

## 令和 7 年度第 6 回審査会での質問と回答（(仮称) 千種駅前計画）

	質問、意見の概要	審査会での事業者の回答	事業者の補足説明
1	<p>建物の反射ということでしたが、建物自体の外観の壁だけではなく、窓のところもあると思うのですが、それはどのようなになるのでしょうか。</p>	<p>建物外観の窓の位置や形状については、まだ決定しておりませんので、今後検討してまいります。</p>	—
2	<p>事業計画</p> <p>駐車場が最大 450 台ということは相当数の駐車台数で、今回は地下 1 階だけだとすると、おそらく 450 台は収容できず、ご提案のような自走式や機械式の駐車場を建てざるをえないと思います。</p> <p>要約書 35 ページに新建築物による日影の影響とか、新建築物によるビル風の影響とありますが、この新建築物の中に、それらの駐車場が含まれるのか含まれないのか、現時点で地下 1 階ということなのであれば、ある程度地下に入る台数は想定できるのではないかと思うのですが、このあたりを詳しく教えてください。</p>	<p>日影の影響につきましては、駐車場も今回新築する建物に含まれております。</p> <p>地下の駐車場につきましては、設備室等も地下に配置する予定であり、今後、それらの必要面積を精査した上で、駐車台数を検討してまいります。</p>	—

	質問、意見の概要	審査会での事業者の回答	事業者の補足説明
3	<p>この場所は地下鉄が通っていますが、地下から新建築物のビルに入れるように作る予定はあるのでしょうか。</p>	<p>地下鉄から直接建物内へ入る出入口について検討を進めております。こちらについては、名古屋市交通局と協議をしており、今後、その協議の中で具体的な内容が決まっております。</p>	—
4	<p>事業計画</p> <p>駐車場の件ですが、共同住宅の戸数が 450 戸で、各ご家庭に 1 台ぐらいは車があるのではないかと思います。そうすると、ここに入居されている方で駐車スペースは全部埋まってしまうということですね。そうすると、一部店舗にされるということですが、配慮書の段階でも意見として出ましたが、そういう店舗関係の方たちの車の駐車スペースはどのようになるのでしょうか。</p> <p>ということは、ある程度入居者の方の台数を減らして、その分を店舗の方に割り当てることもあり得るということですか。</p>	<p>以前の審査会でも回答しておりますが、条例等に基づいて適切に駐車台数を確保してまいります。マンションの駐車台数については、市内で 100%を確保する計画は難しく、今回の計画においても同様に 100%の確保は困難だと考えております。今後、必要な台数を精査した上で、決定していきたいと考えております。</p> <p>減らしてという表現が適切かどうか分かりませんが、店舗の方も住宅の方も、適切な台数を確保できるよう、計画を検討してまいります。</p>	—

	質問、意見の概要	審査会での事業者の回答	事業者の補足説明
5	<p style="text-align: center;">騒音・振動</p> <p>要約書 39 ページの図 6-1 で、騒音と振動の調査地点が示されていますが、事業予定地の北側は調査地点がかなり充実していますが、南側については、No.6 が 1 ヶ所あるのみで、あまり調査地点がないという印象です。特に、12 ページの図 2-6 の車両の移動経路を拝見しますと、多分広小路通だと思のですが、JRの線路を渡る南側の道路は現在も車両がたくさん通るところで、プラスアルファで事業用の車両も通ることになると思うのですが、この辺りで振動や騒音を調査する必要がないのかということと、調査地点をどのように選定されたのかということも併せてお伺いします。</p>	<p>調査地点の選定につきましては、12 ページの図 2-6 に発生集中車両ルートを示しております。基本的に工事関係車両のコントロールは可能であるため、当該ルートを走行させる計画としております。ご指摘の南東部につきましては、道路が狭いため、当該箇所に負荷をかけないように、大きな道路を中心にルートを選定した結果です。</p> <p>また、それぞれの調査ルートにおいて選定した場所につきましては、基本的に保全対象となる民家やマンションなど、環境への配慮が求められる施設の近くとしております。加えて、調査機材を置く場所を確保できるかという観点からも選定しております。騒音・振動につきましては、道路の断面のいずれか一方で測定を行うため、実際の調査時の状況に応じて、柔軟に対応したいと考えております。</p>	—

