

# 変更の概要について (H 13.8.24事業内容の変更の届出書添付書類から抜粋)

## 変更理由

地下鉄駅の位置の変更により駅前にふさわしい土地利用をするため、中学校の跡地にセンター施設を整備するとともに、多様な住宅を建設するための事業の見直しが必要になり、今回事業予定区域を拡大するとともに、新たに建設する住宅を9、14階建てを追加し、70棟2,115戸にする計画に変更した。

## 変更内容

### 1 事業区域の拡大

現在、自由ヶ丘二丁目交差点北に地下鉄駅の工事が進められており、地下鉄駅周辺を近隣商業地域に用途地域変更されたことに伴い、土地の高度利用・有効活用の観点から新たに整備を行う必要になった。その結果、千種台中学校跡地をセンター地区として、店舗や高層共同住宅の建設など具体的な配置計画を決定して、駅前にふさわしい土地利用をはかることとした。

### 2 住宅戸数の増加

センター地区の新規整備に伴い、市住宅供給公社分譲住宅を建設することにより、中堅所得者層向け住宅を供給し、市営住宅、定住促進住宅、公社住宅など多様な住宅需要に対応した住宅整備事業を行う。

(具体的な変更内容)

項 目	変 更 前	変 更 後
事業区域の拡大	34.67ha	36.44ha
住宅戸数の増加	3・4・5・6階建て 79棟2,108戸	3・4・5・6・9・14階建て 70棟2,115戸

## 計画変更に伴う環境への影響の程度

### 供用時

#### - 1 大気汚染

計画戸数は前回変更時(平成10年3月再手続等免除申請)の2,108戸から2,115戸へと微増するが、評価書(2,369戸)に比べると戸数は減少する。したがって、発生集中交通量も評価書に比べて減少するので、周辺環境に及ぼす影響は評価書の記述と変わらないか、若しくは低減すると考えられ、環境保全目標は達成できるものと考えられる。

- 2 騒音  
大気汚染と同じ。

- 3 振動

大気汚染と同じ。

#### - 4 植物及び緑地

植栽計画区域に変更が生じるが、緑被地の面積には変化は生じない。また、評価書での記述と同様、大規模斜面緑地は現況のまま保存し敷地内についても可能な限り緑化に努めることから、環境保全目標は達成できるものと考えられる。

#### - 5 動物

大規模斜面緑地は保存されるため、動物に及ぼす影響は評価書の記述と変わらないと考えられる。したがって、環境保全目標は達成できるものと考えられる。

#### - 6 日照

供用時における日影に変化が生ずるが、いずれの団地についても「名古屋市中高層建築物日影規制条例」による規制を満足しており、環境保全目標は達成できるものと考えられる。

#### - 7 電波

計画変更に伴い、テレビ電波のしゃへい障害面積は約96ha、反射障害面積は約17haとなり、それぞれ前回変更時(平成10年3月再手続等免除申請)の約34ha、約4haと比べて面積が増加する。しかし、評価書(それぞれ約196ha、約52ha)に比べると、面積はいずれも小さくなり影響は低減される。

また、評価書での記述と同様、工事区域ごとにあらためて調査・予測を行い、著しい障害の発生が予測される場合は適切な対策を講じることから、環境保全目標は達成できるものと考えられる。

#### - 8 風害

建物の高さ(最高階数)は、前回変更時(平成10年3月再手続等免除申請)の6階から14階へと高くなる。しかし、評価書に比べると最高階数に変化はなく、また14階建ての棟数は5棟から1棟へと減少する。したがって、周辺環境に及ぼす影響は評価書の記述と変わらないか、若しくは低減すると考えられ、環境保全目標は達成できるものと考えられる。

#### - 9 景観

計画変更に伴い、景観に変化が生じるが、評価書での記述と同様、ゆとりのある住棟配置や植栽による緑地の確保等により、緑に囲まれた明るく開放的な景観の創設に変化はないものと考えられ、環境保全目標は達成できるものと考えられる。

#### - 10 安全性

大気汚染と同じ。

### 工事中

#### - 1 大気汚染

工事工法及び環境保全対策に変更はなく、周辺環境に及ぼす影響は評価書の記述と変わらないものと考えられる。したがって、環境保全目標は達成できるものと考えられる。

#### - 2 水質汚濁

大気汚染と同じ。

#### - 3 騒音

各団地ごとに工事騒音レベルは変化するが、最大値は前回変更時(平成10年3月再手続等免除申請)の77dB(A)と同じで変わらない。

また、評価書での記述と同様、周辺への影響を極力小さくするよう環境保全対策を図ることから、環境保全目標は達成できるものと考えられる。

#### - 4 振動

各団地ごとに工事振動レベルは変化するが、最大値は前回変更時(平成10年3月再手続等免除申請)の64dBに比べて63dBへと小さくなり、影響は低減される。

また、評価書での記述と同様、周辺への影響を極力小さくするよう環境保全対策を図ることから、環境保全目標は達成できるものと考えられる。

- 5 地盤(斜面安定性)

土地の改変量は、前回変更時(平成10年3月 再手続等免除申請)に比べて、切土が約198,000m<sup>3</sup>から約276,000m<sup>3</sup>へ、盛土が約62,000m<sup>3</sup>から約49,000m<sup>3</sup>へ、切土の最大が6.5mから9.3mへ変わるが、評価書での記述と同様、造成により新たに形成された斜面については関係法令等を遵守して適切な防災対策を施すことから、環境保全目標は達成できるものと考えられる。

- 6 廃棄物

発生する廃棄物量は、前回変更時(平成10年3月 再手続等免除申請)に比べて、除去廃材が45,900m<sup>3</sup>から50,300m<sup>3</sup>、造成残土が約136,000m<sup>3</sup>から227,000m<sup>3</sup>へ、杭打時の泥土が25,100m<sup>3</sup>から23,800m<sup>3</sup>へ変わるが、評価書での記述と同様、関係法令等を遵守して適正な運搬・処分を行うことから、環境保全目標は達成できるものと考えられる。

- 7 安全性

工事関係車両の周辺道路での増加率は、前回変更時(平成10年3月 再手続等免除申請)の最大6.0%に比べて2.4%へと小さくなり、影響は低減される。

また、評価書での記述と同様、通学路等の交通安全に及ぼす影響のより一層の軽減に努めることから、環境保全目標は達成できるものと考えられる。

以上のことから、変更に伴う環境への影響の程度は、各環境項目とも評価書に記載されている内容と変わらないか、若しくは低減する、又は適切な環境保全対策をとることによって環境保全目標を達成できると考えられることから、名古屋市環境影響評価条例第31条第2項に基づく環境影響評価、事後調査その他の手続を再度行う必要があるとは認められない。