物化学的酸素要求量（BOD）、化学的酸素要求量（COD）の平成 18 年度の環境基準適合状況は、河川では測定地点 38 地点中 24 地点で適合しており、その適合率は 63%であった。また、海域では、測定されている 9 地点全てで環境基準に適合していた。

2. 2. 3 地下水

「大阪市環境白書 平成 19 年版」によると、大阪市内における平成 18 年度の地下水の定期モニタリング調査結果では、9 地点で測定されており 5 地点で環境基準を下回っていたが、砒素が 2 地点、シス-1,2-ジクロロエチレン、硝酸性窒素及び亜硝酸性窒素がそれぞれ 1 地点で環境基準値を超過していた。

2. 2. 4 土壌

「大阪市環境白書 平成 19 年版」によると、平成 18 年度における大阪市内に報告書等の提出があった土壌調査件数は 45 件であり、そのうち指定基準を超過する物質が検出された事例は 28 件であった。指定基準を超過した物質は、平成 3～18 年度の累計で重金属等では鉛（105 件）、砒素（65 件）が、揮発性有機化合物（VOC）では、ベンゼン（22 件）が多くなっていた。

2. 2. 5 騒音

騒音公害は、一般的に発生源周辺において局所的に被害を生じるものであるが、特に都市においては発生源が多種多様にわたっており、過密な都市構造のなかでは、騒音公害が多発する状況にある。

「大阪市環境白書 平成 19 年版」によると、平成 18 年度の大阪市内の騒音に係る苦情件数は、720 件で全公害苦情件数 1,492 件の 48.3%を占めていた。苦情件数の内訳は、建設作業音が 310 件（43.1%）と最も多く、次いで工場・事業場騒音が 299 件（41.5%）、生活騒音が 26 件（3.6%）、交通騒音が 21 件（2.9%）であり、その他の騒音が 64 件（8.9%）であった。

また、平成 18 年度の自動車騒音常時監視結果は、対象戸数約 34 万戸のうち、昼夜間とも環境基準を達成した割合は 88.8%、昼間のみ達成は 6.2%、昼夜間とも基準値超過は 5.0%であった。

2. 2. 6 振動

「大阪市環境白書 平成 19 年版」によると、平成 18 年度の大阪市内の振動に係る苦情件数は、98 件で全公害苦情件数 1,492 件の 6.6% を占めていた。苦情件数の内訳は、建設作業振動が 54 件（55.1%）と最も多く、次いで交通振動が 19 件（19.4%）、工場・事業場振動が 15 件（15.3%）、その他の振動が 10 件（10.2%）、生活振動が 0 件であった。

また、平成 18 年度の大阪市内主要幹線道路沿道 45 地点における道路交通振動の測定結果は、昼間は 32～53 デシベルの範囲（平均値は 44 デシベル）、夜間は 30～48 デシベルの範囲（平均値は 38 デシベル）にあり、昼間及び夜間ともに振動規制法に基づく道路交通振動の要請限度を下回っていた。

2. 2. 7 地盤沈下

地盤沈下は、地下水の過剰な汲み上げにより地下水位が低下し地層が収縮することや、軟弱層の自然沈下等により、地表面が徐々に広範囲にわたって沈下していく現象である。

「大阪市環境白書 平成 19 年版」によると、平成 17 年度に大阪市内において地盤沈下水準測量が実施された水準点 213 地点における 2 年間の変動量は、-2cm 以上変動した地点が 7 地点（3%）、-2～-1cm が 63 地点（30%）、-1cm 未満が 127 地点（60%）、変動なしが 10 地点（5%）、+1cm 未満が 6 地点（3%）であった。

2. 2. 8 悪臭

悪臭は、一般に人の嗅覚に直接作用し、嫌悪感を与える感覚公害として問題となっている。また、地域住民の環境に対する意識の向上と住工混在の条件が重なり複雑多様化している。しかも、悪臭は単一物質のみならず、複合臭として発生するケースが多く、その測定方法、規制方法、防止技術等多くの課題をかかえている。

