

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についての  
検討結果報告書

平成19年12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、平成19年10月5日に大阪市長から諮問を受けた「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」について、その内容を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、平成19年9月28日から同年10月29日まで縦覧に供され、併せて平成19年11月12日まで意見書の受付けが行われたが、意見書の提出はなかった。

平成19年12月7日  
大阪市環境影響評価専門委員会  
会長 池田有光

# 目 次

はじめに

## I 環境影響評価方法書の概要

1 事業の名称	1
2 事業の種類	1
3 事業者の名称	1
4 事業計画の概要	1
5 環境影響要因及び環境影響評価項目	3
6 環境影響評価の実施を予定している区域	5
7 調査、予測及び評価の手法	6

## II 検討内容

1 全般的事項	1 1
2 大気質	1 6
3 騒音、振動、低周波音	1 8
4 日照阻害	1 9
5 電波障害	2 1
6 廃棄物・残土	2 2
7 地球環境	2 3
8 気象（風害を含む）	2 4
9 景観	2 5

III 指摘事項	2 7
----------	-----

おわりに	3 0
------	-----

## [参 考]

- 諮問文・答申文
- 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 事業の名称

阿部野橋ターミナルビル旧館建替事業

## 2 事業の種類

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

(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 事業者の名称

近畿日本鉄道株式会社（代表者：取締役社長 小林 哲也）

## 4 事業計画の概要

### (1) 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に指定されている。

また、本事業計画地の南側には、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。

### (2) 事業計画策定の経緯

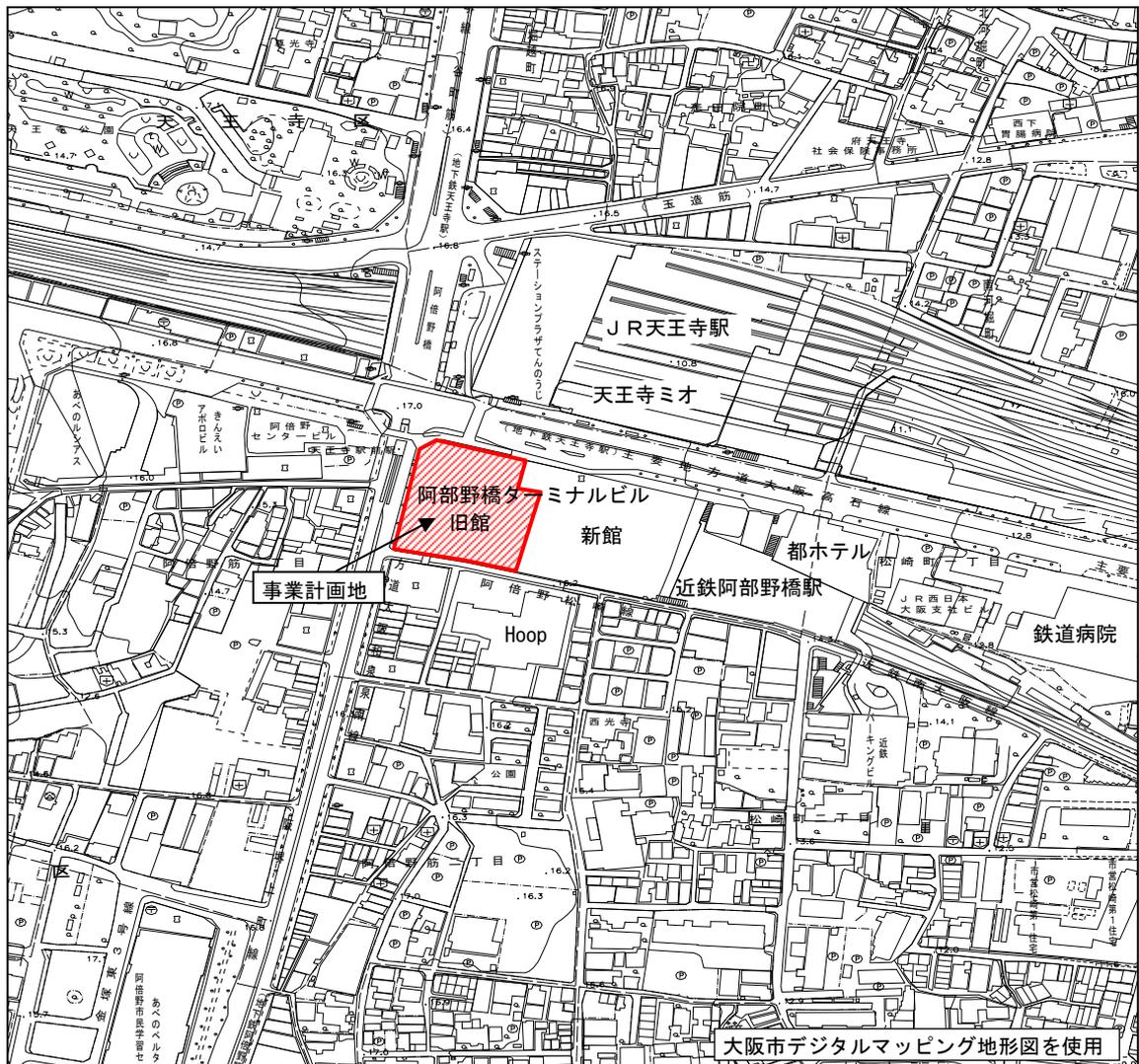
計画の策定にあたっては、上位計画である大阪市総合計画「大阪市基本計画」や「大阪市都市再生・プロモーションプログラム」、「大阪市景観形成推進計画」等の構想に加え、計画地区の南側に隣接する区域内の町会、商店会、地元企業が集まって結成されたあべのまちづくり構想研究会によって提言された「あべのまちづくり構想」との整合を図り、歩行者空間の充実、回遊動線の強化、にぎわいのあるターミナル空間の形成、大阪のシンボルや顔といえる都市景観や緑の創出といった効果を期待している。

