

**大阪駅北地区先行開発区域 A 地区開発事業
大阪駅北地区先行開発区域 B 地区開発事業
環境影響評価方法書の概要**

平成 20 年 1 月

はじめに

「大阪駅北地区先行開発区域 A 地区開発事業」及び「大阪駅北地区先行開発区域 B 地区開発事業」の 2 つの事業は、いずれも大阪市環境影響評価条例に基づく対象事業に該当し、また相互に関連する事業であることから、同条例第 38 条に基づき、環境影響評価の手続きを併合して行う。

1. 事業の概要

(1) 事業の名称、種類及び事業者

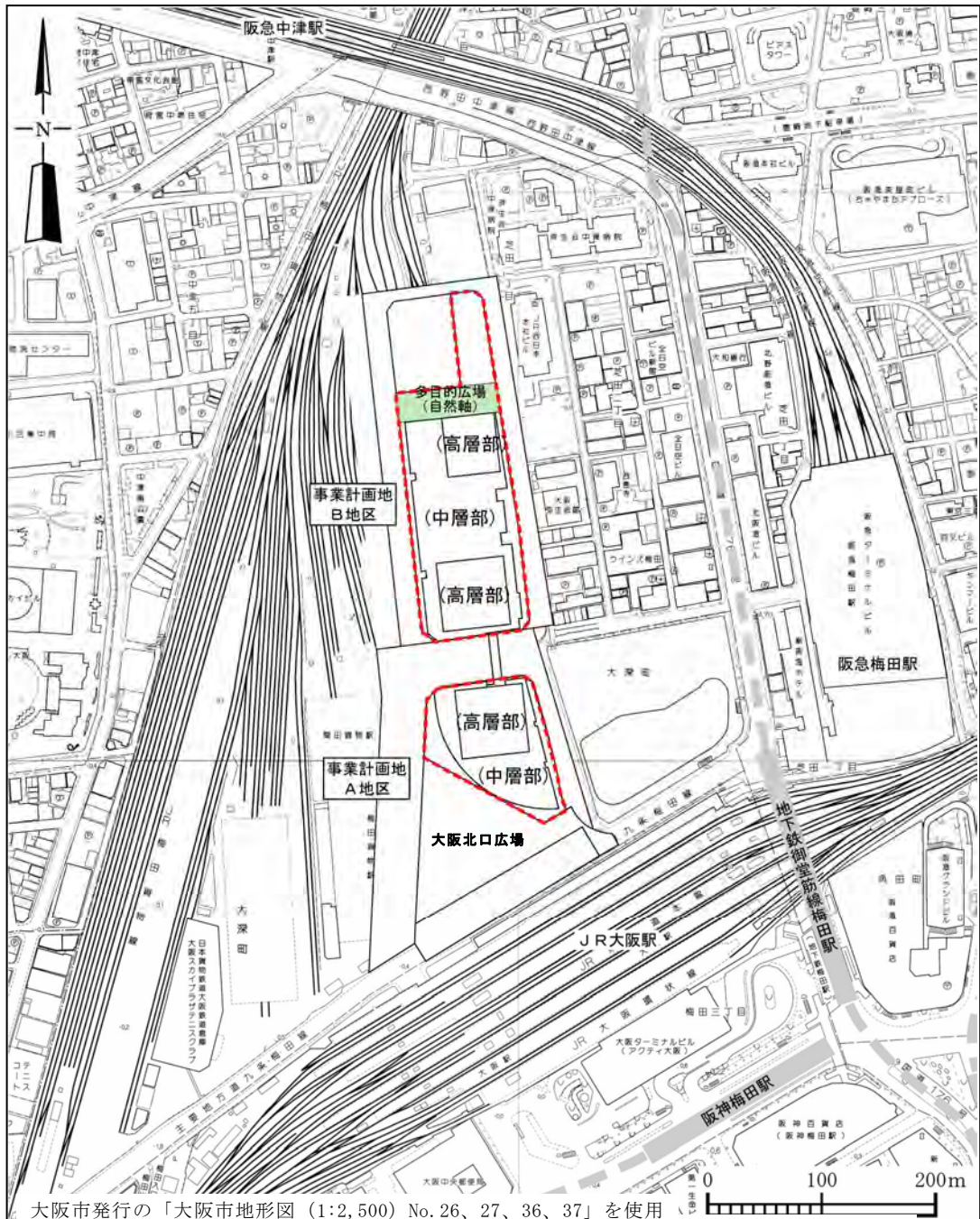
事業の名称	大阪駅北地区先行開発区域 A 地区開発事業 (以下、「A 地区事業」という。)	大阪駅北地区先行開発区域 B 地区開発事業 (以下、「B 地区事業」という。)
事業者	エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社 大阪駅北地区開発特定目的会社 積水ハウス株式会社 ノースアセット特定目的会社 阪急電鉄株式会社 メックデベロップメント有限会社	エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社 大阪駅北地区開発特定目的会社 積水ハウス株式会社 ナレッジ・キャピタル開発特定目的会社 ノースアセット特定目的会社 阪急電鉄株式会社 三菱地所株式会社 メックデベロップメント有限会社
事業の種類	建築基準法第 21 条の規定の適用を受ける大規模の建築物の新築の事業 (延べ面積 10 万 m ² 以上かつ高さ 150m 以上に該当)	

