

# 梅田 1 丁目 1 番地計画

## 事後調査計画書

平成 26 年 9 月

阪神電気鉄道株式会社

阪急電鉄株式会社

## 目 次

1. 事業者の氏名及び所在地	1
2. 対象事業の名称	1
3. 対象事業の内容	1
3. 1 事業計画地の位置	1
3. 2 施設計画の概要	3
3. 3 工事計画	7
4. 環境保全のための措置	11
5. 事後調査の方法	15
5. 1 調査の目的	15
5. 2 調査計画	15
6. 事後調査報告書の提出時期	15

1. 事業者の氏名及び所在地

名 称：阪神電気鉄道株式会社

代表者：代表取締役・社長 藤原 崇起

所在地：大阪市福島区海老江 1 丁目 1 番 24 号

名 称：阪急電鉄株式会社

代表者：取締役社長 中川 喜博

所在地：大阪市北区芝田 1 丁目 16 番 1 号

2. 対象事業の名称

梅田 1 丁目 1 番地計画

3. 対象事業の内容

3. 1 事業計画地の位置

事業計画地は、西日本最大のターミナルである大阪駅周辺地区の中心に位置する区域で、阪神梅田駅をはじめ、JR 大阪駅、阪急梅田駅、地下鉄御堂筋線梅田駅、谷町線東梅田駅、四つ橋線西梅田駅、JR 東西線北新地駅に近接し、これらターミナルの乗換動線上にも位置しており、大阪市内で最も公共交通の利便性が高い立地である。

