

# (仮称) 関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価方法書に関する補足資料

## <補足資料内容>

1. 環境影響評価項目に対する評価の手法について..... 1
2. 本事業の道路再編に伴う一方通行道路となる市道について..... 1
3. 交差点における飽和交通流率を用いた予測・評価について..... 2
4. 景観調査地点の選定について..... 4
5. 水循環の環境影響評価項目の選定について ..... 5
6. 対象事業実施区域周辺の形質変更時要届出区域について ..... 5
7. 土壌汚染の評価項目選定について..... 6
8. 大気質のバックグラウンド濃度の設定について..... 8
9. 旧横浜市庁舎街区の埋蔵文化財包蔵地について..... 9

令和4年9月

関内駅前港町地区市街地再開発準備組合



## 1. 環境影響評価項目に対する評価の手法について

(仮称) 関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 (以下、「本事業」という。) の評価手法について、横浜市環境影響評価審査会 (以下、「審査会」といいます。) で、評価手法をより定量的にすべきとのご指摘を受けました。

定性的に評価する項目のうち、温室効果ガス、電波障害、日影、風害、地域社会 (歩行者の安全) の5項目については、比較可能な評価基準が無いため評価は定性的評価となりますが、予測計算は定量的に実施し、極力客観的な評価 (記述) となるよう努めます。

## 2. 本事業の道路再編に伴う一方通行道路となる市道について

本事業の工事車両と関係車両が利用する道路が一方通行になることをわかりやすく表記したほうが良いとの審査会のご指摘を受け、工事車両と関係車両が利用する道路の進行方向を図2-1に図示しました。

本事業の道路再編に伴い市道山下町第3号線の一部が廃道となります。これに伴い、市道山下町第2号線及び市道山下町第3号線を通る車両動線は、横浜鎌倉線から左折で入り、市道関内本牧線第7002号線に抜ける単路とすることで、関係機関と協議を行います。

