

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

8. 1 方法書についての意見と事業者見解

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

大阪市環境影響評価条例第9条第1項の規定に基づく、（仮称）中之島五丁目3番地計画 環境影響評価方法書に対する、住民からの環境の保全及び創造の見地からの意見とこれに対する事業者の見解は、次のとおりである。

方法書に対する住民意見と事業者の見解（1）

住民意見	事業者の見解
全般事項	
<p>○五丁目開発の具体的な全体像がない時点でのマンション計画について</p> <p>具体的な五丁目の街並みの絵図や、道路なにわ筋と建設中の鉄道なにわ筋線の出入り口を含めた五丁目の人の動線も不明な状況です。</p> <p>その段階でマンション計画を先に進めるのは、街の一体感を軽視した儲け偏重の計画と思えます。</p> <p>健全な街づくりのために不満や問題が起こらないよう確認とご指導をお願いします。</p>	<p>中之島五丁目地区の開発は、それぞれ独立した別の事業者が行いますが、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しています。その内容を踏まえ、令和6年3月には大阪市において、大阪都市計画地区計画（中之島五丁目地区地区計画）が決定されました。本計画は上記の地区計画に即した内容であり、調和した街並みとなるよう事業者間で相互に調整して実施します。</p> <p>※エリア内権利者：中之島五丁目地区内の土地区画整理事業施行範囲内の土地所有者（大阪市（地権者：教育委員会、事務局：計画調整局）を含む）</p>
<p>○工事影響について</p> <p>中之島2，3丁目の高層ビル群、4丁目美術館、医療センター、鉄道新線など20年以上断続的に大規模工事が続いており、中之島の住人はいわば工事現場の中に住んでいるような状況である。4丁目や5丁目も同様になる可能性があり、幼児が成人するまで工事の只中になることになる。</p> <p>5丁目では複数のマンションやビルが建設が始まり、また周辺でも端建蔵橋架け替え工事や、なにわ筋線工事が行われている。それぞれの工事で環境影響を最少にいただくことは当然だが、中之島周辺での工事全体を俯瞰して、今後10年、20年つづく工事での環境影響を配慮いただきたい。</p> <p>夜間工事の全面禁止や通勤・通学時間帯での工事車両のさらなる抑制など、周辺への工事影響の防止が必要と考える。</p>	<p>本計画に係る工事による環境への影響については、環境影響評価において適切に評価を実施し、その結果を準備書においてお示しします。なお、夜間工事については、最小限にとどめるよう努めます。</p>

方法書に対する住民意見と事業者の見解（２）

住民意見	事業者の見解
気象（風害を含む）	
<p>○気象影響について 高層ビルで発生する「ビル風」への対策として常緑樹の植栽とあるが、十分でないと考える。3丁目フェスティバルタワーでは、風により樹木が根本より倒れたこともある。日常的にも、止めている自転車が倒れたり、突風で傘が壊れたり 雨が降るも傘をさすことが ままならないなど、日常的に風の大きな影響を受けている。</p>	<p>本計画による気象（風害）への影響については、環境影響評価において適切に評価を実施し、その結果を準備書においてお示しします。</p>
<p>小中一貫校に通う学生・児童の安全面からも、関西電力本社ビルのような壁面4面ともに凹凸をもたせた構造や、大型の庇によるビル風対策が必要である。</p>	

8. 1. 2 市長意見及びこれに対する事業者の見解

大阪市環境影響評価条例第 10 条第 1 項の規定に基づく、（仮称）中之島五丁目 3 番地計画 環境影響評価方法書に関する市長意見とこれに対する事業者の見解は、次のとおりである。

方法書に関する市長意見とこれに対する事業者の見解

市長意見	左の意見に対する事業者の見解
全般的事項	
<p>風害及び景観については、中之島五丁目地区地区計画において今後明らかになる事業計画地周辺の開発事業の竣工時期を踏まえ、必要に応じて予測・評価に反映すること。</p>	<p>風害及び景観においては、現時点で計画が公表されている建築物について予測に反映しました。</p>
大気質、騒音、振動	
<p>土佐堀川南を東西に走る江戸堀線（なにわ筋以東）の沿道にも住居が存在することから、当該道路沿道における大気質の予測地点及び騒音・振動の調査・予測地点を適切に選定し、追加すること。</p>	<p>土佐堀川南を東西に走る江戸堀線（なにわ筋以東）の沿道について、大気質の予測地点及び騒音・振動の調査・予測地点を選定し、追加しました。</p>
景観	
<p>靱公園や淀川河川公園については、両公園において他に適切な調査地点がないか十分確認した上で、現地調査を実施すること。</p>	<p>靱公園や淀川河川公園については、両公園において他に適切な調査地点がないか再度確認しました。その結果、靱公園については調査地点を方法書記載の地点から西に移動しました。淀川河川公園については方法書記載の地点としました。</p>

