

(仮称)アパホテル&リゾート<横浜ベイタワー>新築工事  
方法書に対する意見書の内容及び事業者の見解

平成 28 年 1 月 22 日

アパマンション株式会社

## 1 意見書の内容と意見数について

横浜市環境影響評価条例に基づき、「(仮称)アパホテル&リゾート<横浜ベイタワー>新築工事 環境影響評価方法書」に対し、2通の意見書（延べ意見数 11 件）が提出されました。意見書の内容と意見数は、表 1 に示す通りです。

表 1 意見書の内容と意見数

意見項目		意見数	
事業計画	地区計画について	2 件	3 件
	施工計画について	1 件	
環境影響評価	日照障害について	2 件	3 件
	地域社会（歩行者の安全）について	1 件	
その他	隣接地との見合いについて	2 件	5 件
	その他	3 件	
合計		11 件（2 通）	

表 2 (1) 環境影響評価方法書に対する意見書の内容及び事業者の見解

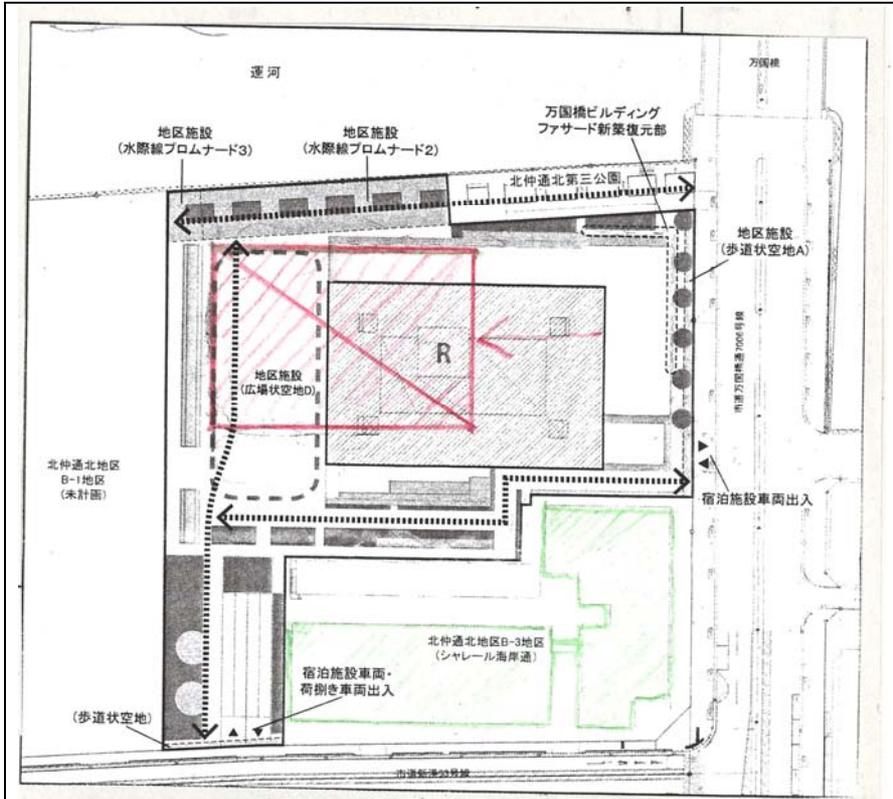
項目	意見書の内容	事業者の見解
事業計画	<p>私は昭和 33 年にこの地に出来た旧海岸通団地に昭和 35 年から居住して居り以来 50 年余り、他の多くの居住者も同様ここがふるさととなり今やついの住みかとなりました。</p> <p>今回、このホテルの配置図を見、多数の居住者は大変に憤っています。これでは私達の生活の場に接近しすぎ、居住者の海への視界を完全に絶ち、大変な圧迫感を受ける、という事です。シャレール海岸通はホテルでもなく、商業ビルでもなく、ビジネスビルでもなく、住宅です。</p> <p>よってホテルの位置を貼付の図 (p.5 上図) のように北西方向にずらすか、或いは設計を変えるなどの工夫をして少しでも住宅から遠ざけ海への視界を極力確保してください。これは、ここを生活の場とする私達の切なる切なるお願いです。</p> <p>もう一つ、何年か前に市の主催で近隣の住民を集め、万国橋会議センターにて、この地域の建築物高さ制限についての説明会がありました。あの制限が撤回されたという説明会はまだ聞いておりません。</p> <p>海への視界についてのお願いの件、市当局、又、UR さんの御理解、御協力を強く強く求めます。</p>	<p>本事業は、北仲通北再開発等促進地区地区計画において定められているルールに則り、計画を進めています。</p> <p>北仲通北地区地区計画は、平成 16 年 5 月に都市計画決定された後、平成 19 年 10 月に変更がなされ、方法書 p.5 に示してある 8 つに区分された地区が確定されました。</p> <p>その後、平成 26 年 4 月にこれら各地区の地区整備計画が定められ、広場状空地やプロムナードといった地区施設の配置や規模のほか、将来立地する各地区の建築物の容積率や配置、建物高さなどが定められました。</p> <p>これら背景から、本事業の建物の規模や位置は、地区計画により決められており、位置の変更等は不可と御理解ください。</p> <p>本事業用地は昨年 2 月に取得しているため、それ以前の詳細経緯について分かりかねます。ご意見の内容は、横浜市関係課に申し伝えます。</p>
施工計画	<p>3. 工事期間中の安全について</p> <p>通園時や戸外遊び時に、子どもたちが近隣の歩道を歩きますので、工事車両の往来の際は安全への配慮をお願いいたします。また、12 時～15 時は子どもたちがお昼寝をする時間帯なので、十分な休息をとれるよう、大きな音や振動などを伴う工事はこの時間は避けていただくとありがたいです。</p>	<p>建設工事において騒音・振動等をゼロにすることは出来ませんが、工事の実施にあたっては、ご近隣に極力ご迷惑をおかけしないよう、十分な配慮をしていきたいと考えています。</p>

