

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〕 郵便局株式会社

〔代 表 者〕 代表取締役会長 川茂夫

〔所 在 地〕 東京都千代田区霞が関一丁目 3 番 2 号

〔事業者名〕 名工建設株式会社

〔代 表 者〕 代表取締役社長 増永防夫

〔所 在 地〕 名古屋市中村区名駅一丁目 1 番 4 号 JR セントラルタワーズ

〔事業者名〕 名古屋鉄道株式会社

〔代 表 者〕 代表取締役社長 木下栄一郎

〔所 在 地〕 名古屋市中村区名駅一丁目 2 番 4 号

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〕 名駅一丁目1番計画北地区（仮称）建設事業

〔種 類〕 大規模建築物の建築

2-2 対象事業の目的

事業予定地は、名古屋大都市圏の玄関口として、名古屋鉄道（名鉄）、東海旅客鉄道（JR東海）、近畿日本鉄道（近鉄）、名古屋臨海高速鉄道（あおなみ線）及び名古屋市高速度鉄道（地下鉄）の鉄道各線が集中する名古屋駅桜通口の北側に位置しており、周辺は商業・業務機能が集積する地区である。地区内には郵便局等が立地している。名古屋中央郵便局名古屋駅前分室は、名古屋駅周辺における代表的な郵便局として一定の機能を果たしてきたが、昭和31年（昭和44年に増築）に建設され施設が老朽化しており、郵便の輸送体系が変化して駅前の集配拠点機能の必要性が低下していることから、機能更新と都心の立地性を活かした高度利用が求められている。なお、名工建設株式会社の建物（複数）のうち一番古いものは昭和44年に建設されたものであるが、現在他地域への機能移転を取り進めている。事業予定地周辺では、平成11年にJRセントラルタワーズ、平成19年に名古屋ルーセントタワー及びミッドランドスクエア、平成20年にモード学園スパイラルタワーズが開業するなど、機能更新の動きが加速してきている状況である。

一方、名古屋駅周辺地区は、『名古屋新世紀計画2010』において、「名古屋の代表的な中枢業務機能の集積地、広域交流拠点としてふさわしいまちをめざす」地区と位置付けられ、特に名古屋駅地区においては、「業務ビルの建替などに伴う再開発を誘導・支援するとともに、再開発などに合わせて、歩行者用通路や屋外広場の確保など安全で快適な歩行者空間の整備を進めることなどにより、魅力的で活気に溢れた街並みづくりを進める」との方針が示されている。これらの開発・整備を効果的に進めるため、平成16年に名古屋市が策定した名古屋市都心部将来構想において、名古屋駅周辺地区の将来像とまちづくりの展開、なごやターミナル構想（ターミナル機能の強化とシンボリックなまちなみ形成）、名駅回遊まちづくり構想（にぎわい歩行者空間のネットワーク形成）が示されている。

名駅一丁目1番計画北地区（仮称）の事業者（地権者）三社は、こうした上位計画を踏まえ建替に関する協議・検討を進めてきた結果、この度、共同ビルとして建替えるという結論に至ったものである。本事業は、名古屋駅北地区の機能更新（にぎわい歩行者空間のネットワーク形成等）における重要プロジェクトとして、都心部の駅前に相応しい土地の高度利用を図り、魅力的かつ機能的な事務所等（一部は商業施設）を整備することにより、名古屋駅前地区の活性化・都市における防災面の向上を目指すとともに、地球環境に十分配慮した開発を行なうことで、社会的使命を果たすことを目的とする。

なお、本事業は隣接事業予定地（南地区）とも連携し、具体的に検討を進める。

2-3 対象事業の内容

(1) 事業予定地の位置及び区域

名古屋市中村区名駅一丁目 1004 番 他（図 2-3-1 参照）

(2) 事業規模

〔高 さ〕 約 210m

〔延 べ 面 積〕 約 190,000 m²

(3) 事業計画の概要

① 基本方針

- ・国際都市名古屋の玄関口に相応しい高次業務拠点の形成

国際都市名古屋の玄関口に相応しい先進的な機能と十分なキャパシティを備えた高度高質な複合施設を形成、国際ビジネスセンターの一翼を担うとともに、そのポテンシャル向上と名古屋駅周辺地区の更なる賑わいと活力の創造に寄与する。

