

「(仮称) 栄一丁目御園座共同ビル計画」建設事業における事業計画の一部変更について

- ・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〕 株式会社御園座

〔代 表 者〕 代表取締役社長 長谷川栄胤

〔所 在 地〕 名古屋市中区栄一丁目 6 番 14 号

〔事業者名〕 積水ハウス株式会社

〔代 表 者〕 代表取締役 阿部俊則

〔所 在 地〕 大阪市北区大淀中一丁目 1 番 88 号 梅田スカイビル タワーイースト

- ・対象事業の名称及び種類

〔名 称〕 「(仮称) 栄一丁目御園座共同ビル計画」建設事業

〔種 類〕 大規模建築物の建築

- ・対象事業の実施予定地

名古屋市中区栄一丁目 605 番 1, 2 他

- ・変更予定年月日

平成 26 年 5 月 30 日

- ・変更の内容

変更に係る事業の諸元は、建築物の延べ面積であり、内容は以下のとおりです。

建築物の延べ面積の変更

区 分	延べ面積
変 更 前	約 58,000m ²
変 更 後	約 56,000m ²
差 分	－2,000m ²

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。

- ・変更の理由

設計作業進捗に伴う修正

「（仮称）栄一丁目御園座共同ビル計画」建設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

平成２６年４月

株 式 会 社 御 園 座
積 水 ハ ウ ス 株 式 会 社

1. 計画変更の内容等

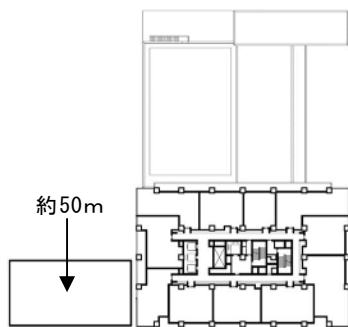
事業計画の進捗に伴う「「(仮称) 栄一丁目御園座共同ビル計画」建設事業に係る環境影響評価準備書」(株式会社御園座 積水ハウス株式会社, 平成25年9月)(以下「準備書」という。)からの変更に係る事業の諸元及びそれ以外の主な変更内容は、表－1、図－1及び図－2に示すとおりである。

表－1 変更内容

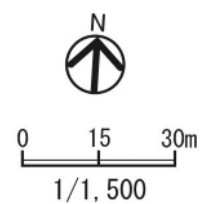
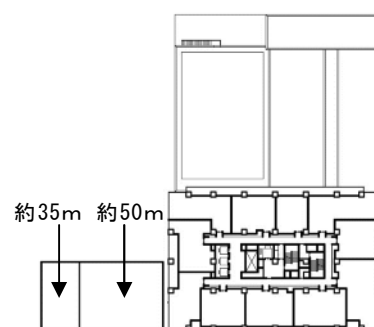
事業の諸元等	変更前	変更後	変更内容
延べ面積	約58,000m ²	約56,000m ²	約2,000m ² 減少する
階 数	41階	40階	1階減少する
住宅戸数	約320戸	約310戸	約10戸減少する
駐車場棟の高さ	約50m	約50m及び約35m	一部約15m低くする

