

(仮称) 千種駅前計画に係る
環境影響評価方法書

要 約 書

(大規模建築物の建築)

令和8年2月

積水ハウス株式会社

は じ め に

（仮称）千種駅前計画に係る環境影響評価方法書は、「名古屋市環境影響評価条例」（平成 10 年名古屋市条例第 40 号）に基づき、令和 7 年 9 月 5 日に名古屋市に提出した「（仮称）千種駅前計画に係る計画段階環境配慮書」（積水ハウス株式会社，令和 7 年 9 月）に対する市民等の意見及び市長の意見を踏まえ、対象事業の目的、調査、予測及び評価を行う手法、環境の保全のために配慮した内容等についてとりまとめたものである。本要約書は、その方法書を要約したものである。

目 次

第1章 事業者の名称、代表者の氏名及び事務所の所在地	1
第2章 対象事業の名称、目的及び内容	1
2-1 事業の名称及び種類	1
2-2 事業の目的及び経緯	1
2-3 事業の内容	8
第3章 対象事業に係る計画について環境の保全の見地から配慮した内容	13
3-1 事業予定地の立地及び土地利用に際しての配慮	13
3-2 建設作業時を想定した配慮	14
3-3 施設の存在・供用時を想定した配慮	16
第4章 対象事業の事業予定地及びその周辺地域の概況	18
4-1 自然的状況	21
4-2 社会的状況	24
第5章 対象事業に係る環境影響評価の項目	30
第6章 環境影響評価手法の概要	35
6-1 調査及び予測	35
6-2 環境の保全のための措置の検討	44
6-3 評 価	44
第7章 環境影響評価の手続に関する事項	45
7-1 環境影響評価の手順	45
7-2 環境影響評価方法書作成までの経緯	47
7-3 計画段階環境配慮書に対する意見と見解	47

<略称>

以下に示す条例名等については、略称を用いた。

条例名等	略称
「県民の生活環境の保全等に関する条例」(平成 15 年愛知県条例第 7 号)	「愛知県生活環境保全条例」
「市民の健康と安全を確保する環境の保全に関する条例」(平成 15 年名古屋市条例第 15 号)	「名古屋市環境保全条例」
大気汚染常時監視測定局	常監局
一般環境大気測定局	一般局
自動車排出ガス測定局	自排局
東海旅客鉄道	JR
名古屋市営地下鉄	地下鉄
名古屋市営バス	市バス

第1章 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〕 積水ハウス株式会社

〔代表者〕 代表取締役 仲井 嘉浩

〔所在地〕 大阪市北区大淀中一丁目1番88号

第2章 対象事業の名称、目的及び内容

2-1 事業の名称及び種類

〔名称〕 (仮称) 千種駅前計画

〔種類〕 大規模建築物の建築

2-2 事業の目的及び経緯

(1) 事業の目的

事業予定地は、地下鉄千種駅北側及び JR 東海千種駅北西に位置する区域であり、従前は千種ビル群が所在していたが、現在は解体工事が進められている。

当該地域は、名古屋市が策定した「名古屋市都市計画マスタープラン 2030」(名古屋市, 令和 2 年)において、将来都市構造における拠点市街地『都心ゾーン』に位置づけられている。『都心ゾーン』における施策の方向性の一つとして、「都心における質の高い居住環境の形成」が掲げられており、質の高い中高層住宅の誘導を通じて、都市機能の集積及び職住近接による利便性を活かした快適な居住環境の形成が求められている。

本事業では、街区全体を活用し、店舗併設型の共同住宅を整備することにより、千種駅周辺の賑わいの創出に寄与するとともに、快適で持続可能な居住環境の形成を図り、地域の魅力向上とまちづくりの推進を目的とする。

(2) 計画段階環境配慮書における検討

① 複数案の内容及び設定の経緯

ア. 複数案の検討方針

「環境影響評価技術指針」(平成 11 年名古屋市告示第 127 号)に基づき、本事業における事業計画の複数案については、以下の方針に基づき検討した。

- ・実行可能であり、かつ対象事業の目的が達成されるもの。
- ・環境の保全の観点から環境影響の程度及び環境配慮の内容について比較検討ができるもの。

イ. 複数案検討の経緯

事業計画の検討に際し、事業実施想定区域^{注) 1}の位置、規模、配置、構造及び事業を実施しない場合（ゼロ・オプション）について検討を行った。

本事業では、千種駅周辺の賑わいの創出に寄与するとともに、快適で持続可能な居住環境の形成を図り、地域の魅力向上とまちづくりの推進を目的としており、事業実施想定区域の位置や、事業を実施しない場合（ゼロ・オプション）は複数案として設定できない。また、地上部の計画については、敷地の有効活用を前提とした合理的な内容となっており、本事業に最も適した計画であることから、複数案の設定はできない。一方、地下1階部分の規模及び構造について、西側道路境界から離隔を確保し、山留の範囲を狭くすることで工事の合理化を図る計画と、機能面での合理性を優先し、西側道路境界付近まで躯体を構築し、敷地の有効利用を図る計画の2案を検討していることから、地下1階部分の規模及び構造を複数案として設定した。規模及び構造の複数案に関し、施工方法、工事期間も異なることから、工事による環境への影響を重点的に検討することとした。

各案の内容は表 2-1 に、建物配置は図 2-1 に、地下1階部分の平面図及び建物断面図は図 2-2 に示すとおりである。なお、地上部については両案とも同じ配置、規模及び構造である。

ウ. 複数案の設定

複数案として「地下縮小案」と「地下拡大案」を設定した。

複数案の内容を表 2-1 に示す。

表 2-1 複数案の内容

区分		概要
A案	地下縮小案	地下部の面積を小さくし、山留の範囲を狭くするなど、地下の工事規模を小さくすることで、西側道路境界からの離隔距離の確保、工事期間の短縮など工事の合理化を図る案。
B案	地下拡大案	敷地の有効利用を目的に、地下部の面積を大きくし、駐車場台数を多く確保するなど事業生産性を高める案。

注) 1：p. 2～6については、計画段階環境配慮書における検討内容のため事業実施想定区域としている。

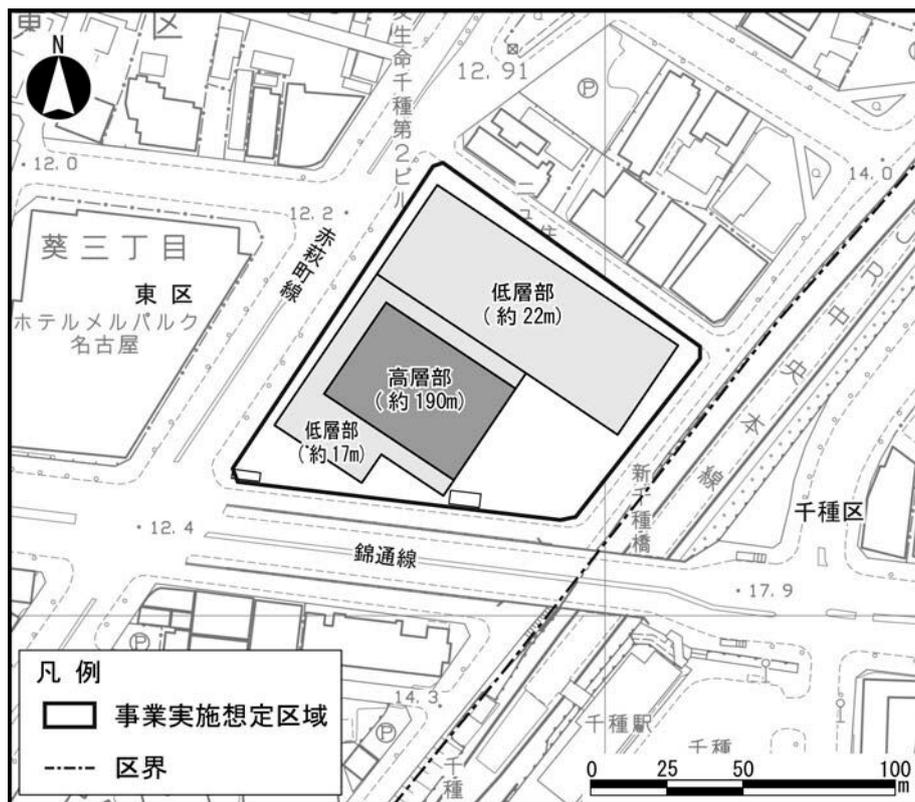


図 2-1 建物配置図 (A 案、B 案共通)

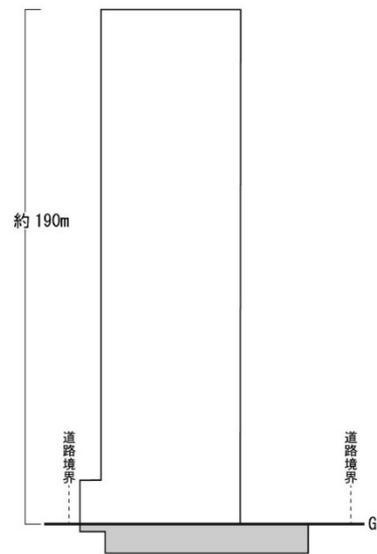
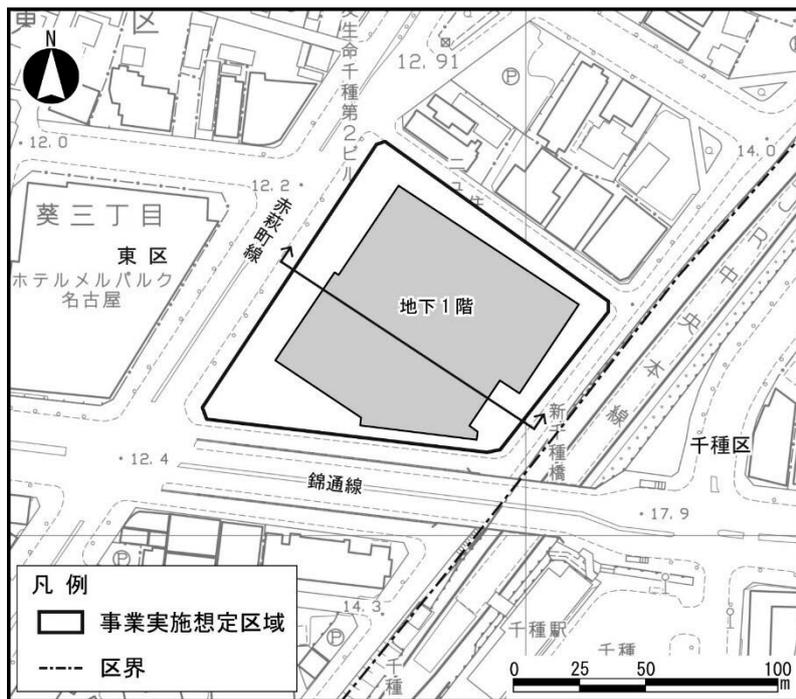


図 2-2(1) 地下1階平面図及び断面図 (A案)

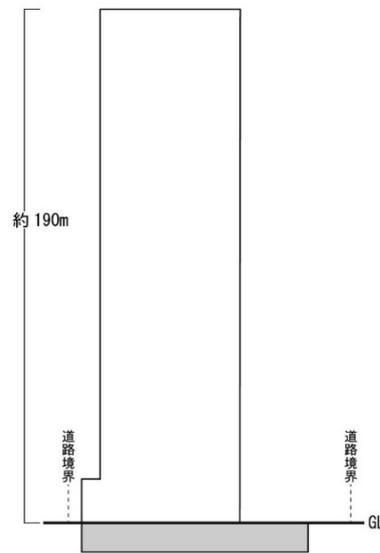
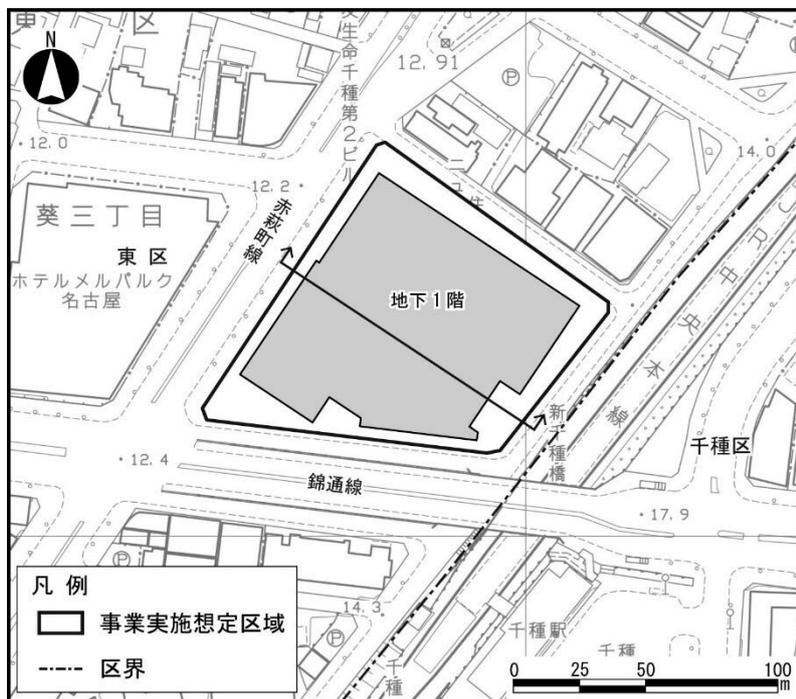


