

平成27年度 第12回 横浜市環境影響評価審査会 会議録

日 時	平成27年12月 8 日 (火) 10時00分 ~12時00分
開催場所	関内中央ビル10階大会議室
出席委員	佐土原委員 (会長)、奥委員 (副会長)、小熊委員、木下委員、 田中 (稲) 委員、田中 (伸) 委員、津谷委員、中村委員、葉山委員、 堀江委員、水野委員、横田委員
欠席委員	池邊委員、井上委員、岡部委員、小長井委員
開催形態	公開 (傍聴者17人)
議 題	1 アイテック株式会社 (仮称) アイテックエコパーク横浜新設事業に係る 第2分類事業判定届出書について 2 (仮称) 横浜駅きた西口鶴屋地区第一種市街地再開発事業 環境影響評 価方法書について 3 (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 評価方法書について
決定事項	平成27年度第11回横浜市環境影響評価審査会会議録を確定する。
<p>議事</p> <p>1 平成27年度第11回横浜市環境影響評価審査会会議録確認</p> <p>2 議題</p> <p>(1) アイテック株式会社 (仮称) アイテックエコパーク横浜新設事業に係る第2分類事業判定届出書について</p> <p>ア 指摘事項等一覧について事務局が説明した。</p> <p>イ 事業者補足資料について事業者が説明した。</p> <p>ウ 質疑</p> <p>【中村委員】 資料4の廃棄物の塩素含有量と硫黄含有量の値というのは、これまでのいろいろなデータから、例えば塩素含有量が高い場合は最大で4.15重量パーセント、硫黄含有の多い場合は1.00重量パーセントと、今までの実際に動かしてきたデータから、重量パーセントが出たのですか。</p> <p>【事 業 者】 塩素含有量の多い廃棄物の塩素含有量の値ですが、今回、廃棄物の中で塩素含有量が高い廃棄物として廃プラスチック類があるのですが、その廃プラスチック類の塩素含有量で試算を行っています。その廃プラスチック類の塩素含有量は、当社の経験もあるのですが、文献の数字を使用しています。同様に、硫黄につきましては、廃棄物中の硫黄含有量が最も高い廃棄物で廃油関係があるのですが、その廃油の硫黄含有量というものを最大値として、今回の廃棄物の硫黄含有量を設定させていただきました。</p> <p>【中村委員】 廃プラスチック類中の塩素含有量とか、廃油の硫黄含有量からと言われたのですが、例えば塩素含有量の多い廃棄物と言ったときに、その廃棄物が処理の中で何パーセントという考え方、通常の場合には、廃プラスチック類や廃油が全体の中で何パーセント廃棄物の中に入っているからという計算がくると思うのですが、その点はどのように考えて、この試算値がでたのか教えてください。</p> <p>【事 業 者】 通常時に関しましては、廃プラスチック類の混合割合は重量割合で15パーセント程度を考えているのですが、どうしても廃棄物にはバラつき</p>	

があると考えられるため、廃プラスチック類が100パーセントの塩素量のものが入ったとしても、問題ないかという確認をして設定していますので、塩素含有量の高い廃棄物と言うのは、廃プラスチック類の可燃物としては、廃プラスチック類が100パーセントを考えている状況になります。

【佐土原会長】 今の説明はこの資料からは分からないので、補足として文書の形で提出してください。

【事業者】 はい。

【佐土原会長】 資料6の焼却能力95トンの説明ですが、余裕を見る必要があることも書かれているのですが、少し定量的なことが分かりません。通常、能力と敷地の関係でどのくらいで、今回余裕を見るということで、どのくらいという定量的な資料が説明にほしいです。

【事業者】 焼却炉の能力と敷地面積は必ずしも相対関係があるというわけではないので、どのように配置するか、例えば2階建てみたいに機械を上下にしたり、敷地面積のなかで足りない場合は行うので、そういった資料は正直に言うとなないので、ご要望には応えられません。

【佐土原会長】 過去の事例等であると思うのですが、タイプがいくつかあるのであれば、このタイプのような事例と言うことです。この説明では、あまりに定性的な説明です。「維持管理スペースに余裕を持たせると同時に、環境配慮として緑地計画・・・十分考慮することで・・・結果として」こうなったということで、定性的な説明です。やはり、ここで95トンとした、ならなくてはいけない理由とし、これでは判断がつかない感じがします。

