

「(仮称) 名駅三丁目計画」建設事業における事業計画の一部変更について

・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 三菱地所株式会社

代表者名 取締役社長 杉山博孝

所在地 東京都千代田区大手町一丁目6番1号

・対象事業の名称及び種類

名 称 「(仮称) 名駅三丁目計画」建設事業

種 類 大規模建築物の建築

・対象事業の実施予定地

名古屋市中村区名駅三丁目28番12号、27番5号 他

・変更予定年月日

平成27年11月1日

・変更の内容

変更に係る事業の諸元は、建築物の高さ及び形状であり、内容は以下のとおりです。

区 分	建築高さ	形 状
変 更 前	約 180m	図-1（変更前）参照
変 更 後	約 175m	図-1（変更後）参照
差 分	－ 5m	

また、計画変更に伴う環境への影響の程度は、別添資料に示すとおりです。

・変更の理由

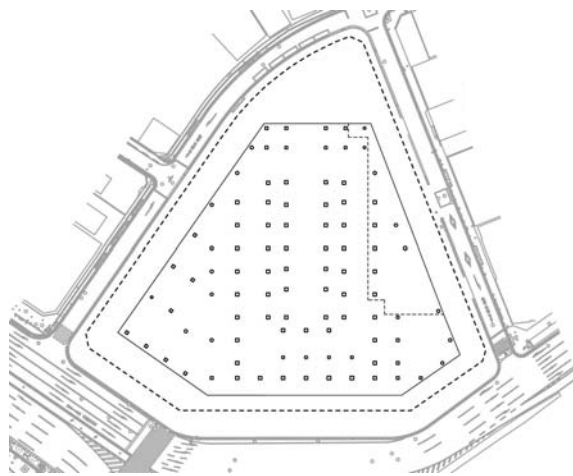
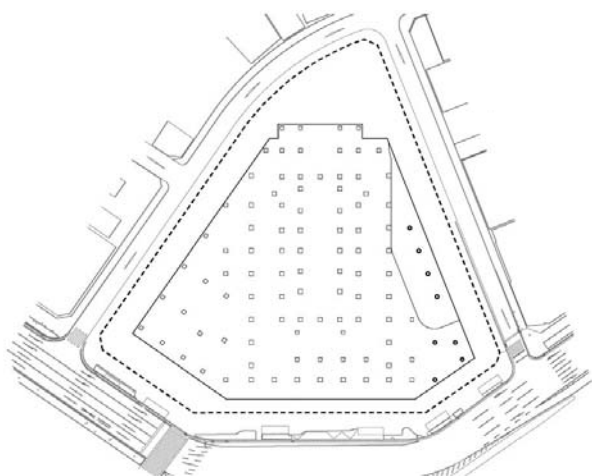
設計作業進捗に伴う修正

<変更前>

<変更後>

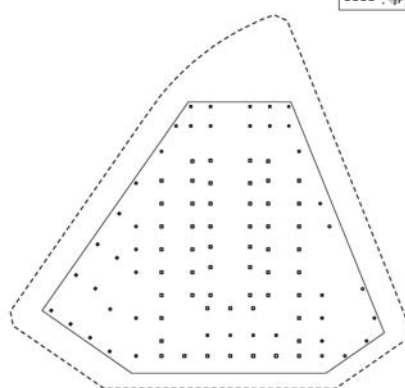
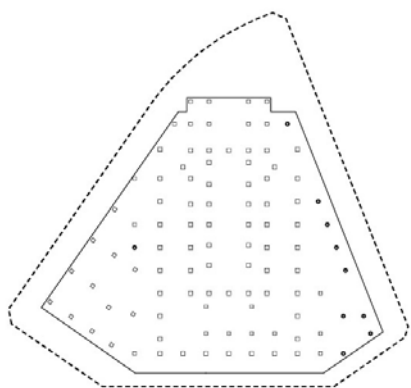
【地上1階】

