

(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関する指摘事項等一覧

■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	取扱い
A 事業計画	A-1-1	ヘリコプターの利用頻度の予測は立てられていますか。 [11/14 審査会]	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、運行頻度はヘリコプターで最大1日10回で検討しています。 [11/14 審査会]	次回以降 説明予定
	A-1-2	1か月全く使われないというようなこともあり得るのですか。 [11/14 審査会]	可能性としてはあります。 [11/14 審査会]	
	A-1-3	空飛ぶクルマの1日300回、午前7時から午後10時までの運行は、建物利用者による使用のみを想定している数ですか。 [11/14 審査会]	オフィスやホテルなど建物利用者によるチャーター機などでの利用を想定しています。 [11/14 審査会]	
	A-1-4	想定を立てる際に参考にされた既存の取組やデータがあるですか。 [11/14 審査会]	運航しているような状況ではなく、将来的な活用、利用を検討しているものになっていますので、想定です。 [11/14 審査会]	
	A-1-5	空飛ぶクルマとヘリコプターは、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ことですか。 [11/14 審査会]	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。 [11/14 審査会]	
	A-2-1	太陽光発電の設置位置は、屋上部分だけを考えているのですか。 [11/14 審査会]	計画中のため、具体的な場所、位置、面積というところは、現時点では決まっておりません。今後準備書の中で明確にしていきたいと思っています。 [11/14 審査会]	説明済 [11/14 審査会]
	A-3-1	ガスコーポレーションシステムを廃止した理由を教えてください。 [11/14 審査会]	計画を進めていく上で、単体ビルでは効率が良くなく、もう少し大きな複合施設の方が効率が良いため、今回は導入を見送りました。 [11/14 審査会]	次回以降 説明予定
	A-3-2	建物全体ではホテル用途も入っており、給湯などの省エネルギー対策も今後準備書に反映されるとということでしょうか。 [11/14 審査会]	-	

項目	No	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取扱い
	A-3-3	方法書の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)で示されている以上の積極的な対策は、準備書の段階で出てくることはありますか。 [11/14 審査会]	今後、再開発事業の計画の中でいろいろな御意見を頂戴しながら進めると思いますので、現状は、この項目で進めたいと思います。 [11/14 審査会]	次回以降 説明予定
	A-3-4	規模も大きく、運用段階でのエネルギー消費が相当大きいと思いますので、十分御検討いただきたいと思います。 [11/14 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	事業者の説明等	取扱い
0 全般				
1 温室効果ガス				
2 生物・生態系	2-1-1	動物の調査の手法について、哺乳類の冬季を選択しなかったのはなぜですか。 [11/14 審査会]	冬季の哺乳類の生息はそれほど活発な状況ではないという認識で、冬季は実施しない方向で進めたいと思っています。 [11/14 審査会]	補足資料1で 本日説明
	2-1-2	都市部では、哺乳類がそこに生息しているのであれば一年中動いているはずなので、冬季も是非調査に入れてほしいと思います。 [11/14 審査会]	-	
	2-2-1	鳥類の調査で、バードストライクのことを考えているので、秋季の日数をもう少し増やしても良いかと思います。 鳥が飛翔ルートとして移動し、集団性を取るのは秋季で、種類によって渡る時期が微妙にズれています。 9月中旬、9月下旬、10月上旬、できれば10月中旬ぐらいまで、一番大きな動きがあるところは、その時期に合わせて調査してみた方が良いのではないかと思います。 [11/14 審査会]	鳥類の調査については、既存の資料も含めて調べており、現地調査は秋季に1回で進めたいと思っていますが、少ないでしょうか。 [11/14 審査会]	補足資料2で 本日説明
	2-2-2	調査の1日をどこに置くのか、かなり悩ましいところだと思います。 鳥の種類によって渡りの時期が微妙にズれていて、1週間、2週間で渡ってくる種類も変わり、飛ぶ高度も集団性も変わります。 1日だけで出されたとして、バードストライクという視点では、周囲からは調査が足りないのではないかという視点が出てくるのではないかでしょうか。検討していただいた方がいいと思います。 [11/14 審査会]	1日なのか2日なのか、できるだけの範囲で調査は進めさせたいです。 [11/14 審査会]	

