

(仮称) 北仲通北地区 B-1 地区新築工事 環境影響評価準備書に関する補足資料

<補足資料内容>

6. 土壌汚染の残置範囲と計画建築物の配置及び対策方針	1
7. 工事用車両の待機スペース	3
8. 工事中に発生する廃棄物のリサイクル	4
9. 設備の稼働による上空の騒音予測	5
10. 地域社会の補足説明	6

令和 5 年 1 月

東急不動産株式会社

京浜急行電鉄株式会社

第一生命保険株式会社

6. 土壌汚染の残置範囲と計画建築物の配置及び対策方針

過去に実施された対策工事報告書（以下、「既存報告書」）に記載されている汚染土壌の残置区画と、今回建設する施設の配置計画を重ねたものは図 6-1 に示すとおりです。

図 6-1 に記載した汚染土壌の残置位置については、既存報告書に記載された位置図に基づくもので、今回、改めて測量を行っているものではありませんが、重ね図では、汚染土壌の残置区画の一部が、低層棟（店舗）の北端、低層棟（事務所）の北端、及び西側の外階段に重なると考えられます。計画建築物と重なる区画については、建築工事に伴って掘削を行う計画であり、区画の全体を掘削すると仮定すると、表 6-1 に示すような掘削深さ及び土壌量になるものと想定しています。

また、計画建築物と重ならない区画については、図 6-2 に示すように、現状地盤に対して高さ約 0～1m（大部分の範囲は、高さ 0.5～1m）の客土を行い汚染土壌を保存する想定です。しかし、高木植栽の植穴部分や、プロムナードに近い区域など、舗装や植栽など外構工事に伴い汚染土壌の除去が発生する可能性があることから、舗装及び低木植栽（地被を含む）の区画は現況地盤から深度 0.5m、高木の植栽予定区画は深度 1.5m を掘削すると想定して、発生すると想定される土壌量を算出しました。発生する土壌量は表 6-2 に示すとおりです。したがって、建築物の工事によって発生する土壌量は約 1,440m³、及び外構工事によって約 669m³ となり、合計約 2,109m³ になると予測します。なお、対策工事の実施にあたっては、対策の範囲や深さ及び具体的な対策内容等、土壌汚染対策法に基づき、関係機関と協議を行いながら実施していきます。

表 6-1 建築工事に伴い掘削除去が生じる区画の想定土壌量

区画番号	区画面積 (m ²)	土壌汚染の深度 ^{注1} (GL -m)	土壌汚染の内容 ^{注2}	計画建築物の掘削深度(GL -m)	発生する土壌量 (m ³)
A1-9	75	表層～1.0	鉛・溶	2.4	約 180
		表層～7.0	砒・溶		
A2-5	100	表層	鉛・含	2.0	約 200
B1-7	100	表層～1.0	鉛・含	2.4	約 240
C1-7	100	表層～4.0	鉛・含	2.4	約 240
C1-8	100	表層～7.0	砒・溶	2.4	約 240
D1-6	100	表層～7.0	砒・溶	1.7	約 170
D1-8	100	表層～7.0	砒・溶	1.7	約 170
合計	-	-	-	-	約 1,440

注1) 既存報告書で基準超過が確認されている範囲

注2) 土壌汚染の内容は、鉛及びその化合物、又は砒素及びその化合物について、含有又は溶出の区別を示す。

表 6-2 外構工事による想定土壌量

区画番号	外構工事の内容	区画面積 (m ²)	土壌汚染の深度 ^{注1} (GL -m)	土壌汚染の内容 ^{注2}	外構工事の掘削深度 ^{注3} (GL -m)	発生する最大土壌量 ^{注4} (m ³)
A1-8	舗装・低木等	29	表層	鉛・溶	0～0.5	約 15
A2-1	舗装・低木等	58	表層	鉛・含	0～0.5	約 29
B1-4	舗装・低木等	25	表層～4.0	鉛・含	0～0.5	約 13
B1-5	舗装・低木等	73	表層～4.0	鉛・含	0～0.5	約 37
B1-6	高木植栽	100	表層～4.0	鉛・含	0～1.5	約 150
C1-3	舗装・低木等	50	表層～7.0	砒・溶	0～0.5	約 25
C1-4	高木植栽	100	表層～4.0	鉛・含	0～1.5	約 150
C1-5	舗装・低木等	100	表層～0.5	鉛・含	0～0.5	約 50
C1-6	舗装・低木等	100	表層～7.0	砒・溶	0～0.5	約 50
			表層～3.0	鉛・含		
C1-9	高木植栽	100	表層～7.0	砒・溶	0～1.5	約 150
			表層～4.0	鉛・含		
合計	-	-	-	-	-	約 669

