

梅田阪急ビル建替事業に係る  
環境影響についての検討結果報告書

平成 17 年 11 月

大阪市環境影響評価専門委員会

## はじめに

今回計画されている「梅田阪急ビル建替事業」は、北区角田町において、百貨店、事務所及び店舗等を有する大規模建築物を建設する事業である。

本事業に係る環境影響評価準備書については、大阪市環境影響評価条例に基づく手続きとして、平成17年7月29日から同年8月29日まで縦覧に供され、併せて同年9月12日まで意見の受付が行われた。

当委員会では、平成17年8月31日に本事業に係る環境影響評価準備書について大阪市長から諮問を受けた後、方法書について述べられた市長意見に対する事業者の見解を確認するとともに、本事業の実施が環境に与える影響について、専門的・技術的な立場から検討を行い、この報告書をまとめたものである。

平成17年11月17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

事業計画の概要	1
検討内容	
1 全般的事項	12
2 大気質	21
3 騒音	44
4 振動	55
5 低周波空気振動	62
6 日照障害	67
7 電波障害	69
8 廃棄物・残土	72
9 地球環境	79
10 気象（風害を含む）	84
11 景観	91
指摘事項	95
おわりに	98

## 〔参 考〕

### 諮問文

大阪市環境影響評価専門委員会委員

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

# 事業計画の概要

## 1 事業の概要

### (1) 事業の目的及び内容

本事業は、ターミナル型百貨店を現地にて建て替えることにより、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ものである。

