

梅田 1 丁目 1 番地計画

事後調査計画書

平成 26 年 9 月

阪神電気鉄道株式会社

阪急電鉄株式会社

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 | 11 |
| 5. 事後調査の方法 | 15 |
| 5. 1 調査の目的 | 15 |
| 5. 2 調査計画 | 15 |
| 6. 事後調査報告書の提出時期 | 15 |

1. 事業者の氏名及び所在地

名 称：阪神電気鉄道株式会社

代表者：代表取締役・社長 藤原 崇起

所在地：大阪市福島区海老江 1 丁目 1 番 24 号

名 称：阪急電鉄株式会社

代表者：取締役社長 中川 喜博

所在地：大阪市北区芝田 1 丁目 16 番 1 号

2. 対象事業の名称

梅田 1 丁目 1 番地計画

3. 対象事業の内容

3. 1 事業計画地の位置

事業計画地は、西日本最大のターミナルである大阪駅周辺地区の中心に位置する区域で、阪神梅田駅をはじめ、JR 大阪駅、阪急梅田駅、地下鉄御堂筋線梅田駅、谷町線東梅田駅、四つ橋線西梅田駅、JR 東西線北新地駅に近接し、これらターミナルの乗換動線上にも位置しており、大阪市内で最も公共交通の利便性が高い立地である。

また、主要幹線道路として、当地区の北側には大阪駅前線、東側には御堂筋（国道 176 号）が通っており、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。

