

(仮称) 横浜駅みなみ東口地区 第一種市街地再開発事業 環境影響評価方法書の概要

令和7年11月14日

横浜駅みなみ東口地区市街地再開発準備組合

1

本日の説明内容

1. 対象事業の計画内容
2. 配慮書からの変更点
3. 配慮市長意見の内容及び事業者の見解
4. 環境影響要因の抽出、評価項目の選定
5. 調査、予測及び評価の手法
6. 方法書対象地域

2

1. 対象事業の計画内容

方法書 p.2-1

対象事業の計画概要

事業者の氏名及び住所	横浜駅みなみ東口地区市街地再開発準備組合 理事長 株式会社崎陽軒 代表取締役 野並 晃 東京都千代田区大手町二丁目3番1号
対象事業の名称	(仮称) 横浜駅みなみ東口地区第一種市街地再開発事業
対象事業実施区域の所在地	横浜市西区高島二丁目14、15、16の各一部
対象事業の種類、規模	<u>高層建築物の建設（第1分類事業）</u> 建築物の高さ：約231m 延べ面積：約215,000m ² <u>飛行場の建設（第1分類事業）</u> 飛行場の面積：約4,850m ² （高層部屋上全体）

対象事業実施区域の位置



凡 例	
	対象事業実施区域
	区界

この地図は国土地理院ウェブサイト（令和6年8月時点、電子地形図（タイル）標準地図）を使用して作成したものです。

5

現況図及び現況写真



地点番号については、「(仮称) 横浜駅みなみ東口地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価方法書」に記載されている番号と揃えています。

6

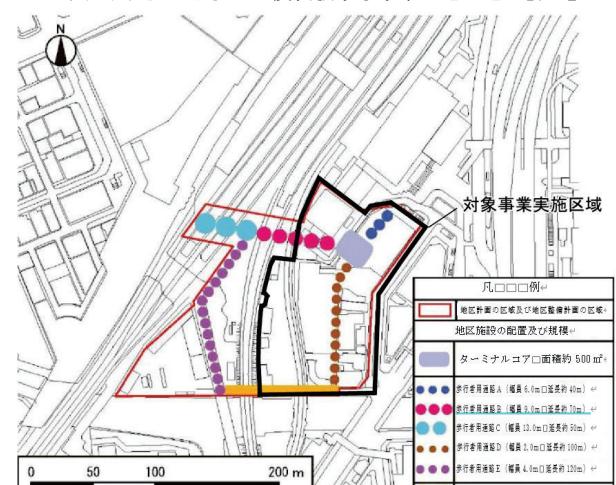
対象事業の目的及び必要性

■横浜駅みなみ東口地区では、「エキサイトよこはま22横浜駅みなみ東口地区地区計画」が定められており、「国際都市横浜の玄関口にふさわしい魅力とにぎわいのある都市空間を形成するために、土地の高度利用を図り国内外の多様なニーズに対応した商業・業務機能等を集積する」、「ターミナルコアを中心としたテッキ、地上、地下レベルで構成される立体的な歩行者ネットワークの構築を図り、横浜駅周辺における円滑な移動・回遊性の向上に寄与する」等の方針が定められています。

■本事業では、地区計画等の方向性に沿って、都心臨海部内各地区との連携強化及び横浜駅周辺の回遊性の向上を図るとともに、国内外の多様なニーズに対応した、都心にふさわしい高度な商業・業務機能等の集積をすることにより、国際都市横浜の玄関口にふさわしい魅力とにぎわいのある都市空間を形成することを目指として計画を進めます。

■人や物の移動において、短中距離を自動で飛行し、安全かつ安価に移動させられる機体やサービスが実現すれば、都市部での移動にかかる時間の短縮、災害時の救急搬送や物資輸送の迅速化など、新しいサービスの展開や各地での課題の解決につながることが期待されています。このような「空の移動」を可能とする、いわゆる「空飛ぶクルマ」の実現を見据えて、本事業では空飛ぶクルマの離着陸場（バティポート）を計画します。加えて、中長距離の移動時間を短縮可能とし、横浜駅周辺の国際競争力を強化するために、オフィスやホテル等の建物利用者向けに、ヘリコプターの離着陸場（非公共用ヘリポート）も計画します。

「エキサイトよこはま22横浜駅みなみ東口地区地区計画」



資料：「エキサイトよこはま22横浜駅みなみ東口地区地区計画書」
(令和7年7月調べ、横浜市都市整備局ホームページ)

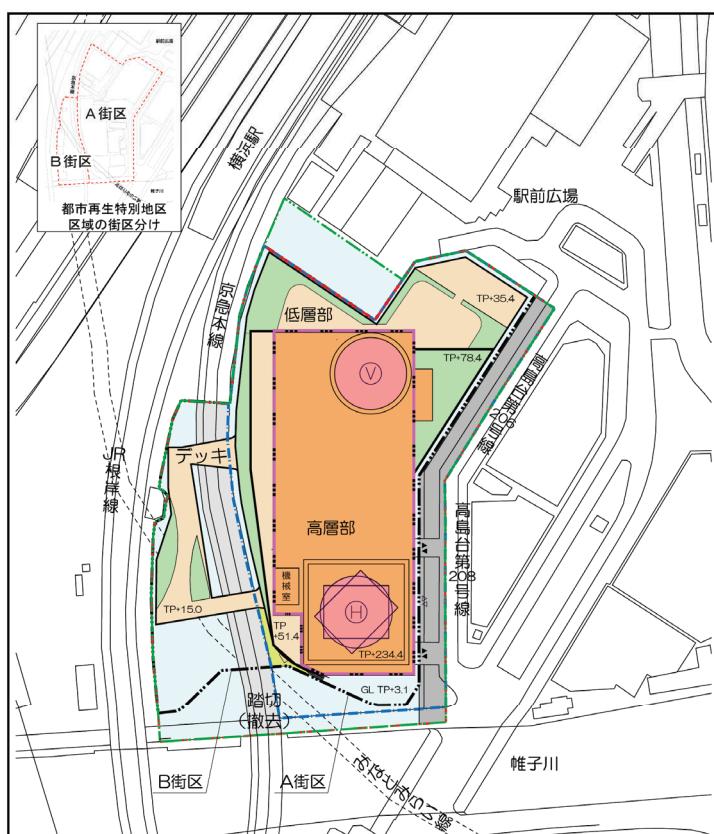
事業の概要（高層建築物の建設）

主要用途	オフィス、商業、ホテル（一部サービスアパートメント）、駐車場・車路等、機械室、離着陸場等
対象事業実施区域の面積	約1.41ha
敷地面積	約10,400m ²
建築面積	約9,250m ²
延べ面積	約215,000m ²
建築物の最高高さ	約231m
建築物の高さ	約231m
階 数	地下3階、地上45階、塔屋1階
工事予定期間	令和10年度～令和19年度 (計画建築物の新築工事は令和14年度着工)

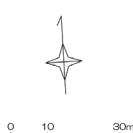
事業の概要（飛行場の建設）

対象事業実施区域	横浜市西区高島二丁目14、15、16の各一部
飛行場の種類・種別	南側：非公共用陸上ヘリポート（屋上）（ヘリコプターの離着陸場） 非公共用パーティポート（屋上）（空飛ぶクルマの離着陸場） 北側：非公共用パーティポート（屋上）（空飛ぶクルマの離着陸場）
飛行場の規模	<u>飛行場の面積</u> 約4,850m ² （高層部屋上全体） <u>着陸帯の面積</u> 南側：非公共用陸上ヘリポート兼非公共用パーティポート 約460m ² 北側：非公共用パーティポート 約460m ²
使用予定機種・数	<u>空飛ぶクルマ</u> 垂直離着陸飛行機、マルチローター (最大150機/日) <u>ヘリコプター</u> 中型機（全長 約17m、主回転翼直径 約14m） 小型機（全長 約13m、主回転翼直径 約11m） (最大5機/日)

施設配置図

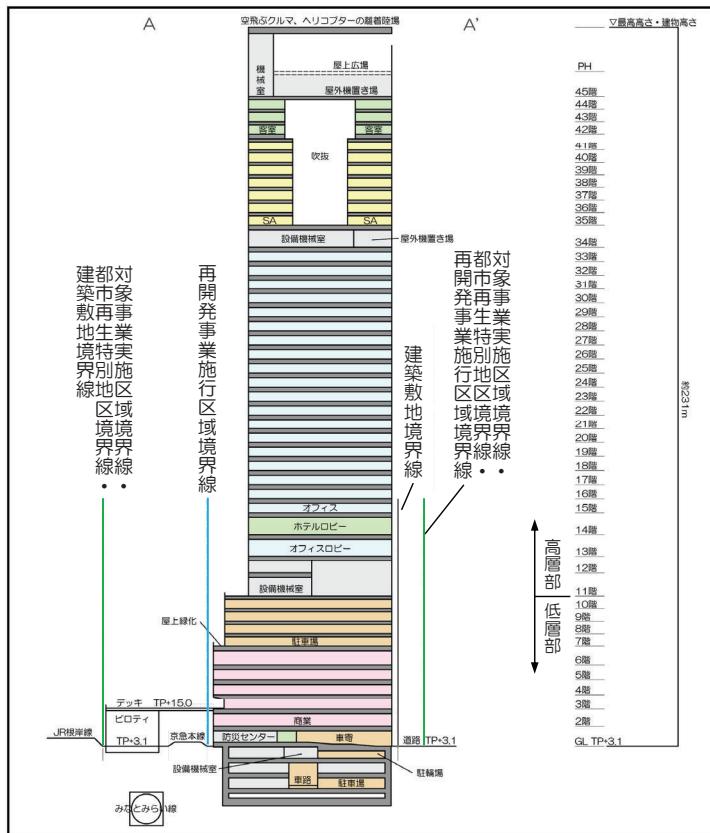


凡 例			
	対象事業実施区域		空地（広場等）
	都市再生特別地区		鉄道施設
	再開発事業施行区域		道路
	飛行場の区域		空飛ぶクルマの離着陸場
	建築敷地境界		ヘリコプターの離着陸場 (空飛ぶクルマの離着陸場と兼用)
	計画建築物 (低層部)		着陸帯
	計画建築物 (高層部)		着陸帯
	屋上緑化		車両出入口
	地上緑化		自転車出入口

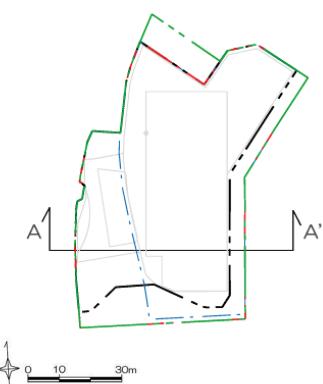


本図面は、方法書作成時点のものであり、今後の関係機関との協議や経済情勢等により変更になる可能性があります。
T.P.とは、東京湾平均海面です。対象事業実施区域内の南側の踏切を撤去し、アンダーパスを構築する計画です。

