

(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価準備書の概要

令和5年7月10日

関内駅前港町地区市街地再開発準備組合

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価準備書の内容を抜粋し、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取り扱いにご注意願います。

本日の説明内容

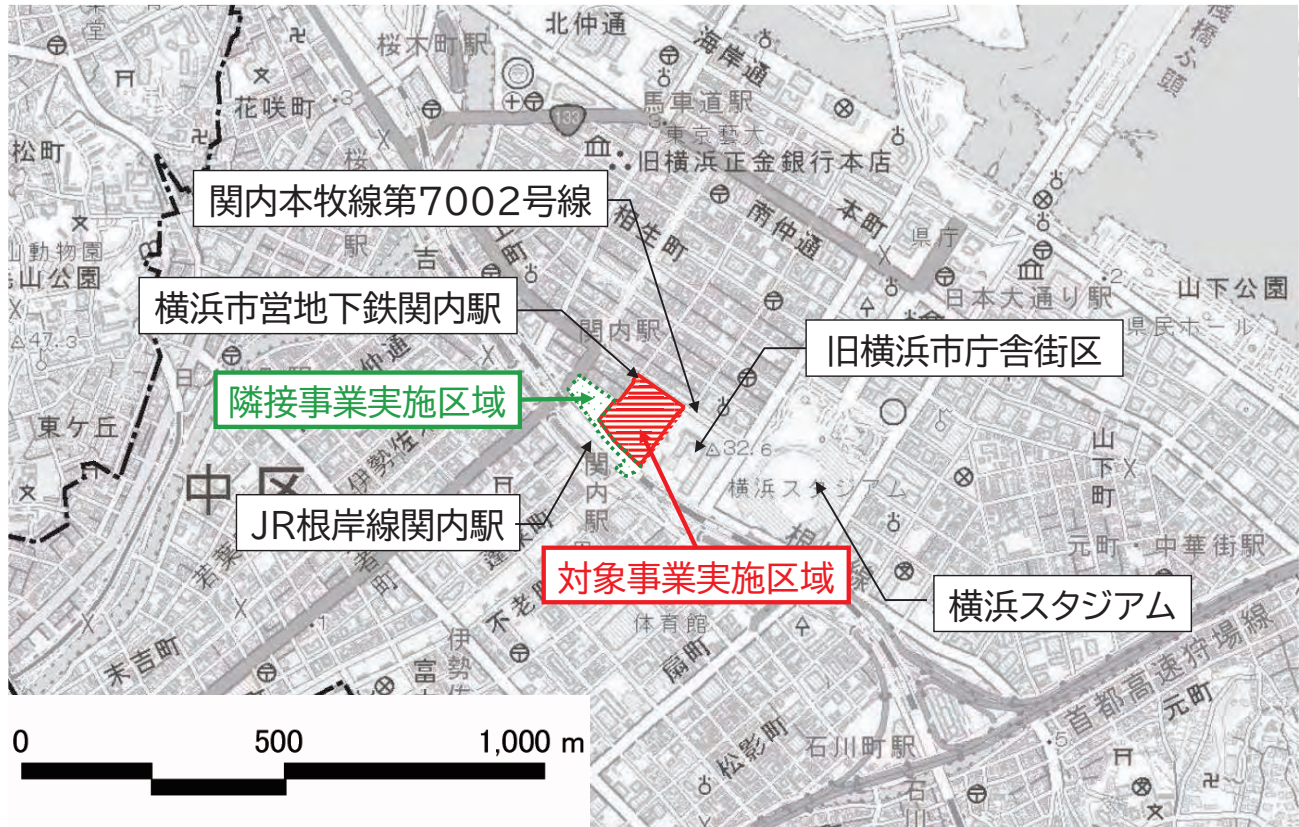
- 1. 事業計画の概要**
- 2. 方法市長意見書の内容及び事業者の見解**
- 3. 環境影響評価項目**
- 4. 環境影響評価の概要**
- 5. 事後調査**
- 6. 対象地域**

1. 事業計画の概要

事業の概要

対象事業事業者の 氏名及び住所	関内駅前港町地区市街地再開発準備組合 理事長 田原 仁 横浜市中区港町2丁目9番地
対象事業の名称	(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業
対象事業の位置	横浜市中区尾上町2丁目、尾上町3丁目、真砂町2丁目、 真砂町3丁目、港町2丁目及び港町3丁目の各一部
対象事業の種類 及び規模	高層建築物の建設(第1分類事業) 建築物の高さ :約170 m 延べ面積 :約97,200 m ²

対象事業実施区域



準備書 P.2-3

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価準備書の内容を抜粋し、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取り扱いにご注意願います。

5

事業の目的

「関内駅前周辺地区エリアコンセプトプラン」(横浜市、令和2年1月)等の方向性に沿った、「国際的な産学連携」、「観光・集客」機能の誘導、関内地区の玄関口として魅力ある景観形成、新たな交通結節点機能の強化等



★グローバルビジネス創造拠点

★様々なシーンで来訪者を呼び込む魅力的な観光・集客の拠点

★新たなコミュニティを創出する住宅機能

等の整備

準備書 P.2-7~8

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価準備書の内容を抜粋し、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取り扱いにご注意願います。

6

事業の概要※1

主要用途	業務施設、商業施設、住宅施設(約100戸) 観光・集客施設、交通広場
対象事業実施区域面積	約13,900㎡
建築敷地面積	約7,700㎡
建築面積	約5,700㎡
延べ面積※2	約97,200㎡
建築物の最高高さ※3	約170m
建築物の高さ	約170m
階数※4	地下2階 地上32階 塔屋1階
工事予定期間	令和7年度～令和11年度

※1 今後の関係機関協議により、数値等は変更になる可能性があります。

※2 延べ面積は、建築物の各階（駐車場・機械室含む）の床面積の合計です。

※3 建築物の最高高さは、塔屋（屋上の機械室等）を含む高さです。建築物の高さは、建築基準法施行令第2条第1項第6号の規定による高さです。本事業の建築物の高さは、今後策定される予定の都市再生特別地区に規定されることを前提としたものです。

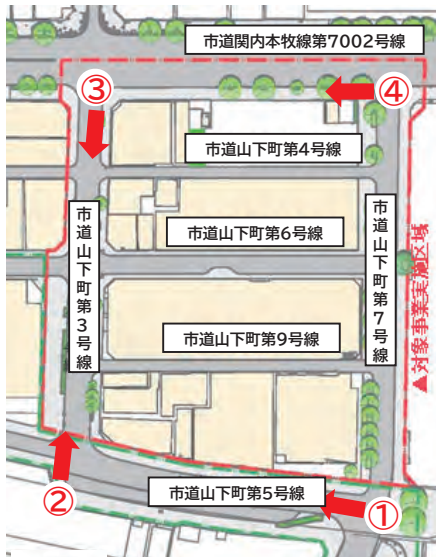
※4 建築物の階数は、建築基準法施行令第2条第1項第8号の規定による階数です。同規定により、機械式駐車場ピットは階数に算入されません。

準備書 P.2-11

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価準備書の内容を抜粋し、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取り扱いにご注意願います。

7

対象事業実施区域の現況



令和5年3月撮影

--- 対象事業実施区域

--- 隣接事業実施区域



①山下町第5号線 東側より



②山下町第3号線 南側より



③山下町第3号線 北側より



④関内本牧線第7002号線 東側より

準備書 P.2-5～7

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価準備書の内容を抜粋し、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取り扱いにご注意願います。

8

対象事業実施区域の現況



令和5年3月撮影

--- 対象事業実施区域
--- 隣接事業実施区域



⑤山下町第7号線 南側より



⑥山下町第9号線 東側より



⑦山下町第6号線 西側より



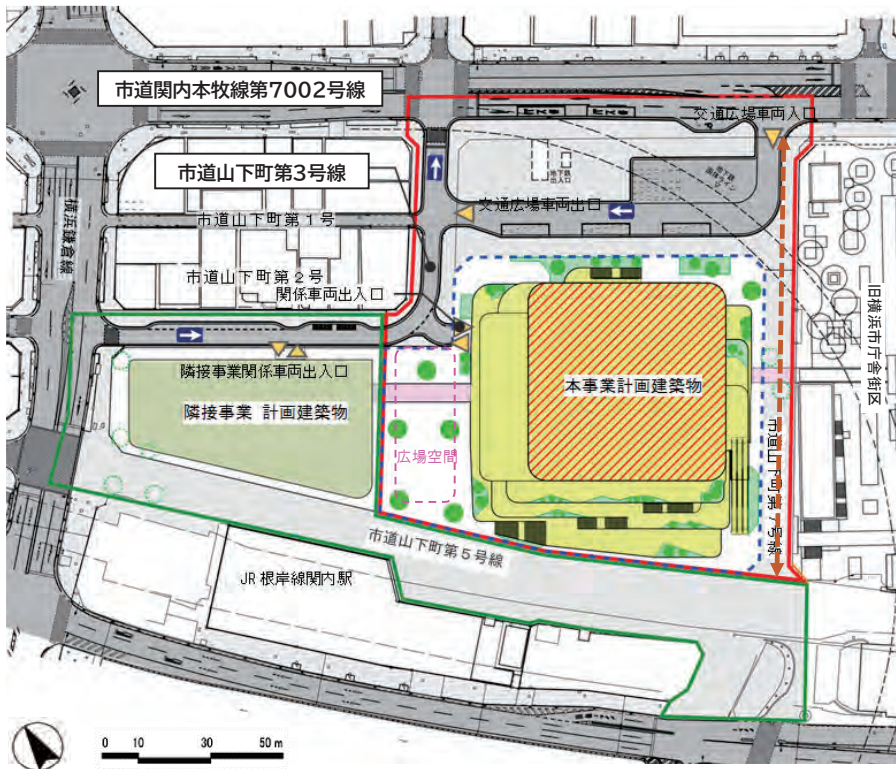
⑧山下町4号線 東側より

準備書 P.2-5~7

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価準備書の内容を抜粋し、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取り扱いにご注意願います。

9

施設配置図



凡例

	対象事業実施区域
	隣接事業実施区域
	対象事業建築敷地
	本事業 計画建築物 (高層部)
	本事業 計画建築物 (低層部)
	隣接事業 計画建築物
	隣接街区との接続デッキ
	車両出入口
	道路 (車道)
	道路 (歩道)
	植栽帯
	歩行空間
	広場空間
	高木植栽 (破線表記は建築敷地外)
	一方通行道路

※1 対象事業実施区域には横浜市営地下鉄ブルーライン関内駅出入口等及び地下鉄函体が地中に存在します。

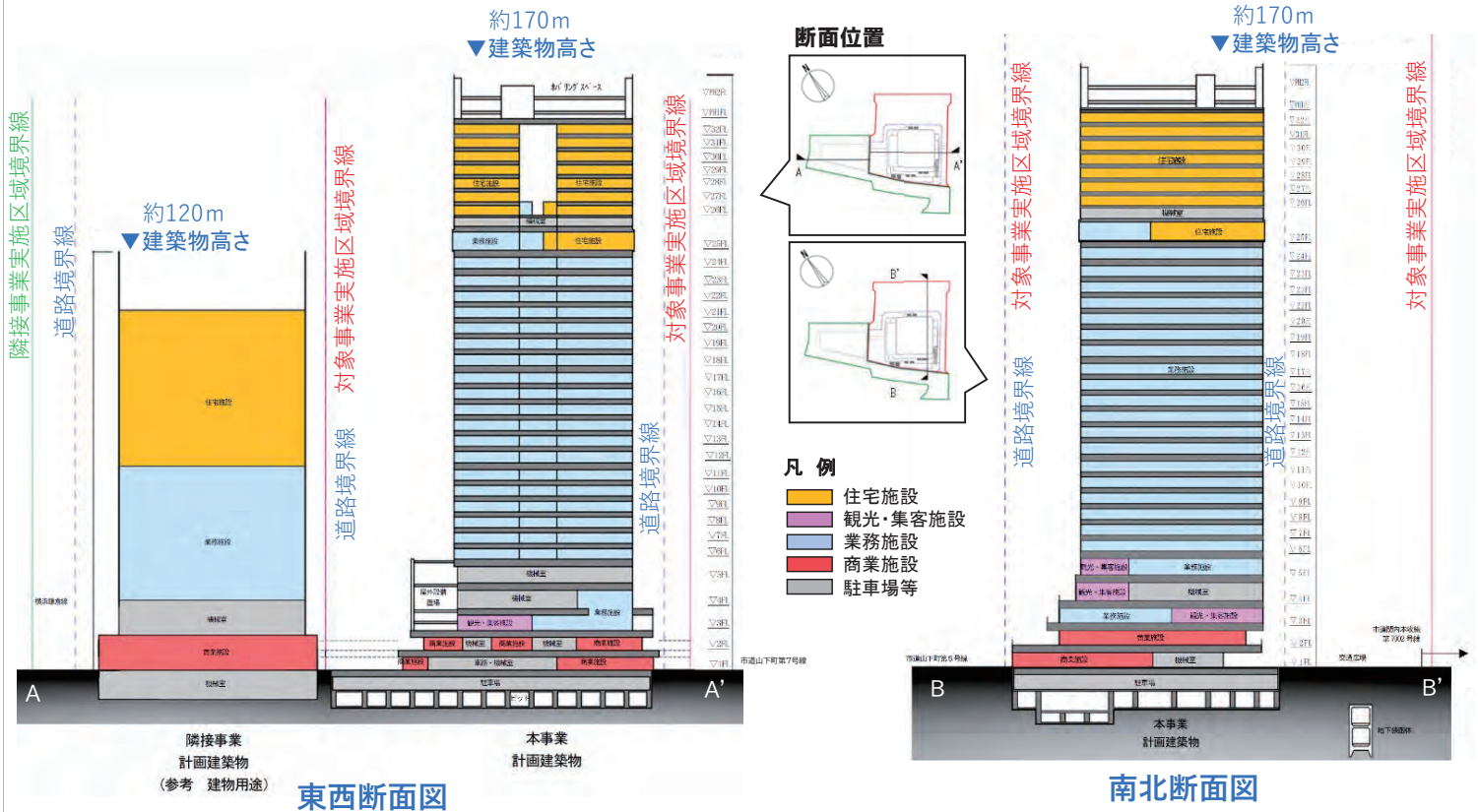
※2 旧横浜市庁舎街区の計画は、公表されている資料から独自に描き起こしたものです。

準備書 P.2-14~15

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価準備書の内容を抜粋し、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取り扱いにご注意願います。

10

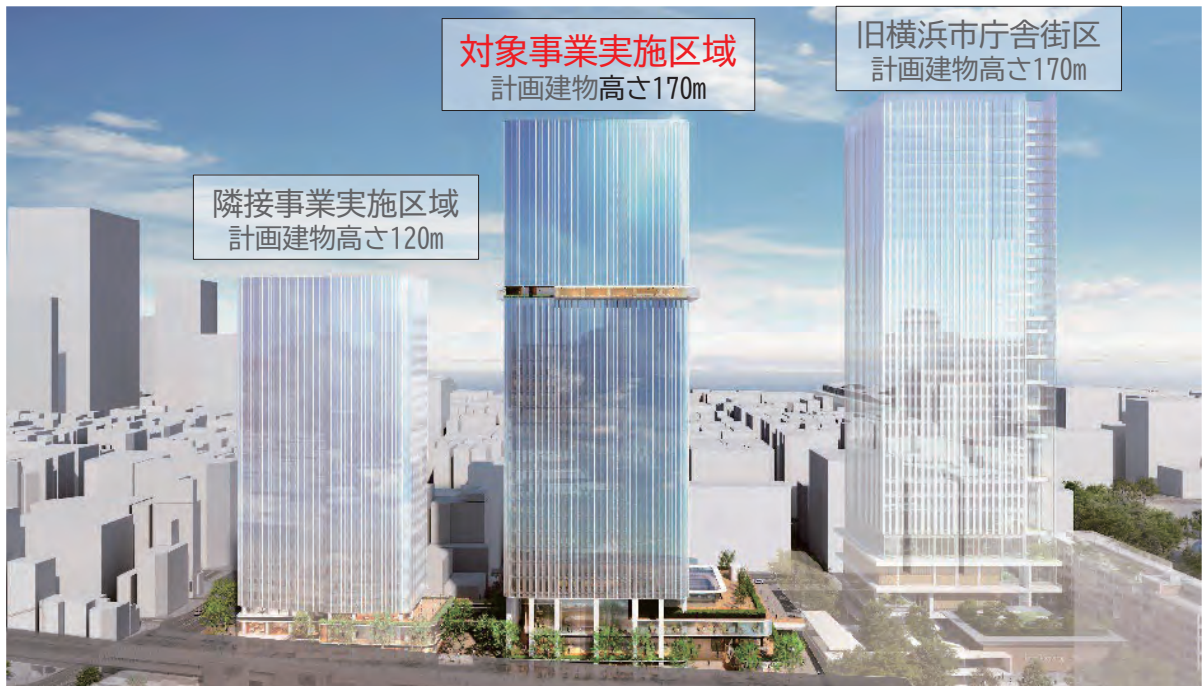
施設断面図



準備書 P.2-16~17

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価準備書の内容を抜粋し、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取り扱いにご注意願います。

