

梅田 1 丁目 1 番地計画

事 後 調 査 報 告 書

(供 用 後)

令和 6 年 7 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 対象事象を実施した区域	1
2. 3 対象事業の概要	1
3. 対象事業の実施状況	3
4. 事後調査項目及び手法	6
5. 事後調査結果及び評価	7
5. 1 騒音	7
5. 2 廃棄物	11
5. 3 地球環境	13
6. 環境保全措置の履行状況	15
7. 市長意見及びその履行状況	18
8. 環境保全措置の履行状況写真	19

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 久須 勇介

所在地：大阪市福島区海老江一丁目 1 番 24 号

名 称：阪急電鉄株式会社

代表者：代表取締役社長 嶋田 泰夫

所在地：大阪市北区芝田一丁目 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した。地下については店舗、駐車場等とした。

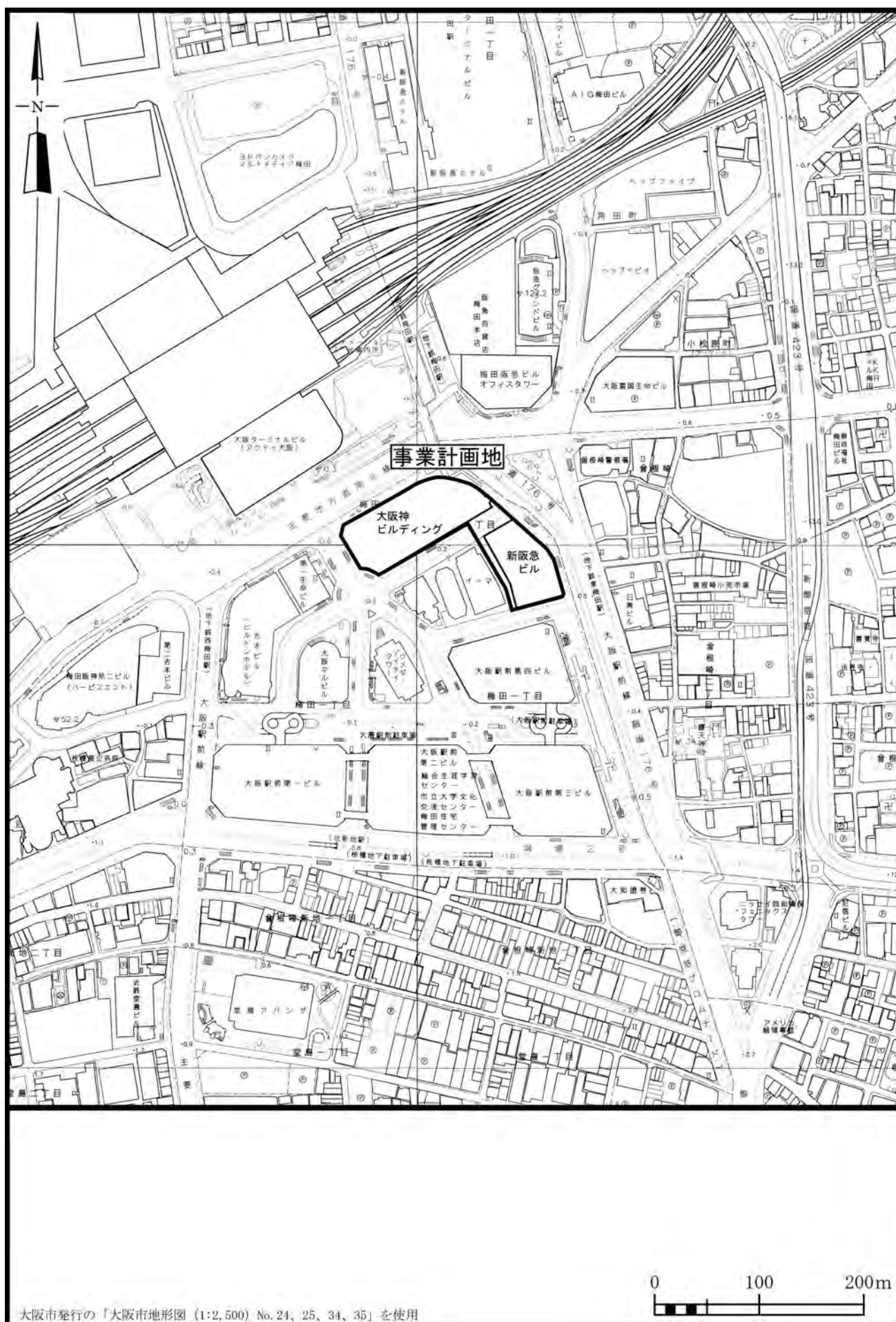


図 2-1 事業計画地の位置

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	12,192.83 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	10,358.90 m ²
	延べ面積	259,372.65 m ²
	（参考） 容積率の算定の基礎となる延べ面積	241,522.45 m ²
	階数	地上 38 階、地下 3 階
	建物高さ	188.90m
	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）	483 台（隔地駐車台数を含む）

3. 対象事業の実施状況

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、段階的に施工した。工事の施工順序を図 3-1 に示す。

事業計画地のうち、大阪神ビルディングの区域を東側と西側に分け、まずⅠ期工事で新阪急ビル及び大阪神ビルディング東側の解体、新築工事を行った。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、新築工事を行った。なお、高層部の建設はⅡ期工事において行った。

Ⅰ期工事中は元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った。

Ⅰ期工事については、平成 26 年 10 月より工事に着手し、平成 30 年 4 月末で終了した。

Ⅱ期工事については、平成 30 年 5 月に着手し、令和 4 年 2 月で終了した。これにより本事業の全体工事が完了し、令和 4 年 3 月から全面供用開始となった。