「大阪市環境白書 平成 19 年版」によると、平成 18 年度の大阪市内の悪臭に係る苦情件数は、274 件で全公害苦情件数 1,492 件の 18.4% を占めていた。苦情件数の内訳は、その他が 94 件と最も多く、次いで不明が 60 件、生産工場が 58 件、卸売・小売・飲食店が 31 件、家庭生活が 18 件、建築土木工事が 10 件、運輸・通信業が 3 件であった。

2. 2. 9 日照阻害

日照阻害については、大阪市内では「大阪市建築基準法施行条例」に基づき、日影規制が行われている。事業計画地及びその東側の用途地域は商業地域に、西側は準工業地域に、北側は準工業地域及び商業地域を挟んで第 2 種住居地域に指定されている。このうち商業地域については、「大阪市建築基準法施行条例」に基づく日影規制の対象区域外である。

2. 2.10 電波障害

電波障害とは、構造物の建設によって、従前より設置されていた主としてテレビ受像機の受信に悪影響を与える現象のことであり、高層建築や鉄塔などの影響で発生することが多いとされている。

2. 2.11 廃棄物

廃棄物は、大きく一般廃棄物と産業廃棄物に区分されている。産業廃棄物は、事業活動に伴って生じた廃棄物のうち法律で定められた 20 種類のをいい、一般廃棄物は、

産業廃棄物以外の廃棄物を指し、主に家庭から発生する家庭系ごみとオフィスや飲食店等から発生する事業系ごみとし尿に分類される。

(1) 一般廃棄物

「大阪市環境白書 平成 19 年版」によると、大阪市内の平成 18 年度における一般廃棄物の排出量は、159.9 万トンである。その処分状況は、家庭系ごみ（普通ごみ、粗大ごみ、資源ごみ、容器包装プラスチック、臨時ごみ）が 61.6 万トン、事業系ごみ（事業ごみ、持込ごみ）が 96.0 万トン、環境系ごみ（道路清掃、不法投棄、河川清掃）が 2.3 万トンである。これらのごみのうち、155.3 万トンが焼却処理、3.7 万トンが資源化、0.9 万トンが金属回収によって、それぞれ処理・処分されている。また、焼却処理によって生じる 31.6 万トンの焼却灰の全量が埋立処分されている。

(2) 産業廃棄物

「大阪市環境白書 平成 19 年版」によると、大阪市内の平成 17 年度における産業廃棄物の排出量の推計値（平成 12 年度実態調査結果からの推計）は、609.3 万トン（公共都市施設を含む）である。そのうち中間処理量が 597.2 万トン（98.0%）、直接再生利用量が 9.4 万トン（1.5%）、直接最終処分量が 2.7 万トン（0.4%）であると推計されている。また、中間処理により 244.0 万トンの残さが生じ、最終処分量が 27.6 万トン、再生利用量が 228.5 万トンであると推計されている。

2. 2.12 景観

事業計画地は、堂島川と土佐堀川に挟まれた中之島の中心に位置し、周辺は大規模な業務施設などが多数立地した都市景観が形成されている。また、事業計画地東側の中之島公園周辺は風致地区となっている。

「大阪市景観形成推進計画」（平成 19 年 3 月）によると、事業計画地周辺は、「都市魅力景観形成地域」として位置づけられ、「これまでの景観施策を基本としながら、大阪らしい都市景観と景観の骨格の形成に向けて先導的な施策の展開を図る」とされている。

2. 2.13 地球環境

「大阪市環境白書 平成 19 年版」によると、大阪市地球温暖化対策地域推進計画を市民、事業者、行政が各々の役割に応じた取組みを進めた結果、大阪市の 2004 年度の温室効果ガス排出量は、2,175 万トン-CO₂となり、基準年度である 1990 年の排出量と比較して 108 万トン-CO₂、率にして 4.7%減少している。

また、「大阪府環境白書 平成 19 年版」によると、オゾン層破壊の原因物質であるフロン等の大気中の濃度について、大阪市東成区において測定されており、平成 18 年度の平均値は、CFC-11（特定フロン）が 1.4 μg/m³、CFC-113（特定フロン）が 0.57 μg/m³、HCFC-22（代替フロン）が 2.8 μg/m³、HCFC-141b（代替フロン）が 0.56 μg/m³、HCFC-142b（代替フロン）が 0.19 μg/m³、HCFC-134a（代替フロン）が 0.66 μg/m³となっている。