

**阿部野橋ターミナルビル旧館建替事業に係る  
環境影響評価書 要約書**

平成 21 年 2 月

**近畿日本鉄道株式会社**

## はじめに

近畿日本鉄道株式会社では、大阪市阿倍野区阿倍野筋一丁目における阿部野橋ターミナルビル旧館の建替えにあたり、大阪市環境影響評価条例に基づき、事業実施による環境への影響について、調査、予測及び評価を行い、準備書についての市長意見等を踏まえ、環境影響評価書を作成しました。

この要約書は、そのあらましをまとめたものです。

ぜひ、ご一読いただき、本事業にご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

## 事業の目的と概要

本事業は、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、これにより地域の課題を解消し、都市再生に寄与することを目的とします。

ターミナルビル旧館部分をタワー館へと建て替え、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ます。

## 計画施設の概要

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 <sup>2</sup>	建築面積	約 6,300 m <sup>2</sup>	延べ面積	約 212,000 m <sup>2</sup>
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) 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ます。

2) 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します。



## 工事計画

事業計画地周辺では多くの店舗が営業し、自動車交通や歩行者通行も多くなっているため、それらへの影響を出来るだけ低減し、安全な工事を行うために、掘削工事や内部仕上げ工事など一部の工事に関しては夜間に行う予定です。夜間工事の実施にあたっては、関係機関と協議調整の上、安全や環境に配慮した工事計画を立てて実施する計画です。

工事工程

年次	1	2	3	4	5
解体工事	■				
基礎工事		■ 山留め工事・杭工事			
躯体工事			■ 掘削工事、地下躯体工事		
			■ 地上躯体工事		
仕上工事			■ 仕上・設備工事、外構工事		

## 廃棄物処理計画

「循環型社会形成推進基本法」、「資源の有効な利用の促進に関する法律」、「容器包装に係る分別収集及び再商品化の促進等に関する法律」、「食品循環資源の再生利用等の促進に関する法律」、「大阪市廃棄物の減量推進及び適正処理並びに生活環境の清潔保持に関する条例」、「大阪市一般廃棄物処理基本計画」等を踏まえ、廃棄物の発生抑制、再使用、再生利用の推進を図ります。

また、バイオガスを用いたコジェネレーションを採用し、百貨店とホテルの厨房から発生する生ごみを熱利用として再利用するなど、食品廃棄物等の排出抑制と、資源としての有効利用の推進に取り組む計画としています。

## 交通計画

百貨店の来店車両については、従来どおり、近鉄パーキング、天王寺公園地下駐車場、あべのベルタ地下駐車場を利用する計画です。ホテル、オフィスについては、事業地内で新設する駐車場を利用します。

施設の供用にあたっては、公共交通機関への利用促進、自動車発生台数の抑制ならびに隔地駐車場への誘導方策等を検討し、交通による環境への影響の軽減に努めます。

## 緑化計画

事業計画地内は屋上部分も含め可能な限り緑化に努める計画としています。建物形状を段状とし、セットバックした建物の屋上に第2、第3の地表を作り出し、効果的に緑地を配置することにより、周辺の街並みから眺めることができ、敷地周辺の天王寺公園や四天王寺の緑と連続した質の高い緑地として計画し、立体的な街並みの緑地を確保します。

関係行政等との協議調整を踏まえ、「大規模建築物の建設計画の事前協議に関する取扱要領」に基づき敷地面積の3%以上を、また屋上部分に関しても「大阪府自然環境保全条例」に基づき屋上面積(有効面積)の20%以上を緑化する計画としています。

落葉樹と常緑樹を混在させた計画とし、樹木の高さに関しても高木・中木・低木及び地被類をバランスよく混在させた緑地とする方向で検討しています。

## 環境影響評価の項目並びに調査、予測及び評価の手法

### 環境影響評価項目

本事業の種類・規模、事業の実施に伴う環境への影響、地域の環境の現況等を考慮して、下表に示す項目を環境影響評価項目として選定しました。

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	建設機械等の稼働	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						
地 盤 沈 下						
日 照 阻 害						
電 波 障 害						
廃 棄 物 ・ 残 土						
地 球 環 境						
気 象 ( 風 害 を 含 む )						
景 観						