施設断面図（東西）

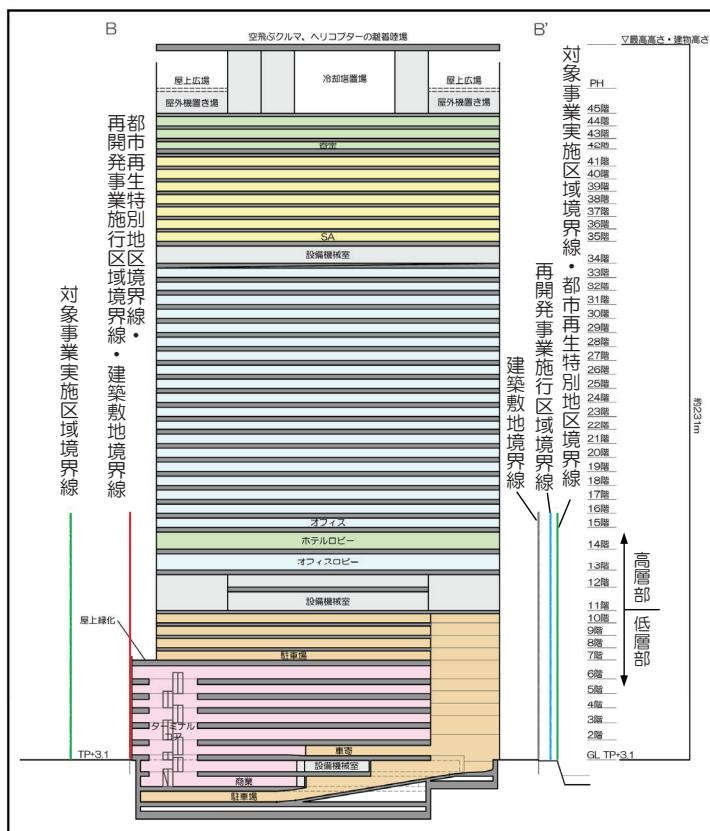


凡 例	
	ホテル
	SA (サービスアパートメント)
	オフィス
	商業
	駐車場・駐輪場・車路等
	機械室等

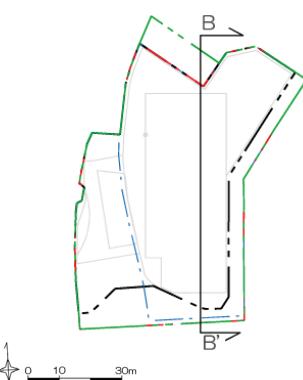


本図面は、方法書作成時点のものであり、今後の関係機関との協議や経済情勢等により変更になる可能性があります。

施設断面図（南北）

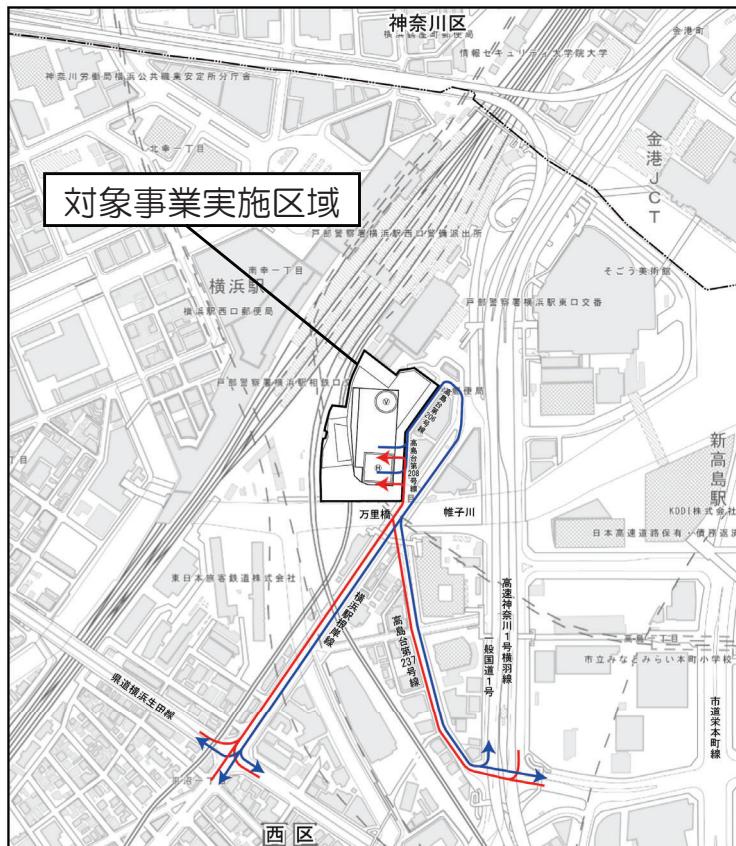


凡 例	
	ホテル
	SA (サービスアパートメント)
	オフィス
	商業
	駐車場・駐輪場・車路等
	機械室等



本図面は、方法書作成時点のものであり、今後の関係機関との協議や経済情勢等により変更になる可能性があります。

関連車両の主な走行ルート



凡 例

	対象事業実施区域
	区界
	関連車両の主な走行ルート (入庫)
	関連車両の主な走行ルート (出庫)

本図面は、方法書作成時点のものであり、今後の関係機関との協議や経済情勢等により変更になる可能性があります。

空飛ぶクルマ及びヘリコプターの進入表面の範囲（想定）



凡 例

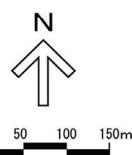
	対象事業実施区域
	区界
	空飛ぶクルマ及びヘリコプターの 進入表面として想定している範囲

円の半径は、「パーティポート整備指針」で定められている空飛ぶクルマの離着陸場（パーティポート）の進入表面の長さで設定しています。

歩行者動線計画



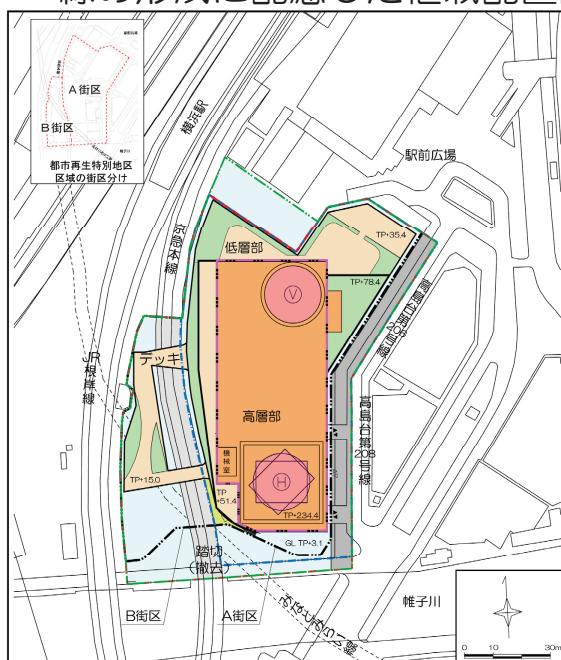
凡 例	
	対象事業実施区域
	区界
	ターミナルコア
	歩行者ルート（地上レベル）
	歩行者ルート（デッキレベル） (--- 横浜市整備予定)
	歩行者ルート（地下通路レベル）



破線は、地区計画を踏まえて想定しているルートです。本図面は方法書作成時点のものであり、今後の関係機関との協議により変更になる可能性があります。¹⁵

緑化計画

- 都市緑地法の「緑化地域制度」の緑化率の最低限度（5%）以上、かつ、地区計画の基準以上の緑化面積を確保する計画です。
- 『屋上緑化、壁面緑化、地上部緑化により、線的・面的にネットワークされた緑の形成に配慮した植栽配置』を検討します。



凡 例			
	対象事業実施区域		空地（広場等）
	都市再生特別地区		鉄道施設
	再開発事業施行区域		道路
	飛行場の区域		空飛ぶクルマの離着陸場
	建築敷地境界		ヘリコプターの離着陸場 (空飛ぶクルマの離着陸場と兼用)
	計画建築物（低層部）		着陸帯
	計画建築物（高層部）		車両出入口
	屋上緑化		自転車出入口
	地上緑化		

本図面は、方法書作成時点のものであり、今後の関係機関との協議や経済情勢等により変更になる可能性があります。
T.P.とは、東京湾平均海面です。対象事業実施区域内の南側の踏切を撤去し、アンダーパスを構築する計画です。

工事工程表

	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目
A街区	仮設工事			■						
	解体工事			■■■■■						
	山留・杭工事				■■■■■					
	土工事・基礎地下躯体工事 (逆打工法)				■■■■■■■■■■					
	地上躯体工事・外装工事				■■■■■■■■■■					
	内装・設備工事						■■■■■■■■■■			
	外構工事							■■■■■■■■■■		
B街区	検査									■
	仮設工事	■								
	京急本線 鉄道近接対策工事	■■■■■■■■■■								
	アンダーパス工事 ^{注)}		■	■						
	解体工事					■				
	山留・杭工事						■			
	土工事・基礎地下躯体工事							■		
	地上躯体工事・外装工事							■■■■■		
	設備工事							■■■■■		
	A街区接続工事								■■■■■	
外構工事	検査									■

注) アンダーパス工事はA街区の位置も範囲となります。

17

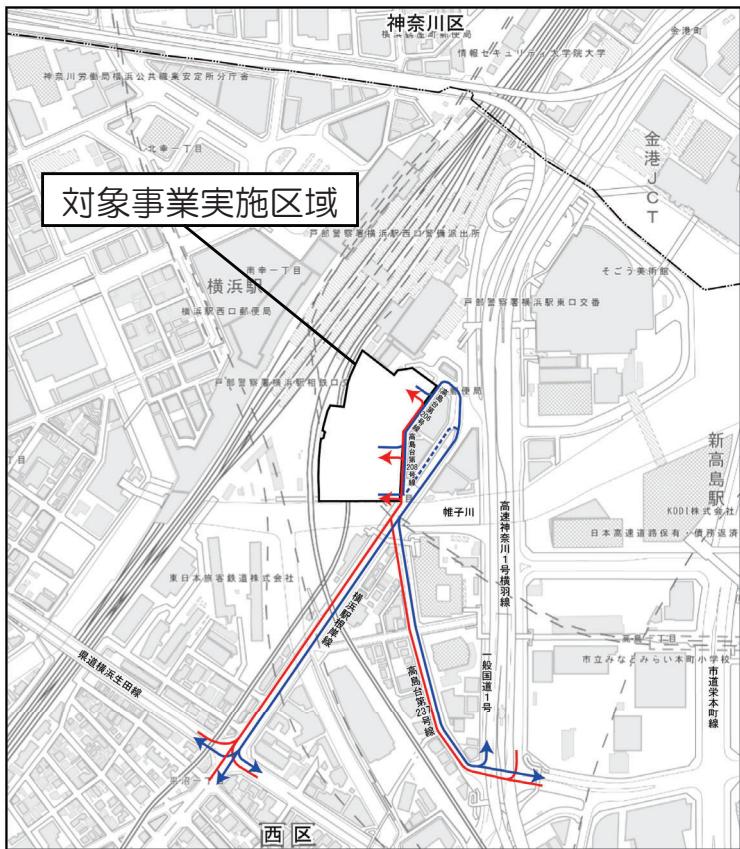
事業スケジュール（案）

都市計画等の手続き完了以降

工事着工：令和10年度
(計画建築物の新築工事は令和14年度着工)

