

大 阪 ・ 中 之 島 プ ロ ジ ェ ク ト

事 後 調 査 報 告 書

(平 成 22 年 1 月 ~ 平 成 22 年 12 月)

平 成 23 年 4 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 . 事業者の氏名及び住所	1
2 . 対象事業の概要	1
2. 1 対象事業の名称	1
2. 2 対象事業を実施した区域	1
2. 3 対象事業の概要	1
3 . 対象事業の実施状況	3
4 . 事後調査項目及び手法	6
5 . 事後調査結果及び評価	8
5. 1 建設機械・工事関係車両の稼働の状況	8
5. 2 建設機械の稼働に伴う夜間の騒音・振動	16
5. 3 工事関係車両の走行に伴う道路交通騒音・振動	21
5. 4 廃棄物・残土	27
5. 5 アスベスト	29
5. 6 PCB 廃棄物	29
6 . 環境保全措置の履行状況	30
7 . 市長意見及びその履行状況	35

1. 事業者の氏名及び住所

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. 対象事業の概要

2. 1 対象事業の名称

大阪・中之島プロジェクト

2. 2 対象事業を実施した区域

大阪市北区中之島 2 丁目、3 丁目地内

2. 3 対象事業の概要

本事業では、フェスティバルホールの入っている東地区の新朝日ビルを超高層ビルに建て替え、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ある。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する。

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 棟に建て替える計画である。

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ある。

表 2-1 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 146,000m 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 129,900m ² 業務施設：約 105,500m ² 商業施設：約 8,600m ² 文化施設：約 15,800m 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	-

3. 対象事業の実施状況

本事業の工程は東地区の解体工事・新築工事を行い、東地区の建物完成後に西地区の主要機能を移転、その後、西地区の阪神高速道路下補強工事・解体工事・新築工事の順で実施する計画である。また、中之島地下街は、東地区の建設工事に並行してリニューアル工事を行う計画である。

全体の工事の流れは「表 3.1 工事の全体工程」「図 3.1 段階別施工説明図」に示す。これまでの実施状況と今後の予定工程は以下のとおりである。

- ・平成 21 年 3 月 2 日に全体工事に着手。中之島地下街を閉鎖し、東地区地上部の解体工事を実施。
- ・平成 21 年 12 月末に東地区の地上解体工事を完了。
- ・平成 22 年 1 月 9 日に新築工事に着手。
- ・平成 22 年 12 月の状況は、基礎工事、躯体工事を進行中。

なお、報告済みのとおり¹、東地区の新築工事の工期は近隣企業等からの早期開業要望や建設工事による周辺への影響期間短縮等への配慮から 3 か月短縮している。

表 3.1 (1) 工事の全体工程 (評価書)

