

大阪・中之島プロジェクトに係る

事後調査計画書

平成 21 年 2 月

株式会社 朝日新聞社
株式会社 朝日ビルディング

目 次

1. 事業者の氏名及び所在地	1
2. 対象事業の名称	1
3. 対象事業の内容	1
3. 1 事業計画地の位置	1
3. 2 施設計画の概要	3
3. 3 工事計画	7
4. 環境保全のための措置	10
5. 事後調査の方法	14
5. 1 調査の目的	14
5. 2 調査計画	14
6. 事後調査報告書の提出時期	14

1. 事業者の氏名及び所在地

名 称：株式会社 朝日新聞社

代表者：代表取締役 秋山 耿太郎

所在地：大阪市北区中之島 3 丁目 2 番 4 号

名 称：株式会社 朝日ビルディング

代表者：代表取締役 法花 敏郎

所在地：大阪市北区中之島 3 丁目 2 番 4 号

2. 対象事業の名称

大阪・中之島プロジェクト

3. 対象事業の内容

3. 1 事業計画地の位置

事業計画地は、大阪都心の北部に位置し、古くから大阪の経済・文化・行政の諸活動の中心であり、国際化、情報化など新しい時代に即応した中枢業務や文化などの都心機能の充実・強化をめざして開発・整備が進められている中之島地区の中央、2 丁目・3 丁目にまたがって位置している。

事業計画地の東側部分（以下、「東地区」という）には、過去にリーガランドホテル及び現在フェスティバルホールの入っている新朝日ビルが存在し、西側部分（以下、「西地区」という）には朝日新聞ビル及び大阪朝日ビルが存在する。朝日新聞ビル西側低層部の上部には阪神高速道路 11 号池田線の高架道路建造物が上載されている。また、東地区と西地区の中央を南北に貫く四つ橋筋の地下部には中之島地下街があり、東地区と西地区が地下で接続されており、中之島地下街からは、土佐堀川下部を横断する地下歩行者通路により大阪市営地下鉄四つ橋線肥後橋駅へも接続している。なお、事業計画地北側には平成 20 年 10 月に開業した京阪中之島線渡辺橋駅があり、今後、本事業計画地は大阪市営地下鉄四つ橋線肥後橋駅と京阪中之島線渡辺橋駅の 2 つの駅と地下でバリアフリー接続される計画であり、鉄道利便性がさらに高まるものと考えられる。

さらに、事業計画地の西側に阪神高速道路（池田線）の中之島入口、北側には同（環状線）の堂島入口、南側に同（環状線）土佐堀出口があるほか、幹線道路が整備されているなど、自動車交通も至便である。