8. 2 準備書についての意見と事業者見解

8. 2. 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

大阪市環境影響評価条例第 17 条第 1 項の規定に基づく、（仮称）中之島五丁目 3 番地計画 環境影響評価準備書に対する、住民からの環境の保全及び創造の見地からの意見書の提出はなかった。

8. 2. 2 市長意見及びこれに対する事業者の見解

大阪市環境影響評価条例第 20 条第 1 項の規定に基づく、（仮称）中之島五丁目 3 番地計画 環境影響評価準備書に関する市長意見とこれに対する事業者の見解は、次のとおりである。

準備書に関する市長意見とこれに対する事業者の見解（1）

市長意見	左の意見に対する事業者の見解
<p>（仮称）中之島五丁目 3 番地計画（以下「本事業」という。）の実施にあたっては、環境影響評価準備書に記載された内容に加え、次に示す事項について対応されたい。</p> <p>なお、中之島五丁目地区では、他の建設計画が予定されているため、本事業の環境影響評価にあたっては、これらの点にも十分留意されたい。</p>	<p>本事業の実施にあたっては、環境影響評価準備書に記載した内容に加え、次に示すとおり対応いたします。</p> <p>なお、中之島五丁目地区では、他の建設計画が予定されているため、これらの点にも十分留意いたします。</p>
1 全般事項	
(1) 工事計画	
<p>① 事業計画地周辺の一般環境騒音調査において、環境基準を超えている地点があることから、準備書に記載する環境保全措置を徹底すること。特に、環境基準を超えている地点付近を通行する工事車両や、環境基準を超えている地点に近い事業計画地内の建設機械等の配置や作業時間等については十分配慮すること。</p> <p>② 夜間工事を実施する場合には、周囲に病院等の環境保全施設があることを踏まえ、極力夜間作業を少なくする工事計画とするとともに、夜間照明にも配慮するなど騒音等による影響の回避又は低減に努めること。</p>	<p>工事の実施にあたっては、低騒音型の建設機械・工法の使用に努めるとともに、工事の平準化、同時稼働のできる限りの回避、空ぶかしの防止、アイドリングストップの励行等の適切な施工管理を行うなど、環境保全措置を徹底します。工事車両についても、計画的な運行により適切な荷載を行い、工事関連車両の台数をできる限り削減する、走行時間帯について、ラッシュ時など混雑する時間帯をできる限り避けるとともに、各工事のピークがなるべく重ならないように工程を調整する等の工事の効率・平準化に努めるなどの環境保全措置を徹底します。</p> <p>特に、環境基準を超えている地点付近を通行する工事車両や、環境基準を超えている地点に近い事業計画地内の建設機械等の配置や作業時間等については十分配慮します。</p> <p>夜間工事の実施は必要最小限とし、周囲に病院等の環境保全施設があることを踏まえ、周辺への騒音・振動及び照明の影響を回避又は低減するよう配慮します。</p>

