

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	21
第4章	事業予定地及びその周辺地域の概況	25
第5章	対象事業に係る環境影響評価の項目	75

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〕 Merlin Entertainments Group Limited ^{注)}

〔代表者〕 CEO Nick Varney

〔所在地〕 3 Market Close, Poole, Dorset, UK

1-2 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

注) 環境影響評価方法書の提出から環境影響評価準備書の提出までの間に、GCDS JAPAN 株式会社から Merlin Entertainments Group Limited に対象事業の実施の引き継ぎが行われた。

第2章 対象事業の目的及び内容

2-1 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。

2-2 事業予定地の位置、事業規模等

(1) 事業予定地の位置

名古屋市港区金城ふ頭二丁目7番地の一部^{注)} (図1-2-1参照)

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、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、遊園地を拡張する。
- ・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

注) 事業予定地の位置について、環境影響評価方法書の記載より以下のとおり変更した。

〔変更前 (方法書記載内容)〕

〔変更後〕



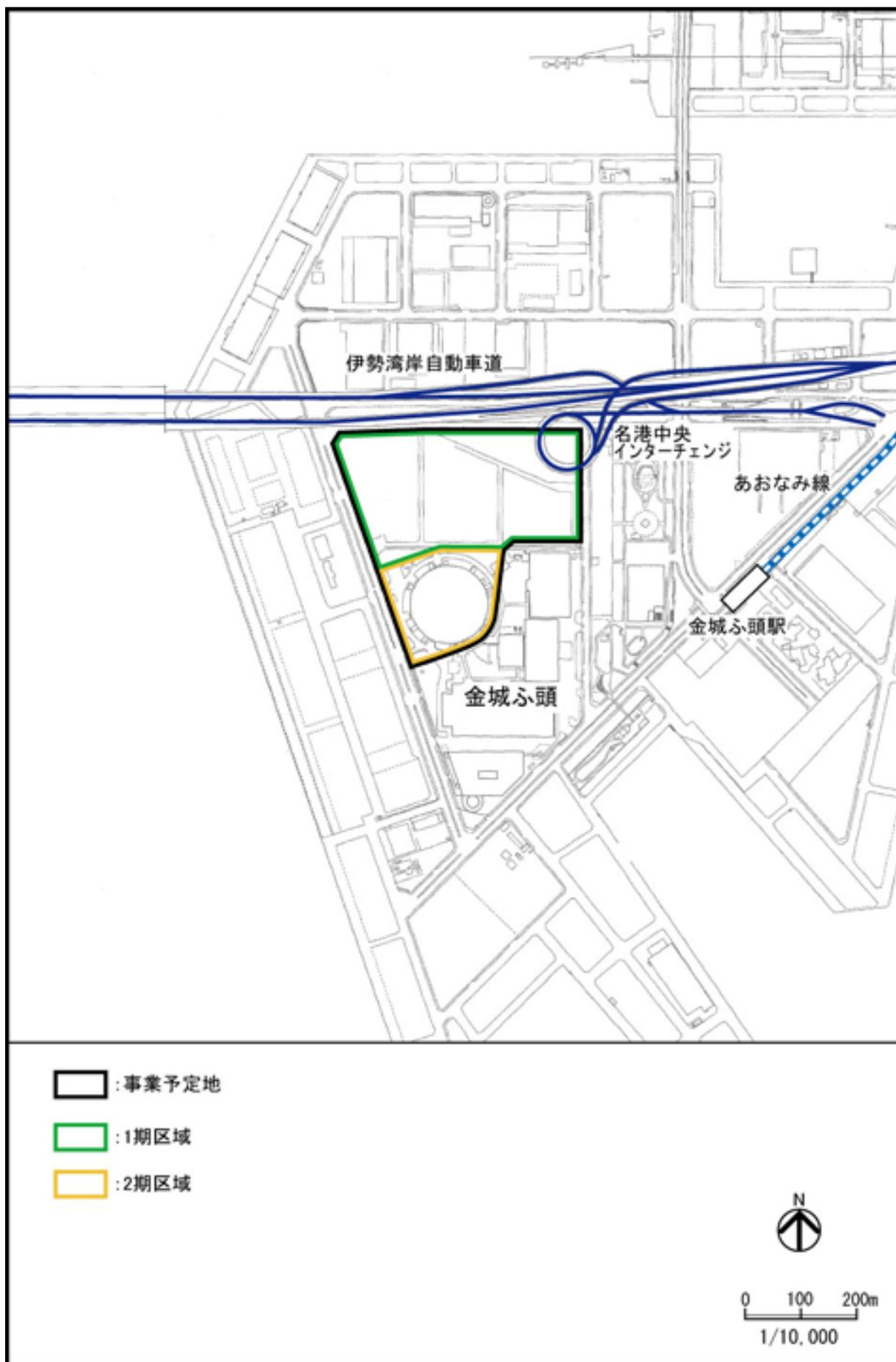


図 1-2-1 事業予定地の位置

2-3 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) 施設計画

施設計画の概要は、表 1-2-1 に示すとおりである。また、類似施設として、LEGOLAND 海外事例の写真は、資料 1 - 1（資料編 p. 1）に示すとおりである。

表 1-2-1 施設計画の概要

項目	内容	
地域・地区	商業地域、防火地域、臨海部防災区域（第1種区域）、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	
土地の面積	約 13ha	
駐車台数	0 台（なし） なお、本施設を利用する来客用車両は、近隣に整備される集約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。また、本施設の管理に係る車両も、同様に集約駐車場を利用する計画である。	
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
営業時間及び定休日	原則 10 時から 18 時まで。定休日は原則なし。	
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	
施設のイメージ図	図 1-2-2 のとおり	
計画配置図	図 1-2-3 のとおり	
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）	