図 2-2(2) 地下1階平面図及び断面図 (B案)

② 計画段階配慮事項の抽出

本事業の実施に伴い重大な影響のおそれがあり、かつ、複数案で差がある環境要素として、大気質、騒音及び振動を、重大な影響のおそれがあり、複数案で差が生じない環境要素として、風害、日照阻害、電波障害及び景観を抽出した。

③ 計画段階配慮事項の予測及び評価の概要

複数案における計画段階配慮事項の予測及び評価の概要を表 2-2 に、複数案の比較を表 2-3 に、環境影響を回避・低減するための方向性を表 2-4 に示す。

表 2-2 予測及び評価の概要

計画段階配慮事項		A案	B案
大気質	建設機械の稼働による二酸化窒素	日平均値の年間 98% 値が 0.046ppm (寄与率 62.8%) であり、環境基準の値を下回るものの、環境目標値を上回る。	日平均値の年間 98% 値が 0.047ppm (寄与率 63.7%) であり、環境基準の値を下回るものの、環境目標値を上回る。
	建設機械の稼働による浮遊粒子状物質	年平均値が 0.01773mg/m ³ 、日平均値の 2% 除外値が 0.042mg/m ³ (寄与率 21.0%) であり、環境基準の値及び環境目標値 (市民の健康の保護に係る目標値) を下回るものの、年平均値は、環境目標値 (快適な生活環境の確保に係る目標値) を上回る。	年平均値が 0.01777mg/m ³ 、日平均値の 2% 除外値が 0.042mg/m ³ (寄与率 21.2%) であり、環境基準の値及び環境目標値 (市民の健康の保護に係る目標値) を下回るものの、年平均値は、環境目標値 (快適な生活環境の確保に係る目標値) を上回る。
騒音	建設作業騒音	敷地境界上の最大値が 72dB で、特定建設作業に係る騒音の規制に関する基準値を下回る。	敷地境界上の最大値が 72dB で、特定建設作業に係る騒音の規制に関する基準値を下回る。
振動	建設作業振動	敷地境界上の最大値が 72dB で、特定建設作業に係る振動の規制に関する基準値を下回る。	敷地境界上の最大値が 72dB で、特定建設作業に係る振動の規制に関する基準値を下回る。
風害		事業実施想定区域から 380m の範囲が本事業に伴う風害が発生するおそれのある範囲であり、範囲内には住居施設用地及び商業施設用地が多く、その他、教育施設用地、宗教・文化・医療・養護施設用地等が点在しており、風害の影響を低減させるための措置が必要である。	
日照阻害		8 時及び 16 時における新建築物の日影の長さは約 1.3km と予測される。また、1 時間以上の日影を生じる範囲のうち、事業実施想定区域から最も離れた地点までの距離は約 250m と予測される。 なお、新建築物により日影の影響を受ける区域のうち、「建築基準法」及び「名古屋市中高層建築物日影規制条例」の規制区域に該当する近隣商業地域において 3 時間を超える範囲は生じないと予測されるが、新建築物による日影が生じる範囲内に、「名古屋市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整等に関する条例」に規定される教育施設が存在する。以上のことから、日照阻害を低減させるための措置が必要である。	
電波障害		新建築物の存在による地上デジタル放送の遮蔽障害の影響のおそれのある範囲は、名古屋局における広域局で約 0.084km ² 、県域局で約 0.193km ² 、国際センター局における県域局で約 0.213km ² であり、電波障害の影響を低減させるための措置が必要である。	
景観		事業実施想定区域周辺の北側、南東側及び南西側からみた新建築物は、周辺の既存建築物と比べて大きいボリュームイメージとなることから、地域景観への影響を低減させるための措置が必要である。	

表 2-3 各案の長所及び短所

計画段階配慮事項		A案	B案
大気質	二酸化窒素	◎	△
	浮遊粒子状物質	◎	△
騒音	建設作業騒音	○	○
振動	建設作業振動	○	○
長所		・ 建設機械の稼働による大気質（二酸化窒素及び浮遊粒子状物質）の影響がB案より小さい。	-
短所		-	・ 建設機械の稼働による大気質（二酸化窒素及び浮遊粒子状物質）の影響がA案より大きい。

注)1:風害、日照障害、電波障害及び景観は、地上部の建物配置が各案で同じであることから比較を行っていない。

2:表中の記号は複数案の比較を行った結果を示し、以下のとおりである。

「◎」:他の案と比べて影響が小さい。

「○」:他の案と比べて影響が同程度である。

「△」:他の案と比べて影響が大きい。

表 2-4 環境影響を回避・低減するための方向性

共通	<ul style="list-style-type: none"> ・ 仮囲い（高さ：3m）を設置する。 ・ 建設機械の使用に際しては、原則として低騒音・低振動型を使用する。また、可能な限り最新の排出ガス対策型機械を使用する。 ・ 地上工事については、早い段階において外周壁面の施工を行うことにより、周辺への防音、防じん措置を行う。 ・ 特定建設作業に伴って発生する騒音及び振動に関する基準を遵守する。また、その他の作業についても、特定建設作業に係る騒音及び振動の規制に関する基準値を遵守する。 ・ 新建築物の高層部をセットバックさせることにより、ビル風の緩和に配慮した計画とする。 ・ 高層棟の低層に基壇部を設けることにより、地上付近への吹き降ろしの影響を低減する。 ・ 事業実施想定区域内の植栽等により、周辺地域の風環境に及ぼす影響の低減を図る。 ・ 日照障害について、「名古屋市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整等に関する条例」に規定される教育施設と協議を行うなど、適切な対応を行う。 ・ 地上デジタル放送電波受信の状況が悪化すると予測される地域において発生した受信障害について、本事業に起因する障害であることが明らかになった場合には、CATV への加入など適切な措置を実施する。 ・ 新建築物の高層部をセットバックさせることや、新建築物の周囲に歩行者のための空地を確保することにより、圧迫感の緩和に配慮した計画とする。 ・ 周辺の街並みとの調和に配慮した都市景観を形成する。 ・ 「緑のまちづくり条例」に基づき、樹木の植栽等により緑化を図る。
A案	・ 全体工事期間を短縮させ、工事による影響が生じる期間を短くする。
B案	・ 工事を分散させ、同時に稼働する建設機械の台数を少なくする。

(3) 計画段階環境配慮書提出以降の検討

① 地下1階部の規模及び構造の決定

計画段階環境配慮書において事業計画の複数案とした地下1階部分の規模及び構造について、環境面、社会面、経済面からの比較評価を行った。

複数案の内容及び比較評価結果を表2-5に示す。

環境面、社会面及び経済面より総合的に判断した結果、A案（地下縮小案）を事業計画として決定した。なお、A案について、環境への影響を回避・低減するための方向性については、前掲表2-4に示すとおりである。

表2-5 複数案の内容と比較評価結果

名称	A案		B案	
	地下縮小案	得点	地下拡大案	得点
環境面	<ul style="list-style-type: none"> 建設機械の稼働による大気質の影響がB案より小さい。 建設機械の稼働による騒音、振動の影響はB案と同程度である。 風害、日照障害、電波障害及び景観への影響についてはB案と同じである。 	2	<ul style="list-style-type: none"> 建設機械の稼働による大気質の影響がA案より大きい。 建設機械の稼働による騒音、振動の影響はA案と同程度である。 風害、日照障害、電波障害及び景観への影響についてはA案と同じである。 	1
社会面（事業採算性）	<ul style="list-style-type: none"> 地下部の面積を小さくし、地下の駐車場等の有効利用をB案より少なくする。 	2	<ul style="list-style-type: none"> 敷地の有効利用を目的に、地下部の面積を大きくし、駐車場等に利用できることからA案より優れている。 	3
経済面（工事費用）	<ul style="list-style-type: none"> 工事期間がB案より短く、建設コストに関し、B案よりも経済性に優れる。 	2	<ul style="list-style-type: none"> 工事期間がA案より長く、建設コストに関し、A案よりコスト増となる。 	1
総合点	-	6	-	5

<評価の視点（A案の各項目の評価を2点とした場合のB案の得点）>

得点3：A案より優れる

得点2：A案と同程度

得点1：A案より劣る

2-3 事業の内容

(1) 事業予定地の位置

名古屋市東区葵三丁目 1501 番 他 (図 2-3 参照)

(2) 事業規模

[高さ] 約 190m

[延べ面積] 約 100,000m²

(3) 事業計画の概要

① 建築概要

建築計画の概要は表 2-6 に、新建築物の建物イメージは図 2-4 に、建物配置図は図 2-5 に示すとおりである。

表 2-6 建築計画の概要

項目	内容
地域・地区	商業地域、防火地域、準防火地域、緑化地域、特定用途誘導地区、宅地造成工事規制区域、駐車場整備地区
主要用途	共同住宅(約 450 戸)、一部店舗
階数・高さ	地上 48 階、地下 1 階・高さ約 190m
構造	鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造
事業予定地の区域面積	約 10,400m ²
延べ面積	約 100,000m ²
駐車台数	最大約 450 台
緑化計画	地上部及び屋上の一部
主要なアクセス手段	歩行者：JR「千種駅」より徒歩 3 分 地下鉄東山線「千種駅」より徒歩 1 分 自動車：一般市道赤萩町線及び一般市道錦通線

注)1:環境影響評価方法書作成時点での計画であり、今後変更となる可能性がある。

2:駐車場及びその出入口の位置については、環境影響評価準備書作成段階での事業計画に基づき準備書に記載する。



図 2-3 事業予定地の位置



注) 事業予定地の北側からの視点

図 2-4 新建築物の建物イメージ



図 2-5 建物配置図

② 工事実施計画の概要

ア. 工事工程

工事工程は表 2-7 に示すとおりである。

工事実施手順は、地下部分において既存施設基礎部の解体・除却、杭、山留、掘削工事を進めたのち、地下躯体、地上躯体工事を行い、設備・仕上、外構工事、検査を行い完成する。

工事予定期間は 46 ヶ月間である。

表 2-7 工事工程表

工種	延べ月数																																																				
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46							
既存施設基礎部の解体・除却工事	■	■	■																																																		
杭工事			■	■	■	■	■																																														
山留工事			■	■	■	■	■	■	■							■	■																																				
掘削工事			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■																																									
躯体工事	地下									■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■			
	地上																																																				
設備・仕上工事																																																					
外構工事																																																					
検査																																																					

注) 既存施設基礎部の解体・除去工事とは、事業予定地内に残存し、新築建築物に干渉する既存施設の基礎部分を解体・撤去する工事である。

イ. 使用する主な建設機械

使用する主な建設機械の種類は、バックホウ、クラムシェル、クローラクレーン、ラフテレーンクレーン、コンクリートミキサー車、コンクリートポンプ車、ダンプトラック等である。

