

第 1 部 環境影響評価に係る事項

第 1 章	事業者の名称、代表者の氏名及び 対象事業の名称	1
第 2 章	対象事業の目的及び内容	2
第 3 章	事前配慮の内容	48
第 4 章	事業予定地及びその周辺地域の概況	54
第 5 章	対象事業に係る環境影響評価の項目	109

第1章 事業者の名称、代表者の氏名及び対象事業の名称

1-1 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 安井 香一

〔所在地〕 名古屋市熱田区桜田町 19 番 18 号

〔事業者名〕 東邦不動産株式会社

〔代表者〕 取締役社長 山崎 正美

〔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 菰田 正信

〔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 藤林 清隆

〔所在地〕 東京都中央区日本橋室町三丁目 1 番 20 号

1-2 対象事業の名称及び種類

〔名称〕（仮称）港明用地開発事業

〔種類〕 工場又は事業場の建設

第2章 対象事業の目的及び内容

2-1 対象事業の目的

本事業の上位計画としては、「都市再生緊急整備地域」（平成 23 年 11 月指定、平成 24 年 11 月改定、内閣府）、「名古屋市都市計画マスタープラン」（平成 23 年 12 月、名古屋市）、「中川運河再生計画」（平成 24 年 10 月、名古屋市、名古屋港管理組合）、「低炭素都市 2050 なごや戦略」（平成 21 年 11 月、名古屋市）などがある。

その中で、「名古屋市都市計画マスタープラン」においては、新たな拠点を中心とした生活圏の形成を目指し、事業予定地を含む『港区役所駅周辺においては、大規模未利用地を活用して都市機能の集積をはかる』地域と位置づけられている。

本事業は、立地特性を活かした商業、住宅、業務施設、スポーツ施設等の複合機能をもったまちづくりを行うとともに、賑わいの創出に資する道路や公園等の整備、「中川運河再生計画」にも配慮した運河沿いに散策などができる親水空間の整備、さらには、災害時における一時滞留者や帰宅困難者のためのスペースの確保等防災機能も備えた、新たな賑わいや交流等に資する良好な都市環境を創出していくことを目的とする。

また、省エネルギーと環境負荷低減を徹底したまち、スマートエネルギーネットワークによる新たなシステムの提案、豊かな緑を育む自然共生のまち、災害時にもライフライン機能を維持できるまち、といった環境と省エネルギーへの取り組みによる先進的なエネルギーシステムのモデルエリアの形成を図ることも目的に、本事業の熱源を集中管理し、エネルギーを供給する施設を計画している。

2-2 対象事業の位置づけ

（仮称）港明用地開発事業は、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 4 条第 12 項に係る開発面積 10ha 以上の事業であり、かつ、事業予定地内にエネルギー施設（地域冷暖房施設、排出ガス量：1 時間当たり 4 万 Nm³以上）の建設を予定している。

このため、「名古屋市環境影響評価条例」の対象事業の種類は、「工場又は事業場の建設」となる。

2-3 事業予定地の位置、事業規模等

(1) 事業予定地の位置及び区域

A区域：名古屋市港区港明二丁目、名古屋市港区津金一丁目 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 （図 1-2-1 参照）

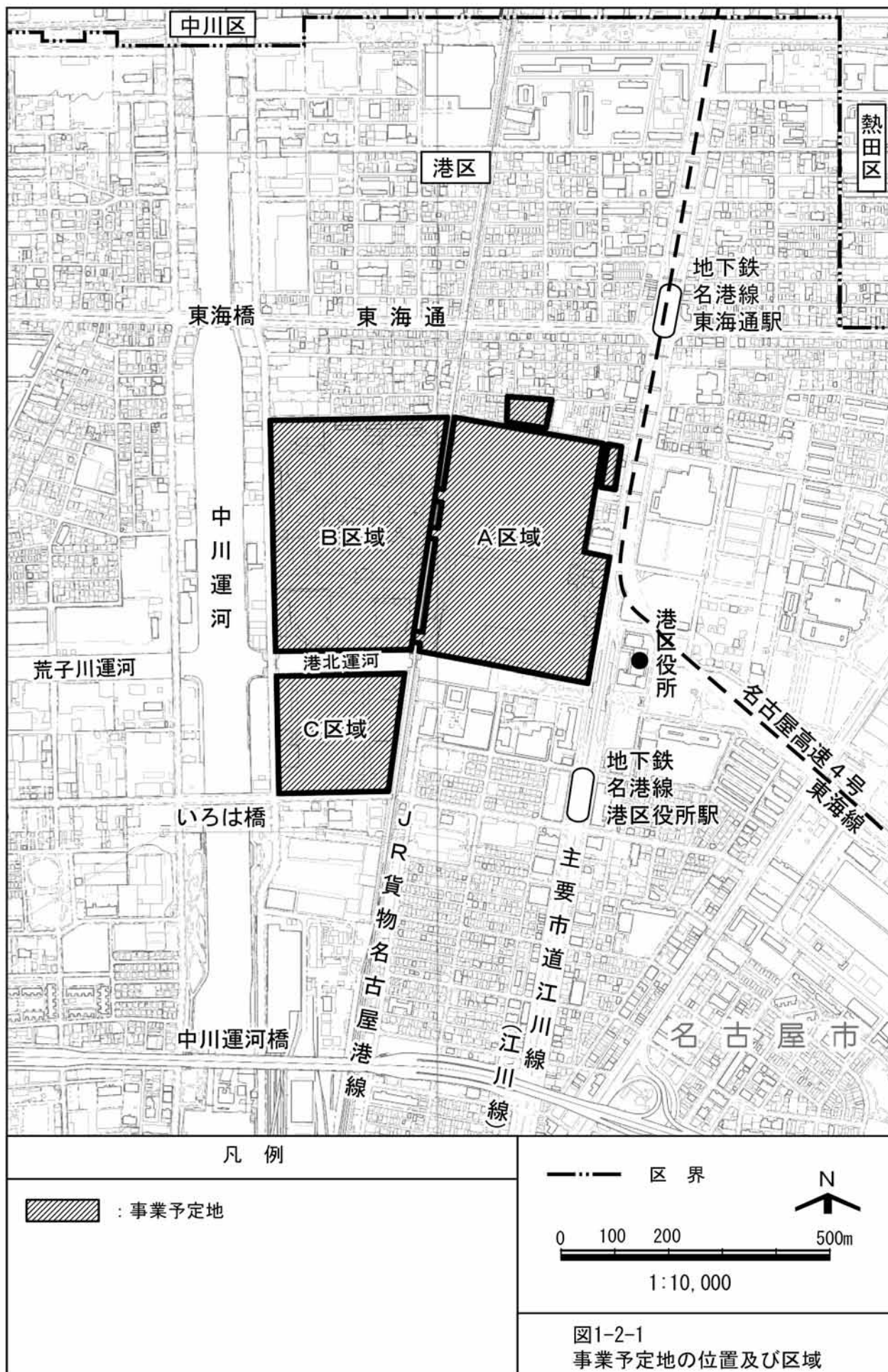
(2) 事業規模

〔エネルギー施設：排出ガス量〕 約 52,000 Nm³/h 注)

〔開発行為：土地の面積〕	A区域	約	13.8	ha
	B区域	約	12.5	ha
	C区域	約	4.9	ha
	合計	約	31.2	ha

注) 事業計画の進捗により、準備書から変更した。

準備書	評価書
約 60,000 Nm ³ /h	約 52,000 Nm ³ /h



2-4 事業計画の概要

(1) 基本方針と取り組み

本事業を進めるにあたっては、「人と環境と地域のつながりを育むまち」を実現させるために、以下の事項を基本方針としている。

- ・ 環境と省エネルギーへの取り組みによる先進的なまちづくり
 - ・ 省エネルギーと環境負荷低減を徹底したまち
 - ・ スマートエネルギーネットワークによる新たなシステムの提案
 - ・ 豊かな緑を育む自然共生のまち
- ・ 地域防災に資する災害に強いまちづくり
 - ・ 巨大地震や津波等の自然災害に強いまち
 - ・ 災害時にもライフライン機能を維持できるまち
 - ・ 災害後の避難場所確保など地域社会と共生するまち
- ・ 多様な人々が集い交流するにぎわいのあるまちづくり
 - ・ 住まう人と働く人、訪れる人がいきいきと暮らせるまち
 - ・ 賑わいと交流を育む複合的な機能をもつまち
 - ・ 運河沿いの親水空間や散策路による歩いて楽しいまち

I～Ⅲへの取り組みは以下のとおりである。

・ 環境と省エネルギーへの取り組みによる先進的なまちづくり

() 省エネルギーと環境負荷低減を徹底したまち、スマートエネルギーネットワークによる新たなシステムの提案

エネルギー施設で、区域全体のエネルギー供給と需要を一括管理できるネットワークを構築する。

コミュニティエネルギーマネジメント (C E M S) を導入

ガスコージェネレーションによる電気・熱供給やエネルギー利用情報等のネットワークを通じて、エリア全体でエネルギー管理を一括して行う「 C E M S 」を導入する計画である。この C E M S を活用して、供給側では需要変動を反映した最適制御運転など、需要側では消費量の見える化やピーク抑制などを行い、省エネ効果を最大化する。

事業予定地内へ電気を供給

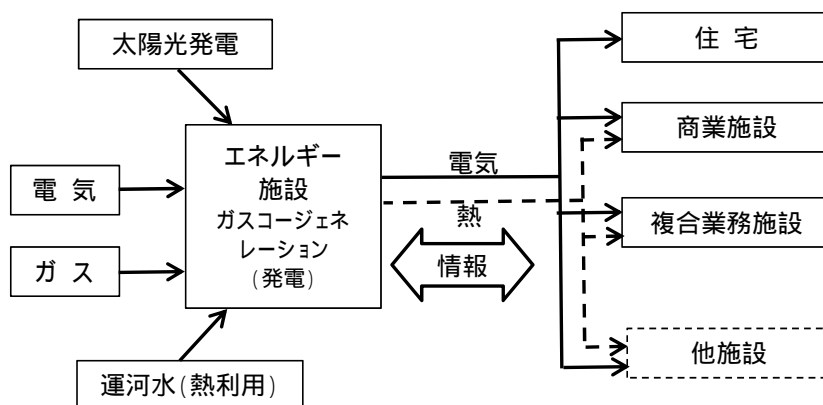
事業予定地内の電気については、原則、A区域はエネルギー施設A、B区域はエネルギー施設Bにおいて、それぞれガスコージェネレーションや太陽光の発電電力と、電力会社からの購入電力、グリーン電力（風力、太陽光、バイオマス（生物資源）などの自然エネルギーにより発電された電力）の購入電力を併せて、自営線（自社で整備する電線）で各

区域の各施設に供給する。発電電力とグリーン電力を合わせて電力需要の約半分を充足できる計画であり、災害などで停電した場合でも電気・熱などのエネルギー供給の継続が可能である。B区域に設置されるエコステーション及びC区域は電力会社から供給を受けるが、エネルギー施設からの供給も検討する。なお、本事業におけるエネルギー施設A及びBのエネルギー供給対象は、事業予定地のA及びBを想定しているが、今後の状況に応じて、他施設への供給も検討する。

再生可能エネルギーや未利用エネルギーを積極的に活用

太陽光発電、運河水(熱)利用を積極的に取り入れる計画である。

エネルギー・情報ネットワークのイメージは、図 1-2-2 に示すとおりである。



※ 本事業におけるエネルギー施設A及びBのエネルギー供給対象は、事業予定地のA区域及びB区域を想定しているが、今後の状況に応じて、他施設への供給も検討する。

図 1-2-2 エネルギー・情報ネットワークのイメージ

低炭素モデル地区

名古屋市の「低炭素都市なごや戦略実行計画」(平成 23 年 12 月)に示された重点施策として、「風土を生かした「低炭素モデル地区」の形成」が位置づけられており、「低炭素モデル地区」は、モデル地区を通じて周辺地域への波及効果を図るもので、2014 年 1 月より、「低炭素モデル地区」の公募が開始された。本地区においては、中部エリア初となるスマートエネルギーネットワークの整備等を中心に、環境面、防災面に優れた様々な取組を行うことで、「低炭素モデル地区」の認定を目指し、2014 年 8 月に低炭素モデル地区事業申請を行い、現在、関係機関との協議を行っている。

() 豊かな緑を育む自然共生のまち

ヒートアイランド現象の抑制に資する豊かな緑地の整備

夏の卓越風である港からの海風の通り道となる、緑地や通路を確保することで、風通しの良い市街地を形成する。

また、事業予定地全体で建物の高さを 31 メートル以下に抑え、事業予定地の中央部にクールスポットとなる環境共生緑地を整備する。緑化空間の形成のイメージは図 1-2-3 に示すとおりである。

地域に開かれた緑の整備

事業予定地内における歩道状空地と街路樹の整備により良好な歩行環境を形成する。

街区における基準以上の緑化

街区において、屋上を含む緑化の充実により基準以上の緑化率を確保する。

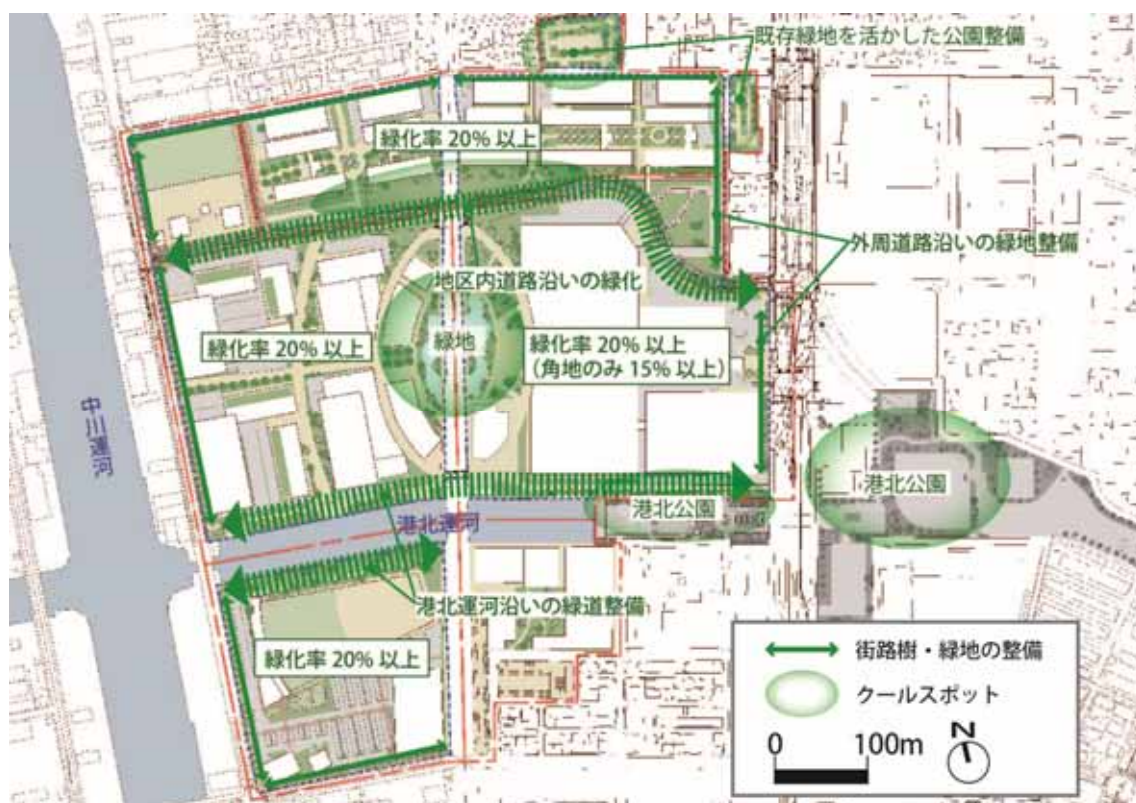


図 1-2-3 地域に開かれた豊かな緑化空間の形成のイメージ

・地域防災に資する災害に強いまちづくり

巨大地震や津波等の自然災害に強いまち、災害時にもライフライン機能を維持できるまち、災害後の避難場所確保など地域社会と共生するまち

大規模地震に備えて、耐震設計はもとより、液状化対策・津波対策を実施し、ガスコージェネレーションからの電気・熱供給や中圧導管からのガス供給により、地震などの災害時にもエリア内のライフライン機能を維持する計画である。

また、円滑に避難できる地区内幹線道路、避難・防災活動の円滑化に資する公園(図 1-2-7 計画配置図参照)、及び津波発生時の退避スペース(津波避難ビル:エネルギー施設A及び商業施設立体駐車場棟を予定し、2施設で約9,000人の収容を想定。)を確保する。

さらに、港区役所をはじめ地元行政機関と連携した「地域活動継続計画(DCP)」を導入し、施設内に一時避難場所の確保や防災物資を備蓄するなど、周辺住民や帰宅困難者の受入れも可能な計画にするとともに、地域と連携した防災訓練などを実施する計画である。

・多様な人々が集い交流するにぎわいのあるまちづくり

()住まう人と働く人、訪れる人がいきいきと暮らせるまち、賑わいと交流を育む複合的な機能をもつまち

まちづくり協議会を設置して、植栽活動やフリーマーケットなど、地域ぐるみの活動を推進する「エリアマネジメント」の導入を検討する。また、エネルギー施設などを活用して、次世代を担う子供たちがエネルギーや環境を学ぶことができる施設（環境学習施設）を整備する（図 1-2-4 参照）。なお、環境学習施設では、本事業の環境への取り組みについても紹介して行く予定であり、今後具体的な紹介方法を検討していく。



