

2.1.4 土地利用

(1) 用途地域

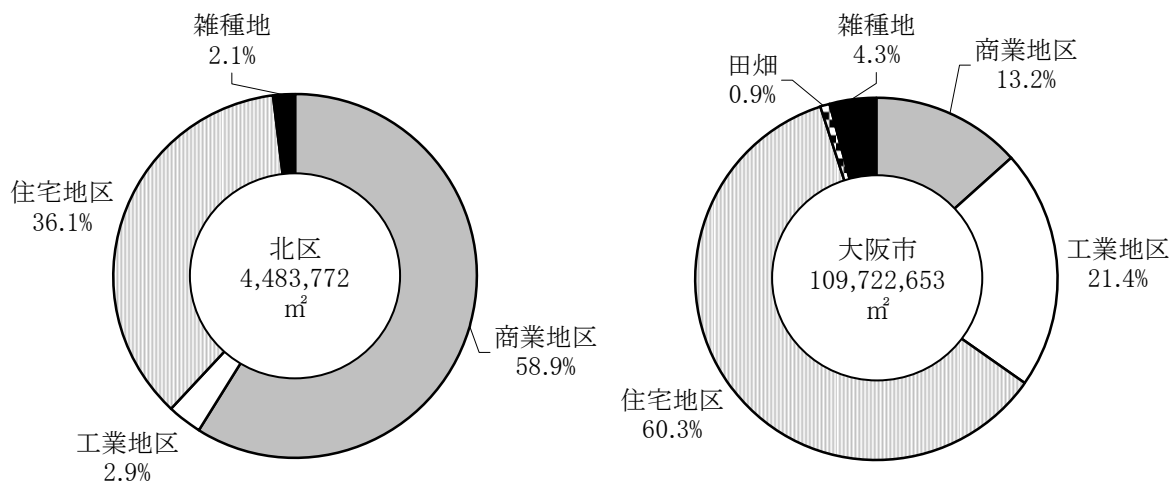
事業計画地及びその周辺の用途地域の指定状況は、図 2-1-3 に示すとおりである。
事業計画地は、商業地域に指定されている。

(2) 土地利用の状況

事業計画地及びその周辺の土地利用の状況は、図 2-1-4 に示すとおりである。事業計画地及びその周辺は、販売商業施設、業務施設、宿泊施設及び運輸・通信施設等となっている。