また、主要幹線道路として、当地区の北側には大阪駅前線、東側には御堂筋（国道 176 号）が通っており、自動車交通も至便である。

事業計画地の位置は、図-1 に示すとおりである。

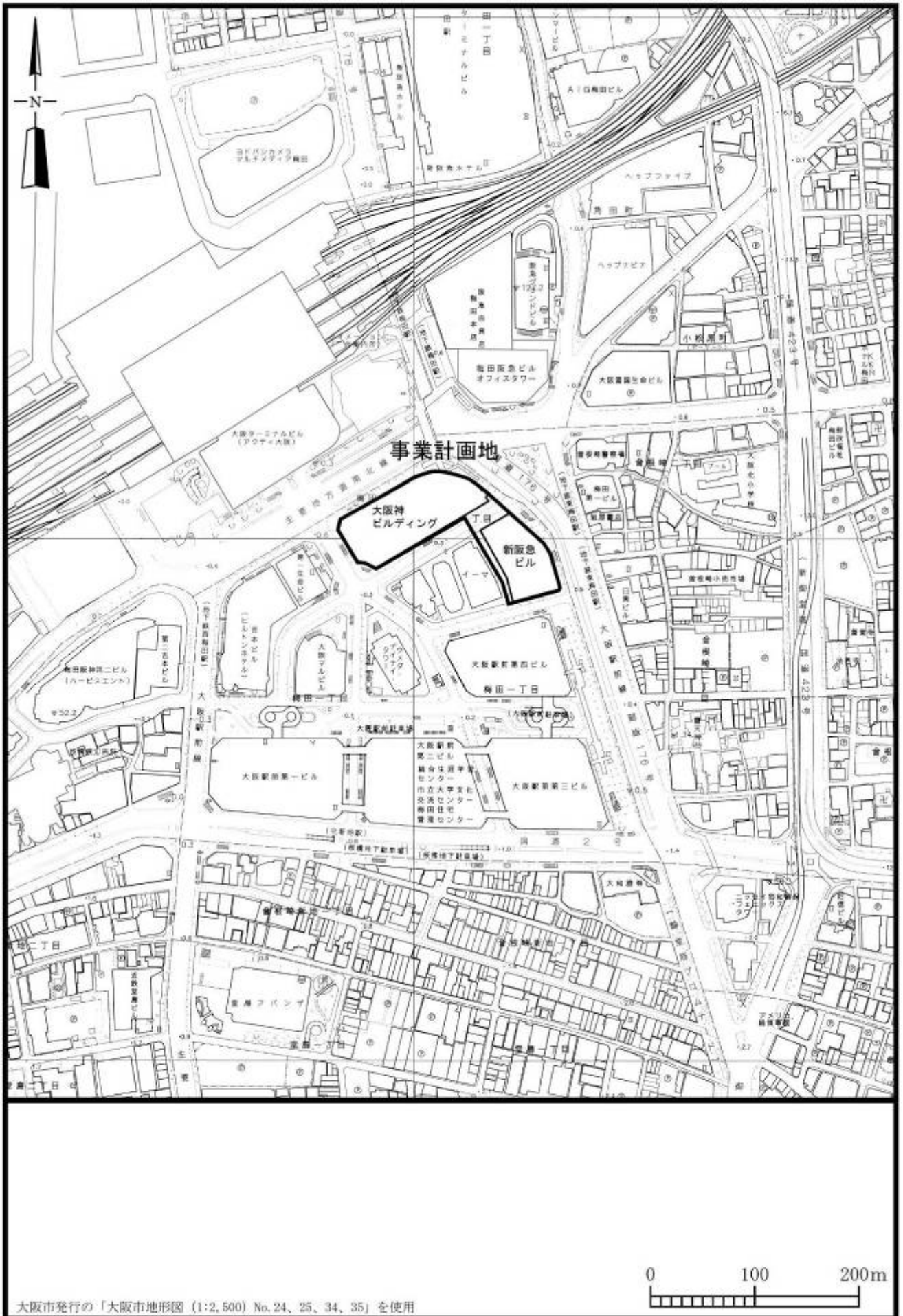


図-1 事業計画地の位置

### 3. 2 施設計画の概要

大阪神ビルディングと新阪急ビルの二つの敷地に加えて、二つの敷地に挟まれた道路の上空を利用することで、連続した一体的な施設に建替え、商業、業務等の都市機能を更新・導入すると同時に、快適かつにぎわいあふれる高質な都市空間を創出することを計画した。

施設の用途は、主に中層部分は店舗、高層部分は事務所とし、その中間部分にホールを配置する計画である。地下については店舗、駐車場等とする計画である。

計画施設の内容は、表-1 に示すとおりである。また、計画施設の配置図は図-2、立面図は図-3、完成予想図は図-4 に示すとおりである。

また、施設関連車両の主要通行ルートは図-5 に示すとおりである。

表-1 主要な施設の内容

事業計画地の概要	所在地	大阪市北区梅田1丁目1番 他（地番）
	敷地面積	約 12,200 m <sup>2</sup> （重複利用区域含む）
	区域の指定	都市計画区域（市街化区域）
	地域・地区	商業地域・都市再生特別地区
	防火地域	防火地域
	基準建ぺい率	100% （建築基準法第53条第5項第一号により、建ぺい率は適用しない。）
	容積率最高限度	2,000% （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	約 10,000 m <sup>2</sup>
	延べ面積	約 260,000 m <sup>2</sup>
	（参考） 容積率の算定の基礎となる延べ面積	約 244,000 m <sup>2</sup>
	階数	地上 38 階、地下 3 階
	建物高さ	約 190m
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造＋鉄骨造
	主な用途	事務所、店舗他
	駐車台数 （荷捌き台数含む）	約 510 台（隔地駐車台数を含む）