表 2 (2) 環境影響評価方法書に対する意見書の内容及び事業者の見解

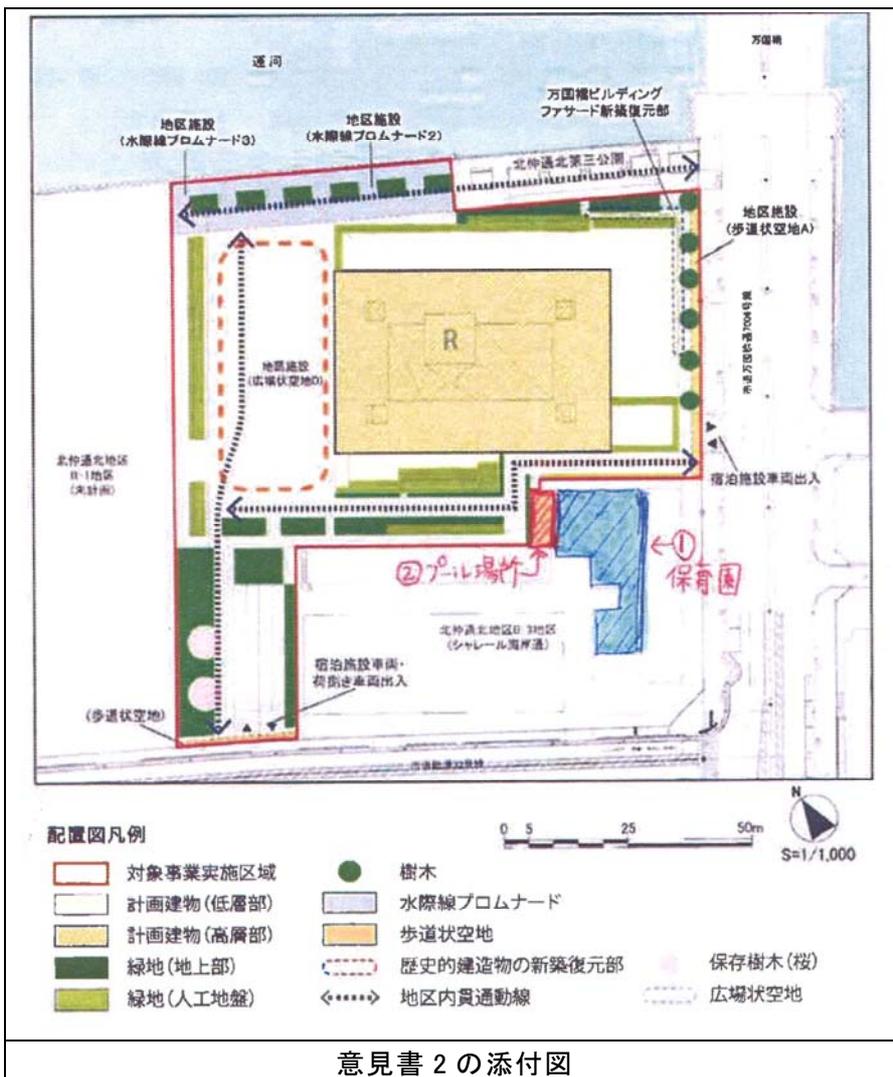
項目	意見書の内容	事業者の見解
環境影響評価	<p>日照阻害について</p> <p>1. 保育室の日照について 添付図面① (p.5 下図) の場所で保育所を運営しており、ホテル側は全面ガラス張りになっております。説明会では日照は問題ないとのことでしたが、子どもたちの成長に影響がないようご配慮いただきたく、重ねてお願い申し上げます。</p>	<p>本事業を実施する B-2 地区は、当該保育所様 (B-3 地区) の北東側に位置しており、計画建物による直接的な日照阻害はほとんど生じないものと考えていますが、具体的な日影図については、準備書において明らかにいたします。</p>
	<p>2. プール遊び場の日照、安全面、児童の人権擁護、騒音について</p> <p>1) 添付② (p.5 下図) の場所で 7 月～9 月上旬の午前中は、ほぼ毎日、プール遊びを実施します。プール遊びには十分な日照が必要になりますので、1 同様にご配慮いただきたくお願い申し上げます。</p>	<p>本事業を実施する B-2 地区は、当該保育所様 (B-3 地区) の北東側に位置しており、計画建物による直接的な日照阻害は生じないものと考えています。</p>
地域社会 (歩行者の安全) について	<p>4. ホテル開業後の周辺の交通安全の確保</p> <p>当保育所では、毎朝 (午前 7 時 30 分から) および毎夕 (午後 8 時 00 分まで)、お子様をつれた市民の方々が徒歩や自転車で登降園するほか、お子様の健やかな成長を促すため、毎日、保育所の周辺へお子様は徒歩で散歩に出かけます。ホテル開業後、宿泊客の送迎のために、観光バス、タクシー、レンタカーなどの車両の交通が地区内貫通動線だけでなく周辺道路で増加することが予想されます。地区内貫通動線を一方通行とする、最高速度 20 キロ程度に抑える、一旦停止の標識あるいは信号を付けるなど、交通安全の確保をお願いします。</p>	<p>対象事業実施区域は、鉄道を始めとする公共交通機関に恵まれていることから、ホテルには、主に周辺の主要駅からの徒歩による往来が主になると想定しています。しかしながら、北仲通地区の他地区の計画も同時に進むことから現状よりも交通量が増えることは十分予想しておりますので、ホテルを利用する関連車両が、万国橋通や新港 93 号線を走行する際には、現行の交通規制の遵守、並びに交差点での左折巻き込み等への細心の注意を呼びかけていきたいと考えています。</p> <p>なお、地区内貫通動線の利用は、あくまで人と自転車に限られます。</p>