(3) 施設計画

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㎡
	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㎡
	延べ面積	約210,000㎡
	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。



事業計画地の位置図

## 5 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	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	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、並びに建設機械の稼働及び工事関連車両の走行による大気質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。
	浮遊粒子状物質		○	○	○	○		
水質・底質								施設の供用に伴う排水は公共下水道に放流する。また、建設工事中に発生する排水についても、濁水処理等を行った後、公共下水道に放流する。よって、公共用水域への排水の放流は行わないことから、環境影響評価項目として選定しない。
地下水								施設の利用及び建設工事中において、地下水汚染の原因となる有害物質を排出する施設、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。
土壌								事業計画地が位置する区域は、以前より百貨店として利用されていること、施設の利用及び建設工事中において、土壌汚染の原因となる有害物質を排出する施設、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。
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、並びに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			○	○	○		施設関係車両の走行、並びに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。

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		
細項目		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
地盤沈下							施設の利用及び建設工事中において、地盤沈下を及ぼすような大規模な地下水の汲み上げは行わないことから、環境影響評価項目として選定しない。
悪臭							施設の供用に伴う厨房等からの臭気は、排出口を上部に設け、周辺に影響が及ぼさないようにする。その他に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。
廃棄物・残土	廃棄物		○				施設の供用に伴う廃棄物の発生及び建設工事中において建設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商業施設であり、動物の生息環境を改変しない計画であることから、環境影響評価項目として選定しない。

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
	細項目	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	
植物							事業計画地は市街地の商業施設であり、植物の生育環境を改変しない計画であることから、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商業施設であり、動物・植物の生息・生育環境を改変しない計画であることから、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商業施設であり、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							事業計画地には指定・登録文化財はない。また、事業計画地は周知の埋蔵文化財包蔵地に位置しているが、すでに地下3階まで利用されており、これより地下に埋蔵文化財が存在しないことは、これまでの発掘調査から明らかのため、環境影響評価項目として選定しない。