----:事業予定地境界



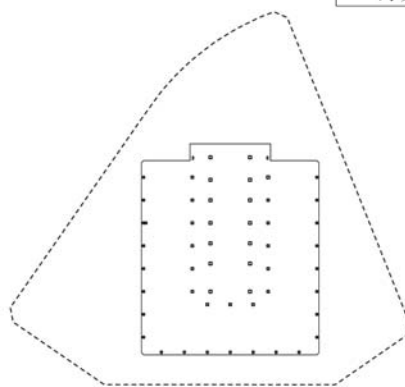
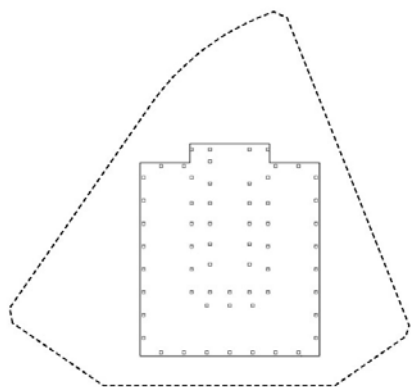
【地上2～4階】

----:事業予定地境界



【地上5～34階】

----:事業予定地境界



0 15 30 60m

図-1 変更前後の平面図

「（仮称）名駅三丁目計画」建設事業に係る環境影響評価

事業内容の変更の届出に関する資料

平成 2 7 年 1 0 月

三 菱 地 所 株 式 会 社

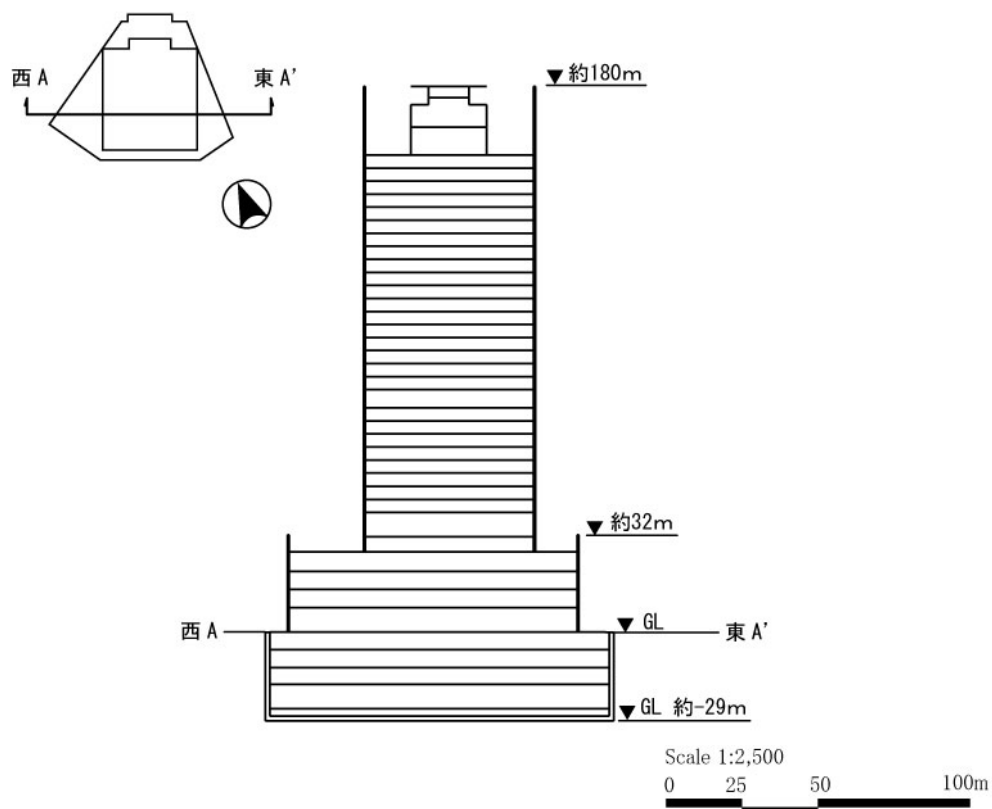
1. 計画変更の内容等

事業計画の進捗に伴う「(仮称)名駅三丁目計画」建設事業に係る環境影響評価書(平成23年 三菱地所株式会社)(以下「評価書」という。)からの変更に係る事業の諸元及びその変更内容は、表1-1、図1-1及び図1-2に示すとおりである。

