

阿部野橋ターミナルビル
旧館建替事業に係る
環境影響評価事後調査（供用後）
報告書

平成28年6月

近鉄不動産株式会社

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 対象事業を実施する区域.....	1
2.3 対象事業の概要.....	2
2.4 対象事業の実施状況.....	2
3. 事後調査項目及び手法	3
4. 事後調査結果	6
4.1 施設騒音・低周波音.....	6
4.2 道路交通騒音・振動・交通量.....	9
4.3 廃棄物	13
4.4 地球環境.....	14
4.5 交通量	16
4.6 環境保全措置の履行状況.....	18
4.7 市長意見及びその履行状況	24

1. 事業者の氏名及び住所

名 称：近鉄不動産株式会社

代表者：取締役社長 赤坂 秀則

所在地：大阪市天王寺区上本町六丁目 5 番 13 号

2. 対象事業の概要

2.1 対象事業の名称

阿部野橋ターミナルビル旧館建替事業

2.2 対象事業を実施する区域

対象事業の実施場所は図 2.2.1 に示すとおりであり、大阪市阿倍野区阿倍野筋一丁目 1 番 43 号に位置する。



図 2.2.1 対象事業の実施場所（計画地）

2.3 対象事業の概要

本事業は、都市再生事業により、ターミナルビル旧館部分をタワー館へと建て替えるとともに、百貨店機能の増強、また従前の阿倍野地区にはないオフィス機能・宿泊機能の導入による更なる都市機能集積により、阿倍野地区の都市拠点としての魅力向上を目指している。

施設の概要は表 2.3.1 に示すとおりである。

表 2.3.1 計画施設の概要（評価書）

事業計画地の概要	位置	大阪市阿倍野区阿倍野筋一丁目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
	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。）
施設の概要	建築面積	約 6,300 m ²
	延べ面積	約 212,000 m ²
	階数	地上 62 階、塔屋 1 階、地下 6 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）	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 1) 荷捌き車両・廃棄物収集車両は既存の近鉄百貨店新館地下 4 階の納品駐車場を利用する。

2.4 対象事業の実施状況

事業の実施状況は以下に示すとおり、工事終了後、平成 26 年 3 月にグランドオープンし、施設の稼働がほぼ定常となった開業約 1 年後から施設の供用に係る事後調査を実施した。本事後調査報告書は、施設の供用に係る事後調査の結果をとりまとめたものである。

表 2.4.1 事業の工程と調査の実施時期

		平成 26 年			平成 27 年			平成 28 年		
施設の供用	供用（開店）	3 月								
	事後調査				4 月			3 月		
					1 年間					

3. 事後調査項目及び手法

調査項目及び調査手法は表 3.1、調査地点は図 3.1、図 3.2 に示すとおりである。

表 3.1 事後調査の調査内容（施設の利用）

環境項目等	調査項目	調査地点・範囲	調査頻度・時期	調査手法	評価の方針
施設騒音	騒音レベル	2 地点	1 回	24 時間連続測定 JIS Z 8731 に準拠	環境基準の達成と維持に支障がないこと
低周波音	低周波音レベル	2 地点	1 回	24 時間連続測定 低周波音の測定方法に関するマニュアルに準拠	現況値 (H20.3) との比較 一般環境低周波音の状況との比較
道路交通騒音・振動	騒音レベル	5 地点	2 回 (平日・休日)	24 時間連続測定 JIS Z 8735 に準拠	環境基準の達成と維持に支障がないこと
	振動レベル				
交通量	大型車・小型車別時間交通量	関連施設	施設の利用が定常状態となる時期の 1 年間 ¹⁾	24 時間連続測定 (調査員による計数)	誘導方策等の環境保全措置が確実に実施されていること
	施設関連車両の時間交通量			サービス券の利用実態による把握 荷捌き車両・廃棄物収集車両は運行実績等による整理	
廃棄物	月別・種別別排出量及びリサイクル量	事業計画地内	施設の利用が定常状態となる時期の 1 年間 ¹⁾	記録台帳の整理等による。	環境保全対策の状況、廃棄物発生量の抑制及び処理状況
地球環境	エネルギー消費量	事業計画地内	施設の利用が定常状態となる時期の 1 年間 ¹⁾	エネルギー使用実績の整理等による。	環境保全対策の状況、温室効果ガス発生抑制