準備書に関する市長意見とこれに対する事業者の見解（２）

市長意見	左の意見に対する事業者の見解
<p>③ 本事業の東隣のマンション事業の工事期間、車両台数等の工事計画について可能な限り情報収集を行い、本事業の工事関連車両のピーク時期における騒音等の予測結果への影響について評価すること。予測結果への影響について評価が困難な場合には、工事最盛期に工事関連車両による騒音等について事後調査を行うこと。</p>	<p>本事業の東隣のマンション事業の工事については、他事業者によるものであり、また、環境影響評価の対象となっていない一般の工事であるため、予測評価の資料となるような工事計画についての情報収集は困難です。</p> <p>工事の実施にあたっては、工事最盛期に工事関連車両による騒音・振動等について事後調査を実施します。</p>
<p>(２) 交通計画</p>	
<p>工事関連車両の主要走行ルートは、予測評価の妥当性を確保する上での根幹となる要素である。現在選定されている主要走行ルートが厳守されるよう、工事着手前から関係各社への周知徹底を行うこと。また、運転者教育、事故防止、工事関連車両の待機場所の確保や苦情処理など工事関連車両に係る運行管理体制を確立し、適切に運用すること。</p>	<p>工事の実施にあたっては、工事関連車両の出入口及び主要走行ルートについて、警察、道路管理者等の関係機関と協議調整を行い、工事着手に先立ち関係各社に対し周知徹底します。また、主要走行ルートが厳守されるよう、運転者教育、事故防止、工事関連車両の待機場所の確保や苦情処理など工事関連車両に係る運行管理体制を確立し、適切に運用します。</p>
<p>2 環境影響評価項目</p>	
<p>(１) 大気質</p>	
<p>建設機械等の稼働に伴う排出ガスにおいて、二酸化窒素の最大着地濃度地点の予測結果は環境基準値を満たしているものの、大阪市が定める環境保全目標値を上回る予測結果となっている。このため、準備書及び事業者が新たに検討するとされた環境保全措置（工事工程の合理化、建設機械の定期点検・整備、環境保全教育、ダスト抑制、省エネ運転、効率的な搬出・搬入経路設計、適切な廃棄物管理等）を適切かつ確実に実施するなど建設機械等からの窒素酸化物等の排出抑制を強化すること。</p>	<p>工事の実施にあたっては、以下のような措置を検討実施し、建設機械等からの窒素酸化物等の排出抑制を強化します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・工事工程を合理的にし、排出量を抑制します。</li> <li>・建設機械の定期的な点検・整備：エンジンや排気系の定期メンテナンスにより、機械の性能を維持・向上させます。</li> <li>・作業員への環境保全教育：環境負荷低減の意義を周知し、個々の意識を高めます。</li> <li>・ダスト発生の抑制措置：水撒きや防塵ネットの設置により粉じん飛散を低減します。</li> <li>・燃料消費を抑える運行方法の工夫：必要以上の運転や不要な加速・減速を避け、省エネ運転に努めます。</li> <li>・効率的な搬出・搬入経路の設計：重機の移動量を減らすことで排出量を抑制します。</li> <li>・適切な廃棄物管理：場内で分別管理を行い、また分別のためのコンテナを設置し、二次的な排出や火災リスクを防ぎます。</li> </ul>
<p>(２) 日照阻害</p>	
<p>等時間日影図によると、事業計画地北側区域一部の日影時間が３時間以上となるが、商業地域に指定されており、日影規制に適合すると評価されているが、事業計画地に隣接する敷地では、日影時間が長くなるため、隣接する土地の所有者等に対して、日照が遮られる時間帯及び留意すべき事項について説明すること。</p>	<p>本事業の建物による日影については、日影時間３時間以上の範囲は事業計画地近傍の商業地域内となると予測されており、日影規制に適合しています。本事業では計画建物について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、周辺市街地への日影の影響をできる限り軽減する計画としています。</p> <p>なお、本事業の建物による日影が及ぶ隣接敷地の所有者等に対しては、先方の要望も踏まえ、日照が遮られる時間帯及び留意すべき事項について、説明を行います。</p>

