

大阪・中之島プロジェクト環境影響評価 方法書についての検討結果報告書

平成 20 年 6 月

大阪市環境影響評価専門委員会

はじめに

この報告書は、大阪市環境影響評価条例に基づき、平成20年3月28日に大阪市長から諮問を受けた「大阪・中之島プロジェクト環境影響評価方法書」について、その内容を検討した結果をまとめたものである。

なお、同方法書については、平成20年2月29日から同年3月28日まで縦覧に供され、併せて平成20年4月11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。

平成20年6月2日
大阪市環境影響評価専門委員会
会 長 池 田 有 光

目 次

はじめに

I 環境影響評価方法書の概要	1
1 事業の名称	1
2 事業の種類	1
3 事業の規模	1
4 事業者の名称	1
5 事業計画の概要	1
6 環境影響要因及び環境影響評価項目	4
7 環境影響評価の実施を予定している区域	6
8 調査、予測及び評価の手法	7
II 検討内容	
1 全般的事項	1 2
2 大気質	1 5
3 地下水・土壌	2 0
4 騒音、振動、低周波音	2 2
5 地盤沈下	2 4
6 日照障害	2 6
7 電波障害	2 7
8 廃棄物・残土	2 9
9 地球環境	3 1
10 気象（風害を含む）	3 3
11 景観	3 4
III 指摘事項	3 6
おわりに	3 8

[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 環境影響評価方法書の概要

1 事業の名称

大阪・中之島プロジェクト

2 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

(建築基準法施行令第2条第1項第4号に掲げる延べ面積が100,000平方メートル以上で、かつ、同項第6号に掲げる建築物の高さが150メートル以上であるものに該当)

3 事業の規模

	延べ面積	建築物の高さ
東地区	約140,100 m ²	約200 m
西地区	約147,000 m ²	約200 m
中之島地下街	約3,400 m ²	—
計	約290,500 m ²	

4 事業者の名称

株式会社 朝日新聞社 (代表者：代表取締役 秋山耿太郎)

株式会社 朝日ビルディング (代表者：代表取締役 法花 敏郎)

5 事業計画の概要

(1) 事業の目的

本事業は、大阪の文化・芸術の発信拠点として長らく親しまれてきたフェスティバルホールが入っている新朝日ビルをはじめ、朝日新聞大阪本社、テナントオフィス等が入っている朝日新聞ビル及び大阪朝日ビル並びに中之島地下街を現位置にて建替え、または増改築することにより、都市の活力を低下させることなく、中之島における文化機能や中枢業務機能を強化し、新たな賑わいを創出することで、周辺地域の活性化を誘引し、都市再生の推進に貢献することを目的としている。

(2) 事業計画策定の経緯

本事業において建替えを計画している、東地区のフェスティバルホールが入っている新朝日ビルは昭和33年に竣工し、西地区の朝日新聞ビルは昭和43年に竣工、同じく西地区の大阪朝日ビルは中之島地区に立地する関連ビル群のうち最も古く昭和6年に竣工している。

事業計画地は、都市再生緊急整備地域のうちの「大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域」に含まれている。また、この地域は都市再生本部における都市再生プロジェクトの第八次決定である「地球温暖化対策・ヒートアイランド対策モデル地域」に選定されており、都市再生事業に併せ、鉄道の整備に併せた公園・緑地整備などの地球温暖化・ヒートアイランド対

策を集中的に実施する地区に位置づけられている。現在、事業計画地を含む中之島地区では、交通網整備や超高層ビル建設をはじめ、新たな都市機能創出に向けての動きが進んでいる状況であり、朝日新聞グループとして、中之島ひいては大阪の活性化と、メディア産業としての公共貢献を視野に入れて、フェスティバルホールを含むビル群の建替えについて具体的な作業を開始すべき時期であると判断したとしている。

(3) 施設計画

主要な施設の内容

		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（予定）		
	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予定）		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 140,100m ²	約 147,000m ²	約 3,400m ²
	（参考）容積率の算定の基礎となる延べ面積	約 130,500m ²	約 134,000m ²	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 （荷捌き用含む）	約 720 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。

