

令和7年度 第7回 横浜市環境影響評価審査会 会議録	
日 時	令和7年11月14日（金）13時30分～15時04分
開催場所	横浜市役所18階 なみき9・10・11・12会議室
出席委員	奥委員（会長）、大島委員、菊本委員、酒井委員、田中修三委員、藤井委員、藤倉委員、水嶋委員、山口委員、横田委員
欠席委員	中西委員（副会長）、稻垣委員、上野委員、片谷委員、田中伸治委員
開催形態	公開（傍聴者2人）
議 題	1 (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ついて
決定事項	令和7年度第6回横浜市環境影響評価審査会会議録を確定する。
議事	
1 令和7年度第6回横浜市環境影響評価審査会会議録を確定した。	
2 議題	
(1) (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ついて	
ア 質問	
イ 環境影響評価方法書手続について事務局が説明した。	
質疑 特になし	
ウ 環境影響評価方法書概要について事業者が説明した。	
エ 質疑	
【奥会長】 御説明ありがとうございました。それでは、ただいまの御説明の内容について、御質問や御意見がありましたら、委員の方からお願ひしたいと思います。いかがでしょうか。	
藤井委員、どうぞ。	
【藤井委員】 よろしくお願ひします。動物の調査の手法のところをお聞きしたいことがいくつかあるのですけれども、1点目がですね、現地調査ということで、哺乳類、鳥類、両生類、爬虫類、昆虫類と辿っていただいているのですけれども、両生類、爬虫類、昆虫類の冬季がないというのは分かるのですけれども、哺乳類の冬季がない、冬季を選択しなかったというのがなぜなのかというのを、1点お聞きしたいと思います。よろしくお願ひします。	
【奥会長】 ではお答えをお願いいたします。	
【事業者】 基本的には生態系の調査についてはですね、冬季、鳥類については調査の取組でやるということにはなっているのですけれども、哺乳類についても生息と言いますと、それほど活発な状況ではないだろうという、そういう認識で冬季は実施しないという方向で進めたいというふうに思っています。	
【藤井委員】 何となく冬眠みたいなことをイメージされているかもしれないのですけれど、都市部で多分そういうことはないので、哺乳類がそこに生息しているのであれば多分一年中動いているはずなので、もしやるのであれば鳥と合わせて冬季も是非入れてほしいと思います。	
続けてなのですけれども、鳥類の方で4季ということで春季、夏季、秋季、冬季と挙げていただいているのですけれども、バードストライク	

のことを結構考えていただいているところもあるので、秋季についてはもう少し日数を増やしても良いのかなと思いました。というのは、鳥が一番大きく移動、飛翔ルートとして移動するのが秋季で、特に集団性を取るのも秋季なので、その中で、種類によって渡っていく時期というのが、微妙にずれているのですよね。例えば、秋季だから9月の下旬に1回やれば良いかというと、そのたった1日に当たるか当たらないかというのかなり微妙なところで、9月中旬、9月下旬、10月上旬、できれば10月中旬くらいまで、一番大きな動きがあるところは、その時期に合わせてやってみていただいた方が良いのではないかと思いました。

飛翔高度まで調査をしていただけるということなので、そこについてですけれども、(方法書の6-3ページ、6-5ページに)目視による飛翔高度ということを書かれていて、調査地点が地上、最高でも(既存建物屋上)地上高40mですよね。これが一番高いところなのですよね。そこから(計画建物)屋上予定の200mくらいのところまでの高さを、目視だと結構ばらつきが出て、少しもったいないなという気もするので、せっかくやるのであれば、(目視ではなく)高度計みたいなものを使って、鳥の飛んでいる高さを出していただいた方が、予測が立てやすいのではないかと思いました。

あと実際に、その後の予測のところで、建物が建てば大きく動きは変わると思いますし、普通(鳥は建物を)避けると思うのです。その避けるということも含めて、得られた調査結果の動きが、どういうふうに変わっていくのかということも、シミュレーションをしてもらって、安全ですよということを出していただくのが一番周りに伝わりやすいかと思っています。

