

大阪駅北地区先行開発区域 A 地区開発事業
大阪駅北地区先行開発区域 B 地区開発事業
に係る環境影響についての検討結果報告書

平成 20 年 12 月

大阪市環境影響評価専門委員会

はじめに

今回計画されている「大阪駅北地区先行開発区域A地区開発事業」「大阪駅北地区先行開発区域B地区開発事業」は、大阪市北区大深町地内において、知的創造拠点（ナレッジ・キャピタル）をはじめとする高次都市機能の導入や魅力ある都市環境の創造等を行う事業であり、大阪市環境影響評価条例の「大規模の建築物の新築」に該当する。

本事業に係る環境影響評価準備書については、大阪市環境影響評価条例に基づく手続きとして、平成20年8月29日から同年9月29日まで縦覧に供され、併せて同年10月14日まで意見書の受付が行われたが、意見書の提出はなかった。

当委員会では、平成20年9月8日に本事業に係る環境影響評価準備書について大阪市長から諮問を受けた後、環境影響評価方法書について述べられた市長意見に対する事業者の見解を確認するとともに、本事業の実施が環境に与える影響について、専門的・技術的な立場から検討を行い、この報告書をまとめたものである。

平成20年12月1日
大阪市環境影響評価専門委員会
会 長 山 口 克 人

目 次

はじめに

I 事業の概要	1
II 検討内容	
1 全般的事項	10
2 大気質	19
3 騒音	34
4 振動	43
5 低周波音	49
6 地盤沈下	52
7 日照障害	55
8 電波障害	57
9 廃棄物・残土	59
10 地球環境	65
11 気象（風害を含む）	72
12 景観	76
III 指摘事項	78
おわりに	80

[参 考]

- 諮問文・答申文
- 大阪市環境影響評価専門委員会委員名簿
- 大阪市環境影響評価専門委員会部会構成
- 大阪市環境影響評価専門委員会開催状況

I 事業の概要

1 手続の併合

「大阪駅北地区先行開発区域A地区開発事業」及び「大阪駅北地区先行開発区域B地区開発事業」の2つの事業は、大阪市環境影響評価条例第38条に基づき、環境影響評価の手続きを併合して行うとしている。

2 事業の名称及び種類並びに事業者の名称

事業の名称	大阪駅北地区先行開発区域A地区開発事業（以下「A地区事業」という。）	大阪駅北地区先行開発区域B地区開発事業（以下「B地区事業」という。）
事業者の名称 (代表者)	エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社 （代表者：代表取締役 三ツ村 正規） 大阪駅北地区開発特定目的会社 （代表者：取締役 杉本 茂） 積水ハウス株式会社 （代表者：代表取締役 阿部 俊則） ノースアセット特定目的会社 （代表者：取締役 新田 浩二郎） 阪急電鉄株式会社 （代表者：代表取締役 角 和夫） メックデベロップメント有限会社 （代表者：取締役 飯森 賢二）	エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社 （代表者：代表取締役 三ツ村 正規） 大阪駅北地区開発特定目的会社 （代表者：取締役 杉本 茂） 積水ハウス株式会社 （代表者：代表取締役 阿部 俊則） ナレッジ・キャピタル開発特定目的会社 （代表者：取締役 杉本 茂） ノースアセット特定目的会社 （代表者：取締役 新田 浩二郎） 阪急電鉄株式会社 （代表者：代表取締役 角 和夫） 三菱地所株式会社 （代表者：取締役社長 木村 恵司） メックデベロップメント有限会社 （代表者：取締役 飯森 賢二）
事業の種類	建築基準法第21条の規定の適用を受ける大規模の建築物の新築の事業 （延べ面積10万m ² 以上かつ高さ150m以上に該当）	

3 事業計画の概要

(1) 事業の目的

① A地区事業及びB地区事業共通の目的

大阪及び関西の再生をリードする拠点として新たなまちづくりが期待される大阪駅北地区において、知的創造拠点（ナレッジ・キャピタル）をはじめとする高次都市機能の導入や魅力ある都市環境の創造等により、大阪駅周辺地域や関西圏の活性化を誘引し、大阪及び関西の都市再生の推進に貢献することを目的としている。

② A地区事業の目的

商業機能、業務機能及び情報受発信機能を主体に、賑わいや交流のある世界に開かれた大阪にふさわしい新たな玄関口を形成することを目的としている。

③ B地区事業の目的

創造、展示、集客・発信、交流の4つの機能を主体に、最先端の技術、情報、知識及び人材を資源として未来生活の創造・受発信を行う知的創造拠点（ナレッジ・キャピタル）を形成することを目的としている。