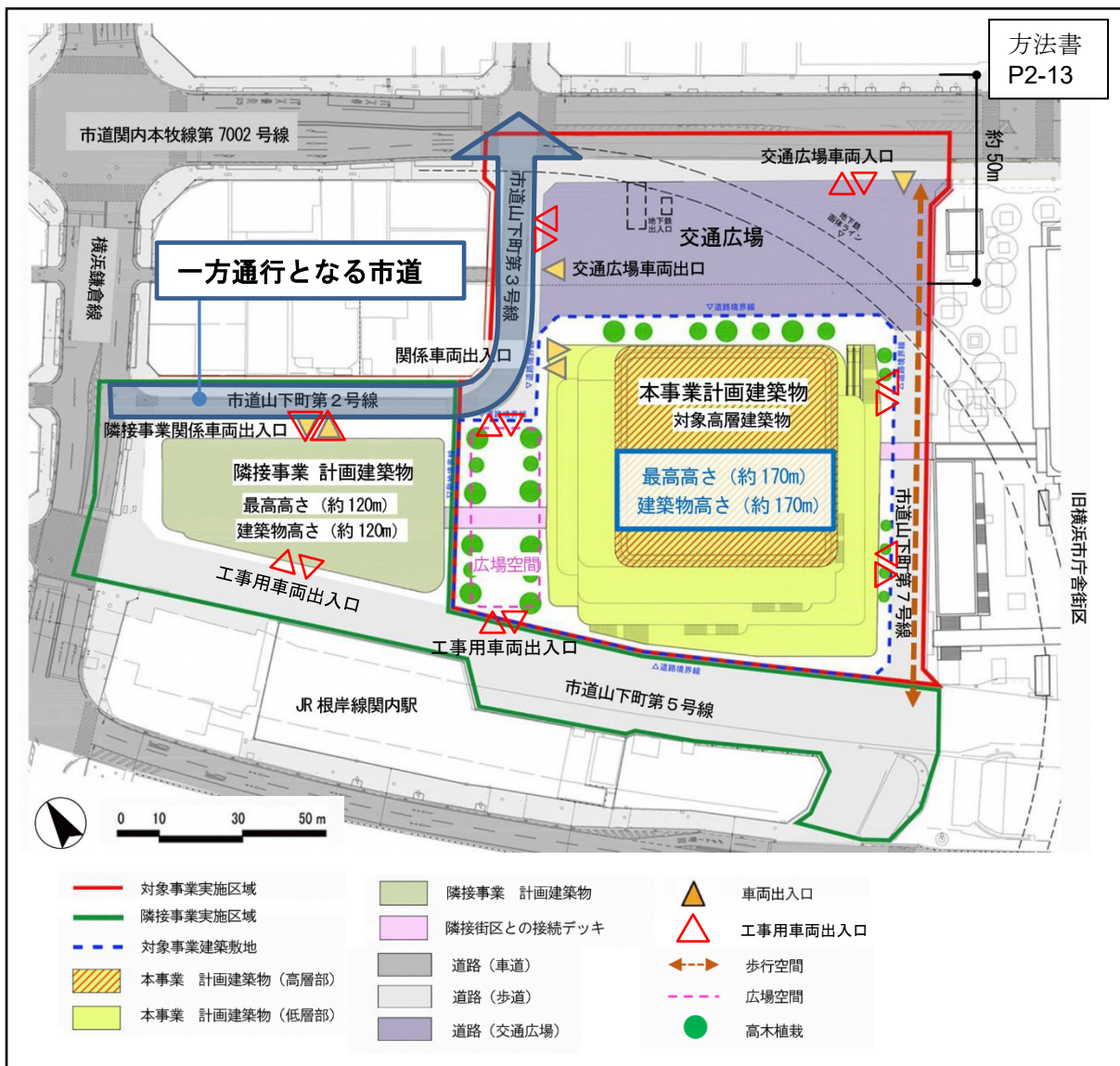


図 2-1 一方通行となる市道

### 3. 交差点における飽和交通流率を用いた予測・評価について

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が良いと審査会でご指摘を頂きました。

自動車交通量調査に際して、ピーク時間において赤信号時に10台以上の滞留が1時間あたりで10回以上あった車線については、車頭時間に基づく実測値を用いた飽和交通流率の算出を行います。

その上で交差点解析に使用する飽和交通流率は、実測値と算定値※を比較し、小さい値を用います。

※算定値は、「平面交差の計画と設計 基礎編」（平成30年11月（一社）交通工学研究会）を参考に、同出典に示される基本値に幅員構成、車種構成、車線運用等に応じた影響要因による補正計算を行って推定します。

方法書 p6-23 修正前

表 6.12-1 地域社会（交通混雑、歩行者の安全）に係る調査手法

調査項目	調査の手法		調査地域
日常生活圏等の状況 ・ 公共施設等の位置 ・ 学区、通学路の状況 ・ 避難場所等の状況	資料	既存資料の収集・整理により、対象事業実施区域周辺における公共施設の位置、学区、通学路の状況及び避難場所等の状況を把握します。	対象事業実施区域及び周辺
地域交通の状況 ・ 主要な交通経路及び交通量の状況 ・ 主要交差点部における交通処理 ・ 交通安全対策の状況	資料 現地	既存資料の収集・整理により、対象事業実施区域周辺における交通の状況を把握します。  対象事業実施区域周辺における交通の状況を把握するため、以下の方法により現地調査を実施します。 ・ 交差点自動車交通量 ハンドカウンターを用いた計測 平日（24時間）×1回 休日（24時間）×1回 ・ 渋滞長及び滞留長 地図上計測（10m単位） 平日（7～19時）×1回 休日（7～19時）×1回 ・ 信号現示 ストップウォッチを用いた計測 平日（代表的時間帯）×1回 休日（代表的時間帯）×1回	
歩行者の状況 ・ 主要な通行経路、歩行者数、歩行空間の幅員等	現地	ハンドカウンターを用いた計測により、歩道等の断面歩行者・自転車交通量を測定します。 平日（6～22時）×1回 休日（6～22時）×1回	特に鉄道駅からの歩行者等の主要なルートと想定される歩道等19地点 (図 6.12 2 地点A～J2)