工事完了：令和19年度

工事用車両の主な走行ルート



凡 例	
	対象事業実施区域
	区界
	工事用車両の主な走行ルート（入庫）
	工事用車両の主な走行ルート（出庫）
	工事用車両の主なサブ走行ルート（出庫）



0 50 100 150m

本図面は、方法書作成時点のものであり、今後の関係機関との協議や経済情勢等により変更になる可能性があります。

19

2. 配慮書からの変更点

配慮書の内容を変更した事項

変更点	方法書での記載概要
対象事業の目的及び必要性	「横浜市都市計画マスタープラン西区プラン 西区まちづくり方針」の記載内容を加筆しました。
事業計画の概要	建物計画の検討状況を踏まえ、建築物の高さを218mから231mに変更しました。
	空飛ぶクルマの離着陸場（バーティポート）に加えて、航空法に基づく非公共用陸上（屋上）ヘリコプターの離着陸場（非公共用ヘリポート）の設置を計画しているため、その旨が分かるよう、関係箇所に加筆しました。
	本事業の概要（飛行場の建設）を加筆しました。

配慮書の内容を変更した事項

変更点	方法書での記載概要
施設配置計画	施設配置計画図に空飛ぶクルマの離着陸場(▽：バーティポート)、ヘリコプターの離着陸場(H：非公共用ヘリポート)の位置を示しました。
	施設断面図の高層部屋上の空飛ぶクルマ及びヘリコプターの離着陸場の形状を更新しました。
	対象事業実施区域を通る鉄道（京急本線）に対して、軌道を恒久的な構造物に受け替える計画であること、それに伴い、対象事業実施区域の南側の踏切に、軌道を受け替えする構造物が支障するため、道路の機能を振替するためのアンダーパスを構築した上で、踏切を撤去する計画であることを加筆しました。
交通計画	空飛ぶクルマ及びヘリコプターの利用用途、運航頻度、進入表面として想定している範囲等を加筆しました。
駐車場計画	駐車場の確保台数を加筆しました。
自動二輪・自転車駐車場計画	自動二輪駐車場、自転車駐車場の確保台数を加筆しました。

配慮書の内容を変更した事項

変更点	方法書での記載概要
歩行者動線計画	歩行者動線計画図を更新しました。また、歩行者ネットワークの構築にあたり、敷地内を南北方向に移動する動線も整備することで、車両動線との錯綜に配慮した計画とすることを加筆しました。
熱源計画	事業計画の検討状況を踏まえ、ガスコーチェネレーションシステムの導入検討について削除しました。
給排水・供給施設計画	雨水利用に関して、建物の上部に降った雨水の一部を利用するなどを加筆しました。
排気・換気計画	事業計画の検討状況を踏まえ、ガスコーチェネレーションシステムの導入検討について削除しました。
緑化計画	必要とされる緑化率、緑地面積を記載しました。また、屋上緑化は主に低層部の屋上に計画し、空飛ぶクルマ及びヘリコプターの離着陸場を計画している高層棟屋上と離隔を確保し、バードストライクの発生抑制のための配慮を行うことを加筆しました。

配慮書の内容を変更した事項

変更点	方法書での記載概要
空地計画	親水空間について加筆しました。
施工計画	工事概要、工事工程表、工事用車両ルート、工事時間帯を加筆しました。
	設計上の配慮事項を検討するうえで、ボーリング調査を実施することを加筆しました。
全般	既存建築物の解体にあたっての騒音等の配慮について加筆しました。
	配慮書の提出以降、既存資料が更新されたものについては、最新の情報としました。
	配慮市長意見書を踏まえ、配慮の内容を更新しました。

3. 配慮市長意見の内容及び事業者の見解

配慮市長意見の内容及び事業者の見解 【全般的な事項】

意見の内容		事業者の見解
(1)	配慮事項に対する配慮の内容について、適切に事業計画に反映させるとともに、検討するとしている事項については、各々の検討状況を方法書に記載してください。	配慮事項に対する配慮の内容について、適切に事業計画に反映していきます。また、現時点での検討状況を方法書に記載しました。
(2)	今後の事業の進展においては、本市の最新の計画等と整合を図るなど、適時、適切な配慮内容となるよう努めてください。特に、「エキサイトよこはま22横浜駅みなみ東口地区地区計画」及び都市再生特別地区等の制度の趣旨を踏まえ、周辺街区との接続性や防災機能の整備等、周辺に好影響を与える計画となるよう、関係者と協議・検討を進めてください。	方法書には、関係者との協議・検討状況を踏まえ、歩行者ネットワークの構築にあたり、敷地内を南北方向に移動する動線も整備することで、車両動線との錯綜に配慮した計画とすることを記載しました。 今後も事業の進展に伴い、横浜市の最新の計画等と整合を図るとともに、適時、適切な配慮内容となるよう進めていきます。特に、「エキサイトよこはま22横浜駅みなみ東口地区地区計画」及び都市再生特別地区等の制度の趣旨を踏まえ、周辺街区との接続性や防災機能の整備等、周辺に好影響を与える計画となるよう、関係者と協議・検討を進めます。

配慮市長意見の内容及び事業者の見解 【全般的な事項】

意見の内容		事業者の見解
(3)	事業の計画、工事、供用の各段階において、周辺への住民や近隣事業者のみならず横浜駅利用者にも、積極的な情報提供や丁寧な説明に努めてください。	本事業の計画、工事、供用の各段階において、周辺への住民や近隣事業者のみならず横浜駅利用者にも積極的な情報提供や丁寧な説明に努めます。

配慮市長意見の内容及び事業者の見解 【高層建築物の建設】

意見の内容		事業者の見解
(1)	脱炭素化の実現に向けて、温室効果ガスの排出削減につながる取り組みの具体化を検討し、方法書以降の図書に記載してください。	本事業では、自然採光の活用、高効率機器、LED照明の採用、自然換気システム、Low-Eガラスの採用等による熱負荷低減、日射遮蔽効果のある庇や奥行きのある縦方向部材の適切な方位別設置等による外壁負荷削減（庇や奥行きのある縦方向部材の方位別設置により外壁の日射負荷や熱負荷の低減を図ること）、BEMSの採用によるエネルギーの効率的な運用、太陽光発電設備の設置等を行い、温室効果ガスの排出抑制を事業の様々な場面で実施するように検討します。 脱炭素化の実現に向けた温室効果ガスの排出削減につながる取り組みについては、今後具体化を検討し、準備書に記載します。
(2) ア	計画区域及びその周辺では過去に地盤沈下が確認されており、また対象事業実施区域内及び隣接地には、複数の鉄道が通っているため、工事計画の策定に当たっては、地盤特性を十分に把握し、鉄道及び周辺に影響が生じないよう適切な工法や対策を検討してください。	本事業の計画建築物やデッキ等の工事に当たっては、対象事業実施区域内を通る鉄道（京急本線、みなとみらい線）、隣接する鉄道（JR根岸線）及び周辺への影響が生じないよう、今後行うボーリング調査結果を踏まえ、適切な工法や対策を検討し、準備書に記載します。

配慮市長意見の内容及び事業者の見解 【高層建築物の建設】

意見の内容		事業者の見解
(2)イ	工事期間中は、横浜駅利用者等が多く通行する周辺道路に工事用車両が進入してくることが想定されるため、工事用車両の走行ルートを示すとともに、 工事用車両と歩行者の動線の分離など適切な対策を検討し、方針を方法書に記載してください。	工事用車両の主な走行ルートや出入口は、図 2.3-7 (p.2-34 参照) に示します。 工事用車両の出入口は、対象事業実施区域に接する市道高島台第206号線及び市道高島台第208号線、対象地域実施区域内の南側の道路に整備し、工程に合わせ順次使用する出入口を変更し入出庫する計画を検討します。 工事用車両の出入りする時間帯においては原則として車両出入口に交通誘導員を配置し、歩行者や一般通行車両の安全に配慮する計画とします。
(2)ウ	計画区域南側の道路・踏切は、計画区域より西側の東急東横線廃線区間及び民間利用の敷地へのアクセス手段であるため、工事期間中においても道路機能を確保できるよう配慮してください。	対象事業実施区域の南側の道路は、 工事期間中も道路機能を確保するよう配慮します。

配慮市長意見の内容及び事業者の見解 【高層建築物の建設】

意見の内容		事業者の見解
(3)	緑化計画については、屋上緑化や壁面緑化などにより緑化面積を確保するとともに、 屋上緑化によりバードストライクの発生も懸念されるため、誘致する動物にも配慮するよう検討してください。	緑化に当たっては、都市緑地法の「緑化地域制度」で必要とされている基準（5%）以上、かつ、地区計画の基準以上の緑化面積を確保する計画です。 また、 屋上緑化は主に低層部の屋上に計画することとし、空飛ぶクルマ及びヘリコプターの離着陸場を計画している高層棟屋上と離隔を確保することで、バードストライクの発生抑制のための配慮を行います。
(4)	建築物の建設から運用・解体までのライフサイクルを通じて温室効果ガス排出削減につながる具体的な取組を検討してください。	本事業では、 建築物の省エネルギー化や長寿命化を実施することや、解体時・建設時・供用時の廃棄物の分別徹底、適正な処理、再使用やリサイクル材等のエコマテリアルの活用を検討し、建築物の建設から解体処分に至るまでのライフサイクルを通して、排出される温室効果ガスの抑制に努めます。 また、工事中は、低燃費型建設機械の採用や低燃費型車両の使用等に努めるとともに、適切な施工管理を行います。 建築物の建設から運用・解体までのライフサイクルを通じた温室効果ガスの排出削減につながる具体的な取組については、検討した内容を準備書に記載します。

配慮市長意見の内容及び事業者の見解 【高層建築物の建設】

意見の内容		事業者の見解
(5)	地下にターミナルコアや設備機械室が計画されているため、 浸水の影響により機能が停止することのないように配慮してください。	対象事業実施区域を含む横浜駅周辺は1m以上3m未満の高潮による浸水が予測されていることなどから、計画建築物内への浸水を防止するため、高潮堤防高さ(T.P.+3.1m)以上を将来的な高さ目標とし、 地盤の嵩上げを検討していきます。 また、計画建築物の地下にターミナルコア、一部の設備機械室や駐車場等を計画しているため、 止水板等により建物内部への浸水防止対策を実施します。 なお、本事業では、電気・通信等の主な設備機械を浸水の被害を受けない11～12階の設備機械室に設置する計画としています。

配慮市長意見の内容及び事業者の見解 【高層建築物の建設】

意見の内容		事業者の見解
(6) ア	計画区域東側の道路は、多くの歩行者が通行するため、建築物への出入り空間を十分に確保するなど建物計画上の配慮をするとともに、車両動線と歩行者動線の錯綜により歩行環境が悪化しないよう動線を立体的に分けるなどの工夫を検討し、方法書以降の図書に記載してください。	対象事業実施区域の東側の敷地境界沿いは、2mセットバックし、歩道状空地を設けることにより、ゆとりのある歩行空間を確保する計画です。また、本事業では、「エキサイトよこはま22横浜駅みなみ東口地区地区計画」及び都市再生特別地区等の制度の趣旨を踏まえ、 ターミナルコアを中心とした歩行者ネットワークの構築 として、敷地内を南北方向に移動する動線も整備することで、 車両動線との錯綜に配慮した計画 とします。
(6) イ	計画区域南側の道路は、計画区域より西側の東急東横線廃線区間及び民間利用の敷地へのアクセス手段であるため、道路機能を確保しつつ、 将来その西側の土地の利活用ができるよう計画 を検討してください。	対象事業実施区域内の南側の道路は、工事期間中を含み道路機能を確保するよう配慮しつつ、 将来その西側の土地の利活用ができるよう計画 を検討します。

