

(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指摘事項等一覧

※表中のゴシック体(下線)の部分は、第8回審査会における追加の指摘事項等を示しています。

■事業計画について

項目	No.	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取り扱い
事業計画	A-1	植栽する樹種は、鳥類や昆虫の調査結果を踏まえて選定するのですか、調査前に選定するのですか。 [8/18 審査会]	周辺の樹木など地域との調和というところで、概ねのところの樹種を選定し、最終的には昆虫や鳥類の影響も加味して決定していればと考えています。 [8/18 審査会]	説明済 [8/18 審査会]
	A-2	予測として、都市部なので事前に大体把握は出来ていると思いますが、調査結果を踏まえた樹種の選定という部分を尊重していただきたいです。 [8/18 審査会]		
	A-3	バードストライク等動物に対する配慮については、具体的にどうことが考えられるのですか。 [8/18 審査会]	窓ガラスに衝突するというのが課題として考えられますので、外装計画とあわせて今後具体的な内容を検討します。 [8/18 審査会]	説明済 [8/18 審査会]
	A-4	市道山下町第3号線と第2号線を工事用車両や関係車両が入り出す計画ですが、この道は一方通行ですか、双方向通行ですか。 [8/18 審査会]	現状は、市道山下町第2号線は一方通行、市道山下町第3号線は相互通行ですが、2号線・3号線ともに、鎌倉街道から入る一方通行とするように関係機関と協議しています。 [8/18 審査会]	説明済 [8/18 審査会]
	A-5	工事用車両走行ルート、工事用車両出入口の図面は、矢印が入り組んで分かりにくいので、分かるようになるとよいと思います。 [8/18 審査会]	<u>補足資料2に道路の進行方向を</u> <u>図示しました。</u> [9/15 審査会]	説明済 <u>(補足資料2)</u> [9/15 審査会]

項目	No.	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取り扱い
事業計画	A-6	説明会でも、他の事業との関連性に強い関心が寄せられているようです。準備書以降の図書で、方法書段階で御説明いただいた配慮内容も説明し、周辺事業との関連性に十分な配慮がなされているということが伝わるように配慮してください。 [9/15 審査会]	準備書以降、引き続き御意見を踏まえて取り組みます。 [9/15 審査会]	説明済 [9/15 審査会]
	A-7	各住戸のポストインの数字は、全住戸の数字ですか、ランダムに抽出されたものですか。 0になっているところには住戸がない場所ですか。 [9/15 審査会]	郵便局で配達可能な住所を持っているところ全てにポストインをしました。 町名によっては配布可能な住戸がない場合もあります。 [9/15 審査会]	説明済 [9/15 審査会]

■環境影響評価項目について

項目	No.	指摘、質問事項等	事業者側の説明等	取り扱い
全般	0-1	評価の手法において、定性的に評価している項目（日影や電波障害など）が定量的に評価可能か検討してください。 [8/18 審査会]	他項目含めて定量的に評価できるか検討します。 [8/18 審査会] 温室効果ガス、電波障害、日影、風害、地域社会（歩行者の安全）は比較可能な評価基準がないため評価は定性的評価になりますが、予測計算は定量的に実施し、極力客観的な評価となるよう努めます。 [9/15 審査会]	説明実施 [8/18 審査会] 説明済 (補足資料1) [9/15 審査会]
温室効果ガス				
生物多様性				
水循環	3-1	地盤の予測に地下水流動状況への影響とありますが、水循環の地下水は評価項目として選定されていません。地下が2階で結構な深さになる可能性もあるので、できれば評価項目として選定して、地下水としての予測をされた方がよいのではないかと思います。 [8/18 審査会]	評価項目に選定することも含めて内容を検討します。 [8/18 審査会] 地下水位については影響が軽微であり地盤の項目に含み予測・評価を行うため、環境影響評価項目としては選定しません。 地盤の項目では、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・評価します。 [9/15 審査会]	説明実施 [8/18 審査会] 説明済 (補足資料5) [9/15 審査会]
廃棄物・建設発生土				