方法書 p6-23 修正後

表 6.12-1 地域社会（交通混雑、歩行者の安全）に係る調査手法

調査項目	調査の手法		調査地域
日常生活圏等の状況 ・公共施設等の位置 ・学区、通学路の状況 ・避難場所等の状況	資料	既存資料の収集・整理により、対象事業実施区域周辺における公共施設の位置、学区、通学路の状況及び避難場所等の状況を把握します。	対象事業実施区域及び周辺
地域交通の状況 ・主要な交通経路及び交通量の状況 ・主要交差点部における交通処理 ・交通安全対策の状況	資料	既存資料の収集・整理により、対象事業実施区域周辺における交通の状況を把握します。	
	現地	対象事業実施区域周辺における交通の状況を把握するため、以下の方法により現地調査を実施します。 ・交差点自動車交通量 ハンドカウンターを用いた計測 平日（24時間）×1回 休日（24時間）×1回 ・渋滞長及び滞留長 地図上計測（10m単位） 平日（7～19時）×1回 休日（7～19時）×1回 ・信号現示 ストップウォッチを用いた計測 平日（代表的時間帯）×1回 休日（代表的時間帯）×1回 ・飽和交通流率* ビデオ撮影のうえ、有効青時間に交差点流入部を通過する台数を計測 平日×1回 休日×1回	工事用車両及び関係車両の主要な走行ルートと想定される主要信号交差点11地点 (図 6.12 1 地点1～11)
歩行者の状況 ・主要な通行経路、歩行者数、歩行空間の幅員等	現地	ハンドカウンターを用いた計測により、歩道等の断面歩行者・自転車交通量を測定します。 平日（6～22時）×1回 休日（6～22時）×1回	

※飽和交通流率の計測は、ピーク時間において赤信号時に10台以上の滞留が1時間あたりで10回以上あった交差点・車線について実施します。

#### 4. 景観調査地点の選定について

本事業の景観調査地点について、海上からの景観も考慮した方が良いとの審査会のご指摘を受け、調査地点を変更します。

眺望景観調査地点のうち、海側から陸側を眺望でき、一般的に立ち入ることが可能な施設である大栈橋ふ頭に設定した景観調査位置を、より沖側かつ岸際に調整することで、計画建築物方向の眺望景観に海面を大きく含むように変更します。

