

みなとみらい21中央地区52街区開発事業計画
第2分類事業判定届出書に関する指摘事項等一覧

| 項目 | 指摘、質問事項等（概要） | 事業者の説明等（概要） | 取り扱い |
|---------------|--|---|-------------------|
| 環境影響評価 手続き | 第3プラントは、アセスの対象にはならないのですか。 [6/13 審査会] | 単体では対象にならない規模です。 [6/13 審査会（事業者）] | 説明済 [6/13 審査会] |
| 温室効果ガス | 第3プラントの省エネ効果は15%くらいと理解してよいのですか。 [6/13 審査会] | 一般的には15%程度と言われて います。 [6/13 審査会（事業者）] | 説明済 [6/13 審査会] |
| | 本事業の建物の省エネ効果については検証していないのですか。 [6/13 審査会] | 設計中ですので、検証はできて おりません。 [6/13 審査会（事業者）] | 説明済 [6/13 審査会] |
| | みなとみらい21地区は環境省の「脱炭素先行地域」に選定されたと思いますが、今回の事業者や地域冷暖房プラントは、参画される予定ですか。 [6/13 審査会後の確認意見] | — | 補足資料5で説明 [本日] |
| | エネルギー融通に参画すること自体は評価できるものですが、定量的評価は難しいように思います。高層建築物単体で温室効果ガスの排出量の低減を評価する必要はありますか。 [6/13 審査会後の確認意見] | — | 補足資料5で説明 [本日] |
| 大気質 | 計画建築物の排気について、排熱の環境負荷は問題ないということですか。 [6/13 審査会] | 規制値を守るように計画いたします。 [6/13 審査会（事業者）] | 補足資料3で説明 [本日] |
| | 地域冷暖房プラントは、環境負荷低減の効果は、十分に見込めます。また、法令に基づく測定、事後チェックもなされるので、本届出書に記載された以上の保全措置を求める必要はないものと判断します。 [6/13 審査会後の確認意見] | — | — |

| | | | |
|----|--|--|-------------------|
| 水質 | 地域冷暖房プラントの給排水が、環境に与える影響はどう判断されるのですか。 [6/13 審査会] | 排水は下水道法に定められた基準を満たし、公共下水道に排水します。海、湖沼や河川といった公共用水域に直接放流は行いません。 [6/13 審査会 (事業者)] | 補足資料3で説明 [本日] |
| 土壌 | 形質変更時要届出区域の159番以外は対策が済んでいるのですか。指定区域の位置図がないため、場所がどこなのか分かりません。 [6/13 審査会] | 159番が計画区域に該当します。 [6/13 審査会 (事業者)] | 補足資料1で説明 [本日] |
| | 159番について、砒素とふっ素の溶出量、含有量の値は分かかりますか。 [6/13 審査会] | 砒素の土壌溶出量は、0.02～0.04mg/L程度になります。ふっ素は、0.93～1.3mg/L程度です。含有量は後日回答します。 [6/13 審査会 (事業者)] | 補足資料1で説明 [本日] |
| 日影 | 54街区の保育園が北側のとちのき通り沿いに位置していることと、本事業の実施により影響を与えないこととの関係を説明してください。 [6/13 審査会] | 保育園は、ビルの1階の北側にあるため、もともと日が入らないということです。 [6/13 審査会 (事業者)] | 説明済 [6/13 審査会] |
| 風害 | 日最大平均風速は、何を平均しているのですか。 [6/13 審査会] | 日最大瞬間風速を10%、15%、20%の値から平均値を割り出してG.F. (ガストファクター) をかけ、それぞれ10m/sのときに10%の場合はランク1、10m/sのときに22%であればランク2と、G.F.をかけた数字で日最大平均風速が出ます。 [6/13 審査会 (事業者)] | 説明済 [6/13 審査会] |
| | 特に季節の偏りはないということですか。 [6/13 審査会] | ありません。 [6/13 審査会 (事業者)] | 説明済 [6/13 審査会] |
| | 59ページの植栽は常緑樹という理解でよいのですか。 [6/13 審査会] | 全て常緑樹というよりは、環境として、落葉樹なども多少織り交ぜることを考えています。 [6/13 審査会 (事業者)] | 補足資料2で説明 [本日] |
| | 植栽は、風を除けるためのものではなく歩行者、利用者のためですか。 [6/13 審査会] | そのように考えています。 [6/13 審査会 (事業者)] | 補足資料2で説明 [本日] |
| | 住民や通行者の安心・安全の観点から、工事中や供用後に環境負荷が生じる兆候があれば、それに対応する責務は事業者にあるという認識を持っていたきたいです。 [6/13 審査会後の確認意見] | — | — |

| | | | |
|----|--|--|-------------------|
| 安全 | 地域冷暖房プラントの津波・高潮に対する防災対策や、被災した場合の影響はどのように考えていますか。 [6/13 審査会] | 一階の床レベルを浸水しないレベルに設定します。また、部分的に防潮板などを使い、地下に浸水しない計画です。 [6/13 審査会 (事業者)] | 補足資料4で説明 [本日] |
| | 発災時も地域冷暖房プラントは動き続ける前提ですか。 [6/13 審査会] | 動き続ける計画です。 [6/13 審査会 (事業者)] | 補足資料4で説明 [本日] |
| | 内水氾濫や津波で排水できないような状況になった時、冷却機能を失う等のリスクはないのですか。 [6/13 審査会] | 停止する計画ではありませんが、そのような津波等は地震が発生した際ですので、建物側も機能がある程度停止すると考えられます。可能な限り供給し続けたいと考えます。 [6/13 審査会 (事業者)] | 補足資料4で説明 [本日] |
| | 供給範囲は示されていますか。 [6/13 審査会] | みなとみらい中央地区の全てです。 [6/13 審査会 (事業者)] | 説明済 [6/13 審査会] |
| | 第3プラントが単独で供給することになってしまった場合はどうですか。 [6/13 審査会] | 共同溝が浸水するタイミングになるかと思いますが、共同溝は横浜市が造ったもので、津波対策は順次行われていると聞いています。 [6/13 審査会 (事業者)] | 補足資料4で説明 [本日] |

※ 6月13日の審査会以降に片谷委員、田中稲子委員に確認いただいた内容についても上記に反映していません。