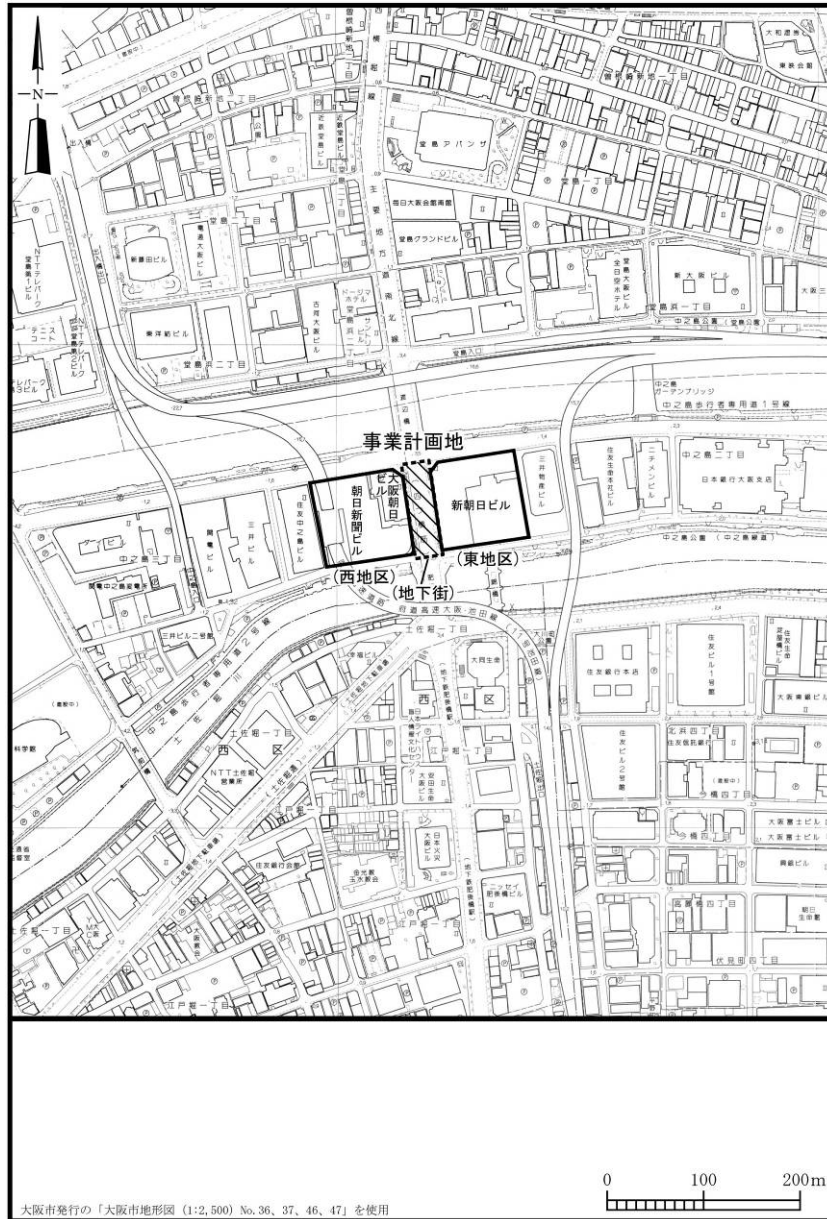


図-1 事業計画地の位置図

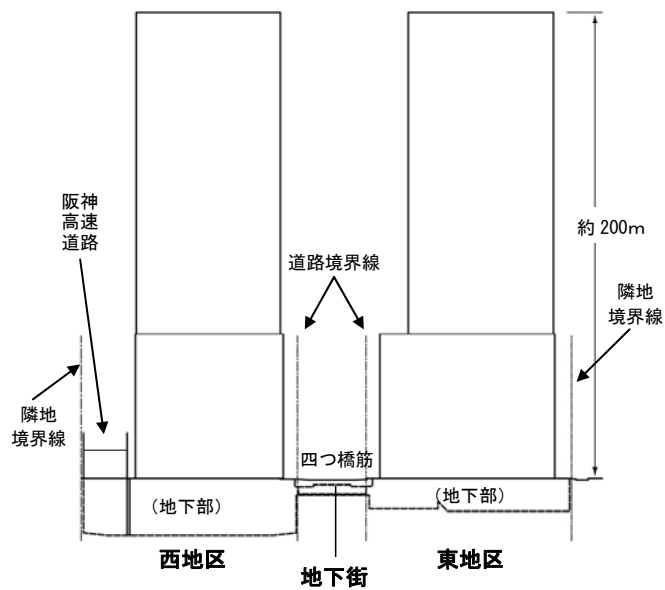


図-2 施設立面図 (南立面)

