

**(仮称) 中之島五丁目 3 番地計画**

**環境影響評価準備書**

**関電不動産開発株式会社**

**N T T 都市開発株式会社**

**住友商事株式会社**

スライド1

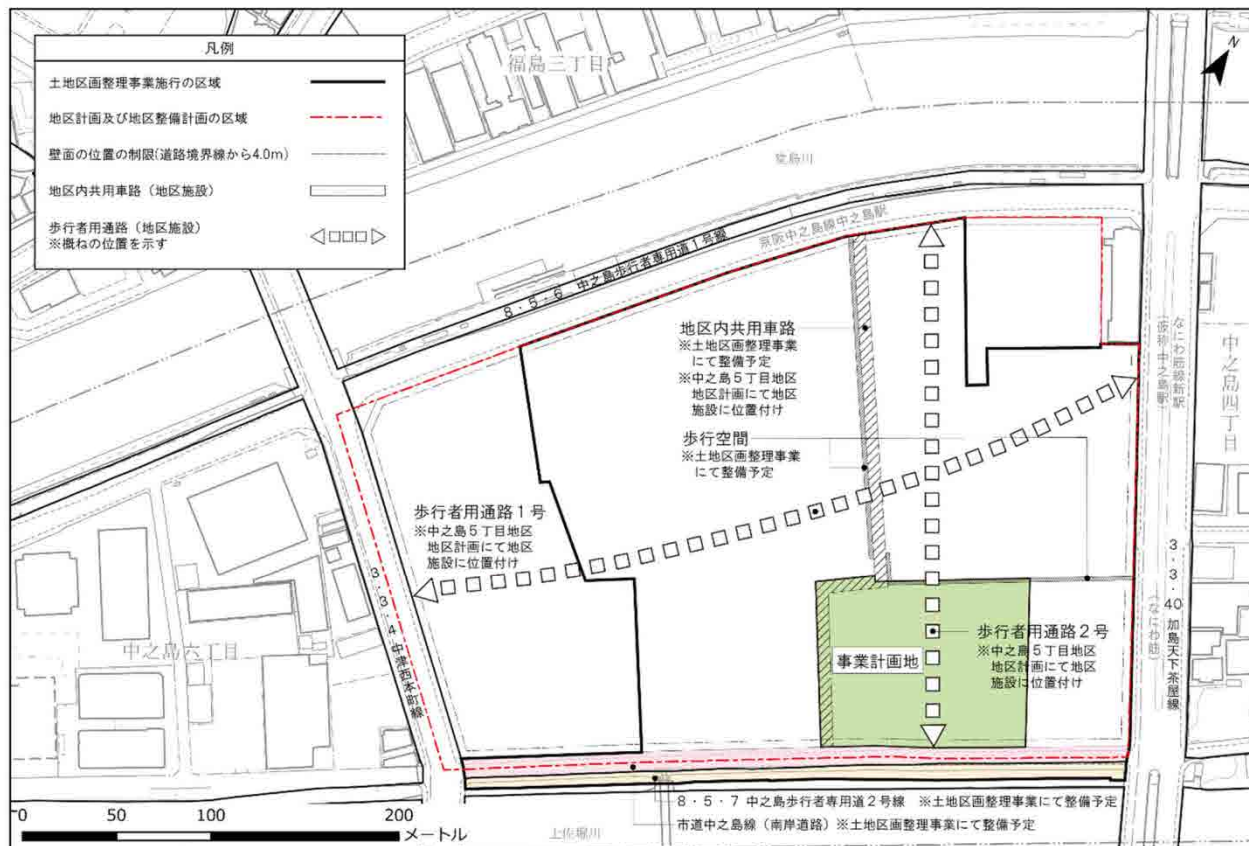
**事業計画の概要**

スライド2



事業計画地の位置

スライド3



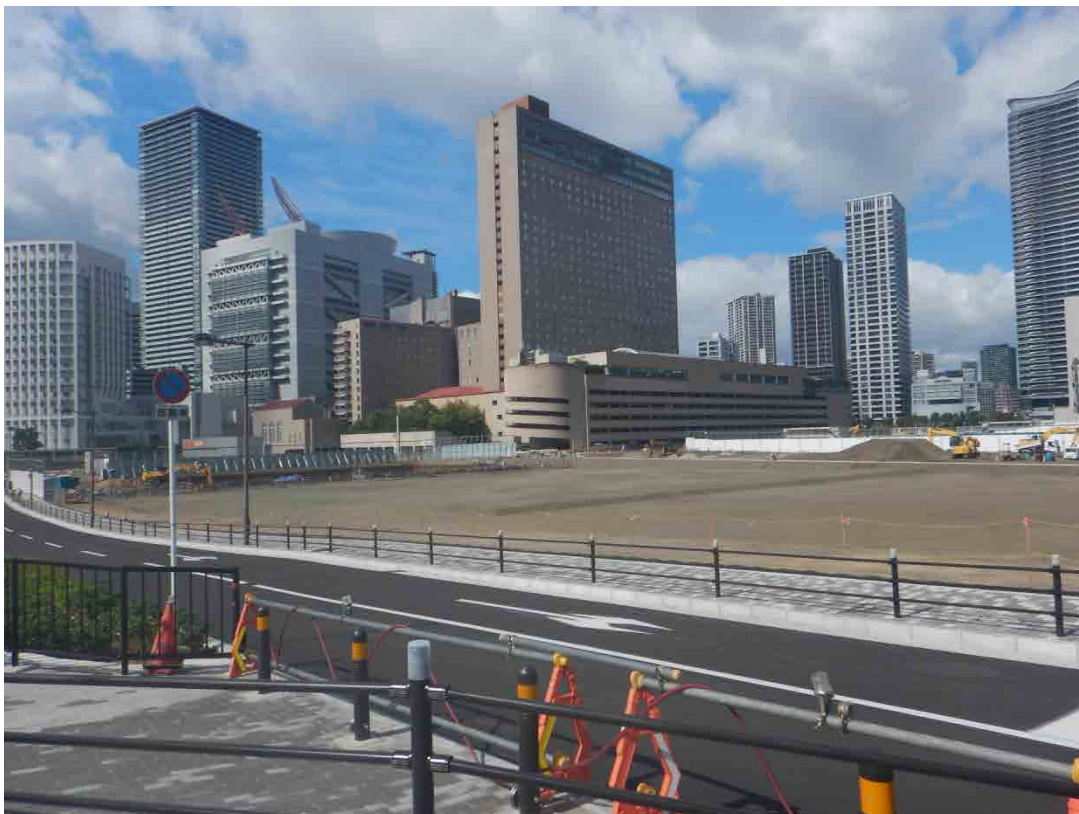
中之島五丁目地区  
地区計画の概要

スライド4



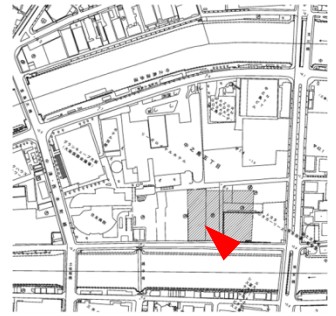
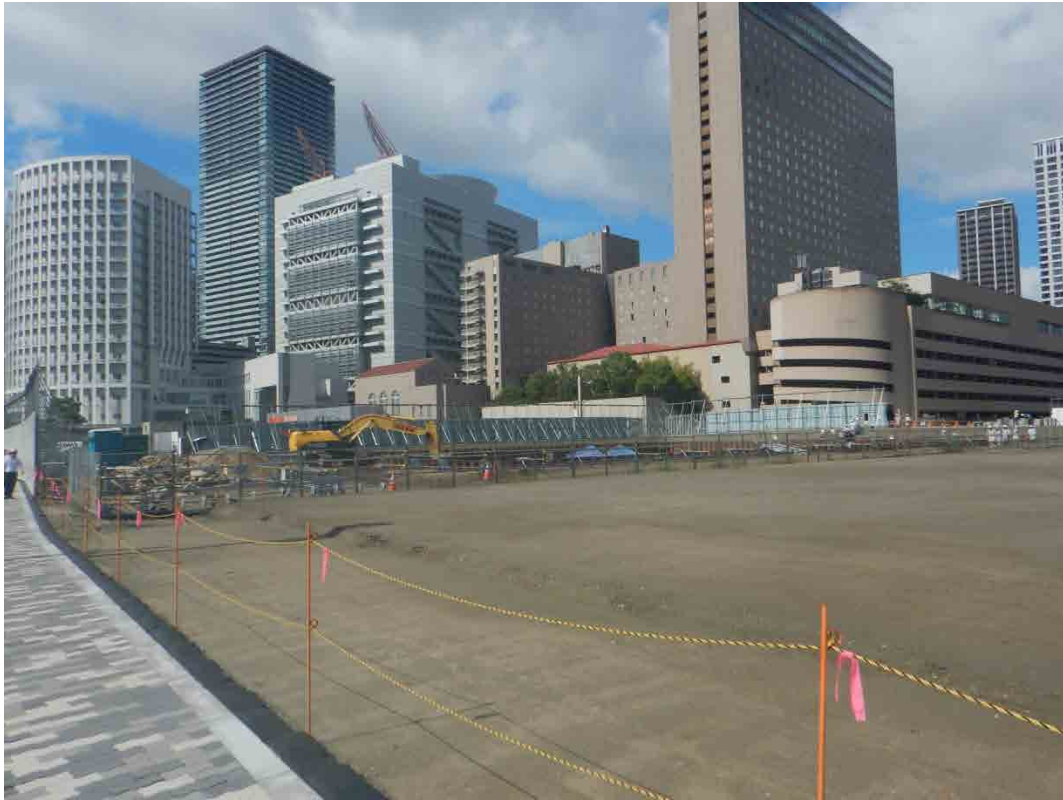
事業計画地の現状

スライド5



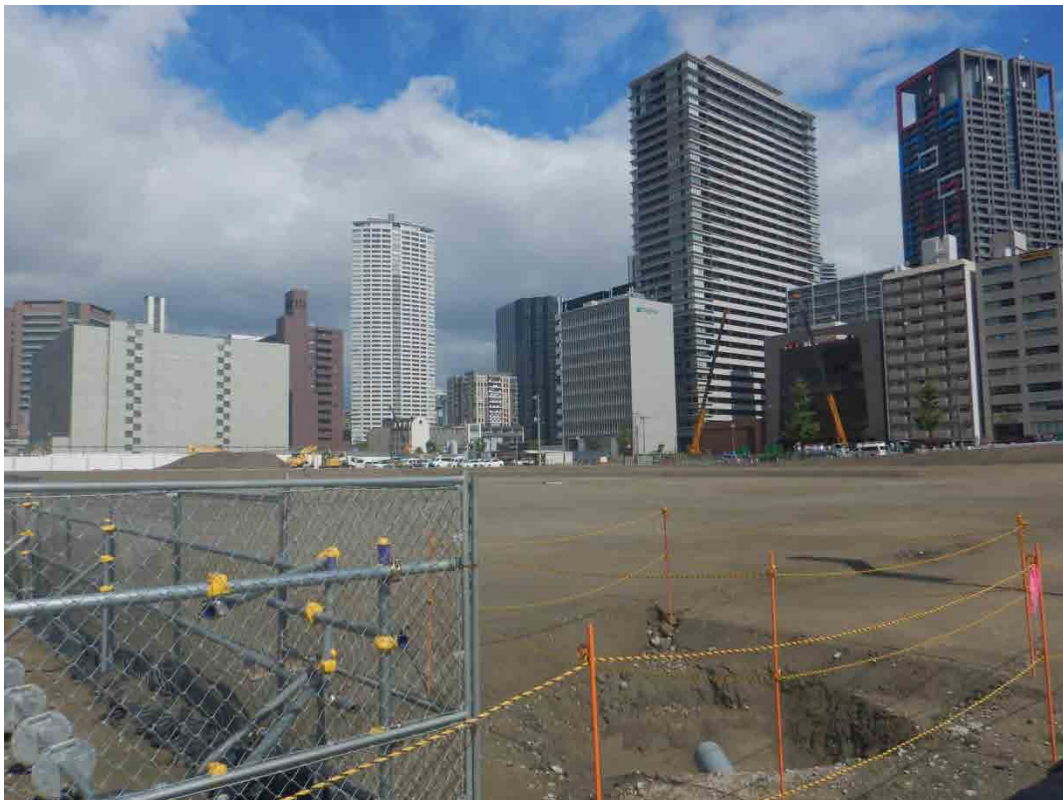
事業計画地の現状

スライド6



事業計画地の現状

スライド7



事業計画地の現状

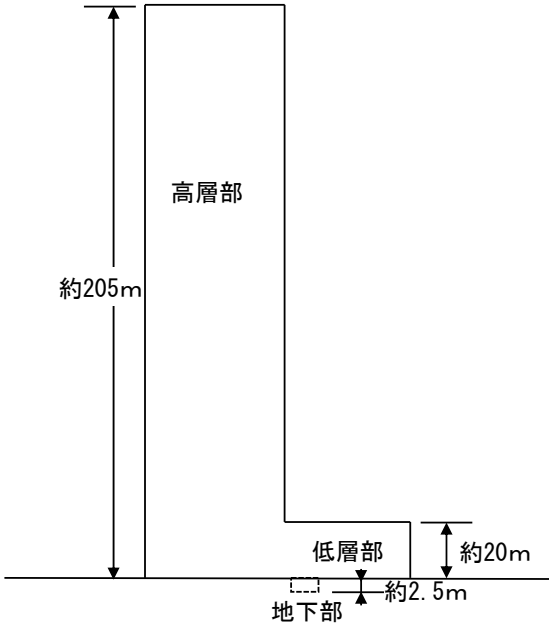
スライド8

|          |         |                                                                                          |
|----------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業計画地の概要 | 所在地     | 大阪市北区中之島五丁目 3                                                                            |
|          | 敷地面積    | 約9,685㎡（地区内共用車路の一部を含む）                                                                   |
|          | 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、駐車場整備地区（都心部地区）、中之島五丁目地区地区計画、特定都市再生緊急整備地域（大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域）、景観計画区域（中之島地区、河川景観配慮ゾーン） |
|          | 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 | 600%（900%）<br>（総合設計都心居住容積ボーナス制度（都市再生型）適用の場合）                                             |
| 施設の概要    | 建築面積    | 約5,400㎡<br>（建ぺい率80%）                                                                     |
|          | 容積対象面積  | 約87,100㎡                                                                                 |
|          | 延べ面積    | 約129,000㎡                                                                                |
|          | 階数      | 地上57階、地下1階                                                                               |
|          | 建物高さ    | 約205m                                                                                    |
|          | 構造      | 鉄筋コンクリート造<br>鉄骨鉄筋コンクリート造＋鉄骨造                                                             |
|          | 主な用途    | 住宅（1,010戸）、小規模商業施設                                                                       |
|          | 駐車台数    | 約404台                                                                                    |