計画施設完成イメージ

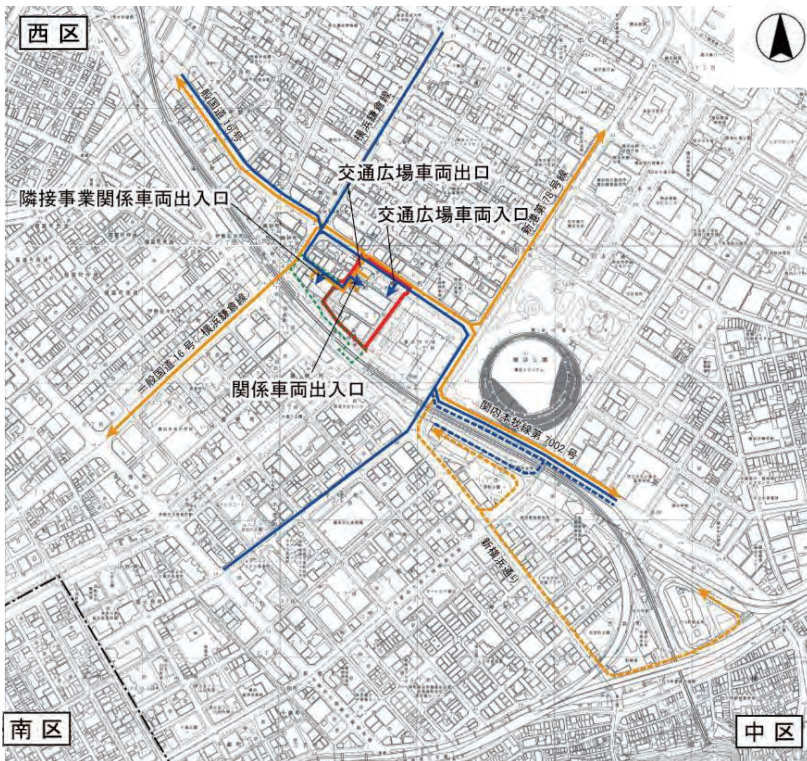


- ※ 現在のイメージであり、今後変更する可能性があります。
- ※ 旧横浜市庁舎街区計画建物イメージは公表されている資料から独自に描き起こしたものです。

準備書 P.2-9

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価準備書の内容を抜粋し、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取り扱いにご注意願います。

交通計画：関係車両走行ルート



凡例

- : 対象事業実施区域
- : 隣接事業実施区域
- ← : 関係車両等入庫動線
- ← : 関係車両等出庫動線
- - - ← : 関係車両等入庫動線 (高速利用)
- - - ← : 関係車両等出庫動線 (高速利用)

準備書 P.2-20

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価準備書の内容を抜粋し、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取り扱いにご注意願います。

交通計画：歩行者動線



凡例

- : 対象事業実施区域
- : 隣接事業実施区域
- : 駅
- ← : 1階レベルの主な歩行者動線
- ← : 2階レベルの主な歩行者動線

※ 旧横浜市庁舎街区の2階レベルの主な歩行者動線は、公表されている資料から独自に描き起こしたものです。

準備書 P.2-21

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価準備書の内容を抜粋し、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取り扱いにご注意願います。

防災に関する計画

防災に関する計画

本事業では、地震時の津波による浸水対策として以下を計画します。

- 電気・通信諸室といった**主要な機械室を2階以上に設置**
- 地下に駐車場等を整備するため、浸水対策として防潮板の設置
- 避難設備として、2ヶ所以上の避難階段を設置
- 地震時の電源供給を考慮し、2階以上に非常用発電機を設置
- 地上部から外部階段でアクセス可能なデッキを整備することにより、**隣接事業や旧横浜市庁舎街区への移動に資する動線の確保**を計画

地球温暖化、省エネルギーに関する計画

地球温暖化、省エネルギーに関する計画

- 省エネ基準以上の省エネ性能とした上で、**環境制御技術や建築技術等の採用により運用エネルギーの低減を図る**ことで、ZEB(Net Zero Energy Building)につながる取組を計画
- 供用後はBEMS等によるエネルギーの効率的運用を行います。
- **入居者に低炭素電力の使用を提案**し、建物全体で脱炭素まちづくりに貢献できるような配慮を検討

準備書 P.2-23

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価準備書の内容を抜粋し、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取り扱いにご注意願います。

15

緑の保全と創造

緑化方針

- **高木植栽により緑陰を提供**し、歩行空間の快適性や外部空間の滞留・憩い機能を検討
- 再編後の市道山下町第3号線や第7号線の街路樹整備については、**地域の植生及び周辺の街路樹とのつながりを意識**し、滞在者にとって心地の良い緑陰空間となるよう検討

緑化計画

- 建築物の緑化率の最低限度の**7.5%以上を確保**
約580㎡(地上部:約400㎡、屋上部:約180㎡)
- 既存建物の建築敷地の緑化が乏しい対象事業実施区域に**新たな緑を十分に創出**する
- 樹種の選定にあたり生物多様性に配慮
⇒単一種や同一規格による大規模な植栽を避けた緑化計画
⇒周辺地域に生息する取類、昆虫類の誘鳥木や食草の配植に配慮
⇒供用後の適切な空間の維持管理への配慮
- 滞在者にとって心地の良い緑陰空間の創出

空地計画

- 一般の人々が利用できる滞留空間となる**広場空間を配置**
- 広場空間においては高木を中心に緑量感のある樹木により、**賑わいと心地の良い緑陰空間**を創出

準備書 P.2-25~26

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価準備書の内容を抜粋し、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取り扱いにご注意願います。

16

事業スケジュール案

令和4年度～令和6年度

基本設計、実施設計、関係機関協議

令和7年度

解体工事着手・建設工事開始

令和11年度以降

供用開始

施工計画：工事工程

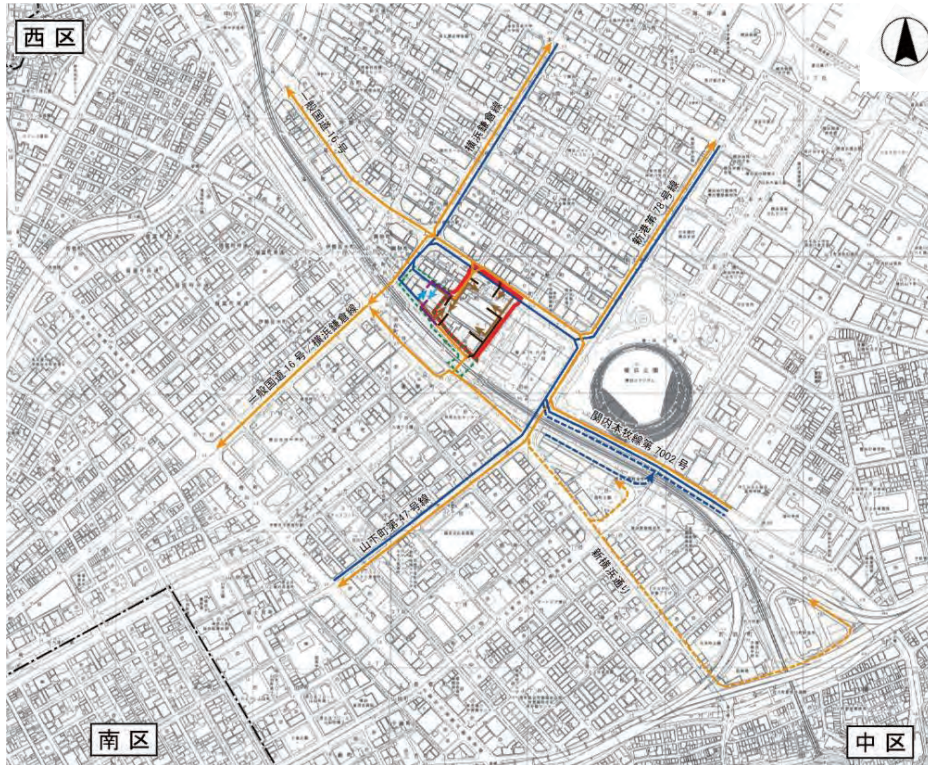
工事工程：5年間（令和7年度～令和11年度）

	工種	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目
本事業	解体工事 ^{注1)}					
	準備工事					
	山留工事					
	杭工事					
	掘削工事					
	基礎躯体工事					
	地下鉄骨工事					
	地下躯体工事					
	地上鉄骨工事					
	地上躯体工事					
	外装工事					
	内装工事					
	外構工事					
	交通広場整備工事					
	基盤整備工事 ^{注2)}					
検査						

注1)解体工事には道路再編に伴う、各種埋設配管の撤去も含まれます。

注2)基盤整備工事には、道路再編に伴う各種埋設配管の新設、市道山下町第7号線の歩行空間整備を含みます。

交通計画：工事用車両走行ルート



凡例

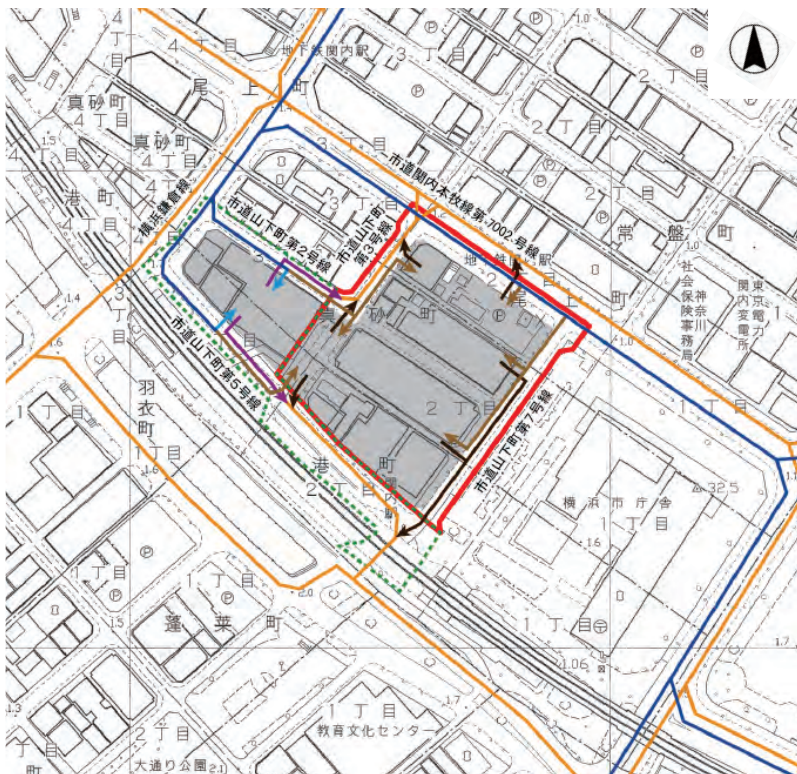
- : 対象事業実施区域
- : 隣接事業実施区域
- ← : 工事用車両入庫動線
- ← (虚線) : 工事用車両入庫動線 (高速利用)
- ← : 本事業の工事用車両入庫動線
- ← (虚線) : 隣接事業の工事用車両入庫動線
- : 工事用車両出庫動線
- (虚線) : 工事用車両出庫動線 (高速利用)
- : 本事業の工事用車両出庫動線
- (虚線) : 隣接事業の工事用車両出庫動線

準備書 P.2-30

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価準備書の内容を抜粋し、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取り扱いにご注意願います。

19

交通計画：工事用車両走行ルート



凡例

- : 対象事業実施区域
- : 隣接事業実施区域
- : 工事範囲 (仮囲い設置範囲)
- ← : 工事用車両の入庫動線
- ← : 本事業の工事用車両入庫動線
- ← (虚線) : 隣接事業の工事用車両入庫動線
- : 工事用車両出庫動線
- : 本事業の工事用車両出庫動線
- (虚線) : 隣接事業の工事用車両出庫動線

準備書 P.2-31

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価準備書の内容を抜粋し、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取り扱いにご注意願います。

20

2. 方法市長意見書の内容 及び事業者の見解

方法市長意見書の内容及び事業者の見解

■事業計画

方法市長意見の内容		事業者の見解
(1)	事業計画 他の事業との関連性に強い関心が寄せられているため、準備書において、隣接事業や旧横浜市庁舎街区の事業との関連性についての配慮を記載してください。	本事業では、先行して計画が進む旧横浜市庁舎街区及び令和4年11月に北口地区再開発準備組合が設立された隣接事業とも連携し、コンセプトプラン等の方向性に沿った新たな関内地区の玄関口として新しい街づくりを推進していきます。 事業計画としては、施設配置計画、交通計画、歩行者動線計画、生物多様性の保全、緑の保全と創出及び施工計画(近隣に対する対応)について、旧横浜市庁舎街区及び隣接事業との関連性に係る配慮を記載しました。
(2)	緑化計画 植栽する樹種の選定にあたっては、動物の調査結果も踏まえてください。	植栽予定樹種の選定にあたっては、地域の生態系に配慮し、可能な限り郷土種を多く採用するとともに、対象事業実施区域周辺で確認されている鳥類や昆虫類を誘引しやすい樹種を多く含むことにより、周辺地域に生息する動物の新たな生息環境を提供し、市街地における生態系ネットワークの形成に寄与するよう計画します。
(3)	施工計画 土壌調査により汚染が確認された場合を想定し、法令やガイドライン等に基づく具体的な対応を、準備書に記載してください。	土壌汚染が確認された場合には、法や条例、国が定めるガイドライン等に従い、解体工事の着手前に必要な手続き及び調査を行い、掘削除去や舗装等による被覆、原位置封じ込め等の適切な措置を講じる旨を準備書に記載しました。

方法市長意見書の内容及び事業者の見解

■環境影響評価項目 (1/2)

方法市長意見の内容			事業者の見解
(4)	全般	全般	<p>隣接事業や旧横浜市庁舎街区の事業との関連性を踏まえた調査、予測及び評価を行い、環境配慮の具体的な内容を準備書に記載してください。</p>
(5)	工事中及び供用時	大気質	<p>近隣の旧横浜市庁舎街区の影響も考慮して、調査、予測及び評価し、必要な環境保全措置を記載してください。</p>
			<p>旧横浜市庁舎街区の環境影響評価書の予測、評価の内容も踏まえ、本事業の環境影響評価では一部の項目で、隣接事業の影響も加味した環境影響評価を行いました。</p> <p>また、一部の項目で隣接事業や旧横浜市庁舎街区と連携した環境保全措置について具体的な内容を準備書に記載しました。</p> <p>さらに、生物多様性(動物)については、地域の植生や周辺の街路樹とのつながりを意識し、樹種構成や配植に共通性を持たせることで、隣接事業及び旧横浜市庁舎街区との連続性、親和性、生物多様性に配慮した計画とする旨を準備書に記載しました。</p>
			<p>本事業の建設機械の稼働に伴う窒素酸化物及び粒子状物質の排出量がピークとなる時期には、旧横浜市庁舎街区の計画建築物は既に竣工していると想定され、その供用に伴う影響濃度は、対象事業実施区域周辺のバックグラウンド濃度に比べ十分に小さいため、バックグラウンド濃度の表示桁未満の中に含まれるものとして予測及び評価を行いました。</p> <p>また、環境保全措置として、本事業と旧横浜市庁舎街区の工事時期が重なる場合には、工事情報の共有を行い、必要に応じて可能な範囲で建設機械の稼働及び工事用車両の走行の集中による影響の回避に努める旨を準備書に記載しました。</p>

方法市長意見書の内容及び事業者の見解

■環境影響評価項目 (2/2)

方法市長意見の内容			事業者の見解
(6)	工事中及び供用時	地域社会	<p>混雑が予測される交差点では、実測値を用いた飽和交通流率を算出してください。また、滞留長が十分に確保できるかを予測及び評価してください。</p>
(7)	供用時	景観	<p>周辺の歴史的な景観との調和にかかる配慮の内容について、準備書に記載してください。</p>
			<p>混雑が予想される交差点においては、実測値による飽和交通流率をもとにした検証を追加しました。</p> <p>また、混雑が予測される交差点においては、滞留長の確保について予測及び評価を行いました。</p>
			<p>建物の形状、デザイン・色彩等については、周辺景観との調和に配慮する旨を準備書に記載しました。</p>

3. 環境影響評価項目

環境影響要因と環境影響評価項目の関連表

工事中 工事中は、選択したすべての項目において隣接事業の影響も加味して評価

環境影響評価項目		環境影響要因			
	細目	建設機械の稼働	工事用車両の走行	地下掘削	建物の解体・建設
温室効果ガス	温室効果ガス	◎	◎		
廃棄物・建設発生土	一般廃棄物				◎
	産業廃棄物				◎
	建設発生土			◎	
大気質	大気汚染	◎	◎		◎
騒音	騒音	◎	◎		
振動	振動	◎	◎		
地盤	地盤沈下			◎	
地域社会	交通混雑		◎		
	歩行者の安全		◎		

環境影響要因と環境影響評価項目の関連表

供用時 供用時は、◎印の項目において隣接事業の影響も加味して評価

環境影響評価項目	細目	環境影響要因		
		建物の存在	建物の供用	関係車両の走行
温室効果ガス	温室効果ガス		●	
生物多様性	動物	●		
廃棄物・建設発生土	一般廃棄物		●	
	産業廃棄物		●	
大気質	大気汚染		●	◎
騒音	騒音		●	◎
振動	振動			◎
電波障害	テレビジョン電波障害	◎		
日影	日照阻害	◎		
風害	局地的な風向・風速	◎		
安全	浸水	●		
地域社会	交通混雑		◎	◎
	歩行者の安全			◎
景観	景観	◎		

