

20220425

株式会社村田製作所  
（仮称）守山新事業所拠点整備事業  
に係る計画段階環境配慮書

説明資料

**muRata**  
INNOVATOR IN ELECTRONICS

資料 1 - 2

(株)村田製作所 ファシリティー部  
建設課 2022/04/25





# アジェンダ

---

1. 事業者・事業名称、対象事業の位置づけ、事業目的
2. 対象事業の計画策定経緯
3. 事業実施想定区域の位置
4. 研究開発拠点整備の方針
5. 研究開発拠点整備についての考え方
6. 新築建築物の概要
7. 事業スケジュール・工事計画
8. 環境保全配慮方針
9. 地域概況
10. 複数案の概要
11. 環境影響評価項目
12. 選定した項目に対する予測評価結果
13. 総合評価

# 1. 事業者・事業名称、対象事業の位置づけ、事業目的

- ◆ **事業者** : 株式会社村田製作所
- ◆ **事業名称** : 株式会社村田製作所（仮称）守山新事業所拠点整備事業
- ◆ **位置づけ** : 建築基準法第2条第1号に規定する建築物の新築の事業にあたり、計画段階ではありますが、現在、許容容積対象面積が約60,000㎡、最大高さは100m未満の新築建物を計画していることから、滋賀県環境影響評価条例で規定される延べ面積50,000㎡以上かつ高さ60mを超える対象事業の要件に該当します。
  
- ◆ **事業目的** : 当社は、“Innovator in Electronics”のスローガンのもと、新たな価値創出に向けた取り組みを進めております。新たな研究開発拠点の設立を通じて、製品開発や製品応用等にかかる研究開発機能の拡充を図るとともに、顧客や協力会社、地域住民など多くの方々との関係性を強化することで、価値創出に向けた取り組みを加速させたいと考えております。

**【研究開発拠点の概要】** ※令和3年8月11日公表

- ・ 業務内容 : 製品開発や製品応用等にかかる研究開発の拠点
- ・ 投資額 : 約 128~200億円（建物・償却資産含む）
- ・ 雇用人数 : 1,000~ 1,600人

## 2. 対象事業の計画策定経緯

本社・野洲事業所の業務・研究開発スペース不足、将来のさらなる研究開発機能の拡充として、一定規模の用地調査を行っていたところ守山駅東口の情報を入手し守山市と協議検討を重ねてきました。

- 2021年 8月11日：当社・守山市 詳細協議の開始についての公表
- 2022年 1月20日：当社・守山市 基本協定の締結
- 2022年 3月31日：守山市 再開発等促進区の策定
- 2022年 4月21日：当社・守山市 土地売買契約
- 2022年 4月～ ：当社 建物設計



### 3. 事業実施想定区域の位置

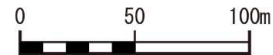


配慮書 p13~14

#### <場所>



凡例  事業実施想定区域



図中の①～⑥は右の写真番号に対応する。

#### <現在の様子>



## 4. 研究開発拠点整備の方針

### 【当社の考え方】

当社の経営理念である社是には、「文化の発展に貢献する」という一節があり、これを当社の存在意義（ミッション）と位置付けています。また“ Innovator in Electronics” のスローガンのもと、社会や環境をよりよい方向に導いていくために、エレクトロニクス産業のイノベーションを先導する存在であり続けることを目指しています。さらに今年度は、新たな長期構想として Vision2030 を策定しました。ここでは、「社会価値と経済価値の好循環を生み出し、豊かな社会の実現に貢献すること」をありたい姿として掲げており、次の3つの視点を大事にしながら、Vision2030 の実現を目指していきます。

1. 社会インフラに必要な不可欠な電子部品の進化を図り、社会基盤に深く根付いて暮らしの今を支えていくこと
2. 地球、社会の持続可能性を追求し、エレクトロニクスを突破口として社会課題解決を加速させ、暮らしやすい未来を実現していくこと
3. 事業オペレーションで生じる社会や環境への負荷低減に対してもイノベーションを生み出し、社会と調和する事業プロセスを約束すること

地域や地球環境に配慮した取り組みを実践し、拠点の存在が地域の喜びや誇りとなるよう努めます。

## 5. 研究開発拠点整備についての考え方

### 1) 環境への配慮

#### (1) 環境への配慮

当社は、「Innovator in Electronics」をスローガンに、環境や社会に対して、当社が主体的により良い方向に働きかけること、法や規制で義務を負うからやるのではなく、どうすれば環境や社会にとってより良いものになるのかを真剣に考えて行動を起こすことを目指しています。本件におきましても、地球環境に配慮した建物を目指し、以下施策の実行を検討します。

- ア. 気候変動対策 : 省エネルギー施策の推進、再生可能エネルギーの導入
- イ. 持続可能な資源利用 : 資源循環施策の推進
- ウ. 緑化整備 : 屋上を含めた敷地内への緑化整備

また、建物の環境性能に対する第三者評価として、「CASBEE」(※)等の認証取得を目指します。

※「CASBEE」(キャスビー：建築環境総合性能評価システム)

建築物を環境性能で評価し格付けする手法。省エネや省資源・リサイクル性能といった環境負荷削減の側面はもとより、室内の快適性や景観への配慮といった環境品質の向上といった側面も含めた建物の品質を総合的に評価するシステム。

## 5. 研究開発拠点整備についての考え方

### 2) 地域貢献

## (2) 地域貢献

当社は、創業者の理念のもと、そこに「ムラタ」があることが、その地域の喜びであり、誇りである企業、「ムラタ」で働くことが、従業員の喜びであり、誇りである企業であり続けたいと願い、地域社会の一員としてさまざまな貢献活動に取り組んでいます。本件におきましても、皆様とのコミュニケーションを大切に、地域課題の解決につながる貢献活動として、具体的には、以下を推進します。

- ア. 基壇部を設け、上層へ絞り込むスマートな形とすることで建物の圧迫感を軽減
  - イ. 駅側の建物正面はフェンスを設けず、地域住民も通行できる開放的なスペースを設置
  - ウ. 線路沿いに地域住民が安全に通行できる歩道状空地を整備
  - エ. 敷地二方をセットバックし、歩道を整備
  - オ. ブラインド、外壁ルーバーで近隣マンションへの視線を配慮
  - カ. 地域防災への貢献として、非常時の電源供給 携帯 の充電等、避難スペースの提供
  - キ. 地球環境に配慮した建物を目指し、気候変動対策、持続可能な資源利用、緑化整備の実行を検討
  - ク. 地域貢献として、企業展示や施設見学会等を検討
  - ケ. STEAM (※) 教育の貢献、出前授業の実施等で企業が有する人材による地域学習貢献
- ※Science、Technology、Engineering、Arts、Mathematics = 理系教育をベースに時代を切り開くための教育
- コ. 工事期間中も、安全を配慮した上で、駅前東口スポーツ広場の利用をできるだけ継続
  - サ. 新施設整備にあたり、村田製作所が、開発・建築段階で丁寧に地元説明を実施
  - シ. 新施設開業後は、村田製作所が自治会及び守山商工会議所等に加入

## 6. 新築建築物の概要



表3.3.2-2 新築建築物の概要

配慮書 p9

項目	内容内容
敷地面積	9,999.41 m <sup>2</sup> <面積内訳> (市有地：約8,329m <sup>2</sup> (都賀山荘、守山駅前東口スポーツ広場) JR貨物用地：約1,638m <sup>2</sup> (駐車場))
建築面積	最大 5,525 m <sup>2</sup>
延べ面積	最大 約59,996.46 m <sup>2</sup>
高さ	100 m未満 (「再開発等促進区」に位置づけられる)
主な構造	鉄骨造
主な用途	業務、研究開発、会議・展示スペース、食堂、駐車場等

※1：本新築建築物の概要は、計画中につき、今後の検討・協議により、変更する可能性がある。

※2：延べ面積は、許容容積対象面積である。

※3：高さは、塔屋（屋上の機械室等）の部分を除いた高さである。



## 6. 新築建築物の概要

- **駐車場計画** : 従業員の通勤は、JR・自転車・徒歩を基本とし、来客・出張者等の対応用として自動車等の駐車場を、敷地内に20台程度を確保する方針。駐車場出入口及び来退場ルートは関係者等との協議に基づき設定する予定。
- **歩行者動線計画** : 西側線路沿いは安全安心な方向通路を、南側は自然環境に配慮した緑化を東側・北側は敷地境界からのセットバックを行い既存歩道とつながる、ゆとりある歩行者空間を整備する計画。
- **地下水利用** : 本事業で地下水利用は想定していません。
- **熱源計画** : 電気の使用を基本とし、高効率システムの採用等により温室効果ガスの排出抑制、省エネルギーに努める計画。
- **給排水計画** : 事業区域内で使用する上水は、守山市水道局より供給を受ける計画。  
事業区域からの排水は、雨水は公共水路に放流し、生活排水は公共下水道に放流する計画。  
事業による排水は、実験等に用いた下水道の放流基準を超えるおそれのある排水は廃棄物として外部処理委託を行い、それ以外の排水のみを公共下水道に放流する計画。
- **緑化計画** : 地域景観に配慮し、外構、建物屋上緑化を整備する計画。