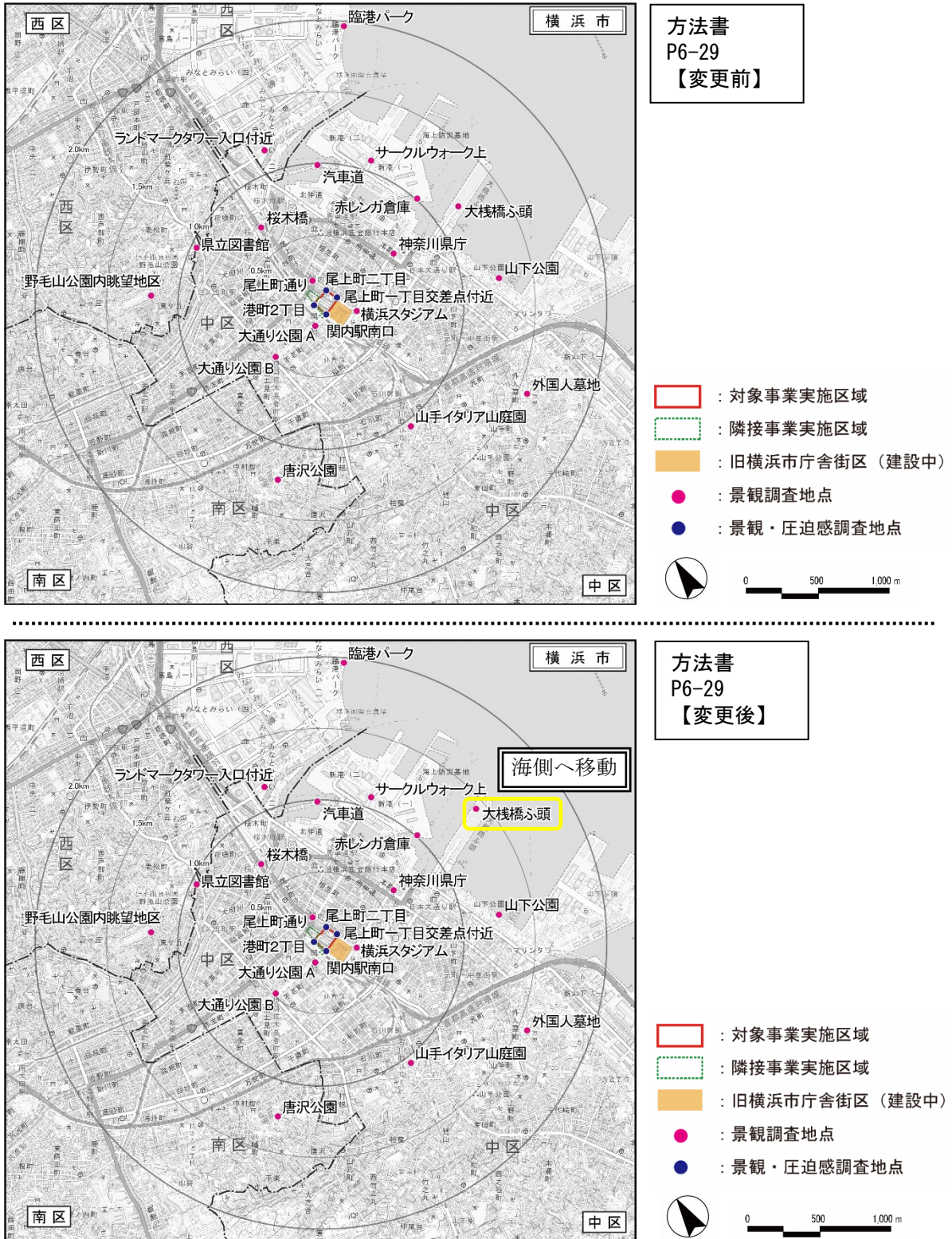


図 4-1 眺望景観・圧迫感調査地点位置 [変更前 (上図)、変更後 (下図)]

## 5. 水循環の環境影響評価項目の選定について

本事業の環境影響評価項目について、審査会より地盤だけでなく水循環（地下水位）も選定した方が良いとのご指摘を受け、検討を行いました。

水循環（地下水位）については、影響が軽微であると考えられること、また、すでに選定している地盤の項目に含み予測・評価を行うこととして、新たに環境影響評価項目としては選定しないものとなりました。

地盤沈下の発生は地下水位の変動と密接に関係しているため、地盤の項目においては、地形や地質に加え、地下水位の状況についても横浜公園の観測井や周辺のボーリング調査等の既存資料の収集・整理を行うことで、地下水流動状況への影響及び地盤沈下を抑制する効果について総合的に予測・評価する計画としています。

## 6. 対象事業実施区域周辺の形質変更時要届出区域について

本事業の対象事業実施区域周辺の形質変更時要届出区域のうち、指定区域（指-95、103、104）の汚染物質の濃度について下記のとおり、報告いたします。

### ■指-95

項目		計測結果	基準値
鉛及びその化合物	含有量	35 ～ 1,300 mg/kg	150mg/kg以下
砒素及びその化合物	溶出量	<0.001 ～ 0.066 mg/L	0.01mg/L以下
ふっ素及びその化合物	溶出量	<0.08 ～ 2.2 mg/L	0.8mg/L以下

### ■指-103

項目		計測結果	基準値
砒素及びその化合物	溶出量	0.002 ～ 0.077 mg/L	0.01mg/L以下
ふっ素及びその化合物	溶出量	1.4 ～ 1.7 mg/L	0.8mg/L以下

※当初は1つの単位区画において鉛（含有量440mg/kg）による汚染が認められていましたが、浄化工事により除去されたため、鉛に係る区域指定は解除されています。

### ■指-104

項目		計測結果	基準値
鉛及びその化合物	含有量	37 ～ 670 mg/kg	150mg/kg以下
砒素及びその化合物	溶出量	定量下限値未満 ～ 0.014 mg/L	0.01mg/L以下

## 7. 土壌汚染の評価項目選定について

審査会で土壌汚染の評価項目を選定しない理由をもう少し丁寧に記載した方が良いとのこと指摘を受け、方法書の評価影響評価項目を選定した理由・選定しない理由を表7-1及び表7-2の通り変更します。