準備書 P.5-2

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価準備書の内容を抜粋し、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取り扱いにご注意願います。

27

4. 環境影響評価の概要

4.1 温室効果ガス

4.1 温室効果ガス

予測結果(工事中・供用時)

工事中

- 建設機械の稼働に伴う二酸化炭素排出量は、本事業で約2,076 t-CO₂(隣接事業を含む合計で約3,212 t-CO₂)、工事用車両の走行に伴う二酸化炭素排出量は、本事業で約12,194 t-CO₂(隣接事業を含む合計で約16,211 t-CO₂)と予測します。
- 低炭素建設機械を可能な限り採用する参考ケースでは、建設機械から排出される二酸化炭素が約3%削減され、本事業で約2,011 t-CO₂(隣接事業を含む合計で約3,118 t-CO₂)になるものと予測します。

供用時

- 本事業の計画建築物が供用することにより、都市ガス由来として約1,332 t-CO₂/年、電力由来として約4,694 t-CO₂/年、合計で約6,025 t-CO₂/年の二酸化炭素が排出されるものと予測します。
- 低炭素電力の使用を提案することにより、消費電力の35%が低炭素電力に置き換わることを想定した参考ケースでは、電力由来の二酸化炭素排出量が35%削減されることで、都市ガス由来との合計は約4,383 t-CO₂(約27%削減)になるものと予測します。

4.1 温室効果ガス

評価(工事中)

工事中【環境の保全のための措置】

- 低炭素型建設機械の採用に努めるとともに、可能な範囲で省エネモードでの作業に努めます。
- 構造計画、施工計画の工夫により掘削土の削減を図るとともに、可能な限り近隣の建設工事現場での再使用に努めます。
- 建設機械や工事用車両の運転者に対して、アイドリングストップ、高負荷運転の防止等に関する教育・指導を徹底し、省エネ運転に努めます。
- 工事用車両は、低燃費かつ低排出ガス認定自動車の採用に努めます。

ほか

工事中【環境保全目標・評価】

- 本事業ではさらに事業者による管理のもと、隣接事業とも連携しながら、環境の保全のための措置を講じることで『「Zero Carbon Yokohama」(2050年までの温室効果ガス実質排出ゼロ(脱炭素化))を見据えて、温室効果ガス(二酸化炭素)排出量を可能な限り抑制すること。』の環境保全目標は達成されるものと評価します。

4.1 温室効果ガス

評価(供用時)

供用時【環境の保全のための措置】

[計画立案時]

- 環境制御技術等の採用により運用エネルギーの低減を図り、ZEBにつながる取組を計画します。
- 建築環境総合性能評価システム(CASBEE横浜)のAランク以上の取得を目指します。
- 駐車場内に電気自動車の充電設備の設置を検討します。

ほか

[供用時]

- 従業員は原則として公共交通機関による通勤を推奨し、施設利用者にも公共交通機関の利用を呼びかけます。
- 計画建築物の入居者に低炭素電力の使用を提案します。

ほか

供用時【環境保全目標・評価】

- 本事業ではさらに事業者による管理のもと、隣接事業とも連携しながら、環境の保全のための措置を講じることで『「Zero Carbon Yokohama」(2050年までの温室効果ガス実質排出ゼロ(脱炭素化))を見据えて、温室効果ガス(二酸化炭素)排出量を可能な限り抑制すること。』の環境保全目標は達成されるものと評価します。

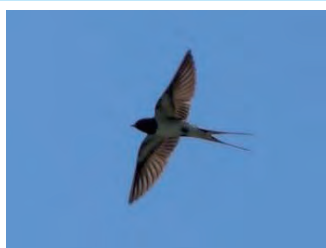
4.2 生物多様性(動物)

4.2 生物多様性(動物)

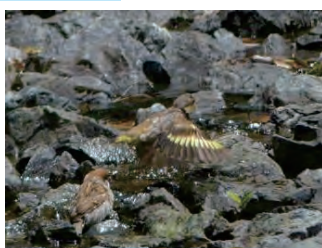
調査結果

現況

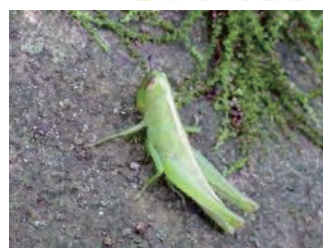
- 既存資料調査では、鳥類や昆虫類の典型種が多く確認されたことから、**市街地や緑の多い住宅地に適応した生態系**が成立しているものと考えられます。
- 現地調査では、スズメ、シジュウカラ等の鳥類やチョウ、ハチ等の昆虫類など、**市街地環境に適応した動物種**が見られたほか、横浜公園の池周辺ではアズマヒキガエルやカメ類、トンボ類などの水辺の生物が確認されました。



ツバメ



カワラヒワ



ハネナガイナゴ

4.2 生物多様性(動物)

予測結果(供用時)

供用時

- 本事業の植栽予定樹種には、都心臨海部で健全に生育しやすい郷土種を多く採用するとともに、植栽予定樹種34種のうち25種を旧横浜市庁舎街区の植栽予定樹種と共通させることで、緑の連続性にも配慮しています。
- 対象事業実施区域内の緑地は、現在、街路樹や少量の私有地内の樹木があるのみですが、本事業では、建築敷地面積の7.5%以上(580㎡以上)の緑化面積を確保する計画としており、質的・量的に現況を上回る多様性を得るものと考えます。
- 対象事業実施区域周辺で確認されている鳥類や昆虫類を誘引しやすい樹種を多く含むことで、横浜公園と大通り公園を結ぶ緑の軸線を強化し、周辺地域に生息する動物の新たな生息環境を形成するものと予測します。

4.2 生物多様性(動物)

予測結果(供用時)

供用時 対象事業実施区域周辺で確認されている鳥類や昆虫類を誘引しやすい樹種

植栽樹種	誘引が期待される動物	現地調査で確認された生態系指標種の例
クスノキ科の樹種 タブノキ クスノキ ヤブニッケイ	クスノキ科の葉を餌とするアオスジアゲハの幼虫	・アオスジアゲハ (幼虫)
ミカン科の樹種 アサクラザンショウ	ミカン科の葉を餌とするアゲハチョウ科の幼虫	・クロアゲハ本土亜種 ・アゲハ
花蜜を提供する樹種 オオシマザクラ トベラ ユキヤナギ など	花蜜を餌とする訪花性昆虫や鳥類 花に集まる小型昆虫類を餌とする肉食性昆虫や鳥類の誘引も期待される	・シジュウカラ ・ヒヨドリ ・スズメ ・ハラビロカマキリ ・チョウ類 (成虫)
果実を提供する樹種 ヤマモモ モッコク アオキ アキグミ など	果実を餌とする鳥類	・オナガ ・シジュウカラ ・ヒヨドリ
樹液を提供する樹種 タブノキ クスノキ オオシマザクラ など	樹木から吸汁するセミ類	・セミ類

4.2 生物多様性(動物)

評価(供用時)

供用時【環境の保全のための措置】

[計画立案時]

- 建築物の緑化率の最低限度(7.5%)以上の緑化面積を確保し、既存建物の建築敷地の緑化が乏しい対象事業実施区域に新たな緑を創出します。
- 計画建築物の低層部屋上に植栽帯を設けることで、低層部の屋根面からの雨水流出抑制に努める計画とするなど、グリーンインフラの保全・活用を図ります。
- 防風植栽としても機能する大型な高木植栽により、**供用時から豊かな緑陰の創出やヒートアイランド対策にも効果的な緑化を隣接事業とも連携して計画**します。

[供用時]

- **街路樹の適切な維持管理について、隣接事業及び関係諸官庁と協議・連携**を図ります。
- 誘鳥木や食草となる植栽の適切な維持管理を行います。 ほか

供用時【環境保全目標・評価】



- 「対象事業実施区域及びその周辺に生息する鳥類や昆虫類による対象事業実施区域及びその周辺の利用を確認すること。」の環境保全目標は達成されるものと評価します。

4.3 廃棄物・建設発生土

4.3 廃棄物・建設発生土

予測結果(工事中)

工事中

- 本事業において、工事期間を通して発生する一般廃棄物、産業廃棄物及び建設発生土の発生量、再資源化量及び処分量は以下のとおりと予測します。

項目	発生量	再資源化・再利用量	処分量
事業系一般廃棄物	約292トン (約462トン)	約168トン(約57%) (約265トン(約57%))	約125トン(約43%) (約197トン(約43%))
産業廃棄物	約54,832トン (約82,678トン)	約54,254トン(約99%) (約81,678トン(約99%))	約578トン(約1%) (約797トン(約1%))
建設発生土	約107,122m ³ (約127,103m ³)	約75,093m ³ (約70%) (約89,099m ³ (約70%))	約32,029m ³ (約30%) (約38,004m ³ (約30%))

※表中の下段()内記載は、隣接事業の影響も加味した予測結果

4.3 廃棄物・建設発生土

評価(工事中)

工事中【環境の保全のための措置】

- 廃棄物の分別と適正処理、再使用・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します。
- 作業員に対する分別教育を徹底するとともに、適切な規模の分別ヤードを確保することにより、混合廃棄物の発生を可能な限り抑制します。
- 既存建築物の解体前にアスベスト含有建材の調査を行い、アスベスト含有建材が存在していた場合は、法令等に基づき適切に処分します。
- 構造計画、**施工計画の工夫により発生土量を抑制**するとともに、有効利用を検討し、最終処分量の削減に寄与する計画とします。 ほか

工事中【環境保全目標・評価】

- 「工事の実施に伴い発生する廃棄物及び建設発生土の発生抑制、再使用及び再生利用、並びにこれらの適正な処理・処分により最終処分量を最小限にとどめること。」の環境保全目標は達成されるものと評価します。

4.3 廃棄物・建設発生土

予測結果(供用時)

供用時

- 計画建物の供用に伴い、住宅施設からは1日あたり約124kgの家庭系一般廃棄物が発生し、このうち約38kgが再資源化され、処分量は約86kgになるものと予測します。
- 業務施設、商業施設及び観光・集客施設からは1日あたり約1,464kgの事業系廃棄物が発生し、このうち約866kgが再資源化され、処分量は約598kgになるものと予測します。

項目	発生量	再資源化量	処分量
家庭系一般廃棄物	約124kg/日	約38kg/日(約31%)	約86kg/日(約69%)
事業系廃棄物	約1,464kg/日	約866kg/日(約59%)	約598kg/日(約41%)

4.3 廃棄物・建設発生土

評価(供用時)

供用時【環境の保全のための措置】

[計画立案時]

- 本事業の計画建築物から発生する**一般廃棄物及び事業系廃棄物は分別して回収し、廃棄物保管施設で一時保管し、一般廃棄物及び産業廃棄物の種類に応じた許可を有する廃棄物処理業者に委託し、適正に処理する計画**とします。 ほか

[供用時]

- **15分別可能なごみステーションの設置を業務施設の入居者に推奨し、再生可能な資源ごみを分別することで廃棄物発生抑制に努めます。**
- 入居テナント者や住宅施設の入居者等に対して、廃棄物の発生抑制や分別排出、再利用及び再生利用の徹底を促していきます。
- 廃棄物保管場所に**分別・減量化・資源化を促す表示**を行います。
- 「プラスチックに係る資源循環の促進等に関する法律」に基づき、**容器・包装等を適切に分別し、リサイクルに寄与**します。 ほか

供用時【環境保全目標・評価】

- 「建物の供用に伴い発生する廃棄物の減量化及び適正な処理・処分により最終処分量を最小限にとどめること。」の環境保全目標は達成されるものと評価します。

4.4 大気質

4.4 大気質

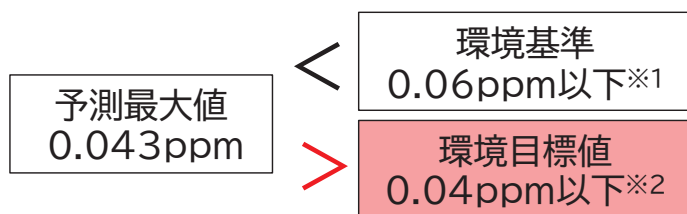
予測結果(工事中)

工事中 建設機械の稼働に伴う大気環境

建設機械の稼働に伴う二酸化窒素及び浮遊粒子状物質濃度は、本事業に係る建設機械の稼働が最大となる時期の隣接事業の工事に係る影響を含めた状況において、環境基準を下回りますが、二酸化窒素は横浜市の環境目標値を上回ると予測します。

■建設機械の稼働に伴う二酸化窒素濃度

予測期間: 工事開始後7~18ヶ月目



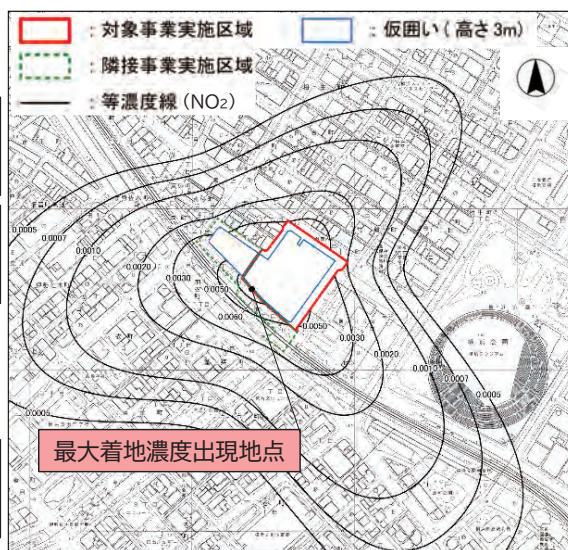
※1 1時間値の1日平均値が0.04ppmから0.06ppmまでのゾーン内又はそれ以下であること。
※2 二酸化窒素は日平均値の年間98%値が0.04ppmを超えないこと。

■建設機械の稼働に伴う浮遊粒子状物質濃度

予測期間: 工事開始後6~17ヶ月目



※3 1時間値の1日平均値が0.10mg/m³以下であり、かつ、1時間値が0.20mg/m³以下であること。



4.4 大気質

予測結果(工事中)

工事中 工事用車両の走行に伴う大気環境

工事用車両の走行に伴う二酸化窒素及び浮遊粒子状物質濃度は、本事業に係る工事車両の走行が最大となる時期の隣接事業の工事に係る影響を含めた状況において、環境基準及び横浜市の環境目標値を下回ると予測します。

■工事用車両の走行に伴う二酸化窒素濃度

予測期間: 工事開始後13~14ヶ月目

予測最大値 0.035ppm	<	環境基準 0.06ppm以下※1
	<	環境目標値 0.04ppm以下※2

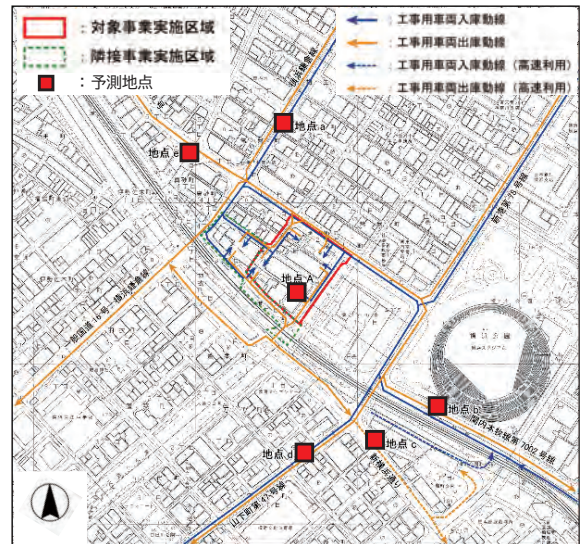
※1 1時間値の1日平均値が0.04ppmから0.06ppmまでのゾーン内又はそれ以下であること。
※2 二酸化窒素は日平均値の年間98%値が0.04ppmを超えないこと。

■工事用車両の走行に伴う浮遊粒子状物質濃度

予測期間: 工事開始後13~14ヶ月目

予測最大値 0.039mg/m ³	<	環境基準 0.10mg/m ³ 以下※3
---------------------------------	---	------------------------------------

※3 1時間値の1日平均値が0.10mg/m³以下であり、かつ、1時間値が0.20mg/m³以下であること。



4.4 大気質

予測結果(工事中)

工事中 解体工事の実施に伴うアスベストの飛散等

- 既存構造物の解体工事にあたっては、「大気汚染防止法」や「横浜市生活環境の保全等に関する条例」等の法令等に基づき、工事着手前に法令に定められた事前調査を実施し、その結果を掲示により周知するとともに、「石綿事前調査報告システム」より市長等へ報告します。
- 調査の結果、アスベストの使用が確認された場合には、法令に従い作業開始時に必要に応じて届出を行い、飛散等のないよう適切な措置を講じた上で法令等に従って適切に除去していきます。
- 本事業では、隣接事業と連携し、これらの内容を遵守し、横浜市の指導等に従い、適切な対応を図っていくため、対象事業実施区域周辺への影響はないと予測します。

4.4 大気質

評価(工事中)