また、平成 24 年 1 月 1 日現在の北区及び大阪市における地目別（有租地）面積は、図 2-1-5 に示すとおりである。

事業計画地の位置する北区では、商業地区が 58.9%、住宅地区が 36.1%、工業地区が 2.9%、雑種地が 2.1%となっている。



出典：「大阪市統計書 平成 24 年版」（大阪市、平成 25 年 6 月）

図 2-1-5 地目別（有租地）面積の構成比

(3) 事業計画地周辺の学校、病院等の施設

事業計画地周辺の学校、病院等の施設は、図 2-1-6 に示すとおりである。

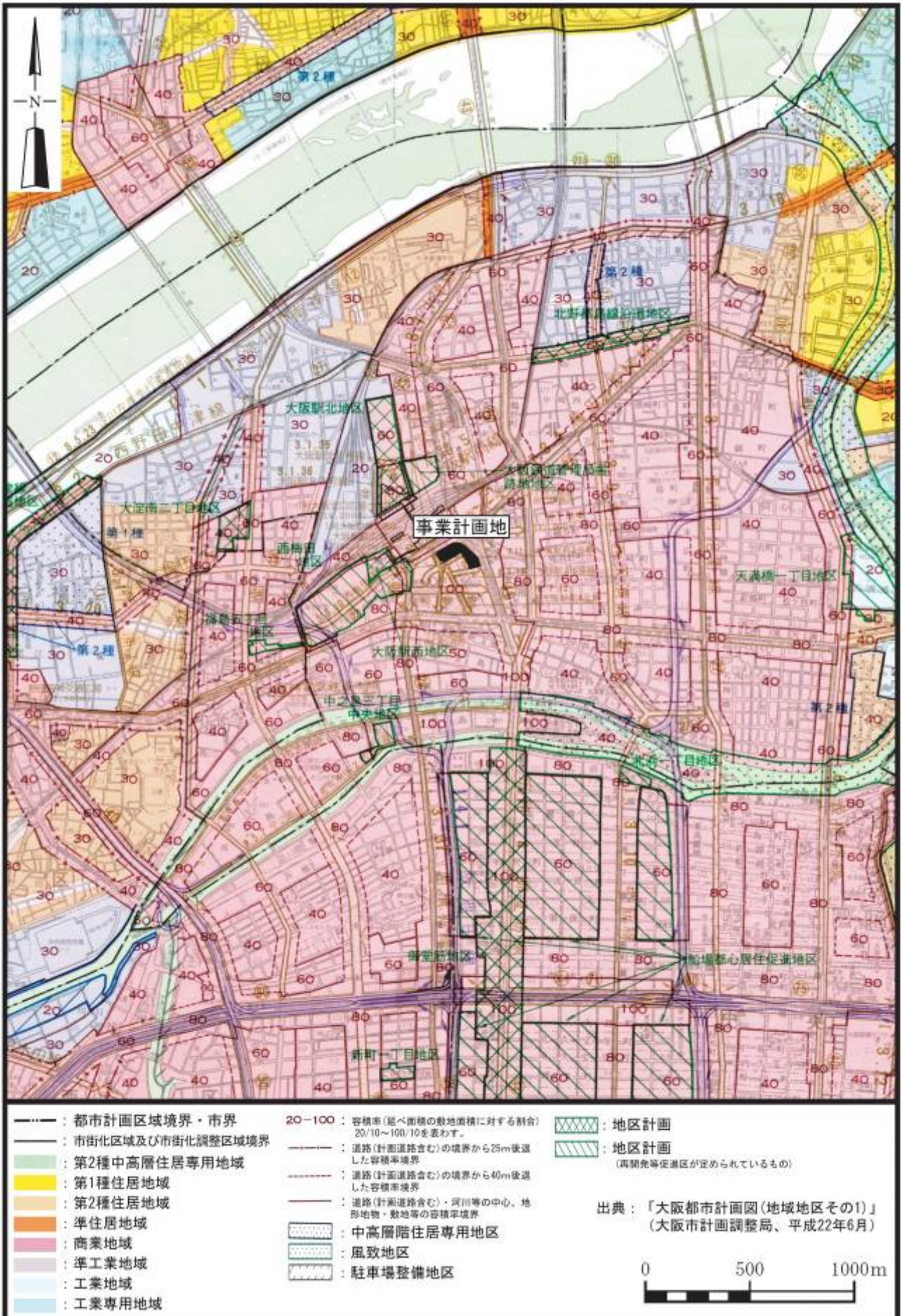


図 2-1-3 事業計画地周辺の用途地域指定状況



図 2-1-4 事業計画地周辺の土地利用状況



図 2-1-6 事業計画地周辺の学校、病院等の施設の位置

2.2 生活環境の概要

2.2.1 大気質

「平成 24 年度の大気汚染状況について」（大阪市、平成 25 年 6 月）及び「大阪市環境白書 平成 25 年度版」（大阪市、平成 25 年 12 月）によると、大阪市内における大気質の現況は以下のとおりである。

また、大阪市内における大気汚染常時監視測定局の配置図は図 2-2-1 に、測定結果の概要は表 2-2-1(1)、(2)にそれぞれ示すとおりである。

(1) 二酸化窒素

平成 24 年度の二酸化窒素の市内年平均値は、一般環境大気測定局（以下「一般局」という。）で 0.021ppm、自動車排出ガス測定局（以下「自排局」という。）で 0.028ppm であり、前年度と比較すると一般局で減少した。なお、北区の一般局である菅北小学校の年平均値は 0.020ppm、自排局である梅田新道の年平均値は 0.028ppm であった。

平成 24 年度の市内における環境基準達成状況は、一般局(13 局)及び自排局(11 局)の全局で達成した。一般局では 10 年連続の全局達成となり、自排局においても平成 22 から 24 年度までの 3 年連続の全局達成となった。