## 7. 事業スケジュール・工事計画

### ■ 事業スケジュール

- ・ 計画建築物は新築
- ・ 工事期間は約22ヶ月を想定
- ・ 新施設の竣工・開業は令和7年度を目標

### ■ 工事計画

本事業の工種は、掘削工事、地下躯体工事、地上躯体工事、仕上工事、外構工事、機械設備・電気設備工事などを想定。

## 8. 環境保全配慮方針



### ■ 事業内容

配慮書 p20

環境要素	環境保全配慮方針
大気質	<ul style="list-style-type: none"> <li>低負荷型の熱源設備の採用に努める。</li> </ul>
騒音・振動	<ul style="list-style-type: none"> <li>低騒音型の設備機器の採用に努める。</li> <li>設備機器の設置場所を検討し、できる限り影響を低減するよう努める。（例えば、計画建築物内機械室や屋上へ設置することにより、地上部への影響を及ぼさないよう努める。）</li> </ul>
悪臭	<ul style="list-style-type: none"> <li>必要に応じて脱臭装置や有害化学物質を除去するスクラバー等設備を設置して悪臭の発生防止に努める。</li> </ul>
風害 日照障害 電波障害	<ul style="list-style-type: none"> <li>計画建築物の形状の工夫等を検討し、できる限り影響を低減するよう努める。（例えば、基壇部（低層部）を設けることにより、地上付近への吹きおろしの風の影響低減に努める。板状の形状を避け、長時間の日影となる地域が少なくなるよう努める等。）</li> <li>計画建築物に起因して新たなテレビ電波障害が生じることが明らかとなった場合、適切な障害対策を検討・実施し、影響を解消するよう努める。（例：アンテナ調整による対策等）</li> </ul>
水質	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業による有害な排水は廃棄物として外部での処理委託を行い、公共水路には放流しない。</li> </ul>
土壌	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業による有害な排水は廃棄物として外部での処理委託を行い、公共水路には放流しない。</li> <li>建物は化学物質の地下浸透を防止する設計とする。</li> </ul>
景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>計画建築物の形状、色彩等が周辺の街並みと調和するよう努める。</li> </ul>
廃棄物等	<ul style="list-style-type: none"> <li>発生した廃棄物は、計画建築物内にて分別収集・回収を行い、許可を受けた廃棄物処理業者により排出し、適正に処理・処分するよう努める。</li> </ul>
温室効果ガス	<ul style="list-style-type: none"> <li>エネルギー効率の高い空調・換気設備、給湯設備、照明設備の採用に努める。</li> </ul>



## 8. 環境保全配慮方針



### ■ 工法・工期（その1）

配慮書 p20

環境要素	環境保全配慮方針
大気質	<ul style="list-style-type: none"><li>最新の排出ガス対策型建設機械の採用に努める。</li><li>建設機械の稼働台数、工事用車両の走行台数が一時期に集中しないように、適切な工事計画の検討に努める。</li><li>工事区域周囲には仮囲いを設置し、必要に応じて散水を行い粉じんの飛散防止に努める。</li><li>粉塵などが発生する作業を行う場合は、集塵機を設置し、工事区域外への飛散防止に努める。</li><li>工事区域外への臭気を配慮し、低臭気工法・材料の採用に努める。</li></ul>
騒音・振動	<ul style="list-style-type: none"><li>低騒音型建設機械の採用に努める。</li><li>低騒音・低振動工法の採用に努める。</li><li>工事区域周辺には仮囲いを設置し、必要に応じて防音シート等を設け、騒音の影響低減に努める。</li><li>建設機械の稼働台数、工事用車両の走行台数が一時期に集中しないように、適切な工事計画の検討に努める。</li><li>夜間、土日、祝日の作業については、近隣への配慮として原則大きな振動・騒音の発生しない作業に限定し工事を行う。作業工程の都合上、大きな振動・騒音の発生が避けられない場合については、事前に近隣への説明を行う。</li></ul>
水質	<ul style="list-style-type: none"><li>地下工事等に伴い発生する工事排水は、工事区域内に設置する仮沈砂槽等の処理施設にて、排水先の排水基準以下に適正に処理した後、排水するよう努める。</li></ul>

## 8. 環境保全配慮方針



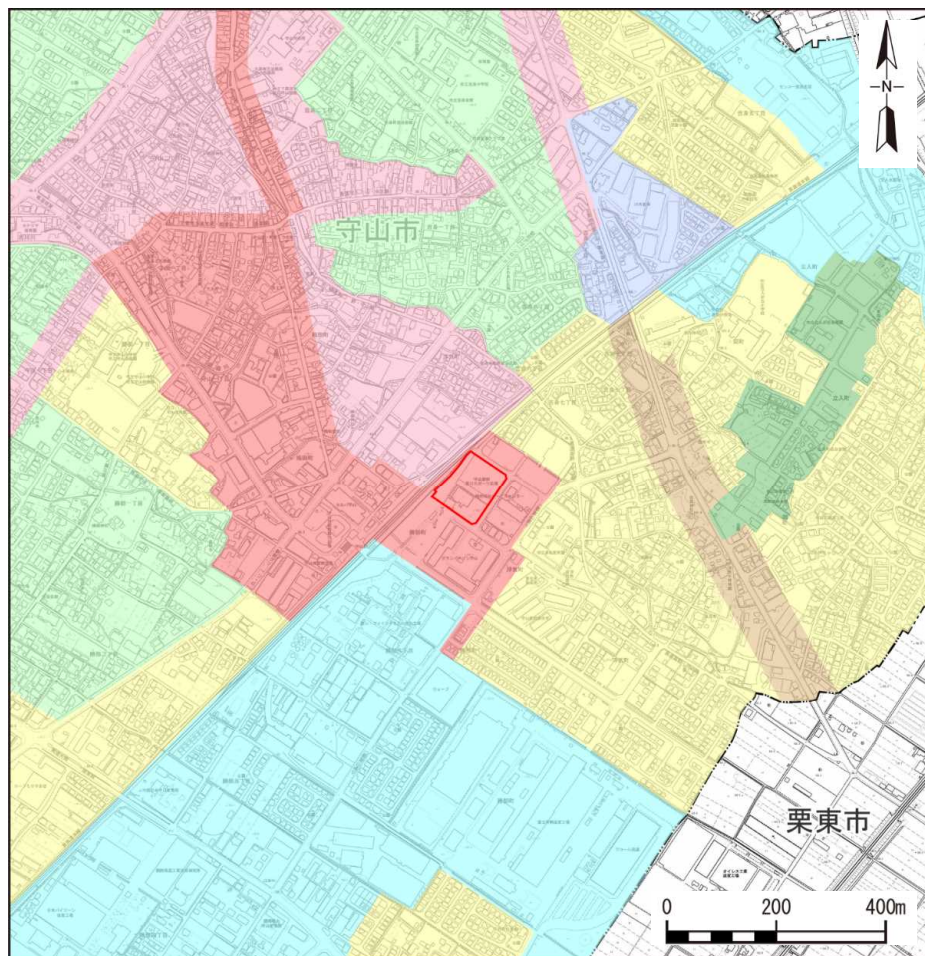
### ■ 工法・工期（その2）

配慮書 p20









環境要素	環境保全配慮方針
地盤沈下	<ul style="list-style-type: none"><li>地下工事に際しては、掘削部分の地盤が崩壊しないよう、掘削部分の周囲に剛性の高い山留壁を構築するよう努める。</li><li>山留壁構築後は日々山留壁の変位量を測定し、管理を行う。</li></ul>
景 観	<ul style="list-style-type: none"><li>仮囲い等の工事中の工作物については、形状、色彩等に配慮するよう努める。</li></ul>
廃棄物等	<ul style="list-style-type: none"><li>建設廃棄物は分別収集を徹底して、種類に応じて排出し、再資源化の促進及び不要材の減容化に努める。</li><li>使用材料への過剰な梱包は避け、廃棄物発生を抑えるように努める。</li><li>建設発生土は可能な限り有効利用を図り、処分地へ運搬する量の減量化に努める。</li></ul>
温室効果ガス	<ul style="list-style-type: none"><li>製造過程におけるCO<sub>2</sub>発生量の少ない建材の使用に努める。</li><li>コンクリート型枠材は、非木材系型枠を用いるよう努める。</li><li>木材系型枠の使用に際しては、使用量の削減、再利用に努める。</li><li>搬入車両及び重機のアイドリングストップを励行し、排気ガスの抑制に努める。</li></ul>

## 9. 地域概況

### 1) 用途地域



凡例  事業実施想定区域

-  第一種低層住居専用地域
-  第二種中高層住居専用地域
-  第一種住居地域
-  第二種住居地域
-  近隣商業地域
-  商業地域
-  準工業地域
-  工業地域