ウ. 工事関係車両の走行ルート

工事関係車両の主な走行ルートを図 2-6 に示す。

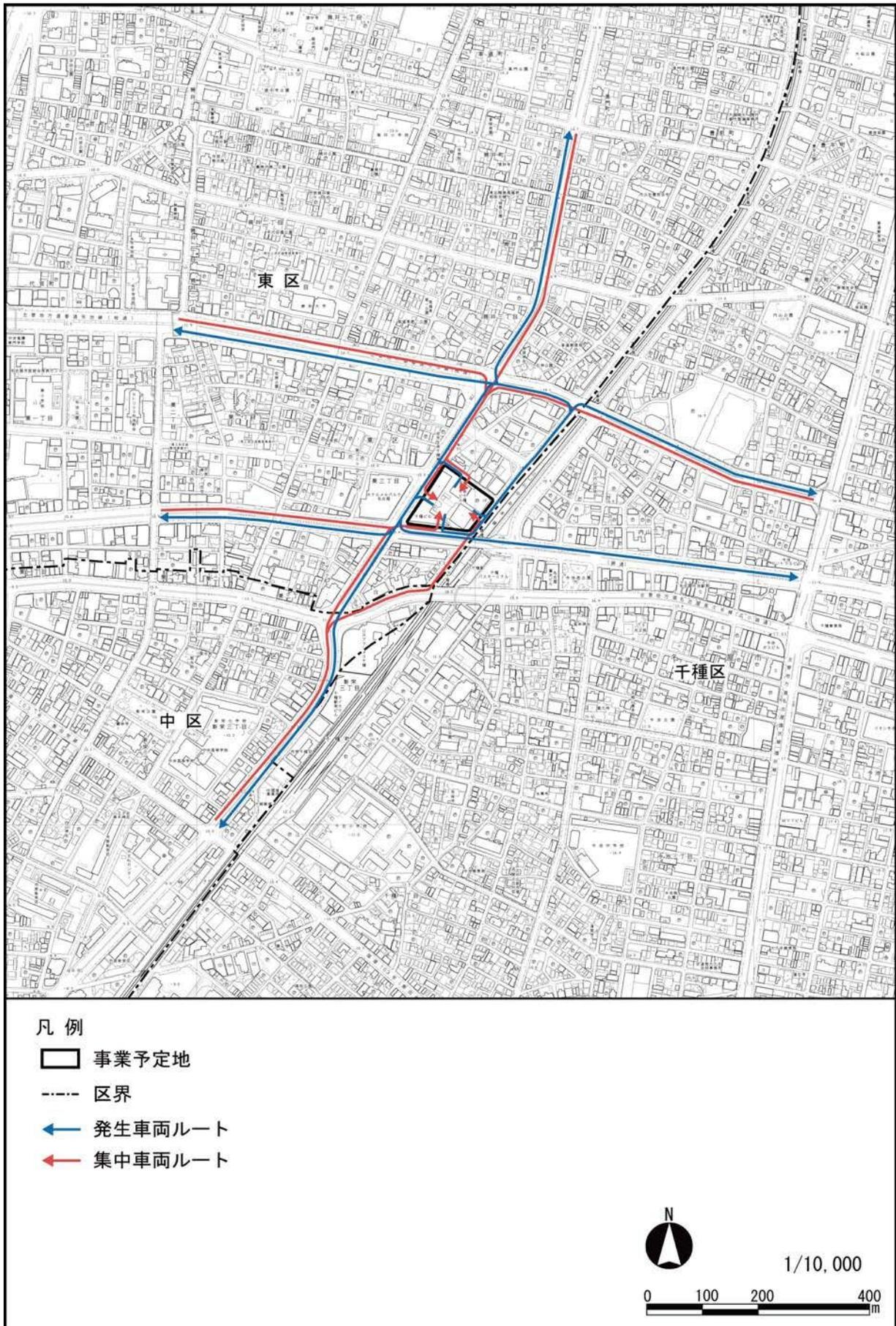


図 2-6 工事関係車両の主な走行ルート

第3章 対象事業に係る計画について環境の保全の見地から配慮した内容

事業計画の策定にあたり、環境保全の見地から事前に配慮した内容は、次に示すとおりである。

3-1 事業予定地の立地及び土地利用に際しての配慮

表 3-1 事業予定地の立地及び土地利用に際しての配慮

環 境 配 慮 事 項			内 容
生活環境の保全	日照障害・電波障害等	日照障害及び電波障害等の防止	・新建築物の高層部をセットバックさせることにより、ビル風の緩和に配慮した計画とする。
快適環境の保全と創造	水循環	水循環の保全	・敷地内の積極的な緑化等を進め、雨水の地下浸透機能や保水機能に考慮した土地利用とする。
環境負荷の低減	自動車交通	適切な交通アクセスの確保	・交通至便な地であることを考慮し、駅等の公共交通機関から新建築物への適切なアクセスが確保できる配置とする。

3-2 建設作業時を想定した配慮

表 3-2(1) 建設作業時を想定した配慮

環境配慮事項			内容
自然環境の 保全	地下水・地盤・地形・地質・水環境	地形等の改変による影響の防止	<ul style="list-style-type: none"> ・地下工事において、止水性、曲げ剛性の高い山留め壁を構築することにより、周辺地下水位の低下と地盤の変形を抑制する。 ・新建築物の建設における工事過程において、荷重の変動を極力抑えるよう配慮することにより、地盤の変形を抑制する。 ・地下水の汲み上げ量を少なくする工法を採用する。 ・地下部の面積を小さくし、西側敷地境界からの離隔を大きくすることで、地形の改変量を小さくするとともに、地盤変位の影響を低減する。
生活環境の 保全	環境汚染	建設作業に伴う公害の防止	<ul style="list-style-type: none"> ・仮囲い（高さ：3m）を設置する。 ・建設機械の使用に際しては、工事期間を通して、原則として低騒音・低振動型を使用する。また、可能な限り最新の排出ガス対策型機械を使用する。 ・地上工事については、早い段階において外周壁面の施工を行うことにより、周辺への防音、防じん措置を行う。 ・特定建設作業に伴って発生する騒音及び振動に関する基準を遵守する。また、その他の作業についても、特定建設作業に係る騒音及び振動の規制に関する基準値を遵守する。 ・排水の発生の低減に努めるとともに、発生した排水は適切に水質処理を行った後、放流する。 ・全体工事期間を短縮させ、工事による影響が生じる期間を短くする。
		工事関係車両の走行による公害の防止	<ul style="list-style-type: none"> ・短時間に工事関係車両が集中しないように、適切な配車計画を立てる。 ・特定の道路に工事関係車両が集中しないように、走行ルート分散化を図る。 ・工事関係車両の運転者に対し、適正な走行、アイドリングストップの遵守を指導、徹底する。

注) 網掛けは、計画段階環境配慮書から追記または変更した部分を示す。

表 3-2(2) 建設作業時を想定した配慮

環 境 配 慮 事 項			内 容
生活環境の 保全	安全性	工事関係車両の走行に伴う交通安全の確保	<ul style="list-style-type: none"> ・工事関係車両が事業予定地周辺を走行する際、歩行者等に対する交通安全の確保に留意した工事計画を立てる。 ・工事関係車両の運転者に対し、走行ルートを守らせ、適正な走行の遵守を指導、徹底する。 ・事業予定地周辺の各小・中学校の指定通学路に配慮する。
環境負荷の 低減	自動車交通	工事関係車両による交通渋滞の防止	<ul style="list-style-type: none"> ・短時間に工事関係車両が集中しないように、適切な配車計画を立てる。 ・特定の道路に工事関係車両が集中しないように、走行ルートの分散化を図る。
	廃棄物等	建設廃棄物の発生抑制及び循環利用の推進	<ul style="list-style-type: none"> ・工事の実施に伴い発生する廃棄物について、「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」に基づき、建設廃材の分別回収、再資源化、減量化を行う。 ・必要に応じて SMW 工法等を採用することにより、掘削土の搬出处分量を低減する。 ・仕上げ材、設備機器等の搬入は、ユニット化、パッケージ化の推進により、梱包材の発生を削減する。
		建設残土の搬出・処分等に伴う影響の防止	<ul style="list-style-type: none"> ・発生した廃棄物については、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」、「建設廃棄物処理指針（平成 22 年度版）」及び「建設廃棄物処理適正マニュアル」に従って適正に処理するとともに、マニフェストによる管理を徹底する。
地球環境	地球環境問題に対する取組の推進	<ul style="list-style-type: none"> ・新建築物に使用する建設材料は、建設材料を製造する際に二酸化炭素の排出量が少ないものを選定する計画とする。 ・型枠木材の転用計画を立てるとともに、熱帯雨林の伐採を伴わない鋼製型枠、特殊金網、樹脂製型枠等を積極的に使用する。 	

3-3 施設の存在・供用時を想定した配慮

表 3-3(1) 施設の存在・供用時を想定した配慮

環境配慮事項		内 容	
生活環境の 保全	環境汚染	公害の防止及び有害物質による環境汚染の防止	<ul style="list-style-type: none"> ・廃棄物等の一時的な保管場所として、隔離された場所に保管スペースを設ける。 ・臭気を発生させるごみ置き場の排気系統には、必要に応じて脱臭装置を設けることにより、建物外部への臭気漏洩防止に努める。
	日照障害・電波障害等	日照障害及び電波障害等の防止	<ul style="list-style-type: none"> ・日照障害について、「名古屋市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整等に関する条例」に規定される教育施設等と適切な時期に協議を実施する。 ・過度に光を反射する素材を使用しないよう検討するなど、反射光への環境配慮に努める。 ・風害について、高層棟の低層に基壇部を設けることにより、地上付近への吹き降ろしの影響を低減する。 ・風害について、事業予定地内の植栽等により、周辺地域の風環境に及ぼす影響の低減を図る。 ・地上デジタル放送電波受信の状況が悪化すると予測される地域において発生した受信障害について、本事業に起因する障害であることが明らかになった場合には、CATV への加入など適切な措置を実施する。
	安全性	交通安全の確保	<ul style="list-style-type: none"> ・事業予定地内への自動車の出入りについては、周辺の交通事情に十分配慮した出入口の設置、運用管理を行う。
	自然災害	自然災害への対応	<ul style="list-style-type: none"> ・保水性舗装の採用等を検討し、雨水流出抑制に配慮する。 ・新建築物については、国土交通省で定められた長周期地震動を設計波とした構造計画とする。 ・大雨発生時における内水氾濫に備えた駐車場計画とする。
快適環境の 保全と創造	緑地・景観	施設の緑化及び良好な都市景観の形成	<ul style="list-style-type: none"> ・「緑のまちづくり条例」に基づき、樹木の植栽等により緑化を図る。 ・新建築物の周囲に歩行者のための空地を確保することにより、圧迫感を緩和するように配慮する。 ・ビル壁面をセットバックさせることにより、圧迫感の緩和に努める。
	水循環	水循環の保全及び再生	<ul style="list-style-type: none"> ・保水性舗装の採用等により雨水の地下浸透を促進し、地下水の涵養の促進に配慮する。
	熱環境	ヒートアイランド現象の抑制	<ul style="list-style-type: none"> ・人工排熱の抑制に努める。

注) 網掛けは、計画段階環境配慮書から追記または変更した部分を示す。

表 3-3(2) 施設の存在・供用時を想定した配慮

環境配慮事項		内 容	
環境負荷の低減	自動車交通	交通渋滞の防止	<ul style="list-style-type: none"> ・新建築物関連車両が事業予定地外で停滞することがないように、車両の動線・待機スペースの適切な確保に努める。
		公共交通機関の利用促進	<ul style="list-style-type: none"> ・既存地下街と連結させることにより、公共交通機関とのより快適なアクセスを図る。 ・店舗利用者には、できる限り公共交通機関を利用するよう働きかける。
	廃棄物	廃棄物の発生抑制及び循環利用の推進	<ul style="list-style-type: none"> ・「循環型社会形成推進基本法」(平成12年法律第110号)及び「名古屋市廃棄物の減量及び適正処理に関する条例」を遵守する。 ・事業系廃棄物については、資源化利用が容易な分別回収場所を設け、分別回収を徹底することにより、廃棄物の減量化及び資源のリサイクル促進に配慮する。
		廃棄物の適正処理	<ul style="list-style-type: none"> ・廃棄物の搬出に際しては、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」を遵守し、事業系廃棄物については、名古屋市長の許可した一般廃棄物処理業者に委託して運搬、処理を行う。なお、家庭系廃棄物については、名古屋市が運搬、処理を行う。 ・一時的な保管場所として貯留できるスペースを設けるよう検討するとともに、生ごみを含む家庭ごみについても、腐敗を防ぐための対応を検討する。
	地球環境	エネルギーの効率的な利用の推進	<ul style="list-style-type: none"> ・「建築物環境配慮指針」に基づき、①エネルギー使用の合理化、②資源の適正な利用、③敷地外環境の保全に努める。 ・高効率照明等の省エネルギーシステムの利用促進に努め、エネルギー消費の削減を図る。
		再生可能エネルギー及び未利用エネルギーの活用	<ul style="list-style-type: none"> ・自然採光の利用促進に努める。
温室効果ガス等の排出抑制		<ul style="list-style-type: none"> ・「地球温暖化対策指針」に基づき、温室効果ガスの排出の抑制に努める。 ・「緑のまちづくり条例」に基づき、樹木の植栽等により緑化を図る。 	

第4章 対象事業の事業予定地及びその周辺地域の概況

事業予定地は、図4-1に示すとおり名古屋市東区に位置し、東側にはJR千種駅、南側には地下鉄東山線の千種駅がある。また、事業予定地の南東側には市バスの千種バスターミナルがあり交通の拠点となっている。

事業予定地周辺の道路としては、北側に桜通、南側に錦通、西側に赤萩町線が通っている。

事業予定地内に存在した既存施設の解体については本事業とは別事業であるが、概ね解体工事が完了しており、区域内の大半は更地の状態である。

事業予定地及びその周辺地域の概況を把握する範囲として、工事中の騒音、安全性及び存在・供用時の風害、日照障害の影響範囲に注目し、街区等を考慮して、表4-1及び図4-2に示す区域（以下、「調査地域」という。）を設定した。

