

梅田阪急ビル建替事業に係る環境影響評価方法書の概要

平成 16 年 11 月

1. 事業の概要

(1) 事業者の名称及び種類

名 称：梅田阪急ビル建替事業

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 10 万 m² 以上かつ高さ 150m 以上に該当)

(2) 事業者の氏名及び住所

名 称：阪急電鉄株式会社

代表者：代表取締役社長 角 和夫

所在地：〒530-8389

大阪市北区芝田 1 丁目 1 6 番 1 号

(3) 事業の目的及び計画策定の経緯

計画地は、阪急電鉄の梅田駅として明治 43 年に営業を開始した場所であり、昭和 4 年にわが国初のターミナル型百貨店として開業した場所である。

その後、度重なる駅の機能更新や大幅な移設を経験するにつれて百貨店部分の増築を繰り返し、昭和 52 年には阪急グランドビルが竣工し、現在の状況に至っている。

近年は建物の老朽化に伴い建物の機能更新が必要になっているが、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や、大阪駅北地区をはじめとした開発プロジェクトが周辺地区で具体化していることなどを契機として、現位置での建て替えを進めることとしたものである。

わが国初のターミナル型百貨店を現地に建て替えることにより、都市の活力を低下させることなく、新たな梅田ターミナル地区の核としてふさわしい商業機能を維持・更新し、周辺地域の活性化を誘引するとともに、業務機能の更なる集積を図り、都市再生の推進に貢献することを目的とする。

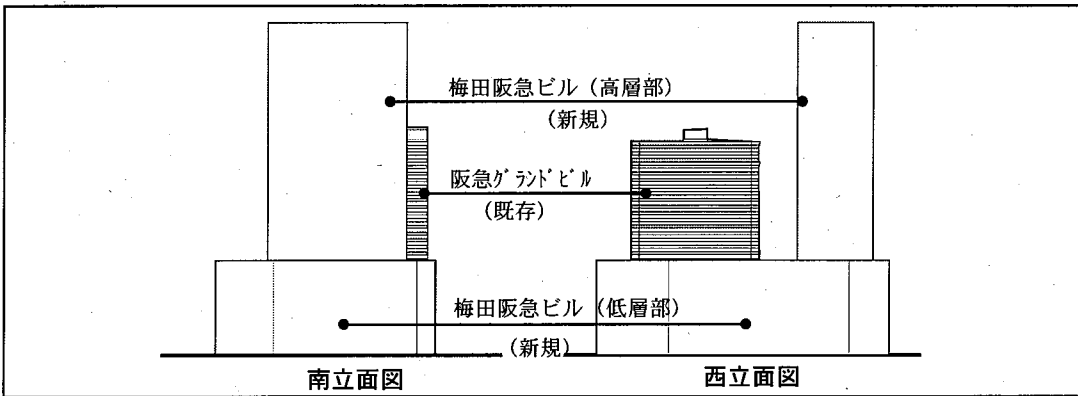
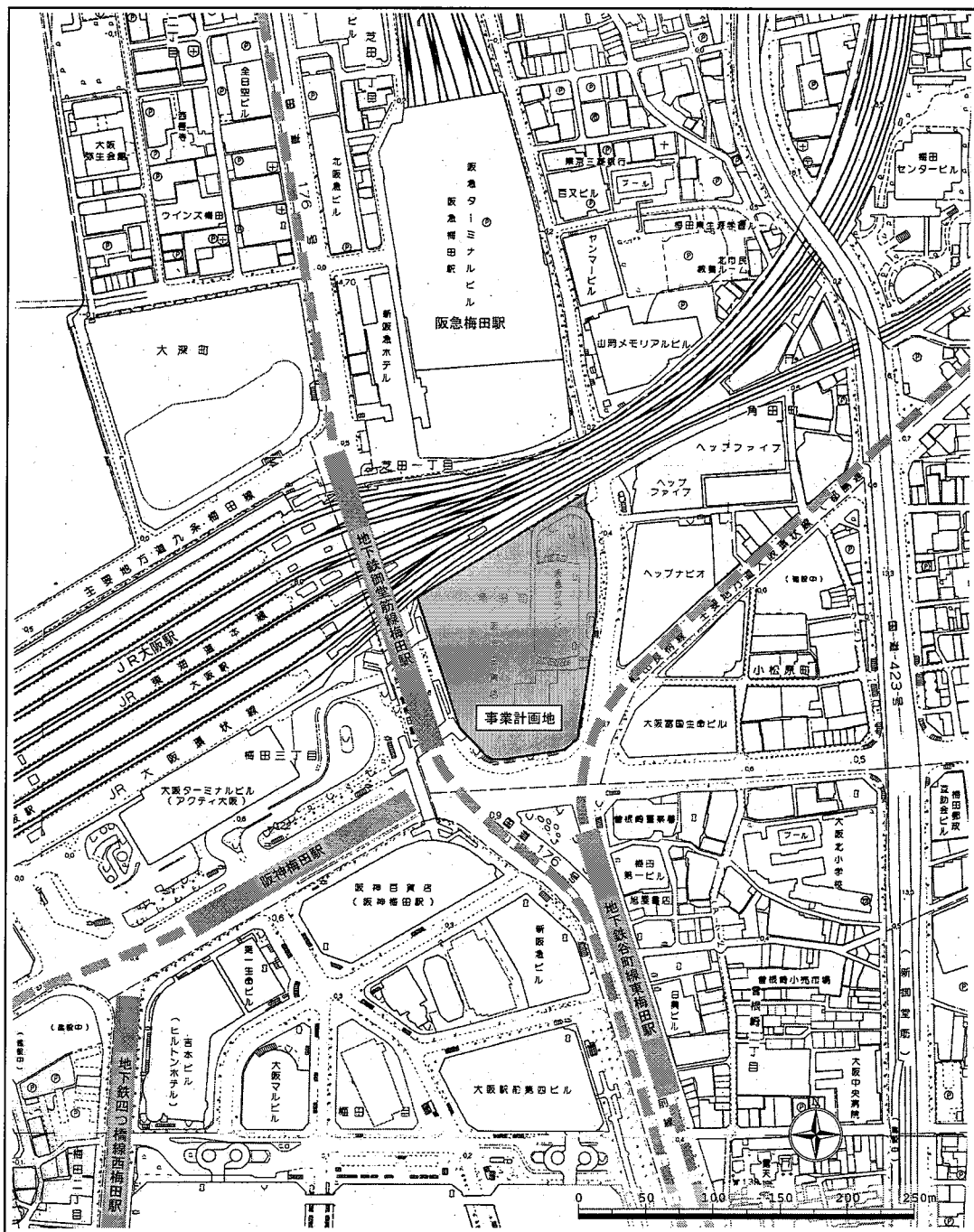
計 画 の 概 要