注1) 既存報告書で基準超過が確認されている範囲

注2) 土壌汚染の内容は、鉛及びその化合物、又は砒素及びその化合物について、含有又は溶出の区別を示す。

注3) 十分な覆土厚があり、現状地盤まで掘削する必要がない場合を”0”とした時の掘削深度の範囲

注4) 客土による覆土厚にかかわらず、現状の地盤から最大の掘削深度とした場合の土壌量

図 6-2 の断面位置

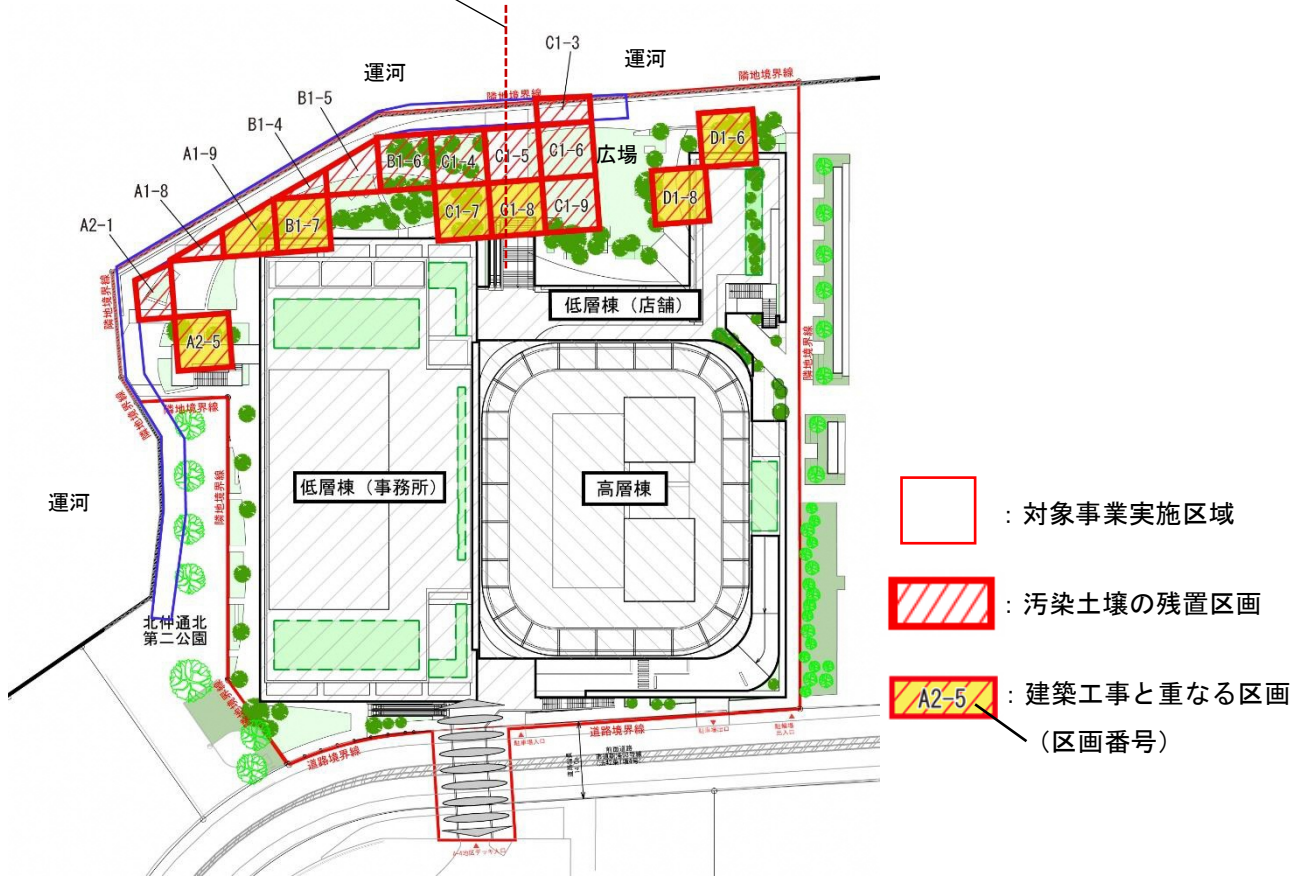


図 6-1 汚染土壌の残置区画と計画建築物の配置

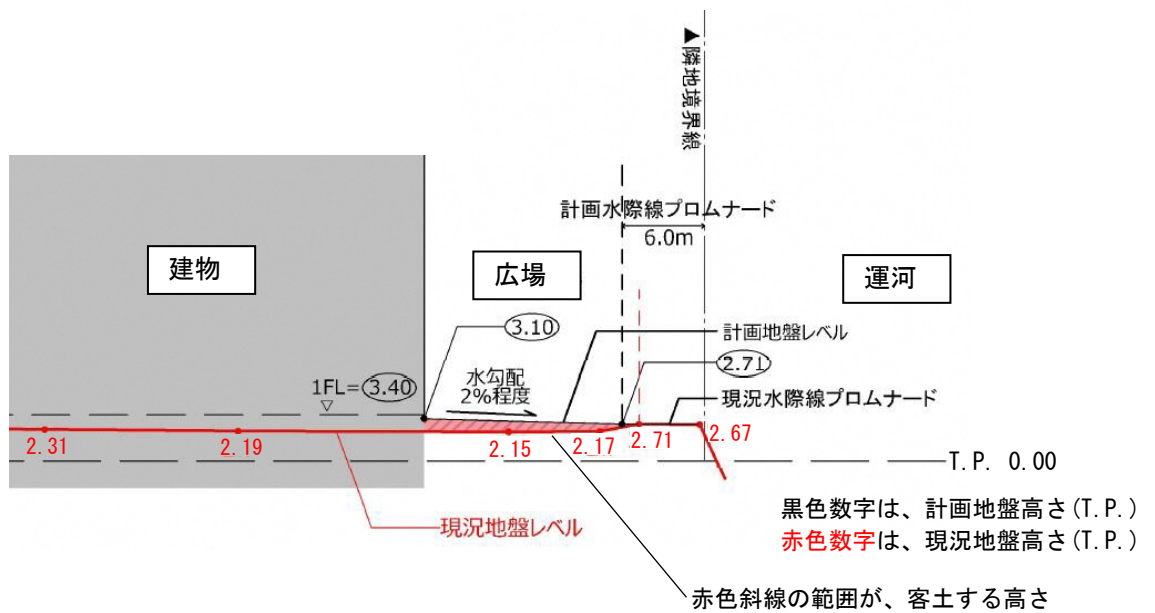


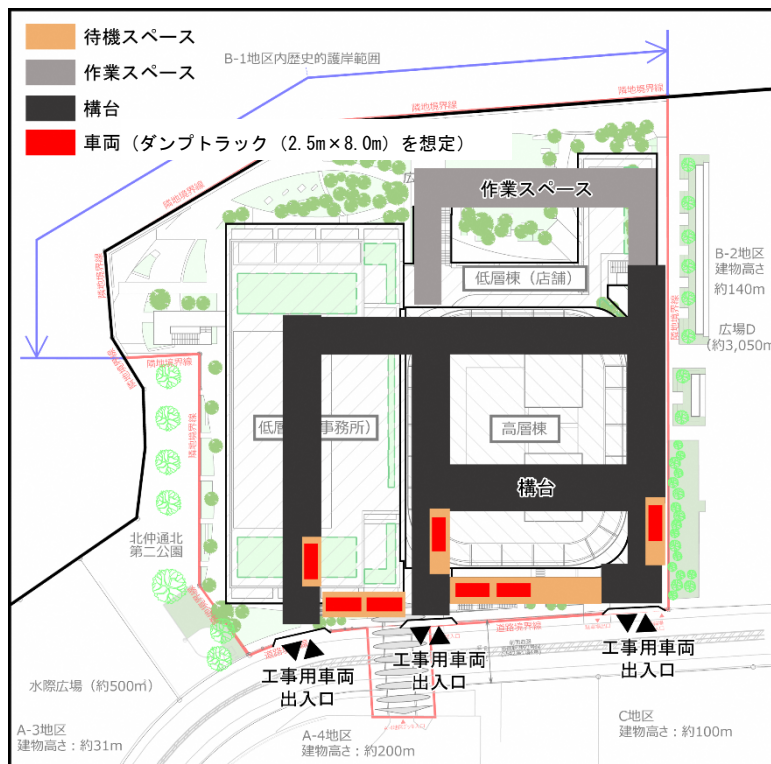