(2) 事業の目的及び内容

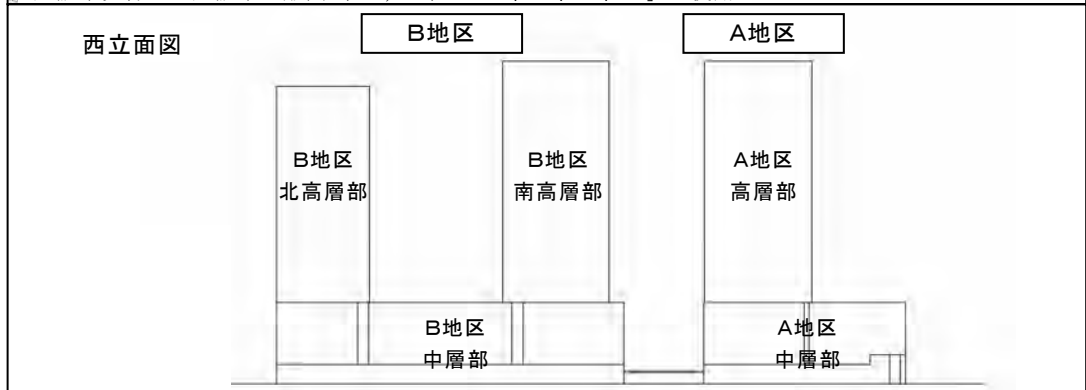
	A 地区事業	B 地区事業
目的	大阪及び関西の再生をリードする拠点として新たなまちづくりが期待される大阪駅北地区において、知的創造拠点（ナレッジ・キャピタル）をはじめとする高次都市機能の導入や魅力ある都市環境の創造等により、大阪駅周辺地域や関西圏の活性化を誘引し、大阪及び関西の都市再生の推進に貢献する。	創造・展示・交流・発信・集客の 5 つの機能を主体に、最先端の技術、情報、知識及び人材を資源として未来生活の創造・発信を行う知的創造拠点（ナレッジ・キャピタル）を形成する。
所在地	大阪市北区大深町地内	
敷地面積	約 10,570 m ²	約 22,700 m ²
容積率 最高限度	1,600% (都市再生特別地区の都市計画により最高限度緩和予定)	1,150% (都市再生特別地区の都市計画により最高限度緩和予定)
建築面積	約 8,400 m ²	約 15,700 m ²
容積対象面積	約 169,100 m ²	約 261,000 m ²
延べ面積	約 190,000 m ²	約 300,000 m ²
階数	地上 37 階・地下 3 階	南高層棟：地上 37 階・地下 3 階 北高層棟：地上 33 階・地下 3 階
建物高さ	約 180m	南高層棟：約 180m 北高層棟：約 170m
主な用途	事務所、店舗等	事務所、店舗、ホテル、住宅等
駐車台数	約 500 台	約 700 台