立地場所の概要	位置	大阪市北区角田町 8-7	
	敷地面積	約 17,500 m ²	
施設の概要	梅田阪急ビル (新規)	建築面積	約 15,000 m ² (阪急グランドビルと合算)
		延床面積	約 252,000 m ²
	階数	地上 41 階、塔屋 1 階、地下 2 階	
	主な用途	百貨店、事務所、店舗等	
	建物の高さ	約 185m	
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造+鉄骨造	
	阪急グランドビル (既存) (基本的に現状のまま存続)	建築面積	約 15,000 m ² (阪急梅田ビルと合算)
		延床面積	約 62,000 m ²
		階数	地上 31 階、塔屋 2 階、地下 2 階
		主な用途	事務所、店舗
建物の高さ	約 127m		
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造+鉄骨造		
	駐車台数	約 720 台 (うち敷地内約 340 台、他は特例駐車場の適用により周辺建物で確保)	
	駐輪台数	約 240 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。

(4) 計画地の位置

計画地の位置図のとおり。



計画地の位置図

2. 環境影響評価実施内容の概要

(1) 環境影響評価を実施しようとする区域

大阪市北区を基本とする。

(2) 環境影響評価項目

本事業の種類・規模、事業の実施による環境への負荷、周辺の土地利用及び環境などの地域特性を考慮して、大気質、騒音、振動、低周波空気振動、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、生活環境保全等の見地から、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	土地の改変
大気質		○	○	○	○	
騒音		○	○	○	○	
振動			○	○	○	
低周波空気振動		○				
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) 対象事業実施に当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

既存の阪急グランドビル駐車場や周辺駐車場を活用することにより、施設利用車両が特定の場所に集中しないように配慮する。

③ 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、解体建物の周囲に防音パネル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、電動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。

b. 騒音、振動、低周波空気振動

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、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。また、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. 日照障害

計画建物の高層棟については、既存の高層建物との関係を配慮しつつ、周辺市街地への影響を軽減するため、事業計画地の南側に配置する。

d. 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。

e. 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、使用する建設資機材等については、できる限りリサイクル製品を使用する。

また、供用後に発生するごみについても、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。

f. 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。

g. 気象（風害を含む）

計画建物は低層部と高層部の二段構成とするなど、歩行者等へのビル風の影響を軽減するように努める。

h. 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。

i. 文化財

埋蔵文化財については、周知の埋蔵文化財包蔵地ではないが、試掘調査等について、大阪市教育委員会事務局等の関係機関と適切な協議を行う。