大規模建築物の建築事業における自主的な環境配慮

マニュアル

平成 30 年 8 月

名古屋市環境局

目　次

１　はじめに・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１

２　対象事業・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１

３　自主的な環境配慮の実施手順・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２

４　事前協議・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　３

５　環境配慮計画書の作成・提出・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　５

６　環境配慮報告書の作成・提出・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　７

７　情報公開等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　７

参考資料　大規模建築物の建築事業における環境保全措置の事例・・・・・　８

1　はじめに

本市では、名古屋市環境影響評価条例施行細則を一部改正（平成 29 年 4 月 1 日施行）、名古屋市環境影響評価条例の対象事業の 1 つである「大規模建築物の建築」について、特定の地域における対象事業の規模要件を見直しました。

しかしながら、改正により本市環境影響評価条例の対象外となる事業についても、事業がより環境に配慮されたものとなるよう、事業者が自主的に環境配慮に取り組み、事業の実施に対して十分な理解が得られるよう周辺住民をはじめとした関係者との双方向のコミュニケーションによる情報交流を行うことが望まれます。

このマニュアルは、一定規模以上の大規模建築物の建築を行う事業者が、自主的な環境配慮に取り組むための手順や環境保全措置の事例等について示したものです。

事業者が自主的な環境配慮に取り組み、その姿勢を示すことは、事業者の社会的評価を高めることにつながり、CSR（Corporate Social Responsibility：企業の社会的責任）の観点からも有効です。

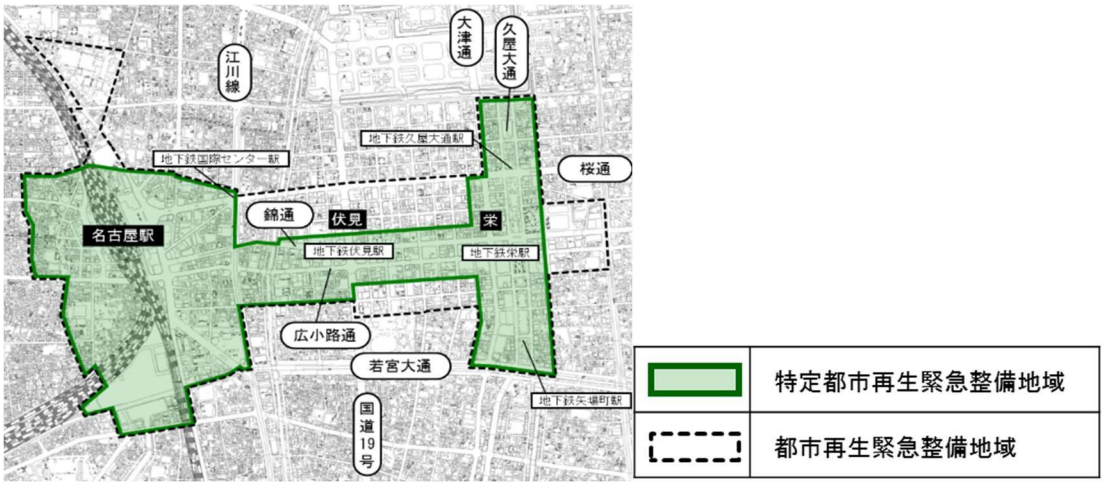
このマニュアルを参考にして、自主的な環境配慮を進めていただけると幸いです。

【施行細則改正の概要】

事業の種類	規模	
大規模建築物の建築	改正前	【市内全域】 高さ 100m以上かつ延べ面積 5 万m^2以上
	改正後	【特定都市再生緊急整備地域】 高さ 180m以上かつ延べ面積 15 万m^2以上 【上記以外】 高さ 100m以上かつ延べ面積 5 万m^2以上

