

(仮 称) 中 之 島 五 丁 目 3 番 地 計 画

環 境 影 響 評 価 方 法 書

令和 6 年 8 月

関 電 不 動 産 開 発 株 式 会 社
エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社
住 友 商 事 株 式 会 社

目 次

第 1 章 事業計画	1
1. 1 事業者の氏名及び住所	1
1. 2 対象事業の名称、目的及び内容	1
1. 2. 1 対象事業の名称	1
1. 2. 2 事業の種類	1
1. 2. 3 事業の目的	1
1. 2. 4 事業の内容及び規模	1
1. 2. 5 事業計画	4
1. 2. 6 工事計画	7
1. 2. 7 SDGs 達成への貢献	9
第 2 章 対象事業の実施を予定している区域及びその周囲の概況	11
2. 1 社会経済の概要	11
2. 1. 1 人口	11
2. 1. 2 産業	12
2. 1. 3 交通	14
2. 1. 4 土地利用	18
2. 2 生活環境の概要	22
2. 2. 1 大気質	22
2. 2. 2 水質	26
2. 2. 3 地下水	26
2. 2. 4 土壌	26
2. 2. 5 騒音	26
2. 2. 6 振動	26
2. 2. 7 地盤沈下	27
2. 2. 8 悪臭	27
2. 2. 9 日照阻害	27
2. 2.10 電波障害	27
2. 2.11 廃棄物	27
2. 2.12 地球環境	28
2. 2.13 景観	28
2. 3 自然環境の概要	29
2. 3. 1 気象	29
2. 3. 2 地象	29
2. 3. 3 水象	29
2. 3. 4 動物、植物、水生生物	29
2. 3. 5 レクリエーション資源	30
2. 4 社会的文化的環境の概要	32
2. 5 環境基準等	35
2. 5. 1 「環境基本法」等に基づく環境基準	35

2. 5. 2 環境保全関係法令等	41
第3章 事業計画に反映した環境配慮の内容	49
第4章 環境影響評価の項目並びに調査、予測及び評価の手法	57
4. 1 環境影響要因	57
4. 2 環境影響評価項目	57
4. 3 環境影響評価の実施を予定している区域	60
4. 4 調査、予測及び評価の手法	60
4. 4. 1 調査手法	60
4. 4. 2 予測手法	64
4. 4. 3 評価手法	66
第5章 環境の保全及び創造の考え方	69
5. 1 工事計画	69
5. 2 交通計画	69
5. 3 緑化計画	69
5. 4 廃棄物に関する計画	69
5. 5 環境保全計画	69
5. 5. 1 大気質	69
5. 5. 2 土壌	70
5. 5. 3 騒音、振動	70
5. 5. 4 日照阻害	70
5. 5. 5 電波障害	70
5. 5. 6 地球環境	70
5. 5. 7 ヒートアイランド	71
5. 5. 8 気象（風害を含む）	71
5. 5. 9 景観	71
5. 5.10 文化財	71
5. 6 大阪市環境基本計画の推進	71
第6章 特定届出の種類	73

第 1 章

事 業 計 画

第1章 事業計画

1.1 事業者の氏名及び住所

名 称：関電不動産開発株式会社

代表者：代表取締役社長 福本 恵美

所在地：大阪市北区中之島三丁目3番23号

名 称：エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社

代表者：代表取締役社長 池田 康

所在地：東京都千代田区外神田四丁目14番1号

名 称：住友商事株式会社

代表者：代表取締役 上野 真吾

所在地：東京都千代田区大手町二丁目3番2号

1.2 対象事業の名称、目的及び内容

1.2.1 対象事業の名称

(仮称) 中之島五丁目3番地計画

1.2.2 事業の種類

建築基準法第2条第1号に規定する建築物の新築の事業

(建築基準法施行令第2条第1項第4号に掲げる延べ面積が100,000平方メートル以上で、かつ、同項第6号に掲げる建築物の高さが150メートル以上であるものに該当)

1.2.3 事業の目的

本事業は、中之島五丁目地区において、土地の高度利用化による街全体の活性化を図り、魅力的な建物の外観や敷地周囲の外構空間を創出することで、「水都大阪」のシンボルゾーンである中之島エリアにふさわしい景観を創出させるとともに、魅力的で安全安心な都心居住の実現を目指すことを目的とする。

1.2.4 事業の内容及び規模

(1) 位置

事業計画地は、古くから大阪の経済・文化・行政の諸活動の中心であり、堂島川と土佐堀川に挟まれた立地から「水都大阪」のシンボルゾーンとして、水と緑を生かしたまちづくりを推進するとともに、国際的な業務・文化・学術・交流拠点の形成をめざす中之島エリアにある。事業計画地の位置は図1-1に示すとおりである。

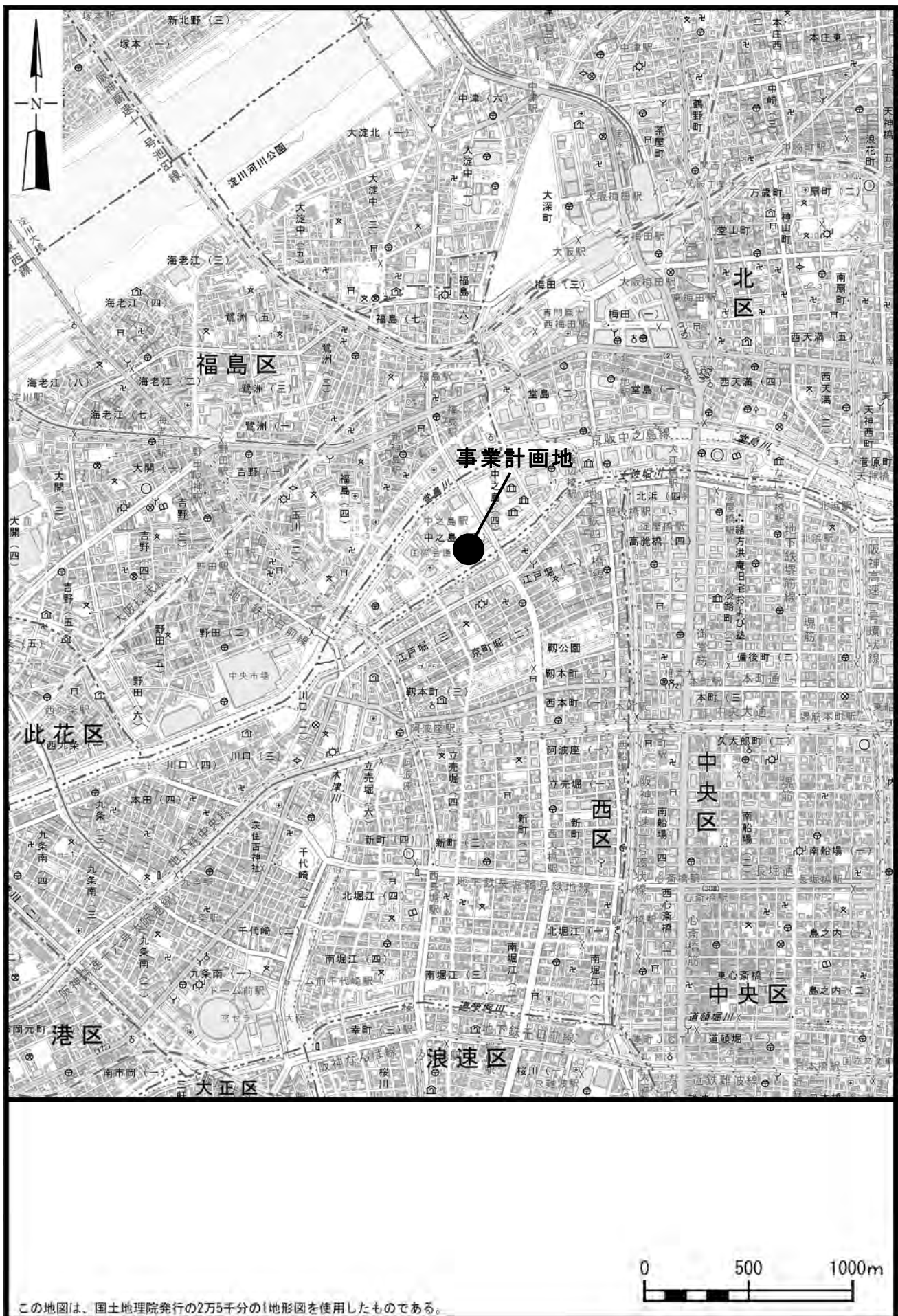


図 1-1(1) 事業計画地の位置(広域)

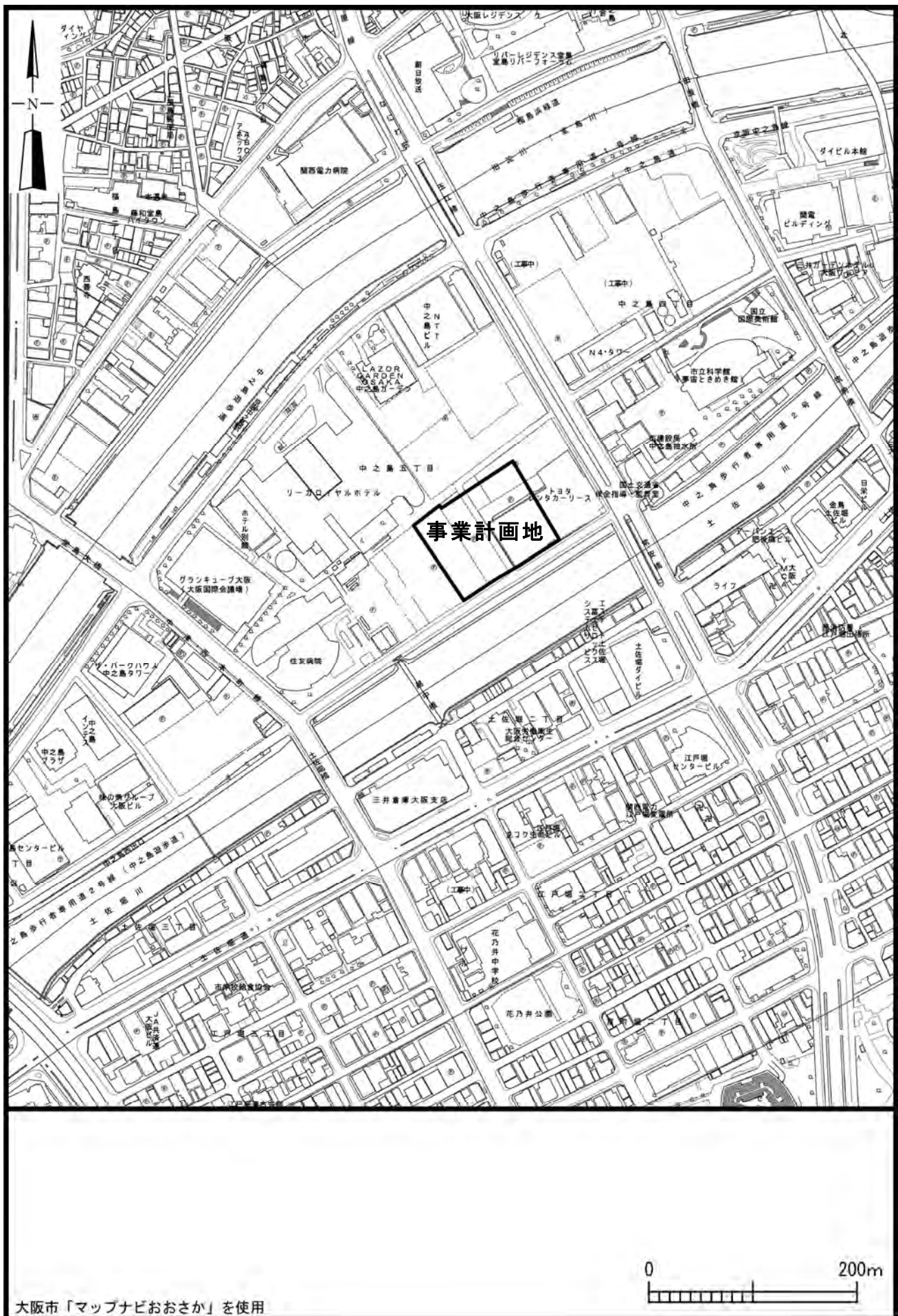


図 1-1(2) 事業計画地の位置(詳細)

(2) 事業の内容及び規模

① 内容

都心型集合住宅の新築

② 規模

建物高さ：約 205m

延べ面積：約 129,000 m²

1.2.5 事業計画

(1) 事業実施の背景

事業計画地が位置する中之島五丁目地区では、地区の交通利便性の更なる向上に資するなにも筋線新駅の整備とともに、土地区画整理事業による都市基盤等の整備が行われている。今後、低未利用地の土地利用転換が進み、関西国際空港や新大阪駅等へのアクセスが可能ななにも筋線新駅前の立地にふさわしい質の高い都市空間の創出や、国際競争力の強化やにぎわい創出に資する業務、商業、宿泊、居住又は情報・通信機能等の複合的な機能の導入が求められている。

(2) 対象事業の計画の策定の経緯

事業計画地を含む中之島五丁目地区では、令和4年6月にエリア内権利者で構成されるまちづくり協議会を設置し、中之島五丁目地区のまちづくりに関する検討、連絡、協議および調整を実施するとともに、土地区画整理事業の施行に向けた体制を整備した。令和5年12月には事業認可を受け土地区画整理事業が開始され、令和6年3月には大阪都市計画地区計画（中之島五丁目地区地区計画）（以下「地区計画」という。）が決定された。地区計画の概要は図1-2のとおりである。本計画は上記土地区画整理事業の完了を見据え、地区計画に則した計画である。

なお、土地区画整理事業において「地区内共用車路」（令和7年度中供用開始予定）並びに「市道中之島線」及び「都市計画道路中之島歩行者専用道2号線」（いずれも令和8年度中供用開始予定）が整備される予定であり、本計画においても利用予定である。

(3) 施設計画

主要な施設の内容は表1-1に、施設配置図（平面図及び立面図）は図1-3に示すとおりである。

住宅用の駐車場は、タワーパーキングと自走式駐車場の2種類を計画しており、タワーパーキングの出入口は西側共用車路側、自走式駐車場の出入口は北側共用車路側に設ける計画である。

駐車場台数は、総合設計での必要台数をもとに必要最小限の台数を設定している。

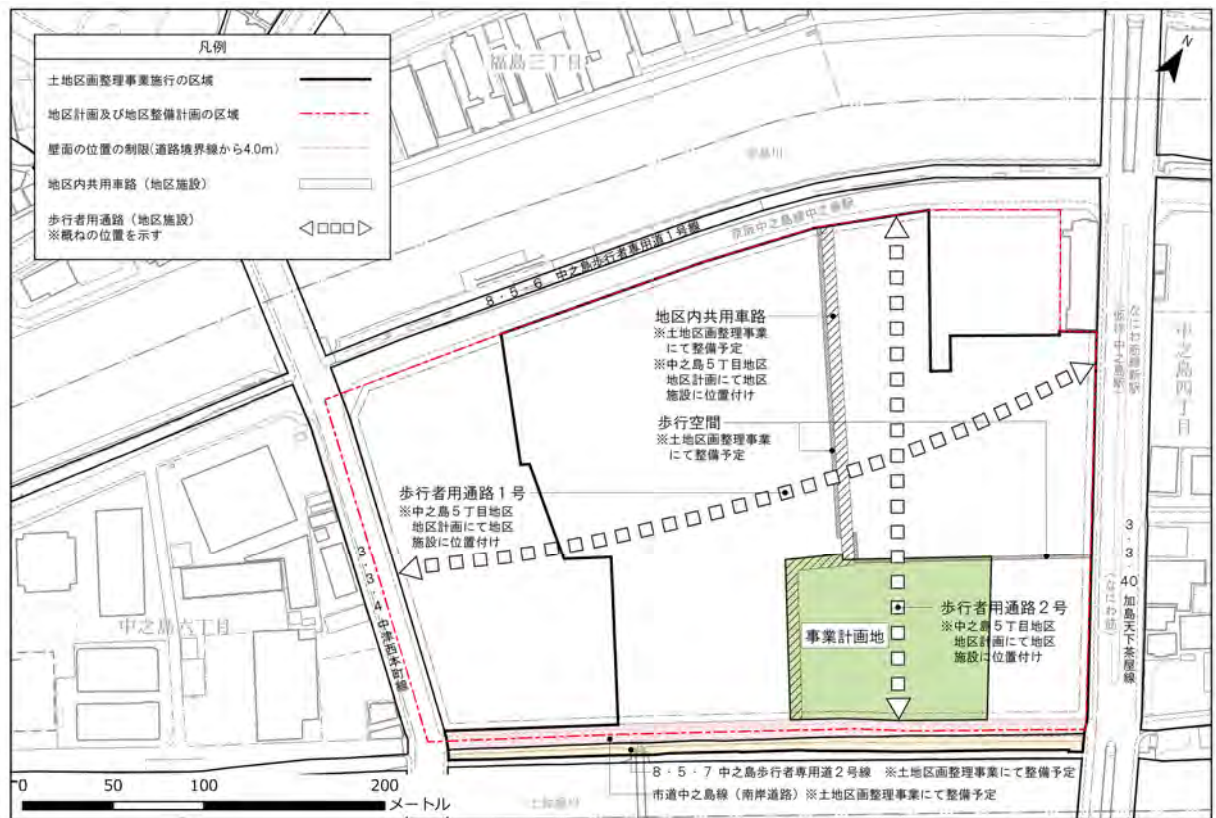


図 1-2 中之島五丁目地区地区計画の概要

表 1-1 事業計画地及び施設の概要

事業計画地の概要	所在地	大阪市北区中之島五丁目 3
	敷地面積	約 9,685 m ² (地区内共用車路の一部を含む)
	区域の指定	都市計画区域内 (市街化区域)
	地域・地区	商業地域、駐車場整備地区 (都心部地区)、中之島五丁目地区地区計画、特定都市再生緊急整備地域 (大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域)、景観計画区域 (中之島地区、河川景観配慮ゾーン)
	防火地域	防火地域
	基準建ぺい率	80% (耐火建築物の場合 100%)
	容積率最高限度	600% (900%) (総合設計都心居住容積ボーナス制度 (都市再生型) 適用の場合)
施設の概要	建築面積	約 5,400 m ² (建ぺい率 80%)
	容積対象面積	約 87,100 m ²
	延べ面積	約 129,000 m ²
	階数	地上 57 階
	建物高さ	約 205m
	構造	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造+鉄骨造
	主な用途	住宅 (約 1,100 戸)、小規模商業施設
	駐車台数	約 450 台

