

LEGOLAND JAPANに係る
環境影響評価方法書

(レクリエーション施設の建設)

平成24年7月

G C D S J A P A N株式会社

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	2
2-1	対象事業の名称及び種類	2
2-2	対象事業の目的	2
2-3	対象事業の内容	2
第 3 章	事前配慮の内容	8
3-1	事業計画地の立地及び土地利用に際しての配慮	8
3-2	建設作業時を想定した配慮	9
3-3	施設の存在・供用時を想定した配慮	11
第 4 章	事業予定地及びその周辺地域の概況	12
4-1	社会的状況	16
4-2	自然的状況	45
第 5 章	対象事業に係る環境影響評価の項目並びに調査及び予測の手法	61
5-1	環境影響評価の項目	61
5-2	調査予定期間	65
5-3	調査及び予測の手法	65
第 6 章	評価の手法	79
6-1	環境の保全のための措置の検討	79
6-2	評価の手法	79
第 7 章	環境影響評価手法の概要	81

【資料編】

【用語解説】

<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」
「県民の生活環境の保全等に関する条例施行細則」（平成15年愛知県規則第87号）	「愛知県生活環境保全条例施行細則」
「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」
「市民の健康と安全を確保する環境の保全に関する条例施行細則」（平成15年名古屋市規則第117号）	「名古屋市環境保全条例施行細則」
名古屋臨海高速鉄道西名古屋港線	あおなみ線
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

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〕 G C D S J A P A N株式会社

〔代 表 者〕 代表取締役 ウィスワナザン ムカヤ

〔所 在 地〕 東京都千代田区丸の内三丁目 1 番 1 号
東京共同会計事務所内

第2章 対象事業の名称、目的及び内容

2-1 対象事業の名称及び種類

〔名称〕 LEGOLAND JAPAN

〔種類〕 レクリエーション施設の建設

2-2 対象事業の目的

名古屋市では、2008年度から、同市港区の「金城ふ頭」の一部を「モノづくり文化交流拠点」と位置づけ、世界の技術・情報や人々が交流する賑やかな拠点の創出を目指している。この計画の一環として、2011年3月にはリニア・鉄道館が開業した。

本事業は、当該地区における賑わい創出の新たな施設として、「レゴランド」を建設するものである。「レゴランド」は、世界的に展開する子供向けテーマパークであり、当該地区において、ものづくりの都市に新たな創造性を加える各種魅力ある施設を整備し、「金城ふ頭」活性化への貢献を図るとともに、ものづくりに関する文化交流拠点となることを目的とする。

2-3 対象事業の内容

(1) 事業予定地の位置及び区域

名古屋市港区金城ふ頭二丁目7番地の一部（図2-3-1参照）

本事業は、予定地を1期区域、2期区域の2つの区域に区分し、以下に示すような事業を段階的に実施する計画である。

- ・1期区域は、現在、主に駐車場として利用されている約9haの土地に、遊園地であるレゴランドを建設する。
- ・2期区域は、現在、名古屋市国際展示場第1展示館が存在する約4haの土地において、現況施設を解体し、1期区域と同様の遊園地と、ホテルを建設する。
- ・1期区域が供用を開始し、約3年の間隔を開けて、2期区域の工事に着手する。

