

(仮称) 北仲通北地区 B-1 地区新築工事 配慮市長意見(案)

第 13 回環境影響評価審査会  
事務局 資料  
令和 3 年 10 月 11 日

○全般的事項

- ・地区計画で定められている内容を踏まえ、地区計画区域内の関係者や近隣住民と十分に調整しながら、周辺環境に配慮した事業計画とするともに、検討するとしている事項については、各々の検討状況を方法書に記載してください
- ・今後の事業の進展においては、本市の最新の計画等と整合を図るなど、適時、適切な配慮内容となるよう努めてください。
- ・配慮事項に対する配慮の内容については、相互に密接に関連する複数の事項があることから、全体的な視点で引き続き検討してください。特に、緑化計画の策定にあたっては、生物多様性への配慮、ヒートアイランド対策、風害対策、景観への配慮など、可能な限り各環境要素に対し効果的な計画となるよう検討してください。

配慮指針に掲げられている 配慮事項	選 定	事業者が配慮書に記載した 配慮の内容(概要)	配慮市長意見(案)
<p><b>(1)【周辺環境への影響、生物の生息生育環境の保全や温暖化対策への配慮】</b> 計画地の選定や施設配置等の検討に当たっては、地形や周辺の土地利用状況等を踏まえ、周辺環境への影響を少なくする。 「生物多様性横浜行動計画」等に基づき、生物の生息生育環境の保全や景観機能等を考慮し、まとまりや連続性のある農地・樹林地、源流域、貴重な動植物の営巣・生育地等の分断、改変を避ける。 また、脱炭素化の実現に向けて、「横浜市地球温暖化対策実行計画」等に基づき、温室効果ガスの排出抑制を事業のあらゆる場面で実施するように計画段階から検討する。</p>	○	<p><b>【施設配置等】</b> ・横浜市のまちづくり方針を踏まえ、周辺の街並みとの調和に配慮した計画を進める。 ・計画建物の配置、形状等を工夫することで圧迫感の低減、風環境に配慮し、計画区域周辺への環境影響の低減に努める。 <b>【緑の創出】</b> ・歩行空間の快適性や広場での滞留、にぎわい機能を持たせつつ、生物多様性にも配慮した緑の配置計画を検討していく。 ・緑化計画に当たっては、地域の潜在自然植生を考慮するとともに、できる限り郷土種を採用していく。 ・生物多様性の観点から、単一種や同一規格による大規模な植栽を避けつつ、鳥や蝶等の生き物を誘う誘鳥木や食草の配植に配慮した計画を検討していく。 ・緑化面積(14.87%)を達成する緑化計画を目指す。 ・北仲通北第二公園等との連続性に配慮した質の高い緑を可能な限り創出し、都市の美観と快適性を高めていく。 <b>【温室効果ガスの抑制】</b> ・屋上緑化や高性能な省エネルギー機器の導入、建設資材におけるグリーン購入等を通じ、供用後を含めた様々な場面で、温室効果ガス排出量の抑制に資するよう配慮した計画として検討していく。</p>	<p>計画建物の高層部についても、周辺の街並みと調和した景観やヒートアイランド現象、風環境等に配慮した計画とすることを検討してください。</p>
<p><b>(2)【環境資源等の現況把握】</b> 計画地及びその周辺の自然環境、社会文化環境等についての情報を収集し、環境資源等の現況把握を行う。</p>	○	<p><b>【現況把握】</b> ・計画段階配慮書の作成を通じて、地域の概況について情報を収集し、現況の把握に努める。 ・水際線プロムナードや旧灯台寮護岸から続く歴史的護岸と連続し、汽道から見た一体的なにぎわいと緑の潤いある広場創出、歩行者ネットワーク形成を図る。</p>	<p>隣接している北仲通北地区(A地区、B-2地区)において環境影響評価を実施した結果等を有効に活用し、より周辺環境に配慮した事業計画となるよう努めてください。</p>
<p><b>(3)【計画段階からの安全な工法等の検討、市民への情報提供】</b> 工事計画の策定に当たっては、計画段階から安全な工法や工程等を検討し、市民への情報提供に努める。</p>	○	<p><b>【工事計画】</b> ・計画区域周辺における他の工事の状況、騒音及び振動等に配慮した安全な工法や工程を検討する。 ・原則として、工事用車両出入口に交通誘導員を配置する。 ・計画区域周辺における他の工事施工者と工事用車両の通行等について調整を図る。 ・歩行者と一般通行車両の安全に配慮する計画とする。 ・土壌汚染が確認された場合には、土壌汚染対策法に基づき適切な対応を行う。 <b>【市民への情報提供】</b> ・関係法令の基づく説明会や工事中の仮囲いへの掲示等を通して市民への情報提供を行う。</p>	<p>計画地は、埋立地であるため工事計画を検討するに当たっては、地盤特性を詳細に把握するとともに、周辺に影響が生じないよう必要に応じて対策を講じるなどの検討をしてください。</p>
<p><b>(4)【環境形成に関する法令等の遵守】</b> 環境負荷低減や、水とみどりの環境形成に関する法令や条例、指針等を遵守する。</p>	○	<p><b>【法令等の遵守】</b> ・環境関連の法令、条例、指針等に従い環境の創造や環境負荷低減に資する計画とする。 <b>【緑化】</b> ・外構部や建築物低層部での屋上緑化を検討する。 <b>【CASBEE横浜】</b> ・最新の環境負荷低減機器を積極的に導入するなどCASBEE横浜におけるAランク以上を目指す。 <b>【環境負荷低減技術の導入】</b></p>	<p>環境負荷低減技術を積極的に導入するなど、CASBEE横浜において更なる上位ランクの取得に努めてください。</p>