主要な施設の内容  
スライド9



平面図



立面図（南立面）

施設配置計画図



全体



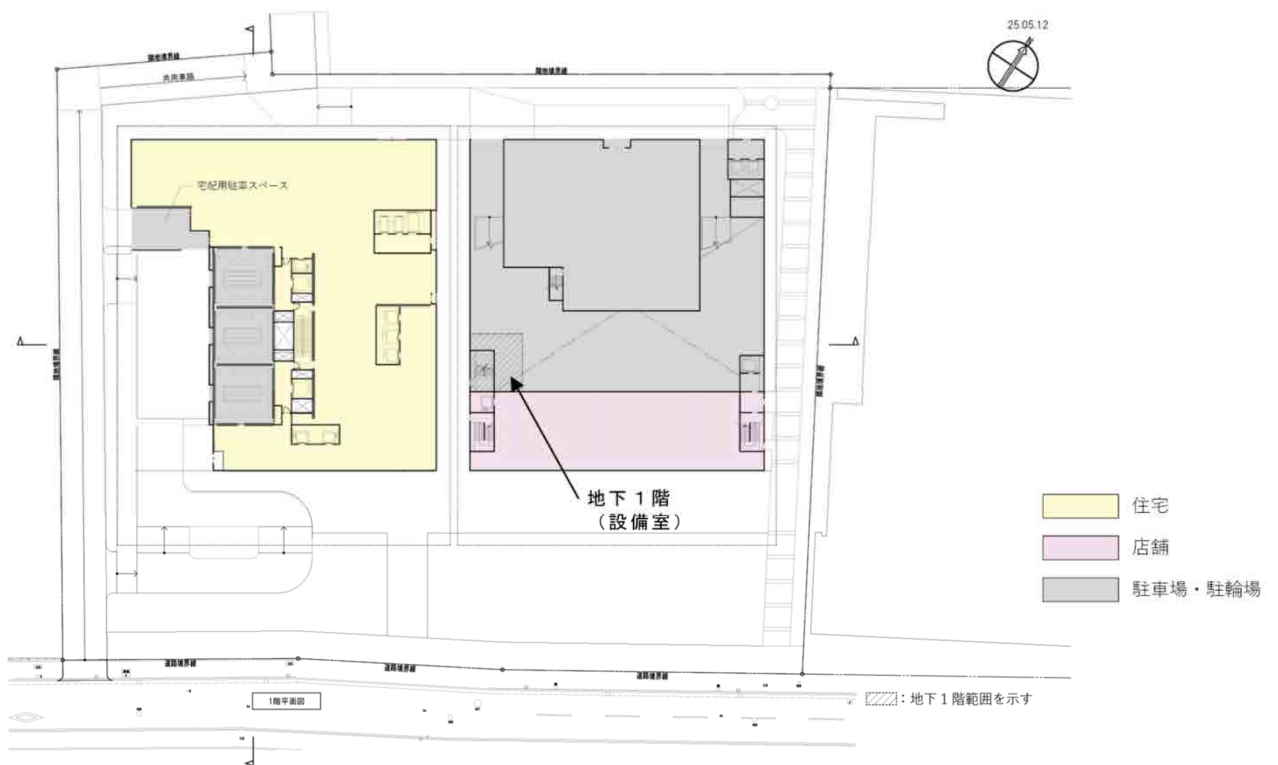
低層正面



パース視点方向図

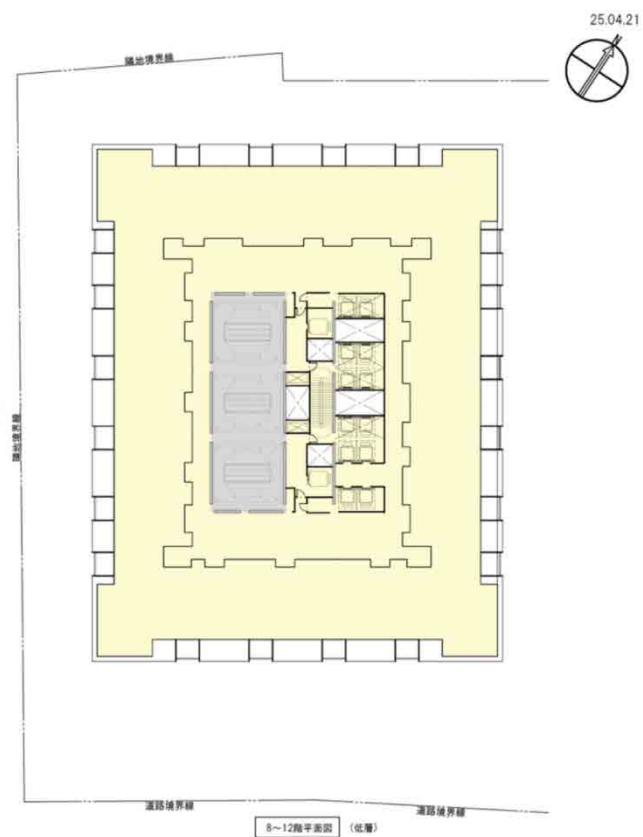
完成予想図

スライド11



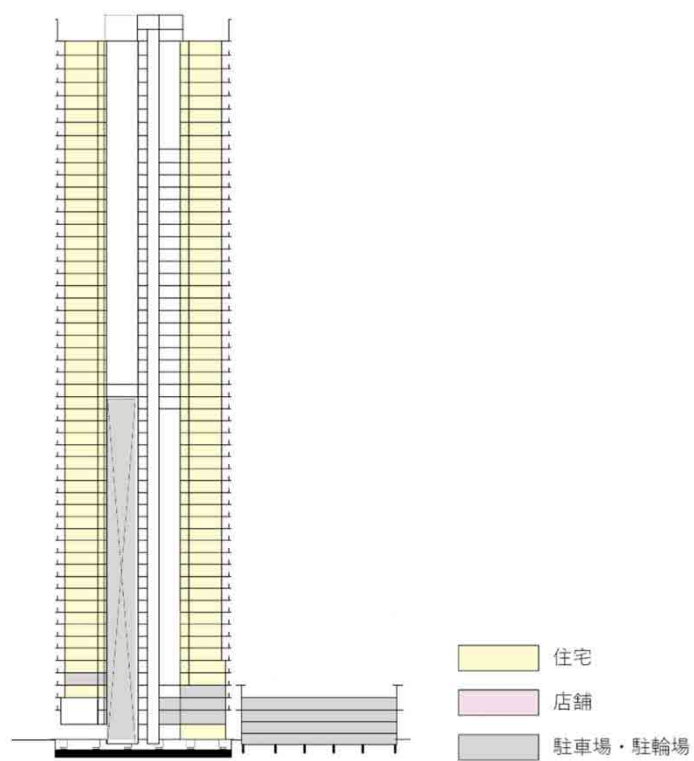
各階平面図（1階）

スライド12



各階平面図（8～12階）

スライド13



計画施設断面図（東西断面）

スライド14

## 熱源計画

### 熱源設備の基本的な考え方

- ① 住宅  
共用部の空調設備：個別熱源方式とし、電気式空気熱源ヒートポンプを設置。  
専有部の空調設備・給湯設備：個別熱源方式とし、電気式空気熱源ヒートポンプを設置。
- ② 店舗（１・３階）  
個別熱源方式とし、電気式空気熱源ヒートポンプ等を設置。

熱源機器構成

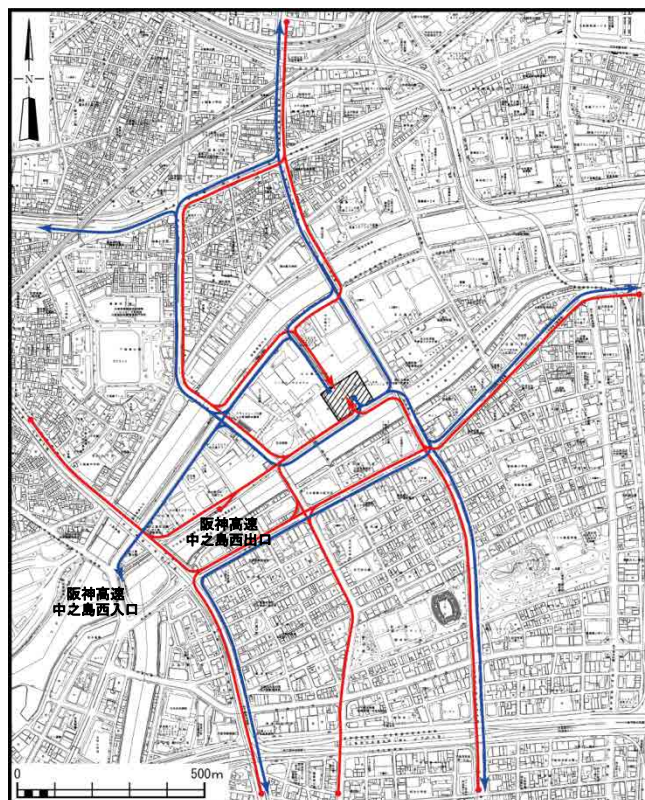
| 施設用途                   | 冷暖房方式（個別熱源）         | エネルギー |
|------------------------|---------------------|-------|
| 住宅共用部<br>（エントランスホール以外） | ① 電気式空気熱源ヒートポンプエアコン | 電気    |
| 住宅共用部<br>（エントランスホール）   | ② 電気式空気熱源ヒートポンプエアコン | 電気    |
| 住宅専有部                  | ③ ルームエアコン           | 電気    |
| 店舗バック部（１・３階）           | ④ 電気式空気熱源ヒートポンプエアコン | 電気    |
| 店舗テナント部（１・３階）          | ⑤ 電気式空気熱源ヒートポンプエアコン | 電気    |

スライド15

## 工事の全体工程

|      |        | 1 年目 | 2 年目 | 3 年目 | 4 年目 | 5 年目 | 6 年目 |
|------|--------|------|------|------|------|------|------|
| 仮設工事 |        |      |      |      |      |      |      |
| 基礎工事 | 山留工事   |      |      |      |      |      |      |
|      | 杭工事    |      |      |      |      |      |      |
|      | 掘削工事   |      |      |      |      |      |      |
| 新築工事 | 地下躯体工事 |      |      |      |      |      |      |
|      | 地上躯体工事 |      |      |      |      |      |      |
|      | 仕上げ工事  |      |      |      |      |      |      |
|      | 外構工事   |      |      |      |      |      |      |

スライド16



-  事業計画地
-  工事関連車両主要通行ルート (来場)
-  工事関連車両主要通行ルート (退場)

工事関連車両主要走行ルート

スライド17

## 環境影響評価の内容

スライド18

## 環境影響評価項目

| 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    |           |       |
|              | 建築物の存在 | 施設の供用 | 建設機械の稼働 | 工事関連車両の走行 | 土地の改変 |
| 大気質          |        |       | ○       | ○         |       |
| 水質・底質        |        |       |         |           |       |
| 地下水          |        |       |         |           |       |
| 土 壌          |        |       |         |           |       |
| 騒 音          |        |       | ○       | ○         |       |
| 振 動          |        |       | ○       | ○         |       |
| 低周波音         |        |       |         |           |       |
| 地盤沈下         |        |       |         |           |       |
| 悪 臭          |        |       |         |           |       |
| 日照障害         | ○      |       |         |           |       |
| 電波障害         | ○      |       |         |           |       |
| 廃棄物・残土       |        |       |         |           | ○     |
| 地球環境         |        | ○     |         |           |       |
| 気象（風害を含む）    | ○      |       |         |           |       |
| 地 象          |        |       |         |           |       |
| 水 象          |        |       |         |           |       |
| 動 物          |        |       |         |           |       |
| 植 物          |        |       |         |           |       |
| 生態系          |        |       |         |           |       |
| 景 観          | ○      |       |         |           |       |
| 自然とのふれあい活動の場 |        |       |         |           |       |
| 文化財          |        |       |         |           | ○     |

スライド19

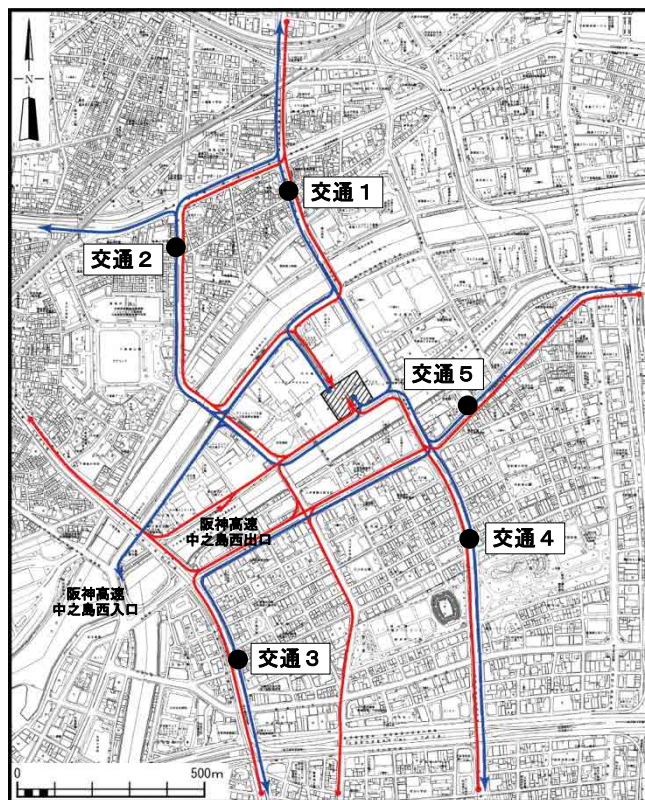
## 大 気 質

### <予測項目>

#### 〔建設工事〕

- ・ 建設機械等からの排出ガスの影響
- ・ 工事関連車両からの排出ガスの影響

スライド20



- 事業計画地
- 工事関連車両主要通行ルート（来場）
- 工事関連車両主要通行ルート（退場）
- 車両の走行による排出ガスの予測地点

#### 大気質の予測範囲及び予測地点

スライド21

### 大気質の予測物質・予測時期

| 項 目  |                 | 予測物質             | 予測時期                      |
|------|-----------------|------------------|---------------------------|
| 建設工事 | 建設機械等の<br>排出ガス  | 二酸化窒素<br>浮遊粒子状物質 | 工事最盛期<br>大気汚染物質<br>排出量最大時 |
|      | 工事関連車両の<br>排出ガス |                  |                           |

