

みなとアクルス開発事業における事業計画の一部変更について

**1. 事業者の名称、代表者の氏名及び事務所の所在地**

〔事業者名〕 東邦ガス株式会社  
〔代 表 者〕 取締役社長 山崎 聡志  
〔所 在 地〕 名古屋市熱田区桜田町 19 番 18 号

〔事業者名〕 東邦ガス不動産開発株式会社※  
〔代 表 者〕 取締役社長 鳥居 明  
〔所 在 地〕 名古屋市熱田区桜田町 19 番 18 号

〔事業者名〕 三井不動産株式会社  
〔代 表 者〕 代表取締役社長 植田 俊  
〔所 在 地〕 東京都中央区日本橋室町二丁目 1 番 1 号

〔事業者名〕 三井不動産レジデンシャル株式会社  
〔代 表 者〕 代表取締役社長 嘉村 徹  
〔所 在 地〕 東京都中央区日本橋室町三丁目 2 番 1 号

**2. 対象事業の名称及び種類**

〔名 称〕 みなとアクルス開発事業  
〔種 類〕 工場又は事業場の建設

**3. 対象事業の実施予定地**

A 区域：名古屋市港区港明二丁目、津金一丁目の一部  
B 区域：名古屋市港区金川町の一部  
C 区域：名古屋市港区河口町の一部

**4. 変更予定年月日**

令和 7 年 12 月 1 日

**5. 変更の内容**

J R 貨物線路跡地の一部編入による対象事業実施予定地の位置の変更  
(別添資料を参照)  
また、計画変更に伴う環境への影響の程度は、別添資料に示すとおりです。

**6. 変更の理由**

事業計画の進捗に伴う変更

---

※：東邦不動産株式会社は、令和 6 年 4 月 1 日付で東邦ガス不動産開発株式会社に商号を変更した。

みなとアクルス開発事業に係る環境影響評価  
事業内容の変更の届出に関する資料

令和 7 年10月

東 邦 ガ ス 株 式 会 社  
東邦ガス不動産開発株式会社  
三 井 不 動 産 株 式 会 社  
三井不動産レジデンシャル株式会社

## 目 次

|                    | 頁 |
|--------------------|---|
| 1. 計画変更の内容等 .....  | 1 |
| 2. 環境への影響の程度 ..... | 4 |
| 3. まとめ .....       | 6 |

## 1. 計画変更の内容等

事業計画の進捗に伴い、A区域とB区域の間のJR貨物線路跡地の一部(約130m<sup>2</sup>＝約0.01ha)を開発区域に編入して歩道を整備し、A区域住宅地区とB区域住宅地区の歩道状空地を繋ぐこととした。

変更前の計画配置図は図1-1(1)に、変更後の計画配置図は図1-1(2)に示すとおりである。なお、編入する面積が約130m<sup>2</sup>(約0.01ha)であるため、表1-1に示す用途ごとの土地面積に変更はない。また、変更の要件にはあたらないが、B区域の複合業務施設の計画が一部決定し、2025年8月にアリーナの建設工事に着手した。なお、アリーナへは公共交通機関での来場を予定しているため、新施設等関連車両台数に変更はない。

表1-1 開発事業の用途毎の土地の面積(変更なし)