2　対象事業

このマニュアルが対象とする事業は、都市再生特別措置法に規定する特定都市再生緊急整備地域内において実施される建築物を建築する事業のうち、建築物の高さが 100 メートル以上かつ延べ面積が 5 万平方メートル以上の事業であり、名古屋市環境影響評価条例の対象事業に該当しない事業です。



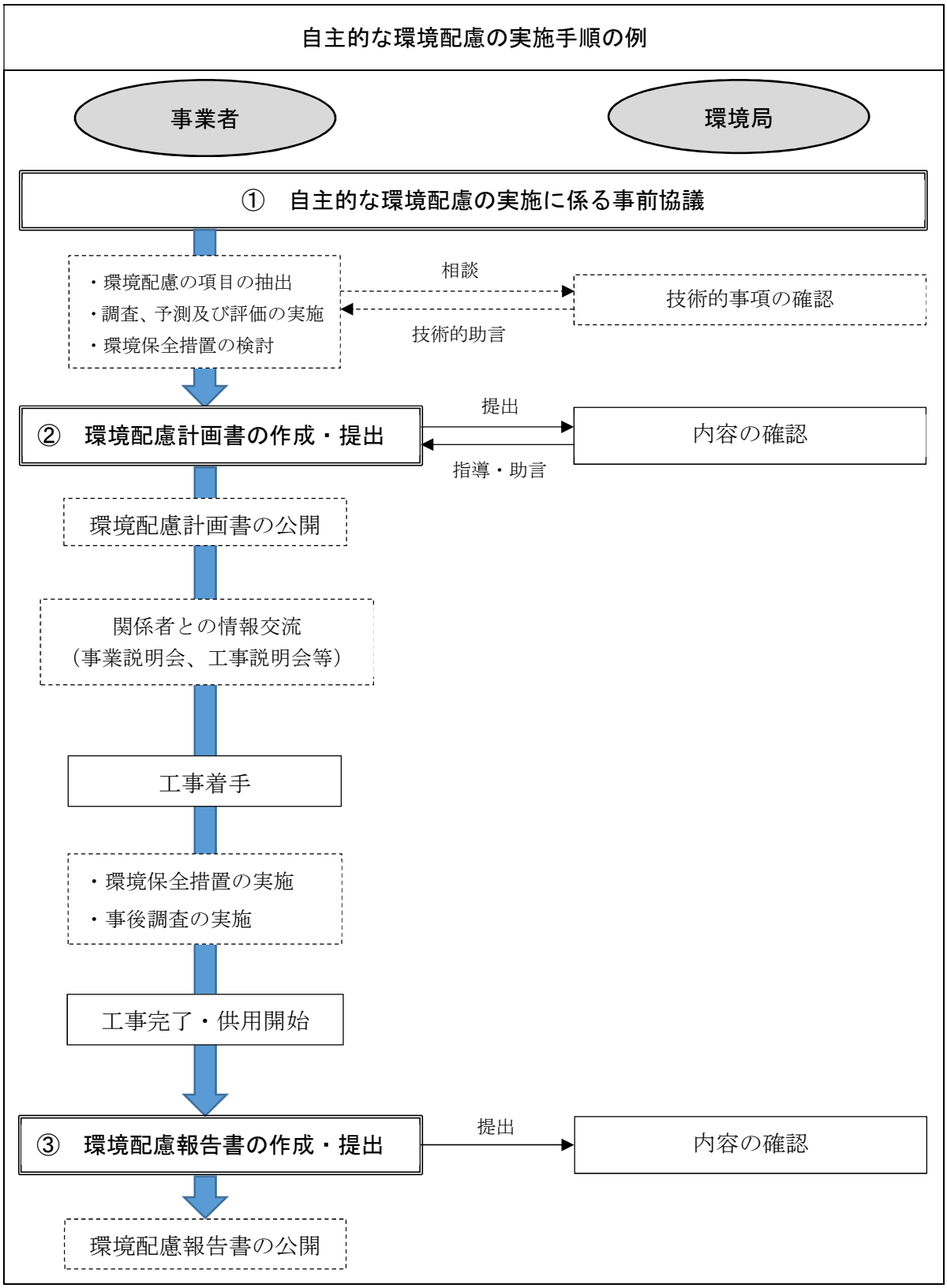
３　自主的な環境配慮の実施手順

自主的な環境配慮については、次の３つの段階で市と協議しながら進めてください。

① 事前協議

② 環境配慮計画書の作成・提出

③ 環境配慮報告書の作成・提出



４　事前協議

事業を実施しようとするときは、自主的な環境配慮の実施について、事前に市と協議してください。協議事項の例及びその詳細は以下のとおりです。

○ 事業特性や地域特性を考慮した環境配慮の項目
○ 調査、予測及び評価の手法
○ 実施する環境保全措置
○ 事後調査計画
○ その他必要な事項

(1) 事業特性や地域特性を考慮した環境配慮の項目

環境配慮を実施する項目の抽出にあたっては、下表に示すこれまでの大規模建築物の建築における環境影響評価で取り上げられた項目の例を参考に、事業特性や地域特性を考慮して必要な項目を検討し、市と協議してください。

【大規模建築物の建築事業における環境配慮の項目の例】

<table>
<tr><th>対象時期</th><th>環境要素</th><th>細区分</th><th>影響要因</th></tr>
<tr><td rowspan="3">工事中</td><td>騒音</td><td>建設作業騒音
道路交通騒音</td><td rowspan="2">建設機械の稼働
工事関係車両の走行</td></tr>
<tr><td>振動</td><td>建設作業振動
道路交通振動</td></tr>
<tr><td>安全性</td><td>交通安全</td><td>工事関係車両の走行</td></tr>
<tr><td rowspan="7">存在
・供用時</td><td>風害</td><td>ビル風</td><td rowspan="4">新建築物等の存在</td></tr>
<tr><td>日照阻害</td><td>日影</td></tr>