もう一つ、これは実際にあるかどうかを聞きたいのですけども、ヘリコプターの利用頻度みたいなものの予測は立てられていますか。実際に年間で、どれくらい屋上が利用されるかという頻度が、この先、状況によって変わるので、立てにくい予測だと思うのですけれども、どれくらい利用されそうかということは、予測は立てられているのでしょうか。

【奥会長】 どうしましょうか。今の提案を先にお答えいただけますか。

【藤井委員】 そうですね。その前の方は一応こちらのコメントなので、頻度の方をお聞きできればと思います。

【奥会長】 分かりました。コメントについては、事業者の方、よろしいですか。受け止めていただいて、御検討いただくということで。何かお答えがあれば、そちらを先にお願いいたします。

【事業者】 (鳥類調査の)秋季の回数ですけれども、今のところ既存の資料も含めまして調べておりまして、現地調査は秋季で1回ということで進めたいなというふうに思っていますが、少ないでしょうか。

【藤井委員】 その1日をどこに置くかというところは、かなり悩ましいところだと思うのですけれど、先ほども申したとおり、その種類によって時期が微妙にずれていって、1週間、2週間とずれると渡ってくる(鳥の)種類も変わってくるのですよね。その種類によって、飛ぶ高度も変わるでしょうし、集団性も変わるでしょう。だから、せっかく調査をするのに、たった1日だけでやりましたで良いのか、もったいないなというのが正直なところです。実際こういう都市部で、これだけ調査日数をこなすと

いうのも、しっかりやっていたけるなという印象ではあるのですけれど、その中で、秋季が1日だけというのは、ちょっともったいないというところですね。

だから、もしこれで1日だけやりましたということで出されたとして、恐らくバードストライクという視点で考えたときに、周りからは足りないのではないかという視点が多分出てくると思うのですね。ですから、そこは色々あると思うので、検討いただければというところで、無理にしてくださいという話ではないです。検討していただいた方がいいのかなと思っています。

【事業者】

できるだけの範囲で1日なのか2日なのかとかですね、できるだけの範囲で調査の方は進めさせてもらいたいなということと、あと高度計の方ですけれども、現状では目視によって周りの高さを見ながらですね、一応、目視で高さについても把握ができそうだということで進めていますので、できれば目視というような形で進めさせてもらいたいというのがお願いです。

【藤井委員】

自分も調査する方なのですから、目視はかなりデータが粗いというか、実際に231mの建物が建つとその周りに同じくらいの高さのものがあればいいのですけど、調査者によって同じところを飛んでいても高度は変わるくらい、結構アバウトなものになるのですよね。

ここでシミュレーションをする、要はそのバードストライクに対するその鳥の動きを調査して、それによってどうかという、計画、影響について予測を立てるということであれば、全部でなくてもいいのですけれども、何例かでもいいので、高度について正確な数字を取った方が良いのではないか、というのが正直なところです。

目で見た予測、200mだから分かりますよ、と調査者の人ができると言うかもしれないですけれど、意外とこの距離感は、人によっても違うし、私が言うのも何ですけど、いい加減なものもあります。例えば、ゴルフで使う距離計とか、ああいうものでも高さは出ますし、それを目に当てて鳥が飛んでいるところに合わせるだけでも高度が出るので、かなり安価な機械で高度を出すことができると思います。それは全部ではなくていいので、いくつか試していただいて、それを基準に、他の高度についての予測を立てるとか、例えば同じようなところをずっと飛んでいるものがいれば、一つ取っておけば、先ほどは何mだからこれは何mかなというのも（判断）できると思いますし、その辺りできるだけ正確なものを出していただく方がこの後の予測というものが生きてくると思うので、検討していただけると嬉しいです。