工事中【環境の保全のための措置】

- 【建設機械の稼働】工事計画の策定にあたっては、**建設機械の集中を回避した工程等を検討**します。
- 【工事用車両の走行】周辺の交通状況を勘案して、工事用車両の走行時間や台数を極力調整する計画とします。
- 【建物の解体・建設】既存建築物の解体時には、「大気汚染防止法」や「横浜市生活環境の保全等に関する条例」に基づく届出等、法令に従い適正に対応していきます。 ほか

工事中【環境保全目標・評価】

【建設機械の稼働】

- 年平均値:建設機械の稼働に伴う影響が、周辺的生活環境に著しい影響を及ぼさないこと。
- 日平均値:二酸化窒素は日平均値の年間98%値が0.04ppm(横浜市における環境目標値)、浮遊粒子状物質は日平均値の2%除外値が0.10mg/m³を超えないこと。
- 1時間値:二酸化窒素0.2ppm、浮遊粒子状物質0.20mg/m³を超えないこと。

【工事用車両の走行】

- 年平均値:工事用車両の走行に伴う影響が、周辺的生活環境に著しい影響を及ぼさないこと。
- 日平均値:二酸化窒素は日平均値の年間98%値が0.04ppm(横浜市における環境目標値)、浮遊粒子状物質は日平均値の2%除外値が0.10mg/m³を超えないこと。

【建物の解体・建設】

- 石綿含有建築材料の使用が確認された場合において、除去作業を実施する際は、法令等に基づいた飛散防止措置等を行い、周辺環境へアスベストを飛散させないこと。

建設機械の稼働に伴う二酸化窒素は横浜市の環境目標値を上回りますが、環境の保全のための措置を講ずるため、『周辺への生活環境に著しい影響を及ぼさないこと』の環境保全目標は達成されるものと評価します。

4.4 大気質

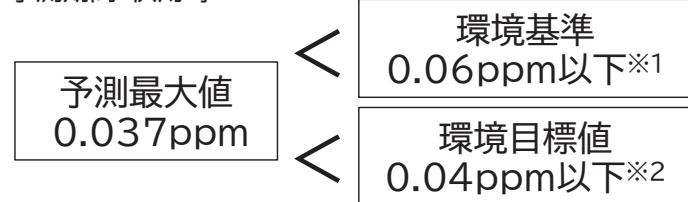
予測結果(供用時)

供用時 建物の供用に伴う大気環境

建物の供用(駐車場排気・設備機器)に伴う二酸化窒素及び浮遊粒子状物質濃度は、環境基準及び横浜市の環境目標値を下回ると予測します。

■建物の供用に伴う二酸化窒素濃度

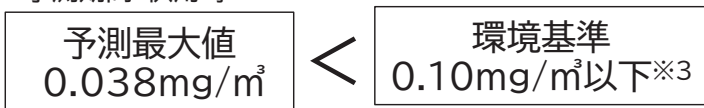
予測期間:供用時



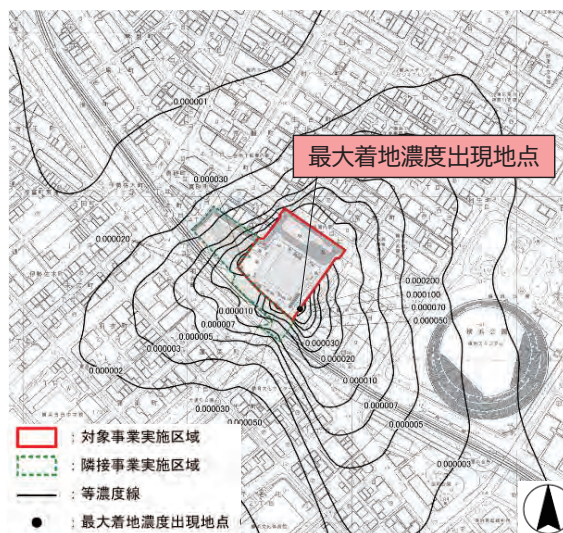
※1 1時間値の1日平均値が0.04ppmから0.06ppmまでのゾーン内又はそれ以下であること。
※2 二酸化窒素は日平均値の年間98%値が0.04ppmを超えないこと。

■建物の供用に伴う浮遊粒子状物質濃度

予測期間:供用時



※3 1時間値の1日平均値が0.10mg/m³以下であり、かつ、1時間値が0.20mg/m³以下であること。



4.4 大気質

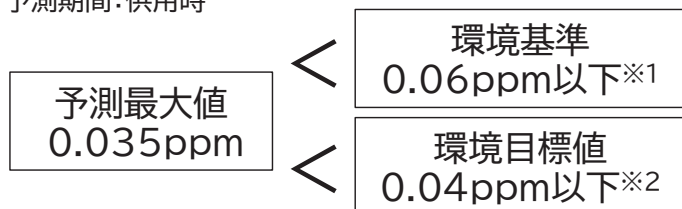
予測結果(供用時)

供用時 関係車両の走行に伴う大気環境

関係車両の走行に伴う二酸化窒素及び浮遊粒子状物質濃度は、環境基準及び横浜市の環境目標値を下回ると予測します。

■建物の供用に伴う二酸化窒素濃度

予測期間: 供用時



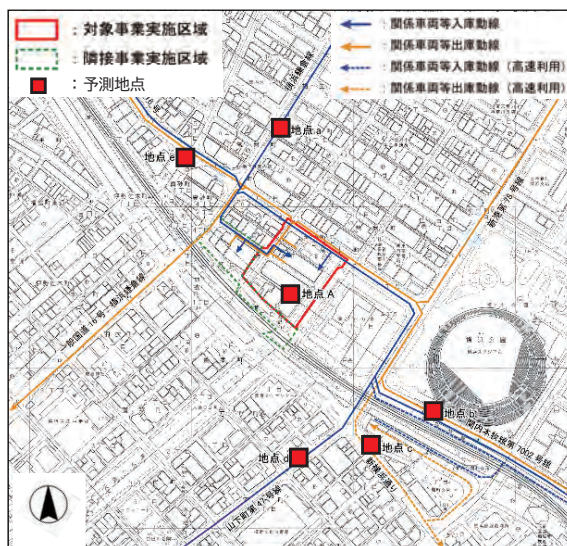
※1 1時間値の1日平均値が0.04ppmから0.06ppmまでのゾーン内又はそれ以下であること。
※2 二酸化窒素は日平均値の年間98%値が0.04ppmを超えないこと。

■建物の供用に伴う浮遊粒子状物質濃度

予測期間: 供用時



※3 1時間値の1日平均値が0.10mg/m³以下であり、かつ、1時間値が0.20mg/m³以下であること。



準備書
P.6.4-9,75,76

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価準備書の内容を抜粋し、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取り扱いにご注意願います。

4.4 大気質

評価(供用時)

供用時【環境の保全のための措置】

【建物の供用】

- 設備機器については、**極力最新の省エネルギー型機器を採用する**等、排出ガス対策に努めます。
- 駐車場内には**電気自動車の充電設備の設置を検討**します。
- 荷さばき車両等については、使用用途に応じた適切な排気量の自動車や、**低燃費自動車の採用を依頼**していきます。

【関係車両の走行】

- 業務施設・商業施設の従業員には原則として公共交通機関による通勤を推奨し、施設利用者に対しては、施設供用時の案内看板やパンフレット等で公共交通機関の利用を呼びかけます。ほか

供用時【環境保全目標・評価】

【建物の供用】

- 年平均値: 建物の供用に伴う影響が、周辺の生活環境に著しい影響を及ぼさないこと。
- 日平均値: 二酸化窒素は日平均値の年間98%値が0.04ppm(横浜市における環境目標値)、浮遊粒子状物質は日平均値の2%除外値が0.10mg/m³を超えないこと。

【関係車両の走行】

- 年平均値: 関係車両の走行に伴う影響が、周辺の生活環境に著しい影響を及ぼさないこと。
- 日平均値: 二酸化窒素は日平均値の年間98%値が0.04ppm、浮遊粒子状物質は日平均値の2%除外値が0.10mg/m³を超えないこと。

以上の環境保全目標は達成されるものと評価します。

準備書 P.6.4-71,76,77

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価準備書の内容を抜粋し、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取り扱いにご注意願います。

4.5 騒音

4.5 騒音

予測結果(工事中)

工事中 建設機械の稼働に伴う騒音

本事業に係る建設機械の稼働が最大となる時期の隣接事業の工事に係る影響を含めた状況において、建設機械の稼働に伴う騒音は、規制基準を下回ると予測します。

■建設機械の稼働に伴う騒音レベル

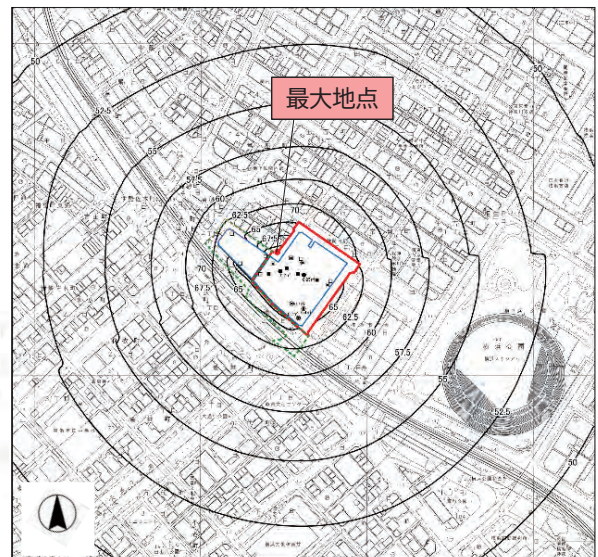
予測期間: 工事開始後8ヶ月目

予測最大値
71.6dB



規制基準
85dB以下

- | | |
|---|---|
| : 対象事業実施区域 | : 仮囲い (高さ3m) |
| : 隣接事業実施区域 | : 等騒音レベル線 |
| 建設機械の稼働位置 (騒音源位置) | |
| ● 0.4m : 圧砕機 (0.4 m) | ● : 騒音レベル最大地点 (71.6dB) |
| ● 0.7m : 圧砕機 (0.7 m) | □ : 掘削機 (BG機) |
| ● 0.25m : バックホウ (0.25 m) | □ : コンプレッサー |
| ● 0.7m : バックホウ (0.7 m) | |
| ■ : クローラークレーン (90t) | |
| ● : 全回転掘削機 (CD機) | |



4.5 騒音

予測結果(工事中)

工事中 工事用車両の走行に伴う騒音

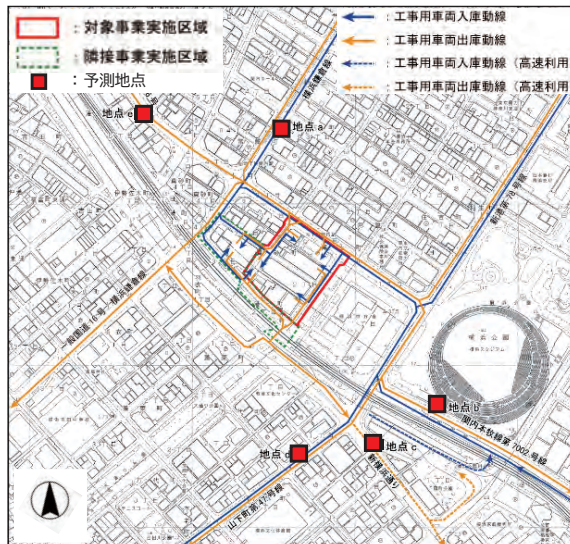
本事業に係る工事車両の走行が最大となる時期の隣接事業の工事に係る影響を含めた状況において、工事用車両の走行に伴う騒音は、環境基準を下回ると予測します。

■工事用車両の走行に伴う騒音レベル

予測期間: 工事開始後13~14ヶ月目

単位: dB

予測地点	時間区分	工事中基礎交通量による等価騒音レベル	工事中交通量による等価騒音レベル		工事用車両による等価騒音レベルの増加分		環境基準
			本事業	本事業・隣接事業	本事業	本事業・隣接事業	
地点a 県道横浜鎌倉線	昼間 (6~22時)	64	64	64	1未満 (0.1)	1未満 (0.1)	70
地点b 市道関内本牧線 第7002号線		61	61	61	1未満 (0.2)	1未満 (0.2)	70
地点c 新横浜通り		67	67	67	1未満 (0.1)	1未満 (0.1)	70
地点d 市道山下町 第47号線		64	64	64	1未満 (0.4)	1未満 (0.5)	65
地点e 一般国道16号		67	67	67	1未満 (0.2)	1未満 (0.2)	70



準備書 P.6.5-27

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価準備書の内容を抜粋し、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取り扱いにご注意願います。

53

4.5 騒音

評価(工事中)

工事中【環境の保全のための措置】

【建設機械の稼働】

- 工事計画の策定にあたっては、建設機械の集中を回避した工程等を検討します。
- 本事業と隣接事業は、工事情報の共有を行い必要に応じて建設機械稼働の集中による影響の回避に努めます。 ほか

【工事用車両の走行】

- 周辺の交通状況を勘案し、可能な限り工事用車両の走行時間や台数を平準化する計画とします。
- 本事業と隣接事業は、工事情報の共有を行い、必要に応じて工事用車両の集中による影響の回避に努めます。 ほか

工事中【環境保全目標・評価】

【建設機械の稼働】

- 建設機械の稼働に伴う騒音レベルを対象事業実施区域の境界線において、特定建設作業に伴って発生する騒音の規制に関する基準である85dB以下とすること。
- 建設機械の稼働が、周辺の生活環境に著しい影響を及ぼさないこと。

【工事用車両の走行】

- 工事用車両の走行に伴う騒音レベルが、騒音に係る環境基準を上回らないこと。
- 工事用車両の走行に伴う騒音が、周辺の生活環境に著しい影響を及ぼさないこと。

以上の環境保全目標は達成されるものと評価します。

準備書 P.6.5-22,28

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価準備書の内容を抜粋し、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取り扱いにご注意願います。

54

4.5 騒音

予測結果(供用時)

供用時 建物の供用に伴う騒音

建物の供用(駐車場排気・設備機器)に伴う騒音は、環境基準を下回ると予測します。

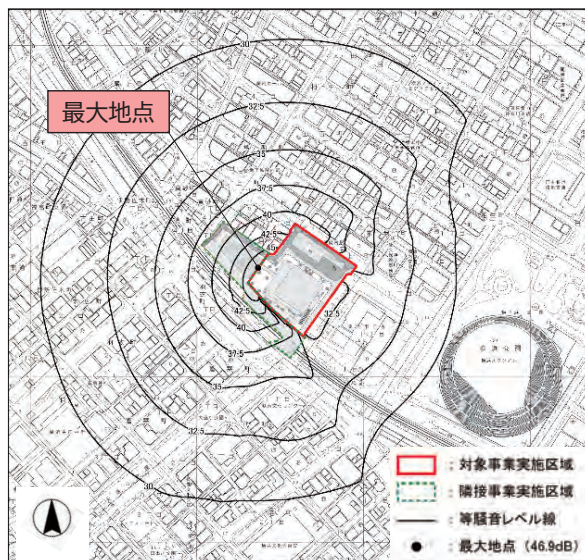
■建物の供用に伴う騒音

予測期間: 供用時

単位: dB

予測地点		騒音レベル(LA5)	環境保全目標
地上1.2mにおける最大値		46.9 (西側敷地境界付近)	50
周辺住居等 (高層階※)	60m	49.0	
	80m	48.5	
	90m	47.6	

※ 隣接事業の計画建築物において、住戸が想定される高さ。



準備書 P.6.5-35,36

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価準備書の内容を抜粋し、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取り扱いにご注意願います。

55

4.5 騒音

予測結果(供用時)

供用時 関係車両の走行に伴う騒音

本事業及び隣接事業の関係車両の走行に伴う騒音は、環境基準を下回ると予測します。

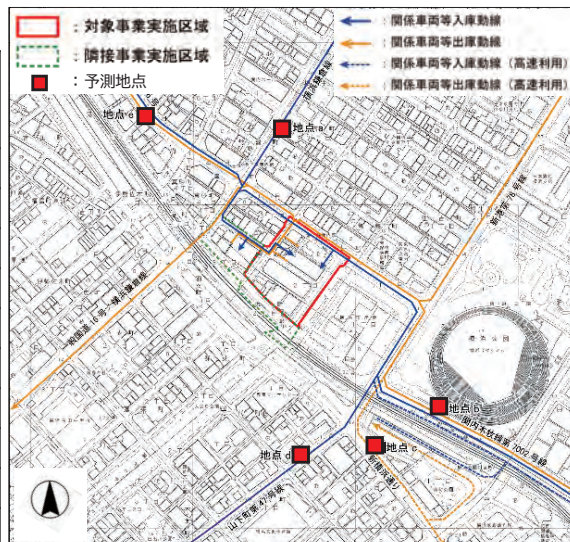
■関係車両の走行に伴う騒音レベル

予測期間: 供用時

単位: dB

予測地点	時間区分※	将来基礎交通量による等価騒音レベル	本事業及び隣接事業を含む将来交通量による等価騒音レベル	本事業及び隣接事業の関係車両による等価騒音レベルの増加分	環境基準
地点a 県道横浜鎌倉線	昼間	64	64	1未満(0.0)	70
	夜間	59	59	1未満(0.0)	65
地点b 市道関内本牧線 第7002号	昼間	61	61	1未満(0.3)	70
	夜間	57	57	1未満(0.3)	65
地点c 新横浜通り	昼間	67	67	1未満(0.3)	70
	夜間	62	62	1未満(0.3)	65
地点d 市道山下町 第47号線	昼間	64	64	1未満(0.4)	65
	夜間	58	59	1未満(0.1)	60
地点e 一般国道16号	昼間	67	68	1未満(0.3)	70
	夜間	64	64	1未満(0.1)	65

