

(仮 称) 中 之 島 五 丁 目 3 番 地 計 画

環 境 影 響 評 価 準 備 書

令和 7 年 8 月

関 電 不 動 産 開 発 株 式 会 社
N T T 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 事業者の名称及び所在地	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 熱源計画	18
1. 2. 7 緑化計画	19
1. 2. 8 駐車場計画	21
1. 3 工事計画	21
1. 3. 1 工事工程	21
1. 3. 2 工事中の歩行者動線（安全性の確保）	32
1. 3. 3 工事関連車両走行ルート	32
1. 3. 4 環境保全対策	34
1. 4 SDGs 達成への貢献が期待される取組	35
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	41
2. 1 社会経済の概要	41
2. 1. 1 人口	41
2. 1. 2 産業	42
2. 1. 3 交通	44
2. 1. 4 土地利用	48
2. 2 生活環境の概要	52
2. 2. 1 大気質	52
2. 2. 2 水質	56
2. 2. 3 地下水	56
2. 2. 4 土壌	56
2. 2. 5 騒音	56
2. 2. 6 振動	56
2. 2. 7 地盤沈下	57
2. 2. 8 悪臭	57
2. 2. 9 日照阻害	57
2. 2.10 電波障害	57
2. 2.11 廃棄物	57
2. 2.12 地球環境	58
2. 2.13 景観	58
2. 3 自然環境の概要	59
2. 3. 1 気象	59

2. 3. 2	地象	59
2. 3. 3	水象	59
2. 3. 4	動物、植物、水生生物	59
2. 3. 5	レクリエーション資源	60
2. 4	社会的文化的環境の概要	62
2. 5	環境基準等	65
2. 5. 1	「環境基本法」等に基づく環境基準	65
2. 5. 2	環境保全関係法令等	68
第 3 章	事業計画に反映した環境配慮の内容	77
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	85
4. 1	環境影響要因	85
4. 2	環境影響評価項目	85
4. 3	環境影響評価を実施する区域	88
4. 4	調査、予測及び評価の手法	88
4. 4. 1	調査手法	88
4. 4. 2	予測手法	92
4. 4. 3	評価手法	94
第 5 章	環境影響評価の結果	95
5. 1	大気質	95
5. 1. 1	現況調査	95
5. 1. 2	工事の実施に伴う影響の予測・評価	106
5. 2	騒音	149
5. 2. 1	現況調査	149
5. 2. 2	工事の実施に伴う影響の予測・評価	155
5. 3	振動	176
5. 3. 1	現況調査	176
5. 3. 2	工事の実施に伴う影響の予測・評価	182
5. 4	日照阻害	201
5. 4. 1	現況調査	201
5. 4. 2	施設の存在に伴う影響の予測・評価	203
5. 5	電波障害	208
5. 5. 1	現況調査	208
5. 5. 2	施設の存在に伴う影響の予測・評価	227
5. 6	廃棄物・残土	235
5. 6. 1	現況調査	235
5. 6. 2	工事の実施に伴う影響の予測・評価	240
5. 7	地球環境	244
5. 7. 1	現況調査	244
5. 7. 2	施設の利用に伴う影響の予測・評価	246

5. 8 気象（風害を含む）	254
5. 8. 1 現況調査	254
5. 8. 2 施設の存在に伴う影響の予測・評価	258
5. 9 景観	270
5. 9. 1 現況調査	270
5. 9. 2 施設の存在に伴う影響の予測・評価	273
5.10 文化財	293
5.10. 1 現況調査	293
5.10. 2 工事の実施に伴う影響の予測・評価	295
5.11 環境影響の総合的な評価	297
第 6 章 環境の保全及び創造のための措置	305
6. 1 工事計画	305
6. 2 駐車場計画	305
6. 3 緑化計画	305
6. 4 廃棄物に関する計画	306
6. 5 環境保全計画	306
6. 5. 1 大気質	306
6. 5. 2 騒音、振動	307
6. 5. 3 日照阻害	307
6. 5. 4 電波障害	307
6. 5. 5 廃棄物・残土	307
6. 5. 6 地球環境	308
6. 5. 7 ヒートアイランド	308
6. 5. 8 気象（風害を含む）	308
6. 5. 9 景観	309
6. 5.10 文化財	309
6. 6 大阪市環境基本計画の推進	309
第 7 章 事後調査の方針	311
第 8 章 環境の保全及び創造の見地からの意見と事業者見解	313
8. 1 方法書についての意見と事業者見解	313
8. 1. 1 住民からの意見の概要及びこれに対する事業者の見解	313
8. 1. 2 市長意見及びこれに対する事業者の見解	314
第 9 章 免許等の種類	315
第 10 章 委託先の氏名等	317