(2) 浮遊粒子状物質

平成 24 年度の浮遊粒子状物質の市内年平均値は、一般局で 0.022mg/m³、自排局で 0.024mg/m³ であり、前年度と比較すると一般局で減少した。なお、北区の一般局である菅北小学校の年平均値は 0.018mg/m³、自排局である梅田新道の年平均値は 0.025mg/m³ であった。

平成 24 年度の市内における環境基準達成状況は、一般局(14 局)及び自排局(9 局)の全局で達成した。

(3) 光化学オキシダント

平成 24 年度の光化学オキシダントの昼間（午前 6 時から午後 8 時）の市内年平均値は、一般局で 0.029ppm であった。なお、北区の一般局である菅北小学校では光化学オキシダントの測定は実施されていない。

平成 24 年度の市内における環境基準達成状況（短期的評価）は、前年度に引き続き一般局(13 局)の全局で達成しなかった。しかし、昼間の濃度（午前 6 時から午後 8 時までの 1 時間値）が、環境基準である 0.06ppm を超えた日数は 63 日であり、過去 10 年間でみると平成 23 年度に次いで少ない日数であった。

(4) 二酸化硫黄

平成 24 年度の二酸化硫黄の市内年平均値は、一般局で 0.005ppm、自排局で 0.004ppm であり、前年度と比較すると自排局で減少した。なお、北区の一般局である菅北小学校の年平均値は 0.005ppm であった。

近年、市内の二酸化硫黄は低濃度で推移しており、一般局、自排局ともに全局で環境基準を達成していた。

(5) 一酸化炭素

平成 24 年度の一酸化炭素の市内年平均値は、自排局で 0.5ppm であり、前年度と比較すると減少した。

一酸化炭素は、市内の自排局 5 局で常時監視を行っており、全局で環境基準を達成していた。

(6) 微小粒子状物質 (PM2.5)

平成 21 年度に環境基準が設定された微小粒子状物質については、平成 23 年度から測定を開始しており、平成 24 年度は一般局 5 局、自排局 4 局で測定が行われている。

平成 24 年度の微小粒子状物質の市内年平均値は、一般局で $16.8 \mu\text{g}/\text{m}^3$ 、自排局で $18.0 \mu\text{g}/\text{m}^3$ であり、前年度と比較すると一般局、自排局ともに減少しているが、環境基準については全局 (9 局) で達成しなかった。

(7) ベンゼン、トリクロロエチレン、テトラクロロエチレン、ジクロロメタン

平成 24 年度の有害大気汚染物質の市内の年平均値はベンゼンで $1.4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ 、トリクロロエチレンで $0.92 \mu\text{g}/\text{m}^3$ 、テトラクロロエチレンで $0.38 \mu\text{g}/\text{m}^3$ 、ジクロロメタンで $3.6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ であった。

ベンゼン、トリクロロエチレン、テトラクロロエチレン及びジクロロメタンのモニタリング結果は、全ての地点で環境基準に適合していた。

(8) ダイオキシン類

平成 24 年度の日オキシン類の市内の年平均値は $0.028 \sim 0.071 \text{pg-TEQ}/\text{m}^3$ であり、調査地点 7 地点全てで環境基準を達成していた。

なお、北区の菅北小学校の年平均値は $0.028 \text{pg-TEQ}/\text{m}^3$ であり、前年度と比較すると $0.001 \text{pg-TEQ}/\text{m}^3$ 減少した。

【凡例】

- 一般環境大気測定局 (15局)
- 自動車排出ガス測定局 (11局)
- ◎ 環境情報システム室



(平成 25 年 4 月現在)