図 1-2-2 施設のイメージ図

*事業計画の進捗、都市計画の変更により、本事業に係る環境影響評価準備書から変更した箇所は、以下のとおりである。

なお、用途地域の変更により、騒音・振動発生施設を設置する工場等に係る騒音・振動の規制基準の値が変化するが、緑化率に係る最低限度については、事業予定地を含む地区における地区整備計画により変化しない。

項目	環境影響評価方法書	環境影響評価準備書	環境影響評価書
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	—	商業地域、防火地域、臨海部防災区域(第 1 種区域)、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	アトラクション施設、飲食施設、物販施設	—
駐車台数	約 20 台 (管理用)	0 台 (なし)	—



〈施設の種類・規模〉

区分	施設名	床面積		
		1期区域	2期区域	全区域
アトラクション	Rides&Attractions	25,000 m ²	13,000 m ²	38,000 m ²
遊具	Play Scope	2,200 m ²	700 m ²	2,900 m ²
レゴ展示館	LEGO EXPRESSIONS	4,000 m ²	900 m ²	4,900 m ²
シアター	SHOWS	1,900 m ²	900 m ²	2,800 m ²
飲食	F&B	5,600 m ²	2,000 m ²	7,600 m ²
商業	RETAIL	2,800 m ²	800 m ²	3,600 m ²
ゲーム	GAMES	400 m ²	300 m ²	700 m ²
便所	RESTROOM	1,700 m ²	700 m ²	2,400 m ²
管理・サービス部門	BACK OF HOUSE, GUEST SERVICE	8,300 m ²	400 m ²	8,700 m ²
小計		51,900 m ²	19,700 m ²	-
合計		-	-	71,600 m ²

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75mである。なお、方法書作成時のタワー高さは約50mであったが、事業計画の進捗により、約75mに変更した。



0 35 70m
1/3,500

図 1-2-3 計画配置図

(3) 緑化計画

緑化計画は、図 1-2-4 に示すとおりである。

事業予定地内の空地に、中高木、低木及び地被類を植栽する計画である。

植栽予定の主な樹種等は、表 1-2-2 に示すとおりである。

表 1-2-2 植栽予定の主な樹種等

区 分	形態及び樹種等		
緑 地	中高木	落葉樹	イチョウ、アキニレ、サルスベリ 等
		常緑樹	アラカシ、ゲッケイジュ、サザンカ 等
		針葉樹	クロマツ 等
	低 木	落葉樹	アジサイ、ハコネウツギ、フヨウ 等
		常緑樹	キシマツツジ、ナワシログミ、ヤツデ 等
	地被類		オオバジャノヒゲ、コトネアスター、ハラン 等



図 1-2-4 緑化計画図

(4) 施設利用車両台数及び動線計画

① 施設利用車両台数

新施設の供用時における施設利用車両台数は、類似事例等を用いて算出した。(施設利用車両台数の算出の詳細は、資料1-2(資料編 p.3)参照)

施設利用車両台数は表1-2-3に、施設利用者数は表1-2-4に示すとおりである。

なお、本事業は、1期区域、2期区域と段階的に供用する計画であるが、安全側の予測を行うため、施設利用車両台数及び施設利用者数は、1期区域のみが供用した時点で、全区域が供用した場合と同数となるものとした。このため、2期区域が完成し、全区域が供用した後も、車両台数及び施設利用者数は変わらないものとした。

表 1-2-3 施設利用車両台数 (自動車)

単位：台/日

車 両	区 分	通 年	平 日	休 日
施設利用車両	日最大	3,810	2,519	3,810
	日平均	1,279	769	1,689
荷捌き車両		20	20	20
合 計	日最大	3,830	2,539	3,830
	日平均	1,299	789	1,709

表 1-2-4 施設利用者数 (歩行者)

単位：人/日

交通手段	区 分	通 年	平 日	休 日
自動車	日最大	12,572	7,556	12,572
	日平均	3,452	2,076	5,066
鉄 道	日最大	10,287	5,038	10,287
	日平均	1,480	890	3,378
合 計	日最大	22,859	12,594	22,859
	日平均	4,932	2,965	8,444

注) 交通手段のうち自動車とは、表1-2-3に示す施設利用車両の利用者である。

② 動線計画

新施設を利用する人及び車両の主要動線は、図 1-2-5 に示すとおりである。

ア 人の動線計画

新施設の主な歩行者の出入口は、事業予定地東側に 1 箇所設ける計画である。

イ 車両の動線計画

施設利用車両は、近隣に整備される集約駐車場（収容台数約 5,000 台）のうち、約 3,000 台を利用する計画である。集約駐車場の出入口は、集約駐車場北側に出入口 1 箇所、西側に入口 1 箇所、東側に出口 1 箇所設けられる計画である。また、荷捌き車両は、事業予定地東側に設けた荷捌き車両専用出入口を利用する計画である。

