

(仮称) 中山駅南口地区第一種市街地再開発事業
が環境に及ぼす影響に係る答申

平成 30 年 3 月 16 日

横浜市環境影響評価審査会

平成 30 年 3 月 16 日

横浜市長 林 文 子 様

横浜市環境影響評価審査会
会 長 奥 真 美

(仮称) 中山駅南口地区第一種市街地再開発事業が
環境に及ぼす影響に係る調査審議について (答申)

平成30年1月16日環創環評第272号で諮問のありました標記について、当審査会は慎重に調査審議を行った結果、次のとおり結論を得たので答申します。

(仮称) 中山駅南口地区第一種市街地再開発事業 (以下「本事業」という。) は、中山駅南口地区市街地再開発準備組合 (以下「事業者」という。) が、緑区台村町、寺山町及び中山町の一部 (以下「計画区域」という。) で計画している市街地再開発事業であり、建築物の高さ約 99m の高層建築物の建設を含む事業です。

当審査会は、横浜市環境影響評価条例施行規則第15条第1項に定める基準に照らし、環境影響を受けやすいと認められる対象、または、環境の保全を目的として法令等により指定された対象が存在し、かつ、本事業の内容が当該対象の特性に応じて特に配慮すべき環境要素に係る相当程度の環境影響を及ぼすおそれがあるかどうかについて審議を行いました。

本事業の特性と計画区域周辺の状況を踏まえ、慎重に審議した結果、環境影響を受けやすいと認められる対象は存在しますが、本事業の内容が相当程度の環境影響を及ぼすおそれがあるとは認められません。

なお、以下の附帯意見を付しますので、これらを十分に踏まえた上で、環境に配慮された事業が実施されることを期待します。

(附帯意見)

本事業で建設する高層建築物は、建築物の高さが約99mであり、第1分類事業の要件の一つである「建築物の高さ100m以上」をわずかに下回る規模です。

当審査会は、計画区域及び計画区域周辺には住宅や商店等が存在しており、不特定多数の人が利用する駅前であることから、環境影響を受けやすいと認められる対象が存在すると考えます。これを踏まえ、本事業が周辺環境に及ぼす影響と

して、高層建築物の建設に係る環境要素に加え、大気質、騒音、振動、地盤、地域社会等の環境要素を取り上げ、幅広く、かつ慎重に審議を行いました。

審議の過程において、事業者は事業規模の考え方を示すとともに、本事業が各環境要素に及ぼす影響について類似事例を踏まえて予測するなど、計画区域周辺へ与える影響について検討を行い、結果を示しています。

事業者は、あらゆる機会を捉えて、これらの情報をわかりやすく丁寧に、周辺の住民及び事業者等に説明し、コミュニケーションを図っていくことが重要です。また、当審査会で審議した内容を今後提出する図書に適切に反映させるとともに、計画段階配慮書及び当審査会に提出した資料に記載した配慮事項に加えて、次に示す事項を確実に履行する必要があると考えます。

- (1) 工事中の騒音及び振動について、類似事例を基に環境影響を推定し、結果を示すこと。
- (2) 工事中の建設作業に伴う騒音及び振動について、建設機械の集中稼働を避けるとともに、特に敷地境界付近で建設作業を行うときは分散して作業すること。また、騒音及び振動の測定にあたっては、工事の進捗に合わせて測定場所を変更するなど、適切に把握すること。
- (3) 地下掘削時の地盤沈下を防止するため、まず土丹層等の不透水層まで山留を貫入するなど、周辺地下水位を下げないようにすること。さらに周辺地下水位を観測し、万が一、周辺地下水位の低下を観測した場合には周辺の復水可能な地盤に復水するなどの配慮を行うこと。
- (4) 工事中及び供用時の地域社会について、車両の走行に伴う交通集中の回避及び歩行者の安全確保を徹底すること。

■ 横浜市環境影響評価条例に基づく手続経過

平成 29 年12月 28日	事業者は横浜市環境影響評価条例第 15 条第 1 項に基づく第 2 分類事業判定届出書及び第 2 分類事業判定届出書添付資料※を横浜市長に提出
平成 30 年 1 月16日	環境影響評価審査会 市長は第 2 分類事業判定届出書の提出を受け、環境に及ぼす影響について調査審議するため審査会に諮問 事業者説明（説明資料）、質疑及び審議
平成 30 年 1 月31日	環境影響評価審査会 事業者説明（補足資料）、質疑及び審議
平成 30 年 3 月 2 日	環境影響評価審査会 事業者説明（補足資料）、質疑及び審議
平成 30 年 3 月16日	環境影響評価審査会 事務局説明（答申案）、質疑及び審議

※第 2 分類事業判定届出書添付資料については、本市ホームページへの掲載、並びに環境創造局環境影響評価課及び緑区区政推進課での閲覧を実施し、周知。

■ 事業者が当審査会に提出した補足資料

- 1 洪水浸水想定区域図について
- 2 風害シミュレーションについて
- 3 工事中の地盤沈下対策について
- 4 工事用車両の迂回走行ルートについて
- 5 供用時の関係車両の走行に伴う交通混雑について
- 6 工事の実施に伴う大気質への影響について
- 7 工事の実施に伴う騒音・振動による影響について
- 8 工事中の地下水位の観測井戸について
- 9 工事中及び供用時の歩行者の安全への配慮について
- 10 供用時の関係車両の走行に伴う交通混雑（無信号交差点）について
- 11 工事用車両の走行台数の設定根拠について

■ 横浜市環境影響評価審査会委員

岡部 とし子

◎ 奥 真美

押田 佳子

菊本 統

木下 瑞夫

五嶋 良郎

田中 稲子

田中 伸治

津谷 信一郎

所 千晴

中村 栄子

○ 葉山 嘉一

堀江 侑史

水野 建樹

横田 樹広

◎会長 ○副会長 五十音順 敬称略