

みなとみらい 21 中央地区 53 街区開発事業  
第 2 分類事業判定届出書  
添付資料に関する補足資料

令和 2 年 10 月

株 式 会 社 大 林 組  
ヤ マ ハ 株 式 会 社  
京 浜 急 行 電 鉄 株 式 会 社  
日 鉄 興 和 不 動 産 株 式 会 社  
みなとみらい 5 3 E A S T 合同会社

1. 供用時の駐車場台数、関連車両台数について . . . p.1
2. 工事用車両台数について . . . p.2
3. 通学路に対する工事中の配慮について . . . p.3
4. みなとみらい本町小学校について . . . p.5

## 1. 供用時の駐車場台数、関連車両台数について

本事業における駐車場台数は、319台を整備する計画です。

また、関連車両台数は、ピーク時入庫台数として132台/時を想定しています。

(現時点では、第2分類事業判定届出書添付資料より変更ありません。)

### ■ 駐車場台数、関連車両台数 (第2分類事業判定届出書添付資料 資料編 p.8 抜粋)

資料表 2-1 1時間あたりの駐車場入庫処理台数

種類		収容台数	入庫処理台数
		台	台/時
平置き駐車場	通常利用	19	19
	荷捌き	12	12
	合計	31	31
機械式駐車場		200	66
タワーパーキング		88	50
合計		319	147
荷捌き駐車場の台数(12台)を除いた合計		307	135

※ 検討にあたっては、車椅子用の駐車場は除外しました。

資料表 2-2 ピーク時入庫台数の設定

用途	棟	平日/休日 の区分	原単位 人 T.E/ha・日	延べ面積 ㎡	発生集中交通量(人ベース)		
					算定値	設定値	
					人 T.E/日	人 T.E/日	
業務施設等	WEST	単館	平日	1,600	23,462	3,754	3,700
		一般	平日	2,700	80,304	21,682	21,600
	EAST	一般	平日	3,300	56,460	18,632	18,600
ホテル	WEST	—	平日・休日	1,900	6,484	1,232	1,200
合計	—	—	—	—	—	—	45,100

  

用途	棟	発生集中 交通量 (人ベース)	交通手段 分担率 (自動車)	台換算 係数	発生集中交通量 (自動車ベース)		ピーク 率	ピーク時 発生集中 交通量 (自動車)	ピーク時 集中台数 ※
					算定値	設定値			
					人 T.E/日	%			
業務 施設等	WEST	3,700	8.0	1.3	231	200	11	22	11
		21,600			1,334	1,300	9	117	59
	EAST	18,600			1,147	1,100	9	99	50
ホテル	WEST	1,200	21.1	1.5	173	100	12	12	
合計	—	45,100	—	—	—	2,700	—	250	132

※ピーク時集台数は、ピーク時発生集中交通量の1/2としている。ただし、ホテルは午前中発生、午後集中を想定したため、1/2にしていない。

## 2. 工事用車両台数について

本事業の工事では、令和3年12月～令和4年2月に実施予定の掘削工事・地下躯体工事の期間において工事用車両台数が最も多くなる見込みです。

上記の期間において工事用車両台数が最も多くなる日（ピーク日）の搬入台数は、ダンプ車 180 台/日、生コン車 200 台/日、そのほか車両 20 台/日程度となり、合計約 400 台/日となることが想定されます。（第2分類事業判定届出書添付資料 本編 p.16 参照）

工事用車両に関しては、以下に示す配慮を検討していきます。

### ■第2分類事業判定届出書添付資料（本編 p.17 抜粋）

- 他の工事中の街区等、周辺の交通混雑の状況を勘案して、工事用車両の走行時間や台数を調整する計画とします。また、構造計画、施工計画の工夫により掘削土を減らし、土砂搬出に伴う工事用車両の台数を極力減らす計画とします。

### 3. 通学路に対する工事中の配慮について

#### ■みなとみらい本町小学校との協議状況

本事業の実施にあたっては、令和2年7月22日および9月11日にみなとみらい本町小学校を訪問し、事業概要、全体工事計画、仮囲い設置等を含めた準備工事等の概要について説明しています。