注)「 」は環境影響評価項目を、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します。

### 調査の手法

選定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しました。

### 予測の手法

事業の実施が周辺環境に及ぼす影響について、環境影響評価項目に応じて、数値計算や風洞実験等の方法により予測を行いました。

### 評価の手法

予測結果について、大阪市の環境影響評価技術指針を踏まえ、以下に示すような観点から評価を行いました。

- ・ 環境への影響を最小限にとどめるよう、環境保全について配慮されていること
- ・ 関係法令に定める規制基準等に適合すること
- ・ 大阪市環境基本計画の目標、方針の達成と維持に支障がないこと

## 環境影響予測及び評価の結果

環境要素	区分	予測結果等
大気質	施設の利用による影響	<p>施設の供用による影響を加えた将来濃度の最大値は、二酸化窒素（日平均値の年間 98%値）で 0.052ppm、浮遊粒子状物質（日平均値の 2%除外値）で 0.074mg/m<sup>3</sup>と予測され、環境基準値を下回ります。</p> <p>施設関連車両の走行による影響を加えた将来濃度の最大値は、二酸化窒素（日平均値の年間 98%値）で 0.052ppm、浮遊粒子状物質（日平均値の 2%除外値）で 0.075mg/m<sup>3</sup>と予測され、環境基準値を下回ります。</p> <p>熱源設備等の選定にあたって、より大気汚染物質の排出量を抑えた設備の採用や、関連車両台数を抑制するための交通対策に努めます。</p>
	建設工事による影響	<p>建設機械等の稼働による影響を加えた将来濃度の最大値は、二酸化窒素（日平均値の年間 98%値）で 0.058ppm、浮遊粒子状物質（日平均値の 2%除外値）で 0.075mg/m<sup>3</sup>と予測され、環境基準値を下回ります。短期的な影響についても、予測結果は環境基準値等を下回ります。</p> <p>工事関連車両の走行による影響を加えた将来濃度の最大値は、二酸化窒素（日平均値の年間 98%値）で 0.053ppm、浮遊粒子状物質（日平均値の 2%除外値）で 0.075mg/m<sup>3</sup>と予測され、環境基準値を下回ります。</p> <p>建設工事にあたっては、工事の平準化及び工事関連車両の集中回避、台数削減等の対策を行い、大気汚染物質の排出量の抑制に努めます。</p>
騒音	施設の利用による影響	<p>施設の供用により発生する騒音の事業計画地周辺の住居等における等価騒音レベル（寄与レベル）は、最大で 50 デシベルと予測され、環境基準値を下回ります。現況との合成値では 2 地点で環境基準値を上回りますが、現況で環境基準値を上回っているためであり、施設の供用による騒音レベルの増加はありません。事業計画地の敷地境界における騒音レベルの 90%レンジ上端値は最大で 57 デシベルと予測され、規制基準値を下回ります。</p> <p>施設関連車両の走行による騒音レベルの増加は、0～1 デシベルと予測されます。施設の利用にあたっては、低騒音型機器の採用や、関連車両台数を抑制するための交通対策に努めます。</p>
	建設工事による影響	<p>建設機械等の稼働による騒音レベルは、敷地境界上で最大 68 デシベルと予測され、規制基準値を下回ります。夜間の建設工事では、最も近い住居で 1 デシベルの増加と予測されます。</p> <p>工事関連車両の走行による騒音レベルの増加は、0～1 デシベルと予測されます。低騒音型の建設機械等の採用や、作業量に応じた適正な機種を選定等、騒音の低減に努めます。</p>
振動	施設の利用による影響	<p>施設関連車両の走行時の振動レベルは、最大で 53 デシベルと予測され、要請限度値を下回ると予測されます。施設の利用にあたっては、施設関連車両台数を抑制するための対策を行い、振動の低減に努めます。</p>
	建設工事による影響	<p>建設機械等の稼働による振動レベルは、敷地境界上で最大 71 デシベルと予測され、規制基準値を下回ります。夜間の建設工事では、最も近い住居で感覚閾値を下回ると予測されます。</p> <p>工事関連車両の走行時の振動レベルは、要請限度値を下回ると予測されます。工事の平準化及び工事関連車両の集中回避、台数削減等の対策を行い、振動の低減に努めます。</p>