(2) 都市計画法第4条第11項に規定する第2種特定工作物の種類

遊園地

(3) 事業規模

〔土地の面積〕 約13ha

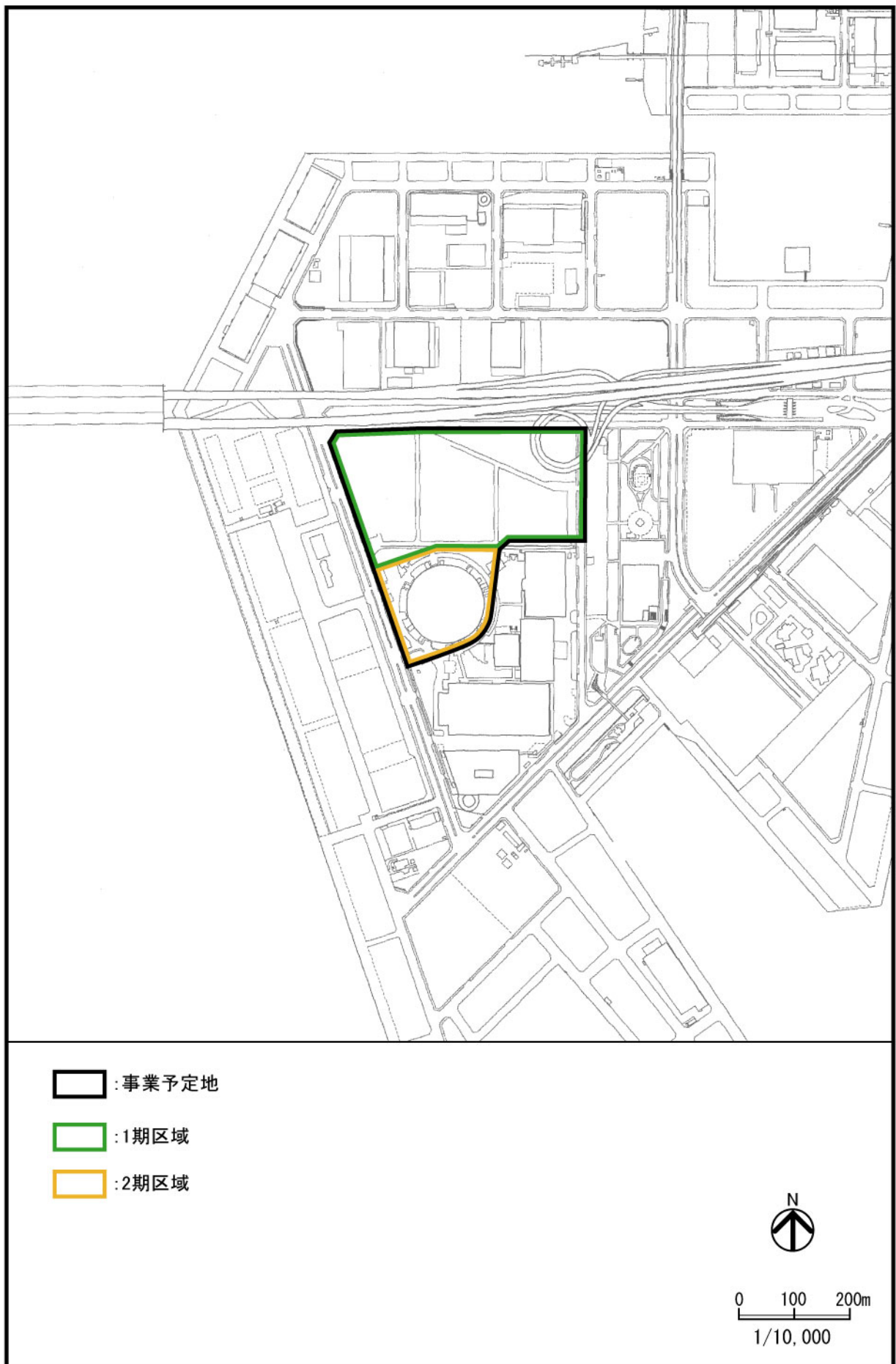


図 2-3-1 事業予定地の位置及び区域

(4) 事業計画の概要

① 基本方針

本事業を進めるにあたっては、以下の事項を基本方針としている。

- ・ 金城ふ頭の整備方針にふさわしい施設の整備
- ・ 「モノづくり文化交流拠点」にふさわしい、ものづくりへの発想力を醸成する施設の整備
- ・ 市民のニーズに対応する、魅力ある施設の整備
- ・ 土地、空間の高度有効利用
- ・ 緑化の整備、自然エネルギーの活用、省エネルギーに配慮した建物、設備計画等により、地域環境や地球環境に配慮した計画の策定

