

令和2年度 第1回 横浜市環境影響評価審査会 会議録

日 時	令和2年6月2日(火) 10時00分 ~ 11時55分
開催場所	横浜市環境科学研究所
出席委員	奥委員(会長)、菊本委員(副会長)、木下委員、五嶋委員、田中伸治委員、中村委員、堀江委員、宮澤委員
欠席委員	岡部委員、押田委員、片谷委員、田中稲子委員、藤井委員、横田委員
開催形態	公開(傍聴者 3人)
議 題	1 みなとみらい21中央地区53街区開発事業 計画段階配慮書について 2 横浜市現市庁舎街区活用事業 環境影響評価方法書について
決定事項	<p>1 議題</p> <p>(1) みなとみらい21中央地区53街区開発事業 計画段階配慮書について</p> <p>ア 配慮書手続について事務局が説明した。</p> <p>イ 質疑</p> <p style="padding-left: 40px;">特になし。</p> <p>ウ 配慮書について事業者が説明した。</p> <p>エ 質疑</p> <p>【奥会長】 ご説明ありがとうございました。それでは只今の説明内容について、委員の先生方から御意見、御指摘等がございましたらお願いしたいと思います。いかがですか。それではまず、私から一つ伺いたいと思います。</p> <p style="padding-left: 40px;">風害についてですけれども、今の資料ですと第23頁スライド番号47(風害、光害等の影響の低減)に、大屋根を設けることで、高層部からの吹き下ろしについては対策を検討されているようですけれども、この街区には、もう既に周辺にかなり高層建築物が建設されている状況で、それらと相まっての風の影響というのがかなり懸念される場所ではあるのですけれども、これについてはどういう風にお考えになっているのか、一応確認させてください。お願いします。</p> <p>【事業者】 御質問ありがとうございます。風害につきましては、今後シミュレーション等によって周辺建物を含めていわゆる風の変化について把握しながら配慮していきたいと考えています。</p> <p>【奥会長】 他はいかがでしょう。はい、五嶋委員どうぞ。</p> <p>【五嶋委員】 今回の質問と関係するのですが、風に限らず日照の問題とか、それから温暖化の問題とか、そういう問題というのは周辺の既にある建物の影響というものは総合的に判断されるべきだと思うのですが、その観点での質問ですけれども、第18頁スライド番号37(環境負荷低減や、水とみどりの環境形成に関する法令等の遵守)に建設物総合環境評価システム、CASBEE横浜というものがありますね。これはそれぞれ個々の建物が現時点で存在していることを前提にした評価項目のようなものなのか、それともその建物固有の指標に留まるのか、こういったものなのかちょっと簡単に教えて頂きたい。</p> <p>【事業者】 御質問ありがとうございます。CASBEE横浜に関しましては、建物の設計等々をしていく中で意匠的な観点、あるいは設備的な観点の環境負荷ですとかそういったものをデータ化して入力し定量的に評価します。世</p>

の中の不動産開発や都市開発で非常に一般的な考え方で、環境に対する影響をそのビル、建物全体としてどういうふうに評価するかという指標として捉えています。

【五嶋委員】 それで、その奥委員長の問題とも関係するのですけれども、その既にある建物の影響下での評価をしているのかどうかという点はいかがですか。

【奥会長】 これは建物単体の評価ですよ。周辺の建物とは関係が無いのではありませんでしょうか。

【五嶋委員】 関係が無いとすると、今お答えになった色々な周辺のものとの影響をシミュレーションした形での評価もするという、そういう配慮もするというお考えなのかどうか。

【奥会長】 (風害評価と) CASBEE横浜の制度は別のものです。

【五嶋委員】 そうなのですか、それとは離れての問題です。

【事業者】 風環境とかに関してはシミュレーション、周辺の建物とか今回の計画建物を建てることによる周辺や敷地内の風環境の影響ですとか、そういったことについて検討していきます。

【奥会長】 おそらく、風環境についてはもう既にご回答して頂いている通りだと思いますが、例えばスライド番号38(緑化による生物の生息生育環境の確保)について、(CASBEE横浜の)隣の頁のこちらの生物多様性といいますが、生態系への配慮ということを考える際には、この対象事業実施区域内で基準5%以上の緑化面積の確保、それはそれで求められているところなのでクリアして頂きたいのですが、ただその周辺を見たときに、周辺にどの様にどの程度緑が配置されていて、対象事業実施区域と周辺の関係も考慮に入れた上で、どういう風にこの事業の中で緑地を確保していき如何なる質の緑地を確保していくと、どの様な生物の生息域を創出していくことにつながるのか、そういったことは、やはり周辺の状況を看視した上で、この事業が担う役割を判断されていくのではないかと思いますので、おそらく五嶋委員は風害だけではなくて、それ以外の要素についてもどうなのか、そこをお聞きになりたかったのかなという風に思います。特に、緑についても今のような関係からは、周辺の状況もしっかり踏まえた上で、この事業が担う役割については見極めて頂くと思います。