事業計画地の位置は、図-1 に示すとおりである。

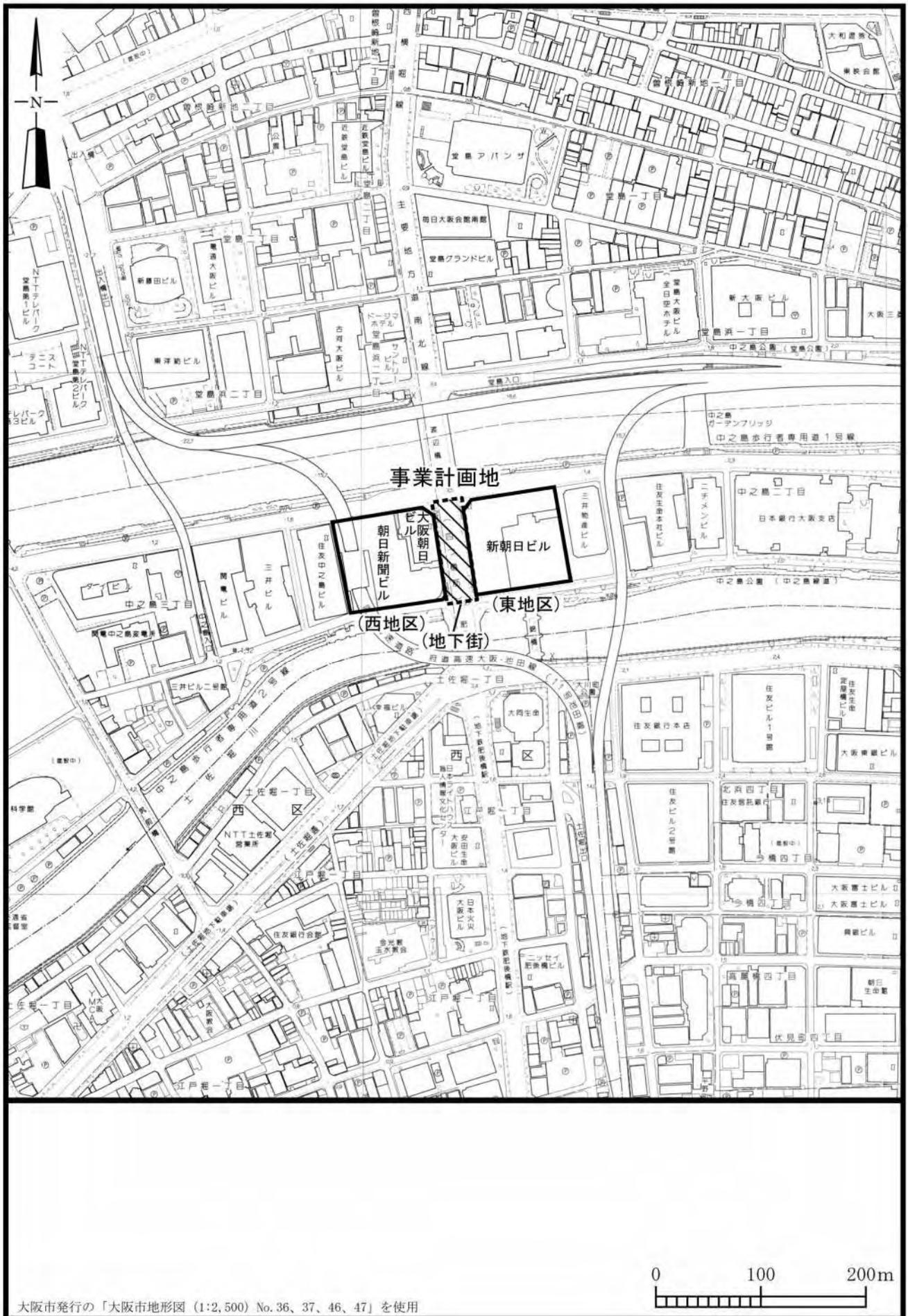


図-1 事業計画地の位置

3. 2 施設計画の概要

施設配置計画図（平面）及び（立面）は図-2(1)、(2)に、計画施設の規模は表-1に示すとおりである。

フェスティバルホールが入る東地区の新ビルに、超高層ビルとしてはユニークな中間層免震構造を採用し耐震性能を確保する。また、ビル周辺や低層部屋上などの緑化を行うほか、東地区に河川水を利用した地域熱供給システムを導入するとともに、設備面でも省エネルギー機器を積極的に採用する。

東地区は、文化・情報発信機能を持つ複合オフィスビルであり、フェスティバルホールを核に、朝日新聞社、メディア企業が入居する予定である。

西地区は市民の文化、芸術、学術と国際的なビジネス・観光の拠点の機能を併せ持つ複合オフィスビルであり、市民が文化、芸術の情報発信ができる文化施設としてメディアアートスクエア（仮称）や大学サテライトキャンパス、カルチャーセンターを計画するほか、滞在施設としてホテルを誘致する計画である。

西地区は、阪神高速道路下部を耐震補強した上で地下部分とともに残し、他の部分を分離・解体して新ビルを建設する。また、中之島地下街を耐震補強してリニューアルするとともに、京阪中之島線渡辺橋駅と大阪市営地下鉄四つ橋線肥後橋駅を結ぶ地下通路をバリアフリー化するなど、都市機能の充実にも寄与する計画である。