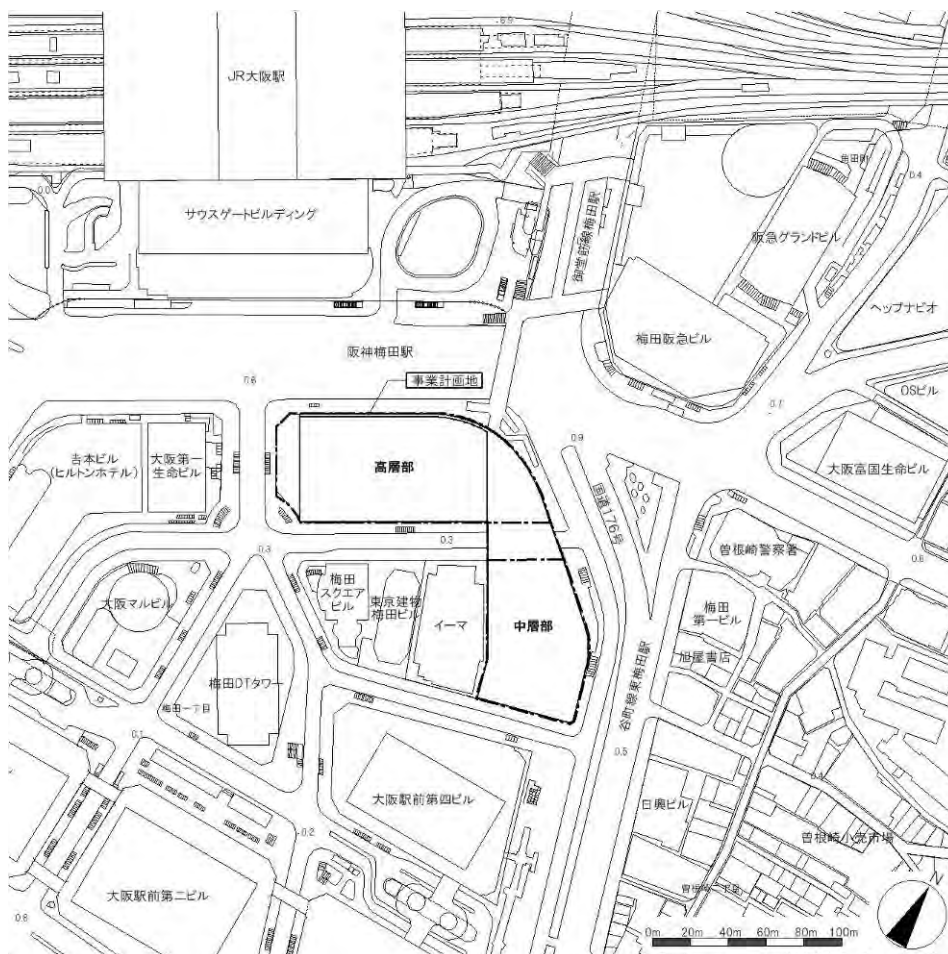


図 2-2 施設配置計画図（平面）

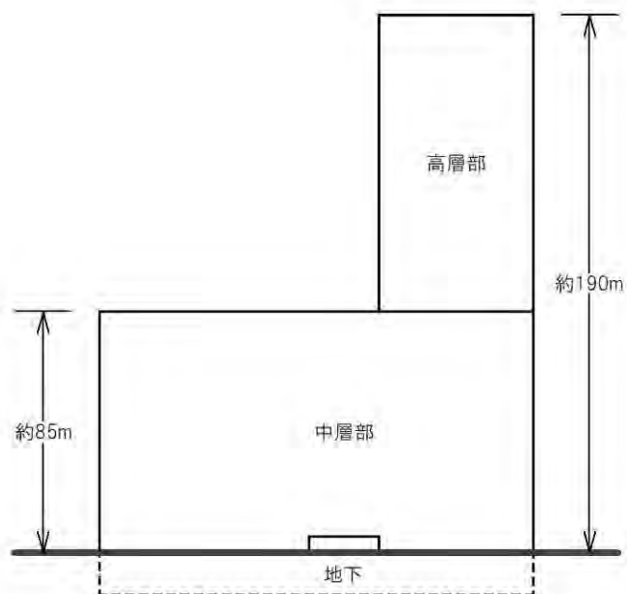
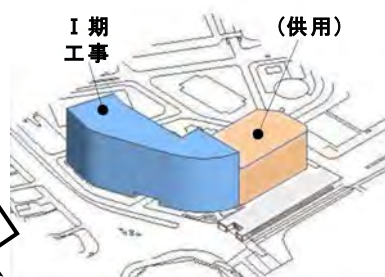


図 2-3 立面図（東立面）

I 期解体



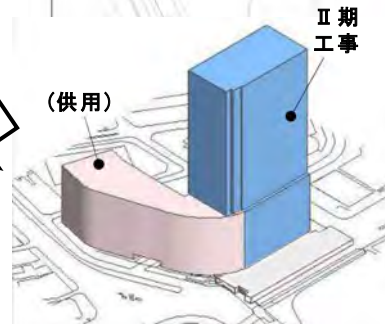
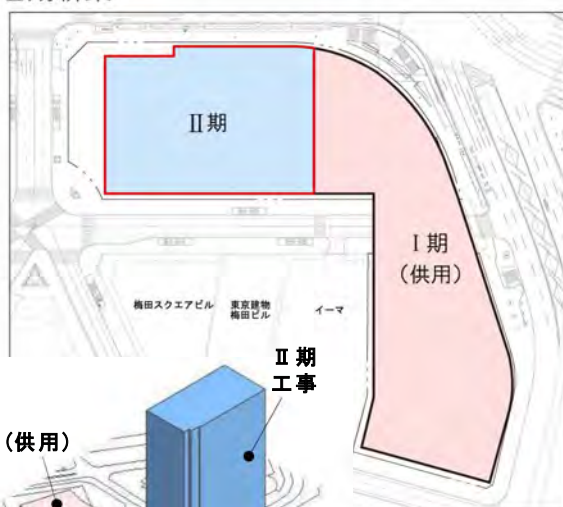
I 期新築



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 3-1 施工順序

4. 事後調査項目及び手法

今回調査（施設の供用）における調査項目及び時期は、表 4-1 に示すとおりである。

施設の供用についての調査は、施設の利用が定常状態となる全施設開業後 2 年目として、令和 5 年 4 月から令和 6 年 3 月までの 1 年間を調査対象期間とした。

