



注1. 施設関連車両は、百貨店来客車両、オフィス関連車両、ホテル来客車両と荷捌き車両、廃棄物収集車両を示す。
 注2. 現況交通量は平成20年3月の調査結果を示す。

図1-2 施設関連車両の主要な走行ルートと予測断面別交通量

② 検討結果

- ・ 本事業による必要駐車台数について記載されているが、利用実態を踏まえた必要駐車台数のあり方について事業者に見解を求めた。

〔事業者提出資料 1-2〕

利用実態を踏まえた必要駐車台数について

1 百貨店の必要駐車台数

準備書における予測の前提条件として設定した来客車両の発生集中交通量を、近鉄パーキングの時間帯別の入庫・出庫データ（年間の休日の平均）から時間帯別の入庫・出庫車両台数を推計し、駐車場内の滞留台数を算定し、必要駐車台数を推計した結果、将来の駐車場内の滞留台数は最大で836台（14時～15時）となり、近鉄パーキングの収容台数(642台)の差から、新たに整備が必要となる駐車台数は194台となりました。

2 オフィスの必要駐車台数

オフィスの必要駐車台数について類似施設の最大滞留台数の実績より推計したところ約116台となりました。

3 ホテルの必要駐車台数

ホテルの必要駐車台数について、類似施設の宿泊に係る来客車両台数の実績より推計したところ22台となりました。

以上の推計結果から、時間別滞留台数等の実態を考慮しても、本事業での必要駐車台数（百貨店で200台、オフィスで140台、ホテルで30台）で満足します。

- ・ また、本事業においては、事業計画地周辺の隔地駐車場を利用する計画としていることから、隔地駐車場の現在の利用実績と誘導対策について事業者に見解を求めた。

〔事業者提出資料 1-3〕

隔地駐車場の現在の利用実績及び誘導対策について

1 隔地駐車場の利用実績

近鉄百貨店では、近鉄パーキングを大規模小売店舗立地法の届出駐車場としているほか、現在、天王寺公園地下駐車場、あべのベルタ地下駐車場も契約駐車場として利用しています。近鉄パーキングの駐車率が上がり、入口付近に滞留する車両が発生する可能性が生じた段階で、警備員、案内看板で天王寺公園地下駐車場、あべのベルタ地下駐車場へ誘導しています。これらの駐車場を利用しやすくするために、近鉄パーキングビルでは、3,000円以上のお買上げがあった場合、駐車場利用時間を2時間まで無料とするサービスをしています。隔地駐車場利

用の場合は3時間まで延長するサービス(土・日・祝日のみ)を実施し、隔地駐車場については1時間のインセンティブを付与しています。

■平成18年における百貨店利用者の隔地駐車場の利用実績

項目	天王寺公園地下駐車場	あべのベルタ地下駐車場
収容台数	500台	150台
年間休日利用台数	平均162台/日	23台/日
年間平日利用台数	平均9台/日	2台/日

注) 平成18年1月2日～12月31日までの利用実績から整理した。

2 隔地駐車場の駐車容量について

平成18年の天王寺公園地下駐車場の利用状況をみると、年間を通じて大きな利用変動はないが、9月の利用が最も多く、百貨店が繁忙期となる中元、歳暮期には比較的利用は少ない時期となります。中元期にあたる平成18年7月の休日では、約200台強の駐車余力がありました。百貨店の増床分の必要駐車台数は200台であり、天王寺公園地下駐車場の駐車余力のみでカバーできる結果となりました。さらに、隔地駐車場としてはあべのベルタ地下駐車場と併用するため、全体で必要駐車台数である200台を確保できることは確実であると考えられます。

なお、事業計画地を含む天王寺・阿倍野地区において、天王寺公園地下駐車場のような時間貸し駐車場の需要を増加させるような建物動向、開発動向は考えにくく、将来的にも駐車容量は十分確保されるものと考えられます。

3 隔地駐車場への誘導方法

現在は、案内看板や警備員による誘導を図るほか、駐車場優待時間の延長によるインセンティブを付与して隔地駐車場への誘導を図っています。

今後、建替事業により、増床となった後には、百貨店の来店車両が増加するため、公共交通利用の呼びかけなどによる自動車抑制方策を講じるとともに、隔地駐車場への一層の誘導強化を図る必要があります。