- ・土地の高度利用

不整形な画地に細分化され低未利用な状態の本土地を、共同化・一体的に活用することにより、土地利用の高度化と質的転換を図る。

- ・歩行者ネットワークの形成

地上・地下レベルにおいて、名古屋駅から南北に結ぶ安全で快適な歩行者通路を整備し、これを主軸にした商業機能、緑あふれるオープンスペースなどを整備することにより、賑わいや交流の創出を実現化する。

- ・隣接事業予定地と一体的に行う交通の結節点に相応しいバスターミナル・乗換施設の改善

隣接する事業予定地（南地区）と一体的に地上 1 階にバスターミナルを集約整備するとともに、デッキレベルの歩行者ネットワークを主軸に、地下街や鉄道駅利用者の利便性向上並びにバリアフリー化によるターミナル機能の強化を図る。（隣接事業予定地については、図 2-3-3 参照）

- ・都市の玄関口に相応しい品格ある景観形成・優れたデザイン

周辺施設により構成される既存の都市の景観に配慮・調整し、国際都市名古屋の玄関口の代表的なイメージとなる品格ある都市景観を創出する。

- ・環境にやさしいゆとりと潤いのある都市空間の形成

沿道空間・建物内外の広場空間等において、適切な規模の緑化を図るとともに、省エネルギーや自然エネルギーの活用による資源の有効活用、環境配慮型の資材の活用等を通じて、ヒートアイランド現象やビル風の軽減など都市の居住空間の向上に貢献する様々な工夫を実現する。

