

大阪・中之島プロジェクト  
環境影響評価準備書

要約書

平成 20 年 8 月

株式会社 朝日新聞社  
株式会社 朝日ビルディング

## はじめに

株式会社 朝日新聞社及び株式会社 朝日ビルディングでは、新朝日ビル、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、または増改築を計画しています。

この度、「大阪市環境影響評価条例」に基づき、事業実施による環境への影響について、調査、予測及び評価を行い、その結果を「環境影響評価準備書」として取りまとめました。

この要約書は、そのあらましについて、説明したものです。

今後は、条例に定められた諸手続を経て、本事業を推進してまいりたいと考えておりますので、皆様のご理解とご協力をお願い申し上げます。

## 事業の概要

本事業では、フェスティバルホールが入っている東地区の新朝日ビルを超高層ビルに建替え、朝日新聞大阪本社及びグループ企業も含めた主要機能を東地区に移す計画です。ただし、現在朝日新聞ビル内にある朝日新聞大阪本社の印刷機能については移転します。

朝日新聞ビル及び大阪朝日ビルがある西地区については、朝日新聞ビル西側低層部の阪神高速道路下の補強工事を行った後、朝日新聞ビル及び大阪朝日ビルの解体を行い超高層ビル1棟に建替える計画です。

なお、本事業において中之島地下街についても整備を進め、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せる計画です。

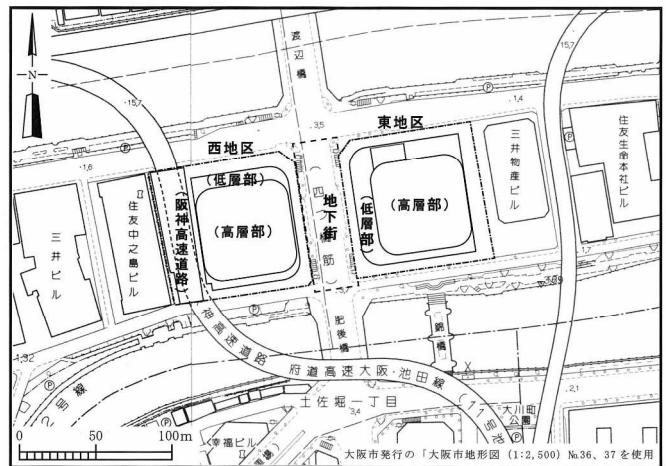
## 施設計画の規模

		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 <sup>2</sup>	約 8,400m <sup>2</sup>	約 3,400m <sup>2</sup>
	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 <sup>2</sup>	約 6,400m <sup>2</sup>	約 3,400m <sup>2</sup>
	延べ面積	約 145,000m <sup>2</sup>	約 154,000m <sup>2</sup>	約 3,400m <sup>2</sup>
	容積率の算定の基礎となる延べ面積	約 130,500m <sup>2</sup> 業務施設: 約 105,500m <sup>2</sup> 商業施設: 約 8,600m <sup>2</sup> 文化施設: 約 16,400m <sup>2</sup>	約 134,000m <sup>2</sup> 業務施設: 約 81,600m <sup>2</sup> 商業施設: 約 30,700m <sup>2</sup> 文化施設: 約 2,700m <sup>2</sup> 滞在施設: 約 19,000m <sup>2</sup>	約 3,400m <sup>2</sup> 商業施設: 約 3,400m <sup>2</sup>
	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	—

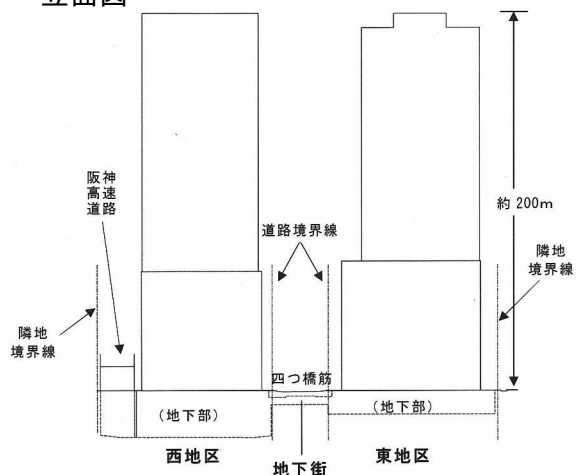
注：方法書では、延べ面積東地区 140,100 m<sup>2</sup>、西地区 147,000 m<sup>2</sup>としていたが、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）」への対応に伴う設計見直しにより、容積不算入面積が増加したため延べ面積を変更した。

## 施設配置計画

### 平面図



### 立面図



## 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ます。同社の、河川水を熱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です。

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を計画しています。

## 工事計画

本事業では、まず東地区の解体工事をを行い、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す。次に、西地区解体前に阪神高速道路下補強工事をを行い、引き続き西地区の解体工事及び建設工事を行う計画です。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す。

