

梅田 1 丁目 1 番地計画

事 後 調 査 報 告 書

(令和 2 年 6 月～令和 3 年 5 月)

令和 3 年 8 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. 対象事業の概要	1
2. 1 対象事業の名称	1
2. 2 対象事業を実施した区域	1
2. 3 対象事業の概要	1
3. 対象事業の実施状況	5
4. 事後調査項目及び手法	6
5. 事後調査結果及び評価	9
5. 1 建設機械・工事関係車両の稼働の状況	9
5. 2 廃棄物・残土	20
5. 3 アスベスト	23
5. 4 P C B	23
6. 環境保全措置の履行状況	24
7. 市長意見及びその履行状況	29
8. 履行状況写真	30

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 秦 雅夫

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 杉山 健博

所在地：大阪市北区芝田 1 丁目 16 番 1 号

2. 対象事業の概要

2. 1 対象事業の名称

梅田 1 丁目 1 番地計画

2. 2 対象事業を実施した区域

大阪市北区梅田 1 丁目 1 番 他（地番）（図 2-1 参照）

2. 3 対象事業の概要

施設の内容は表 2-1 に、施設配置計画図は図 2-2～3 に示すとおりである。

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。

表 2-1 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 ² （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 ²
	延べ面積	約 260,000 m ²
	（参考） 容積率の算定の基礎となる延べ面積	約 244,000 m ²
	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。

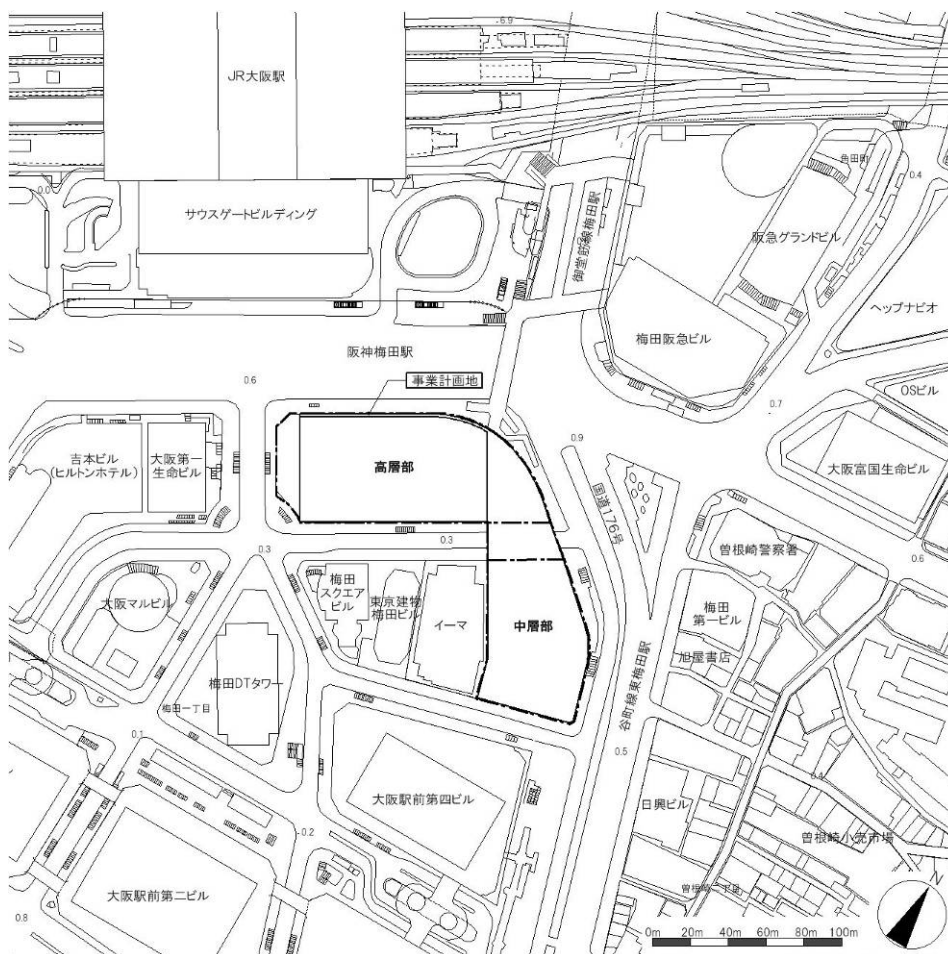


図 2-2 施設配置計画図（平面）

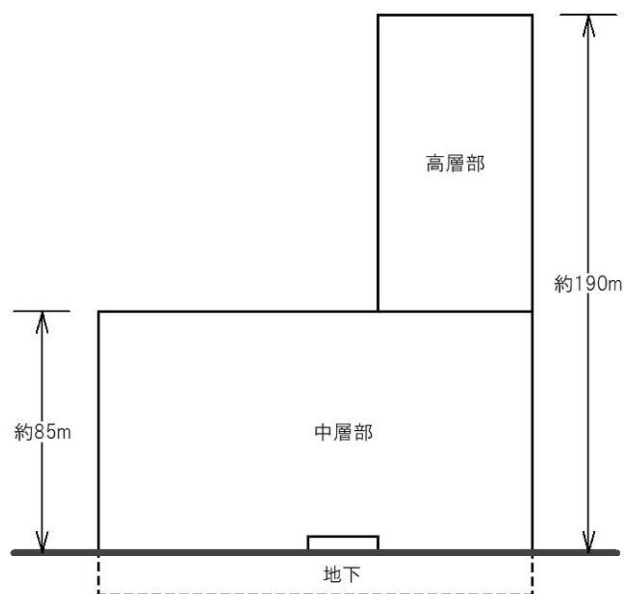


図 2-3 立面図（東立面）