【事業者】 御指摘の通り、周辺の緑ですとか、特に生物多様性や生態系とかに関しましては、外構に植栽する樹種の選定、配置そういったことについて、隣接街区等とある程度バランスを見極めながら、色々な御意見を頂きながら検討していきたいと思っております。

【奥会長】 はい、よろしくお願ひします。中村委員、どうぞ。

【中村委員】 スライド番号43(ヒートアイランド現象の抑制)のパワポに「オープンエアな空間を創出する」と書いてあるのですが、これは具体的に、この高層と低層とどういうことをするからオープンエアになるのか、教えてくださいたいと思います。

それから、結構一般的な、例えばスライド番号13(事業の目的)のパワポだと「街を訪れるに人々にとって魅力ある開発」をすることがこの事業の目的になっているのですが、この事業をすることによって、どういう風に魅力があるのかなということが、一般的にはこういうことを書くのはわかるのですが、その辺が分からない。

それから配慮書について、ちょっと土壌汚染について私の理解が違っているのかどうか、ちょっと教えて頂きたいのですが、配慮書第71頁の（指定番号）159と157に「土壌搬出の有無」欄が斜線になっているのですが、次の第72頁には「汚染土壌部分の除去」と書いてあるのですが、その違いはどういうことですか。第73頁には（指定番号）157の場所が図示されており、その157は正に計画地域に入っていて、159も近くなんですが、157と159は第71頁では斜線になっている。それで、第72頁には一応除去したように記載されている、と私は理解したのですが、その辺どうでしょうか。3点です。

【奥会長】 はい、順番にお願いできますか。オープンな、「オープンエアな空間の創出」からですね。

【事業者】 オープンエアな空間というのは、確かに非常に抽象的な表現で審査委員の皆様に分かりづらかったと思います。今回、敷地が2ヘクタールの非常に広大な敷地でございます。その中にですね、高層の建物を当然計画しているのですが、平面的にべたっという建物ではなくて、ある程度の強弱をつけることによって、今回の2ヘクタールの土地の中の一定の広場ですとか、そういった周辺の歩道ですとかそういったところと連動した少しオープンな空間、COMMONスペースと申しますが、そういったものを横浜市様との協議の中で確保しているところでございます。そういったところをですね、実際に広場的な利用をして頂くのと合わせて、オープンスペースとして御活用頂くところをそういった形で今回表現した、ちょっと抽象的な表現となったことは申し訳ございません。そういったところを使って頂くことで、目標として使わせて頂いております。

もう一つ、先程御指摘頂きましたが、コンセプトと申しますか「街を訪れる人々にとって魅力ある開発」のところで、確かに抽象的な表現かと思いますが、そのスライド番号13の上部ですね、大きく3つの箇条書きの項目を整理させていただいております。スライド番号13にある、「競争力のある大規模業務機能の整備」、「商業施設」、「ペDESTリアンデッキ」といったものを整備させていただきます。今回、街を訪れる人々のために、横浜駅からペDESTリアンデッキを延伸してランドマークタワー方面まで繋ぐといったバリアフリーの観点ですとか、そのデッキ上に商業施設を配置することによって街全体、この街区だけでなくそういったペDESTリアンデッキ、歩行者ネットワークを使って街全体に賑わいが繋がるようなイメージを考えております。どちらかと言いますと、我々の街区だけでなく、我々の街区を通じて、みなとみらい全体の街を訪れる人達が魅力的に感じて頂けるような開発を目指していきたいなと考えております。

土壌の関係については、改めてお答え致します。

【事業者】 土壌汚染に関する御指摘について回答致します。御指摘のとおり、計画区域においては、第73頁に図がありますけれども、指定番号157番が該当しております。土壌汚染が一部確認されているわけですが、対策につきましては、第71頁の文章の下から2行目から書いてありますけれども、現在横浜市さんと協議しているところでして、今後対応していく予定にしております。

【奥会長】 はい、中村委員。

【中村委員】 そうしますと、第72頁のこの土壌汚染を除去したとは、どこのところ

なのでしょうか。土壌汚染の第72頁のここはその指定とはまた違うのでしょうか。

【事業者】 御指摘の点、第72頁の真中あたりの表の、一番右側の下に「汚染土壌部分の除去」と書いてあります。

【中村委員】 第71頁の指定土壌の除去ですけれども、ここには何か所かの指定があるのですが、第72頁はこの指定番号のどこのところでしょうかという質問です。

【奥会長】 指定番号157ですよ。この157を街区に図示している。

【事業者】 第72頁の下にある図面、概況調査結果平面図、こちらが土壌汚染調査の結果の図面です。色が茶色く塗られているようなところ、例えば、平面図の右側の一番上に「A」と書いてあります。その右側に（縦に）「1」、「2」、「3」、「4」と数字が振ってあって、「A」の「4」のところの細長い三角形が塗られていると思いますが、こういったところで汚染が発見されています。

【中村委員】 私の理解がよくなくて第72頁のこの下の図（概況調査結果平面図）はこの計画区域全体のということですよ。それで、今仰った右の三角の細かいところを調査しましたよ、あるいは汚染地域全体をこうメッシュを切ってこういう風にやりましたよ、という理解して、これが157であると私は理解したのですけれども、この第72頁のメッシュを切ったのは、計画区域全体をやりましたという理解でよろしいですか。