注 1) 施設の利用が定常状態となった平成 27 年 4 月 1 日から 1 年間とする。

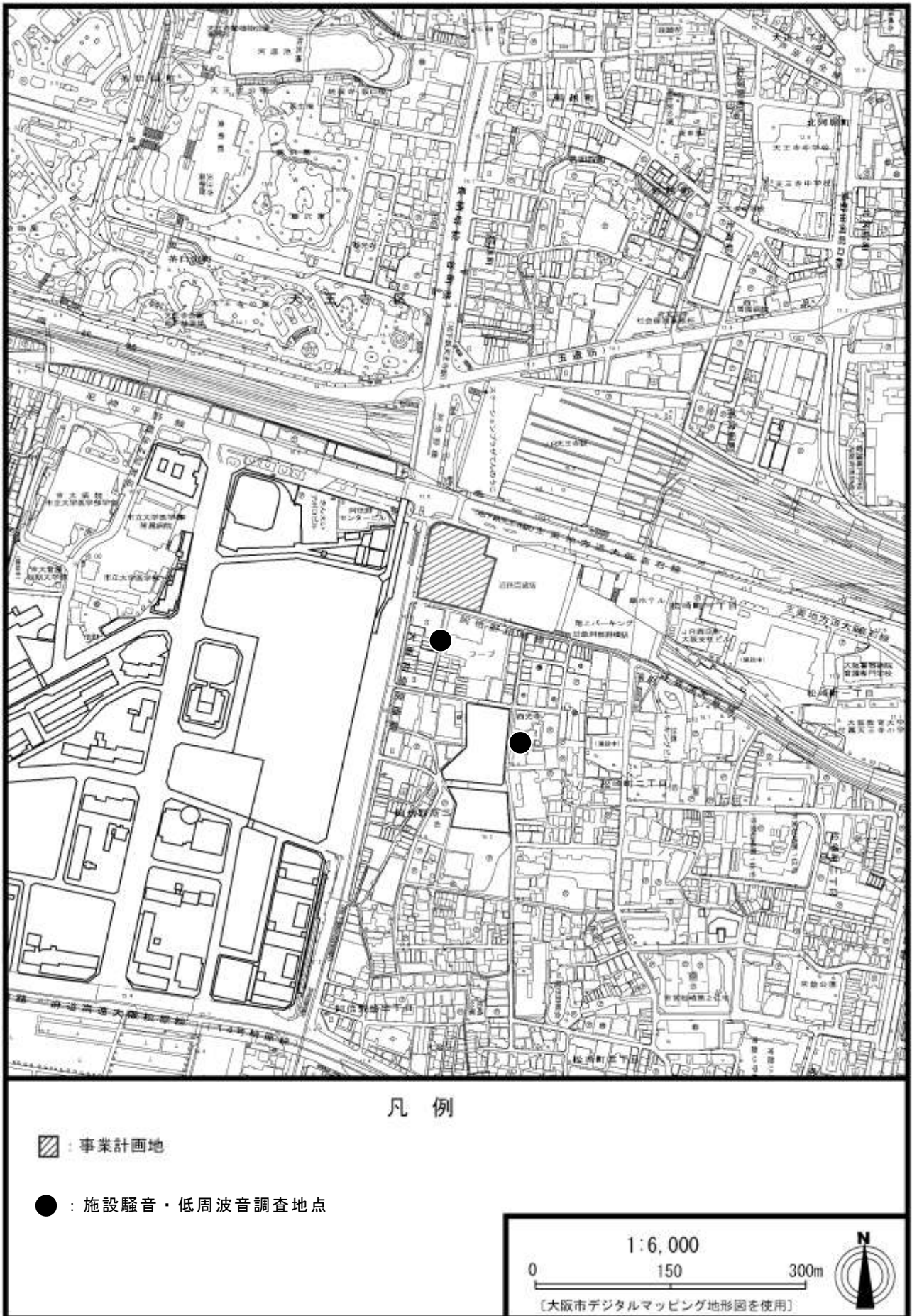


図 3.1 調査地点位置図（施設騒音・低周波音）

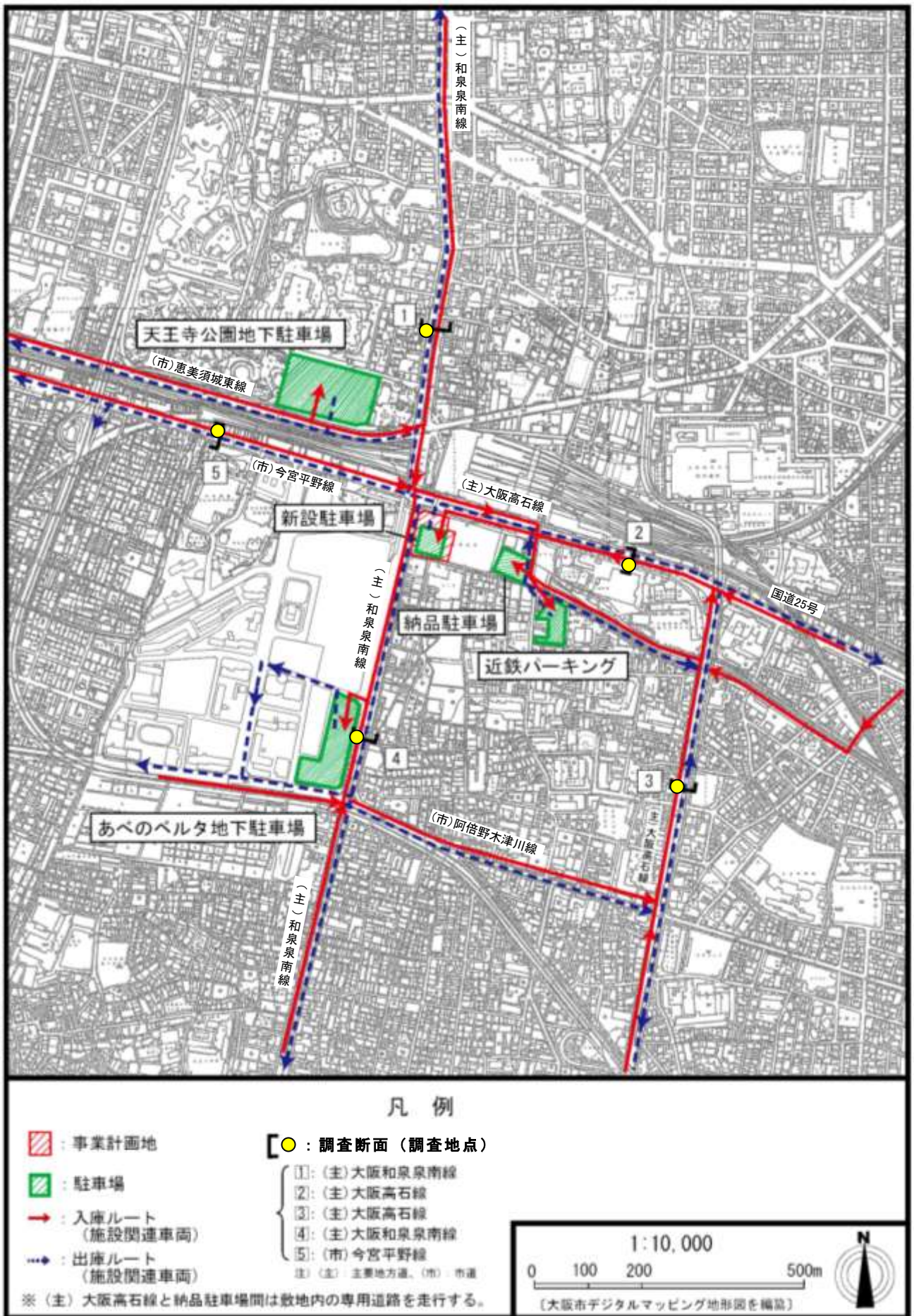


図 3.2 調査地点位置図 (道路交通騒音・振動)

4. 事後調査結果

4.1 施設騒音・低周波音

4.1.1 調査概要

(1) 調査日時

施設騒音・低周波音の調査日時は、以下のとおり実施した。

休日：平成 27 年 11 月 29 日(日) 0 時～24 時

(2) 調査場所

施設騒音・低周波音の調査場所は、前節図 3.1 に示すとおりである。

測定高さについては、周辺の住居等の存在を踏まえて、表 4.1.1 に示すとおり、適切な高さを設定した。

表 4.1.1 施設騒音・低周波音の測定高さ

調査地点	調査項目		測定位置	測定高さ
	騒音	低周波音		
A	○	○	H00P 前	2F 高さ
B	○	○	マンション屋上	11F 屋上