注：規模の詳細に関しては、想定している規模が最大となる場合を示している。上記を上限として、変更する可能性がある。

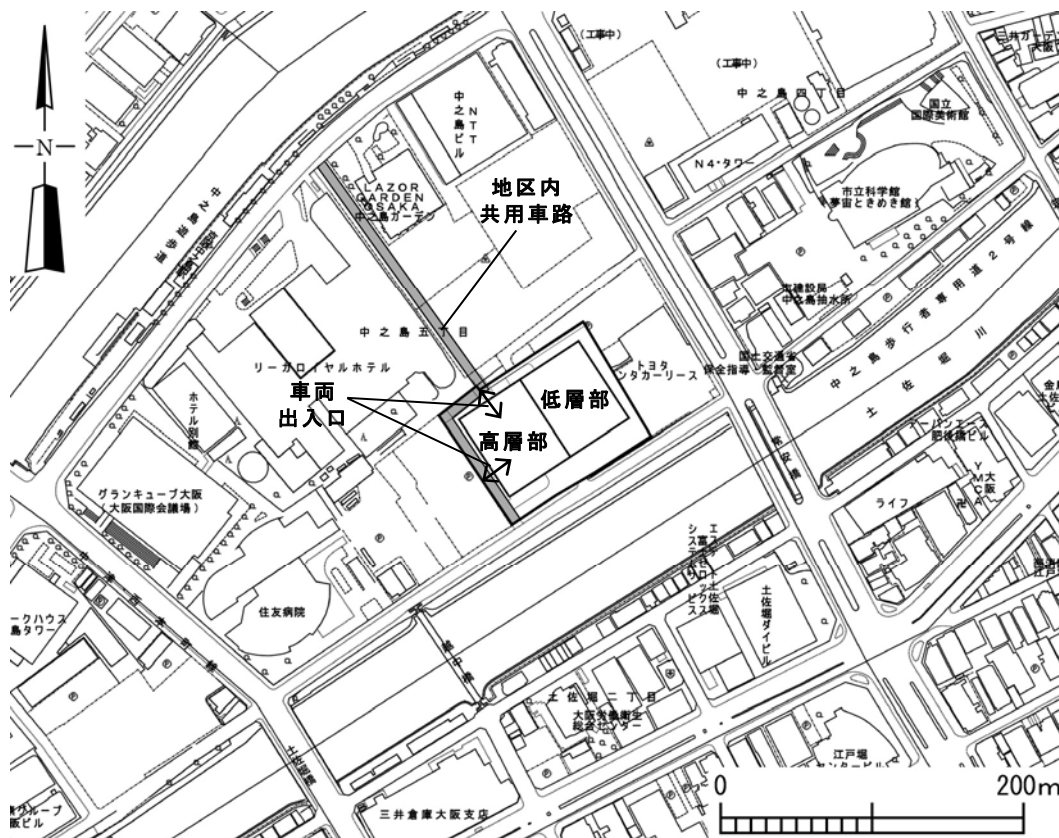


図 1-3(1) 施設配置図（平面図）

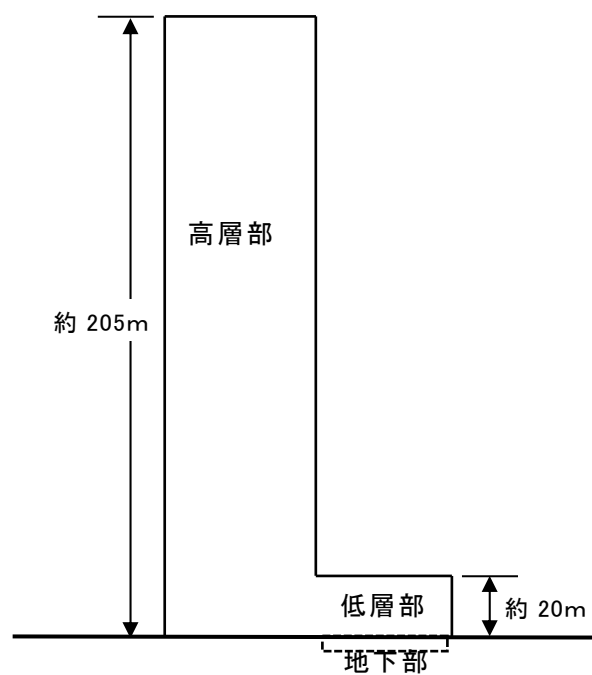


図 1-3(2) 施設配置図（立面図：南立面）

(4) 緑化計画

敷地内のオープンスペースや建物の低層部の屋上部分を積極的に緑化する。また、敷地南側道路沿いは、土佐堀川南岸歩行者専用通路と一体的な景観となるような緑化を行い、中之島五丁目地区にふさわしい都市景観の形成を図る計画である。

緑化にあたっては、周辺の緑地に合わせた植栽を選定し、緑の連続性や生物多様性に配慮した植栽計画とする。

1.2.6 工事計画

(1) 工事工程

工事工程（予定）は表 1-2 に示すとおりである。

本工事は、事業実施に必要な都市計画手続き、その他手続きを経て、2026 年度春の工事着手、2031 年度春の工事完了を目標としている。

工事の実施にあたっては、工事車両出入口前の適切な誘導員配置や搬入出時間帯など、周辺地域における安全面に可能な限り配慮する計画である。なお、事業計画地周辺は、昼間は自動車交通や歩行者通行が多くなっていることから、それらへの影響をできるだけ軽減するために、夜間にも工事を行う可能性がある。夜間工事を実施する場合には、近隣への説明および警察、道路管理者等関係機関と協議調整を実施する。

表 1-2 工事工程（予定）

		1 年目	2 年目	3 年目	4 年目	5 年目
仮設工事						
新築工事	山留壁工事					
	杭・掘削工事					
	基礎躯体工事					
	地上躯体工事					
	内装・外装工事等					
検査等						

(2) 工事関連車両通行ルート

建設工事に伴い発生する工事関連車両の主要通行ルートは、図 1-4 に示すとおりである。工事関連車両は、主として阪神高速道路と幹線道路を利用する。また、工事関連車両の運行にあたっては、走行時間帯の配慮、運転者への適正走行の周知徹底、車両台数を削減する輸送体制の工夫などを行う計画である。

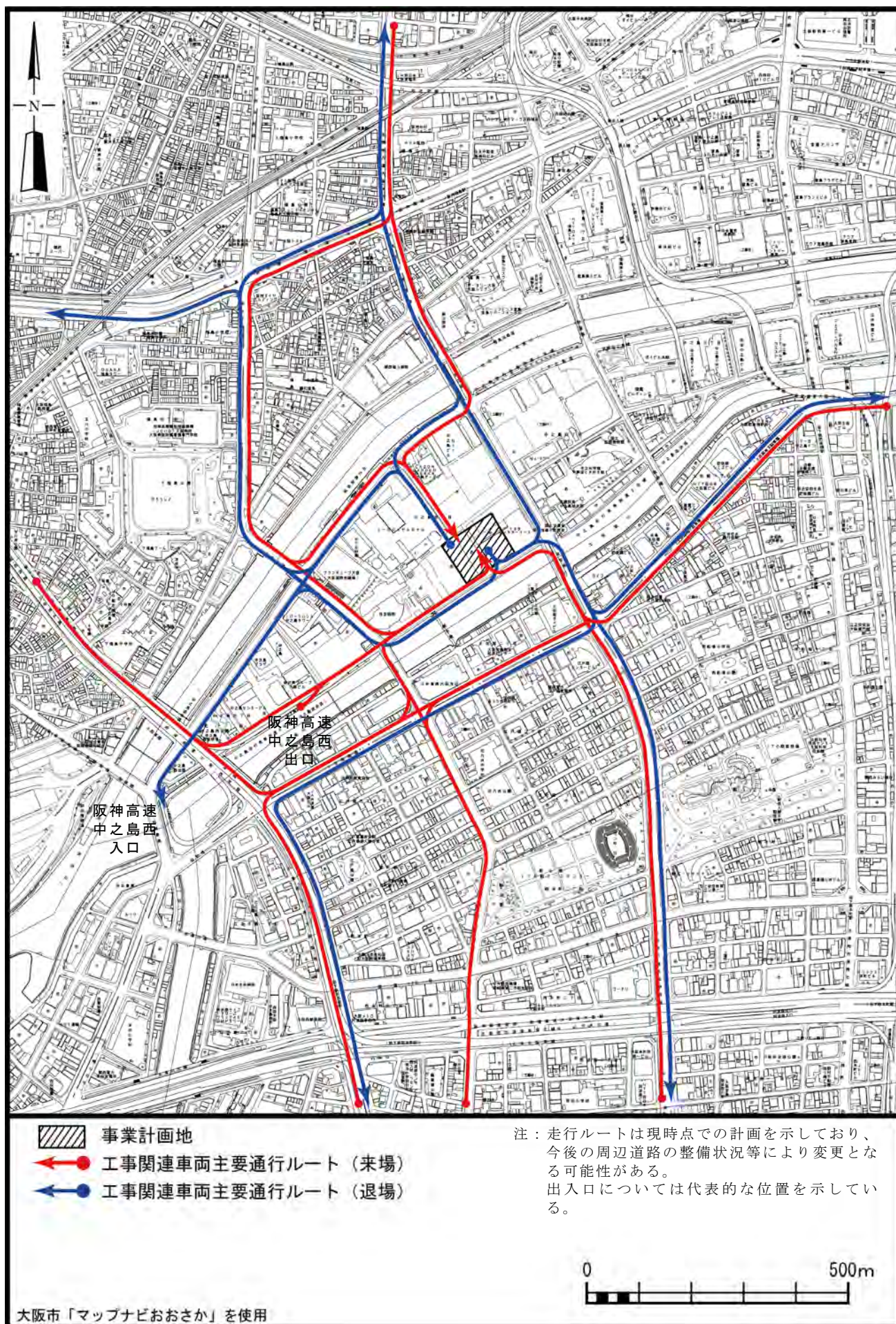


図 1-4 工事関連車両の主要通行ルート

1.2.7 SDGs 達成への貢献

本事業は、魅力的で安全安心な都心居住の実現を目指すことを目的とし、集合住宅を新築するものである。

本事業では、事業活動における環境負荷の低減に努めるとともに、ZEH Oriented 基準の達成並びに低炭素認定住宅の取得を目指す計画とし、オール電化とすることやEV 用充電施設の設置等を通じ、持続可能な循環型社会の構築に貢献する。

関連する SDGs



(白紙)

第 2 章

対象事業の実施を予定している区域
及びその周囲の概況

第2章 対象事業の実施を予定している区域及びその周囲の概況

本事業の実施予定場所である事業計画地は、第1章の図1-1に示したとおり、大阪市北区の中之島地区の南西部に位置する。中之島地区は北区の南西側に細長く突き出た形となっており、川を挟んで中央区、西区、福島区に囲まれている。

事業計画地周辺の概況は、「2.1 社会経済の概要」、「2.2 生活環境の概要」、「2.3 自然環境の概要」、「2.4 社会的文化的環境の概要」に示すとおりである。

2.1 社会経済の概要

2.1.1 人口

事業計画地の位置する北区及び周辺の中央区、西区、福島区（以下、「周辺区」という。）並びに大阪市全体における人口、人口密度及び世帯数は、表2-1-1に示すとおりである。

また、令和2年10月1日現在の北区及び周辺区並びに大阪市全体における流動人口及び昼間人口は、表2-1-2に示すとおりである。

表2-1-1 人口、人口密度及び世帯数

令和6年4月1日現在

地区名	人口 (人)	面積 (km ²)	人口密度 (人/km ²)	世帯数 (世帯)
北区	146,428	10.34	14,161	91,969
中央区	115,430	8.87	13,014	76,238
西区	111,811	5.21	21,461	70,421
福島区	82,668	4.67	17,702	46,047
大阪市全体	2,777,328	225.34	12,325	1,545,010

注：人口密度は面積と人口から算出した。

出典：大阪市ホームページ「推計人口（毎月1日現在）・人口異動」より作成

表2-1-2 流動人口及び昼間人口

令和2年10月1日現在

地区名	常住人口 (人)	流入人口 (人)	流出人口 (人)	昼間人口 (人)	昼間人口指数 (常住人口=100(人))
北区	139,376	395,024	47,277	487,123	349.5
中央区	103,726	466,325	34,217	535,834	516.6
西区	105,862	127,696	43,298	190,260	179.7
福島区	79,328	46,305	34,240	91,393	115.2
大阪市全体	2,752,412	1,230,285	336,776	3,645,921	132.5

出典：「令和5年度 大阪府統計年鑑」（大阪府、令和6年）

2. 1. 2 産業

令和3年6月1日現在の北区及び周辺区並びに大阪市全体における産業分類別事業所数及び従業者数は、表2-1-3に示すとおりである。

表2-1-3 産業分類別事業所数及び従業者数

令和3年6月1日現在

上段：事業所数（所）、下段：従業者数（人）

産業分類 \ 地区名	北 区	中 央 区	西 区	福 島 区	大阪市全体
全産業	27,534 483,501	32,046 522,692	11,368 163,111	4,798 59,396	177,184 2,308,581
農業、林業	5 40	9 61	3 16	— —	57 518
漁業	— —	— —	— —	— —	1 3
鉱業、採石業、 砂利採取業	1 33	— —	— —	— —	4 66
建設業	875 21,984	934 25,163	558 10,727	212 3,009	9,619 125,021
製造業	805 16,544	1,087 17,744	731 7,056	330 3,230	14,860 191,643
電気・ガス・ 熱供給・水道業	31 7,729	31 1,709	4 476	4 21	148 12,837
情報通信業	1,668 53,564	1,631 63,291	678 17,596	147 4,245	5,489 167,777
運輸業、郵便業	304 13,451	405 8,218	257 5,754	86 2,422	3,860 110,265
卸売業、小売業	6,125 92,237	9,492 130,413	3,572 48,023	1,489 20,243	44,879 527,474
金融業、保険業	669 17,499	1,061 43,197	208 5,104	47 632	3,001 82,455
不動産業、物品賃貸業	2,262 21,067	2,860 25,851	976 7,401	416 2,789	16,744 98,565
学術研究、専門・ 技術サービス業	4,204 38,498	4,521 38,886	1,332 10,450	283 1,865	14,583 124,940
宿泊業、飲食サービス業	4,968 49,085	4,246 39,124	1,005 8,091	730 5,841	22,806 186,768
生活関連サービス業、 娯楽業	1,509 17,025	1,470 12,803	468 4,016	277 1,396	10,410 73,610
教育、学習支援業	674 10,311	530 5,137	175 2,279	113 646	4,020 51,237
医療、福祉	1,227 20,805	1,257 19,597	507 8,536	395 7,487	14,577 238,411
複合サービス事業	40 353	43 2,156	19 460	11 102	440 7,334
サービス業 (他に分類されないもの)	2,167 103,276	2,469 89,342	875 27,126	258 5,468	11,686 309,657

出典：「令和5年度 大阪府統計年鑑」（大阪府、令和6年）

(1) 工業

令和元年6月1日現在の北区及び周辺区並びに大阪市全体における工業（従業者4人以上の事業所対象）の概要は、表2-1-4に示すとおりである。

表 2-1-4 工業の概要

令和元年6月1日現在

地 区 名	事業所数（事業所）	従業者数（人）	製造品出荷額等（万円）
北 区	176	4,547	15,795,556
中 央 区	107	1,571	2,551,575
西 区	128	1,786	4,047,229
福 島 区	102	1,609	3,001,498
大阪市全体	4,879	112,970	357,471,261

出典：「大阪市統計書 令和4年版」（大阪市、令和5年）

(2) 商業

平成28年6月1日現在の北区及び周辺区並びに大阪市全体における商業（卸売業・小売業）の概要は、表2-1-5に示すとおりである。

表 2-1-5 商業の概要

平成28年6月1日現在

地 区 名	事業所数（事業所）	従業者数（人）	年間商品販売額（百万円）
北 区	4,808	69,004	11,587,279
中 央 区	6,990	100,635	13,856,450
西 区	2,602	36,851	4,217,341
福 島 区	1,145	14,051	1,265,118
大阪市全体	36,335	404,846	41,563,672

出典：「大阪市統計書 令和4年版」（大阪市、令和5年）

(3) 用水量

令和4年4月1日現在の大阪市における用途別上水道有収水量及び栓数は、表2-1-6に示すとおりである。

表 2-1-6 用途別上水道有収水量及び栓数（大阪市）

令和4年4月1日現在

項 目	総数	事業用	生活用
有収水量(千 m^3)	360,056	103,875	256,181
栓 数(件)	1,210,182	110,467	1,099,715

注：大阪府のまとめた各年4月1日現在の推計人口により算出。

出典：「令和5年度 大阪府統計年鑑」（大阪府、令和6年）

2. 1. 3 交通

(1) 道路

事業計画地周辺の自動車類交通量は表 2-1-7 に、主要道路は図 2-1-1 に示すとおりである。

事業計画地は、主要地方道である府道大阪伊丹線の西側に位置する。令和 3 年度における事業計画地近傍の自動車類交通量は、大阪市西区京町堀 2 丁目地点（③地点）で平日 18,811 台/12 時間となっている。

表 2-1-7 事業計画地周辺の自動車類交通量

路線名	観測地点	自動車類 12 時間交通量（台）			自動車類 24 時間 交通量 （台）	昼間 12 時間 大型車 混入率 （%）
		小型車	大型車	合計		
① 一般国道 2 号	大阪市北区梅田 2 丁目	23,055	2,996	26,051	37,514	11.5
② 一般国道 172 号	大阪市西区西本町 1 丁目	10,880	695	11,575	15,279	6.0
③ 大阪伊丹線	大阪市西区京町堀 2 丁目	17,645	1,166	18,811	24,830	6.2
④ 築港深江線	大阪市西区西本町 2 丁目	17,665	3,878	21,543	28,868	18.0
⑤ 南北線	大阪市西区京町堀 1 丁目	16,963	893	17,856	26,427	5.0

注：1. 表中番号は図 2-1-1 の図中番号と一致する。

2. 12 時間交通量は、午前 7 時から午後 7 時の観測結果である。

3. 大型車混入率（%）は、12 時間交通量の結果をもとに算出している。

4. 平成 22 年度から調査日は平日のみが基本となっており、一部の地方管理道路では休日調査が実施されている。表中の調査地点は、休日調査を実施している調査地点ではない。