騒音については、令和 6 年 3 月に現地での測定を実施した。

廃棄物及び地球環境については、令和 5 年 4 月から令和 6 年 3 月までの実績をもとに取りまとめた。

表 4-1 事後調査内容（施設の利用）

調査項目			調査手法	調査地点・範囲	調査時期・頻度	評価指針
騒音	施設騒音	騒音レベルの 90%レンジ上端値 (L_{A5})	・騒音 JIS Z8731 「環境騒音の表示・測定方法」に準拠して測定する。 測定高さは地上 1.2m とする。	・事業計画地敷地境界：2 地点 (図 5.1-1 参照)	・施設供用後（全体供用後） ・施設の利用が定常状態となる全施設開業後 2 年目の平日・休日の各 1 日 ・24 時間連続測定	工場・事業場における騒音の規制基準値（昼間：65 デシベル、朝・夕：60 デシベル、夜間：55 デシベル）以下であること
廃棄物		月別・種類の発生量・排出量及びリサイクル量	記録台帳の整理等による	事業計画地内	・施設供用後（全体供用後） ・施設の利用が定常状態となる、全施設開業後 2 年目の 1 年間	環境保全の観点から、発生量・排出量の抑制及び適切なリサイクル・処理がなされていること
地球環境		月別・種類のエネルギー使用量及び CO ₂ 排出量	電気、ガス、水道等の使用実績の整理等による	事業計画地内	・施設供用後（全体供用後） ・施設の利用が定常状態となる、全施設開業後 2 年目の 1 年間	環境保全の観点から、エネルギー使用量の抑制及び適切な配慮がなされていること

5. 事後調査結果及び評価

5. 1 騒音

(1) 調査概要

① 調査日時

平日：令和6年3月28日(木) 13時～ 29日(金) 13時

休日：令和6年3月31日(日) 0時～ 24時

② 調査地点

調査地点は、事業計画地敷地境界の2地点とした。

調査地点の位置は図5.1-1に示すとおりである。

③ 調査項目

調査項目一覧を表5.1-1に示す。

表 5.1-1 調査項目一覧表（施設騒音）

調査項目	調査時期・頻度	調査地点	調査手法	評価指針
騒音レベルの 90%レンジ上端値 (L_{A5})	平日・休日 各1日 24時間連続測定	事業計画地 敷地境界 2地点	JIS Z8731 「環境騒音の表 示・測定方法」 に準拠 測定高地上 1.2m	工場・事業場にお ける騒音の規制基 準値（昼間：65 デ シベル、朝・夕： 60 デシベル、夜 間：55 デシベル） 以下であること