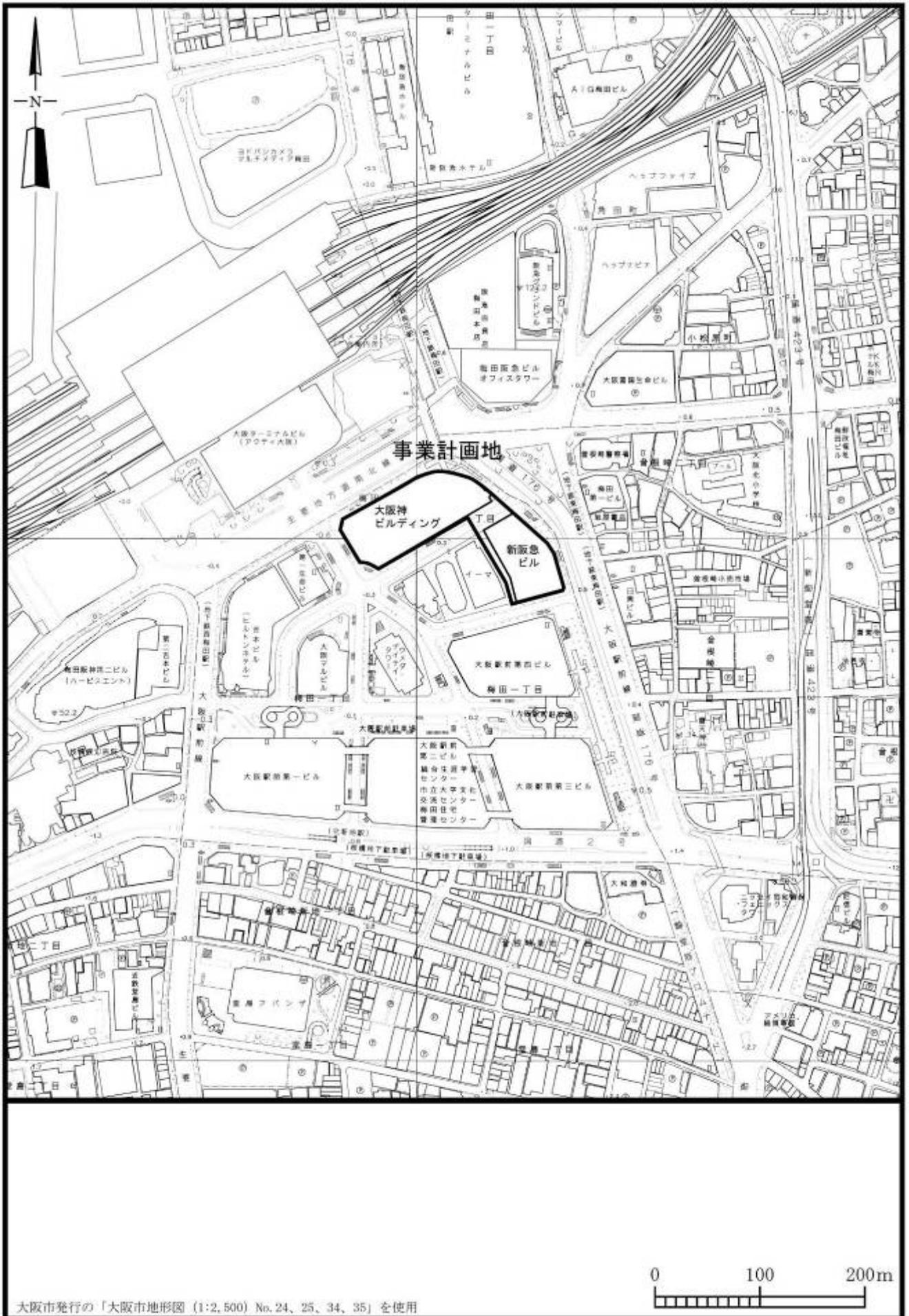


図-1 事業計画地の位置

3. 2 施設計画の概要

大阪神ビルディングと新阪急ビルの二つの敷地に加えて、二つの敷地に挟まれた道路の上空を利用することで、連続した一体的な施設に建替え、商業、業務等の都市機能を更新・導入すると同時に、快適かつにぎわいあふれる高質な都市空間を創出することを計画した。

施設の用途は、主に中層部分は店舗、高層部分は事務所とし、その中間部分にホールを配置する計画である。地下については店舗、駐車場等とする計画である。

計画施設の内容は、表-1 に示すとおりである。また、計画施設の配置図は図-2、立面図は図-3、完成予想図は図-4 に示すとおりである。

また、施設関連車両の主要通行ルートは図-5 に示すとおりである。

表-1 主要な施設の内容

| | | |
|----------|--------------------------|--|
| 事業計画地の概要 | 所在地 | 大阪市北区梅田1丁目1番 他（地番） |
| | 敷地面積 | 約 12,200 m ² （重複利用区域含む） |
| | 区域の指定 | 都市計画区域（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 | 100% （建築基準法第53条第5項第一号により、建ぺい率は適用しない。） |
| | 容積率最高限度 | 2,000% （都市再生特別地区の都市計画により最高限度緩和） |
| 施設の概要 | 建築面積 | 約 10,000 m ² |
| | 延べ面積 | 約 260,000 m ² |
| | （参考） 容積率の算定の基礎となる延べ面積 | 約 244,000 m ² |
| | 階数 | 地上 38 階、地下 3 階 |
| | 建物高さ | 約 190m |
| | 構造 | 鉄骨鉄筋コンクリート造＋鉄骨造 |
| | 主な用途 | 事務所、店舗他 |
| | 駐車台数 （荷捌き台数含む） | 約 510 台（隔地駐車台数を含む） |