スライド22

## 大気質の予測時期（建設機械の稼働）



1～12か月目

スライド23

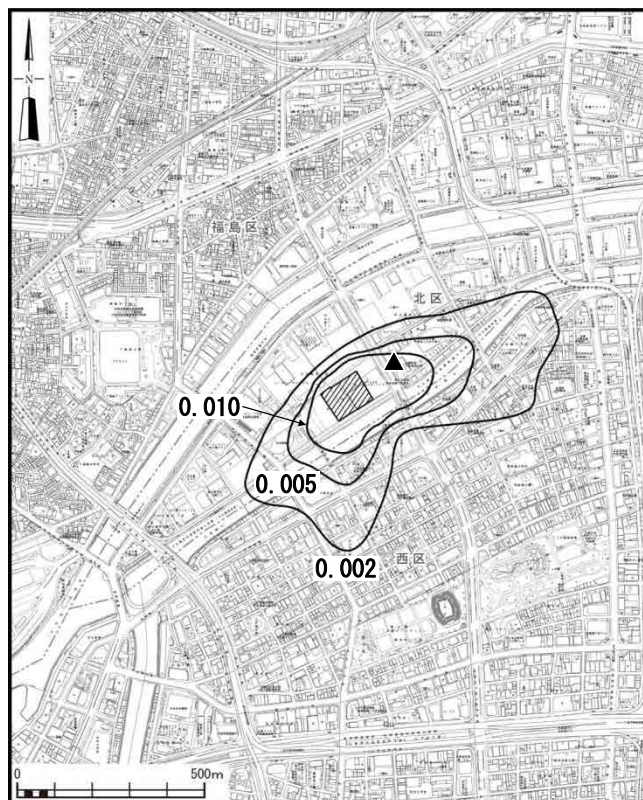
## 建設機械等の機種、規格及び台数

| 区分   | 機 種      | 規 格                | 年間延べ台数<br>(台・日) |
|------|----------|--------------------|-----------------|
| 建設機械 | 発電機      | 125kVA             | 500             |
|      | 発電機      | 150kVA             | 625             |
|      | ラフタークレーン | 25t                | 250             |
|      | ラフタークレーン | 70t                | 800             |
|      | クローラクレーン | 70t                | 250             |
|      | クローラクレーン | 120t               | 375             |
|      | クローラクレーン | 150t               | 250             |
|      | バックホウ    | 0.1m <sup>3</sup>  | 175             |
|      | バックホウ    | 0.2m <sup>3</sup>  | 250             |
|      | バックホウ    | 0.25m <sup>3</sup> | 175             |
|      | バックホウ    | 0.45m <sup>3</sup> | 850             |
|      | バックホウ    | 0.8m <sup>3</sup>  | 350             |
|      | バックホウ    | 1.2m <sup>3</sup>  | 350             |
|      | 空気圧縮機    | 1.1m <sup>3</sup>  | 175             |

| 区分   | 機 種       | 規 格         | 年間延べ台数<br>(台・日) |
|------|-----------|-------------|-----------------|
| 建設機械 | 空気圧縮機     | 5m³         | 250             |
|      | 三軸杭打機     | 5m³         | 250             |
|      | ショベルドーザ   | —           | 175             |
|      | ウェルダー     | —           | 250             |
|      | エンジンウェルダー | —           | 250             |
|      | アースドリル機   | —           | 250             |
|      | パワージャッキ   | —           | 250             |
|      | バキューム車    | 10t         | 100             |
|      | ポンプ車      | 115～125m³/h | 120             |
|      | 生コン車      | 4.2～4.5m³   | 5,400           |
| 工事車両 | ダンプトラック   | 10t         | 18,700          |
|      | トラック      | 4t          | 3,130           |
|      | トラック      | 10t         | 1,175           |
|      | トレーラー     | 25t         | 975             |

注：工事最盛期1年間（着工後1～12か月目）におけるのべ台数。

スライド24



□ 事業計画地  
 ▲ 周辺居住地等における最大着地濃度地点  
 単位：ppm

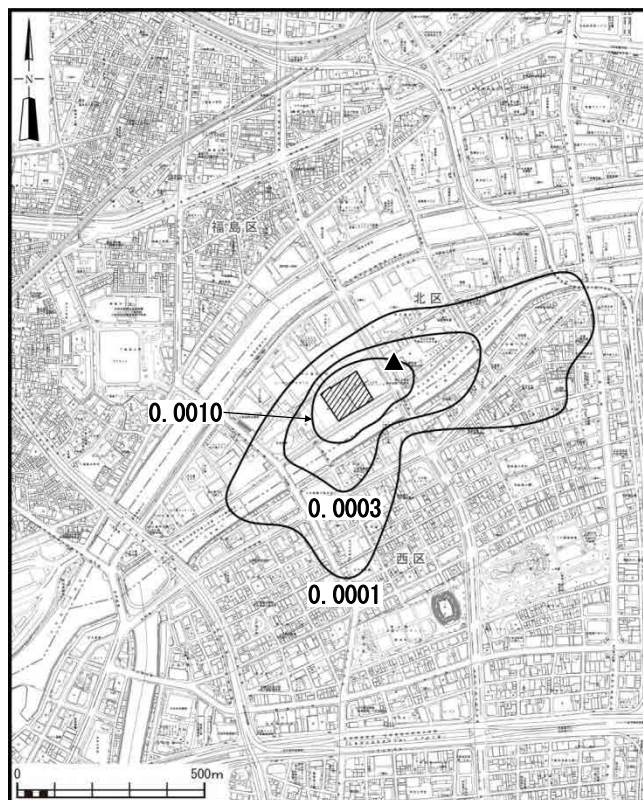
窒素酸化物年平均値寄与濃度

25

## 建設機械等の稼働により発生する排出ガス予測結果 (二酸化窒素)

単位：ppm

| 予測時期      | 予測対象                     | 窒素酸化物 (NO <sub>x</sub> ) 年平均値 |                          |                | 二酸化窒素 (NO <sub>2</sub> ) | 環境基準値         |
|-----------|--------------------------|-------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|---------------|
|           |                          | 建設機械等<br>による<br>寄与濃度<br>①     | バック<br>グラウンド<br>濃 度<br>② | 環境濃度<br>(=①+②) | 日平均値の<br>年間98%値          |               |
| 工事<br>最盛期 | 周辺住居地等<br>における<br>最大着地濃度 | 0.0169                        | 0.020                    | 0.0369         | 0.047                    | 0.04～<br>0.06 |



□ 事業計画地  
 ▲ 周辺居住地等における最大着地濃度地点  
 単位：mg/m³

浮遊粒子状物質年平均値寄与濃度

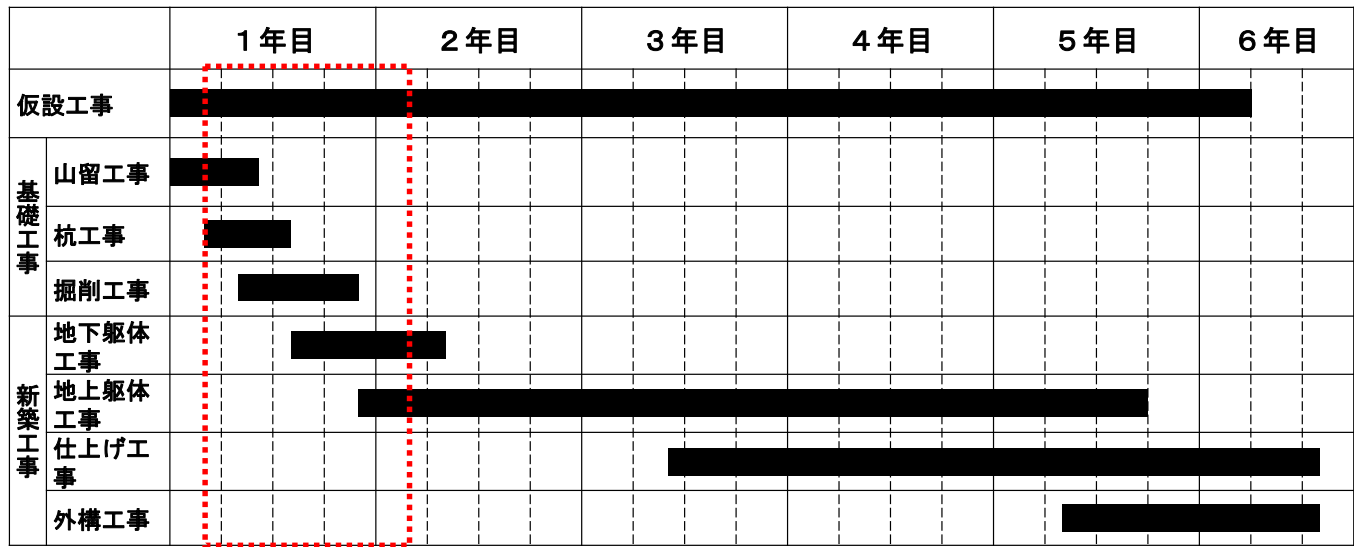
27

## 建設機械等の稼働により発生する排出ガス予測結果 (浮遊粒子状物質)

単位：mg/m³

| 予測時期      | 予測対象                     | 浮遊粒子状物質 (SPM) 年平均値        |                          |                | 日平均値の<br>2%除外値 | 環境基準値  |
|-----------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------|----------------|--------|
|           |                          | 建設機械等<br>による<br>寄与濃度<br>① | バック<br>グラウンド<br>濃 度<br>② | 環境濃度<br>(=①+②) |                |        |
| 工事<br>最盛期 | 周辺住居地等<br>における<br>最大着地濃度 | 0.0010                    | 0.017                    | 0.0180         | 0.041          | 0.10以下 |

## 大気質の予測時期（工事関連車両の走行）



3～14か月目

スライド29

## 工事中における地点別交通量

単位：台/日

| 予測地点 | 一般車両   |         | 工事関連車両 |
|------|--------|---------|--------|
|      | 大型車    | 小型車     | 大型車    |
| 交通 1 | 1, 845 | 20, 865 | 182    |
| 交通 2 | 1, 987 | 12, 831 | 182    |
| 交通 3 | 3, 255 | 26, 065 | 182    |
| 交通 4 | 1, 425 | 20, 451 | 182    |
| 交通 5 | 3, 021 | 23, 607 | 182    |

注：工事関係車両は、工事最盛期 1 年間（着工後 3～14か月目）における1日あたりの平均台数。

スライド30

## 工事関連車両の走行により発生する排出ガス予測結果 (二酸化窒素)

単位：ppm

| 予測時期  | 予測地点  | 窒素酸化物（NO <sub>x</sub> ）年平均値 |              |         |              |                | 二酸化窒素（NO <sub>2</sub> ） |             | 環境基準値             |
|-------|-------|-----------------------------|--------------|---------|--------------|----------------|-------------------------|-------------|-------------------|
|       |       | 工事関連車両による寄与濃度①              | バックグラウンド濃度   |         |              | 環境濃度<br>(=①+④) | 年平均値                    | 日平均値の年間98%値 |                   |
|       |       |                             | 一般車両による寄与濃度② | 一般環境濃度③ | 計④<br>(=②+③) |                |                         |             |                   |
| 工事最盛期 | 交通1西側 | 0.0002                      | 0.0017       | 0.020   | 0.0217       | 0.0219         | 0.0169                  | 0.035       | 0.04<br>～<br>0.06 |
|       | 交通2西側 | 0.0002                      | 0.0023       |         | 0.0223       | 0.0225         | 0.0171                  | 0.036       |                   |
|       | 交通3西側 | 0.0002                      | 0.0026       |         | 0.0226       | 0.0228         | 0.0172                  | 0.036       |                   |
|       | 交通4西側 | 0.0003                      | 0.0015       |         | 0.0215       | 0.0218         | 0.0168                  | 0.035       |                   |
|       | 交通5西側 | 0.0001                      | 0.0017       |         | 0.0217       | 0.0218         | 0.0168                  | 0.035       |                   |

スライド31

## 工事関連車両の走行により発生する排出ガス予測結果 (浮遊粒子状物質)

単位：mg/m<sup>3</sup>

| 予測時期  | 予測地点      | 浮遊粒子状物質（SPM）年平均値               |                          |                     |                  |                | 日平均値の<br>2%除外値 | 環境<br>基準値  |
|-------|-----------|--------------------------------|--------------------------|---------------------|------------------|----------------|----------------|------------|
|       |           | 工事関連<br>車両<br>による<br>寄与濃度<br>① | バックグラウンド濃度               |                     |                  | 環境濃度<br>(=①+④) |                |            |
|       |           |                                | 一般車両<br>による<br>寄与濃度<br>② | 一般<br>環境<br>濃度<br>③ | 計<br>④<br>(=②+③) |                |                |            |
| 工事最盛期 | 交通1<br>西側 | 0.000005                       | 0.000067                 | 0.017               | 0.017067         | 0.017072       | 0.040          | 0.10<br>以下 |
|       | 交通2<br>西側 | 0.000006                       | 0.000072                 |                     | 0.017072         | 0.017078       | 0.040          |            |
|       | 交通3<br>西側 | 0.000006                       | 0.000098                 |                     | 0.017098         | 0.017104       | 0.040          |            |
|       | 交通4<br>西側 | 0.000007                       | 0.000064                 |                     | 0.017064         | 0.017071       | 0.040          |            |
|       | 交通5<br>西側 | 0.000003                       | 0.000065                 |                     | 0.017065         | 0.017068       | 0.040          |            |

