

表 I - 1 施設計画の規模

		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合含む）	—
	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	—

(4) 熱源計画

本事業計画地のうち東地区については、中之島3丁目地区で地域熱供給事業を行っている関電エネルギー開発株式会社から熱供給を受けることとしている。同社の河川水を熱源及び冷却源として利用する地域熱供給プラントは東地区に設置される計画としている。

西地区については、現在のところ地域熱供給方式の採用は未決定であるため、電気及び都市ガスを使用する個別集中熱源設備で計画するとしている。

(5) 緑化計画

事業計画地における緑化計画の概要として、大阪府自然環境保全条例により算定される緑地面積は、地上の建物外周部で東地区770m²、西地区500m²、低層部屋上で東地区710m²、西地区900m²と計画している。緑化のコンセプトは、常緑樹をベースとして、年間を通して緑のある風景を創り出しながら花の咲く樹木を適宜配置して、季節感を感じさせる植栽計画としている。計画建物の壁面をセットバックさせ、建物周辺に潤いのある緑化空間を整備し、道路や河川空間との緑の一体化を図り、大阪・中之島らしい緑の風景・都市文化を表現する水と緑のネットワーク空間を創出する計画

としている。

樹種は、今後関係機関と協議しながら選定する計画であるが、街路樹にはクス等の常緑樹を候補とし、木陰の創出にも配慮するとしている。また、建物周辺部の緑地には、サツキ類等の季節の変化が見られる樹種を候補としている。

(6) 交通計画、駐車場計画

施設関係車両の主要な通行ルートは、図 I - 2 に示すとおりであり、一般道路利用 5 方面と高速利用 3 方面の計 8 方面としている。

事業計画地周辺の交差点において、ピーク時の計画交通量を加味して交通処理検討を行った結果、いずれも交差点飽和度は 0.9、混雑度は 1.0 を下回ったとしている。

駐車場台数については、東地区で約 310 台、西地区では公共的駐車場を含む約 420 台を確保する計画としている。

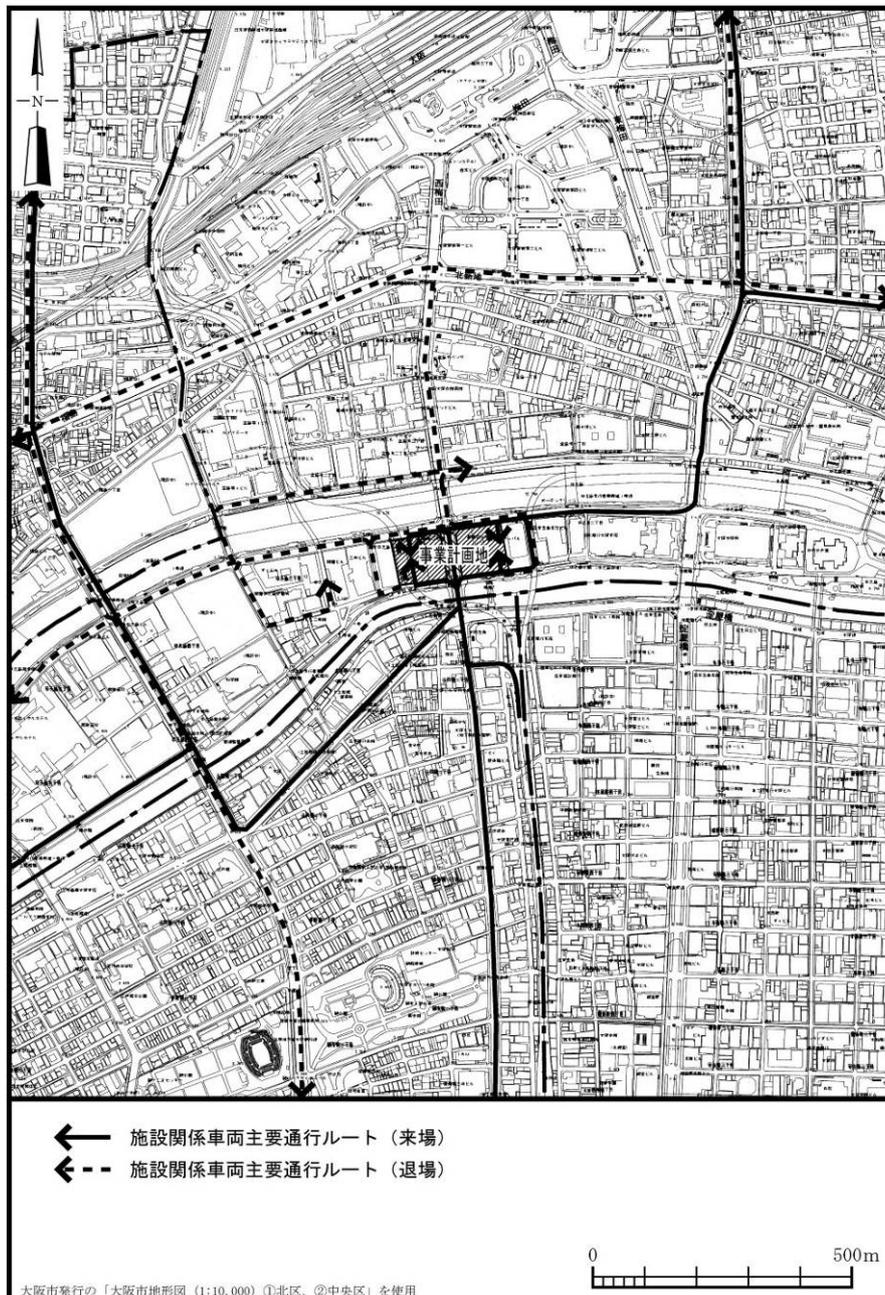


図 I - 2 施設関係車両の主要な通行ルート