新施設関連車両の走行ルートは、図 1-2-6 に示すとおりである。

なお、来客車両の誘導については、施設ホームページやパンフレットに来退場経路を表示すること等により、誘導経路の周知を図るよう努める。

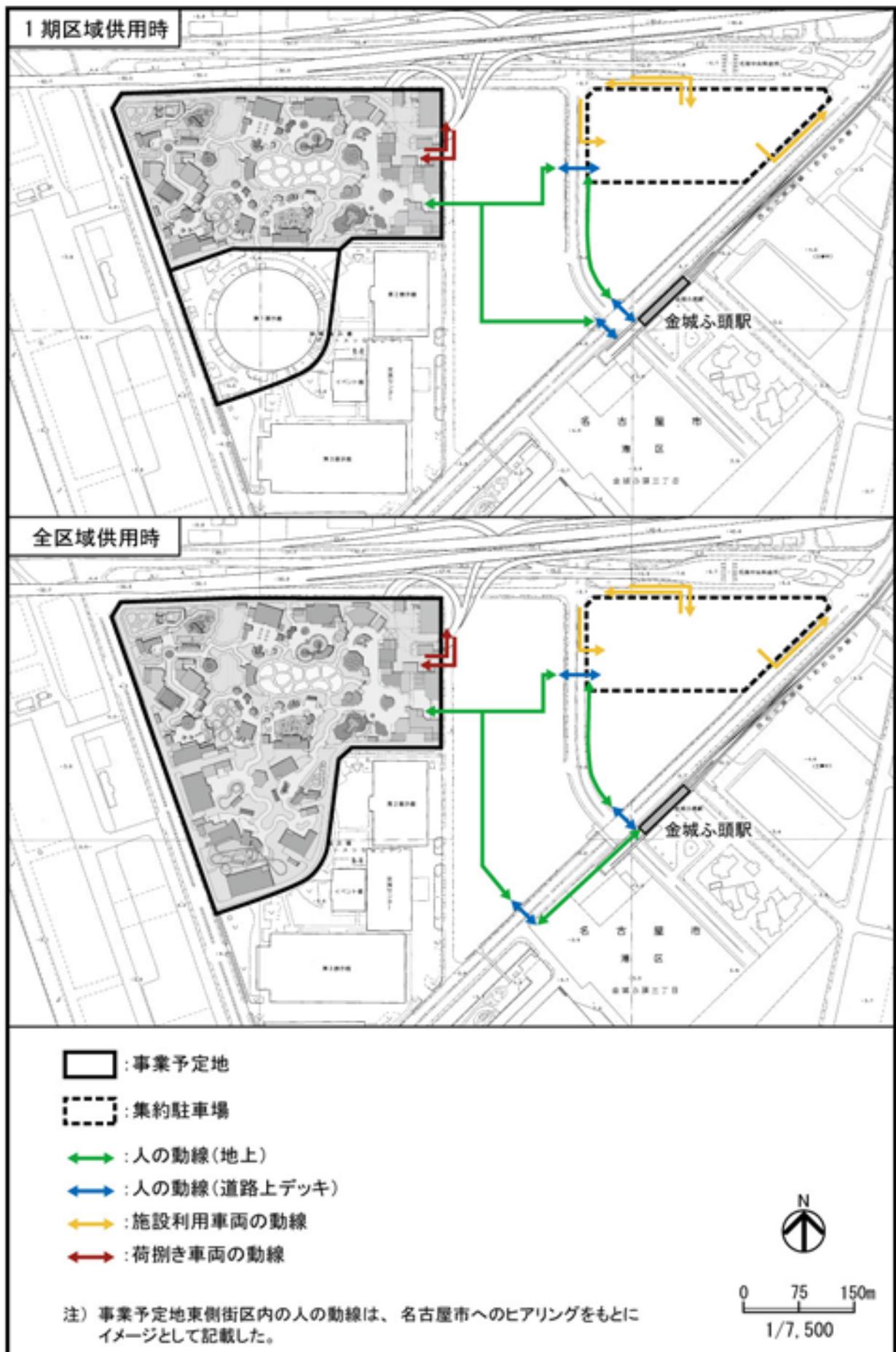


図 1-2-5 人及び車両の主要動線

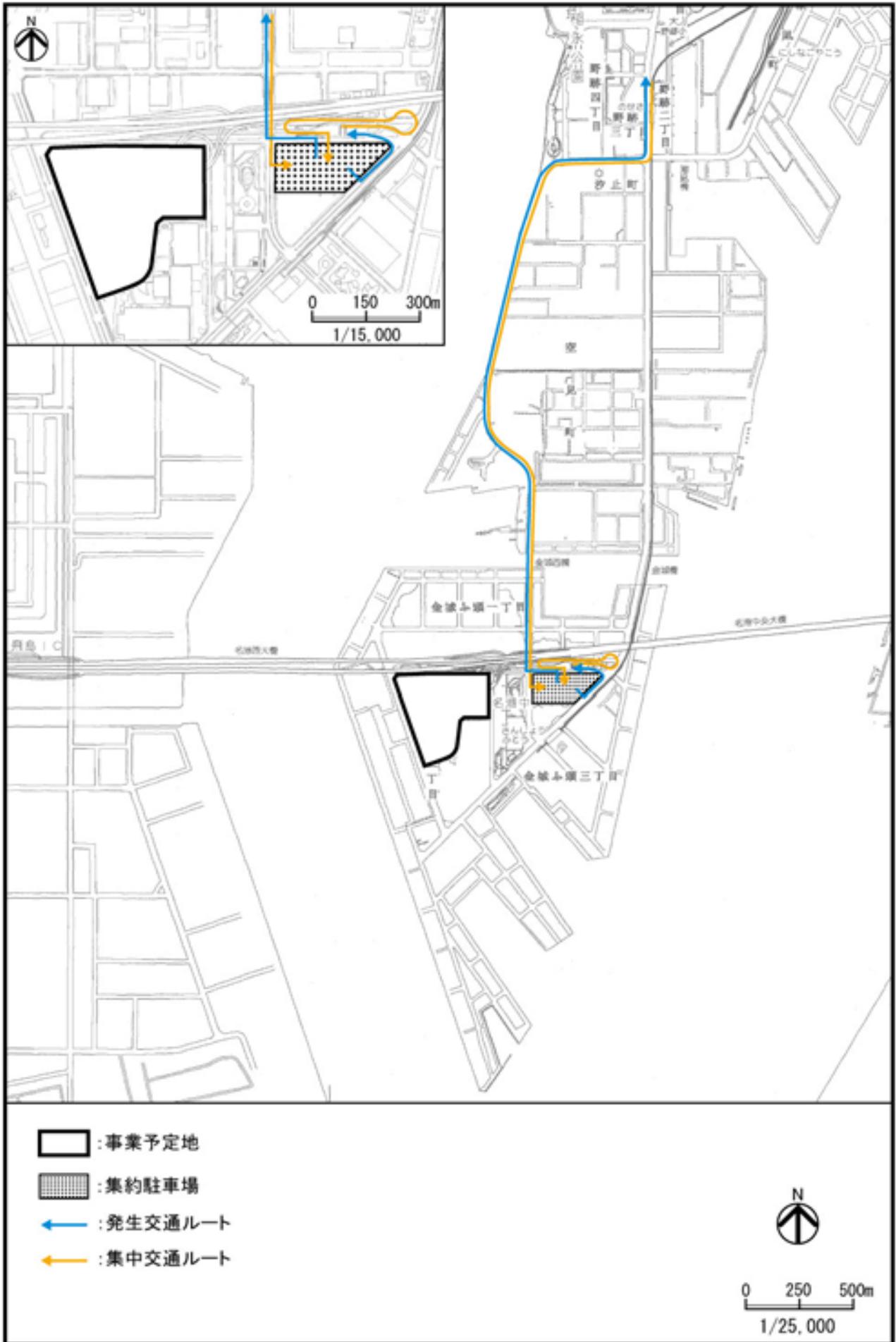


図 1-2-6(1) 新施設関連車両の走行ルート（施設利用車両）

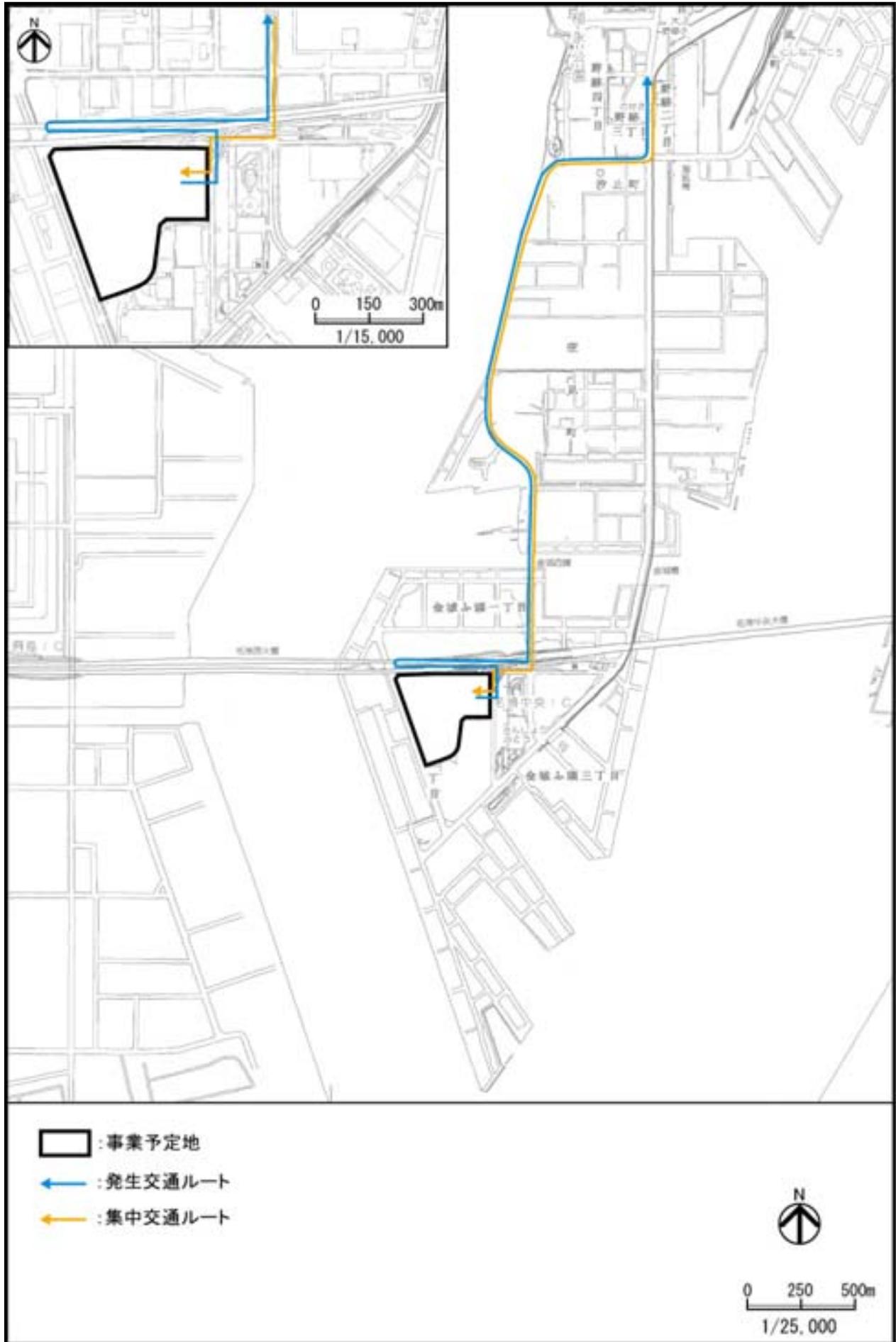


図 1-2-6(2) 新施設関連車両の走行ルート (荷捌き車両)

(5) 電気、ガス設備計画

電力供給は、中部電力株式会社より供給を受け、各用途へ電力を供給する計画である。また、建物ごとに電気を主体とした個別の冷暖房設備を設置する計画である。

ガス供給は、東邦ガス株式会社の既設ガス管から新設するガス管で事業予定地内に引き込み、引込バルブを経て、新設するガス管で新施設内に供給する計画である。

(6) 給排水計画

給水は、名古屋市の上水道から供給を受け、既設の給水管から新設する給水管を経て上水を引込み、一旦受水槽に貯水した後、各用途へ供給する計画である。

事業活動に伴い発生する汚水は、1期区域内、2期区域内それぞれに高度処理システムを採用した浄化槽を設置し、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。放流先の位置を図 1-2-7 に示す。