表1-1 変更内容

事業の諸元	変更前	変更後	変更内容
建築高さ	約180m 図1-1(変更前)参照	約175m 図1-1(変更後)参照	建築高さを約5m低くする
形状	図1-2(変更前)参照	図1-2(変更後)参照	低層部の一部の形状を変更する

【変更前】



【変更後】

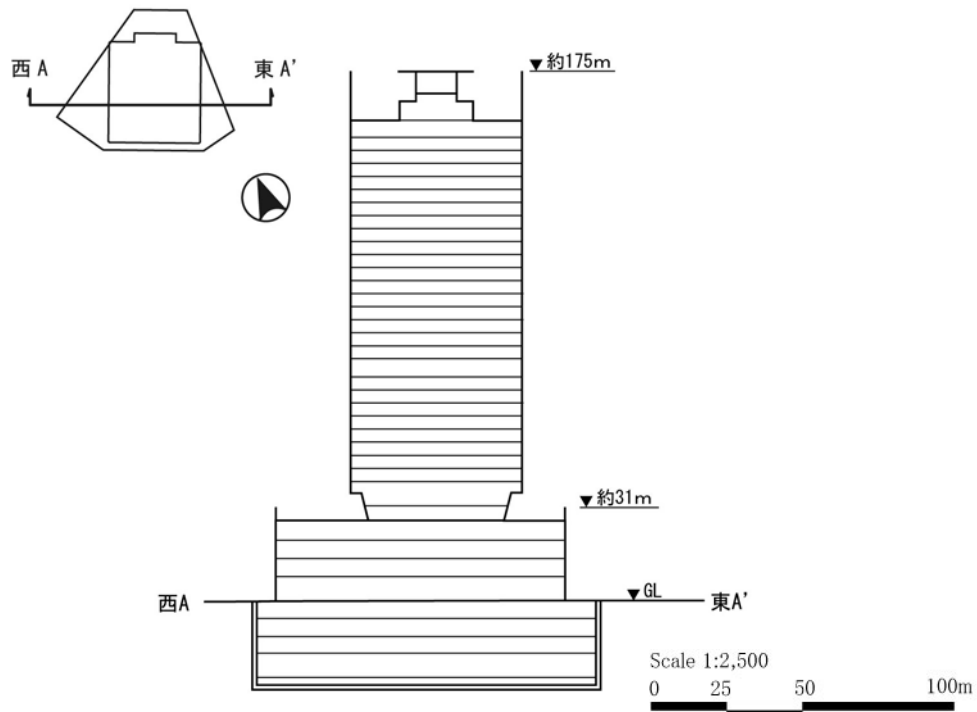


図1-1 変更前後の東西断面図

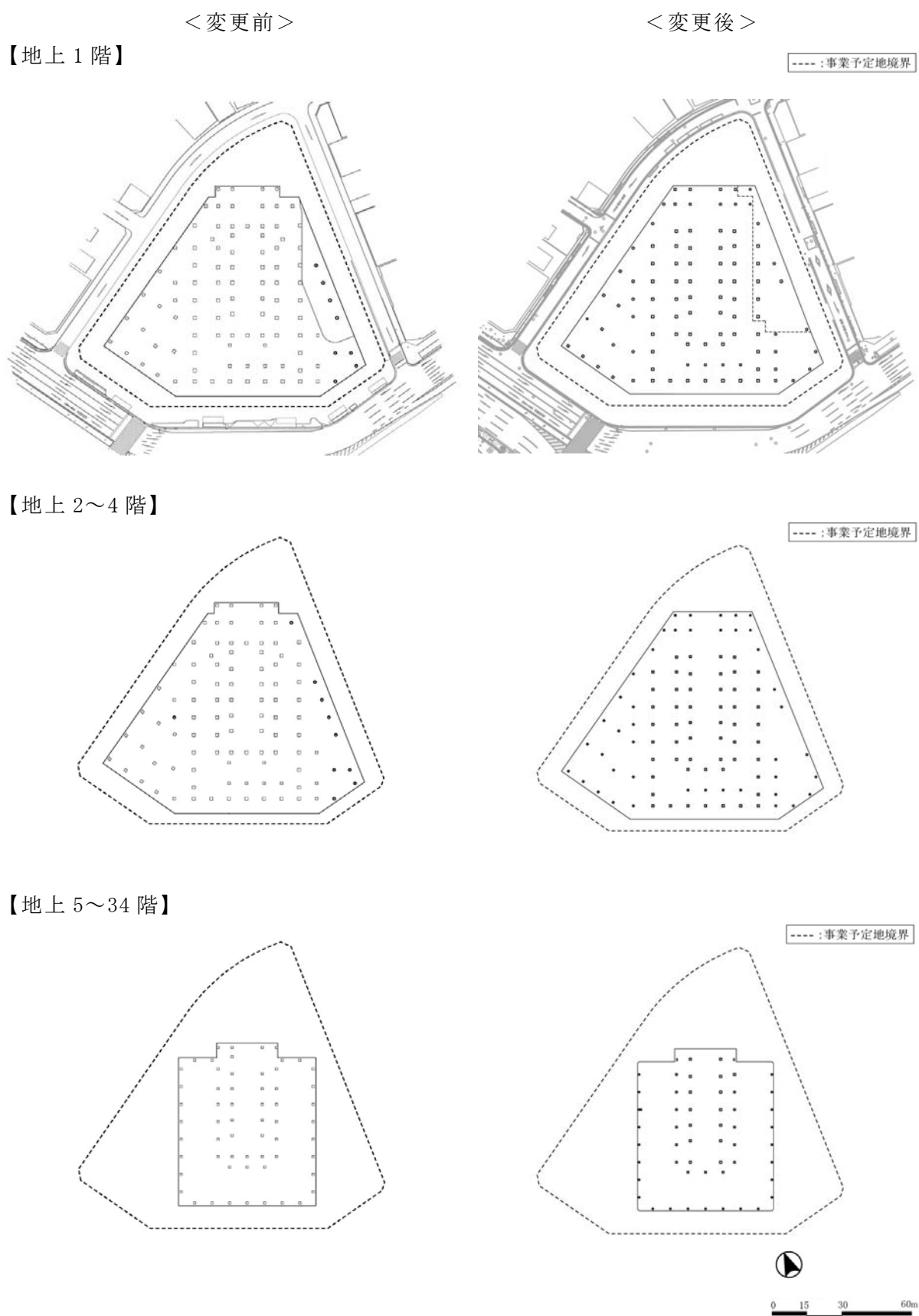


図1-2 変更前後の平面図