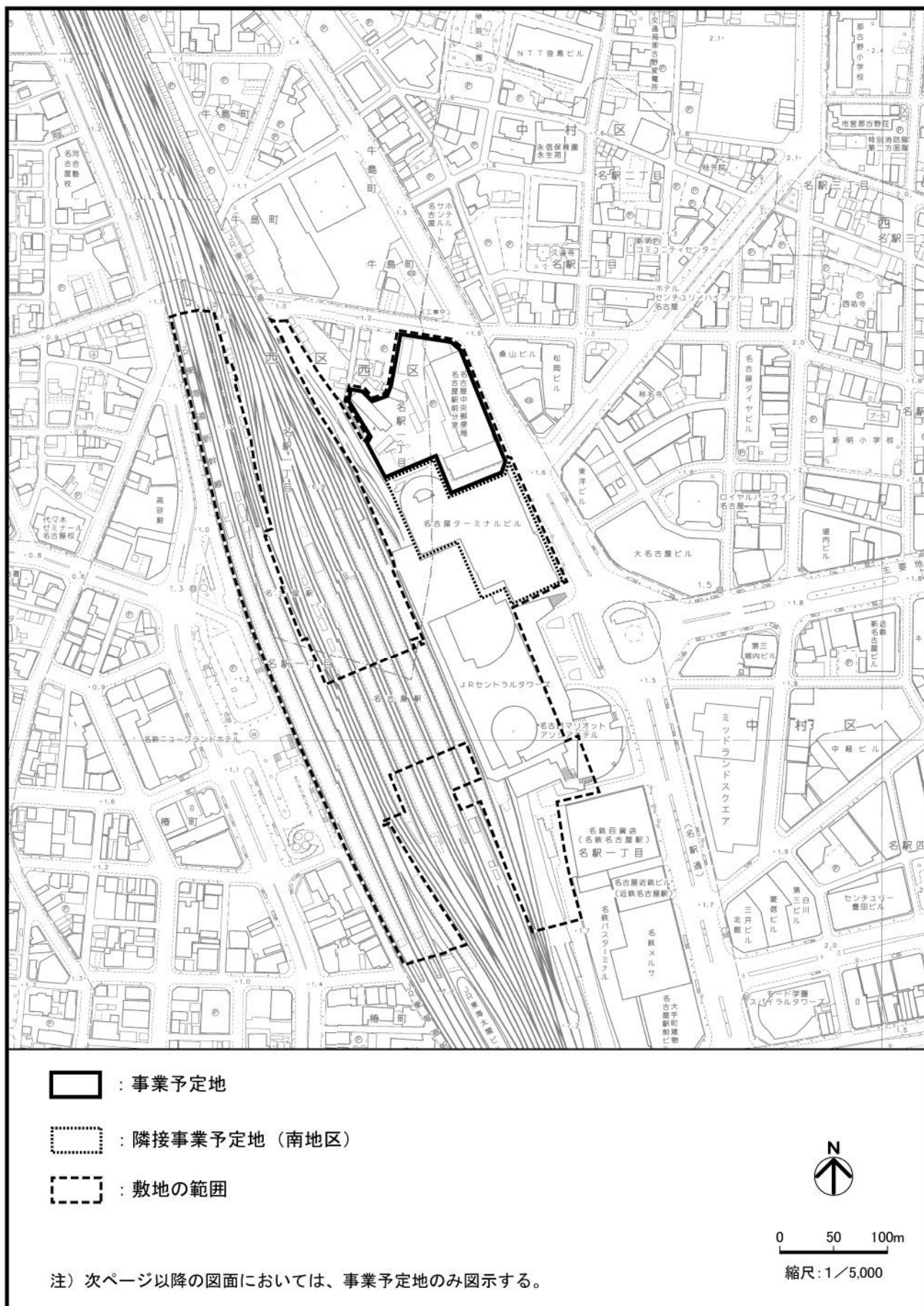


図 2-3-1 事業予定地の位置及び区域並びに敷地の範囲

② 建築計画

建築計画の概要は表 2-3-1、新建築物のイメージは図 2-3-2、計画配置図は図 2-3-3 に示すとおりである。

表 2-3-1 建築計画の概要

項 目	内 容	
地 域 ・ 地 区	商業地域、防火地域、駐車場整備地区、緑化地域	
主 要 用 途	事務所、商業施設、駐車場、バスターミナル	
階 数 ・ 高 さ	高層棟：地上 40 階、地下 3 階 高さ約 210m 低層棟：地上 13 階、地下 1 階 高さ約 70m	
構 造	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造	
事業予定地の区域面積	約 12,200 m ²	
延 べ 面 積	約 190,000 m ²	
駐 車 台 数	約 800 台	
日 最 大 利 用 者 数	平 日	約 22,000 人
	休 日	約 4,400 人
緑 化 計 画	新建築物周辺及び広場への植樹	
主 要 な アクセス手段	歩行者：JR「名古屋駅」より徒歩 5 分 自動車：名駅通	