図 6-2 計画断面図

7. 工事用車両の待機スペース

方法市長意見書でもご指摘いただきました、工事用車両の路上待機防止のため、対象事業実施区域内に、図 7-1 に示すような工事用車両の待機スペースを設ける計画です。なお、待機車輛のスペースは、工事の施工段階に応じて適切に配置していきます。

【地下部の工事中】

(工事開始後 6～15 か月目)



【地上部の工事中】

(工事開始後 26～34 か月目)

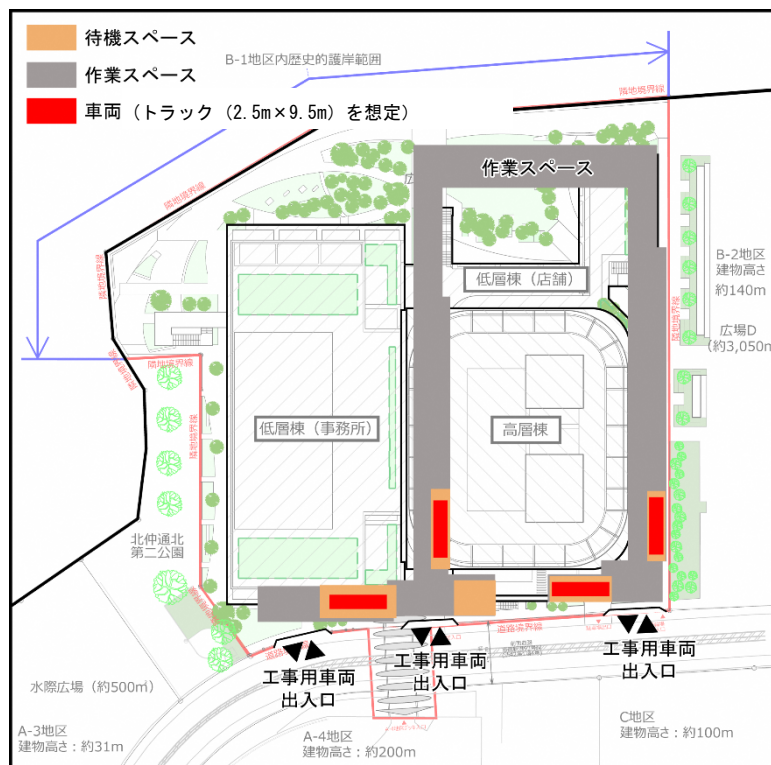


図 7-1 工事用車両の待機スペース

8. 工事中に発生する廃棄物のリサイクル

令和4年度 第11回横浜市環境影響評価審査会でご指摘いただいた再資源化率の考え方について、まず、工事中のペットボトルの再資源化率を52.8%としていたのは、平成20年の既存調査報告書「事業系一般廃棄物の減量化・再資源化の先進的な取組に関する調査報告」（八都県市廃棄物問題検討委員会、平成20年2月）に基づくものです。予測に用いることができる統計資料が少なく、今回は、最大量を予測する趣旨で、この資料を根拠として予測しましたが、近年の工事現場では、飲料水の配送業者等により原則として全量が回収されているため、平成20年の既存調査報告書より高い再資源化率になっているものと考えられます。また、作業員が建設作業以外で廃棄する金属類やガラス類についても、分別回収が徹底されており、工事に伴う金属類やガラス類と同様に、高い再資源化率になるものと考えられます。