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。



図 1-2-7 放流先位置図

2-4 工事計画の概要

(1) 工事予定期間

1期区域：平成26年夏～平成28年夏

2期区域：平成31年～平成33年

(2) 工程計画

工事工程表は、表1-2-5に示すとおりである。

(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を設置し、濁りの除去を行った後、事業予定地周辺道路の地下に埋設されている既設の雨水排水管から金城ふ頭の海域へ放流する計画である。

表 1-2-5 工事工程表

【1期区域】（平成26年～平成28年）

延べ月数	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
解体工事	■	■	■	■										
土木工事					■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
建築工事								■	■	■	■	■	■	■
据付工事														
外構工事														

延べ月数	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
解体工事											
土木工事											
建築工事	■	■	■								
据付工事				■	■	■	■	■			
外構工事							■	■	■	■	■

【2期区域】（平成31年～平成33年）

延べ月数	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
解体工事	■	■	■	■	■	■	■							
土木工事								■	■	■	■	■	■	■
建築工事											■	■	■	■
据付工事														
外構工事														

延べ月数	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
解体工事													
土木工事	■	■	■										
建築工事	■	■	■	■	■	■	■						
据付工事								■	■	■	■		
外構工事											■	■	■

(4) 建設機械及び工事関係車両

① 建設機械

主な建設機械の月別稼働台数は、図 1-2-8 に示すとおりであり、稼働台数が最大となる時期は、1 期区域では工事着工後 8～9 ヶ月目、2 期区域では工事着工後 13 ヶ月目である。また、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 1-2-6 に示すとおりである。(資料 1 - 3 (資料編 p. 14) 参照)