※ 時間区分は、昼間:6~22時、夜間:22~6時です。



準備書 P.6.5-40

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価準備書の内容を抜粋し、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取り扱いにご注意願います。

56

4.5 騒音

評価(供用時)

供用時【環境の保全のための措置】

【建物の供用】

- 設備機器が正常に稼働できるように整備及び点検を徹底します。
- 設備機器は可能な限り低騒音型の機器を採用します。

【関係車両の走行】

- 業務施設・商業施設の従業員には原則として公共交通機関による通勤を推奨し、施設利用者に対しては、施設供用時の案内看板やパンフレット、ホームページ等で公共交通機関の利用を呼びかけます。 ほか

供用時【環境保全目標・評価】

【建物の供用】

- 建物の供用に伴う騒音レベルを、事業所において発生する騒音の夜間の許容限度である50dB以下とすること。
- 建物の供用に伴う騒音が、周辺的生活環境に著しい影響を及ぼさないこと。

【関係車両の走行】

- 関係車両の走行に伴う騒音レベルが、騒音に係る環境基準を上回らないこと。
- 関係車両の走行に伴う騒音が、周辺的生活環境に著しい影響を及ぼさないこと。

以上の環境保全目標は達成されるものと評価します。

4.6 振動

4.6 振動

予測結果(工事中)

工事中 建設機械の稼働に伴う振動

本事業に係る建設機器の稼働が最大となる時期の隣接事業の工事に係る影響を含めた状況において、建設機械の稼働に伴う振動は、規制基準を下回ると予測します。

■建設機械の稼働に伴う振動レベル

予測期間: 工事開始後9ヶ月目

予測最大値
68.1dB



規制基準
75dB以下

- : 対象事業実施区域
- : 隣接事業実施区域
- : 建設機械の稼働位置 (振動源位置)
- : 圧砕機 (0.4 m)
- : 圧砕機 (0.7 m)
- : バックホウ (0.25 m)
- : バックホウ (0.45 m)
- : バックホウ (0.7 m)
- : クローラークレーン (90t)
- : 工事範囲 (仮囲い設置範囲)
- : 等振動レベル線
- : 振動レベル最大地点 (68.1dB)
- ▲ : クラムシェル
- : 全回転掘削機 (CD機)
- : 掘削機 (BG機)
- : 三点杭打機 (SMW)
- : コンプレッサー



4.6 振動

予測結果(工事中)

工事中 工事用車両の走行に伴う振動

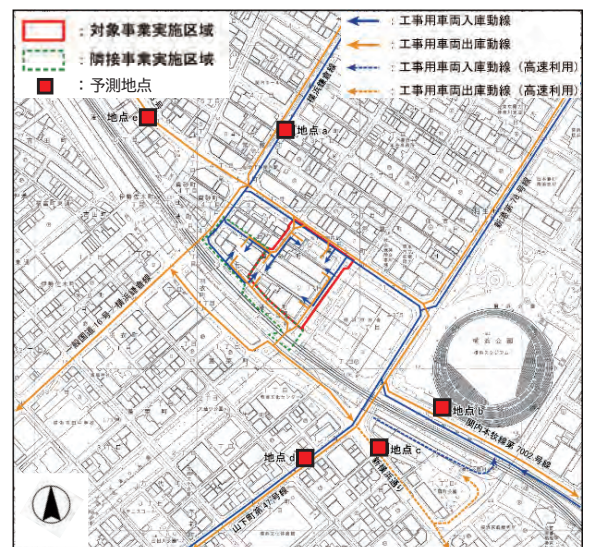
本事業に係る工事車両の走行が最大となる時期の隣接事業の工事に係る影響を含めた状況において、工事用車両の走行に伴う振動は、要請限度を下回ると予測します。

■工事用車両の走行に伴う振動レベル

予測期間: 工事開始後13~14ヶ月目

単位: dB

予測地点	時間区分	時間帯	工事中基礎交通量による振動レベル	工事中交通量による振動レベル		工事用車両による振動レベルの増加分		要請限度
				本事業	本事業・隣接事業	本事業	本事業・隣接事業	
地点a 県道横浜鎌倉線	昼間	9時~10時	38	38	38	1未満(0.2)	1未満(0.2)	70
	夜間	7時~8時	34	34	34	1未満(0.0)	1未満(0.0)	65
地点b 市道関内本牧線第7002号線	昼間	11時~12時	45	46	46	1(0.7)	1(0.7)	70
	夜間	7時~8時	38	38	38	1未満(0.1)	1未満(0.1)	65
地点c 新横浜通り	昼間	11時~12時	43	43	43	1未満(0.2)	1未満(0.3)	70
	夜間	7時~8時	37	37	37	1未満(0.0)	1未満(0.0)	65
地点d 市道山下町第47号線	昼間	11時~12時	43	44	44	1(0.6)	1(0.7)	70
	夜間	7時~8時	38	38	38	1未満(0.0)	1未満(0.0)	65
地点e 一般国道16号	昼間	12時~13時	37	37	37	1未満(0.0)	1未満(0.0)	70
	夜間	7時~8時	35	35	35	1未満(0.0)	1未満(0.0)	65



4.6 振動

評価(工事中)

工事中【環境の保全のための措置】

【建設機械の稼働】

- 低振動型建設機械を積極的に採用します。
- 工事計画の策定にあたっては、建設機械の集中を回避した工程等を検討します。 ほか

【工事用車両の走行】

- 周辺の交通状況を勘案し、可能な限り工事用車両の走行時間や台数を平準化する計画とします。
- 本事業と隣接事業は、工事情報の共有を行い必要に応じて工事用車両の集中による影響の回避に努めます。また、旧横浜市庁舎街区と工事時期が重なる場合にも工事情報の共有を行い工事用車両の集中による影響の回避に努めます。 ほか

工事中【環境保全目標・評価】

【建設機械の稼働】

- 建設機械の稼働に伴う振動レベルを対象事業実施区域の境界線において、特定建設作業に伴って発生する振動の規制に関する基準である75dB以下とすること。
- 建設機械の稼働に伴う振動が、周辺の生活環境に著しい影響を及ぼさないこと。

【工事用車両の走行】

- 工事用車両の走行に伴う振動レベルが、道路交通振動に係る要請限度を上回らないこと。
- 工事用車両の走行に伴う振動が、周辺の生活環境に著しい影響を及ぼさないこと。

以上の環境保全目標は達成されるものと評価します。

4.6 振動

予測結果(供用時)

供用時 関係車両の走行に伴う振動

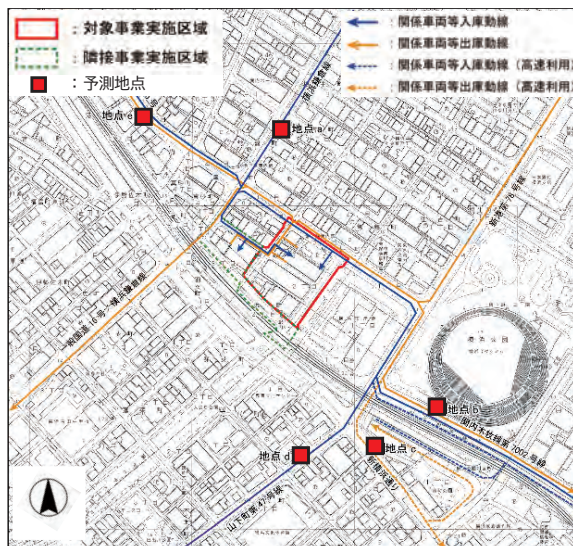
本事業及び隣接事業の関係車両の走行に伴う振動は、要請限度を下回ると予測します。

■関係車両の走行に伴う振動レベル

予測期間: 供用時

単位: dB

予測地点	時間区分	時間帯	将来基礎交通量による振動レベル	本事業及び隣接事業を含む将来交通量による振動レベル	本事業及び隣接事業の関係車両による振動レベルの増加分	要請限度
地点a 県道横浜鎌倉線	昼間	9時~10時	38	38	1未満 (0.0)	70
	夜間	19時~20時	35	35	1未満 (0.0)	65
地点b 市道関内本牧線 第7002号線	昼間	11時~12時	45	46	1 (0.6)	70
	夜間	20時~21時	40	41	1 (0.7)	65
地点c 新横浜通り	昼間	11時~12時	43	43	1未満 (0.3)	70
	夜間	7時~8時	37	37	1未満 (0.1)	65
地点d 市道山下町 第47号線	昼間	11時~12時	43	43	1未満 (0.1)	70
	夜間	7時~8時	38	38	1未満 (0.4)	65
地点e 一般国道16号	昼間	12時~13時	37	37	1未満 (0.3)	70
	夜間	19時~20時	37	37	1未満 (0.2)	65



4.6 振動

評価(供用時)

供用時【環境の保全のための措置】

- 業務施設・商業施設の従業員には原則として公共交通機関による通勤を推奨し、施設利用者に対しては、施設供用時の案内看板やパンフレット、ホームページ等で公共交通機関の利用を呼びかけます。
- 業務施設・商業施設の従業員や利用者、住民に対して、急発進や急加速禁止の呼びかけ等、エコドライブの取組を促します。



供用時【環境保全目標・評価】

- 関係車両の走行に伴う振動レベルが、道路交通振動に係る要請限度を上回らないこと。
- 関係車両の走行に伴う振動が、周辺の生活環境に著しい影響を及ぼさないこと。

以上の環境保全目標は達成されるものと評価します。

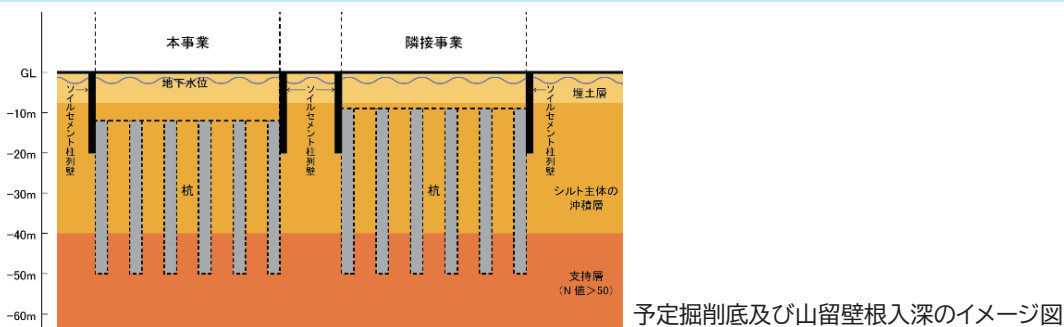
4.7 地盤

4.7 地盤

予測結果(工事中)

工事中

- 対象事業実施区域周辺における既存ボーリング調査結果によると、当該地域の支持層はN値50以上となる上総層群(泥岩層または砂礫層)で、**地表面から概ね40～50m以深に分布しています。**
- 本事業では、掘削部外周に剛性が高く遮水性に優れる**ソイルセメント柱列壁**を構築し、**その先端を透水性の低いシルト層に根入れ**することで、掘削面からの**地下水浸出を抑制する計画**としています。
- 以上の対策により、掘削面や山留壁からの地下水の湧出を抑制し、地下水位の低下を防止することで、**地盤沈下の発生を回避・低減できるものと予測**します。



準備書 P.6.7-19

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価準備書の内容を抜粋し、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取り扱いにご注意願います。

65

4.7 地盤

評価(工事中)

工事中【環境の保全のための措置】

- 既存建築物の解体後にボーリング調査等を実施し、地盤特性を十分に把握したうえで、柱状改良や浅層地盤改良等、適切な設計及び安全な構造計画となるよう対策を検討**していきます。
- 山留壁として、剛性が高く遮水性に優れる**ソイルセメント柱列壁**を構築し、その先端を透水性の低いシルト層に根入れすることで、掘削面からの地下水浸出を抑制し、周辺地盤の変形を防止していきます。
- 工事中は、山留壁の変位を計測管理するとともに、対象事業実施区域周辺の歩道等において、**地盤沈下が発生していないか監視**します。
- 計画建築物は杭基礎として、支持層に杭先端を定着させます。
- 対象事業実施区域の地下には**横浜市営地下鉄ブルーラインが運行**しており、横浜市交通局及び函体上部に現在敷設されている電力等の埋設インフラ企業との**事前打合せ**を行い、**悪影響を与えない計画**とします。

工事中【環境保全目標・評価】

- 「**地下掘削工事に伴う地盤沈下を極力生じさせないこと。**」の、環境保全目標は達成されるものと評価します。

準備書 P.6.7-20

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価準備書の内容を抜粋し、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取り扱いにご注意願います。

66

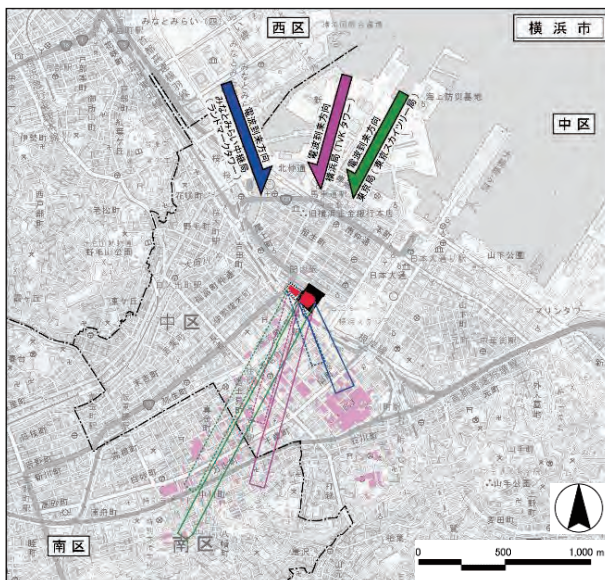
4.8 電波障害

4.8 電波障害

予測結果(供用時)

供用時

本事業及び隣接事業の計画建築物の存在による、地上デジタル放送の遮へい障害予測範囲は、図に示す色枠の範囲と予測します。



- :対象事業実施区域
 - ⋯ :隣接事業実施区域
 - :計画建築物
 - :区界
- 遮へい障害予測範囲
- :東京局(東京スカイツリー)
 - :横浜局(TVKタワー)
 - :みなとみらい中継局(ランドマークタワー)
 - :電波障害地点付近の共同受信施設設置もしくはケーブルテレビ加入エリア

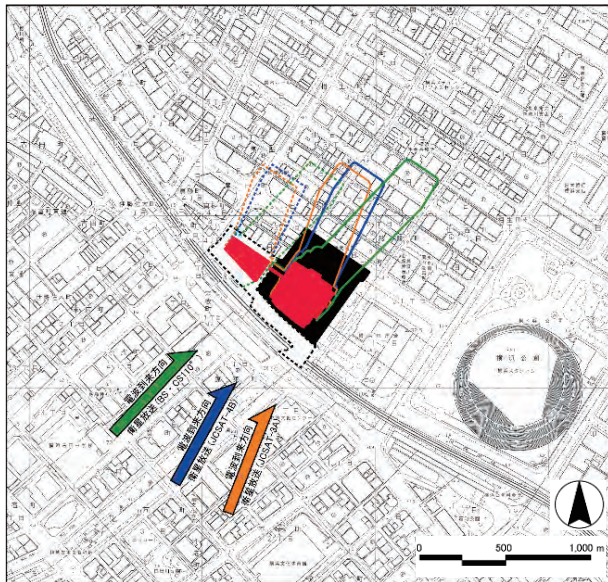
※ 遮へい障害予測範囲は、実線が対象事業の計画建築物によるもの、点線が隣接事業の計画建築物によるものを示します。

4.8 電波障害

予測結果(供用時)

供用時

本事業及び隣接事業の計画建築物の存在による、衛星放送の遮へい障害予測範囲は、図に示す色枠の範囲と予測します。



■ : 対象事業実施区域

■ : 隣接事業実施区域

■ : 計画建築物

遮へい障害予測範囲

■ : 衛星放送(BS-CS110°)

■ : 衛星放送(JCSAT-3A)

■ : 衛星放送(JCSAT-4B)

※ 遮へい障害予測範囲は、実線が対象事業の計画建築物によるもの、点線が隣接事業の計画建築物によるものを示します。

準備書 P.6.8-12,14

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価準備書の内容を抜粋し、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取り扱いにご注意願います。

69

4.8 電波障害

評価(供用時)

供用時【環境の保全のための措置】

- 本事業に起因するテレビジョン電波障害に対しては、障害の実態を調査・確認の上、必要に応じて受信アンテナの改善や共同受信施設の設置等の適切な対策を行うこととします。



供用時【環境保全目標・評価】

- 工事中から隣接事業と連携して環境保全のための措置を講じていくため、「計画建築物の存在によるテレビジョン電波障害の発生により、現況の電波受信状況を悪化させないこと。」の環境保全目標は達成されるものと評価します。