図 1-2-4 環境学習施設のイメージ

（東邦ガス ガスエネルギー館における参加・体験型展示やイベントの実施）

()運河沿いの親水空間や散策路による歩いて楽しいまち

「中川運河再生計画」に示されている中川運河沿岸のにぎわい系土地利用（将来）と港区役所駅をつなぐ歩行者動線（緑地・散策路）を港北運河沿いに整備する（図 1-2-5 参照）。また、港北公園と敷地内緑地の一体的な整備・管理や水上交通の活性化に関連して名古屋市や水上交通事業者との連携を検討する。



図 1-2-5 運河沿いの親水空間のイメージ

(2) 土地利用方針

土地利用ゾーニングは図 1-2-6、計画配置図は図 1-2-7 に示すとおりである。

地区の特性に応じて、A～C の 3 区域に区分し、住宅、商業、生活支援、業務、サービス、文化、スポーツ・レクリエーション等のそれぞれの方針に基づいて土地利用を誘導することにより、多様な人々が住まい、訪れ、働く、賑わいや交流に資する拠点地区の形成を図る。

事業予定地北側（A 区域、B 区域）は、地下鉄駅に近く、既存住宅地に連続する形で集合住宅等を配置する「住宅地区」を整備する。

事業予定地の東側（A 区域）には、地下鉄駅及び主要幹線道路からの高いアクセス性を活かして商業施設等を配置する「商業地区」を整備する。

事業予定地の西側（B 区域）には、エネルギーの有効利用を図るため、研究開発・教育・医療・老人福祉・業務施設等を配置する「複合業務地区」^{＊）}を整備する。

また、A 区域と B 区域を繋ぐ、東西方向に貫通する「地区内幹線道路」を整備する。さらに、A 区域の南西側及び B 区域の南東側に、各区域に電気、熱源を供給する「エネルギー施設」を整備し、B 区域の北西側にはエコステーション、東邦ガス防災活動拠点を整備する。

事業予定地の南西側（C 区域）には、港北公園や地区南東側の邦和スポーツランドなどと一体となって、スポーツを通じた健康増進・地域交流を図る地区として、スポーツ施設等（ゴルフ練習場等）を配置する「スポーツ・レクリエーション地区」を整備する。

なお、A 区域の西側、B 区域の東側の中央付近で、J R 貨物線路沿いには、クールスポットや人々の憩い・寛ぎの場となる池や緑地を整備し、港北運河沿いには、緑豊かな散策路、親水空間を整備する。事業予定地北側の集合住宅等の配置にあたっては、北側既存住宅地への圧迫感の軽減や防犯に配慮し、住宅棟と北側既存住宅地は距離をとるとともに、敷地境界付近には樹木の植栽や街路灯の設置などを行う計画である。

また、C 区域のゴルフ練習場の配置にあたっては、J R 貨物の線路を隔てた住宅地や南側地域へ配慮し、打席位置を極力北西側に配置する。

＊）複合業務施設については、詳細な用途、規模、設備等が確定していないことから、計画が具体化した段階において、必要に応じて再予測・評価を実施するとともに、環境保全のための措置を検討し、工事中及び供用時における環境影響の低減に努める。また、その内容は今後提出する環境影響評価関係図書に記載する。



図 1-2-6 土地利用ゾーニング図



図 1-2-7 計画配置図

(3) エネルギー施設の概要

計画施設の諸元

エネルギー施設の諸元は表 1-2-1 に示すとおりである。本事業におけるエネルギー施設 A 及び B のエネルギー供給対象は、事業予定地の A 区域及び B 区域を想定しているが、今後の状況に応じて、他施設への供給も検討する。

表 1-2-1 エネルギー施設の概要

項 目	内 容
排出ガス量	エネルギー施設 A : 約 <u>23,000</u> Nm ³ /h エネルギー施設 B : 約 <u>29,000</u> Nm ³ /h 合計 : 約 <u>52,000</u> Nm ³ /h
施設の位置	図 1-2-7 の <u>エネルギー施設 A, B</u>
燃料等の種類	ガス及び電気
煙突位置、高さ	位置 : 図 1-2-7、高さ : 31m
熱源規模	エネルギー施設 A : 約 <u>59</u> GJ/h エネルギー施設 B : 約 <u>80</u> GJ/h 合計 : 約 <u>139</u> GJ/h
主な設置機器	エネルギー施設 A <u>ガスエンジン発電機 1,200kW×2 台</u> <u>排熱利用冷温水機 800RT×2 台</u> <u>ガス吸収冷温水機 800RT×1 台</u> <u>ターボ冷凍機 500RT×1 台</u> <u>蒸気吸収式冷凍機 560RT×1 台</u> <u>ヒートポンプ 500RT×1 台</u> <u>蒸気貫流ボイラー 2t/h×2 台</u> <u>小型バイナリー発電機 20kW×1 台</u> <u>クーリングタワー 4,653kW×3 台、3,355kW×1 台、</u> <u>2,442kW×1 台、2,089kW×1 台、</u> <u>小型バイナリー用×1 台、ラジエーター×2 台</u> エネルギー施設 B ガスエンジン発電機 1000kW×4 台 排熱利用冷温水機 800RT×2 台 ガス吸収冷温水機 800RT×2 台 冷凍機 800RT×1 台、600RT×2 台 クーリングタワー 5128kW×4 台、3314kW×2 台、2884kW×1 台
エネルギー施設稼働時間	24 時間
運河水利用量	<u>放熱時、採熱時 : 10,000L/min (600m³/h)</u>
取水・放流速度	<u>0.20 m/s(放熱時、採熱時)</u>
運河水利用時間	9～22 時(放熱時)、9～20 時(採熱時)
運河水利用に係る運転条件	放熱時 : 最高放水温度 (37℃)、最高取水温度 (34℃)。 取水温度 32℃までは取水温度+5℃で放水。取水温度 33℃では 取水温度+4℃で放水。取水温度 34℃では取水温度+3℃で放水。 採熱時 : 最低放水温度 (3℃)、最低取水温度 (6℃)。 取水温度 6℃まで取水温度-3℃で放水。

注) 1 : RT はアメリカ (米国) 冷凍トン。1 RT=3.52kW。

2 : 放熱時=冷房時。採熱時=暖房時。

3 : 小型バイナリー発電機 : 温水などの低位熱を有効利用する発電機

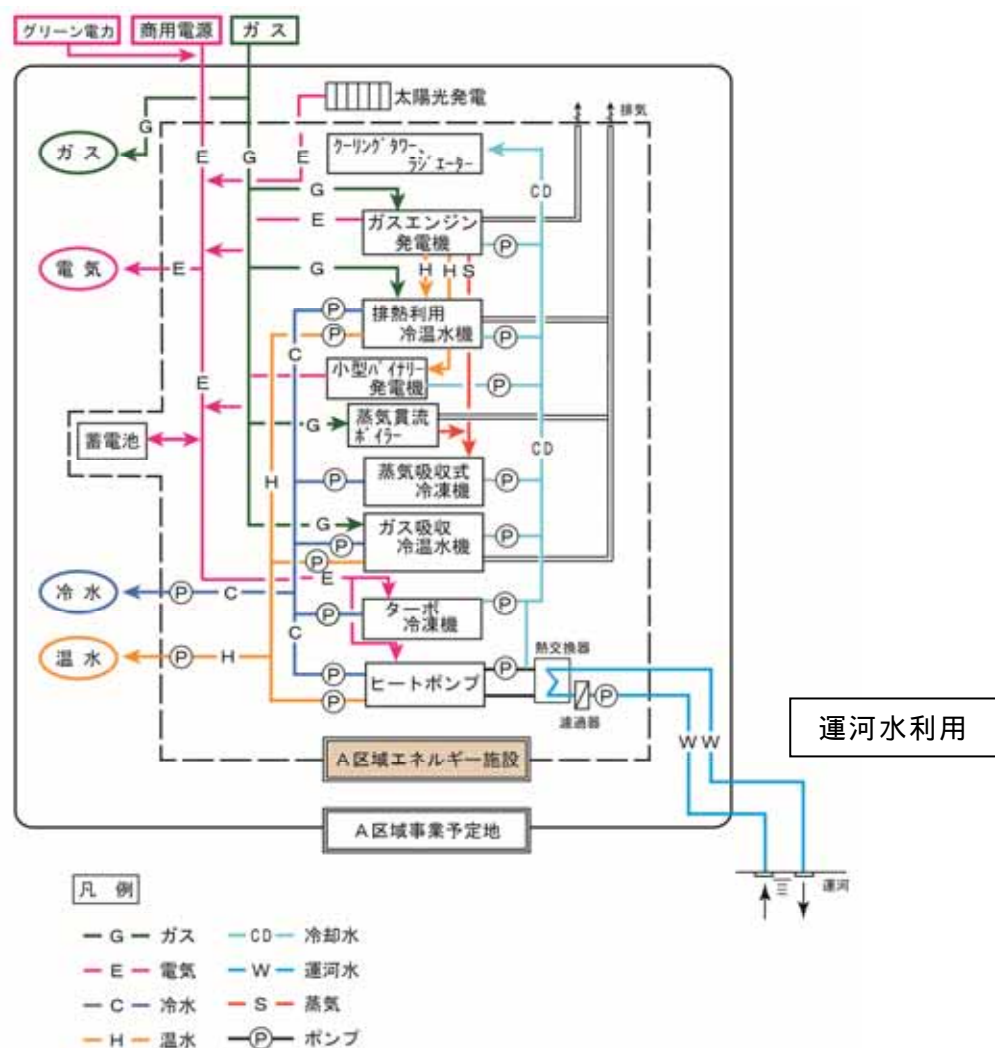
基本フロー

エネルギー施設 A の基本フローは図 1-2-8(1)に、エネルギー施設 B の基本フローは図 1-2-8(2)に示すとおりである。

エネルギー施設 A について、電気は、ガスコージェネレーションや太陽光の発電電力と、電力会社から及びグリーン電力の購入電力を併せて、区域の電力を一括管理する。熱源は、A 区域の住宅以外の施設へ供給する計画である。また、運河水の温度差利用（運河水を間接的に熱利用することから、汚濁物質は排出せず、熱のみを利用）を計画している。

エネルギー施設 B について、電気は、ガスコージェネレーションや太陽光の発電電力と、電力会社からの購入電力を併せて、区域の電力を一括管理する。熱源については、B 区域の住宅、エコステーション以外の施設へ供給する計画である。

運河水利用のための配管と取水口・放水口の形状は図 1-2-9 に示すとおりである。港北運河底泥の舞い上がりを抑制するために、取水口及び放水口はボックス形状とし、流速を落とすとともに、取水口及び放水口を設置する水深を底から離して設置する。



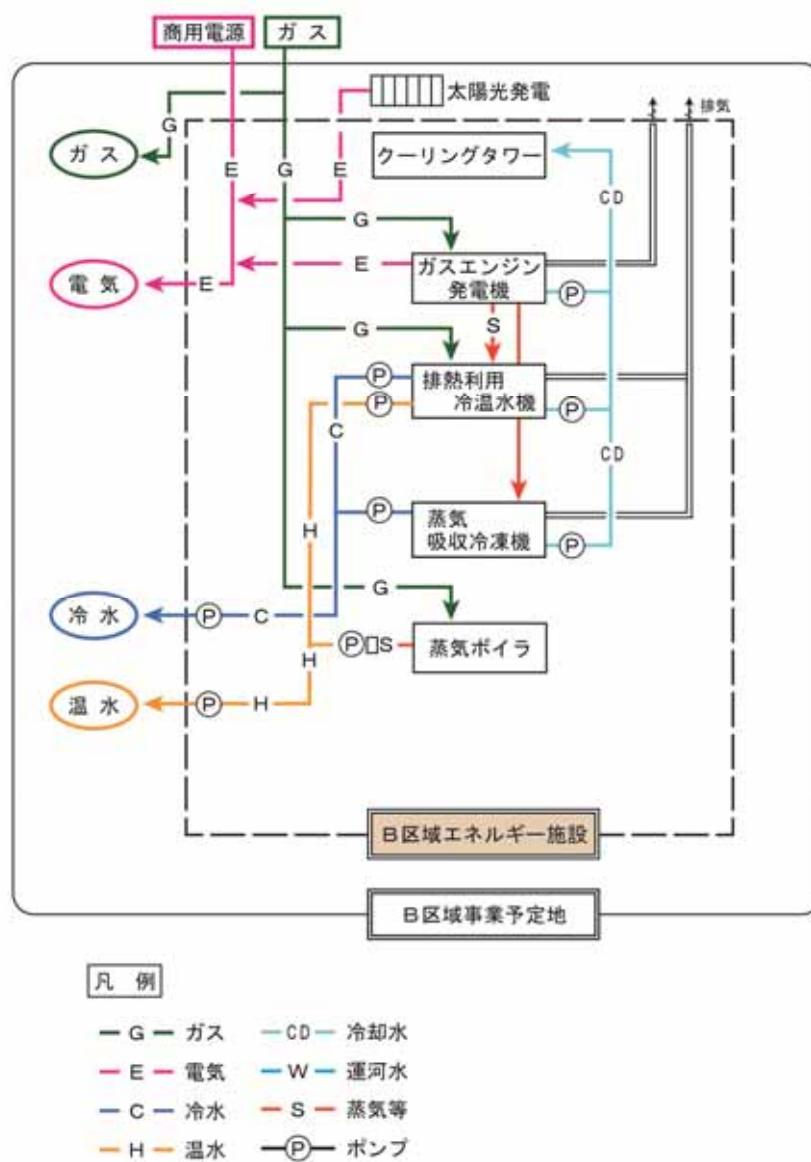
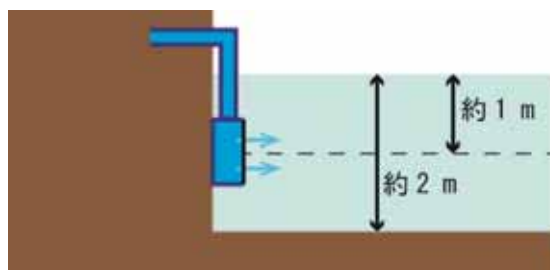


図 1-2-8(2) エネルギー施設 B の基本フロー

<平面>



<断面>



<形状>

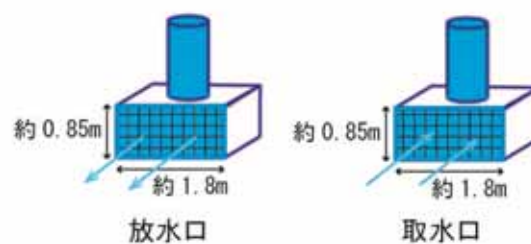


図 1-2-9 運河水利用のための配管と取水口・放水口の形状イメージ

建物計画

エネルギー施設 A 及び B の平面図及び断面図は図 1-2-10(1)～(2)に、立面図は図 1-2-10(3)～(4)に示すとおりである。

エネルギー施設 A は、1 階に運河水利用設備室等、2 階に電気（コージェネレーション）設備室等、3 階に熱源機械室等、中央監視室、4 階にサーバー室、屋上にクーリングタワー等を設置し、熱源及びコージェネレーションの煙突口は地上 31m に計画する。また、1 階には、東邦ガスショールームを併設する。

エネルギー施設 B は、1 階に熱源機械室等、2 階に熱源機械室及び電気設備室等、3 階に電気設備室等、4 階に非常用電源室を配置する計画である。また、4 階レベルの屋外にクーリングタワーを設置し、熱源及びコージェネレーションの煙突口は地上 31m に計画する。