環境要素	区分	予測結果等
低周波音	施設の利用による影響	施設の供用による低周波音は住居位置で最大 60 デシベルと、現況値( 66 ~ 83 デシベル) に比べて十分小さい値であり、現況の低周波音を増加させないと予測されます。 設備機器の定期点検を行い、異常音の発生の防止に努めます。
地盤沈下	施設の利用による影響・建設工事による影響	本事業では連続遮水壁及び地下構造物が構築されるため、地下水流動が阻害することが考えられましたが、予測した結果、地下水流動阻害による水位低下量は約 0.3 ~ 24cm であり、水位低下の影響範囲はターミナルビル新館部分となると予測されます。さらに、水位低下による地盤沈下も 0.1cm 程度と想定されるため、地下水位の低下が周辺環境に与える影響は小さいと考えられます。
日照障害	施設の利用による影響	計画施設の高層棟を事業計画地の南側に配置し、周辺市街地への日影の影響を軽減する計画としています。計画施設による日影時間が 3 時間以上の区域は、日影規制の適用のない商業地域内であり、道路、鉄道軌道または商業施設上です。範囲内に住居は存在しません。
電波障害	施設の利用による影響	障害範囲内においては、住居の多くがケーブルテレビによりテレビジョン電波を受信しており、その影響は小さいと考えられますが、テレビジョン電波受信障害が発生した場合は、受信状況を調査、確認の上、障害の状況に応じて、適切な措置を講じます。
廃棄物・残土	施設の利用による影響	廃棄物排出量は、リサイクルを行った場合は 1,866 t/年(リサイクル率 41%) と予測されます。 分別回収、再生・リサイクルをさらに強化するよう啓発活動を行い、廃棄物の発生抑制、適正処理とリサイクルの推進に努めます。
	建設工事による影響	廃棄物の処分量(汚泥を除く)は、解体工事で 2,489 t(リサイクル率 97%)、新築工事で 1,013 t(リサイクル率 81%)、全体で 3,502 t(リサイクル率 96%) と予測されます。汚泥の搬出量は 4,600m <sup>3</sup> と予測されます。 建設工事中の廃棄物等の処理については、建設リサイクル法等の関係法令に基づき、発生抑制・減量化・リサイクル等について適切な措置を講じます。
地球環境	施設の利用による影響	事業の実施に伴うエネルギーの消費による二酸化炭素排出量は約 26,057 t-CO <sub>2</sub> /年と予測されます。単位面積当りの CO <sub>2</sub> 排出量は現在の建物より約 5%減少すると予測されます。 高効率熱源機器等を採用し、地球環境への負荷を低減するよう努めます。
気象 (風害を含む)	施設の利用による影響	計画施設の低層部周囲にバルコニーの設置、強風頻度が高い西側の壁面積を小さくする建物形状の採用等、歩行者等への風影響をできる限り軽減する計画としています。結果、事業計画地周辺は、強風による影響を比較的受けにくい事務所街に相当すると予測され、風環境として特に問題はないと考えられます。
景観	施設の利用による影響	計画施設は、透明感があり、落ち着いた色調で周囲と調和しており、高さに変化を持たせた建築物としていること等で圧迫感は軽減されています。透明感のある洗練された特徴的なデザインは、目抜き通りにおける代表性をより高める効果を上げる他、阿倍野・天王寺地区のシンボルとなると考えられ、大阪の南の玄関口にふさわしい新たな景観を創出しているものと考えられます。

## 環境の保全及び創造のための措置

本事業の実施にあたり、関係機関と協議を重ね、環境の保全及び創造のための措置について検討を行ってきました。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の一例を以下に示します。