<p>(5)【グリーンインフラの保全と活用、健全な水循環の創出】</p> <p>生物の生息・生育の場の提供、良好な景観形成、雨水の浸透・貯留、ヒートアイランド現象の緩和、防災・減災、さらには人々が交流し活動する場など、多様な機能を持つグリーンインフラの保全、活用を図るとともに、雨水の有効利用などによる健全な水循環の創出に努める。</p>	○	<p>・高性能な省エネルギー機器の導入を検討する。</p> <p><b>【グリーンインフラの保全と活用】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・歩行空間の快適性や広場での滞留、にぎわい機能を持たせる計画を検討する。</li> <li>・生物多様性に配慮した緑の配置計画を検討する。</li> <li>・水際線プロムナードと一体的な人々の交流を促進する広場や緑地の創出を行う。</li> <li>・生物の生息、生育の場や良好な景観形成、洪水抑制等による防災、減災に資する計画とする。</li> <li>・貯留層に加え、緑地、保水性や浸透性のある舗装の導入を検討することで、防災・減災に資するよう努める。</li> </ul> <p><b>【雨水の有効利用】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・雨水の一部を植栽の灌水やトイレ洗浄水として利用する等の検討を進めることで、健全な水循環の創出に努める。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋上緑化について、確保するよう積極的に検討してください。</li> <li>・グリーンインフラの維持管理については、地域住民やエリアマネジメント等との連携を検討してください。</li> </ul>
<p>(6)【緑化等による生物の生息生育空間の確保と生物多様性の保全と創造】</p> <p>低層部の屋上や壁面、敷地の緑化を図り、生物の生息生育環境の確保に努める。緑化に際しては、郷土種中心の多様な植物の植栽など、生物多様性の保全と創造に努める。</p>	○	<p><b>【緑化】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・緑化面積（14.87%）を達成する緑化計画を目指す。</li> <li>・多くの人の目に触れる場所に質の高い緑を十分に創出し、街の魅力向上につなげる計画とする。</li> <li>・周辺地区等との連続性に配慮した質の高い緑を可能な限り創出し、都市の美観と快適性を高める。</li> </ul> <p><b>【生物多様性の保全と創造】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・樹種の選定にあたっては、郷土種、誘鳥木、食草の配植を考慮するとともに、耐潮性、耐風性の樹種を選定する等、持続性にも配慮した計画を検討する。</li> </ul>	<p>屋上緑化について、確保するよう積極的に検討してください。【(5)ア再掲】</p>
<p>(7)【エネルギー使用の合理化、再生可能エネルギー等の活用】</p> <p>高性能な省エネルギー型機器の導入などによりエネルギー使用の合理化を図る。また、太陽光発電設備などの再生可能エネルギーや、廃熱の有効利用などの未利用エネルギーの積極的な活用を努める。</p>	○	<p><b>【エネルギー使用の合理化】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高効率な給湯器（潜熱回収型、電気式）等の省エネルギー機器の採用</li> <li>・複層ガラスの採用による熱不可低減</li> <li>・自然再考や自然換気の活用</li> <li>・LED照明や人感センサー付照明の採用</li> <li>・新たな省エネルギー技術の積極的な導入</li> </ul> <p><b>【再生可能エネルギー等の活用】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・太陽光発電設備等の再生可能エネルギーの活用を検討する。</li> </ul>	<p>最善技術、製品の採用やエネルギー使用量を把握し、適宜運用改善を図るようにしてください。</p>
<p>(8)【低炭素電気を選択、グリーン購入】</p> <p>使用する電気は低炭素電気を選択するよう努めるとともに、建設資材や設備等の確保に際してはグリーン購入を図る。</p>	○	<p><b>【低炭素電気を選択】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・低炭素電気を選択を検討する。</li> </ul> <p><b>【グリーン購入】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・調達数量の多い内装材等において、グリーン購入を図る。</li> </ul>	<p>積極的に低炭素電気の選択及びグリーン購入を図ってください。</p>
<p>(9)【運輸部門における二酸化炭素の排出抑制】</p> <p>次世代自動車の積極的な導入や公共交通等の利用促進などにより、運輸部門における二酸化炭素の排出抑制に努める。</p>	○	<p><b>【公共交通機関等の利用促進】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・従業員の通勤は、公共交通機関の利用を推奨する。</li> <li>・商業、事務所の利用者については、公共交通機関の利用を促す案内等を検討する。</li> <li>・供用後の関係車両に、低速走行の遵守、アイドリングストップの実施、空ぶかし禁止の呼びかけ等、自動車排出ガスの排出抑制に向けた対策を講じる。</li> </ul> <p><b>【次世代自動車の導入】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・電気自動車の充電設備等の設置を検討する。</li> </ul>	<p>掘削土等の運搬に伴う温室効果ガスの排出量を低減するため、掘削土等は可能な限り発生を抑制したうえで、近隣の建設工事現場での使用を検討してください。</p>
<p>(10)【ライフサイクルを通じた温室効果ガスの抑制、長寿命化】</p> <p>建設、運用、更新、解体処分など、ライフサイクルを通して、また工作物の長寿命化により、排出される温室効果ガスの抑制に努める。</p>	○	<p><b>【温室効果ガスの低減】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建設機械の選定は、排出ガス対策型建設機械を選定するよう努める。</li> <li>・工事用車両は、低燃費型の車両を選定するよう努める。</li> <li>・屋内工事では、温室効果ガス排出量の削減のため、バッテリー式の建設機械の採用等を検討する。</li> <li>・供用後は、管理組織が外壁や設備機器の修繕計画を定期的に見直すことで、工事用車両の搬出搬入頻度の合理化を図る。</li> </ul> <p><b>【計画建物の長寿命化】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高強度コンクリートの採用等による耐久性の向上維持管理のしやすさに配慮した計画とする。</li> <li>・塩害に配慮し、使用する金属の塗装種別や被膜厚さを</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・温室効果ガスの抑制については、供用後の機器の運用も重要な要素になるため、積極的に検討してください。</li> <li>・ライフサイクルを通して排出される温室効果ガスを低減するために建築資材等に留意し適宜運用を見直すと共に、建築物の長寿命化を検討してください。</li> </ul>