【事業者】 そうです、はい。

【中村委員】 すみません、ありがとうございます。理解いたしました。

【事業者】 若干補足させていただきます。こちらの土壌汚染調査につきましては、元々ここが横浜市様の土地でございまして、我々開発事業者がコンペというか入札というかそういったもので今回提案し、開発事業者として選定されたものでございます。こちらに記載の土壌汚染調査につきましては、（配慮書第71頁に記載のとおり）横浜市様が実施された調査で、元々開発事業のコンペ、入札の要項で提示されている資料でございます。

【奥会長】 大丈夫ですか、中村委員。

【中村委員】 はい、分かりました。

【奥会長】 はい、木下委員、お願いします。

【木下委員】 スライド番号44（景観としての、周辺建物との連続性や後背地との調和）、配慮事項(11)のところ。会長と五嶋委員からの御指摘のものと類似のものでございますが、景観について、より良い景観を創出します、という風にあります。が、“全体としていい景観を”ということなのですから、これは何か具体的なものがございましてか。“この地域全体でこういうような景観を目指しています”という様なものがあるのか。それがあつた場合には、具体的には、建築デザインの方がその敷地デザインの段階で、もう少し作りながらより良いものにしていくという風に考えてよろしいでしょうか。

【事業者】 はい、御質問ありがとうございます。こちらの景観デザインにつきましては、我々が昨年度に横浜市様の担当部局と約1年間かけて、外観デザインですとか広場のデザインについて、横浜市様と協議を進めて参りました。具体的には、このエリアに関しましては景観形成ガイドライン（みなとみらい21中央地区都市景観形成ガイドライン）という条

例がございまして、海から山に向かって建物を高くしていくとこういうスカイラインを築くようにとの御指導を頂いております。ですので、建物のプロポーショナル、配置も含めてですね、どういった見え方をするのか等、そういったことを比較検討、それこそパース等々を各種比較した上で現在の建物形状になっておりまして、横浜市様の別の景観審議会（都市美審景観審査部会）でもお諮りして御承認を頂いているところでございます。外観のデザイン等につきましてもですね、横浜市様の関係部局と非常に密接に打合せをさせて頂きました。具体的には建物の面が単純にならないように、凹凸を設けたりですとか、そういった分切することによって建物自体の大きさは非常に大きいですが、圧迫感をできる限り軽減するような措置について、横浜市様の関係部局と非常に多く打合せを重ねてきた結果でございまして。

【奥会長】 はい、どうですか、木下委員。

【木下委員】 折角ですから“比較して良いものを作ります”というような何かそういう文章が中に書き込まれていても良いのではないかという感じがしますけれど。

【事業者】 比較をした結果が今の建物の形状というところでございまして、現在の基本設計から実施設計に進んでいる状況でございまして、そういった設計のスケジュール、設計作業の検討の深度を深めるという段階で、そういった建物のプロポーショナル、外観の見方ですとかの検討については継続してデザインを深めるというところで、検討して参ります。

【奥会長】 はい、お願い致します。他はいかがですか。はい、宮澤委員お願いします。

【宮澤委員】 今のと関係しますけれども、配付資料第16頁のスライド番号33のところに、「周辺街区との一体的な群造形の創出」を図ると、そういう配慮をしますとありまして、今回約161mという高い建築物を作るとなると、それは初めに一体的な計画を意図しての約161mなのか、それとも初めからの約161mという計画があってそれに合わせて一体的な造形を配慮した建物配置なのか、それは色々検討はしたのですか。

【事業者】 御質問ありがとうございます。検討を色々した結果でございまして。実際に高さ自体をですね、当然このビルはオフィス中心でございましてので経済効率性ですとかテナントリーシングとかを配慮しながら、今回建物の形状、高さを決めているものでございまして。

一方で、横浜市様からこちらの建物につきましては、お隣の54街区ですとかそういったところと一体的な景観として見えるよう御指導を随分前から頂いているところもございました。横浜駅からどういう風に見えるのか、色んな横浜の重要な視点場と言われるところからこのエリアがどういう風に見えるのか、MMの中でどういう風に見えるのかといったことをですね、パースで色々起こしながら群造形として一体となった開発というのを、我々として御説明できるのかといったことを検討してきた経緯がございまして。

【宮澤委員】 それは幾つか色んな案を検討したという形ですか。

【事業者】 はい。

【宮澤委員】 それとちょっといいですか。

【奥会長】 はい。

【宮澤委員】 温室効果ガスの削減ということで色々配慮するということですが、この建物のライフサイクルを考えると、配慮書第107頁（9）のところにあるように、コンクリートの解体というのをやはりとても意識しなくちゃいけないと思います。配慮の内容を書くにしても、解体の場合にどのような配慮をされるのかというのが、長寿命化は分かるのですが、その他に具体的に何か考えて配慮をされているのか、その辺を具体的に教えてください。

