



26 環 対 第 48 号
平成 26 年 5 月 12 日

株式会社御園座
代表取締役社長 長谷川 栄胤 様

名古屋市長 河村 たかし

「(仮称) 栄一丁目御園座共同ビル計画」建設事業に係る環境影響
評価その他の手続の再実施について (通知)

平成 26 年 4 月 30 日付けで提出されましたみだしの事業の事業内容の変更の
届出について、名古屋市環境影響評価条例第 31 条第 3 項の規定に基づき、当該
変更後の対象事業について環境影響評価その他の手続の全部又は一部を再度行
う必要があるか否かを下記のとおり判断しましたので、その結果を通知します。

記

名古屋市環境影響評価条例第 4 章第 1 節から第 4 節に規定する環境影響評価
の手続の全部を再度行う必要はない。

(環境局地域環境対策部地域環境対策課 TEL972-2697)



26 環対第 48-2 号
平成 26 年 5 月 12 日

積水ハウス株式会社
名古屋マンション事業部 部長 八木 哲朗 様

名古屋市長 河村 たかし

「(仮称) 栄一丁目御園座共同ビル計画」建設事業に係る環境影響
評価その他の手続の再実施について (通知)

平成 26 年 4 月 30 日付けで提出されましたみだしの事業の事業内容の変更の
届出について、名古屋市環境影響評価条例第 31 条第 3 項の規定に基づき、当該
変更後の対象事業について環境影響評価その他の手続の全部又は一部を再度行
う必要があるか否かを下記のとおり判断しましたので、その結果を通知します。

記

名古屋市環境影響評価条例第 4 章第 1 節から第 4 節に規定する環境影響評価
の手続の全部を再度行う必要はない。

(環境局地域環境対策部地域環境対策課 TEL972-2697)

「(仮称)栄一丁目御園座共同ビル計画」建設事業の事業内容変更についての届出に対する市長の判断

1 変更前の当該事業の環境影響評価について

(1) 環境影響評価準備書における内容等

当該事業は、平成25年9月25日に環境影響評価準備書が提出されたものである。環境影響評価準備書における事業計画(概略)は、以下のとおりとなっている。

【事業名称】	「(仮称)栄一丁目御園座共同ビル計画」建設事業
【事業予定地の位置】	名古屋市中区栄一丁目605番1,2 他
【地域・地区】	商業地域、防火地域、緑化地域、駐車場整備地区
【主要用途】	劇場、店舗、共同住宅、駐車場
【階数・高さ】	地上41階、地下1階、塔屋2階、高さ約150m
【基礎底】	G.L.約-11m
【構造】	鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造
【事業予定地の区域面積】	約5,000m ²
【延べ面積】	約58,000m ²
【駐車台数】	約300台
【日最大利用者数】	平日：約5,100人、休日：約5,100人

(2) 環境影響評価準備書における環境項目

上記の事業計画に係る環境影響評価準備書における環境項目は、以下のとおりである。

○大気質(二酸化窒素、浮遊粒子状物質、粉じん)
○騒音(建設作業騒音、道路交通騒音) ○振動(建設作業振動、道路交通振動)
○地盤(地下水位、地盤変位) ○景観(地域景観) ○廃棄物等(廃棄物等)
○温室効果ガス等(温室効果ガス、オゾン層破壊物質) ○風害(ビル風)
○日照障害(日影) ○電波障害(テレビジョン放送電波等)
○安全性(交通安全) ○緑地等(緑地の状況)

2 事業計画の変更の内容

当該事業における主な変更の内容は、設計作業の進捗に伴い、建物の延べ面積が減少するものである。

(1) 変更届の対象となる事業の諸元の変更について

事業の諸元	変更前	変更後	変更内容
延べ面積	約58,000m ²	約56,000m ²	約2,000m ² 減少する

(2) その他の変更について

項目	変更前	変更後	変更内容
階数	41階	40階	1階減少する
住宅戸数	約320戸	約310戸	約10戸減少する
駐車場棟の高さ	約50m	約50m及び約35m	一部約15m低くする

3 事業計画の変更に伴う環境影響評価について

(1) 環境項目及び予測・評価手法について

当該事業に係る事業計画の変更の内容により、新たに追加すべき環境項目はなく、また、予測・評価手法についても変更はないと考えられる。

(2) 当該変更に係る環境への影響の程度について

事業計画の変更後における風害以外の各環境項目の影響の程度については、建物の延べ面積の減少、住宅戸数の減少により、環境影響評価準備書において予測、評価が行われたすべての環境項目について、環境への影響の程度は変更前と比較し同等またはそれ以下となると考えられる。

また、風害については事業内容の変更の届出の別添資料に示されているシミュレーション結果のとおり、駐車場棟の高さの一部変更による風環境ランクの変化はないため、環境への影響の程度は変更前と比較し、同等となると考えられる。

(3) 変更内容に対する関係地域について

当該事業に係る事業計画の変更内容から、関係地域を変更する必要はないと判断する。

4 変更後の対象事業に係る環境影響評価の再手続についての判断

今回の事業計画の変更では、名古屋市環境影響評価条例第4章第1節から第4節に規定する環境影響評価の手続の全部を再度行う必要はないと判断する。

名古屋市環境影響評価条例（抄）

- 第31条** 事業者は、第10条の規定による告示が行われてから第29条の2第6項の規定による供用開始後の事後調査結果報告書の告示が行われるまでの間に第9条第1項第2号に掲げる事項のうち、対象事業の目的及び内容を変更しようとする場合において、当該変更後の事業が対象事業に該当するときは、変更予定年月日の30日前までに、規則で定めるところにより、当該変更を行う旨を市長に届け出なければならない。ただし、当該変更が規則で定める軽微な変更その他の規則で定める変更該当する場合は、この限りでない。
- 前項の規定による届出には、当該届出の電磁的記録であって、市長が定めるものを添付するものとする。
 - 市長は、第1項の規定による届出があった場合において、当該届出の日から起算して規則で定める期間内に、当該変更後の対象事業について第4章及び第5章の規定による環境影響評価、事後調査その他の手続の全部又は一部を再度行う必要があるか否かを判断し、その結果を当該事業者に通知するものとする。
 - 前項の場合において、市長は、必要に応じて、名古屋市環境影響評価審査会の意見を聴くものとする。
 - 市長は、第3項の規定による通知をしたときは、その旨を告示し、第1項の規定による届出及び当該通知の写しを当該告示の日から起算して15日間公衆の縦覧に供するとともに、インターネットの利用その他の方法により公表するものとする。
 - 事業者は、第3項の規定による環境影響評価、事後調査その他の手続の全部又は一部を再度行う必要がある旨の通知を受けたときは、当該通知に係る環境影響評価、事後調査その他の手続を行わなければならない。
 - 第25条の規定は、前項の規定により環境影響評価、事後調査その他の手続を行うこととなった事業者について準用する。この場合において、第25条中「告示」とあるのは「告示（同条の規定による告示が行われ、かつ、第4章及び第5章の規定による環境影響評価、事後調査その他の手続が再度行われた後に行われるものに限る。）」と読み替えるものとする。