スライド32

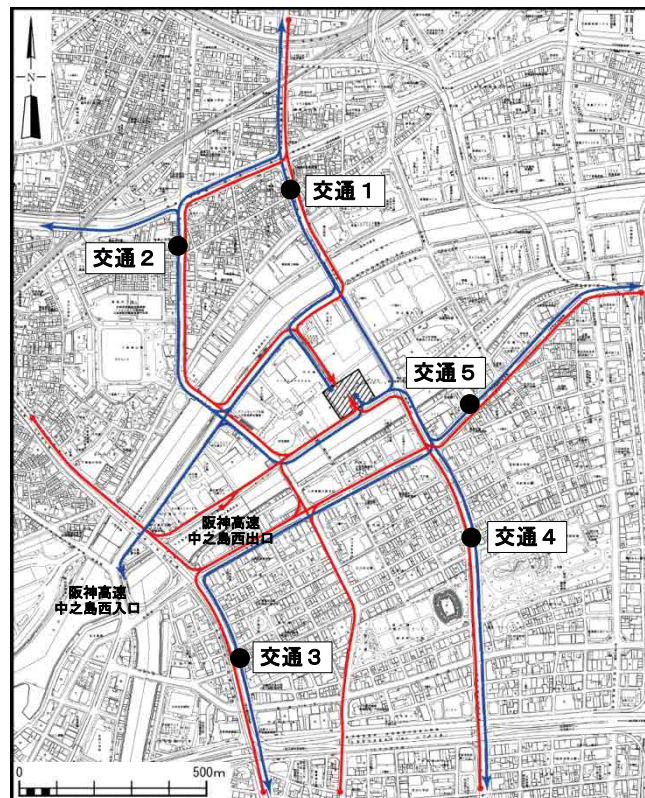
## 騒 音

### < 予測項目 >

#### 〔建設工事〕

- ・ 建設機械等からの騒音の影響
- ・ 工事関連車両からの騒音の影響

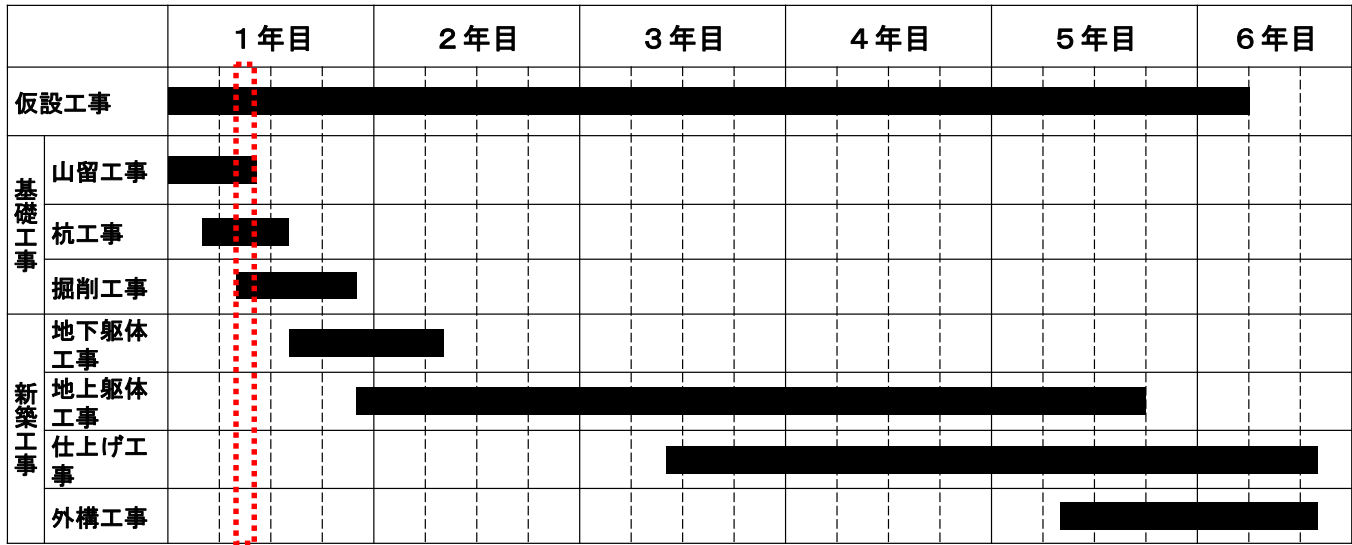
スライド33



騒音の予測範囲及び予測地点

スライド34

## 騒音の予測時期（建設機械の稼働）



5か月目

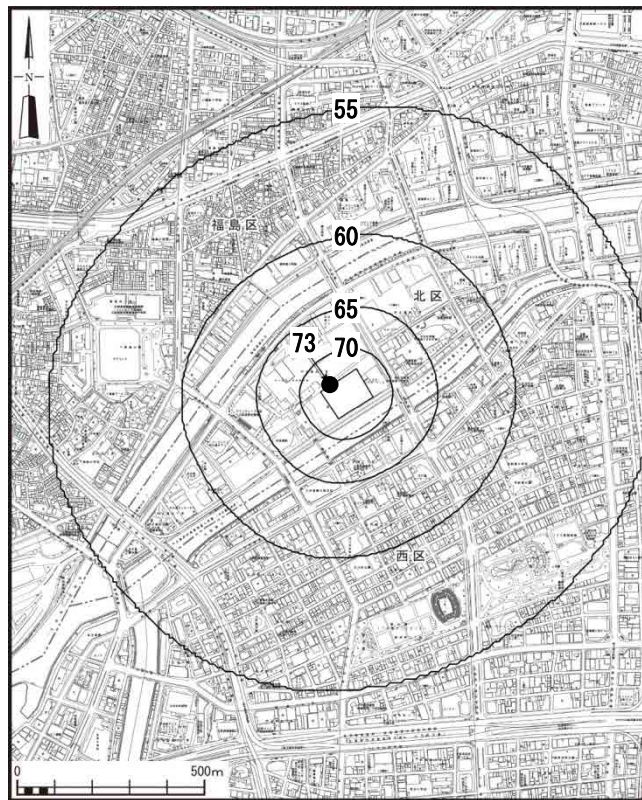
スライド35

## 騒音源となる建設機械の諸元及び台数

| 山留工事          |        |                  |    | 杭工事           |        |                  |    | 掘削工事         |        |                  |    |
|---------------|--------|------------------|----|---------------|--------|------------------|----|--------------|--------|------------------|----|
| 騒音源           | 規格     | パワーレベル<br>(デシベル) | 台数 | 騒音源           | 規格     | パワーレベル<br>(デシベル) | 台数 | 騒音源          | 規格     | パワーレベル<br>(デシベル) | 台数 |
| 三軸杭打機         | —      | 107              | 2  | アースドリル機       | —      | 107              | 2  | ラフター<br>クレーン | 70t    | 117              | 1  |
| クローラー<br>クレーン | 70t    | 101              | 2  | 発電機           | 150kVA | 102              | 3  | バックホウ        | 1.2m³  | 106              | 3  |
| 空気圧縮機         | 5m³    | 105              | 2  | 発電機           | 125kVA | 102              | 5  | バックホウ        | 0.8m³  | 106              | 3  |
| ウェルダー         | —      | 102              | 2  | クローラー<br>クレーン | 150t   | 101              | 2  | バックホウ        | 0.45m³ | 105              | 3  |
| 発電機           | 150kVA | 102              | 4  | エンジン<br>ウェルダー | —      | 102              | 3  | バックホウ        | 0.25m³ | 105              | 2  |
| バックホウ         | 0.45m³ | 105              | 3  | パワージャッキ       | —      | 96               | 2  | バックホウ        | 0.1m³  | 105              | 1  |
| ラフター<br>クレーン  | 25t    | 117              | 2  | バックホウ         | 0.45m³ | 105              | 2  | ショベルドーザ      | —      | 112              | 1  |
| バックホウ         | 0.2m³  | 105              | 4  | ラフター<br>クレーン  | 70t    | 117              | 3  | 空気圧縮機        | 1.1m³  | 105              | 1  |
|               |        |                  |    | 生コン車          | —      | 108              | 10 |              |        |                  |    |
|               |        |                  |    | バキューム車        | —      | 108              | 2  |              |        |                  |    |

注：工事最盛期：着工後5か月目

スライド36

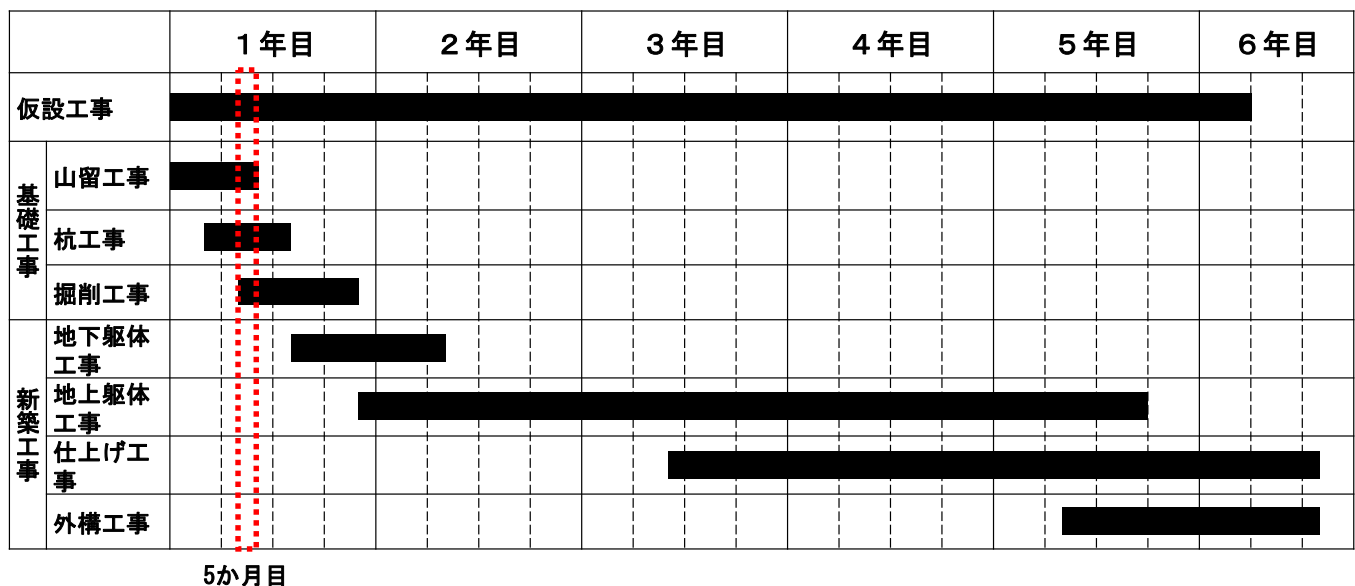


□ 事業計画地  
● 騒音レベル最大地点  
単位：デシベル

### 工事最盛期の騒音予測結果

スライド37

### 騒音の予測時期（工事関連車両の走行）



スライド38

# 工事最盛期における地点別交通量

単位：台／日

| 予測地点 | 時間区分 | 一般車両  |        |        | 工事関連車両 | 合計     |
|------|------|-------|--------|--------|--------|--------|
|      |      | 大型車   | 小型車    | 計      | 大型車    |        |
| 交通 1 | 昼間   | 1,633 | 19,076 | 20,709 | 590    | 21,299 |
|      | 夜間   | 212   | 2,922  | 3,134  | 0      | 3,134  |
|      | 計    | 1,845 | 21,998 | 23,843 | 590    | 24,433 |
| 交通 2 | 昼間   | 1,761 | 12,180 | 13,941 | 590    | 14,531 |
|      | 夜間   | 226   | 1,338  | 1,564  | 0      | 1,564  |
|      | 計    | 1,987 | 13,518 | 15,505 | 590    | 16,095 |
| 交通 3 | 昼間   | 2,660 | 24,529 | 27,189 | 590    | 27,779 |
|      | 夜間   | 595   | 3,176  | 3,771  | 0      | 3,771  |
|      | 計    | 3,255 | 27,705 | 30,960 | 590    | 31,550 |
| 交通 4 | 昼間   | 1,285 | 19,077 | 20,362 | 590    | 20,952 |
|      | 夜間   | 140   | 2,450  | 2,590  | 0      | 2,590  |
|      | 計    | 1,425 | 21,527 | 22,952 | 590    | 23,542 |
| 交通 5 | 昼間   | 2,630 | 21,466 | 24,096 | 590    | 24,686 |
|      | 夜間   | 391   | 3,079  | 3,470  | 0      | 3,470  |
|      | 計    | 3,021 | 24,545 | 27,566 | 590    | 28,156 |

スライド39

# 工事関連車両の走行により発生する 道路交通騒音予測結果

単位：デシベル

| 予測地点 | 時間区分 | 等価騒音レベル（ $L_{Aeq}$ ） |      |                 | 環境<br>基準値 | 要請<br>限度値 |
|------|------|----------------------|------|-----------------|-----------|-----------|
|      |      | 一般車両＋<br>工事関連車両      | 一般車両 | 工事関連車両<br>による増分 |           |           |
| 交通 1 | 昼間   | 65.7                 | 65.2 | 0.5             | 70        | 75        |
| 交通 2 | 昼間   | 67.8                 | 67.2 | 0.6             | 70        | 75        |
| 交通 3 | 昼間   | 69.5                 | 69.1 | 0.4             | 70        | 75        |
| 交通 4 | 昼間   | 65.9                 | 65.4 | 0.5             | 70        | 75        |
| 交通 5 | 昼間   | 69.2                 | 68.9 | 0.3             | 70        | 75        |

スライド40

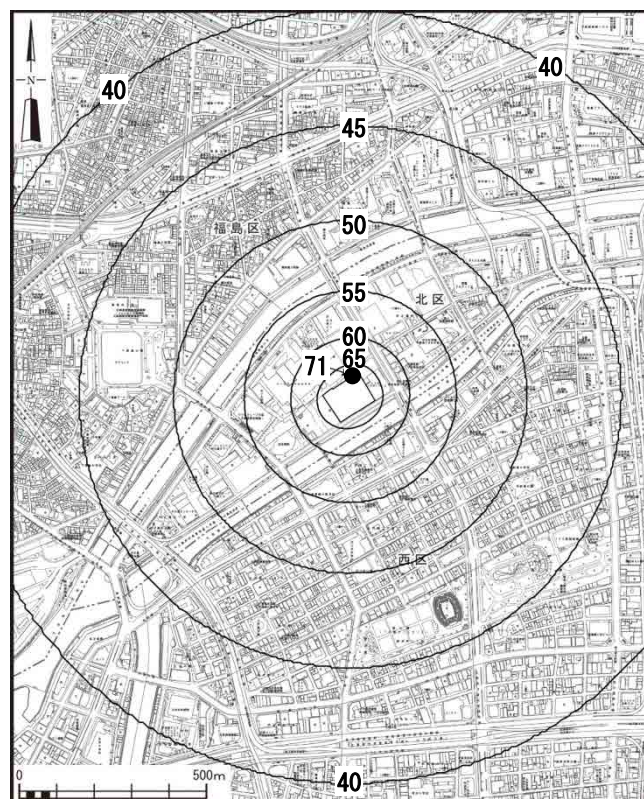
## 振 動

### <予測項目>

#### 〔建設工事〕

- ・ 建設機械等からの振動の影響
- ・ 工事関連車両からの振動の影響

スライド41



□ 事業計画地  
● 振動レベル最大地点  
単位：デシベル

工事最盛期の振動予測結果

スライド42

## 工事関連車両の走行により発生する 道路交通振動予測結果

単位：デシベル

| 予測地点 | 時間区分 | 振動レベルの80%レンジ上端値（ $L_{10}$ ） |      |                 | 要請<br>限度値 |
|------|------|-----------------------------|------|-----------------|-----------|
|      |      | 一般車両＋<br>工事関連車両             | 一般車両 | 工事関連車両<br>による増分 |           |
| 交通 1 | 昼間   | 41.5                        | 40.8 | 0.7             | 70        |
| 交通 2 | 昼間   | 40.3                        | 39.6 | 0.7             | 70        |
| 交通 3 | 昼間   | 39.4                        | 39.0 | 0.4             | 70        |
| 交通 4 | 昼間   | 43.0                        | 42.3 | 0.7             | 70        |
| 交通 5 | 昼間   | 47.8                        | 47.4 | 0.4             | 70        |