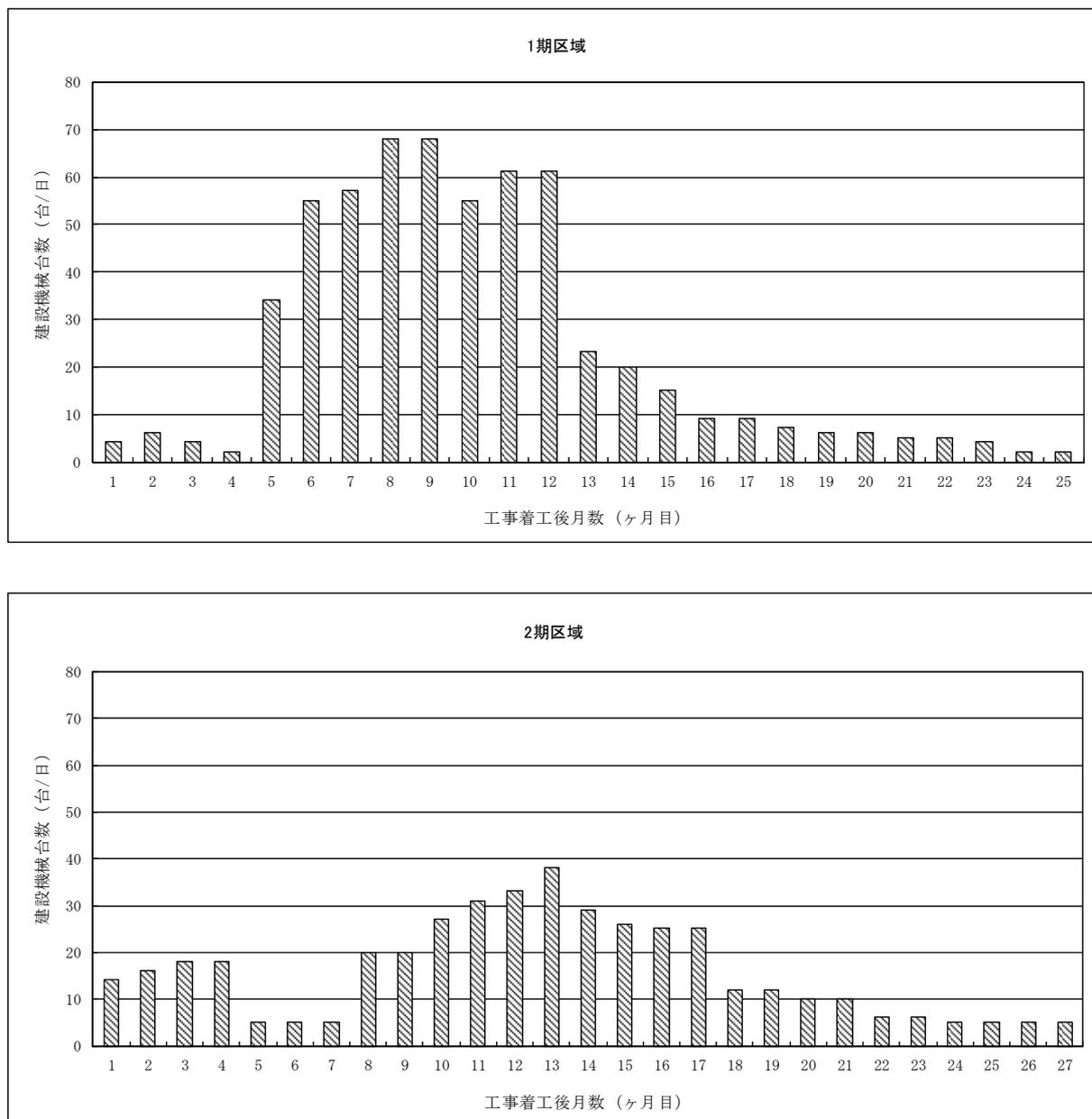


図 1-2-8 建設機械の稼働台数

表 1-2-6 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	土木・建築工事	工事着工後 5～16ヶ月目
	浮遊粒子状物質	〃	〃
騒音		解体工事	〃 2ヶ月目
		土木・建築工事	〃 8ヶ月目
振動		解体工事	〃 2ヶ月目
		土木・建築工事	〃 11ヶ月目

【2期区域】

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・土木・建築工事	工事着工後 3～14ヶ月目
	浮遊粒子状物質	土木・建築工事	〃 8～19ヶ月目
騒音		解体工事	〃 2ヶ月目
		土木・建築工事	〃 13ヶ月目
振動		解体工事	〃 3ヶ月目
		土木・建築工事	〃 13ヶ月目

注)「最大となる時期」について、大気質は12ヶ月間の排出量が最大となる期間を、騒音及び振動は各工種の施工期間中における合成騒音レベル、合成振動レベルがそれぞれ最大となる月を示した。

② 工事関係車両

工事関係車両の月別走行台数は、図 1-2-9 に示すとおりであり、走行台数が最大となる時期は、1期区域では工事着工後14ヶ月目、2期区域では工事着工後16ヶ月目である。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、1期区域では工事着工後12ヶ月目、2期区域では工事着工後14ヶ月目である。(資料1-4(資料編 p.19) 参照)

工事関係車両の走行ルートは、図 1-2-10 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、1期区域では事業予定地北側及び西側から、2期区域では西側から行う計画である。