項目	No.	指摘、質問事項等	事業者側の説明等	取り扱い
大気質	5-1	現状でアスベストがどの程度残っているかという情報はあるのですか。 [8/18 審査会]	既存建物が供用中のため、アスベストに関する調査はまだできていません。 建物自体が1970年代以降に建てられ、アスベスト含有の可能性が十分考えられるため、調査をした上で適正に対処したいと考えています。 [8/18 審査会]	説明済 [8/18 審査会]
	5-2	大気予測やバックグラウンド濃度について基礎資料を使うのは妥当な方法ですが、建築工事が始まるのはかなり先です。実際の工事の大気質への影響が一番大きくなる時期がいつかによって、例えばバックグラウンド濃度の設定が適切にできるかどうか、周辺の他の事業の影響がどの程度反映されるのか検討されていますか。 [8/18 審査会]	現状では直近のバックグラウンド濃度等を参照するということだったので、御指摘を踏まえて検討します。 [8/18 審査会] <u>最新年度の年平均値を採用するなど、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濃度の設定を検討します。</u> <u>また、旧横浜市庁舎街区事業による影響をバックグラウンド濃度に加算することを考えています。</u> [9/15 審査会]	説明実施 [8/18 審査会]  説明済 (補足資料8) [9/15 審査会]
	5-3	他の事業のスケジュールとの関連でピークになるような時期をしっかりと見極めて予測・評価してください。 [8/18 審査会]	[9/15 審査会]	
	5-4	濃度は低くない地域ですから、工事中の濃度が高くなるという予測が出てくるだろうという予想が出来ます。その場合に一番重要なのは環境保全措置です。 準備書の段階で、工事中の環境保全措置が特に重要になると思われしますので、是非意識して進めてください。 [8/18 審査会]	—	—
土壌	6-1	今回の事業区域から半径1kmぐらいの範囲内に形質変更時要届出区域が3か所あります。近隣の指定箇所の汚染物質の鉛、砒素、フッ素の濃度は分かれますか。 [8/18 審査会]	内容を確認します。 [8/18 審査会] <u>3か所の汚染物質の濃度については、補足資料6の通りです。</u> [9/15 審査会]	説明実施 [8/18 審査会] 説明済 (補足資料6) [9/15 審査会]

項目	No.	指摘、質問事項等	事業者側の説明等	取り扱い
土壌	6-2	土壌は評価項目として選定されていませんが、選定しない理由をもう少し詳しく書いた方がいいのではないのでしょうか。 汚染土壌が発覚した場合には、どういう対応をとるかということも含めて、準備書で記載してください。 [8/18 審査会]	分かりました。 [8/18 審査会] <u>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。</u> [9/15 審査会]	説明実施 [8/18 審査会] 説明済 (補足資料7) [9/15 審査会]
	6-3	<u>2地点の鉛が高い値なので、人為的な汚染と考えられます。</u> <u>解体工事の時に土壌を調査し、汚染が発覚した場合には法に基づいて対応するというので、良いと思います。</u> [9/15 審査会]	二	二
	6-4	<u>建設発生土は、近隣の建設工事現場で再使用する予定とありますが、汚染土壌を搬出する場合は、何らかの処理を施す必要が出てきます。</u> <u>鉛の汚染があった場合、掘削時には地下水質への影響も念頭に置いて対応してください。</u> <u>準備書の段階では、その説明の記載があると良いです。</u> [9/15 審査会]	そういった状況も含めて、準備書に追記します。 [9/15 審査会]	説明済 [9/15 審査会]
	6-5	<u>自然由来その他を含めて、汚染土壌が建設発生土として出てくる可能性について、方法書に記載がありますか。</u> [9/15 審査会]	第6回審査会の御指摘を踏まえ、項目を選定しない理由(工事中)として、補足資料7の通り追記します。 [9/15 審査会]	説明済 [9/15 審査会]
	騒音			
振動				
地盤	9-1	既存資料がない場合には現地でボーリング調査を行い、地質を調べる必要があるため、必要に応じて現地での調査を行う内容の記述にしてください。 [8/18 審査会]	対象事業実施区域内は既存建物を供用しているため、ボーリング調査については、できるタイミングで実施し、検討を進めます。 [8/18 審査会]	説明済 [8/18 審査会]
電波障害				
日影				
風害				
安全				

