

大阪・中之島プロジェクト 環境影響評価方法書の概要

平成 20 年 2 月

1. 事業計画

(1) 対象事業の名称及び種類

名 称：大阪・中之島プロジェクト

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

株式会社 朝日新聞社 (代表取締役 秋山耿太郎 大阪市北区中之島 3 丁目 2 番 4 号)

株式会社 朝日ビルディング (代表取締役 法花敏郎 大阪市北区中之島 2 丁目 3 番 18 号)

(3) 事業の目的

本事業は、大阪の文化・芸術の発信拠点として長らく親しまれてきたフェスティバルホールが入っている新朝日ビルをはじめ、朝日新聞大阪本社、テナントオフィス等が入っている朝日新聞ビル及び大阪朝日ビル並びに中之島地下街を現位置にて建替え、または増改築することにより、都市の活力を低下させることなく、中之島における文化機能や中枢業務機能を強化し、新たな賑わいを創出することで、周辺地域の活性化を誘引し、都市再生の推進に貢献することを目的とする。

(4) 事業の概要

事業計画地は、中之島地区の中央に位置しており、四つ橋筋を挟んで東側部分（以下、「東地区」という）と西側部分（以下、「西地区」という）に分けられる。西地区の西端には阪神高速道路の高架が通っている。また、四つ橋筋の地下部には中之島地下街があり、東地区と西地区が地下で接続されている。

本事業では、東地区のビルを超高層ビルに建替え、現在西地区にある朝日新聞大阪本社等の主要機能を東地区に移す計画である。西地区についても、朝日新聞大阪本社等の移転後、現在のビルを解体し、超高層ビルに建替える計画である。なお、中之島地下街についてもリニューアル工事を行う計画である。

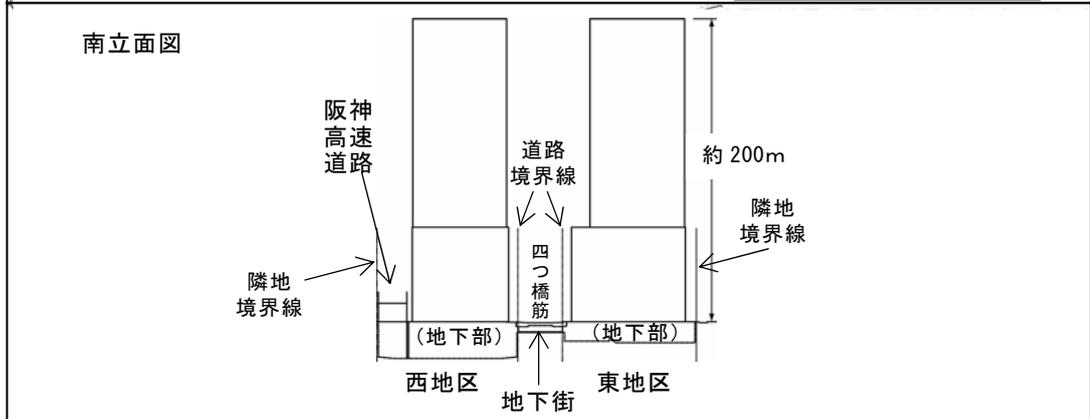
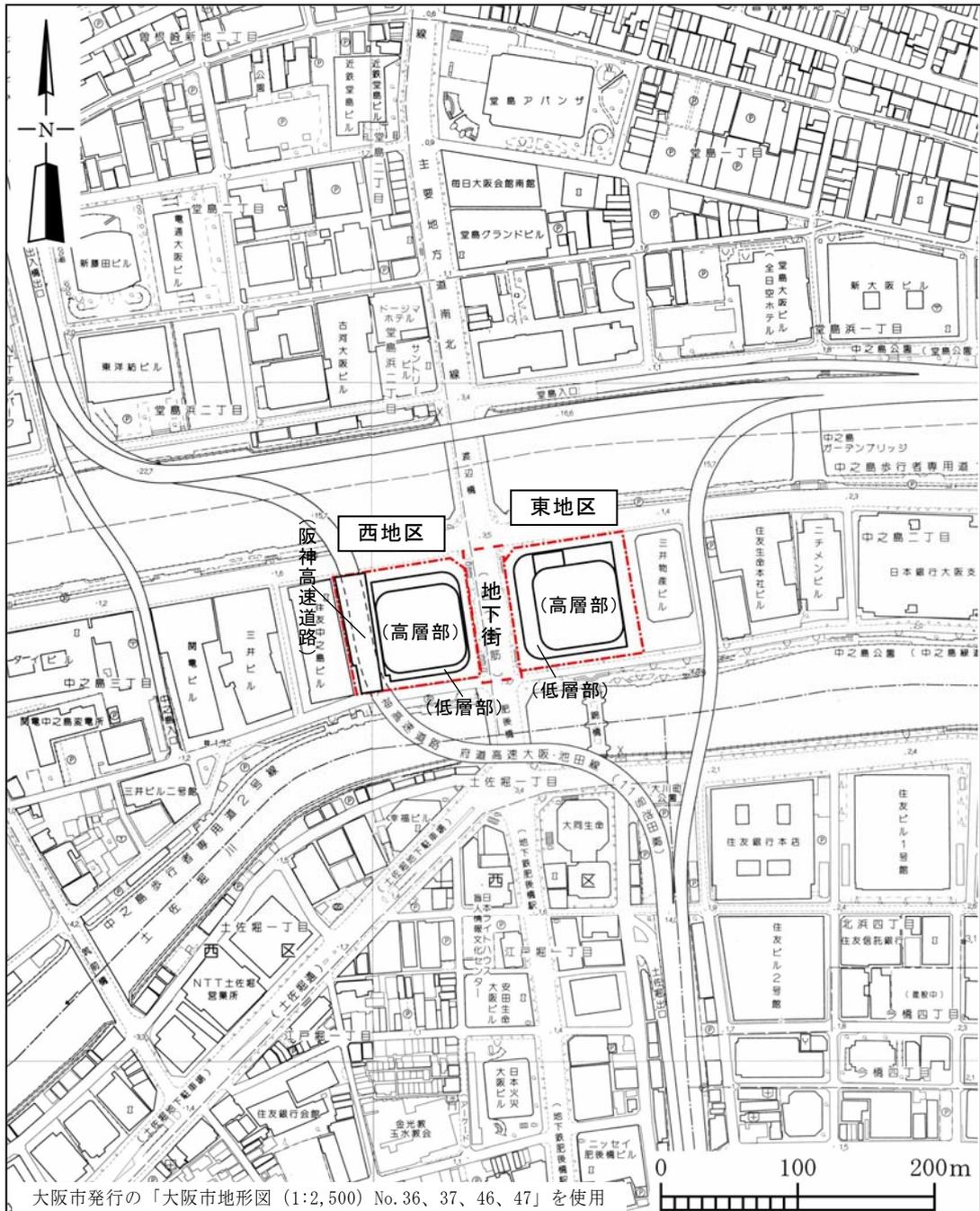
事業の工程としては、まず東地区の解体・建設工事を行い、その後西地区の解体・建設工事を行う。地下街のリニューアル工事は、東地区の建設工事に並行して行う。東地区は平成 25 年度前半、西地区は平成 29 年度後半の竣工を予定している。