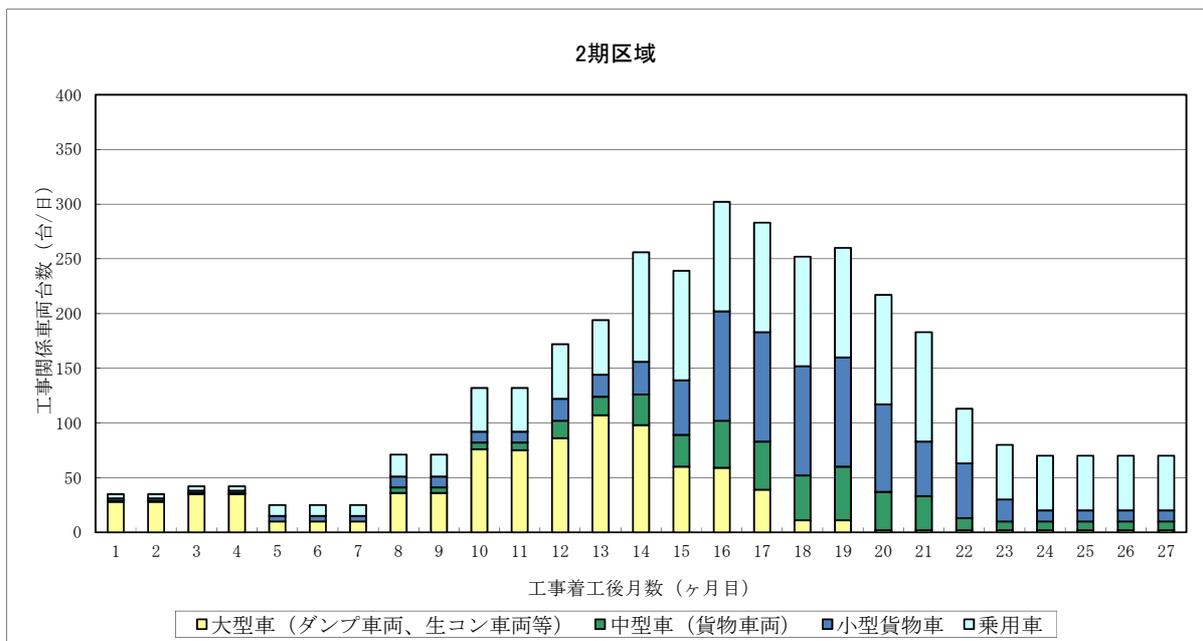
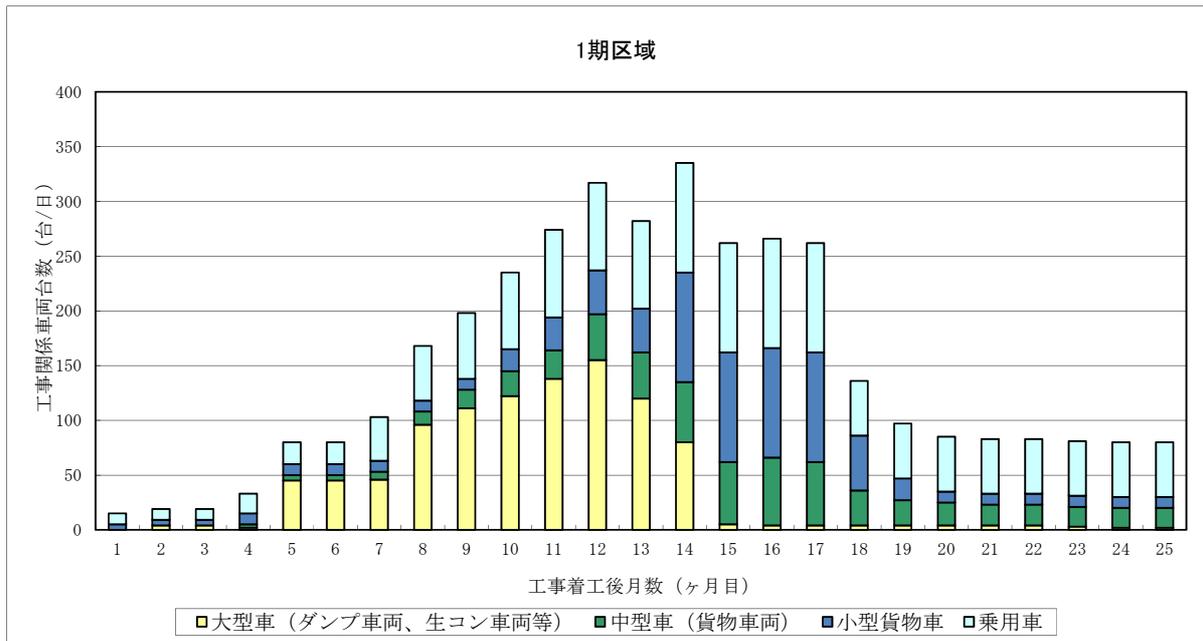