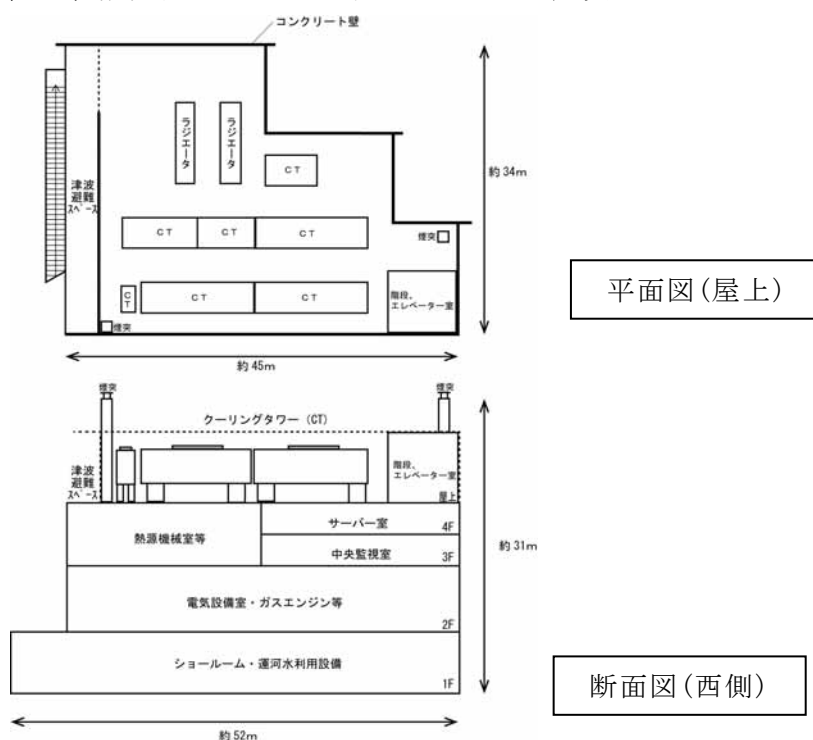


図 1-2-10(1) エネルギー施設 A の平面図及び断面図

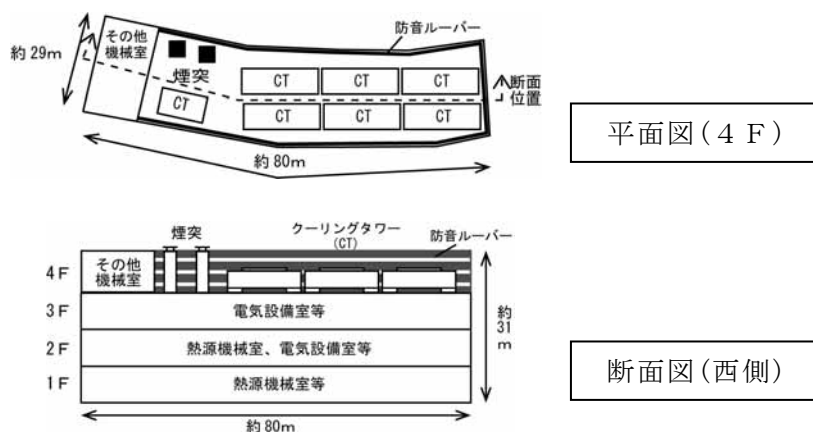


図 1-2-10(2) エネルギー施設 B の平面図及び断面図

排ガス処理計画

エネルギー施設の排ガス処理計画は、表 1-2-2 に示すとおりである。

表 1-2-2 排ガス処理計画

項 目		内 容
燃 料		都市ガス
低 NO _x 化		ガスエンジン：希薄燃焼 冷温水機、ボイラー：低 NO _x バーナー
排出ガス諸元	湿り排出ガス量	エネルギー施設 A：ガスエンジン 約 10,500Nm ³ /h、冷温水機 約 9,000Nm ³ /h、ボイラー 約 3,500Nm ³ /h エネルギー施設 B：ガスエンジン 約 17,000Nm ³ /h、冷温水機 約 12,000Nm ³ /h
	乾き排出ガス量	エネルギー施設 A：ガスエンジン 約 9,100Nm ³ /h、冷温水機 約 8,700Nm ³ /h、ボイラー 約 2,700Nm ³ /h エネルギー施設 B：ガスエンジン 約 15,100Nm ³ /h、冷温水機 約 11,600Nm ³ /h
	窒素酸化物排出濃度	ガスエンジン 200ppm、ガス冷温水機 60ppm、ボイラー 60ppm
排出ガスの流れ		
<pre> graph LR A[都市ガス] --> B[ガスエンジン発電機 (希薄燃焼)] B --> C[煙突] C --> D[排気] E[都市ガス] --> F[ガス吸収・排熱利用 冷温水機、ボイラー (低NOxバーナー)] F --> G[煙突] G --> H[排気] </pre>		

※希薄燃焼：過剰空気量を多くし、燃焼温度を低下させ、NO_xの生成を抑制するもの。

低NO_xバーナー：酸素濃度の低減や火炎最高温度の低下、高温域でのガスの滞留時間の短縮など、NO_x低減方法の一つあるいはいくつかの組み合わせをバーナーに取り入れることによってNO_x生成を抑制するもの。

給排水計画

用水は、上水を使用する。冷却水は工業用水を利用する。生活系用水は下水道へ放流する。雨水は、雨水流出抑制施設に一時貯留後、港北運河へ放流する（図 1-2-11 参照）。

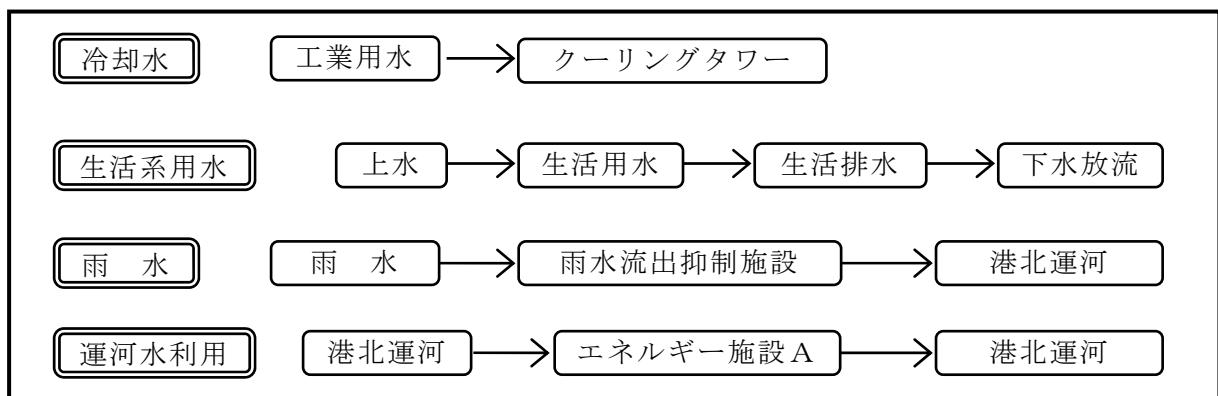


図 1-2-11 給排水フロー

(4) 開発事業の概要

開発事業の概要は表 1-2-3(1)～(3)に、計画配置図は前掲図 1-2-7 に示すとおりである。

表 1-2-3(1) 開発事業の用途毎の土地の面積
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。

表 1-2-3(2) 開発事業の概要

項 目	内 容
土 地 の 面 積	約 31.2ha (用途ごとの面積は表 1-2-4(1) 参照)
地 域 ・ 地 区	工業地域、工業専用地域、商業地域、第一種住居地域、準防火地域、緑化地域、絶対高 31m 高度地区(工業地域)、31m 高度地区(第一種住居地域)
主 要 用 途	商業施設、住宅、複合業務施設(研究開発施設、教育施設、医療・老人福祉施設、業務施設)、スポーツ施設、エネルギー施設
商業施設(A 区域) 最大利用者数	平 日：約 19,565 人／日 休 日：約 45,500 人／日
住宅戸数	A 区域：約 500 戸 B 区域：約 400 戸
複合業務施設(B 区域) 最大利用者数	平 日：約 11,651 人／日 休 日：約 1,163 人／日
スポーツ施設等(C 区域) 最大利用者数	平 日：約 1,289 人／日 休 日：約 1,386 人／日
主な駅からの距離	東海通駅 : 約 200m 港区役所駅 : 約 150m

表 1-2-3(3) 開発事業の概要

区域	施 設	建物 高さ	延べ面積 (容積対象床面積)	駐車 台数	駐輪 台数	供用時期
A	商業施設	31m 以下	約 162,000 m ²	約 3,000 台	約 530 台	平成 28 年度
	住 宅		約 48,100 m ²	約 500 台	約 1,000 台	平成 28～31 年度
	エネルギー施設		約 4,400 m ²	—	—※	平成 28 年度
B	複合業務施設 エネルギー施設		約 161,800 m ²	約 600 台	—※	平成 34 年度
	住 宅		約 34,800 m ²	約 400 台	約 800 台	
	エコステーション		約 1,000 m ²	—	—	平成 28 年度
C	スポーツ施設等		約 28,600 m ²	約 500 台	—※	平成 27～31 年度
合 計		—	約 440,700 m ²	約 5,000 台	約 2,330 台	—

注)※駐輪台数は今後検討していく予定。

(5) 緑化計画

緑化計画は、図 1-2-12 に示すとおりである。

A 区域の西側、B 区域の東側の中央付近で、J R 貨物線路沿いには、クールスポットや人々の憩い・寛ぎの場となる池や緑地を整備し、港北運河沿いには、緑豊かな散策路、親水空間を整備する。

地区外周部の沿道には緑豊かな歩行空間を整備するとともに、事業予定地内の空地などに、中高木、低木及び地被類を植栽し、建物上の緑化等も行うことで、事業予定地全体で緑化率は 20% 以上を確保する計画である。なお、都市計画法に基づく地区計画の素案においては、「区域内の敷地面積の 10 分の 2.5 を目標として、区域内の緑化に努める。」*とされている。

また、現在、地域に開放している緑地（公園 1，2）を、保全する計画とする。

植栽予定の主な樹種等は、表 1-2-4 に示すとおりである。

表 1-2-4 植栽予定の主な樹種等

区 分	形態及び樹種等
緑 地	中高木：ケヤキ、カツラ、ヒトツバタゴ、クスノキ、アラカシ 等
	低 木：サツキツツジ、クサツゲ、シャリンバイ 等
	地被類：芝、ノシラン、キチジョウソウ、ヒペリカム・カリシナム等

*:「環境影響評価技術指針」(平成 11 年名古屋市告示第 127 号)による緑化率の算定方法では 23.7% (第 2 部 第 14 章「緑地等」(14-3 (5) ① エ「緑化率」(p. 597) 参照))、地区計画における緑化率の算定方法では 25.1% となる。

(6) 電気、ガス設備計画

電力供給は、A及びB区域は区域内に設置するエネルギー施設A及びBで、それぞれ中部電力株式会社から受電（エネルギー施設Aはグリーン電力も受電）するとともに、各エネルギー施設においてもコージェネレーションによる発電を行い、また、各区域内の太陽光発電設備による発電等を一括して管理し、エネルギー施設AはA区域、エネルギー施設BはB区域の各施設へ供給する計画である。

なお、B区域に設置されるエコステーション及びC区域については、中部電力株式会社から受電するが、エネルギー施設からの供給を受けることも検討する。

ガス供給は、東邦ガス株式会社の既設ガス管から事業予定地内に引き込み、エネルギー施設のほか、各施設へ供給する計画である。

(7) 給排水計画

給水は、名古屋市の上水道から供給を受け、既設の給水管から事業地内に引き込み、各施設へ供給する計画である。

供用後の汚水は、公共下水道（合流式）へ放流する計画である。供用後の雨水は「名古屋市雨水流出抑制実施要綱」に基づき、建物下等に雨水流出抑制施設を設けて一時貯留を行い（A区域：約 4,400m³、B区域：約 4,000m³、C区域：約 1,600m³）、許容放流量以下（敷地全体として 2.0m³/s 以下）として港北運河に放流する予定である。

(8) 道路計画

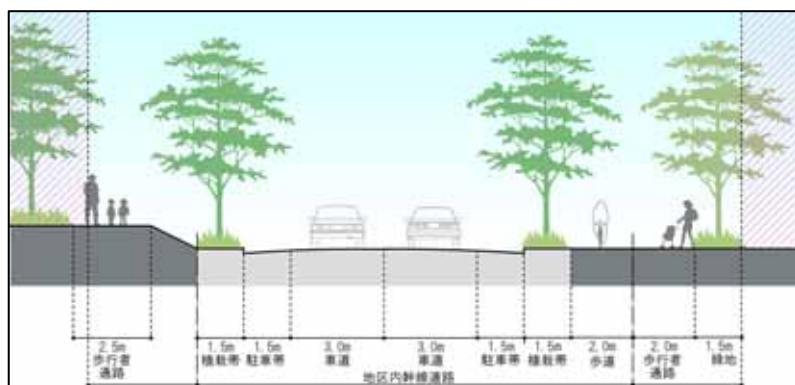
主として地区内施設へのアクセスを担う道路として、東西方向に横断する地区内幹線道路（幅員約 14m）を整備する。

通過交通の流入の回避、商業施設来場車両の滞留対応、住宅地への緩衝緑地の確保などを考慮した道路形状とする。また、A、B区域は、現況、JR 貨物名古屋港線により分断されているが、アンダーパスで両区域を繋ぐことで、区域間の移動の利便性向上を図る計画である。

地区内幹線道路、事業予定地内及び外周道路（江川線、中川運河東線など）沿いの事業予定地側には植栽を行うほか、歩行者が安全に快適に歩く空間を形成する計画である。

地区内幹線道路の標準断面及び事業予定地内及び外周道路沿いのセットバック、歩道状空地のイメージは図 1-2-13 に示すとおりである。

地区内幹線道路 標準断面（イメージ図）



地区内幹線道路 アンダーパス部縦断面（イメージ図）

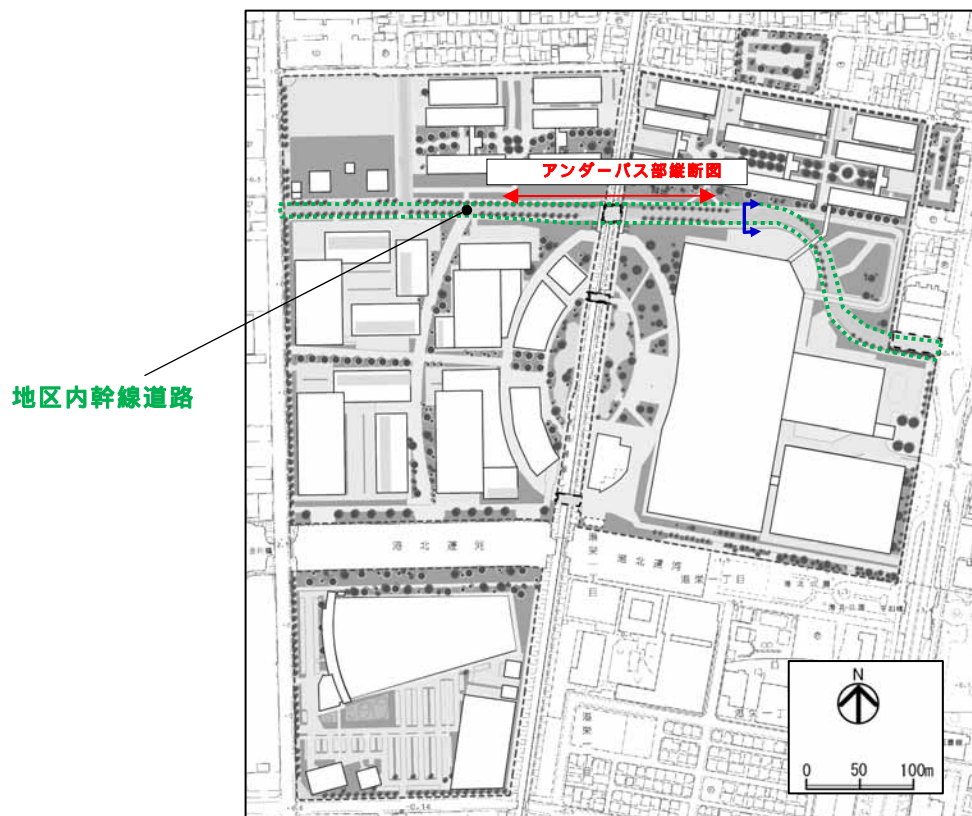
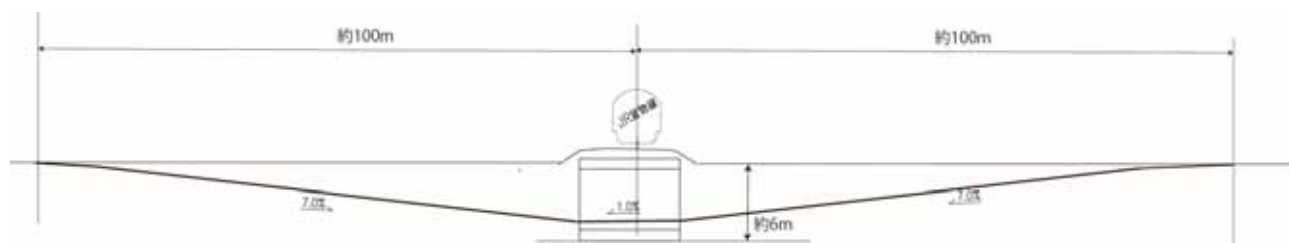
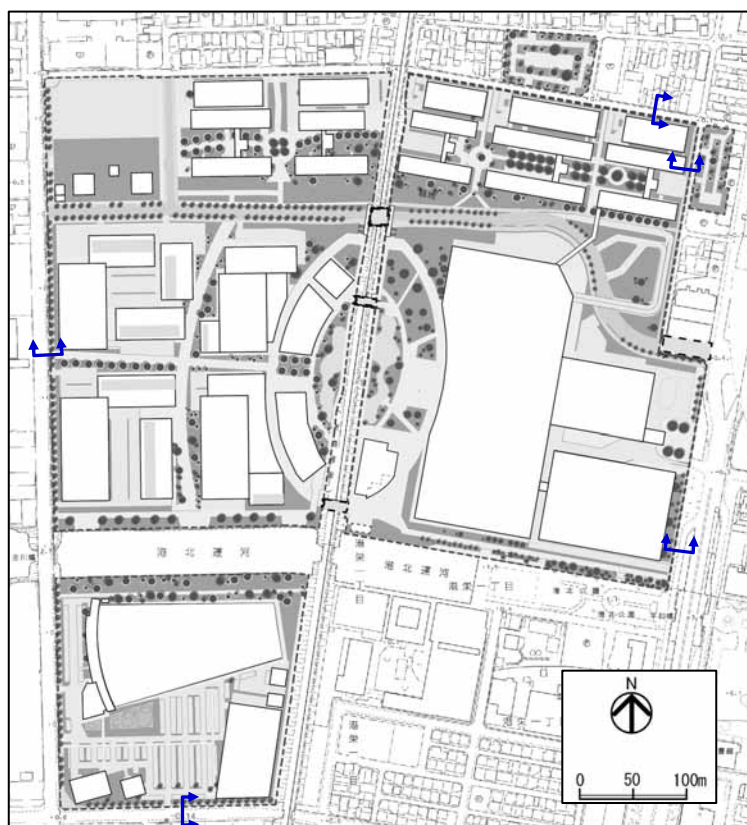
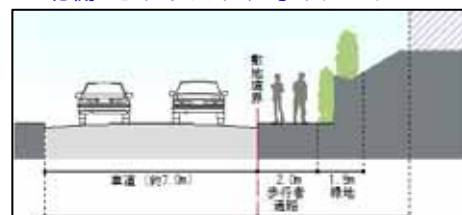