隔地駐車場への誘導のための追加対策としては、利用者への告知の徹底やガードマンによる積極的な誘導の強化による対応を行うとともに、シャトルバス等の運行などによる対応も検討していきます。

- ・ 隔地駐車場は事業計画地から離れて立地していることから、隔地駐車場の利用促進方策を十分検討し、適切な誘導対策を講じる必要がある。

(5) 工事計画

① 準備書の概要 (P21～26、P97～100)

- ・ 工事は5年程度を予定しており、平成26年春頃に竣工を予定しているとしている。
- ・ 事業計画地は、大阪の南の玄関口である天王寺・阿倍野ターミナルの中心に位置し、昼間は、事業計画地周辺では多くの店舗などが営業し、自動車交通や歩行者通行も多くなっている。それらへの影響を出来るだけ低減し、安全な工事を行うとともに、渋滞による沿道環境の悪化を防止するために、掘削工事・内部仕上げ工事など一部

の工事に関しては夜間に行う予定であるとしている。

なお、夜間工事の実施にあたっては、関係機関と協議調整のうえ、安全や環境に配慮した工事計画を立てて実施する計画であるとしている。

- ・ 施設の建設工事に伴い発生する工事関連車両の主要な走行ルートは図1-3のとおりとし、主として阪神高速道路と幹線道路を利用するとしている。
- ・ 事業計画地への工事関連車両の入出場は事業計画地北側主要地方道大阪高石線と西側主要地方道大阪和泉南線から左折で入出場とする計画であるとし、工事関連車両の運行にあたっては、走行時間帯の配慮、運転者への適正走行の周知徹底、輸送体制の工夫などを行う計画であるとしている。
- ・ 事業計画地周辺で進められている事業（阿倍野再開発事業（A2棟）、街路事業（道路拡幅）、歩道橋架替事業等）と調整しながら工事を実施する計画であるとしている。
- ・ 工事の実施にあたっては、以下の対策をはじめとして、環境保全への配慮を多面的に検討するとしている。
 - 掘削工事は敷地外への騒音伝播が小さな工法（逆打ち工法）を採用する。
 - 工事施工計画を十分に検討し、工事の平準化及び建設機械等の集中稼働の回避、効率的な稼働や台数削減に努める。
 - 工事区域の周囲への仮囲いの設置や、解体建物周囲の最上階まで防音パネル等の設置を行い、騒音の抑制や粉じんの場外への飛散防止に努める。
 - ダンプトラックによる残土搬出時に、必要に応じてタイヤ洗浄やシートカバー掛けを行うほか、場内散水を行い、粉じんの飛散防止に努める。
 - 排出ガス対策型や低騒音・低振動型の建設機械の採用に努めるとともに、作業量に応じた適正な車種を選定する等、排出ガスの発生や騒音・振動の低減に努める。
 - 建設機械等の点検・整備を励行し、良質な燃料を使用するように指導する。また、不必要なクラクション、アイドリング、空ぶかしを行わないよう周知・徹底する。
 - 工事関連車両の主要な走行ルートは主に幹線道路を使用し、近隣の住環境への影響を低減する。
 - 工事関係の従業員の通勤には、公共交通機関の利用を推進し、自動車交通の抑制に努める。
 - 山留壁は遮水性の高いソイルセメント壁を用い、実施工に先立ち行う地盤調査結果に基づき、山留壁先端を被圧帯水層下部の粘土層（低透水土層）に根入れることにより、掘削時に周辺の地下水位を下げることなく施工する計画としている。
 - 関係機関との協議等により、掘削に伴う山留壁や地下構造物等の安全性を確認し、周辺構造物の各々の管理基準値を元に、計測管理を行いながら施工する。
 - タワークレーンは未使用時にブームの角度をゆるめて高さを抑える等、電波障害防止対策を講じる。
 - 周辺で行われる建設工事との連絡・調整を密に行い、周辺地域に対する影響