配慮市長意見の内容及び事業者の見解 【高層建築物の建設】

意見の内容		事業者の見解
(7)	風害の影響を低減する建物形状など、具体的な対策を検討し、方法書以降の図書に記載してください。	風害対策として、高層棟からの下降流の低減に配慮し、庇の設置、建物表面に凸凹を生じさせるバルコニーの設置等の検討を進めていきます。また、風速増加領域の低減に配慮し、防風植栽の設置等の検討を進めていきます。 具体的な対策は、今後行う風洞実験の結果を踏まえ、準備書に記載します。
(8)	計画区域は液状化の可能性があるため、地盤調査を実施し、液状化に対する判定を行ったうえで、対策を検討してください。	「横浜市地震被害想定調査報告書」によると、対象事業実施区域は「液状化の可能性がある」とされています。 計画建築物の液状化に対する配慮としては、支持層深さや土質、地盤強度等の把握や地震波作成のためのデータ取得をするためにボーリング調査を実施し、地盤状況を十分に把握したうえで、安全な構造計画となるよう、設計上の適切な対策を検討していきます。

配慮市長意見の内容及び事業者の見解 【飛行場の建設】

意見の内容		事業者の見解
(1)	空飛ぶクルマの離発着場（バティポート）について、今後の予測・評価に必要な使用頻度、用途などの前提条件を整理し、方法書に事業計画を記載してください。	空飛ぶクルマ及びヘリコプターの離着陸場を整備する計画であり、運航頻度、用途等の前提条件を整理しました。（p.2-23 参照）
(2)	空飛ぶクルマの飛行による騒音やバードストライク等、周辺環境への影響を低減する対策を検討してください。	空飛ぶクルマ及びヘリコプターの飛行ルートの選定に当たっては、静穏を必要とする施設に配慮した飛行ルートを検討し、準備書に記載します。 また、空飛ぶクルマ及びヘリコプター飛行による騒音やバードストライク等の周辺環境への影響を低減する対策については、現況把握の結果や予測の内容を踏まえ、準備書に記載します。

4. 環境影響要因の抽出、 評価項目の選定

35

方法書 p.5-1

環境影響要因の抽出

項目	抽出の理由
工事中	建設機械の稼働 ・既存建築物や構造物の解体、計画建築物の建設のために、対象事業実施区域内で建設機械が稼働します。
	工事用車両の走行 ・既存建築物や構造物の解体、計画建築物の建設のために、資機材の運搬や廃棄物等の搬出を行う車両が周辺道路を走行します。
	地下掘削 ・計画建築物の建設（地下躯体）のために対象事業実施区域内を掘削します。
	建築物の解体・建設 ・既存建築物や構造物を解体し、計画建築物を建設します。
存在・供用時	建築物の存在 ・計画建築物が対象事業実施区域内に出現します。
	施設の供用 ・計画建築物に設置する設備機器が稼働します。 ・従業員や一般の人々が施設を利用します。
	関連車両の走行 ・計画建築物を利用する一般車両や荷捌き車両が周辺道路を走行します。
	航空機の運航 ・計画建築物の屋上に設置した離着陸場から空飛ぶクルマ及びヘリコプターが運航します。

36

環境影響要因と環境影響評価項目の関連（工事中）

環境影響評価項目	細目	環境影響要因			
		建設機械の稼働	工事用車両の走行	地下掘削	建物の解体・建設
温室効果ガス	温室効果ガス	●	●		
廃棄物・建設発生土	一般廃棄物				●
	産業廃棄物				●
	建設発生土			●	
大気質	大気汚染	●	●		●
騒音	騒音	●	●		
振動	振動	●	●		
地盤	地盤沈下			●	
	土地の安定性				●
地域交通	交通混雑		●		
	歩行者等の安全		●		

37

環境影響要因と環境影響評価項目の関連（存在・供用時）

環境影響評価項目	細目	環境影響要因			
		建築物の存在	施設の供用	関連車両の走行	航空機の運航
温室効果ガス	温室効果ガス		●		
生物・生態系	動物	●			●
緑地	緑地	●			
廃棄物・建設発生土	一般廃棄物		●		
	産業廃棄物		●		
大気質	大気汚染		●	●	
騒音	騒音		●	●	●
振動	振動			●	
地盤	土地の安定性	●			
低周波音	低周波音				●
電波障害	テレビ電波障害	●			
日影	日照阻害	●			
風環境	局地的な風向・風速	●			
安全	浸水		●		
	火災・爆発		●		
地域交通	交通混雑			●	
	歩行者等の安全		●	●	
景観	景観	●			

38

選定しなかった環境影響評価項目（工事中、存在・供用時）

環境影響評価項目	細目
生物・生態系	生態系
	植物
水循環	地下水位及び湧水の流量
	河川等の形態、流量
	海域の流況
水質・底質	公共用水域の水質
	地下水の水質
	公共用水域の底質
土壤	土壤汚染
悪臭	悪臭
日影	シャドーフリッカー
安全	有害物漏洩
地域交通	交通経路の分断
触れ合い活動の場	触れ合い活動の場
文化財等	文化財等

5. 調査、予測及び評価の手法

温室効果ガスの主な調査手法

調査項目	調査の手法	
温室効果ガスに係る原単位の把握	資料	「温室効果ガス排出量算定・報告マニュアル」等より、予測式及び原単位を整理します。
地域内のエネルギー資源の状況	資料	対象事業実施区域周辺における地域冷暖房事業についての資料を整理します。
排出削減対策	資料	対象事業と同種又は類似の事業を対象に、温室効果ガスの排出又はエネルギーの使用量を削減するための対策の内容を整理します。
関係法令、計画等	資料	<p>下記法令等の内容を整理します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「地球温暖化対策の推進に関する法律」 ・「地球温暖化対策計画」 ・「横浜市脱炭素社会の形成の推進に関する条例」 ・「横浜市地球温暖化対策実行計画」 ・「エネルギーの使用的合理化及び非化石エネルギーへの転換等に関する法律」 ・「建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律」 ・「横浜市環境の保全及び創造に関する基本条例」 ・「横浜市生活環境の保全等に関する条例」

41

温室効果ガスの予測手法（工事中）

予測項目	予測時期	予測地域 ・地点	予測方法
建設機械の稼働に伴うエネルギーの使用量及び温室効果ガスの排出量並びにそれらの削減の程度	工事期間全体	対象事業実施区域	本事業の施工計画に基づき、建設機械及び工事用車両の燃料消費量等から、エネルギー使用量及び温室効果ガスの排出量を算定します。また、工事で実施する削減対策を基に、対策を講じることによる削減の程度を算定します。
工事用車両の走行に伴うエネルギーの使用量及び温室効果ガスの排出量並びにそれらの削減の程度	工事期間全体	対象事業実施区域及びその周辺	

42

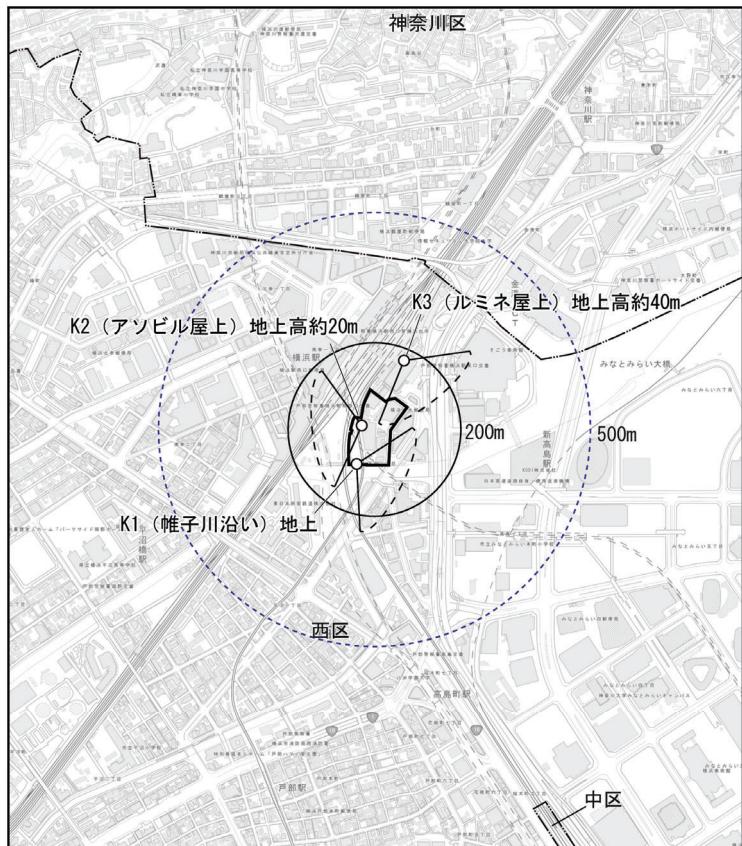
温室効果ガスの予測手法（存在・供用時）

予測項目	予測時期	予測地域 ・地点	予測方法
施設の供用に伴うエネルギーの使用量及び温室効果ガスの排出量並びにそれらの削減の程度	供用開始後、事業活動が定常の状態になる時期	対象事業実施区域	本事業の事業計画に基づき、「温室効果ガス排出量算定・報告マニュアル」(環境省・経済産業省)等を参考に、施設の規模等から、エネルギー使用量及び温室効果ガスの排出量を算定します。また、本事業で実施する削減対策を基に、対策を講じることによる削減の程度を算定します。

生物・生態系（動物）の主な調査手法

調査項目	調査の手法	
陸生動物 の状況	資料 現地	<p>対象事業実施区域及びその周辺において生息する一般的な動物種を把握するため、既存資料の整理及び以下の方法並びに頻度で現地調査をします。</p> <ul style="list-style-type: none"> a.哺乳類：任意観察法及びフィールドサイン法により調査します。 <ul style="list-style-type: none"> ・1日間×3季（春季、夏季、秋季） b.鳥類：任意観察法により調査します。 <ul style="list-style-type: none"> ・1日間×4季（春季、夏季、秋季、冬季） c.両生類及び爬虫類：任意観察法により調査します。 <ul style="list-style-type: none"> ・1日間×3季（春季、夏季、秋季） d.昆虫類：任意観察法及び任意採取法により調査します。 <ul style="list-style-type: none"> ・1日間×3季（春季、夏季、秋季）
	現地	<p>対象事業実施区域及びその周辺において飛翔する鳥類を把握するため、以下の方法並びに頻度で現地調査をします。</p> <p>目視により飛翔高度等を調査します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・1日間（日の出から日没）×4季（春季、夏季、秋季、冬季）

