

(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関する指摘事項等一覧

■事業計画について

項目	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取り扱い
事業計画	緑の配置計画について、広場状空地周辺の地区内貫通動線の緑に人工地盤の緑地があるが、なぜ人工地盤の緑地なのか。[12/8 審査会]	建物低層部にバルコニー風に張り出したところ、B-3地区側にあるのは駐輪場の上の部分を使った計画を考えている。[12/8 審査会]	
	地区施設としての広場状空地が3,050 m ² あるが、どのような計画を考えているのか。[12/8 審査会]	3,050 m ² というのは地区計画で定められたもの。どの範囲でとれるのか関係課と協議している。 [12/8 審査会]	事業者より補足説明。 [1/8 審査会]
	広場状空地の3,050 m ² には緑地の範囲が含まれていないのか。 [12/8 審査会]	全部を含められるとはまだ決まっていないが、緑地の範囲も含められるということで協議を進めている。 [12/8 審査会]	事業者より補足説明。 [1/8 審査会]

■環境影響評価項目について

項目	指摘、質問事項等	事業者側の説明等	取り扱い
評価項目 全般			
温室効果 ガス			
廃棄物・建設発生土			
大気質			
土壌	過去の旧地権者による調査と、その結果についての報告書は、土壌汚染対策法に基づくものなのか。旧地権者が独自にやったということであれば、資料として散逸するおそれがあり、実態把握が十分か懸念される。[12/8 審査会]	過去の資料が手続きを進めるにあたって要件を満たす資料か確認する。 [12/8 審査会]	事業者より補足説明。 [1/8 審査会]

■環境影響評価項目について

	評価項目選定において、工事中の「地下掘削」と「建物の建設」が選定されていないが、半年近く掘削等の工事があるので近隣への影響を考えて予測評価した方がよいのではないか。[12/8 審査会]	「地下掘削」、「建物の建設」も含めて「建設機械の稼働」、「工事用車両の走行」の項目の中で予測したい。 [12/8 審査会]	
騒音、振動	掘削工事自体の作業音は予測するのか。[12/8 審査会]	例えば、掘削工事で土を削り取るような「作業音」は、バロメーターが公表されていないので予測が困難。建設機械のエンジン音といった「稼働音」に関しては予測する。[12/8 審査会]	
	工事の作業音を予測はしないまでも、周辺への配慮は十分に行っていただきたい。[12/8 審査会]	配慮は十分にしていきたい。配慮の内容は準備書の環境保全のための措置として取りまとめる。予測結果を踏まえて更にプラスアルファの環境配慮を考えたい。[12/8 審査会]	
	工事中は常時監視をして、ある一定のレベルを超えたらすぐに作業をどうにかするというような現場での対応を配慮していただきたい。[12/8 審査会]	騒音計、振動計で把握した上で適切な準備と対応をしたい。[12/8 審査会]	
地盤	供用時に水道の代わりに地下水を利用するのであれば、評価項目に地下水の水環境の項目が入るべきではないか。[12/8 審査会]	上水道を削減するため、事業性を考慮し、最終的に地下水利用となった場合は評価項目選定を検討する。[12/8 審査会]	
電波障害			
日影			
風害			
安全 (浸水)	調査内容として過去の災害等の状況を調べるということだが、過去これまで起きなかったようなレベルの災害をどの程度まで想定し、予測していくのか。今までになかった極端な状況も考慮する必要があると思う。[12/8 審査会]	把握できる範囲としては過去の災害を文献等で整理して把握していくことしかない。それらへの対応は設計の中で検証して盛り込めるものは対応策として考える。[12/8 審査会]	
	津波については考慮しているか。[12/8 審査会]	横浜市で津波に関する既存資料があるので、その内容を整理して、それを踏まえた対応というのを予測の中でまとめていく。 [12/8 審査会]	

■環境影響評価項目について

地域社会	海側から市道新港7号線を通ってくる車両にはどういう入庫誘導をするのか。[12/8 審査会]	中央分離帯があり、市道新港7号線から右折で入れない道路構造になっているので、計画地より南側の方から左折で入庫するように広く周知するしかない。カーナビ設定時に左折インになるようにする等、ソフト面での対応を今後考えたい。 [12/8 審査会]	
	交差点需要率を求める際、海側から計画地を走り過ぎてから迂回する車両が交通に与える影響を加味して評価してほしい。 [12/8 審査会]	準備書の中で、方面別の配分についての警察協議も踏まえて調整していく。 [12/8 審査会]	
景観	近景の調査地点が本町四丁目交差点のみだが、もう少し近景の調査地点を選定する考えはないのか。 [12/8 審査会]	本町四丁目交差点のほか、サークルウォーク上、汽船道に関しては近景域にあたると思う。 [12/8 審査会]	
	近隣の方にとっては圧迫感というのが一番身近に感じやすいと思うので、水際線プロムナードや地区内貫通動線の出入口も調査してもらいたい。そうすることで近景の圧迫感緩和としての緑の効果も検討できるのではないか。 [12/8 審査会]	調査地点として検討したいが、フォトモンタージュの作成、圧迫感の評価、検証をするかどうかについては必ずしもそうではない。類似の景観や眺望が見られるというところであれば、その代表地点をとりたい。 [12/8 審査会]	