備考) 主に階数が減ったことから、延べ面積が減少することとなった。

【変更前】

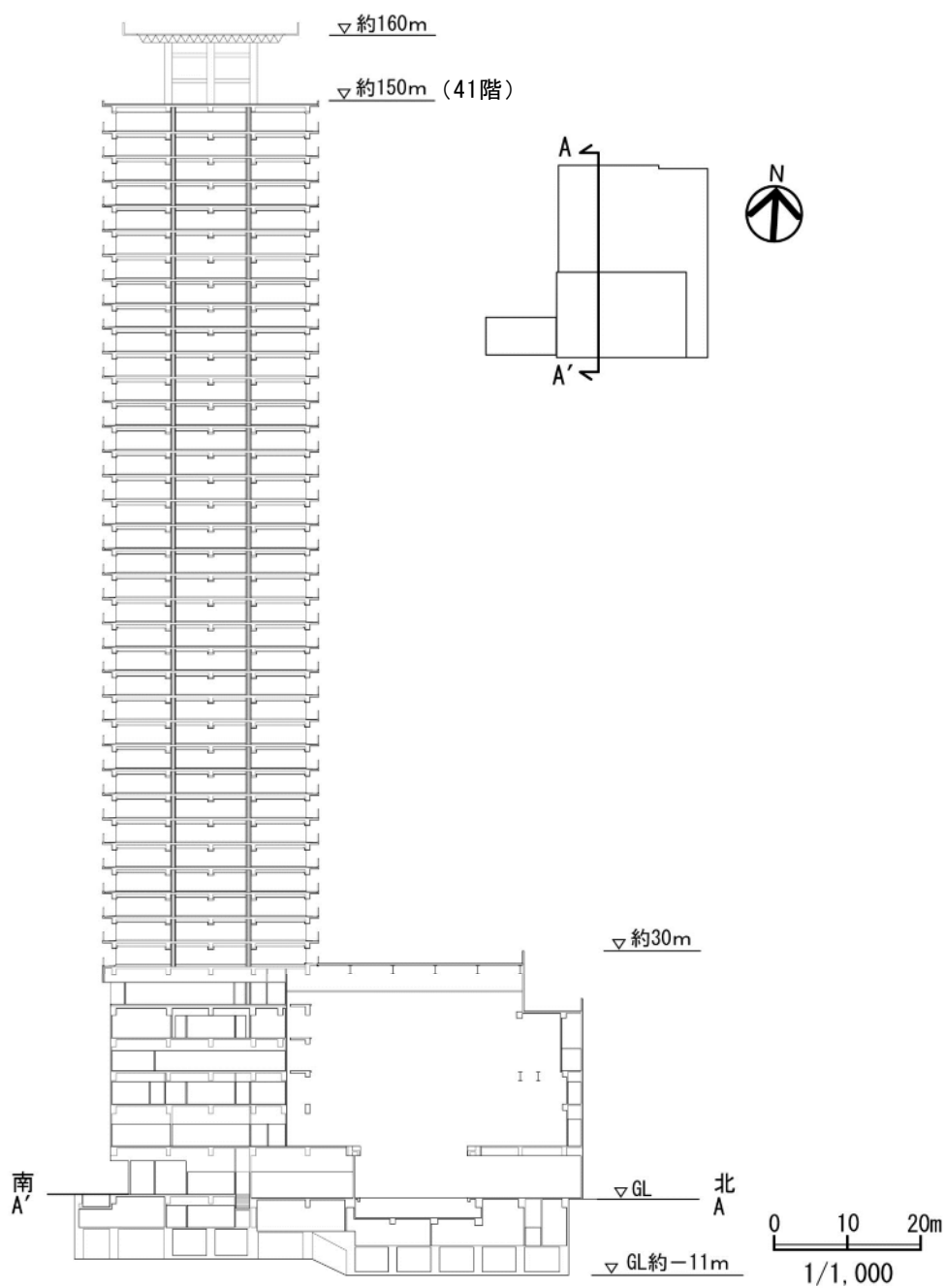