【事業者】

実際にはですね、ヘリコプターも空飛ぶクルマも地上から230mで、そこから基本は上昇していきますので、今いわゆる既存資料とかも見てはいるのですけれども、やはりもう200mとかになってきますと、あんまり飛んでないというのが現実でございまして、それで言うと100m刻みくらいではですね、観測をして、分類はしますので、その程度でも何とか調査として使えるのではないか、ということで進めたいなと思っています。

【藤井委員】

渡りの時期とかは、見えないところを結構飛んでいるのですよね。肉眼で見ても見えていない可能性が高くて、小さいものなんか特に気にしていないと見られないので、実際に調査者の人が双眼鏡を使って観

察した場合に見えてないものが見えてくると思うのですよね。それをどういうデータとして表すかというところなので、あとはカラスのねぐら入りとかねぐら立ちみたいな、そういう大きな動きだったら分かると思うのですけれど、本当に秋の渡りの時期とかの動きというのは、特に早朝に予測しづらい、見ても距離感がつかめないのがたくさんあります。目視で大丈夫ですと仰るのであれば、それはそれで仕方ないのですけれど。

【事業者】 できるだけのことをやりたい（ということで）、よろしくお願ひいたします。

【事業者】 あともう1点ですね。ヘリコプターの利用頻度ですけれども、方法書の2-23ページの方に記載をしておりますが、現状はオフィスやホテルなどの建物利用者によるチャーター機等での利用を想定しております、運行頻度についてはヘリコプターで最大1日10回にて今検討しているという状況になっております。

【藤井委員】 最大でということは、例えば、もう1か月全く使われないというようなこともありますと得る（のでしょうか）。

【事業者】 可能性としては。

【藤井委員】 そういう最大利用数ではなくて、実際これくらい使われるのではないかという頻度については、やはり予測は難しいという（ことでしょうか）。

【事業者】 現在検討中ですね。

【藤井委員】 それによってバードストライクは随分話が変わってくると思うので、何か資料があれば、そういうものを用いていただいた方が良いのかなと思ったのですけれど、難しいということで理解しました。ありがとうございます。以上です。

【奥会長】 よろしいですか。方法書には2-23ページに一応想定される回数は書いてありますよね。下の方に。

【藤井委員】 最大数ということですね。最大数。

【奥会長】 そうですね、空飛ぶクルマが最大で300回/日、ヘリコプターが最大10回/日。空飛ぶクルマは1日300回となると、かなりの回数だと思うのですけれど。午前7時から（午後）10時までですか、運行時間。これも全て今のお答えですと、この建物利用者による使用のみを想定している数ということですか。

【事業者】 現状検討しているのは、こちらに記載しているとおり検討しているということになります。オフィスやホテルなどの建物利用者によるチャーター機などの利用を想定しています。