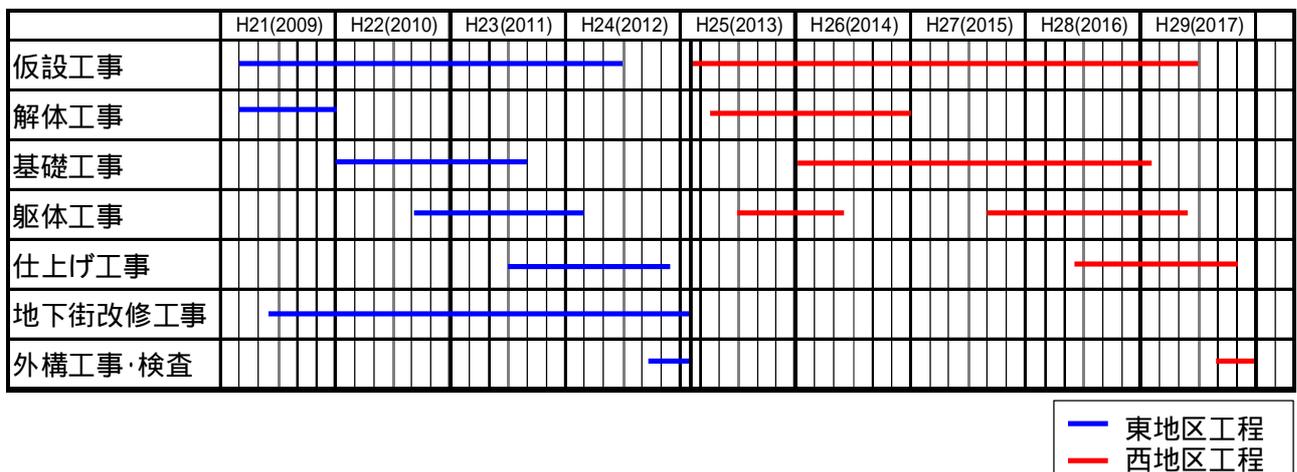
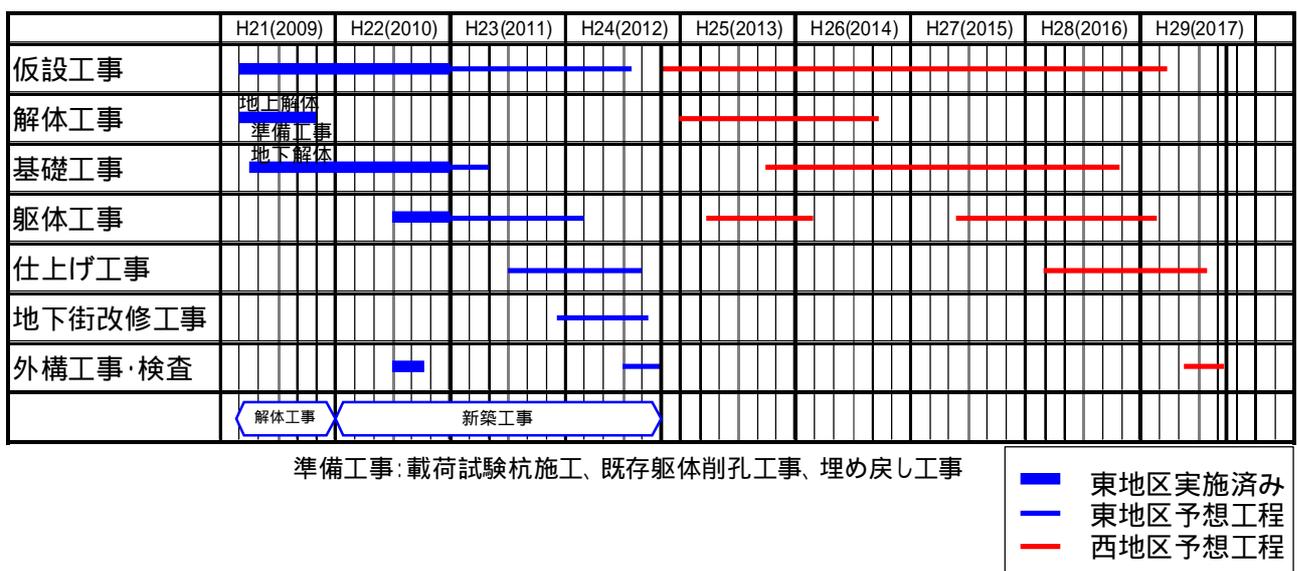


表 3.1 (2) 工事の全体工程 (実績)