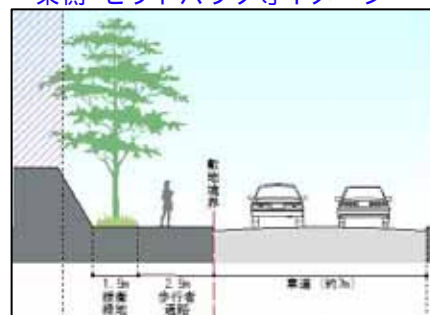
図 1-2-13(1) 地区内幹線道路の標準断面及び縦断面図



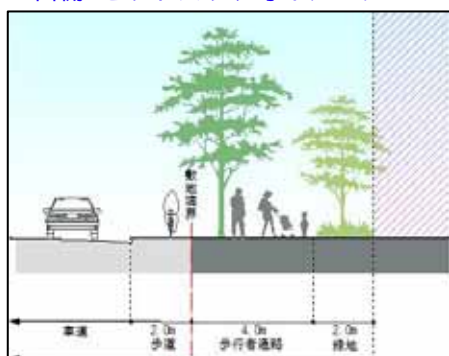
北側 セットバック等イメージ



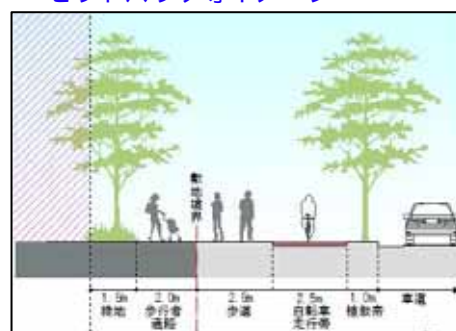
東側 セットバック等イメージ



西側 セットバック等イメージ



東側 江川線沿い
セットバック等イメージ



南側 セットバック等イメージ

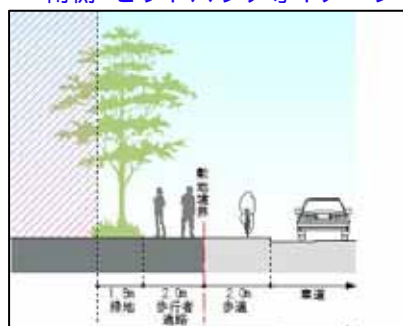


図 1-2-13(2) 事業予定地内及び外周道路沿いのセットバック、歩道状空地のイメージ

(9) 発生集中交通量及び動線計画

発生集中交通量

新施設等の供用時における発生集中交通量は、類似事例等を用いて算出した。(発生集中交通量の算出の詳細は、資料 1－1 (資料編 p.1) 参照)

本事業は、1 期区域 (A 区域、C 区域)、2 期区域 (B 区域) と段階的に供用する計画である。自動車の発生集中交通量は表 1-2-5 に、歩行者は表 1-2-6 に示すとおりである。

本事業による新たな発生集中交通量は、A 区域の住宅及び商業施設、B 区域の住宅及び複合業務施設、C 区域のスポーツ施設等のうち新規事業施設に係る交通量である。ゴルフ練習場・喫茶店等、エコステーション (天然ガス (CNG)、プロパンガス (LPG)) は既存施設として現在も営業していることから、新たな発生集中交通量には見込んでいない。また、エネルギー施設については 5 台／日程度、環境学習施設は数台／日程度、エコステーション (水素) の増加交通量は 38 台／日程度でわずかであることから、新たな発生集中交通量には見込んでいない。

表 1-2-5 自動車の発生集中交通量

単位：台 TE/日

区域	用途区分	自動車	
		平日	休日
A 区域	住 宅	863	1,105
	商 業 施 設	9,391	21,840
B 区域	住 宅	690	884
	複 合 業 務 施 設	9,088	669
C 区域	ス ポ ー ツ 施 設	1,279	1,076

表 1-2-6 歩行者の発生集中交通量

単位：人 TE/日

	区 分		鉄 道	バ ス	徒 歩	自 転 車	合 計
A 区 域	住 宅	平 日	837	63	756	609	2,265
		休 日	504	63	319	368	1,254
	商 業 施 設	平 日	517	1,628	6,636	6,621	15,402
		休 日	3,713	2,439	13,614	15,834	35,600
B 区 域	住 宅	平 日	669	50	605	487	1,811
		休 日	403	50	255	294	1,002
	複 合 業 務 施 設	平 日	5,359	652	1,421	2,656	10,088
		休 日	428	0	0	272	700
C 区 域	ス ポ ー ツ 施 設	平 日	0	173	286	185	644
		休 日	0	424	369	120	913

動線計画

ア 歩行者・自転車の主な動線計画

供用後の新施設等を利用する歩行者・自転車の主要動線は、図 1-2-14 に示すとおりである。

主な歩行者・自転車動線の出入りは、A 区域商業施設は東側 3 箇所、A 区域住宅は北側 3 箇所、B 区域複合業務施設は西側 3 箇所、B 区域住宅は北側 2 箇所、C 区域は西側 2 箇所及び南側に 1 箇所から行う計画である。なお、A 区域と B 区域は 3 箇所のアンダーパスで結ばれ、歩行者・自転車の通行が可能である。

イ 車両の主な動線計画

新施設等関連車両の走行ルートは、図 1-2-15 に示すとおりである。なお、都市高速道路の利用は想定していない。

供用後の新施設等を利用する車両の出入りは以下のとおりである。

C 区域スポーツ施設等利用車両は西側 2 箇所及び南側 1 箇所、C 区域の送迎バスは地区内幹線道路を経由して西側 1 箇所から行う計画である。A 区域商業施設利用車両は東側 1 箇所及び西側 1 箇所、A 区域荷捌き車両は東側 2 箇所から行う計画である。A 区域住宅利用車両は北側 3 箇所から出入りを行う計画である。B 区域複合業務施設利用車両施設は西側 3 箇所及び東側 1 箇所、B 区域住宅は北側 2 箇所から出入りを行う計画である。