【事業者】 言われた通りというか、定量的に分析するすべがないので、土地の面積、縦横の大きさ等をいただいて、焼却炉の計画を立てます。今回、動線を書かせていただいたのは、余裕がそれほどないので95トンを選んだということです。申し訳ないのですが、数字で出すというのは、過去の納入実績はあるのですが、ふたつとして同じものを収めたことがありません。いわゆるオーダーメイドで作っていますので、そういった面でも、定量的な数字と言うのは、出しにくい現状です。

【佐土原会長】 納入実績からということで、参考までに出していただくことは、できないでしょうか。

【事業者】 それは、同等のもので、どのくらいの敷地でという形でもよろしいでしょうか。

【佐土原会長】 そうです。これを超えるものがあればその事例と、これがこういう位置付けになるという根拠としての資料を出していただければと思います。

【事業者】 その点に関しましては、単一敷地内で焼却施設のみ建設したというのは、事例がほとんどありません。大体もう少し広い土地の中で焼却施設はここに置きましょう、破碎施設はここに置きましょう、という計画があります。焼却の部分だけを切り出してといいますと、どこまで切り出していいのかということをお教えいただきたい。

【佐土原会長】 そのあたりは、詳しく分かりませんので、検討していただいて、関連の定量的な資料を出していただければと思います。

【事業者】 分かりました。大体これくらいの敷地の場所に、今回約95トンということなので、95トン相当の施設を過去納めたところを参考にして、どこ

まで含めるかは説明で入れますが、敷地がどのくらい、焼却施設の建物プラントそれらを含めて敷地がどのくらいというかたちで、今回の計画と比較したものを出すようにします。

【津谷委員】

敷地面積割合と焼却炉の焼却能力は直接関係ないということですか。

【事業者】

基本的には関係ないというか、ある程度ですが必要な面積はあるのですが、そこに縛られてやっているわけではありません。置けないものは置けません、敷地が狭くて例えばこの半分の土地に、今の焼却炉を入れると言えば、それは無理です。ですので、通常計画するときには、お客様とどういうスペースを作ったりとか、どういう動線にしたいとかで、ここに置ける焼却炉はこれぐらいですということで、計画を立てます。それを具体的に図面に落としとしていく中で、お客さんといろいろ決めていくことがありますので、今、言われた通りです。

【津谷委員】

今回敷地に、95トン以上、例えば100トン、100トンを超えるぐらいの焼却炉を設置することは可能ということですか。

【事業者】

費用その他を含めて、やろうということであれば、やれないことはないですが、それは、事業者さんも望んでいなかったということです。

【津谷委員】

そうすると、最大処理能力95トン、日量95トンをどうやって担保するのか、それ以下に収めるかというのは、資料7の説明見ると、焼却炉の総発熱量でコントロールするのですか。

【事業者】

焼却炉の能力というのは、燃焼設備の大きさに決まります。

【津谷委員】

95トンを超えると自動的にロックされるということですか。総発熱量とトン数は別のような気がします。

【事業者】

今回の計画発熱量は、一番処理能力が多くなるトン数で計画しています。例えば木屑だけを燃やそうとすると、それよりも能力が落ちるわけです。投入量としては95トンが最大になります。そのなかで発熱量の方が例えば廃プラスチック類より高いものになると、当然、投入量は落ちてきます。クレーンの能力というよりは、炉の方のインターロックで投入できないような、それ以上投入できないようなシステムを採用していますので、炉の中に投入される熱量を制御しています。

【津谷委員】

発熱量が低いものが投入された場合、場合によっては95トン以上処理されてもロックされないことも起きるとということですか。

【事業者】

今回、発熱量が低いものに関しましては、それだけで自然するという範囲があるのですが、それについては投入量の自然とあとはカロリーが低い場合には助燃というものの使用が入りますので、それで全体としての熱量が調整されます。投入量としての処理能力95トンを超えないような設備になっています。

【津谷委員】

トン数でなく、総発熱量で計算して、ロックされるだけですよね。そうすると単位当たりの発熱量が少ないものが続いた場合当然、トン数としては、95トンを超えることもあるんですよね。

【事業者】

ですから、今回は一番能力が出る、一番投入ができるカロリーを計算しています。

【津谷委員】

先ほどの事務局の説明では、ごみクレーンで重量を管理しながら、ごみクレーンの重量ということで95トンを確認するという書き方になっていたのですが、そういうことではないのですか。総発熱量の管理ですか。