		検討する。	
(11) 【ヒートアイランド現象の抑制】 微気候に配慮し、人工排熱の抑制や緑化、保水性舗装、遮熱性舗装などの採用により、ヒートアイランド現象の抑制に努める。	○	<b>【排熱抑制】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>様々な省エネルギー対策による建物からの排熱抑制に努める。</li> </ul> <b>【ヒートアイランド現象の抑制】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>周辺地区等との連続性に配慮した質の高い緑を創出する。</li> <li>外構部や建築物低層部での屋上緑化により、輻射熱の低減に配慮する。</li> <li>屋根面は、外断熱工法の採用を検討する。</li> <li>緑化や舗装は、継続的に機能を果たすよう維持管理に努める。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ヒートアイランド対策効果が期待できるような緑量、緑化面積を確保するよう努めてください。その際、ヒートアイランド対策効果をより一層高めるために、高木・中低木・地被といった多様な植栽を効果的に配植してください。</li> <li>空調機器や給湯器等の設備導入について、人工排熱抑制のため、高効率仕様の機種を導入を検討してください。また、排熱位置については歩行者に配慮した計画としてください。</li> </ul>
(12) 【周辺建物との連続性、後背地との調和】 街の個性や街並みの特徴を把握し、建物外観の色彩や材質、建物の形態・高さ等について、周辺建物との連続性や後背地との調和を図る。	○	<b>【建築物の外観】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>新旧デザインが融合した結節点にふさわしい魅力ある景観形成を図る。</li> <li>建物の色彩や材質は、北仲通北再開発等促進地区地区計画に基づき検討する。</li> </ul> <b>【周辺との調和】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>歴史的護岸を水際線プロムナードと一体となったにぎわいと憩いの親水空間として形成し、自動車からの景観資源としての活用を図る。</li> <li>水際線プロムナード側は、計画建物の高層部を低層部よりセットバックした位置に配慮し、低層部の壁面位置、色彩・素材等をそろえることにより街並みの調和と連続性を確保する。</li> </ul>	計画建物の高層部についても、周辺の街並みと調和した景観やヒートアイランド現象、風環境等に配慮した計画とすることを検討してください。【(1)再掲】
(13) 【地下空間における浸水対策、避難設備の採用】 大雨や洪水、高潮等による浸水が想定される区域において建物に地下空間を設ける場合は、地下空間の用途及び規模を考慮し、浸水を可能な限り生じさせない構造や避難設備の採用に努める。	○	<b>【浸水を生じさせない構造】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>設備機械室や駐車場を地下に整備する計画のため、浸水対策として防潮板の設置等を検討する。</li> </ul> <b>【避難設備の採用】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>避難設備として、建築物内に二か所以上の直通避難階段を設置する。</li> <li>被災時における二方向の避難を確保する。</li> </ul>	歩行者が安全に避難できるように動線計画を検討してください。
(14) 【交通集中の回避、歩行者の安全・利便性への配慮】 駐車場整備に当たっては、充電器等のインフラ整備に努めるとともに、配置等については極力交通集中の回避や、歩行者の安全及び利便性に配慮する。	○	<b>【駐車場整備】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>附置義務台数として、住宅用約 400 台、事務所用約 60 台、店舗用約 80 台を確保する。</li> <li>電気自動車の充電設備等の設置を検討する。</li> </ul> <b>【歩行者の安全及び利便性】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>車両出入口付近は、歩行者と車両のそれぞれの視認性に配慮した形状とする。</li> <li>出庫表示灯やカーブミラー、バリカー設置等を検討する。</li> <li>来街者は、馬車道駅からA-4地区を經由し歩行者デッキによる歩車分離を実現する。</li> <li>利用者に分かりやすい誘導再イン等を検討する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>歩行者ネットワークについて、周辺の駅を含めた施設等に過大な負荷がかからないよう計画を検討してください。</li> <li>計画地周辺において、同時期に他事業が計画されているため、これらの事業による環境影響も考慮し、周辺の交通渋滞等に配慮してください。</li> </ul>
(15) 【風害等への配慮】 風害、光害等の影響を少なくする。	○	<b>【風害】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>高層部より張り出した低層部で下降流を受け止め、低減に配慮する。</li> <li>庇の設置、建物表面に凸凹を生じさせるバルコニーの設置、防風植栽の設置等を検討する。</li> <li>高層棟の隅切り、防風植栽の設置等により、風速増加領域の低減に配慮する。</li> </ul> <b>【光害】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>周辺に悪影響を及ぼさない照明計画とする。</li> </ul> <b>【電波障害】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>工事用クレーン未使用時のブームを電波到来方向に向ける等の対策を講ずる計画とする。</li> <li>計画建物による電波障害が明らかになった場合は、受信状況に応じて受信アンテナの改善やCATVの加入等の適切な対策を講ずる計画とする。</li> </ul>	計画地周辺の高層建築物や建築計画を考慮したうえで、風環境・圧迫感等への配慮を検討してください。
(16) 【施設・文化財の移転、地域分断の回避】 地域の住民に親しまれた施設の移転、文化財の消滅・移転及び地域の分断を避ける。	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>本計画より先行して復元さらた歴史的護岸と一体的な水際線プロムナードの整備により周辺街区との連携を行う。</li> </ul>	なし

