

(仮称) 関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業
方法書に対する意見書の内容及び事業者の見解

令和4年10月

関内駅前港町地区市街地再開発準備組合

■ 意見書の内容と意見数について

横浜市環境影響評価条例に基づき、「(仮称) 関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業方法書」に対し、2 通の意見書（延べ意見数 6 件）が提出されました。意見書の内容と意見数は、表 1 に示す通りです。

なお、意見書の受付は、令和 4 年 7 月 25 日(月)から 9 月 7 日（水）（郵送の場合、9 月 7 日の消印有効）の期間でした。

意見書の内容及び事業者の見解は、表 2(1)～(2)に示す内容となります。

表 1 意見の内容と意見数（令和 4 年 9 月 15 日時点）

意見項目		意見数	
事業計画	地球温暖化対策について	1 件	3 件
	建造物について	1 件	
	補填について	1 件	
環境影響評価	日影・日照について	1 件	2 件
	景観について	1 件	
その他	計画の周知について	1 件	1 件
合計		6 件（2 通）	

表 2(1) 環境影響評価方法書に対する意見書の内容及び事業者の見解

項目	意見書の内容	事業者の見解
事業計画	<p>「2.4 地球温暖化対策」の「1) 省エネルギー計画」のところで「本事業では、同制度に基づき太陽光エネルギー等の再生可能エネルギーの導入について検討を進め、省エネルギー機器の導入検討に加え、以下の環境制御技術や、建築技術等の採用を検討し、運用エネルギーの低減を図ります。」と記載されておられます。ここでは5つの導入技術をご紹介しますが、ZEB (Net Zero Energy Building) についての言及がないように思われます。</p> <p>結果的に、それぞれの導入技術はZEBにつながるものかとは思われますが、ZEBの考え(省エネ、創エネ)で整理され、ZEBに取り組んでいるということを前面に出された方がさらに説得力が増すように感じます。</p> <p>https://www.mlit.go.jp/report/press/eizen08_hh_000003.html https://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk8_000005.html</p>	<p>ZEBにつながる取り組みとして、本書に記載する導入技術としては、下記の整理になります。</p> <p>【外皮】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・Low-Eガラスの採用等による熱負荷低減 <p>【空調】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高効率電気機器等の採用 ・省エネルギー機器の導入検討 <p>【換気】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高効率電気機器等の採用 <p>【照明】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自然採光の活用、LED照明の採用 ・明るさセンサ等を活用した昼光利用による照明負荷の削減 <p>【創エネ】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・太陽光エネルギー等の再生可能エネルギーの導入 <p>横浜市では、「横浜市地球温暖化対策実行計画」等に基づき、2050年までの温室効果ガス実質排出ゼロ(脱炭素化)の実現を、本市の温暖化対策の目指す姿(ゴール)としています。本事業でも上記の導入技術による取り組みに加え、公共交通機関の利用促進や地上部の緑化等の緑の創出・育成の促進など多角的な検討により、脱炭素社会の実現に寄与する検討を行います。</p>
建造物について	<p>周辺住民、事業者にとっても完成後に利益があるような建造物にさせていただくことを要請いたします。</p>	<p>関内駅前に新たに商業施設、業務施設、観光・集客施設等を整備することで、新たな賑わいのある空間を生み出し、周辺一帯も含む街全体のポテンシャルの向上に寄与できる計画として検討して参ります。</p>
補填について	<p>建築物完成後、周辺住民、事業者に対し何らかの不利益が生じることがあれば補填していただけるよう要望いたします。</p>	<p>環境影響評価書の手続きを通じ、本事業の計画建築物による環境影響について予測・評価を行い、その結果に基づく環境保全措置等により、影響を抑制した計画としていくことを検討します。</p>

注) 意見書の内容は、原文のまま記載しました。

表 2(2) 環境影響評価方法書に対する意見書の内容及び事業者の見解

項目		意見書の内容	事業者の見解
環境 影 響 評 価	日 影 ・ 日 照 に つ い て	日影、日照について季節ごと（冬至、夏至、立春、立秋など）に日の出から日没までの影響を図示する資料を明示していただくことを要望いたします。	<p>建築基準法では冬至日における日影の確認を行います。環境影響評価における予測・評価では、冬至日に加えて夏至日及び春・秋分についても、時刻別日影図及び等時間日影図を作図し、各季節の日影の状況を総合的に評価する計画としています。</p> <p>また、平均地盤面を日影の測定面とすることで、より広範囲における日照阻害の影響についての予測・評価を行います。</p> <p>準備書以降で、時刻別日影図及び等時間日影図をお示し致します。</p>
	景 観 に つ い て	景観について周辺住民、事業者が日常的に不快感を抱かないような建造物にしてくださいように要望いたします。	<p>景観については、環境影響評価の手続きを通じ定性的に影響を評価します。</p> <p>また、横浜市景観計画等の上位計画に定められた内容を踏まえ、横浜市都市美対策審議会等により横浜市とも協議しながら検討していく予定です。</p>
そ の 他	計 画 の 周 知 に つ い て	以上のような意見を計画段階から要請することができるよう、建設計画検討段階において周辺住民、事業者へのわかりやすく確実な周知を行っていただけよう要望いたします。	<p>今後の横浜市環境影響評価の手続きや都市計画の手続き等の中で、適時、建設計画の検討状況について周辺住民、事業者の皆様へ周知して行きます。</p> <p>また、関内駅前港町地区市街地再開発準備組合のホームページでも適時、周知を行ってまいります。</p> <p>https://www.kannaiminatocho.com/</p>

注) 意見書の内容は、原文のまま記載しました。