

うめきた 2 期地区北街区開発事業
うめきた 2 期地区南街区開発事業
環境影響評価方法書についての検討結果報告書

(案)

令和元年 8 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、令和元年 6 月 10 日に大阪市長から諮問を受けた「うめきた 2 期地区北街区開発事業 うめきた 2 期地区南街区開発事業環境影響評価方法書」について、専門的・技術的な立場から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、令和元年 5 月 31 日から同年 7 月 1 日まで縦覧に供され、併せて同年 7 月 16 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。

令和元年 8 月 5 日
大阪市環境影響評価専門委員会
会長 近藤 明

目次

はじめに

I	環境影響評価方法書の概要	1
1	手続きの併合	1
2	事業の名称及び種類並びに事業者の名称	1
3	事業の目的	1
4	事業計画の策定の経緯	2
5	施設計画	2
6	緑化計画	4
7	交通計画、駐車場計画	4
8	工事計画	4
9	環境影響要因及び環境影響評価項目	5
10	環境影響評価の実施を予定している区域	6
11	調査、予測及び評価の手法	7
II	検討内容	
1	全般的事項	12
2	大気質	14
3	地下水、土壌	16
4	騒音、振動、低周波音	16
5	地盤沈下	18
6	日照障害	19
7	電波障害	20
8	廃棄物・残土	21
9	地球環境	22
10	気象（風害を含む）	23
11	景観	24
12	文化財	25
III	指摘事項	26
	おわりに	27

[参考]

- 諮問文
- 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 手続きの併合

「うめきた 2 期地区北街区開発事業」及び「うめきた 2 期地区南街区開発事業」は、いずれも大阪市環境影響評価条例に基づく対象事業に該当し、また相互に関連する事業であることから、同条例第 38 条に基づき、環境影響評価の手続きを併合して行うとしている。

2 事業の名称及び種類並びに事業者の名称

事業の名称	うめきた 2 期地区北街区開発事業 (以下、「北街区事業」という。)	うめきた 2 期地区南街区開発事業 (以下、「南街区事業」という。)
事業者の名称 (代表者)	大阪ガス都市開発株式会社 (代表者: 代表取締役社長 三浦 一郎) オリックス不動産株式会社 (代表者: 代表取締役 高橋 豊典) 関電不動産開発株式会社 (代表者: 代表取締役社長 勝田 達規) 積水ハウス株式会社 (代表者: 代表取締役 仲井 嘉浩) 株式会社竹中工務店 (代表者: 取締役社長 佐々木 正人) 阪急電鉄株式会社 (代表者: 代表取締役 杉山 健博) 三菱地所株式会社 (代表者: 代表執行役 吉田 淳一) 三菱地所レジデンス株式会社 (代表者: 代表取締役 脇 英美) うめきた開発特定目的会社 (代表者: 取締役 高山 知也)	
事業の種類	建築基準法第 2 条第 1 号に規定する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 事業の目的

	北街区事業	南街区事業
事業の目的	大阪及び関西の再生をリードし、我が国に新たな国際競争力をもたらす新たなまちづくりが期待されるうめきた地区において、「みどり」と「イノベーション」の融合拠点形成に向けた開発や国際競争力のある高度な都市機能と新産業創出・知的人材育成の拠点となる中核機能の導入等により、大阪駅周辺地域や関西圏の活性化を誘引し、先行開発区域（グランフロント大阪）とともに、大阪及び関西の都市再生の推進に貢献する。	
	商業機能、宿泊機能、住宅機能、中核機能を主体に、世界をリードするイノベーション創出拠点を形成する。	商業機能、業務機能、宿泊機能、住宅機能及び国際集客・交流機能を主体に、賑わいや交流のある世界に開かれた大阪にふさわしい国際競争力のある高度な都市機能集積を形成する。

4 事業計画の策定の経緯

本計画地では、平成 21 年 7 月に大阪駅北地区まちづくり推進協議会にて「大阪駅北地区 2 期開発ビジョン」が策定された。また、平成 26 年 6 月に、うめきた 2 期区域まちづくり検討会が発足し、平成 27 年 3 月には「うめきた 2 期区域まちづくりの方針」が策定された。同方針に基づき、平成 29～30 年において、民間提案募集が行われ、平成 30 年 7 月に事業者が決定された。本計画は、上記提案に基づき策定された計画であるとしている。