なお、施設関係車両の主要通行ルートは図-3に示すとおりである。

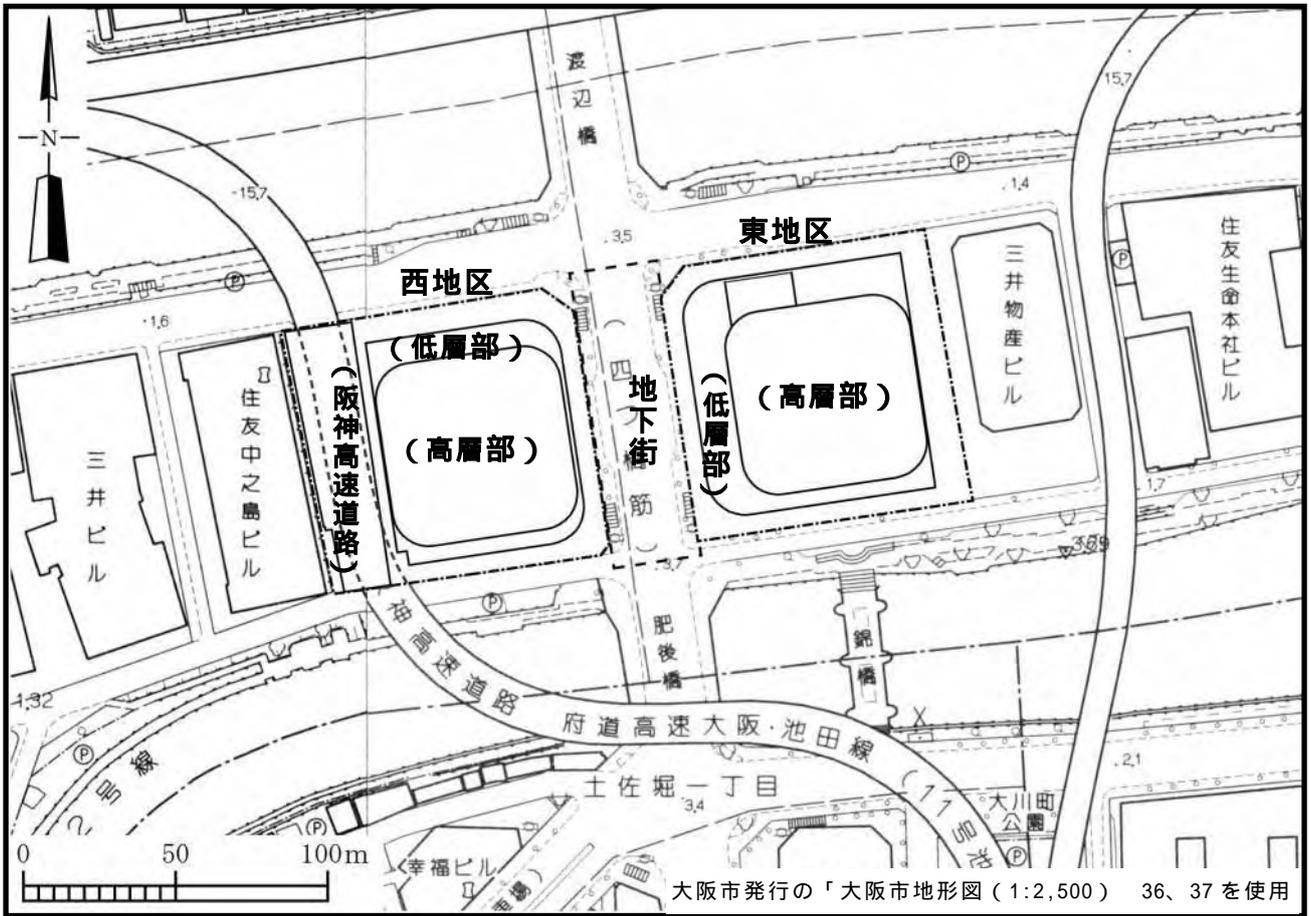


図-2(1) 施設配置計画図(平面)