【事業者】 具体的な工事計画ですとか、重機の選定とかに関しましては、今後、我々施工者側の立場もございますので、大林組としてそのあたりについては検討していきます。工事中とかそういった解体の現場とかに関しましては、低燃費化とか省エネの建設機材等々の選定について検討していきたいと思います。

【宮澤委員】 解体時に色々廃材とか廃棄物が出たりするが、そういうことを含めてのたぶん温暖化対策だと思いますが、その辺の素材とか何か減ずるとか、そういうことはまだ考えてないということですか。

【事業者】 現時点では、ちょっとそこまで検討が進んでいないというところがございます。

【宮澤委員】 検討を進める用意はどうでしょうか。

【事業者】 その検討は適宜行いますが、御意見として承ります。

【奥会長】 はい、他は如何ですか。はい、田中委員お願いします。

【田中伸治委員】 駐車場計画についてお訪ねしたいと思いますが、附置義務の台数を満たすように計画しますということは御説明があったのですが、具体的に何台分を計画されているかということと、駐車場の形式は機械式駐車場でしょうか、というところを教えてください。

【事業者】 御質問ありがとうございます。駐車場に関しましては、まだ計画を進めている段階でございますので、多少増減があることを御認識頂きたいのですが、約300台を少し超える位の計画台数でございます。自走式か機械式かということに関しましては、現時点では機械式を中心としています。

【田中伸治委員】 機械式ですと、入出庫に時間がかかるかなと思うのですが、自走式よりも。その処理能力の観点での検討をされていますでしょうか。

【事業者】 本物件に限らずですね、機械式の駐車場の出庫入出庫に関する利用者の方々の御意見というのは、本物件に限らず伺っているところがございますが、そこが開発の事業者の声ということになりますので、そちらについては検討を進めながら取り組んでいるところでございます。

【田中伸治委員】 具体的に時間当たり何台とか、そういった検討はどうですか。

【事業者】 まだです。

【田中伸治委員】 分かりました。

【奥会長】 他はどうでしょう。菊本委員、よろしいですか。

【菊本副会長】 菊本です。僕は地盤の専門ですから地盤を中心に見ていましたけれども、見ている限りは液状化もそんなにしなさそうですし、埋め立ての地盤でも結構配慮して埋め立てた場所だというふうに認識しています。資料の中を見ていくと、計画段階配慮書第25頁において、堆積層があつて割とここは等高線が密になっていて、計画区域の中で傾斜がありますね。これは大体10mくらいの傾斜があります。それで配慮書第27頁、こ

ちらを見ていると軟弱地盤の層厚の南西から北東に向けて少し傾斜しているような感じがあります。なので、軟弱地盤の入り方が不均質にどうか、傾斜して入っているのか、その辺に対して基礎形式とか、何か特に注意しなければいけないとか配慮されていることはあるのでしょうか、それを少しお伺いしたいと思うのですが。

【事業者】 御指摘ありがとうございます。まず工事計画に関するボーリング調査等々に関しては、既に実施しております。ちょっと専門的なことは差し控えますが、少しボーリングの結果、今の先生の御指摘のとおり、少しそういった形で結果が出ておりますので、そのあたりは繰り返しになりますが、施工会社も兼ねてございますので、具体的に適切な杭を打つ計画も含めて検討しているところでございます。

【菊本副会長】 分かりました。もう一つは、専門外のところですがけれども、この近くでゲートタワープロジェクトとか、幾つか今まで審議にかかった案件があって、やっぱり今まで話で出ていたのが、近隣の小学校の登下校の話が結構出ていたと思います。それで、本事業も誘導員を配置されたり、基本的に左折INするとか配慮されていると思うのですがけれども、この事業だけではないのですが、同じ時期に近くで色んな事業があると、小学校の学生が登下校するとき色んな工事があることによって、交差点とか錯綜して心配になることがあったりするのとか、何かこの辺が少し気になります。それで、こういう事業をされる時に同じ時期にどこで工事をやられているとか、各事業者でどういう配慮をしているのとか、その辺の調整とかはあるものなのでしょうか。

【事業者】 現場ごとにですね、具体的にどういった発生集中交通とかそういったことについては、当然その工事の進捗とかそういった兼ね合いがありますので、事業者同士での調整とか状況の把握は直接行く機会は少ないと思います。一方で、繰り返しになりますが、施工会社からいうと、近くに同じような現場あるので、そういったところである程度工事の進捗ですとか、調整できることはあろうかと思えます。調整できる範囲のところについて、当然交差点の近い本町小学校に近いところとかございますので、できる限り配慮していきたいと思えます。

【菊本副会長】 やはり子供は小さいですし、動き方がなんか不特定な動き方をすることもあり、色んな工事がこの辺ですごく行われていると思えますので、十分注意して頂きたいなと思えます。

【奥会長】 そこはよろしくお願ひしたいと思えます。それでは、他にございませうか。次の案件もあるので、手短にお願ひしたいと思えます。

【宮澤委員】 外装が、ガラス主体ということになりますね。やっぱり、すごい地震の際に、高いところからのガラスの落下が心配なのですが、その辺はどういう対策になりますか、配慮について。

