

■事業計画の変更内容

中之島三丁目共同開発は3棟の超高層建築物から構成されており、現時点においては第Ⅰ期工事（関電ビルディング）、第Ⅱ期工事（中之島ダイビル）、第Ⅲ期工事（ダイビル本館および北西広場）がそれぞれ完成済みです。当開発事業の環境影響評価については、平成11年2月に実施済みですが、各種計画変更が生じたため、平成18年8月に第1回変更届および平成22年2月に第2回変更届を提出しています。

本検討は第2回目の変更届出書時点より、さらにⅣ期工事の一部設計変更が計画されていることから、関連する環境影響評価項目について検討を行いました。

事業計画変更内容一覧表

評価書（平成11年9月）						第1回変更（平成18年8月）						第2回変更（平成22年2月）						今回変更					
施設配置計画(中之島三丁目共同開発(仮称)環境影響評価書)						施設配置計画(第1回対象事業等変更届出書)						施設配置計画(第2回対象事業等変更届出書)						施設配置計画(今回変更)					
工程	施設	延床面積 (㎡)	高さ(m)	駐車台数	用途	工程	施設	延床面積 (㎡)	高さ(m)	駐車台数	用途	工程	施設	延床面積 (㎡)	高さ(m)	駐車台数	用途	工程	施設	延床面積 (㎡)	高さ(m)	駐車台数	用途
Ⅰ期工事	新関電ビル(仮称)	約106,000	約195(地上40階程度)	160	オフィスビル	Ⅰ期工事	関電ビルディング(竣工済)	約106,500	195.45(地上41階)	157	オフィスビル	Ⅰ期工事	関電ビルディング(竣工済)	約106,500	195.45(地上41階)	157	オフィスビル	Ⅰ期工事	関電ビルディング(竣工済)	約106,500	195.45(地上41階)	157	オフィスビル
Ⅱ期工事	中之島ダイビル・イースト(仮称)	約66,000	約140(地上32階程度)	230	オフィスビル	Ⅱ期工事	中之島ダイビル・イースト(仮称)	約79,500	約160(地上35階)	171	オフィスビル	Ⅱ期工事	中之島ダイビル(竣工済)	約79,500	160.0(地上35階)	171	オフィスビル	Ⅱ期工事	中之島ダイビル(竣工済)	約79,500	160.00(地上35階)	171	オフィスビル
	新関電ビル附属ホール	約10,000	約17	150	多目的ホール		駐車場および緑地等	—	—	70	駐車場等		Ⅲ期工事	中之島ダイビル・ウエスト(仮称)	約48,000	約110(地上22階程度)	106		オフィスビル	Ⅲ期工事	ダイビル本館(竣工済)	約48,200	108.20(地上22階)
Ⅲ期工事	中之島ダイビル・ウエスト(仮称)	約67,000	約140(地上32階程度)	240	オフィスビル	Ⅲ期工事	中之島ダイビル・ウエスト(仮称)	約49,000	約120(地上26階程度)	96	オフィスビル	Ⅲ期工事	中之島ダイビル・ウエスト(仮称)	約48,000	約110(地上22階程度)	106	オフィスビル	Ⅲ期工事	北西広場	約4,800	約5	88	駐車場等
	北西広場	約7,000	約5	120	駐車場等		北西広場	約2,300	約5	16	駐車場等		Ⅳ期工事	関電ビルディング別館(仮称)	約8,000	約22(地上4階程度)	0		オフィスビル	Ⅳ期工事	Ⅳ期計画	約10,700	34.75(地上8階)
合計		約256,000	—	900		合計		約237,000	—	510		合計		約246,500	—	521		合計		約249,700	—	513	

注)新関電ビル附属ホール建設中止。

建設予定地は駐車場(70台)および緑地等として整備。

注)駐車場(70台)および緑地等として整備するとしていた場所に

関電ビルディング別館を建設する。

■関連する環境影響評価項目の検討結果

今回の変更に関連する環境影響評価項目として以下の1項目が考えられます。検討結果は次の通りです。

(1)気象（風害を含む）

現計画での風環境は、建物規模変更後の対象事業に係る風害影響の範囲又は程度が第2回変更時と比較して拡大しないことが明らかな結果となりました。また、敷地内での植栽を検討しており、実施した場合には更に風環境は改善されると考えられることから、本事業計画変更に伴う風環境の変化は軽微であると考えます。

前変更(平成22年2月)からの変更点と変更理由等

内容	変更理由等
①Ⅳ期工事の規模の変更	前回変更時点から計画している、関電ビルディングと連携して機能する会議室や貸事務所に加えて、昨今のテナント需要に対応できる貸事務所としての機能・設備を導入する。
*総床面積については、環境影響評価書の提出時(平成11年9月)よりも縮小 *緑被率については、準備書の検討結果報告書どおり緑被率15%程度を確保	