一般環境大気測定局								自動車排出ガス測定局							
測定局名	NO	SPM	0x	HC	SO ₂	PM	風向 風速	測定局名	NO	SPM	HC	SO ₂	CO	PM	
	NO ₂					2.5			NO ₂					2.5	
1 菅北小学校	○	○			(※3)	○(※2)		16 梅田新道	○	○			○		
2 此花区役所	○	○	○	○	○	○	○	17 出来島小学校	○	○	○	○	○	○	
3 平尾小学校	○	○			○	○	○	18 北粉浜小学校	○	○	○		(※3)	○(※2)	
4 淀中学校	○	○	○		○		○	19 杭全町交差点	○	○				○	
5 野中小学校(※1)	○	○	○	○	○	○(※2)	○	20 新森小路小学校	○	○			(※3)	○	
6 勝山中学校	○	○	○		○		○	21 海老江西小学校	○	○		○			
7 大宮中学校	○	○	○		○		○	22 今里交差点	○	○			○		
8 聖賢小学校	○	○	○		○	○	○	23 上新庄交差点	○						
9 清江小学校	○	○	○		○		○	24 住之江交差点	○						
10 摂陽中学校	○	○	○	○	○		○	25 茨田中学校	○	○					
11 今宮中学校	○	○	○		(※3)		○	26 我孫子中学校	○	○				○	
12 九条南小学校	○	○	○		○	○		※1 平成 24 年度まで旧淀川区役所で測定。 ※2 平成 25 年度から測定開始 ※3 平成 24 年度で測定終了							
13 茨田北小学校		○	○		○										
14 難波中学校			○												
15 南港中央公園	○	○	○		○	○									

出典：「大阪市環境白書 平成 25 年度版」(大阪市、平成 25 年 12 月)

図 2-2-1 大気汚染常時監視測定局配置図

表 2-2-1(1) 平成 24 年度 主な大気汚染物質測定結果（一般環境大気測定局）

測定局名	二酸化窒素 (NO ₂)			浮遊粒子状物質 (SPM)			光化学オキシダント (Ox)			二酸化硫黄 (SO ₂)			微小粒子状物質 (PM _{2.5})		
	年平均値	日平均値の年間98%値	環境基準達成状況	年平均値	日平均値の2%除外値	環境基準達成状況	昼間の1時間値の年平均値	昼間の1時間値が0.06ppmを超えた日数	環境基準達成状況	年平均値	日平均値の2%除外値	環境基準達成状況	年平均値	日平均値の年間98%値	環境基準達成状況
	ppm	ppm		mg/m ³	mg/m ³		ppm	ppm		ppm	ppm		μg/m ³	μg/m ³	
北区普北小学校	0.020	0.042	○	0.018	0.056	○	—	—	—	0.005	0.010	○	—	—	—
此花区此花区役所	0.023	0.047	○	0.020	0.057	○	0.027	63	×	0.005	0.013	○	16.6	40.4	×
大正区平尾小学校	0.021	0.045	○	0.030	0.071	○	—	—	—	0.005	0.013	○	16.5	41.5	×
西淀川区淀中学校	0.020	0.043	○	0.020	0.052	○	0.029	54	×	0.004	0.010	○	—	—	—
淀川区淀川区役所	0.021	0.041	○	0.019	0.049	○	0.031	73	×	0.004	0.009	○	—	—	—
生野区勝山中学校	0.020	0.042	○	0.024	0.058	○	0.033	85	×	0.005	0.011	○	—	—	—
旭区大宮中学校	0.020	0.041	○	0.020	0.050	○	0.028	53	×	0.004	0.008	○	—	—	—
城東区聖賢小学校	0.019	0.041	○	0.019	0.051	○	0.031	64	×	0.005	0.012	○	16.5	41.0	×
住之江区清江小学校	0.021	0.044	○	0.020	0.053	○	0.030	77	×	0.005	0.012	○	—	—	—
平野区摂陽中学校	0.021	0.041	○	0.022	0.054	○	0.029	73	×	0.005	0.012	○	—	—	—
西成区今宮中学校	0.022	0.044	○	0.020	0.055	○	0.027	45	×	0.005	0.011	○	—	—	—
西区九条南小学校	0.024	0.049	○	0.028	0.061	○	0.026	43	×	0.004	0.010	○	17.1	44.2	×
鶴見区茨田北小学校	—	—	—	0.026	0.059	○	0.031	84	×	0.004	0.009	○	—	—	—
浪速区難波中学校	—	—	—	—	—	—	0.030	67	×	—	—	—	—	—	—
住之江区南港中央公園	0.025	0.049	○	0.028	0.065	○	0.025	42	×	0.006	0.013	○	17.5	45.4	×
市内平均	0.021	—	13 — 13	0.022	—	14 — 14	0.029	—	0 — 13	0.005	—	14 — 14	16.8	—	0 — 5