<tr><td>電波障害</td><td>テレビジョン放送電波</td></tr>
<tr><td>景観</td><td>主要な眺望点からの景観</td></tr>
<tr><td>安全性</td><td>交通安全</td><td>新建築物関連車両の走行</td></tr>
<tr><td>廃棄物等</td><td>―</td><td rowspan="2">新建築物等の供用</td></tr>
<tr><td>温室効果ガス等</td><td>温室効果ガス</td></tr>
</table>

(2) 調査、予測及び評価の手法

(1)で抽出した項目について、下表に留意して調査、予測及び評価の手法を検討し、市と協議してください。

調査は、文献その他の資料の収集を基本とし、必要に応じて現地調査を実施するなど予測・評価に必要な情報の収集並びに当該情報の整理及び解析により行ってください。

予測は、内容に応じて、定性的に把握する方法又はシミュレーション等の定量的に把握する方法により行ってください。事業の実施により周辺環境に重大な影響を与えると考えられる場合や事業特性、地域特性により正確な影響の把握が求められる場合は、シミュレーション等の定量的に把握する方法により行ってください。一方、環境への影響が軽微であると考えられる場合や計画策定の進捗状況から定量的に把握することが困難な場合は、定性的に把握する方法等の簡易な方法により行っていただいて構いません。

【調査及び予測についての留意点等】

事　項	留　意　点　等
調査、予測の範囲	調査、予測の範囲は、既存の事例、簡易な拡散式による試算等により、対象事業の実施により環境に一定程度以上の影響を及ぼすおそれのある範囲を想定し、事業特性に応じて妥当と考えられる範囲を設定してください。
調査、予測地点	調査、予測を行う地点は、評価項目の特性、保全すべき対象の状況等に応じ、地域を代表する地点、特に環境影響を受けるおそれがある地点、保全すべき対象への環境影響を的確に把握できる地点等、最も適切かつ効果的な地点を選択してください。
予測対象時期等	予測の対象時期等は、原則として、工事の実施中の環境への影響が最大となる時期等及び存在・供用時の事業活動が定常状態に達する時期等とします。