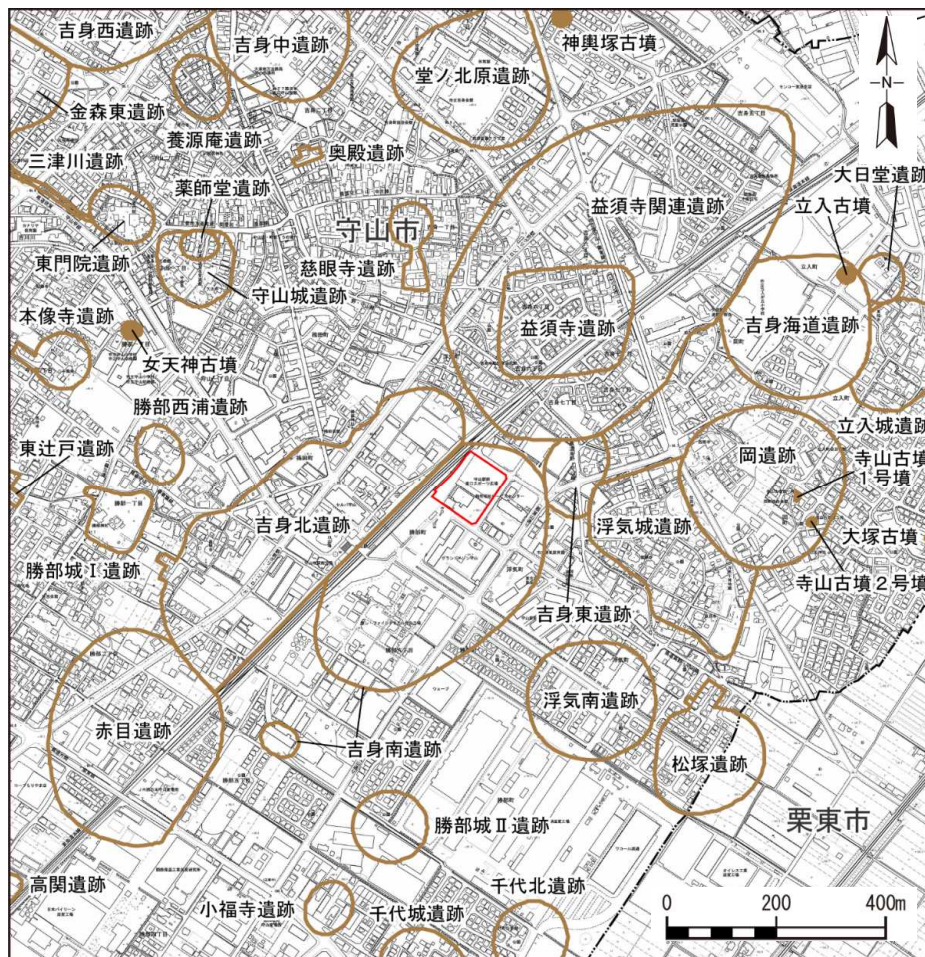
〔「都市計画図」(守山市HP、閲覧：令和4年1月)より作成〕

図4.2.2-2 事業実施想定区域及び周囲の用途地域



## 9. 地域概況

### 2) 埋蔵文化財



- 凡例
- 事業実施想定区域
  - 埋蔵文化財包蔵地（遺跡分布範囲）
  - 古墳および古墳跡（埋蔵文化財包蔵地）

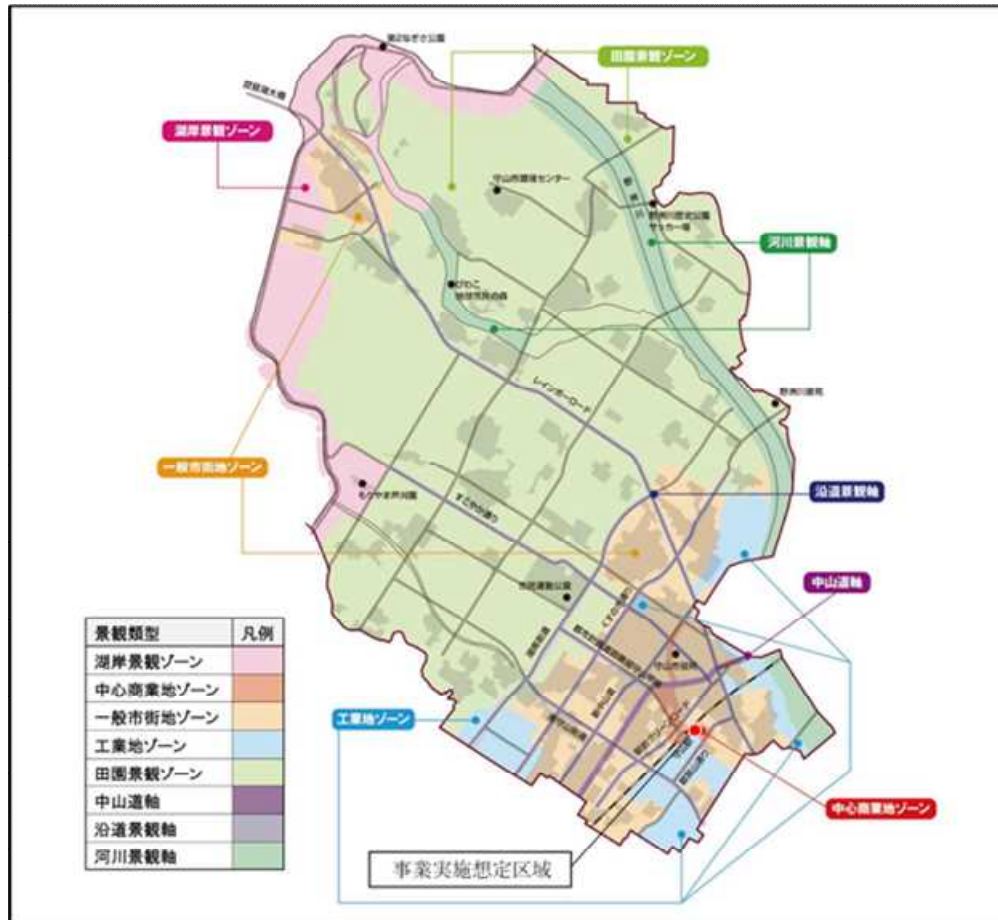
〔「守山市遺跡名一覧表」（歴史のまち守山HP、閲覧：令和4年1月）より作成〕

図4.1.8-3 周知の埋蔵文化財包蔵地の状況

# 9. 地域概況

## 3) 景観

表4.2.7-22 中心商業地ゾーンにおける景観形成基準



〔「守山市景観計画 概要版」(守山市、閲覧：令和4年1月)〕

図4.1.6-1 守山市の景観類型区分

要素	景観形成基準											
建築物・工作物	<b>形態意匠</b> ①建築物等は、周辺の景観及び街並みと調和する形態・意匠とする。 ②屋根や屋上建築設備、広告物は、建築物と統一感のあるデザインとするなど、軽快なスカイラインを持った景観を形成する。 ③低層部は明るく開放的な意匠とするなど、中心商業地に相応しい景観を形成する。 ④ショーウィンドウの設置や照明による演出などにより、賑わいのある魅力的な景観を形成する。 ⑤小河川に面する敷地では、親水空間の確保や小河川に対して開放的な意匠とする。											
	<b>色彩</b> ①建築物等の色彩は以下のとおりとする。 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.1R~10R</td> <td>—</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>0.1YR~5Y</td> <td>—</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>—</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table> ※ただし、木材、漆喰、瓦、金属瓦(銅板葺等)等の塗装を施さない自然素材を使用する場合、又はベンガラなどの地域性を表す塗装については、この限りではない。 ②アクセントカラーは、上表の彩度に6を加えた値を上限とする。 ③広告物は、風格のある景観形成に資するよう配慮する。	色相	明度	彩度	0.1R~10R	—	4以下	0.1YR~5Y	—	6以下	その他	—
色相	明度	彩度										
0.1R~10R	—	4以下										
0.1YR~5Y	—	6以下										
その他	—	2以下										
緑化措置等	①低層部は、適度に壁面後退し、植栽スペースを確保したり、生垣やプランターを設置するなど、潤いのある景観を創出する。 ②大規模な施設(延床面積が1000㎡を超えるもの(以下同じ))では、まとまったオープンスペースを確保するなど、賑わいとゆとりのある景観を創出する。また、当該施設では、シンボルとなる高木を配置するなど、街並みにアクセントをつける。 ③後退部分の仕上げは、歩道との連続性に配慮するなど、歩行者空間と一体感のある空間を形成する。 ④上述のオープンスペースや後退部分においては、オープンカフェとしての活用等により賑わいの創出を図る。											



〔「守山市景観計画」(守山市、令和元年12月)より作成〕

## 10. 複数案の概要

### 【複数案設定の前提条件】

- 当社の研究開発拠点の新施設の整備が、J R 守山駅東口のまちづくりや地域の発展に結びつくものとして期待されている。
- 本事業は極小な土地を最大限利用することから、位置等に関する複数案は設定できないため、構造・配置等による複数案の検討とする。
- 周辺への圧迫感の軽減や周辺建物との調和等を図るため、計画建築物は基壇部（低層部）を設け、高層部は事業区域境界からの離隔距離を確保する計画とする。



## 10. 複数案の概要



表5.1.1-1 複数案設定の方針

配慮書 p111

項目		選定理由等	
位置・規模	事業位置	×	<ul style="list-style-type: none"> <li>当社の研究開発拠点の新施設の整備が、J R 守山駅東口のまちづくりや地域の発展に結びつくものとして期待されていることから、事業位置に係る複数比較・検討ができない。</li> </ul>
	施設規模	×	<ul style="list-style-type: none"> <li>本事業は極小な土地を最大限利用することから、施設規模に係る複数比較・検討ができない。</li> </ul>
	建物高さ	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業実施想定区域の一体的な整備と高度利用を図る必要があることから、施設配置は限定的となるが、周辺環境への影響低減に向けた環境配慮を検討するため、建物高さについて複数案を設定する。</li> </ul>
構造・配置	機能配置や設備計画	△	<ul style="list-style-type: none"> <li>機能配置、設備計画（熱源や空調・機械等）に係る環境面の影響に明確な差異はなく、複数比較・検討ができない。</li> </ul>
	建物構造（形状）	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺への圧迫感の軽減等の配慮として基壇部（低層部）を設ける計画であることから、建物構造（形状）について複数案を設定する。</li> </ul>
ゼロオプション		×	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存建物の利用や改修等では事業目的を実現することが困難であるため、当該事業を実施しない案として設定できない。</li> </ul>