表 2-2-1(2) 平成 24 年度 主な大気汚染物質測定結果（自動車排出ガス測定局）

測定局名	二酸化窒素 (NO ₂)			浮遊粒子状物質 (SPM)			一酸化炭素 (CO)			二酸化硫黄 (SO ₂)			微小粒子状物質 (PM _{2.5})		
	年平均値	日平均値の年間98%値	環境基準達成状況	年平均値	日平均値の2%除外値	環境基準達成状況	年平均値	日平均値の2%除外値	環境基準達成状況	年平均値	日平均値の2%除外値	環境基準達成状況	年平均値	日平均値の年間98%値	環境基準達成状況
	ppm	ppm		mg/m ³	mg/m ³		ppm	ppm		ppm	ppm		μg/m ³	μg/m ³	
北区梅田新道	0.028	0.050	○	0.025	0.059	○	0.6	0.9	○	—	—	—	—	—	—
西淀川区出来島小学校	0.028	0.053	○	0.019	0.050	○	0.5	0.7	○	0.004	0.010	○	17.3	40.6	×
住之江区北浜小学校	0.028	0.049	○	0.023	0.063	○	0.5	0.8	○	—	—	—	—	—	—
東住吉区杭全町交差点	0.030	0.053	○	0.019	0.054	○	—	—	—	—	—	—	16.9	41.5	×
旭区新森小路小学校	0.026	0.047	○	0.024	0.055	○	0.5	0.9	○	—	—	—	21.5	48.1	×
福島区海老江西小学校	0.024	0.046	○	0.022	0.054	○	—	—	—	0.004	0.009	○	—	—	—
東成区今里交差点	0.032	0.055	○	0.033	0.075	○	0.6	1.1	○	—	—	—	—	—	—
東淀川区上新庄交差点	0.025	0.047	○	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
住之江区住之江交差点	0.031	0.055	○	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
鶴見区茨田中学校	0.028	0.048	○	0.020	0.051	○	—	—	—	—	—	—	—	—	—
住吉区我孫子中学校	0.023	0.043	○	0.028	0.062	○	—	—	—	—	—	—	16.3	43.0	×
市内平均	0.028	—	11 — 11	0.024	—	9 — 9	0.5	—	5 — 5	0.004	—	2 — 2	18.0	—	0 — 4

注 1：各項目の市内平均の年平均値欄の数字は、各測定局の年平均値の平均を示している。

2：各項目の市内平均の環境基準の達成状況欄の数字は、（環境基準達成局数）／（有効測定局数）を示す。

3：環境基準達成状況については、光化学オキシダントを除き長期的評価による。

出典：「平成 24 年度の大気汚染状況について」（大阪市、平成 25 年 6 月）

2.2.2 水質

「大阪市環境白書 平成 25 年度版」（大阪市、平成 25 年 12 月）によると、大阪市では水質汚濁防止法に基づき公共用水域の水質定点調査を実施し、環境基準適合状況を把握している。

近年、水質改善が進んでおり、河川及び海域の代表的な汚濁指標とされている生物化学的酸素要求量（BOD）、化学的酸素要求量（COD）における平成 24 年度の環境基準適合状況は、47 地点全てで環境基準に適合していた。

2.2.3 地下水

「大阪市環境白書 平成 25 年度版」（大阪市、平成 25 年 12 月）によると、平成 24 年度の地下水概況調査は、市内 8 地点で測定が行われている。環境基準適合状況をみると、7 地点において環境基準項目（27 項目）全てに適合していたが、1 地点で鉛が環境基準値を超過していた。

2.2.4 土壌

「大阪市環境白書 平成 25 年度版」（大阪市、平成 25 年 12 月）によると、平成 24 年度における大阪市に報告書等の提出があった土壌調査件数は 56 件であり、そのうち指定基準を超過する物質が検出された事例は 45 件であった。