【奥会長】 この想定を立てる際に何か参考にされた既存の取組だとかデータというのがあるのですか。

【事業者】 今、運航しているような状況ではございませんので、将来的な活用を、利用を検討しているものになってございます。なので、想定でございます。

【奥会長】 想定の根拠がそもそもあるかというと、確たるものはないということですね、お答えとして。

【事業者】 今後の検討となります。

【奥会長】 分かりました。では、大島委員お願ひいたします。

【大島委員】	今、話題になっている空飛ぶクルマとヘリコプターなのですけれども、(方法書の) 2-23 ページの末尾というのは、もうマックスこれだけできるよ、ということで、日々平均的にこれだけの台数が利用されるということではないという理解でよろしいですよね、まず一つ。
【事業者】	そのとおりでございます。現在の知見の中での最大数の想定ということになります。
【大島委員】	ありがとうございます。そうすると、どのくらい平均で使われるのかどうかが分からぬ状況で聞くのも少し不確かなのですけれども、評価項目に「安全」、「地域交通」という項目があって、そこには、例えばですけれども、ヘリコプターの墜落に関する危険、あるいは空飛ぶクルマの墜落に関する危険というようなところは触れていないのですが、これはどういう意図で触れなかったのかということを御説明いただければと思います。
【奥会長】	お願いいいたします。
【事業者】	お答えさせていただきます。基本的には(方法書の) 6-28 ページの「安全」だと思うのですけれども。
【大島委員】	そうです。
【事業者】	過去のヘリコプターによる火災等の記録については整理しようと、いわゆる関係者にもヒアリングがあればしようと考えております、予測評価までするということは想定してございません。
【大島委員】	分かりました。どれくらい利用されるかにもよると思いますが、ただ墜落の危険等については、記載は別として御留意いただいた方が良いという、これは意見です。私からは以上です。
【奥会長】	ありがとうございます。では、横田委員お願いいいたします。
【横田委員】	2点ございます。 一つは「緑地」の項目を、今回(令和7年4月の技術指針の改定で)新しく設置した項目を丁寧に検討いただいている。樹木の活力度調査ということで、現地調査を検討いただいている。これ非常に調査としては、大変な部分もあるかと思うのですけれども、ポジティブに御検討いただいているように感じております。公園、街路樹の活力度というのを、こういった再開発でどこまで調査するのかという問題が一方でおそらくあって、それはやはり日常的な公園など街路樹の維持管理の中でやっていく部分もあろうかと思いますので、市の方とよく連携していただけ、この事業に関与する部分の活力度の影響の範囲というのは、どのように検討するかという辺りの定義づけも少ししていただいて、メリハリをつけていただいた方がいいのではないかと思っています。 一方でこの「緑地」の分野は、エコロジカルネットワークとかグリーンインフラという、少しネットワーク的な取組に対する考慮をしていただきたいというところもあります。今回、鳥の調査が 500m とか 250m なのですけれども、横浜駅の周りだと、もう少し引いて(範囲を広げて)見ると、1km 圏くらいで、北側と南側の台地の端の部分の緑地、公園緑地がかなり点在してあるのですけれども、そういったところを囲むようにして移動している可能性があって、それがどういうふうにこの中央の(横浜)駅付近を横断するかというような、ネットワーク的な視点での鳥類影響というのが大事なのかと思っています。ですので、「緑地」の分

野では少し分析的なアプローチを入れていただきて、例えば各公園緑地からのバッファーみたいなものを発生させて、どういうようなところに繋がりが特にあって、どういう拠点間の移動があり得るかみたいなことを想定した上で、調査に入られると、有効なのではないかと思います。そういう分析的な資料を検討いただければいいのではないかということが思ったことです。

もう一つ、「安全」の「浸水」に関することです。帷子川沿いということがあって、この都市再生特区で排水機能を向上するような取組が別途あれば、それが対策となっているということかなと思うのですけれども、内水のリスクと外水のリスク両方あって、外水はある程度大規模なイメージがつくと思うのですけど、内水はやはり非常にスポット的だと思いますので、それは貯留の空間を作らないというとなかなかその対応が難しい部分もあるかなと思うのです。ですので、少しそこは注意して、どれくらい内水リスクが残っているのかということと、そこでもう少し緑地の部分の機能を活用できるとしたら、緑地の下に例えば貯留空間を設けるとか、何かそのような取組みたいなものができるのかできないのかを含めて検討いただければ、そういう内水氾濫対策の保全措置という形になるのかなと思いました、以上2点です。

【奥会長】 ありがとうございます。

今の2点の御指摘といいますか、アドバイスいかがでしょうか。お答えがあればお願いいいたします。

【事業者】 貴重な御意見ありがとうございます。今後、御意見を参考に検討いたします。

【奥会長】 よろしくお願いいいたします。

それでは山口委員、その後に田中修三委員でお願いいたします。

【山口委員】 御説明ありがとうございます。

方法書の2-29ページに「省エネルギー・再生可能エネルギーの利用計画」とあって、太陽光発電の設置ということですが、建築面積に対して、ヘリポートや空飛ぶクルマの発着で半分くらい使っていると思うのですが、太陽光の設置位置は、(残り半分の)屋上部分だけを考えてらっしゃるのか、ということが1点お伺いしたいところです。