工事工程 (年)

年次	1	2	3	4	5	6	7	8	9
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									

## 廃棄物処理計画

施設の供用後は、廃棄物の発生抑制及び再生利用等の取り組みとして、これまで実施してきたリサイクルボックスの設置や蛍光灯のリース化等を推進し、ごみ減量化とリサイクル推進に努める計画です。また、入居テナント室内へのリサイクルボックスの設置や啓発文書の配布等を行い、廃棄物の分別等の周知徹底及び再資源化に努める計画です。

建設工事の実施にあたっては、関係法令に基づき、廃棄物の発生抑制・減量化・再資源化等について適正な措置を講じます。また、使用する建設資材等も、できる限りリサイクル製品を使用する計画です。

## 緑化計画

計画建物の壁面を道路よりセットバックさせ、潤いのある都市景観形成に寄与する緑化空間を建物周辺に整備し、道路や河川空間の緑との一体化を図り、大阪・中之島らしい緑の風景・都市文化を表現する緑・水のネットワーク空間を創出する計画です。

また、建物低層部屋上においても、植栽等の緑化を行う計画です。

## 環境影響評価の項目、調査、予測及び評価の手法

### 環境影響評価項目

本事業計画の内容及び地域の状況等をはじめ、地域熱供給事業者が東地区の熱源施設として導入する施設の供用による河川への影響も考慮し、環境影響評価項目を以下のとおり選定しました。

環境影響評価項目	環境影響要因					
	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	土地の変更
大気質						
水質・底質						
地下水						
土壌						
騒音						
振動						
低周波音						
地盤沈下						
日照障害						
電波障害						
廃棄物・残土						
地球環境						
気象（風害を含む）						
水象						
動物						
植物						
生態系						
景観						

注1：「」は環境影響評価項目に選定した項目を、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。

2：「」は、地域熱供給事業者が設置する施設の供用により影響を及ぼすと考えられる項目を示す。

### 調査の手法

選定した環境影響評価項目について、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しました。

### 予測、評価の手法

環境影響評価項目について、事業の実施が周辺環境に及ぼす影響を、数値計算や類似事例による推計等により予測しました。

また、この予測結果について、大阪市の環境影響評価技術指針を踏まえ、以下の観点から評価を行いました。

- ・環境への影響を最小限にとどめるよう、環境保全について配慮されていること。
- ・大阪市環境基本計画等の目標、方針の達成と維持に支障がないこと。
- ・関係法令等に定められた規制基準等に適合すること。

### 環境影響予測の結果

#### 大気質

##### 施設の利用による影響

施設の供用による影響については、二酸化窒素及び浮遊粒子状物質とも、本事業による濃度の増加は小さく、施設供用時の周辺住居地等における環境濃度は、二酸化窒素（日平均値の年間98%値）が0.047ppm以下、浮遊粒子状物質（日平均値の2%除外値）が0.070mg/m<sup>3</sup>以下となり、環境基準値以下となると予測しました。施設関係車両の走行による影響についても、本事業による濃度の増加は小さく、施設供用時の関係車両主要通行ルート沿道における環境濃度は、二酸化窒素（日平均値の年間98%値）が0.046ppm以下、浮遊粒子状物質（日平均値の2%除外値）が0.072mg/m<sup>3</sup>以下となり、環境基準値以下となると予測しました。

##### 工事の実施による影響

建設機械等の稼働による影響については、工事最盛期の周辺住居地等における環境濃度は、二酸化窒素（日平均値の年間98%値）が東地区で0.051ppm以下、西地区で0.058ppm以下、浮遊粒子状物質（日平均値の2%除外値）が東地区で0.073mg/m<sup>3</sup>以下、西地区で0.077mg/m<sup>3</sup>以下となり、環境基準値以下となると予測しました。工事関係車両の走行による影響についても、工事最盛期の関係車両主要通行ルート沿道における環境濃度は、二酸化窒素（日平均値の年間98%値）が東地区・西地区とも0.047ppm以下、浮遊粒子状物質（日平均値の2%除外値）が東地区・西地区とも0.072mg/m<sup>3</sup>以下となり、環境基準値以下となると予測しました。

#### 地下水・土壌

##### 工事の実施による影響

本事業計画地の西地区の一部において、管理有害物質の使用履歴が確認されましたが、土壌・地下水に関する現地調査を実施することは困難な状況です。なお、土地の形質変更時には、関係法令に基づき関係部局と協議を行い、協議に基づいて必要とされる土壌汚染状況調査を実施し、土壌汚染又は地下水汚染が確認された場合には、関係法令等に基づき適切な措置を講じる計画であることから、影響はほとんどないと予測しました。