準備書 P.6.8-15

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価準備書の内容を抜粋し、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取り扱いにご注意願います。

70

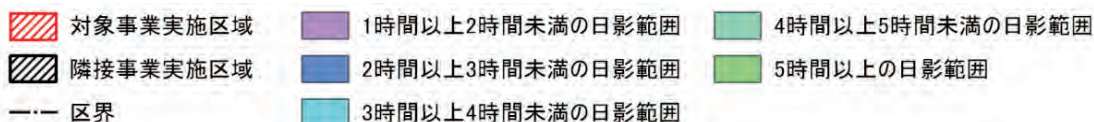
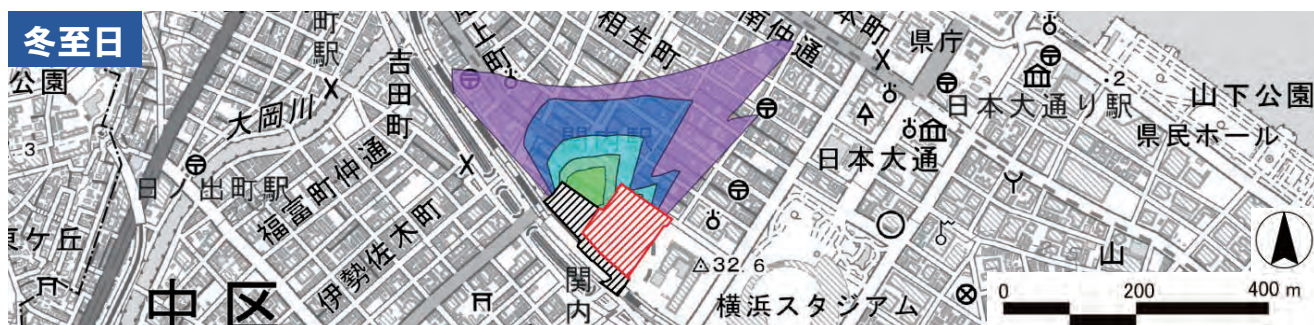
4.9 日影(日照阻害)

4.9 日影(日照阻害)

予測結果(供用時)

供用時 本事業及び隣接事業の計画建築物の建物の存在による日照阻害

- 日影が最も長くなる冬至日において、8時から16時の間に1時間以上の日影が及ぶ範囲は、対象事業実施区域境界から最大で約400mの範囲と予測します。
- 冬至日において、対象事業実施区域周辺の公共性の高い施設のうち、北側に位置する保育園1施設に2時間以上3時間未満の日影が及ぶと予測します。

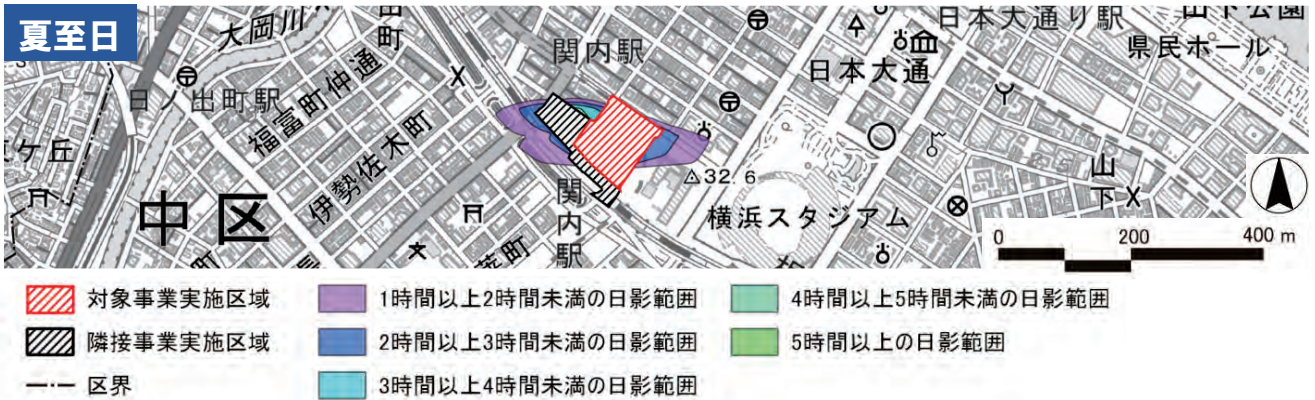


4.9 日影(日照阻害)

予測結果(供用時)

供用時 本事業及び隣接事業の計画建築物の建物の存在による日照阻害

- 夏至日において8時から16時の間に1時間以上の日影が及ぶ範囲は、対象事業実施区域境界から最大で約150mの範囲と予測します。
- 夏至日において、対象事業実施区域周辺の公共性の高い施設のうち、東側に位置するその他の教育施設1施設と幼稚園1施設、西側に位置する保育園1施設に1時間以上2時間未満の日影が及ぶと予測します。



準備書 P.6.9-11,18

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価準備書の内容を抜粋し、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取り扱いにご注意願います。

73

4.9 日影(日照阻害)

評価(供用時)

供用時【環境の保全のための措置】

- 本事業の計画建築物周辺に交通広場や広場空間を整備することにより、計画建築物を対象事業実施区域の南側に配置させます。
- 高層部の建物の形状を低層部より極力細い形状とすることで、計画建築物の日影が落ちる範囲を小さくします。



供用時【環境保全目標・評価】

- 計画立案時から日照阻害の低減に向けた環境の保全のための措置を講ずることとしているため、「計画建築物の存在による日影が周辺地域の生活環境に著しい影響を及ぼさないこと。」の環境保全目標は達成されるものと評価します。

準備書 P.6.9-22

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価準備書の内容を抜粋し、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取り扱いにご注意願います。

74

4.10 風害

4.10 風害

予測ケース

現況 **供用時** 本事業及び隣接事業の計画建築物の建物の存在による風害

風洞実験による予測ケースは以下のとおり、現況(ケース1)、計画建築物完成後(ケース2)、ケース2に防風対策を実施(ケース3)の3ケースとしました。

実験ケース	予測時期	予測地点数	旧横浜市庁舎街区の計画建築物の竣工状況
ケース1	現況	計126地点 (全地点:地上部※1)	完成
ケース2	計画建築物完成後	計143地点	完成
ケース3	計画建築物完成後 (ケース2に防風対策を実施)	〔 地上部:124地点 計画建築物上部※2:19地点 〕	完成

※1 地上部:対象事業・隣接事業の北側建築敷地内(地上部)、及び各計画建築物上(人工地盤上)を除く風洞実験模型化範囲。

※2 計画建築物上部:対象事業・隣接事業の北側建築敷地内(地上部)、及び各計画建築物上(人工地盤上)。

注1)ケース2及びケース3では、ケース1から対象事業実施区域内の計画建築物の建築範囲2地点(119~120)を削除し、計画建築物上部に19地点(201~219)を追加しています。

注2)本予測では旧横浜市庁舎街区の防風対策の一環である高木も考慮しております。

4.10 風害

防風対策(植栽の配置等)

供用時 防風対策内容

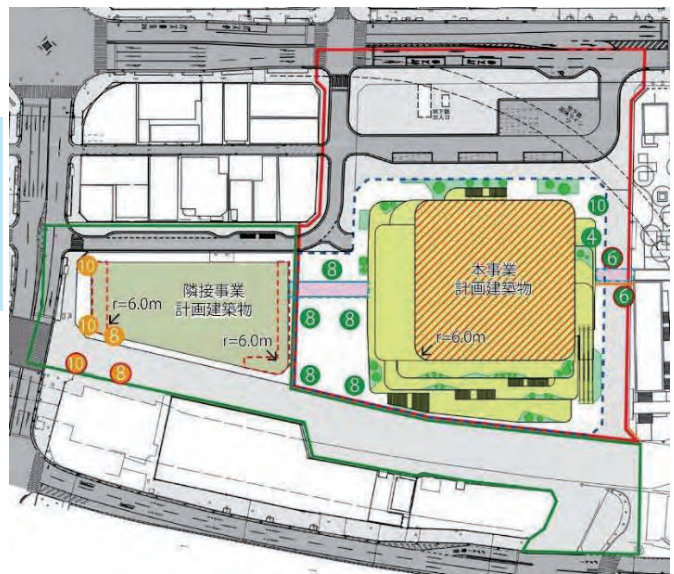
- 高さ4~10mの常緑樹の植栽
- 隣接事業の計画建築物北西側と南東側の庇範囲を延伸
- デッキ上部に屋根を追加 ほか

(本事業)

- 防風植栽(常緑樹) ※記載数字は樹高(m)
- デッキ部の屋根設置(2F)
- デッキ部の高欄高さ(2F:H2.5m)
- 計画建築物高層部の隅丸 ※記載数字半径(m)

(隣接事業)

- 防風植栽(常緑樹) ※記載数字は樹高(m)
- 庇の設置(2F)
- 計画建築物高層部の隅丸 ※記載数字半径(m)



— 対象事業実施区域

— 隣接事業実施区域

--- 本事業の計画建築物の建築敷地

注) 赤丸表記の防風植栽は本事業及び隣接事業の建築敷地外に位置しており、今後の関係諸官庁との協議により、配置を検討します。

準備書 P.6.10-20

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価準備書の内容を抜粋し、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取り扱いにご注意願います。

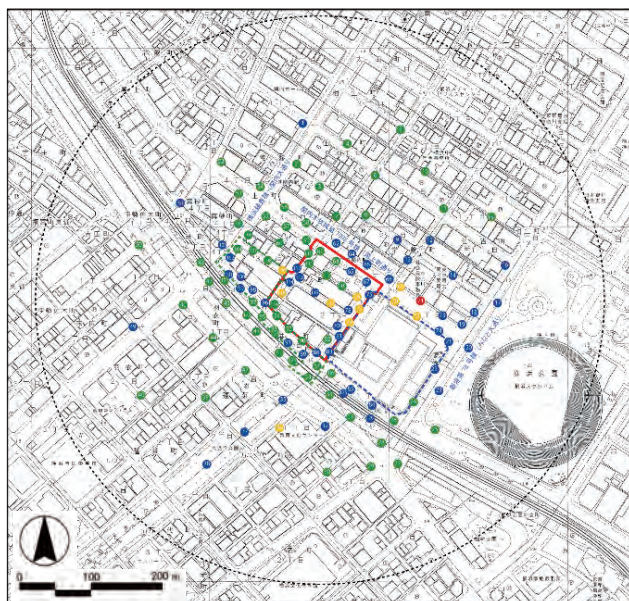
77

4.10 風害

予測結果(現況)

現況 ケース1

風洞実験による風環境ランクは以下のとおりです。



- : 対象事業実施区域
- : 隣接事業実施区域
- : 旧横浜市庁舎街区実施区域
- : 風洞実験模型化範囲

評価凡例

- : ランク1
- : ランク2
- : ランク3
- : ランク外

■強風の出現頻度に基づく風環境評価尺度(村上式評価)

強風による影響の程度	対応する空間の例	評価される強風レベルと許容される超過頻度		
		日最大瞬間風速 (m/s)		
		10	15	20
		日最大平均風速 (m/s)		
		10/G.F.	15/G.F.	20/G.F.
ランク1	最も影響を受けやすい用途の場所 住宅地の商店街 野外レストラン	10% (37日)	0.9% (3日)	0.08% (0.3日)
ランク2	影響を受けやすい用途の場所 住宅街公園	22% (80日)	3.6% (13日)	0.60% (2日)
ランク3	比較的影響を受けにくい用途の場所 事務所街	35% (128日)	7.0% (26日)	1.50% (5日)

準備書 P.6.10-24

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価準備書の内容を抜粋し、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取り扱いにご注意願います。

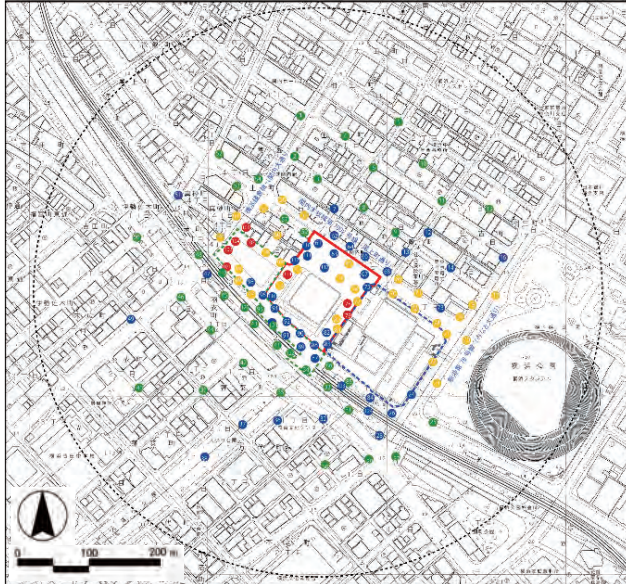
78

4.10 風害

予測結果(供用時)

供用時 (ケース2:対策なし)

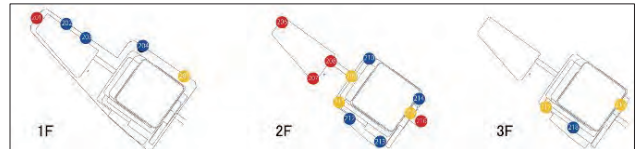
風洞実験による風環境ランクは以下のとおりです。



- 対象事業実施区域
- 隣接事業実施区域
- 旧横浜市庁舎街区実施区域
- 風洞実験模型化範囲

- 評価凡例
- ランク1
 - ランク2
 - ランク3
 - ランク外

計画建築物上部(拡大)

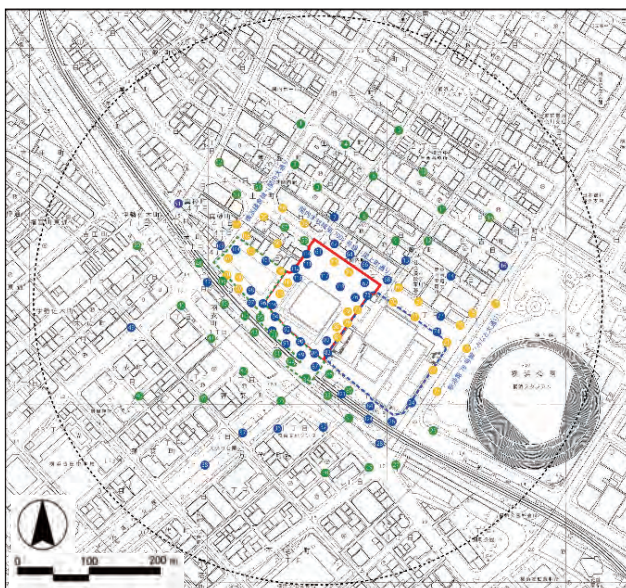


4.10 風害

予測結果(供用時)

供用時 (ケース3:ケース2に防風対策を実施)

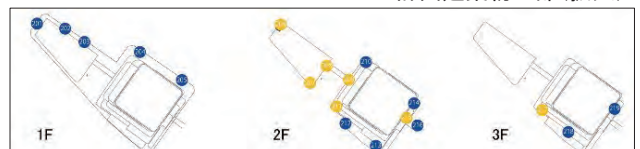
風洞実験による風環境ランクは以下のとおりです。



- 対象事業実施区域
- 隣接事業実施区域
- 旧横浜市庁舎街区実施区域
- 風洞実験模型化範囲

- 評価凡例
- ランク1
 - ランク2
 - ランク3
 - ランク外

計画建築物上部(拡大)



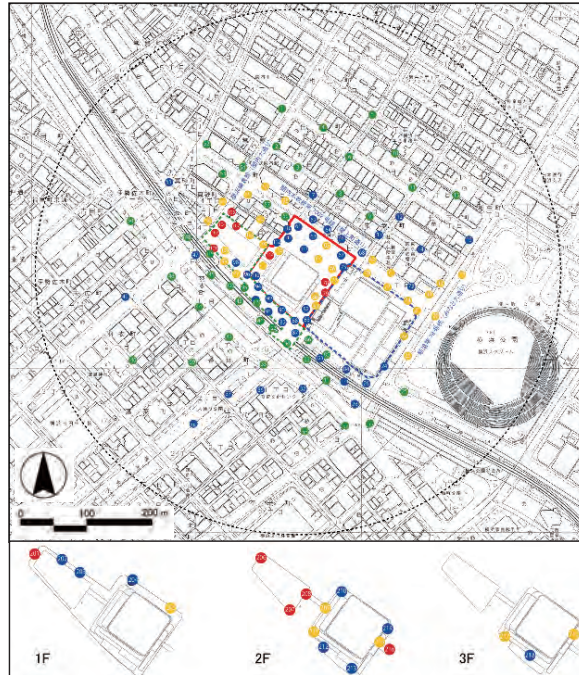
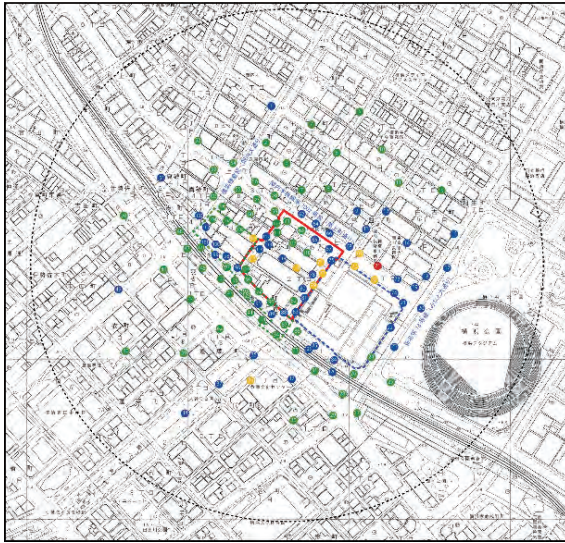
4.10 風害