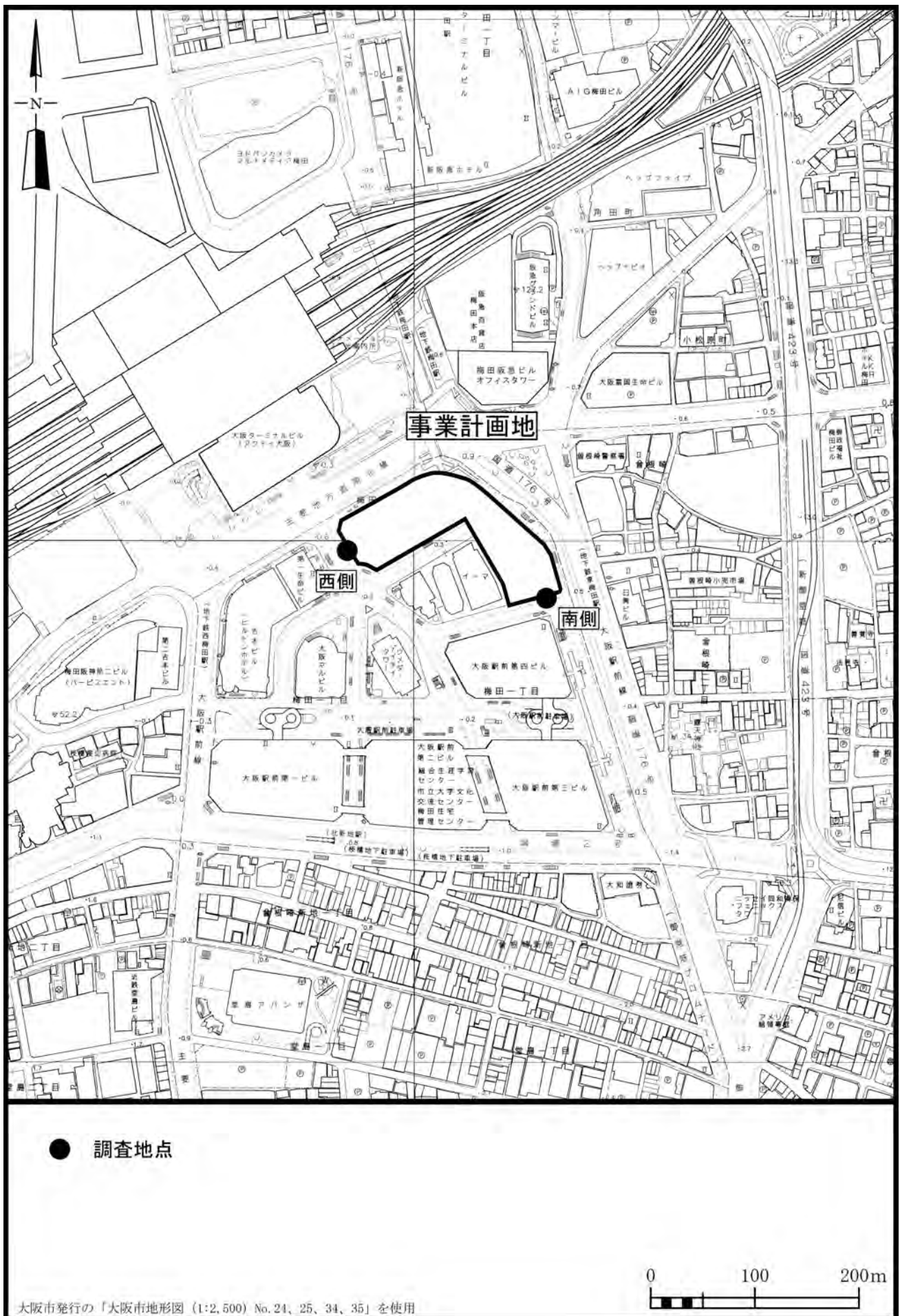


図 5.1-1 調査地点位置図

(2) 調査結果

騒音レベル調査結果を表 5.1-2(1)、(2)に示す。

時間帯ごとの 90%レンジ上端値(L_{A5})は、敷地南側では平日で 66～67 デシベル、休日で 64～69 デシベル、敷地西側では平日で 65～66 デシベル、休日で 63～67 デシベルであり、平日については時間帯による変動はほとんどなく、休日については敷地南側では朝の時間帯、敷地西側では朝、夜間の時間帯がその他の時間帯に比べ低い結果となったが、敷地西側の平日の昼間以外、全ての時間帯において規制基準値を上回っていた。

また、今回の調査時の等価騒音レベル(L_{Aeq})を建替え前の実測値（環境影響評価の現況調査時）の等価騒音レベル（平成 25 年 9 月測定実施、以下「建替前実測値」という。）と比較すると、同等もしくは下回る結果であった。

表 5.1-2(1) 騒音レベル調査結果（施設騒音：90%レンジ上端値(L_{A5})）

調査日時 平日：令和 6 年 3 月 28 日(木) 13 時～ 29 日(金) 13 時

休日：令和 6 年 3 月 31 日(日) 0 時～ 24 時

単位：デシベル

時間帯	90%レンジ上端値(L_{A5})				規制 基準値
	敷地南側		敷地西側		
	平日	休日	平日	休日	
朝	67	64	66	63	60
昼間	66	69	65	66	65
夕	66	67	66	67	60
夜間	66	68	65	64	55

注：時間帯は、朝：6 時～8 時、昼間：8 時～18 時、夕：18 時～21 時、夜間：21 時～6 時

表 5.1-2(2) 騒音レベル調査結果（施設騒音：等価騒音レベル(L_{Aeq})）

調査日時 平日：令和 6 年 3 月 28 日(木) 13 時～ 29 日(金) 13 時

休日：令和 6 年 3 月 31 日(日) 0 時～ 24 時

単位：デシベル

区分	時間帯	等価騒音レベル(L_{Aeq})			
		敷地南側		敷地西側	
		平日	休日	平日	休日
調査結果	昼間	63	63	62	61
	夜間	61	60	60	58
建替前実測値	昼間	64	65	66	67
	夜間	61	61	61	59

注：1. 時間帯は、昼間：6 時～22 時、夜間：22 時～6 時

2. 「建替前実測値」は、環境影響評価の現況調査時（平成 25 年 9 月）の測定値。

(3) 評 価

敷地境界における施設騒音の測定結果は、敷地西側の平日の昼間以外、全ての時間帯において規制基準値を上回っていたが、調査地点はいずれも交通量の多い道路に近接しており、全ての時間帯において、主な騒音源は自動車騒音であった。

また、今回の調査時の等価騒音レベル(L_{Aeq})を環境影響評価の際の実測値と比較すると、同等もしくは下回る結果であった。

以上のことから、施設の供用に伴う騒音の影響はほとんどないものと評価する。

5. 2 廃棄物

(1) 調査概要

① 調査対象期間

令和 5 年 4 月 1 日～令和 6 年 3 月 31 日

② 調査地点

事業計画地内を対象とした。

③ 調査項目

調査項目一覧を表 5.2-1 に示す。

表 5.2-1 調査項目一覧表（廃棄物）

調査項目	調査時期・頻度	調査地点	調査手法	評価指針
月別・種類の発生量・排出量 及びリサイクル量	1 年間 施設の利用が定常状態となる、 全施設開業後 2 年目	事業計画地内	記録台帳の整理等による	環境保全の観点から、発生量・排出量の抑制及び適切なリサイクル・処理がなされていること

(2) 調査結果

令和5年4月～令和6年3月までの事業計画地（百貨店部分・オフィス部分）からの廃棄物の排出量等の実績は、表5.2-2(1)・(2)に示すとおりである。

百貨店部分からの廃棄物排出量は 2,485.6 t、処分量は 746.5 t、リサイクル率は 70.0%となり、排出量、処分量はともに評価書における予測値を下回った。

オフィス部分からの廃棄物排出量は 289.6 t、処分量は 138.5 t、リサイクル率は 52.2%となり、リサイクル率が評価書における予測値を下回ったが、排出量、処分量はともに評価書における予測値を下回った。

表 5.2-2(1) 廃棄物排出量等（百貨店部分）

種 別	評価書における予測値				令和5年4月～令和6年3月実績			
	排出量 (t/年)	リサイクル率 (%)	リサイクル量 (t/年)	処分量 (t/年)	排出量 (t/年)	リサイクル率 (%)	リサイクル量 (t/年)	処分量 (t/年)
紙 類	1,247.2	100.0	1,247.2	0.0	835.0	100.0	835.0	0.0
厨芥類	699.4	46.9	328.0	371.4	710.3	93.5	664.4	45.9
ガラス類	78.3	100.0	78.3	0.0	38.1	100.0	38.1	0.0
缶 類	44.0	100.0	44.0	0.0	10.4	100.0	10.4	0.0
プラスチック類	112.5	100.0	112.5	0.0	216.4	68.0	147.3	69.2
その他	2,709.6	1.1	29.8	2,679.8	675.3	6.5	43.9	631.4
合計	4,891.0	37.6	1,839.8	3,051.2	2,485.6	70.0	1,739.1	746.5