#### 騒音

##### 施設の利用による影響

施設の供用により発生する騒音の事業計画地敷地境界における騒音レベルは、規制基準値を下回ると予測しました。周辺住居地等においては、屋外設置設備等により発生する騒音の騒音レベルは昼間で43デシベル以下、夜間で40デシベル以下となり、現在の騒音状況を変化させることはほとんどないと予測しました。また、施設関係車両の走行による、関係車両主要通行ルート沿道における騒音の上昇は0.5デシベル以下となり、影響はほとんどないと予測しました。

##### 工事の実施による影響

建設機械等の稼働により発生する騒音の事業計画地敷地境界における騒音レベルは東地区・西地区とも最大で78デシベル以下となり、規制基準値を下回ると予測しました。また、工事関係車両の走行による、関係車両主要通行ルート沿道における騒音の上昇は東地区・西地区とも最大で0.4デシベルと予測されますが、ほとんどの地点で環境基準値以下となると予測されること、予測値が環境基準値を上回っている地点については、上昇は1デシベル未満となっていることから、影響はほとんどないと予測しました。

#### 振動

##### 施設の利用による影響

施設関係車両の走行による、関係車両主要通行ルート沿道における振動の上昇は最大でも0.4デシベル以下となり、影響はほとんどないと予測しました。

##### 工事の実施による影響

建設機械等の稼働により発生する振動の事業計画地敷地境界における振動レベルは東地区で73デシベル以下、西地区で69デシベル以下となり、規制基準値を下回ると予測しました。また、工事関係車両の走行による、関係車両主要通行ルート沿道における振動の上昇は1.7デシベル以下となり、工事中の道路交通振動は49.1デシベル以下と、振動に対する人の感覚閾値といわれる55デシベルを十分下回ると予測しました。

#### 低周波音

##### 施設の利用による影響

施設の供用により発生する低周波音の周辺住居地等における到達G特性音圧レベルは80デシベル以下となり、また、現況のG特性音圧レベルと合成した総合音圧レベルは、環境省の示す心身に係る苦情に関する参照値（92デシベル）を下回ると予測しました。

## 地盤沈下

### 施設の利用による影響

本事業では、東地区において地下水の利用を計画していますが、既存の井戸を継続して使用し、新たな井戸の掘削は行わない計画です。また、井戸のストレーナ位置、揚水機の能力及び汲み上げ量についても、これまでと同規模とする計画であることから、周辺地盤の沈下量への影響はないと予測しました。

## 日照障害

### 施設の存在による影響

事業計画地内の建築物における日影は、事業計画地の北西から北東側の広い地域に及ぶと予測しましたが、その範囲は商業地域であり、また、建築基準法による日影規制を満足する結果となります。

## 電波障害

### 施設の存在による影響

事業計画地内の建築物により、大阪局からのテレビジョン電波についてしゃへい障害等が発生すると予測されましたが、その範囲の大部分は共同受信施設を設置、もしくはケーブルテレビ局に加入してテレビ電波を受信している地域となっています。

また、本事業の実施にあたっては工事中を含め、建物の建設状況及びクレーンの設置高さを考慮して、事前に対策が必要な地域について、共同受信施設の再設置、もしくはケーブルテレビ局への加入等の適切な対策を行います。

## 廃棄物・残土

### 施設の利用による影響

施設の利用に伴い事業計画地全体から排出される廃棄物量は2,366t/年となり、平成18年度の大阪市の一般廃棄物の排出量の0.15%に相当すると予測されました。これらの廃棄物については、「大阪市廃棄物の減量推進及び適正処理並びに生活環境の清潔保持に関する条例」等の関係法令に基づき、適切に処理するとともに、その内容を関係機関に報告します。

### 工事の実施による影響

建設工事に伴い発生する廃棄物発生量は23,426t/年となり、平成17年度の大阪市の産業廃棄物の排出量の0.38%に相当すると予測されました。また、工事の実施にあたっては、関係法令に基づき、撤去物については種類ごとに分別し、中間処理業者に引き渡すことにより再生骨材、路盤材等として可能な限りリサイクルを図ることなどにより、93%程度がリサイクルできると予測しました。

## 地球環境

### 施設の利用による影響

本事業では、河川水を利用した地域熱供給の導入などにより、二酸化炭素排出量は20,680t/年となり、標準的な施設と比較して17.8%程度削減されると予測しました。

## 気象（風環境）

### 施設の存在による影響

施設完成後の事業計画地周辺の風環境については、事業計画地周辺の必要な部分に常緑種の高木植栽を行うことにより、事務所街において許容される風環境となるものと予測されました。