スライド43

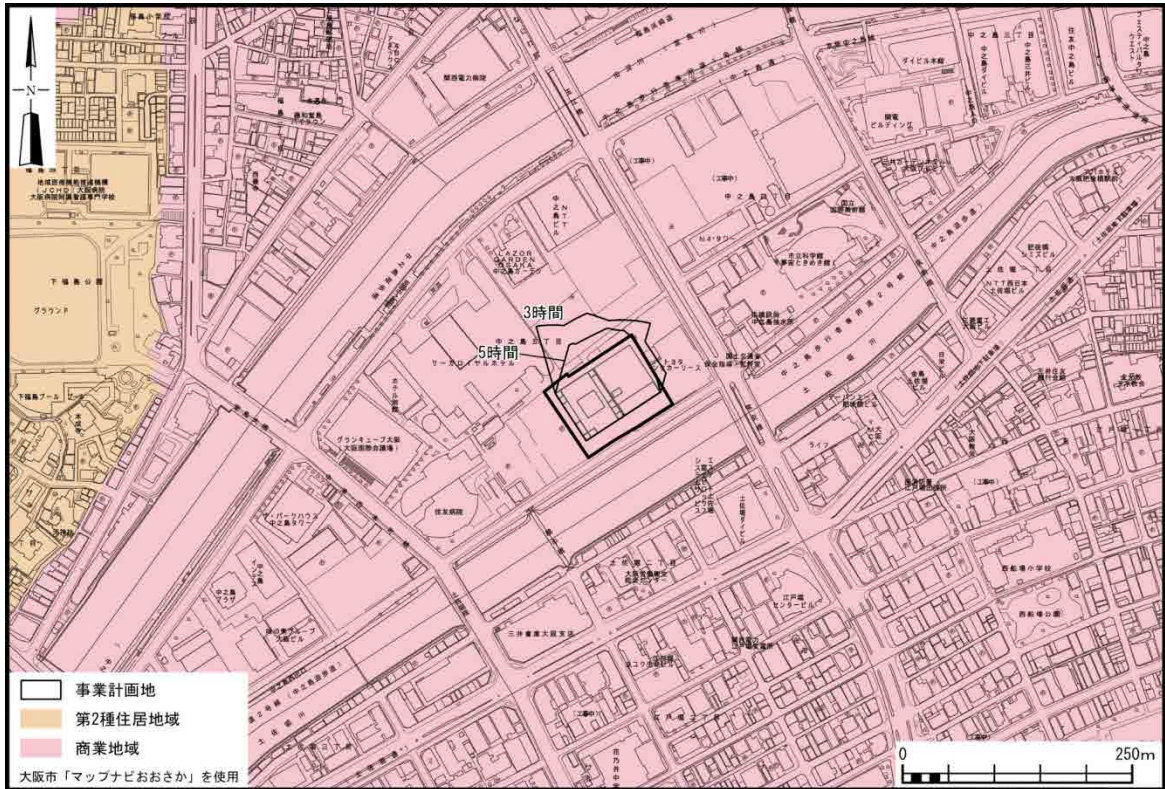
## 日照阻害

<予測項目>

〔施設の存在〕

- ・ 建築物の設置による日影の影響

スライド44



施設建設後における等時間日影図

スライド45

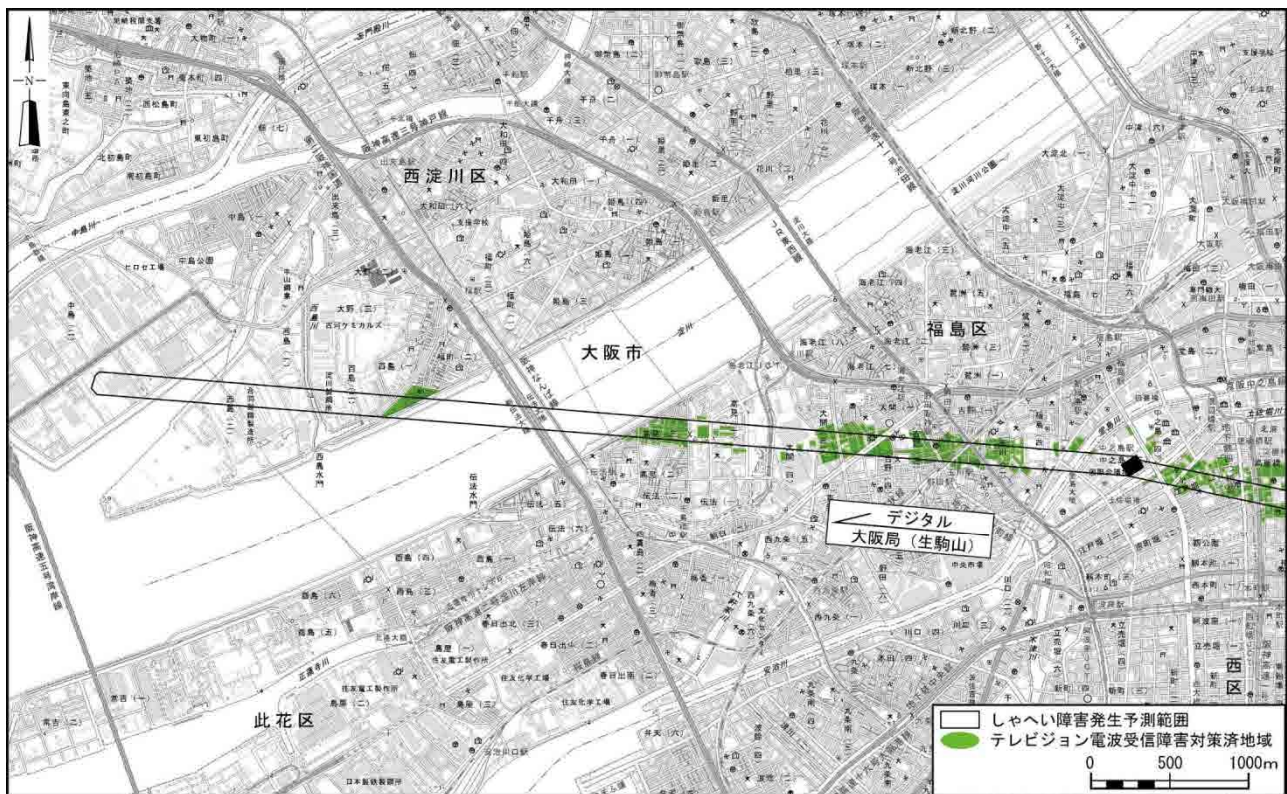
## 電波障害

＜予測項目＞

〔施設の存在〕

- ・ 建築物の設置による電波障害の影響

スライド46



施設建設後における電波障害予測結果

スライド47



施設建設後における電波障害予測結果

スライド48

## 廃棄物・残土

### < 予測項目 >

#### 〔建設工事〕

- ・ 工事の実施に伴い発生する  
廃棄物及び残土等の影響

スライド49

## 工事の実施に伴い発生する 廃棄物等の予測結果

【予測結果】

| 廃棄物の種類    | 発生量<br>(t) | 比率<br>(%) | リサイクル率<br>(%) | リサイクル量<br>(t) | 処分量<br>(t) |
|-----------|------------|-----------|---------------|---------------|------------|
| がれき類      | 2,527      | 32.6      | 98            | 2,476         | 51         |
| ガラス・陶磁器くず | 93         | 1.2       | 0             | 0             | 93         |
| 廃プラスチック類  | 729        | 9.4       | 78            | 568           | 160        |
| 金属くず      | 240        | 3.1       | 98            | 235           | 5          |
| 木くず       | 1,504      | 19.4      | 95            | 1,428         | 75         |
| 紙くず       | 217        | 2.8       | 97            | 210           | 7          |
| 廃石膏ボード    | 1,139      | 14.7      | 97            | 1,105         | 34         |
| その他       | 357        | 4.6       | 90            | 321           | 36         |
| 混合廃棄物     | 946        | 12.2      | 70            | 662           | 284        |
| 合 計       | 7,750      | 100.0     | 90            | 7,007         | 744        |

【廃棄物リサイクル方法】

| 廃棄物の種類   | リサイクル方法        |
|----------|----------------|
| がれき類     | 再生砕石、路盤材       |
| 廃プラスチック類 | 原料化、サーマルリサイクル  |
| 金属くず     | 再資源化           |
| 木くず      | 再生チップ          |
| 紙くず      | 古紙再生           |
| 廃石膏ボード   | 石膏ボードメーカーでの再利用 |
| 混合廃棄物    | 原料別、サーマルリサイクル  |

スライド50

## 工事の実施に伴い発生する 廃棄物等の予測結果

### 【予測結果】

| 種類 | 工種                 | 発生量<br>( $\text{m}^3$ ) | リサイクル率<br>(%) | 備考                                                                                                                                                               |
|----|--------------------|-------------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 残土 | 掘削工事               | 30,924                  | —             | 高層棟 $50\text{m} \times 65\text{m} \times 5.5\text{m} = 17,875\text{m}^3$<br>低層棟 $45\text{m} \times 65\text{m} \times 3.5\text{m} = 10,238\text{m}^3$<br>膨張率1.1倍  |
| 汚泥 | 杭工事                | 20,754                  | 95            | 高層棟 $\phi 2.5\text{m} \times 50\text{m} \times 70$ 本を想定、<br>低層棟 $\phi 1.2\text{m} \times 25\text{m} \times 60$ 本を想定<br>膨張率1.1倍                                   |
|    | 山留工事<br>(ソイルセメント壁) | 3,124                   | 95            | $350\text{m}(\text{延長}) \times 15\text{m}(\text{深さ}) = 5,250\text{m}^2$<br>$5,250\text{m}^2 \times 0.7\text{m}(\text{厚み}) \times 85\%$<br>$= 3,123.75\text{m}^3$ |
|    | 計                  | 23,878                  |               |                                                                                                                                                                  |

スライド51

## 地球環境

### ＜予測項目＞

#### 〔施設の利用〕

- ・ 施設の供用に伴う温室効果ガスが  
地球環境に及ぼす影響

スライド52

## 環境保全対策

### 【住宅専有部】

| 区 分        | 環境保全対策          | 標準的な施設                                                | 計画施設                                 |
|------------|-----------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| 建築<br>(外皮) | 外壁の高断熱化・日射遮蔽対策  | 日本住宅性能表示基準「5-1断熱等性能等級」における等級4相当<br>(普通複層ガラス:中空層6mm程度) | Low-E複層ガラスを一部採用<br>(UA値0.6以下を満たす外皮能) |
| 照明設備       | 高効率照明器具の採用      | 蛍光ランプ(白熱灯以外)                                          | LEDランプ(居室は居住者設置)                     |
| 給湯設備       | 高効率熱源機器・節湯水栓の採用 | ガス給湯器                                                 | ・電気ヒートポンプ給湯機<br>・高断熱浴槽               |

### 【住宅共用部及び非住宅部】

| 区 分        | 環境保全対策         | 標準的な施設                                      | 計画施設                                |
|------------|----------------|---------------------------------------------|-------------------------------------|
| 建築<br>(外皮) | 外壁の高断熱化・日射遮蔽対策 | 押出法ポリスチレンフォーム保温板1種(25mm)、単板ガラス<br>各室用途基準による | 吹付け硬質ウレタンフォームA種3<br>(25~40mm)、単板ガラス |
| 空調設備       | 高効率熱源機器の採用     | 空冷HP熱源COP3.24程度<br>各室用途基準による                | 電気式空冷HP熱源COP3.78以上                  |
| 換気設備       | 高効率電動機器の採用     | 基準換気回数(5~50回/h)<br>各室用途基準による                | 基準換気回数(3~10回/h)<br>各室用途基準による        |
| 照明設備       | 高効率照明器具の採用     | 蛍光ランプFHF32W程度<br>各室用途基準による                  | LEDランプを採用                           |

スライド53

## 二酸化炭素排出の比較

|                 | 標準的な施の<br>二酸化炭素出量           | 計画施設の<br>二酸化炭素排出量           | 削減率  |
|-----------------|-----------------------------|-----------------------------|------|
| 住宅専有部           | 約2,230 t-CO <sub>2</sub> /年 | 約1,458 t-CO <sub>2</sub> /年 | 0.34 |
| 住宅共用部<br>及び非住宅部 | 約1,544 t-CO <sub>2</sub> /年 | 約1,501 t-CO <sub>2</sub> /年 | 0.02 |
| 給水              | 約44 t-CO <sub>2</sub> /年    | 約44 t-CO <sub>2</sub> /年    | 0    |
| 排水              | 約72 t-CO <sub>2</sub> /年    | 約72 t-CO <sub>2</sub> /年    | 0    |
| 合 計             | 約3,890 t-CO <sub>2</sub> /年 | 約3,075 t-CO <sub>2</sub> /年 | 0.21 |