表 5.2-2(2) 廃棄物排出量等（オフィス部分）

種 別	評価書における予測値				令和5年4月～令和6年3月実績			
	排出量 (t/年)	リサイクル率 (%)	リサイクル量 (t/年)	処分量 (t/年)	排出量 (t/年)	リサイクル率 (%)	リサイクル量 (t/年)	処分量 (t/年)
紙 類	775.6	75.77	587.7	187.9	118.9	100.0	118.9	0.0
厨芥類	91.3	12.15	11.1	80.2	48.7	0.0	0.0	48.7
ガラス類	15.0	91.02	13.7	1.3	3.0	90.0	2.7	0.3
缶 類	30.0	82.59	24.8	5.2	4.0	100.0	4.0	0.0
プラスチック類	188.9	71.22	134.5	54.4	23.8	96.2	22.9	0.9
その他	150.1	24.87	37.3	112.8	91.1	2.8	2.5	88.6
合計	1,251.0	64.68	809.1	441.9	289.6	52.2	151.0	138.5

(3) 評 価

令和5年4月～令和6年3月までの事業計画地（百貨店部分・オフィス部分）からの廃棄物については、オフィス部分の厨芥類やその他のリサイクル率が予測より低かったものの、百貨店部分、オフィス部分とも、排出量や処分量については、評価書における予測値を大幅に下回った。今後も、テナントに対する廃棄物の分別についての啓発活動のほか、廃棄物の発生抑制とリサイクル率向上に向けた取り組みを行っていく。

以上のことから、廃棄物の発生量・排出量の抑制及び適切な処理がなされていると評価する。

5. 3 地球環境

(1) 調査概要

- ① 調査対象期間
令和5年4月1日～令和6年3月31日
- ② 調査地点
事業計画地内を対象とした。
- ③ 調査項目
調査項目一覧を表5.3-1に示す。

表 5.3-1 調査項目一覧表（地球環境）

調査項目	調査時期・頻度	調査地点	調査手法	評価指針
月別・種類のエネルギー使用量及びCO ₂ 排出量	1年間 施設の利用が定常状態となる、 全施設開業後 2年目	事業計画地内	電気・ガス・水道等の使用実績の整理等による	環境保全の観点から、エネルギー使用量の抑制及び適切な配慮がなされていること

(2) 調査結果

令和5年4月～令和6年3月までの事業計画地（百貨店部分・オフィス部分）におけるエネルギー使用量の実績は、表5.3-2に示すとおりである。

エネルギー使用量は電気が44,451,993kWh、ガスが2,434,188m³、上水道が236,314m³、下水道が236,314m³となった。

また、これらのエネルギー使用量に基づき、環境影響評価書の予測に使用した発生源単位を用いて算出したCO₂排出量は、29,263t-CO₂となった。この値は、評価書における年間CO₂排出量の予測値（29,570t-CO₂）を下回っている。

表 5.3-2 事業計画地におけるエネルギー使用量等

種別	エネルギー使用実績			CO ₂ 排出量（t-CO ₂ ）			備考
	百貨店	オフィス	計	百貨店	オフィス	計	
電気（kWh）	26,348,540	18,103,453	44,451,993	13,543	9,305	22,848	CO ₂ 排出量については、環境影響評価書における予測に用いた排出原単位により算出した。
ガス（m ³ ）	2,181,974	252,214	2,434,188	4,997	578	5,575	
上水道（m ³ ）	157,611	78,703	236,314	317	158	475	
下水道（m ³ ）	157,611	78,703	236,314	243	122	365	
合計	—	—	—	19,100	10,163	29,263	
評価書予測値	—			29,570			

(3) 評 価

令和5年4月～令和6年3月までの事業計画地（百貨店部分・オフィス部分）からのCO₂排出量については、評価書における予測値を下回った。

なお、本施設（大阪梅田ツインタワーズ・サウス）においては、令和4年4月に「トラッキング付非化石証書※¹」を活用した実質的な再生可能エネルギー由来の電力を導入※²した。これにより、建物所有者と入居企業が一体となって脱炭素社会の実現に取り組んでいく計画である。

また、本施設では、ビルエネルギー管理システム（BEMS）を導入し、エネルギーの使用の合理化に努めるとともに、入居企業の消費エネルギー量を見える化し、省エネを促進することなどにより、エネルギー使用量の削減を推進している。

以上のことから、環境保全の観点から、エネルギー使用量の抑制及び適切な配慮がなされていると評価する。

※1：非化石電源（再生可能エネルギー等）由来の電気が有する「環境価値」が証書化され、加えて発電所の所在地等の属性情報（トラッキング情報）が付与されたもの。再エネ指定の証書を電力に付加することにより、実質的に再エネ由来の電力となる。

※2：共用部とオフィス専用部の双方に導入。

6. 環境保全措置の履行状況

事業の実施にあたっては、以下の環境保全対策を講じ、周辺地域への影響をできる限り低減するよう努める。

項目	環境保全のための措置の概要（供用後）	履行状況
大気質	・空調熱源については、低 NOx 機器を採用し、大気汚染防止に努める。 ・空調設備等からの排気については、できる限り屋上等の高い位置から行う計画とし、周辺環境への影響をできる限り軽減する。	・空調熱源については、低 NOx 機器を採用し、大気汚染防止に努めています。 ・空調設備等からの排気については、中層部屋上等の高い位置から行っています。
騒音・振動・低周波音	・空調設備等については、低騒音・低振動型の設備をできる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。	・熱源機器等は防振スプリング架台を設け、低振動に配慮しました。（写真1） ・屋外に設置する冷却塔は低騒音型の機器を採用しました。
地盤沈下	・地下水の利用に際しては、事前に揚水試験を実施することなどにより、影響が出ない採水深度、採水量を決定する。	・事業計画地内に井戸を2本設置し、地下水を中水の一部として利用しています。（写真2） ・事前に地質調査及び揚水試験を実施し、その結果をもとに採水深度及び採水量を決定しました。 ・採水深度は地下約 160～200mの深層、採水量は最大 220 L/分（2井戸合計、揚水試験による限界揚水量 417 L/分以上）としており、地盤沈下に対する影響はないと考えられます。
電波障害	・電波障害の障害発生予測範囲の一部に未対策の地域が存在することから、本事業の実施にあたっては、工事中を含め、事前に障害範囲内の対策が必要な地域について適切な対策を行う。	・電波障害の障害発生予測範囲内に存在し、対策が必要と考えられた建築物については、受信設備（アンテナ）の移設またはケーブルテレビの引き込みを行いました。
廃棄物	・施設供用時に発生する廃棄物については、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」、「大阪市廃棄物の減量推進及び適正処理並びに生活環境の清潔保持に関する条例」等の関係法令に基づき、適正処理を行う。 ・店舗部分については、日本百貨店協会の一員として、さらなる廃棄物の発生抑制に努めるとともに、リサイクルを推進する。 ・オフィス部分においても店舗部分と同様に分別回収、リサイクルを強化するよう入居テナントへの啓発活動等を行い、廃棄物の発生抑制とリサイクルを推進する。	・施設供用時に発生する廃棄物については、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」、「大阪市廃棄物の減量推進及び適正処理並びに生活環境の清潔保持に関する条例」等の関係法令に基づき、適正処理を行っています。 ・店舗部分については、廃棄物の発生抑制に努めるとともに、厨芥類については処理業者と協力して堆肥化を行う、また混合廃棄物について分別を進めるなど、リサイクルを推進しています。 ・オフィス部分においては、テナント区画内のごみ回収を管理会社にて一括して行っていますが、円滑に分別回収ができるよう、テナント側に廃棄物の分別について啓発活動等を行い、また、処理費用について従量制とすることなどにより、廃棄物の発生抑制とリサイクルを推進しています。（写真3）