生物・生態系（動物）の主な調査手法



凡 例	
	対象事業実施区域
	区界
	調査地域（動物種把握） 対象事業実施区域から約500mの範囲
	調査地域及び観測方向（飛翔高度）

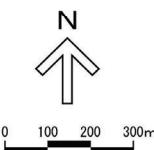


図6.2-1 生物・生態系（動物）調査地域図

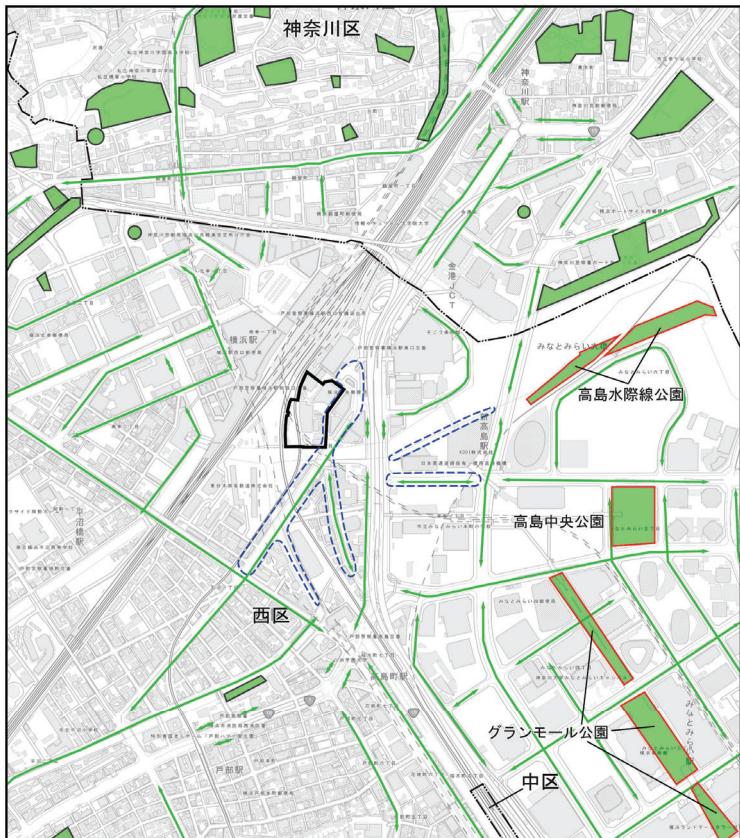
生物・生態系（動物）の予測手法（存在・供用時）

予測項目	予測時期	予測地域 ・地点	予測方法
建築物の存在に伴い、変化する動物の状況	工事の完了後、一定期間をおいた時期	対象事業実施区域及びその周辺	調査で把握した動物相と事業計画の内容を重ね合わせるなどにより、対象事業実施区域における動物の生息環境を定性的に予測します。
空飛ぶクルマ及びヘリコプターの運航に伴う、バードストライクの影響	供用開始後、事業活動が定常の状態になる時期	対象事業実施区域及びその周辺	調査で把握した鳥類の飛翔高度等と本事業で計画するバードストライク対策の計画などから、バードストライクの影響を定性的に予測します。

緑地の主な調査手法

調査項目	調査の手法	
緑地の位置付け及び立地	現地	<p>環境適合性を把握するために、対象事業実施区域及びその周辺既存樹木の樹木活力度を調査します。また、対象事業実施区域内の緑地の状況を現地踏査により把握します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・1回（夏季）

緑地の主な調査手法



面積500m²以下の公園を ●で示しています。

凡 例	
[Black Box]	対象事業実施区域
[Dashed Line]	区界
[Green Square] ●	公園・緑地
[Green Arrow]	街路樹（市管理・国管理）
[Red Box]	樹木活力度調査地点（公園）
[Blue Dashed Box]	樹木活力度調査範囲（街路樹等）



0 100 200 300m

図6.3-1 緑地調査地点図

緑地の予測手法（存在・供用時）

予測項目	予測時期	予測地域 ・地点	予測方法
建築物の存在に伴い、変化する緑地及びその機能の状況	工事の完了後、一定期間をおいた時期	対象事業実施区域	事業計画に基づき新たに創出される緑地の面積を算定し、植栽予定樹種の環境適合性から、緑化計画の妥当性を定性的に予測します。

廃棄物・建設発生土の主な調査手法

調査項目	調査の手法	
廃棄物及び建設発生土の処理・処分の状況 ・廃棄物に関する事項 ・建設発生土に関する事項	資料	横浜市における一般廃棄物、産業廃棄物及び建設発生土の処理・処分の状況等及び廃棄物の種類ごとの発生量等の原単位を既存資料の収集・整理により把握します。
土地利用の状況	資料 現地	既存建築物の設計資料の収集・整理及び必要に応じて現地踏査により把握します。
関係法令、計画等	資料	下記法令等の内容を整理します。 <ul style="list-style-type: none"> ・「循環型社会形成推進基本法」 ・「資源の有効な利用の促進に関する法律」 ・「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」 ・「プラスチックに係る資源循環の促進等に関する法律」 ・「国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律」 ・「横浜市廃棄物等の減量化、資源化及び適正処理等に関する条例」 ・「神奈川県循環型社会づくり計画」 ・「ヨコハマ プラ5.3(ごみ) 計画 横浜市一般廃棄物処理基本計画」

廃棄物・建設発生土の予測手法（工事中）

予測項目	予測時期	予測地域 ・地点	予測方法
地下掘削に伴う、建設発生土の発生量、場内利用量、場外搬出量、有効利用量及び有効利用されない内陸受入地処分量処分量	工事期間全体	対象事業実施区域	施工計画等より発生量を推定します。
建築物の解体・建設に伴う、一般廃棄物及び産業廃棄物の種類ごとの発生量、排出量、資源化量及び最終処分量			既存資料から整理した工事に係る一般廃棄物及び産業廃棄物の発生原単位を用いて算定します。既存建築物のアスベストについては、施工計画（処理・処分方法）を基に定性的に予測します。

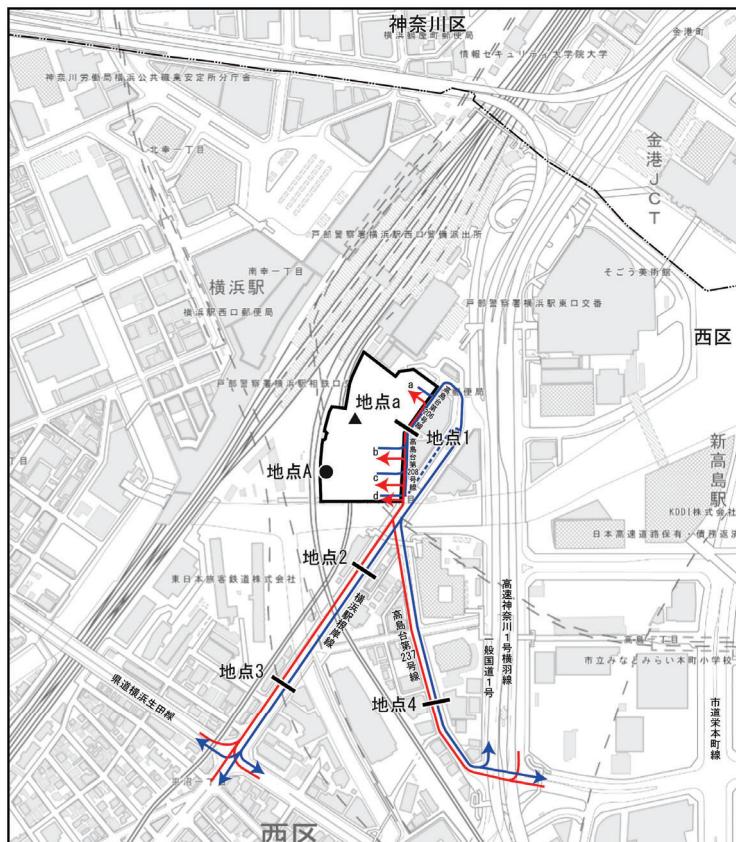
廃棄物・建設発生土の予測手法（存在・供用時）

予測項目	予測時期	予測地域 ・地点	予測方法
施設の供用に伴う、一般廃棄物及び産業廃棄物の種類ごとの発生量、排出量、資源化量及び最終処分量	供用を開始し、事業活動が定常の状態になる時期	対象事業実施区域	既存資料から整理した各種施設用途の一般廃棄物及び産業廃棄物の発生原単位を用いて算定します。

大気質の主な調査手法

調査項目	調査の手法
大気質の状況 ・二酸化窒素 ・浮遊粒子状物質	一般環境大気質として、二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の状況を「大気の汚染に係る環境基準について」(昭和48年環境庁告示第25号) 及び「二酸化窒素に係る環境基準について」(昭和53年環境庁告示第38号) に定める方法(公定法)に準拠し、測定します。 また、二酸化窒素の状況を簡易測定法(PTIO法)で測定します。 ・7日間×24時間×2季(冬季、夏季)
	沿道大気質として、二酸化窒素の状況を簡易測定法(PTIO法)で測定します。 ・7日間×24時間×2季(冬季、夏季)
気象の状況 ・風向、風速 ・日射量 ・放射収支量	風向、風速の状況を「地上気象観測指針」(2002年、気象庁)等に定める方法に準拠し、測定します。 ・7日間×24時間×2季(冬季、夏季)
自動車交通量等の状況	自動車断面交通量を測定します。 ・平日(24時間)×1回 ・休日(24時間)×1回

大気質の主な調査手法



凡 例	
[Blank Box]	対象事業実施区域
—	区界
—	調査地点(沿道大気質)
→	関連車両もしくは工事用車両の主な走行ルート(入庫)
→	関連車両もしくは工事用車両の主な走行ルート(出庫)
→	工事用車両の主なサブ走行ルート(出庫)
▲	調査地点(気象)
●	調査地点(一般環境大気質)

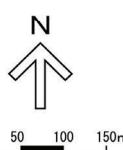


図6.5-1
大気質・気象調査地点図

関連車両はb、cの出入口、工事用車両はa、b、dの出入口を使用する計画となっています。

大気質の予測手法（工事中）

予測項目	予測時期	予測地域 ・地点	予測方法
建設機械の稼働に伴い、大気質の状況に変化を与える物質（二酸化窒素・浮遊粒子状物質）の濃度等	建設機械の稼働に起因する大気汚染物質排出量が最大となる時期	最大着地濃度の出現する地点を含む範囲	大気拡散式（ブルーム・パフ式）により、年平均値及び大気安定度Dにおける1時間値（16風向）を定量的に予測します。
工事用車両の走行に伴い、大気質の状況に変化を与える物質（二酸化窒素・浮遊粒子状物質）の濃度等	工事用車両の走行に起因する大気汚染物質排出量が最大となる時期	現地調査地点と同一の地点（図6.5-1参照）	大気拡散式（ブルーム・パフ式）により年平均値を定量的に予測します。
既存建築物の解体に伴い、発生するアスベスト	既存建築物の解体時期	対象事業実施区域周辺	既存建築物にアスベストが存在する場合は、施工計画（飛散防止対策）を基に定性的に予測します。