もう一点は、(同じページの)下の項目で、CASBEE横浜のAランク以上(の取得)を目指しますと書いてあります。規模も非常に大きいので、Aランク以上(が妥当)と記載されているのかなと思ったのですが、一方で(スライド23ページ目で)ガスコーチェネレーションを廃止されているということで、廃止した理由があれば、教えていただきたいと思いました。

あと、建物の全体ですが、ホテル(用途)も入っているということで、給湯など(省エネルギー対策について)も今後準備書に反映されるのではないかと思うのですけれど、そういう理解で良いでしょうかということをお伺いしたいと思います。

【奥会長】 それではお答えをお願いいたします。

【事業者】 太陽光発電設備の設置についてですけれども、まだ計画中でございまして、具体的な場所、位置、面積というようなところは、現時点では決まっておりませんので、今後準備書の中で設定をして(明確にして)い

きたいと思っております。

CASBEE（横浜）はA以上ということで、そのように進めていきたいと思っております。

あとガスコージェネレーションシステムを、どうして削除したかということでございますけれども、計画を進めていく上で深化をしたところ、今回については見送るということで進めさせていただいております。

以上、3つになります。

【山口委員】 今のガスコージェネレーションの話は、検討の中で（見送られた）ということですけれど、どのような理由だったのかということを教えていただけますか。

【事業者】 単体ビルでは効率がちょっと良くなくてですね、今回導入を見送ったということになっておりまして、もう少し複合の大きな施設の場合でやった方が効率が良い状況でしたので、今回は見送らせてもらったということになります。

【山口委員】 （方法書）2-29ページ（2.3.11 省エネルギー・再生可能エネルギー利用計画）に書かれている黒ポチの5項目あるのが（省エネルギー・再生可能エネルギー利用の）対応かと思うのですけども、これだけ規模も大きい中で、積極的な何か（対策）というのは、これ以上は特に考えられないというのが、今的方法書での検討の段階ということでしょうか。それとも準備書の段階ではもう少し何かそういったもの（提案）が出てくるようなこともあるのでしょうか。

【事業者】 はい、今後再開発事業の計画の中でもいろんな御意見を頂戴しながら進めると思いますので、現状については、この5項目ということで進めていきたいということでございます。

【山口委員】 分かりました。規模もなかなか大きくて、運用の段階でのエネルギー消費が相当大きいと思いますので、実際（の運用において）は（用途ごとに）区分されて、建物（全体の計画）で運用するということ（に加えて）、個別（の設備計画）によるところも多いのではないかと思います。また（今後も）十分御検討いただきたいと思いました。ありがとうございます。

【奥会長】 ありがとうございます。

それでは田中修三委員、その後に藤倉委員お願いします。

【田中修三委員】 水循環の地下水に関連して質問させていただきます。

今回、水循環は評価項目に選定はされていないのですが、この事業実施区域の周辺に現在使用されている井戸というのはあるのでしょうか。

もしあるとしたら、その井戸の取水深さあるいは地下水位と、それから今回の事業における地下掘削工事及び地下構造物のその深さですね。この関係を教えていただきたいのですが。

【奥会長】 はい、いかがでしょうか。

【事業者】 すみません。ここら辺の周辺についてはですね、まだ詳細については調べおりませんので、今日の御指摘を踏まえて少し調べられる範囲で調べたいと思います。

【田中修三委員】 そうですか。

それに関連してですね、方法書の5-3（ページ）とか5-6（ページ）に

ですね、この水循環の地下水位について、選定項目にしなかった理由が書いてあるのですが、ちょっと理由が弱いと思いました。

具体的には、例えばこの工事中ですと、工事中には地下構造物を建設する計画になっていると地下掘削を行うわけですね。その際には山留壁を構築していくと書いてあるのですが、これはどちらかというと、工事に対する安全策といいますか、周辺環境に及ぼす影響、多少は関係あると思うのですけれども、その理由だけで、地下水を工事中の評価項目から外すには、ちょっと（理由が）弱いなという感じがします。

