

第3章 事業計画に反映した環境配慮の内容

現時点において事業計画に反映した、もしくは今後反映することを計画している環境配慮の内容は、表 3-1(1)～(6)に示すとおりである。

表 3-1(1) 事業計画に反映した環境配慮の内容

環境配慮項目及び環境配慮事項	選定の有無	環境配慮の内容 (選定しない場合はその理由)
1 周辺との調和		
1-1 周辺土地利用との調和		
地域の環境計画の方針・目標等との整合を図ること。	有	<p>計画地の用途地域は商業地域であるが、西梅田地区を中心に周辺は緑化や空地を確保しており、また、大阪市景観計画での重点届出区域（四つ橋筋地区）における景観形成方針を踏まえ「ビジネス街としての落ち着きがあり緑豊かな街路景観の形成」に資する計画とする。</p> <p>また、事業計画地は、都市再生緊急整備地域のうち「大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地区」及び都市再生本部における都市再生プロジェクトの第八次決定である「地球温暖化対策・ヒートアイランド対策モデル地域」に含まれていることから、これらの地域整備方針や主な取組内容との整合を図った計画とする。</p> <p>大阪駅西地区地区計画に基づき、西梅田地区及びJR大阪駅周辺との調和のとれた建物配置やまちなみ形成を図り魅力ある空間を形成する。</p>
事業の規模・形状及び施設の配置・構造等の検討にあたっては、周辺地域の環境や土地利用との調和を図り、環境への影響を回避又は低減するよう努めること。	有	<p>周辺は大規模なオフィスビルや商業施設等が集積する西日本最大のターミナル地区であるため、土地の合理的かつ健全な高度利用を促進し、質の高い都心機能の集積や魅力ある都市空間の創出を図る。</p> <p>また、都市再生緊急整備地域における都市再生事業として、大阪駅前の新たな拠点づくりなどに向けて、中枢業務機能、商業・サービス機能、文化集客機能、宿泊・MICE機能の強化を図り、大阪駅前にふさわしい新たなビジネスや賑わいの創出、周辺地域の活性化を誘引し、都市再生の推進に向けた土地利用を行う予定である。</p> <p>さらに、大阪駅西地区地区計画に基づき、隣接する西梅田地区との連続性を考慮しながら、計画建物の壁面のセットバックによりオープンスペースの確保や十分な緑化を計画する。</p>

表 3-1(2) 事業計画に反映した環境配慮の内容

環境配慮項目及び環境配慮事項	選定の有無	環境配慮の内容 (選定しない場合はその理由)
1-2 変更区域の位置・規模・形状の適正化		
土地の変更や樹木の伐採等を行う場合には、その変更区域の位置・規模・形状の選定にあたって環境への影響の回避又は低減に努めること。	無	計画地は、市街地の既開発地であり、緑地や植栽木は存在しないことから、選定しない。
事業計画地内での土工量バランスに配慮するよう努めること。	有	工事実施にあたっては、必要最小限の掘削とする。
2 循環		
2-1 資源循環		
循環資源のリユース・リサイクルに努めること。また、残土の有効利用に努めること。	有	解体工事を含め工事中は、「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」（建設リサイクル法）等の関係法令に基づき、発生抑制・再利用、リサイクル等について適正な措置を講じる。また、建設資材等については、できる限りリサイクル製品を利用する。 残土については、敷地の一部が自然由来特例区域に指定されていることから、土壌汚染対策法に基づき適切に処理・処分する。 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計画である。
建物・施設については、将来の解体における廃棄物の発生を抑制するとともに、再生利用等が容易にできるよう適切な資材の選定等に努めること。	有	自然系の材料や再生可能材料の採用に努め、改修・解体体工事における廃棄物の発生を抑制するような計画を検討する。
2-2 水循環		
雨水の有効利用、水の回収・再利用を図るなど、水の効率的利用に努めること。	有	雨水の再利用を検討するとともに、節水型衛生器具を積極的に採用して、水を効率良く使用することを検討する。
雨水の地下浸透システムの導入、保水機能に配慮した土地利用を図るなど、雨水の貯留浸透・地下水涵養能力の保全・回復に努めること。	有	計画建物の壁面をセットバックさせることにより、周辺に潤いのあるオープンスペースを確保し、十分な緑化を行う。