5 施設計画

北街区事業及び南街区事業における主要な施設の内容は下記に示すとおりであり、施設配置平面図及び立面図は図 I-1、2 に示すとおりである。

なお、大阪市の「大阪駅北地区まちづくり基本計画」において、事業計画地の東側の道路及び北街区・南街区間の道路は、それぞれ「シンボル軸」及び「にぎわい軸」と位置づけられている。これらの沿道には植栽を施すなど、大阪駅前の新たなシンボルにふさわしい都市景観の形成を図り、事業計画地西側には、新梅田シティ側とのつながりを意識して植栽などを整備する計画であるとしている。

		北街区事業	南街区事業
計画地の概要	所在地	大阪市北区大深町地内	
	敷地面積	約 15,720m ²	約 30,440m 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）、駐車場整備地区	
	防火地域	防火地域	
	基準建ぺい率	80%（耐火建築物の場合 100%）	
施設の概要	容積率 最高限度	700% （都市再生特別地区の都市計画により最高限度緩和予定）	1,100% （都市再生特別地区の都市計画により最高限度緩和予定）
	建築面積	約 11,000m ² （建ぺい率約 70%）	約 21,640m ² （建ぺい率約 70%）
	容積対象面積	約 110,000 m ²	約 334,800 m ²
	延べ面積	約 172,000 m ²	約 414,000 m ²
	階数	南高層棟：地上 28 階・地下 3 階 北高層棟：地上 47 階・地下 3 階	南高層棟：地上 51 階・地下 3 階 北高層棟：地上 40 階・地下 3 階
	建物高さ	南高層棟：約 150m 北高層棟：約 175m	南高層棟：約 185m 北高層棟：約 185m
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造＋鉄骨造	鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造＋鉄骨造
	主な用途	事務所、店舗、ホテル、住宅等	事務所、店舗、ホテル、住宅等
駐車台数	約 700 台 （隔地駐車台数を含む）	約 990 台 （隔地駐車台数を含む）	