【変更後】



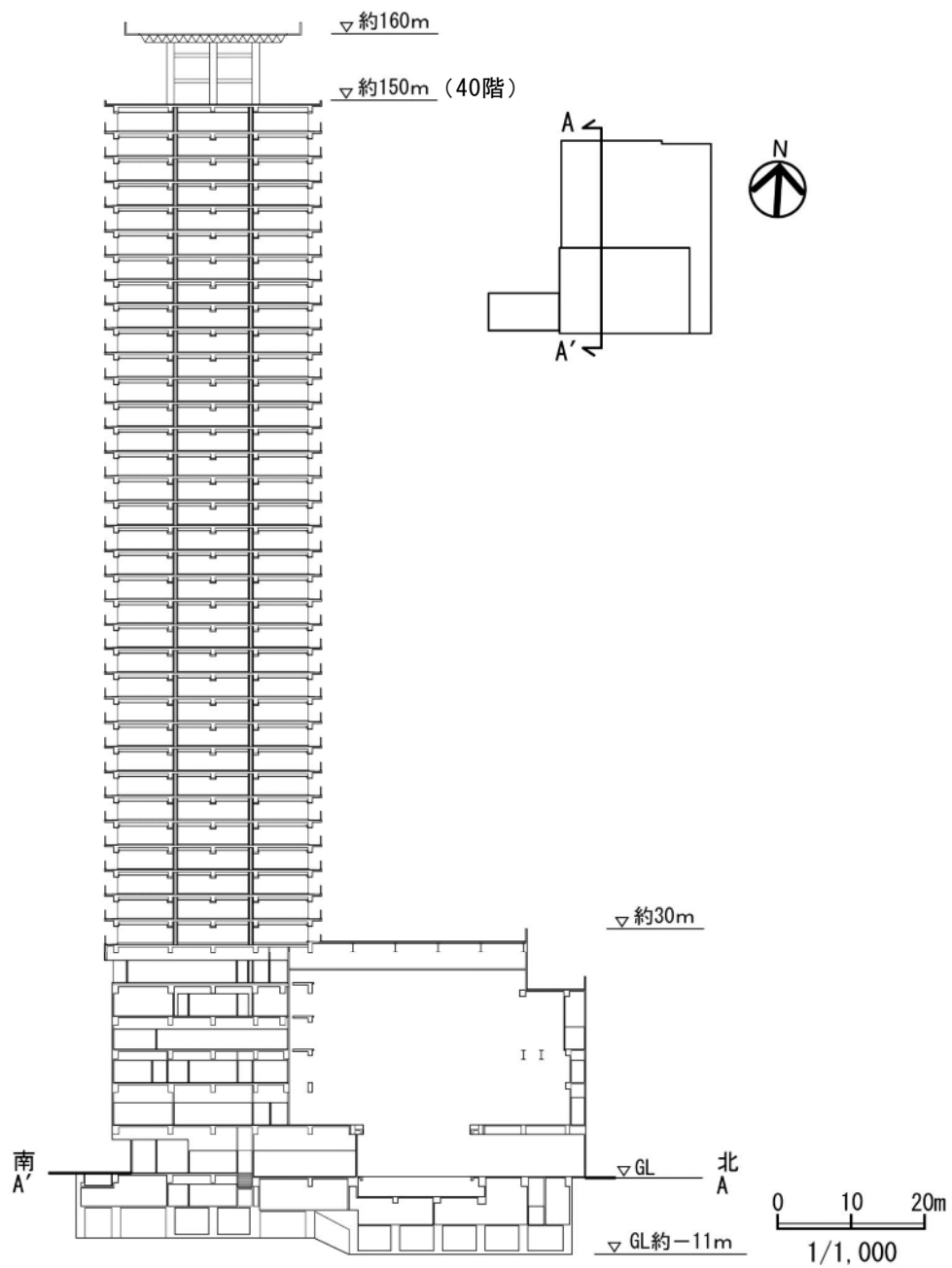
図－1 変更前後の平面図 (7～10階)