出典：大阪府ホームページ「令和 3 年度全国道路・街路交通情勢調査（道路交通センサス）」より作成

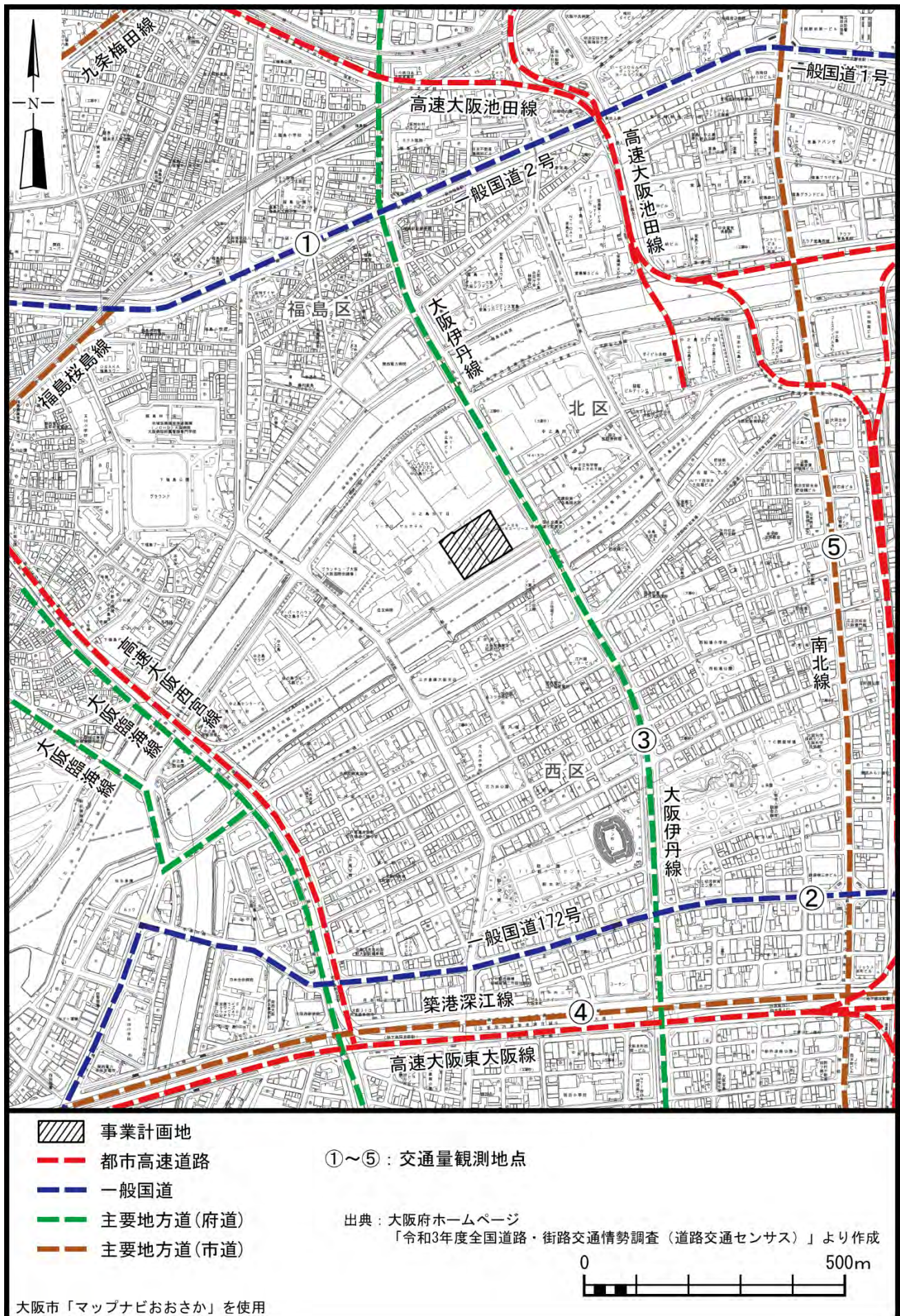


図 2-1-1 事業計画地周辺の主要道路

(2) 鉄道

事業計画地近傍の各駅における乗降車人員は表 2-1-8 に、事業計画地周辺の鉄道路線は図 2-1-2 に示すとおりである。

表 2-1-8 事業計画地近傍の各駅における乗降車人員

路 線		駅 名	乗車人員 (人/日)	降車人員 (人/日)
①	京阪中之島線	中之島	3,657	3,890
②	J R 東西線	新福島	8,580	—
③	阪神本線	福 島	4,234	5,049
④	Osaka Metro 四つ橋線	肥後橋	26,538	29,997

注：1. 表中番号は図 2-1-2 の図中番号と一致する。

2. 京阪は令和 4 年の交通量調査による。

3. J R は令和 4 年度の 1 日平均による。

4. 阪神は令和 4 年の 1 日平均による。

5. Osaka Metro は令和 4 年の交通量調査による 1 日の乗降人員である。

6. 表中の「—」は出典に記載がないことを示す。

出典：「令和 5 年度 大阪府統計年鑑」（大阪府、令和 6 年）

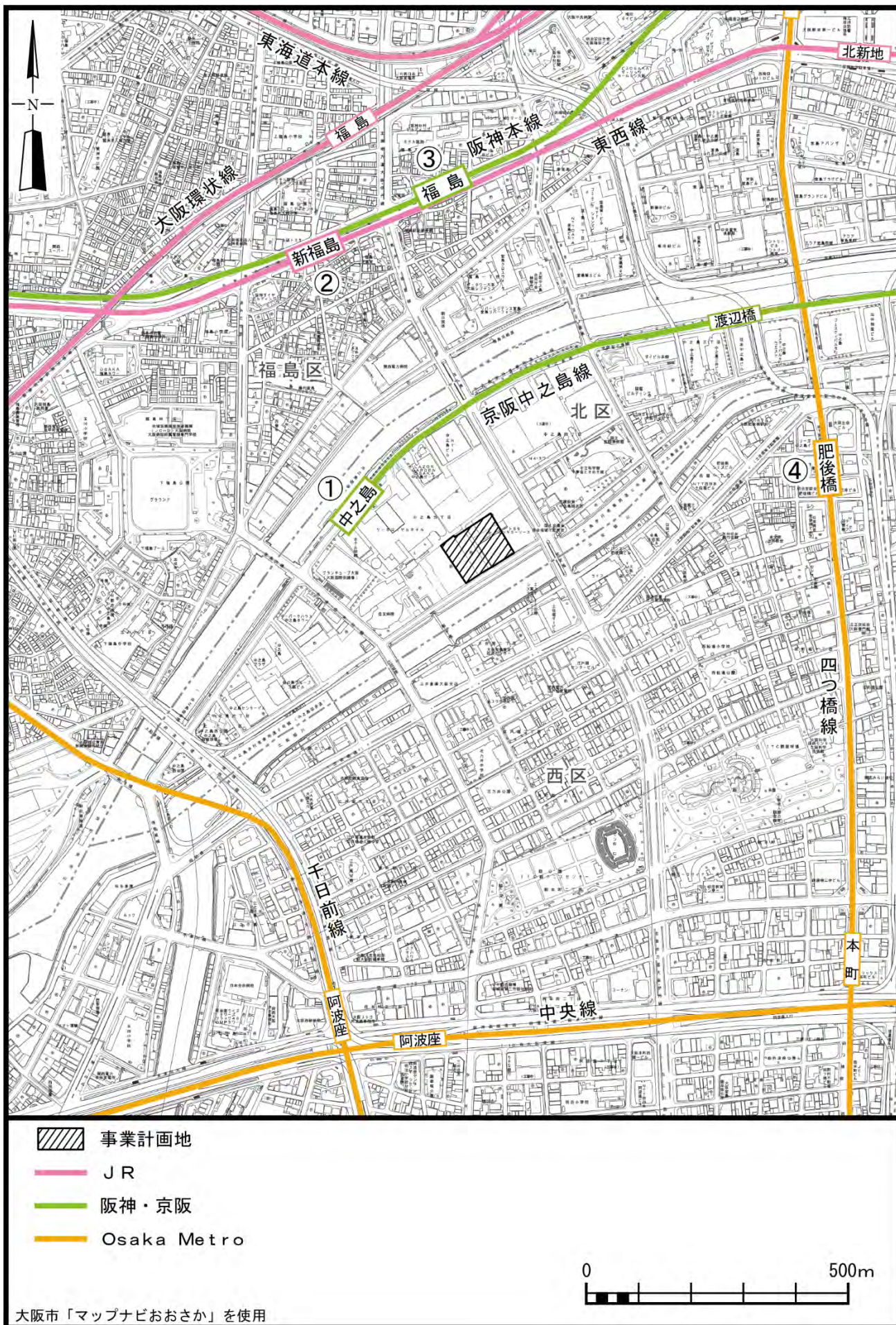


図 2-1-2 事業計画地周辺の鉄道路線図

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、業務施設、文教施設、医療・厚生施設、遊興・娯楽・サービス施設、宿泊施設等となっている。

また、令和 4 年 1 月 1 日現在の北区及び周辺区並びに大阪市全体における地目別（有租地）面積の構成比は、表 2-1-9 に示すとおりである。

表 2-1-9 地目別（有租地）面積

令和 4 年 1 月 1 日現在

地区名 区分		北 区		中 央 区		西 区		福 島 区		大阪市全体	
		面 積 (m ²)	構成比 (%)	面 積 (m ²)	構成比 (%)	面 積 (m ²)	構成比 (%)	面 積 (m ²)	構成比 (%)	面 積 (m ²)	構成比 (%)
宅 地	商業 地区	2,679,486	56.6	3,672,321	84.1	1,703,163	64.6	484,019	20.5	14,454,837	13.0
	工業 地区	195,459	4.1	1,308	0.0	264,325	10.0	205,149	8.7	23,789,536	21.4
	住宅 地区	1,603,352	33.9	527,509	12.1	662,555	25.1	1,549,070	65.5	67,542,795	60.6
	総面積	4,478,297	94.6	4,201,138	96.2	2,630,043	99.7	2,238,238	94.6	105,787,168	95.0
田 畑		-	-	-	-	-	-	-	-	711,054	0.6
雑種地		257,108	5.4	166,508	3.8	7,047	0.3	128,017	5.4	4,868,953	4.4
総面積		4,735,405	100.0	4,367,646	100.0	2,637,090	100.0	2,366,255	100.0	111,367,175	100.0

出典：「大阪市統計書 令和 4 年版」（大阪市、令和 5 年）

(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、病院等の施設の分布は、図 2-1-5 に示すとおりである。

(4) 事業計画地周辺の高層住宅

事業計画地の位置する中之島周辺には高層建築物が多数分布しており、高層住宅も存在する。

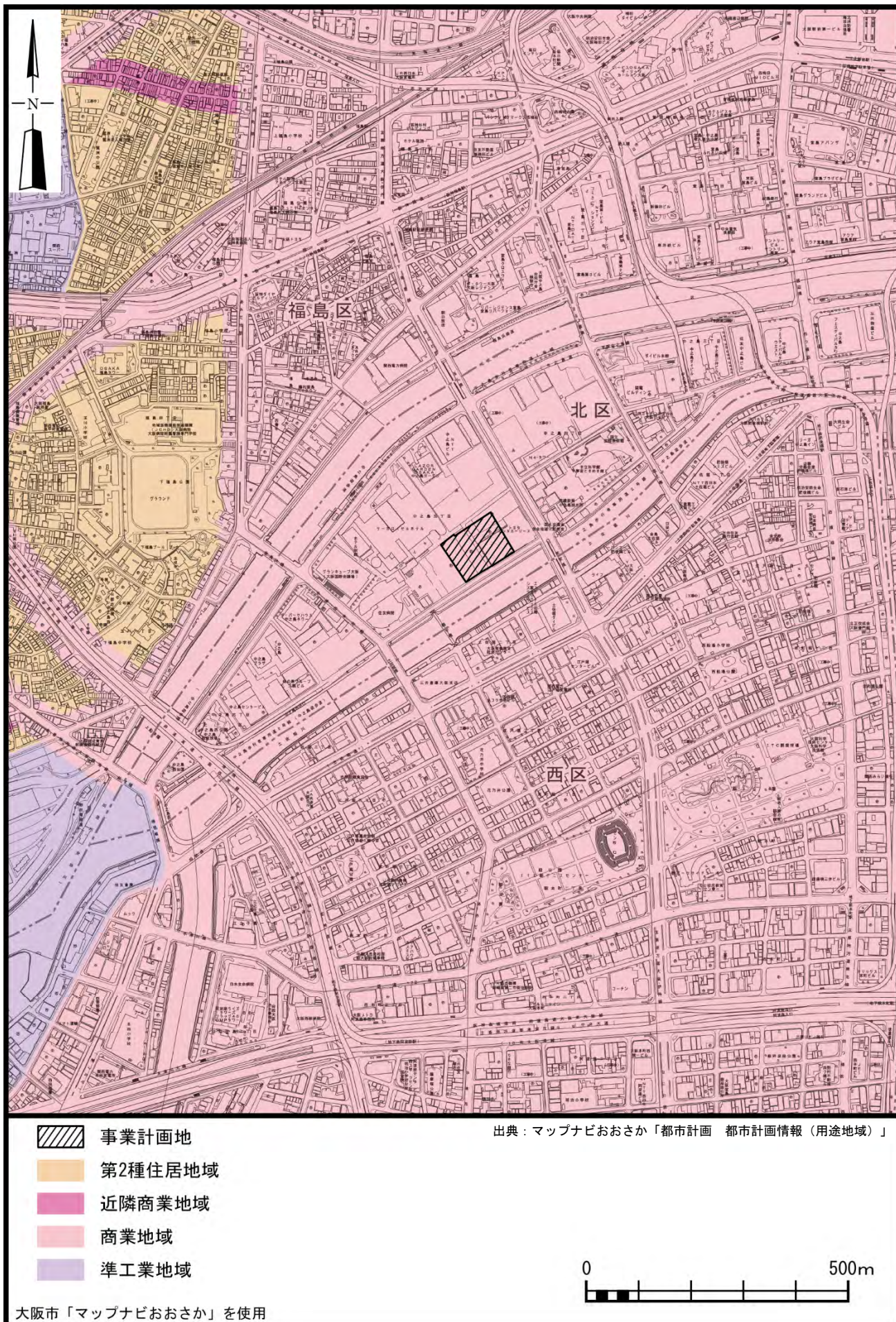


図 2-1-3 事業計画地及びその周辺の用途地域の指定状況



図 2-1-4 事業計画地及びその周辺の土地利用の状況



図 2-1-5 事業計画地周辺の学校、病院等の施設の分布

2. 2 生活環境の概要

2. 2. 1 大気質

「令和 4 年度の大気汚染状況」（大阪市、令和 5 年）及び「大阪市環境白書（令和 5 年度版）」（大阪市、令和 6 年）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（国設大阪局を除く）の配置図は図 2-2-1 に、測定結果の概要は表 2-2-1 にそれぞれ示すとおりである。

(1) 二酸化窒素

令和 4 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 0.015ppm、自動車排出ガス測定局（以下「自排局」という。）で 0.019ppm であった。なお、事業計画地最寄りの一般局である九条南小学校の年平均値は 0.016ppm であった。

令和 4 年度における環境基準達成状況は、一般局（11 局）及び自排局（8 局）の市内全局で達成しており、一般局では平成 15 年度以降、自排局においても平成 22 年度以降全局で達成している。

(2) 浮遊粒子状物質

令和 4 年度の浮遊粒子状物質の市内年平均値は、一般局で $0.016\text{mg}/\text{m}^3$ 、自排局で $0.015\text{mg}/\text{m}^3$ であった。なお、事業計画地最寄りの一般局である九条南小学校の年平均値は $0.017\text{mg}/\text{m}^3$ であった。

令和 4 年度における環境基準達成状況は、一般局（7 局）及び自排局（4 局）の市内全局で達成している。

(3) 微小粒子状物質（PM_{2.5}）

令和 4 年度の微小粒子状物質の市内年平均値は、一般局で $10.2\mu\text{g}/\text{m}^3$ 、自排局で $11.4\mu\text{g}/\text{m}^3$ であり、一般局（6 局）及び自排局（4 局）の市内全局で環境基準を達成している。

(4) 光化学オキシダント

令和 4 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 0.032ppm であった。

令和 4 年度においても、引き続き一般局（12 局）の全局で環境基準を達成しておらず、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 を超えた日数の市内平均は 68 日であった。

(5) 二酸化硫黄

令和 4 年度の二酸化硫黄の市内年平均値は、一般局で 0.004ppm、自排局で 0.004ppm であった。

市内の二酸化硫黄は長年低濃度で推移しており、一般局（4 局）及び自排局（1 局）の市内全局で環境基準を達成している。

(6) 一酸化炭素

令和4年度の一酸化炭素の市内年平均値は、自排局で0.3ppmであった。

一酸化炭素は、市内の自排局3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る。

(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

令和4年度の有害大気汚染物質の市内年平均値はベンゼンで $0.59\mu\text{g}/\text{m}^3$ 、トリクロロエチレンで $0.56\mu\text{g}/\text{m}^3$ 、テトラクロロエチレンで $0.15\mu\text{g}/\text{m}^3$ 、ジクロロメタンで $2.1\mu\text{g}/\text{m}^3$ 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る。

(8) ダイオキシン類

令和4年度のダイオキシン類の市内年平均値は $0.037\sim 0.044\text{pg-TEQ}/\text{m}^3$ であり、調査地点3地点全てで環境基準を達成している。



(令和4年度)

一般環境大気測定局								自動車排出ガス測定局							
測定局名	NO NO ₂	SPM	PM 2.5	Ox	HC	SO ₂	風向 風速	測定局名	NO NO ₂	SPM	PM 2.5	Ox	HC	SO ₂	CO
1 菅北小学校	◆	◆	◆					15 梅田新道	○	◆					○
2 此花区役所	○	○	○	○	○	○	○	16 出来島小学校	○	○	○	○	○	○	○
3 平尾小学校	○	○	○	○		◆	○	17 北粉浜小学校	○	○	○		○		
4 野中小学校	○	○	○	○	○	◆	○	18 杭全町交差点	○	◆	◆				
5 桃谷中学校	○	○	◇	○		◆	○	19 新森小路小学校	○	○	○				
6 大宮中学校	○	◆		○		◆	○	20 海老江西小学校	○	◆				◆	
7 聖賢小学校	○	○	○	○		○	○	21 今里交差点	○	◆					○
8 清江小学校	○	◆		○		◆	○	22 上新庄交差点	◆						
9 摂陽中学校	○	◆		○	○	○	○	23 住之江交差点	○						
10 今宮中学校	○	◆		○			○	24 茨田中学校	◆	◆					
11 九条南小学校	○	○	○	◆		◆		25 我孫子中学校	◆	○	○				
12 茨田北小学校	◇	◆		○											
13 南港中央公園	○	○	○	○		○	○								
14 島屋小学校		◇	◇				◇								