また、建築工事に伴い発生する産業廃棄物の発生量及び最終処分量は表8-1に示すとおり、最終処分量は、混合廃棄物が最も多くなると予測しています。「建設リサイクル推進計画2020」（令和2年9月 国土交通省）によると、建設混合廃棄物は、リサイクル率が他の廃棄物と比べ低いという課題があります。そのため、建設混合廃棄物の発生量を削減することが、最終処分量の削減に繋がるため、建設混合廃棄物の排出率を低減させることを工事中の目標として新たに設定します。

表8-1に示す産業廃棄物の排出率は、準備書に記載した建物用途別、品目別発生量から求めた産業廃棄物の排出率であり、建設混合廃棄物は全廃棄物量の約22.7%となっています。

本事業では特定建設資機材廃棄物をはじめ、工事で生じる廃棄物の最終処分量を削減するため、3R（リデュース、リユース、リサイクル）の推進に努めるとともに、分別排出を徹底することにより建設混合廃棄物排出率※を低減させることを目標として取り組み、その実施状況は工事中の事後調査項目としております。

なお、予測結果では、建設混合廃棄物の発生割合を約22.7%としていることから、工事中の目標値は予測値の22.7%以下とし、建設混合廃棄物の削減に努めることで、産業廃棄物全体の最終処分量の削減に繋がると考えています。

表8-1 計画建築物の建設により発生する産業廃棄物発生量及び最終処分量の予測

区分	用途	コンクリート がら	アスコン がら	ガラス 陶磁器	廃プラ スチック	金属 くず	木 くず	紙 くず	石膏 ボード	その他	混合 廃棄物
発生量 (トン)	住宅	602.4	87.3	69.8	165.9	174.6	392.9	148.4	209.5	244.4	619.8
	店舗	37.8	16.7	11.8	6.2	8.7	9.3	3.7	8.7	18.0	58.3
	事務所	153.9	45.5	29.8	23.6	28.3	31.4	12.6	28.3	64.4	94.2
	合計①	794.1	149.5	111.4	195.7	211.6	433.6	164.7	246.5	326.8	772.3
		3,406.2									
排出率(%)※1		23.3	4.4	3.3	5.7	6.2	12.7	4.8	7.2	9.6	22.7
再資源化率(%)②		100.0	100.0	87.2	82.6	97.9	98.8	97.6	79.4	95.5	87.4
最終 処分量 (トン)	合計③※2	0.0	0.0	14.3	34.1	4.4	5.2	4.0	50.8	14.7	97.3
		224.8									

※1 排出率=品目別発生量①/合計①×100

※2 ③=①-(①×②/100)

※建設混合廃棄物排出率(%)=建設混合廃棄物排出量(t)/全建設廃棄物排出量(t)

9. 設備の稼働による上空の騒音予測

前回の審査会（令和4年度 第12回横浜市環境影響評価審査会）に提示した「補足資料3 供用時における上空の騒音予測」において、東側敷地境界付近が最大となる予測結果であったことについて、保全対象のアパホテル（東側）及び横浜北仲ノット（南側）を含む敷地境界付近各方向における設備機器毎の寄与騒音レベルは表9-1に、対象事業実施区域の敷地境界付近の等レベル線図は図9-1に示すとおりです。なお、上空に保全対象のない西側及び北側についても、敷地境界付近の騒音レベルを見直したところ、最大値は西側48.4デシベル、北側47.6デシベルであり、45デシベルまでの等レベル線が出現するため、前回の審査会の補足資料3の図3-1を一部修正しております。

東側への騒音影響については、低層棟（店舗）に設置されている機器による寄与が大きいものに対して、南側、西側及び北側への影響は、低層棟（事務所）に設置されている機器による影響が大きくなっています。なお、低層棟（事務所）の屋上設備置場については、防音パネル等を設置する予定であり、敷地境界までの距離が近い西側では、防音パネル等の効果が大きいものと考えられます。