今後、対象事業実施区域内に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、適切な対応を講じます。

表7-1 評価影響評価項目を選定した理由・選定しない理由（工事中）

	環境影響評価項目		選定の有無	選定した理由・選定しない理由
	大項目	細目		
方法書 表5.2-2(2) 【修正前】	土壌	土壌汚染	×	<p>対象事業実施区域内には、「土壌汚染対策法」に基づく要措置区域及び形質変更時要届出区域の指定はありません。また、本事業では工事において土壌汚染物質の使用や排出は行わないことから、環境影響評価項目として選定しません。</p> <p>なお、事業の実施に当たっては、「土壌汚染対策法」及び「横浜市生活環境の保全等に関する条例」に基づき、解体工事の着手前に必要な手続き及び調査を行い、結果に応じて適切な対応を行います。</p>
方法書 表5.2-2(2) 【修正後】	土壌	土壌汚染	×	<p>対象事業実施区域内には、「土壌汚染対策法」に基づく要措置区域及び形質変更時要届出区域の指定はありません。</p> <p>現在、対象事業実施区域内は既存建物が供用中のため詳細調査が困難ですが、今後の事業の実施に当たっては、「土壌汚染対策法」及び「横浜市生活環境の保全等に関する条例」に基づき、解体工事の着手前に必要な手続き及び調査を行います。</p> <p>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、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対応を検討します。</p> <p>また、工事中における掘削・運搬時には、汚染土の飛散、揮散や流出が無きよう施工計画を立案し、適切な対策を講じます。</p> <p>本事業では工事において土壌汚染物質は使用せず、排出も行わない想定であることから、環境影響評価項目として選定しません。</p>



表7-2 評価影響評価項目を選定した理由・選定しない理由（供用時）

	環境影響評価項目		選定の 有無	選定した理由・選定しない理由
	大項目	細目		
方法書 表5.2-2(4) 【修正前】	土壌	土壌汚染	×	本事業の計画建築物において、設備機器の燃料油等は土壌に直接触れないように保管する計画としており、それ以外に新たな土壌汚染を生じさせる施設や設備等を設置する計画は無いため、環境影響評価項目として選定しません。
方法書 表5.2-2(4) 【修正後】	土壌	土壌汚染	×	<p>本事業は、<b>業務施設、商業施設、住宅施設、観光・集客施設等を含む高層建築物を建設する計画であり、いずれの施設においても土壌汚染物質を使用する予定はありません。</b></p> <p>また、設備機器の燃料油等についても、土壌に直接触れない保管方法とする計画であり、<b>供用時において新たな土壌汚染を生じさせる要因は無い</b>ため、環境影響評価項目として選定しません。</p>

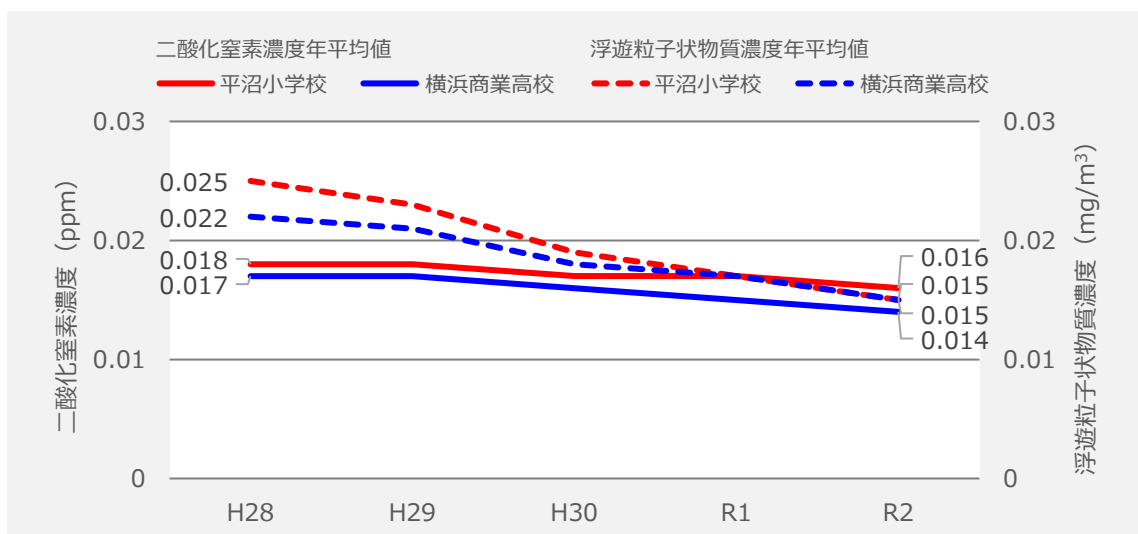
## 8. 大気質のバックグラウンド濃度の設定について

大気質のバックグラウンド濃度の設定について、審査会で既存建物の解体や新築工事がだいぶ先であるため、適切なバックグラウンド濃度の設定と将来的な周辺の影響も加味した評価について、ご指摘を頂きました。