(3) 実施する環境保全措置

事業者の実行可能な範囲内において環境への影響を回避・低減するため、事業特性及び地域特性並びに調査及び予測の結果を踏まえて、実施する環境保全措置を検討し、市と協議してください。なお、検討にあたっては、巻末の参考資料を参考にしてください。

(4) 事後調査計画

調査、予測及び評価を実施した環境配慮の項目について、実際の環境影響の程度を事業者自らが適切に把握するため、必要に応じて事後調査を実施してください。

事後調査を実施する場合は、事後調査計画（事後調査の項目、実施場所・時期及び実施方法等）を検討し、市と協議してください。

５　環境配慮計画書の作成・提出

事業計画や工事計画が具体的に定まった段階において、環境配慮計画書を作成し、市に提出してください。環境配慮計画書に記載する事項の例及びその詳細は以下のとおりです。

○ 事業者名及び所在地
○ 事業の名称及び実施予定地
○ 事業の目的及び規模
○ 事業計画及び工事計画の概要
○ 事業予定地周辺の状況等
○ 環境配慮の項目
○ 調査、予測及び評価
○ 実施する環境保全措置
○ 事後調査計画
○ その他必要な事項

(1) 事業計画及び工事計画の概要

事業計画及び工事計画の概要について、事業がどのような環境負荷をどの程度与えるのか具体的にイメージできるよう、下表を参考に記載してください。

事　項	内　　容
事業計画の概要	事業予定地内に配置される施設の種類、各施設の規模や配置計画の概要、存在・供用時に予定される事業活動その他の人の活動の内容等の概要について、可能な範囲で明確に記載してください。
工事計画の概要	各工種の実施期間・時期等の工程計画、供用を開始する時期等の概要について、可能な範囲で明確に記載してください。

(2) 事業予定地周辺の状況等

事業予定地周辺の土地利用状況及び地域社会の状況等について、環境保全上考慮すべき要素の有無や地域の特徴等を把握するため、下表を参考に簡潔に取りまとめて記載してください。また、併せて事業予定地周辺の地図を掲載してください。

事　項	内　容
土地利用状況	・土地利用の状況 ・都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）に基づく地域地区及びその他の土地利用計画 ・周辺地域における開発の動向等
地域社会の状況	・病院、学校等の配置 ・文化財の分布 ・コミュニティ施設の状況（施設利用地域等） ・通学路等の状況

(3) 環境配慮の項目

事前協議を踏まえて抽出した環境配慮の項目について、記載してください。

(4) 調査、予測及び評価

(3)で抽出した項目について、事前協議を踏まえて選定した手法により、調査、予測及び評価を行い、結果を取りまとめて記載してください。

(5) 実施する環境保全措置

(4)で取りまとめた結果及び事前協議を踏まえて実施することとした環境保全措置を記載してください。

なお、事業の実施にあたっては、環境保全措置の実施状況を適切に把握するよう努めてください。

(6) 事後調査計画

(4)で取りまとめた結果及び事前協議を踏まえ、事後調査を実施する場合は、事後調査計画を記載してください。

なお、事後調査の結果、環境への影響が大きい場合には、追加的に調査を行うとともに、事業の実施に起因することが判明した場合は、必要な環境保全措置を検討してください。

６　環境配慮報告書の作成・提出

工事が完了し、新建築物を供用開始した後に環境配慮報告書を作成し、市に提出してください。環境配慮報告書に記載する事項の例及びその詳細は以下のとおりです。

- ○ 事業者名及び所在地
- ○ 事業の名称及び実施場所
- ○ 工事完了年月日
- ○ 環境保全措置の実施状況
- ○ 事後調査の結果
- ○ 周辺住民等への説明状況
- ○ その他必要な事項