6 環境影響要因及び環境影響評価項目

環境影響要因と環境影響評価項目の関係は次のとおりとしている。

環境影響評価項目		環境影響要因						選定する理由・選定しない理由
		施設の存在	施設の利用		建設工事中			
細項目		建築物の存在	施設の供用	施設関係車両の走行	建設機械の稼働	工事関係車両の走行	土地の改変	
大気質	二酸化窒素		○	○	○	○		施設の供用に伴う空調設備等の稼働及び施設関係車両等の走行と、建設工事中の建設機械の稼働及び工事関係車両の走行により発生する排出ガスの影響が考えられることから、環境影響評価項目として選定する。
	浮遊粒子状物質		○	○	○	○		
水質・底質								施設の供用に伴う排水は公共下水道に放流する。また、建設工事中に発生する排水についても、濁水処理等を行った後、公共下水道に放流する。よって、公共用水域への排水の放流は行わないことから、環境影響評価項目として選定しない。
地下水							○	土地の履歴調査の結果、特定有害物質の使用履歴が確認されたことから、環境影響評価項目として選定する。
土壌							○	土地の履歴調査の結果、特定有害物質の使用履歴が確認されたことから、環境影響評価項目として選定する。
騒音	等価騒音レベル等		○	○		○		施設の供用に伴う空調設備等の稼働及び施設関係車両の走行と、建設工事中の建設機械の稼働及び工事関係車両の走行により発生する騒音の影響が考えられることから、環境影響評価項目として選定する。
	騒音レベルの90%レンジ上端値等		○		○			
振動	振動レベルの80%レンジ上端値等			○	○	○		施設の利用に伴う施設関係車両の走行と、建設工事中の建設機械の稼働及び工事関係車両の走行により発生する振動の影響が考えられることから、環境影響評価項目として選定する。
低周波音	G特性音圧レベル等		○					施設の供用に伴う空調設備等の稼働により発生する低周波音の影響が考えられることから、環境影響評価項目として選定する。

注：「○」は環境影響評価項目を、無印は影響を及ぼすおそれがない又はほとんどないと考えられる項目を示す。

環境影響評価項目		環境影響要因						選定する理由・選定しない理由
		施設の存在	施設の利用		建設工事中		土地の改変	
細項目		建築物の存在	施設の供用	施設関係車両の走行	建設機械の稼働	工事関係車両の走行		
地盤沈下			○				施設の供用に伴う地下水の利用により地盤沈下の影響が考えられることから、環境影響評価項目として選定する。なお、建設工事中は、地盤沈下を及ぼすような大規模な地下水の汲み上げは行わないこと、地下掘削工事においては、既存躯体の地下外壁と底盤をできる限り残すことにより地盤変形の抑制に努めることから、環境影響評価項目として選定しない。	
悪臭							特に悪臭を発生させる施設・行為はないことから、環境影響評価項目として選定しない。	
日照障害	日照の状況	○					大規模建築物の存在による日照への影響が考えられることから、環境影響評価項目として選定する。	
電波障害	テレビジョン電波受信障害の状況	○					大規模建築物の存在によるテレビジョン電波受信への影響が考えられることから、環境影響評価項目として選定する。	
廃棄物・残土	廃棄物		○				施設の供用に伴う廃棄物の発生並びに土地の改変等に伴う廃棄物及び残土の発生が考えられることから、環境影響評価項目として選定する。	
	残土							
地球環境	温室効果ガス		○				施設の供用に伴う温室効果ガスの排出が考えられることから、環境影響評価項目として選定する。	
気象（風害を含む）		○					大規模建築物の存在による風況への影響が考えられることから、環境影響評価項目として選定する。	
地象							地形・地質の状況を著しく変化させる地下掘削工事は行わないことから、環境影響評価項目として選定しない。	
水象							事業による河川等の改変はなく、排水は公共用水域には放流しないことから、環境影響評価項目として選定しない。	
動物							事業計画地は市街地の商業施設であり、動物の生息環境を改変しないことから、環境影響評価項目として選定しない。	