1 : 大阪・中之島プロジェクト事後調査報告書 (平成 21 年 3 月 ~ 平成 21 年 12 月) / 平成 22 年 3 月

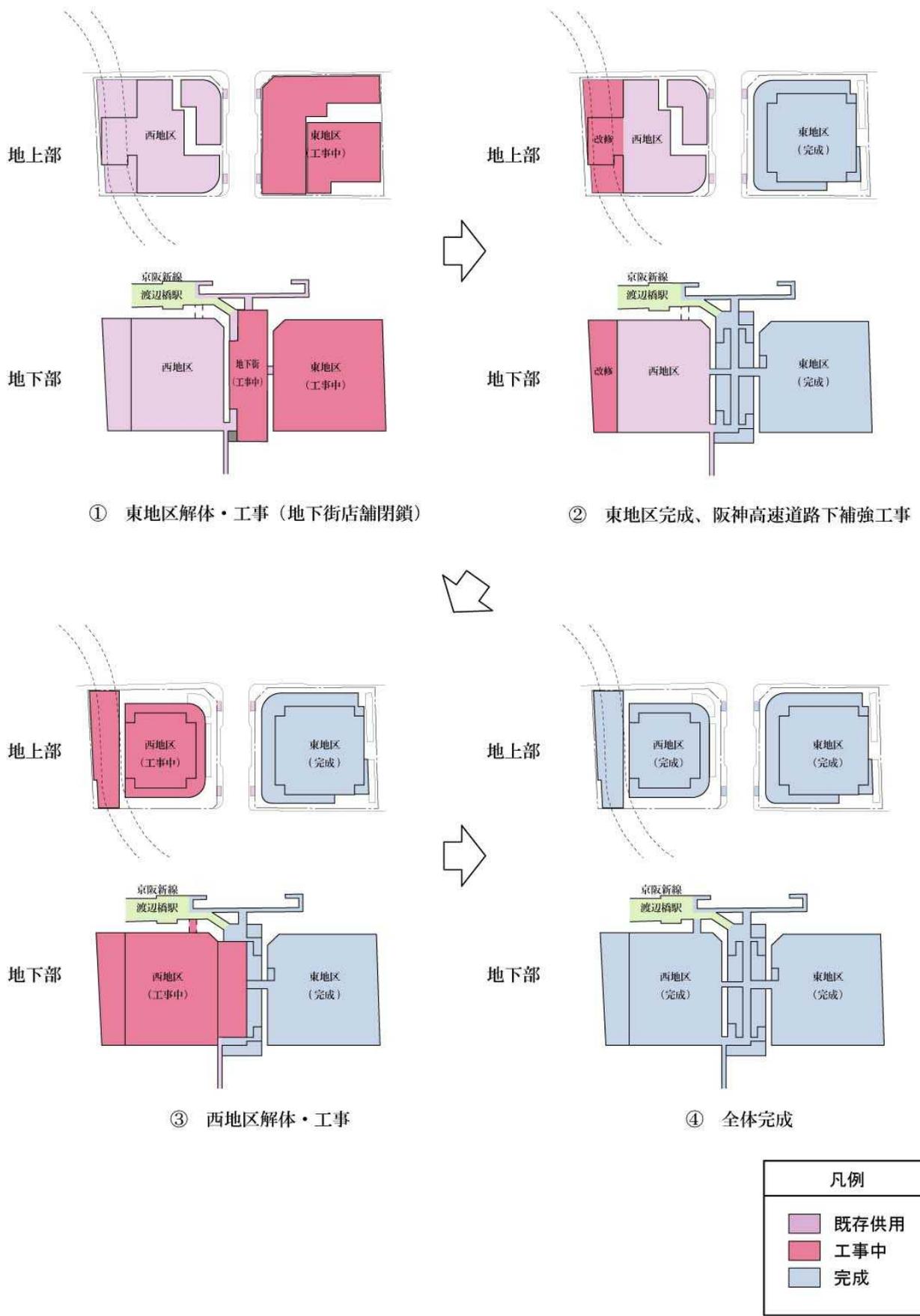


图 3.1 段階別施工説明図

4. 事後調査項目及び手法

本調査における調査項目及び期間は表 4.1 に示すとおりである。工期変更に伴う東地区の建設機械と工事関係車両の騒音・振動予測値及び調査時期に対する実績値等は表 4.2 に示すとおりである。

表 4.1 本調査の調査項目及び調査時期

調査項目	調査期間
建設機械・工事関係車両の稼働の状況	工事期間中
建設機械の稼働に伴う夜間の騒音・振動調査	平成 22 年 4 月（14 か月目）
工事関係車両の走行に伴う道路交通騒音・振動調査	平成 22 年 12 月（22 か月目）
廃棄物・残土調査	工事期間中
アスベスト及び PCB 廃棄物調査	工事期間中

表 4.2 東地区の騒音・振動の予測値・実績値・調査時期等

調査項目			評価書		事後調査	
			予測値	調査時期	実績<予測値>	調査時期<予定>
建設機械	昼間	騒音(パワーレベル)	129.8 デシベル	27 か月目	126.6 デシベル	8 か月目
		振動(7m 換算値)	79.4 デシベル	8 か月目	<74.6 デシベル>	<26 か月目>
	夜間	騒音(パワーレベル)	夜間工事最盛期の平日 1 日		119.4 デシベル	14 か月目
		振動(7m 換算値)			66.2 デシベル	
工事関係車両	騒音(小型車換算)		1,182 台/日	29 か月目	1,185 台/日	22 か月目
	振動(小型車換算)		3,366 台/日	29 か月目	3,445 台/日	22 か月目