施 設 の 概 要

	東地区	西地区	中之島地下街
所在地	大阪市北区中之島 2 丁目、3 丁目地内		
敷地面積	約 8,200m ²	約 8,400m ²	約 3,400m 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)		100%
建築面積	約 5,900m ²	約 6,400m ²	約 3,400m ²
延べ面積	約 140,100m ²	約 147,000m ²	約 3,400m ²
階 数	地上 39 階、地下 3 階	地上 41 階、地下 4 階	地下 1 階
建物高さ	約 200m	約 200m	—
構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造及び鉄骨造		鉄筋コンクリート造
主な用途	事務所、ホール、 店舗等	滞在施設、事務所、 文化施設、店舗等	店舗等
駐車台数	約 720 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

(5) 事業計画地の位置



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、地下水、土壌、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13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（解体工事含む）		
	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		○	○	○	○	
地下水						○
土壌						○
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、事業計画地の位置する大阪市北区及び隣接する中央区、西区を基本とする。

(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

京阪中之島線の渡辺橋駅及び大阪市営地下鉄肥後橋駅の2駅に接続する動線を確保することにより、公共交通機関の利用促進を図り、施設供用時に発生する自動車交通量の抑制に努める。

③ 緑化計画

事業計画地内及び建物低層部屋上を緑化することにより、良好な都市景観の形成をはじめ、ヒートアイランド現象の回避又は低減及び風害の抑制に配慮する。事業計画地外においても、関係機関と協議の上、公共空間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・低振動工法の採用、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、遮水性の高い山留壁を構築すること等による側方及び下方からの地下水の発生の抑制や、既存躯体の地下外壁と底盤をできる限り残すことによる地盤変形の抑制などの対策を講じ、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形状とする。

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

解体を含む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、埋め戻しや性状が適合する場合には植栽マウンドなど、場内において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

空調熱源の一部に地下水熱の利用を検討するとともに、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

空調熱源の一部に地下水熱の利用を検討するとともに、保水性舗装の採用を検討し、人工排熱の抑制に努める。また、計画建物の周囲に街路樹を設けるとともに、建物低層部屋上にも緑化を行い、人工被覆の改善に努める。

i. 気象（風害を含む）

建物の平面形状において角にアールを設けることで、風の影響を軽減するように努める。また、計画建物の周囲に街路樹を設け、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。また、計画建物の外壁面を現状よりもできる限り後退させ、街路樹を植えることにより周辺環境との調和を図る。

k. 文化財

事業計画地内の既存建物は、指定文化財には指定されていないが、文化的・歴史的価値について専門家等の意見を聴き、事業者としての方針を整理する。

事業計画地は、周知の埋蔵文化財包蔵地に含まれることから、掘削工事に先立ち文化財保護法に基づいた手続きを行い工事に着手する。また、建設工事中に、事業計画地において埋蔵文化財が確認された場合には、大阪市教育委員会等と協議を行い、適切に対応する。