② 建築計画

事業計画の概要は表 2-3-1 に、施設のイメージ図は図 2-3-2 に、計画配置図は図 2-3-3 に示すとおりである。また、類似施設として、LEGOLAND 海外事例の写真を資料-1（資料編 p. 資-1）に示す。

表 2-3-1 事業計画の概要

項目	内容	
地域・地区	工業地域、準防火地域、絶対高 31m 高度地区、緑化地域、臨港地区	
施設概要	アトラクション施設、飲食施設、物販施設、ホテル	
土地の面積	約 13ha	
駐車台数	約 20 台（管理用） なお、本施設を利用する来客用車両は、近隣に整備される市設駐車場を利用する計画であり、ピーク時の駐車台数は約 3,000 台と想定している。	
日最大利用者数	平日	約 13,000 人
	休日	約 23,000 人
日平均利用者数	平日	約 3,000 人
	休日	約 8,000 人
緑化計画	地上部分の空地に極力緑を施す計画とする。	
主要なアクセス手段	あおなみ線「金城ふ頭駅」より徒歩約 10 分 伊勢湾岸自動車道「名港中央インターチェンジ」及び一般道路	

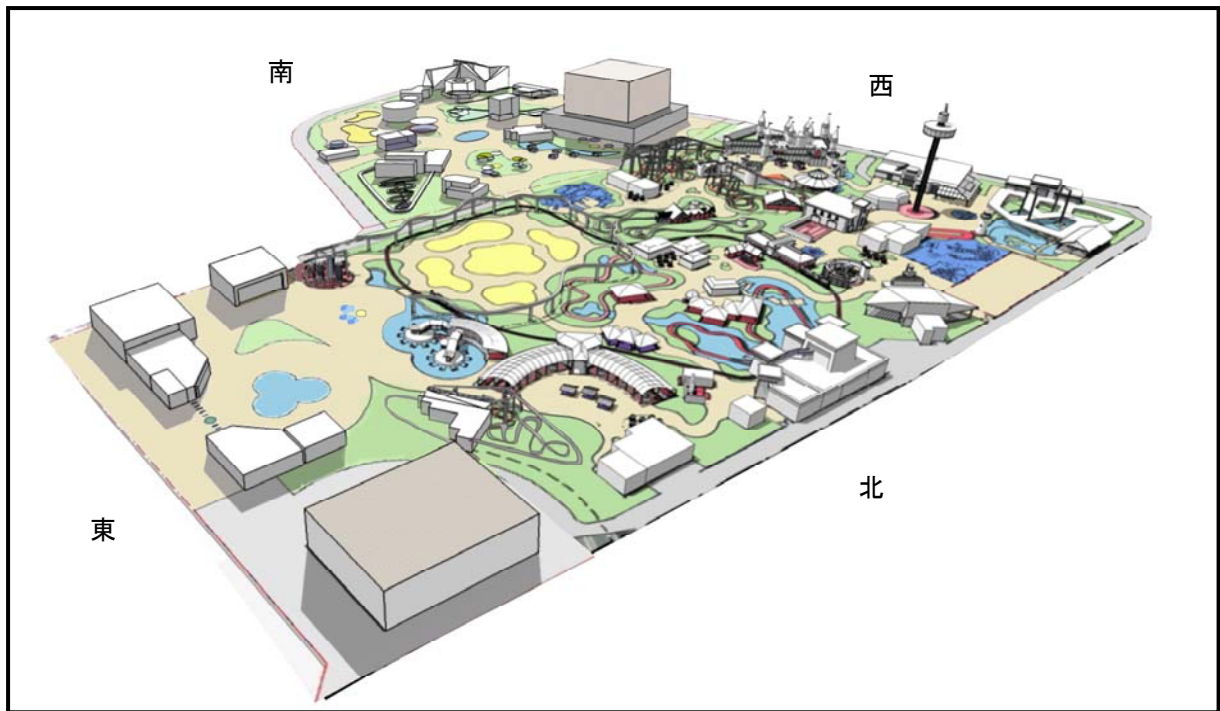


図 2-3-2 施設のイメージ図



＜施設の種類・規模＞

区分	施設名	床面積		
		1期区域		2期区域
				内、ホテル部
アトラクション	Rides & Attractions	18,750	2,000	0
遊具	Play Scape	0	760	0
レゴ展示館	LEGO EXPRESSIONS	880	300	300
シアター	SHOWS	4,600	1,200	1,200
飲食	F&B	4,700	1,200	700
商業	RETAIL	3,200	2,040	1,500
ゲーム	GAMES	430	100	100
便所	RESTROOM	1,500	920	200
管理・サービス部門	BACK OF HOUSE, GUEST SERVICE	11,140	2,410	1,750
ホテル		0	13,250	13,250
小計		45,200	24,180	19,000
合計			69,380	

但し、工作物は除く。

注) 建物高さは30m以下である。但し、アトラクション施設のタワー高さは約50mである。

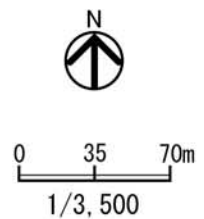


図 2-3-3 計画配置図等

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、既設の雨水排水管へ放流する計画である。

事業活動に伴い発生する汚水は、事業予定地内に浄化槽を設置し、適切に汚水処理をした後、既設の雨水排水管へ放流する計画である。なお、将来的に名古屋市が公共下水道を整備した場合には、汚水を公共下水道に放流する計画である。

④ 供用開始予定時期