【事業者】 地震時には上部からのガラスが飛散するかしらないか、というそういった観点でございませうが、その時には地震の時にガラスに負荷がかからないようにサッシ枠とか、そういったところとのクリアランスを取ったりですとか、そういったことについてのおさまりを検討しています。

【宮澤委員】 震度あるいはどの程度の基準を考えていますか。東日本大震災くらいは考えていますか。

【事業者】 どの程度というところははっきり決めているところではございませうが、今、当然建築基準法上で満たす耐震基準は最低限押さえているとこ

ろでございますので、それよりも上と言いますか、当然一般的なところの耐久性能については維持しておりますし、それについてはある程度実際に建物を借りていただく方にも関係するところでございますので耐久性能ですとかそういったところについても検討しているところでございます。

【宮澤委員】 とにかく災害の多い国なので、それでしかも災害後、後追いで規制はできるものですが、想定外ということになったという事態が起きないように、できるだけ、場合によってはプラスメンテで出すということがあってもおかしくない訳ですよ。そういうあたりをより市民が納得というか安心できる、そうした配慮をお願いします。

【奥会長】 はい。それでは、次の案件もでございますので、質疑につきましては以上とさせていただきます。事業者の皆様、ありがとうございました。ご退席をお願いします。

オ 審議

【奥会長】 本件については、追加でもし御意見等がある場合には、書面を出して頂けますか。

【奥山課長】 この案件につきましては、御説明申し上げたとおり計画段階配慮書が2月下旬に既に提出されておりました。しかし、昨今の状況を鑑みまして、4月開催予定だった審査会と5月開催予定だった審査会を中止にせざるを得なかったということで、事業者の方も相当お待ち頂いたという状況ですので、まだ御意見のある方は、今週中くらいにうちの方からメールを差し上げますので、御意見を頂ければと思います。その後回答させて頂くという形にさせて頂ければと思います。よろしくお願い致します。

【奥会長】 では、そのようにさせて頂ききたいと思います。今回は配慮書の段階ですので、諮問・答申という形ではなく、審査会の意見を聞くという、その上で配慮市長意見書を作成すると、そういう手続きになります。次回市長意見書案が提示されると、そういうことになろうかと思っておりますので、追加で御意見がある方は今週中にお出しただければと思います。よろしくお願い致します。

では、本件につきましては、審議はこれで終了と致します。

審議内容については、会議録（案）で御確認いただくということをお願い致します。事務局は、本日の審議を踏まえ、次回の審査会で配慮市長意見（案）をご提示くださるようお願い致します。

はい、それでは次の審議に入ります。

(2) 横浜市現市庁舎街区活用事業 環境影響評価方法書について

ア 方法書手続について事務局が説明した。

イ 質疑

(なし)

ウ 方法書について事業者が説明した。

エ 質疑

【奥会長】 はい、御説明ありがとうございました。それでは委員の方から御質問、御意見ありましたらお願いします。いかがでしょうか。はい、木下委員お願いします。

- 【木下委員】 スライド資料23第12頁（４）についてお伺い致します。緑というか植物というか、これらのことについて記載されていますが、“方法書の中では特に植物については触れませんよ”というように読み取れるのですが、これは準備書の中で触れられるということで、方法書の中では特段要らないねというようなことでしょうか。
- 【奥会長】 はい、（御説明を）お願いします。
- 【事業者】 御質問の主旨は、方法書の中で、植物の調査について触れられていないという御指摘でしょうか、それとも、植物の周辺状況について触れられていないという御趣旨でしょうか。
- 【木下委員】 質問がまずかったですかね。方法書の第139頁で生物多様性欄の細目である「植物」に関わる箇所において、若干「景観」も関係するかもしれませんが、このところで環境影響評価項目として選定しないという扱いになっていますけれども、これはその様な扱いになさったということでしょうか。折角「くすのきモール」になり悪い方向にもっていくとも思えないので、“方法書の中で（「植物」も）検討しました”という内容が、準備書の前にあった方が良いのではないのでしょうかというのがあります。
- 【奥会長】 （大項目の）生物多様性において、（細目として）動物は選定するが、植物、生態系は選定しなくてよいのか、そのところを御説明頂きたいという御主旨ですね。
- 【事業者】 分かりました。今回、植物に関しましては、基本的にこの場所（計画地）が市街地にして自然に樹林がある場所ではなく、元々植栽による緑であるということから調査等は必要ないだろうと考えております。生物多様性のところの御指摘に関しましては、動物種で、ただし山の奥の調査とちょっと違うと考えていますが、一般的に市街地の周辺に生息・生育し適応した種であることを確認した上で、植栽で作っていくということで評価していくこととなります。それで、植生図を明らかにしていきながら、植物を細かく調査するのではなく緑化計画の中で合わせて検討、予測していきたいと考えています。
- 【奥会長】 よろしいですか。方法書の中では選定しないけれども、緑化計画の中で合わせて検討していくというのが、今のお答えでした。緑化について、方法書段階では見えてこないもので、それほどどこかで見えてくると良いですけれども、方法書の中では触れられていないという理解でよろしいですか。
- 【事業者】 方法書の中でどの様な緑化にするのかについては記述が及んでいないと思います。まだ緑化計画もまだまだこれから詰めていくところですので、緑量としてどの位確保するかということの記載にとどめさせていただいていますので、御指摘を踏まえまして、今後の記載とさせて頂きたいと思います。
- 【奥会長】 はい、そうですね、そこは準備書段階で分かるようにして頂ければと思います。お願いします。他にいかがでしょうか。はい、五嶋委員どうぞ。
- 【五嶋委員】 この計画のそもそもは横浜市庁舎の移転、それから関内の賑わいを創出するということになると思うのですが、今回御説明のあった内容としては土地活用のそのものの目的が書いてある配付資料第3頁から第4頁のコンセプト、このあたりに書いてあることが非常に重要だと思う