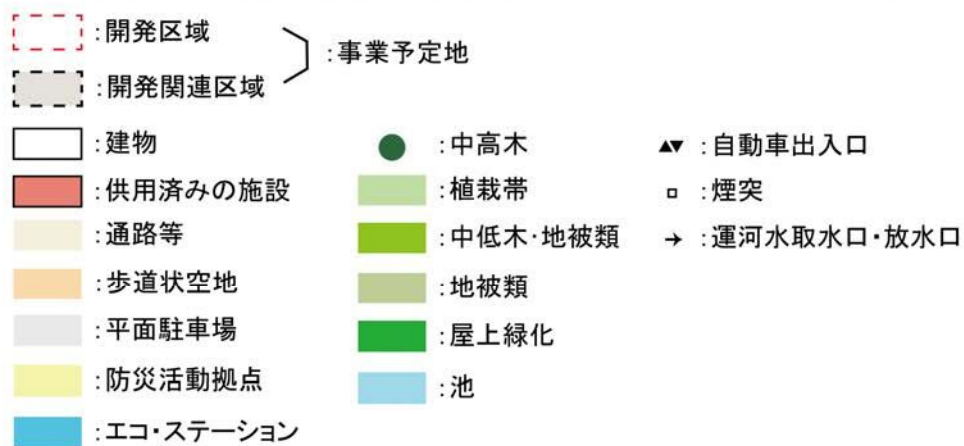
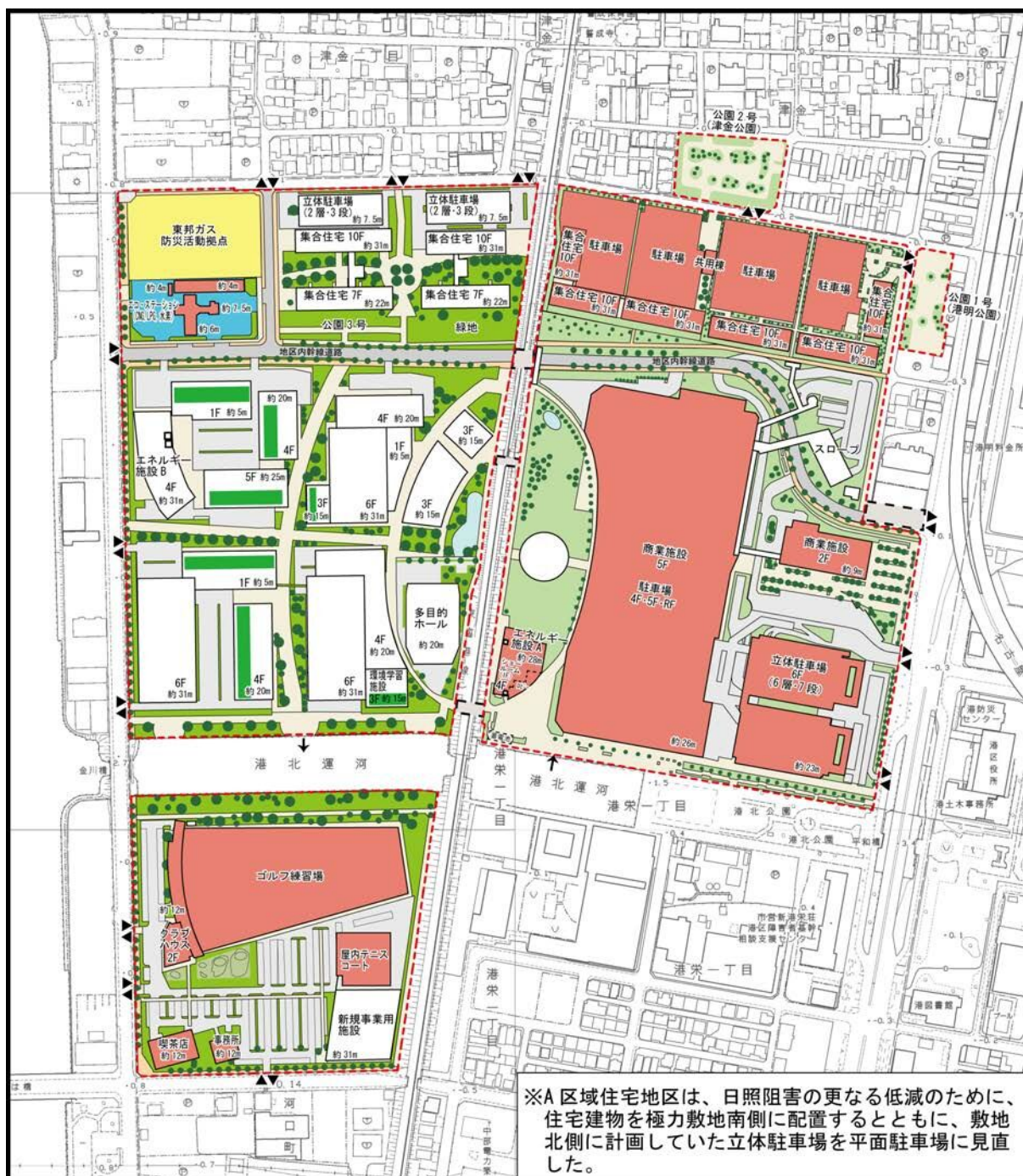
単位：ha

| 用 途        | A 区域  | B 区域  | C 区域 |
|------------|-------|-------|------|
| 商業施設       | 約8.4  | —     | —    |
| 住宅         | 約2.8  | 約2.0  | —    |
| エネルギー施設    | 約1.0  | 約8.0  | —    |
| 複合業務施設     | —     |       | —    |
| スポーツ施設等    | —     | —     | 約4.9 |
| 地区内幹線道路    | 約0.6  | 約0.6  | —    |
| 公園         | 約0.7  | 約0.2  | —    |
| 東邦ガス防災活動拠点 | —     | 約0.6  | —    |
| エコ・ステーション  | —     | 約0.7  | —    |
| その他緑地等     | 約0.3  | 約0.4  | —    |
| 合 計        | 約13.8 | 約12.5 | 約4.9 |
|            | 約31.2 |       |      |