表4-1 調査地域

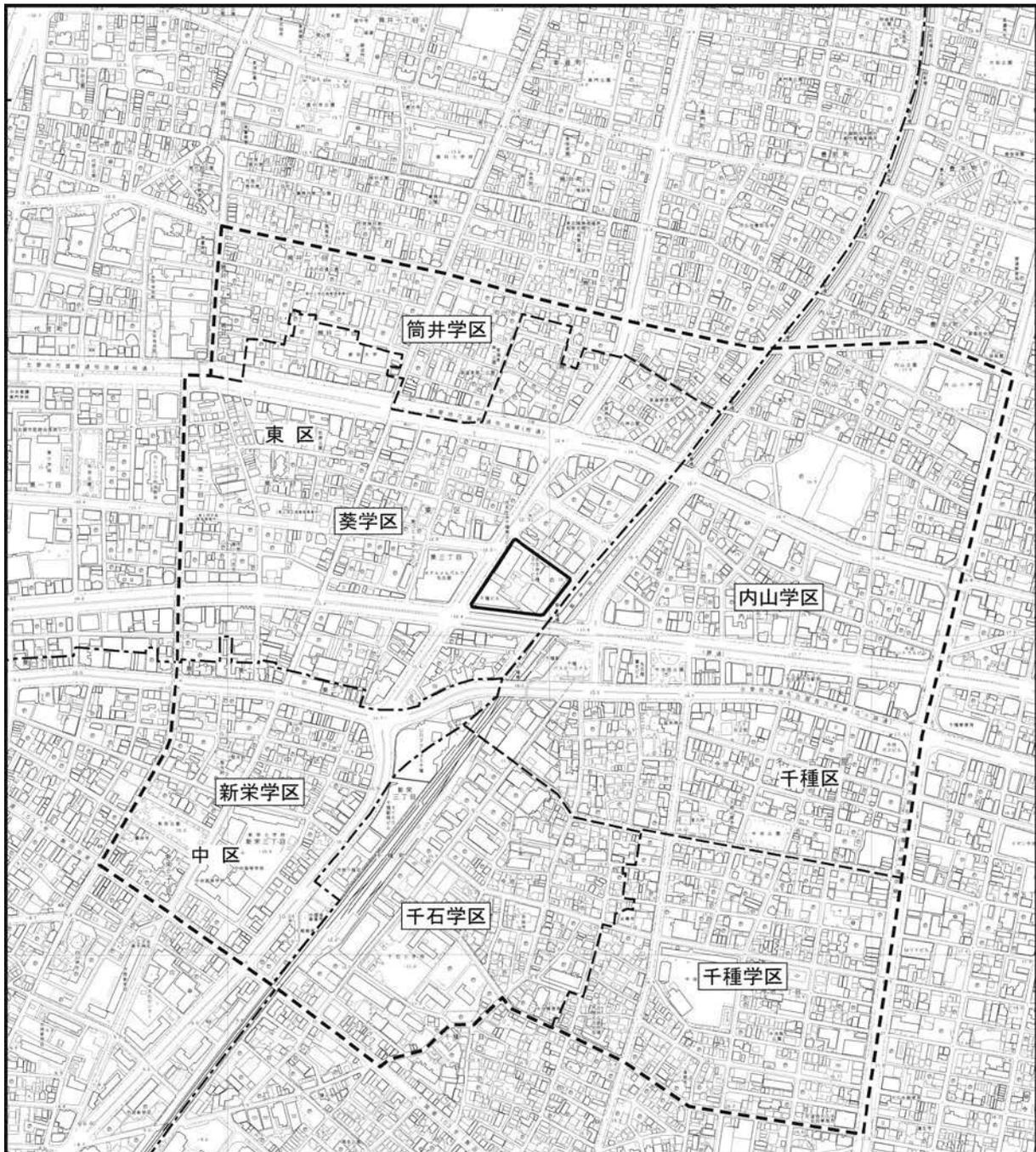
区名	学区名
東区	葵学区の一部、筒井学区の一部
千種区	内山学区の一部、千石学区の一部、千種学区の一部
中区	新栄学区の一部

以降は、この調査地域を中心に、事業予定地周辺の地域特性を「自然的状況」及び「社会的状況」に分けて整理した。

なお、資料の収集は、令和7年11月末の時点で入手可能な最新の資料とした。



図 4-1 事業予定地とその周辺地域



凡例

- 事業予定地
- 調査地域
- 学区界
- 区界



1/10,000

出典)「令和5年度名古屋市学校配置図」(名古屋市, 令和5年)



图 4-2 調査地域図

4-1 自然的状況

(1) 地形・地質等の状況

① 地形・地質

ア. 地形

調査地域及びその周辺の地形は、台地・段丘（中位段丘及び下位段丘）及び低地（盛土地）に区分される。

イ. 地質

調査地域及びその周辺の表層地質は、砂を主とする層、砂・礫を主とする層、砂・泥を主とする層及び礫を主とする層である。

② 地盤沈下

調査地域には、名古屋市の水準点が3地点あり、令和6年度の測量結果では、2～3mmの隆起を示している。

③ 土壌等

ア. 土壌汚染対策法等に基づく区域

調査地域には、「土壌汚染対策法」（平成14年法律第53号）に基づく形質変更時要届出区域の指定が1箇所ある。なお、事業予定地に法、名古屋市環境保全条例に基づく区域の指定はない。

また、調査地域において、ダイオキシン類（土壌）の調査は行われていない。

イ. 特定有害物質の状況

事業予定地の地歴について、田畑であったところに、大正時代に東邦商業高校が立地し、昭和46年に同学校が移転するまで学校用地として利用されていた。同年、住友生命保険相互会社が土地を取得し、昭和54年3月に住友生命千種ビルが新築された。以後、敷地内には順次駐車場や事務所ビルが新築され、平成3年6月にニュータワー棟が新築されて全体が完成した。その後、平成25年3月に現在の土地所有者である積水ハウス株式会社に土地と建物が継承され、事務所ビルとして利用されていた。令和5年3月末、ニュータワービルを除く建物で事務所ビルとしての利用を終え、同年4月から千種ビル群既存建屋解体工事が開始されている。

また、事業予定地内に存在した既存施設及び駐車場で使用されていた電気機器の一部から、低濃度のPCBが検出されたが、これらのPCB含有機器は、令和5年9月15日に対象地から漏洩なく適正に搬出されており、過去にPCBの漏洩等の事故は発生していない。

(2) 災害の状況

① 地震

調査地域及びその周辺において、地震災害危険度評価（建物倒壊の危険性）が15%未満の地域が大半であるが、一部に15%以上の地域もある。

② 浸水実績

調査地域及びその周辺において、これまでの豪雨による浸水区域がある。

なお、事業予定地の一部には、平成12年の東海豪雨による浸水区域がある。

(3) 水環境の状況

① 水 象

調査地域及びその周辺は、新堀川流域に位置する。

調査地域に河川はないが、調査地域の周辺には南西側に新堀川、西側に堀川が流れている。

② 水 質

調査地域及びその周辺において、水質及びダイオキシン類（水質）の測定は行われていない。

③ 底 質

調査地域及びその周辺において、底質及びダイオキシン類（底質）の測定は行われていない。

④ 地下水

調査地域及びその周辺における令和 6 年度の地下水の調査結果によると、「千種区内山一丁目」の 1,2-ジクロロエチレンが 0.045mg/L であり、環境基準に適合していない。

なお、調査地域及びその周辺において、ダイオキシン類（地下水）の調査は行われていない。

また、名古屋市報道発表資料から、令和 7 年度の調査結果では、「千種区内山三丁目」のクロロエチレンが 0.011mg/L であり、環境基準に適合していないことが公表されている。

(4) 大気環境の状況

① 気 象

名古屋地方気象台における過去 5 年間（令和 2 年度～令和 6 年度）の年間平均気温は 17.2℃、年平均降水量は 1,686.7 mm である。

また、名古屋地方気象台及び調査地域周辺の常監局である国設名古屋大気環境測定所、滝川小学校、守山保健センター、若宮大通公園及び上下水道局北営業所における過去 5 年間（令和 2 年度～令和 6 年度）の年間の最多風向は、北北西、北西または西北西となっている。年間の平均風速は、0.7m/s～3.0m/s となっている。

② 大気質

調査地域及びその周辺の一般局 3 局、自排局 2 局、ダイオキシン類の調査地点 2 地点における令和 6 年度の大気質調査結果は、二酸化硫黄、二酸化窒素、一酸化炭素、浮遊粒子状物質、微小粒子状物質、有害大気汚染物質等及びダイオキシン類は環境基準等を達成しているが、光化学オキシダントについては環境基準等を達成していない。

③ 騒 音

ア. 環境騒音

調査地域及びその周辺における令和 6 年度の環境騒音の調査結果は、昼間が 54～56dB、夜間が 44～50dB であり、環境基準を達成している。

また、市内における環境騒音の主な寄与音源は、自動車騒音が 66.0% と最も多く、次いで工場騒音の 9.7% の順となっている。

イ. 道路交通騒音

調査地域及びその周辺における令和4・5年度の道路交通騒音（等価騒音レベル）の調査結果は、昼間が64～70dB、夜間が58～67dBであり、昼間及び夜間ともに要請限度（昼間75dB、夜間70dB）を超えた地点はない。

また、調査地域及びその周辺における令和4・5年度の道路交通騒音に係る環境基準の面的評価結果は、昼夜間ともに環境基準を達成した割合は、95.0～100.0%の範囲にある。

ウ. 在来鉄道騒音

調査地域の周辺における令和3年度の在来鉄道騒音の調査結果は、軌道の中心より12.5m地点及び25m地点ともに58dBである。

④ 振 動

ア. 道路交通振動

調査地域及びその周辺における令和4・5年度の道路交通振動の調査結果（振動レベル）は、40～42dBである。

イ. 在来鉄道振動

調査地域の周辺における令和3年度の在来鉄道振動の調査結果は、軌道の中心より12.5m地点が52dB、25m地点が46dBである。

⑤ 悪 臭

名古屋市における令和5年度の悪臭に関する公害苦情処理件数は334件であり、公害苦情処理件数の総数1,792件の約19%を占めている。

また、東区では総数75件のうち4件（約5%）、千種区では総数123件のうち13件（約11%）、中区では総数148件のうち18件（約12%）が悪臭に関する公害苦情処理件数となっている。

⑥ 温室効果ガス等

名古屋市における2022年度の温室効果ガス排出量は1,280万t-CO₂であり、基準年度の2013年度から19.9%減少している。最も排出量が多いのは運輸部門で、次いで業務その他部門、家庭部門の順となっている。

(5) 動植物、生態系及び緑地の状況

① 動 物

建物用途の状況によると、調査地域及びその周辺は商業・業務施設や住宅等が大半を占める市街地であり、人為的影響を強く受けた環境となっているため、野生動物の生息に適した環境とはなっていない。

② 植 物

調査地域及びその周辺の植生は大部分が市街地であり、その中に残存・植栽樹群をもった公園、墓地等及び工場地帯が点在している。

建物用途の状況によると、調査地域及びその周辺は商業・業務施設や住宅等が大半を占める市街地であり、人為的影響を強く受けた環境となっている。また、「第5回 自然環境保全基礎調査」及び「第6回 自然環境保全基礎調査」（環境省ウェブサイト）によると、

特定植物群落及び巨樹・巨木といった注目される植生は確認されていない。

③ 生態系

建物用途の状況によると、調査地域及びその周辺は商業・業務施設や住宅等が大半を占める市街地であり、人為的影響を強く受けた環境となっている。また、希少種の生息、保全活動の状況、緑地や水辺の状況等の評価項目により、市域における生物多様性保全上の重要性を評価している「名古屋市内における生物多様性重要エリアマップ」(名古屋市ウェブサイト)において、調査地域に「特に重要なエリア」は存在しない。

④ 緑地の状況

調査地域には 12 箇所の都市公園と 5 箇所の街園があり、事業予定地の周辺には、赤萩街園、赤萩第二街園がある。

調査地域及びその周辺の緑被地の状況は、高木及び街路樹高木の割合が多くなっている。

(6) 景観及び人と自然との触れ合いの活動の場

① 景観資源

調査地域に、「第 3 回自然環境保全基礎調査」(環境庁, 平成元年)に記載された自然景観資源及び「名古屋市都市景観条例」(昭和 59 年名古屋市条例第 17 号)に基づく、都市景観重要建築物等指定物件は存在しない。

② 眺望景観

調査地域及びその周辺は商業・業務施設や住宅等が大半を占める市街地であり、特筆すべき眺望景観は存在しない。

③ 人と自然との触れ合いの活動の場

調査地域及びその周辺は商業・業務施設や住宅棟が大半を占める市街地であり、休憩等に利用される都市公園がある程度である。

④ 野外レクリエーション施設

調査地域には 12 箇所の野外レクリエーション施設(都市公園)があり、広場、散策路、遊具、植栽等が整備されている。

4-2 社会的状況

(1) 人口及び産業

① 人口、世帯数及び人口動態

令和 7 年 10 月 1 日現在において、人口は、名古屋市及び東区、千種区、中区ともに増加傾向を示している。なお、調査地域の人口は 18,278 人、事業予定地を含む東区葵 3 丁目の人口は 2,129 人である。