図 2-3-2 新建築物のイメージ

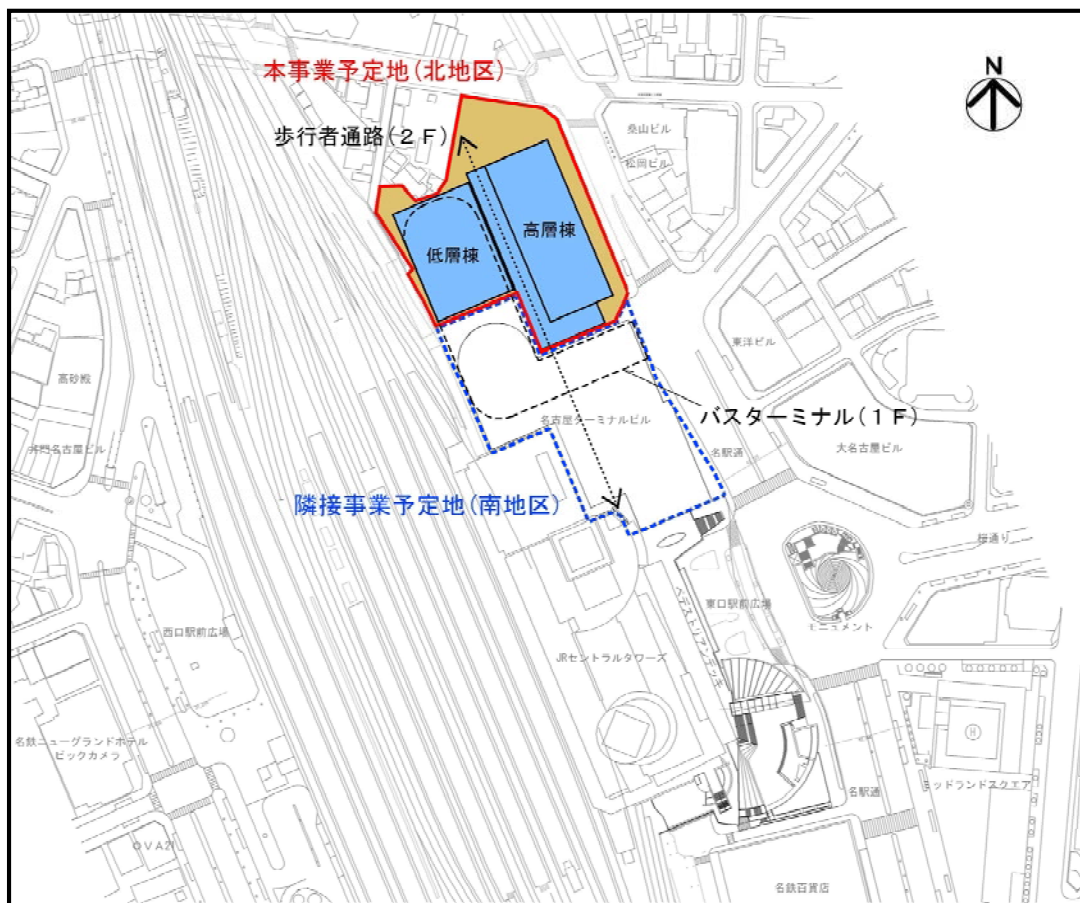


図 2-3-3 計画配置図

③ 排水計画

工事の実施及び事業活動に伴い発生する汚水は、公共下水道に放流する計画である。

④ 供用開始予定時期

平成 24 年度

⑤ 工事予定期間

平成 22 年度～平成 24 年度

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

年 度		2010 平成22	2011 平成23	2012 平成24
工 種	解 体 工 事			
	基 礎 工 事			
	軀 体 工 事	地 下		
		地 上		
	仕上・設備・外構工事			

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 事業予定地の立地及び土地利用に際しての配慮

- ・ 周辺の街並みとの調和に配慮した都市景観を形成する。
- ・ ビル壁面をセットバックさせることにより、圧迫感の緩和に努めるとともに、緑地帯を設ける。
- ・ 交通至便な地であることを考慮し、駅等の公共交通機関から新建築物への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 盤	地盤の改変による影響の防止	・ 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により、周辺地下水位の低下と地盤の変形を抑制する。 ・ 現況施設の解体及び新建築物の建設における工事過程において、荷重の変動を極力抑えるよう配慮することにより、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。
生活環境の保全	環境汚染	建設作業に伴う公害の防止	・ 仮囲いを設置する。 ・ 地上解体工事時には、現況施設の外周に防音パネルを設置するとともに、粉じん対策として散水を行う。 ・ 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。 ・ 地下工事については、現況施設地下解体、掘削、新建築物地下躯体工事における騒音の低減に努める。 ・ 地上工事については、鉄骨建方後、早い段階において外周壁面の施工を行うことにより、周辺への防音、防じん措置を行う。 ・ 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。 ・ 隣接事業者（南地区）と協力し、複合影響の低減に努める。