2. 環境への影響の程度

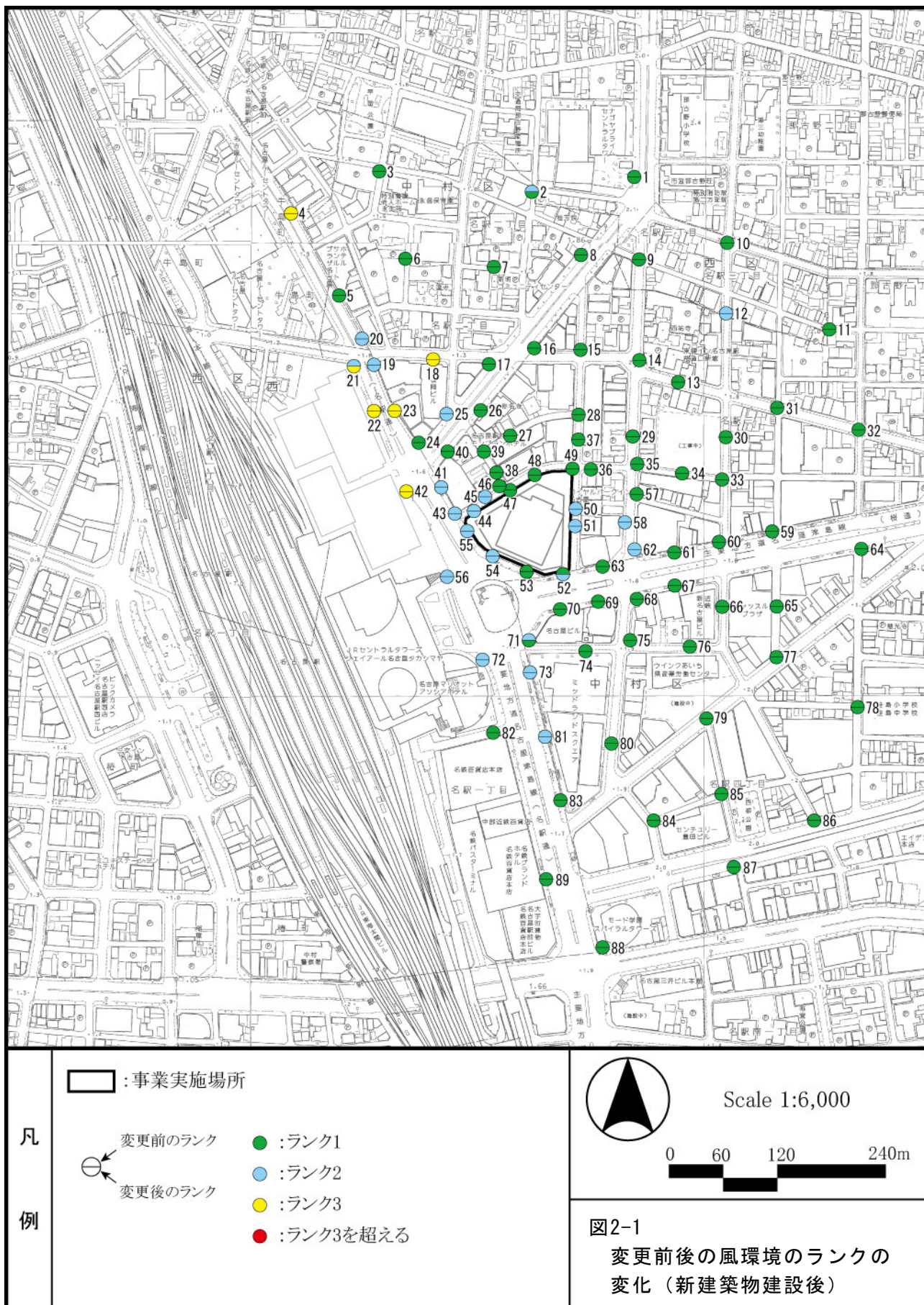
評価書159ページの表1.6-1に示した影響要因の細区分毎に、計画変更に伴う環境影響の程度を整理したものは、表2-1に示すとおりである。