2.2.5 騒音

「大阪市環境白書 平成 25 年度版」（大阪市、平成 25 年 12 月）によると、平成 24 年度の大阪市内の騒音に係る苦情件数は 887 件であり、全公害苦情件数 1,545 件の 57.4%を占めていた。発生源別にみると、「工事・建設作業」が 323 件と最も多く、次いで「その他」が 134 件となっている。

また、平成 24 年度の自動車騒音常時監視結果は、全評価対象戸数約 45 万戸のうち、昼夜間とも環境基準を達成した割合は 94.7%、昼間のみ達成は 2.8%、夜間のみ達成は 0.2%、昼夜間とも基準値超過は 2.4%であった。

2.2.6 振動

「大阪市環境白書 平成 25 年度版」（大阪市、平成 25 年 12 月）によると、平成 24 年度の大阪市内の振動に係る苦情件数は 88 件であり、全公害苦情件数 1,545 件の 5.7%を占めていた。発生源別にみると、「工事・建設作業」が 59 件と最も多く、次いで「工場・事業場」が 14 件となっている。

また、平成 24 年度の大阪市内主要幹線道路沿道 50 地点における道路交通振動の測定結果は、昼間は 30～55 デシベル（平均値は 43 デシベル）、夜間は 26～51 デシベル（平均値は 37 デシベル）となっている。

2.2.7 地盤沈下

地盤沈下は、地下水の過剰な汲み上げにより地下水位が低下し、地層が収縮することや、軟弱層の自然沈下等により、地表面が徐々に広範囲にわたって沈下していく現象である。「大阪市環境白書 平成 25 年度版」（大阪市、平成 25 年 12 月）によると、平成 24 年度に大阪市内において地盤沈下水準測量が実施された水準点 205 地点における

平成 21 年度との変動量は、-2cm 以上変動した地点が 0 地点（0%）、-2~-1cm が 2 地点（0.9%）、-1cm 未満が 75 地点（36.6%）、変動なしが 11 地点（5.4%）、+1cm 未満が 116 地点（56.6%）、+1cm 以上が 1 地点（0.5%）であった。

2.2.8 悪臭

悪臭は、一般に人の嗅覚に直接作用し、嫌悪感を与える感覚公害として問題となっている。また、地域住民の環境に対する意識の向上と住工混在の条件が重なり複雑多様化している。しかも、悪臭は単一物質のみならず、複合臭として発生するケースが多く、その測定方法、規制方法、防止技術等多くの課題をかかえている。

「大阪市環境白書 平成 25 年度版」（大阪市、平成 25 年 12 月）によると、平成 24 年度の大阪市内の悪臭に係る苦情件数は、242 件で全公害苦情件数 1,545 件の 15.7% を占めていた。発生源別にみると、「その他」が 65 件、「不明」が 58 件、「飲食店営業」が 51 件となっている。

2.2.9 日照障害

日照障害については、大阪市内では「大阪市建築基準法施行条例」に基づき、日影規制が行われている。事業計画地及びその周辺の用途地域は商業地域に、JR 大阪駅を挟んだ北西側は準工業地域に指定されている。このうち商業地域については、「大阪市建築基準法施行条例」に基づく日影規制の対象区域外である。

2.2.10 電波障害

電波障害とは、構造物の建設によって、従前より設置されていた主としてテレビ受像機の受信に悪影響を与える現象のことであり、高層建築や鉄塔などの影響で発生することが多いとされている。

地上テレビ放送については、多様なサービスの実現^{*1}、電波の有効利用^{*2} 及び海外における地上デジタル放送の展開^{*3} の理由から地上デジタルテレビ放送に移行している。

総務省近畿総合通信局によると、地上デジタルテレビ放送は、アナログテレビ放送に比べて受信障害に強い伝送方式を採用しており受信障害は大幅に改善されるとしている。なお、アナログテレビ放送は平成 23 年（2011 年）7 月 24 日に終了している。

*1：多様なサービスの実現

- ・ハイビジョンによる高画質・高音質な番組放送
- ・天気予報やニュースなどの情報を常に入手できるデータ放送
- ・字幕放送などの高齢者や障がいのある方にやさしいサービスの提供
- ・1 週間先までの番組情報が見られる電子番組表の提供