【事業者】

クレーンには、重量計が付いていますので、1回に投入した量はその

時に分かりますし、記録にも残ります。その量を見て今の状態、今日は90トンの処理ができたとか、確認、管理も可能です。

【奥副会長】 処理能力の件で、本日の説明では95トン以上の施設ができないわけではなく、焼却炉以外の用途のスペースも考慮して、95トンにしたという説明だったと思います。前回の審査会では、100トンはできないのですかと質問したら、100トンは無理ですとはっきりと答えました。スペースの問題や、前は経営の効率性の話もされ、そのため100トンができないから、それ未満の数字で計画しているが、定量的に表すのは難しいとおっしゃいました。当然事業者としては、利益を上げていかなければならないので、一番経営上効率的な施設規模を検討されて、処理能力を考えられていると思いますので、このあたりの話をスペースの問題と併せて出していただいた方が、根拠としては分かりやすくなるのではないかと思います。二点申し上げましたけど、改めて100トンは無理ですかという話をもう少し定量的に示していただいて、あとこれも難しいのかもしれませんが経営的な数字をだして、スペースの問題だけでなく経営的な観点から併せて出していただけないかという二点をよろしくお願いします。

【事業者】 次回、回答します。安全性とか動線とか、焼却炉なので爆発の危険だったりといったこともある程度含めた上で計画しています。委員のおっしゃったように経営的観点から、このサイズでやるというのもありますので、もう一度考えさせていただいて、次回に回答させていただきます。

【水野委員】 95トン/日は平均値としてあると思いますが、大気濃度からすれば時間変動、1日すべて同じようにクレーンが動いて運転するわけではなく、例えば日中に多くて夜間、早朝に少なくなって全体で平均すると95トンになり得ないかということです。日変動とありますが、時間変動でどれだけ変わり得るか伺いたいです。

【事業者】 運転管理上は基本的に365日24時間、人がいますので、投入につきましては均一な投入で処理できると思いますが、時間変動につきましては次回までに考えさせていただきたいと思います。運転については、同じカロリーの方法を採用しています。

【佐土原会長】 他に質問が無いようであれば、事業者からの説明は以上とさせていただきます。

エ 審議

【佐土原会長】 ご質問、ご意見等がありますでしょうか。ないようでしたら、次回以降も引き続き審議を継続したいと思います。

【事務局】 津谷委員からご質問がありました、重量で管理するのか熱量で管理するかについても、十分な答えがなかったと事務局の方も感じていますので、それも含めて、次回補足資料で説明させていただきたいと思ます。

【水野委員】 第2分類事業判定届出書添付資料の中には試算値、計算値いろいろ出ていますが、これ自体はアセスメントではないという位置づけになるのですか。アセスメントの事前段階ということなのですか。

【事務局】 はい。今回は判定のために必要な資料ということで、事業者が用意した資料です。

【水野委員】 前回パラメーターを示してほしいとか言いましたが、こういうことを行わせること自体はアセスメントではないかと感じます。この段階でそ

ういうお願いをしていいのですか。

【事務局】 判定のために必要であれば、審査会として求めることはできます。それは可能と考えていただいて結構です。

【水野委員】 それをやってしまうと、アセスメントが終わってしまうような気がします。それが、それとは別ですか。

【事務局】 判定の結果アセスメントが必要になりますと、同じような作業もあります。しかし、アセスメント手続きでは縦覧、公告ですとか、大気以外の関連する必要なすべての項目について調査も行いますし、市民との意見交換の手続きもありますので、確かに重複する部分もあるのですが、あくまで判定に必要な作業と理解していただければと思います。

【水野委員】 第2分類事業判定届出書添付資料は公開ではないのですか。

【事務局】 公開しています。ホームページでも公開しています。

【水野委員】 第2分類事業判定届出書添付資料に対して、市民は意見を出せるのですか。

【事務局】 判定手続においては、市民の意見聴取の手続がありませんので、あくまで、審査会に諮問して答申をいただく手続しかありません。

(2) (仮称) 横浜駅きた西口鶴屋地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価方法書について

ア 答申(案)について事務局が説明した。

イ 質疑

【奥副会長】 審査意見の工事中の大気質のbのところと供用時の大気質、両方ですが、文章の中に建物を考慮した予測式という表現がありますが、この建物とはどの建物を意味しているのか、文章からは分からないので、もう少し言葉を補う必要があるのではということが一点。