1期区域：2016年（平成28年）

2期区域：2021年（平成33年）

⑤ 工事予定期間

1期区域：2013年（平成25年）～2016年（平成28年）

2期区域：2019年（平成31年）～2021年（平成33年）

工事工程の概要は、表2-3-2に示すとおりである。

表 2-3-2 工事工程の概要

<1期区域>

工種	年	2013 平成25	2014 平成26	2015 平成27	2016 平成28
解体工事			■		
建設工事			■	■	■

<2期区域>

工種	年	2019 平成31	2020 平成32	2021 平成33
解体工事		■		
建設工事		■	■	■

第3章 事前配慮の内容

事業計画を策定するにあたって、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 事業計画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・土壌・地下水	地形等の改変による影響の防止	<ul style="list-style-type: none"> 大規模な土地改変による影響を回避するため、事業予定地の大半を、従前、平面駐車場であった場所とする。 地下水及び地盤への影響を低減するため、主な新施設は地上建物とする。
	植物・動物・生態系	動植物の生息・生育環境の保全 貴重な生物等の保護	<ul style="list-style-type: none"> 動植物の生息・生育環境への影響を低減するため、事業予定地を人間活動の影響を強く受け、貴重な生物等の生息・生育が想定されないふ頭に選定する。
生活環境の保全	環境汚染	公害の防止	<ul style="list-style-type: none"> 生活環境への大気質・騒音・振動等の影響を低減するため、事業予定地を、住居がないふ頭に選定する。
	安全性	災害の防止	<ul style="list-style-type: none"> 津波・高潮等による災害の影響を低減させるため、事業予定地を、埋立地の中でも比較的標高の高い場所とする。
快適環境の保全と創造	人と自然との触れ合い	人と自然との触れ合いの活動の場の保全	<ul style="list-style-type: none"> 人と自然との触れ合いの活動の場への影響を回避するため、事業予定地を、そのような場のないふ頭に選定する。
環境負荷の低減	自動車交通	適切なアクセスの確保	<ul style="list-style-type: none"> 事業予定地はあおなみ線「金城ふ頭駅」に近く、公共交通機関の利便性に優れているとともに、伊勢湾岸道路「名港中央インターチェンジ」の直近であることから、歩行者及び自動車による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