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す。

## 6 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、環境影響評価を実施する区域は、大阪市阿倍野区を基本とするとしている。

## 7 調査、予測及び評価の手法

### (1) 調査方法

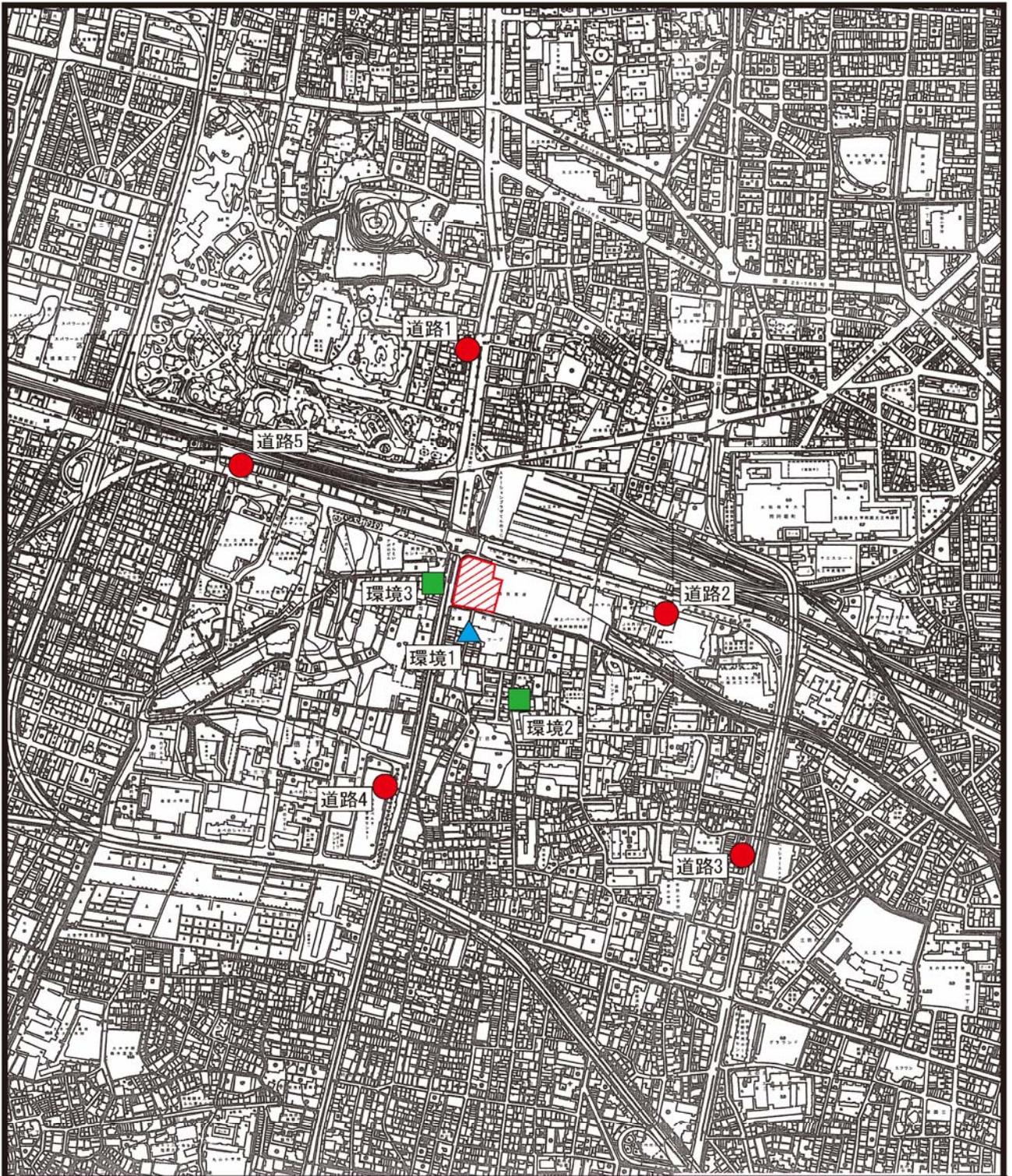
既存資料の収集・整理及び現地調査を実施することにより、事業計画地周辺の現況を把握するとしている。調査内容は次のとおりであり、現地調査地点は図4-4-1及び図4-4-2に示すとおりとしている。

#### ① 既存資料調査の内容

調査項目	資料名	調査内容
大気質	「大阪市環境白書」 「大阪府環境白書」等	測定結果、環境基準達成状況等
騒音	「大阪市環境白書」 「大阪府環境白書」等	測定結果、環境基準達成状況、苦情件数等
振動	「大阪市環境白書」 「大阪府環境白書」等	測定結果、苦情件数等
低周波音	「大阪府環境白書」等	測定結果、苦情件数等
日照障害	土地利用図、地形図等	事業計画地周辺の土地利用、建築物の位置・高さ等
電波障害	土地利用図、地形図等	事業計画地周辺の土地利用、建築物の位置・高さ等
廃棄物・残土	「大阪市環境白書」 「大阪府環境白書」等	廃棄物の種類・量、減量化、再生利用の状況等
地球環境	「大阪市環境白書」 「大阪府環境白書」等	二酸化炭素削減への取り組み等
気象 (風害を含む)	「大阪市環境白書」 「大阪府環境白書」等	測定結果等

#### 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係車両主要通行ルート沿道 5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 1地点
	道路交通振動		事業計画地周辺の関係車両主要通行ルート沿道 5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	
交通量	調査員による観測	2回(平日・休日) 24時間	
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
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
景観	現地にて写真撮影	晴天時に1回	事業計画地周辺 9地点



### 凡例

: 事業計画地

: 道路交通騒音・振動・交通量

- 道路1 : 沿道の住居
- 道路2 : 沿道の病院
- 道路3 : 沿道の住居
- 道路4 : 沿道の住居
- 道路5 : 沿道の住居

: 環境騒音・振動・低周波音

環境1 : 事業計画地近傍の住居

: 環境騒音・低周波音

- 環境2 : 事業計画地近傍のマンション
- 環境3 : 事業計画地近傍のマンション予定地

1:10,000

0 100 200 500



図4-4-1 騒音・振動・低周波音等調査地点

〔大阪市デジタルマッピング地形図を使用〕