表9-1 音源別寄与騒音レベル（地上31m）

No.	設備機器	騒音レベル (機側1m) (dB/台)	設置 台数 (台)	設置 高さ (m)	寄与騒音レベル(dB)			
					東側	西側	南側	北側
1～92	室外機	58.0～65.0	92	31.5	34.0	46.3	43.7	38.6
93～96	厨房用排気ファン	66.0～77.1	4	31.5	28.8	43.6	45.8	36.4
97～98	受水槽付ポンプ	54.4～57.4	2	31.5	5.1	22.1	20.9	15.9
99～106	排風機・送風機	55.6～67.7	8	31.5	16.8	35.1	34.1	29.5
107～111	室外機	58.0～64.0	5	20.9	15.9	18.9	37.5	19.2
112～115	室外機	58.0～64.0	4	13.4	37.0	18.2	14.8	43.7
116～124	室外機	51.5～53.0	9	7.4	40.2	6.1	5.8	17.5
125	厨房用排気ファン	67.9	1	13.4	48.3	8.5	7.9	43.4
合成値（最大値出現地点）					49.4	48.4	48.4	47.6

注) 設備機器のNo.は、資料編p.資料3.3-23～26に対応します。

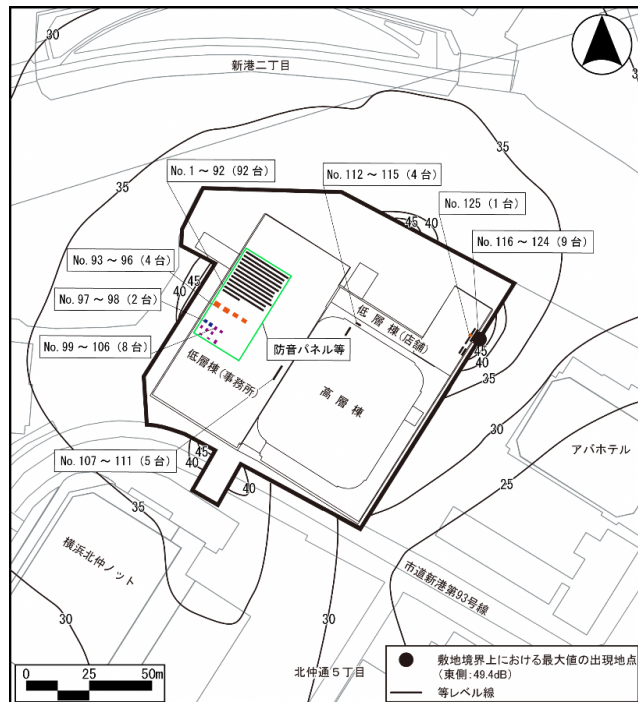


図9-1 設備機器の配置及び地上31mにおける騒音の等レベル線

10. 地域社会の補足説明

前回の審査会（令和4年度 第12回横浜市環境影響評価審査会）に提示した「補足資料4 公共施設を考慮した歩行者混雑の予測及び評価」について、横浜市環境影響評価技術指針では、対象事業の実施による周辺施設への影響を評価する項目として「地域社会」があり、その予測及び評価は、「地域分断」「交通混雑」「歩行者の安全」について行うとされています。本事業では、地域分断に影響する行為・要因がないため、事業実施に伴う自動車と歩行者の増加による交通混雑、及び歩行者の安全による影響を調査・予測・評価しています。

このうち、令和4年度 第11回及び第12回横浜市環境影響評価審査会でご説明した、建物の供用に伴う歩行者混雑については、対象事業実施区域が鉄道駅の至近であることや、配慮書段階での審査会意見を踏まえ、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の13地点（図10-1参照）を調査、予測及び評価しています。これは、桜木町駅や馬車道駅に向かう通行ルート上の歩行者や、各駅から周辺施設に向かう歩行者の安全な通行が、供用後も確保されるかどうかを確認する地点であり、対象事業実施区域周辺にある、小学校の通学路上の地点も含まれています。