項目	No	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取扱い
2 生物・生態系	2-3-1	目視による飛翔高度の調査について、計画建物の屋上予定の 200m ぐらいの高さを確認するのに、目視だとばらつきが出るので、高度計のようなものを使って、鳥の飛んでいる高さを出した方が、予測が立てやすいと思います。 [11/14 審査会]	現状では目視によって周りの高さを見ながら、把握できそうだということで進めていますので、できれば目視で進めさせてもらいたいです。 [11/14 審査会]	補足資料3で本日説明
	2-3-2	周りに同じくらいの高さのものがあればいいですが、目視はデータが粗く、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、アバウトなものになります。バードストライクに対する鳥の動きを調査して、影響について予測を立てるということであれば、高度について正確な数字を取った方が、後の予測が生きてくると思うので、検討していただきたいです。 [11/14 審査会]	ヘリコプターも空飛ぶクルマも地上から 230m で、そこから上昇します。既存資料も見ていますが、200mになると、あまり飛んでないというのが現実で、100m 刻みくらいで観測をして分類することで、調査として使えるのではないかと思っています。 [11/14 審査会]	
	2-3-3	渡りの時期は、見えないところを飛んでいるため、肉眼では見えていない可能性が高く、実際に調査者が人が双眼鏡を使って観察した場合に見えてくると思うのです。秋の渡りの時期の動きというのは、特に早朝に予測しづらい、見てても距離感がつかめないものがたくさんあります。 [11/14 審査会]	できるだけのことをやりたいです。 [11/14 審査会]	
	2-4-1	建物が建てば、鳥の動きは大きく変わるとだと思いますし、普通鳥は建物を避けると思います。鳥が避けるということも含めて、得られた調査結果の動きが、どのように変わっていくのかということをシミュレーションして、安全ということを出していただくことが、一番周りに伝わりやすいと思います。 [11/14 審査会]	-	補足資料4で本日説明
3 緑地	3-1-1	樹木の活力度調査について、この事業に関与する部分の活力度の影響範囲は、日常的な公園や街路樹の維持管理を行う市ともよく連携し、メリハリをつけた方がよいのではないかと思っています。 [11/14 審査会]	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。 [11/14 審査会]	次回以降説明予定

項目	No	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取扱い
3 緑地	3-2-1	<p>「緑地」の分野では、エコロジカルネットワークやグリーンインフラという、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です。</p> <p>横浜駅周辺では鳥類が1km圏内に点在している公園緑地等を囲むように移動している可能性があります。拠点間のつながりや移動などを想定して調査に入り、分析的な資料を検討いただければいいのではないかと思います。</p> <p>[11/14 審査会]</p>	<p>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。</p> <p>[11/14 審査会]</p>	次回以降 説明予定
4 水循環	4-1-1	<p>事業実施区域の周辺に現在使用されている井戸があれば、井戸の取水深さ及び地下水位と、地下掘削工事及び地下構造物の深さの関係を教えてください。</p> <p>[11/14 審査会]</p>	<p>周辺については、まだ詳細については調べておりませんので、調べられる範囲で調べたいと思います。</p> <p>[11/14 審査会]</p>	補足資料5で 本日説明
	4-2-1	<p>水循環の地下水位を選定しない理由が弱いと思います。</p> <p>工事中に地下掘削を行う際に山留壁を構築するという理由だけで、地下水位を評価項目から外すには理由が弱いという感じがします。</p> <p>[11/14 審査会]</p>	<p>今日の御指摘を踏まえて検討し、選定しなかった理由をもう少し記載します。</p> <p>[11/14 審査会]</p>	補足資料5で 本日説明
	4-2-2	<p>供用時も、地下水位及び地下水流と地下構造物の深さとの関係を見た上で、地下水位を変位させる要因がないという根拠を具体的に示していただかないと、供用時の水循環の地下水位を評価項目から外すには理由が弱いという感じがします。</p> <p>[11/14 審査会]</p>	<p>今日の御指摘を踏まえて検討し、選定しなかった理由をもう少し記載します。</p> <p>[11/14 審査会]</p>	
5 廃棄物・建設発生土	5-1-1	<p>既存建築物の解体時で予測すべきはアスベストだけで良いと判断した理由と、土壤汚染やPCBなど他の有害物質についてどのように考えられたのかを教えてください。</p> <p>[11/14 審査会]</p>	<p>PCBは保管されているか確認して、あれば処理します。土壤汚染についても土壤汚染対策法及び横浜市の条例に基づき手続を進めていきます。</p> <p>[11/14 審査会]</p>	補足資料6で 本日説明
	5-1-2	<p>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と思います。</p> <p>[11/14 審査会]</p>	<p>アスベストなどの有害物質を予測・評価するということに修正したいと思います。</p> <p>[11/14 審査会]</p>	
6 大気質				
7 水質・底質				
8 土壤	8-1-1	<p>土壤汚染が今の段階で完全に項目から外して良いか、もう一度見解をお願いします。</p> <p>[11/14 審査会]</p>	<p>手続き自体が3、4年後となり、現状、地歴調査を含めて調査を実施するような段階にはないため、今回は非選定としています。</p> <p>[11/14 審査会]</p>	補足資料7で 本日説明

