

阿部野橋ターミナルビル旧館建替事業に係る環境影響評価方法書の概要

平成 19 年 9 月

1. 事業の概要

(1) 事業の名称及び種類

名称：阿部野橋ターミナルビル旧館建替事業

種類：建築基準法第 21 条の規定の適用を受ける大規模の建築物の新築の事業
(延べ面積が 10 万㎡以上で、かつ、高さが 150m 以上に該当)

(2) 事業者の名称・所在地

名称：近畿日本鉄道株式会社

代表者：取締役社長 小林 哲也

所在地：〒543-8585

大阪市天王寺区上本町 6 丁目 1 番 5 5 号

(3) 事業の目的

本事業が予定される阿倍野筋 1 丁目は、都市再生緊急整備地域「阿倍野地域」に指定されており、西側に隣接するエリアでは阿倍野再開発事業による大規模な土地利用の更新が進められている。また、本事業計画地の南側の常盤地区には、住商が混在する既成市街地が広がっており、地上の歩行者回遊動線の強化が当地区の課題となっている。

このようなエリアにおいて、緊急整備地域の地域整備方針に則り、天王寺・阿倍野ターミナルに近接する立地特性を生かし、大阪の南の玄関口にふさわしい、商業・宿泊機能が複合した個性ある拠点の形成、商業・業務機能の充実、回遊性のある歩行者空間の形成等を進めることにより、地域の課題を解消するとともに、大阪の都市再生に寄与することを事業の目的とする。

(4) 計画策定の経緯

本事業で建替を行う阿部野橋ターミナルビル旧館は、近鉄百貨店阿倍野本店として 1937 年の開業以来、近鉄沿線や南大阪のにぎわいの中心として、多くの顧客に親しまれてきた、近鉄百貨店の旗艦店である。

旧館においては度重なる百貨店部分の増築を繰り返し、1988 年には新館として阿部野橋ターミナルビル増築工事が竣工し、現在の状況に至っている。旧館部分については、度重なる増築の結果、現状はエレベーターやエスカレーター等が最適に配置されておらず、百貨店のお客様にとって分かりにくい配置となっている。また、建設当初から既に 70 年近くを経過し、建物躯体、設備もかなり老朽化が進んでいるため、都市再生特別措置法に基づく都市再生緊急整備地域に指定されたことを踏まえ、抜本的対応として、旧館部分をタワー館へと建て替えを進めることとしたものである。

計画の策定にあたっては、上位計画である「大阪市基本計画」や「大阪市都市再生・プロモーションプログラム」、「大阪市景観形成推進計画」等の構想に加え、計画地区の南側に隣接する区域内の町会等が集まって結成されたあべのまちづくり構想研究会によって提言された「あべのまちづくり構想」との整合を図り、歩行者空間の充実、回遊動線の強化、にぎわいのあるターミナル空間の形成、大阪のシンボルや顔といえる都市景観や緑の創出といった効果を期待している。

(5) 計画の概要

【施設計画の概要】

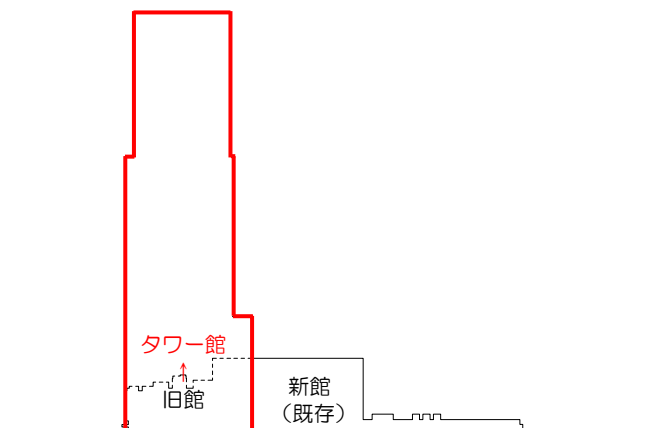
事業計画地の概要	位置	大阪市阿倍野区阿倍野筋1丁目1番43号
	敷地面積	約 6,500 m ²
	区域の指定	都市計画区域内（市街化区域）
	地域・地区	商業地域、都市再生特別地区（予定）
	防火地域	防火地域
	基準建ぺい率	80%（耐火建築物の場合 100%）
	容積率の最高限度	1,600% （都市再生特別地区の都市計画により最高限度緩和予定）
施設の概要	建築面積	約 6,300 m ²
	延べ面積	約 210,000 m ²
	階数	地上 59 階、塔屋 1 階、地下 5 階
	主な用途	百貨店、オフィス、ホテル、美術館、展望台
	建物の高さ	約 300m
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造
	駐車台数（建替に伴う増加分（荷捌き用含む））	約 400 台 （うち約 200 台は、計画地外の既存駐車場を有効活用。）

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。

【位置図】



【立面図】



2. 環境影響評価実施内容の概要

(1) 環境影響評価の実施を予定している区域

環境影響評価を実施する区域は、大阪市阿倍野区を基本とする。

(2) 環境影響評価項目

本事業の種類・規模、事業に伴う環境への影響、地域の環境の現況等を考慮して、下表に示すとおり、大気質、騒音、振動、低周波音、日照障害、電波障害、廃棄物・残土、地球環境、気象（風害を含む）及び景観の10項目を環境影響評価項目として選定した。