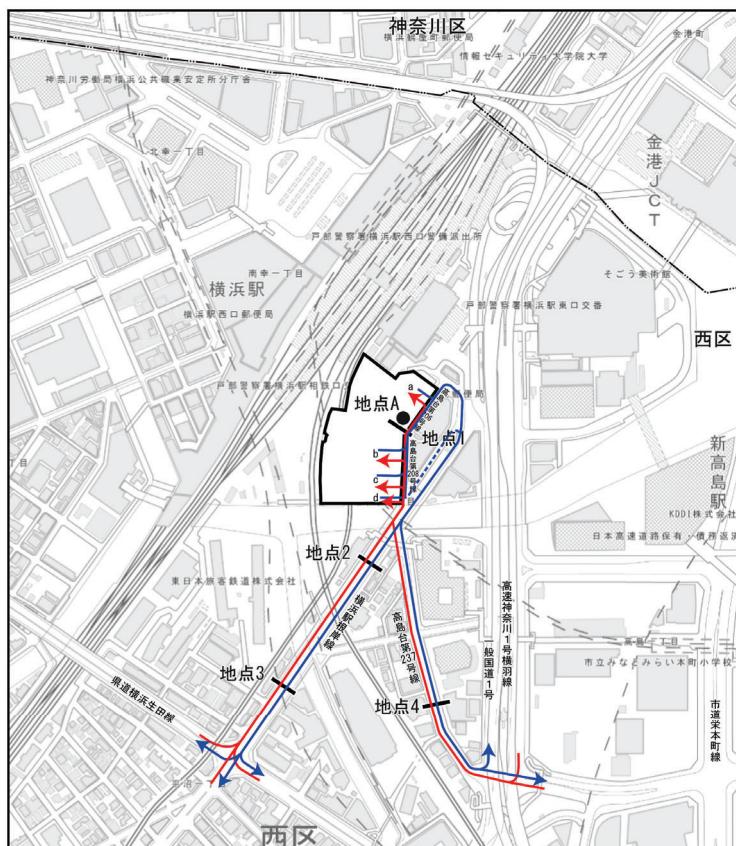
大気質の予測手法（存在・供用時）

予測項目	予測時期	予測地域 ・地点	予測方法
設備機器の稼働に伴い、大気質の状況に変化を与える物質（二酸化窒素）の濃度等		最大着地濃度の出現する地点を含む範囲	大気拡散式（ブルーム・パフ式）により年平均値を定量的に予測します。
関連車両の走行に伴い、大気質の状況に変化を与える物質（二酸化窒素・浮遊粒子状物質）の濃度等	供用を開始し、事業活動が定常の状態になる時期	現地調査地点と同一の地点（図6.5-1参照）	大気拡散式（ブルーム・パフ式）により年平均値を定量的に予測します。

騒音の主な調査手法

調査項目	調査の手法
騒音の状況 ・一般環境騒音	「騒音に係る環境基準について」(平成10年環境庁告示第64号)に定める方法に準拠し、測定します。測定高さ：地上1.2m。 ・平日(24時間)×1回 ・休日(24時間)×1回
騒音の状況 ・道路交通騒音	「騒音に係る環境基準について」(平成10年環境庁告示第64号)に定める方法に準拠し、測定します。測定高さ：地上1.2m。 ・平日(24時間)×1回 ・休日(24時間)×1回
自動車交通量等の状況	自動車断面交通量を測定します。 ・平日(24時間)×1回 ・休日(24時間)×1回

騒音の主な調査手法



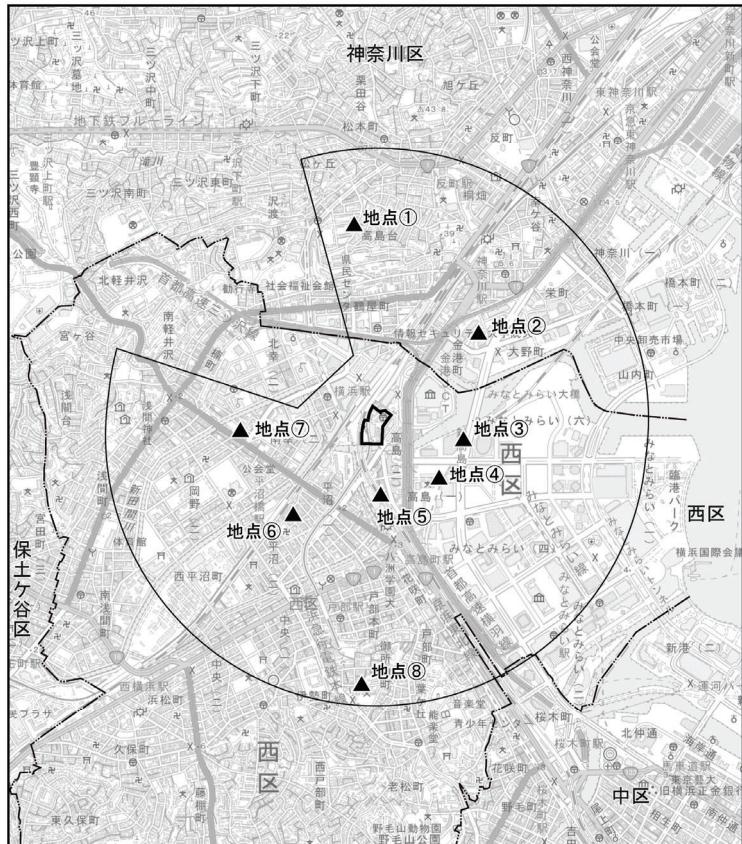
凡 例	
	対象事業実施区域
	区界
	関連車両もしくは工事用車両の主な走行ルート（入庫）
	関連車両もしくは工事用車両の主な走行ルート（出庫）
	工事用車両の主なサブ走行ルート（出庫）
	調査地点（一般環境騒音・振動）
	調査地点（道路交通騒音・振動）



図6.6-1 騒音・振動調査地点図

関連車両はb、cの出入口、工事用車両はa、b、dの出入口を使用する計画となっています。

騒音の主な調査手法



凡 例	
	対象事業実施区域
	区界
	調査地点（一般環境騒音・低周波音）
	空飛ぶクルマ及びヘリコプターの進入表面として想定している範囲

図6.6-2
騒音・低周波音調査地点図
(空飛ぶクルマ及びヘリコプターの運航)

騒音の予測手法（工事中）

予測項目	予測時期	予測地域 ・地点	予測方法
建設機械の稼働に伴い、変化する騒音の状況	建設機械の稼働に起因する騒音の影響が最大となる時期、時間帯	対象事業実施区域の敷地境界から約100mの範囲 予測高さ：地上1.2m	日本音響学会式 (ASJ CN-Model)により騒音レベル「90%レンジの上端値 (L_{A5})」を予測します。
工事用車両の走行に伴い、変化する騒音の状況	工事用車両の走行に起因する騒音の影響が最大となる時期、時間帯	現地調査地点と同一の地点 (図6.6-1参照) 予測高さ：地上1.2m	日本音響学会式 (ASJ RTN-Model)により「等価騒音レベル (L_{Aeq})」を予測します。

騒音の予測手法（存在・供用時）

予測項目	予測時期	予測地域 ・地点	予測方法
設備機器の稼働に伴い、変化する騒音の状況		対象事業実施区域の敷地境界から約100mの範囲 予測高さ：地上1.2m及び周辺の住居階数を考慮した高さ	騒音の伝搬理論式により騒音レベル「90%レンジの上端値 (L_{A5})」を予測します。
関連車両の走行に伴い、変化する騒音の状況	供用を開始し、事業活動が定常の状態になる時期、時間帯	現地調査地点と同一の地点 (図6.6-1参照) 予測高さ：地上1.2m	日本音響学会式 (ASJ RTN-Model)により「等価騒音レベル (L_{Aeq})」を予測します。
空飛ぶクルマ及びヘリコプターの運航に伴い、変化する騒音の状況		現地調査地点と同一の地点 (図6.6-2参照) 予測高さ：地上1.2m	騒音の伝搬理論式により「時間帯補正等価騒音レベル (L_{den})」を予測します。

振動の主な調査手法

調査項目	調査の手法
振動の状況 ・一般環境振動	「振動レベル測定方法」(JIS Z 8735)に定める方法に準拠し、測定します。 ・平日(24時間) × 1回 ・休日(24時間) × 1回
振動の状況 ・道路交通振動	「振動規制法施行規則」(昭和51年総理府令第58号)に基づく道路交通振動の限度に定める測定方法に準拠し、測定します。 ・平日(24時間) × 1回 ・休日(24時間) × 1回
地形及び地盤の状況	「道路環境影響評価の技術手法(平成24年度版)」(平成25年3月、国土交通省国土技術政策総合研究所・独立行政法人土木研究所)に示された方法に準拠し、地盤卓越振動数を測定します。
自動車交通量等の状況	自動車断面交通量を測定します。 ・平日(24時間) × 1回 ・休日(24時間) × 1回

振動の予測手法（工事中）

予測項目	予測時期	予測地域 ・地点	予測方法
建設機械の稼働に伴い、変化する振動の状況	建設機械の稼働に起因する振動の影響が最大となる時期、時間帯	対象事業実施区域の敷地境界から約100mの範囲	振動の伝搬理論式により振動レベルの80%レンジの上端値(L_{10})を予測します。
工事用車両の走行に伴い、変化する振動の状況	工事用車両の走行に起因する振動の影響が最大となる時期、時間帯	現地調査地点と同一の地点 (図6.6 1参照)	「道路環境影響評価の技術手法（平成24年度版）」(平成25年3月、国土交通省国土技術政策総合研究所・独立行政法人土木研究所)に示される計算式により振動レベルの80%レンジの上端値(L_{10})を予測します。

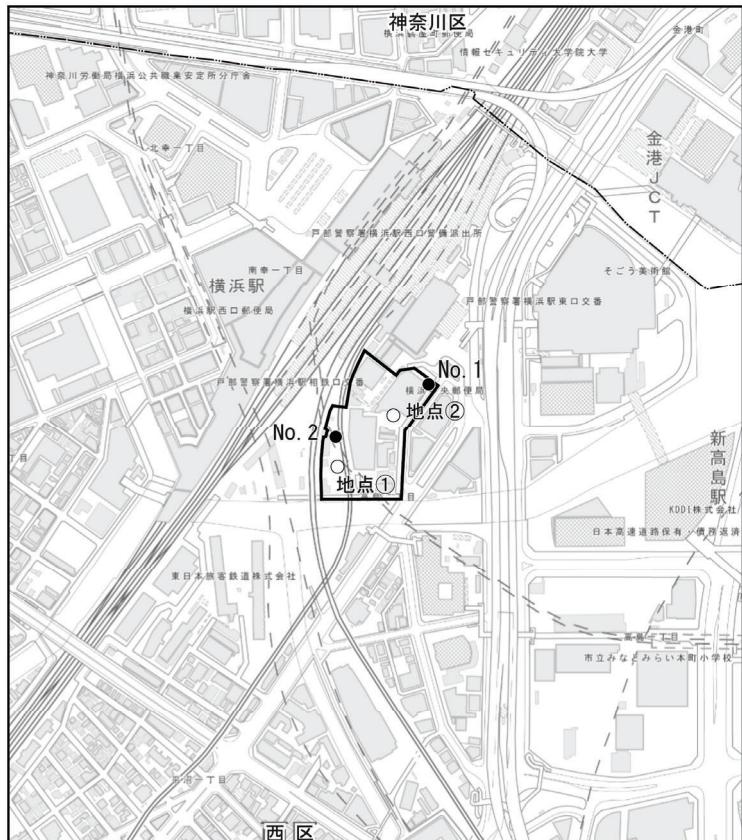
振動の予測手法（存在・供用時）

予測項目	予測時期	予測地域 ・地点	予測方法
関連車両の走行に伴い、変化する振動の状況	供用を開始し、事業活動が定常の状態になる時期、時間帯	現地調査地点と同一の地点 (図6.6 1参照)	「道路環境影響評価の技術手法（平成24年度版）」(平成25年3月、国土交通省国土技術政策総合研究所・独立行政法人土木研究所)に示される計算式により振動レベルの80%レンジの上端値(L_{10})を予測します。