注：「○」は環境影響評価項目を、無印は影響を及ぼすおそれがない又はほとんどないと考えられる項目を示す。

環境影響評価項目		環境影響要因						選定する理由・選定しない理由
細項目	施設の存在	施設の利用		建設工事中				
	建築物の存在	施設の供用	施設関係車両の走行	建設機械の稼働	工事関係車両の走行	土地の改変		
植物							事業計画地は市街地の商業施設であり、植物の生育環境を改変しないことから、環境影響評価項目として選定しない。	
生態系							事業計画地は市街地の商業施設であり、動物・植物の生息・生育環境を改変しないことから、環境影響評価項目として選定しない。	
景観	○						大規模建築物の存在による景観の変化が考えられることから、環境影響評価項目として選定する。	
自然とのふれあい活動の場							事業計画地は市街地の商業施設であり、レクリエーション施設等の消滅・改変はないことから、環境影響評価項目として選定しない。	
文化財							事業計画地に指定・登録文化財は存在しない。また、事業計画地は周知の埋蔵文化財包蔵地に含まれているが、事業計画地の大部分が既に深度10m程度まで掘削済みであり埋蔵文化財が残っている可能性は低いと考えられること、新たな掘削工事に当たっては、市教育委員会文化財保護課と協議し適切に対処することから、環境影響評価項目として選定しない。	

注：「○」は環境影響評価項目を、無印は影響を及ぼすおそれがない又はほとんどないと考えられる項目を示す。

7 環境影響評価の実施を予定している区域

本事業の内容及び環境影響が及ぶと想定される範囲を考慮し、環境影響評価を実施する区域は、事業計画地の位置する大阪市北区及び隣接する中央区、西区を基本とするとしている。

8 調査、予測及び評価の手法

(1) 調査方法

既存資料の収集・整理及び現地調査を実施することにより、事業計画地周辺の現況を把握するとしている。調査内容は次のとおりであり、現地調査地点は図-3及び図-4に示すとおりとしている。

① 既存資料調査の内容

調査項目	調査内容	調査方法（資料名）
大気質	○大気質の状況 二酸化窒素・浮遊粒子状物質（測定結果、環境基準達成状況等） ○気象の状況 風向・風速、日射量、雲量等	「大阪市環境白書」、 気象台及び大気汚染常時監視測定局のデータ収集 等
地下水・土壌	○地下水・土壌汚染の可能性の有無	「大阪市環境白書」、事業計画地の土地利用履歴等
騒音	○騒音の状況 測定結果、環境基準達成状況、苦情件数等	「大阪市環境白書」等
振動	○振動の状況 測定結果、苦情件数等	「大阪市環境白書」等
低周波音	○低周波音の状況 測定結果、苦情件数等	「大阪市環境白書」等
地盤沈下	○地盤沈下量	「大阪市環境白書」等
日照障害	○事業計画地周辺の土地利用、建物及び地形等の状況 建築物の位置・高さ等	土地利用図、地形図等
電波障害	○事業計画地周辺の土地利用、建物及び地形等の状況 建築物の位置・高さ等	土地利用図、地形図等
廃棄物・残土	○廃棄物等の種類・量、再生利用等の状況	「大阪市環境白書」等
地球環境	○温室効果ガス及びオゾン層破壊物質の排出量等の状況	「大阪市環境白書」等
気象（風害を含む）	○気象の状況 風向・風速等	気象台及び大気汚染常時監視測定局のデータ収集 等

② 現地調査の内容

調査項目	調査方法	調査時期及び頻度	調査地点及び範囲
騒音	環境騒音	「JIS Z 8731 環境騒音の表示・測定方法」に準拠 2回（平日・休日） 24時間	事業計画地周辺 2地点
	道路交通騒音		事業計画地周辺の関係車両 主要通行ルート沿道 4地点
振動	道路交通振動	「JIS Z 8735 振動レベル測定方法」に準拠 2回（平日・休日） 24時間	事業計画地周辺の関係車両 主要通行ルート沿道 4地点
	地盤卓越振動数		
交通量	調査員による計数	2回（平日・休日） 24時間	事業計画地周辺の関係車両 主要通行ルート沿道 4地点
低周波音	低周波音の測定方法に関するマニュアルに準拠	2回（平日・休日） 24時間	事業計画地周辺 2地点
電波障害	「建造物によるテレビ受信障害調査要領」に準拠し、電波測定車によるチャンネル別の画質評価	電波受信の状況が適切に把握できる時期に1回	事業計画地周辺 （障害発生予測範囲及び周辺）
景観	現地にて写真撮影	晴天時に1回	事業計画地周辺 10地点