○：複数案設定による比較検討を実施

△：環境面の影響に係る明確な差異を比較・検討可能な複数案設定が困難

×：複数案設定不可

# 10. 複数案の概要



**表5.1.2-1 複数案の概要**

配慮書 p112

項目	A案	B案
高層部配置	棟数：高層部1棟 位置：基壇部の南西側	棟数：高層部1棟 位置：基壇部の中心付近
高さ	基壇部	高さ：約25m
	高層部	高さ：90m
配置計画		
断面計画		
同条件	・機能配置、設備計画（熱源や空調・機械等）	

- 注：
1. 太字ゴシックの表記は、A案とB案で異なる内容の部分を表す。
  2. 計画建築物の高さは100m未満を計画しているが、複数案の比較検討を行うためにB案の高さは100mと設定した。
  3. 配慮書時点における計画であり、今後の設計及び関係機関等との協議等により、変更となる可能性がある。



# 11. 環境影響評価項目



表5.2.2-1 計画段階配慮事項の選定（その1）

配慮書 p114

		工事の実施			施設の存在	施設の供用		想定される環境影響の内容	
		土地の 改変	重機の 稼働	工事用 車両の 走行		施設の 供用	施設関係車両 の走行		
大気環境	気象	特異な気象							
		局地気象（風害）			◎			【存在・供用】施設の存在	
		日照阻害			◎			【存在・供用】施設の存在	
	大気質	窒素酸化物 （二酸化窒素および一酸化窒素）		○	○		○	○	
		二酸化硫黄							
		浮遊粒子状物質		○	○		○	○	
		微小粒子状物質							
		一酸化炭素							
		光化学オキシダント							
		全炭化水素							
		粉じん等 その他		○	○				
	騒音			○	○		○	○	
	低周波空気振動						○		
	振動			○	○			○	
悪臭		悪臭物質							
電波障害					○				
水環境	水象	流向、流速							
		流量							
	水質	水の濁り							
		水の汚れ							
		水温							
		富栄養化							
	底質	水底の泥土							
		漂砂							
		底質の汚れ							
	地下水	水位、流れ							
水質									

注)  
 ◎：計画段階配慮事項として選定する。  
 ○：影響要因は想定されるが、配慮書段階では選定しない。（方法書段階で選定を検討する）

# 11. 環境影響評価項目



表5.2.2-1 計画段階配慮事項の選定（その2）

配慮書 p114

		工事の実施			施設の存在	施設の供用		想定される環境影響の内容
		土地の 改変	重機の 稼働	工事用 車両の 走行		施設の 供用	施設関係車両 の走行	
土 壌 環 境	地形および地質							
	地 盤	安定性						
		地盤沈下						
	土 壤	汚染	○					
機能								
生 物 環 境	動 物	重要な種および注目すべき生息地						
	植 物	重要な種および重要な群落						
	生態系	地域を特徴づける生態系						
景 観	主要な眺望点および景観資源並びに主要な眺望景観				◎			【存在・供用】施設の存在
人と自然との触れ合いの活動の場	主要な人と自然との触れ合いの活動の場							
廃棄物等	産業廃棄物	○				○		
	建設副産物	○						
	残土	○						
温室効果ガス等	温室効果ガス					○		
	オゾン層破壊物質							
放射線の量								
文化財	有形の文化財	○						
伝承文化		○						

注)  
◎：計画段階配慮事項として選定する。  
○：影響要因は想定されるが、配慮書段階では選定しない。（方法書段階で選定を検討する）

## 12. 選定した項目に対する予測評価結果

### 1) 風害について

#### ■ 風環境の予測方法

既存施設が存在する現状と計画建築物の建設後について、年間を通じて発生頻度が高い主風向における年平均風速及び全風向の風速データに基づいて算定した累積頻度95%の風速（日最大風速の年平均値相当）が吹いた場合における瞬間風速換算値を数値流体解析により算出し、これを「強風による歩行障害に関する評価尺度」（村上ら、1980）と比較することにより、複数案（A案・B案）における風環境を予測した。

#### ■ 風環境の評価指標

風環境の評価は、以下に示す「強風による歩行障害に関する評価尺度」（村上ら、1980）を用いた。

- ・瞬間風速に基づいた評価尺度である。
- ・各種の実験・実測に基づいた評価尺度（風洞施設での歩行実験、市街地での歩行実験・2,000人以上の歩行者観察）である。
- ・歩行者が強風に遭遇する頻度や評価する空間の使用形態等の条件を考慮して適用する必要がある。
- ・風速の評価高さは地上1mとする。
- ・評価尺度は表5.4.1-3のとおりである。瞬間風速5m/s未満では正常に歩行できるが、瞬間風速5～10m/sでは歩行に風が少々影響ある。瞬間風速10m/s以上では、歩行に風がかなり影響する。