次に景観について、日常生活の窓辺からの風景に配慮とありますが、これは住居棟に生活する方々の眺望に配慮することなのか、それとも周辺住民の日常生活における窓辺からの眺望なのか、意味がいろいろとれるため、もう少し明確化する必要があるのではないですか。

【事務局】 基本的に奥委員のご指摘の通りなので、両方とも表現を工夫したいと思います。

一点目の建物を考慮した予測式という表現は、水野委員からご指摘をいただいた、周りに高い建物が沢山建っていると、車両から出る排気ガスが滞留しやすくなるストリートキャニオン現象が起きるということからきていますので、周辺建物という意味が通じるように修正します。

二点目は、葉山委員からご指摘いただいた内容に関するものです。ビルから見た景色なのか、それとも周辺住民の方々から見た景色なのかということについては、本来、環境影響評価とは当該事業が周辺に与える影響を評価するということから、周辺住民の方々がビルを見た時に圧迫感を感じることはないようにという意味と考えられます。そういった意味が読み取れるように表現を直したいと思います。

【葉山委員】 新聞で読んだことで確認ですが、ここの建物を使う多くの方々は外国の方なのでしょうか。

【事務局】 いろいろな新聞に記事が出ていたと思います。海外からビジネスで来られている方が居住しやすい場所がないとのことで、高規格住宅と言って天井高が高いとかいろいろな工夫があると思いますが、日本の住居だ

と外国の方が物足りないと考えている点を実現することを今回の事業で行っていくと聞いています。全ての部屋が外国の方向けになるのかは分かりませんが、そういったことに配慮して事業を進めていくことになっています。

【葉山委員】

そういう説明があってもいいのではないかと思います。

【事務局】

方法書の5ページに、対象事業の目的を掲載していますが、こちらに「世界からのビジネス、人材、情報、物流、交流人口を惹きつける都心臨海部の再生」とありますし、「今後は、正式な東京圏国家戦略特別区域計画の認定とともに、高規格な住宅とその付帯設備を整備し、グローバル企業等の家族向けの居住環境を整えた国家戦略住宅整備事業」と事業者としても記載しています。

【葉山委員】

一般の方が分かるような書き方をしていただきたいと思います。

【事務局】

表現を少し工夫するように事業者をお願いしたいと思います。

【佐土原会長】

本日の審議を受けて、答申の若干の修正をお願いします。修正の内容の確認は、時間の関係もありますので、会長一任ということによろしいでしょうか。それでは、そのように進めさせていただきます。

本件の審議は以上で終了とさせていただきます。

(3) (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ついて

ア 審査会に対し諮問した。

イ 手続について事務局が説明した。

ウ 方法書のあらましについて事業者が説明した。

エ 質疑

【田中(稲)委員】

スライド36ページ、評価項目の選定で、工事中の騒音と振動において地下掘削と建物の建設が選定されていませんが、スライド20ページの工事工程をみると、掘削工事が半年近くあったり、地下躯体工事が半年であったりして、やはり近隣の影響を考えたほうがいいと思うのですが、いかがでしょうか。

【事業者】

騒音と振動の予測時期の考え方にもなると思いますが、まず準備書の段階では施工計画を取りまとめまして、その中で建設機械の台数や工事用車両の台数を月当たり、また日当たりで整理してまいります。

騒音に関しては建設機械がその月の中でどれぐらいの稼働が想定されるのか、ピークの時期を抽出し、その時期を対象に建設機械の稼働ですとか工事用車両の最大となる影響を想定してまいります。

先ほどのスライド36ページに地下掘削、建物の建設に印はついておりませんが、それらも含めて建設機械の稼働、工事用車両の走行という項目の中で予測していきたいという考えでまとめています。

【田中(稲)委員】

掘削工事自体が音、振動を発生しますし、必ずしも工事用車両というのは発生源ではないと思うのですが、その辺も考慮されて予測することなのでしょうか。

【事業者】

作業の行為自体を対象に、ということでしょうか。

我々、数多くの環境アセスメントの予測等々を行ってきた経験がありますが、通常は建設機械の作業音ということではなく、稼働に伴う音の影響ですとか、車につきましては車の走行に伴う音の影響を予測の対象にさせていただきます。