項目	環境保全のための措置の概要（供用後）	履行状況
地球環境	・外壁に十分な断熱・遮熱性能を持たせるとともに、自然換気の採用、コージェネレーションシステム、省エネルギー機器、高効率機器の積極的な採用、太陽光発電システムの導入等を検討し、温室効果ガスを抑制する。 ・ビルエネルギー管理システム（BEMS）を導入し、エネルギーの使用の合理化に努める。	・外壁には Low-E 複層ガラスの採用、百貨店の外壁をアルミパネルで覆うダブルスキンの採用など、十分な断熱・遮熱性能を持たせるとともに、自然換気の採用、コージェネレーションシステム、省エネルギー機器、高効率機器の積極的な採用、太陽光発電システムの導入を行いました。（写真4） ・令和4年4月に「トラッキング付非化石証書※1」を活用した実質的な再生可能エネルギー由来の電力を共用部とオフィス専用部に導入しました。 ・ビルエネルギー管理システム（BEMS）を導入し、エネルギーの使用の合理化に努めています。 ・入居企業の消費エネルギー量を見える化し、省エネを促進しています。
ヒートアイランド	・計画建物の中層部の屋上部分に緑化を施すことで、屋上面の温度上昇の低減に配慮する。 ・空調熱源用として設置する冷却塔については、その設置場所を中層部屋上及び高層部屋上に分散させることで、熱拡散を促す。 ・今後の詳細設計にあたっては、大阪市ヒートアイランド対策推進計画を踏まえ、人工排熱の低減等に配慮した内容を検討する。 ・事業計画地は「風の道」ビジョン〔基本方針〕の梅田周辺地区クールゾーンに位置しており、敷地西側の外壁を大きく後退させ空地をつくることや、敷地北側の外壁を道路境界線から後退させることで、JR 大阪駅前にオープンスペースを確保し、都市の通風に配慮するとともに、大阪の北の玄関にふさわしいターミナル周辺での快適空間づくりに配慮する。 ・敷地東側のデッキは日陰のある歩行者空間とし、ヒートアイランド現象に対する適応策となるよう配慮する。	・計画建物の中層部の屋上部分には屋上庭園を整備し、緑化を施すことで、屋上面の温度上昇の低減に配慮しました。また、中層部の壁面にも緑化を行いました。（写真5・6） ・空調熱源用として設置する冷却塔については、その設置場所を中層部屋上と高層部屋上に分散させ、熱拡散を促しました。 ・発電効率の高いコージェネレーションシステムを採用するとともに、発電時の排熱を利用する空調熱源設備（ジェネリンク）を導入しました。 ・敷地西側の外壁を大きく後退させ空地をつくることや、敷地北側の外壁を道路境界線から後退させることで、JR 大阪駅前にオープンスペースを確保し、都市の通風に配慮するとともに、植栽を配置し、快適空間づくりに配慮しました。（写真7） ・敷地東側のデッキは日陰のある歩行者空間とし、ヒートアイランド現象に対する適応策となるよう配慮しました。（写真8）
気象	・本事業においては、計画建物を中層部と高層部の二段構成とし、歩行者等への風の影響をできる限り軽減する。	・本事業においては、計画建物を中層部と高層部の二段構成とするとともに、壁面形状の工夫、植栽の配置等により、歩行者等への風の影響をできる限り軽減しました。（写真9・10）