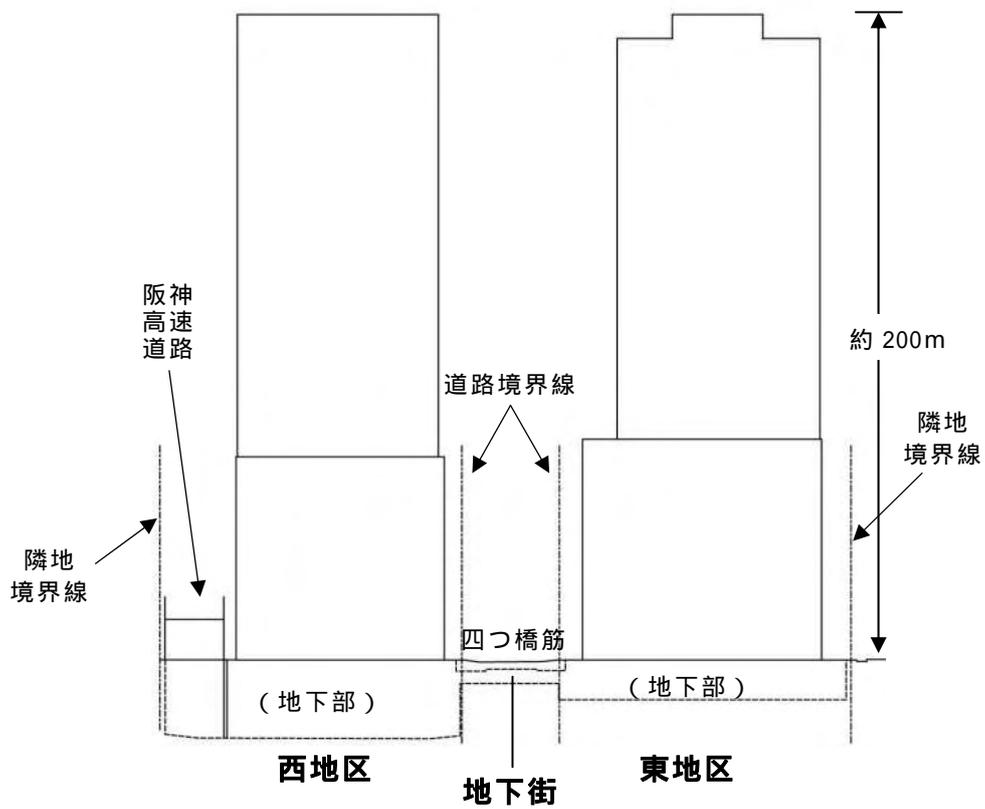


図-2(2) 施設配置計画図(立面)

表-1 計画施設の規模

		東地区	西地区	中之島地下街
事業計画地の概要	所在地	大阪市北区中之島2丁目、3丁目地内		
	敷地面積	約 8,200m ²	約 8,400m ²	約 3,400m 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		
	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% （都市再生特別地区の都市計画により最高限度緩和）		100%
施設の概要	建築面積	約 5,900m ²	約 6,400m ²	約 3,400m ²
	延べ面積	約 145,000m ²	約 154,000m ²	約 3,400m ²
	容積率の算定の基礎となる延べ面積	約 130,500m ² 業務施設：約 105,500m ² 商業施設：約 8,600m ² 文化施設：約 16,400m ²	約 134,000m ² 業務施設：約 81,600m ² 商業施設：約 30,700m ² 文化施設：約 2,700m ² 滞在施設：約 19,000m ²	約 3,400m ² 商業施設：約 3,400m ²
	階数	地上 39 階、地下 3 階	地上 41 階、地下 4 階	地下 1 階
	建物高さ	約 200m	約 200m	-
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造及び鉄骨造		鉄筋コンクリート造
	主な用途	事務所、ホール、 店舗等	滞在施設、事務所、 文化施設、店舗等	店舗等
	駐車台数	約 310 台 （荷捌き車両含む）	約 420 台 （荷捌き車両及び公共的 な駐車場含む）	-
	自動二輪駐車台数	約 45 台 （地下街分含む）	約 45 台	-
	自転車駐輪台数	約 60 台	約 560 台	-