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。

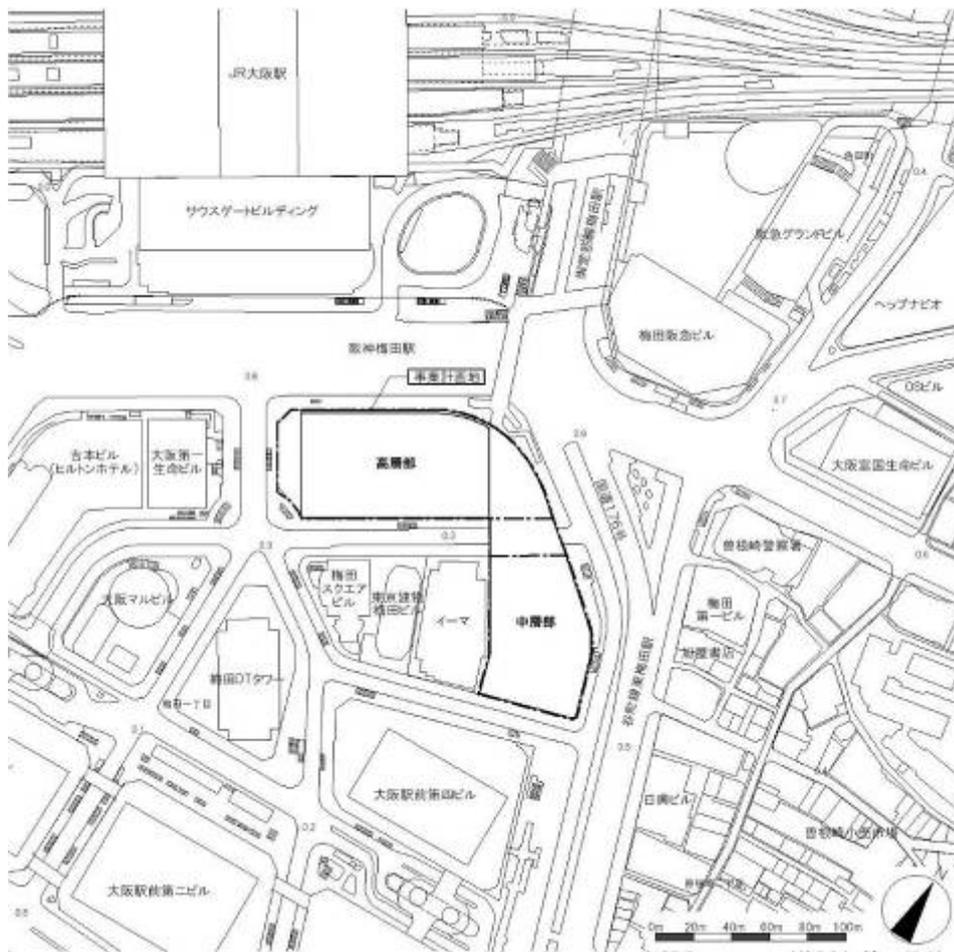


図-2 施設配置計画図（平面）

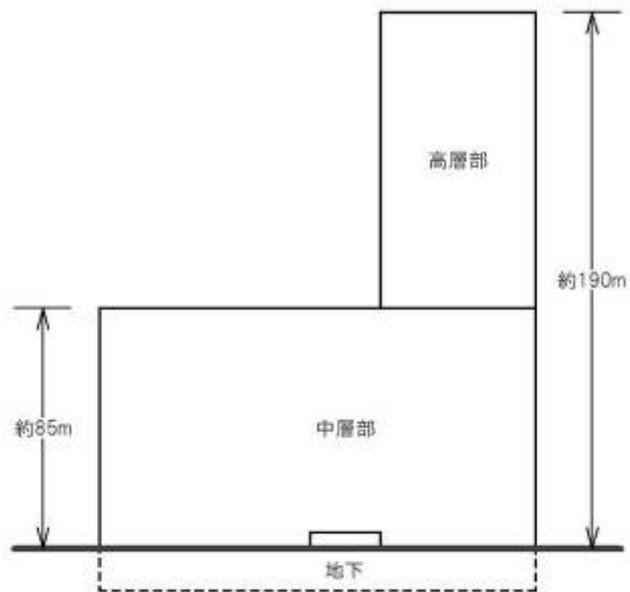


図-3 立面図（東立面）



图-4 完成予想図

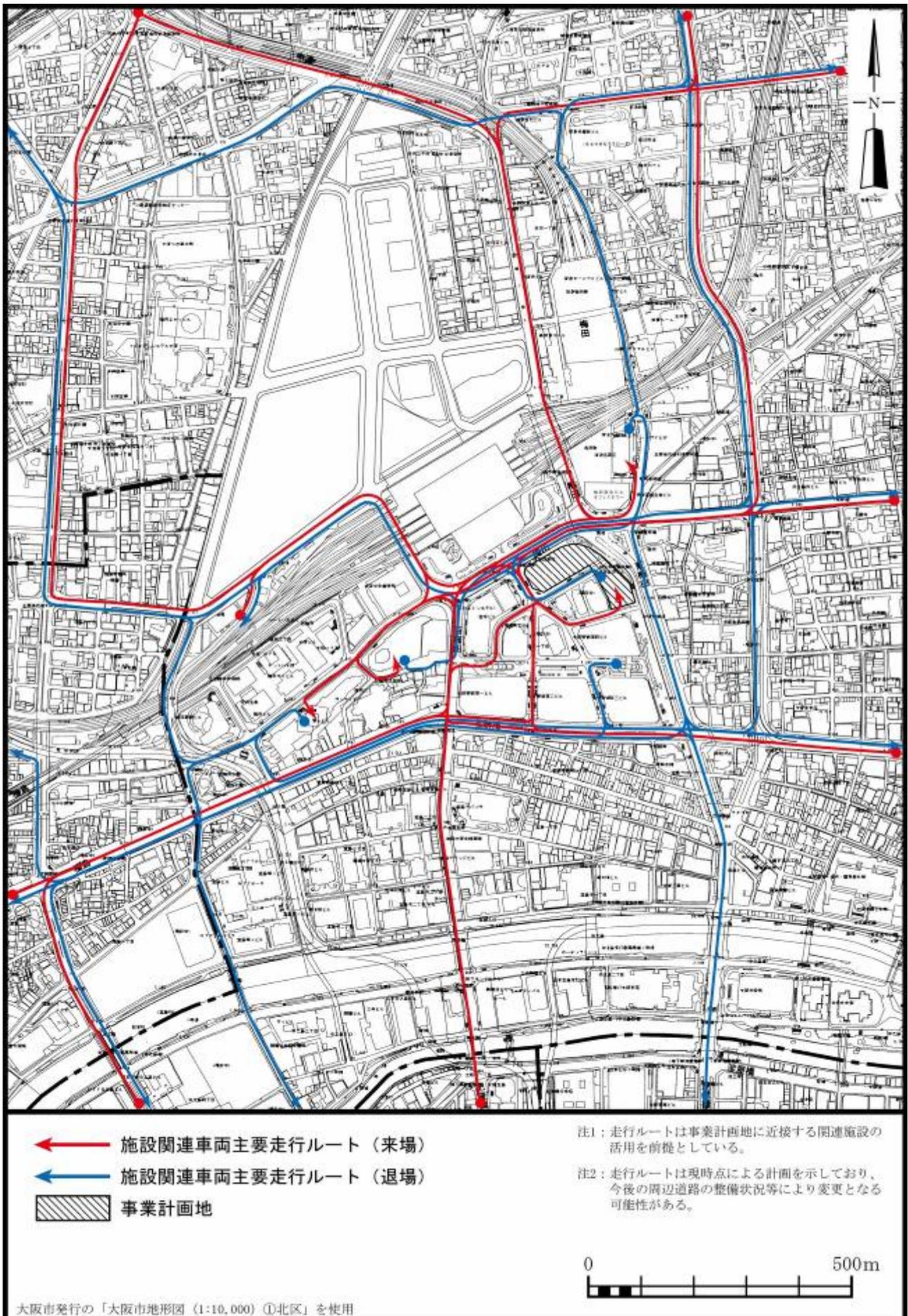


図-5 施設関連車両の主要通行ルート

I 期解体



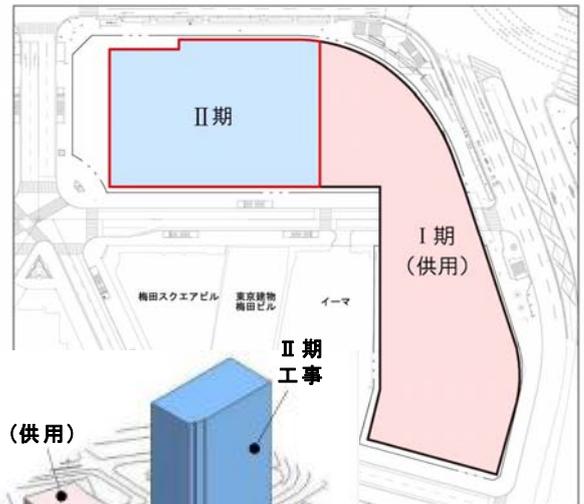
I 期新築



II 期解体



II 期新築



完成



凡例

| | |
|---|--------|
|  | : 既存供用 |
|  | : 解体工事 |
|  | : 新築工事 |
|  | : 新築供用 |

図-6 施工順序