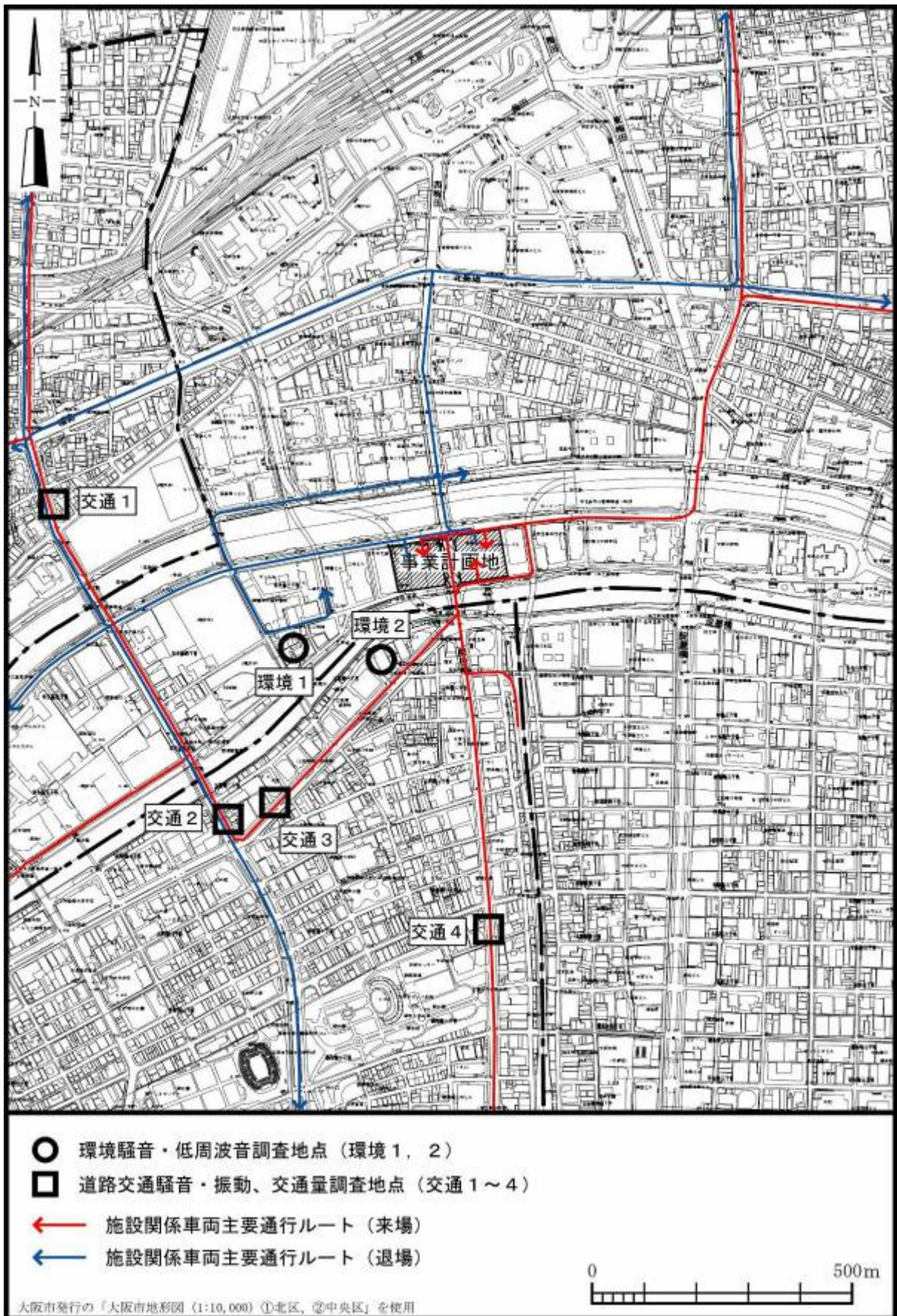


図-3 現地調査地点（騒音・振動・交通量・低周波音）