注：方法書では、延べ面積東地区 140,100 m²、西地区 147,000 m²としていたが、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）」への対応に伴う設計見直しにより、容積不算入面積が増加したため延べ面積を変更した。

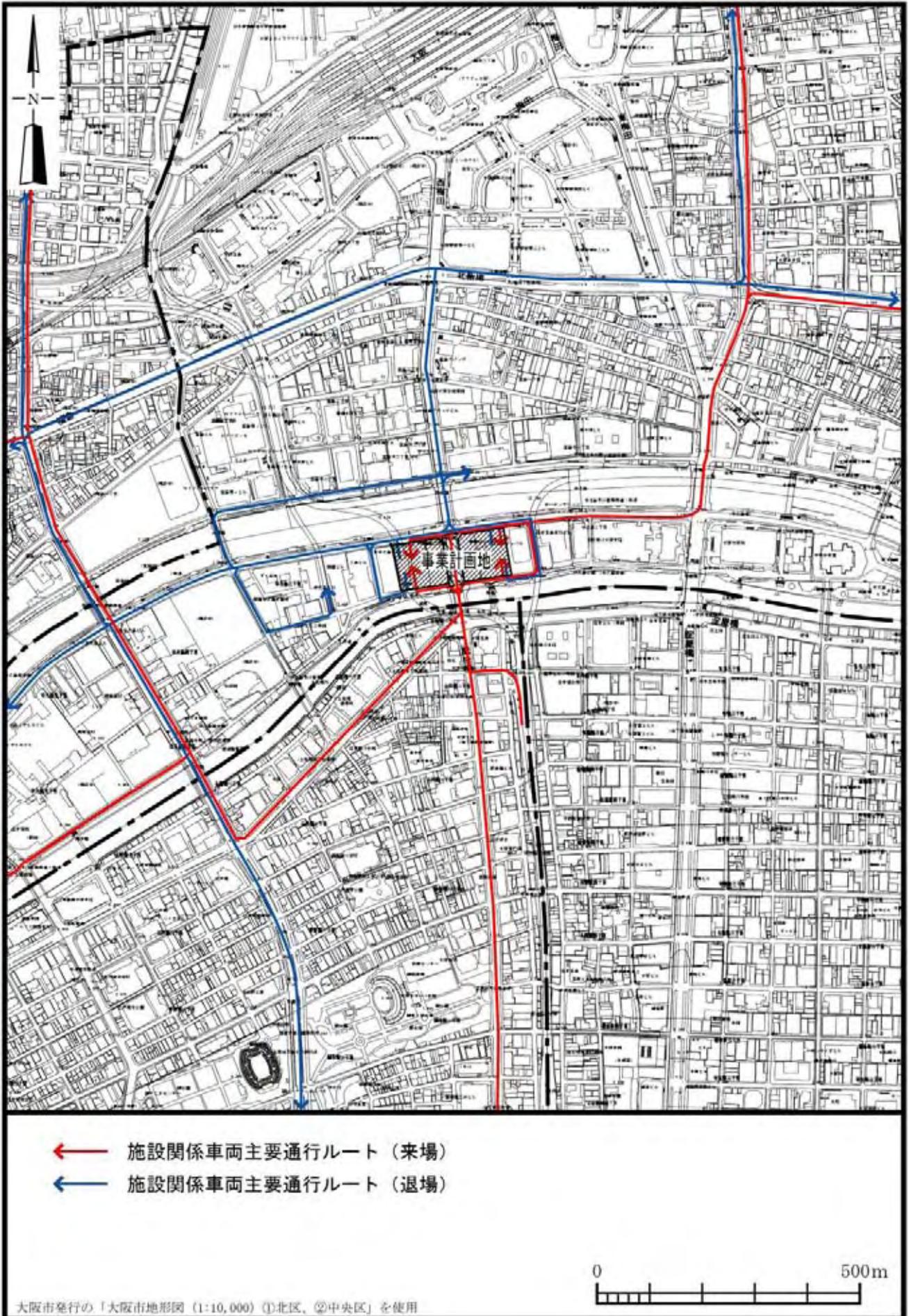


図-3 施設関係車両の主要通行ルート

3.3 工事計画

本事業では、まず東地区の解体工事を行い、東地区の建物を完成させた後、西地区の主要機能を東地区に移転させる計画である。次に、西地区解体前に阪神高速道路下補強工事を行い、引き続き西地区の解体工事及び建設工事を行う計画である。また、東地区の建設工事に並行して中之島地下街のリニューアル工事を行う計画である。