(3) 調査項目・手法

施設騒音・低周波音の調査項目及び調査手法は、前節表 3.1 に示すとおりである。

4.1.2 調査結果及び評価

(1) 施設騒音

施設騒音の調査結果を表 4.1.2 に示す。

① 地点 A

調査結果は環境基準値を上回ったが、評価書の現況値がすでに環境基準値を上回っており、評価書の予測結果以下であったことから、本事業が及ぼす影響は軽微であると考ええる。

② 地点 B

調査結果は環境基準値以下であった。一方、今回の調査結果では、評価書の予測結果を昼間で 1 dB、夜間で 2 dB 上回った。ただし、百貨店、オフィス用途の設備の稼働が停止した日の夜間の等価騒音レベルは、調査結果と同じ値 (50dB) であったことから周辺のバックグラウンド騒音が支配的であり、本事業が及ぼす影響は軽微であると考ええる。

表 4.1.2 施設騒音の調査結果

調査地点	測定高さ	用途地域	時間区分	調査結果	環境基準 (dB)	評価書
				等価騒音レベル (dB)		予測結果 (dB)
A	2F	商業地域	昼間	63	60	64
			夜間	60	50	60
B	11F 屋上	商業地域	昼間	52	60	51
			夜間	50 (50) ^{注1}	50	48

注 1) 設備点検により、周辺への影響が大きいと考えられる百貨店、オフィス用途の設備の稼働が停止した平成 28 年 2 月 19 日 (金) 22 時～20 日 (土) 6 時に騒音調査を実施



図 4.1.1 調査地点の詳細図

(2)施設の低周波音

施設の低周波音の調査結果を図 4.1.2 に示す。

調査結果は、物的苦情に関する参照値を下回っている。地点 A で 40Hz 以上、B で 50Hz 以上の音圧レベルが心身に係る苦情の参照値を上回っているが、全ての周波数帯において「低周波音問題対応の手引書」の中に示された低周波音の感覚実験結果における「よくわかる 不快な感じがしない」のレベルは下回っている。

また、表 4.1.3 に示す全ての地点の G 特性等価音圧レベルの調査結果は、心身に係る苦情に関する参照値（92dB）及び評価書の予測結果以下であったことから、施設稼動に伴い発生する低周波音の影響は軽微であると考ええる。