地盤の主な調査手法

調査項目	調査の手法	
地盤の状況	現地	ボーリング調査により、地盤の状況を把握します。
地下水の状況		ボーリング調査により、地下水の状況を把握します。

地盤の主な調査手法



凡 例	
	対象事業実施区域
	区界
●	調査地点（新規ボーリング地点）
○	調査地点（既存ボーリング地点）



0 50 100 150m

図6.8-1 ボーリング調査地点図

地盤の予測手法（工事中、存在・供用時）

予測項目	予測時期	予測地域・地点	予測方法
工事中			
地下掘削工事に伴う地盤の沈下量	地下掘削工事時		施工計画から、地下水位の変動を抑制させる効果を明らかにし、地盤沈下に対する影響を定性的に予測します。
建築物の建設に伴う土地の安定性の確保の程度	工事期間全体	対象事業実施区域及びその周辺	施工計画から、周囲の河川や鉄道への影響を抑制する措置を明らかにし、土地の安定性に対する影響を定性的に予測します。
存在・供用時			
建築物の存在に伴う土地の安定性の確保の程度	工事の完了後の適切な時期	対象事業実施区域及びその周辺	施工計画から、地震等によって生じる液状化を抑制する措置を明らかにし、土地の安定性に対する影響を定性的に予測します。

低周波音の主な調査手法

調査項目	調査の手法	
低周波音の状況	現地	「低周波音の測定方法に関するマニュアル」(平成12年10月、環境庁)に定める方法に準拠し、測定します。 測定高さ：地上1.2m ・平日(24時間)×1回 ・休日(24時間)×1回

低周波音の予測手法（存在・供用時）

予測項目	予測時期	予測地域・地点	予測方法
空飛ぶクルマ及びヘリコプターの運航に伴い、変化する低周波音の状況	供用を開始し、事業活動が定常の状態になる時期、時間帯	現地調査地点と同一の地点(図6.6 2参照) 予測高さ：地上1.2m	音の伝搬理論式により音圧レベルを予測します。

電波障害の主な調査手法

調査項目	調査の手法	
テレビ電波の受信の状況	現地	「建造物によるテレビ受信障害調査要領」(平成30年6月、(社)日本CATV技術協会)に準拠し、電波受信測定車により現地測定します。
テレビ電波到来の状況	資料	地上デジタル放送(東京局(東京スカイツリー・みなとみらい中継局)・横浜局)及び衛星放送の送信状況を把握します。
地形、工作物の状況	資料 現地	地形図等の既存資料の収集・整理及び必要に応じて現地踏査により把握します。

電波障害の予測手法（存在・供用時）

予測項目	予測時期	予測地域 ・地点	予測方法
建築物の存在に伴い、変化するテレビ電波の受信の状況 • 地上デジタル放送(東京局(東京スカイツリー)、みなとみらい中継局、横浜局) • 衛星放送	工事の完了後	対象事業実施区域周辺	地上デジタル放送については、「建造物障害予測の手引き(地上デジタル放送)」(平成17年3月、(社)日本CATV技術協会)等、衛星放送については、「建造物障害予測の手引き(改訂版)」(平成7年9月、(社)日本CATV技術協会)等に示されている電波障害計算式に基づき、遮へい障害及び反射障害の範囲を予測します。

日影の主な調査手法

調査項目	調査の手法	
日影の状況 ・地形の状況 ・土地利用の状況 ・既存の工作物の位置及び規模	資料 現地	地形図、住宅地図及び土地利用現況図等の既存資料の収集・整理及び必要に応じて現地踏査により把握します。

日影の予測手法（存在・供用時）

予測項目	予測時期	予測地域 ・地点	予測方法
計画建築物による冬至日の日影の範囲、日影となる時刻、時間数等の変化の程度	工事の完了後	計画建築物からの日影が想定される範囲	平均地盤面±0mにおける計画建築物による冬至日の8時～16時（真太陽時）の時刻別日影図及び等時間日影図を作図し、地図に重ね合わせることで影響範囲を予測します。

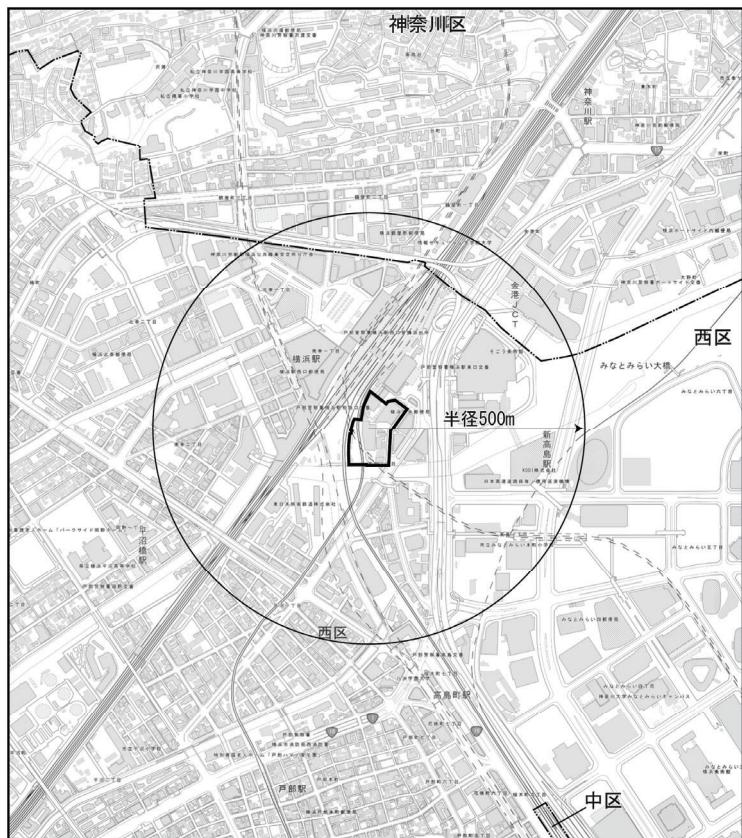
風環境の主な調査手法

調査項目	調査の手法	
風の状況	資料	一般風の把握として、対象事業実施区域周辺の測定期における過去10年間の風向、風速の状況を整理します。
既存工作物の状況	資料 現地	地形図等の既存資料の収集・整理及び必要に応じて現地踏査により把握します。
土地利用の状況	資料 現地	土地利用現況図等の既存資料の収集・整理及び必要に応じて現地踏査により把握します。

風環境の予測手法（存在・供用時）

予測項目	予測時期	予測地域 ・地点	予測方法
計画建築物により変化する、強風の発生場所、発生頻度	工事の完了後	対象事業実施区域及びその周辺で風環境の変化が想定される範囲（計画建築物の高さの約2倍（約470m）の範囲）	計画建築物の最高高さの2倍程度の範囲を包含する現地模型（1/500）を作成し、風洞実験を実施します。実験に当たっては、「実務者のための建築物風洞実験ガイドブック2008年版」（平成20年、（財）日本建築センター）等に準拠します。実験結果は、村上式風環境評価指標に基づき評価します。実験ケースは、原則、建設前、建設後の2ケースとし、必要に応じて防風対策後のケースを追加します。

風環境の予測手法（存在・供用時）



凡 例	
	対象事業実施区域
	区界
	風洞実験模型化範囲

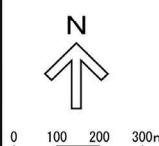


図6.12-1 風洞実験模型化範囲図

安全（浸水、火災・爆発）の主な調査手法（存在・供用時）

調査項目	調査の手法	
過去の被災及び被災想定区域の状況 ・過去の風水害による河川の氾濫、 浸水等の状況 ・被災想定区域等の状況	資料	以下に示す既存資料等の収集・整理により把握します。 ・「横浜市の災害」 ・「横浜市地震被害想定調査報告書」 ・「わいわい防災マップ」
風水害等に関わる地形、地質等の状況 ・地形、地質 ・河川の形態、流量及び溢水等の状況		地形図等の既存資料の収集・整理により把握します。
周辺の土地利用等の状況 ・建築物利用状況 ・人口、産業、道路の状況 ・防災体制の状況 (避難場所、避難経路、浸水対策)		住宅地図等の既存資料の収集・整理及び必要に応じて関係者にヒアリングを行い把握します。
過去の被災の状況 ・過去に発生した類似施設等の火災、 爆発の状況		ヘリポートにおける火災の記録等の既存資料の収集・整理及び必要に応じて関係者にヒアリングを行い把握します。

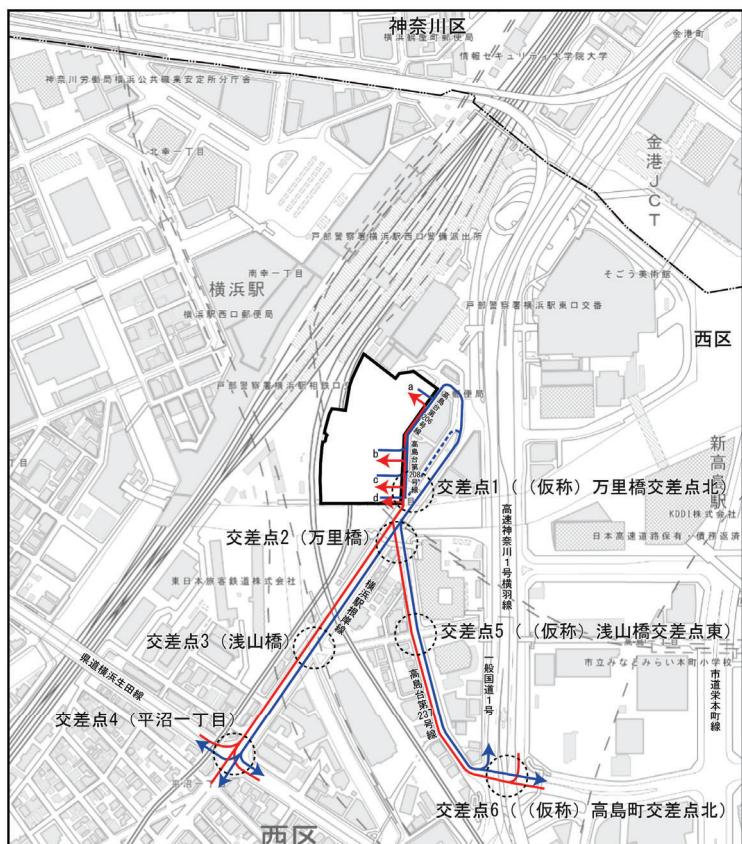
安全（浸水、火災・爆発）の予測手法（存在・供用時）

予測項目	予測時期	予測地域 ・地点	予測方法
施設の供用に 伴う安全性の 確保の程度	供用を開始し、事業 活動が定常の状態に なる時期	対象事業実施区域内	事業計画から、浸水及び火 災・爆発の対策とその効果 を明らかにし、定性的に予 測します。

地域交通（交通混雑、歩行者等の安全）の主な調査手法

調査項目	調査の手法
道路の状況 ・主要な交通経路及び交通量の状況 (渋滞発生状況を含む。) ・主要交差点部における交通管理の状況 ・交通安全対策の状況	時間別に車種別・方向別自動車交通量、渋滞の状況及び信号現示を測定します。 ・平日(24時間) × 1回 ・休日(24時間) × 1回 また、飽和交通流率について測定します。 ・平日、休日のピーク時間帯(4時間程度)
	歩行空間における安全施設等について現地調査により把握します。
歩行者及び自転車の状況 ・主要な通行経路、歩行者及び自転車数、歩行空間の幅員等	歩道等の方向別歩行者数及び自転車交通量を測定します。また、歩行空間の幅員等を現地確認します。 ・平日(6~22時の16時間) × 1回 ・休日(6~22時の16時間) × 1回