なお、事業の進捗にあわせ引き続き関係機関との協議を行い、環境配慮をすすめる予定です。

### 施設の存在に係る環境保全措置

- ・ 計画施設の外観については、大阪の南の玄関口である阿倍野・天王寺地区のランドマークとなるよう計画しています。
- ・ 高層に行くほど建物のボリュームを小さくすること、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、また、ガラスを使用したシンプルで透明感があり、色彩にも配慮した外観とすること等により、圧迫感を軽減します。

### 施設の利用に係る環境保全措置

#### 交通対策

施設の供用にあたっては、自動車交通量の抑制を図るため、以下の対策をはじめとして、公共交通機関への利用促進や自動車発生台数の抑制等を検討します。

- ・ デッキレベル・地上レベル・地下レベルにおける周辺とのバリアフリー化を図り、公共交通機関による来店の利便性を向上させ、来客者に対し、公共交通機関の利用を呼びかけます。
- ・ 商品の集約納品による物流の合理化を図り、交通量の抑制に努めます。

#### 大気・騒音・振動対策

- ・ 熱源設備の効率的な運転を行い、大気汚染物質の排出量の抑制に努めます。
- ・ 設備機器については、低騒音・低振動型の設備の採用を検討し、必要に応じて消音器の設置等の対策を行います。

#### 廃棄物・温室効果ガス抑制対策

- ・ 廃棄物の発生抑制、再使用、再生利用の推進を図ります。
- ・ 地球環境への負荷を低減するために、効率の高い熱源機器や高効率照明器具(明るさセンサーによる自動調光機能付)等を採用する他、設備機器の最適運転を行うよう取り組みます。

### 建設工事に係る環境保全措置

- ・ 敷地外への騒音伝播が小さな工法(逆打ち工法)を採用して掘削工事を行います。
- ・ 仮囲いの設置や、解体建物周囲の最上階まで防音パネル等の設置を行い、騒音の抑制や粉じんの場外への飛散防止に努めます。
- ・ 工事施工計画を十分に検討し、工事の平準化及び建設機械等の集中稼働の回避、効率的な稼働や台数削減に努めます。
- ・ 排出ガス対策型や低騒音・低振動型の建設機械の採用に努めるとともに、作業量に応じた適正な機種を選定する等、排出ガスの発生や騒音・振動の低減に努めます。
- ・ 掘削した現地発生土を再利用し、打設に再利用します(掘削土再利用連続壁工法)。
- ・ ダンプトラックによる残土搬出時には、必要に応じてタイヤ洗浄や場内散水等を行い、粉じんの飛散防止に努めます。
- ・ 関係法令等に基づき、アスベストやPCBについて事前に調査を実施し、確認されれば飛散の防止や、適正な除去及び処分を行います。