注：◇は令和5年3月1日より測定開始、◆は令和4年10月31日をもって測定終了の測定項目を示す。

出典：「大阪市環境白書（令和5年度版）」（大阪市、令和6年）

図 2-2-1 大気汚染常時監視測定局配置図

表 2-2-1(1) 令和 4 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)			微小粒子状物質(PM _{2.5})			光化学オキシダント(O ₃)			二酸化硫黄(SO ₂)		
	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	日平均値の年間98%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
	ppm	ppm		mg/m ³	mg/m ³		μg/m ³	μg/m ³		ppm	ppm		ppm	ppm	
此花区 此花区役所	0.017	0.037	○	0.017	0.036	○	10.2	22.8	○	0.030	62	×	0.004	0.008	○
大正区 平尾小学校	0.016	0.039	○	0.017	0.039	○	10.4	23.8	○	0.030	59	×	—	—	—
淀川区 野中中学校	0.013	0.032	○	0.014	0.029	○	9.5	21.7	○	0.035	82	×	—	—	—
生野区 桃谷中学校	0.013	0.033	○	0.018	0.041	○	—	—	—	0.034	73	×	—	—	—
旭区 大宮中学校	0.013	0.032	○	—	—	—	—	—	—	0.034	83	×	—	—	—
城東区 聖賢小学校	0.013	0.033	○	0.014	0.028	○	10.4	23.6	○	0.034	80	×	0.004	0.006	○
住之江区 清江小学校	0.015	0.034	○	—	—	—	—	—	—	0.031	66	×	—	—	—
平野区 摂陽中学校	0.014	0.032	○	—	—	—	—	—	—	0.033	81	×	0.004	0.011	○
西成区 今宮中学校	0.015	0.036	○	—	—	—	—	—	—	0.032	69	×	—	—	—
西区 九条南小学校	0.016	0.037	○	0.017	0.037	○	9.5	22.2	○	0.034	56	×	—	—	—
鶴見区 茨田北小学校	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0.031	74	×	—	—	—
住之江区 南港中央公園	0.019	0.041	○	0.015	0.032	○	11.2	27.0	○	0.025	34	×	0.004	0.007	○
市内平均	0.015	—	11 — 11	0.016	—	7 — 7	10.2	—	6 — 6	0.032	68	0 — 12	0.004	—	4 — 4

表 2-2-1(2) 令和 4 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)			微小粒子状物質(PM _{2.5})			一酸化炭素(CO)			二酸化硫黄(SO ₂)		
	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
	ppm	ppm		mg/m ³	mg/m ³		μg/m ³	μg/m ³		ppm	ppm		ppm	ppm	
北区 梅田新道	0.018	0.038	○	—	—	—	—	—	—	0.4	0.6	○	—	—	—
西淀川区 出来島小学校	0.021	0.041	○	0.016	0.034	○	10.9	23.8	○	0.2	0.4	○	0.004	0.005	○
住之江区 北粉浜小学校	0.017	0.035	○	0.017	0.037	○	12.4	27.8	○	—	—	—	—	—	—
東住吉区 杭全町交差点	0.020	0.038	○	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
旭区 新森小路小学校	0.018	0.038	○	0.014	0.028	○	10.9	24.7	○	—	—	—	—	—	—
福島区 海老江西小学校	0.017	0.035	○	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
東成区 今里交差点	0.022	0.041	○	—	—	—	—	—	—	0.3	0.6	○	—	—	—
住之江区 住之江交差点	0.020	0.038	○	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
住吉区 我孫子中学校	—	—	—	0.014	0.031	○	11.4	24.8	○	—	—	—	—	—	—
市内平均	0.019	—	8 — 8	0.015	—	4 — 4	11.4	—	4 — 4	0.3	—	3 — 3	0.004	—	1 — 1

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：大阪市ホームページ「令和4年度の大気汚染状況」より作成

2. 2. 2 水質

「大阪市環境白書（令和 5 年度版）」（大阪市、令和 6 年）によると、大阪市では「水質汚濁防止法」（昭和 45 年 12 月法律第 138 号）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。

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）における令和 4 年度の環境基準適合状況は、BOD は 38 地点中 35 地点で、COD は 9 地点全てで環境基準に適合している。

2. 2. 3 地下水

「大阪市環境白書（令和 5 年度版）」（大阪市、令和 6 年）によると、令和 4 年度の地下水概況調査は、市内 5 地点で測定が行われている。環境基準適合状況をみると、浪速区の 1 地点で砒素、此花区の 1 地点でほう素が環境基準値を超過した以外は、全て環境基準に適合している。

2. 2. 4 土壌

「大阪市環境白書（令和 5 年度版）」（大阪市、令和 6 年）によると、令和 4 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 55 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 44 件であった。

2. 2. 5 騒音

「大阪市環境白書（令和 5 年度版）」（大阪市、令和 6 年）によると、令和 4 年度の大阪市内の騒音に係る苦情件数は 983 件であり、全公害苦情件数 1,479 件の 66.5% を占めていた。発生源別にみると、「工事・建設作業」が 426 件と最も多く、次いで「カラオケ」が 195 件となっている。

また、令和 4 年度の自動車騒音常時監視結果は、全評価対象戸数約 51 万戸のうち、昼夜間とも環境基準を達成した割合は 93.6%、昼間のみ達成は 2.4%、夜間のみ達成は 0.2%、昼夜間とも基準値非達成は 3.9% である。

2. 2. 6 振動

「大阪市環境白書（令和 5 年度版）」（大阪市、令和 6 年）によると、令和 4 年度の大阪市内の振動に係る苦情件数は 109 件であり、全公害苦情件数 1,479 件の 7.4% を占めている。発生源別にみると、「工事・建設作業」が 80 件と最も多く、次いで「移動発生源」が 18 件となっている。

また、令和 4 年度の大阪市内主要幹線道路沿道 52 地点における道路交通振動の測定結果は、昼間は 28～52 デシベル（平均値は 40 デシベル）、夜間は 20～46 デシベル（平均値は 34 デシベル）となっている。

2. 2. 7 地盤沈下

「大阪市環境白書（令和 5 年度版）」（大阪市、令和 6 年）によると、令和 3 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 174 地点における平成 30 年度との変動量は、1 cm 以上沈下した地点が 11 地点（6.3%）、1 cm 未満の沈下が 100 地点（57.5%）、変動なしが 9 地点（5.2%）、1 cm 未満の隆起が 54 地点（31.0%）、1 cm 以上の隆起が 0 地点（0.0%）となっている。

2. 2. 8 悪臭

「大阪市環境白書（令和 5 年度版）」（大阪市、令和 6 年）によると、令和 4 年度の大阪市内の悪臭に係る苦情件数は、173 件で全公害苦情件数 1,479 件の 11.7%を占めている。発生源別にみると、「飲食店営業」が 63 件、「工事・事業場」が 38 件、「その他」が 31 件となっている。

2. 2. 9 日照阻害

日照阻害については、大阪市内では「大阪市建築基準法施行条例」（平成 12 年 4 月大阪市条例第 62 号）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ほとんどは商業地域に指定されているが、少し離れた南西から北北西にかけての一部は第 2 種住居地域や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。

2. 2.11 廃棄物

廃棄物は、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（令和 5 年度版）」（大阪市、令和 6 年）によると、大阪市では、令和 2 年 3 月に一般廃棄物処理基本計画を改定し、前計画において将来目標としていた「令和 7 年度のごみ処理量：84 万 t」を引き続きめざすこととして、これまでの減量施策に加え、市民・事業者・大阪市の連携のもと、更なるごみの発生抑制や再利用の取組み（2R）を進め、ごみ減量に向けた取り組みを行うこととしている。

大阪市の令和 4 年度のごみ処理量は 87 万 t となっており、令和 2 年度に大幅に減少したままの水準で推移しているが、新型コロナウイルス感染症の影響による一時的な現象であると考えられるため、引き続き、SDGs の視点など廃棄物行政を取り巻く状況変化を踏まえた新たな施策の展開により、一層のごみ減量を推し進めていくこととされている。

(2) 産業廃棄物

「大阪市環境白書（令和 5 年度版）」（大阪市、令和 6 年）によると、令和 2 年度に実施した排出実態調査の結果、令和元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 675 万 t（公共施設を含む）であり、そのうち 670 万 t（99.2%）が中間処理され、343 万 t（50.8%）の処理残さが生じ、327 万 t（48.5%）が減量化されている。再生利用量は、直接再生利用される 1.1 万 t と処理後再生利用される 332 万 t を合わせた 333 万 t で、最終処分量は、直接最終処分される 4.0 万 t と処理後最終処分される 11 万 t を合わせた 15 万 t となっている。

2. 2.12 地球環境

「大阪市環境白書（令和 5 年度版）」（大阪市、令和 6 年）によると、2021 年度における大阪市域の温室効果ガスの総排出量は 1,613 万 t-CO₂ であり、2013 年度と比較して約 22% 減となっている。また、部門別における 2021 年度の二酸化炭素排出量と 2013 年度を比較すると、産業部門（製造業など）、業務部門（オフィスなど）、家庭部門、運輸部門（自動車・鉄道）それぞれ減少しているが、廃棄物部門は増加している。

2. 2.13 景観

事業計画地は、堂島川と土佐堀川に挟まれた中之島エリアに位置し、周辺には大規模な業務施設、商業施設、都市ホテルなどの中高層の建築物が多数立地した都市景観が形成されている。

「大阪市景観計画」（大阪市、令和 6 年 3 月変更）によると、事業計画地周辺は都心景観形成区域として位置づけられており、事業計画地は重点届出区域（中之島地区）となっている。

2. 3 自然環境の概要

2. 3. 1 気象

事業計画地の位置する大阪市の気候は、瀬戸内海気候に属しており、概ね温和である。大阪管区気象台における観測結果によると、令和4年における大阪市の年平均気温は17.5℃（平年値*：17.1℃）、年間降水量は1,058.0mm（平年値*：1,338.3mm）、年間日照時間は2,319.6時間（平年値*：2,048.6時間）となっている。

また、大阪市では、大気汚染物質の移流・拡散に大きな影響を与える風向・風速について、市内11ヶ所の一般環境大気測定局で常時観測を実施しており、市域内では概ね西南西～西の風向（海風）と、北～北東の風向（陸風）が卓越している。

*：平年値は、大阪管区気象台における1991年から2020年までの30年間の平均値である。

出典：「令和5年度 大阪府統計年鑑」（大阪府、令和6年）

2. 3. 2 地象

(1) 地形

大阪市が位置する大阪平野は、北を北摂～六甲山地、東を生駒～金剛山地、西を大阪湾、南を和泉山地に囲まれた地域に発達した沖積低地である。また、市のほぼ中央部、大阪城の位置するあたりから南へ、上町台地と呼ばれる幅約3kmの小高い台地がのびている。大阪市の市街地は、上町台地付近を除いて、ほぼ平坦な地形をしており、東から西へ徐々に低くなり、事業計画地周辺の標高は海拔0m程度となっている。

(2) 地質

「地域地質研究報告 大阪東北部地域の地質」（地質調査所、平成13年）によると、大阪平野には厚い沖積層が堆積しており、砂・シルトからなる下部層、海成粘土層を主体とする中部層、砂・シルトからなる上部層に区分されている。事業計画地周辺の沖積層の厚さは20m以上となっている。また、上町台地の部分には、礫・砂及びシルトよりなる中位段丘堆積物が分布している。

2. 3. 3 水象

大阪市内を流れる河川のほとんどは淀川水系に属し、おおむね東から西へ流れ、大阪湾に注いでいる。事業計画地は堂島川と土佐堀川に挟まれた地域に位置する。

2. 3. 4 動物、植物、水生生物

「大阪市環境白書（令和5年度版）」（大阪市、令和6年）によると、大阪市内には国・府営公園を含めて996ヶ所、961ha（令和5年4月）の都市公園が整備されている。事業計画地近傍には、都市公園の樹木や街路樹が存在するだけで、動植物の生息・生育場所はほとんどなく、街路樹などに飛来する鳥類などがみられる程度である。

また「令和4年度 市内河川魚類生息状況調査結果 河川ごとの魚の分布状況」（大阪市）によると、令和4年度には市内河川19地点において魚類生息状況調査が行われている。事業計画地近傍の堂島川及び土佐堀川、安治川上流では、スズキ、マハゼ、ボラ等の水生生物が確認されている。

2. 3. 5 レクリエーション資源

大阪市が作成した大阪都市計画図（都市施設）によると、事業計画地周辺の主なレクリエーション施設（公園）の分布状況は図 2-3-1 に示すとおりである。



図 2-3-1 事業計画地周辺の主なレクリエーション施設（公園）の分布状況

2. 4 社会的文化的環境の概要

「大阪府地図情報提供システム」によると、事業計画地周辺の文化財の状況は、表 2-4-1 及び図 2-4-1 に示すとおりである。

事業計画地内には、国、大阪府及び大阪市が指定している史跡、名勝、有形文化財及び天然記念物等は存在しない。

表 2-4-1(1) 事業計画地周辺の文化財一覧

区 分		番 号	名 称
国指定重要文化財	(工芸品)	(1)	銅鏡 梅樹双雀文
大阪府指定有形文化財	(建造物)	①	日本聖公会川口基督教会聖堂
		②	日本基督教団 大阪教会本館
大阪市指定有形文化財	(絵画)	A	絹本著色方便法身阿弥陀如来画像 附 本遇寺文書
	(彫刻)	B	鷺と少女の像
	(歴史資料)	C	プラネタリウム (カールツアイス 2 型 25 号機)
		D	朝日新聞社 (大阪) 収蔵資料 一括 (1281 点)
		E	本遇寺真宗関係史料 一括 (6 点)
	(考古資料)	F	堂島の近世窯関係資料 一括 (285 点)
大阪府指定史跡		a	頼山陽生誕地
国登録文化財 (建造物)	①	金光教玉水教会会堂	
	②	山内ビル	
	③	木村家住宅主屋	
	④	江戸堀コマダビル (旧児玉竹次郎邸)	
	⑤	ミナミ株式会社 (旧川崎貯蓄銀行福島出張所)	
大阪市指定史跡		(a)	中央部下水道改良事業の下水道敷 (通称「太閤下水」)
大阪市顕彰史跡	1	五代友厚精藍(せいらん)所・西朝陽館跡	
	2	蔵屋敷跡	
	3	大阪市役所堂島庁舎跡	
	4	近代製紙業発祥の地	
	5	グタイピナコテカ跡	
	6	府立大阪医学校跡	
	7	北村兼子ゆかりの地	
	8	野田の藤跡	
	9	雙松岡(そうしょうこう)塾跡	
	10	愛隣夜学校跡	
	11	逆櫓(さかろ)の松跡	
	12	川口居留地跡	
	13	中天游(なかてんゆう)邸跡	
	14	薩摩堀川跡	
	15	雑喉場(ざこば)魚市場跡	
	16	大阪市役所江之子島庁舎跡	
	17	薩摩藩蔵屋敷跡	
	18	関西法律学校発祥の地	

表 2-4-1 (2) 事業計画地周辺の文化財一覧

区 分	番号	名 称
大阪市顕彰史跡	19	西横堀川跡
	20	信濃橋洋画研究所跡
	21	宮武外骨ゆかりの地
	22	大坂船手会所跡
	23	靱海産物市場跡
	24	カフェ・キサラギ跡
	25	梅花社跡
	26	上等裁判所跡

注：表中番号は図 2-4-1 の図中番号と一致する

出典：「大阪府地図情報提供システム」

大阪府ホームページ「大阪府内指定等文化財一覧表」

大阪市ホームページ「大阪市指定文化財分類一覧表」

大阪市ホームページ「大阪市顕彰史跡」より作成

2. 5 環境基準等

2. 5. 1 「環境基本法」等に基づく環境基準

(1) 大気汚染に係る環境基準

大気の汚染に係る環境基準は、表 2-5-1 に示すとおりである。

大気の汚染に係る環境基準は、二酸化硫黄、一酸化炭素、浮遊粒子状物質、二酸化窒素、光化学オキシダント、ベンゼン、トリクロロエチレン、テトラクロロエチレン、ジクロロメタン及び微小粒子状物質の 10 項目について定められている。

表 2-5-1 大気の汚染に係る環境基準

項 目	基 準 値
二 酸 化 硫 黄	1 時間値の 1 日平均値が 0.04ppm 以下であり、かつ、1 時間値が 0.1ppm 以下であること。
一 酸 化 炭 素	1 時間値の 1 日平均値が 10ppm 以下であり、かつ、1 時間値の 8 時間平均値が 20ppm 以下であること。
浮 遊 粒 子 状 物 質	1 時間値の 1 日平均値が 0.10mg/m ³ 以下であり、かつ、1 時間値が 0.20mg/m ³ 以下であること。
二 酸 化 窒 素	1 時間値の 1 日平均値が 0.04ppm から 0.06ppm までのゾーン内又はそれ以下であること。
光 化 学 オ キ シ ダ ン ト	1 時間値が 0.06ppm 以下であること。
ベ ン ゼ ン	1 年平均値が 0.003mg/m ³ 以下であること。
ト リ ク ロ ロ エ チ レ ン	1 年平均値が 0.13mg/m ³ 以下であること。
テ ト ラ ク ロ ロ エ チ レ ン	1 年平均値が 0.2mg/m ³ 以下であること。
ジ ク ロ ロ メ タ ン	1 年平均値が 0.15mg/m ³ 以下であること。
微 小 粒 子 状 物 質	1 年平均値が 15μg/m ³ 以下であり、かつ、1 日平均値が 35μg/m ³ 以下であること。
備考 1. 環境基準は、工業専用地域、車道その他一般公衆が通常生活していない地域又は場所については、適用しない。 2. 浮遊粒子状物質とは、大気中に浮遊する粒子状物質であって、その粒径が 10μm 以下のものをいう。 3. 二酸化窒素について、1 時間値の 1 日平均値が 0.04ppm から 0.06ppm までのゾーン内にある地域にあっては、原則としてこのゾーン内において現状程度の水準を維持し、又はこれを大きく上回ることはならないよう努めるものとする。 4. 光化学オキシダントとは、オゾン、パーオキシアセチルナイトレートその他の光化学反応により生成される酸化性物質（中性ヨウ化カリウム溶液からヨウ素を遊離するものに限り、二酸化窒素を除く。）をいう。 5. ベンゼン等による大気の汚染に係る環境基準は、継続的に摂取される場合には人の健康を損なうおそれがある物質に係るものであることにかんがみ、将来にわたって人の健康に係る被害が未然に防止されるようにすることを旨として、その維持又は早期達成に努めるものとする。 6. 微小粒子状物質とは、大気中に浮遊する粒子状物質であって、粒径が 2.5μm の粒子を 50% の割合で分離できる分粒装置を用いて、より粒径の大きい粒子を除去した後に採取される粒子をいう。	

出典：「大気の汚染に係る環境基準について」（昭和 48 年 5 月 環境庁告示第 25 号）
 「二酸化窒素に係る環境基準について」（昭和 53 年 7 月 環境庁告示第 38 号）
 「ベンゼン等による大気の汚染に係る環境基準について」（平成 9 年 2 月 環境庁告示第 4 号）
 「微小粒子状物質による大気の汚染に係る環境基準について」（平成 21 年 9 月 環境省告示第 33 号）