この13地点について、建物の供用時におけるピーク時の歩行者交通量を予測し、サービス水準に照らして確認したところ、全ての地点において、サービス水準A（自由歩行ができる水準）が確保されており、馬車道駅、桜木町駅へ向かう通行ルート、小学校への通学は阻害されることはありません。そのため、環境保全目標「歩行者の安全で円滑な通行が確保され、利便性の向上に寄与すること」は達成されるものと考えています。

また、北仲通北地区においては、「北仲通北再開発等促進地区地区計画」を定める際に、各地区に計画される建物の用途・容積をもとに、歩道やデッキ、プロムナード等の幅員が検討され、必要な幅員が地区計画に位置付けられています。本事業の実施により、周辺地区との歩行者ネットワークが構築され、利便性も向上すると考えています。なお、周辺の教育機関や病院等の利用が増えるのではないかとのご指摘について、学校など公共施設の整備計画には、今回の計画地を含む北仲通北地区の再開発に伴う計画人口は考慮されておりますが、今後、開発にかかる横浜市の関係各課との協議の中で、小中学校の受け入れ状況は、改めて確認していくとともに、その他の地域事情の要請について、できる限り対応していきたいと考えております。

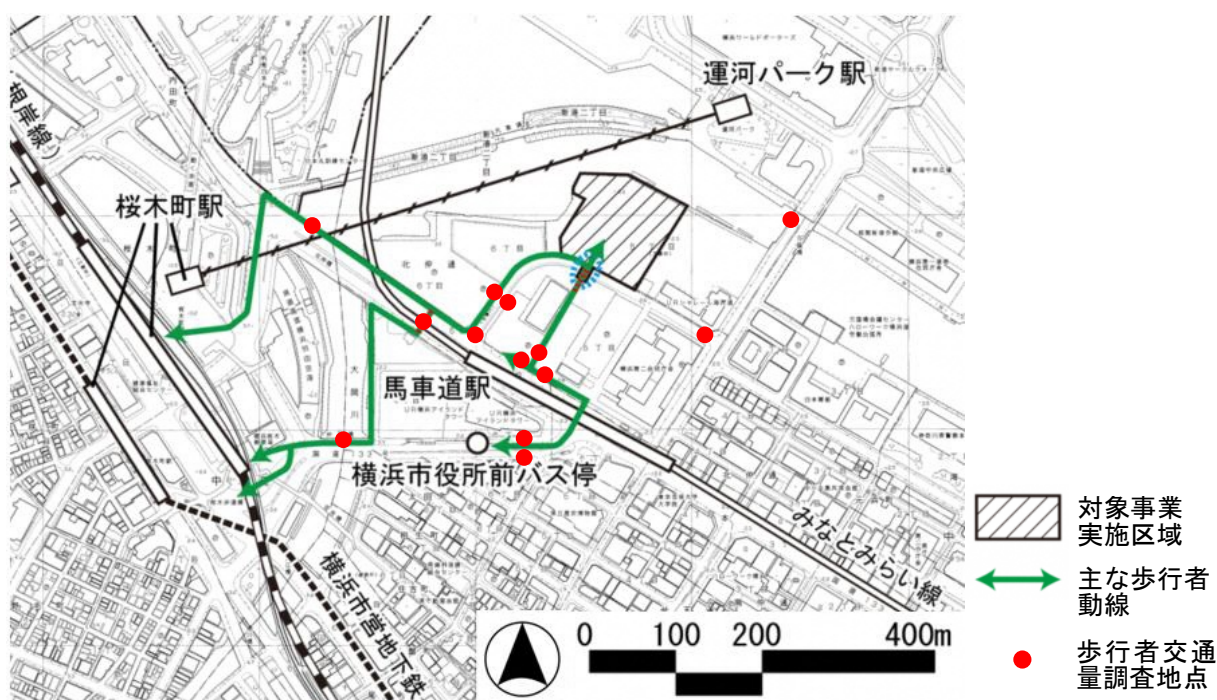


図10-1 主な歩行者ルートと歩行者交通量の調査地点