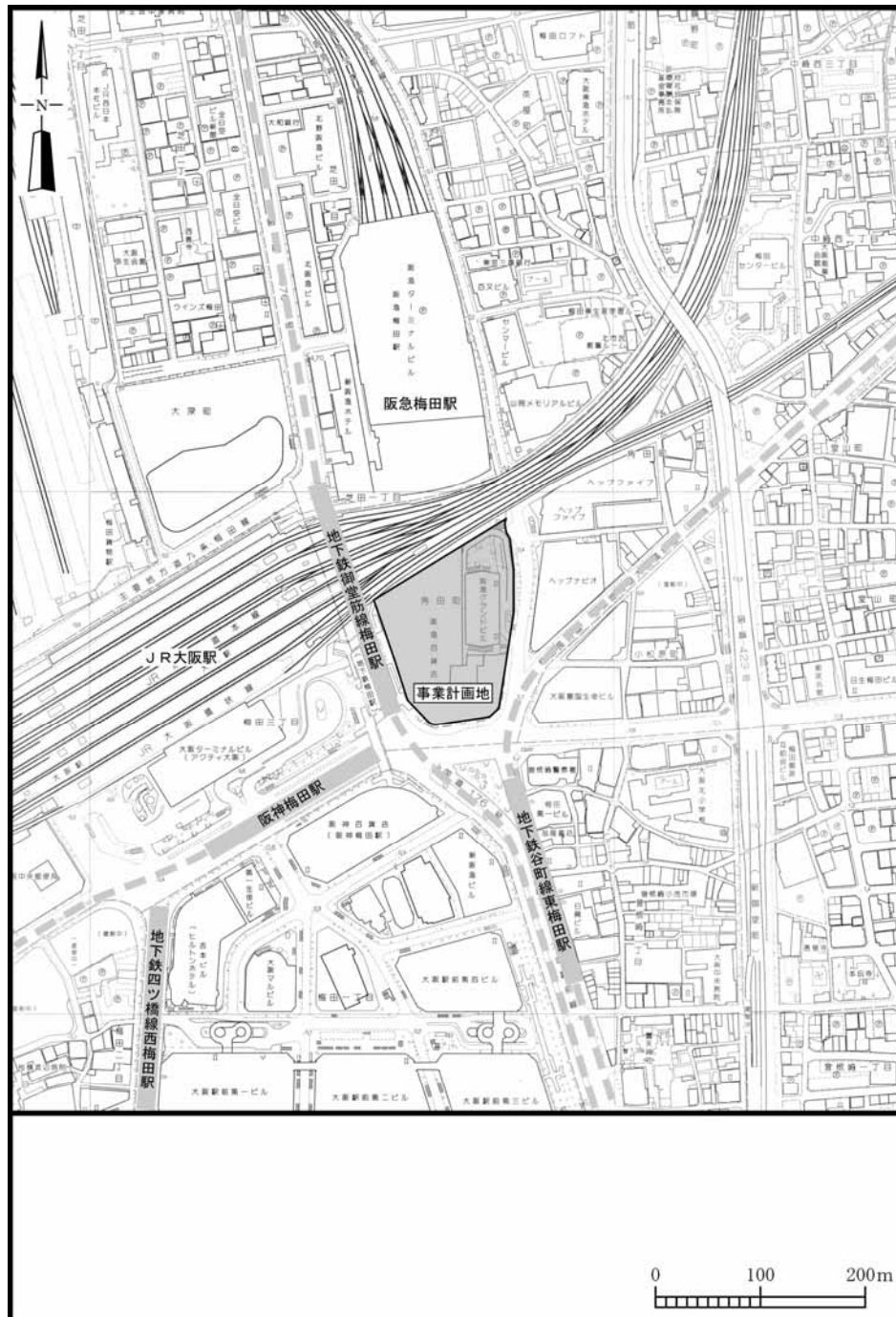


図 - 1 事業計画地の位置図

(2) 施設計画

施設配置平面図及び立面図は、図 - 2 (1) ~ (2)に、計画施設の規模は、表 - 1 に示すとおりである。

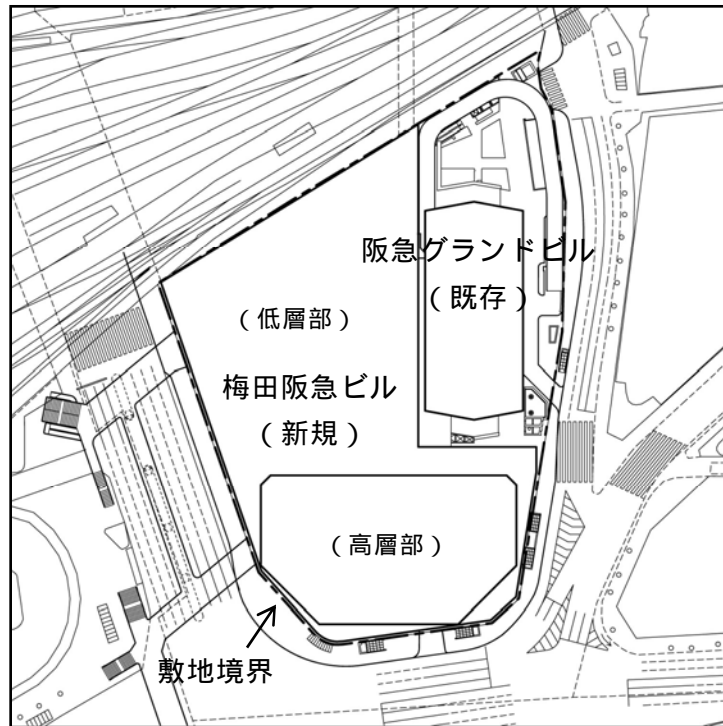


図 - 2 (1) 施設配置計画図 (平面)