1 世帯当たりの人員は、東区、千種区及び中区ともに名古屋市よりも低い値となっている。調査地域は 1.43 人で名古屋市よりも低い値となっている。

令和 7 年 10 月 1 日現在の年齢別人口構成比は、名古屋市と比べ中区では 15~64 歳の割合が高く、15 歳未満の割合が低くなっている。東区及び千種区は名古屋市とほぼ同じ傾向を示している。

令和2年10月1日現在の昼夜間人口比率は、東区が149.8%、千種区が107.4%、中区が316.4%であり、中区は事業活動等に伴い昼間に人口が増加する地域となっている。

② 産 業

令和3年6月1日現在の事業所数及び従業者数は、名古屋市及び東区、千種区、中区ともに第3次産業の割合が最も高くなっている。

名古屋市との比較では、第3次産業の事業所数の割合は東区、千種区及び中区ともに名古屋市よりも高く、従業者数の割合は千種区及び中区は名古屋市よりも高く、東区はほぼ同じ割合となっている。

(2) 土地利用

① 土地利用の状況

令和6年1月1日現在における名古屋市の土地利用区分は宅地の割合が最も高く約84%を占めているが、東区、千種区及び中区は、さらにこの割合が高く東区及び中区が約98%、千種区が約97%を占めている。

調査地域及びその周辺における建物用途は、住居施設用地及び商業施設用地が多く、その中に教育施設用地、宗教・文化・医療・養護施設用地等が点在している。

② 都市計画法に基づく地域地区及びその他の土地利用計画

調査地域及びその周辺は、全域が名古屋都市計画区域に含まれている。

調査地域における用途地域は、第1種住居地域、第2種住居地域、近隣商業地域、商業地域及び準工業地域であり、事業予定地は全域が商業地域となっている。

調査地域には、防火地域（集団防火）、防火地域（路線防火）及び準防火地域の指定がある。なお、事業予定地には、防火地域（路線防火）及び準防火地域の指定がある。

調査地域には、31m高度地区、絶対高31m高度地区及び絶対高45m高度地区の指定がある。なお、事業予定地に高度地区の指定はない。

調査地域及び事業予定地には、駐車場整備地区の指定がある。

調査地域には、高度利用地区（新栄三丁目1地区、新栄三丁目2地区）及び特定用途誘導地区の指定がある。なお、事業予定地には、特定用途誘導地区の指定がある。

調査地域には、今池都市景観形成地区の指定がある。なお、事業予定地に都市景観形成地区の指定はない。

調査地域に、風致地区の指定はない。

(3) 水域利用

調査地域には、揚水設備等が設置された井戸は6本あり、揚水（井戸）の深さは16～250mである。

(4) 交通

① 交通網（道路網、公共交通機関網）

調査地域及びその周辺には、主要な道路網として、一般国道 19 号及び 153 号、主要県道の名古屋長久手線、主要市道の都通布池線及び名古屋環状線、一般市道の錦通線及び赤萩町線が通っている。なお、事業予定地の西側には赤萩町線、南側には錦通線が通っている。

調査地域及びその周辺には、JR 中央本線、地下鉄東山線及び桜通線が通っている。なお、事業予定地の東側には JR 中央本線、南側には地下鉄東山線が通っており、JR 千種駅及び地下鉄千種駅が最寄りの駅となっている。

調査地域及びその周辺には、市バスが通っている。なお、事業予定地の南東側には、市バスの千種バスターミナルがある。

② 道路交通状況

調査地域及びその周辺における令和 3 年度の自動車交通量調査結果は、事業予定地の西側を通る一般市道赤萩町線が 11,566 台/12 時間及び 15,036 台/24 時間、南側を通る一般市道錦通線が 16,368 台/12 時間及び 22,260 台/24 時間である。

また、大型車混入率は、一般市道赤萩町線が 5.5%、一般市道錦通線が 5.1%である。

③ 公共交通機関の利用状況

調査地域に位置する駅における令和 5 年度の駅別乗車人員は、JR 千種駅が約 932 万人/年、地下鉄千種駅が約 847 万人/年、今池駅が約 814 万人/年、車道駅が約 240 万人/年である。

(5) 地域社会等

① 学校、病院、コミュニティ施設等

調査地域には、保育所・こども園が 4 箇所、幼稚園が 1 箇所、小学校が 3 箇所、中学校が 1 箇所、高等学校が 1 箇所、大学が 1 箇所、専修学校が 2 箇所、各種学校が 2 箇所、老人福祉施設が 6 箇所、コミュニティセンターが 2 箇所、文化施設が 1 箇所ある。

② 文化財の分布

調査地域には、「文化財保護法」（昭和 25 年法律第 214 号）、「愛知県文化財保護条例」（昭和 30 年愛知県条例第 6 号）及び「名古屋市文化財保護条例」（昭和 47 年名古屋市条例第 4 号）により指定された文化財はない。

③ 交通安全の状況

令和 6 年の人身事故件数は、東区が 396 件、千種区が 551 件、中区が 769 件であり、千種区は前年から減少しているが、東区及び中区は増加している。

④ 上水道・下水道の整備状況

名古屋市における上水道の給水普及率は 100.0%（令和 6 年 3 月 31 日現在）、公共下水道の人口普及率は 99.8%（令和 6 年 3 月 31 日現在）となっている。

また、名古屋市の下水道整備状況について、調査地域は合流区域となっている。

⑤ 廃棄物等の発生状況

名古屋市における令和6年度のごみ処理量（収集・搬入量）は543,224トンで、前年度と比べ約2%減少している。

令和6年度の東区、千種区及び中区における名古屋市が収集したごみ及び資源収集量の構成は、名古屋市とほぼ同じ傾向を示しているが、中区の環境美化は名古屋市よりも高い割合を、資源収集は名古屋市よりも低い割合を示している。

(6) 関係法令の指定・規制等

調査地域が適用区域等に該当する、主な関係法令等を表4-2～表4-5に示す。

表4-2(1) 主な公害関係法令等

区分	法令等	該当基準等	
環境基準等	大気汚染	環境基本法（平成5年法律第91号）	大気汚染に係る環境基準
			有害大気汚染物質に係る環境基準
		名古屋市環境基本条例（平成8年名古屋市条例第6号）	大気汚染に係る環境目標値
	騒音	環境基本法	騒音に係る環境基準
	水質汚濁	環境基本法	人の健康の保護に関する環境基準
			生活環境の保全に関する環境基準
			地下水の水質汚濁に係る環境基準
	名古屋市環境基本条例	水質汚濁に係る環境目標値	
土壌汚染	環境基本法	土壌の汚染に係る環境基準	
ダイオキシン類	ダイオキシン類対策特別措置法（平成11年法律第105号）	ダイオキシン類に係る環境基準	
規制基準等	大気汚染	大気汚染防止法（昭和43年法律第97号） 愛知県生活環境保全条例	排出基準 施設の構造・使用等に関する基準 作業についての基準 総量規制基準
		名古屋市環境保全条例	総量規制基準
	騒音	騒音規制法（昭和43年法律第98号） 名古屋市環境保全条例	特定工場等に係る規制基準
			特定建設作業に係る規制基準
		騒音規制法	自動車騒音の限度
	振動	振動規制法（昭和51年法律第64号） 名古屋市環境保全条例	特定工場等に係る規制基準
			特定建設作業に係る規制基準
		振動規制法	道路交通振動の限度

表 4-2(2) 主な公害関係法令等

区 分		法 令 等	該当基準等
規 制 基準等	悪 臭	悪臭防止法（昭和 46 年法律第 91 号）	濃度規制基準
		名古屋市環境保全条例	悪臭対策指導指針
	水質及び 底質	水質汚濁防止法（昭和 45 年法律第 138 号）	伊勢湾における化学的酸素要求量、窒素及びりんの総量規制基準
		水質汚濁防止法に基づく排水基準を定める省令（昭和 46 年総理府令第 35 号）	水質汚濁に係る排水基準
		水質汚濁防止法 水質汚濁防止法第 3 条第 3 項に基づく排水基準を定める条例（昭和 47 年愛知県条例第 4 号）	業種別の上乗せ排水基準
		底質の処理・処分等に関する指針について（平成 14 年環水管第 211 号）	水銀及び PCB を含む底質の処理・処分等に関する指針
		名古屋市環境保全条例	小規模工場等からの排水水における許容限度 建設工事に伴う公共用水域への排水における目安値
		地盤	名古屋市環境保全条例
		工業用水法（昭和 31 年法律第 146 号）	地下水揚水規制
	土壌	土壌汚染対策法（平成 14 年法律第 53 号） 農用地の土壌の汚染防止等に関する法律（昭和 45 年法律第 139 号） 名古屋市環境保全条例	土壌溶出量基準、土壌含有量基準、地下水基準等
	ダイオキシン類	ダイオキシン類対策特別措置法	特定施設からの排出ガス及び排水に対する排出基準
	景観	景観法（平成 16 年法律第 110 号）	良好な景観形成の基準
		名古屋市景観計画（名古屋市，平成 30 年）	建築行為等の届出 景観計画区域の指定
	日照	建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号） 名古屋市中高層建築物日影規制条例（昭和 52 年名古屋市条例第 58 号）	日影の規制対象区域
		名古屋市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整等に関する条例（平成 11 年名古屋市条例第 40 号）	教育施設設置者との協議
	緑化	緑のまちづくり条例（平成 17 年名古屋市条例第 39 号）	緑化率の規制
	地球温暖化	建築物環境配慮指針（平成 23 年名古屋市告示第 139 号）	地球温暖化その他の環境への負荷の低減のための措置
		名古屋市環境保全条例	建築物環境計画書の届出
		地球温暖化対策指針（令和 6 年名古屋市告示第 191 号）	地球温暖化対策実施状況書の届出

表 4-3 主な廃棄物関係法令

区分	法令等
事業系廃棄物	廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）
	名古屋市廃棄物の減量及び適正処理に関する条例（平成 4 年名古屋市条例第 46 号）
建設廃材等	廃棄物の処理及び清掃に関する法律
	建設廃棄物処理指針（平成 22 年度版）（環境省，平成 23 年）
	建設廃棄物適正処理マニュアル（財団法人 日本産業廃棄物処理振興センター，平成 23 年）
	建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成 12 年法律第 104 号）
	あいち建設リサイクル指針（愛知県，平成 14 年）

表 4-4 主な自然関係法令

区分	法令等
自然公園地域	自然公園法（昭和 32 年法律第 161 号）
	愛知県立自然公園条例（昭和 43 年愛知県条例第 7 号）
自然環境保全地域	自然環境保全法（昭和 47 年法律第 85 号）
	自然環境の保全及び緑化の推進に関する条例（昭和 48 年愛知県条例第 3 号）
緑地保全地域	都市緑地法（昭和 48 年法律第 72 号）
特定猟具使用禁止区域	鳥獣の保護及び狩猟の適正化に関する法律（平成 14 年法律第 88 号）

表 4-5 防災関係法令

区分	法令等
砂防指定地	砂防法（明治 30 年法律第 29 号）
地すべり防止区域	地すべり等防止法（昭和 33 年法律第 30 号）
急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和 44 年法律第 57 号）
災害危険区域	建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
河川保全区域	河川法（昭和 39 年法律第 167 号）

(7) 環境保全に関する計画等

調査地域が対象となる、環境保全に関する主な計画等を表 4-6 に示す。

表 4-6 環境保全に関する主な計画等

区分	計画名等
計画等	第 5 次愛知県環境基本計画（名古屋市，令和 3 年）
	第 4 次名古屋市環境基本計画（名古屋市，令和 3 年）
	水の環復活 2050 なごや戦略（名古屋市，令和 7 年）
	水の環復活なごや戦略実行計画 2030（名古屋市，令和 7 年）
	低炭素都市 2050 なごや戦略（名古屋市，平成 21 年）
	名古屋市地球温暖化対策実行計画 2030（名古屋市，令和 6 年）
	生物多様性 2050 なごや戦略（名古屋市，平成 22 年）
	生物多様性なごや戦略実行計画 2030（名古屋市，令和 5 年）
	名古屋市みどりの基本計画 2030（名古屋市，令和 3 年）
	名古屋市第 6 次一般廃棄物処理基本計画（名古屋市，令和 6 年）
	名古屋市地域防災計画（令和 6 年 6 月修正）（名古屋市，令和 6 年）

第5章 対象事業に係る環境影響評価の項目

事業特性を踏まえて抽出した影響要因に基づき、事業予定地及びその周辺の地域特性を勘案し、環境影響評価の対象とする環境要素を抽出して、環境影響評価の項目を選定した。

環境影響評価の項目として抽出した環境要素と影響要因の関連は、表 5-1 に示すとおりである。また、各環境要素について、環境影響評価の項目として選定した理由は表 5-2 に、選定しなかった理由は表 5-3 に示すとおりである。