項目	No	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取扱い
8 土壤	8-1-2	非選定とするのであれば、非選定の理由には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。 [11/14 審査会]	-	補足資料7で本日説明
9 騒音 10 振動	9-1-1	郵便局やアソビルの規模の解体では、通常2年間ぐらいかかるものですか。 [11/14 審査会]	アスベストの調査・撤去の期間を含んで、建物撤去の期間は2年間となります。 [11/14 審査会]	次回以降説明予定
	9-1-2	工事中の建築物の解体・建設で、騒音と振動の項目が選定されていないのですが、よろしいのですか。 [11/14 審査会]	騒音と振動については、建設機械の稼働で評価をしようと思っています。 [11/14 審査会]	
	9-1-3	油圧式で建物を解体する際は、騒音や振動はあまり発生しないものですか。 [11/14 審査会]	建設機械を発生源として、建設機械の稼働による騒音や振動を予測評価する予定です。 [11/14 審査会]	
	9-1-4	建設機械の方で騒音や振動のレベルをチェックするということで、分かりにくかったので、見せ方を工夫していただければと思います。 [11/14 審査会]	分かりました。 [11/14 審査会]	
11 地盤	11-1-1	施設断面図によると、地下3階の躯体と一体化した基礎構造でしょうか。 [11/14 審査会]	施工方法については、地盤に少し軟弱な部分があることも踏まえて、杭基礎にするかどうか、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います。 [11/14 審査会]	補足資料5で本日説明
	11-1-2	地下3階分で15mくらいは地下構造物になると思いますが、地下の深さは決まっていますか。 [11/14 審査会]	まだ決まっていない状況です。 [11/14 審査会]	
	11-2-1	方法書の既存のボーリングのデータを見ると、地下35mくらいのところまでN値5以下の軟弱地盤があり、杭を深く入れないと圧密沈下が予想されますが、どのくらい検討していますか。 [11/14 審査会]	既存のボーリングデータを見て、40mくらいは杭を打ち込まなければならぬ状況です。 地盤改良をするかどうかについても検討しています。 [11/14 審査会]	説明済 [11/14 審査会]
	11-2-2	新規のボーリングは、どこを掘つても軟弱地盤しか出ないので、2本で良いという判断ですか。 [11/14 審査会]	もう少し実施する方向で進めようと思っていたのですが、既存の建物の状況もあり、今のところ2本になっています。 [11/14 審査会]	
12 悪臭				
13 低周波音				
14 電波障害				
15 日影				
16 風環境				

項目	No	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取扱い
17 安全	17-1-1	「安全」の項目で、ヘリコプター及び空飛ぶクルマの墜落に関する危険に触れていないのですが、どういう意図で触れなかったのでしょうか。 [11/14 審査会]	過去のヘリコプターによる火災等の記録を整理し、関係者にヒアリングをしようと考えており、予測評価までは想定していません。 [11/14 審査会]	次回以降 説明予定
	17-1-2	どのくらい利用されるかにもよりますが、墜落の危険等については御留意いただいた方が良いと思います。 [11/14 審査会]	-	
	17-2-1	「浸水」に関して、帷子川沿いということで、内水リスクがどのくらい残っているのかということと緑地の機能を活用した取組ができるのかを合わせて検討していくだと、内水氾濫対策の保全措置となるのではないかと思います。 [11/14 審査会]	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。 [11/14 審査会]	
18 地域交通	18-1-1	軟弱な地盤のため、圧密沈下への対策が必要になると、工事も更に大がかりになり工事期間が延びる可能性を感じます。 現地は交通量や歩行者も多く、工事車両が長い期間通行するとなると、その取り回しも心配になるため、工事中の影響評価がかなり重要なってくると感じます。 [11/14 審査会]	-	次回以降 説明予定
19 景観				
20 觸れ合い 活動の場				
21 文化財等				