予測結果(供用時:ケース間の風環境評価の比較)

供用時

(ケース1:現況)

(ケース2:対策なし)



- 評価凡例
- : ランク1
 - : ランク2
 - : ランク3
 - : ランク外

準備書 P.6.10-24,25

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価準備書の内容を抜粋し、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取り扱いにご注意願います。

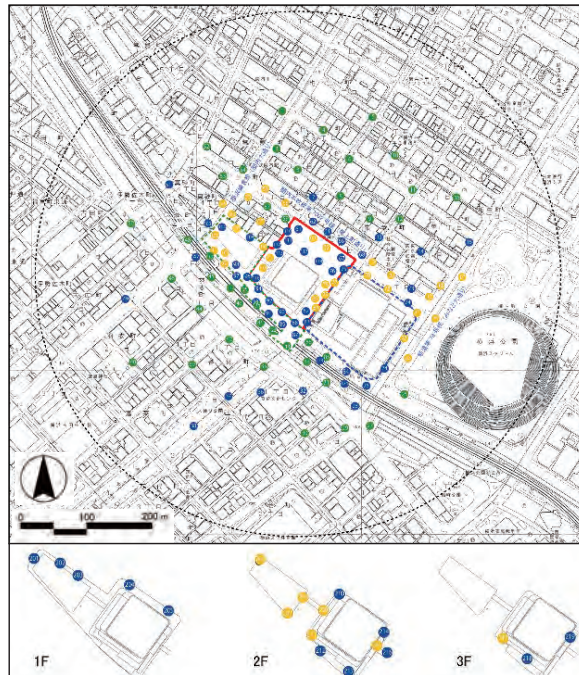
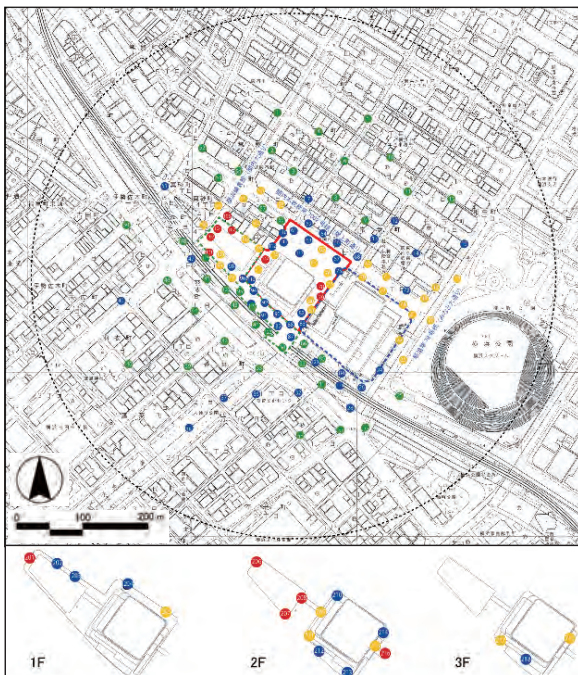
4.10 風害

予測結果(供用時:ケース間の風環境評価の比較)

供用時

(ケース2:対策なし)

(ケース3:対策あり)



- 評価凡例
- : ランク1
 - : ランク2
 - : ランク3
 - : ランク外

準備書 P.6.10-25,26

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価準備書の内容を抜粋し、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取り扱いにご注意願います。

4.10 風害

予測結果(現況・供用時)

現況 供用時

風洞実験による風環境ランクは以下のとおりです。

ケース	予測時期		風環境評価ランクの地点数				合計
			1	2	3	外	
ケース1	現況	現況	65	50	10	1	126
ケース2	将来	計画建築物 完成後	41	52	37	13	143
ケース3	将来	ケース2に 防風対策を実施	42	62	39	0	143

注1) ケース2及びケース3では、ケース1から対象事業実施区域内の計画建築物の建築範囲2地点(119~120)を削除し、計画建築物上部に19地点(201~219)を追加しています。

注2) 全ケースにおいて旧横浜市庁舎街区の計画建築物と関東学院大学横浜・関内キャンパスは竣工している想定で予測を行っています。

4.10 風害

評価(供用時)

供用時【環境の保全のための措置】

[計画立案時]

- 計画建築物は、市道関内本牧線第7002号線北側対岸の道路境界から約50mセットバックするとともに、低層部に比べて旧横浜市庁舎街区側及び隣接事業側、JR関内駅側の高層部をセットバックさせることで風環境にも配慮した配置計画としています。
- 高さ4~10m程度の防風植栽(常緑樹)の整備、計画建築物の隅角部のR形状化、デッキ上部に屋根を追加する等の防風対策を隣接事業と連携して行います。 ほか

[供用時]

- 本事業の建築敷地内の防風植栽は供用時以降も適切に維持管理することで、環境の保全のための措置を遂行します。
- 供用時以降の防風植栽を含む街路樹の適切な維持管理についても、隣接事業及び関係諸官庁と協議・連携を図ります。



供用時【環境保全目標・評価】

- 「計画建築物の存在による風環境の変化が周辺地域の生活環境に著しい影響を及ぼさないこと。」の、環境保全目標は達成されるものと評価します。

4.11 安全(浸水)

4.11 安全(浸水)

予測結果(供用時)

供用時

- 対象事業実施区域は洪水や内水、津波、高潮等による浸水のおそれのある区域に指定されており、**最大クラスの津波をもたらすと想定される地震時の津波により、1.0 m以上2.0m未満の浸水が生じる可能性が指摘されていますが、以下の対策により、有事の際の計画建築物内での人の安全・安心と、計画建築物の機能は確保できるものと予測します。**
- 電気・通信諸室といった主要な機械室及び地震時の電源供給を考慮した非常用発電機を2階以上に設置するとともに、浸水対策として防潮板の設置を計画します。
- 避難設備として地下から地上2階に安全に避難を行うことができる2カ所以上の避難階段を設置するほか、地上部から外部階段でアクセス可能なデッキを整備することにより、浸水時の移動に資する動線の確保を計画します。
- 供用時の施設運営にあたっては、災害時の避難・誘導マニュアルを検討・策定し、防災イベントや防災訓練を定期的に行うとともに、避難・誘導手順、滞留者や帰宅困難者への対応手順等の情報を、施設利用者だけでなく、近隣の鉄道駅や横浜スタジアム、にじいろ保育園、周辺住民等とも共有することで、地域の防災機能の強化に努めていきます。

4.11 安全(浸水)

評価(供用時)

供用時【環境の保全のための措置】

[計画立案時]

- 避難設備として、地下から地上2階に安全に避難を行うことができる2ヵ所以上の避難階段を設置する計画としています。
- 地震時の電源供給を考慮し、2階以上に非常用発電機を設置します。
- 巨大地震等の津波により倒壊しないよう、計画建築物は堅固な地盤で支持させます。
- 地上部から外部階段でアクセス可能なデッキを整備することにより、浸水時に連続する隣接街区や旧横浜市庁舎街区への移動に資する動線の確保を計画します。 ほか

[供用時]

- 避難・誘導手順、滞留者や帰宅困難者への対応手順等の情報を、施設利用者に提供するとともに、JR根岸線や横浜市営地下鉄ブルーラインの関内駅、横浜スタジアム、にじいろ保育園関内等の近隣施設や近隣住民等とも共有することで、地域の防災機能の強化に努めます。 ほか

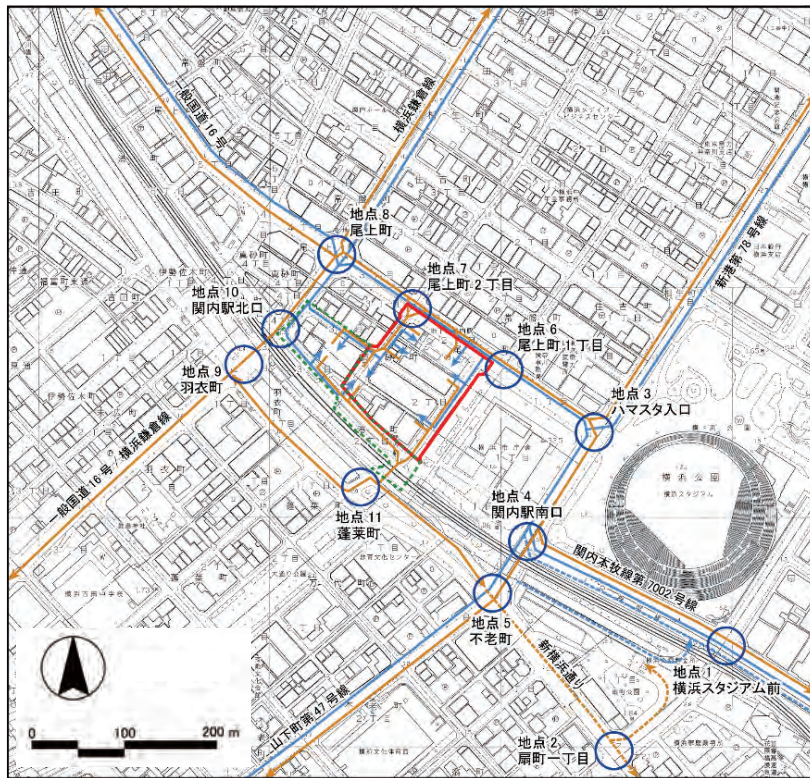
供用時【環境保全目標・評価】

- 「過去の災害事例を踏まえ、計画建築物内での安全・安心の確保が構築されていること。」の、環境保全目標は達成されるものと評価します。

4.12 地域社会 (交通混雑、歩行者の安全)

4.12 地域社会(交通混雑、歩行者の安全)

工事用車両・関係車両の予測地点



- : 対象事業実施区域
- : 隣接事業実施区域
- : 調査地点(自動車交通量)
- ← : 関係車両もしくは工事用車両入庫動線
- : 関係車両もしくは工事用車両出庫動線

準備書 P.6.12-61,62

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価準備書の内容を抜粋し、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取り扱いにご注意願います。

4.12 地域社会(交通混雑、歩行者の安全)

予測結果(工事中)

工事中 工事用車両の走行に伴う交通混雑及び歩行者の安全

本事業と隣接事業の工事用車両の走行に伴う交通混雑状況は、いずれの交差点においても限界需要率を下回ると予測します。

■工事中の交差点需要率

交差点名	交差点需要率				ピーク時間帯
	工事中 基礎交通量 ①	工事中 交通量 ②	限界需要率	増加量 ②-①	
地点1 横浜スタジアム前	0.480	0.487	0.954	+0.007	15:00~16:00
地点2 扇町一丁目	0.472	0.472	0.931	±0.000	9:15~10:15
地点3 ハマスタ入口	0.536	0.554	0.815	+0.018	14:15~15:15
地点4 関内駅南口	0.440	0.440	0.815	±0.000	16:15~17:15
地点5 不老町	0.387	0.391	0.924	+0.004	14:15~15:15
地点6 尾上町一丁目	0.412	0.417	0.844	+0.005	13:45~14:45
地点7 尾上町二丁目	0.217	0.229	0.878	+0.012	13:45~14:45
地点8 尾上町	0.331	0.360	0.878	+0.029	13:45~14:45
地点9 羽衣町	0.411	0.414	0.864	+0.003	17:15~18:15
地点10 関内駅北口	0.421	0.430	0.957	+0.009	14:15~15:15
地点11 蓬莱町	0.243	0.243	0.915	±0.000	15:00~16:00

注)赤四角にて示す交差点は、継続した滞留が観測された車線のある交差点

4.12 地域社会(交通混雑、歩行者の安全)

評価(工事中)

工事中【環境の保全のための措置】

【交通混雑】

- 本事業と隣接事業及び旧横浜市庁舎街区は、工事情報の共有を行い必要に応じて工事用車両の集中による影響の回避に努めます。
- 搬出入計画の立案と指導、周知により工事用車両の路上待機対策を行います。
- 工事用車両の出入りする時間は、可能な限り通勤通学の時間を避けた時間として計画します。

ほか

【歩行者の安全】

- 工事関係者に対しては、工事用車両の規制速度の遵守等に関する教育及び指導を徹底し、安全運転に努めます。
- 工事の実施に当たっては、仮囲いを設置して、車両出入口に交通誘導員を配置し、歩行者や一般通行人の安全に配慮する計画とします。

ほか

工事中【環境保全目標・評価】

- 【交通混雑】 周辺交通に著しい影響を及ぼさないこと。
- 【歩行者の安全】 歩行者等の安全な通行が確保されること。

以上の環境保全目標は達成されるものと評価します。

4.12 地域社会(交通混雑、歩行者の安全)

予測結果(供用時)

供用時 関係車両の走行に伴う交通混雑及び歩行者の安全

本事業と隣接事業の関係車両の走行に伴う交通混雑状況は、いずれの交差点においても限界需要率を下回ると予測します。

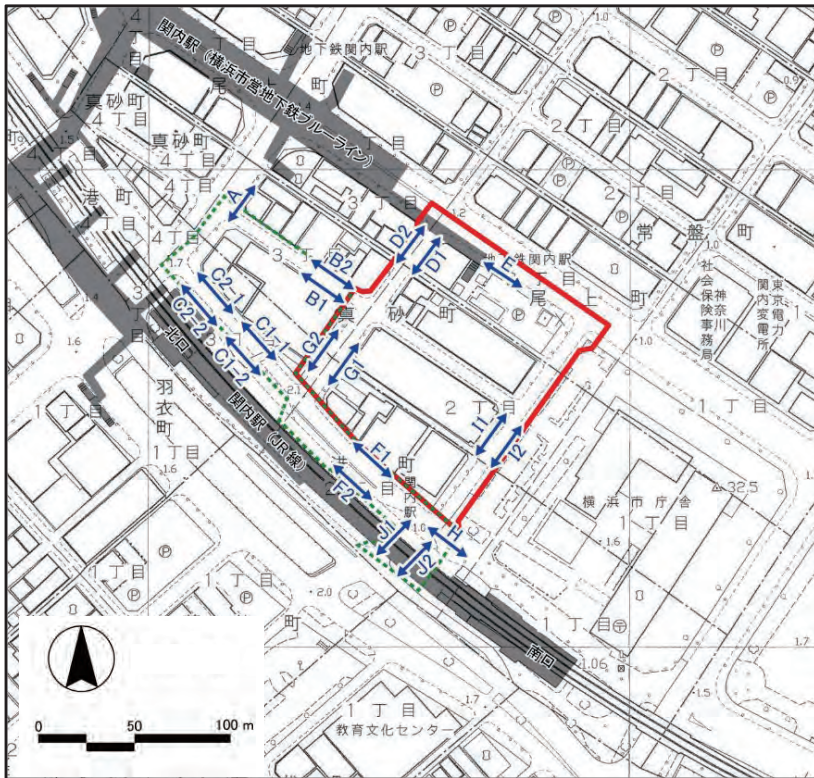
■供用時の交差点需要率

交差点名	交差点需要率				ピーク時間帯
	将来 基礎交通量 ①	将来 交通量 ②	限界需要率	増加量 ②-①	
地点1 横浜スタジアム前	0.480	0.489	0.954	+0.009	15:00~16:00
地点2 扇町一丁目	0.472	0.507	0.931	+0.035	9:15~10:15
地点3 ハマスタ入口	0.536	0.566	0.815	+0.030	14:15~15:15
地点4 関内駅南口	0.440	0.464	0.815	+0.024	16:15~17:15
地点5 不老町	0.387	0.387	0.924	±0.000	14:15~15:15
地点6 尾上町一丁目	0.412	0.440	0.844	+0.028	13:45~14:45
地点7 尾上町二丁目	0.217	0.301	0.878	+0.084	13:45~14:45
地点8 尾上町	0.331	0.450	0.878	+0.119	13:45~14:45
地点9 羽衣町	0.411	0.426	0.864	+0.015	17:15~18:15
地点10 関内駅北口	0.421	0.431	0.957	+0.010	14:15~15:15
地点11 蓬萊町	0.243	0.243	0.915	±0.000	15:00~16:00

注)赤四角にて示す交差点は、継続した滞留が観測された車線のある交差点

4.12 地域社会(交通混雑、歩行者の安全)

歩行者の交通混雑 予測地点(供用時)



- : 対象事業実施区域
- : 隣接事業実施区域
- ↔ : 調査地点 (歩行者交通量)

準備書 P.6.12-17

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価準備書の内容を抜粋し、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取り扱いにご注意願います。

4.12 地域社会(交通混雑、歩行者の安全)

予測条件(供用時)