スライド54

## 風 害

### <予測項目>

#### 〔施設の利用〕

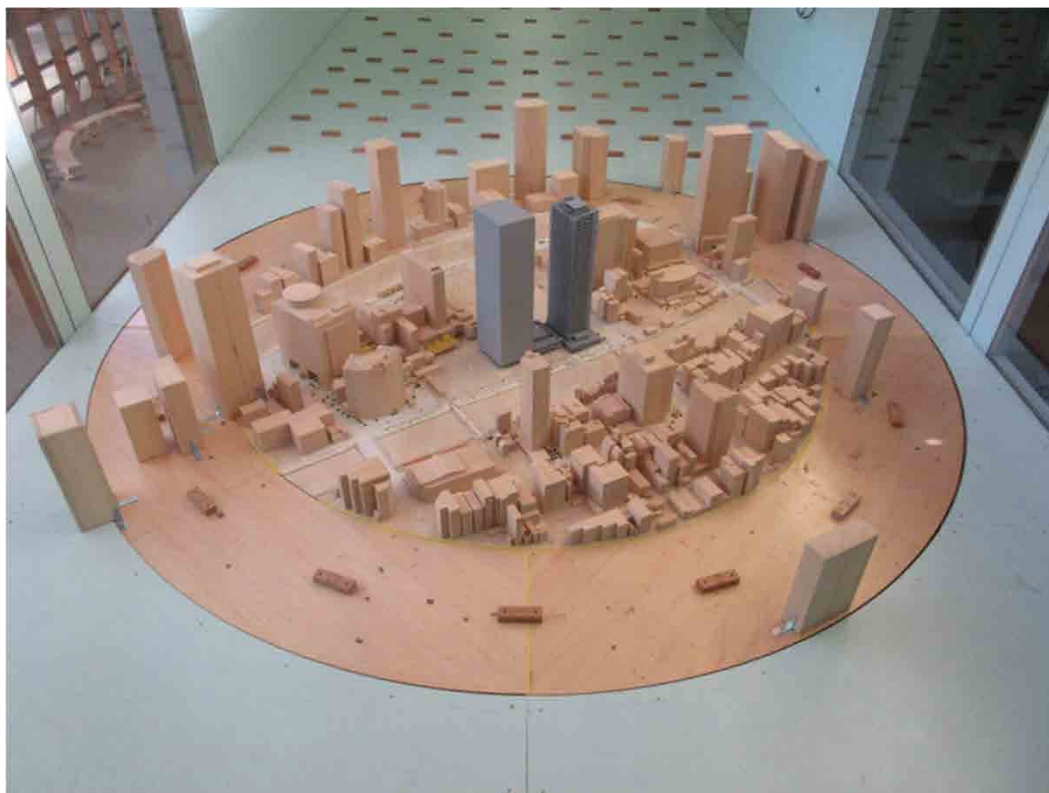
- ・ 建築物の設置が事業計画地周辺の風環境に及ぼす影響

スライド55



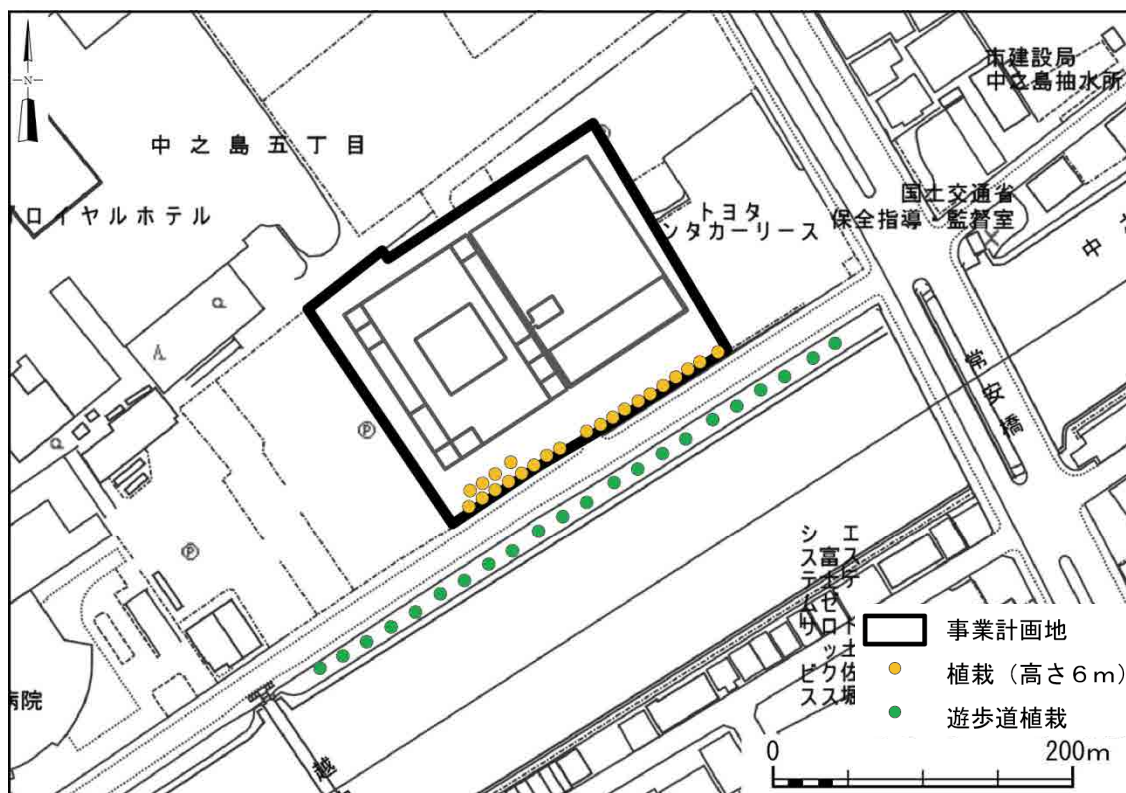
施設建設前の模型

スライド56



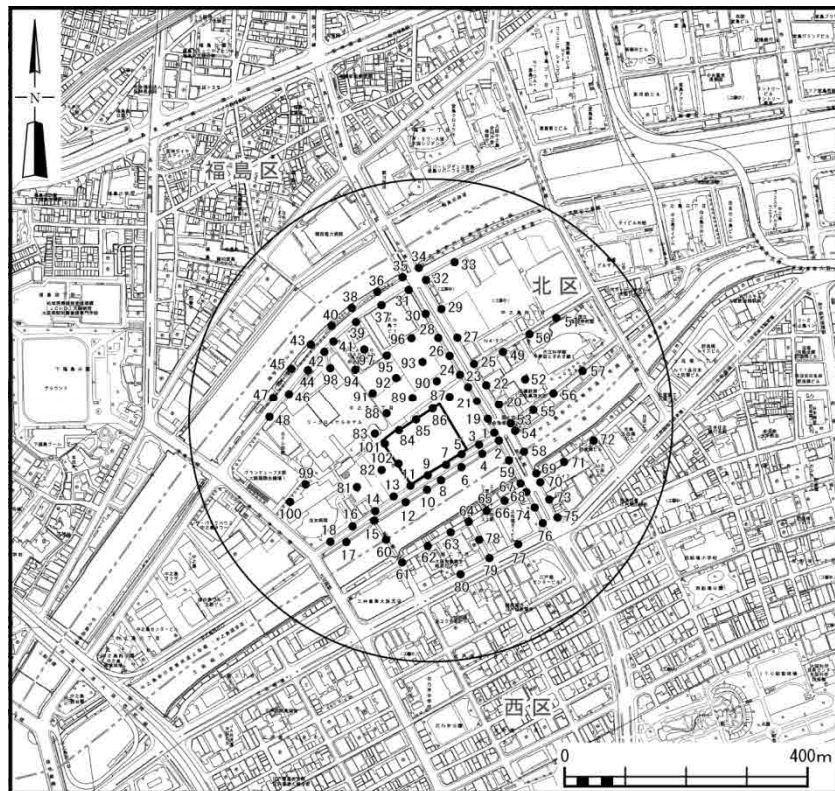
施設建設後の模型

スライド57



植栽位置

スライド58



- 事業計画地
- 予測地点
- 模型再現範囲

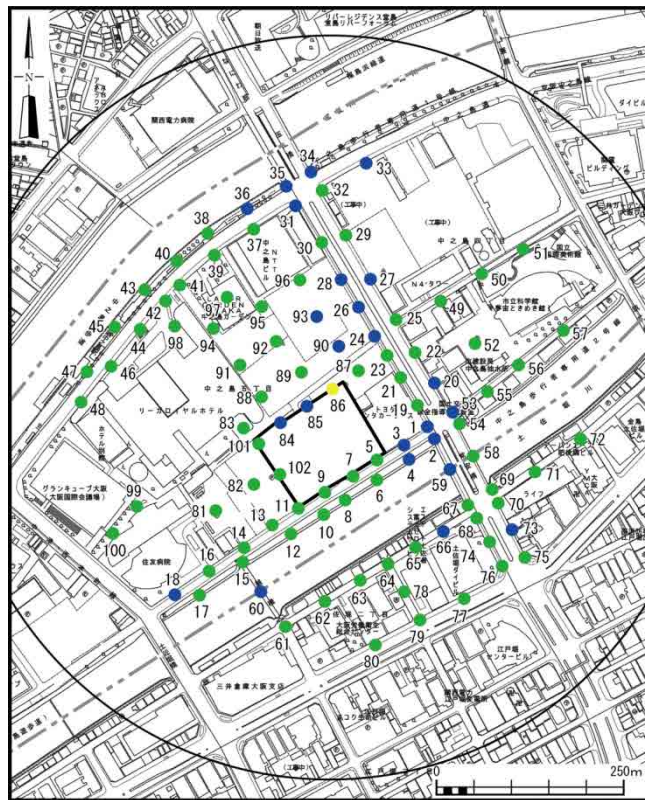
風洞実験における  
模型再現範囲と予測地点

スライド59

## 強風の出現頻度に基づく風環境評価規準

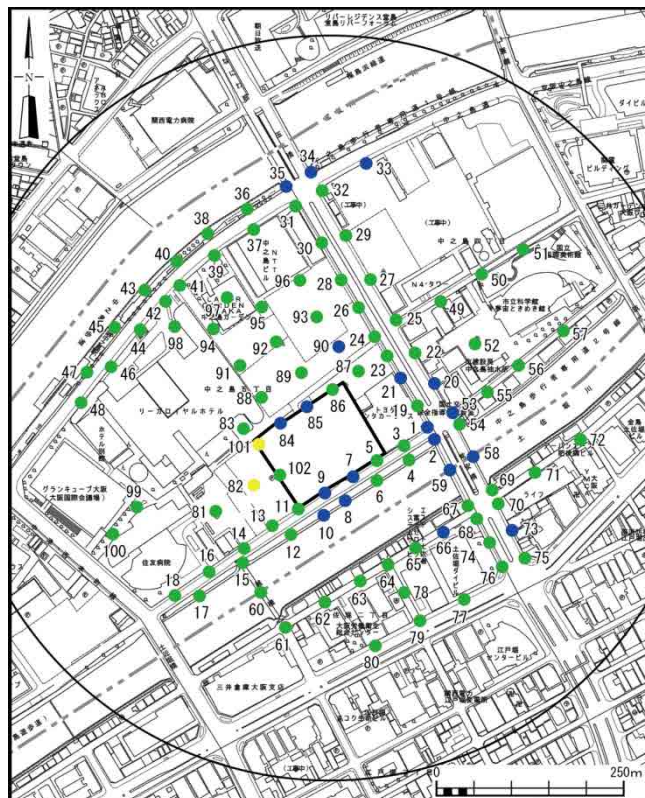
| ランク | 強風による<br>影響の程度       | 対応する<br>空間用途の例     | 評価する強風のレベルと<br>許容される超過頻度 |               |                 |
|-----|----------------------|--------------------|--------------------------|---------------|-----------------|
|     |                      |                    | 日最大瞬間風速 (m/s)            |               |                 |
|     |                      |                    | 10                       | 15            | 20              |
|     |                      |                    | 日最大平均風速 (m/s)            |               |                 |
|     |                      |                    | 10/G.F.                  | 15/G.F.       | 20/G.F.         |
| 1   | 最も影響を受けやすい<br>用途の場所  | 住宅地の商店街<br>野外レストラン | 10%<br>(37日)             | 0.9%<br>(3日)  | 0.08%<br>(0.3日) |
| 2   | 影響を受けやすい用途<br>の場所    | 住宅街<br>公園          | 22%<br>(80日)             | 3.6%<br>(13日) | 0.6%<br>(2日)    |
| 3   | 比較的影響を受けにくい<br>用途の場所 | 事務所街               | 35%<br>(128日)            | 7%<br>(26日)   | 1.5%<br>(5日)    |
| 4   | 好ましくない風環境            | —                  | ランク 3 以上                 |               |                 |