項目	環境保全のための措置の概要（供用後）	履行状況
景観	・事業計画地は、大阪市景観形成推進計画において「都市魅力景観形成地域」に含まれており、景観形成の重要性が高い地域であることから、JR 大阪駅周辺や大阪駅南地区との調和のとれた建物配置やまちなみ形成を図り、良好な景観形成に努める。 ・事業計画地は大阪の玄関口にあり、夜間においても大勢の人々が行き交う地区であることから、計画建物の夜間照明についても、にぎわいや快適性に配慮し、訪れる人々を迎え入れる雰囲気づくりを進める。さらに、圧迫感を少しでも和らげるようなソフトなライトアップにより、親しみのある夜間景観を創出する。	・本建物は、都市の中に息づく「梅田木立」をコンセプトに、時の移ろいを生み出し自然を感じるデザインを基調としました。（写真 9） ・中層部は、百貨店の外壁をアルミパネルで覆うダブルスキン（二重外壁）を採用し、パネル間には六甲山系・淀川水系に自生する樹種を中心とした植栽を配置しました。（写真 4・6） ・また、夜間には光と影の巧みなコントロールで木立の息遣いを思わせる動的演出を加えたライトアップを行うことで、親しみのある夜間景観を形成しています。（写真 11） ・高層部のオフィスゾーンは、庇と垂直フィンによる奥行きのある外装としました。（写真 9） ・これらにより、ランドマーク性のある特徴的な外観にするとともに、街と調和したデザインとすることで、大阪のエントランスにふさわしい街並みを形成しました。
緑化	・計画建物中層部の屋上部分に屋上広場を整備し、屋上等の緑化を行い、ゆとりとのおいのある豊かな空間の形成を図る。 ・計画建物周辺の歩道は、御堂筋の緑のプロムナードと連続させながら、自然を感じられる都市景観を創出する。四つ橋筋側では緑化されたポケットスペースを整備することで、楽しく歩ける空間を形成する。	・計画建物中層部の屋上部分に屋上広場を整備し、屋上等の緑化を行い、ゆとりとのおいのある豊かな空間の形成を図りました。（写真 5） ・計画建物周辺の歩道は拡幅するとともに、御堂筋の緑のプロムナードと連続させながら、自然を感じられる都市景観を創出しました。敷地西側の四つ橋筋側では緑化されたポケットスペースを整備し、楽しく歩ける空間を形成しました。（写真 10・12）
交通対策	・敷地内駐車場の地上出入口を移設・集約するとともに、地下車路を新設し、既存の地下駐車場ネットワークと接続することにより、通行車両の分散化を図り、発生集中交通に伴う周辺への影響を軽減する。 ・地上と地下を繋ぐエレベーターを整備することなどにより、歩行者動線のバリアフリー化を図り、安全で快適な歩行者動線を確保する。 ・歩行者ネットワークに配慮した地下歩道やデッキレベルでの動線強化を行い、公共交通機関の利用促進を図る。	・敷地内駐車場の地上出入口は敷地南東に集約するとともに、関係車両専用とし、一般の来客車両については、地下車路の新設により既存の地下駐車場ネットワークと接続し、その出入口を利用することにより、通行車両の分散化を図り、発生集中交通に伴う周辺への影響を軽減しました。 ・地上及び 2 階デッキと地下を繋ぐエレベーターを整備することなどにより、歩行者動線のバリアフリー化を図り、安全で快適な歩行者動線を確保しました。（写真 13） ・歩行者ネットワークに配慮した地下歩道やデッキレベルでの動線強化を行い、公共交通機関の利用促進を図っています。（写真 14）

7. 市長意見及びその履行状況

市長意見及び市長意見に対する事業者の見解及びその履行状況は以下に示すとおりである。

市長意見	市長意見に対する事業者の見解	履行状況
大気質		
事業計画地周辺は歩行者の通行が多い地域であり、工事期間が長期に及ぶことから、今後の工事計画の詳細検討において建設機械からの大気汚染物質排出量の低減を図ること。	事業計画地周辺は歩行者の通行が多い地域であり、工事期間が長期に及ぶことから、今後の工事計画の詳細検討においては、建設機械からの大気汚染物質排出量が低減できるよう、工法の選定等により、建設機械等の効率的な稼働に努める等の配慮を行います。 また、工事の平準化に配慮し、同時稼働をできる限り回避するとともに、最新の排出ガス対策型建設機械を採用するよう努め、建設機械の空ぶかしの防止、アイドリングストップの励行及び同時稼働のできる限りの回避等の適切な施工管理を行い、建設機械等からの排出ガスによる周辺環境への影響をできる限り軽減します。	・ 工事区域の周囲に仮囲い（鋼板 3.0m＋シート 1.2m）を、また解体建物の周囲には建物高さに応じて防音パネルを設置するとともに、適宜散水及びタイヤ等の洗浄などの対策を行い、粉じん等の飛散防止を図りました。また、ワイヤーソー等を使用した解体工法の採用などにより、建設機械の稼働台数の低減を図りました。 ・ 建設機械の選定では、国土交通省指定の排出ガス対策型（第2次基準値）建設機械を可能な限り採用しました。 ・ 工事を極力平準化し、建設機械の同時稼働をできる限り回避しました。 ・ 建設機械・搬出入車両に対しては、空ぶかしの防止、アイドリングストップの励行を指導しました。 ・ 建設機械、建設資材搬出入車両の計画的な運用により総台数の低減を図りました。
騒音		
工事期間が長期に及ぶこと、事業計画地に近接する歩道橋は通行する歩行者が多いことから、事業者が計画している環境保全対策を確実に実施し、騒音の影響を可能な限り低減すること。	工事期間が長期に及ぶこと、事業計画地に近接する歩道橋は通行する歩行者が多いことから、工事の実施にあたっては、低騒音型の建設機械・工法の採用に努めるとともに、工事の平準化、同時稼働のできる限りの回避、空ぶかしの防止、アイドリングストップの励行等の適切な施工管理を行うなど、事業者が計画している環境保全対策を確実に実施し、騒音の影響をできる限り軽減します。	・ 工事区域の周囲に仮囲い（鋼板 3.0m＋シート 1.2m）を設置し、騒音の低減を図りました。 ・ 建設機械の選定では、国土交通省指定の低騒音型の建設機械を可能な限り採用しました。 ・ 大阪神ビルディングの解体においては、騒音等の防止の観点からワイヤーソーイングや道路カッターによる縁切りを行い、躯体をブロックで撤去解体する工法等を採用しました。 ・ 工事を極力平準化し、建設機械の同時稼働をできる限り回避しました。 ・ 建設機械・搬出入車両に対しては、空ぶかしの防止、アイドリングストップの励行を指導しました。 ・ 建設機械、建設資材搬出入車両の計画的な運用により総台数の低減を図りました。