供用時 建物の供用に伴う歩行者の交通混雑

本事業と隣接事業の供用時における、周辺開発を考慮した歩行者量は以下のとおりです。

■現況及び将来基礎歩行者量(ピーク15分歩行者量)【平日】

予測地点	ピーク時間帯	ピーク15分 現況歩行者量 (人/15min)		ピーク15分 旧横浜市庁舎街区 歩行者量 (人/15min)		ピーク15分 将来基礎歩行者量 (人/15min)	
		歩行者	自転車	歩行者	自転車	歩行者	自転車
地点A	8:30~8:45	377	5	0	0	415	6
地点B1	11:45~12:00	35	11	0	0	39	12
地点B2	12:30~12:45	70	5	0	0	77	6
地点C1	8:30~8:45	411	18	0	0	452	20
地点C2	8:30~8:45	853	21	0	0	938	23
地点D1	18:15~18:30	133	9	0	0	146	10
地点D2	18:00~18:15	195	8	0	0	215	9
地点E	8:30~8:45	576	8	258	4	892	13
地点F	12:15~12:30	221	15	0	0	243	17
地点G	8:30~8:45	292	6	0	0	321	7
地点H	8:30~8:45	467	21	415	10	929	33
地点I	8:30~8:45	390	18	0	0	429	20
地点J1	12:15~12:30	21	2	0	0	23	2
地点J2	8:30~8:45	228	19	0	0	251	21

準備書 P.6.12-61,62

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価準備書の内容を抜粋し、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取り扱いにご注意願います。

4.12 地域社会(交通混雑、歩行者の安全)

予測結果(供用時)

供用時 建物の供用に伴う歩行者の交通混雑

ピーク時間帯の歩行者サービス水準は、すべての予測地点で自由歩行が可能とされる歩行者サービス水準Aが確保されると予測します。

■ 供用時の歩行者サービス水準【平日】

調査地点	有効幅員 (m) ①	ピーク15分歩行者量 (人/15min)				歩行者流量 (人/m・分) ④/15/①	歩行者 サービス水準 -
		時間帯 -	歩行者 ②	自転車 ③	計※ ④=②+③×5		
地点A	2.7	8:30~8:45	451	6	481	11.9	A
地点B1	2.0	11:45~12:00	46	12	106	3.5	A
地点B2	3.4	12:30~12:45	77	6	107	2.1	A
地点C1	12.6	8:30~8:45	775	25	900	4.8	A
地点C2	11.5	8:30~8:45	1,044	28	1,184	6.9	A
地点D1	3.1	18:15~18:30	161	10	211	4.5	A
地点D2	3.1	18:00~18:15	215	9	260	5.6	A
地点E	6.5	8:30~8:45	902	13	967	9.9	A
地点F	20.0	12:15~12:30	264	21	369	1.2	A
地点G	3.1	8:30~8:45	327	7	362	7.8	A
地点H	14.7	8:30~8:45	2,787	38	2,977	13.5	A
地点I	9.5	8:30~8:45	722	24	842	5.9	A
地点J1	13.6	12:15~12:30	23	2	33	0.2	A
地点J2	5.7	8:30~8:45	268	25	393	4.6	A

※ 自転車を押して歩く場合を考慮し、自転車1台あたり歩行者5人相当として扱いました。

4.12 地域社会(交通混雑、歩行者の安全)

評価(供用時)

供用時【環境の保全のための措置】

【関係車両の走行】

[交通混雑] 自動車交通の円滑化、路上駐車防止のため、案内板の設置等により**駐車場への適切な経路誘導**に努めます。 ほか

[歩行者の安全] 本事業の関係車両出入口など、**車両動線と歩行者動線が交錯する箇所**については、**施設案内等により注意喚起を図り**、歩行者の安全に配慮します。 ほか

【建物の供用】

• **2階部分のデッキ通路により、横浜中華街や元町等の地域とつながる安全な歩行者ネットワークに寄与する計画**としています。 ほか

供用時【環境保全目標・評価】

【関係車両の走行】

- [交通混雑] 周辺交通に著しい影響を及ぼさないこと。
- [歩行者の安全] 歩行者等の安全で快適な通行が確保されること。

【建物の供用】

- 歩行者等の安全で快適な通行が確保されること。

以上の環境保全目標は達成されるものと評価します。

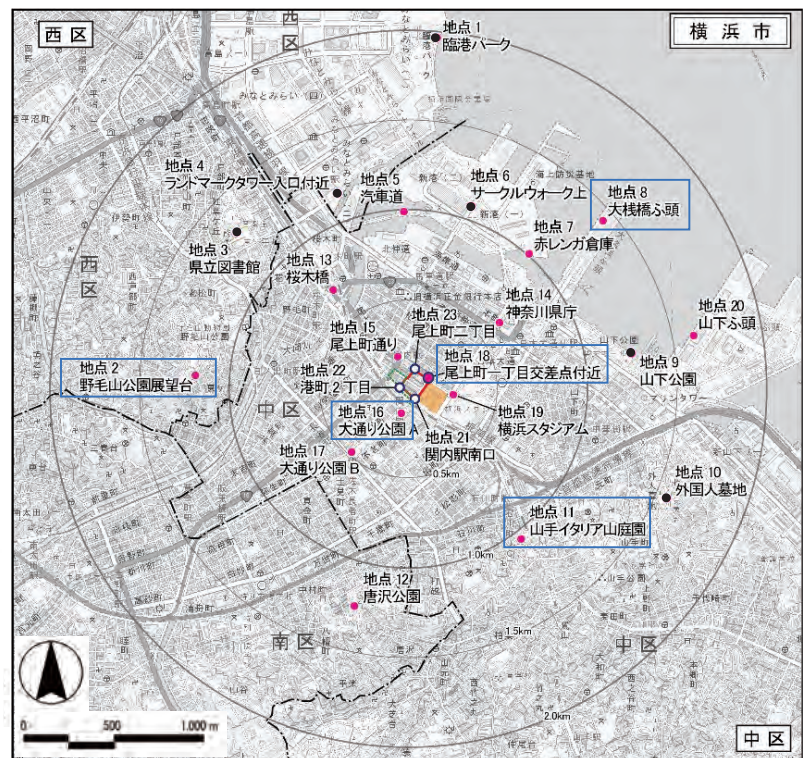
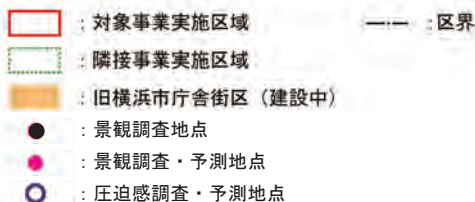
4.13 景観

4.13 景観

予測地点(供用時)

供用時

- 景観の調査地点は右図に示すとおり、対象事業実施区域周辺の23地点(地点1~23)としました。
- そのうち、対象事業実施区域方面が容易に見渡せる場所、不特定多数の人の利用頻度や滞留度が高い場所について、フォトモンタージュを作成することにより予測を行いました(14地点)。
- 圧迫感の状況は4地点で実施しました。



4.13 景観

予測結果(供用時)

供用時 地域景観の特性の変化

- 本事業においては、関内地区の発展を担ってきた駅前の業務・商業施設について、周辺にみられる**歴史的建造物や歴史的界隈形成エリアを踏まえ**、現状の業務・商業施設の他に住宅施設や交通広場などを有する複合施設に転換させることで、**関内地区の玄関口として魅力ある都市景観**となるよう計画しています。
- 先行する**旧横浜市庁舎街区や隣接街区の計画建築物との調和**に配慮し、関内地区の玄関口として**風格と賑わいのある魅力的な都市景観**づくりに努めます。
- 高層部についても旧横浜市庁舎街区や隣接事業の計画建築物と共に、**3棟の計画建築物が新たな関内地区のシンボル**となるような景観形成に努めます。
- 本事業の計画建築物を建設する際には、周辺を利用する歩行者の圧迫感の軽減に配慮するため、旧横浜市庁舎街区側及び隣接事業側、JR根岸線関内駅側の高層部をセットバックさせる計画としています。
- 高層部においては、長大な壁面とならないように高層部壁面の横方向での分節等による外装デザインを検討することで、周辺の街並みとの調和にも配慮します。
- 以上のことから、本事業の実施により、地域景観は旧横浜市庁舎街区及び隣接事業の計画建築物と共に、**関内駅地区の玄関口としてシンボルとなるような風格と賑わいのある眺望景観**に変化するものと予測します。

4.13 景観

予測結果(供用時)

主要な眺望点からの景観の変化 (地点2 野毛山公園展望台)

現況



供用時



既存の低層・中高層建築物群越しに、高層の計画建築物が出現するため、スカイラインの一部を変化させますが、既存の中高層建築物群と比較して突出して大きくはなく、都市的な景観構成要素の一部として調和するものと予測します。

4.13 景観

予測結果(供用時)

主要な眺望点からの景観の変化 (地点8 大栈橋心頭)

現況



供用時



周辺の既存建築物に比べて高層の計画建築物が出現するため、スカイラインを変化させることとなりますが、都市的な景観構成要素の一部として調和しつつも新たなシンボルとしても機能するものと予測します。

4.13 景観

予測結果(供用時)

主要な眺望点からの景観の変化 (地点11 山手イタリア山庭園)

現況



供用時



既存の中高層建築物群の一部のように視認され、都市的な景観構成要素の一部として調和しつつも新たなシンボルとしても機能するものと予測します。

4.13 景観

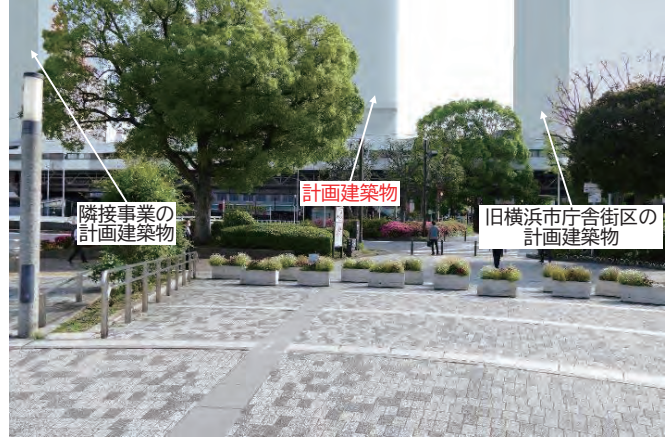
予測結果(供用時)

主要な眺望点からの景観の変化 (地点16 大通り公園A)

現況



供用時



対象事業実施区域に比較的近い地点であり、高層の計画建築物が眺望を変化させますが、駅舎と共に都市的な景観構成要素の一部として調和するものと予測します。

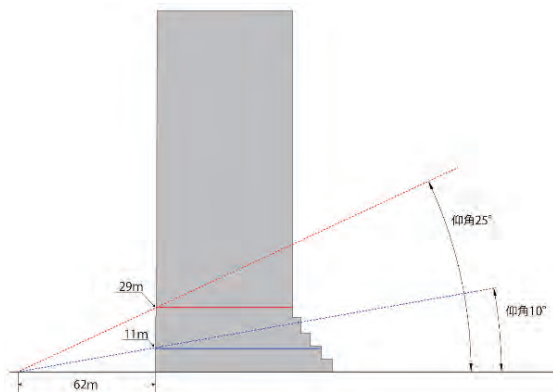
4.13 景観

予測結果(供用時)

供用時

圧迫感の変化
(地点18 尾上町一丁目交差点付近)

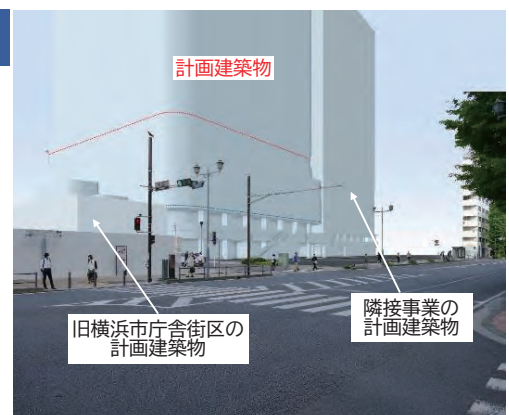
強い圧迫感を受けるとされる仰角25°のラインが計画建築物にかかると予測しますが、交通広場が整備されることにより、市道関内本牧第7002号線(道路幅員約25m)からの離隔を確保することで圧迫感は低減されます。



現況



供用時



4.13 景観

評価(供用時)

供用時【環境の保全のための措置】

【地域景観の特性の変化】、【主要な眺望地点からの景観の変化】、【圧迫感の変化】

- 建物の形状、デザイン・色彩等については、周辺景観との調和や圧迫感の低減に努め、関係機関等との協議を経て確定させます。
- 圧迫感軽減のため**計画建築物の周辺に広場空間や交通広場を整備**する計画とします。
- 本事業の計画建築物は、**低層部に対し高層部をセットバック**することにより、圧迫感を軽減する計画とします。
- 歩行空間として整備する市道山下町第7号線は、地域の植生及び周辺の街路樹、旧横浜市庁舎街区のくすのきモール等の周辺の緑との連続性を意識し、滞在者にとって**心地の良い緑陰空間の創出を行うことで圧迫感を軽減**する計画とします。 ほか

供用時【環境保全目標・評価】

- 【地域景観の特性の変化】 周辺景観との調和を著しく損なわないこと。
- 【主要な眺望地点からの景観の変化】 周辺景観との調和を著しく損なわないこと。
- 【圧迫感の変化】 近景域での圧迫感の軽減に努めること。

以上の環境保全目標は達成されるものと評価します。

5. 事後調査

5. 事後調査

事後調査項目の内容

事後調査の内容は、以下のとおりです。

工事中

項目	調査項目
廃棄物・建設発生土	産業廃棄物、建設発生土の発生量及び処分量
	環境の保全のための措置の実施状況
大気質	建設機械の稼働に伴う大気質(二酸化窒素)濃度
	環境の保全のための措置の実施状況
騒音	建設機械の稼働に伴う騒音レベル
	建設機械の稼働台数・概ねの稼働位置
	環境の保全のための措置の実施状況
振動	建設機械の稼働に伴う振動レベル
	建設機械の稼働台数・概ねの稼働位置
	環境の保全のための措置の実施状況
地域社会(交通混雑)	工事用車両の走行台数
	環境の保全のための措置の実施状況

供用時

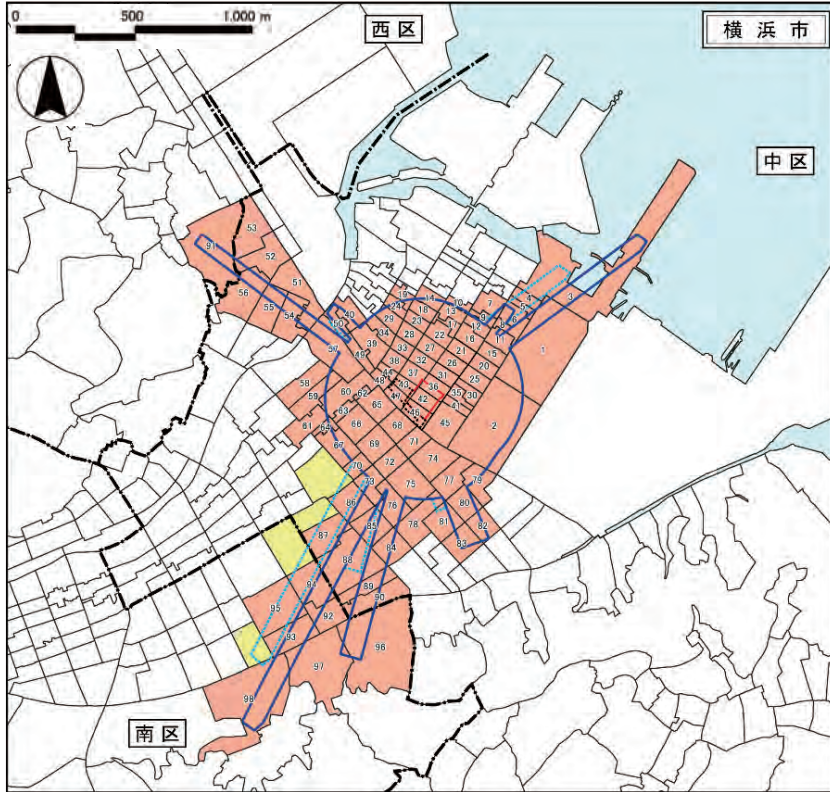
項目	調査項目
温室効果ガス	環境の保全のための措置の実施状況
生物多様性(動物)	動物の生息状況(哺乳類、鳥類、両生類及びは虫類、昆虫類)
	環境の保全のための措置の実施状況
風害	供用時の風向・風速
	環境の保全のための措置の実施状況
景観	主要な眺望地点からの景観及び圧迫感の変化
	環境の保全のための措置の実施状況

準備書 P.8-4,5

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価準備書の内容を抜粋し、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取り扱いにご注意願います。

6. 対象地域

6. 対象地域



- :対象地域
- :対象事業実施区域境界から約340m及び日照障害、電波障害が及ぶと想定される範囲
- :本事業による影響は及ばないが、隣接事業による日照障害、電波障害が及ぶと想定される範囲
- :隣接事業影響地域*

※ 本事業では、同時期に建設計画が進む隣接事業の影響も考慮した予測評価を行いました。その結果、本事業による影響は及ばないが、隣接事業による電波障害が及ぶと想定される範囲を「隣接事業影響地域」とし、影響の内容について周知を図ります。

準備書 P.9-2

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価準備書の内容を抜粋し、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取り扱いにご注意願います。

ご清聴ありがとうございました