今後、各評価項目について現況調査を行い、それをもとに本事業の実施が周辺地域の環境に及ぼす影響の予測を行うとともに、環境保全の見地から、予測結果に対する評価を行う。

環境影響要因と環境影響評価項目の関係

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		
	大規模建築物の存在	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		○	○	○	○	
騒音		○	○	○	○	
振動			○	○	○	
低周波音		○				
日照障害	○					
電波障害	○					
廃棄物・残土		○				○
地球環境		○				
気象（風害を含む）	○					
景観	○					

(3) 対象事業の実施にあたっての環境保全及び創造の考え方

項目	環境保全及び創造のために講じることを予定している措置	
工事計画	<ul style="list-style-type: none"> 建設工事の実施に当たっては、周辺地域に対する影響を軽減するため、可能な限り最新の公害防止技術や工法等を採用し、低公害型機材を使用する。 建設資機材等の運搬に当たっては、車両走行ルート of 適切な選定、通行時間帯の配慮、輸送効率の向上、運転者への適正走行の周知徹底、工事用車両の運行管理等により周辺環境に配慮する。 	
交通計画	<ul style="list-style-type: none"> 駅ターミナル機能の快適性・機能性・サービス機能向上により公共交通利用者の増加に努める。 事業計画地外の既存駐車場を有効活用することにより、自動車交通の分散化を図る。 	
緑化計画	<ul style="list-style-type: none"> オープンスペースには複数の屋上緑化を行い、立体的に緑地を配置することで、地域全体の緑の量的な増加を図り、周辺の緑地との連続性の確保に努める。 	
廃棄物に関する計画	<ul style="list-style-type: none"> 供用時においては、廃棄物の発生抑制や資材の再利用に努めるほか、廃棄物の分別を徹底し、紙類等のリサイクルに努めるように促す。 工事中においては、山留め壁に掘削土を利用する工法を採用する等により、建設汚泥発生量の削減に努める。 	
環境保全計画	大気質	<ul style="list-style-type: none"> 建設工事の実施に当たっては、工事区域の周囲への仮囲い、解体建物の周囲への防音パネルの設置及び散水の実施など粉じんの発生・飛散防止に努める。 大気汚染物質の排出量を削減するため、排出ガス対策型建設機械を採用するよう努めるとともに、空ぶかしの防止、アイドリングストップの励行等、適切な施工管理を行う。 空調設備等については、電気もしくは都市ガスを燃料とした設備を採用し、大気汚染物質の排出量を削減する。
	騒音、振動、低周波音	<ul style="list-style-type: none"> 建設工事の実施に当たっては、工事区域の周囲に遮音壁を兼ねた仮囲い、解体建物の周囲に防音パネルを設置し騒音の抑制に努める。 建設機械等からの騒音・振動による周辺への影響を軽減するため、低騒音・低振動工法の採用、低騒音・低振動型建設機械の使用に努めるとともに、空ぶかしの防止、アイドリングストップの励行等、適切な施工管理を行う。 空調設備等については、低騒音・低振動型の設備を可能な限り採用するとともに、必要に応じて遮音壁の設置等の対策を行う。
	日照阻害	<ul style="list-style-type: none"> 日照阻害が発生すると予測される場合には、適切な措置を講ずる。
	電波障害	<ul style="list-style-type: none"> 電波障害が発生すると予測される場合には、共同受信方式もしくはケーブルテレビ方式による対策を行うなど、適切な措置を講ずる。
	廃棄物・残土	<ul style="list-style-type: none"> 建設工事に伴い発生する建設廃棄物は、発生抑制・減量化・再資源化等について、適正な措置を講じる。 使用する建設資材等については、できる限りリサイクル製品を使用するほか、再利用率の高い材料を用いるように努める。 供用後においても、発生抑制、減量化、再資源化等について、適正な措置を講じる。
	ヒートアイランド [※]	<ul style="list-style-type: none"> 空調設備等に高効率機器を採用するとともに、外装において省エネルギーに配慮した仕様を採用することにより、人工排熱の削減に努める。 オープンスペースに複数の屋上緑化を行い、人工被覆の改善に努める。
	地球環境	<ul style="list-style-type: none"> エネルギー高効率利用システムの構築、効率の高い空調熱源の優先的採用等に努めるほか、外装において省エネルギーに配慮した仕様を採用する。
	気象(風害を含む)	<ul style="list-style-type: none"> 計画建物によるビル風の影響が発生すると予測される場合には、庇、スクリーン、植栽等の対策を実施し、影響の低減を図る。
	景観	<ul style="list-style-type: none"> 高層に行くほど、建物のボリュームを小さくすることや、中間階にオープンスペースを配置し、ボリュームを分節することや、ガラスを使用したシンプルで透明感があり、色彩に配慮した外観にすることにより、圧迫感を軽減する。また、建物各所への積極的な植栽により、修景に努める。
大阪市環境基本計画の推進	<ul style="list-style-type: none"> 大阪市環境基本計画に定められた重点的取組である「環境負荷の少ないまち」、「花と緑と水の親しめる快適なまち」、「脱温暖化のまち」、「持続可能な循環型のまち」、「すべての主体が参加・協力するまち」の実現に向けて、各種施策に取り組み、計画の推進に努める。 	