例えば建設機械のバックホウとかで掘削していくときに土をガリガリガリとやるような作業音につきましては、そういう音のバロメーターが公表されていないというのが実態でございます。どちらかといいますと、建設機械のエンジン音であるとか、そういったバロメーターはあるので、計画地内のいろいろなところで発生するそれらの作業音をすべて合わせて、どれくらいの影響が周辺に対して及ぼすことになるのか、ということ予測していくのが建設機械の稼働に伴う影響予測ということになります。

そういった作業音に関する音の条件があれば予測することは可能かと思うのですが、中々そういった事例、条件に沿うようなものがない、というのが実態だと認識しています。

【田中(稲)委員】 予測するためのデータがないということが、配慮しなくてもよいということにはならないので、計算はしないまでも十分に配慮して下さい。

おそらく住民意見等も出てくると思いますので、そのあたりの予測はしないまでも、配慮は十分に行っていただきたいと思います。

【事業者】 ご意見ありがとうございます。

もちろんそのような配慮は十分にしていきたいと考えています。そういった配慮の内容につきましては準備書の中で環境保全のための措置として取りまとめる項目がございますので、その中で整理をして、予測結果を踏まえて更にプラスアルファという対応での環境配慮を考えていきたいと考えています。

【堀江委員】 騒音規制法には建設作業騒音という規制値がありますが、いろいろな建設機械もありますし、やはり予測ができないというのはたぶん事実だと思います。

ですけれども、常時監視をしていただいて、ある一定レベル、騒音規制法でいっているレベルとは違うのですけれども、そ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、そういったところに配慮していただければよいのではないかと思います。

【事業者】 ご意見ありがとうございます。

建設工事ということになりますと、当然ながら大変大きな金属音等が出ると認識しています。隣の敷地には集合住宅があることも当然認識していますので、皆様と要らぬ争いにならないように騒音計、振動計で把握した上で適切な準備と対応をしていきたいと思っています。

【小熊委員】 二点ほどお伺いしたいのですが、まず一つはスライド67ページ、安全(浸水)の主な調査内容というところで、過去の災害等の状況を調べるということですが、過去これまで起きなかったようなレベルの災害が起こることを、どの程度まで想定されて、予測していくのでしょうか。

おそらくこれから先の手続で考えていかれると思うのですが、これから建てるのであれば、今までになかった極端な気象状況や災害等の状況も考慮する必要があると思うのですが、いかがでしょうか。

【事業者】 ご意見ありがとうございます。

いま把握できる範囲としては過去に起こった災害、被災があったのかを文献等々で整理して把握していくことしかないのかなと認識しています。最低限、それらに対する何らか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ことになると思います。

【事業者】 補足させていただきますと、例えば一昔前であれば降雨量は一時間当

たり50ミリを見込んで雨水配管の検討を行っておりましたが、最近ですと100ミリは当然として200ミリを設計スペックとして計算していく、というのを場所によっては行っています。

そういったことは過去には想定できなかったけど、ということで現状何が起こるかかわからないですが、考えられるものとして時代に沿ったとか、考えられる範囲で設計に盛り込んでいこうと考えています。

【佐土原会長】 これは津波については考慮されていますか。

【事業者】 浸水ということなので津波が第一ではありますが、津波だけが災害というわけではありませんので、建物の地域においては今となっては河川も含めて、考えられる範囲でやっていきたいと思えます。

【事業者】 度重なる補足で申し訳ございませんが、身近なところで浸水に関する情報といいますとゲリラ豪雨ですとか、先ほど話にあった時間当たり集中的に降るといようなことに対しての配慮というものが身近な条件になっていると思えます。

津波に関しては横浜市でも既存資料があるので、その内容を含めて整理をして、それを踏まえた対応というのを地区計画、もしくは予測の中で、こういうことをやるので大丈夫だというようなところをまとめていければいいのかなと考えています。

【小熊委員】 もう一点お伺いしたいのが、スライド59ページにある供用時の地下水利用について、「可能性がある」という言葉が使われたと思うのですが、具体的には地下水を自己水源とした専用水道のようなものを想定されているのでしょうか。

そうであれば評価項目に、地下水の水環境の項目が入ってくるべきと思えます。地下水利用の可能性について詳しく教えてください。

【事業者】 地下水を使って、上水道を削減するというのは事業性を考えた上ではやりたいというのは考えているのですが、周りのこれまでの井戸水の現状から考えて、あまりいい水が大量には出ないというのが聞き取り結果からわかっています。とは言いながら、簡単に諦めたくないというところで、利用できないかもう少し幅広い業者聞き取りをやっていこうと思っています。