表 3-1(3) 事業計画に反映した環境配慮の内容

環境配慮項目及び環境配慮事項	選定の有無	環境配慮の内容 (選定しない場合はその理由)
3 生活環境		
3-1 大気質、水質・底質、地下水、騒音、振動、低周波音、悪臭		
自動車交通による環境影響を低減するため、供用時における道路、鉄道等の交通網を考慮して、適切な交通アクセスを確保するよう努めること。	有	地下歩道との接続により、JR大阪駅やOsaka Metro 西梅田駅、阪神大阪梅田駅等に地下で直接アクセスし、JR大阪駅とはサウスゲートビルディングとのデッキルートと連絡する予定である。このことにより、公共交通機関の利用を促進する。
公共交通機関の利用促進、物流の効率化などにより、施設供用時に発生する自動車交通量の抑制に努めること。	有	JR大阪駅へのデッキレベルのバリアフリー動線やその他各ターミナルへ地下歩道を経由して快適な地下動線を確保する予定である。このことにより、公共交通機関の利用を促進する。
施設で使用管理する車両については、低公害な車の導入に努めること。	有	施設で管理する車両はできるだけ低公害な車両の導入に努める。テナントにも、できるだけ低公害な車の導入を奨励する。
施設の規模、配置及び構造の検討にあたっては、大気汚染、水質汚濁、騒音、振動、悪臭、有害化学物質等による環境影響の回避又は低減に努めること。	有	<p>空調熱源については、地域熱供給事業者から蒸気の供給を受け、事業計画地内では蒸気や電力を使用することにより、ボイラ等のガス燃焼を伴わない方式である。</p> <p>また、騒音・振動を発生するような機器は防音・防振対策を講じ、厨房排水には放流水質を改善する設備（除害設備）を設けるなど環境影響の回避・低減に努める。</p> <p>厨房排気等の臭気を発生する施設を設置する場合は、排気口の位置の工夫などにより周辺への影響を低減するよう配慮する。</p>
工事計画の策定にあたっては、周辺環境への影響の少ない工法の採用、低公害型機械の使用、散水の実施等により、大気汚染、騒音、振動、粉じん、濁水等による環境影響の回避又は低減に努めること。	有	工事にあたっては、低公害型機械・工法の採用、散水の実施、低VOC塗料などの周辺環境への影響の少ない材料選定等により、大気汚染、騒音、振動、粉じん、濁水、悪臭等による環境影響の回避又は低減に努める。

表 3-1(4) 事業計画に反映した環境配慮の内容

環境配慮項目及び環境配慮事項	選定の有無	環境配慮の内容 (選定しない場合はその理由)
3-2 地盤沈下		
<p>地下水位の低下や地盤の変形が生じないよう配慮するなど、地盤沈下の防止に努めること。</p>	有	<p>地下掘削工事においては、遮水性の高い山留壁を構築すること等により、側方及び下方からの地下水の発生を抑制し、地下水位の低下及びそれに伴う地盤沈下の防止に努める。近接する鉄軌道（西日本旅客鉄道株式会社の高架鉄道、阪神電気鉄道株式会社の地下鉄道函体・軌道）の変位防護等に配慮し、地盤の変形防止に努める。また、山留壁工事等の必要期間中は関係者との協議に基づき計測管理を行う計画である。</p> <p>供用後についても地下水の採取は行わず、地下水脈に影響を及ぼさないよう配慮する。</p>
3-3 土壌		
<p>土壌汚染の発生及び拡散防止に努めること。</p>	有	<p>事業計画地の内、大阪中央郵便局地区については、土壌汚染対策法に基づく形質変更時要届出区域（自然由来特例区域）に指定されている。また、大弘ビル地区及びアクティ西ビル地区についても、大阪中央郵便局地区に隣接しており、自然由来により鉛、砒素等の土壌溶出量について基準値超過している可能性があると考えられる。よって、工事の実施にあたっては、土壌汚染対策法等の関係法令に基づき適切に対応する。</p> <p>なお、施設供用後は土壌汚染の原因となる有害物質の使用、保管等はない。</p>
3-4 日照障害、電波障害		
<p>建物・構造物の配置・形状については、日照障害、電波障害に関する周辺環境への影響の回避又は低減に努めること。</p>	有	<p>計画建物を中層・高層に分節するなどの配置・形状についての工夫を行い、日照障害・電波障害の低減に努める。</p>
3-5 都市景観		
<p>建物・構造物の配置・デザイン・色彩等については、周辺景観との調和や地域性に配慮した工夫を施すとともに、必要に応じて植栽等で修景することにより、良好な都市景観の形成に努めること。</p>	有	<p>計画建物の高さは大阪駅前のスカイラインや西梅田地区との調和に配慮する。西梅田地区との連続性に配慮し、計画建物の壁面をセットバックさせることによりオープンスペースを確保するとともに、十分な緑化を計画する。</p> <p>また、計画建物は機能構成による水平方向の分節化とあわせて、高層棟中央部の形状を切り欠きすることで垂直方向の分節化を行い、ボリューム感の緩和に努めることで高層部の見え方に配慮する。</p>