項目	No.	指摘、質問事項等	事業者側の説明等	取り扱い
地域社会	14-1	調査の項目として飽和交通流率も調査した方が良いです。渋滞するような交差点では実測して正しい予測を行うよう検討してください。 [8/18 審査会]	混雑が予測される部分の交差点も含めて御指摘の内容を検討します。 [8/18 審査会] <u>ピーク時間の赤信号時に10台以上の滞留が1時間あたり10回以上あった車線について、実測値を用いた飽和交通流率を算出します。</u> [9/15 審査会]	説明実施 [8/18 審査会] <u>説明済</u> <u>(補足資料3)</u> [9/15 審査会]
	14-2	<u>補足資料の内容でよいと思いません。飽和交通流率は実測を用いて評価した事例は少ないので、事例を積み上げて蓄積していただくとよいです。</u> [9/15 審査会]	二	二
	14-3	<u>交差点の評価で、滞留長が十分に確保できるかも、予測してください。</u> [9/15 審査会]	<u>滞留長についても検証に含んで準備書以降にお示しします。</u> [9/15 審査会]	<u>説明済</u> [9/15 審査会]
景観	15-1	海上からの眺望の調査はしないのでしょうか。 [8/18 審査会]	主な眺望地点は比較的一般の方が立ち寄りやすいところを選定しており、海上は選定していません。 [8/18 審査会]	説明済 [8/18 審査会]
	15-2	海からの眺望もかなり関心を持たれていますので、考えられたらいかがかなと思います。 [8/18 審査会]	<u>景観調査地点のうち、海側から陸側を眺望でき、大棧橋ふ頭の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変更します。</u> [9/15 審査会]	<u>説明済</u> <u>(補足資料4)</u> [9/15 審査会]
	15-3	<u>横浜港の一番外側の海上あたりでの調査について、可能なら検討してください。</u> [9/15 審査会]	<u>陸上で可能な限り海上からの景観を配慮できるように調整しました。</u> [9/15 審査会]	<u>説明済</u> [9/15 審査会]
	15-4	この地区は歴史的な建造物がかなり近接しているかと思えます。事業者としてはどのように認識されていますか。 [8/18 審査会]	横浜市が、関内駅前周辺地区エリアコンセプトプランの中で、関内が持つ歴史の継承性等も設定しているため、今後詳細の設計、デザインを検討していく中で、そういったキーワードも踏まえて検討を進めます。 [8/18 審査会]	説明済 [8/18 審査会]
	15-5	建築物の高さが170mになることや、周辺の歴史的な景観との調和について、定性的であれ準備書段階でもう少し詳しく表現できますか。 [8/18 審査会]	検討して準備書でお示しします。 [8/18 審査会]	説明済 [8/18 審査会]

この資料は審査会用に作成したものです。審査の過程で変更されることもありますので、取扱にご注意願います。

項目	No.	指摘、質問事項等	事業者側の説明等	取り扱い
景観	15-6	<u>建物1棟ではなく3棟建つので、その3つの建物が建つ時の予測が可能なら検討してください。</u> [9/15 審査会]	<u>3棟の建物については、旧横浜市庁舎街区を含めてフォトモンタージュの中で反映して検証を進めていきたいと考えています。</u> [9/15 審査会]	説明済 [9/15 審査会]

以上