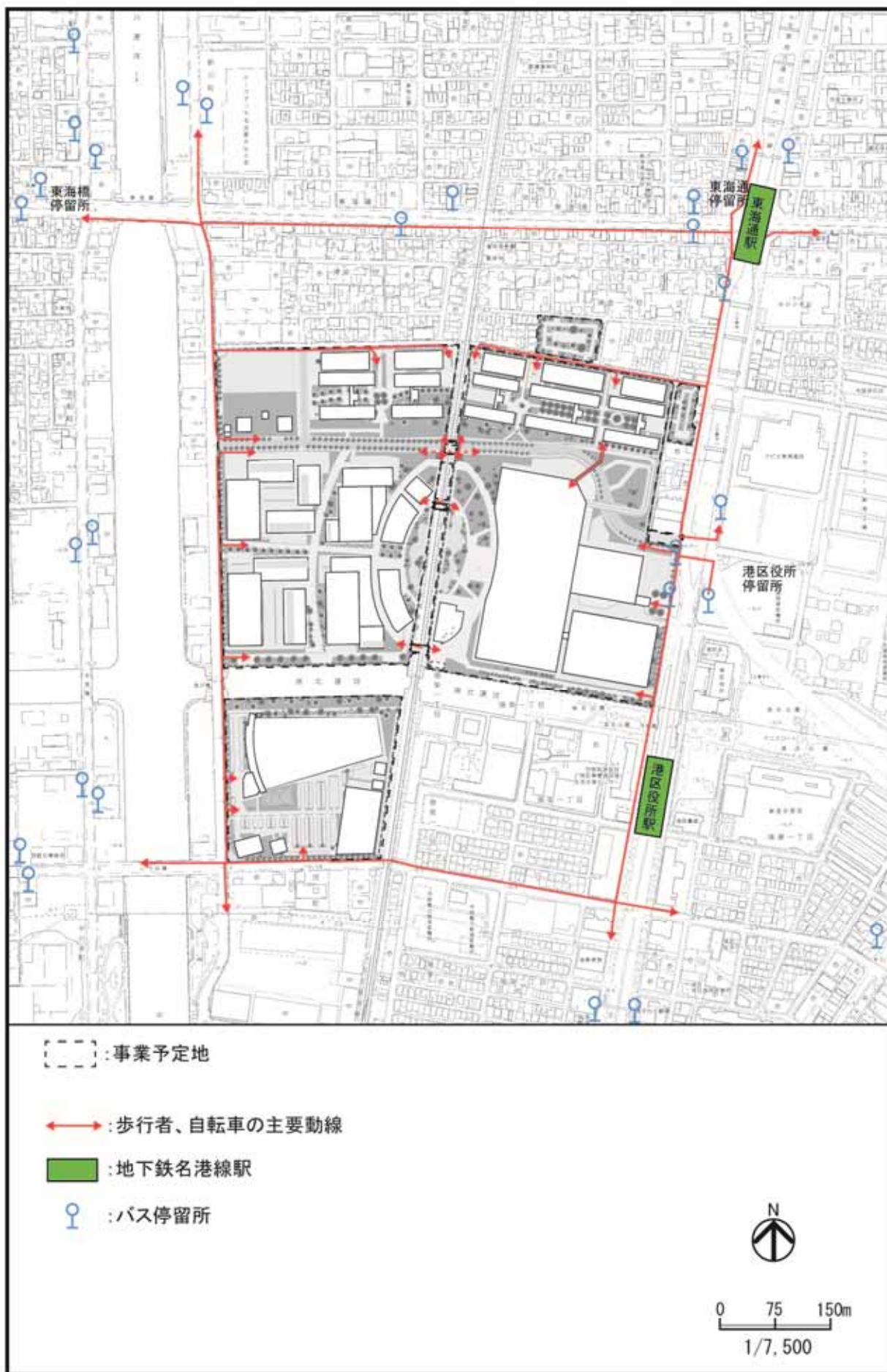


図 1-2-14 歩行者・自転車の主要動線

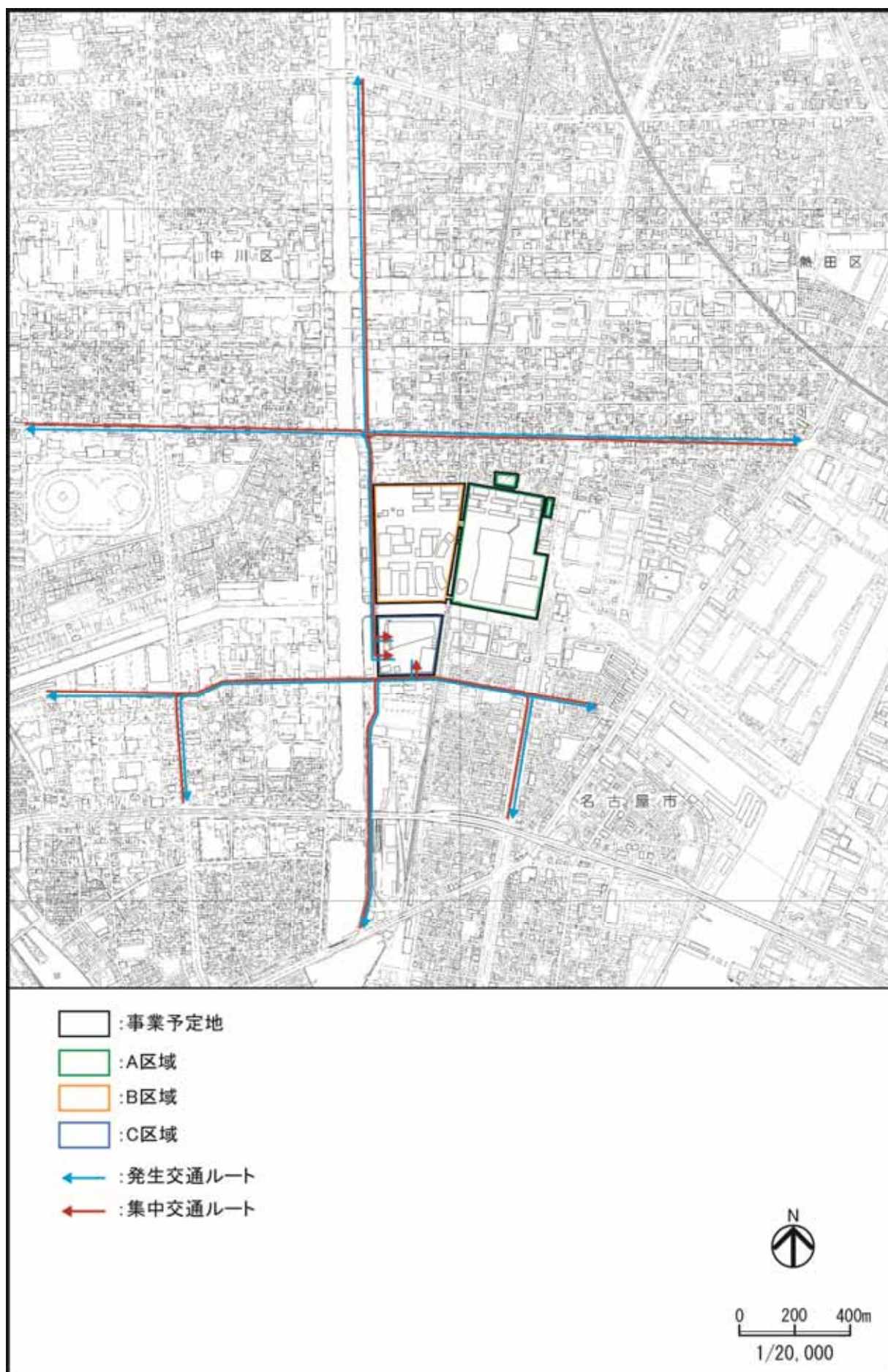


図 1-2-15(1) 新施設等関連車両の走行ルート（スポーツ施設等利用車両【C区域】）

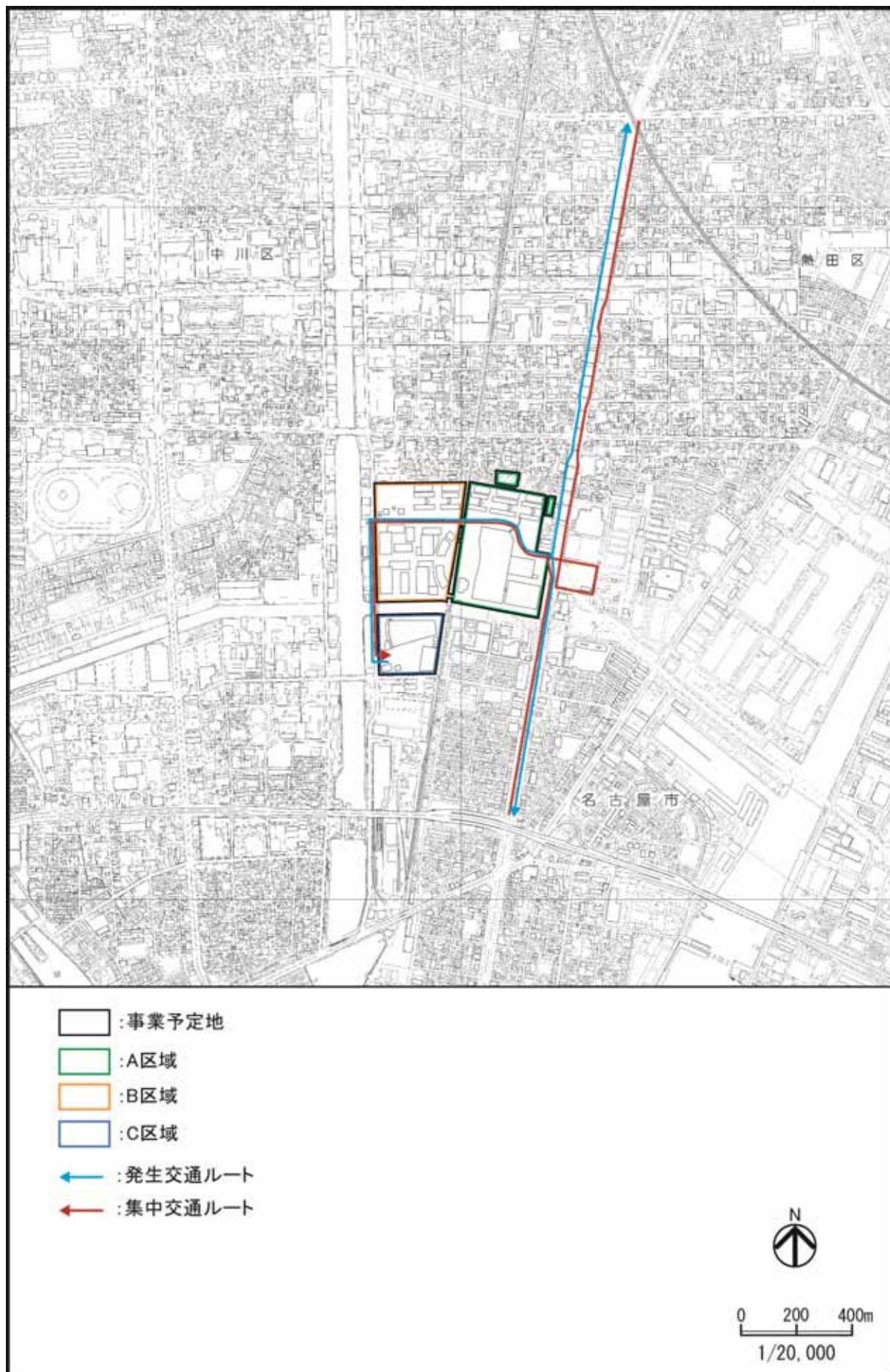


図 1-2-15(2) 新施設関連車両の走行ルート（送迎バス【C区域】）

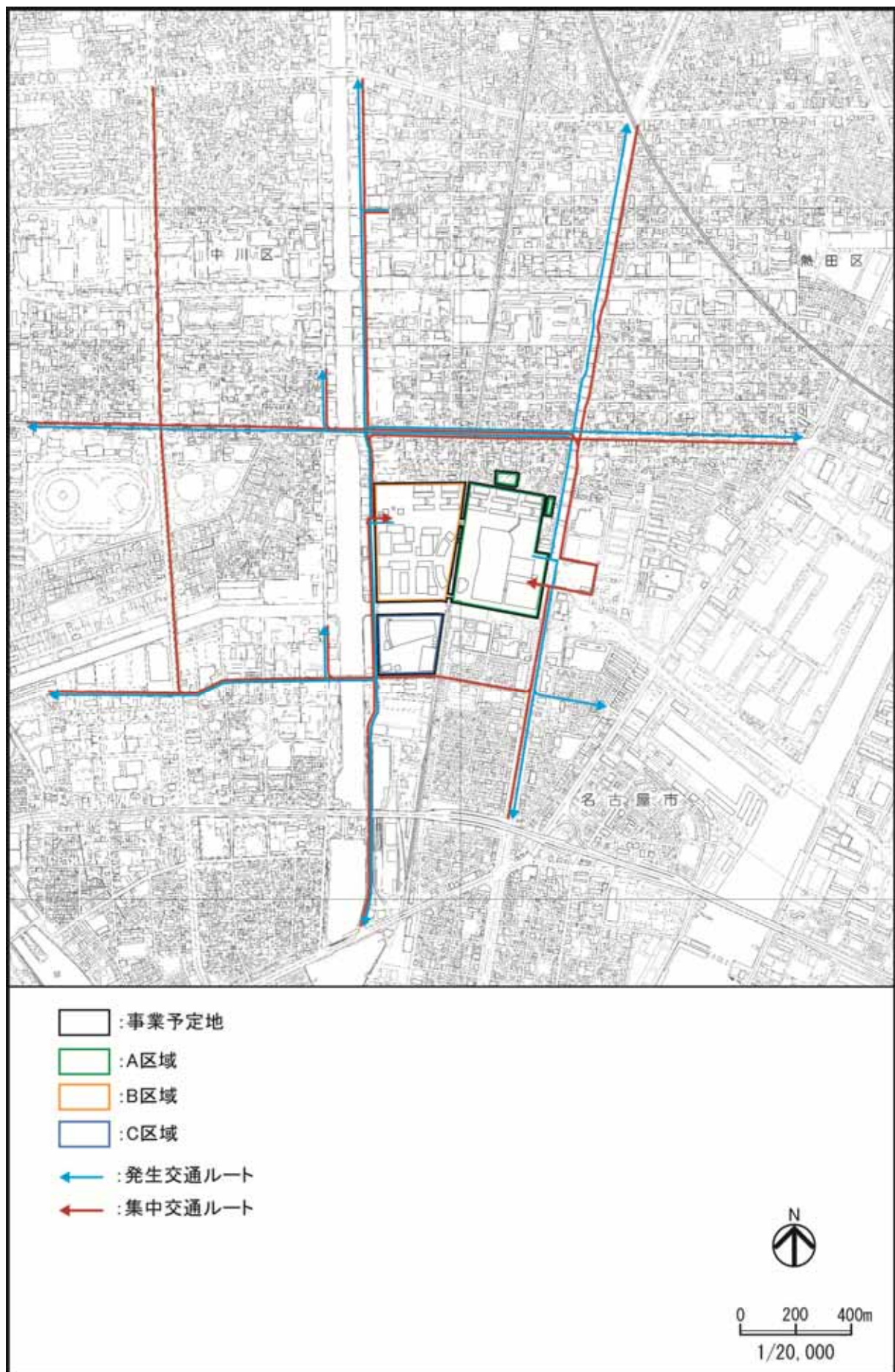


図 1-2-15(3) 新施設関連車両の走行ルート（商業施設利用車両【A区域】）

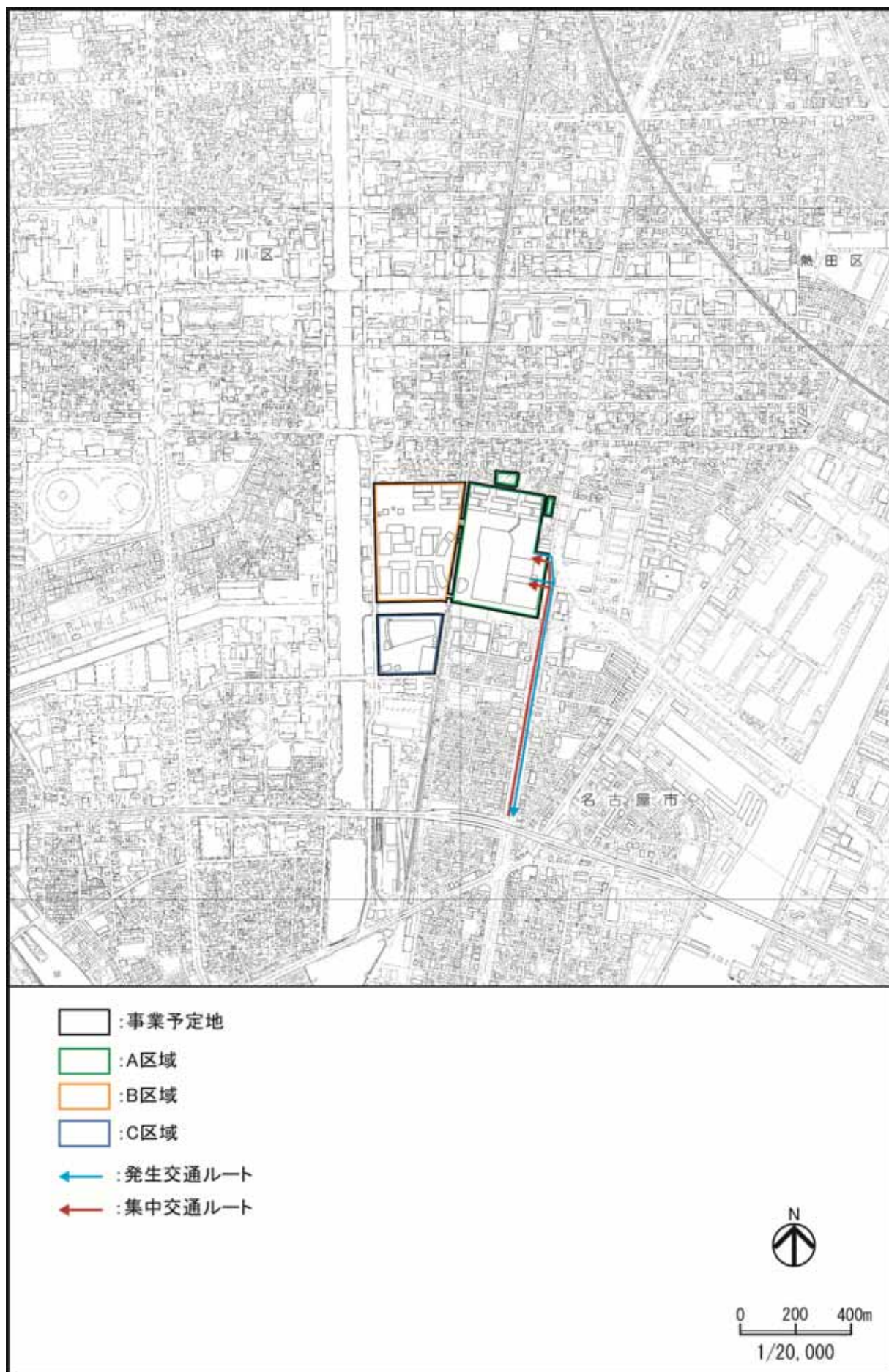


図 1-2-15(4) 新施設関連車両の走行ルート（商業施設荷捌き車両【A区域】）

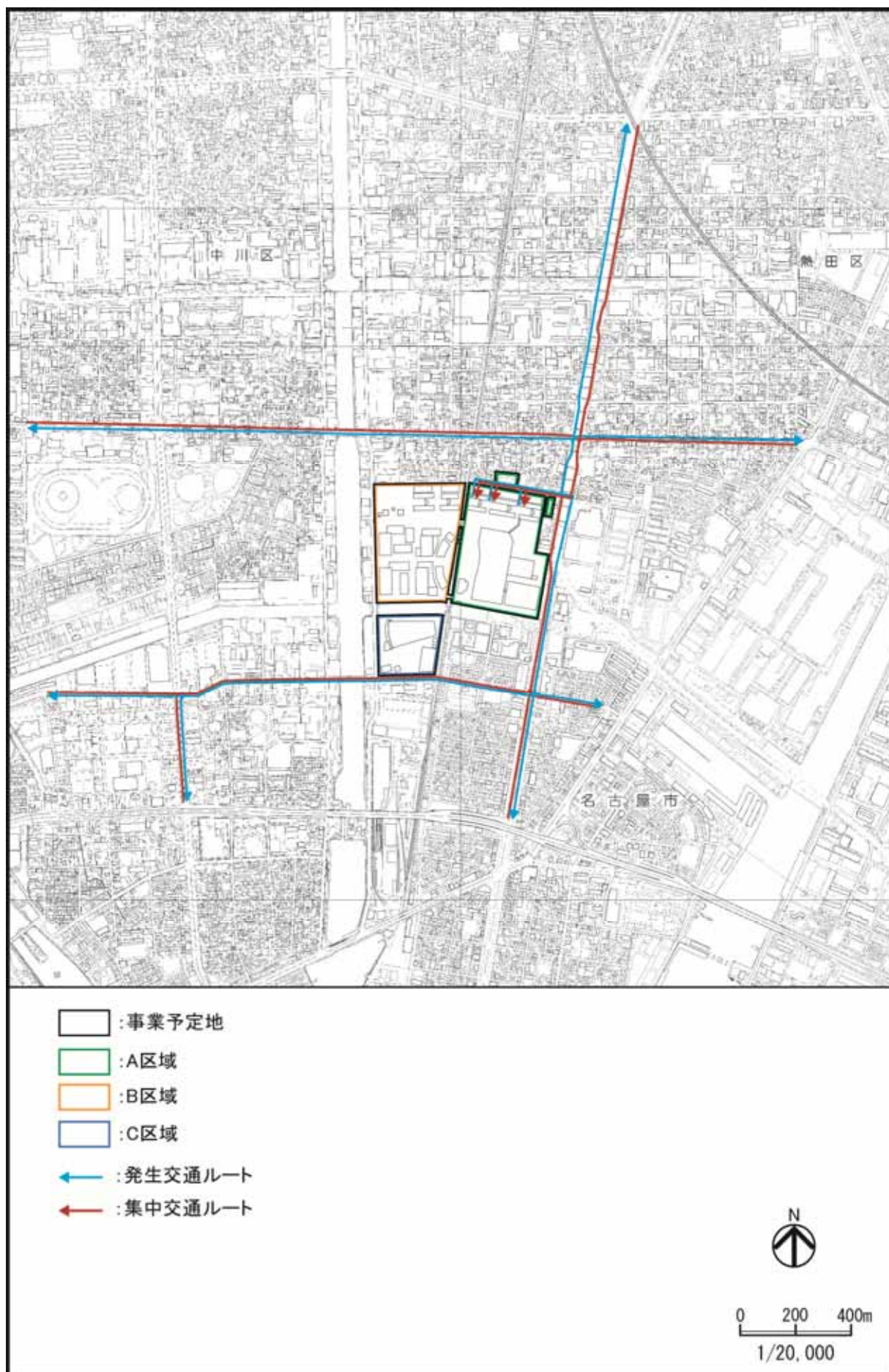


図 1-2-15(5) 新施設関連車両の走行ルート（集合住宅利用車両【A区域】）

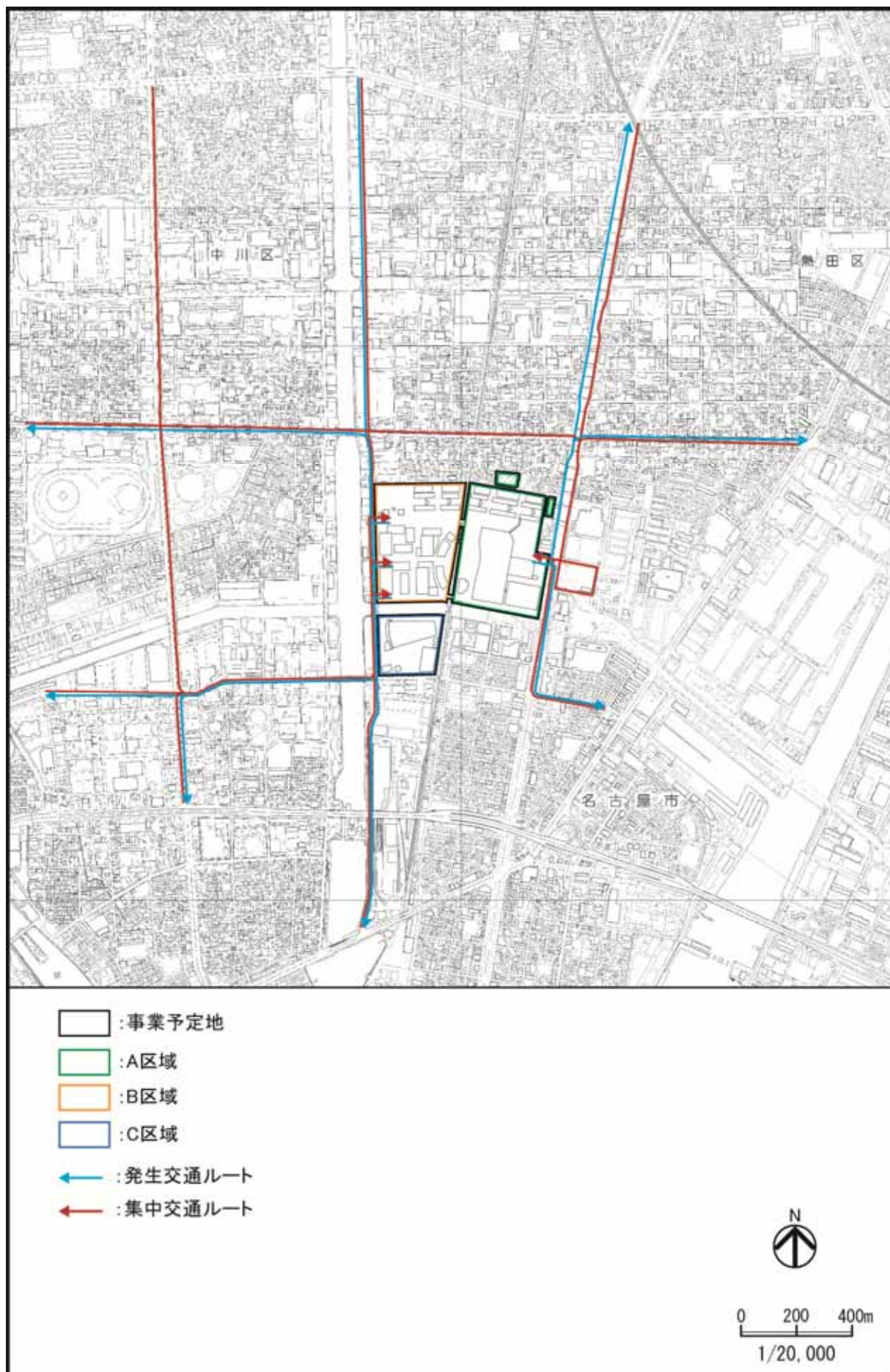


図 1-2-15(6) 新施設関連車両の走行ルート（複合業務施設利用車両【B区域】）

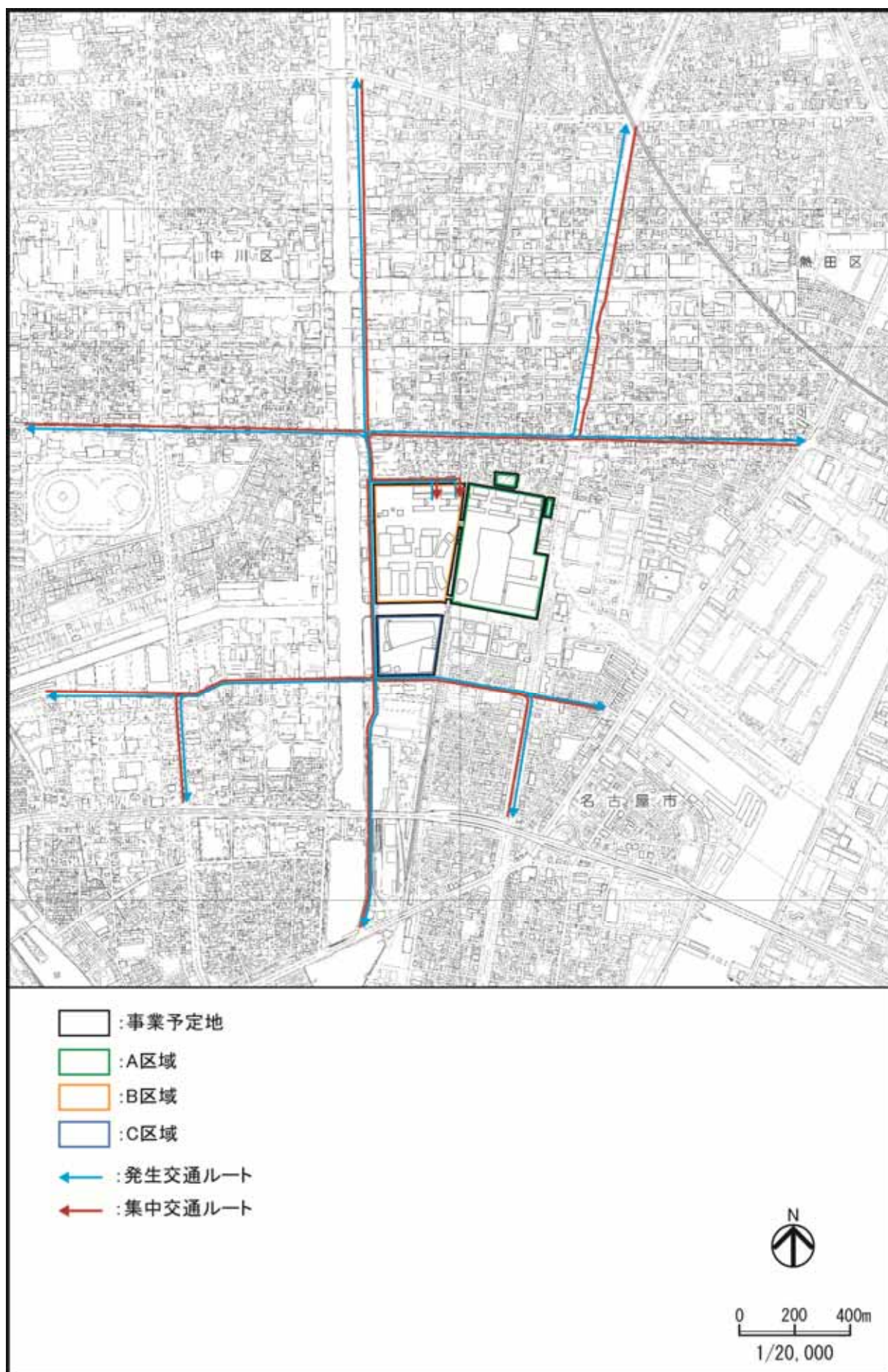


図 1-2-15(7) 新施設関連車両の走行ルート（住宅利用車両【B区域】）

2-5 工事計画の概要

(1) 工事予定期間

各施設等の工事予定期間は、表 1-2-7 に示すとおりである。

1 期工事では、C 区域、A 区域、並びに B 区域のエコステーションと地区内幹線道路を整備する。2 期工事では、B 区域の複合業務施設、住宅、エネルギー施設を整備する。