表5.4.1-3 強風による歩行障害に関する評価尺度



# 12. 選定した項目に対する予測評価結果

## 1) 風害について

注：出現頻度 5 位（西）の予測結果は配慮書本編を参照

配慮書 p127-128

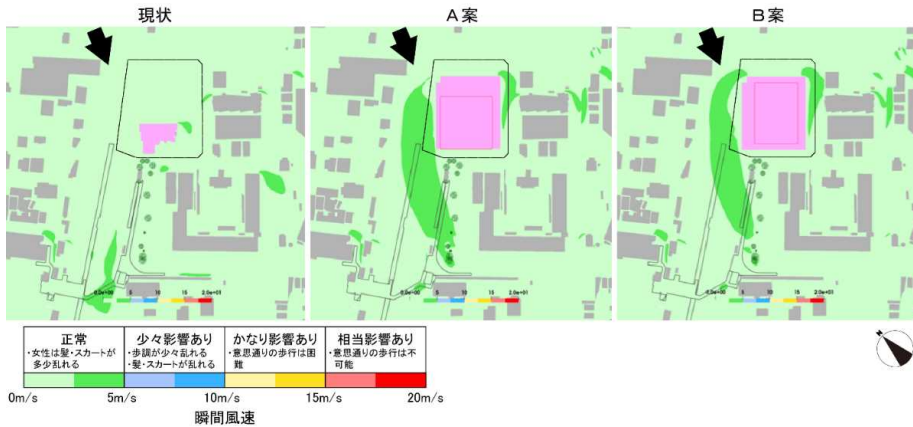


図5.4.1-4(1) 主風向（北北東）における年平均風速の瞬間風速換算値  
（大気汚染常時監視測定局（守山）での年平均風速：1.5m/s）

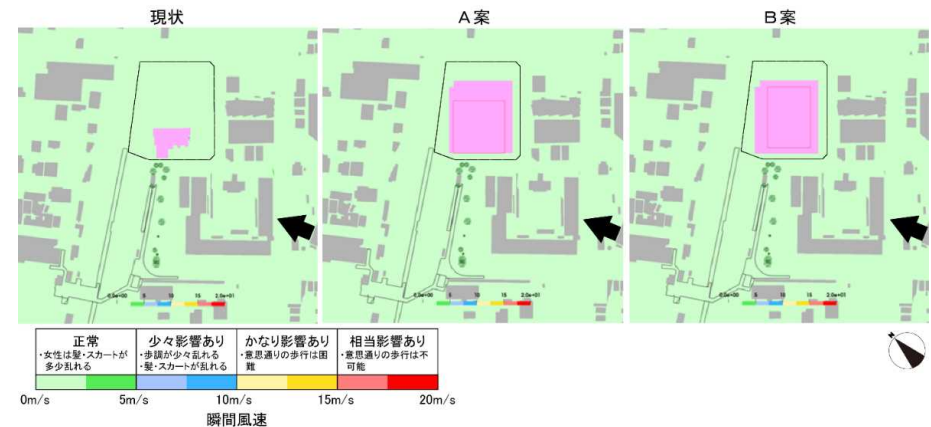


図5.4.1-4(3) 主風向（南南東）における年平均風速の瞬間風速換算値  
（大気汚染常時監視測定局（守山）での年平均風速：1.1m/s）

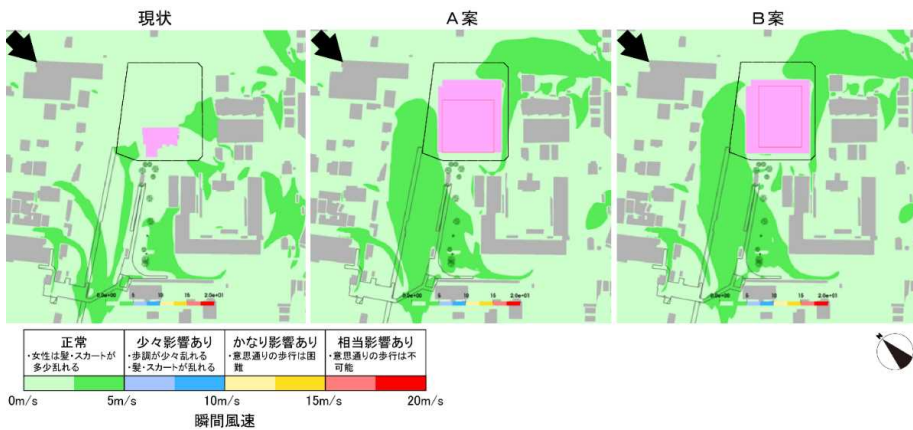


図5.4.1-4(2) 主風向（北）における年平均風速の瞬間風速換算値  
（大気汚染常時監視測定局（守山）での年平均風速：1.9m/s）

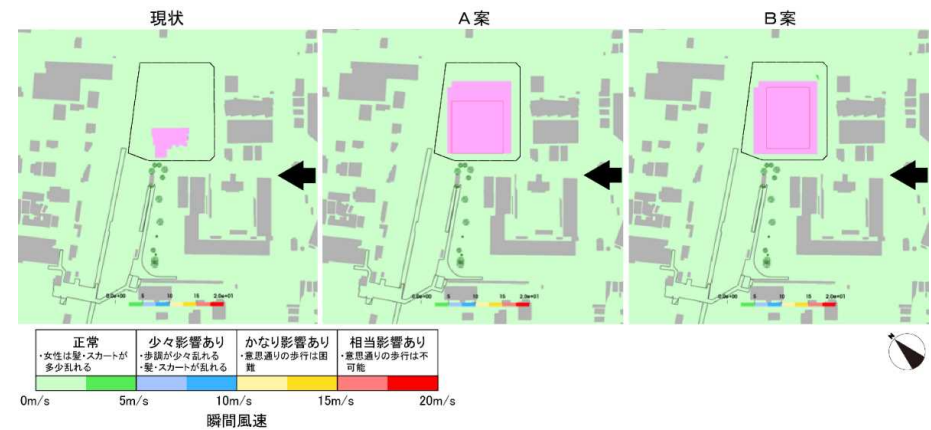


図5.4.1-4(4) 主風向（南東）における年平均風速の瞬間風速換算値  
（大気汚染常時監視測定局（守山）での年平均風速：1.2m/s）



# 12. 選定した項目に対する予測評価結果

## 1) 風害について

注：出現頻度 5 位（西）の予測結果は配慮書本編を参照

配慮書 p129-130

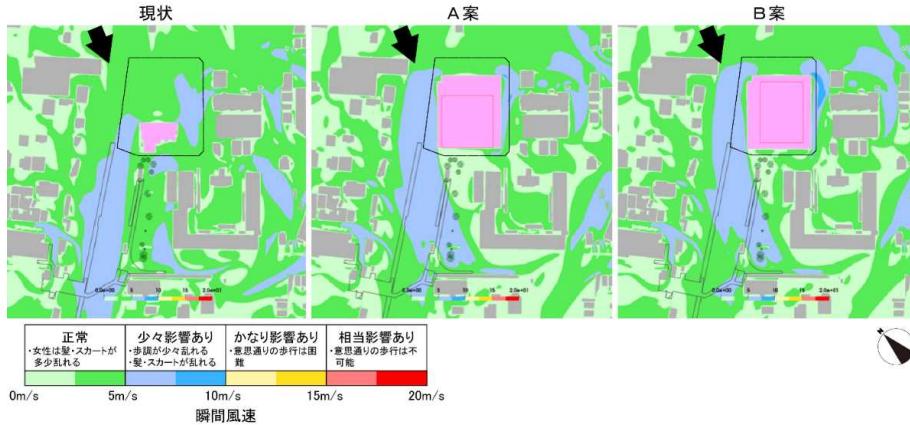


図5.4.1-5(1) 主風向（北北東）における累積頻度95%の風速の瞬間風速換算値  
（大気汚染常時監視測定局（守山）での年平均風速：3.6m/s）

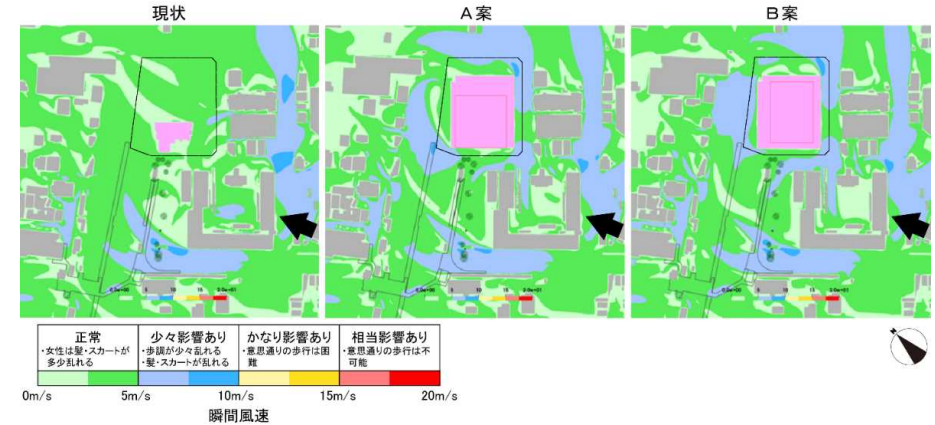


図5.4.1-5(3) 主風向（南南東）における累積頻度95%の風速の瞬間風速換算値  