工事の全体工程表を表-2に、段階施工説明図を図-4に示す。

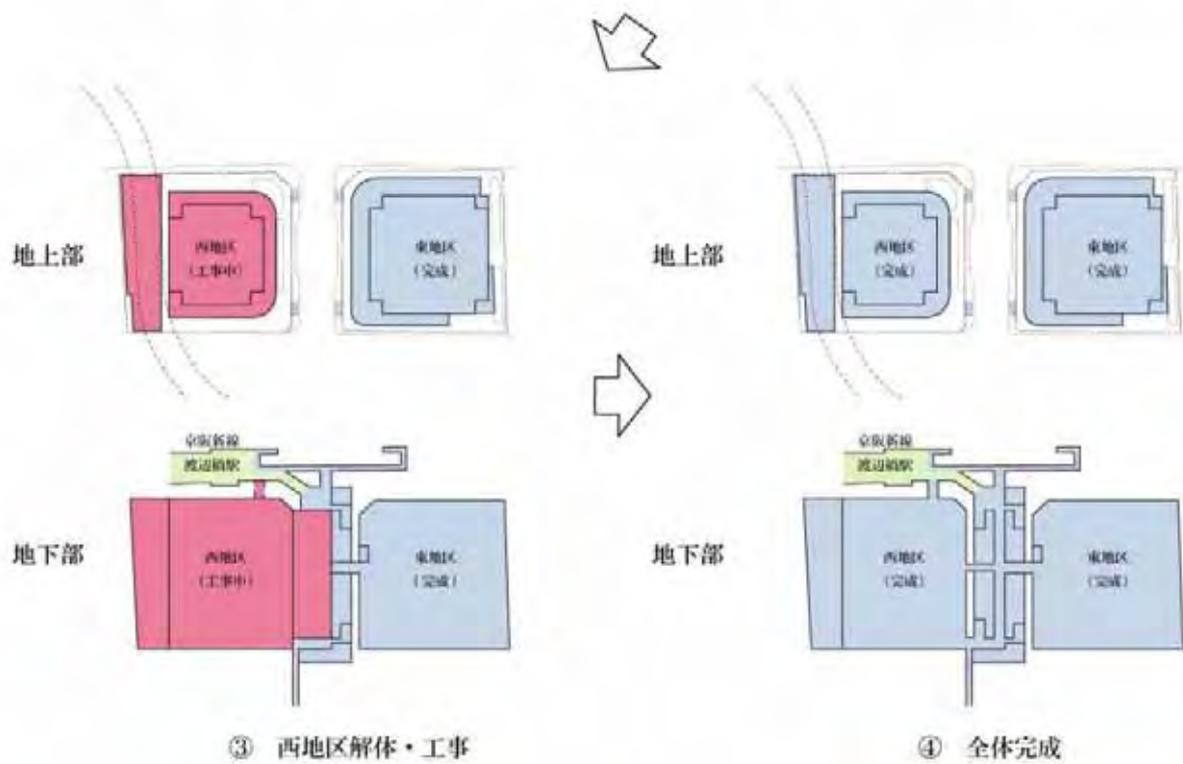
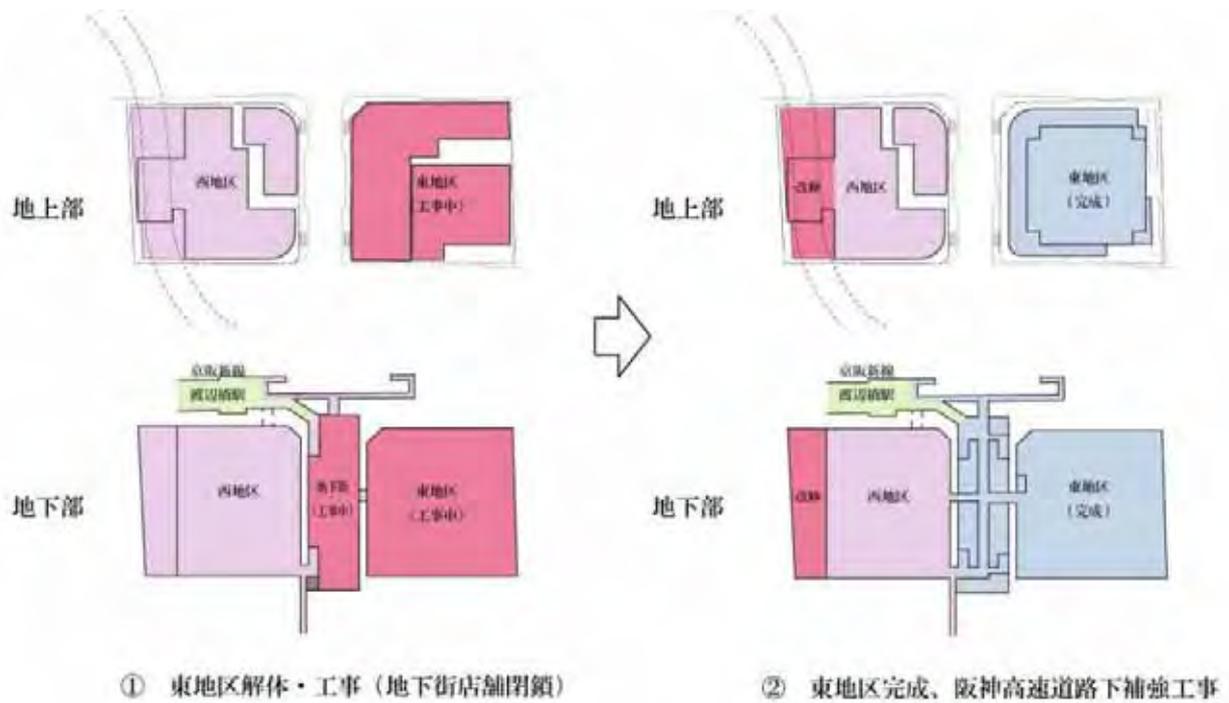
なお、本事業計画地は、中之島の中心に位置しており、昼間は自動車交通や歩行者通行も多くなっていることから、安全な工事を行うために、夜間にも工事を行う計画である。夜間工事の実施にあたっては、警察、道路管理者等関係機関と協議調整の上、安全な工事計画を立て実施する計画である。

また、事業計画地周辺には住居等も存在していることから、夜間工事を実施する場合には、周辺環境に配慮し、できる限り騒音や振動等が発生しない工種となるよう計画する。

なお、施設の建設工事に伴い発生する工事関係車両の通行ルートは、図-5に示すとおりである。工事関係車両は、主として阪神高速道路と幹線道路を利用する。また、工事関係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。

表-2 工事の全体工程

年次	1	2	3	4	5	6	7	8	9
仮設工事	東地区				西地区				
解体工事	東地区					西地区			
基礎工事		東地区			阪高補強工事		西地区		
躯体工事			東地区					西地区	
仕上工事				東地区					西地区
地下街改修工事									
外構工事・検査				東地区					西地区