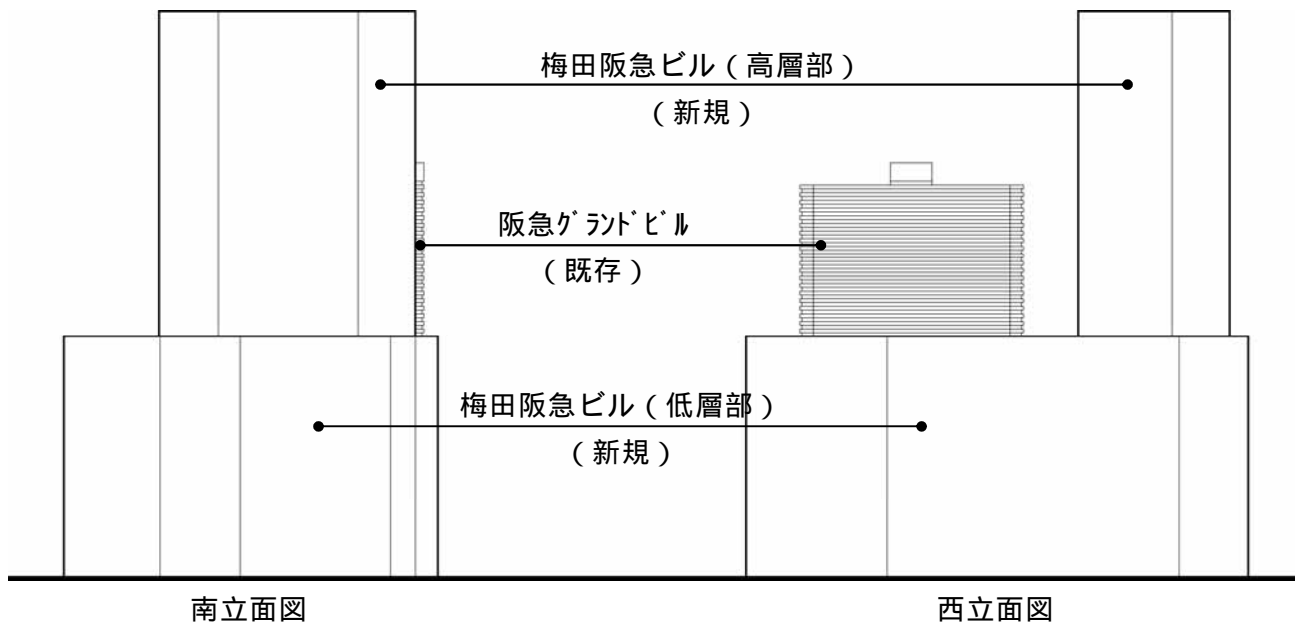


図 - 2 (2) 施設配置計画図 (立面)

表 - 1 計画施設の規模

立 地 場 所 の 概 要	位 置	大阪市北区角田町 8 - 7		
	敷 地 面 積	約17,500m <sup>2</sup>		
	地 域 ・ 地 区	商業地域、都市再生特別地区、駐車場整備地区		
	防 火 地 域	防火地域		
	基 準 建 ぺ い 率	80% (耐火建築物の場合100%)		
	基 準 容 積 率	1,800% (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	梅田阪急ビル (新規)	阪急グランドビル (既存)	
		約12,300m <sup>2</sup>	約2,300m <sup>2</sup>	
			約14,600m <sup>2</sup>	
	容 積 対 象 延 床 面 積	約252,000m <sup>2</sup>	約62,300m <sup>2</sup>	
		百貨店：約 140,700m <sup>2</sup> コンコース：約 9,600m <sup>2</sup> 高層部(事務所等)：約 101,700m <sup>2</sup>		
			約314,300m <sup>2</sup>	
	容 積 対 象 外 面 積	(駐車場等) 約2,400m <sup>2</sup>	(駐車場等) 約13,800m <sup>2</sup>	
				約16,200m <sup>2</sup>
	延 べ 面 積	約254,400m <sup>2</sup>	約76,100m <sup>2</sup>	
				約330,500m <sup>2</sup>
	階 数	地上41階、塔屋 1 階、地下 2 階	地上31階、塔屋 2 階、地下 2 階	
	主 な 用 途	百貨店、事務所、店舗等	事務所、店舗、駐車場	
	建 物 の 高 さ	約187m	約127m	
	構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造 + 鉄骨造	鉄骨鉄筋コンクリート造 + 鉄骨造	
駐 車 台 数	荷捌き用：15台	一般用：336台、荷捌き用：35台		
			一般用：336台、荷捌き用：50台 合計386台	
	別途、隔地駐車場として、既存の阪急梅田駅駐車場の一部を利用する。			
駐 輪 台 数	約240台	-		