【休日】

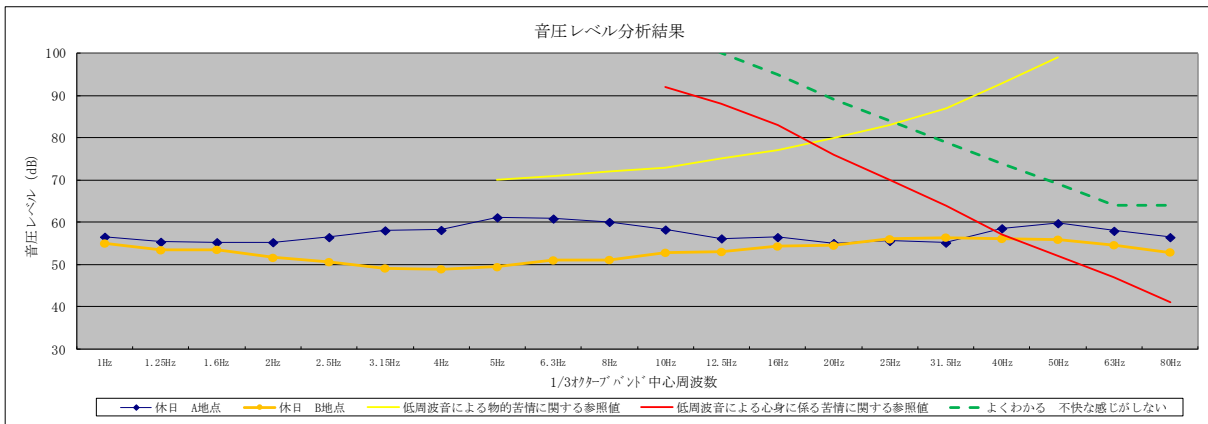


図 4.1.2 低周波音調査結果（1/3 オクターブバンド中心周波数分析）

表 4.1.3 施設の低周波音の調査結果（G 特性音圧レベル）

調査地点	用途地域	平休区分	時間区分	調査結果	心身に係る苦情に関する参照値 (dB)	評価書
				G 特性等価音圧レベル (dB)		予測結果 (dB)
A	商業地域	休日	昼間	69 (66~70)	92	76
			夜間	64 (62~67)		68
B	商業地域	休日	昼間	62 (57~65)		72
			夜間	56 (55~59)		66

注) G 特性等価音圧レベルは時間帯別平均値（最小値～最大値）を示す。

4.2 道路交通騒音・振動・交通量

4.2.1 調査概要

(1) 調査日時

施設騒音・低周波音の調査日時は、以下のとおり実施した。

平日：平成 27 年 11 月 10 日(火)13 時～11 月 11 日(水)13 時

休日：平成 27 年 11 月 29 日(日) 0 時～24 時

(2) 調査場所

道路交通騒音・振動・交通量の調査場所は、前節図 3.2 に示すとおりである。

(3) 調査項目・手法

道路交通騒音・振動・交通量の調査項目及び調査手法は、前節表 3.1 に示すとおりである。

4.2.2 調査結果と評価

(1)交通量

各調査地点における交通量の調査結果を表 4.2.1 に示す。

これによると、調査結果は全ての地点で評価書の予測交通量を下回った。

なお、表 4.2.2 によると、施設関連車両台数の調査結果は、平日、休日ともに、合計台数が予測結果を下回った。

表 4.2.1 交通量調査結果

単位：台/日

調査地点	平日・休日の区分	調査結果			予測交通量		
		大型車類	小型車類	合計	大型車類	小型車類	合計
地点 1	平日	1,845	30,041	31,886	2,731	39,818	42,549
	休日	1,126	27,501	28,627	1,571	35,671	37,242
地点 2	平日	6,188	27,641	33,829	6,059	34,519	40,578
	休日	1,592	29,009	30,601	2,006	35,061	37,067
地点 3	平日	2,330	42,997	45,327	3,045	45,921	48,966
	休日	1,038	37,626	38,664	1,143	39,328	40,471
地点 4	平日	1,662	21,470	23,132	1,686	30,159	31,845
	休日	682	20,382	21,064	946	24,829	25,775
地点 5	平日	4,433	21,775	26,208	5,445	25,910	31,355
	休日	1,612	20,753	22,365	1,891	25,143	27,034