なお、環境影響評価の対象とする環境要素は、大気質、風害、騒音、振動、地盤、日照阻害、電波障害、安全性、廃棄物等、緑地、水循環、景観、温室効果ガス等及びヒートアイランド現象の計 14 項目である。

表 5-1 環境影響評価の項目として抽出した環境要素と影響要因の関連

環境要素の区分	影響要因の区分	工事中				存在・供用時		
	細区分	既存施設基礎部の解体 及び新建築物の建設	掘削等の土工	建設機械の稼働	工事関係車両の走行	新建築物の存在	新建築物の供用	新建築物関連車両の走行
A 大気質	二酸化窒素	-	-	●	●	-	-	-
	浮遊粒子状物質	-	-	●	●	-	-	-
	粉じん	●	-	-	-	-	-	-
B 悪臭	-	-	-	-	-	-	-	-
C 風害	ビル風	-	-	-	-	●	-	-
D 騒音	建設作業騒音	-	-	●	-	-	-	-
	道路交通騒音	-	-	-	●	-	-	●
E 振動	建設作業振動	-	-	●	-	-	-	-
	道路交通振動	-	-	-	●	-	-	●
F 低周波音	-	-	-	-	-	-	-	-
G 水質・底質	-	-	-	-	-	-	-	-
H 地下水	-	-	-	-	-	-	-	-
I 土壌	-	-	-	-	-	-	-	-
J 地盤	地下水位	-	●	-	-	-	-	-
	地盤変位	-	●	-	-	●	-	-
K 地形・地質	-	-	-	-	-	-	-	-
L 日照障害	日影	-	-	-	-	●	-	-
M 電波障害	テレビジョン 放送電波	-	-	-	-	●	-	-
N 地域分断	-	-	-	-	-	-	-	-
O 安全性	交通安全	-	-	-	●	-	-	●
P 廃棄物等	廃棄物等	●	●	-	-	-	●	-
Q 植物	-	-	-	-	-	-	-	-
R 動物	-	-	-	-	-	-	-	-
S 生態系	-	-	-	-	-	-	-	-
T 緑地	緑地の状況	-	-	-	-	●	-	-
U 水循環	水循環への影響	-	-	-	-	●	-	-
V 景観	地域景観	-	-	-	-	●	-	-
W 人と自然との触れ 合いの活動の場	-	-	-	-	-	-	-	-
X 文化財	-	-	-	-	-	-	-	-
Y 温室効果ガス等	温室効果ガス	●	-	●	●	-	●	●
Z ヒートアイランド 現象	ヒートアイランド 現象	-	-	-	-	●	●	-

注) ●は環境影響評価の項目を示す。

表 5-2(1) 環境影響評価の項目として選定した理由

環境要素	時 期	抽出理由
A 大気質	工事中	<ul style="list-style-type: none"> 既存施設基礎部の解体及び新建築物の建設に伴い発生する粉じんによる大気質への影響が考えられる。 建設機械の稼働に伴い排出される二酸化窒素及び浮遊粒子状物質による大気質への影響が考えられる。 工事関係車両の走行に伴い排出される二酸化窒素及び浮遊粒子状物質による大気質への影響が考えられる。
C 風 害	存在時	<ul style="list-style-type: none"> 新建築物の存在によるビル風の影響が考えられる。
D 騒 音	工事中	<ul style="list-style-type: none"> 建設機械の稼働に伴い発生する騒音による影響が考えられる。 工事関係車両の走行に伴い発生する騒音による影響が考えられる。
	供用時	<ul style="list-style-type: none"> 新建築物関連車両の走行に伴い発生する騒音による影響が考えられる。
E 振 動	工事中	<ul style="list-style-type: none"> 建設機械の稼働に伴い発生する振動による影響が考えられる。 工事関係車両の走行に伴い発生する振動による影響が考えられる。
	供用時	<ul style="list-style-type: none"> 新建築物関連車両の走行に伴い発生する振動による影響が考えられる。
J 地 盤	工事中	<ul style="list-style-type: none"> 掘削等の土工に伴う地下水位への影響が考えられる。 掘削等の土工による周辺地盤の変位が考えられる。
	存在時	<ul style="list-style-type: none"> 新建築物の存在（建物荷重）による周辺地盤の変位が考えられる。
L 日照阻害	存在時	<ul style="list-style-type: none"> 新建築物の存在による日影の影響が考えられる。
M 電波障害	存在時	<ul style="list-style-type: none"> 新建築物の存在によるテレビジョン放送電波の受信障害等が考えられる。
O 安全性	工事中	<ul style="list-style-type: none"> 工事関係車両の走行に伴う交通安全への影響が考えられる。
	供用時	<ul style="list-style-type: none"> 新建築物関連車両の走行に伴う交通安全への影響が考えられる。
P 廃棄物等	工事中	<ul style="list-style-type: none"> 既存施設基礎部の解体及び新建築物の建設、並びに掘削等の土工に伴い発生する建設系廃棄物による影響が考えられる。
	供用時	<ul style="list-style-type: none"> 新建築物の供用に伴い発生する事業系及び家庭系廃棄物による影響が考えられる。
T 緑 地	存在時	<ul style="list-style-type: none"> 新建築物の存在（緑化）による緑地等の出現が考えられる。

表 5-2(2) 環境影響評価の項目として選定した理由

環境要素	時 期	抽出理由
U 水循環	存在時	<ul style="list-style-type: none"> • 新建築物の存在による水循環への影響が考えられる。
V 景 観	存在時	<ul style="list-style-type: none"> • 新建築物の存在による地域景観の変化が考えられる。
Y 温室効果ガス等	工事中	<ul style="list-style-type: none"> • 既存施設基礎部の解体及び新建築物の建設、建設機械の稼働、並びに工事関係車両の走行に伴い排出される温室効果ガスによる影響が考えられる。
	供用時	<ul style="list-style-type: none"> • 新建築物の供用及び新建築物関連車両の走行に伴い排出される温室効果ガスによる影響が考えられる。
Z ヒートアイランド現象	存在・供用時	<ul style="list-style-type: none"> • 新建築物の存在及び新建築物の供用に伴いヒートアイランド現象が形成される可能性がある。

表 5-3(1) 環境影響評価の項目として選定しなかった理由

環境要素	時 期	抽出理由
A 大気質	供用時	<ul style="list-style-type: none"> • 熱源施設を設置しない。 • 新建築物関連車両は主に小型車であり、この台数は、周辺の幹線道路における交通量と比べて少なく、さらに事業予定地は、公共交通機関の利便性の高い場所にあることから、新建築物関連車両台数は抑えられる。これらのことから、新建築物関連車両の走行に伴う大気質への影響は小さいと考えられる。
	工事中	<ul style="list-style-type: none"> • 悪臭を発生する建設機械は使用しない。
B 悪 臭	供用時	<ul style="list-style-type: none"> • 廃棄物保管庫からの排気については、必要に応じて脱臭装置を設け、建物外部への臭気漏洩防止に努めることから、影響は小さいと考えられる。
	工事中	<ul style="list-style-type: none"> • 著しく低周波音を発生する建設機械は使用しない。
F 低周波音	供用時	<ul style="list-style-type: none"> • 著しく低周波音を発生する施設を設置しない。
	工事中	<ul style="list-style-type: none"> • 工事中の排水は、沈砂槽を経て公共下水道へ放流する計画であることから、影響は小さいと考えられる。
G 水質・底質	供用時	<ul style="list-style-type: none"> • 汚染物質を排出する施設は設置せず、また、事業活動に伴う排水は公共下水道に放流する。
	工事中	<ul style="list-style-type: none"> • 工事中の排水は、沈砂槽を経て公共下水道へ放流する計画であることから、影響は小さいと考えられる。
H 地下水	供用時	<ul style="list-style-type: none"> • 汚染物質を排出する施設は設置せず、また、事業活動に伴う排水は公共下水道に放流する。
	工事中	<ul style="list-style-type: none"> • 過去に使用されていた特定有害物質（PCB）については、適切に搬出されており、漏洩等の事故はないことから、特に問題となることはないと考えられる。 • 事業予定地の地歴から、その他の特定有害物質は存在しないと考えられる。
I 土 壌	供用時	<ul style="list-style-type: none"> • 特定有害物質は使用せず、また、ダイオキシン類を排出する施設は設置しない。
	工事中	<ul style="list-style-type: none"> • 過去に使用されていた特定有害物質（PCB）については、適切に搬出されており、漏洩等の事故はないことから、特に問題となることはないと考えられる。 • 事業予定地の地歴から、その他の特定有害物質は存在しないと考えられる。

表 5-3(2) 環境影響評価の項目として選定しなかった理由

環境要素	時 期	抽出理由
K 地形・地質	工事中	<ul style="list-style-type: none"> 事業予定地内に重要な地形・地質は存在しない。 大規模な土地の改変は行わない。
	存在・供用時	
N 地域分断	工事中	<ul style="list-style-type: none"> 本事業は、特定の敷地内における開発であることから、周辺地域の再編成等を行わない。
	存在時	
Q 植 物	工事中	<ul style="list-style-type: none"> 事業予定地及びその周辺には、貴重種として保存すべき群落及び種等は存在しない。 事業予定地には緑地はなく、その周辺も商業・業務施設や住宅等が大半を占める市街地であり、人間活動の影響を強く受けた環境となっているため、生息・生育する動植物は限られることから、事業による影響は小さいと考えられる。 本事業の実施による人と自然との触れ合いの活動の場への改変等を行わない。 人と自然との触れ合いの活動の場は、事業予定地から150m以上離れていることから、この人と自然との触れ合いの活動の場の利用特性の変化及び環境に与える影響は小さいと考えられる。 事業予定地内には指定文化財は存在しておらず、周辺地域については、本事業の実施による指定文化財の現状変更等は計画していない。 工事中に埋蔵文化財が確認された場合には、関係機関との協議により適切な措置をとる。
	存在・供用時	
R 動 物	工事中	
	存在・供用時	
S 生態系	工事中	
	存在・供用時	
W 人と自然との触れ合いの活動の場	工事中	
	存在・供用時	
X 文化財	工事中	
	存在時	

第6章 環境影響評価手法の概要

6-1 調査及び予測

環境影響評価手法の概要を表6-1に、現地調査地点図を図6-1～図6-5に示す。

表6-1(1) 環境影響評価手法の概要

環境要素	調査事項	データ収集		予測事項	予測方法
		既存資料	現地調査		
大気質	<ul style="list-style-type: none"> 大気質(二酸化窒素及び浮遊粒子状物質濃度)の状況 気象(風向、風速、日射量及び雲量)の状況 自動車交通量(時刻別、車種別、方向別)及び走行速度 	○	○	既存施設基礎部の解体及び新建築物の建設による粉じん	ビューフォート風力階級区分による風速の出現頻度に基づく予測
				建設機械の稼働による大気汚染物質濃度	大気拡散モデルに基づく予測
				工事関係車両の走行による大気汚染物質濃度	
風害	<ul style="list-style-type: none"> 事業予定地及びその周辺の風況 土地建物の状況 	○	○	新建築物によるビル風の影響	三次元流体解析による予測
騒音	<ul style="list-style-type: none"> 環境騒音(等価騒音レベル(L_{Aeq})) 道路交通騒音(等価騒音レベル(L_{Aeq})) 自動車交通量(時刻別、車種別、方向別)及び走行速度 	○	○	建設機械の稼働による騒音レベル	「建設工事騒音の予測モデル“ASJ CN-Model 2007”」(日本音響学会, 2008年)に基づく予測(機械別予測)
				工事関係車両の走行による騒音レベル	「道路交通騒音の予測モデル“ASJ RTN-Model 2023”」(日本音響学会, 2024年)に基づく予測
				新建築物関連車両の走行による騒音レベル	
振動	<ul style="list-style-type: none"> 環境振動(時間率振動レベル(L₁₀)) 道路交通振動(時間率振動レベル(L₁₀)) 地盤卓越振動数 自動車交通量(時刻別、車種別、方向別)及び走行速度 	○	○	建設機械の稼働による振動レベル	振動伝搬理論式に基づく予測
				工事関係車両の走行による振動レベル	旧建設省土木研究所の提案式等に基づく予測
				新建築物関連車両の走行による振動レベル	
地盤	事業予定地周辺の地盤、地下水、地盤沈下の状況	○	—	<ul style="list-style-type: none"> 掘削等の土工による周辺地盤の変位 掘削等の土工による周辺地下水位の変位及びそれに伴う周辺地盤の変位 建物荷重による周辺地盤の変位 	<ul style="list-style-type: none"> 有限要素法による地盤変位解析等に基づく予測(周辺地盤の変位) 有限要素法による浸透流解析等に基づく予測(地下水位の変位)
日照障害	<ul style="list-style-type: none"> 事業予定地及びその周辺の土地建物の状況 事業予定地周辺の既存建物による日影時間 	○	○	新建築物による日影の影響	理論式による時刻別日影図及び等時間日影図の作成
電波障害	<ul style="list-style-type: none"> 事業予定地周辺の現況の地上デジタル放送電波の受信状況 マイクロウェーブの送信経路の状況 	○	○	新建築物による地上デジタル放送電波及び衛星放送電波の受信障害(遮蔽障害及び反射障害)	電波障害予測理論式による遮蔽障害及び反射障害の範囲の予測
				新建築物によるマイクロウェーブの送信経路への影響	事業計画に基づく予測