事前配慮事項			内容
生活環境の保全	環境汚染	工事関係車両の走行による公害の防止	・短時間に工事関係車両が集中しないように、適切な配車計画を立てる。 ・特定の道路に工事関係車両が集中しないように、運行ルートの分散化を図る。 ・工事関係車両の運転者には運行ルートを守らせ、適正な走行を行うよう指導する。 ・運搬車両のアイドリングについて、作業時以外は停止するよう指導を行う。
	電波障害	電波障害の防止	・地上躯体工事時期を地上デジタル放送の完全移行後にすることにより、アナログ放送による電波障害の影響を回避する。
	安全性	工事関係車両の走行に伴う交通安全の確保	・短時間に工事関係車両が集中しないように、適切な配車計画を立てる。 ・特定の道路に工事関係車両が集中しないように、運行ルートの分散化を図る。 ・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。 ・事業予定地出入口において、工事関係車両が通過する際には、誘導員を配置する。 ・工事関係車両の運転者には運行ルートを守らせ、適正な走行を行うよう指導する。 ・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。
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	・短時間に工事関係車両が集中しないように、適切な配車計画を立てる。 ・特定の道路に工事関係車両が集中しないように、運行ルートの分散化を図る。
	廃棄物	建設廃棄物の減量化及び再資源化の推進	・「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、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、鉄骨については、再生資源としてリサイクルに努める。 ・山留・杭工事で発生する汚泥は、脱水化、凝集化により、搬出処分量の低減に努める。 ・必要に応じて SMW 工法等を採用することにより、掘削土の再利用を図り、この搬出処分量の低減に努める。 ・掘削土は、埋立土への活用に努める。 ・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。

事前配慮事項			内容
環境負荷の低減	廃棄物	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）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」（財団法人 日本産業廃棄物処理振興センター，平成 13 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。 ・事前に吹付け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。
	地球環境	地球環境問題に対する取り組みの推進	・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。 ・型枠木材は、転用計画を立てるとともに、代替材の使用に努め、木材使用量の低減を図る。 ・上記に示すような配慮を行うことにより、CO₂の低減に努める。 ・現況施設の解体に伴い生じるフロン類については、「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）に基づき適切に処理する。

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	- 既存の地域冷暖房施設（以下、「DHC」という。）の導入により、排出ガス量の削減に配慮する。 - 既存DHCとの相互機能を検討し、エネルギー消費の削減を図る。
	日照障害・風害	日照障害、風害の防止	- 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。 - 事業予定地内の植栽等により、周辺地域の風環境に及ぼす影響の低減を図る。
	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。 - 新建築物については、東海・東南海地震を想定した構造計画とする。
		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。 - 新建築物に係る歩行者が、地下を通して新建築物に出入りできるように、出入口を地下鉄通路に接続することを検討する。 - デッキレベルに歩行者ネットワークを整備する。
快適環境の保全と創造	景 観	景観の調和	- 周辺既存建物とのデザイン調和を図り、統一感と風格のある建築デザインを目指す。 - 新建築物の周囲に歩道状空地や広場状空地を設けることにより、圧迫感を緩和するように配慮する。
	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。 - 屋上緑化に努める。
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	名古屋駅及び地下鉄との歩行者ネットワークを整備し、公共交通機関の利用促進を図る。
	水資源	水資源の保全及び活用	中水道施設の導入を図る。

事前配慮事項			内容
環境負荷の低減	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	・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。 ・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。
	地球環境	省エネルギー対策の推進	・「建築物環境配慮指針」（平成15年名古屋市告示第557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、DHCを導入すると共に、既存DHCとの相互機能を検討し、エネルギー消費の削減を図る。 ・搬送動力の低減・搬送効率の向上、高効率照明等の省エネルギーシステムの利用促進に努め、エネルギー消費の削減を図る。
		省資源の推進	・新建築物の長寿命化を図るため、外装等の骨格部分と内装や設備等の装備について、それぞれの寿命に応じた適切な計画・施工を行う。
		自然エネルギー及び未利用エネルギーの活用	・自然採光の利用促進に努める。
		温室効果ガスの排出抑制	・「地球温暖化対策指針」（平成16年名古屋市告示第11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。 ・屋上部分の緑化に努めるとともに、広場状空地や屋内においても緑化の推進に努める。