一般環境大気中の汚染物質濃度は低下傾向にあり、将来のバックグラウンド濃度を現況と同水準に設定することで安全側に予測することが可能と考えます。方法書P3-58, 59に記載の平成28年から令和2年の汚染物質濃度については、図7-1に図化してお示しします。

汚染物質濃度は低下傾向にあることから、予測時期が遠い将来であるほど環境濃度を過大に計算する可能性が高いこととなります。（遠い将来のバックグラウンド濃度は現況より低下することが期待されます。）

本事業では、工事着手が令和7年度、供用開始が令和11年度と予測年次が先になることを鑑み、最新年度の年平均値（将来年度に最も近い可能性が高い）を採用するなど、可能な限り予測年次と近い、より合理的なバックグラウンド設定を検討いたします。



資料「大気汚染・水質汚濁・交通騒音・地盤沈下の状況(平成30年度～令和2年度)」(横浜市環境創造局ホームページ、令和4年3月調べ)

図7-1 一般環境大気測定局における大気汚染物質濃度年平均値の推移

周辺開発事業との複合影響については、先行する旧横浜市庁舎街区事業による影響濃度をバックグラウンドに加算することで織り込む考えです。

旧横浜市庁舎街区事業では、平沼小学校におけるH27～R1の5ヶ年平均値によりバックグラウンド設定をしております。

なお、本事業の工事中及び供用時の予測時点において、旧横浜市庁舎街区事業はすでに竣工しているものと考えられるため、旧横浜市庁舎街区事業の評価書より供用時の影響濃度（表7-1参照）を引用する予定ですが、バックグラウンド濃度に比して十分に低濃度であるため、影響は限定的と考えています。

表7-1 旧市庁舎街区事業による寄与濃度（供用時）

建物の供用（設備機器の稼働）に伴う大気環境への影響（年平均値）

物質名	最大着地濃度 出現地点	影響濃度 ①	バックグラウンド 濃度 ②	将来濃度 ③=①+②	影響割合 (%) ④=①/③×100
二酸化窒素 (ppm)	対象事業実施区域 南側約 360m	0.0000046	0.018	0.0180046	0.026%

資料「横浜市現市庁舎街区活用事業 環境影響評価準備書 表 6.4-46」(三井不動産株式会社 令和2年12月)

建物の供用（地下駐車場の利用）に伴う大気環境への影響（年平均値）

物質名	最大着地濃度 出現地点	影響濃度 ①	バックグラウンド 濃度 ②	将来濃度 ③=①+②	影響割合 (%) ④=①/③×100
二酸化窒素 (ppm)	対象事業実施区域 北側敷地境界上	0.0000021	0.018	0.0180021	0.012%
浮遊粒子状物質 (mg/m <sup>3</sup> )	対象事業実施区域 北側敷地境界上	0.0000007	0.022	0.0220007	0.003%

資料「横浜市現市庁舎街区活用事業 環境影響評価準備書 表 6.4-48」(三井不動産株式会社 令和2年12月)

9. 旧横浜市庁舎街区の埋蔵文化財包蔵地について

本事業の方法書を提出後に、旧横浜市庁舎街区が都市遺跡として埋蔵文化財包蔵地として周知されました。そのため、方法書の評価影響評価項目を選定した理由・選定しない理由を表9-1の通り変更します。

今後、対象事業実施区域内に文化財が確認された場合には、適切な対応を検討します。

表9-1 評価影響評価項目を選定した理由・選定しない理由（工事中）

	環境影響評価項目		選定の 有無	選定した理由・選定しない理由
	大項目	細目		
方法書 表5.2-2(3) 【修正前】	文化財	文化財等	×	対象事業実施区域及びその周辺には、文化財及び埋蔵文化財包蔵地の記録は無いため、環境影響評価項目として選定しません。
方法書 表5.2-2(3) 【修正後】	文化財	文化財等	×	対象事業実施区域には、文化財及び埋蔵文化財包蔵地の記録は無いため、環境影響評価項目として選定しません。 ただし、埋蔵文化財包蔵地の隣接地となる為、「横浜の埋蔵文化財 -埋蔵文化財保護（保存と活用）-（令和4年4月 横浜市教育委員会）」等に従い、工事着手前に横浜市教育委員会と協議を行い、適切な対応を行います。



資料「文化財ハマSite(文化財・埋蔵文化財包蔵地地図情報)」(横浜市教育委員会事務局令和4年8月調べ)

図9-1 埋蔵文化財包蔵地 位置図(旧横浜市庁舎街区)