図 1-2-9 工事関係車両の走行台数

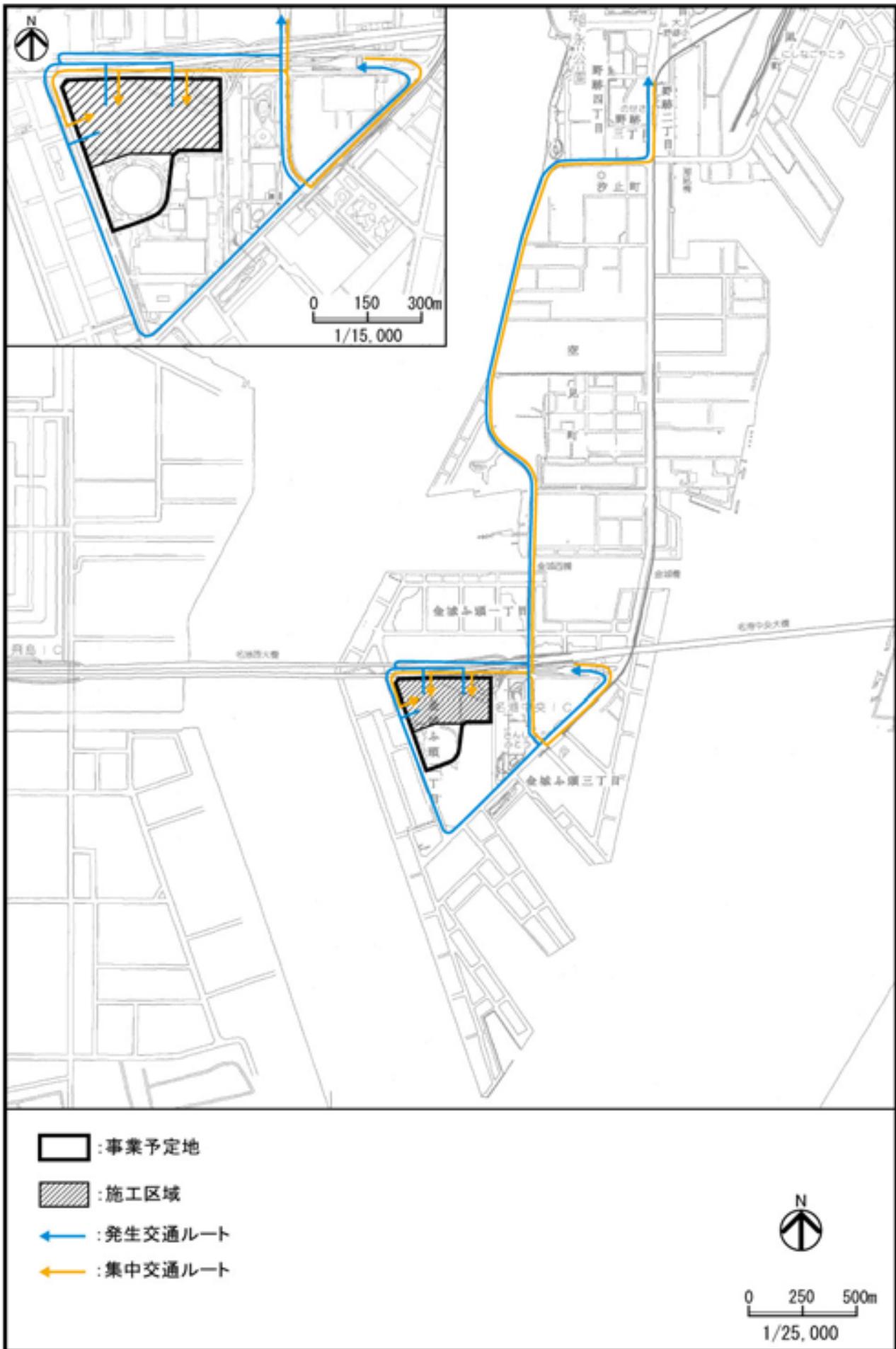


図 1-2-10(1) 工事関係車両の走行ルート (1期区域)

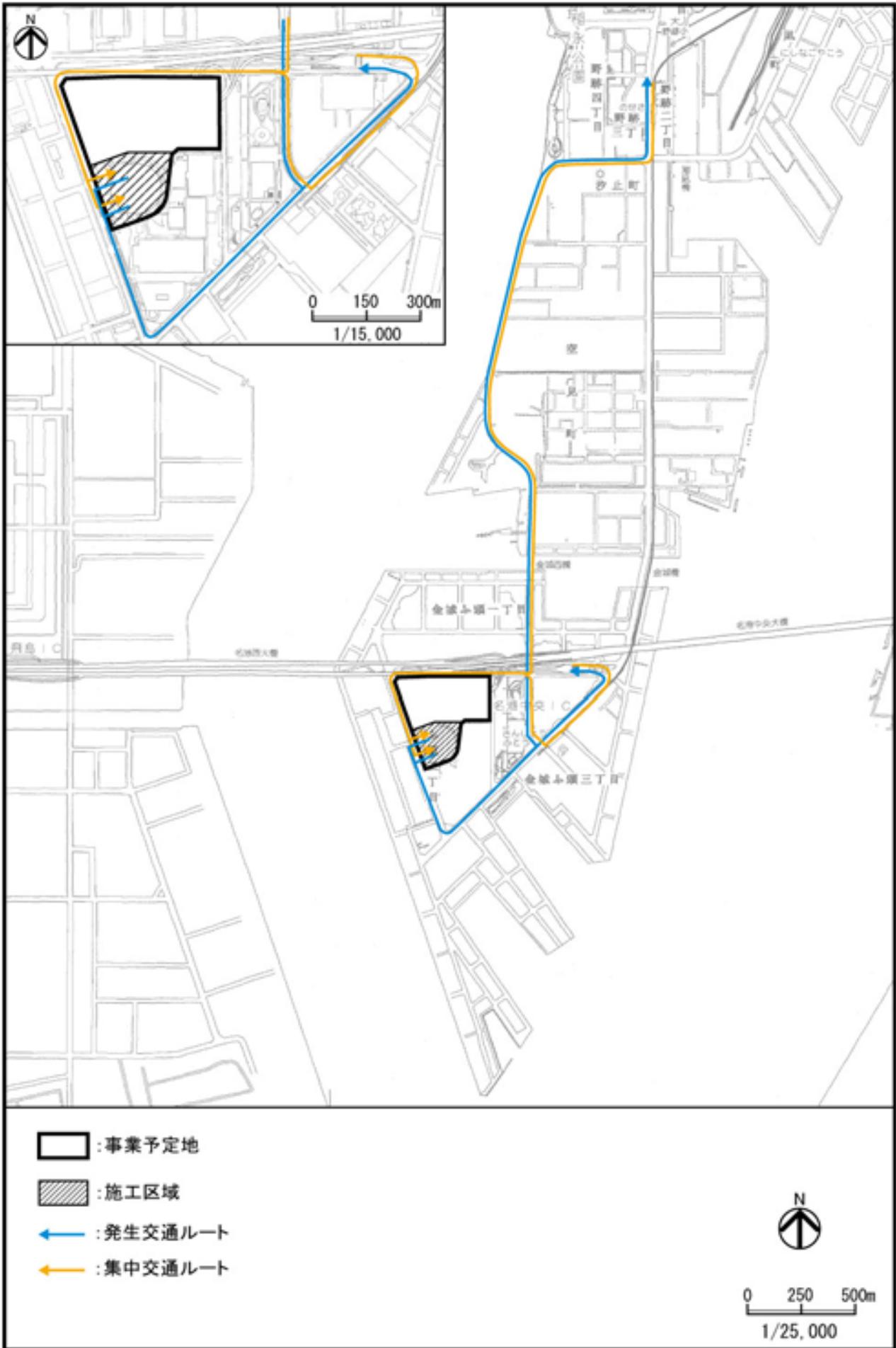


図 1-2-10(2) 工事関係車両の走行ルート (2期区域)

第3章 事前配慮の内容

事業計画を策定するにあたり、環境保全の見地から事前に配慮した事項の内容は、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」（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（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」（環境省，平成19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」（環境省，平成19年）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。