同様に供用時もですね、この事業では地下水とか湧水を利用しないということと、地下水位を変化させるような要因はないと言書いてあるのですが、具体的にその地下水位を変位させるような要因がないという根拠をやはり示していただかないと、それは先ほど申し上げた地下水位とか、あるいは地下水流、流れですね、それと地下掘削工事のときの深さ、あるいは工事が完成して、地下構造物が出来上がった時点でのその地下構造物の深さとの関係ですね。そのことをしっかり見てみた上で、今回は地下水に影響はほとんど考えられないという理由で選定項目から外すという、そういう流れなら理解できるのですけど、このままでは弱いという感じがいたします。

【奥会長】 今の御指摘いかがでしょうか。

【事業者】 今日の御指摘を踏まえまして、少し検討させていただいて、選定しなかった理由をですね、もう少し記載の方をさせてもらうというようなことで、対応させてもらえばと思います。

【田中修三委員】 分かりました。そのようにお願いいたします。

【奥会長】 他の点はよろしいですか、田中修三委員。

【田中修三委員】 結構でございます。

【奥会長】 ありがとうございます。それでは、藤倉委員お願いいたします。

【藤倉委員】 （評価項目の）「廃棄物・建設発生土」で、解体の時などに、既存建設物のアスベストについては施工計画をもとに定性的に予測しますとあるのですけれど、予測すべきはアスベストだけで良いと判断した理由と、鉄道関係というのは、他の鉄道基地などでは結構土壤汚染なども見られますし、PCBなど過去に使っていた可能性もありますので、他の有害物質についてどういうふうに考えられたのかということを教えていただきたいと思います。お願いします。

【奥会長】 お答えお願ひできますか。

【事業者】 別にアスベストだけというわけではなくて、選定する際にですね、既存の建築物を解体撤去した場合の（廃棄物の）排出量についても予測評価をしようというふうに思っております。

仰るとおり PCB であったり、土壤汚染というようなものもございますので、PCBについては今保管されているかどうかということを確認しまして、あるようであればですね、処理するということにしたいと思います。それとその他ですね、土壤汚染についても、土壤汚染対策法に基づいて、また横浜市の条例（横浜市生活環境の保全等に関する条例）に基づきまして、今後手続きを進めていきたいと思っております。

はい、以上になります。

【奥会長】 藤倉委員、いかがでしょうか。

【藤倉委員】 まず解体の方の廃棄物として、有害なものが出てきうるかどうか。もちろん出てきたら適正に対応いただくのですが、方法書なので、「既存建築物のアスベストなど有害な廃棄物の有無について」は、定性的でいいので、「予測します」と入れなくて良いのかなと思います。

それから土壌汚染は項目として今は外れていて、もちろん何かあれば法に照らして御対応はされると思うのですけれど、今の段階で完全に項目から外して良いかどうかというところですね。商業施設の部分が多いので、あまり心配ないかとは思うのですが、もう一度御見解をいただければと思います。

【奥会長】 では、お答えお願いいいたします。

【事業者】 最初の御指摘につきましては、仰られるとおりアスベストなどの有害物質というのを予測・評価するということに修正したい思います。

二つ目の土壌汚染については、手続き自体がですね、進めようとしてもですね、3年後、4年後ということにどうしてもなってしまうということもあって、現状で地歴調査を含めてですね、調査を実施するというような段階にはないということで、今回は非選定としてございます。以上になります。

【奥会長】 藤倉委員。

【藤倉委員】 非選定とするのであれば、今のようなことを非選定の理由に、市民の方に向けて分かりやすいようにという趣旨もあって、もう少し丁寧な説明をしておいた方が良いのではないかと（思います）。これは感想です。以上で結構です。