(2) 地下水の水質汚濁に係る環境基準

地下水の水質汚濁に係る環境基準は、表 2-5-2 に示すとおりである。

表 2-5-2 地下水の水質汚濁に係る環境基準

項 目	基 準 値	項 目	基 準 値
カ ド ミ ウ ム	0.003mg/L以下	1, 1, 1-トリクロロエタン	1 mg/L以下
全 シ ア ン	検出されないこと	1, 1, 2-トリクロロエタン	0.006mg/L以下
鉛	0.01mg/L以下	トリクロロエチレン	0.01mg/L以下
六 価 ク ロ ム	0.02mg/L以下	テトラクロロエチレン	0.01mg/L以下
砒 素	0.01mg/L以下	1, 3-ジクロロプロペン	0.002mg/L以下
総 水 銀	0.0005mg/L以下	チ ウ ラ ム	0.006mg/L以下
ア ル キ ル 水 銀	検出されないこと	シ マ ジ ン	0.003mg/L以下
P C B	検出されないこと	チ オ ベ ン カ ル プ	0.02mg/L以下
ジ ク ロ ロ メ タ ン	0.02mg/L以下	ベ ン ゼ ン	0.01mg/L以下
四 塩 化 炭 素	0.002mg/L以下	セ レ ン	0.01mg/L以下
ク ロ ロ エ チ レ ン	0.002mg/L以下	硝酸性窒素及び亜硝酸性窒素	10mg/L以下
1, 2-ジクロロエタン	0.004mg/L以下	ふ つ 素	0.8mg/L以下
1, 1-ジクロロエチレン	0.1mg/L以下	ほ う 素	1 mg/L以下
1, 2-ジクロロエチレン	0.04mg/L以下	1, 4-ジ オ キ サ ン	0.05mg/L以下
備考 1. この基準値は年間平均値とする。ただし、全シアンに係る基準値については、最高値とする。 2. 「検出されないこと」とは、測定方法の欄(記載略)に掲げる方法により測定した場合において、その結果が当該方法の定量限界を下回ることをいう。 3. 硝酸性窒素及び亜硝酸性窒素の濃度は、規格K0102の43.2.1、43.2.3、43.2.5又は43.2.6により測定された硝酸イオンの濃度に換算係数0.2259を乗じたものと規格K0102の43.1により測定された亜硝酸イオンの濃度に換算係数0.3045を乗じたものの和とする。 4. 1,2-ジクロロエチレンの濃度は、規格K0125の5.1、5.2又は5.3.2により測定されたシス体の濃度と規格K0125の5.1、5.2又は5.3.1により測定されたトランス体の濃度の和とする。			

出典：「地下水の水質汚濁に係る環境基準について」（平成9年3月 環境庁告示第10号）

(3) 土壌汚染に係る環境基準

土壌汚染に係る環境基準は、表 2-5-3 に示すとおりである。

表 2-5-3 土壌の汚染に係る環境基準

項 目	環境上の条件
カドミウム	検液 1 L につき 0.003mg 以下であり、かつ、農用地においては、米 1 kg につき 0.4mg 以下であること。
全シアン	検液中に検出されないこと。
有機燐	検液中に検出されないこと。
鉛	検液 1 L につき 0.01mg 以下であること。
六価クロム	検液 1 L につき 0.05mg 以下であること。
砒素	検液 1 L につき 0.01mg 以下であり、かつ、農用地（田に限る。）においては、土壌 1 kg につき 15mg 未満であること。
総水銀	検液 1 L につき 0.0005mg 以下であること。
アルキル水銀	検液中に検出されないこと。
P C B	検液中に検出されないこと。
銅	農用地（田に限る。）において、土壌 1 kg につき 125mg 未満であること。
ジクロロメタン	検液 1 L につき 0.02mg 以下であること。
四塩化炭素	検液 1 L につき 0.002mg 以下であること。
クロロエチレン	検液 1 L につき 0.002mg 以下であること。
1,2-ジクロロエタン	検液 1 L につき 0.004mg 以下であること。
1,1-ジクロロエチレン	検液 1 L につき 0.1mg 以下であること。
1,2-ジクロロエチレン	検液 1 L につき 0.04mg 以下であること。
1,1,1-トリクロロエタン	検液 1 L につき 1 mg 以下であること。
1,1,2-トリクロロエタン	検液 1 L につき 0.006mg 以下であること。
トリクロロエチレン	検液 1 L につき 0.01mg 以下であること。
テトラクロロエチレン	検液 1 L につき 0.01mg 以下であること。
1,3-ジクロロプロペン	検液 1 L につき 0.002mg 以下であること。
チウラム	検液 1 L につき 0.006mg 以下であること。
シマジン	検液 1 L につき 0.003mg 以下であること。
チオベンカルブ	検液 1 L につき 0.02mg 以下であること。
ベンゼン	検液 1 L につき 0.01mg 以下であること。
セレン	検液 1 L につき 0.01mg 以下であること。
ふっ素	検液 1 L につき 0.8mg 以下であること。
ほう素	検液 1 L につき 1 mg 以下であること。
1,4-ジオキサン	検液 1 L につき 0.05mg 以下であること。
備 考 1. 環境上の条件のうち検液中濃度に係るものにあつては付表に定める方法により検液を作成し、これを用いて測定を行うものとする。 2. カドミウム、鉛、六価クロム、砒（ひ）素、総水銀、セレン、ふっ素及びほう素に係る環境上の条件のうち検液中濃度に係る値にあつては、汚染土壌が地下水面から離れており、かつ、原状において当該地下水中のこれらの物質の濃度がそれぞれ地下水 1 L につき 0.03mg、0.01mg、0.05mg、0.01mg、0.0005mg、0.01mg、0.8mg 及び 1 mg を超えていない場合には、それぞれ検液 1 L につき 0.009mg、0.03mg、0.15mg、0.03mg、0.0015mg、0.03mg、2.4mg 及び 3 mg とする。 3. 「検液中に検出されないこと」とは、測定方法の欄（記載略）に掲げる方法により測定した場合において、その結果が当該方法の定量限界を下回ることをいう。 4. 有機燐（りん）とは、パラチオン、メチルパラチオン、メチルジメトン及び E P N をいう。 5. 1,2-ジクロロエチレンの濃度は、日本産業規格 K0125 の 5.1、5.2 又は 5.3.2 より測定されたシス体の濃度と日本産業規格 K0125 の 5.1、5.2 又は 5.3.1 により測定されたトランス体の濃度の和とする。	

出典：「土壌の汚染に係る環境基準について」（平成 3 年 8 月 環境庁告示第 46 号）

(4) 騒音に係る環境基準

騒音に係る環境基準は表 2-5-4 に、大阪市における地域の類型ごとに当てはめる地域の指定は表 2-5-5 に示すとおりである。

表 2-5-4 騒音に係る環境基準

(等価騒音レベル)

地域の類型	基 準 値	
	昼 間	夜 間
A A	50 デシベル以下	40 デシベル以下
A 及び B	55 デシベル以下	45 デシベル以下
C	60 デシベル以下	50 デシベル以下

注：1. 時間の区分は、昼間が午前 6 時から午後 10 時までの間、夜間が午後 10 時から翌日の午前 6 時まで間とする。

2. A A をあてはめる地域は、療養施設、社会福祉施設等が集合して設置される地域など特に静穏を要する地域とする。

3. A をあてはめる地域は、専ら住居の用に供される地域とする。

4. B をあてはめる地域は、主として住居の用に供される地域とする。

5. C をあてはめる地域は、相当数の住居と併せて商業、工業等の用に供される地域とする。

ただし、次表に掲げる地域（以下、「道路に面する地域」という。）については、その環境基準は上表によらず次表の基準の欄に掲げるとおりとする。

(等価騒音レベル)

地域の種類	基 準 値	
	昼 間	夜 間
A 地域のうち 2 車線以上の車線を有する道路に面する地域	60 デシベル以下	55 デシベル以下
B 地域のうち 2 車線以上の車線を有する道路に面する地域及び C 地域のうち車線を有する道路に面する地域	65 デシベル以下	60 デシベル以下
備考 車線とは、1 縦列の自動車及安全かつ円滑に走行するために必要な一定の幅員を有する帯状の車道部分をいう。		

なお、道路に面する地域のうち、幹線交通を担う道路に近接する空間については、次表の欄に掲げるとおりとする。

(等価騒音レベル)

基 準 値	
昼 間	夜 間
70 デシベル以下	65 デシベル以下
備考 個別の住居等において、騒音の影響を受けやすい面の窓を主として閉めた生活が営まれていると認められるときは、屋内へ透過する騒音に係る基準（昼間にあっては 45 デシベル以下、夜間にあっては 40 デシベル以下）によることができる。	

注：1. 「幹線交通を担う道路」とは、次に掲げる道路をいうものとする。

- ① 道路法（昭和 27 年 法律第 180 号）第 3 条に規定する高速自動車国道、一般国道、都道府県道及び市町村道（市町村道にあっては、4 車線以上の区間に限る。）
 - ② ①に掲げる道路を除くほか、道路運送法（昭和 26 年 法律第 183 号）第 2 条第 8 項に規定する一般自動車道であって都市計画法施行規則（昭和 44 年 建設省令第 49 号）第 7 条第 1 号に掲げる自動車専用道路
2. 「幹線交通を担う道路に近接する空間」とは、次の車線数の区分に応じ道路端からの距離によりその範囲を特定するものとする。
- ① 2 車線以下の車線を有する幹線交通を担う道路 15 メートル
 - ② 2 車線を超える車線を有する幹線交通を担う道路 20 メートル

出典：「騒音に係る環境基準について」（平成 10 年 9 月 環境庁告示第 64 号）

「騒音に係る環境基準の類型を当てはめる地域の指定に係る法定受託事務の処理基準について」（平成 13 年 1 月 環大企第 3 号）

表 2-5-5 地域の類型ごとに当てはめる地域の指定

(平成 22 年 10 月 大阪市告示第 1124 号)

地域の類型	該当地域
A	都市計画法（昭和 43 年 6 月 法律第 100 号）第 2 章の規定により定められた第一種中高層住居専用地域及び第二種中高層住居専用地域
B	都市計画法第 2 章の規定により定められた第一種住居地域、第二種住居地域及び準住居地域
C	都市計画法第 2 章の規定により定められた近隣商業地域、商業地域、準工業地域及び工業地域

(5) ダイオキシン類に係る環境基準

ダイオキシン類対策特別措置法（平成 11 年 7 月 法律第 105 号）第 7 条の規定に基づき、ダイオキシン類による大気の汚染、水質の汚濁（水底の底質の汚染を含む。）及び土壌の汚染に係る環境基準は表 2-5-6 に示すとおりである。

表 2-5-6 ダイオキシン類による大気の汚染、水質の汚濁（水底の底質の汚染を含む）及び土壌の汚染に係る環境基準

媒 体	基 準 値
大 気	0.6pg-TEQ/m ³ 以下
水 質 (水底の底質を除く)	1 pg-TEQ/L 以下
水底の底質	150pg-TEQ/g 以下
土 壌	1,000pg-TEQ/g 以下
備 考 1. 基準値は、2,3,7,8-四塩化ジベンゾ-パラ-ジオキシンの毒性に換算した値とする。 2. 大気及び水質（水底の底質を除く。）の基準値は、年間平均値とする。 3. 土壌に含まれるダイオキシン類をソックスレー抽出又は高圧流体抽出し、高分解能ガスクロマトグラフ質量分析計、ガスクロマトグラフ四重極形質量分析計又はガスクロマトグラフ三次元四重極形質量分析計により測定する方法（この表の土壌の欄に掲げる測定方法を除く。以下「簡易測定方法」という。）により測定した値（以下、「簡易測定値」という。）に 2 を乗じた値を上限、簡易測定値に 0.5 を乗じた値を下限とし、その範囲内の値をこの表の土壌の欄に掲げる測定方法により測定した値とみなす。 4. 土壌にあっては、環境基準が達成されている場合であって、土壌中のダイオキシン類の量が 250pg-TEQ/g 以上の場合には、必要な調査を実施することとする。	

注：1. 大気の汚染に係る環境基準は、工業専用地域、車道その他一般公衆が通常生活していない地域又は場所については、適用しない。

2. 水質の汚濁（水底の底質の汚染を除く。）に係る環境基準は、公共用水域及び地下水について適用する。

3. 水底の底質の汚染に係る環境基準は、公共用水域の水底の底質について適用する。

4. 土壌の汚染に係る環境基準は、廃棄物の埋立地その他の場所であって、外部から適切に区別されている施設に係る土壌については適用しない。

出典：「ダイオキシン類による大気の汚染、水質の汚濁（水底の底質の汚染を含む。）及び土壌の汚染に係る環境基準について」（平成 11 年 12 月 環境庁告示第 68 号）

2. 5. 2 環境保全関係法令等

(1) 環境保全に係る条例等

大阪市では、環境施策を総合的かつ計画的に推進し、良好な都市の環境を確保するための環境の保全及び創造に関する基本理念、並びに施策の基本となる事項を定めた「大阪市環境基本条例」（平成7年3月 大阪市条例第24号）が制定されている。

また、大阪府においても環境政策を総合的・計画的に推進するための理念や基本方針を定めた「大阪府環境基本条例」（平成6年3月 大阪府条例第5号）、その理念に則した公害の防止に関する規制の措置等を定めた「大阪府生活環境の保全等に関する条例」（平成6年3月 大阪府条例第6号）がそれぞれ制定されている。

(2) 大気汚染に係る規制

「大気汚染防止法」では、自動車一台あたりの排出ガス量の削減を図るため、一酸化炭素、炭化水素、窒素酸化物を対象物質（ディーゼル車においては粒子状物質も対象）として自動車排出ガス規制を実施し、段階的に強化してきている。

大阪府では、平成13年6月に改正された「自動車から排出される窒素酸化物及び粒子状物質の特定地域における総量の削減等に関する特別措置法」（平成4年6月法律第70号）（以下「自動車NO_x・PM法」という。）に基づき、「大阪府自動車排出窒素酸化物及び自動車排出粒子状物質総量削減計画」（大阪府、平成15年）、「大阪府自動車排出窒素酸化物及び自動車排出粒子状物質総量削減計画〔第3次〕」（大阪府、平成25年）が策定されている。さらに大阪府では、自動車NO_x・PM法の対策地域内へ流入する車による窒素酸化物・粒子状物質の排出負荷割合が無視できないとし、平成21年1月から「大阪府生活環境の保全等に関する条例」に基づき、大阪市域を含む府下37市町において「流入車規制」を実施している。

一方、大阪市では、道路管理者等の関係機関と連携しながら、自動車排出ガス対策として局地的施策及びエコカーの普及促進など広域的施策を推進している。

(3) 土壌汚染に係る規制

土壌汚染については、「土壌汚染対策法」が平成14年5月に成立し、平成15年2月から施行され、土壌汚染に関する規制が制度化された。

また、大阪府では、府の地域状況に応じた土壌汚染対策を進めるため、「大阪府生活環境の保全等に関する条例」に土壌汚染に関する規定が追加され、同法のしくみを基本としながら、調査対象物質にダイオキシン類を加えるとともに、土壌汚染状況調査の機会や土地の利用履歴調査を追加するなど、所要の改正がなされており、平成16年1月から施行されている。

大阪市では、市民の健康被害を防止するため、これらの法・条例に基づき行われる土壌調査や各種届出・申請について、その内容に関する指導や審査、現場への立入検査等を行うなど、土壌汚染に関する規制・指導業務が実施されている。また、自主的に行われる土壌調査に対しての指導や、汚染土壌処理業に関する許可、及び規制・指導などを行っている。

(4) 騒音に係る規制

① 建設作業に係る規制

建設作業騒音に係る規制については、「騒音規制法」により、くい打ち機、バックホウ等を使用する作業等 8 種類の作業を特定建設作業と定め、規制の対象とし、敷地境界線における音量、時間制限等の規制基準を定めている。

また、「大阪府生活環境の保全等に関する条例」では、法に定める 8 種類の作業の他、コンクリートカッターを使用する作業等 3 種類の作業を同じく特定建設作業と定め法と同様に規制基準を定めている。

その内容は表 2-5-7 に示すとおりである。

② 道路交通に係る規制

a. 発生源の規則

自動車本体の騒音発生量については、自動車騒音の大きさの許容限度が「騒音規制法」の規定に基づき昭和 46 年に定常走行騒音、排気騒音及び加速走行騒音について定められた。その後、昭和 51 年の中央公害対策審議会の答申「自動車騒音の許容限度の長期的設定方策」に基づき、順次規制の強化が行われた。

さらに、平成 27 年 7 月に取りまとめられた「今後の自動車騒音低減対策のあり方について」（中央環境審議会第三次答申）を受け、平成 27 年 10 月に「自動車騒音の大きさの許容限度」（昭和 50 年 9 月 環境庁告示第 53 号）の一部が改正されている。

b. 都道府県知事等による要請及び意見

道路交通騒音について「騒音規制法」は、道路交通騒音の大きさが一定の限度を超えていることにより、道路の周辺的生活環境が著しく損なわれると認めるとき、都道府県知事（市町村長）が都道府県公安委員会に対し、「道路交通法」（昭和 35 年 6 月 法律第 105 号）の規定による措置（交通規制等）を執るべきことを要請するものとしている。また、道路管理者または関係行政機関の長に、道路構造の改善その他道路交通騒音の低減に資する事項について意見を述べることができるとしている。

限度の内容は、表 2-5-8 に示すとおりである。

③ その他の規制

「大阪府生活環境の保全等に関する条例」では、商業宣伝を目的とした拡声器の使用の制限や深夜における音響機器の使用の制限の規制の措置が定められている。

表 2-5-7 「騒音規制法」及び「大阪府生活環境の保全等に関する条例」による
特定建設作業の規制基準

特定建設作業の種類	特定建設作業の場所の敷地境界上における基準値	作業可能時刻		最大作業時間		最大作業期間	作業日
		第1号区域	第2号区域	第1号区域	第2号区域		
1. くい打機（もんけんを除く。）、くい抜機又はくい打くい抜機（圧入式くい打くい抜機を除く。）を使用する作業（くい打機をアースオーガーと併用する作業を除く。）	85 デシ ベル	午前 7 時 ～ 午後 7 時	午前 6 時 ～ 午後 10 時	1 日あたり 10 時間	1 日あたり 14 時間	連続 6 日間	日曜 その 他の 休日 を除 く日
2. びょう打機を使用する作業							
3. さく岩機を使用する作業							
4. 空気圧縮機（電動機以外の原動機を用いるものであって、その原動機の定格出力が 15kW 以上のものに限る。）を使用する作業（さく岩機の動力として使用する作業を除く。）							
5. コンクリートプラント（混練機の混練容量が 0.45m ³ 以上のものに限る。）又はアスファルトプラント（混練機の混練重量が 200kg 以上のものに限る。）を設けて行う作業（モルタルを製造するためにコンクリートプラントを設けて行う作業を除く。）							
6. バックホウ（原動機の定格出力が 80kW 以上のものに限る。）を使用する作業							
7. トラクターショベル（原動機の定格出力が 70kW 以上のものに限る。）を使用する作業							
8. ブルドーザー（原動機の定格出力が 40kW 以上のものに限る。）を使用する作業							
9. 6、7 又は 8 に規定する作業以外のショベル系掘削機械（アタッチメントをスケルトンバケットに換装したものを含み、原動機の定格出力が 20kW を超えるものに限る。）、トラクターショベル又はブルドーザーを使用する作業							
10. コンクリートカッターを使用する作業							
11. 鋼球を使用して建築物その他の工作物を破壊する作業							