<p>(17)【廃棄物等の発生抑制、再使用及び再生利用】 廃棄物等の発生抑制、再使用及び再生利用を図る。</p>	○	<p>【廃棄物等の発生抑制、再使用及び再利用】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 工事中は、廃棄物の分別徹底、適正な処理処分、再使用及び再生利用の促進を図るとともに、木材代替型枠やリサイクル材等のエコマテリアルの活用を検討する。</li> <li>・ 建設発生土は近隣の建設工事で再利用を検討する。</li> <li>・ 供用後は、廃棄物の排出抑制や分別排出を徹底する。</li> </ul>	<p>掘削土等は可能な限り発生を抑制したうえで、適正に処理してください。</p>
<p>(18)【地震、液状化等に対する安全性の検討】 地震やそれに起因する液状化等の災害に対して、安全性への影響を計画段階から検討する。</p>	○	<p>【地震、液状化】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 高層棟は免振構造を採用する。</li> <li>・ 長周期地震動を模擬した地震動を設計用地震動に加えて、検討する。</li> </ul> <p>【防災性の強化】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地盤状況を把握したうえで、適切な設計を行う。</li> </ul>	<p>計画区域は埋立地であるため、工事計画の検討にあたっては、地盤特性を詳細に把握するとともに、計画区域及びその周辺に影響が生じないよう液状化対策を検討してください。</p>
<p>(19)【周辺環境の向上に資する対策】 上記に加えて周辺環境の向上に資する対策を検討する。</p>	○	<p>【周辺環境の向上に資する対策】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地区全体でのエリアマネジメントにより、他地区と協力してにぎわいの創出や防災訓練等を行う。</li> <li>・ 多言語対応のサイン等による国際対応の防災対策を行う。</li> </ul>	<p>北仲通北地区で一体的な防災機能の整備に努めてください。</p>

環境情報提供書の概要 【総数 0 件】

なし