：両ビルは一体建物のため、個別の建築面積は目安として記載した。

(3) 熱源計画

電動ブライントーボ冷凍機による昼間冷水供給、夜間氷蓄熱の冷房専用熱源を設置する。

それに加えて、百貨店の南側(第1工区)部分は電動ターボ冷凍機 + ガス焚真空式温水ヒータ、北側(第2工区)部分はガス焚吸収式冷温水機、事務所部はガス焚吸収式冷温水機による冷暖房切替熱源の複合システムとする計画である。

熱源機器構成を表 - 2 に示す。

表 - 2 熱源機器構成

百貨店部	南側 (第1工区)	電動ブライントーボ冷凍機(追掛時 620USRT、製氷時 440USRT) × 2 台 電動ターボ冷凍機(700USRT) × 1 台 ガス焚真空式温水ヒータ(820kW) × 2 台 氷蓄熱槽(4400USRTh × 2)
	北側 (第2工区)	電動ブライントーボ冷凍機(追掛時 620USRT、製氷時 440USRT) × 3 台 ガス焚吸収式冷温水機(1000USRT) × 1 台 氷蓄熱槽(4400USRTh × 3)
事務所部		電動ブライントーボ冷凍機(追掛時 925USRT、製氷時 650USRT) × 2 台 ガス焚吸収式冷温水機(650USRT) × 2 台 氷蓄熱槽(6500USRTh × 2)

\* USRT : アメリカ冷凍トン

(4) 土地利用計画

各土地利用区分の計画面積は、表 - 3 に示すとおりである。

表 - 3 土地利用計画

区分		面積 (m <sup>2</sup> )	割合 (%)	備考
建物 用地	梅田阪急ビル	12,300	70.3	概算値
	阪急グランドビル	2,300	13.1	概算値
	計	14,600	83.4	
緑地		250	1.4	低層部屋上(13階)に別途 275m <sup>2</sup> を確保
その他		2,650	15.2	通路・広場等
合計		17,500	100	

(5) 緑化計画

本事業においては、計画地の大部分が建物用地となるが、計画地の外周部歩道に面する部分に植栽を配置するとともに、計画地北東角の広場(サン広場)においても、現在と同程度の緑地をつくり、都市の景観に配慮する計画である。また、梅田阪急ビル低層部(百貨店)の屋上(13階)においても、植栽等の緑化を行う計画である。

さらに、計画地周辺の歩道においても、都市再生特別地区の整備の一環として、樹木の植栽を行う計画である。

(6) 交通計画、駐車場計画

本事業においては、百貨店の店舗面積の増加及び事務所の新設に伴い、来場車両及び荷捌き車両の増加が予測される。これらの車両台数及び駐車場等は、次に示すとおりである。

車両台数

表 - 4 来場車両台数（増加分）

単位：台／日（片道）

		自動車	タクシー	計
平日	百貨店	100	33	133
	事務所	503	60	563
	計	603	93	696
休日	百貨店	386	51	437
	事務所	91	11	102
	計	477	62	539

表 - 5 荷捌き車両台数（増加分）

単位：台／日（片道）

車種	台数
4 tトラック	70
2 tトラック	110
計	180

駐車場計画

来場車両用の駐車場としては、既設の阪急グランドビルの駐車場及び阪急梅田駅駐車場を利用する計画である。これらの駐車場及びその出入口の位置は、図 - 3 に示すとおりである。

荷捌き車両については、現在は阪急グランドビル地下の荷捌き場を使用している。将来は、阪急グランドビル地下の荷捌き場を現状のまま使用することに加えて、梅田阪急ビルの地下に新設する荷捌き場も利用する計画である。これらの荷捌き場及びその出入口の位置は、図 - 4 に示すとおりである。