注：第1号区域：第1種・第2種低層住居専用地域、第1種・第2種中高層住居専用地域、第1種・第2種住居地域、準住居地域、田園住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、用途地域の指定のない地域のうち第2号区域に該当する地域以外の地域並びに工業地域及び工業専用地域の一部（大阪府生活環境の保全等に関する条例施行規則第53条第2号に掲げる地域）のうち学校、保育所、病院、入院施設を有する診療所、図書館、特別養護老人ホーム及び幼保連携型認定こども園の敷地の周囲80mの区域内の地域。

第2号区域：工業地域及び工業専用地域の一部（大阪府生活環境の保全等に関する条例施行規則第53条第2号に掲げる地域）のうち、第1号区域に該当する地域以外の地域。

出典：「特定建設作業に伴って発生する騒音の規制に関する基準」

（昭和43年11月 厚生省・建設省告示第1号）

「大阪府生活環境の保全等に関する条例施行規則」（平成6年10月 大阪府規則第81号）

「騒音規制法第3条第1項の規定に基づく規制地域」（昭和61年4月 大阪市告示第246号）

「特定建設作業に伴って発生する騒音の規制に関する基準 別表第1号の規定に基づく区域」

（昭和61年4月 大阪市告示第248号）

表 2-5-8 騒音規制法に基づく自動車騒音の限度

(等価騒音レベル)

区域の区分	基 準 値	
	昼 間 (午前 6 時～午後 10 時まで)	夜 間 (午後 10 時～翌日の午前 6 時まで)
a 区域及び b 区域のうち一車線を有する道路に面する区域	65 デシベル	55 デシベル
a 区域のうち二車線以上の車線を有する道路に面する区域	70 デシベル	65 デシベル
b 区域のうち二車線以上の車線を有する道路に面する区域及び c 区域のうち車線を有する道路に面する区域	75 デシベル	70 デシベル

上記に掲げる区域のうち幹線交通を担う道路に近接する区域に係る限度は、次表のとおりとする。

基 準 値	
昼 間 (午前 6 時～午後 10 時まで)	夜 間 (午後 10 時～翌日の午前 6 時まで)
75 デシベル	70 デシベル

- 注：1. 「車線」とは、一縦列の自動車（二輪のものを除く。）が安全かつ円滑に走行するために必要な幅員を有する帯状の車道の部分をいう。
2. 「幹線交通を担う道路」とは、道路法（昭和27年法律第180号）第3条に規定する高速自動車国道、一般国道、都道府県道及び市町村道（市町村道にあつては4車線以上の車線を有する区間に限る。）並びに道路運送法（昭和26年法律第183号）第2条第8項に規定する一般自動車道であつて都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）第7条第1項に規定する自動車専用道路部分をいう。
3. 「幹線交通を担う道路に近接する区域」とは、二車線以下の車線を有する道路の場合は道路の敷地の境界線から十五メートル、二車線を超える車線を有する道路の場合は道路の敷地の境界線から二十メートルまでの範囲をいう。
4. 「デシベル」とは、計量法（平成4年法律第51号）別表第二に定める音圧レベルの計量単位をいう。
5. a 区域、b 区域及び c 区域とは、大阪市長が定めた区域をいう。

区域	該当地域
a	第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域
b	第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、用途地域の指定のない地域
c	近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域

出典：「騒音規制法第17条第1項の規定に基づく指定地域内における自動車騒音の限度を定める省令」
(平成12年3月 総理府令第15号)

「騒音規制法第17条第1項の規定に基づく指定地域内における自動車騒音の限度を定める省令
別表備考に基づく区域」
(平成12年3月 大阪市告示第277号)

(5) 振動に係る規制

① 建設作業に係る規制

建設作業振動に係る規制については、「振動規制法」（昭和 51 年 6 月 法律第 64 号）により、くい打ち機等を使用する作業等、4 種類の作業を特定建設作業と定め、規制の対象とし、敷地境界線における振動の大きさ、時間制限等の規制基準を定めている。

また、「大阪府生活環境の保全等に関する条例」では、法に定める 4 種類の作業にブルドーザー、トラクターショベルまたはショベル系掘削機械を使用する作業を加えた合計 5 種類の作業を同じく特定建設作業と定め、法と同様に規制基準を定めている。

その内容は表 2-5-9 に示すとおりである。

表 2-5-9 「振動規制法」及び「大阪府生活環境の保全等に関する条例」による
特定建設作業の規制基準

特定建設作業の種類	特定建設作業の場所の敷地境界線における基準値	作業可能時刻		最大作業時間		最大作業期間	作業日
		第 1 号区域	第 2 号区域	第 1 号区域	第 2 号区域		
1. くい打機（もんけん及び圧入式くい打機を除く。）、くい抜機（油圧式くい抜機を除く。）又はくい打くい抜機（圧入式くい打くい抜機を除く。）を使用する作業	75 デ シ ベル	午前 7 時 ～ 午後 7 時	午前 6 時 ～ 午後 10 時	1 日 あ た り 10 時 間	1 日 あ た り 14 時 間	連 続 6 日 間	日曜その他の 休日を 除く日
2. 鋼球を使用して建築物その他の工作物を破壊する作業							
3. 舗装版破砕機を使用する作業							
4. ブレーカー（手持式のものを除く。）を使用する作業							
5. ブルドーザー、トラクターショベル又はショベル系掘削機械（原動機の定格出力が 20kW を超えるものに限る。）を使用する作業							

注：第 1 号区域：第 1 種・第 2 種低層住居専用地域、第 1 種・第 2 種中高層住居専用地域、第 1 種・第 2 種住居地域、準住居地域、田園住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、用途地域の指定のない地域のうち第 2 号区域に該当する地域以外の地域並びに工業地域及び工業専用地域の一部（大阪府生活環境の保全等に関する条例施行規則第 53 条第 2 号に掲げる地域）のうち学校、保育所、病院、入院施設を有する診療所、図書館、特別養護老人ホーム及び幼保連携型認定こども園の敷地の周囲 80m の区域内の地域。

第 2 号区域：工業地域及び工業専用地域の一部（大阪府生活環境の保全等に関する条例施行規則第 53 条第 2 号に掲げる地域）のうち、第 1 号区域に該当する地域以外の地域。

出典：「振動規制法施行規則」（昭和 51 年 11 月 総理府令第 58 号）

「大阪府生活環境の保全等に関する条例施行規則」（平成 6 年 10 月 大阪府規則第 81 号）

「振動規制法第 3 条第 1 項の規定に基づく規制地域」（昭和 61 年 4 月 大阪市告示第 250 号）

「振動規制法第 4 条第 1 項の規定に基づく規制基準」（昭和 61 年 4 月 大阪市告示第 252 号）

② 道路交通に係る規制

道路交通振動に係る規制については、「振動規制法」では道路交通振動が総理府令で定める限度を超えていることにより、道路の周辺の生活環境が著しく損なわれていると認めるとき、都道府県知事（市町村長）が道路管理者に対し、当該道路の部分につき道路交通振動の防止のための舗装、維持または修繕の措置を執るべきことを要請し、または都道府県公安委員会に対し「道路交通法」の規定による措置（交通規制）を執るべきことを要請するものとしている。

限度の内容は、表 2-5-10 に示すとおりである。

表 2-5-10 「振動規制法」による道路交通振動の限度

時間の区分 区域の区分	昼 間 (午前 6 時～午後 9 時)	夜 間 (午後 9 時～翌日午前 6 時)
第一種区域	65 デシベル	60 デシベル
第二種区域	70 デシベル	65 デシベル

注：1. 第一種区域：第一種中高層住宅専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域及び準住居地域並びに用途地域の指定のない地域
2. 第二種区域：近隣商業地域、商業地域、準工業地域及び工業地域

出典：「振動規制法施行規則」（昭和 51 年 11 月 総理府令第 58 号）

「振動規制法施行規則別表第 2 備考 1 及び 2 に基づく区域及び時間」

（昭和 61 年 4 月 大阪市告示第 253 号）

(6) 日照障害に係る規制

大阪市域における日影による中高層建築物の高さ制限については、「建築基準法」（昭和 25 年 5 月 法律第 201 号）及び「大阪市建築基準法施行条例」（平成 12 年 4 月 大阪市条例第 62 号）に基づき、建築物は特定区域の一定範囲において冬至日の真太陽時の一定時間内に、制限時間以上日影となる部分を生じさせることのないものとしなければならないとされている。

(7) 景観に係る規制

「景観法」（平成 16 年 6 月 法律第 110 号）では、景観計画区域内において、建築物の新設等の行為を行う場合は、あらかじめ、その行為の種類、場所、設計の方法等の事項を景観行政団体の長に届け出なければならないとしている。

大阪市では、「大阪市景観計画」（大阪市、令和 6 年 3 月変更）において、市域全体（市域内の地先公有水面を含む）を景観計画区域と定め、基本届出区域、重点届出区域及びまちなみ創造区域により構成し、地域特性に応じたきめ細やかな景観形成を図ることとしている。

基本届出区域：基本届出区域は、景観構造の特性のうち、基本となる面的な要素を踏まえつつ、将来的な景観形成を見据え、都心景観形成区域、臨海景観形成区域、一般区域の 3 つの区域で構成し、地域ごとの景観特性に応じた詳細な景観誘導を図る。

重点届出区域：重点届出区域は、地域固有の特性をいかした重点的な景観形成方策を展開するエリアとして、これまで景観関連施策を実

施してきた地区など、一定の景観形成や社会的な認知が進んでいると考えられ、今後の景観施策の展開により更なる効果が期待できる地区として、御堂筋地区や中之島地区などの7地区を定める。

まちなみ創造区域：エリアごとに定める要綱やガイドライン等に基づき、事業者等と大阪市との対話による事業者等の創意工夫をいかした建築物の形態意匠・屋外広告物の景観誘導など、官民が共創し、地域と一体となった景観まちづくりの取り組みを実施する地区として御堂筋デザインガイドライン地区を定める。

また、市民等と共に良好な都市景観の形成を総合的かつ計画的に推進し、市域の景観の向上及び地域の特性を生かした都市景観を形成することを目的として、「大阪市都市景観条例」（平成10年9月 大阪市条例第50号）が定められている。

(8) 緑化に係る規制

大阪府では、ヒートアイランド現象の緩和や潤いとやすらぎのある街づくりをめざし、「大阪府自然環境保全条例」（昭和48年3月 大阪府条例第2号）を改正し、一定規模（敷地面積1,000m²）以上の建築物の新築・改築または増築を行う建築主に対し、規則で定める基準に従い、当該建築物及びその敷地について緑化をしなければならないとしている。

また、大阪府で敷地面積1,000m²以上の新築又は増改築を行う場合には、「大阪市みどりのまちづくり条例」（平成28年4月 大阪市条例第31号）により、敷地面積の3%以上の緑地を設置することとされ、敷地面積が1,000m²未満の建築の場合には、「大規模建築物の建設計画の事前協議に関する取扱要領実施基準」（大阪市、昭和50年）において市の定める基準により緑地を設置することとしている。

(9) 地球温暖化等に係る規制

大阪府では、地球温暖化対策を総合的かつ計画的に推進するため、令和3年3月に「大阪府地球温暖化対策実行計画（区域施策編）」が策定され、2050年のめざすべき将来像として「2050年二酸化炭素排出量実質ゼロへ」が示された。また、温室効果ガスの削減目標として「2030年度の府域の温室効果ガス排出量を2013年度比で40%削減」が掲げられ、「あらゆる主体の意識改革・行動喚起」など、2030年に向けて取り組む7つの取組項目が示されている。さらに、府民や事業者をはじめとしたあらゆる主体が、2050年に二酸化炭素排出量を実質ゼロとする脱炭素社会の姿を共有しながら、連携して気候変動対策を推進しなければならないことを明確にするため、「大阪府温暖化の防止等に関する条例」（平成17年10月 大阪府条例第100号）を令和4年3月に改正し、名称を「大阪府気候変動対策の推進に関する条例」に改めるとともに、エネルギー多量使用事業者等に対する届出制度の強化及び拡大等が行われている。

大阪市では、温室効果ガスの削減等に取り組んでいくため2050年の「ゼロカーボン おおさか」の実現をめざす「大阪市地球温暖化対策実行計画〔区域施策編〕（改定計画）」（大阪市、令和4年）を策定し、2030年度の温室効果ガス削減目標を2013年度比30%削減から50%削減に引き上げ、地球温暖化対策を一層強化すると

もに、令和 6 年には「脱炭素先行地域」に係る取組みを反映するなどの一部改訂を実施した。また、ヒートアイランド対策のための「おおさかヒートアイランド対策推進計画」（大阪府・大阪市、平成 27 年）や脱炭素化時代の「新たなエネルギー社会」の構築を先導していくための「おおさかスマートエネルギープラン」（大阪府・大阪市、令和 3 年）を策定し、それぞれ取組を進めている。

(10) 文化財に係る規制

貝塚、古墳その他埋蔵文化財を包蔵する土地として周知されている土地（周知の埋蔵文化財包蔵地）内で土木工事を行う場合、民間施工の場合は工事に着手しようとする 60 日前までに、「文化財保護法」（昭和 25 年 5 月 法律第 214 号）第 93 条第 1 項の規定に基づき、大阪市教育委員会教育長あてに届け出なければならないとされている。

第 3 章

事業計画に反映した環境配慮の内容

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 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		
脱炭素社会の実現に向けたまちづくりなど、地域の環境計画の方針・目標等との整合を図ること。	有	・大阪市環境基本計画に基づき、太陽光発電設備、ZEH Oriented 基準の達成、EV充電器の積極導入など、脱炭素化に資する取り組みを検討し、また、快適で環境にやさしい建築物をめざす。 ・大阪市の「中之島五丁目地区地区計画」に基づき、今回の事業計画地において下記を整備する計画である。 ▶ 中之島らしい水と緑の環境を有する堂島川と土佐堀川の水辺空間へのアクセス性向上に寄与する南北方向の歩行者用通路2号を敷地東側に整備する。 ▶ 地区外周部の歩道等の利用者の安全性・快適性を向上させるため、地区内への車両出入口を可能な限り集約する。 ▶ 敷地南側道路沿いは、土佐堀川南岸歩行者専用通路と一体的な景観となる歩行者通路を整備する。
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に努めること。	有	・駐車場台数を必要最小限とし、公共交通機関の利用を促進するなど、周辺交通量の増加を誘引しない計画を検討する。 ・駐車場出入口箇所を必要最小限とするなど、歩行者の安全性確保のための対策を検討する。 ・建物周辺及び低層部の屋上において常緑樹を含む植栽を行い、周辺環境との調和を図る。
1-2 改変区域の位置・規模・形状の適正化		
土地の改変や樹林の伐採等を行う場合には、その改変区域の位置・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	土地区画整理事業実施後の土地（更地）で事業を行うことから、大規模な土地改変及び樹林の伐採等を行わないので選定しない。
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	・建物地下階数を必要最小限に抑えるなど、掘削土量低減のための対策を検討する。

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)
2 循環		
2-1 資源循環		
プラスチックごみや食品ロスの削減など、供用中における廃棄物の発生抑制や循環資源のリユース・リサイクルに努めること。	無	本事業は住宅の新築事業であり、発生する廃棄物のほとんどは家庭からの一般廃棄物であるため、選定しない。
再生利用等が容易にできるよう適切な資材や工法を選定するなど、工事の実施や将来の解体により生じる廃棄物の発生抑制や循環資源のリユース・リサイクルに努めること。また、残土の発生抑制及び有効利用に努めること。	有	・資材の標準化推進による廃棄物（残材等）の抑制や、施設更新や解体時にも資源再生・再利用が容易な工法など、廃棄物発生抑制のための対策を検討する。 ・再利用や再資源化に配慮した建設資材を選定するなど、循環資源のリユース・リサイクルのための対策を検討する。 ・残土については、関係法令に基づく適切な対応とともに、再利用等の有効利用対策を検討する。
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	・敷地内の雨水の灌水への利用などを検討する。
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	・透水性舗装の採用など、雨水の貯留浸透・地下水涵養能力の保全・確保のための対策を検討する。

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	・公共交通機関の利用者ネットワークに配慮した施設配置・利用者動線など、適切な交通アクセス確保のための対策を検討する。
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。	無	本事業は住宅の新築事業であり、多数の来客車両や物流車両の発生はないことから選定しない。
地域のニーズに応じた自転車駐輪対策や自転車通行環境の整備等、自転車の活用推進に努めること。	有	・来客用の駐輪場を設け、地域に違法駐輪をされない対策を検討する。
施設で使用管理する車両については、電気自動車(EV)、燃料電池自動車(FCEV)など次世代自動車の導入に努めるとともに、EV用充電施設の設置について検討すること。また、地域のニーズに応じたモビリティの活用推進に努めること。	有	・施設内駐車場に将来を見据えたEV用充電施設を積極的に設置する。
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	・屋上部からの排気・排熱など、周辺環境に配慮した排気・排熱のための対策を検討する。専用部の給湯は、排気のないエコキュートを採用する。 ・低騒音型・低振動型の設備機器の採用や設備機械室内部の防音・防振措置など、設備機器からの騒音や振動の伝搬抑制のための対策を検討する。
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	・工事計画の策定にあたっては、最新の公害防止技術や工法等の採用及び低公害型機材の使用など、周辺地域に対する影響を回避・低減するための対策を検討する。 ・建設資機材等の運搬にあたっては、車両通行ルート of 適切な選定、通行時間帯の配慮、輸送効率の向上、運転者への適正走行の周知徹底、工事関係車両の運行管理など、周辺地域に対する環境影響を回避・低減するための対策を検討する。

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		
地下水位の低下や地盤の変形が生じないように配慮するなど、地盤沈下の防止に努めること。	有	・ 工事に伴う地下水位の変動による周辺敷地の地盤沈下に対する配慮として、止水性山留壁を貫入させ地下水を遮水する工法の採用を検討する。 ・ 地盤の掘削による周辺敷地の地盤変形を生じさせない配慮として、山留壁の変形による地盤沈下を抑制する工法の採用を検討する。 ・ 地下階は必要最小限にとどめ、地下水流動への影響を極力抑える計画を検討する。
3-3 土壌		
土壌汚染の発生及び拡散防止に努めること。	有	・ 事業計画地において、土地所有者の土壌汚染状況調査により汚染が確認されたが、大部分は土壌汚染対策工事が完了し、形質変更時要届出区域が一部残っているものの、事業計画地においては 2024 年中に全ての指定が解除される見込みである。 ・ 本事業の工事は、土壌汚染対策工事が完了し、形質変更時要届出区域の指定が解除された後に実施する。 ・ 新たに土壌汚染の存在が確認された場合には、土壌汚染対策法等に準拠し適切に対応する。 ・ なお、施設の利用及び建設工事中において土壌汚染の原因となる有害物質を排出する施設、行為はない。
3-4 日照障害、電波障害		
建物・構造物の配置・形状の検討にあたっては、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。	有	・ 計画建物については、低層部と高層部による構成とし、高層部については板状を避けたタワー形状とすることにより、建物の横幅を抑え、日照障害、電波障害への影響の低減に努める。
3-5 都市景観		
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、眺望景観・夜間景観を含めた地域の特性に応じた良好な都市景観の形成に努めること。	有	・ 建物は低層部と高層部に分けた構成とし、高層部を建物西側に配置することにより、東側への圧迫感を低減した計画とする。 ・ 土佐堀川に面する南側道路沿いには、4 m の歩道上公開空地と緑豊かなオープンスペースを計画し、土佐堀川沿いの歩行者専用道路との連続性に配慮した計画とする。 ・ 高層部の頂部は夜間ライトアップ照明を施し、また南側道路沿いのオープンスペース内の高木にライトアップを施すなど土佐堀川沿いの景観に配慮した計画とする。