（大気汚染常時監視測定局（守山）での年平均風速：3.6m/s）

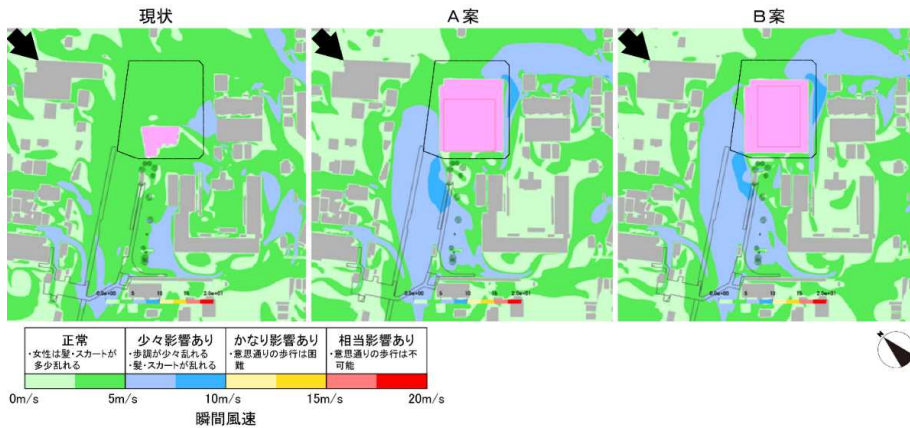


図5.4.1-5(2) 主風向（北）における累積頻度95%の風速の瞬間風速換算値  
（大気汚染常時監視測定局（守山）での年平均風速：3.6m/s）

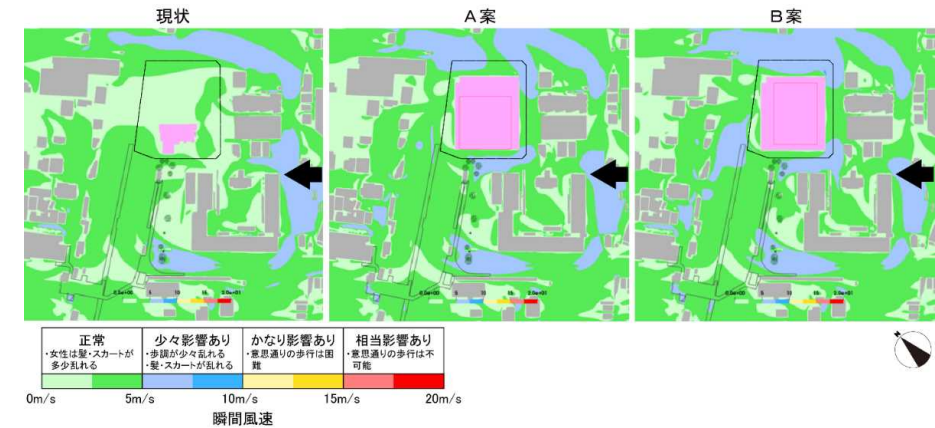


図5.4.1-5(4) 主風向（南東）における累積頻度95%の風速の瞬間風速換算値  
（大気汚染常時監視測定局（守山）での年平均風速：3.6m/s）

# 12. 選定した項目に対する予測評価結果

## 2) 日照障害について

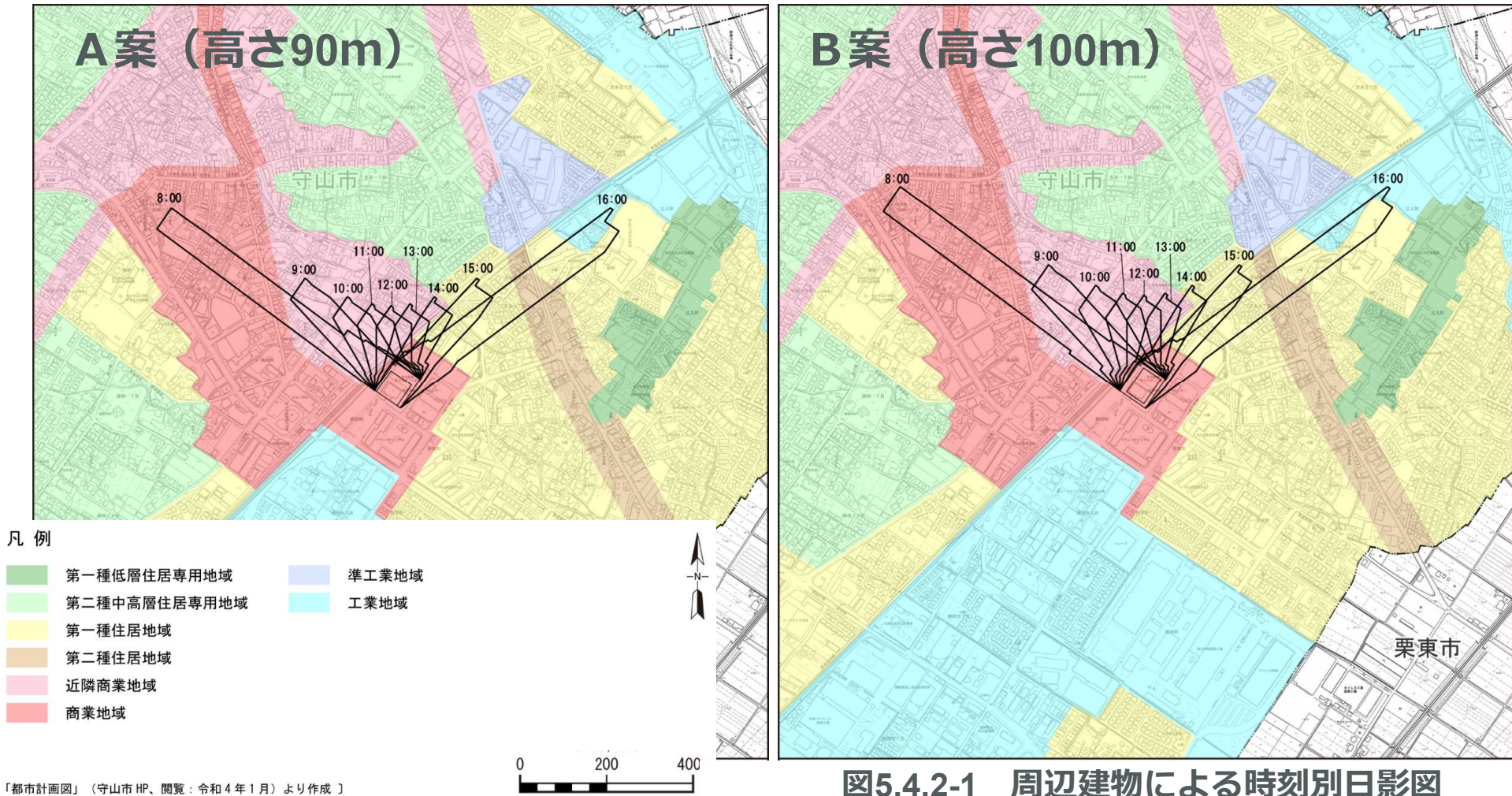


図5.4.2-1 周辺建物による時刻別日影図



# 12. 選定した項目に対する予測評価結果

## 2) 日照障害について

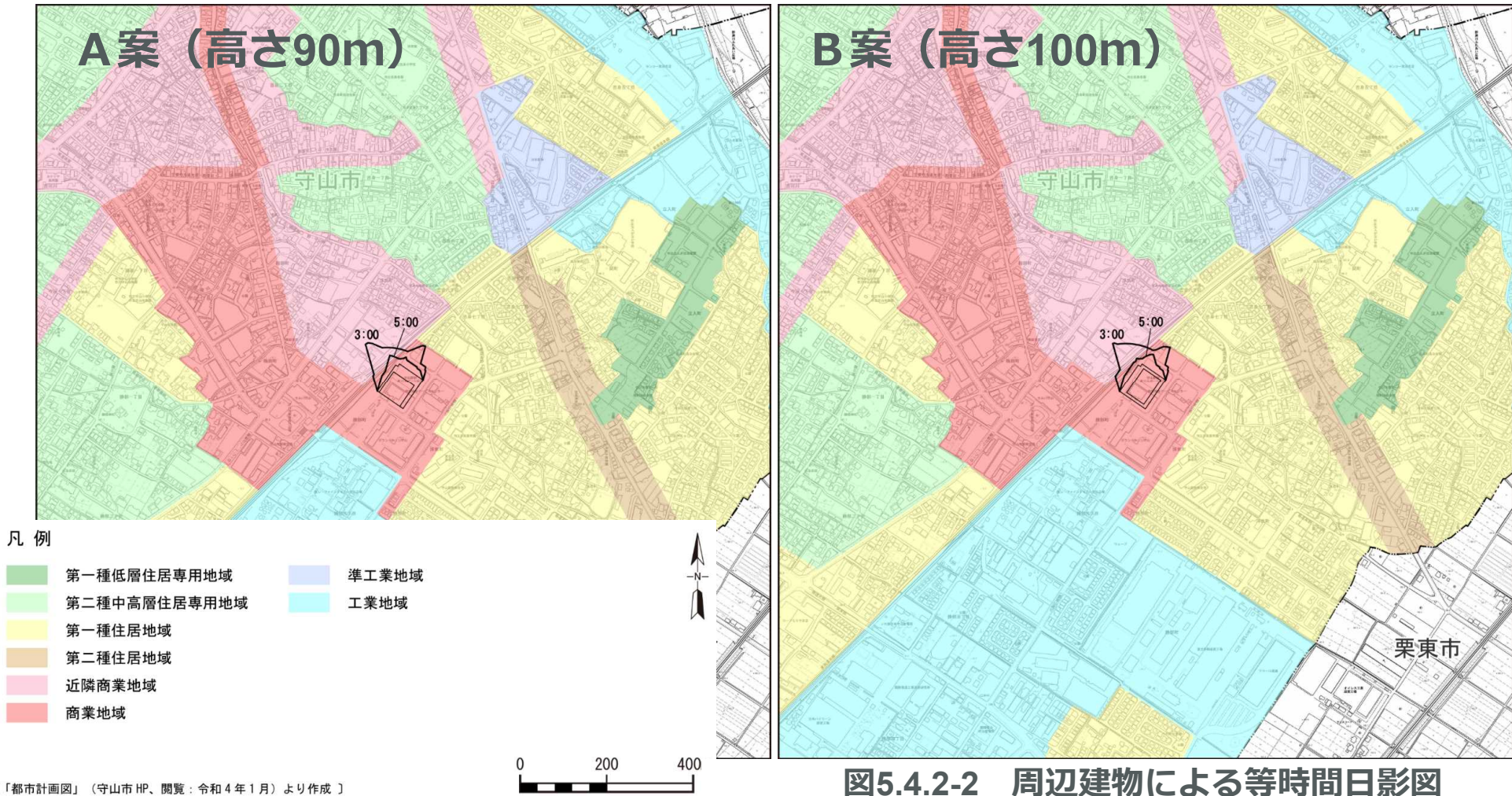
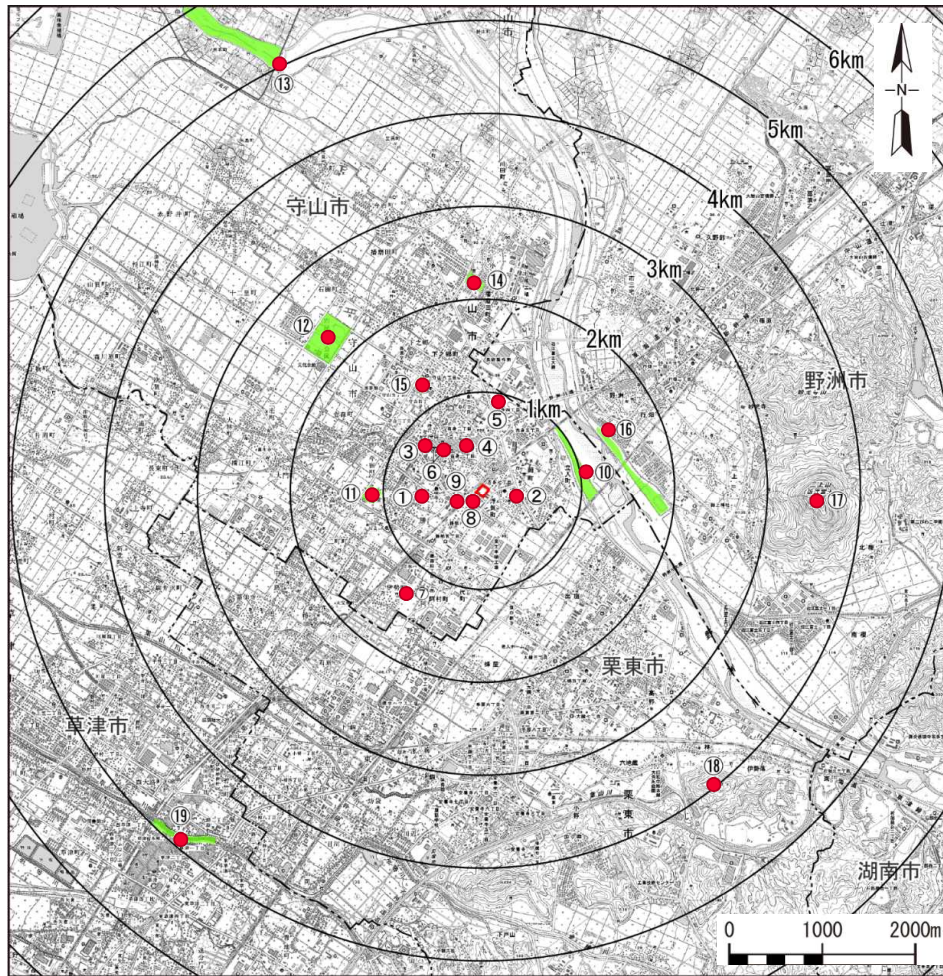


図5.4.2-2 周辺建物による等時間日影図



## 12. 選定した項目に対する予測評価結果

### 3) 景観について



凡例  事業実施想定区域

- ①勝部神社
- ②住吉神社
- ③東門院
- ④慈眼寺
- ⑤馬路石邊神社
- ⑥中山道守山宿  
(守山市歴史文化まちづくり館) 周辺
- ⑦伊勢遺跡
- ⑧JR 守山駅東口ロータリー
- ⑨JR 守山駅西口ロータリー
- ⑩野洲川立入河川公園
- ⑪えんまどう公園
- ⑫守山市民運動公園
- ⑬ファーマーズマーケットおうみんち
- ⑭鳩の森公園
- ⑮守山ふれあい公園
- ⑯野洲川河川公園 (野洲市)
- ⑰三上山 (野洲市)
- ⑱日向山 (栗東市)
- ⑲草津川跡地公園 (草津市)