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。

(3) 計画地の位置



大阪市発行の「大阪市地形図 (1:2,500) No. 26、27、36、37」を使用



2. 環境影響評価実施内容の概要

(1) 環境影響評価項目

本事業の実施により影響を受けると考えられ、環境影響評価において予測・評価を行う必要があると考えられる項目として、大気質、騒音、振動、低周波音、地盤沈下、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11項目を選定した。

今後、各項目について現況調査を行い、それを基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、項目ごとに環境保全目標を設定し、予測結果に対する評価を行う。

環境影響評価項目と環境影響要因の関係

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		
	建築物の存在	施設の供用	施設関係車両の走行	建設機械の稼働	工事関係車両の走行	土地の変更
大気質		○	○	○	○	
騒音		○	○	○	○	
振動			○	○	○	
低周波音		○				
地盤沈下	○					○
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	○					

(2) 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、大阪市北区を基本とする。

(3) 対象事業実施にあたっての環境保全及び創造の考え方

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は次のとおりである。

① 工事計画

建設工事の実施にあたっては、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あたっては、車両通行ルート 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、工事関係車両の運行管理等により周辺環境に配慮する。

② 交通計画

施設利用車両が駐車場内を円滑に利用・走行できるよう車両動線を検討する。また、公共交通機関の利用促進など、周辺地域の交通環境に配慮する。

③ 緑化計画

敷地内のオープンスペースや建物中層部の屋上部分を積極的に緑化し、ヒートアイランド現象の回避又は低減に配慮する。

B地区事業については、水と緑があふれる多目的広場（自然軸）を整備し、ヒートアイランド現象の回避又は低減及び人々の憩いの場の提供に配慮する。

計画地外においても、関係機関と協議の上、公共空間（大阪北口広場、歩道等）への植栽など良好な都市景観の形成や風害の抑制に配慮する。

④ 環境保全計画

a. 大気質

建設工事の実施にあたっては、工事区域の周囲に仮囲いを設置するなど粉じんの発生・飛散防止に努める。また、大気汚染物質の排出量を抑制するため、排出ガス対策型建設機械の採用及び硫黄分の少ない良質燃料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、電力もしくは都市ガスを使用する設備を採用し、大気汚染物質の排出量を抑制する。

b. 騒音、振動、低周波音

建設工事の実施にあたっては、工事区域の周囲に遮音壁を兼ねた仮囲いを設置し騒音の抑制に努める。また、建設機械等からの騒音・振動による周辺地域の環境への影響を軽減するため、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、必要に応じて防音壁の設置等の対策を行う。

c. 地盤沈下

建設工事の実施にあたっては、止水性山留壁を深い粘性土層（難透水層）まで貫入させ地下水を遮水する工法の採用や、山留壁の変形を抑制する工法の採用の検討などにより、周辺敷地の地盤沈下を生じさせないよう配慮する。

d. 日照障害

計画建物の高層棟については、周辺市街地への日照障害の軽減に配慮した配置とする。

e. 電波障害

電波障害が発生すると予測される場合は、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、適切な措置を講じる。

f. 廃棄物・残土

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。また、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。残土については、掘削対象範囲の土質の状況を把握し、できる限り有効利用を図る。

供用後に発生する廃棄物についても、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。

g. 地球環境

地球温暖化を抑制するため、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。

h. ヒートアイランド

水景や緑地（屋上緑地を含む）の確保や冷房排熱の潜熱化など、外気温上昇抑制のための対策を検討する。

人工排熱抑制への配慮として、屋上部の緑化や熱負荷低減に配慮した建物外装の採用など、建物の空調負荷低減のための対策を検討する。

施設供用時における効果的な取り組みとして、外構部分での散水・打ち水、ドライミストを用いた環境演出装置など、水の気化熱を利用した外気温上昇抑制への取り組みを検討する。

i. 気象（風害を含む）

計画建物は中層部と高層部の二段構成とする。また、中層部の屋上において、常緑樹を中心とした植栽を行い歩行者等への風の影響を軽減するように努める。

計画地外においても、関係機関と協議の上、公共空間（大阪北口広場、歩道等）への植栽など歩行者への風の影響の低減に配慮する。

j. 景観

計画建物の外観・色彩については、周辺地域の既存建物と計画建物とが調和するように努める。