表2-1(1) 計画変更による影響要因毎の影響の程度の変化（工事中）

影響要因の区分	影響を及ぼす内容		計画変更に伴う影響の程度の変化
	細 区 分		
工事中	現況施設の解体及び新建築物の建設	粉じんの発生、廃棄物等の発生、温室効果ガス等の排出	解体工事及び新建築物建設工事の手法等に変更はなく、計画変更による影響の程度は、評価書と同等もしくはそれ以下と考えられる。
	掘削等の土工	地下水位の変化、地盤変位、廃棄物等の発生	掘削等の土工内容に変更はなく、計画変更による影響の程度は、評価書と同等もしくはそれ以下と考えられる。
	建設機械の稼働	大気汚染物質の排出、騒音・振動の発生、温室効果ガスの排出	計画変更に伴う工事計画変更はなく、影響の程度は、評価書と同等もしくはそれ以下と考えられる。
	工事関係車両の走行	大気汚染物質の排出、騒音・振動の発生、温室効果ガスの排出、交通安全への影響	工事関係車両の発生集中交通量に変化はなく、計画変更による影響の程度は、評価書と同等もしくはそれ以下と考えられる。

表2-1(2) 計画変更による影響要因毎の影響の程度の変化（存在・供用時）

影響要因の区分		影響を及ぼす内容	計画変更に伴う影響の程度の変化
	細 区 分		
存在・供用時	新建築物の存在	地盤変位、景観の変化、風害・電波障害の発生、日照への影響、緑地等の出現	建築高さが低くなることから、計画変更による影響の程度は、評価書と同等もしくはそれ以下と考えられる。 なお、風害については、変更前後における影響の程度を把握するために、評価書に示す予測方法を用いて、新建築物における風環境のランクの変化の検討を行った。結果は図2-1に示すとおりである。全89地点のうち、ランクが増加した地点が2地点（ランク1→2が1地点、ランク2→3が1地点）、減少した地点が2地点（ランク2→1が2地点）であり、周辺地域の風環境には大きな変化がないと予測される。
	事業活動（新建築物の供用）	大気汚染物質の排出、廃棄物等の発生、温室効果ガスの排出	建築高さが低くなるが、延べ面積に変更は無く、計画変更による廃棄物等及び温室効果ガスの影響の程度は、評価書と同等もしくはそれ以下と考えられる。 大気汚染物質の排出については、建築高さが低くなり、発生源の高さが低くなることから、評価書に示す予測方法を用いて、二酸化窒素による大気質の影響について検討を行った。結果は表2-2及び図2-2に示すとおりであり、最高濃度出現地点における寄与濃度及び寄与率はわずかに増加するものの、年平均値及び日平均値の年間98%値は同じと予測される。
	事業活動（新建築物関連車両の走行）	温室効果ガスの排出、交通安全への影響	建築高さが低くなるが、延べ面積に変更は無く、計画変更による影響の程度は、評価書と同等もしくはそれ以下と考えられる。



※この地図の下図は、名古屋市都市計画基本図（縮尺2千5百分の1、平成22年）を使用したものである。

表2-2 変更前後における二酸化窒素濃度の予測結果（最高濃度出現地点）

[変更後]

単位：ppm

寄与濃度 ①	バックグラウンド濃度 ②	年平均値 ③ = ① + ②	寄与率 (%) ① / ③	年間 98% 値
0.000014	0.018	0.018	0.08	0.036