(2) 事業の位置

A地区事業及びB地区事業の各事業計画地は、図I-1に示すとおり、梅田貨物駅を中心とする「大阪駅北地区」（約24ha）に位置している。

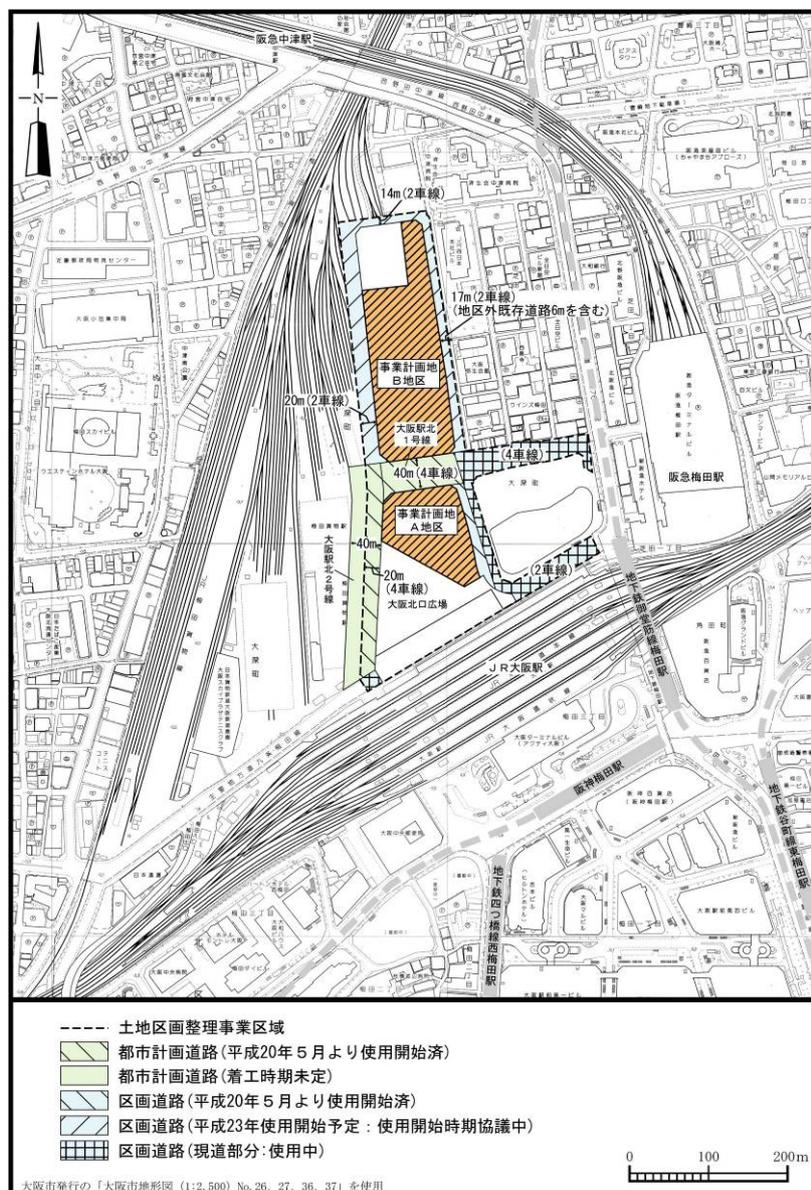


図 I - 1 事業計画地の位置

(3) 施設計画

A地区事業においては、建築面積約8,400m²の中層部の上に、壁面を後退させた高層部が乗った形の、地上37階、地下3階の建物を建設し、主に事務所、店舗などとして使用する計画としている。

B地区事業では、建築面積約15,700m²の中層部の上に、南北に2本の高層部が乗った形の、南側の高層棟が地上37階、北側の高層棟が地上33階、地下3階の建物を建設し、主に事務所、店舗、ホテル、住宅などとして使用する計画としている。

駐車場については、すべて地下駐車場で、A地区事業において約500台、B地区事業において約700台を設置する計画としている。

なお、大阪市の「大阪駅北地区まちづくり基本計画」において、事業計画地の西側の道路及びA地区・B地区間の道路は、それぞれ「シンボル軸」及び「にぎわい軸」と位置づけられており、これらの沿道には植栽を施すなど、大阪駅前の新たなシンボルにふさわしい都市景観の形成を図る計画としている。また、B地区北側部分には、水辺や緑地を主とした多目的広場（自然軸）を整備する計画としている。なお、都市計画の条件としてあげられている、A地区とJR大阪駅北ビルを結ぶ立体多目的屋内通路及びA地区と地区外（芝田1丁目交差点方面）を結ぶ歩行者用立体通路については、現時点では着工時期等は未決定としている。