## 環境影響評価準備書についての市長意見と事業者の見解

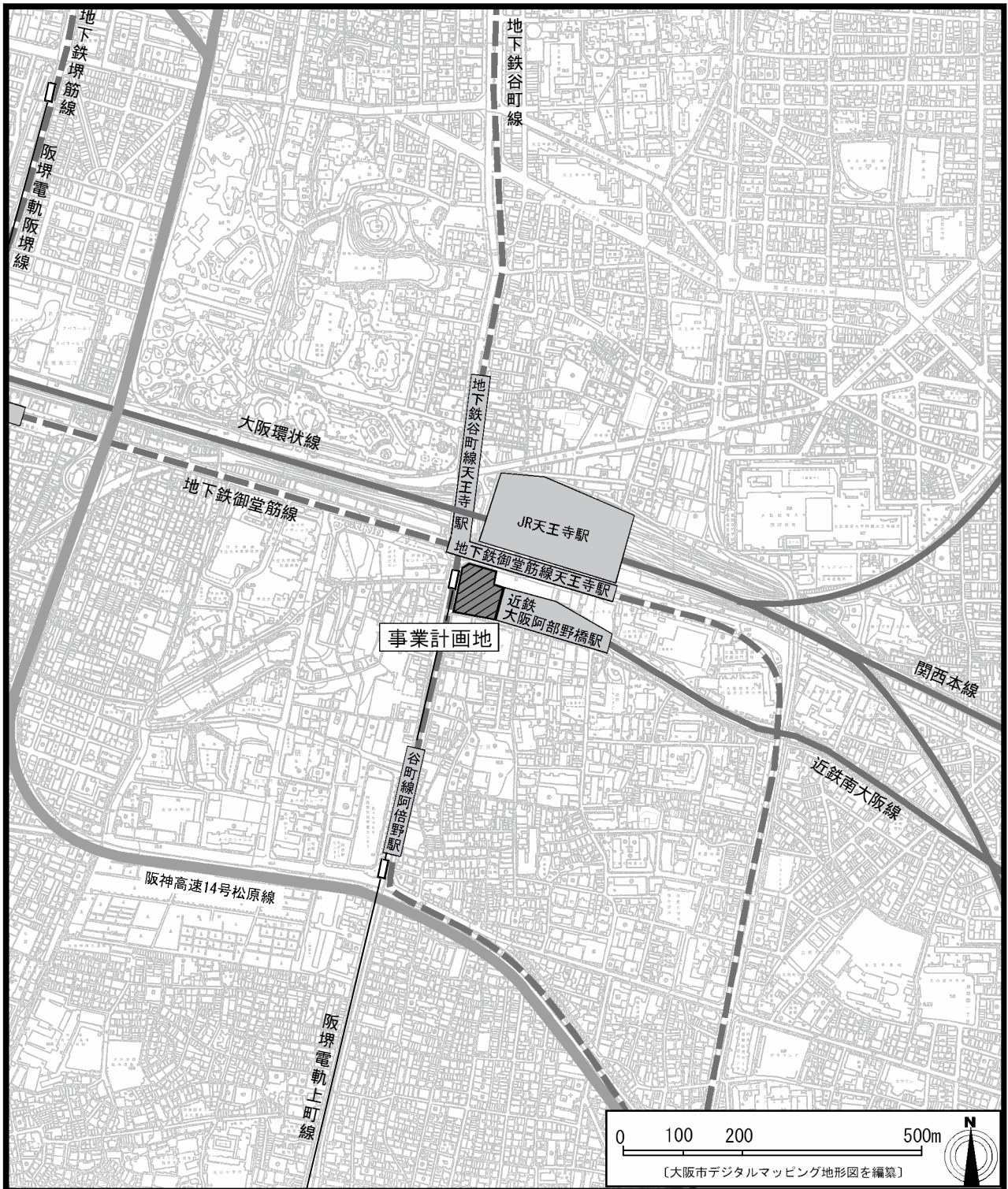
大阪市環境影響評価条例第 20 条第 1 項の規定に基づく、阿部野橋ターミナルビル旧館建替事業に係る環境影響評価準備書に対する、大阪市長の意見と事業者の見解は次のとおりです。

なお、大阪市環境影響評価条例第 17 条第 1 項の規定に基づく、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準備書に対する、住民からの市長または事業者への意見書の提出はありませんでした。