これが最終的に利用ということになった場合には先生がおっしゃられたように評価項目選定を検討していきたいと思えます。

【田中(伸)委員】 交通計画のところで質問させていただきます。スライド12ページで車両が通るといことで、赤線で表記しているのですが、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でしょうか。

【事業者】 市道新港7号線から右折では入れない道路構造になっていますので、誘導としましては計画地よりも南側の方から入庫するように広く周知していくことしかないのかなと思っています。

【田中(伸)委員】 そうすると、いったん行き過ぎて次の交差点で右折をしてもらうとか、そういうことになりますか。

【事業者】 そうですね。色々道路の形状として制約がございまして、中央分離帯があって右折で計画地に入れられない構造になっています。ですので、市道万国橋通7006号線からずっと北の方へ向っている道路ですけども、この道路からは左折でしか入れない、北から向ってきた車は右折では入れないので、どこかでぐるりと回って左折で入庫していただくような形にしかならないと思えます。

- 【事業者】 補足させていただきます。まず弊社のホームページでは駅からの歩行者の動線を示しています。先ほど申し上げたように左折でしか車は入れないのでソフト面の対応として、最近カーナビをつけていらっしゃる方が多いので、カーナビをセットした時には左折インの設定となるよう、ソフトでの対応を今後考えていきたいと考えています。
- 手続き的なものとしては、右折インはできない、させてはいけないと警察協議でもそのようになっています。
- 【田中(伸)委員】 もちろん対応としてそういう案内はなるべくしていくのだと思うのですが、少しはそういう車が出てくると思います。
- そこで予測の方法とも絡むのですが、交通量の予測をするときに、どの方向からどのくらいの割合の車両が来るのか、仮にいま申し上げたような海側から車両が少しでも入ってくるとすると、その車は迂回して少し長い距離を走らなければいけないので、その分交通に与える影響というのは大きくなると思うので、その辺りを影響評価で交差点需要率を求められると思いますけども、その分は加味した上で評価をしてほしいと思います。
- 【事業者】 ありがとうございます。
- 方面別の配分につきましては今後、警察との調整も当然ございますし、それを踏まえた中でアセスの準備書の中で、北側から来るというのは中々考慮できないと思うのですね、どのみち南側に回ってこざるを得ないということもございます。そういった点も踏まえて調整をしていきたいと思います。
- 【横田委員】 二点お伺いさせていただきます。
- 一つは緑の配置計画なのですが、配慮市長意見を踏まえた緑の配置ということですが、地区施設としての広場上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のですけれども、こちらはなぜ人工地盤の緑地なのでしょう。
- 【事業者】 スライド9ページをご覧ください。
- 黄緑色で描かれた緑地が人工地盤としてございます。これは建物低層部に、バルコニー風に張り出したところですか、下のB-3地区側にある黄緑色のところは駐輪場ということで、その上の部分を使った計画ということで考えています。
- 【横田委員】 広場上空地の計画というか、その地表面の状況は生物多様性に対する影響は大きいと思いますし、地区内貫通動線を使う方の緑の享受に関わります。その地区施設としての広場状空地が3,050㎡ある、こちらについてはどのあたりで、どのような計画をお考えでしょうか。
- 【事業者】 数字的なことで申し上げますと3,050㎡という数字は地区計画で定まっているものですので、現在関係課とどの範囲でとれるかというのを協議させてはいただいています。数字としては地区計画に既に定められているので、それをクリアしないといけないというものになります。
- 【横田委員】 それは緑地の範囲が含まれていない、ということですか。
- 【事業者】 緑地の範囲も含めて、全部を含められるとはまだ決まっていないのですが、緑地の範囲も含められるということで協議を進めています。
- 【横田委員】 二点目はですね、景観の近景に関する調査地点が方法書の149ページに、本町四丁目交差点のところのみとなっていますが、もう少し近景の調査地点を選定されるお考えはないのでしょうか。

【事業者】 図の中に印を入れている場所につきましては、景観の調査地点ということで状況を把握していく対象にしています。

二重丸をしているところ、本町四丁目交差点と自動車、赤レンガ倉庫につきましては、そこから見えてくる圧迫感の状況について、追加でその状況についても把握していきたい、というところでの調査地点になっています。