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。

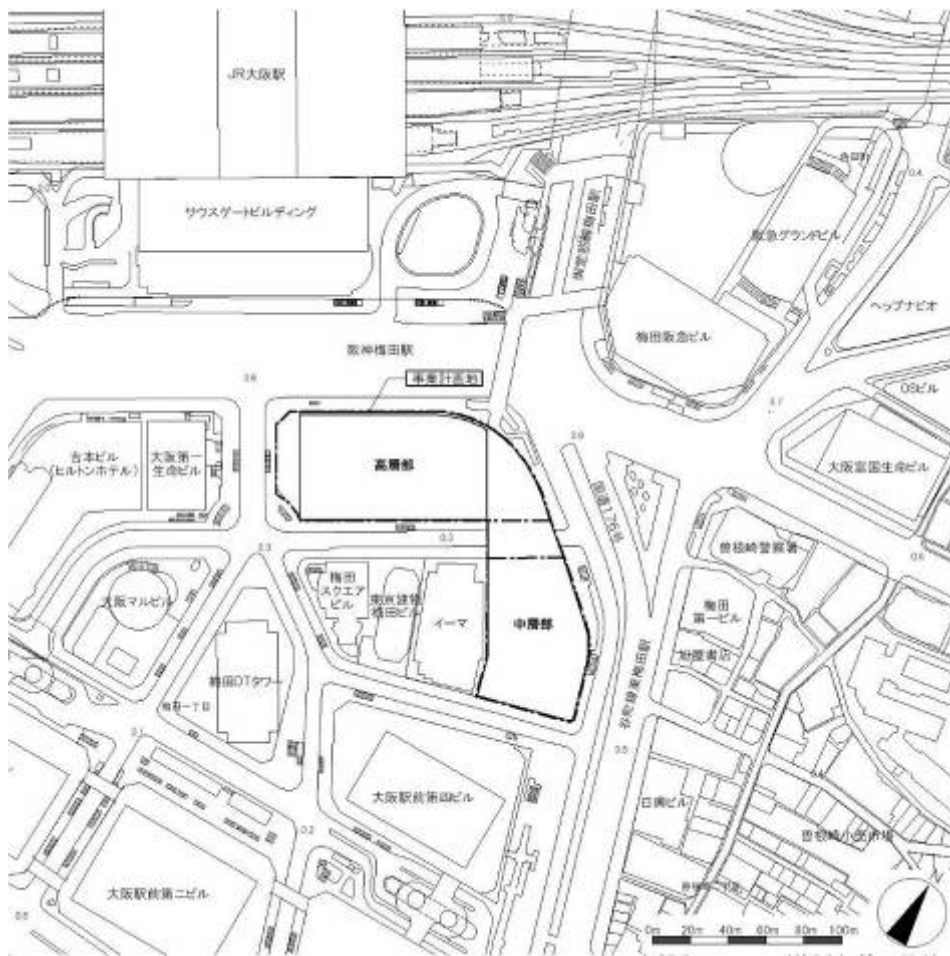


図-2 施設配置計画図（平面）

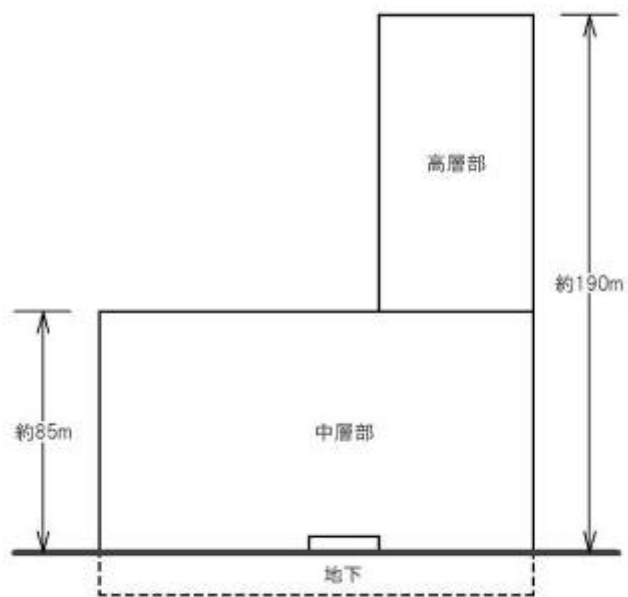


図-3 立面図（東立面）



图-4 完成予想図



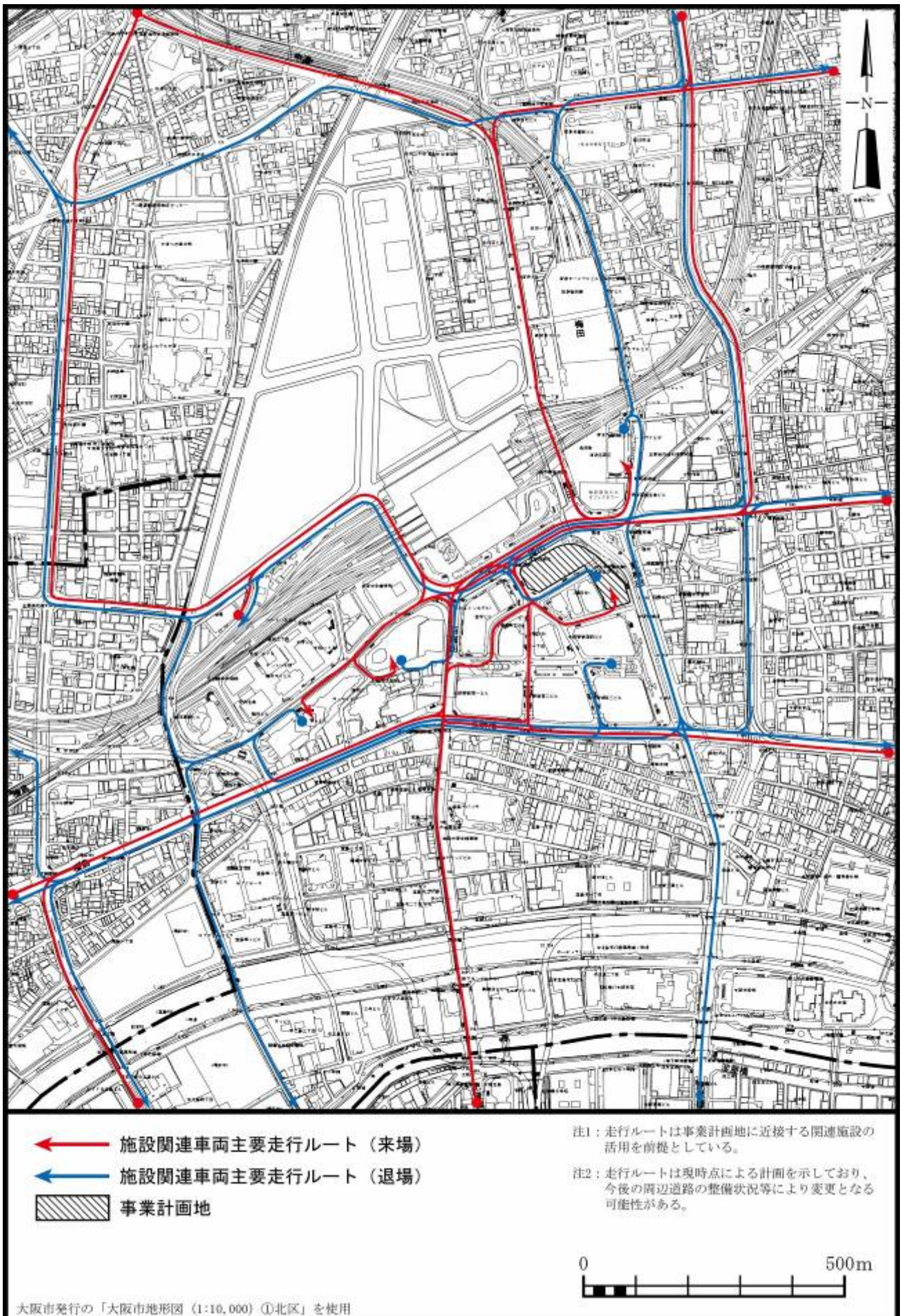


図-5 施設関連車両の主要通行ルート



### 3. 3 工事計画

工事の全体工程表を表-2に、工事の施工順序を図-6に示す。

本事業では工事中も阪神百貨店等の営業を継続するために、段階的に施工する計画である。事業計画地のうち、現在の大阪神ビルディングの区域を東側と西側に分け、まずⅠ期工事では、現在の新阪急ビル、大阪神ビルディング東側の解体、新築工事を行う。Ⅰ期工事の完了後、Ⅱ期工事において、大阪神ビルディング西側の解体、新築を行う。なお高層部の建設はⅡ期工事にて行う。