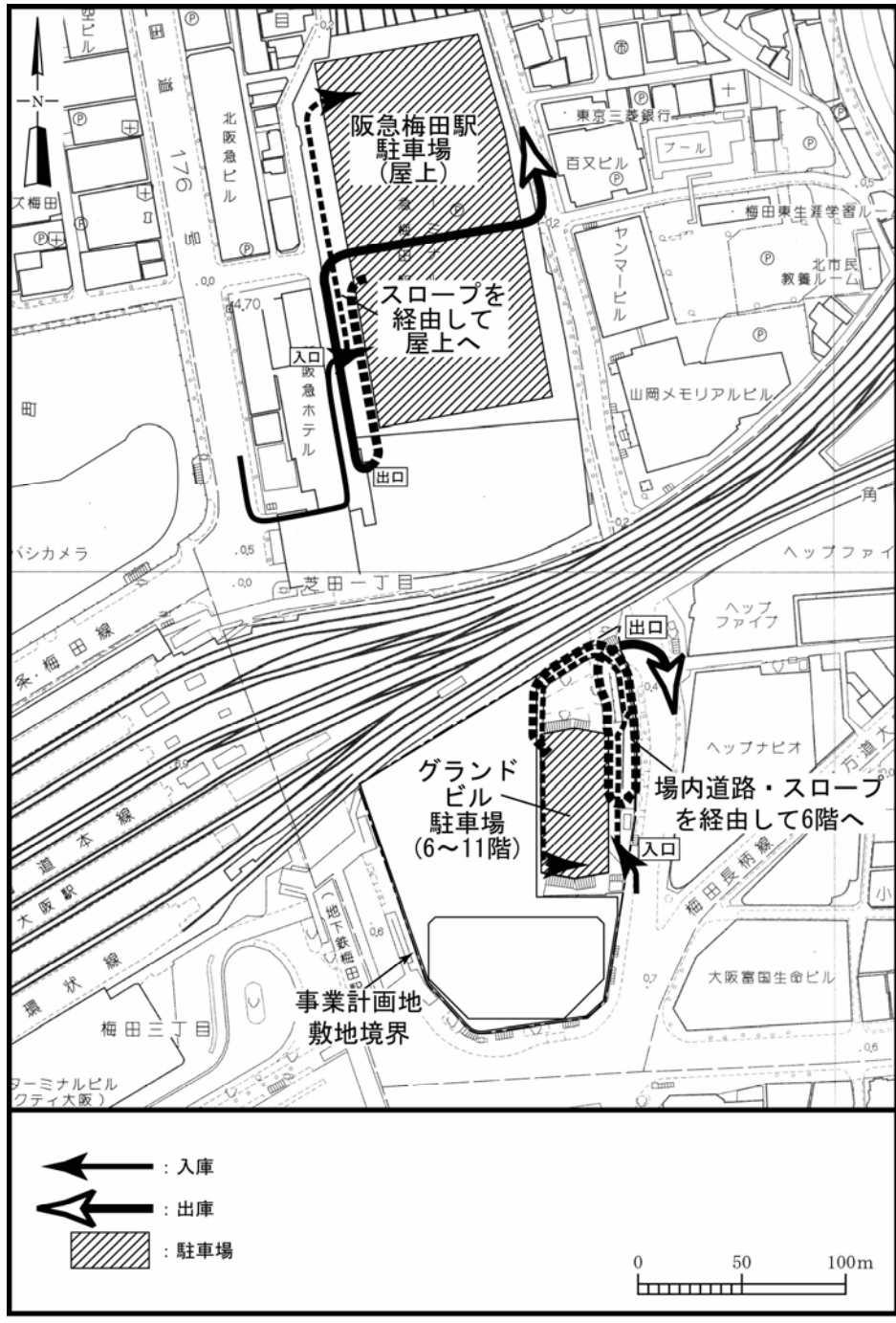


図 - 3 来場車両用駐車場及び出入口位置

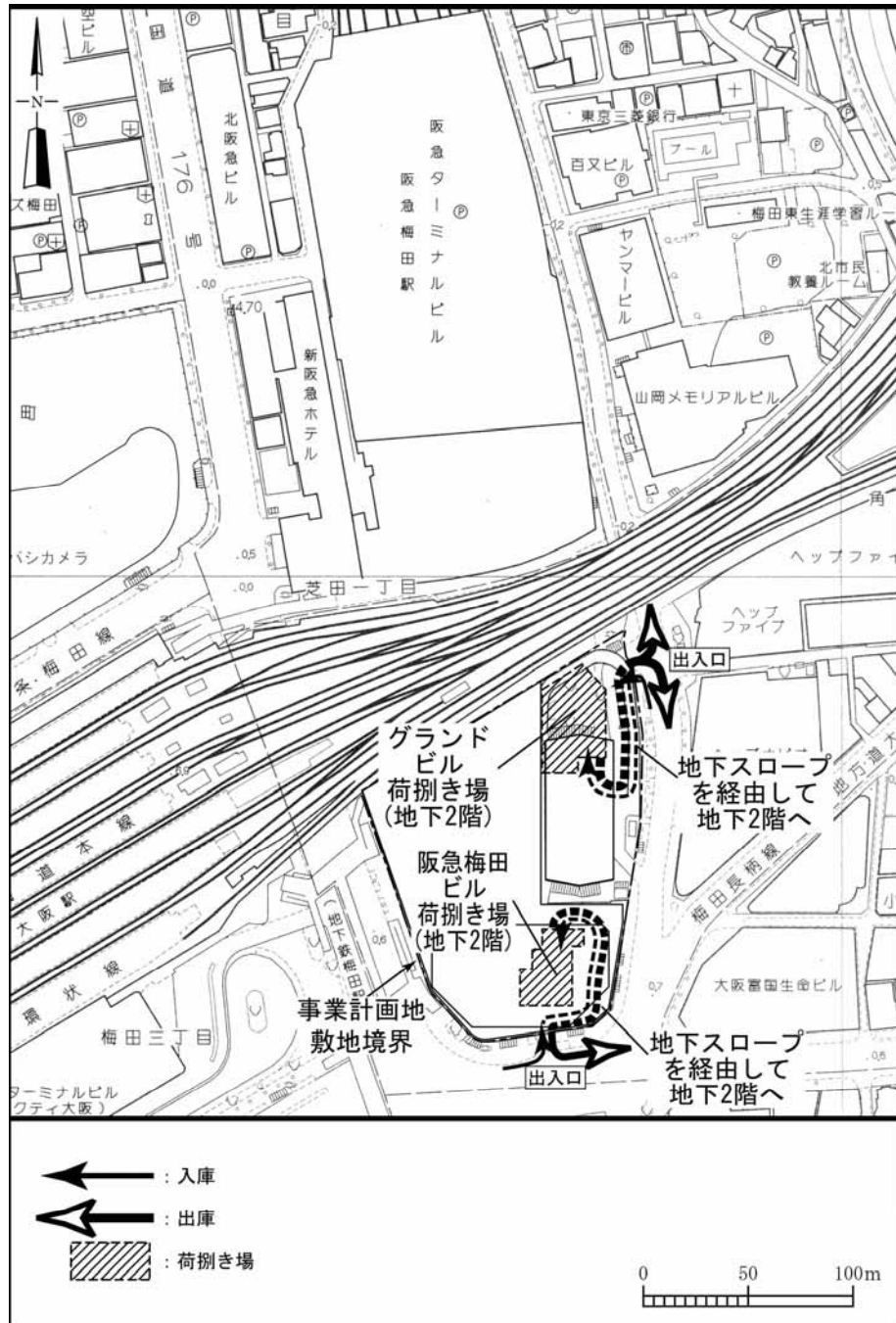


図 - 4 荷捌き場及び出入口位置

(7) 工事計画

本事業は梅田阪急ビルの建替事業であり、百貨店等の営業を継続しながら工事を実施するため、段階的に施工する計画である。

計画地のうち、現在の梅田阪急ビルの区域が工事区域となるが、工事にあたっては、工事区域を南側の第1工区と北側の第2工区に分け、まず第1工区において新しい梅田阪急ビルの低層部南半分（第1期）の建設工事を行う。そして、第1期工事完了後、第2工区において低層部北半分（第2期）の工事を行う。なお、高層部は第1工区内にあり、その建設工事は、低層部第1期工事中に開始し、低層部第2期工事中に完了する予定である。