【変更前】



図－２（１） 変更前後の南北断面図（変更前）

【変更後】



図－2（2） 変更前後の南北断面図（変更後）

2. 環境への影響の程度

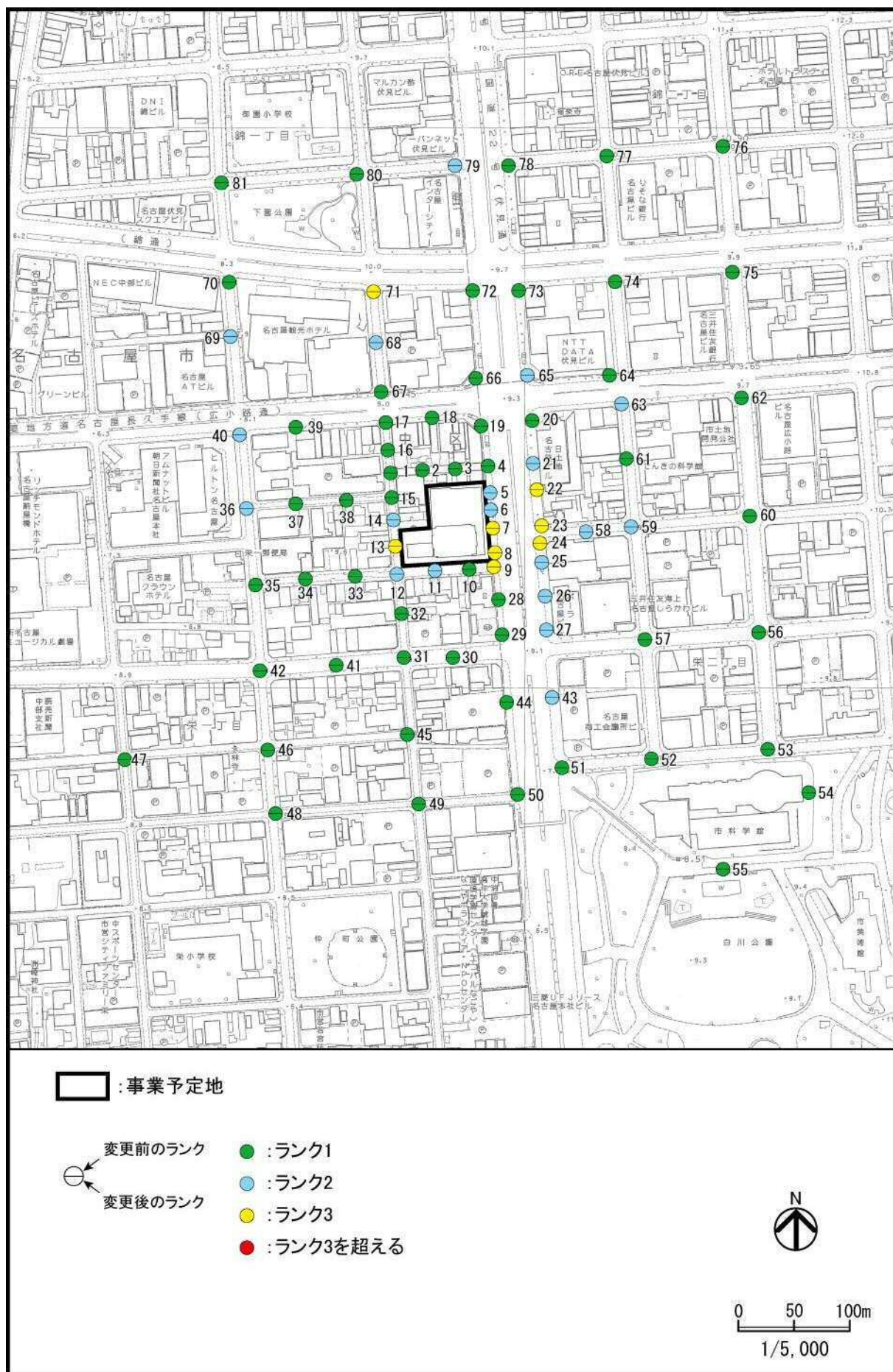
準備書の表1-5-1に示した影響要因の細区分毎に、計画変更に伴う環境影響の度を整理したものは、表－2に示すとおりである。

表－2 計画変更による影響要因毎の影響の度の変化

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度の変化
工事中	現況施設の解体及び新建築物の建設	粉じんの発生、廃棄物等の発生、温室効果ガス等の排出	解体工事及び新建築物建設工事の手法等に変更はなく、計画変更による影響の度は、準備書と同等もしくはそれ以下と考えられる。
	掘削等の土工	地下水脈の変化、地盤変位、廃棄物等の発生	掘削等の土工内容に変更はなく、計画変更による影響の度は、準備書と同等もしくはそれ以下と考えられる。
	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	計画変更に伴う工事計画変更はなく、影響の度は、準備書と同等もしくはそれ以下と考えられる。
	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、交通安全への影響	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度は、準備書と同等もしくはそれ以下と考えられる。
存在・供用時	新建築物の存在	地盤変位、景観の変化、風害・電波障害の発生、日照への影響、緑地等の出現	駐車場棟の高さが一部低くなることから、計画変更による影響の度は、準備書と同等もしくはそれ以下と考えられる。 なお、風害については、変更前後における影響の度を把握するために、準備書に示す予測方法を用いて、新建築物における風環境のランクの変化の検討を行った。その際、予測条件として、変更前及び変更後ともに、事業予定地内に図－3に示すような植栽を配置した。結果は図－4に示すとおりであり、ランクは変更前及び変更後ともに同じと予測される。
	新建築物の供用	廃棄物等の発生、温室効果ガスの排出	延べ面積及び住宅戸数が減少することから、計画変更による影響の度は、準備書と同等もしくはそれ以下と考えられる。
	新建築物関連車両の走行	温室効果ガスの排出、交通安全への影響	延べ面積及び住宅戸数が減少することから、計画変更による影響の度は、準備書と同等もしくはそれ以下と考えられる。



図－3 風環境の予測条件とした植栽配置図



図－４ 変更前後の新建築物における風環境のランクの変化

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、準備書と同等もしくはそれ以下であり、また関係地域についても変わらないものと考えられる。