のですが、その観点から質問ですが、第10頁、第11頁スライド21, 22に「配慮市長意見の内容及び事業者の見解」として記載されていますが、私の質問としては、むしろお願いですが、方法書第127頁に相当する記述がありますので、例えば全般的事項(4)のところに「相互に密接に関連する複数の事項」という記載があって、配付資料第11頁スライド22には「近隣に横浜公園やJR根岸線関内駅がある」とあり、この市庁舎跡のエリアの計画と、それから今後将来の関内エリアで、この審査会をこれまで開催していた関内中央ビルもそうですし、周辺にはかなり古い建物があって、その開発、再開発という前提があると思うのです。なので、これは変えられるのかどうか分からないのですが、市長意見の全般的事項の中には、やはり配慮事項の1番目にこのエリア周辺全体のことを考える、関連付けた開発の見通しというか、考え方が全般的に把握しておく必要があるということで、そのため、配慮市長意見に対しては一応文言としてはあるのですが、このエリア全体の区域、生物多様性等のそういうものを何故考慮しなければならないかというところが、少しこのエリアだけというように絞った書かれ方をしているように見えるのですが、実際にはこの周辺の全体のことを問題になっているという考えを、そういうことを全体的に打ち出して頂くことを考えて頂きたい。伝わっていますか。

【奥会長】 (事業者様、御説明は) 大丈夫ですか。以前の(配慮書段階の)審査会でも御指摘のあった内容だと記憶していますが、周辺の建物を含めて周辺環境エリア全体にどういう風に位置づけられるのか、この事業が調和を図っていくのか、地域の景観を含めて考えていくのか、そこを明確に打ち出して頂きたいということで、前の御意見にもあったと思うのですが、それはむしろ方法書段階というよりむしろ準備書段階でどの様になされるのかということかと思えますけども、そこに御留意頂いて今後のアセス図書の作成をお願いしたいということだと思えます。

【事業者】 ありがとうございます。横浜市さんの上位計画である(関内駅周辺地区)エリアコンセプトプランがありまして、その中で緑の周辺の考え方というのがありまして、それに基づく形で我々がどういう形で貢献できるのかという観点で今のところ入れていくつもりなのですが、今の御指摘を踏まえて準備書において確認していきたいと思えます。

【奥会長】 はい、お願いします。他にいかがでしょうか。はい、菊本委員どうぞ。

【菊本副会長】 すいません。スライド番号16「施工計画：工事工程」のところで聞き逃しているのかもしれませんが、まず確認させて頂きたいのですが、3つ目と4つ目の工程、山留(工事)と杭工事、土工とあるのですが、それが行政棟の既存の建物を杭基礎とか山留を行うことになっているのですが、これはどの様な計画であったのか、もう1度教えて頂けないでしょうか。既存の建物の下で、何か掘削工事をやることになるのでしょうか。

【事業者】 この図面(スライド番号16)ですと、3つの建物が重ねて表示されてしまっていますので、方法書第23頁をご覧頂ければと思いますが、こちらではそれぞれの建物の建物毎に表現させて頂いております。それぞれの建物でどの時期にどの様な計画をしているかを、表させて頂きました。ただ、これに関しましては具体的な施工計画はこれから詰めて参り

ますし、それから地盤の調査ということもこれからでございます。内容としては今後詰めていかなければならない、というところでございます。今のところ、必要な作業を必要な時期にこのように出来るだろうということで、それぞれの建物の概略の作業時期をイメージしたものをお示しさせて頂いているという状況です。

【菊本副会長】 今迄お伺いしたのは、行政棟の既存の建物を活かしてというお話でしたので、地下の掘削をしたり基礎工事をもう一回やり直したりするということは、全然お伺いしことは無かったと思うのですが、ここは全然決まっていなくても有り得るというお話でしょうか。

【事業者】 担当である（株）竹中工務店より御説明させて頂きたいと思います。今御質問にありましたけれども、御指摘のとおり行政棟は保存活用するという事で変わらないところがございます。ただ、用途が変わりますので、行政棟という市役所機能から、ホテルあるいは商業に変わるところで、一部やはり外装の使えないところを除却したり、今後の調査で明らかにした上で、解体作業等が発生するものと予測しておりましたので、そういう意味合いで建物の躯体を壊すとかの意味合いではなくて、一部にそういったところがこのスケジュール（方法書第23頁の表）の中で表現されているということでございますので、御承知おき頂ければと思っております。