スライド60



- 事業計画地
- ランク1
- ランク2
- ランク3
- ランク4

風環境予測結果（建設前）



- 事業計画地
- ランク1
- ランク2
- ランク3
- ランク4

風環境予測結果（建設後）

## 景 観

### < 予測項目 >

#### 〔施設の存在〕

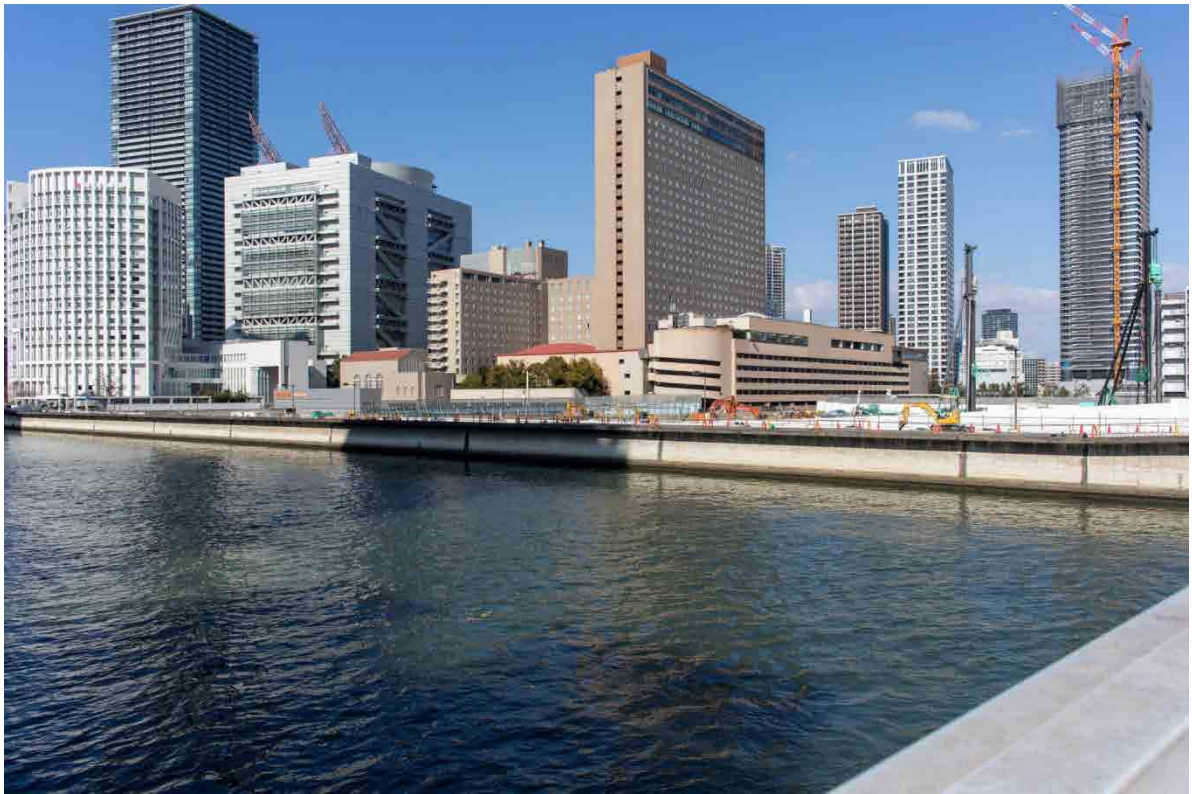
- ・ 建築物の出現が事業計画地周辺の  
の景観に及ぼす影響

スライド63



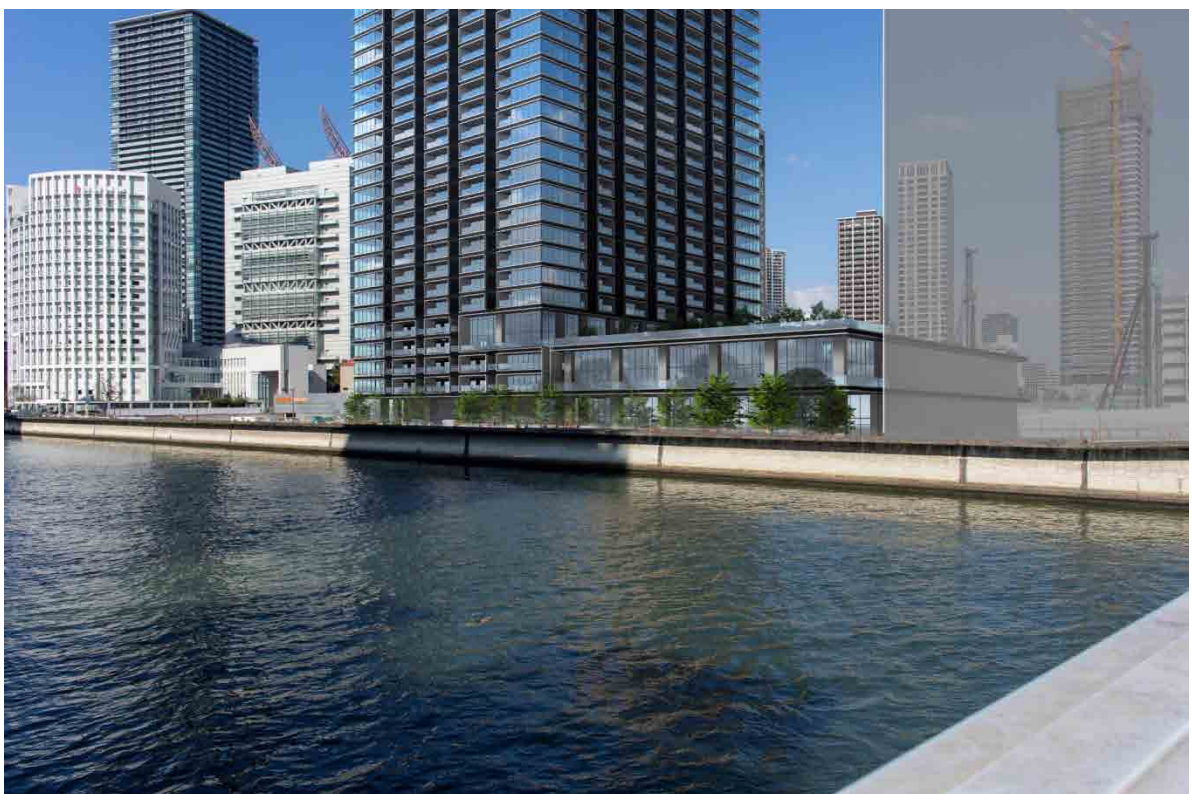
主要な眺望地点の位置

スライド64



常安橋からの景観（現況）

スライド65



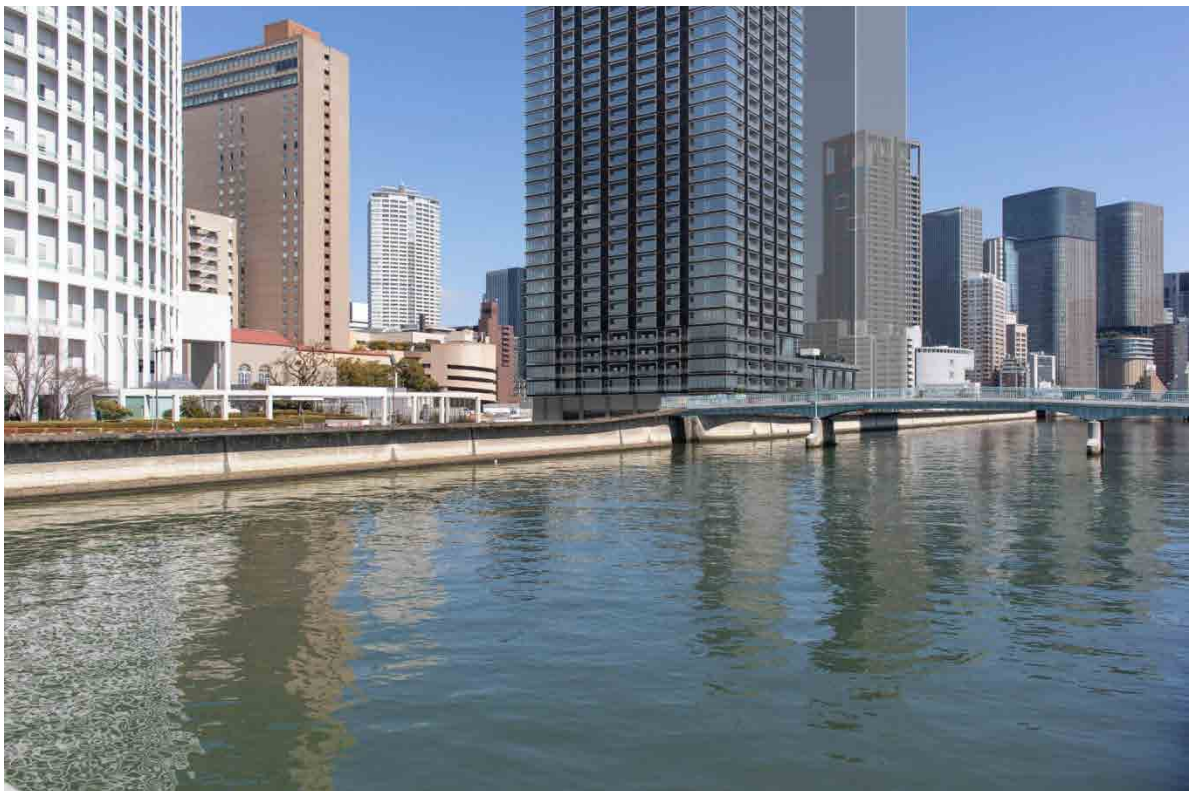
常安橋からの景観（施設完成后）

スライド66



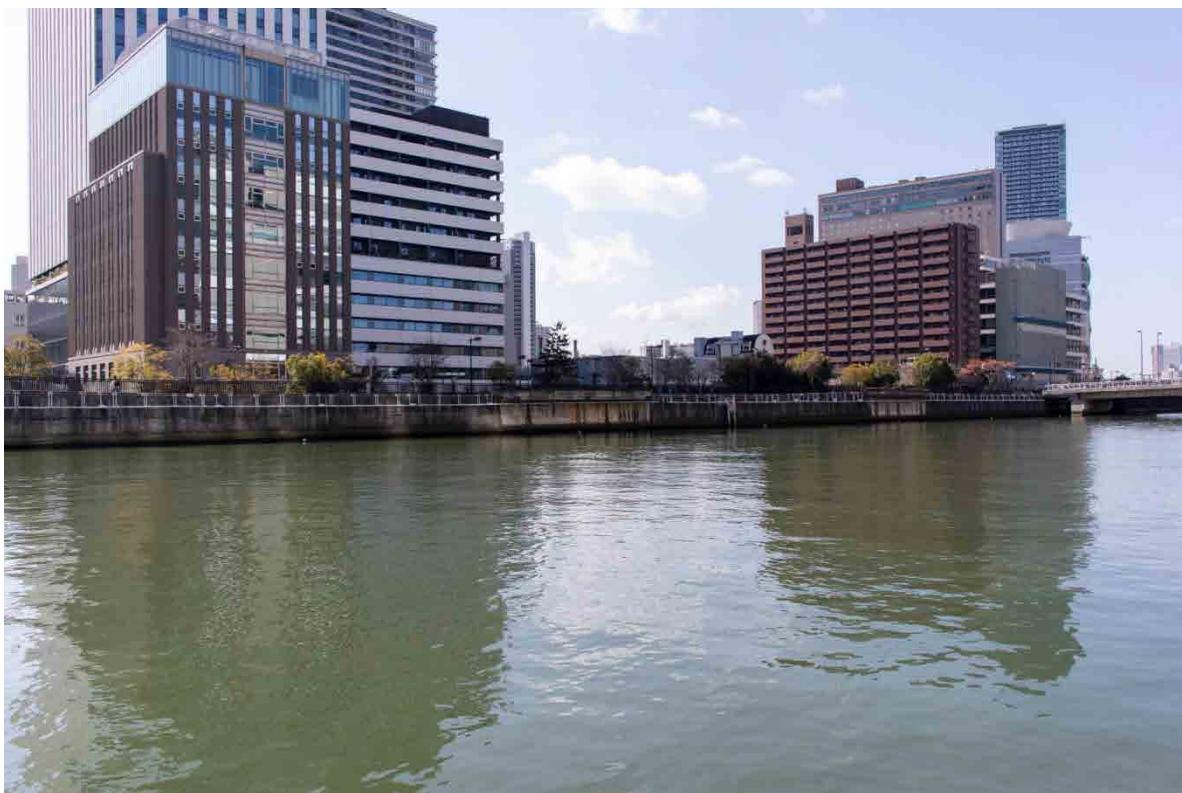
土佐堀橋からの景観（現況）

スライド67



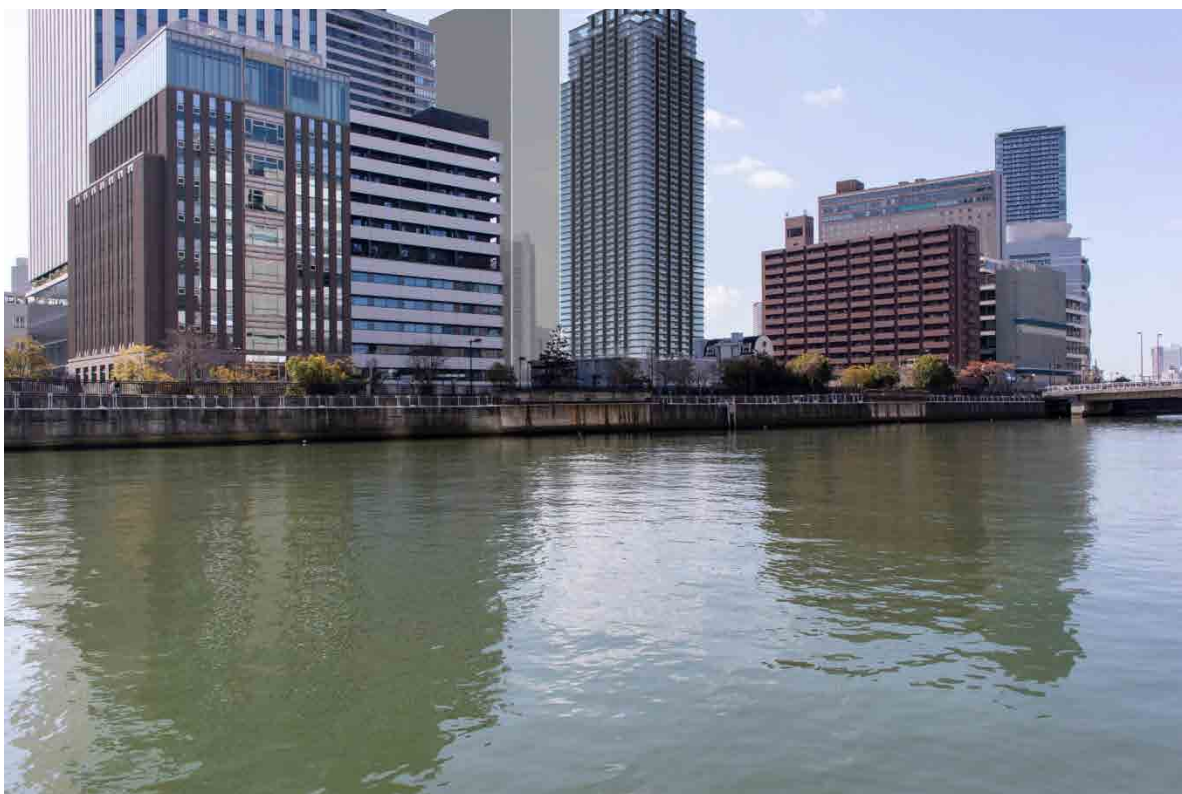
土佐堀橋からの景観（施設完成後）

スライド68



福島浜緑道からの景観（現況）

スライド69



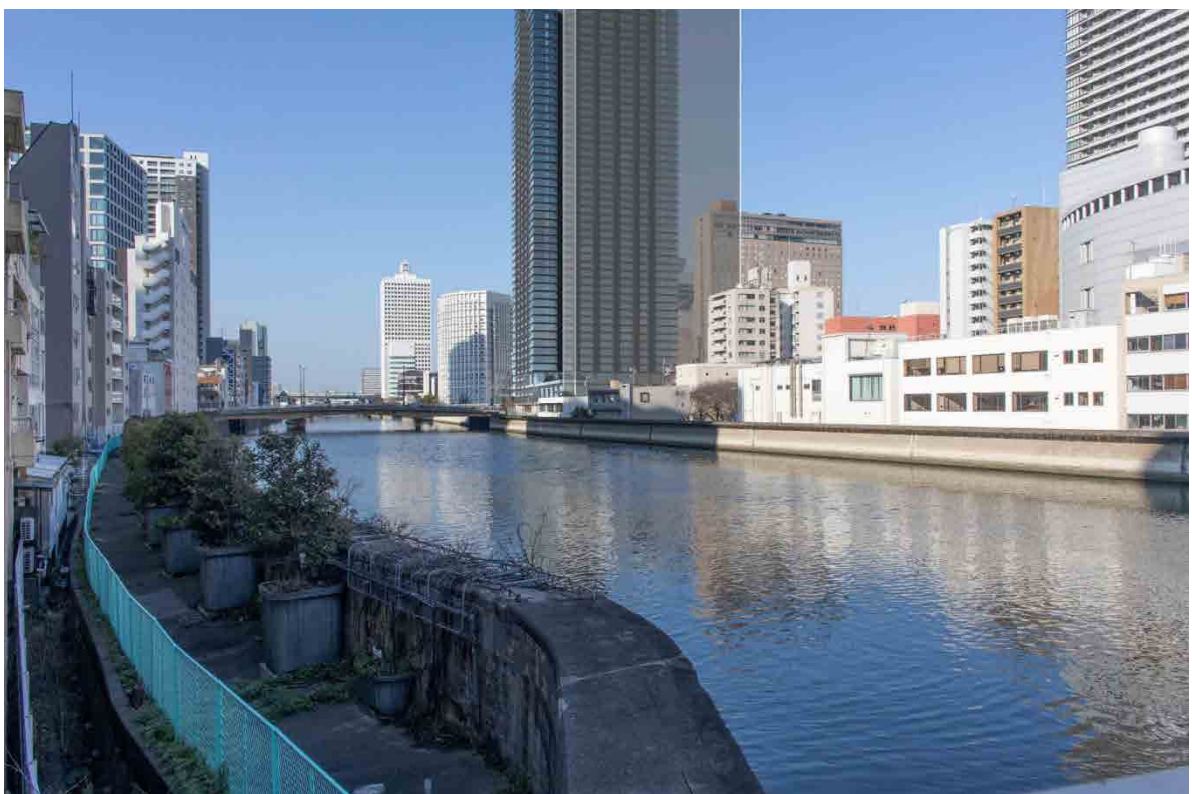
福島浜緑道からの景観（施設完成后）

スライド70



筑前橋からの景観（現況）

スライド71



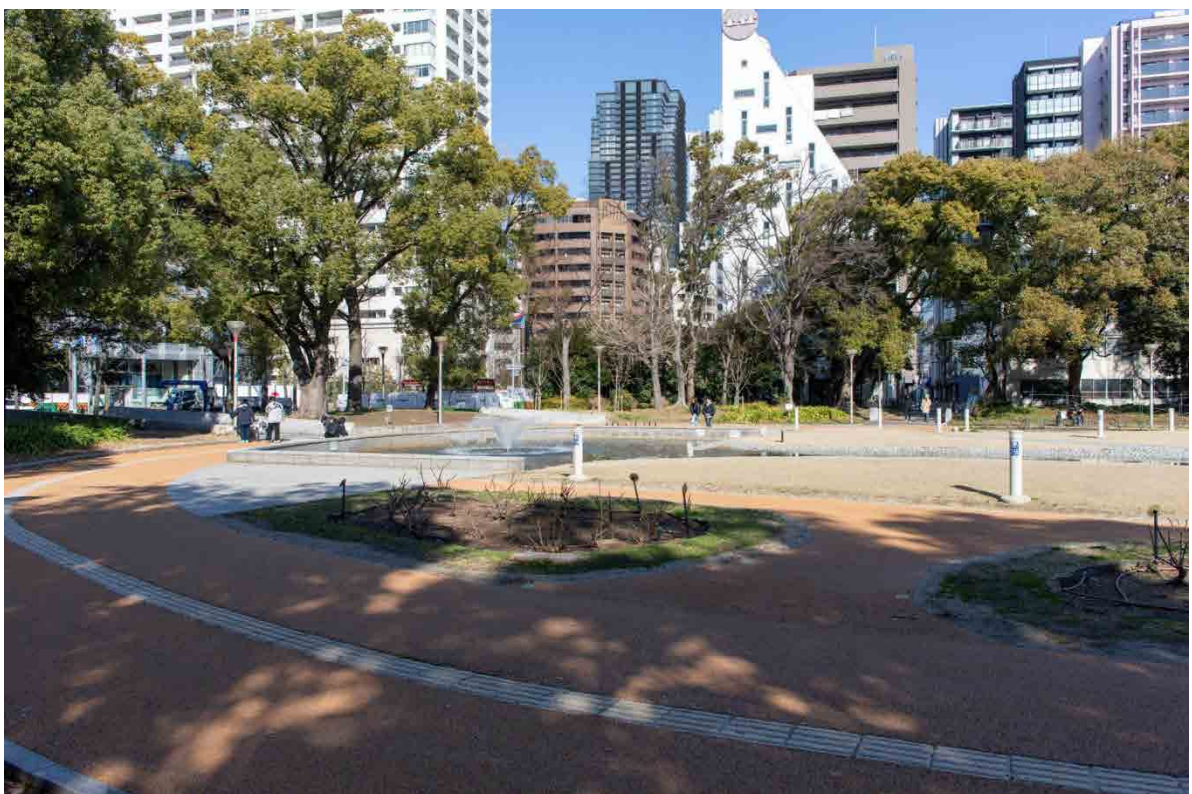
筑前橋からの景観（施設完成后）

スライド72



韮公園からの景観（現況）

スライド73



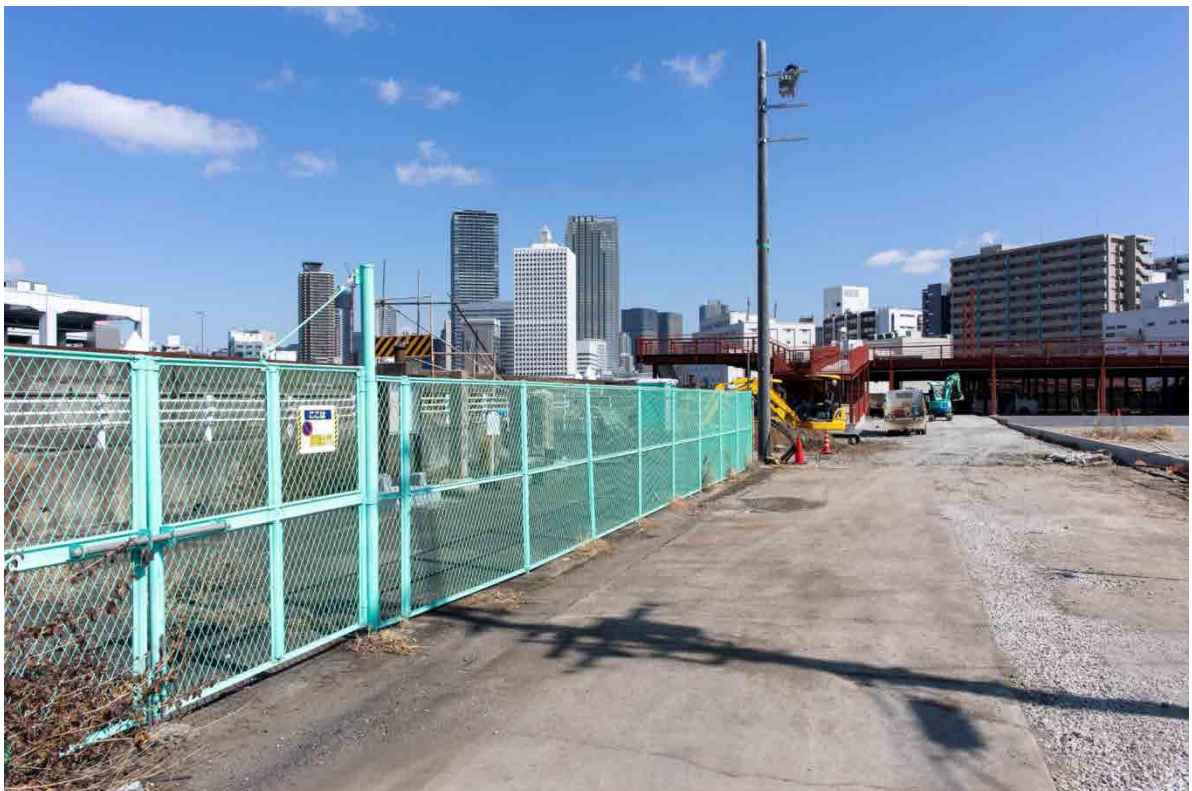
韮公園からの景観（施設完成后）

スライド74



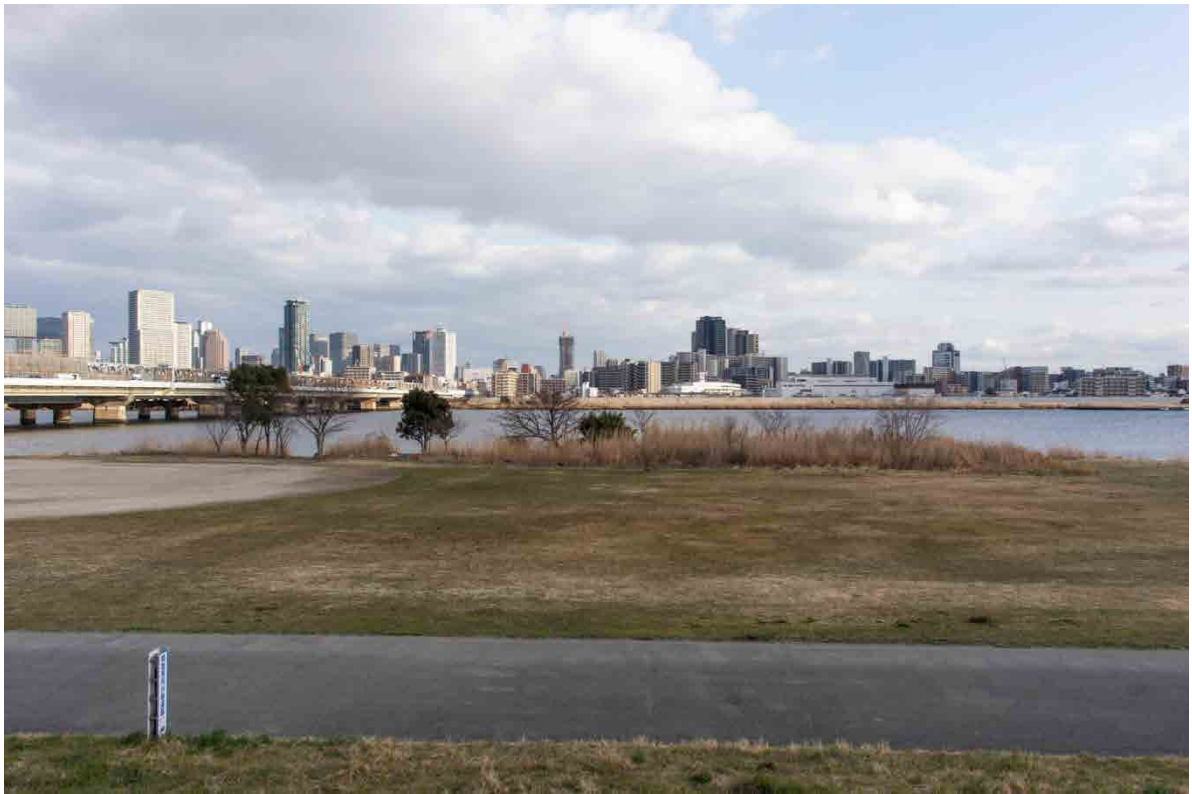
大阪開港の地からの景観（現況）

スライド75



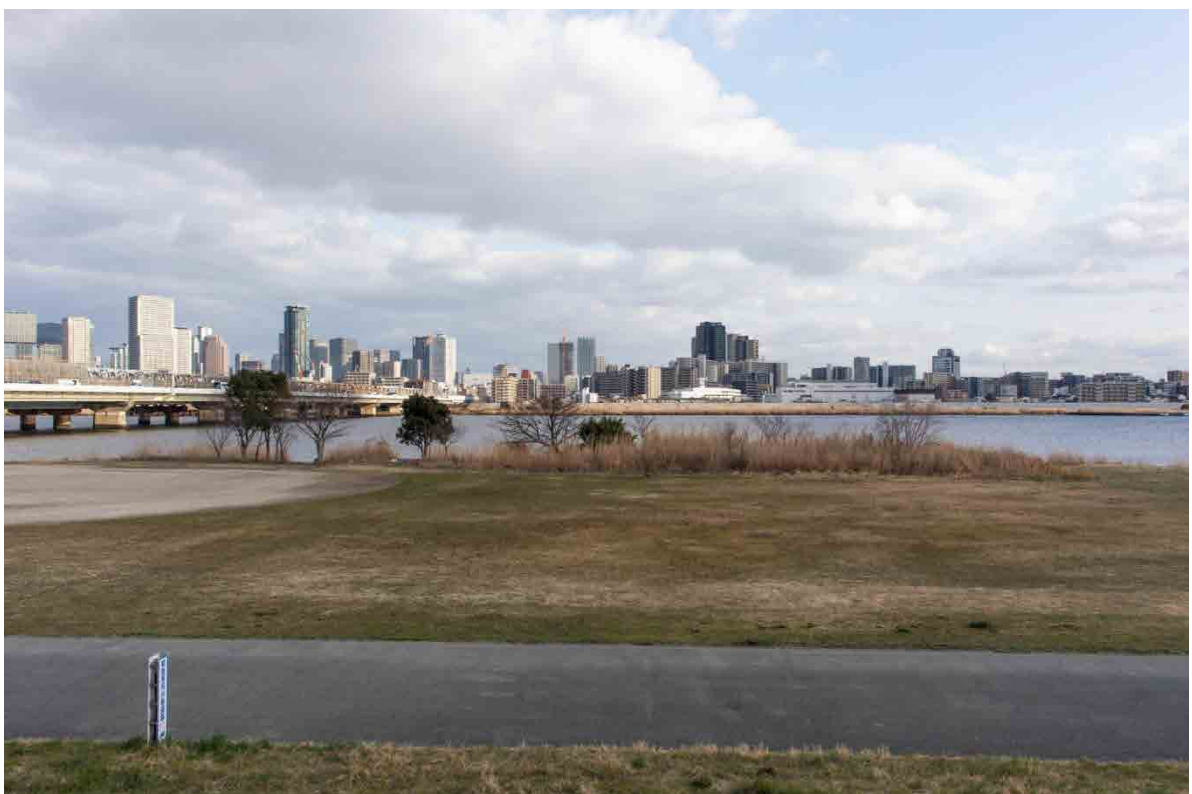
大阪開港の地からの景観（施設完成後）

スライド76



淀川河川公園からの景観（現況）

スライド77



淀川河川公園からの景観（施設完成後）

スライド78



梅田スカイビル空中庭園展望台からの景観（現況）

スライド79



梅田スカイビル空中庭園展望台からの景観（施設完成后）

スライド80