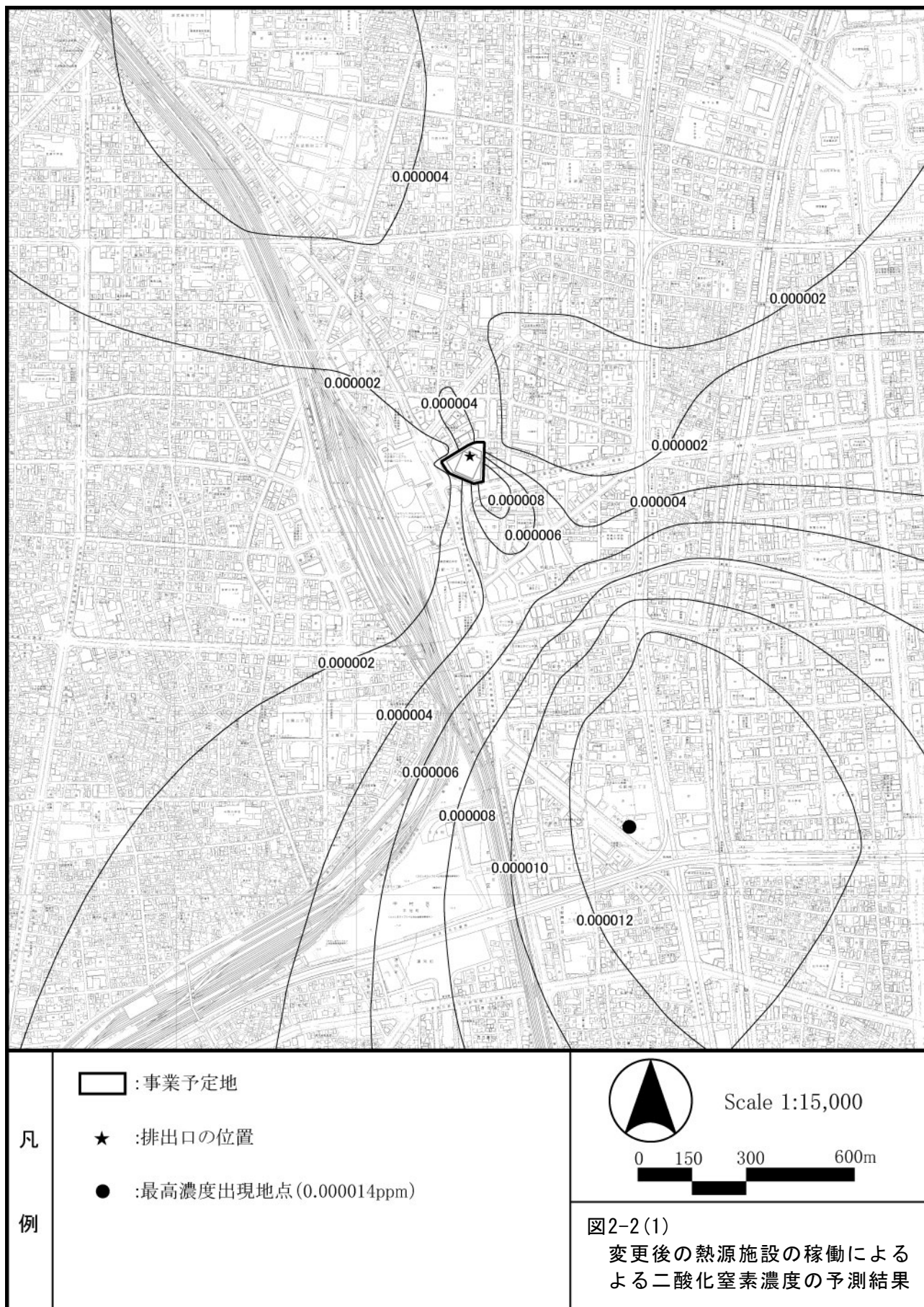
注) 最高濃度は、排出口の位置から南南東約1.1km先に出現する。

[変更前]