*2：電波の有効利用

デジタル化により電波（周波数）を効率的に利用することが可能。デジタル化完了後は、アナログ放送時に使用していた周波数が約 2/3 に効率化されるため、空いた周波数を携帯電話サービスの充実、ITS（高度道路交通システム）、災害時の移動通信システムなどに利用できることとなり、関連産業への大きな経済波及効果も期待できる。

*3：海外における地上デジタル放送の展開

2011 年（平成 23 年）1 月現在では、50 以上の国と地域で地上デジタル放送が開始されており、放送メディアをデジタル化することは世界的な流れとなっている。

出典：総務省ホームページをもとに作成

2.2.11 廃棄物

廃棄物は、大きく一般廃棄物と産業廃棄物に区分されている。一般廃棄物は、産業廃棄物以外の廃棄物を指し、主に家庭から発生する家庭系ごみ、オフィスや飲食店等から発生する事業系ごみ及びし尿に分類される。産業廃棄物は、事業活動に伴って生じた廃棄物のうち法律で定められた 20 種類のものをいう。

(1) 一般廃棄物

「大阪市環境白書 平成 25 年度版」(大阪市、平成 25 年 12 月)によると、大阪市では、平成 27 年度ごみ処理量 100 万トン以下、家庭系ごみの有料化など経済的手法を活用した新たな減量施策についても検討し、将来的な目標として、ごみ処理量 90 万トンをめざすこととしている。また、「大阪市一般廃棄物処理基本計画の進捗状況 平成 23 年度版」によると、平成 23 年度のごみ総量は 118.8 万トンであり、その内訳は家庭系ごみ(普通ごみ、粗大ごみ、資源ごみ、容器包装プラスチック)が 46.9 万トン、事業系ごみ(事業ごみ、持込ごみ、臨時ごみ)が 71.1 万トン、環境系ごみ(道路清掃ごみ、不法投棄ごみ、河川清掃ごみ)が 0.9 万トンとなっている。これらのごみのうち、114.9 万トンが焼却処理、3.7 万トンが資源化、0.2 万トンが金属回収によって、それぞれ処理・処分されている。また、焼却処理によって生じる 20.9 万トンの焼却灰が埋立処分されている。

(2) 産業廃棄物

「大阪市環境白書 平成 25 年度版」(大阪市、平成 25 年 12 月)によると、平成 22 年度に大阪市から排出された産業廃棄物の処理状況は、全体で 603 万トン(公共施設を含む)である。そのうち 592 万トン(98.2%)が中間処理され、238 万トン(39.5%)の処理残さが生じ、354 万トン(58.7%)が減量化されている。再生利用量は直接再生利用される 0.7 万トンと処理後再生利用される 225 万トンを合わせた 226 万トンであり、最終処分量は直接最終処分される 10 万トンと処理後最終処分される 13 万トンを合わせた 23 万トンとなっている。

2.2.12 景観

事業計画地は、西日本最大のターミナルである大阪ターミナルの中心に位置し、大規模な業務施設、商業施設、都市ホテルなどが多数立地した都市景観が形成されている。

「大阪市景観形成推進計画(平成 21 年度～23 年度)」(平成 22 年 3 月更新)によると、事業計画地周辺は「都市魅力景観形成地域」として位置づけられており、景観形成の重要性が高い地域であることから、これまでの景観施策を基本としながら、大阪らしい都市景観と景観の骨格の形成に向けて先導的な施策の展開を図ることとされている。

2.2.13 地球環境

「大阪市環境白書 平成 25 年度版」(大阪市、平成 25 年 12 月)によると、2011(平成 23)年度における大阪市域の温室効果ガスの総排出量は 1,923 万トン-CO₂であり、基準年度の 1990 年度と比較して約 10%減となっている。また、部門別における平成 22 年度の二酸化炭素排出量と基準年度を比較すると、産業部門(製造業など)、運輸部門(自動車・鉄道)はそれぞれ減少しているが、業務部門(オフィスなど)、家庭部門で増加している。