大阪城天守閣からの景観（現況）

スライド81



大阪城天守閣からの景観（施設完成后）

スライド82

## 文 化 財

### <予測項目>

#### 〔建設工事〕

- ・ 土地の改変が埋蔵文化財に及ぼす影響

スライド83

### 埋蔵文化財に及ぼす影響の予測結果

- ・ 事業計画地内には、国、大阪府及び大阪市が指定している史跡、名勝、有形文化財及び天然記念物等は存在しない。
- ・ 事業計画地は、周知の埋蔵文化財包蔵地（名称：中之島蔵屋敷跡、時代：近世、種類：その他：蔵屋敷跡）とされており、事業計画地の区域については、令和6年2月に試掘調査が実施され、令和7年3月より本掘調査が実施されている。
- ・ 本事業では、発掘調査完了後に工事を実施する計画である。また、工事の実施にあたっては、文化財保護法等の関係法令に基づき、必要な届出を行う。なお、建設工事の実施にあたって、何らかの遺跡等が発掘された場合は、大阪市教育委員会と協議の上、適切に対応する。

以上のことから、本事業による土地の改変が事業計画地の埋蔵文化財に及ぼす影響は可能な限り回避・低減されていると予測される。

スライド84

事後調査計画

| 調査項目 |                                           | 調査時期及び頻度                   | 調査地点及び範囲                     |
|------|-------------------------------------------|----------------------------|------------------------------|
| 工事中  | 建設機械・工事関連車両の稼働状況<br>種類・型式別の<br>稼働台数・稼働時間等 | 工事期間中                      | 事業計画地内                       |
|      | 建設作業騒音・振動                                 | 工事最盛期<br>平日 1日<br>工事時間帯に測定 | 事業計画地敷地境界<br>1地点（工事状況に基づき決定） |
|      | 廃棄物・残土<br>種類別発生量・排出量                      | 工事期間中                      | 事業計画地内                       |