注：規模の詳細に関しては、想定している規模が最大となる場合を示している。上記を上限として、変更する可能性がある。

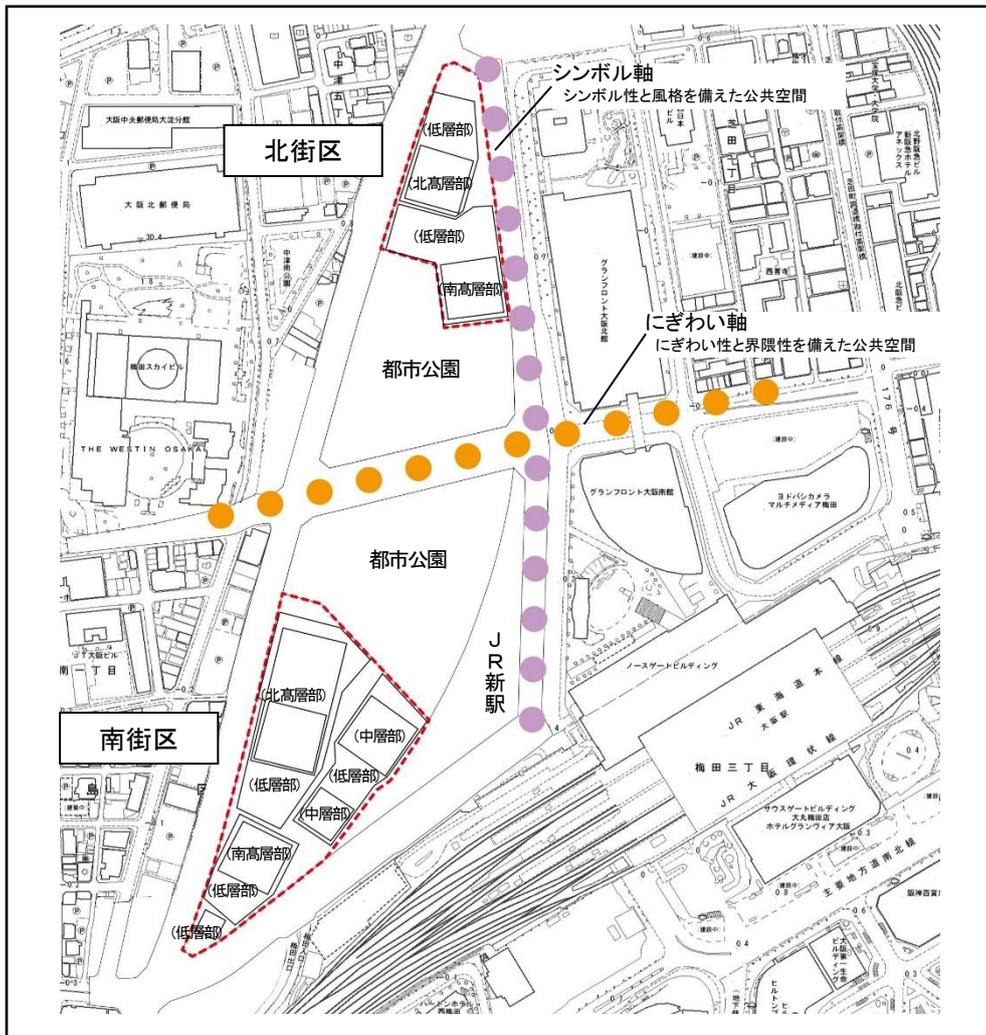


図 I - 1 施設配置平面図

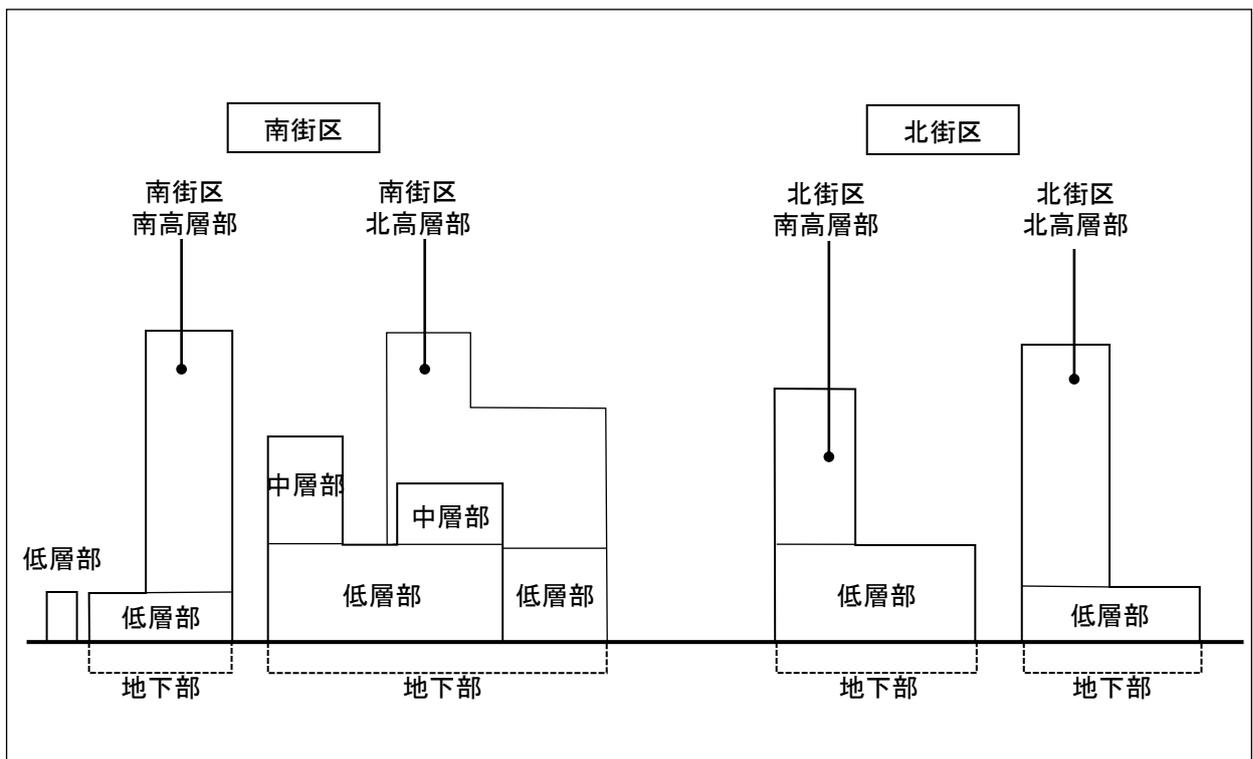


図 I - 2 施設立面図（東立面図）

6 緑化計画

敷地内のオープンスペースや建物の低中層部の屋上部分を積極的に緑化し、「シンボル軸」及び「にぎわい軸」沿道や事業計画地西側には植栽を施すなど、大阪駅前の新たなシンボルにふさわしい都市景観の形成を図る計画であるとしている。

緑化にあたっては、周辺の緑地に合わせた植栽を選定し、緑の連続性や生物多様性に配慮した植栽計画とするとしている。

7 交通計画、駐車場計画

施設関連車両の発生集中台数については、施設の用途別延床面積から、発生集中原単位、自動車分担率、平均乗車人数等を設定して想定したとしている。計画施設の大部分は住宅であり、周辺交通に与える影響を極力抑えた計画としている。

想定される施設関連車両台数は、平日で約 500 台/日（往復）、休日で約 700 台/日（往復）としている。

駐車場については、「建築物における駐車施設の附置等に関する条例」をはじめとした関係法令等に基づく適切な台数を確保し、建物内の中央部にタワーパーキングを設置する計画としている。車両出入口は交通安全対策に配慮して東側新御堂筋沿いに設け、交通渋滞対策としてタワーパーキング車室までの間は駐車待ちの車両を敷地内に滞留できる車路を確保する計画としている。

8 工事計画（予定）

工事工程（予定）は下記に示すとおりとしている。

年次		1	2	3	4	5	6	7
北街区	土工事	■	■					
	建築工事		■	■	■	■		
南街区	土工事	■	■		■			
	建築工事	■	■	■	■	■	■	■

9 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	施設関連車両の走行	建設機械の稼働	工事関連車両の走行	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連車両の走行と、建設工事中の建設機械の稼働及び工事関連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、二酸化窒素及び浮遊粒子状物質について、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								施設の利用及び建設工事中において、公共用水域へ排水を放流する施設、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。
地下水							○	土地の改変に伴う土壌掘削による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。
土 壤							○	土地の改変に伴う土壌掘削による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	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連車両の走行と、建設工事中の建設機械の稼働及び工事関連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連車両の走行と、建設工事中の建設機械の稼働及び工事関連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。
地盤沈下		○	○				○	大規模建築物（地下構造物）の存在及び建設工事による地下水流況への影響並びに施設の供用に伴う地下水利用による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。