凡例	
	既存供用
	工事中
	完成

図-4 段階施工説明図

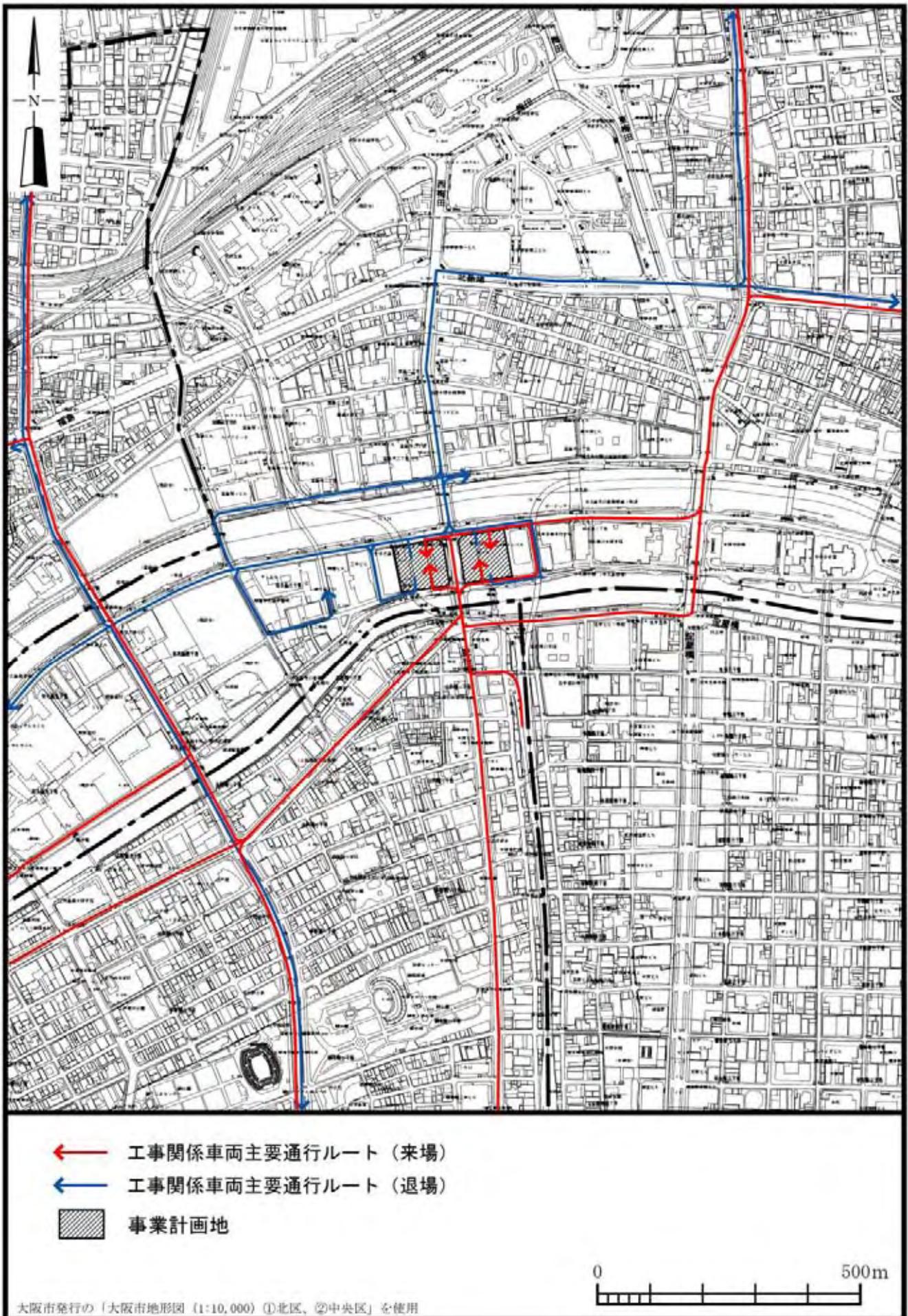


図-5 工事関係車両主要通行ルート