	質問、意見の概要	審査会での事業者の回答	事業者の補足説明
6	<p>日照 障害</p> <p>前回の時にも話題に上がりましたが、保育園の日照の交渉はどうなっていますか。</p> <p>すでに建てる高さが決まっていますが、適切な時期というのはいつになるのですか。</p> <p>きちんと決まらないうと説明できないということは教育施設には配慮されないということですか。</p> <p>戸数が決まっていますが決まっていなくても影になるのはわかっています、戸数が決まらないうと説明できないということなんですか。</p> <p>影になることは分かっています建てれば、教育施設としては、もう建ってしまうからどうしようもできないと言われて、そのままなし崩し的になってしまうと思うので、少し誠意が足りないと感じました。</p>	<p>日照障害に関する教育施設等との協議は、適切な時期に実施する方針です。</p> <p>名古屋市の中高層条例では建物の計画が決まった時点で説明することも求められていることもあり、ある程度計画が固まってからでないと詳細な説明は難しいと考えております。</p> <p>建物を建てることで日影の影響を生じさせてしまいますが、例えば記載してある 450 戸という数字は今後変更となる可能性がありますので、計画がある程度固まった段階で説明に伺いたいと考えております。</p> <p>日影の影響を生じさせてしまうことについて、現状でご説明に伺った方が良いというご意見でしょうか。</p>	—

	質問、意見の概要	審査会での事業者の回答	事業者の補足説明
7	<p data-bbox="228 674 261 801">日照 障害</p> <p data-bbox="292 219 635 667">450戸が300戸などに少なくなり、高さがもっと低くなって、ここの保育園に光が当たるようになるかもしれないという解釈で良いのでしょうか。190メートルと書いてありますが、それがもっと戸数を減らせば低くなるということではないのでしょうか。</p> <p data-bbox="292 745 635 1272">前回の説明の際に、太陽が南の方から来た時に、季節によっては、その保育園が何時間ぐらい影になっているということがわかっていたので、日中子供たちが、砂場や走り回る場所が影になっているというのは、子供の体にあまりいいことではないので、それはどう考えられているのでしょうか。</p>	<p data-bbox="667 219 1034 331">建物の形状や高さについては大きく変わることは考えていません。</p> <p data-bbox="667 745 1034 1171">先ほどの予測に関する説明にもありましたが、保育所の周囲にある既存建物を含めた複合的な日影の予測については、これから実施する予定です。実際に生じる日影の影響を踏まえ、現在の状況とどう違ってくるかなども含めて、ご説明に伺うことを考えております。</p>	<p data-bbox="1066 734 1433 1093">準備書では、既存建物と新建築物の複合の日照障害を予測する予定としており、本事業による影響をより正確に把握することができます。予測の結果などの説明につきましては、適切な時期に実施する予定です。</p>

	質問、意見の概要	審査会での事業者の回答	事業者の補足説明
8	<p>要約書の 16 ページは、教育施設等と適切な協議時期に協議するとありますが、6 ページは、教育施設と協議を行うというように「等」が抜けているので、「等」を入れるということでしょうか。</p> <p>また、「等」にはどういうところが入るのかを教えてくださいませんか。</p>	<p>これについては、表現が統一されておりませんでした。</p> <p>「等」としましたのは、日影の影響が生じる保育所に対してでありましたが、保育所が教育施設に該当するかどうかを改めて確認し、必要に応じて修正してまいりたいと思っております。</p>	<p>「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」第7条に、学校教育法で規定される学校、各種学校、名古屋市教育支援センター又は児童福祉法で規定される児童福祉施設に日影となる部分を生じさせる場合には、日影の影響について特に配慮し、当該中高層建築物の建築の計画について、当該施設の設置者と協議しなければならないと定められています。</p> <p>保育所は学校教育法で規定される教育施設ではなく、児童福祉法で規定される児童福祉施設であることから、条例の記載どおり「教育施設等」と表現しました。</p> <p>要約書 p6 は配慮書の記載のままとし、方法書以降で新たに記載した箇所は「教育施設等」に表現を統一しました。</p>