なお、事業計画地周辺の植栽については、今後、関係部局等と協議を行い実施に努めます。

## 景観

### 施設の存在による影響

計画建物の外壁面をできる限りセットバックさせ、街路樹を植えるなどにより、地上部を積極的に緑化し、水辺にふさわしい潤いのある景観形成を図る計画です。また、計画建物の外観については、これまで市民に親しまれてきた要素を継承するとともに、色彩についても川の景観に映える温かみのある色使いとする計画であることから、中之島の中心部にふさわしい、芸術・文化の拠点となる景観が創出されると予測しました。

## 地域熱供給事業者が設置する施設の供用により影響を及ぼすと考えられる項目

### 水質・底質、水象、動物、植物及び生態系

地域熱供給事業者から提供された予測結果から、地域熱供給事業の実施により排出される温・冷排水が河川環境に及ぼす影響は小さいと予測しました。

## 評価の結果

各環境影響評価項目についての予測結果は以上の通りであり、また、次ページに示す環境の保全及び創造のための措置を講じることから、環境保全目標を満足するものと評価しています。

### 工事計画

- ・工事区域の周囲に遮音壁を兼ねた仮囲いを設置し、また適宜散水及び車両の洗浄を行う。
- ・最新の排出ガス対策型建設機械及び低騒音・低振動型の建設機械・工法の採用に努める。
- ・工事の平準化、及び同時稼働をできる限り回避する等の適切な施工管理を行う。
- ・地下工事については、1階床を施工した後に地下の掘削・躯体工事を行う逆打工法を採用し、騒音の周辺への影響及び山留壁変形に伴う周辺敷地の地盤変形の低減に努める。
- ・建設機械等の稼働状況を把握するとともに、万一、問題が発生した場合には、関係機関と協議の上、適切な対策等を検討・実施する。
- ・建設資機材搬入車両の計画的な運行により、工事関係車両の台数をできる限り削減するとともに、車両の分散化を図る。
- ・建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律等の関係法令に基づき、廃棄物の発生抑制・減量化・リサイクル等について適正な措置を講じる。
- ・建設工事中に、事業計画地において埋蔵文化財が確認された場合には、大阪市教育委員会等と協議を行い、適切に対応する。

### 交通計画

- ・京阪中之島線の渡辺橋駅及び大阪市営地下鉄肥後橋駅の2駅にバリアフリー接続する動線確保することにより、公共交通機関の利用促進を図り、施設供用時に発生する自動車交通量の抑制に努める。

### 緑化計画

- ・都市再生緊急整備地域の「大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域」の地域整備方針及び都市再生プロジェクトの「地球温暖化対策・ヒートアイランド対策モデル地域」の取組内容を踏まえ、事業計画地内及び建物低層部屋上を緑化することにより、良好な都市景観の形成をはじめ、ヒートアイランド現象の回避又は低減を図る。

### 環境保全計画

- ・東地区の空調熱源に河川水の温度差エネルギーを活用した高効率の地域熱供給を導入し、温室効果ガスの発生抑制に資する。
- ・低層部の外周部庇の設置、遮熱・断熱性能の高いガラス、外壁材などの建物の外周部の熱負荷削減対策を検討する。
- ・外気冷房などの自然エネルギー利用と、省エネルギー機器、高効率機器を採用する。
- ・節水型衛生器具を積極的に採用して、水を効率良く使用する。また、雨水貯留槽を設け、トイレ洗浄水等の雑用水として利用する。
- ・建物の外壁面を現状よりもできる限りセットバックさせ、街路樹を植えるなどにより、地上部を積極的に緑化し、水辺にふさわしい潤いのある景観形成を図る。
- ・高層部は、周辺への圧迫感の抑制に配慮したデザインとする。
- ・「大阪市廃棄物の減量推進及び適正処理並びに生活環境の清潔保持に関する条例」等の関係法令に基づき、適切に処理するとともに、その内容を関係機関に報告する。
- ・入居テナント室内へのリサイクルボックスの設置や啓発文書の配布等を行い、廃棄物の分別等の周知徹底及び再資源化に努める。
- ・リサイクル率の低い厨芥等の廃棄ごみについても、減量化やリサイクルの方策を検討する。
- ・計画建物は、平面形状において角にアール、低層部上部に庇、低層部及び高層部間の一部に通風スペースを設置し、風の影響を軽減するように努める。
- ・計画建物の周囲に街路樹を設け、歩行者への風の影響の低減に配慮する。



完成予想図（北側より）

## お問い合わせ先

---

株式会社 朝日新聞社 大阪中之島新ビル建設室

住 所 〒530-8211 大阪市北区中之島3丁目2番4号

電話番号 (06)6201-5329 ファックス番号 (06)6208-3354

株式会社 朝日ビルディング 中之島新ビル建設委員会事務局

住 所 〒530-0005 大阪市北区中之島2丁目3番18号

電話番号 (06)6231-6458 ファックス番号 (06)6231-4063