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、水の活用や、クールスポットの創出など施設供用時における効果的な暑熱対策に努めること。	有	人工排熱抑制への配慮として、低層部の屋上部緑化や熱負荷低減に配慮した建物外装の採用など、建物の空調負荷低減のための対策を検討する。
一体的なオープンスペースを確保するなど海風の誘導に配慮すること。また、市街地での適度な通風の確保のために、細やかな風通しへの配慮に努めること。	有	南側道路沿いから建物を後退させ、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、土佐堀川沿いの歩行者専用道路と一体となった中之島五丁目地区にふさわしい快適な外部空間づくりに配慮する。
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	- 建物周辺への常緑樹植栽による防風など、風害の抑制のための対策を検討する。 - 建物の低層部の屋上において常緑樹を含む植栽を行うなど、風害の抑制のための対策を検討する。
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、高齢者や障がいのある人を含めた歩行者の交通安全を確保し、利便性・快適性の向上に努めること。	有	- 南側道路沿いには4mの歩道上公開空地を設け、南側オープンスペースと一体となった、利便性・快適性の高い計画とする。 - 駐車場出入口は共用車路側に設け、歩行者と車の交差をできるだけ避ける計画とする。 - 工事中については、工事車両出入口前の適切な誘導員配置や搬入出時間帯の配慮など、周辺地域への影響を可能な限り低減する。

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 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	土地区画整理事業実施後の土地（更地）で事業を行うことから、大規模な土地改変は行わず、また、排水はすべて公共下水道へ排水することなどから、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	・本事業では地下水利用は行わない。 ・基礎底のレベルをなるべく浅く設定し、地下水流動への影響を極力抑える計画とする。
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、生物多様性の保全に配慮し、事業計画地及びその周辺地域における生態系ネットワークの維持・形成に寄与する自然環境を保全・創出するとともに、普及啓発活動にも努めること。	有	・沿道空間や低層棟の屋上に緑地を配し、周辺の緑地に合わせた植栽を選定し、緑の連続性など生物多様性に配慮した植栽計画とする。 ・植栽については、在来種の積極採用により、生物多様性への貢献を図る。 ・また沿道の主要な外構に対して、生物多様性への取り組みを告知するサイン・樹木札などの設置に努め、普及啓蒙活動への取り組みを検討する。
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。	無	事業計画地周辺は建築物等の密集した市街地であることから、選定しない。
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。また、事業計画地内においては、人々が自然とふれあうことのできる緑地空間、親水空間等の創出に努め、自然を体験・学習できる場としての活用にも努めること。	有	・緑地（屋上緑地を含む）の確保など、自然とのふれあい活動の場の創造のための対策を検討する。

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)
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。	無	伝統的、文化的景観が周辺に存在しないため、選定しない。
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	・事業計画地内は周知の埋蔵文化財包蔵地となっているため、試掘調査の結果を踏まえ、今後の本掘などの必要な調査及び文化財の保全について、大阪市教育委員会と協議・調整を行う。
6 地球環境		
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、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に努めること。また、自然光や自然通風の活用、地中熱・下水熱の利用、太陽光発電の導入など再生可能エネルギーの利用に努めるとともに、水素などの新たなエネルギーの活用について検討すること。さらに、再生可能エネルギーの調達により、エネルギーの脱炭素化を図ること。その他オゾン層破壊物質の排出抑制に努めること。	有	・電力需要のピーク抑制や夜間電力の有効利用等に配慮するなど、エネルギーの効率的利用のための対策を検討する。 ・太陽光発電システムなど、再生可能エネルギーの利用について検討する。 ・人工排熱抑制への配慮として、屋上部の緑化や熱負荷低減に配慮した建物外装の採用など、建物の空調負荷低減のための対策を検討する。
建築物の向きや室の配置等の配慮や断熱性・日射遮蔽性の高い部材の採用等による熱負荷の抑制に努めること。	有	・熱負荷の抑制に配慮した断熱計画、外装材料を採用するよう検討する。
建築物への国産木材の利用を図ること。	無	鉄筋コンクリート造・鉄骨造・鉄骨鉄筋コンクリート造のため、選定しない。
最新のデジタル技術を用いたエネルギー管理システムの構築や行動科学の知見の活用等により、地域やビルで消費されるエネルギーの合理的・効率的な利用に努めること。	有	・インターネットを活用し、合理的、効率的なエネルギー利用を促進する機器やシステムの導入を検討する。

表 3-1(8) 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 気候変動適応策		
コージェネレーションシステムや再生可能エネルギー、蓄電池など、災害に強い自立・分散型エネルギーシステムの導入に努めること。	有	・専用部にエコキュートを採用することで、非常用水確保に寄与するシステムの構築を検討する。 ・非常用発電機の活用による停電時の電力確保により建物のレジリエンス（機能維持・回復）と性能の向上を検討する。
関係機関と連携して避難場所等の提供や地下空間における浸水対策等風水害対策に取り組むこと。	有	・地下空間の利用を最小限度にとどめる。 ・風水害対策として、電気室などの重要機能室を上階に設置することで浸水によるリスクの軽減を図る。
7 次世代への貢献		
7 環境イノベーションの創出		
新たなエネルギー・脱炭素技術など最先端の環境技術のうち、社会実装に向けて開発・実証段階にある革新的な技術について積極的に導入を検討すること。	有	・太陽光発電や、EV充電設備など脱炭素に資する技術について、実装に向けた先進的な取り組みを検討する。

第 4 章

環境影響評価の項目
並びに調査、予測及び評価の手法

第4章 環境影響評価の項目並びに調査、予測及び評価の手法

4. 1 環境影響要因

本事業の実施に伴う一連の諸行為等のうち、環境に影響を及ぼすおそれのある要因（以下「環境影響要因」という。）を、「施設の存在」、「施設の利用」及び「建設工事中」の各段階について抽出した。その結果を表4-1に示す。

表4-1 環境影響要因

区 分	環 境 影 響 要 因 の 内 容
施設の存在	・ 建築物の存在
施設の利用	・ 施設の供用 ・ 施設関連車両の走行
建設工事中	・ 建設機械の稼働 ・ 工事関連車両の走行 ・ 土地の改変

4. 2 環境影響評価項目

大阪市の環境影響評価技術指針に示された予測・評価の対象となる項目（以下「環境影響評価項目」という。）のうち、前項で抽出した環境影響要因により影響を受けると考えられ、環境影響評価のなかで予測・評価を行う項目として、大気質、土壌、騒音、振動、日照障害、電波障害、廃棄物・残土、地球環境、気象（風害を含む）、景観及び文化財の11項目を選定した。

環境影響要因と環境影響評価項目の関係は、表4-2に示すとおりである。

表 4-2(1) 環境影響要因と環境影響評価項目の関係

環境影響評価項目		環境影響要因						選定する理由・選定しない理由
大項目	細項目	施設の存在	施設の利用		建設工事中			
		建築物の存在	施設の供用	施設関連車両の走行	建設機械の稼働	工事関連車両の走行	土地の改変	
大気質	二酸化窒素				○	○		建設工事中の建設機械の稼働及び工事関連車両の走行により発生する排出ガスの影響が考えられることから、二酸化窒素及び浮遊粒子状物質について、環境影響評価項目として選定する。 施設の供用に伴う空調設備等の稼働については設備はオール電化であること、施設関連車両の走行については、本事業は住宅の新築事業であり多数の来客車両や物流車両の発生はないことから選定しない。
	浮遊粒子状物質				○	○		
水質・底質								施設の利用及び建設工事中において、公共用水域へ排水を放流する施設、行為はないことから、環境影響評価項目として選定しない。
地下水								施設の利用及び建設工事中において、地下水汚染の原因となる有害物質を排出する施設、行為はないことから、環境影響評価項目として選定しない。
土 壌							○	土地の改変に伴う土壌掘削による影響が考えられることから、環境影響評価項目として選定する。
騒 音	等価騒音レベル等					○		建設工事中の建設機械の稼働及び工事関連車両の走行により発生する騒音の影響が考えられることから、環境影響評価項目として選定する。 施設の供用に伴う空調設備等の稼働については、本施設はマンションであり大規模な設備は設置しないこと、施設関連車両の走行については、本事業は住宅の新築事業であり多数の来客車両や物流車両の発生はないことから選定しない。
	騒音レベルの 90%レンジ上端値等				○			
振 動	振動レベルの 80%レンジ上端値等				○	○		建設工事中の建設機械の稼働及び工事関連車両の走行により発生する振動の影響が考えられることから、環境影響評価項目として選定する。 施設の供用に伴う空調設備等の稼働については、本施設はマンションであり大規模な設備は設置しないこと、施設関連車両の走行については、本事業は住宅の新築事業であり多数の来客車両や物流車両の発生はないことから選定しない。
低周波音	G 特性音圧レベル等							本施設はマンションであり、大規模な設備は設置しないことから、環境影響評価項目として選定しない。
地盤沈下								地下階は必要最小限にとどめる計画であること、事業計画地は堂島川と土佐堀川にはさまれた区域にあり、地下水は豊富であること、施設の供用に伴う地下水の利用は計画していないことから選定しない。
悪 臭								施設の利用及び建設工事中において、悪臭を発生させる施設、行為はないことから、環境影響評価項目として選定しない。

注：「○」は環境影響評価項目に選定した項目を、無印は影響を及ぼすおそれがない又はほとんどないと考えられる項目を示す。

表 4-2(2) 環境影響要因と環境影響評価項目の関係

環境影響評価項目		環境影響要因						選定する理由・選定しない理由
細項目	施設の存在	施設の利用		建設工事中				
	建築物の存在	施設の供用	施設関連車両の走行	建設機械の稼働	工事関連車両の走行	土地の改変		
日照阻害	日照の状況	○						大規模建築物の存在による日照への影響が考えられることから、環境影響評価項目として選定する。
電波障害	テレビジョン電波受信障害の状況	○						大規模建築物の存在によるテレビジョン電波受信への影響が考えられることから、環境影響評価項目として選定する。
廃棄物・残土	廃棄物						○	土地の改変等に伴う廃棄物及び残土の発生が考えられることから、環境影響評価項目として選定する。 施設の供用に伴う廃棄物の発生については、本事業は住宅の新築事業であり、発生するのは家庭からの一般廃棄物であるため、選定しない。
	残土						○	
地球環境	温室効果ガス		○					施設の供用に伴う電気の利用による温室効果ガスへの影響が考えられることから、環境影響評価項目として選定する。
気象(風害を含む)		○						大規模建築物の存在による風況への影響が考えられることから、環境影響評価項目として選定する。
地 象								地形・地質の状況を著しく変化させる地下掘削工事は行わないことから、環境影響評価項目として選定しない。
水 象								事業による河川等の改変はなく、排水は公共用水域には放流しないことから、環境影響評価項目として選定しない。
動 物								事業計画地は市街地の土地区画整理事業が実施されている人工改変地（更地）であり、貴重な動物の分布は報告されていないことから、環境影響評価項目として選定しない。
植 物								事業計画地は市街地の土地区画整理事業が実施されている人工改変地（更地）であり、貴重な植物の分布は報告されていないことから、環境影響評価項目として選定しない。
生態系								事業計画地は市街地の土地区画整理事業が実施されている人工改変地（更地）であり、貴重な動植物の分布は報告されていないことから、環境影響評価項目として選定しない。
景 観		○						大規模建築物の存在による景観の変化が考えられることから、環境影響評価項目として選定する。
自然とのふれあい活動の場								事業計画地は市街地の土地区画整理事業が実施されている区域であり、レクリエーション施設等の消滅・改変はないことから、環境影響評価項目として選定しない。
文化財							○	事業計画地内は周知の埋蔵文化財包蔵地であり、土地の改変に伴う影響が考えられることから、環境影響評価項目として選定する。

注：「○」は環境影響評価項目に選定した項目を、無印は影響を及ぼすおそれがない又はほとんどないと考えられる項目を示す。

4. 3 環境影響評価の実施を予定している区域

本事業の内容及び環境影響が及ぶと想定される範囲を考慮し、環境影響評価を実施する区域は、大阪市北区、中央区、西区及び福島区とする。

4. 4 調査、予測及び評価の手法

4. 4. 1 調査手法

抽出した環境影響評価項目について、既存資料の収集・整理及び現地調査を実施することにより、事業計画地周辺の現況を把握する。

既存資料調査の内容は表 4-3 に、現地調査の内容は表 4-4 に示すとおりである。

調査手法については、「環境影響評価技術指針」に準拠し、事業特性及び地域特性を踏まえ、類似の環境影響評価事例も参考に、一般的に採用されている手法を選定した。

表 4-3 既存資料調査の内容

調査項目	調査内容	調査方法（資料名）
大気質	○大気質の状況 二酸化窒素・浮遊粒子状物質（測定結果、環境基準達成状況等） ○気象の状況 風向・風速、日射量、雲量等	「大阪市環境白書」、 気象台及び大気汚染常時監視測定局のデータ収集等
土壌	○土壌汚染とその可能性の有無	「大阪市環境白書」、 事業計画地及びその周辺の土地利用履歴等
騒音	○騒音の状況 測定結果、環境基準達成状況、苦情件数等	「大阪市環境白書」等
振動	○振動の状況 測定結果、苦情件数等	「大阪市環境白書」等
日照障害	○事業計画地周辺の土地利用、建物及び地形等の状況 建築物の位置・高さ等	土地利用図、地形図等
電波障害	○事業計画地周辺の建物の分布状況等	土地利用図、地形図等
廃棄物・残土	○廃棄物等の種類・量、再生利用等の状況	「大阪市環境白書」等
地球環境	○温室効果ガスの排出量等の状況	「大阪市環境白書」等
気象（風害を含む）	○気象の状況 風向・風速等	気象台及び大気汚染常時監視測定局のデータ収集等
文化財	○埋蔵文化財の状況	「大阪市内埋蔵文化財包蔵地発掘調査報告書」等

表 4-4 現地調査の内容

調査項目		調査方法	調査時期及び頻度	調査地点及び範囲
騒音	環境騒音	「JIS Z 8731 環境騒音の表示・測定方法」に準拠	1 回（平日） 24 時間	事業計画地周辺 3 地点
	道路交通騒音			事業計画地周辺の工事関連 車両主要通行ルート沿道 4 地点
振動	環境振動	「JIS Z 8735 振動レベル 測定方法」に準拠	1 回（平日） 24 時間	事業計画地周辺 3 地点
	道路交通振動			事業計画地周辺の工事関連 車両主要通行ルート沿道 4 地点
	地盤卓越振動数	大型車走行時の振動の 1/3 オクターブバンド周波数 分析	10 回（大型車単独走 行時）	
交通量		調査員による計数	1 回（平日） 24 時間	事業計画地周辺の工事関連 車両主要通行ルート沿道 4 地点
電波 障害	画質評価	電波測定車による調査	1 回	事業計画地周辺 （障害発生予測範囲及び周 辺）
	電波障害 対策状況	現地踏査・聞き取り		
景観		写真撮影、現地踏査	1 回	事業計画地周辺 9 地点