表 2 (3) 環境影響評価方法書に対する意見書の内容及び事業者の見解

項目	意見書の内容	事業者の見解
その他	隣接地との見合いについて また、客室から保育室の様子が見えてしまい、子どもの安全の観点で不安がありますので、客室の窓の開閉、ガラス素材の工夫などの検討をお願いいたします。	隣接地区との見合いについては、今後の詳細な設計において、十分な検討を進めていきたいと考えています。
	2) 児童の人権擁護の対応として、現在もプール遊び実施時は、通路に面したフェンスには目隠しを設置しております。地区内貫通動線に面していますので、不特定多数の人が往来することが予想されますのと、高層階の宿泊部屋からも見えてしまうと思われるので、側面及び上部への目隠しの設置をお願いいたします。	隣接地区との見合いについては、今後の詳細な設計において、十分な検討を進めていきたいと考えています。 地区内貫通動線の利用は、あくまで人と自転車に限られます。ご指摘のとおり、不特定多数の人の往来は十分予想しているため、現計画においても、敷地境界には植栽等による目隠しを検討しています。
その他	また、たばこの吸い殻などを誤飲する事故や、車両が通行する場合は、運転操作ミスでプール遊び場に車両が突っ込んでくることも懸念しております。子どもたちが、安全にすごせる環境の保持に協力をお願いいたします。	ホテル開業後には、施設を利用する喫煙者に対してマナーの啓発を図って参ります。
	3) 夏季は子どもたちのプール遊びの時間帯は、子どもたちの声がホテル宿泊者にとっては、騒音と受け取られることもあると思われませんがご了承ください。	ご近隣様との良好な関係を維持するよう努めます。
	保育園の安全環境の整備については、横浜市保育・教育運営課の指導を受けながら実施していますので、上記意見を検討していただく際は、横浜市保育・教育運営課に確認をお願いいたします。	本事業は、横浜市都市整備局都心再生課等関係課と調整を進めております。今後、横浜市保育・教育運営課に保育園の安全環境の整備に関する確認を行いたいと思います。



意見書1の添付図



意見書2の添付図