表 3-1(5) 事業計画に反映した環境配慮の内容

環境配慮項目及び環境配慮事項	選定の有無	環境配慮の内容 (選定しない場合はその理由)
3-6 ヒートアイランド		
人工排熱の低減、放熱の抑制、緑化の推進、水の活用に努めるとともに、施設供用時における効果的な取組についても検討すること。	有	計画建物の壁面をセットバックさせることによりオープンスペースを確保し、高木の植栽による木陰の創出や十分な緑化を計画する。さらに中層部屋上にも緑地面積を確保する。また、地域熱供給事業者の設置するクーリングタワーについては、その設置場所を高層棟屋上とすることで、熱拡散を促し地上部のヒートアイランド化を緩和する。
3-7 風害		
事業計画地周辺の風環境特性を把握し、風害の発生を抑制する建物配置等について検討すること。	有	計画建物を中層・高層に分節するとともに、高層部の端部を隅切り形状とするなどにより、風害の発生を抑制する。また、事業計画地内では風環境にも配慮し、常緑樹の高木の植栽を計画する。
3-8 交通安全		
事業から発生する自動車交通に起因する交通渋滞の防止を図るとともに、歩行者等の交通安全の確保に努めること。	有	サウスゲートビルディングとの間にデッキを設置する予定である。また、地下では地下歩道と東・西の2箇所接続することにより、幹線道路をわたる歩行者の安全性を確保する。
4 自然環境		
4-1 地象、水象		
土地の改変にあたっては、事業計画地及びその周辺における地形、地質、土質、河川の水量・水位、海域の潮流・波浪への影響の回避又は低減に努めること。	無	事業計画地は、市街地の既開発地であり、既存の緑地や植栽木は存在せず、周辺の地象・水象に影響を及ぼすような土地改変も行わないことから、選定しない。
地下構造物の建設や地下水採取にあたっては、地下水脈への影響の回避又は低減に努めること。	有	地下掘削工事においては、遮水性の高い山留壁を構築すること等により、側方及び下方からの地下水の発生を抑制し、地下水の汲上げがないよう配慮する。供用後についても地下水の採取は行わず、地下水脈に影響を及ぼさないよう配慮する。
4-2 動物、植物、生態系		
土地利用や施設の検討にあたっては、生物多様性の拠点となるべき自然環境の整備に配慮し、普及啓発活動にも努めること。	有	計画建物の壁面をセットバックさせることにより、建物周辺に緑化空間を整備し、緑豊かな四季を感じるにぎわい空間の創出を計画する。また、計画建物のファサードの素材検討においては、バードストライクの防止に配慮する。

表 3-1(6) 事業計画に反映した環境配慮の内容

環境配慮項目及び環境配慮事項	選定の有無	環境配慮の内容 (選定しない場合はその理由)
4-3 自然景観		
人工物の位置、規模、形状等については、周辺景観との調和に配慮し、良好な自然景観の保全に努めること。	有	西梅田地区との連続性に配慮し、計画建物の壁面をセットバックさせることにより、事業計画地内の周辺部に植栽を配置することで、周辺環境との調和を図る。
4-4 自然とのふれあい活動の場		
緑地空間、親水空間等を保全するなど、自然とのふれあい活動への影響の回避又は低減に努めること。	有	事業計画地内において新たな緑地を確保し、高木を配置し木陰を創出するなど、ゆとりと潤いのある空間形成に努める。なお、既存親水空間等はなかった。
5 歴史的・文化的環境		
5-1 歴史的・文化的景観		
建物・構造物の配置・デザイン・色彩等については、周辺の伝統的景観との調和に配慮し、必要に応じて植栽等で修景することにより、歴史的・文化的景観の保全に努めること。	有	日本郵政株式会社が大阪中央郵便局の建替えを検討するにあたって組成した『「大阪駅前にふさわしい景観形成・歴史継承のあり方」に関する検討委員会』の提言を踏まえ、現局舎の建築的特長を備えた一部を計画建物に移設し、計画建物と一体のものとして再生・活用を図る計画である。
5-2 文化財		
土地の改変や建物・構造物の設置にあたっては、文化財の保全に努めること。	有	事業計画地は周知の埋蔵文化財包蔵地ではないが、新たな掘削工事にあたっては、大阪市教育委員会と協議し適切に対処する。
6 環境負荷		
6-1 温室効果ガス、オゾン層破壊物質		
省エネルギー型機器、コージェネレーションシステム、余熱利用、地域冷暖房の採用などエネルギーの効率的な利用や、太陽光など自然エネルギーの利用に努めること。また、温室効果ガス及びオゾン層破壊物質の排出抑制に努めること。	有	外壁に十分な断熱・遮熱性能を持たせるとともに省エネルギー機器、高効率機器の積極的な採用、地域熱供給施設の導入、ビルエネルギー管理システム(BEMS)の導入検討などによる温室効果ガスの抑制に向けた計画を検討する。

表 3-1(7) 事業計画に反映した環境配慮の内容

環境配慮項目及び環境配慮事項	選定の 有無	環境配慮の内容 (選定しない場合はその理由)
6-2 廃棄物、残土		
<p>事業活動により生じる廃棄物の発生抑制とともに、長期使用が可能な資材の使用に努めること。また、残土の発生抑制に努めること。</p>	<p>有</p>	<p>解体・建設工事に伴い発生する廃棄物、残土については、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。</p> <p>残土については、敷地の一部が自然由来特例区域に指定されていることから、土壤汚染対策法に基づき適切に処理・処分する。</p> <p>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、適切な措置を講じる計画である。</p>