近景というとおっしゃっていただいた本町四丁目交差点とサークルウォーク上ですとか自動車、特に自動車に関しては目の前が運河を挟んで計画地がもろに見えてくる場所になりますのでいわゆる近景域にあたるのかなと思いますし、サークルウォーク上につきましては、道路の上に歩道橋的な設備が施されていまして、この上から景観を見ていきたいと考えています。そういう意味でも建物については結構大きめに見えてくる、いわゆる近景的な場所なのかなと捉えています。

【横田委員】 近景なのですけれども眺望としての景観、という考え方だと思うのですが、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のかなと思います。

そのときに歩行者動線になるような水際線プロムナードですとか、地区内貫通動線の出入口、というようなところも景観軸という点と圧迫感という点で景観として調査していただくということをお考えいただきたいなと思います。

そうすると緑の視認性ですとか、空間的な緑地の緑の割合も含めた、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と思いますので、ご検討いただけますでしょうか。

【事業者】 調査地点として、把握していくことは検討していきたいと思います。その地点においてフォトモンタージュを作ったり、圧迫感の評価、検証をしていくかどうかにつきましては、必ずしもそうではないということはお承知いただきたいと思います。

というのも21地点全てフォトモンタージュを作成することは現時点で想定してございませんので、ある一定の方法において、類似の景観や眺望は見られるというところであれば、その代表地点をとっていききたいと思っています。

そういう意味で予測のところの調査地点につきましても適切に把握できる地点を選定するというところで表現させていただいています。先ほどもそういった内容でご説明させていただいたつもりでございます。

【横田委員】 すると、近傍でも代表的な一地点をご選定いただける可能性はございますか。

【事業者】 はい。今後調査していく中で、適切なところを選定していきたいと思っています。

【佐土原会長】 終了時刻となったのですが、次回以降も新たな意見を言うことは可能でしょうか。

【事務局】 はい。

【佐土原会長】 そうしましたら、奥委員のご意見を最後にして、本日の審議を終わりたいと思います。

【奥副会長】 一点確認なのですが、土壌汚染についてです。

この項目はたしか、配慮書段階では図書で計画区域内に土壌汚染はないとされていたところ、途中で土壌汚染があったということが分かつ

て、今回は土壌汚染については評価項目選定していただいております、方法書の120、131ページに記載されています。

これはいずれにしても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によって把握されるということなのかもしれませんが、その過去の調査を元に作成されている報告書というのは土壌汚染対策法に基づくものなのではないでしょうか。

もしそうであれば、横浜市にきちんと提出されて、記録が残っていると思うのですが、旧地権者が独自にやったということであれば、資料として散逸してしまっていて実態把握が十分に可能なものかどうかというところが非常に懸念されるのですが、そちらはどういう状況なのではないでしょうか。

【事業者】 今おっしゃられた条件を満たしているかどうかは、今記憶にございません。記憶にはないということで、そこは今後手続きを進める中で、しっかりと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というのは当然確認をさせていただきます。

【奥副会長】 そういうことではなく、土対法に基づく調査がなされていることを確認されているのでしょうか、ということなのですが。

【事業者】 すみません、それが今記憶に出てこないです、失礼しました。当然、要件にあたるということを確認した上で、その資料を使っていくというのが大前提になります。

【佐土原会長】 では、そのようにお願いいたします。それでは時間になりましたので、また次回以降、皆様に来ていただくということにしたいと思います。ありがとうございました。

それではご退席下さい。

【佐土原会長】 確認は議事録でお願いするというので、まだご意見等も多々あると思いますが、これで終了したいと思います。

資料

- ・平成27年度第11回(平成27年11月13日)審査会の会議録(案)
- ・アイテック株式会社(仮称)アイテックエコパーク横浜新設事業 第2分類事業判定届出書に関する指摘事項等一覧 事務局資料
- ・アイテック株式会社(仮称)アイテックエコパーク横浜新設事業 第2分類事業判定届出書に関する補足資料 事業者資料
- ・(仮称)横浜駅きた西口鶴屋地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価方法書に係る答申案 事務局資料
- ・(仮称)アパホテル&リゾート<横浜ベイタワー>新築工事に係る環境影響評価方法書について(諮問)(写し) 事務局資料
- ・(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係る手続について 事務局資料
- ・(仮称)アパホテル&リゾート<横浜ベイタワー>新築工事 方法書のあらし 事業者資料