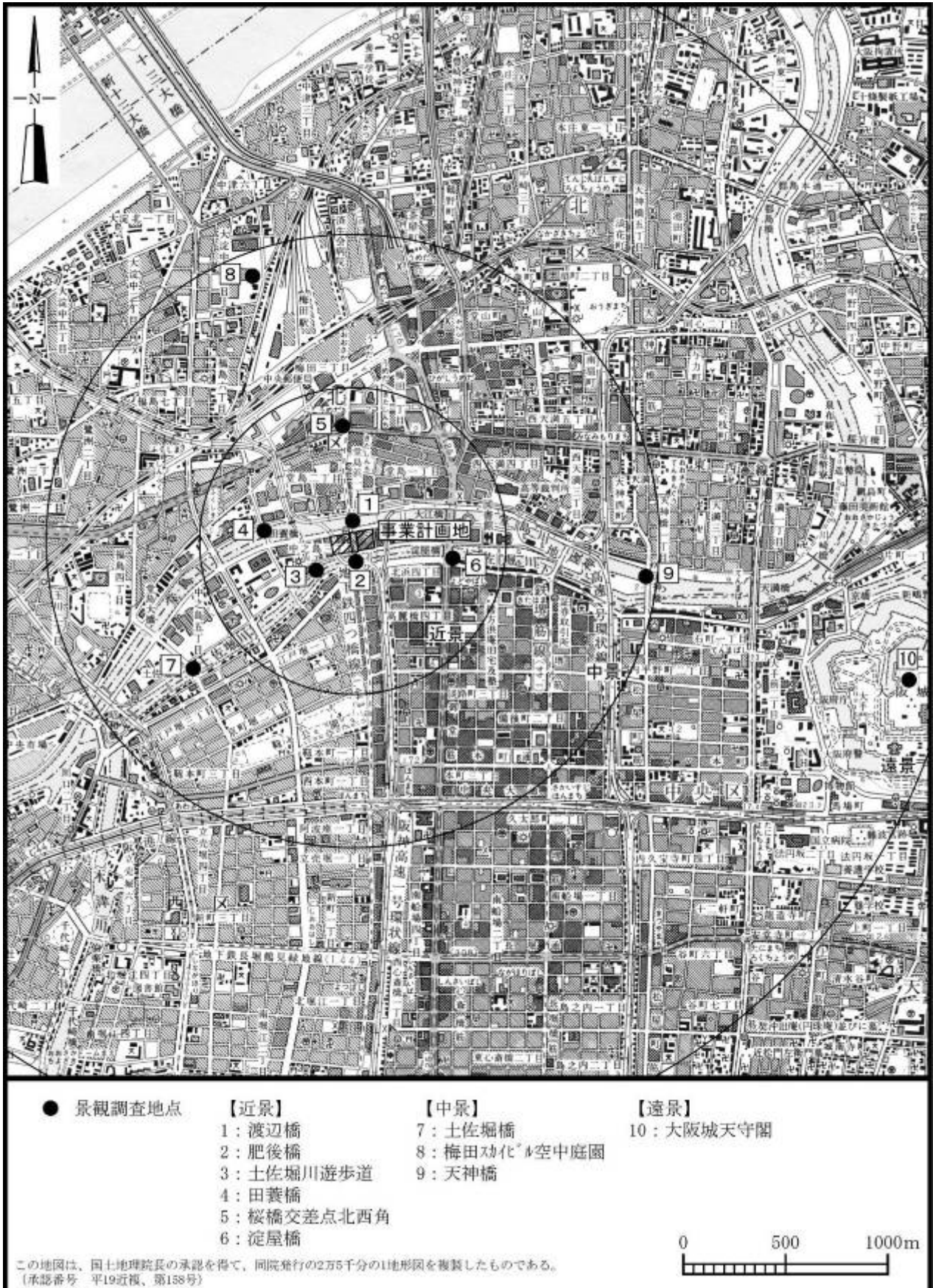


図-4 現地調査地点（景観）