表 4.2.2 施設関連車両台数

単位：台/日

調査地点	平日・休日の区分	調査結果			予測車両台数		
		大型車類	小型車類	合計	大型車類	小型車類	合計
荷捌き車両	平日	28	685	713	316	867	1,183
	休日	18	321	339	170	309	479
廃棄物収集車両	平日	12	0	12	12	0	12
	休日	8	0	8	10	0	10

(2) 道路交通騒音

道路交通騒音の騒音レベルの調査結果を表 4.2.3 に示す。

これによると、調査結果は概ね環境基準値以下であった。環境基準値を上回った一部の地点についても、評価書の現況値がすでに環境基準値を上回っており、全ての地点で評価書の予測値以下であったことから、本事業が及ぼす影響は軽微であると考えられる。

表 4.2.3 道路交通騒音調査結果

調査地点	用途地域	平休区分	時間区分	調査結果	評価			
				等価騒音レベル (dB)	環境基準 (dB)	適合状況	評価書予測値 (dB)	比較結果
地点 1	商業地域	平日	昼間	65	70	○	65	○
			夜間	62	65	○	62	○
		休日	昼間	64	70	○	64	○
			夜間	60	65	○	60	○
地点 2	商業地域	平日	昼間	68	70	○	68	○
			夜間	67	65	×	67	○
		休日	昼間	66	70	○	67	○
			夜間	64	65	○	64	○
地点 3	商業地域	平日	昼間	67	70	○	70	○
			夜間	62	65	○	64	○
		休日	昼間	66	70	○	67	○
			夜間	63	65	○	63	○
地点 4	商業地域	平日	昼間	66	70	○	67	○
			夜間	60	65	○	64	○
		休日	昼間	65	70	○	68	○
			夜間	61	65	○	64	○
地点 5	商業地域	平日	昼間	70	70	○	70	○
			夜間	69	65	×	70	○
		休日	昼間	69	70	○	70	○
			夜間	66	65	×	68	○

(3) 道路交通振動

振動レベルの調査結果を表 4.2.4 に示す。

これによると、全ての地点で調査結果は要請限度値以下であった。また、評価書の予測値との比較では、地点 1、2、3、5 は予測値以下であった。地点 4 において予測値を上回る結果となったが、人の感覚閾値（55dB）は下回っていることから問題はないと考える。予測値を上回った要因としては、前面道路（あべの筋）の整備や阿倍野自転車駐車場（地下式）設置等により周辺状況が変化したことが考えられる。

表 4.2.4 道路交通振動調査結果

調査地点	用途地域	平休区分	時間区分	調査結果	評価			
				振動レベル (dB)	要請限度 (dB)	適合状況	評価書予測値 (dB)	比較結果
地点 1	商業地域	平日	昼間	38	70	○	39	○
			夜間	35	65	○	36	○
		休日	昼間	36	70	○	36	○
			夜間	34	65	○	36	○
地点 2	商業地域	平日	昼間	45	70	○	46	○
			夜間	44	65	○	46	○
		休日	昼間	42	70	○	44	○
			夜間	41	65	○	43	○
地点 3	商業地域	平日	昼間	41	70	○	47	○
			夜間	37	65	○	41	○
		休日	昼間	39	70	○	46	○
			夜間	36	65	○	41	○
地点 4	商業地域	平日	昼間	39	70	○	31	×
			夜間	35	65	○	30	×
		休日	昼間	38	70	○	31	×
			夜間	34	65	○	30	×
地点 5	商業地域	平日	昼間	45	70	○	53	○
			夜間	42	65	○	44	○
		休日	昼間	44	70	○	47	○
			夜間	38	65	○	43	○