注)1: A, B, C区域の通路、通路沿い緑地、駐車場は、商業施設、エネルギー施設、住宅、複合業務施設、スポーツ施設等を含む。

2: 開発関連区域を除く。





0 50 100m  
1/5,000

図1-1(1) 計画配置図(変更前※)

※: 事後調査結果中間報告書(工事中)(その3)(令和6年1月)による。



図1-1(2) 計画配置図(変更後)

## 2. 環境への影響の程度

評価書の表1-5-1(本編p. 109)に示した影響要因の細区分毎に、計画変更に伴う環境影響の程度を整理したものは、表2-1(1)～(2)に示すとおりである。

表2-1(1) 計画変更に伴う影響要因毎の影響の程度の変化(工事中)

| 影響要因の区分 | 細 区 分                 | 影響を及ぼす内容                           | 計画変更に伴う影響の程度の変化                                                                 |
|---------|-----------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
|         |                       |                                    |                                                                                 |
| 工事中     | 現況施設の解体及び熱源施設・新施設等の建設 | 粉じんの発生、廃棄物等の発生、温室効果ガス等の排出          | 解体工事、新設等建設工事の手法等に変更はなく、計画変更による影響の程度は、評価書と同等と考えられる。                              |
|         | 掘削等の土工                | 工事排水の発生、基準不適合土壌の残置、廃棄物等の発生         | 変更箇所の面積は約130m <sup>2</sup> であり、掘削等の土工内容に大きな変更はなく、計画変更による影響の程度は、評価書と同等と考えられる。    |
|         | 建設機械の稼働               | 大気汚染物質の排出、騒音・振動の発生、温室効果ガスの排出       | 変更箇所の面積は約130m <sup>2</sup> であり、計画変更に伴う工事計画に大きな変更はなく、計画変更による影響の程度は、評価書と同等と考えられる。 |
|         | 工事関係車両の走行             | 大気汚染物質の排出、騒音・振動の発生、温室効果ガスの排出、車両の増加 | 変更箇所の面積は約130m <sup>2</sup> であり、工事関係車両の発生集中交通量に変化はなく、計画変更による影響の程度は、評価書と同等と考えられる。 |

※熱源施設：エネルギー施設

新施設等：商業施設、複合業務施設、スポーツ施設、住宅等

表2-1(2) 計画変更に伴う影響要因毎の影響の程度の変化(存在・供用時)

| 影響要因の区分 | 細 区 分        | 影響を及ぼす内容                               | 計画変更に伴う影響の程度の変化                                                                                                                                                         |
|---------|--------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         |              |                                        |                                                                                                                                                                         |
| 存在・供用時  | 熱源施設の稼働      | 大気汚染物質の排出、騒音・低周波音の発生、運河水の熱利用、温室効果ガスの排出 | エネルギー施設の施設諸元に変更はないことから、計画変更による影響の程度は、評価書と同等と考えられる。                                                                                                                      |
|         | 熱源施設・新施設等の存在 | 景観の変化、日照障害の発生、電波障害の発生、緑地等の出現           | <p>&lt;景観の変化、日照障害の発生、電波障害の発生&gt;</p> <p>変更箇所は歩道状空地として整備することから、計画変更による影響の程度は、評価書と同等と考えられる。</p> <p>&lt;緑地等の出現&gt;</p> <p>緑地等の面積は変更がないことから、計画変更による影響の程度は、評価書と同等と考えられる。</p> |
|         | 熱源施設・新施設等の供用 | 廃棄物等の発生、温室効果ガスの排出                      | エネルギー施設及びその他施設の施設諸元に変更はなく、廃棄物発生量及び温室効果ガス排出量に変更はないことから、計画変更による影響の程度は、評価書と同等と考えられる。                                                                                       |
|         | 新施設等関連車両の走行  | 大気汚染物質の排出、騒音・振動の発生、温室効果ガスの排出、車両の増加     | 新施設等関連車両は、評価書の設定から増加はなく、計画変更による影響の程度は、評価書と同等と考えられる。                                                                                                                     |
|         | エコ・ステーションの供用 | 危険物等の漏洩                                | エコ・ステーションは供用開始しており、計画変更による影響の程度は、評価書と同等と考えられる。                                                                                                                          |

※熱源施設：エネルギー施設

新施設等：商業施設、複合業務施設、スポーツ施設、住宅等

### 3. まとめ

以上のことから、計画変更に伴う本事業に係る環境への影響の程度は、評価書と同等であると考えられる。