

(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 計画段階配慮書

横浜市環境影響評価審査会における追加質問等に対する事業者見解(補足資料)

■追加質問等 (田中稲子委員)

1 エネルギーマネジメント等について (配慮事項(4), (7), (8), (10))

低炭素電気を選択も含め、建物全体の運用時の温室効果ガス低減対策について、包括的に計画され、確実に実現されるエネルギーマネジメント計画を検討してください。

業務、商業、住宅等の用途の異なる建物利用の中で、エネルギーマネジメントの方針が混在すると思われるが、それらを統合して建物全体で低炭素まちづくりに貢献できるように配慮した上で、評価を行ってください。

2 太陽光利用について (配慮事項(1), (7))

配慮事項(1)に「太陽光発電等の再生可能エネルギーの導入等」との記載があるが、計画建物において、低層部屋上は緑化されており、高層部屋上はヘリポート等の設置の可能性があるとのこと(現地視察)なので、高層部屋上にも太陽光発電の設置余地が十分ではないように思われます。

外壁など、具体的な見込みはあるのでしょうか。

高層建築物のため、太陽光発電による建物全体の温室効果ガス低減への貢献度は低いと思われます。採光等の太陽光利用による照明電力の削減に注力する建築計画にするなど、バランスの取れた低炭素化技術を採用してください。

3 反射光について (配慮事項(15))

施設イメージ(配慮書p.1-6)によると、全面ガラスのファサードのように見えるが、周辺建物への、日中の反射光は、歩行者や周囲建物利用者(窓辺)には、グレアとなる場合があります。配慮事項(15)の「光害」は、一般的には夜間を想定した害ですが、日中の反射光についても考慮した計画を検討してください。

■事業者見解

上記「1」について

低炭素電気を選択も含め、用途の混在する施設において統合的なエネルギーマネジメントにより、建物全体で低炭素まちづくりに貢献できるような配慮を検討致します。

上記「2」について

高層部屋上の計画も踏まえ、太陽光発電およびその他の再生可能エネルギーの導入等の温室効果ガスの低減に資する施設の導入を適所で検討致します。現時点では、外壁での太陽光発電の具体的な導入の見込みは御座いません。

太陽光発電導入以外の取り組みとして、明るさセンサなどを活用した昼光利用による照明負荷の削減、LED照明の採用等、配慮書に記載した内容と合わせ、バランスの取れた低炭素化技術を検討します。

また、今後新たな省エネルギー技術が実装できる場合には、新技術の導入も検討を行います。

上記「3」について

建物外壁にガラスを使用する際には、反射率の低いガラスの採用等による日中の反射光についても検討し、日中・夜間の光害に考慮した計画を行います。