表 1-2-7 工事予定期間

区 域	施設等	工事予定期間
A 区域	準備・解体・基盤整備工事	工事着工後 1～24 ヶ月目
	商業施設	工事着工後 11～24 ヶ月目
	住宅	工事着工後 11～52 ヶ月目
	エネルギー施設	工事着工後 1～24 ヶ月目
	地区内幹線道路	工事着工後 1～19 ヶ月目
B 区域	準備・解体・基盤整備工事	工事着工後 1～4 ヶ月目
		工事着工後 69～77 ヶ月目
		工事着工後 89～94 ヶ月目
	エコステーション	工事着工後 5～16 ヶ月目
	複合業務施設、 住宅、エネルギー施設	工事着工後 74～94 ヶ月目
	地区内幹線道路	工事着工後 1～19 ヶ月目
C 区域	準備・解体・基盤整備工事	工事着工後 1～3 ヶ月目
	スポーツ施設等	工事着工後 3～10 ヶ月目 工事着工後 35～52 ヶ月目
	ゴルフ練習場等 新規事業用施設	

(2) 工程計画

工事工程表は、表 1-2-8 に示すとおりである。

1 期工事は工事着工後 1～52 ヶ月目の期間、2 期工事は工事着工後 69～94 ヶ月目の期間である。なお、工事着工後 53～68 ヶ月目は工事は行わない期間である。

1 期工事の C 区域の供用開始は 2015～2019 年度（平成 27～31 年度）、1 期工事 A 区域の供用開始は 2017～2019 年度（平成 29～31 年度）、B 区域の供用開始は 2016～2022 年度（平成 28～34 年度）の間で段階的に行うことを予定している。

(3) 排水計画

工事中に発生する濁水は、事業予定地内に沈砂槽及び必要に応じた水処理装置を設置し、適切に処理をした後、既設の雨水排水管を経て港北運河へ放流する計画である。

表 1-2-8 工事工程の概要

区域	工種/工事着工後月数	1 期工事																								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	
A 区域	準備・解体・基盤整備工事																									
	建設工事	商業施設																								
		住宅											段階的に施工													
		エネルギー施設																								
		地区内幹線道路																								
B 区域	準備・解体・基盤整備工事																									
	建設工事	エコステーション																								
		複合業務施設																								
		住宅、エネルギー施設																								
	地区内幹線道路																									
C 区域	準備・解体・基盤整備工事																									
	建設工事	ゴルフ練習場等																								

区域	工種/工事着工後月数	1期工事																												
		25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48					
A 区域	準備・解体・基盤整備工事																													
	建設 工事	商業施設																												
		住宅	段階的に施工																											
		エネルギー施設																												
		地区内幹線道路																												
B 区域	準備・解体・基盤整備工事																													
	建設 工事	エコステーション																												
		複合業務施設 住宅、エネルギー施設																												
		地区内幹線道路																												
C 区域	準備・解体・基盤整備工事																													
	建設 工事	スポーツ施設等																												
		新規事業用施設																												

[illegible][illegible]

(4) 建設機械及び工事関係車両

建設機械

主な建設機械の月別稼働台数は、図 1-2-16 に示すとおりである。

1 期工事及び 2 期工事において稼働台数が最大となる時期は、1 期工事では工事着工後 19 ヶ月目、2 期工事では工事着工後 80 ヶ月目である。

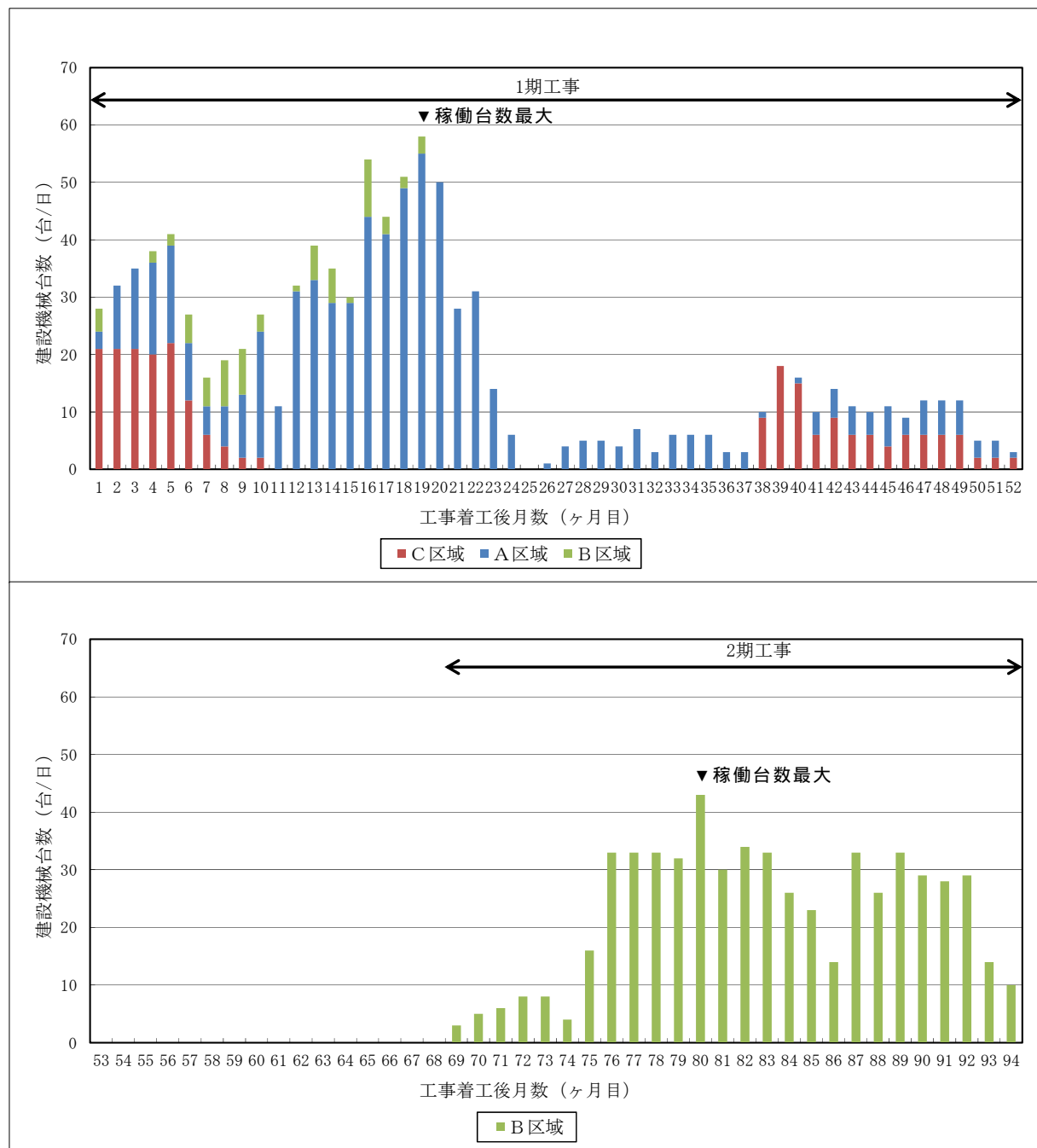


図 1-2-16 建設機械の稼働台数

次に、建設機械の稼働による大気質への影響及び各工事内容における騒音並びに振動の影響が最大となる時期は、表 1-2-9(1)に示すとおりである。(資料 1－2 (資料編 p.37) 参照)

1 期工事及び 2 期工事において建設機械の稼働による大気質への影響が最大となる時期は、1 期工事では工事着工後 12～23 ヶ月目、2 期工事では二酸化窒素が工事着工後 76～87 ヶ月目、浮遊粒子状物質が工事着工後 75～86 ヶ月目である。

騒音の影響が最大となる時期は、1 期工事では解体・建設工事では工事着工後 15 ヶ月目、建設工事では工事着工後 22 ヶ月目、2 期工事では、解体・建設工事では工事着工後 76 ヶ月目、建設工事では工事着工後 83 ヶ月目である。

振動の影響が最大となる時期は、1 期工事では解体・建設工事では工事着工後 3 ヶ月目、建設工事では工事着工後 3 ヶ月目、2 期工事では、解体・建設工事の工事着工後 76 ヶ月目である。

また、各区域において建設機械の稼働による大気質、騒音、振動への影響が最大となる時期は表 1-2-9(2)に示すとおりである。

表 1-2-9(1) 建設機械の稼働による大気質、騒音及び振動の影響が最大となる時期
【1 期工事】

環境要素		工事内容	最大となる時期
大 気 質	二酸化窒素	A 区域：解体・建設工事 B 区域：建設工事	工事着工後 12～23 ヶ月目
	浮遊粒子状物質	A 区域：解体・建設工事 B 区域：建設工事	〃 〃
騒 音		A 区域：解体・建設工事 B 区域：建設工事	〃 15 ヶ月目
		A 区域：建設工事	〃 22 ヶ月目
振 動		C 区域：解体・建設工事 A 区域：解体工事 B 区域：建設工事	〃 3 ヶ月目

【2 期工事】

環境要素		工事内容	最大となる時期
大 気 質	二酸化窒素	B 区域：解体・建設工事	工事着工後 76～87 ヶ月目
	浮遊粒子状物質	B 区域：解体・建設工事	〃 75～86 ヶ月目
騒 音		B 区域：解体・建設工事	〃 76 ヶ月目
		B 区域：建設工事	〃 83 ヶ月目
振 動		B 区域：解体・建設工事	〃 76 ヶ月目

表 1-2-9(2) 各区域において建設機械の稼働による大気質、騒音及び振動の影響が最大となる時期

【C区域】

環境要素		工事内容	最大となる時期
大気質	二酸化窒素	解体・建設工事	工事着工後 1～12 ヶ月目
	浮遊粒子状物質	解体・建設工事	〃 〃
騒音		解体・建設工事	〃 3 ヶ月目
		建設工事	〃 5 ヶ月目
振動		解体・建設工事	〃 3 ヶ月目

【A区域】

環境要素		工事内容	最大となる時期
大気質	二酸化窒素	解体・建設工事	工事着工後 12～23 ヶ月目
	浮遊粒子状物質	解体・建設工事	〃 〃
騒音		解体・建設工事	〃 15 ヶ月目
		建設工事	〃 22 ヶ月目
振動		解体・建設工事	〃 15 ヶ月目
		建設工事	〃 19 ヶ月目

【B区域】

環境要素		工事内容	最大となる時期
大気質	二酸化窒素	解体・建設工事	工事着工後 76～87 ヶ月目
	浮遊粒子状物質	解体・建設工事	〃 75～86 ヶ月目
騒音		解体・建設工事	〃 76 ヶ月目
		建設工事	〃 83 ヶ月目
振動		解体・建設工事	〃 76 ヶ月目

工事関係車両

本事業全体の工事関係車両の月別走行台数は、図 1-2-17(1)に示すとおりである。

1 期工事で走行台数が最大となる時期は工事着工後 17 ヶ月目であり、2 期工事では工事着工後 80 ヶ月目である。(各区域における工事関係車両の月別走行台数は、図 1-2-17(2)～(4)参照) また、工事関係車両の走行による大気質、騒音及び振動の影響が最大となる時期は、表 1-2-10 に示すとおりである。(資料 1－3 (資料編 p.52) 参照)

工事関係車両の走行ルートは、図 1-2-18 に示すとおりである。事業予定地内への工事関係車両の出入りは、C 区域では事業予定地西側及び南側から、A 区域では事業予定地東側及び北側から、B 区域では 1 期工事、2 期工事ともに事業予定地の西側から行う計画である。なお、都市高速道路の利用は想定していない。

表 1-2-10 工事関係車両の走行による大気質、騒音及び振動の影響が最大となる時期

【1期工事】

環境要素		工事区域	最大となる時期
大 気 質	二酸化窒素	A・B区域	工事着工後 17ヶ月目
	浮遊粒子状物質	A・B区域	〃 〃
騒 音		A・B区域	〃 〃
振 動		A・B区域	〃 〃

【2期工事】

環境要素		工事区域	最大となる時期
大 気 質	二酸化窒素	B区域	工事着工後 80ヶ月目
	浮遊粒子状物質	B区域	〃 〃
騒 音		B区域	〃 〃
振 動		B区域	〃 〃

【C区域】

環境要素		最大となる時期
大 気 質	二酸化窒素	工事着工後 10ヶ月目
	浮遊粒子状物質	〃 〃
騒 音		〃 〃
振 動		〃 〃

【A区域】

環境要素		最大となる時期
大 気 質	二酸化窒素	工事着工後 17ヶ月目
	浮遊粒子状物質	〃 〃
騒 音		〃 〃
振 動		〃 〃

【B区域】

環境要素		最大となる時期
大 気 質	二酸化窒素	工事着工後 80ヶ月目
	浮遊粒子状物質	〃 〃
騒 音		〃 〃
振 動		〃 〃

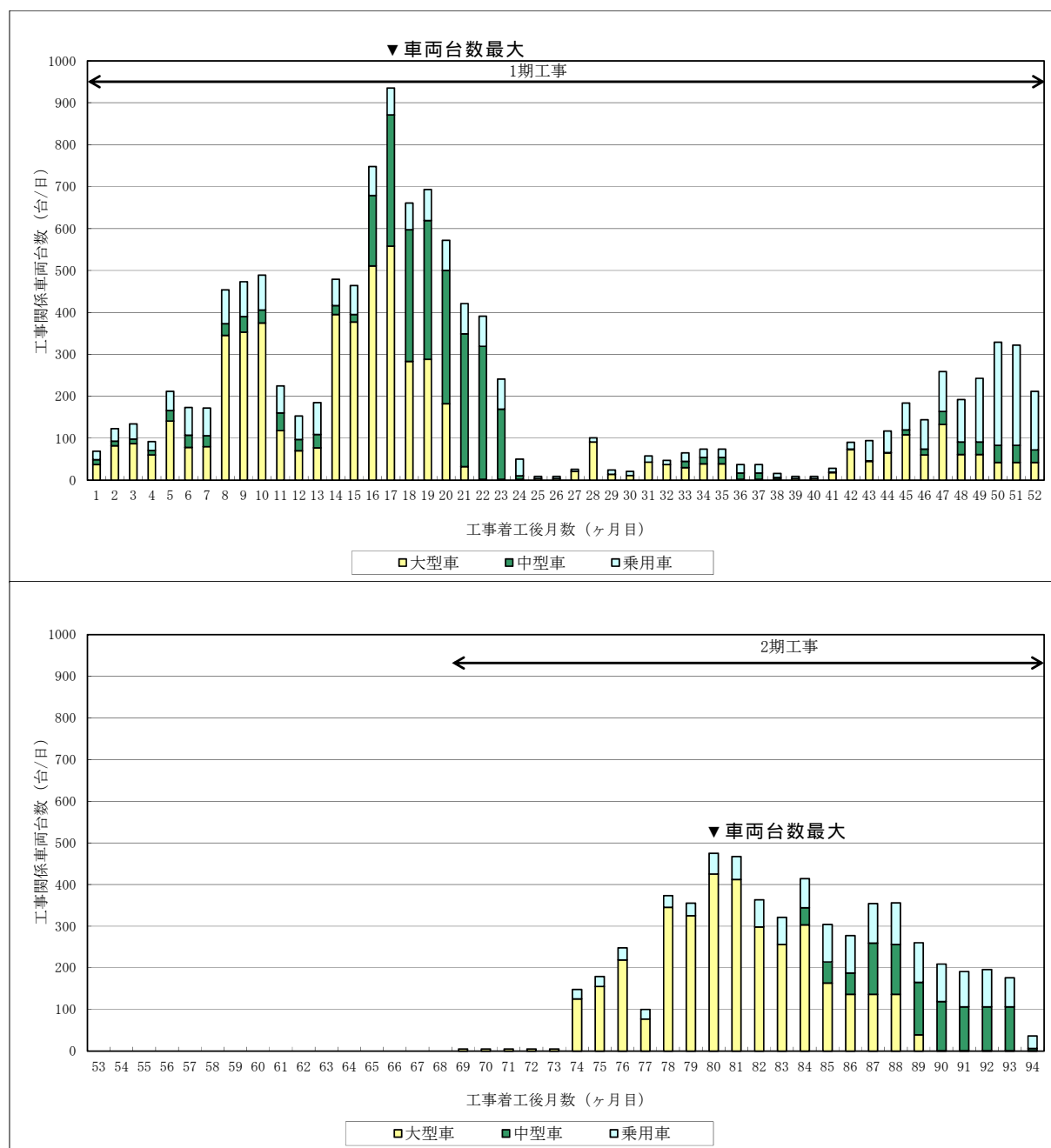


図 1-2-17(1) 工事関係車両の走行台数 (全区域)