	質問、意見の概要	審査会での事業者の回答	事業者の補足説明
9	日照障害 <p>委員の皆さんのご懸念は、計画が決まってしまった段階で説明に行っても変更ができないんじゃないかということだと思います。もし説明に行った時に、保育所側が、それでは困りますと言った時に、どのようにされるのかという観点で考えただけであればと思います。</p> <p>説明に行って建ちますのでよろしく願いしますでは、協議をするということとはちょっと遠いと思いますので、その辺を意見として受けとめていただければと思います。</p>		
10		<p>保育施設は教育施設じゃないから交渉しないということもあり得るということでしょうか。</p>	<p>そうではありません。条例上の解釈について、改めて確認するという意図です。</p> <p>保育所は、「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」第7条で定める児童福祉施設に該当するため、条例に則り当該施設と協議を行います。</p>
11	安全性 <p>駐車場の出入口の場所によっては歩行者が非常に多いところに出てしまうのではないかと懸念をされていて、歩行者への影響ができるだけ少なくなるように、駐車場の出入口の設定をお願いします。</p>	<p>施設併用時の出入口につきましては、現段階では未定であるため、記載しておりません。特に自動車の出入口については、東西南北のいずれの道路も歩行者が多いことを確認しておりますので、影響が極力小さくなるよう、また安全対策を講じられるところで、今後検討を進めてまいります。</p>	—

	質問、意見の概要	審査会での事業者の回答	事業者の補足説明
12	水循環 13 ページの表 3-1 の水循環のところ、水循環にも配慮するということが明記されていますが、4 ページの図 2-2(1)を見ると、地下部が敷地面積の目一杯を占めていて、一体どのようにどこから浸透するのでしょうか。	地下水の浸透機能につきましては、敷地内で積極的な緑化に努めるというように記載をしております。ご指摘の通り、地下には構造物が存在するため緑化できる場所は限られると考えておりますが、その中で事業者として可能な対応を検討してまいります。現時点では具体的な内容は未定であり、今後詳細を検討してまいります。	—

○メールでいただいた質問

	質問、意見の概要	審査会での事業者の回答	事業者の補足説明
1	<p>ヒートアイランド現象</p> <p>ヒートアイランドの評価では緑化計画を予測条件に入れているので、緑化計画の方針（例えば屋上・壁面緑化、生物多様性への配慮等）が現時点であるのか、また緑地の評価方法について教えて下さい。</p> <p>事業者の「5本の樹」計画で生物多様性に配慮した植栽の検討を期待します。</p> <p>さらに、名古屋市環境局が策定している「なごやのまちなか生物多様性緑化ガイドライン」も参照してもらいたい。</p> <p>いずれにしても、ヒートアイランド対策や風、光の反射は緑化計画を踏まえて評価してください。</p>	-	<p>現時点では具体的な緑化計画は作成していませんが、「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計画です。</p> <p>緑地の評価につきましては、緑化率が「緑のまちづくり条例」に基づく緑化基準に適合しているか否かに加え、予測結果を踏まえた適切な環境保全措置の実施により、事業者として実行可能な範囲で影響が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行います。</p> <p>ヒートアイランド現象や風害は、緑化計画を踏まえて予測・評価を行います。光の反射については、使用素材を検討し配慮に努めます。</p>