【奥会長】 ありがとうございました。

菊本委員お願いいたします。

【菊本委員】 地盤に関することでお伺いしたいと思いますけれども、11枚目のスライドに行っていただけますでしょうか。

まず簡単に確認をさせていただきたいのですけれど、このスライドで左側の縦断の断面図を見ると、基礎形式は地下に地下3階躯体を作つて、躯体と一体化した基礎構造にするという形に見えますけれど、それで間違いないでしょうか。

【奥会長】 どうでしょう。どなたがお答えになりますか。

【事業者】 私（設計者）から回答いたします。

今後、施工方法につきましては、ここの場所自体もですね、少し軟弱な地盤の部分があつたりしてございますので、そういったことも踏まえまして、杭基礎にするのかしないのかといったようなこともですね、設計者だけではなく、施工者と一緒に検討を進めていきたいと思っております。

【菊本委員】 分かりました。基礎形式は今からなのですね。

2つ目の確認ですけれど、（スライド11枚目の）図で、地上45階で地下3階となっています。それで地上が231mとかだと、地下3階分だと単純に計算すると15mくらいの深さは地下構造物になるのかと思うのですけど、サイズ感というか、その地下の深さは決まっていますか。

【事業者】 まだ決まっていない状況です。

【菊本委員】 それも決まっていない。分かりました。

それで次（スライドの）66枚目に行っていただきたいのですけれど、

既存のボーリングが2つあって、新規で2つだと結構大きい構造物でこれ足りるのかなとは思ったのですけど、帷子川の周辺の地域で堆積性の沖積地盤だと思うので、だから既存の2本がほぼ似ていたら、新規に2本やっても同じだろうとは予想はします。それで方法書の中で既存のボーリングのデータを載せていただいたので、それを見ますと、地下の35mくらいのところまでN値5以下の軟弱地盤がずっと深く入っているのです。

それで、先ほどの（スライドの）11ページ目に示されたものだと15mくらいの深さで、あの建物を作るとなると、その下に20mものすごく軟弱な地盤が入るので、杭でも20m以上ものすごく深く入れないと圧密沈下が予想されるということになっていて、既存のボーリングデータからもそのくらいのことはある程度予測されると思うのですけど、それをどのくらい検討しているかというのをお伺いしたいのが、それが質問です。

【奥会長】 お願いします。

【事業者】 現状ですね、仰るとおり杭をするにもですね、既存のボーリングデータを見ても、やはり40mくらいは打ち込まないといけないという状況でございまして、また直下の部分もですね、地盤改良をするのかしないのかというようなところも含めて、今検討してございます。仰るとおりかなり苦労しながら、今この検討を進めているという状況でございます。

【菊本委員】 でも基本的にはこの新規のボーリングというのは、堆積性でほぼどこを掘っても軟弱地盤しか出ないだろうというので、2本で良いという御判断で良いのですか。

【事業者】 そうですね。もう少し実施をするという方向で進めようかとも思っていたのですけれども、既存の建物の状況もございまして、できるだけやろうというようなことで、今のところ2本ということになっております。

【菊本委員】 分かりました、私の質問としては以上ですけど、そうすると、ものすごく軟弱な地盤で、その対策（として）、圧密沈下に対する対策が必要になると、工事もまた更に大がかりになり、期間が延びる可能性も感じはするのです。それで、現地の状況は交通も地下の駐車場に入る車もいますし、歩行者もたくさん通っているところで、そこを工事車両が長い期間ずっと通行するとなると、その取り回しもかなり心配になるので、工事中の影響評価とかというのもかなり重要にはなってくると感じました。私からは以上です。

【奥会長】 ありがとうございます。

では、水嶋委員お願いいたします。

【水嶋委員】 既存の建築物の解体に関連してお伺いしたいのですけれども、（方法書の）2-33、表2.3-4、工事工程表ですね、A街区の解体工事が3年目の第2四半期から5年目の第1四半期まで、ほぼ2年間かかっているようなのですね。