(1) 環境保全措置の実施状況

環境配慮計画書において、実施するとした環境保全措置について、実施状況を取りまとめて記載してください。記載にあたっては写真を添付する等、実施した状況が詳細に分かるよう、可能な限り具体的な記載をお願いします。

また、環境配慮計画書には記載しなかったものの、事業の実施状況に応じて追加的に実施した環境保全措置の内容についても併せて記載してください。

(2) 事後調査の結果

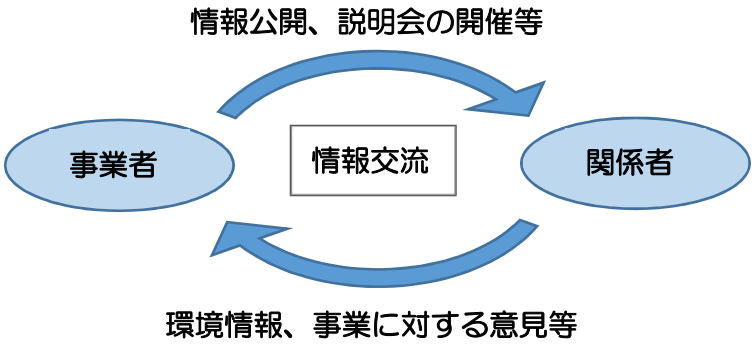
苦情の有無の他、事後調査を実施した場合は、事後調査の結果を取りまとめて記載してください。事後調査の結果については、予測結果及び規制基準等と比較し、事業者の見解を記載してください。

(3) 周辺住民等への説明状況

事業の実施に係る環境影響について、周辺住民等への周知方法や、事業説明会、工事説明会の開催結果等を取りまとめて記載してください。

７　情報公開等

環境配慮計画書及び環境配慮報告書については、事業者のウェブサイト等で公開するなど情報公開に努めてください。また、周辺地域に関する環境情報の収集、事業実施に関しての合意形成という観点から、事業説明会、意見交換会を開催するなど、周辺住民をはじめとした関係者との情報交流を積極的に行っていただくようお願いします。



参考資料　大規模建築物の建築事業における環境保全措置の事例

これまでに本市で実施された大規模建築物の建築事業において、環境保全措置として実施すると掲げられたもの等、環境保全措置の具体例を以下の表に示しました。

事業の実施にあたっては、以下に示す事例を参考に適切な環境保全措置を実施してください。

1　工事中に係る環境保全措置

環境項目	環境保全措置の具体例
大気質 騒音 振動	解体工事等による粉じん ・防音パネルを解体部分を上回る高さまで設置する。 ・工事現場内では、必要に応じて、散水を実施するとともに、粉じん防止用のシートを使用する。 ・発生土の運搬時には、シート掛け等の措置をとる。 ・工事関係車両の出入口付近の清掃に努める。 ・工事関係車両のタイヤに付着した泥、土の洗浄を行う。
	建設機械の稼働 ・最新の排出ガス対策型建設機械、低騒音・低振動型建設機械を採用する。 ・建設機械の定期的なメンテナンスを実施し、良好な状態で使用することで大気汚染物質の排出及び騒音、振動の発生を抑制する。 ・建設機械が稼働する時間が短くなるよう、合理的な施工計画を立案する。 ・建設機械の配置について、1 箇所で集中稼働することがないよう計画する。 ・工事の実施にあたっては、一般に人体が振動を感じ始める閾値である55dB に留意し、可能な限り振動の低減に努める。
	工事関係車両の走行 ・自動車 NOx・PM 法における車種規制非適合車の使用を避け、可能な限り最新の排出ガス規制適合車を使用する。 ・アイドリングストップ及び法定速度の遵守を徹底させる。 ・積載量に応じ適正に車種選定し、運搬の効率化により、工事車両台数を減らすよう努める。 ・工事関係の通勤者に対し、公共交通機関の利用や自動車の相乗りを推進することにより、通勤車両の走行台数を減らす。