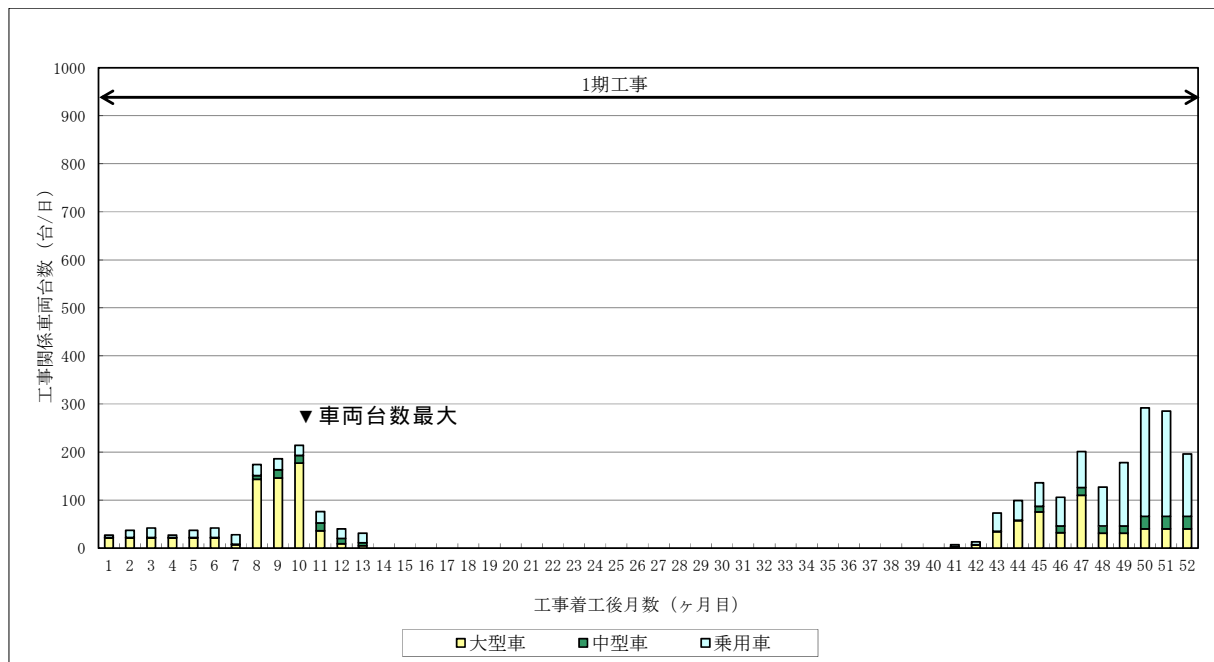


図 1-2-17(2) 工事関係車両の走行台数 (C 区域)

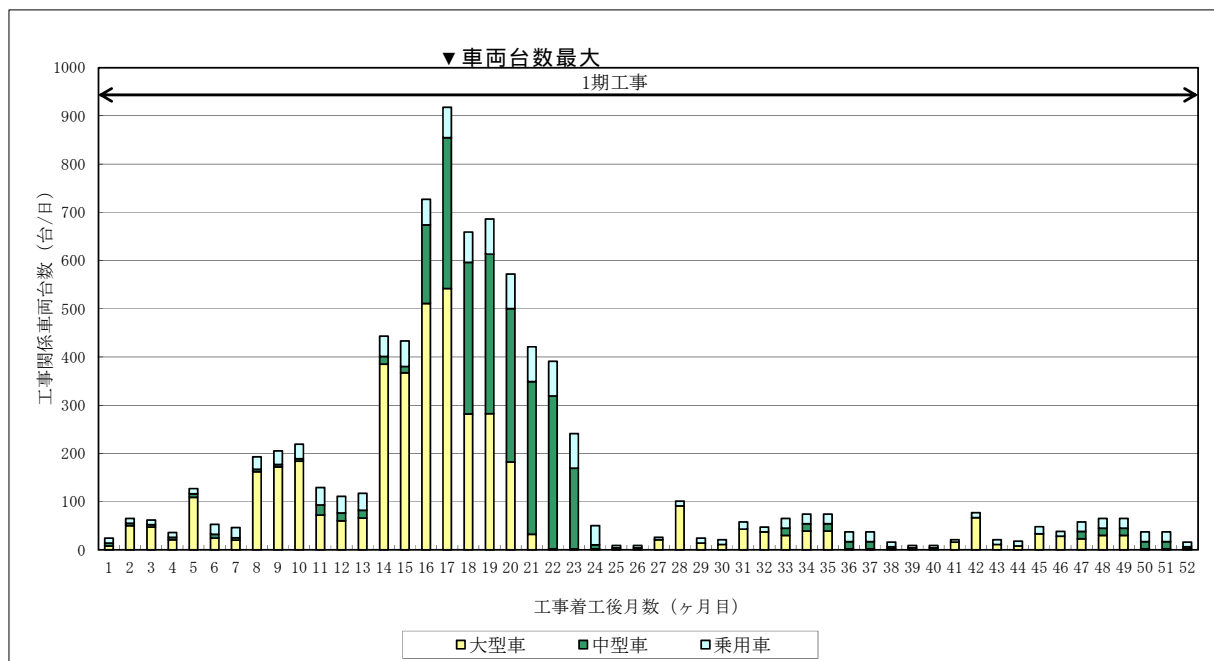


図 1-2-17(3) 工事関係車両の走行台数 (A 区域)

※C 区域及びA 区域は、1 期工事の期間のみである。

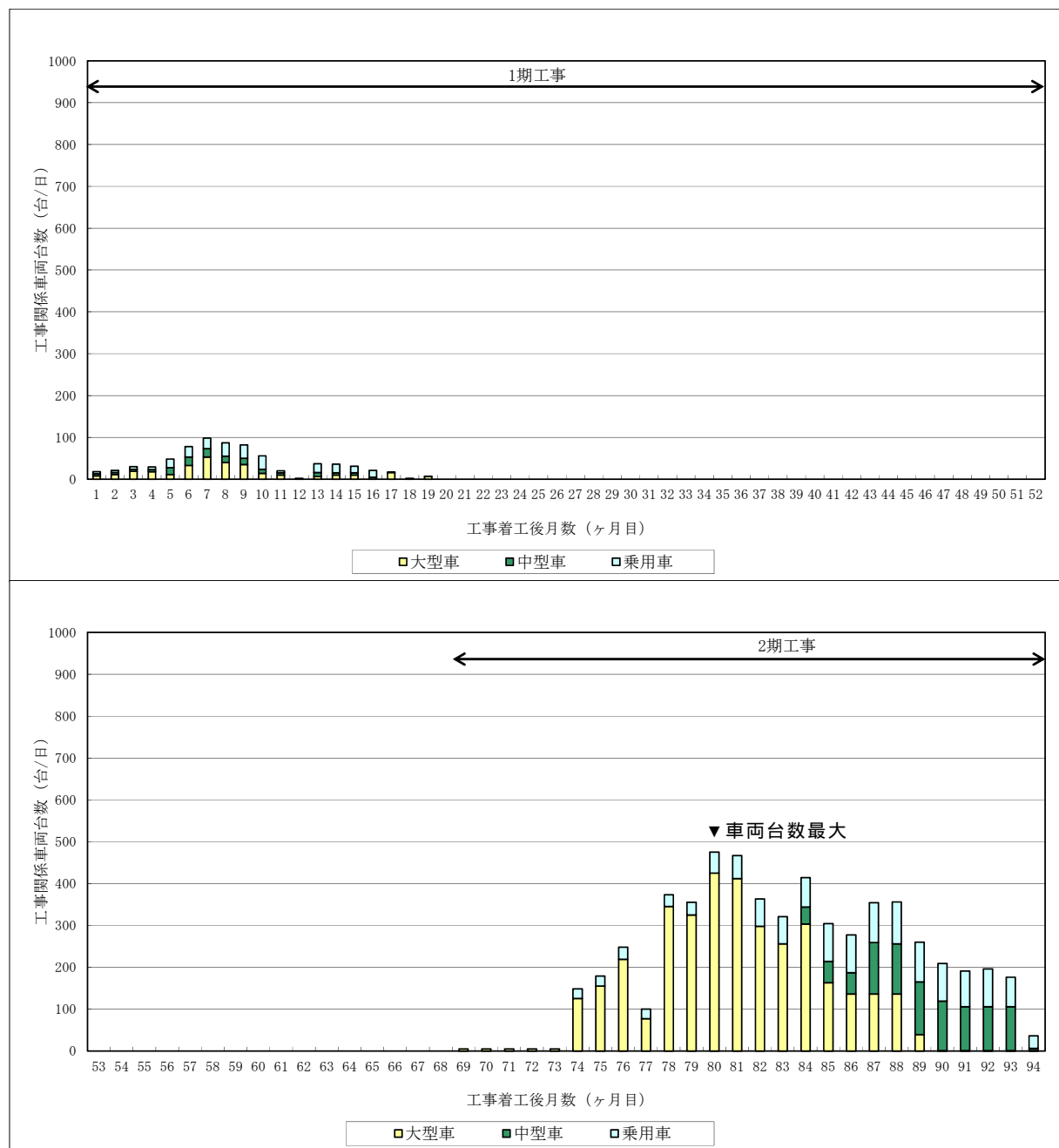


図 1-2-17(4) 工事関係車両の走行台数（B 区域）

※1 期工事期間の工事関係車両は、地区内幹線道路及びエコステーションの工事関係車両である。

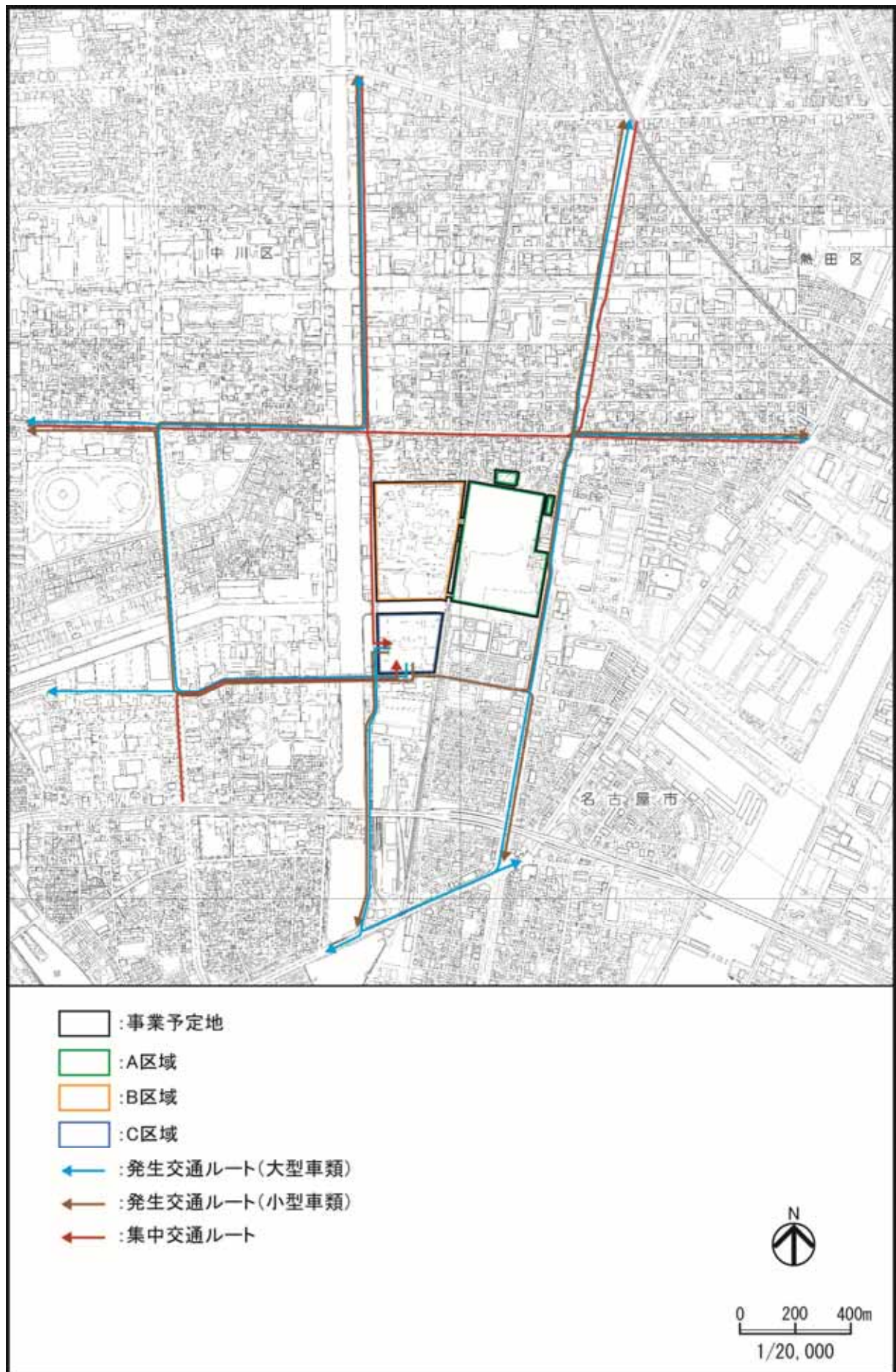


図 1-2-18(1) 工事関係車両の走行ルート (C 区域)

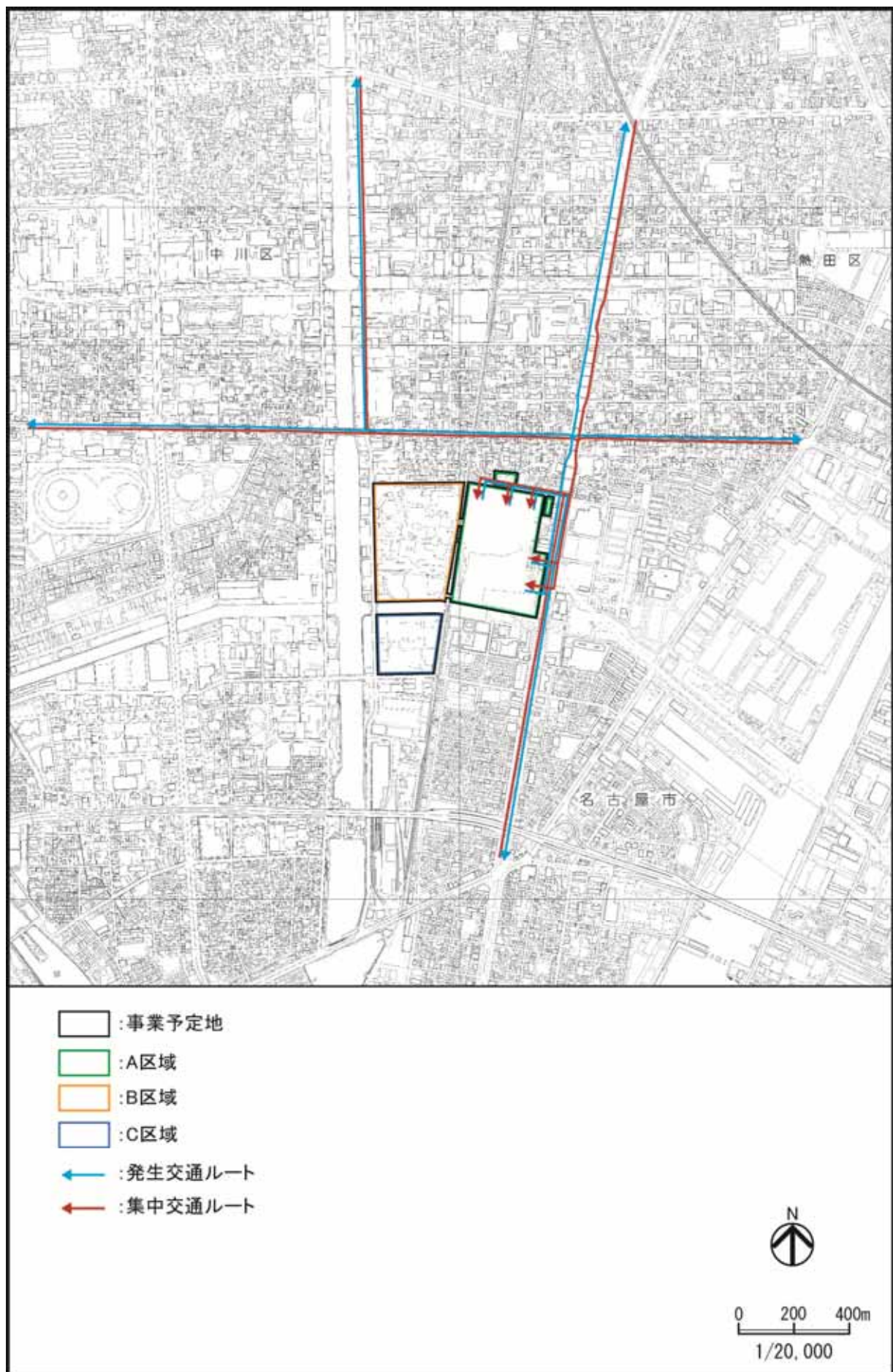


図 1-2-18(2) 工事関係車両の走行ルート (A区域)