B街区は、解体工事は7年目、第4（四半期）と8年目第1（四半期）ですので、これだと4、5か月でしょうかね。

A街区でこれだけ時間がかかる理由というのは、（方法書の）2-4（ページ）の緑囲みの中は建物高さがちょっとピンと来ないのですが、郵便

局とかアソビルは地上何階くらいの規模だったでしょうか。

【奥会長】 お願いします。

【事業者】 今現在、暫定利用をしていますアソビルは地上5階建になります。

【水嶋委員】 5階建、郵便局はそんなものですか。

【事業者】 高さ的にはほぼ同じくらいかと。

【水嶋委員】 5階建のビル解体でやはり2年間くらいかかるものなのですか、通常(ですか)。

【奥会長】 どうでしょう。

【事業者】 解体工事についてはですね、地下があるということもあるのですけれども、先ほどのお話のとおり、アスベストもですね、あるのではないかと考えてございますので、(アスベストの)抜き取りの調査と後は撤去ですね。(建物を)囲む囲まないというのもございますけれども、そういったところの撤去の期間、調査撤去の期間というのも含んでございますので、そういった意味で2年間ということになってございます。

【水嶋委員】 予定としてそのくらいかかるであろうということですね。

関連してですね、(方法書の)5-2(ページ)、表の5.2-1環境影響要因と評価項目の関連で、工事中、建築物の解体・建設のところが、騒音とか振動に丸がついていないのですけれども、これはよろしいのでしょうか。(方法書の)第5章の5-2(ページ)ですね。

【事業者】 騒音、振動につきましては、建設機械の稼働の方で評価をしようと思っております。

【水嶋委員】 解体作業そのものでは特に振動、詳しくはないのですけど、油圧式で解体すると書いてあるのですけど、そういうときは、(建物を解体する際に)騒音とか振動というのはあまり発生しないものでしょうか。

【事業者】 建設機械を発生源としまして、(建設機械の稼働による騒音や振動を)予測・評価をすることを実施する予定でございます。

【水嶋委員】 機械の方で(騒音や振動のレベルを)チェックしてあるということですね。

【事業者】 そうですね。

【水嶋委員】 項目としては建築物の解体でその機械を使うという結びつきですね。

【事業者】 そうですね。

【水嶋委員】 ここを見せ方がもう少し分かりやすくなつた方が、音が全然出なくて、振動も粉塵も出ませんよという前提なのか(そうじゃないのか)、分かりにくかったので、そこは見せ方を工夫していただければと思います。私からは以上です。

【事業者】 分かりました。

【奥会長】 ありがとうございます。他はいかがでしょうか。よろしいでしょうか。一通り御意見いただきまして、他にないようでしたら、事業者の方との質疑応答は、本日はここまでとさせていただきます。

なお、本案件は次回以降も継続して審議を行いますので、よろしくお願いいたします。事業者の皆様、本日はどうもありがとうございました。

御退室をお願いいたします。ありがとうございました。

【事業者】 ありがとうございました。

(事業者退出)

才 審議

【奥会長】 それでは審議に入ります。追加の御質問や御意見がありましたらお願
いいたします。よろしいでしょうか。

それでは、何か事務局の方で確認されたい点などございますか。よろ
しいですか。

【事務局】 大丈夫です。

【奥会長】 分かりました。では、本件は次回以降も審議を継続させていただきます。本日の審議内容につきましては、後日会議録案でご確認いただきますよう、お願ひいたします。

以上をもちまして本日予定されておりました議事は全て終了いたしま
したので、事務局にお返しいたします。

【事務局】 本日の審議につきましては終了いたしました。傍聴の方は御退出をお
願ひいたします。

また、YouTubeによるオンライン配信も終了いたします。

(傍聴者退出)

- 資 料
- ・(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
方法書について (諮問) 事務局資料
 - ・(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
方法書に係る手続について 事務局資料
 - ・(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 事業者資料