また、みなとみらい本町小学校からは、通学路の情報（下図参照）や安全に関するご要望等をいただいています。これらの情報を基に、本事業の先行準備工事および新築工事にて出来得る限り通学路に配慮することを説明しています。

今後も、みなとみらい本町小学校の行事予定等を確認しながら施工計画の検討を進めていきます。加えて、準備工事着手前や新築工事着手前といった工事計画の状況に応じて工事内容や安全対策について説明し、コミュニケーションの機会を増やすことで小学校からの要望をヒアリングする予定です。



図 みなとみらい本町小学校の通学路

#### ■通学路に対する工事中の配慮

本事業の工事にあたっては、みなとみらい本町小学校の通学路に対し、次頁に示す配慮をしていく計画です。

次頁「第2分類事業判定届出書添付資料に記載の配慮事項」の最下段の事項については、みなとみらい本町小学校からの要望を受けて検討している事項です。なお、この配慮事項は、みなとみらい21中央地区内の他地区の施工現場においても実施していることを、事前のヒアリングにて把握しています。

みなとみらい21中央地区において、工事計画は、みなとみらい21街づくり基本協定及び関連細則に基づく承認事項となっており、本事業の工事計画は一般社団法人横浜みなとみらい21及び横浜市都市整備局みなとみらい21推進課と協議しています。

工事の実施にあたっては、引き続き関係機関と情報共有を行いながら、安全性に配慮をしていきます。

■第2分類事業判定届出書添付資料に記載した配慮事項（本編 p.16～17 抜粋）

- ・安全に配慮した工法や、建設機械・工事用車両の集中を回避した工程等を検討するとともに、「横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業に係る住環境の保全等に関する条例」に基づき、標識の設置や近隣住民への説明等、情報の提供に努めます。特に、計画区域南側のすずかけ通りは、みなとみらい本町小学校の通学路となっていることから、児童の登下校に注意し、交通誘導員配置をはじめ、各種安全対策を検討していきます。
- ・工事の実施にあたっては、仮囲いを設置して、車両出入口に必要な応じて交通誘導員を配置し、歩行者や一般通行車両の安全に配慮する計画とします。また、「工事中の歩行者に対するバリアフリー推進ガイドライン」（平成17年6月、横浜市）を参考に歩行者のバリアフリーの推進に努めるとともに、必要な応じて仮設歩道を設け、安全で円滑な歩行空間を確保する計画とします。
- ・みなとみらい本町小学校の通学路の合流地点であるすずかけ通り西交差点では、安全面を考慮し右左折しない工事車両走行ルートの採用を検討します。

■現在検討中の配慮事項

- ・通学時間帯の工事用車両の出入りを抑制するよう、施工計画を検討します。
- ・みなとみらい本町小学校の学校行事等を踏まえて施工計画を調整するなど、適宜配慮を検討します。
- ・一般社団法人横浜みなとみらい21を通じてみなとみらい21中央地区内の他地区に関する工事計画の情報共有を図るなど、他地区の工事状況を踏まえた配慮を検討します。

#### 4. みなとみらい本町小学校について

みなとみらい本町小学校は、平成 30 年（2018 年）4 月～令和 10 年（2028 年）3 月までの 10 年間に開校期間となっています。

横浜市都市整備局みなとみらい 21 推進課へのヒアリング（令和 2 年 9 月 23 日）により把握した開校の経緯及び今後の予定については、以下のとおりです。

##### ■開校の経緯

- ・北仲通北地区開発や通学区域内のマンション増加に伴い、児童の急増が見込まれるため、暫定的に 57 街区の一部にみなとみらい本町小学校を開校することとなった。
- ・将来シミュレーションの結果、平成 30 年 4 月～令和 10 年 3 月の 10 年間、既存の本町小学校にて児童を受け入れられなくなる見込みとなったため、この期間を開校期間として定めている。

##### ■今後の予定

- ・今後も、みなとみらい 21 地区は業務・商業機能の集積を目指す地区であり、それらへの影響も考慮する必要がある。みなとみらい本町小学校が位置する 57 街区は、地区計画でもビジネスゾーンに定められており、特に業務・商業機能の集積や企業誘致を進める街区となっている。
- ・以上の経緯より、当初の計画通り、平成 30 年 4 月～令和 10 年 3 月の 10 年間にみなとみらい本町小学校の開校期間となる。