No	大阪市長の意見	事業者の見解
1 全般的事項		
1-1	1 緑化計画について 可能な限り緑地の量的な確保を図るとともに、超高層部での植栽となるため、植栽基盤の設計や植栽の施工・維持管理方法について慎重に検討し、植物が健全に生育できる環境を確保すること。	緑地については、複数の屋上緑化を行い、立体的に配置することで、緑の量的な確保を図ります。 また、植物が健全に生育できる環境を確保するため、植栽基盤の詳細設計をはじめ、高層部への植栽という特性、樹木の生育環境、施工方法、維持管理方法に関し、専門家の意見を考慮した緑化計画に努めます。
1-2	2 駐車場計画、交通計画について 隔地駐車場は事業計画地から離れて立地していることから、隔地駐車場の利用促進方を十分検討し、適切な誘導対策を講じること。	隔地駐車場の利用促進方策については、隔地駐車場への誘導対策として、現在行っている対策に加え、利用者への告知の徹底やガードマンによる積極的な誘導の強化による対応を行うとともに、さらなる利用促進方策について、シャトルバス等の運行などによる対応も検討します。
1-3	3 工事計画について 工事関係車両の出入口における対策については、事業者が実施するとしている対策を確実に実施し、問題が生じた場合は、速やかに追加措置を講じるなど適切に対応すること。	工事関係車両等の出入り口における対策については、バス停留場の移設や、歩道橋の延伸、工事搬出入口への適正なガードマンの配置により、場内外運搬車両による市営バス運行及び歩行者の通行障害を防止すると共に、安全性を確保する計画としています。また、問題が生じた場合は、速やかに追加措置を講じるなど適切に対応します。
2 大気質		
2-1	1 建設機械等の稼働による影響については、住居地等を考慮した最大着地濃度地点における寄与濃度がバックグラウンド濃度に比べて小さいことから、今後の詳細な工事計画策定において排出量抑制に努めるとともに、工事の実施にあたっては更なる配慮を行うこと。	建設機械等の稼働による大気汚染物質の排出抑制については、TSW 工法や逆打ち工法の採用による場内外運搬車両の削減の他、工事計画、作業工程の精査、夜間工事の内容、期間の見直しによる建設機械等の効率的な稼働や台数削減に努める計画としています。また、工事区域の周囲への仮囲いの設置やタイヤ洗浄、場内散水等を行い、粉じんの場外への飛散防止に努める他、建設機械等についても排出ガス対策型の採用に努めるとともに、作業量に応じた適正な機種を選定する等、排出ガスの発生抑制に努めます。 さらに、今後の詳細な工事施工計画の検討や工事の実施にあたっては、工事の平準化及び建設機械等の集中稼働の回避、効率的な稼働や台数削減に努め、一層の排出量の低減に努める計画としています。



No	大阪市長の意見	事業者の見解
2-2	2 建設機械や工事敷地内における工事関連車両の種類・型式別の稼働台数、1日当たりの稼働時間などの状況について事後調査を行い、予測結果を上回らないような適切な工事管理を行うこと。	建設機械や工事敷地内における工事関連車両の種類・型式別の稼働台数、1日当たりの稼働時間などの稼働状況について事後調査を行い、評価書で前提としている予測条件について確認し、必要に応じ適切な措置を講じます。
3 廃棄物・残土		
3-1	施設の利用にあたっては、廃棄物の減量化、再資源化をより一層推進するため、百貨店・ホテルを含めた入居テナントに対してごみ減量や分別排出などについて周知・指導を継続的に行うこと。	廃棄物の減量化、再資源化をより一層推進するため、入居テナントに対し、廃棄物排出量の削減、リサイクル率向上のための取組みについて周知・指導を継続的に行う計画です。
4 地球環境		
4-1	計画施設の詳細設計にあたっては、CO <sub>2</sub> 排出量の抑制の観点から設備計画について精査するとともに、運用面においても配慮し、関係業界の取組や最新の法令等を踏まえ、更なる排出抑制に努めること。	計画施設の詳細設計にあたり、CO <sub>2</sub> 排出量の抑制の観点から設備計画について精査する他、運用面においても定期的な設備機器のメンテナンスによる高効率運転の維持や、温度設定、啓発活動等を行う計画です。 国や自治体、民間レベルの自主的な行動計画（例えば関連団体の自主行動計画等）をもとに、地球温暖化防止に関する社会動向を把握し、排出抑制に努めます。
5 景観		
5-1	建物の外装・色彩や効果的な植栽配置等の工夫により圧迫感を軽減すること。	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、また、ガラスを使用したシンプルで透明感があり、色彩にも配慮した外観とすること等により、圧迫感を軽減する計画としています。 今後、大阪市担当部局と協議を実施し、周辺環境や既存建物との調和を図る計画です。



お問い合わせ先

近畿日本鉄道株式会社 ターミナル開発事業本部

住 所：〒543-0021 大阪市天王寺区東高津町11番9号

電話番号 06-4304-7361 ファックス番号 06-4304-7337