図5.4.3-2 主要な眺望点候補地点の位置



## 12. 選定した項目に対する予測評価結果

### 3) 景観について

【現状】

#### 野洲川河川公園 (野洲市)

方位距離  
東北東 約1.5km



【将来】

配慮書 p147-149

**muRata**  
INNOVATOR IN ELECTRONICS

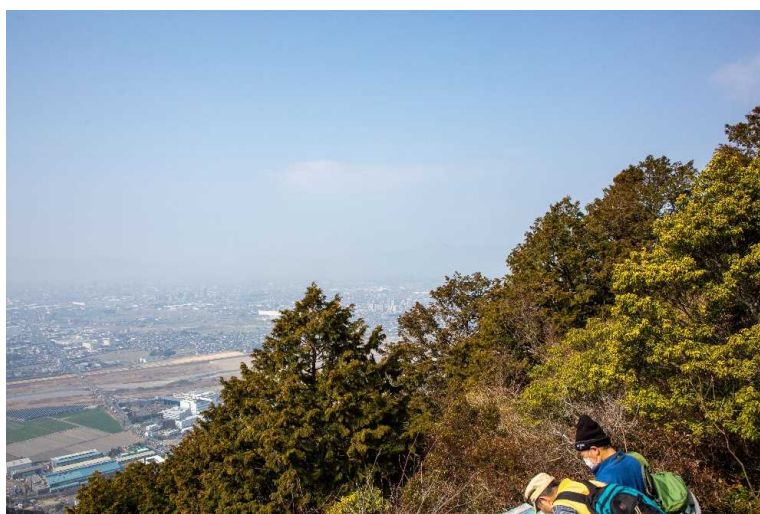
計画建築物



【現状】

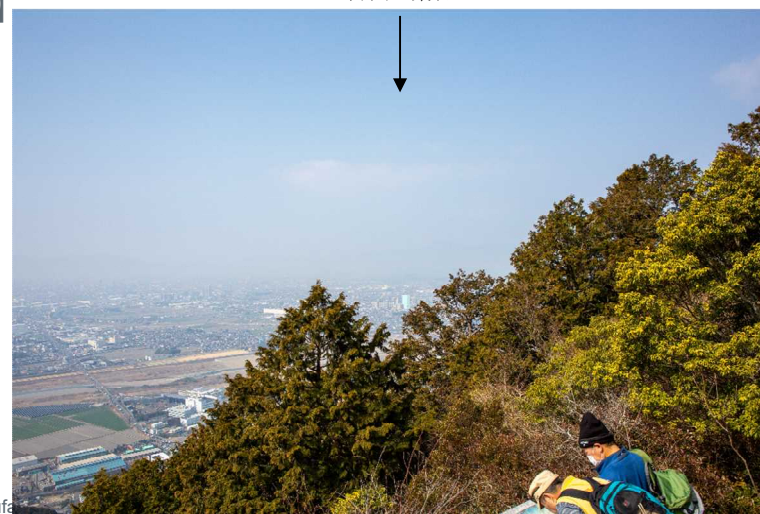
#### 三上山 ※標高432m (野洲市)

方位距離  
東 約3.6km



【将来】

計画建築物



## 12. 選定した項目に対する予測評価結果

### 3) 景観について

【現状】

#### 日向山

※標高222.9m  
(栗東市)

方位距離  
南東 約4.0km



【将来】

配慮書 p144,150

**muRata**  
INNOVATOR IN ELECTRONICS

計画建築物



#### 草津川跡地公園 (草津市)

方位距離  
南西 約5.0km



事業実施想定区域

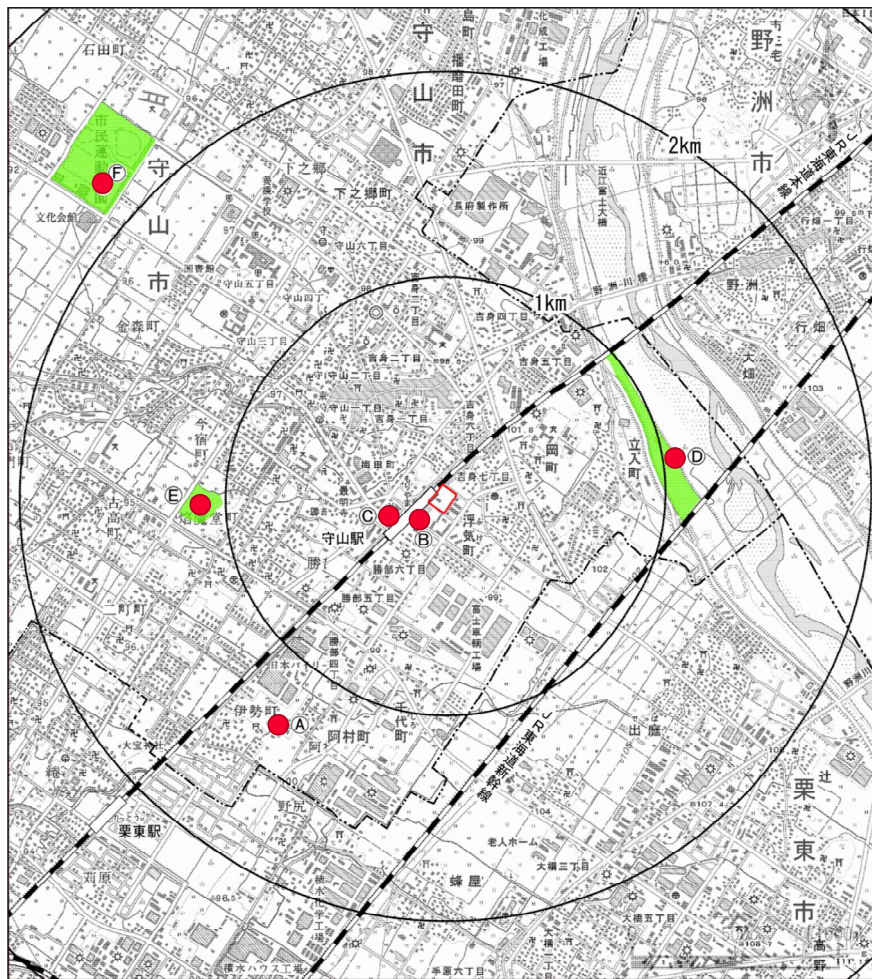
◆草津市内唯一の眺望候補地点を選定しなかった理由  
まちよりも高い位置を流れる天井川として全国的に有名であった旧草津川。川としての役割を終え、現在はまちなかで人々が集い憩える公園とし利用されている。

当該公園は、南北を流れていた旧草津川の堤内を公園として利用しているため、この堰堤が事業実施想定区域方面（北東）の視界を妨げており、**視認できない。**



## 12. 選定した項目に対する予測評価結果

### 3) 景観について



- 凡例   事業実施想定区域
- ① 伊勢遺跡
  - ② JR 守山駅東口ロータリー
  - ③ JR 守山駅西口ロータリー
  - ④ 野洲川立入河川公園
  - ⑤ えんまどう公園
  - ⑥ 守山市民運動公園

図5.4.3-3 主要な眺望点の位置

## 12. 選定した項目に対する予測評価結果

### 3) 景観について (優劣の差なし)

【現状】



【将来】

A案



配慮書 p164-165

**muRata**  
INNOVATOR IN ELECTRONICS



【景観の変化の程度】

地点名	守山市民運動公園
<p>守山市民運動公園周辺の住宅等の建築物の背後に計画建築物の高層部の一部が新たに視認されることにより、景観は変化するものと予測する。</p> <p>複数案間で計画建築物の高さ及び高層棟の見付幅は異なるが、本視点場から計画建築物までの距離が約2.2km離れていることから、中景域の変化となるため、いずれの案も影響の程度はごく一部に限られると考えられる。加えて、視認される計画建築物の仰角は2.5~2.8度程度となり、仰角の変化による眺望景観への影響に対する物理的指標（仰角は、18度になると圧迫感が感じられ始め、30度では対象物が全視野を占め、圧迫感が残る）が下回る。</p> <p>これらにより、<b>複数案間における本視点場からの景観の変化の程度は同程度と予測する。</b></p>	

B案



Copyright © M

7 May 2022

32



## 12. 選定した項目に対する予測評価結果

### 3) 景観について (優劣の差なし)

【現状】



【将来】

A案



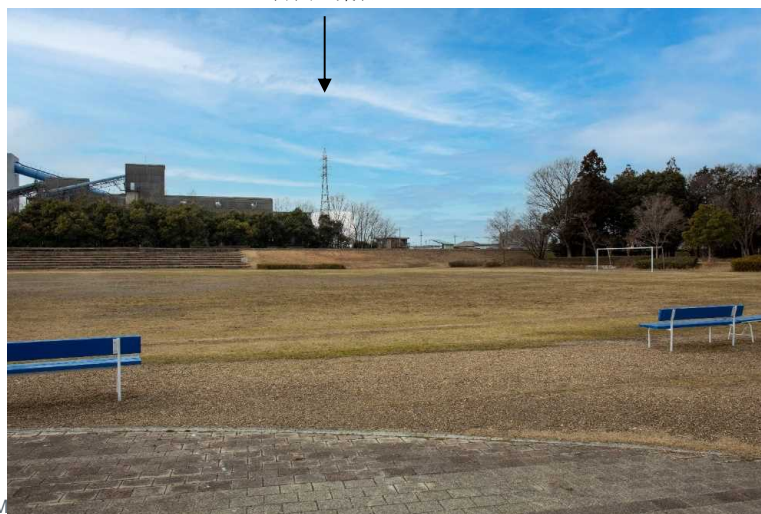
配慮書 p160-161

計画建築物

【景観の変化の程度】

地点名	野洲川立入河川公園
<p>河川堤防上の樹林、工場建屋の背後に計画建築物の高層部の一部が新たに視認されることにより、景観は変化するものと予測するが、樹木が落葉する時期に限定される。</p> <p>複数案間で計画建築物の高さは異なる（A案：90m、B案：100m）が、本視点場から計画建築物の高さによる景観の変化は、複数案間で同程度と予測する。</p> <p>また、本視点場からの撮影範囲において、高層部の見付幅の違いは認識されない。</p> <p>これらにより、<b>複数案間における本視点場からの景観の変化の程度は同程度と予測する。</b></p>	