事前配慮事項			内容
自然環境の保全	地形・地質・地盤・地下水	地形等の改変による影響の防止	<ul style="list-style-type: none"> ・地形の改変量を最小限とするため、事業予定地の大半を、従前、平面駐車場であった場所とする。
生活環境の保全	環境汚染	建設作業に伴う公害の防止	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地境界線上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。
		工事関係車両の走行による公害の防止	<ul style="list-style-type: none"> ・工事関係車両について、適切な車両の運行管理を行うことにより集中化を避けるとともに、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対し、走行ルートの遵守、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。
	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"> ・工事関係車両について、適切な車両の運行管理を行うことにより集中化を避けるとともに、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対し、走行ルートの遵守、適正な走行の遵守を指導、徹底する。 ・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。 ・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。
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"> ・工事関係車両について、適切な車両の運行管理を行うことにより集中化を避けるとともに、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対し、走行ルートの遵守、適正な走行の遵守を指導、徹底する。
	廃棄物	建設廃棄物の減量化及び再資源化の推進	<ul style="list-style-type: none"> ・新施設の建築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」（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。 ・現況施設の解体に伴い発生するコンクリート塊、鉄筋、鉄骨について、再生資源としてリサイクルに努める。 ・搬入物の梱包材について、削減に努める。 ・建築物は全て中低層とし、掘削深度を浅くすることにより、掘削土の発生量を抑制する。 ・建設残土について、埋立、盛土、土地造成工事への活用に努める。

事前配慮事項			内容
環境負荷の低減	廃棄物	建設残土・廃棄物の搬出・処分等に伴う影響の防止	<ul style="list-style-type: none"> 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）及び「建設廃棄物処理マニュアルー建設廃棄物処理ガイドライン改訂版ー」（平成13年財団法人 日本産業廃棄物処理振興センター）に従って適正に処理するとともに、マニフェスト（集荷目録）による管理を徹底する。 現況施設の一部に石綿が使用されているため、解体工事に先立ち、「建築物解体等に係る石綿飛散防止対策マニュアル2007」（平成19年 環境省）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」（平成19年環境省）に従い、適切に行う。 現況施設内で管理されているPCBは、解体工事前に「ポリ塩化ビフェニル廃棄物の適正な処理の推進に関する特別措置法」（PCB特別措置法）（平成13年法律第65号）に基づき、適切に処理・保管を行う。
	地球環境	地球環境問題に対する取り組みの推進	<ul style="list-style-type: none"> 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、樹脂製型枠等の使用に努める。 新施設の建設材料を製造する際、二酸化炭素の発生量が少ないものを使用するよう努める。 現況施設の解体工事に伴い、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	日照障害・電波障害等	日照障害、風害及び電波障害の防止	<ul style="list-style-type: none"> 建築物は中低層とすることにより、風害、日照障害及び電波障害の発生を低減する。なお、本事業に起因する電波障害が生じた場合には、適切な措置を講ずる。
	安全性	自然災害からの安全性の確保	<ul style="list-style-type: none"> 緑地の確保及び保水性舗装の採用等を検討し、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1種区域（1階の床の高さをN.P.^{注）}（+）4m以上）を考慮した計画とする。 地盤沈下に配慮した施工計画とする。
快適環境の保全と創造	景観・緑地等	施設の緑化	<ul style="list-style-type: none"> 施設周囲及び敷地内に緑地を配置し、快適な空間を創出する。 施設の色彩は明るい色を基調とし、にぎわいのある空間を創出する。
環境負荷の低減	自動車交通	公共交通機関の利用促進	<ul style="list-style-type: none"> 事業予定地はあおなみ線「金城ふ頭駅」に近く、公共交通機関との適切なアクセスが確保できる配置とする。 来場者にできる限り公共交通機関を利用してもらうよう広報活動を行う。
	水資源	水資源の保全及び活用	<ul style="list-style-type: none"> 保水性舗装の採用等を検討することにより雨水の地下浸透を促進し、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	<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化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」（昭和45年法律第137号）を遵守し、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。
地球環境	自然エネルギー及び未利用エネルギーの活用		<ul style="list-style-type: none"> 太陽光発電設備、風力発電設備等の導入に努める。
	温室効果ガスの排出抑制		<ul style="list-style-type: none"> 「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。

注) 「N.P.」とは名古屋港基準面のことであり、その高さは東京湾平均水面（T.P.）より1.412m低い。