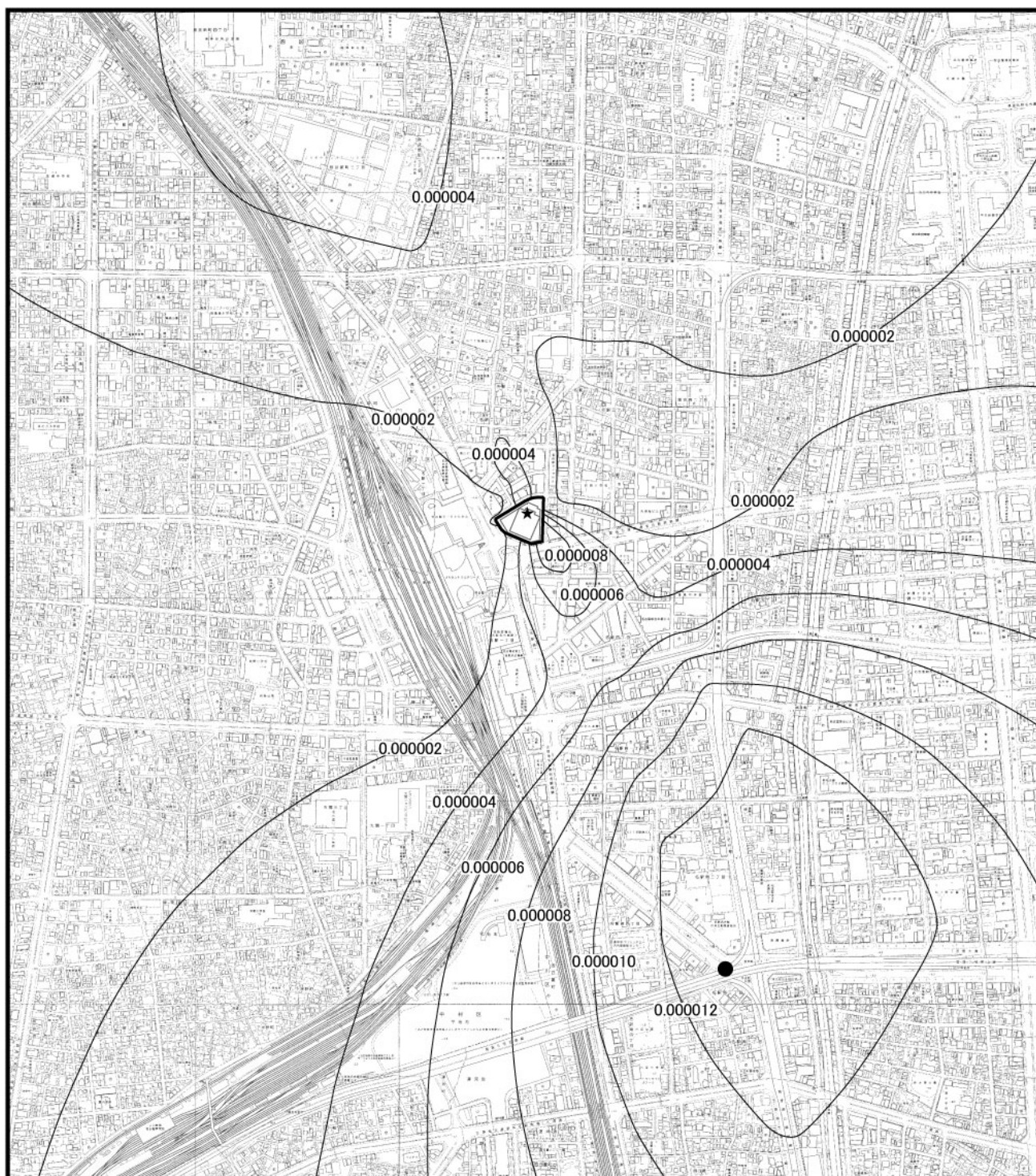
単位：ppm

寄与濃度 ①	バックグラウンド濃度 ②	年平均値 ③ = ① + ②	寄与率 (%) ① / ③	年間 98% 値
0.000013	0.018	0.018	0.07	0.036

注) 最高濃度は、排出口の位置から南南東約1.1km先に出現する。



※この地図の下図は、名古屋市都市計画基本図（縮尺2万5千分の1、平成22年）を使用したものである。



凡
例

- : 事業予定地
 ★ : 排出口の位置
 ● : 最高濃度出現地点 (0.000013ppm)



Scale 1:15,000

0 150 300 600m

図2-2(2)

変更前の熱源施設の稼働による
二酸化窒素濃度の予測結果

※この地図の下図は、名古屋市都市計画基本図（縮尺2万5千分の1、平成22年）を使用したものである。

3. まとめ

以上のことから、計画変更に伴う本事業に係る環境への影響の程度は、評価書と同等もしくはそれ以下であり、また関係地域についても変わらないものと考えられる。