【菊本副会長】 分かりました。周辺に影響を及ぼすかというようなことは多分なくて、そういう工事は気を付けてやれば良いと思いますから、計画が分かり始めたらその時に別のところで御説明頂ければと思います。

もう1つ、全体として気になったのは、単なる使われている文言のことですが、「定性的に」が6回ほど使用されています。「定性的に」という文言の意味合いがよく分からないですけれども、他の対策をする前後で量的な値は示すけども比較をして効果がどの位かということで、量的なところと対策の有無による効果というところが分かりますから問題は無いと思いますが、まずは「定性的に」と言うと悪い意味合いで捉えられると言いますか、（結果として）“比較的良さそうだと思う”という話だけだと、“影響評価というのは定性的では十分でない”ということになると思うのですが、その辺りの文言全体的な話の意味合いをお伺いしたい。

質問が抽象的で答えにくいということであれば、「定性的に」という文言は）まずはスライド番号53ですね、他にも6か所出てきますけども、そのうち一か所がスライド番号53「地盤の予測手法」において「地盤に対する影響を定性的に予測」という文言がでてきます。「地下水位の変動を抑制させる効果」というところで、掘削をすれば実際には地下水位を下げざるを得ない部分が出てくると思います。これは周辺区域の地盤沈下への対策をする、計画区域の外側区域の水位を下げないということの話だと思いますので、例えば山留を深くするとか、周辺地盤の地下水位を下げないようにどう水封してちょっと下げる（だけで済むようにする）とか、土石を稼ぐとかそういったことだと思うのですが、定性的にする予測が基本的に対策の有無によって地下水位の低下をどのくらい下げるとかといった話になるのであれば良いのですが、その辺りはいかがでしょうか。

【事業者】 この辺りのことについて定量的に予測するとすると、何ミリ下がります

すとか、そういったお話になるのかなと思います。今ご指摘のあったとおり、実際にはボーリング調査をする前にどの辺にどの位の水があるのかといったことを把握したうえで、どこを止水して山留で止めての工事計画を立てながら対策を取っていくという様なことを、準備書の中で表現させて頂きます。それで、周辺に地盤沈下等の大きな影響を与えないような対策がとれているかという確認をしていくというようなことになるのかなと思います。ですので、おそらくまさに御指摘頂いたとおりであると思うのですが、どれ位下がるというのを定量的に予測は出来ませんが、安全性が確保できるような対策が取れているという辺りを評価させて頂くということを考えています。

【菊本副会長】

分かりました。「定性的に」と書かれている中でも、幾つかはそれで良いのかなというところもあります。例えば、スライド資料第71頁の「景観の予測手法」ですと、景観の話なので定量的にというのはなかなか難しいと思いますので、比較したようなモンタージュで示されるとか、それで良いと思います。

「定性的に」予測するということと、ものによっては、スライド資料第59頁（風害の予測手法）ですと、こちらは「定性的に」という話はなくて、風洞実験を実施するという話になっていて、事業者様の方ではおそらく風環境の変化については、注意深く検討しようというそういう方針が見受けられると（思います）。その選択の仕方、ここは実験を行って検証しようということと、ここは定性的な検討でよいというところが、どういう選定でそうなっているのかが分からないのですが、特に、やはり地盤の沈下に関しては注意が必要で、周辺の建物にダイレクトに影響を及ぼす可能性がある中で、ここについて、例えば数値計算を行ってみる検討とか、今までの事例としてはあったと思うのですが、風洞実験をしようと思われたのはどうしてか、そうではなくて定量的ではなくて定性的に留めたのはどうしてか、その辺の判断はどういう風に行われたのでしょうか。

【事業者】

三井不動産です。先生が仰るように、敢えてここを定性的にという意味合いは意思としてはありませんでして、実際にまだ（土地の）底地人は横浜市さんであり、我々はまだ定期借地契約も結んでいない状況で、ボーリング調査に入れていない状況があります。そういった中で、早めにボーリング調査をさせて下さい、ということをご心再生課さんには伝えておりますので、そういった意味で風の話をするのと相当高い建物で変わるといってこれは主体的にやっていかねばならないし、影響はあるかもしれませんが、なるべく定量的にボーリング調査をやっていかなければならないということは我々は踏まえています。今の状況を踏まえまして、こういった条件で表現せざるを得なかったということでございまして、御理解頂ければと思います。

【菊本副会長】

分かりました。地盤は地域性が強いと思ひまして、現地に入れなければどうしようもないと思ひますし、まだ建物も使っていますから、こういう表現になったということは理解できました。ありがとうございました。

【事業者】

6月1日に新市庁舎に全て移られて、まだ警備の人はいらっしやいますけども、ようやく（現地に）入れる状態になりましたので、例えば状況について、繰り返しになりますけども、横浜市さんと協力しながら調