環境項目	環境保全措置の具体例
土壌汚染	・事業実施予定地に土壌汚染の可能性がある場合には、適切な調査及び対応を実施する。
地盤	・工事着手前に事業予定地に隣接する周辺家屋への事前調査を実施する。 ・施工中に地盤変位量の計測を行い、適宜対策を講ずる。
安全性	工事関係車両の走行 ・工事関係車両の出入口付近では、視認性を良好に保つ。 ・周辺の状況に応じて、交通誘導員を配置することにより、歩行者、自転車の安全性に対して、特に注意を払う。 ・工事関係車両の走行について、交通法規の遵守、安全運転を徹底させる。
廃棄物等	・発生した廃棄物等については、関係法令等を遵守して、適正処理を図るとともに、分別回収のうえ、減量化及び再利用・再資源化に努める。 ・工事中の型枠材については、再利用できるものを使用する。 ・掘削工事により発生する残土について、埋立、盛土、土地造成工事への活用に努める。 ・既存施設の解体時にアスベスト、PCB 等の使用が明らかになった場合には、関係法令に則り、適切に処理する。
温室効果ガス等	・建設資材については、製造過程において、二酸化炭素発生量の少ないものを使用するよう努める。 ・工事関係車両については、エコドライブに努める。 ・一括運送等を実践し、延べ輸送距離の縮減に努める。

2　存在・供用時に係る環境保全措置

環境項目	環境保全措置の具体例
大気質 騒音 振動	新建築物の供用 ・地域冷暖房等の施設について、適切な運転管理を行う。 新建築物関連車両の走行 ・駐車場利用者に対して、アイドリングストップ等を行うよう周知に努める。 ・新建築物利用者には、可能な限り公共交通機関を利用するよう働きかけ、新建築物関連車両の発生を抑制する。
風害	・新建築物の形状、配置等について、ビル風による風害の緩和に配慮した計画とする。 ・周辺に樹木を植栽することにより、周辺地域の風環境に及ぼす影響を低減する。
日照阻害	・「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」に基づき、近隣関係者に対して、適切に対応する。
電波障害	・事業の実施に伴い、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ついては、CATV への加入等の適切な対策を実施する。
安全性	新建築物関連車両の走行 ・新建築物関連車両の出入口には、安全性を高めるため、誘導サイン、回転灯等を設置する。 ・新建築物利用者には、可能な限り公共交通機関を利用するよう働きかけ、新建築物関連車両の発生を抑制する。
廃棄物等	・廃棄物は、関係法令等を遵守し、適正に処理するとともに、減量化及び再使用・再資源化に努める。特に再資源化可能な紙類の分別・再資源化を徹底し、厨房施設等から出る生ごみの再資源化に努める。 ・各部署・テナント毎に責任者を選任するとともに、分別の種類・方法等を示したフロー図の明示、テナントや従業員の研修等により、分別排出の周知・啓発に努める。 ・ごみや再使用・再資源化対象物の保管場所は、間仕切り・表示等により種類毎に設置し、分別を徹底させる。また、適正に分別保管を行い、良好な衛生状態を保持する。

環境項目	環境保全措置の具体例
景観	・新建築物のデザイン等については、「名古屋市景観条例」に基づき、関係機関と協議を行い、周辺地区における都市景観との調和に努める。 ・周辺に樹木を植栽することで、圧迫感の緩和に配慮する。
温室効果ガス等	・建物の長寿命化のため、設備の維持管理や更新等を適切に行う。 ・低放射ガラス、外気冷房、エアバリアシステム等の省エネルギーに資する施設、設備を積極的に採用する。 ・太陽光発電パネル等を設置する。

お問い合わせ・提出先
名古屋市環境局地域環境対策課
電話：052-972-2697　FAX：052-972-4155
E-mail：a2697@kankyokyoku.city.nagoya.lg.jp