表 6-1(2) 環境影響評価手法の概要

環境要素	調査事項	データ収集		予測事項	予測方法
		既存資料	現地調査		
安全性	<ul style="list-style-type: none"> ・ 交通量の状況 ・ 交通事故の発生状況 ・ 通学路の指定状況 ・ 自動車交通量 ・ 歩行者及び自転車交通量 ・ 交通安全施設、交通規制の状況 	○	○	・ 工事関係車両の走行による交通安全への影響	・ 工事計画に基づく予測
				・ 新建築物関連車両の走行による交通安全への影響	・ 事業計画に基づく予測
廃棄物等	—	—	—	・ 工事中に発生する廃棄物等の種類及び発生量	・ 発生原単位及び工事計画から発生量並びに再資源化量を推計
				・ 新建築物の供用に伴い発生する廃棄物等の種類及び発生量	・ 発生原単位及び事業計画から発生量並びに再資源化量を推計
緑地	—	—	—	・ 事業の実施に伴い新設する緑地の状況	・ 事業計画に基づく予測
水循環	・ 事業予定地周辺の水循環の状況	○	—	・ 新建築物の存在による水循環への影響	・ 事業計画に基づく予測及び有限要素法による浸透流解析等に基づく予測
景観	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域景観の特性 ・ 主要な眺望地点からの景観 	—	○	・ 新建築物による景観の変化及び圧迫感の程度	<ul style="list-style-type: none"> ・ フォトモンタージュによる景観の予測 ・ 仰角による圧迫感の予測
温室効果ガス等	—	—	—	・ 工事に伴い発生する温室効果ガス発生量	・ 活動区分別温室効果ガス発生量の合計を推計
				・ 新建築物の供用等に伴い発生する温室効果ガス発生量	・ 活動区分別温室効果ガス発生量の合計を推計
ヒートアイランド現象	・ 事業予定地及びその周辺の地表面被覆及び都市形態等の状況	○	—	・ 新建築物の存在及び新建築物の供用によるヒートアイランド現象の形成	・ 事業計画に基づく推計

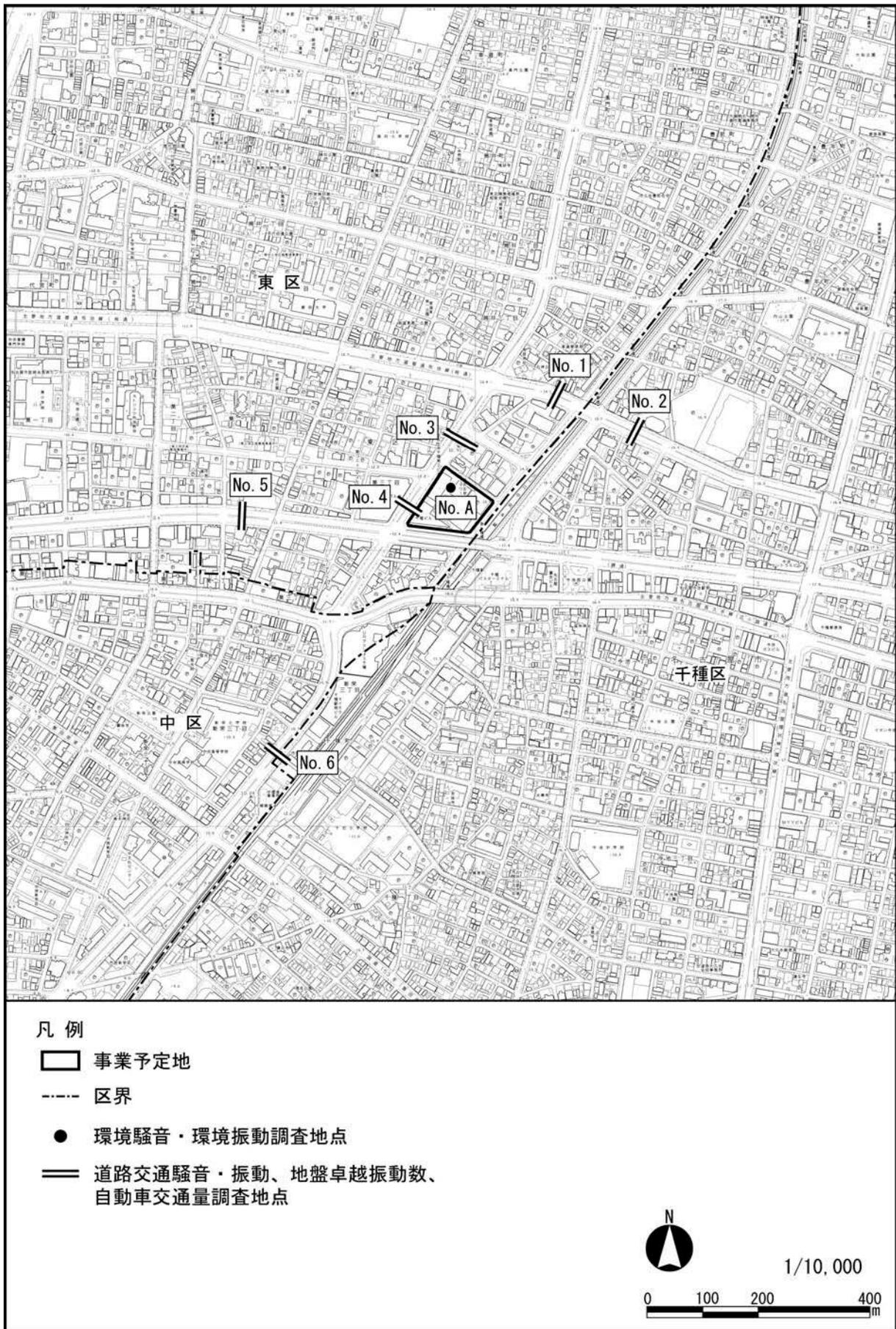


図 6-1 現地調査地点図（騒音及び振動）

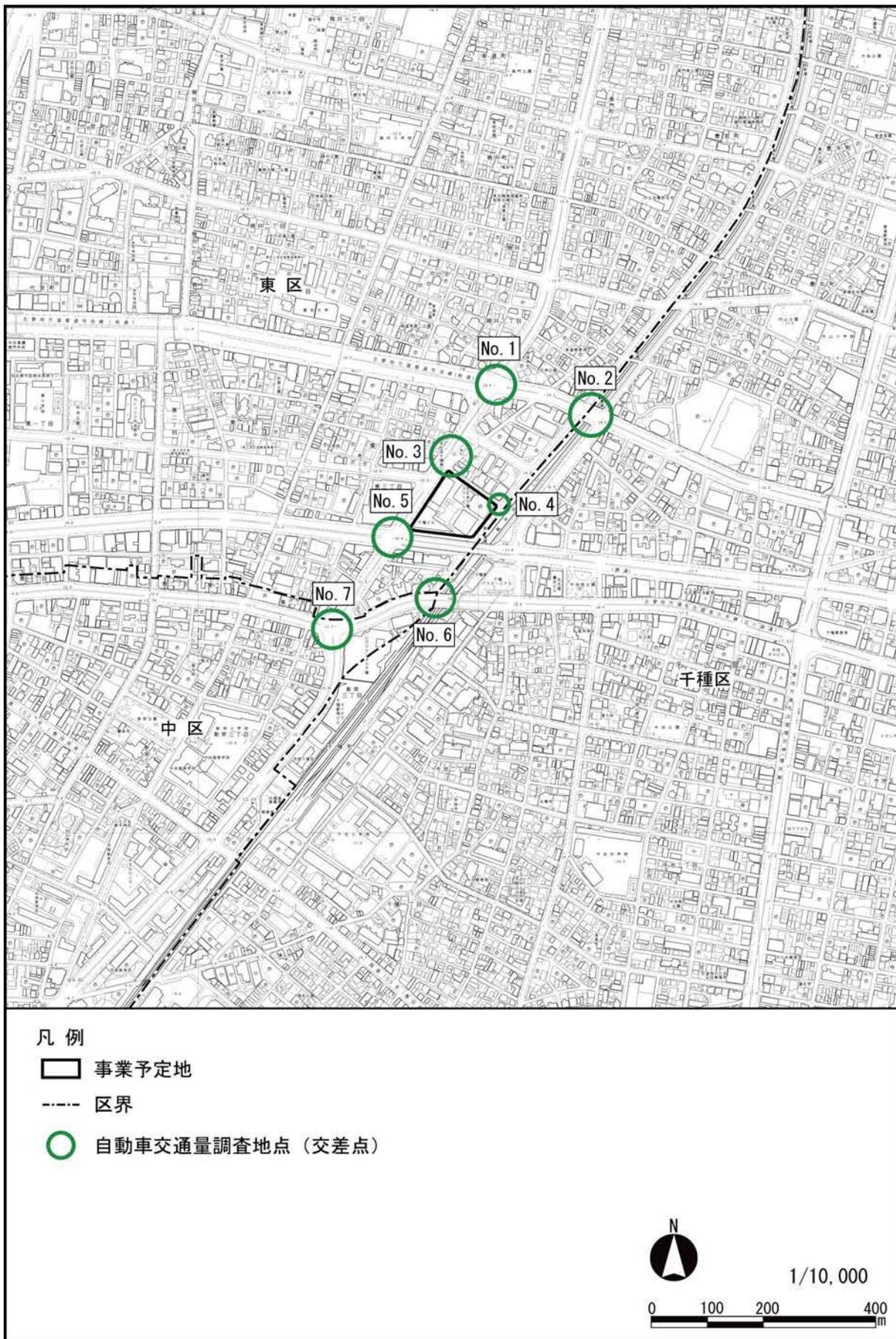


図 6-2 現地調査地点図 (安全性：自動車交通量)

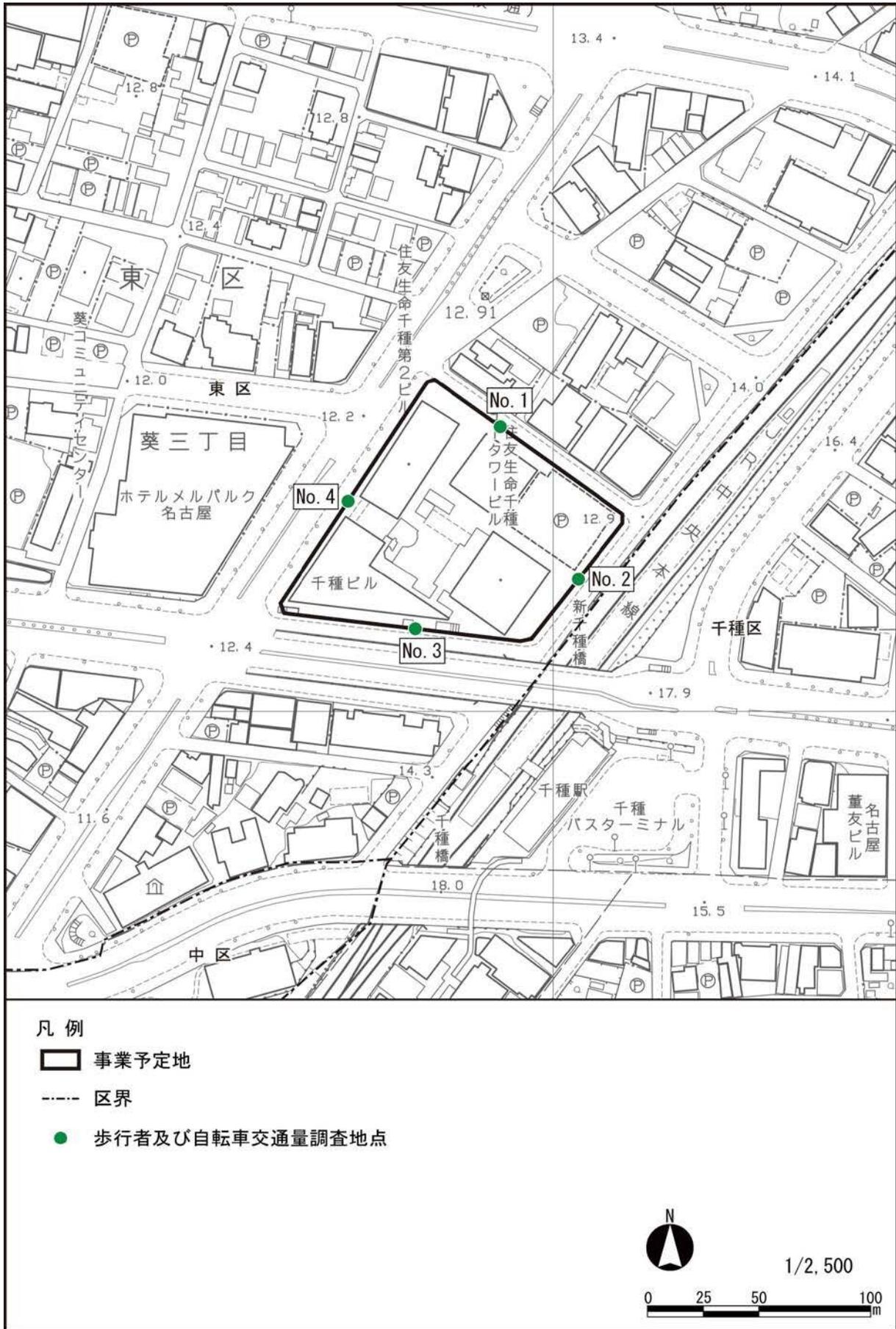


図 6-3 現地調査地点図（安全性：歩行者及び自転車交通量）



図 6-4 現地調査地点図（景観：近景及び中景）



図 6-5 現地調査地点図 (景観 : 中景及び遠景)