B案



計画建築物

## 12. 選定した項目に対する予測評価結果

### 3) 景観について (優劣の差なし)

【現状】



【将来】

A案

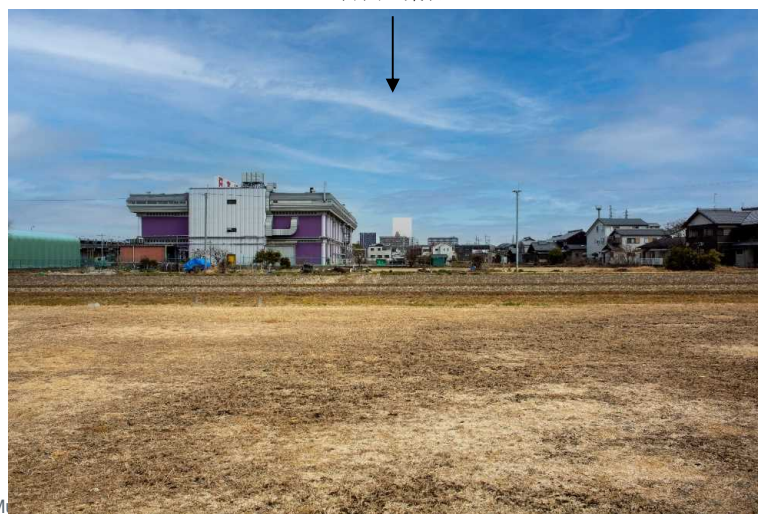


計画建築物

【景観の変化の程度】

地点名	伊勢遺跡
<p>伊勢遺跡周辺の工場や住宅等の建築物、事業実施想定区域周辺のマンション等の中層建物の背後に計画建築物の高層部の一部が新たに視認されることにより、景観は変化するものと予測する。</p> <p>複数案間で計画建築物の高さ及び高層棟の見付幅は異なるが、本視点場から計画建築物までの距離が約2.2km離れていることから、中景域の変化となるため、いずれの案も影響の程度はごく一部に限られると考えられる。加えて、視認される計画建築物の仰角は3.8~4.2度程度となり、仰角の変化による眺望景観への影響に対する物理的指標（仰角は、18度になると圧迫感が感じられ始め、30度では対象物が全視野を占め、圧迫感が残る）が下回る。</p> <p>これらにより、<b>複数案間における本視点場からの景観の変化の程度は同程度と予測する。</b></p>	

B案





## 12. 選定した項目に対する予測評価結果

### 3) 景観について (優劣の差なし)

【現状】



【将来】

A案



計画建築物

【景観の変化の程度】

地点名	えんまどう公園
<p>えんまどう公園周辺の住宅、JR守山駅西側周辺のマンション等の中層建物と、約4km先の三上山(野洲市)の間に、計画建築物の高層部の一部が新たに視認されることにより、景観は変化すると予測する。</p> <p>「守山市景観計画」においては、三上山を眺望対象とした眺望景観が本市の特性であるとし、特に田園景観ゾーン、湖岸景観ゾーン及び河川景観軸からの眺望景観が確保されるよう、建築物等を設置する者に配慮に努めることを求めている。</p> <p>しかし、本視点場は、同計画では「一般市街地ゾーン」としての位置づけであり、三上山の眺望景観の確保が特に求められている地域ではない。</p> <p>複数案間で計画建築物の高さ及び高層棟の見付幅は異なるが、本視点場から計画建築物までの距離が約1.2km離れていることから、中景域の変化となるため、いずれの案も影響の程度はごく一部に限られると考えられる。加えて、視認される計画建築物の仰角は4.5~5.0度程度となり、仰角の変化による眺望景観への影響に対する物理的指標(仰角は、18度になると圧迫感が感じられ始め、30度では対象物が全視野を占め、圧迫感が残る)が下回る。</p> <p>これらにより、複数案間における本視点場からの景観の変化の程度は同程度と予測する。</p>	

B案



計画建築物

## 12. 選定した項目に対する予測評価結果

### 3) 景観について (B案が優位)

【現状】



【将来】

A案



配慮書 p158-159

【景観の変化の程度】

地点名 JR守山駅西口ロータリー

JR守山駅の背後に計画建築物の高層部の一部が新たに視認されることにより、景観は変化するものと予測する。

複数案間で計画建築物の高さは異なる（A案：90m、B案：100m）が、本視点場から計画建築物の高さによる景観の変化は、複数案間で同程度と予測する。

なお、本視点場からの撮影範囲において、高層部の見付幅がA案はB案に比べ大きいことから、A案はB案と比べて、圧迫感が大きくなると予測する。

B案





## 12. 選定した項目に対する予測評価結果

### 3) 景観について (B案が優位)

【現状】



【将来】

A案



【景観の変化の程度】

地点名	J R守山駅東口ロータリー
<p>事業実施想定区域内に存在していた既存中層建築物（都賀山荘）が計画建築物に置き換わることにより、景観は変化するものと予測する。</p> <p>計画建築物の基壇部はA案・B案ともに共通して約25mの計画であるが、高層棟の配置がB案は基壇部の中心付近、A案は事業区域の南西側（計画建築物の南西側は基壇部と高層部が一つの面となる計画）に配置であることから、本視点場からの撮影範囲において、<b>A案はB案と比べて、圧迫感が大きくなる</b>と予測する。</p>	

B案



# 13. 総合評価

項目		計画段階 において 環境的に 優位な案	A案	B案
			高層棟の配置：基壇部南西側 計画建築物の高さ：90m	高層棟の配置：基壇部中心付近 計画建築物の高さ：100m
風害	主風向における年平均風	優劣の 差なし	現状の事業実施想定区域周辺は“正常”に歩行できる風環境（瞬間風速5m/s以下）であり、建設後の風環境は現状と比較して大きな変化はなく、事業実施想定区域周辺の風環境に対する影響は小さい。複数案の比較では、複数案（A案・B案）による影響の違いはほとんどない。	
	主風向における全風向の風速データに基づき算定した累積頻度95%の風速（日最大風速の年平均値相当）	優劣の 差なし	現状の事業実施想定区域周辺は“正常”に歩行できる風環境（瞬間風速5m/s以下）であり、建設後の風環境は現状と比較して歩行に“少々影響あり”（瞬間風速5～10m/s以下）の風速域が計画建築物の周囲で出現するが、その出現頻度は低いことから、事業実施想定区域周辺の風環境に対する影響は小さい。複数案の比較では、複数案（A案・B案）による影響の違いはほとんどない。	
日照 阻害	規制基準等との整合	優劣の 差なし	計画建築物による日影時間は、日影規制区域に対して、日影規制を満足する。	
	影響の程度	優劣の 差なし	<p>【時刻別日影】</p> <p>複数案の比較では、冬至日の8～16時までの間における日影範囲は、A案に対しB案では、建物高さが高くためその日影範囲は大きくなる。</p> <p>【等時間日影】</p> <p>複数案の比較では、複数案（A案・B案）の間に、対象事業実施区域内の計画建築物による日影時間が3時間以上及び5時間以上となる区域の範囲の位置や大きさの違いはほとんどない。</p>	
景観	眺望景観に対する影響の程度	B案	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中景域の視点場においては、計画建築物の高層部の一部が視認されることにより、景観は変化するが、計画建築物の見え方はA案・B案で概ね同程度である。</li> <li>・近景域の視点場（JR守山駅西口・東口ロータリー）においては、高層部の見え方が異なるが、B案はA案に比べて、高層部のJR守山駅東口ロータリーからの後退距離を極力確保して圧迫感の軽減を図る等に配慮した計画である。これにより、B案はA案と比べて、圧迫感が小さくなる。</li> </ul>	

## 13. 総合評価

- 以上のことから、各配慮事項項目における影響の程度と配慮事項を踏まえ、計画段階において環境的に優位な案は、**B案（高層棟の配置：基壇部中心付近、計画建築物の高さ：100m）**と評価する。
- なお、事業の実施にあたっては、施設の存在に伴う影響を可能な限り回避・低減するため、以下に示す環境配慮を実施していくものとする。

### 【風害】

- 今後、具体化する計画建築物において、ビル風の影響に配慮した形状になるよう検討する（例えば、基壇部のさらなる隅切りの検討など）。
- 風速比が大きくなると予測された範囲において、影響を低減するための防風対策を検討する（例えば、防風植栽、庇の検討など）。

### 【日照阻害】

- 日影による影響に配慮した形状になるよう検討することにより、できる限り周辺市街地への日影の影響低減に配慮する。

### 【景観】

- 計画建築物の形状、色彩等の検討にあたっては、周辺環境や土地利用との調和を図り、景観の保全等に配慮する。

**今後は、B案を基本とした具体的な設計を進め、環境影響が生じる可能性のある評価項目を選定したうえで詳細な現地調査を実施し、予測・評価を行う。その結果に基づいて、事業の実施に伴う環境影響を低減するための環境配慮事項を詳細に検討し、必要に応じて施設設計に反映し、地域の環境保全に努める。**



---

以 上