悪 臭								施設の利用及び建設工事中において、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。

注：「○」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。

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			
			建築物の存在	施設の供用	施設関連車両の走行	建設機械の稼働	工事関連車両の走行	
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を行わないことから、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操車場跡地という人工改変地であり、貴重な動物の分布は報告されていないことから、環境影響評価項目として選定しない。
植 物								事業計画地は市街地の操車場跡地という人工改変地であり、貴重な植物の分布は報告されていないことから、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操車場跡地という人工改変地であり、貴重な動植物の分布は報告されていないことから、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操車場跡地であり、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							○	事業計画地内は周知の埋蔵文化財包蔵地であり、土地の改変に伴う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。

10 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、環境影響評価の実施を予定している区域は、大阪市北区を基本とするとしている。

11 調査、予測及び評価の手法

(1) 調査方法

抽出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するとしている。調査の内容は次のとおりであり、現地調査地点は図 I-3 及び図 I-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	○地下水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
土 壤	○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	○事業計画地周辺の建物の分布状況等	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
文化財	○埋蔵文化財の状況	「大深町遺跡発掘調査報告」 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 3地点
	道路交通騒音		事業計画地周辺の関連車両主要通行ルート沿道 3地点
振 動	環境振動	「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 3地点
	道路交通振動		事業計画地周辺の関連車両主要通行ルート沿道 3地点
	地盤卓越振動数	大型車走行時の振動の1/3 オクターブバンド周波数分析 単独走行車 10台/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 3地点
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連車両主要通行ルート沿道 3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 7地点