また、その他の土地整理事業区域内の施設としては、事業計画地北西側に高層マンションが建設予定であり、また、大阪北口広場にも3階建の建物が設置される予定であるとしている。

計画施設の概要は、表I-1に示すとおりであるとしている。

表I-1 主要な施設の内容

		A地区事業	B地区事業
計画地の概要	所在地	大阪市北区大深町地内	
	敷地面積	約10,570m ²	約22,700m ²
	区域の指定	都市計画区域内（市街化区域）	
	地域・地区	商業地域・都市再生特別地区、駐車場整備地区	
	防火地域	防火地域	
	基準建ぺい率	80%（耐火建築物の場合100%）	
	容積率最高限度	1,600%	1,150%
施設の概要	建築面積	約8,400m ² （建ぺい率約80%）	約15,700m ² （建ぺい率約70%）
	容積対象面積	約169,100m ²	約261,000m ²
	延べ面積	約189,600m ²	約300,000m ²
	オフィス	約112,700m ²	約125,200m ²
	ナレッジ施設	約5,800m ²	約79,700m ²
	商業施設	約54,500m ²	約26,000m ²
	ホテル・レジデンス	—	約40,000m ²
	駐車場等	約16,600m ²	約29,100m ²
	階数	地上37階・地下3階	南高層棟：地上37階・地下3階 北高層棟：地上33階・地下3階
	建物高さ	約180m	南高層棟：約180m 北高層棟：約170m
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造＋鉄骨造	鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造＋鉄骨造	
駐車台数	約500台	約700台	

注：規模の詳細に関しては未定であるため、想定している規模が最大となる場合を示している。

(4) 熱源計画

熱源設備について、エネルギーはガス・電気を併用することとし、ベストミックスシステムを構築するとしている。その他、基本方針を以下としている。

- ・ 採用する機器は高効率機器とし省エネルギーを図る。
- ・ 周辺への排熱の影響を少なくするため、主たる熱源の冷却塔を屋上に設置する。
- ・ 電力需要の平準化を図るため、高効率チラーによる蓄熱システムを設置する。
- ・ 小負荷対応として高性能スクリーン冷凍機を設置する。
- ・ 運用時間の異なる施設管理室や休憩室などのバックゾーン、あるいは電気室等のバックアップが必要となるゾーンはヒートポンプエアコンによる空調システムとする計画である。
- ・ レジデンス系統は中央熱源系統から分離し、電動空冷ヒートポンプエアコンを設置する。
- ・ ホテルはガス熱源としたセントラル給湯を行う。

(5) 土地利用計画

各土地利用区分の計画面積は、表 I - 2 に示すとおりである。敷地面積に対し、A地区で約 80%、B地区で約 70%が建物用地となる計画であるとしている。

表 I - 2 土地利用計画

区分	A地区		B地区		合計		備考
	面積 (m ²)	割合 (%)	面積 (m ²)	割合 (%)	面積 (m ²)	割合 (%)	
敷地面積	約10,570	100	約22,700	100	約33,270	100	
建物用地	約8,400	約80	約15,700	約70	約24,100	約72	
緑地	約200	約2	約2,300	約10	約2,500	約8	中層部屋上(6~9階)に別途約2,250m ² の緑地を確保
その他	約1,970	約18	約4,700	約20	約6,670	約20	水景、通路等

(6) 緑化計画

本計画においては、「大阪市緑の基本計画重点アクションプラン2」において大阪駅北地区に求められている「水と緑豊かなまちづくり」及び「大阪駅北地区まちづくり基本計画(大阪市)」の「水と緑のネットワーク構想」の推進をめざし、土地区画整理事業で整備される事業計画地周辺道路(都市計画道路及び区画道路)の歩道部分の植栽計画と連携した緑と、豊かな水景が一体となった緑化計画とするとし、事業計画地内は地上、屋上部分とも可能な範囲で緑化に努めることとし、大阪市ゆとりとみどり振興局との協議を踏まえ「大規模建築物の建設計画の事前協議に関する取扱要領」で定められた基準である敷地面積3%を上回る緑地を確保する計画としている。また、豊かな水景と一体となった緑化計画により「大阪府自然環境保全条例」に対しても基準を上回る緑地を確保する計画としている。