8. 環境保全措置の履行状況写真



写真 1 防振対策



写真 2 井水ろ過施設



写真 3 廃棄物分別・計量

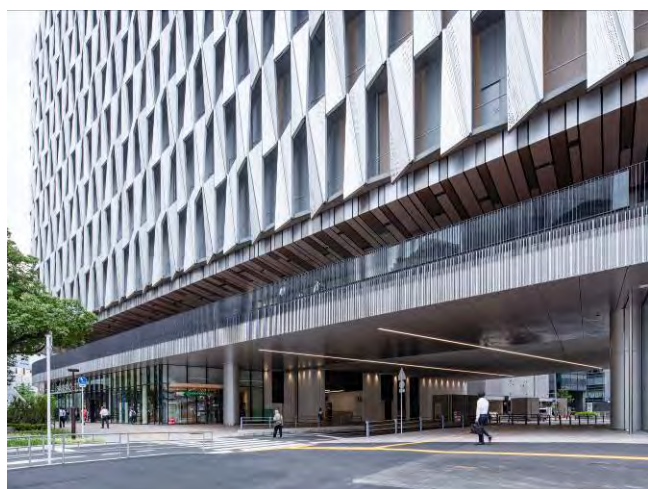


写真 4 外壁（ダブルスキン）



写真 5 屋上庭園

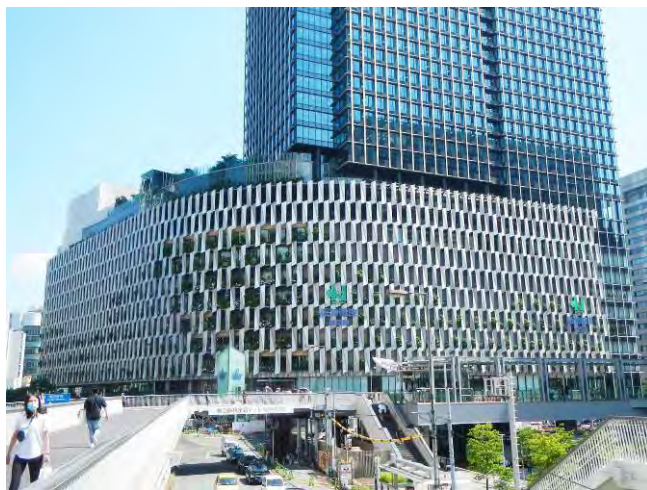
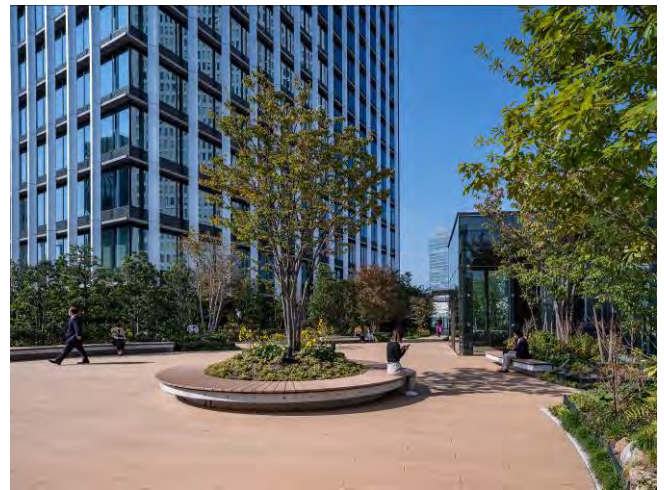


写真 6 壁面緑化

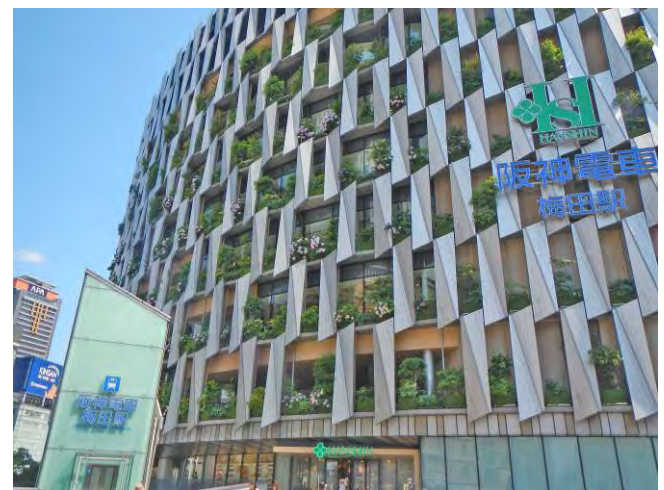


写真 7 西側オープンスペース



写真 8 東側デッキ



写真 9 建物全景



写真 10 周辺植栽

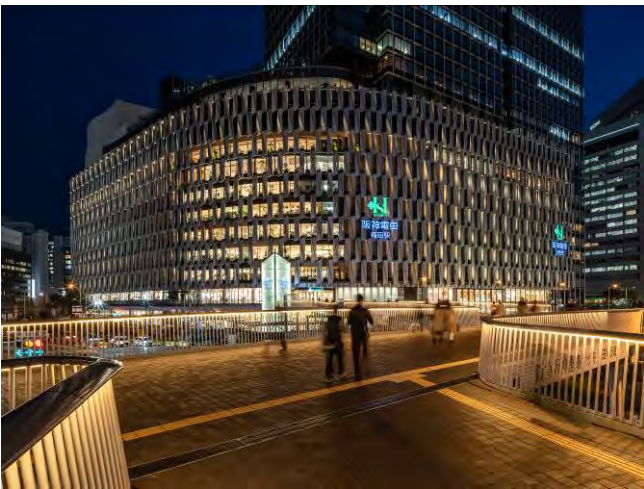


写真 11 ライトアップ



写真 12 ポケットスペース

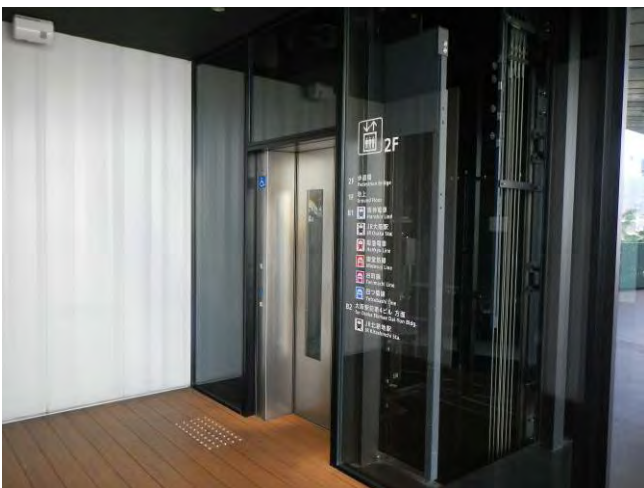


写真 13 2階デッキエレベーター



写真 14 歩行者デッキ（歩道橋）