6-2 環境の保全のための措置の検討

予測の結果、環境影響がないと判断される場合及び環境影響が極めて小さいと判断される場合以外には、次のことを目的として環境の保全のための措置を検討する。

- (1) 事業者の実行可能な範囲内で、環境影響をできる限り回避または低減する。
- (2) 国、愛知県または名古屋市による基準または目標の達成に努める。

6-3 評価

調査、予測及び 6-2 で行った環境の保全のための措置の検討結果を踏まえ、次に示すことを明らかにして、環境保全の見地から適正な配慮を行う。

- (1) 事業の内容や地域の状況に応じ、検討した環境の保全のための措置について複数案を比較検討することや、より良い技術の導入を検討することなどにより、事業の実施による環境影響が、事業者の実行可能な範囲内で回避または低減されているか否か、あるいは改善されているかについて評価する。

該当する環境要素：大気質・風害・騒音・振動・地盤・日照阻害・電波障害・安全性・廃棄物等・緑地・水循環・景観・温室効果ガス等・ヒートアイランド現象

- (2) 環境基準や目標値が示されている環境要素については、調査、予測結果との整合性について評価する。

該当する環境要素：大気質・騒音・振動・日照阻害・緑地

- (3) (1)、(2)を踏まえ、環境要素ごとの予測、評価結果の概要を一覧表とし、他の環境要素に及ぼすおそれがある影響について検討するなど、総合的に評価する。

第7章 環境影響評価の手續に関する事項

7-1 環境影響評価の手續

本事業の環境影響評価手續は、「名古屋市環境影響評価条例」（平成10年名古屋市条例第40号）に基づいて実施している。本事業における環境影響評価の実施手續は図7-1に示すとおりである。

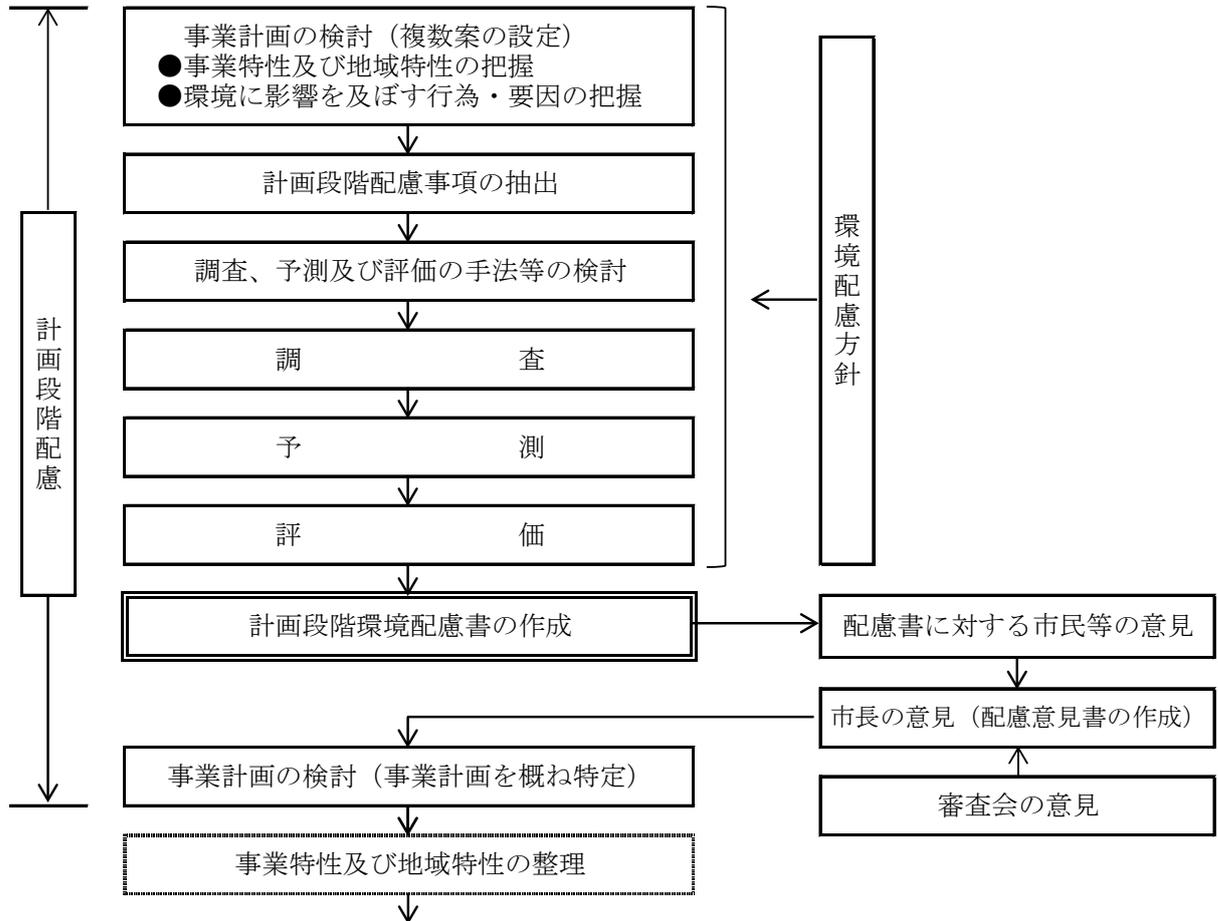


図7-1(1) 環境影響評価の実施手續

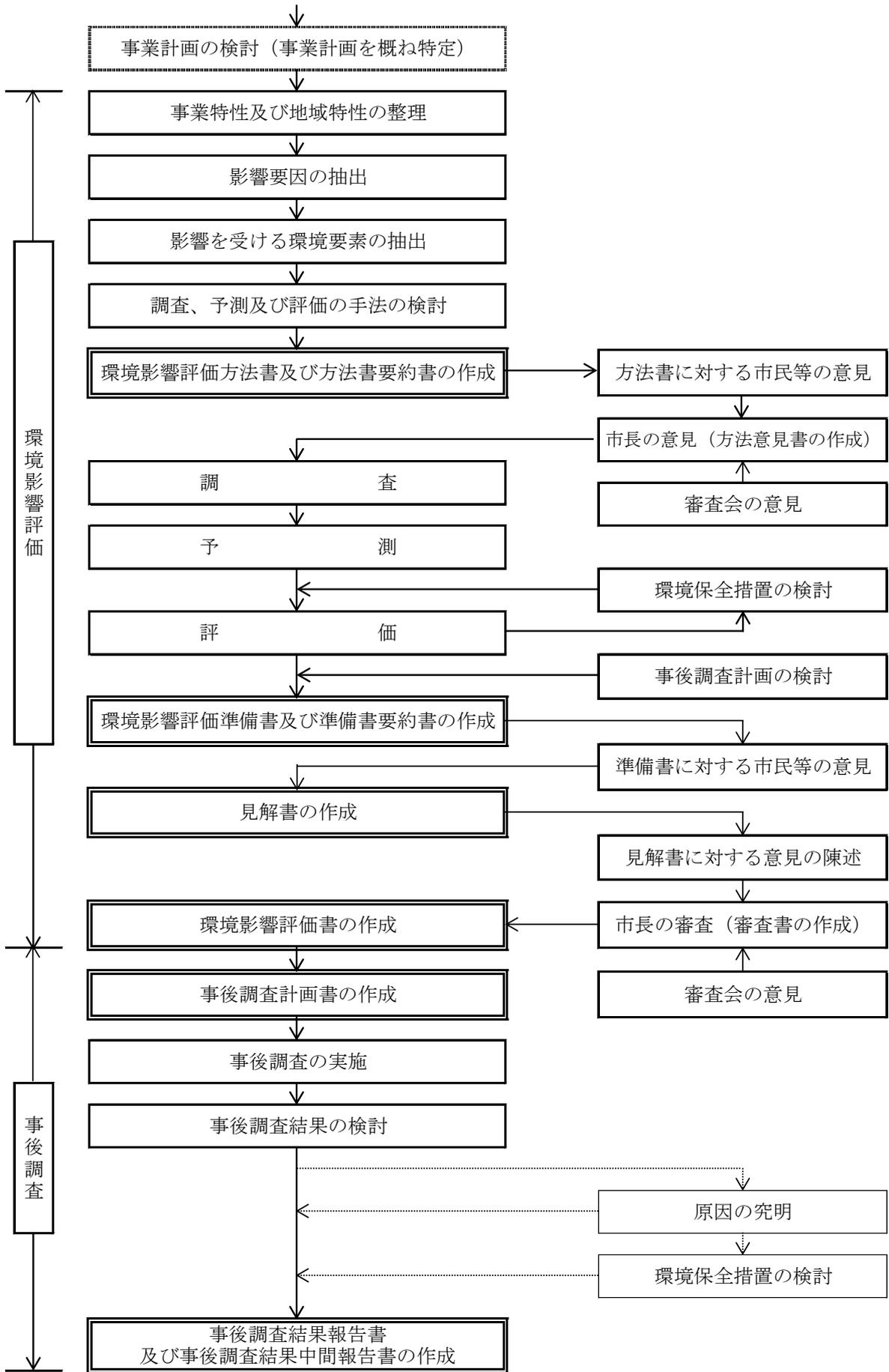


図 7-1 (2) 環境影響評価の実施手順

7-2 環境影響評価方法書作成までの経緯

環境影響評価方法書作成までの経緯は、表 7-1 に示すとおりである。

表 7-1 環境影響評価手続の経緯

事 項	内 容	
計画段階環境配慮書	提出年月日	令和7年9月5日
	縦覧(閲覧)期間	令和7年9月17日から 令和7年10月16日まで
	縦覧場所 (閲覧場所)	名古屋市環境局地域環境対策課、 千種区役所、東区役所、中区役所、 環境学習センター、千種生涯学習センター (積水ハウス株式会社 名古屋マンション 事業部)
	縦覧者数 (閲覧者数)	17名 (0名)
計画段階環境配慮書に 対する市民等の意見	提出期間	令和7年9月17日から 令和7年10月31日まで
	提出件数	2件
計画段階環境配慮書に 対する市長の意見 (配慮意見書)	縦覧期間	令和7年12月11日から 令和7年12月25日まで
	縦覧場所	名古屋市環境局地域環境対策課、 千種区役所、東区役所、中区役所、 環境学習センター、千種生涯学習センター
	総覧者数	4名

7-3 計画段階環境配慮書に対する意見と見解

計画段階環境配慮書に対する市民等の意見及び市長の意見(配慮意見書)の数を表 7-2 に示す。

表 7-2 計画段階環境配慮書に対する意見数

事 項	意見の項目	意見数
配慮書に対する 市民等の意見 2件	事業の目的	2
	複数案の設定	5
	工事実施計画の概要	2
	対象事業の実施想定区域及びその周辺地域の概況	11
	対象事業に係る計画段階配慮事項並びに調査、予測及び評価 の手法	1
	計画段階配慮事項に係る調査、予測及び評価の結果	14
	対象事業に係る計画段階配慮の総合的な評価	2
	環境の保全の見地から配慮した内容	5
全般	1	
市長の意見 (配慮意見書)	対象事業の内容に関する事項	3
	事業実施想定区域及びその周辺地域の概況に関する事項	1
	環境影響評価の項目の選定	1
	環境要素に関する事項	9
	その他	2

本書に掲載した地図のうち、1/2,500、1/10,000の地図は、名古屋都市計画基本図（縮尺2千5百分の1 令和3年）を、1/50,000の地図は、名古屋都市計画基本図（縮尺2万5千分の1 令和3年）を複製したものである。

本書は、再生紙を使用している。