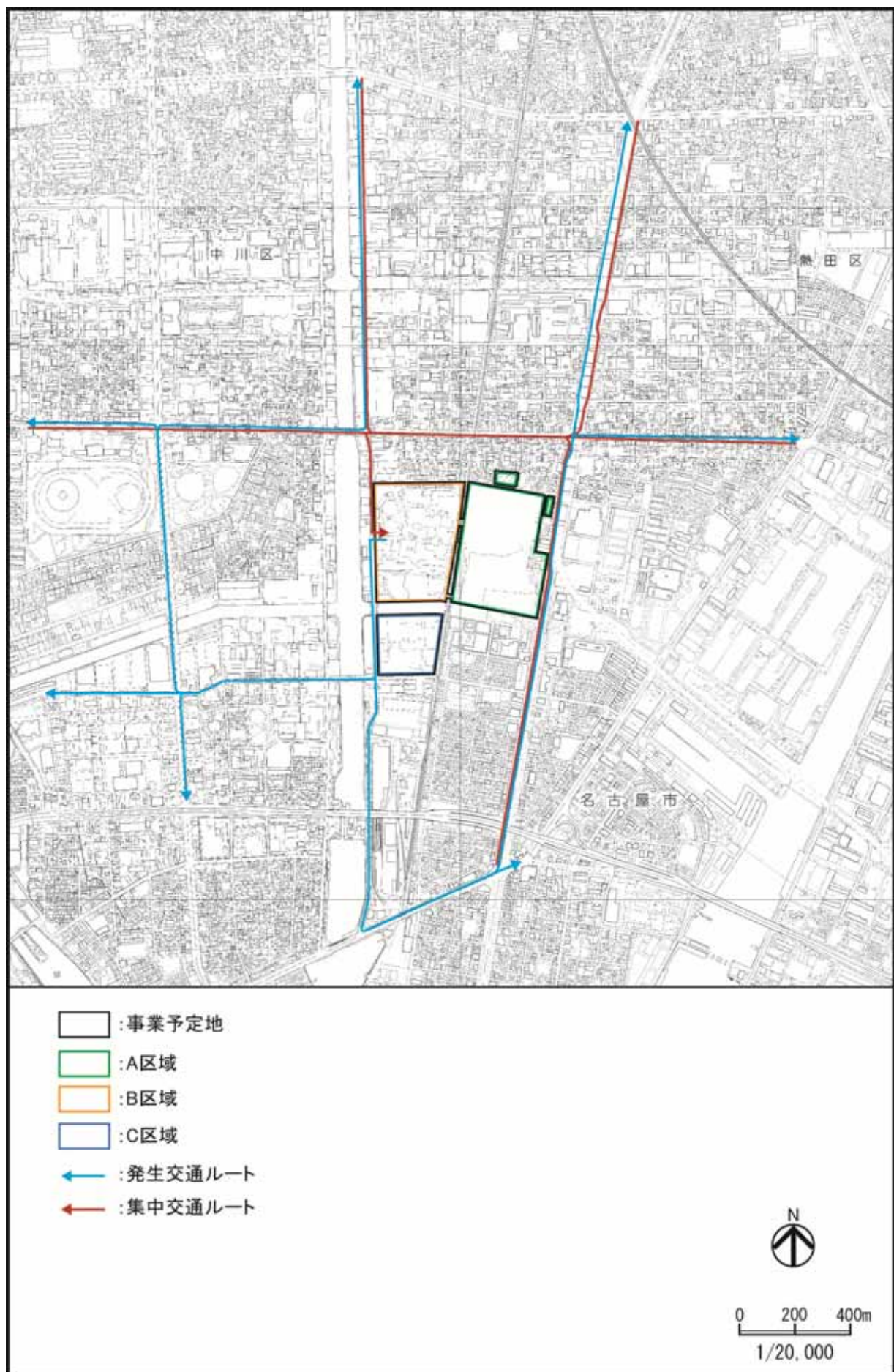


図 1-2-18(3) 工事関係車両の走行ルート (B 区域 1 期工事)

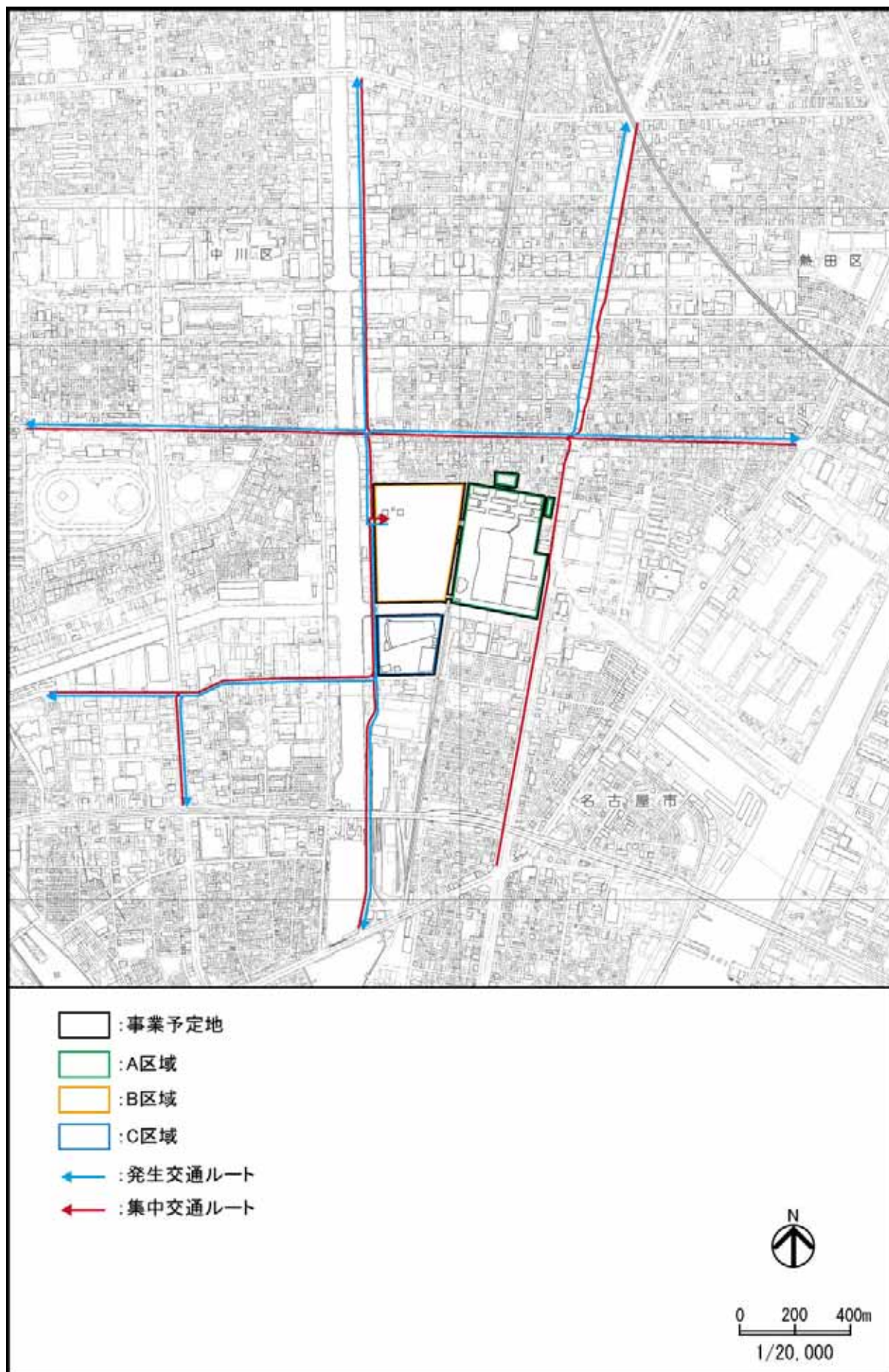


図 1-2-18(4) 工事関係車両の走行ルート (B 区域 2 期工事)

第3章 事前配慮の内容

事業計画を策定するにあたって、大規模敷地であり、多用途でまとまりのある開発が可能な立地であること、地下鉄2駅と主要市道に近接した交通至便な立地であること、及び運河と公園に隣接し水と緑がある立地であることなどを考慮して、環境と省エネルギーに取り組む先進的なまちづくりを目指すとともに、地域と連携した災害に強いまちづくりを目指す。

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

事前配慮事項			内 容
自然環境の保全	地盤・地形・地質・土壌・地下水・水環境	地形等の改変による影響の防止	・平坦な土地で地形等の改変の必要がない土地を選定している。
生活環境の保全	環境汚染	公害の防止	・事業予定地内にエネルギー施設を設置し、集中熱源管理・供給による省エネルギー、適正管理を行い、公害の防止を図る。
	日照障害、電波障害等	日照障害及び電波障害等の防止	・建物高さ・配置等に考慮して、日照障害、電波障害及び風害等の影響の発生を極力防止する。
環境負荷の低減	自動車交通	適切なアクセスの確保	・地下鉄2駅、江川線及び中川運河東線に近接する交通至便な立地であることを考慮し、公共交通機関及び主要市道からの適切なアクセスができる計画とする。
快適環境の保全と創造	緑地等	公園の存続	・既存の公園を存続させるとともに、事業予定地内には新たな公園緑地等を整備する計画である。

3-2 建設作業時を想定した配慮

事前配慮事項			内容
自然環境の保全	地盤・地形・地質・土壌・地下水・水環境	地盤の改変による影響の防止	・地下工事を極力少なくするとともに、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などにより、周辺地下水位の低下と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。
		水辺の改変による影響の防止	・護岸に配慮した工事計画とする。
生活環境の保全	環境汚染	建設作業に伴う公害の防止	・敷地境界に仮囲いを設置する。 ・建設機械の使用に際しては、低騒音型や排出ガス対策型機械を積極的に採用する。 ・特定建設作業については、規制基準を遵守し、その他の作業についても、特定建設作業に係る規制基準値を下回るよう努める。
		工場跡地等における土壌汚染物質等による環境汚染の防止	・事業予定地の土壌汚染の状況及び土壌・地下水浄化対策等の状況を踏まえ、工事計画の策定を行う。
		工事関係車両の走行による公害の防止	・工事関係車両については、適切な車両の運行管理を行うとともに、特定の道路に工事関係車両が集中しないよう走行ルート分散化に努める。 ・工事関係車両の運転者には走行ルートの遵守、安全走行を指導・徹底する。 ・工事関係車両のアイドリングは、作業時以外は停止するよう指導を行う。
	安全性	工事関係車両の走行に伴う交通安全の確保	・工事関係車両については、適切な車両の運行管理を行うとともに、特定の道路に工事関係車両が集中しないよう走行ルート分散化に努める。 ・事業予定地内への工事関係車両の出入りについては、周辺の交通事情に十分配慮して、出入口の設置、運用管理を行う。 ・事業予定地の工事関係車両出入口に誘導員を配置し、歩行者等に対する安全確保に努める。 ・工事関係車両の運転者には走行ルートの遵守、安全走行を指導・徹底する。 ・事業予定地周辺における各小・中学校の指定通学路に配慮する。

事前配慮事項			内容
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	・工事関係車両については、短時間に車両が集中しないよう適切な運行管理を行うとともに、特定の道路に工事関係車両が集中しないよう走行ルート分散化に努める。
	廃棄物	建設廃棄物の減量化及び再資源化の推進	・熱源施設・新施設等の建築に伴い発生する廃棄物は、「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）に基づき、建設廃材の分別回収、再資源化、減量化に努める。 ・掘削土は、事業予定地外へは極力搬出しない計画である。 ・建設残土は、埋立、盛土への活用努める。 ・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、梱包材の発生削減に努める。
		建設廃棄物の搬出・処分等に伴う影響の防止	・建設残土の運搬時には、必要に応じてシート掛け等の措置をとる。 ・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」（昭和 45 年法律第 137 号）、「建設廃棄物処理指針（平成 22 年度版）」（環境省，平成 23 年）及び「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）に従って適正に処理するとともに、マニフェスト（産業廃棄物管理票）による管理を徹底する。 ・事前にアスベストの使用の有無を調査し、使用している場合には、解体工事に先立ち、「建築物の解体等に係る石綿飛散防止対策マニュアル 2011」（環境省，平成 24 年）に従って除去し、この運搬及び廃棄にあたっては、「石綿含有廃棄物等処理マニュアル（第 2 版）」（環境省，平成 23 年）に従い、適切に行う。
	地球環境	地球環境問題に対する取り組みの推進	・建設材料の製造過程において、二酸化炭素の排出量が少ない資材を使用するよう努める。 ・工事中の型枠材等の使用に際しては、熱帯雨林の伐採を伴わない鋼製型枠、特殊型枠、樹脂性型枠等の使用に努める。 ・現況施設において、フロン類を用いた設備機器が確認された場合は、「特定製品に係るフロン類の回収及び破壊の実施の確保等に関する法律」（平成 13 年法律第 64 号）に基づき、フロン類の回収等適切な対応を行う。

3-3 施設の存在・供用時を想定した配慮

事前配慮事項			内容
生活環境の保全	環境汚染	公害の防止	・事業予定地内のエネルギー施設による熱供給を行い、個別熱源よりもエネルギー効率を上げることで、周辺環境への影響の低減を行う。
	日照障害・風害・電波障害	日照障害、風害、電波障害の防止	・日照障害については、「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」（平成11年名古屋市条例第40号）に規定される教育施設に配慮する。 ・風害については高層建物は避け、極力中高木植栽を植樹し、風害の低減に努める。 ・電波障害については高層建物は避け、電波障害へ配慮するとともに、電波障害が発生した場合には、適切に対応する。
	安全性	自然災害からの安全性の確保	・雨水の一時貯留施設等により、雨水流出抑制に配慮する。 ・十分な耐震性能をもつ構造計画・施工を行う。 ・津波・高潮等の自然災害からの安全性を確保するため、「名古屋市臨海部防災区域建築条例」（昭和36年名古屋市条例第2号）の第2種、第3種区域を考慮した計画とする。 ・災害時にもライフライン機能を維持できる計画とする。
		交通安全の確保	・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。 ・道路沿いには歩道状空地を配し、歩車分離を図る。
快適環境の保全と創造	景観	景観の調和	・複合施設として各施設の用途に対応する景観とするとともに、全体として調和の取れた景観形成を目指す。 ・できる限り多くの緑を整備し、水辺や緑地と調和した景観を目指す。
	緑地等	施設の緑化	・「緑のまちづくり条例」（平成17年名古屋市条例第39号）に基づき、樹木の植栽等により緑化を図る。 ・事業予定地には環境共生をテーマとした纏まった緑地を設け、緑地空間を形成する。

事前配慮事項			内容
環境負荷の低減	自動車交通	交通渋滞の防止	・適切な車両動線の確保に努める。
		公共交通機関の利用促進	・地下鉄駅及びバス停留所からのアクセスに配慮した歩行者動線を形成し、公共交通機関の利用促進に努める。
	水資源	水資源の保全及び活用	・地上部仕上材の検討により、地下水の涵養、地表面からの蒸散の促進を図る。
	廃棄物	廃棄物の減量化及び再資源化の推進	・「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」（平成4年名古屋市条例第46号）を遵守する。 ・資源化利用が容易な分別回収場所を設け、分別回収に努めることにより、廃棄物の減量化及びリサイクル促進に配慮する。
		廃棄物の適正処理	・事業系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」（昭和45年法律第137号）を遵守し、許可のある産業・一般廃棄物処理業者に委託して運搬、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努めるとともに、厨芥ごみについても、腐敗を防ぐための対応を検討する。

事前配慮事項			内 容
環境負荷の低減	地球環境	省エネルギー対策の推進	・「名古屋市建築物環境配慮指針」（平成23年名古屋市告示第139号）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。 ・エネルギーを有効に利用できるよう、エネルギー施設を導入するとともに、スマートエネルギーネットワークを構築し、省エネルギーと環境負荷低減を徹底したまちの形成を図る。 ・搬送動力の低減、高効率照明等の採用、省エネルギー空調システムを検討し、エネルギー消費の削減を図る。
		自然エネルギー及び未利用エネルギーの活用	・太陽光発電設備を設置し、自然エネルギーの利用促進に努める。 ・未利用エネルギーとして運河水の熱利用を図る。 ・自然採光の利用促進に努める。
		温室効果ガスの排出抑制	・「名古屋市地球温暖化対策指針」（平成24年名古屋市告示第184号）に基づき、温室効果ガスの排出の抑制に努める。 ・建設材料、建築工事、維持管理を通して発生するライフサイクルCO₂の低減に努める。 ・「緑のまちづくり条例」（平成17年名古屋市条例第39号）に基づき、緑化に努める。 ・省エネルギーに配慮した、建物・設備計画とする。