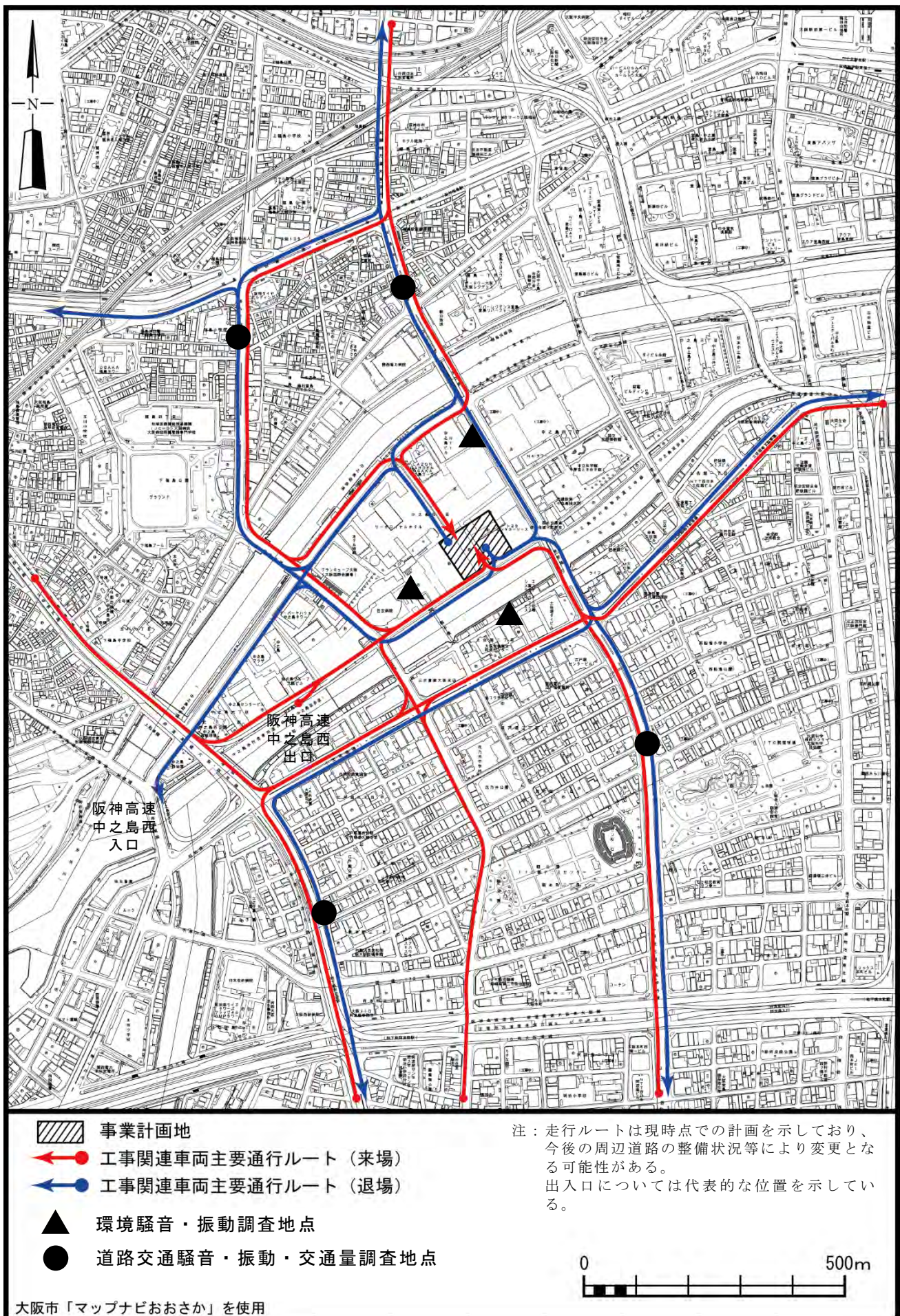


図 4-4-1(1) 現地調査地点（騒音・振動・交通量）

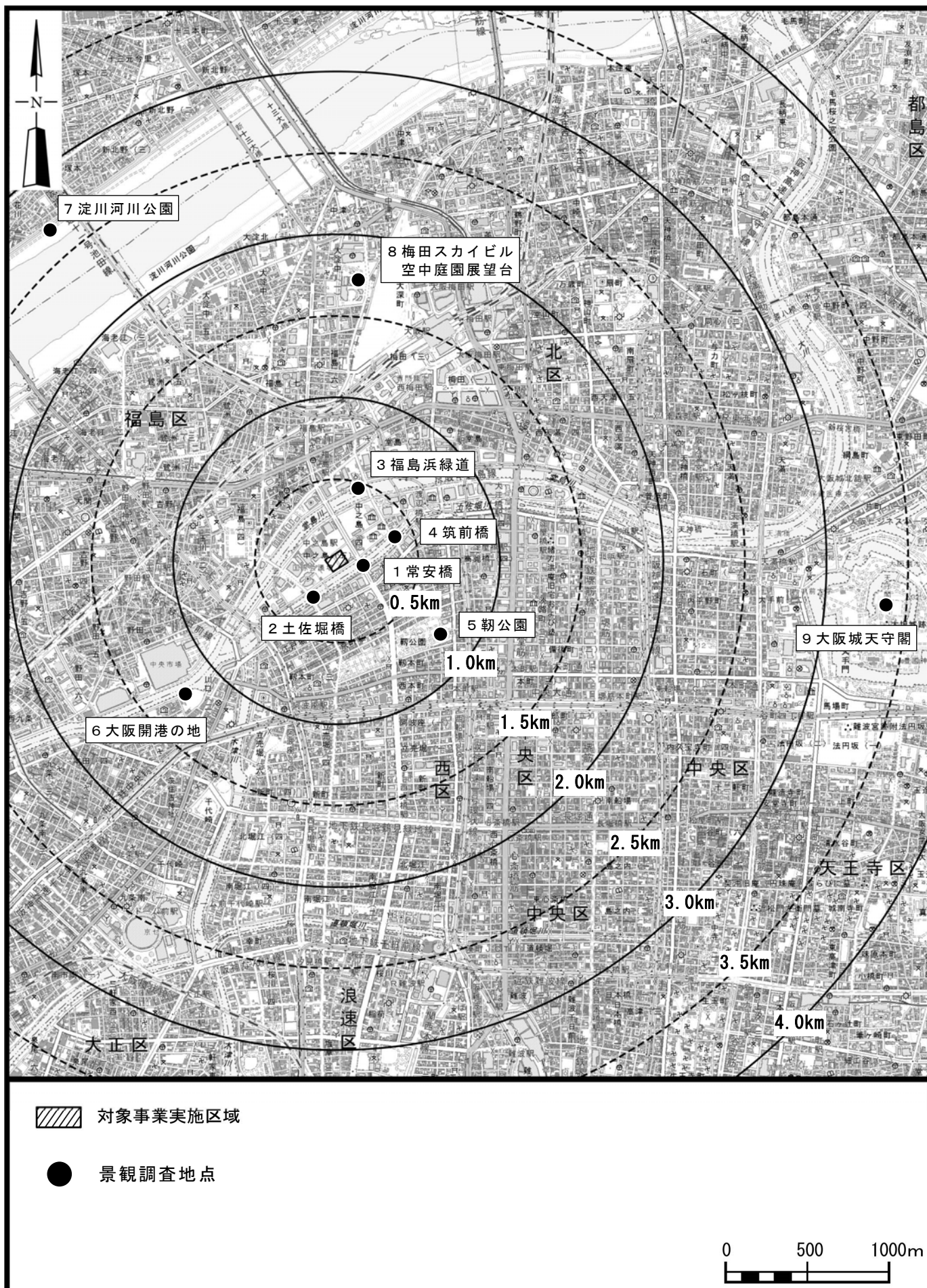


図 4-4-1 (2) 現地調査地点（景観）

4. 4. 2 予測手法

事業の実施が周辺地域の環境に及ぼす影響を予測する項目、方法、対象地域及び対象時期は、表 4-5 に示すとおりである。

予測手法については、「環境影響評価技術指針」に準拠し、事業特性及び地域特性を踏まえ、類似の環境影響評価事例も参考に、一般的に採用されている手法を選定した。

表 4-5(1) 予測の内容（施設の存在、利用）

予測項目		予測事項	予測方法	予測対象地域	予測対象時期
日照阻害	建築物の存在	日影範囲、日影時間	幾何光学的理論に基づく数値計算	事業計画地周辺	施設存在時
電波障害	建築物の存在	テレビ電波の受信障害の状況	建造物による電波障害の理論式による計算	事業計画地周辺	施設存在時
地球環境	施設の供用	温室効果ガス（二酸化炭素）の排出量	原単位法、類似事例等による予測	事業計画地	施設利用時
気象（風害を含む）	建築物の存在	強風の出現頻度（風環境の評価ランク）	模型を用いた風洞実験	事業計画地周辺	施設存在時
景 観	建築物の存在	代表的な眺望地点における景観の変化	フォトモンタージュ法	事業計画地周辺	施設存在時

表 4-5 (2) 予測の内容（建設工事中）

予測項目		予測事項	予測方法	予測対象地域	予測対象時期
大気質	建設機械の稼働	二酸化窒素、浮遊粒子状物質の年平均値等	大気拡散式による数値計算等	事業計画地周辺	工事最盛期
	工事関連車両の走行	二酸化窒素、浮遊粒子状物質の年平均値等	大気拡散式による数値計算等	事業計画地周辺の工事関連車両主要通行ルート沿道	工事最盛期
土 壌	土地の改変	特定有害物質の状況	現況調査結果、事業計画等による推定	事業計画地	工事期間中
騒 音	建設機械の稼働	騒音レベルの 90% レンジ上端値等	騒音伝搬計算式による数値計算	事業計画地の敷地境界及び周辺	工事最盛期
	工事関連車両の走行	等価騒音レベル	日本音響学会式による数値計算	事業計画地周辺の工事関連車両主要通行ルート沿道	工事最盛期
振 動	建設機械の稼働	振動レベルの 80% レンジ上端値	振動伝搬計算式による数値計算	事業計画地の敷地境界及び周辺	工事最盛期
	工事関連車両の走行	振動レベルの 80% レンジ上端値	土木研究所提案式による数値計算	事業計画地周辺の工事関連車両主要通行ルート沿道	工事最盛期
廃棄物・残土	土地の改変	廃棄物・残土の種類、発生量、リサイクル量	原単位法、類似事例等による予測	事業計画地	工事期間中
文化財	土地の改変	埋蔵文化財に及ぼす影響	現況調査結果、事業計画等による予測	事業計画地	工事期間中

4. 4. 3 評価手法

環境影響の予測結果については、表 4-6 に示す評価の指針を基に評価対象項目ごとに環境保全目標を設定し、評価を行う。

表 4-6(1) 評価の指針

環境影響評価項目	評価の指針
大気質	・ 環境への影響を最小限にとどめるよう、環境保全について配慮されていること。 ・ 環境基本法に定められた環境基準の達成と維持に支障がないこと。 ・ 大気汚染防止法、大阪府生活環境の保全等に関する条例に定められた排出基準、規制基準等に適合すること。 ・ 大阪市環境基本計画の目標、方針の達成と維持に支障がないこと。
土壌	・ 環境への影響を最小限にとどめるよう、環境保全について配慮されていること。 ・ 環境基本法、ダイオキシン類対策特別措置法に定められた環境基準の達成と維持に支障がないこと。 ・ 土壌汚染対策法や大阪府生活環境の保全等に関する条例に基づき適切な措置が講じられていること。 ・ 事業により、土壌汚染を発生・進行させないこと。 ・ 大阪市環境基本計画の目標の達成と維持に支障がないこと。
騒音	・ 環境への影響を最小限にとどめるよう、環境保全について配慮されていること。 ・ 環境基本法に定められた環境基準の達成と維持に支障がないこと。 ・ 騒音規制法や大阪府生活環境の保全等に関する条例に定められた規制基準に適合すること。 ・ 大阪市環境基本計画の目標の達成と維持に支障がないこと。
振動	・ 環境への影響を最小限にとどめるよう、環境保全について配慮されていること。 ・ 振動規制法や大阪府生活環境の保全等に関する条例に定められた規制基準に適合すること。 ・ 大阪市環境基本計画の目標の達成と維持に支障がないこと。
日照障害	・ 環境への影響を最小限にとどめるよう、環境保全について配慮されていること。 ・ 事業による影響が、建築基準法や大阪市建築基準法施行条例による日影規制の規定に適合すること。
電波障害	・ 環境への影響を最小限にとどめるよう、環境保全について配慮されていること。 ・ 電波受信の障害が生じると予測される場合は、適切に電波受信の障害対策に配慮されていること。
廃棄物・残土	・ 環境への影響を最小限にとどめるよう、環境保全について配慮されていること。 ・ 廃棄物等の発生量が抑制され、発生する廃棄物等が適正に処理されていること。 ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律に定められた規制基準等に適合すること。 ・ 大阪市環境基本計画等の目標、方針の達成と維持に支障がないこと。

表 4-6(2) 評価の指針

環境影響評価項目	評価の指針
地球環境	・環境への影響を最小限にとどめるよう、環境保全について配慮されていること。 ・温室効果ガスの排出抑制に配慮されていること。 ・太陽光発電等の再生可能エネルギーの導入やエネルギーの使用の合理化に努めるなど適切な措置が講じられていること。 ・大阪市環境基本計画の目標、方針の達成と維持に支障がないこと。
気象 (風害を含む)	・事業計画地の周辺地域において、気象の状況に著しい変化を起こさないよう配慮していること。 ・風系の変化が周辺地域に著しい影響を及ぼさないよう適切に配慮していること。 ・大阪市環境基本計画の目標、方針の達成と維持に支障がないこと。
景観	・魅力ある都市景観の形成及び周辺都市景観との調和に配慮していること。 ・大阪市景観計画、その他景観法及び大阪市都市景観条例等に基づく計画又は施策等の推進に支障がないこと。
文化財	・文化財保護法、大阪府文化財保護条例、大阪市文化財保護条例に適合すること。 ・事業計画地及び周辺地区の文化財の保護に関して、適切な対策が講じられていること。 ・文化財への影響を最小限にとどめるよう環境保全について配慮されていること。

(白紙)

第 5 章

環境の保全及び創造の考え方

第5章 環境の保全及び創造の考え方

環境保全及び創造のために講じることを予定している措置は、次のとおりである。

5.1 工事計画

工事計画の策定にあたっては、最新の公害防止技術や工法等の採用及び低公害型機材の使用等、周辺地域に対する影響の回避・低減対策を検討する。

建設資機材等の運搬にあたっては、車両通行ルート of 適切な選定、通行時間帯の配慮、輸送効率の向上、運転者への適正走行の周知徹底、工事関連車両の運行管理等、周辺地域に対する環境影響の回避・低減対策を検討する。

5.2 交通計画

公共交通機関の利用者ネットワークに配慮した施設配置・利用者動線など、適切な交通アクセス確保のための対策を検討する。

駐車場台数は必要最小限とし、公共交通機関の利用を促進するなど、周辺交通量の増加を誘引しない計画を検討する。

また、地区内への車両出入口をできる限り集約するなど、歩行者の安全性確保のための対策を検討する。

5.3 緑化計画

敷地内のオープンスペースや建物の低層部の屋上部分を積極的に緑化する。また、敷地南側道路沿いは、土佐堀川南岸歩行者専用通路と一体的な景観となるような緑化を行う。

緑化にあたっては、周辺の緑地に合わせた植栽を選定し、緑の連続性や生物多様性に配慮した植栽計画とする。

5.4 廃棄物に関する計画

「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）など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。

資材の標準化推進による廃棄物（残材等）の抑制や、施設更新や解体時にも資源再生・再利用が容易な工法など、廃棄物発生抑制のための対策を検討する。

再利用や再資源化に配慮した建設資材を選定するなど、循環資源のリユース・リサイクルのための対策を検討する。

残土は、建物地下階数を必要最小限に抑えるなど、発生量の抑制に努める。また、発生した残土については、関係法令に基づく適切な対応とともに、再利用等の有効利用対策を検討する。

5.5 環境保全計画

5.5.1 大気質

工事計画の策定にあたっては、最新の排出ガス対策型の建設機械の使用など、周辺地域に対する影響を回避・低減するための対策を検討する。

建設資機材等の運搬にあたっては、車両通行ルートの適切な選定、通行時間帯の配慮、輸送効率の向上、運転者への適正走行の周知徹底、工事関係車両の運行管理など、周辺地域に対する環境影響を回避・低減するための対策を検討する。

施設供用時については、住宅はオール電化住宅にて計画し、専用部の給湯は、排気のないエコキュートを採用する。

5.5.2 土壌

事業計画地において、土地所有者の土壌汚染状況調査により汚染が確認されたが、大部分は土壌汚染対策工事が完了し、形質変更所要届出区域が一部残っているものの、事業計画地においては2024年中に全ての指定が解除される見込みである。

本事業の工事は、土壌汚染対策工事が完了し、形質変更所要届出区域の指定が解除された後に実施する。

新たに土壌汚染の存在が確認された場合には、土壌汚染対策法等に準拠し適切に対応する。

5.5.3 騒音、振動

工事計画の策定にあたっては、最新の低騒音・低振動型の建設機械・工法の使用など、周辺地域に対する影響を回避・低減するための対策を検討する。

建設資機材等の運搬にあたっては、車両通行ルート of 適切な選定、通行時間帯の配慮、輸送効率の向上、運転者への適正走行の周知徹底、工事関連車両の運行管理など、周辺地域に対する環境影響を回避・低減するための対策を検討する。

施設供用時の空調設備等については、低騒音型・低振動型の設備機器の採用や設備機械室内部の防音・防振措置など、設備機器からの騒音や振動の伝搬抑制のための対策を検討する。

5.5.4 日照障害

計画建物については、低層部と高層部による構成とし、高層部については板状を避けたタワー形状とすることにより、建物の横幅を抑え、周辺市街地への日照障害の軽減に配慮した計画とする。

5.5.5 電波障害

事前にテレビジョン電波受信障害予測範囲周辺の受信状況及び対策済み地域の把握を行い、計画建物による影響が及ぶ範囲に対して適切な対策を講じる。

5.5.6 地球環境

電力需要のピーク抑制や夜間電力の有効利用等に配慮するなど、エネルギーの効率的利用のための対策を検討する。

また、人工排熱抑制への配慮として、屋上部の緑化や熱負荷低減に配慮した建物外装の採用など、建物の空調負荷低減のための対策を検討するとともに、熱負荷の抑制に配慮した断熱計画、外装材材料を採用するように努める。

太陽光発電システムなど、再生可能エネルギーの利用について検討する。

施設内駐車場に将来を見据えたEV用充電施設を積極的に設置する。

インターネットを活用し、合理的、効率的なエネルギー利用を促進する機器やシステムの導入を検討する。

5.5.7 ヒートアイランド

人工排熱抑制への配慮として、低層部の屋上部緑化や熱負荷低減に配慮した建物外装の採用など、建物の空調負荷低減のための対策を検討する。

南側道路沿いから建物を後退させ、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、土佐堀川沿いの歩行者専用道路と一体となった中之島五丁目地区にふさわしい快適な外部空間づくりに配慮する。

5.5.8 気象（風害を含む）

建物周辺への常緑樹植栽による防風、建物の低層部の屋上において常緑樹を含む植栽を行うなど、風害の抑制のための対策を検討する。

5.5.9 景観

建物は低層部と高層部に分けた構成とし、高層部を建物西側に配置することにより、東側への圧迫感を低減した計画とする。

また、土佐堀川に面する南側道路沿いには、4 mの歩道上公開空地と緑豊かなオープンスペースを計画し、土佐堀川沿いの歩行者専用道路との連続性に配慮した計画とする。

高層部の頂部は夜間ライトアップ照明を施し、また南側道路沿いのオープンスペース内の高木にライトアップを施すなど土佐堀川沿いの景観に配慮した計画とする。

5.5.10 文化財

事業計画地内は周知の埋蔵文化財包蔵地となっているため、試掘調査の結果を踏まえ、今後の本掘などの必要な調査及び文化財の保全について、大阪市教育委員会と協議・調整を行う。

5.6 大阪市環境基本計画の推進

大阪市環境基本計画に定められた環境政策である「低炭素社会の構築」「循環型社会の形成」「快適な都市環境の確保」「地球環境への貢献」「すべての主体の参加と協働」に配慮し、前述した環境保全及び創造のための措置を講じ、「SDGs 達成に貢献する環境先進都市」の実現に向けた計画の推進に努める。

(白紙)

第 6 章

特定届出の種類

第6章 特定届出の種類

本事業の実施に際して必要となる主な免許等又は特定届出等の種類は、表 6-1 に示すとおりである。

表 6-1 主な免許等又は特定届出等の種類

特定届出等	根拠法令
一定の規模以上の土地の形質の変更届出書	土壌汚染対策法第4条第1項
土地の利用履歴等調査結果報告書	大阪府生活環境の保全等に関する条例第81条の5第1項
特定建設作業実施届	騒音規制法第14条第1項
特定建設作業実施届	大阪府生活環境の保全等に関する条例第93条第1項
特定建設作業実施届	振動規制法第14条第1項
建設リサイクル法による届出	建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律第10条第1項
建築物エネルギー消費性能確保計画法第19条第1項前段の規定による届出	建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第12条第1項及び第19条第1項
建築物環境計画書	大阪府気候変動対策の推進に関する条例第17条第1項
建築物環境計画書	大阪市建築物の環境配慮に関する条例第7条第1項
景観計画区域内における行為の届出書	景観法第16条第1項
緑化等計画書	大阪市みどりのまちづくり条例第14条
緑化計画書	大阪府自然環境保全条例第34条第1項及び第2項
埋蔵文化財発掘の届出	文化財保護法第93条第1項
確認申請	建築基準法第6条第1項
土地区画整理法第76条第1項申請書	土地区画整理法第76条1項
大規模建築物の建設計画の事前協議申出書	大規模建築物の建設計画の事前協議に関する取扱要領第3条
許可申請書（建築物）＜総合設計＞	建築基準法第59条の2第1項
自転車駐車場届出書（共同住宅用）	大阪市自転車駐車場の附置等に関する条例第13条
特別特定建築物設置工事事前協議書	大阪市ひとにやさしいまちづくり整備要綱第10条第1項及び第2項
地区計画の区域内における行為の届出書	都市計画法第58条の2第1項