

方法意見書

(仮称) ヨコハマポートサイドA-3街区開発計画環境影響評価方法書(以下「方法書」という。)に関する横浜市環境影響評価条例第12条第1項に規定する環境保全の見地からの意見は、次のとおりである。

横浜市長 中田 宏

第1 対象事業

1 事業者の氏名及び住所

氏名：三菱倉庫株式会社

代表者：取締役社長 番 尚志

住所：東京都中央区日本橋一丁目19番1号

2 対象事業の名称及び種類

名称：(仮称) ヨコハマポートサイドA-3街区開発計画

種類：高層建築物の建設

3 事業実施区域

横浜市神奈川区金港町1番地

第2 審査意見

1 全般的事項

(仮称) ヨコハマポートサイドA-3街区開発計画(以下「本事業」という。)は、三菱倉庫株式会社が横浜市神奈川区金港町1番地(以下「計画地」という。)に、高さ約150メートルの高層建築物2棟を含む商業・業務・住宅複合施設を建設するもので、横浜市環境影響評価条例の対象事業である。

計画地は、帷子川河口部を埋め立てて造成され、昭和58年頃まで倉庫や船舶の修理を行う工場等が立地する工業地域として土地利用されてきた。

計画地を含むポートサイド地区は、まちづくりのコンセプトを「アートアンドデザインの街」とし、昭和63年に企業地権者で構成される「街づくり協議会」を設立、平成2年に「ヨコハマポートサイド地区再開発地区計画」を都市計画決定した。その後、

街区ごとの整備計画の熟度にあわせ、地区計画を変更し整備が進められている。

本事業は、横浜駅に近接したA-3街区にポートサイド地区の玄関口にふさわしい開発計画として、商業・業務・住宅複合施設を供給するとともに、歩行者デッキの整備、ウォーターフロント・プロムナードによる景観の形成等により、街づくりに寄与しようとするものである。

本事業を実施するにあたり、工事の実施や施設の存在及び供用に伴い大気汚染や交通混雑等の環境影響が周辺に及ぶ可能性がある。このため、環境影響評価項目の選定、調査及び予測の手法の選択を適切に行い、環境影響評価を実施する必要がある。

2 個別的事項

(1) 環境影響評価項目

ア 工事中

(ア) 大気汚染

建設機械の稼働や工事用車両の走行が一時期に集中し、排気ガスによる高濃度の汚染が発生するおそれがあるので、短期平均濃度を予測評価すること。

(イ) 土壌汚染

工場跡地であるB土地の汚染物質がA土地へ移入している可能性があるので、土壌汚染のおそれを推測するために有効な情報を把握するための調査をすること。

(ウ) 地盤沈下

計画地は河口部を埋め立てて造成された地盤であることから、工事の実施により周辺の地盤に影響を及ぼすおそれがあるので、建築物の基礎工法や土留めの工法について詳細な内容を準備書に記載すること。

(エ) 水象

雨水・汚水とも公共水域に流入しないとして評価項目を非選定としているが、局地的な豪雨等で雨水等が流出することも想定されるため、関係機関と協議し、対策等を準備書に記載すること。

(オ) 地域社会

工事車両と歩行者とが交差する道路の安全対策や、車いす利用者等の通行への配慮について、準備書に記載すること。

イ 供用時

(ア) 大気汚染

a 大気汚染の予測方法のプルーム式・パフ式は、平地での予測式であることから、周辺の建物の状況等を考慮して予測評価すること。

b 業務棟から排出される排出ガスのダウンウォッシュ等の予測は、経済産業省で作成したMETI-LISモデルを含む複数モデルを用い予測すること。

c 駐車場排気口からの排気ガスの予測評価にあたっては、ビル風の影響を考慮

して行うこと。

- d 国道1号と栄本町線とを結ぶギャラリーロードは、商業施設等に出入りする車両の排気ガスで大気環境が悪化するおそれがあることから、予測評価すること。

(イ) 騒音

駐車場の換気口からの騒音が計画地内の住民に影響を及ぼすおそれがあることから、敷地境界の予測評価だけでなく、近接する住戸で予測評価すること。

(ウ) 風害

植栽による風害の低減効果について予測評価すること。

(エ) 植物・動物

植栽による防風対策や屋上の緑化等を検討するとしているが、その具体的な内容が示されていないので、準備書に緑化計画を記載すること。

(オ) 地域社会

計画地周辺は、既存商業施設の利用者による車両等で週末の交通混雑が著しい地域であることから、駐車場周辺の渋滞状況を把握し準備書に記載すること。

また、平成16年1月には横浜駅に新たな東西自由通路が供用開始され、歩行者の流れが変わることが想定されるため、最新の条件で予測評価すること。

(カ) 景観

a ポートサイド地区内からの景観は、樹木の成長した状況を想定し、予測評価すること。

b 構造物の圧迫感を低減するため、計画策定時に建築物の形状や位置に配慮した内容について準備書に記載すること。

(キ) その他

ウォーターフロントの緑化や護岸の利用等について河川管理者等と協議した内容を準備書に記載すること。

参考資料一覧

- 1 地区計画について
- 2 駐車場計画について
- 3 大気汚染について
- 4 風害について
- 5 街づくり協議会について
- 6 方法書に対する意見書の概要及び事業者の見解