地域交通（交通混雑、歩行者等の安全）の主な調査手法

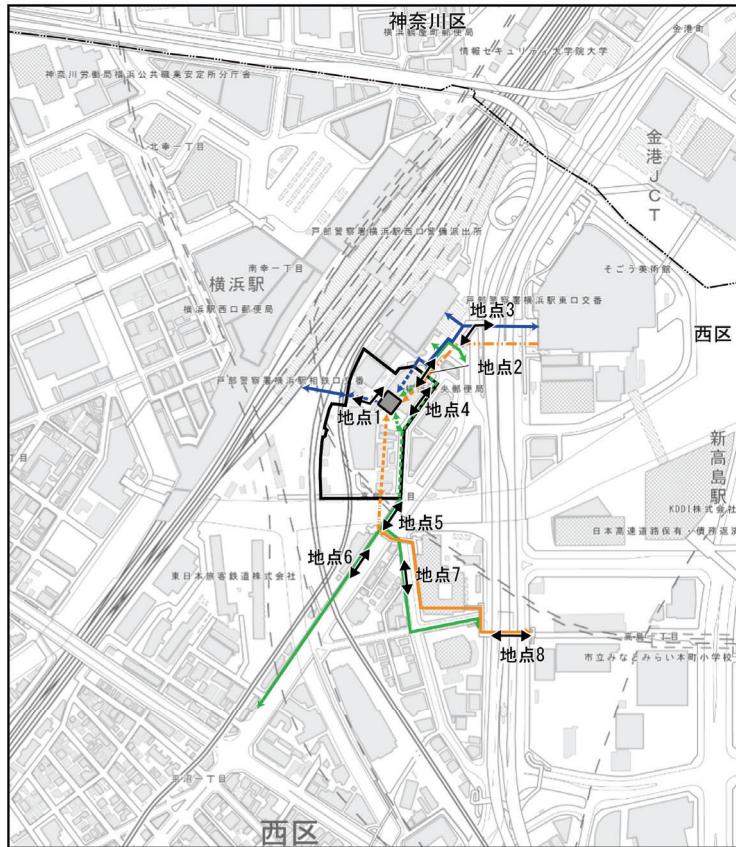


凡 例	
	対象事業実施区域
	区界
	関連車両もしくは工事用車両の主な走行ルート(入庫)
	関連車両もしくは工事用車両の主な走行ルート(出庫)
	工事用車両の主なサブ走行ルート(出庫)
	調査地点(自動車交通量)

図6.14-1
自動車交通量調査地点図

関連車両はb、cの出入口、工事用車両はa、b、dの出入口を使用する計画となっています。

地域交通（交通混雑、歩行者等の安全）の主な調査手法



凡 例	
	対象事業実施区域
	区界
	ターミナルコア
	調査地点（歩行者交通量）
	歩行者ルート（地上レベル）
	歩行者ルート（デッキレベル） (横浜市整備予定)
	歩行者ルート（地下通路レベル）

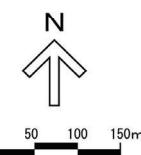


図6.14-2
歩行者等交通量調査地点図

破線は、地区計画を踏まえて想定しているルートです。本図面は本書作成時点のものであり、今後の関係機関との協議により変更になる可能性があります。79

地域交通（交通混雑、歩行者の安全）の予測手法（工事中）

予測項目	予測時期	予測地域 ・地点	予測方法
工事用車両の走行に伴い変化する、交差点における需要率及び交通容量比	工事用車両の台数が最大となる時期	現地調査地点と同一の地点 (図6.14-1参照)	「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)を参考に将来交通量から交差点需要率の算出を行い、交通混雑の程度を定量的に予測します。
工事用車両の走行に伴う、歩行者等の安全に及ぼす影響の程度		工事用車両の走行ルート	交通安全対策等に基づき、交通安全への影響を定性的に予測します。

地域交通（交通混雑、歩行者の安全）の予測手法（存在・供用時）

予測項目	予測時期	予測地域 ・地点	予測方法
施設の供用に伴う、歩行者等の安全に及ぼす影響の程度	供用を開始し、事業活動が定常の状態になる時期	現地調査地点と同一の地点 (図6.14-2参照)	歩行者サービス水準の算出等により、歩行者通行の快適性・安全性の程度を予測します。
関連車両の走行に伴い変化する、交差点における需要率及び交通容量比		現地調査地点と同一の地点 (図6.14-1参照)	「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)を参考に将来交通量から交差点需要率の算出を行い、交通混雑の程度を定量的に予測します。
関連車両の走行に伴う、歩行者等の安全に及ぼす影響の程度		関連車両の走行ルート	交通安全対策等に基づき、交通安全への影響を定性的に予測します。

景観の主な調査手法

調査項目	調査の手法	
主要な眺望地点 (近景域、中景域、遠景域)からの景観	現地	<p>主要な眺望地点からの景観を写真撮影及び必要に応じて現地踏査により把握します。</p> <ul style="list-style-type: none"> 対象事業実施区域中心から 500mの範囲 × 3地点 1,000mの範囲 × 4地点 2,000mの範囲 × 5地点
近景域の状態		<p>対象事業実施区域近傍にて写真撮影を行い圧迫感の状態を把握します。</p> <ul style="list-style-type: none"> 計画地近傍 3地点

景観の主な調査手法



凡例	
	対象事業実施区域
	区界
	景観調査地点
	景観・圧迫感調査地点



0 200 400 600m

図6.15-1
景観・圧迫感調査地点図

景観の予測手法（存在・供用時）

予測項目	予測時期	予測地域 ・地点	予測方法
建築物の存在により変化する景観の状況	工事完了後	主要な眺望地点 (図6.15-1参照) より、変化する景観の状況を適切に把握できる地点を選定	フォトモンタージュ作成により、景観の変化の程度を定性的に予測します。

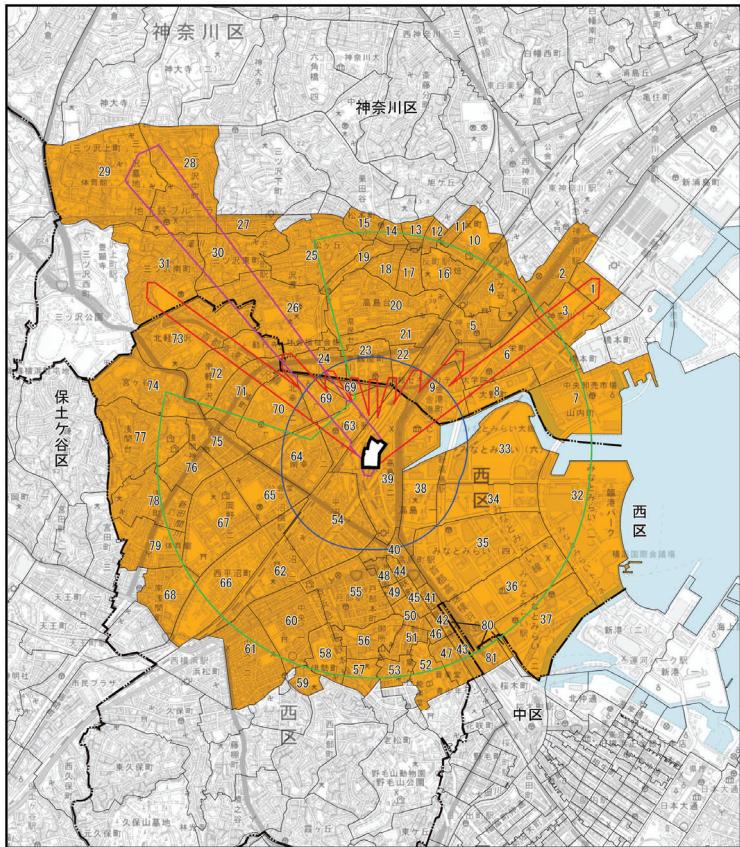
評価手法

環境影響 評価項目	評価の手法	
	工事中	存在・ 供用時
温室効果ガス	定性的	定性的
生物・生態系（動物）	-	定性的
緑地	-	定性的
廃棄物・建設発生土	定量的	定量的
大気質	定量的	定量的
騒音	定量的	定量的
振動	定量的	定量的
地盤	定性的	定性的
低周波音	-	定量的
電波障害	-	定性的
日影（日照阻害）	-	定性的

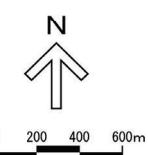
環境影響 評価項目	評価の手法	
	工事中	存在・ 供用時
風環境	-	定量的
安全 (浸水、火災・爆発)	-	定性的
地域交通 (交通混雑)	定量的	定量的
地域交通 (歩行者等の安全)	定性的	定性的
景観	-	定性的

6. 方法書対象地域

方法書対象地域



凡 例	
[Blank Box]	対象事業実施区域
---	区界
—	町丁界
■	方法書対象地域
—	対象事業実施区域から約470mの範囲
—	空飛ぶクルマ及びヘリコプターの騒音の影響が及ぶと予想される範囲
—	日影の影響が及ぶと予想される範囲
—	電波障害の影響が及ぶと予想される範囲



電波障害の影響が及ぶと想定される範囲は、机上検討した範囲であり、今後の現地測定により範囲が変わる可能性があります。

方法書対象地域

区名	関係町丁名	区名	関係町丁名	区名	関係町丁名	区名	関係町丁名
神奈川区	星野町の一部	神奈川区	鶴屋町1丁目	西区	桜木町4丁目	西区	南幸二丁目
	神奈川二丁目		鶴屋町2丁目		花咲町7丁目		岡野一丁目
	神奈川一丁目		鶴屋町3丁目		花咲町6丁目		西平沼町の一部
	幸ヶ谷		松ヶ丘		花咲町5丁目		岡野二丁目
	青木町		沢渡		花咲町4丁目		南浅間町の一部
	栄町		三ツ沢下町の一部		戸部町7丁目		北幸一丁目
	山内町		三ツ沢中町		戸部町6丁目		北幸二丁目
	大野町		三ツ沢上町		戸部町5丁目		楠町
	金港町		三ツ沢東町		戸部町4丁目		南軽井沢
	反町1丁目		三ツ沢南町		紅葉ヶ丘		北軽井沢
	反町2丁目	西区	みなとみらい一丁目		戸部町3丁目	西区	宮ヶ谷
	反町3丁目		みなとみらい六丁目		平沼一丁目		浅間町1丁目
	松本町1丁目		みなとみらい五丁目		戸部本町		浅間町2丁目
	松本町2丁目		みなとみらい四丁目		御所山町		浅間台
	松本町3丁目		みなとみらい三丁目		伊勢町2丁目		浅間町3丁目
	桐畠		みなとみらい二丁目		伊勢町3丁目		浅間町4丁目
	上反町1丁目		高島一丁目		西戸部町3丁目の一部	中区	内田町の一部
	上反町2丁目		高島二丁目		中央一丁目		桜木町1丁目の一部
	泉町		桜木町7丁目		中央二丁目		
	高島台		桜木町6丁目		平沼二丁目		
	台町		桜木町5丁目		南幸一丁目		

ご清聴ありがとうございました。