査を進めていきますので、そういったところでよろしくお願い致します。

【菊本副会長】 分かりました。ありがとうございました。

【奥会長】 はい、よろしいですか。他にいかがでしょうか。はい、田中委員。どうぞ。

【田中伸治委員】 交通混雑について、今も菊本委員が仰った定性的な表現がありまして、スライド資料66、67等にあるのですが、なかなかイベント時の歩行者混雑まで量的に把握することが難しいのかなというところは理解できるのですが、1個質問がありまして、横浜スタジアムのイベントもそうなのですが、ライブビューイングアリーナ（LVA）もあるということで、ここの集客数は如何ほど見積もっているのかということと、これらが同時に開催されるということも無くは無いかないかと思ひまして、要するに横浜スタジアムでイベントをやりその中継をLVAで観戦するということも起こり得ると思うのですが、そういった想定での評価ということを行う予定はあるのか、お聞かせください。

【事業者】 はい、ありがとうございます。今回LVAは（グループの1社である）DeNAが運営する予定ですので、先生が仰ったように野球の開催時に、それがLVAで中継され、それが人の流れに影響するというようなことはありますし、LVAだけでも年間で出来ましたら3桁万人（少なくとも100万人以上の意）の集客をしていいと思っていますので、ここは定性的と書いてありますがまさに設置計画であるとか周辺への影響が大きいと思ひますので、むしろ今横浜スタジアムにそういったデータはあるわけですし、我々の方も年間でどのくらいの人が、こういった形で取り組むのかといったことを、今検討しているところでございますので、それを合わせてこういったものにして反映していくのか、検討しているところでございます。

【田中伸治委員】 収容人数は分かっているのでしょうか。

【事業者】 収容人数は、今まさに従前に御提案したときと（比較して）こういった（新型コロナの影響がある）状況で、3密回避の流れの中で、どれ位の人（数）を入れていくのかというのを、実は相当見直しをかけておりまして、従前は座った人で約1,000～1,500人というほわっとしたイメージを持っているのですが、そうすると、こういった状況の中で本当に、再三申し上げますが、それでいいのかといったところも踏まえて、そこは準備書段階ではある程度見えてくるかと思ひますけれども、詳細に検討してまいりたい思ひます。1,000人と言いますと、かなりの人数ですので、それなりに密になりますから、そういったことを考えて配慮していきたいと（思ひます）。野球開催の時も動線として相当の人数が流れてくるということですので、その辺も配慮して考えていくように思ひしております。

【田中伸治委員】 分かりました。ありがとうございます。

【奥会長】 他はいかがですか。よろしいでしょうか。そろそろ時間のこともありまして、予定している時間を過ぎてしまっていると思ひますが、本件につきましては、次回も引き続き御審議の時間を設けるということでよろしいですか。

【事務局】 はい。

【奥会長】 分かりました。それでは、他に御質問等はないようですので、事業者の方々はありがとうございました。御退席をお願い致します。

オ 審議

それでは、審議に入ります。御意見がございましたら、お願い致しますが、どうでしょうか。はい、どうぞ木下委員。

【木下委員】 内容や中身について、とやかに申し上げるつもりはありませんが、あそここの場所は横浜における新しい環境を創出していく、そういう場所なのだろうと思います。ですから、先程も五嶋委員からもありましたが、エリア全体を見ながら良いものとして、そういう面からしますと、トラディショナルな環境影響評価ではなく、ポジティブな環境影響評価を、良いものを作っていき、悪いものを除いて、良いものを作っていき、そういう形での環境影響評価をして頂きたいと思います。それは、市長意見の中ででてきて、そういうことがあったから皆でそういうような形になったのではないかと私は受け止めています。

【事務局】 確か配慮書段階でも災害の関係で周辺地域と一体的に考えなさい、緑については、横浜公園を含めて考えていきなさい、といったお話が（配慮書段階の指摘でも）あったかと思います。基本的に、ポジティブアセスと言いますか、片谷先生もよく仰っていると思いますので、その辺を含めて、もう1度事業者とお話をしたいと思います。

【奥会長】 はい、よろしくお願いします。他によろしいでしょうか。

無いようでしたら、本件に関する調査審議はこれで終了と致します。

審議内容については、会議録案で御確認ということでお願い致します。

それでは、本日予定されていた議事がすべて終了しましたので、事務局にお返し致します。

【事務局】 本日の審査については、終了いたしました。

傍聴の方は御退出をお願い致します。

資 料

- ・みなとみらい21中央地区53街区開発事業に係る配慮市長意見書作成のための意見聴取について（依頼）（写し）
- ・みなとみらい21中央地区53街区開発事業 計画段階配慮書に係る手続について
- ・みなとみらい21中央地区53街区開発事業 計画段階配慮書の概要
- ・横浜市現市庁舎街区活用事業に係る環境影響評価方法書について（諮問）（写し）
- ・横浜市現市庁舎街区活用事業 環境影響評価方法書に係る手続について
- ・横浜市現市庁舎街区活用事業 方法書のあらまし