Ⅰ期工事中は、現在の大阪神ビルディング西側の残存部分及び道路下売場等で、Ⅱ期工事中は新しい完成部分等において営業を行う計画である。

なお、本事業計画地は、西日本最大のターミナルであり鉄道駅が集積した交通至便な立地条件にあり、周辺には大型商業施設や中枢業務機能が集積している。昼間は自動車交通や歩行者通行も多いことから、それらへの影響をできる限り低減し安全な工事を行うために、夜間にも工事を行う計画である。

夜間工事の実施にあたっては、警察、道路管理者等関係機関と協議調整のうえ、周辺環境及び安全に配慮した工事内容とする計画である。

表-2 工事の全体工程

期	Ⅰ期				Ⅱ期			
	1	2	3	4	5	6	7	8
仮設工事	■							
解体工事	■			■				
新築工事		■				■		

I 期解体



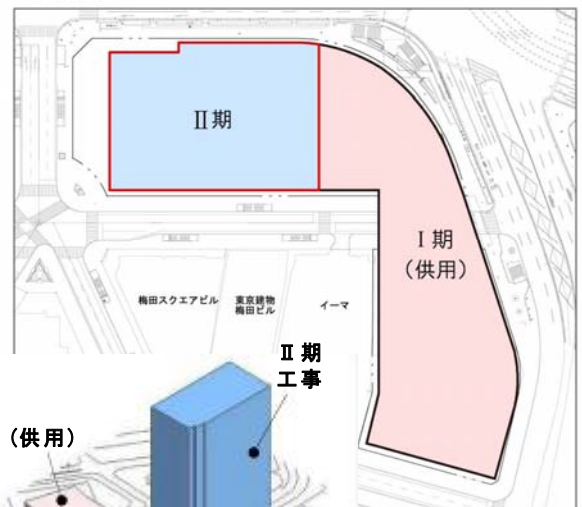
I 期新築



II 期解体



II 期新築



完成



凡例





	: 既存供用
	: 解体工事
	: 新築工事
	: 新築供用

図-6 施工順序