準備書に関する市長意見とこれに対する事業者の見解（3）

市長意見	左の意見に対する事業者の見解
(3) 電波障害	
<p>計画建築物により、大阪局、神戸局についてそれぞれ長さ7km程度の範囲にしゃへい障害が発生するなどの影響が予測されており、障害発生予測範囲内で本建築物の影響が確認された場合には適切に対応するとされているため、電波障害に係る申出や問合せ等が発生した場合は丁寧に対応するとともに、本事業による電波障害が明らかになった場合には、受信状況に応じて適切な障害対策を実施すること。</p>	<p>障害発生予測範囲内で電波障害に係る申出や問合せ等が発生した場合には、丁寧に対応するとともに、速やかに調査を行い、本計画建物が起因する電波障害である場合には、CATV導入などの適切な障害対策を実施します。</p>
(4) 廃棄物、残土	
<p>① 工事計画では、土留や杭工事にて深さ15m（GL-15m）以上の掘削が予定されている。事業計画地周辺のボーリング柱状図においてGL-10.0m以深に自然由来による土壌汚染が存在する可能性がある海成粘土層が確認されていることから、掘削工事等にて新たに産業廃棄物である汚泥が発生した場合は、有害物質の有無を分析調査により確認するなど適正に処理すること。</p> <p>なお、工事計画の変更等により、汚染された土壌を掘削及び事業計画地外へ搬出する場合は飛散防止措置等の土壌汚染対策を実施すること。</p> <p>② 工事に伴い発生する残土については、盛土や埋戻しなど他の建設工事への再利用を含めて積極的に有効利用を図ること。その際、リサイクル率など残土の有効利用に関する目標を設定すること。</p> <p>③ 工事に伴い発生する汚泥等の建設廃棄物については、全体で90%以上がリサイクルされると予測されているものの、その発生量の抑制のため、適切な工法の採用、建設汚泥の脱水等による縮減、原寸発注（プレカット）の採用などに積極的に取り組むこと。</p>	<p>大阪市北区中之島地内において、周辺のボーリング柱状図より、自然由来による土壌汚染が存在する可能性がある海成粘土層はGL-10.0m以深にあることが確認されています。10m以深については掘削工事は行わず、土壌としての搬出は行いません。杭、土留壁の工事は10m以深に達しますが、汚泥（産業廃棄物）としての搬出となります。この汚泥については有害物質等の分析調査を行うなど、適正に処理します。</p> <p>なお、工事計画の変更等により、汚染された土壌を掘削及び事業計画地外へ搬出する場合は飛散防止措置等の土壌汚染対策を実施します。</p> <p>工事に伴い発生する残土については、地下階を必要最小限とし、発生抑制に努める計画としています。また、発生した残土については、ストックヤード（盛土材等の必要場所に搬出することを目的とした事業計画地外の間接残土受入れ場所）に搬出し、盛土や埋戻しなどへ原則全量再利用することを目標とします。</p> <p>工事に伴い発生する汚泥等の建設廃棄物については、適切な工法の採用、建設汚泥の脱水等による縮減、原寸発注（プレカット）の採用などに積極的に取り組み、発生量の抑制に努めます。</p>

準備書に関する市長意見とこれに対する事業者の見解（４）

市長意見	左の意見に対する事業者の見解
(５) 風害	
<p>① 将来の予測結果において、事業計画地の西側に隣接する敷地や道路に新たに風環境評価ランク３となる地点が現れ、また南側には風環境評価ランクが上がる地点があることから、土地等の利用状況を考慮し、防風対策について追加検討を行うなど適切に対応すること。</p> <p>② 防風植栽として使用される樹木は、生育環境に適したものを選定するとともに、継続的に防風効果が得られるよう、適切な維持管理を行うこと。</p>	<p>防風対策については、準備書に記載した植栽以外にも植栽を行うなど、追加対策を実施します。</p> <p>なお、事業計画地の西側に隣接する敷地については、今後の周辺計画の状況も踏まえ、必要な協議を行います。</p> <p>防風植栽として使用される樹木は、生育環境に適したアラカンなどを選定するとともに、継続的に防風効果が得られるよう、適切な維持管理を行います。</p>
(６) 景観	
<p>事業計画地は、大阪市景観計画における重点届出区域及び河川景観配慮ゾーン等に位置していることから、より景観に配慮した事業とする必要がある。河川沿川のまちなみと調和した形態意匠、植栽等の工夫、周辺の歩行者通路及び建築物に配慮した頂部照明など適切な夜間景観の創出を図り、中之島エリアにふさわしい良好な景観の形成に努めること。</p>	<p>建物の外観については、主に商業やオフィス、居住施設の複合用途地域である中之島の景観になじむよう、建物外観の主要意匠として窓ガラス面とバルコニー面をバランスよく配置し、外壁は周囲の景観と違和感のない色調とします。建物の形状についてはタワー形状とし、下層階から上層階まで連続的に濃色のルーバーをアクセントとして縦方向に配すことで、伸びやかな印象を与えるようにしています。</p> <p>また、建物の頂部はセットバックさせることで、魅力的なスカイラインの演出と建物の圧迫感の軽減に努めています。足元の外構については、川沿いに公開空地を設けて、高木を配し対岸からも緑が見えるよう配慮しています。また、足元の公開空地には植栽も施し魅力的な沿道空間の演出に取り組みます。さらに適切な夜間景観の創出のため、適切な頂部照明を計画するなどの配慮を行います。これらにより、中之島エリアにふさわしい良好な景観の形成に努めます。</p> <p>なお、今後の詳細検討にあたっては大阪市都市景観条例に基づき協議します。</p>