注：騒音は建設機械等のパワーレベル合成値、振動は建設機械等の 7m 地点での振動レベル合成値

表 4.3(1) 工事中の事後調査の内容

調査項目		調査時期・頻度	調査地点・範囲	調査手法	評価指針
建設機械・工事関係車両の稼働状況	種類・型式別の稼働台数・稼働時間等	工事期間中	事業計画地内	工事作業日報の整理等による	環境保全の観点から、環境負荷の低減に配慮された工程になっていること
騒音・振動	建設作業騒音・振動 ・騒音レベルの 90% レンジ上端値(L _{A5}) ・振動レベルの 80% レンジ上端値(L ₁₀)	【東地区】 ・工事最盛期の平日 1 日 (騒音：着工後 8 か月目、振動：着工後 26 か月目) ・夜間工事最盛期の平日 1 日 ・1 日 24 時間について、毎正時から 10 分間測定	・東地区敷地境界：2 地点 ・事業計画地周辺住居地：1 地点	・騒音 JIS Z8731 「環境騒音の表示・測定方法」に準拠して測定する。測定高さは地上 1.2m とする。 なお、夜間工事最盛期の調査では、仮囲い上端部高さにおいても測定する。 ・振動 JIS Z8735 「振動レベル測定方法」に準拠して測定する。	・騒音 特定建設作業に係る騒音の規制基準値(85 デシベル)以下であること 評価書における予測値(東地区・西地区共に 78 デシベル)以下であること ・振動 特定建設作業に係る振動の規制基準値(75 デシベル)以下であること 評価書における予測値(東地区 73 デシベル、西地区 69 デシベル)以下であること
		【西地区】 ・工事最盛期の平日 1 日 (騒音：着工後 86 か月目、振動：着工後 59 か月目) ・夜間工事最盛期の平日 1 日 ・1 日 24 時間について、毎正時から 10 分間測定	・西地区敷地境界：1 地点 ・事業計画地周辺住居地：1 地点		

注：表中の工事最盛期の時期は、現段階での工事工程を元にしたものであり、工事の進捗状況等により変更する可能性がある。

表 4.3(2) 工事中の事後調査の内容

調査項目		調査時期・頻度	調査地点・範囲	調査手法	評価指針
騒音・振動	道路交通騒音 ・振動 ・等価騒音レベル (L_{Aeq}) ・振動レベルの 80% レンジ上端値(L_{10}) ・交通量	【東地区】 ・工事最盛期の平日 1 日 (騒音・振動：着工後 22 か月目) ・騒音：1 日 24 時間連続調査 ・振動：1 日 24 時間について毎正時から 10 分間測定 ・交通量：1 日 24 時間連続調査	事業計画地周辺の工事関係車両主要通行ルート沿道 : 4 地点	・騒音 JIS Z8731 「環境騒音の表示・測定方法」に準拠し、測定高さは、地上 1.2m とする。 ・振動 JIS Z8735 「振動レベル測定方法」に準拠して測定する。 ・交通量 調査員による計数を行う。	・騒音 環境基準(昼間：70 デシベル、夜間：65 デシベル)の達成と維持に支障を及ぼさないこと ・振動 人の振動感覚閾値(55 デシベル)以下であること
		【西地区】 ・工事最盛期の平日 1 日 (騒音・振動：着工後 86 か月目) ・騒音：1 日 24 時間連続調査 ・振動：1 日 24 時間について毎正時から 10 分間測定 ・交通量：1 日 24 時間連続調査			
廃棄物・残土	月別・種類の発生量・排出量及びリサイクル量	工事期間中	事業計画地内	工事作業日報の整理等による	環境保全の観点から、発生量・排出量の抑制及び適切なリサイクル・処理がなされていること
アスベスト	除去・処理状況	工事期間中	事業計画地内	工事作業日報の整理等による	関係法令等に基づき適切に措置していること
PCB 廃棄物	保管・処理状況	工事期間中	事業計画地内	工事作業日報の整理等による	関係法令等に基づき適切に措置していること

注：表中の工事最盛期の時期は、現段階での工事工程を元にしたものであり、工事の進捗状況等により変更する可能性がある。