

## （仮称）上大岡C北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補足資料

1. 自然換気システムについて .....	1
2. 水循環（地下水位及び湧水の流量）について .....	2
3. 水質（地下水の水質）について .....	9
4. 廃棄物・建設発生土について .....	11
5. 土壌汚染について .....	14
6. 安全（浸水）について .....	15

令和8年1月



## 1.自然換気システムについて

### 【ご意見】

「自然換気システム」という文言があるが、どのような形で計画上盛り込んでいるか内容を教えていただきたい。

### 【事業者の見解】

方法書（21ページ）に「計画建築物低層部の店舗については、自然換気システムを取り入れ、～」と記載しましたが、現時点では表1-1に示すとおり「低層部の共用部分への自然換気システムの導入」を検討しています。準備書においては、準備書作成時点の検討状況を記載いたします。

現時点においては図1-1に示すとおり、低層部の吹き抜け形状を利用して重力換気が可能となるような自然換気システムを建築計画に盛り込んでいますが、詳細は今後検討していきます。

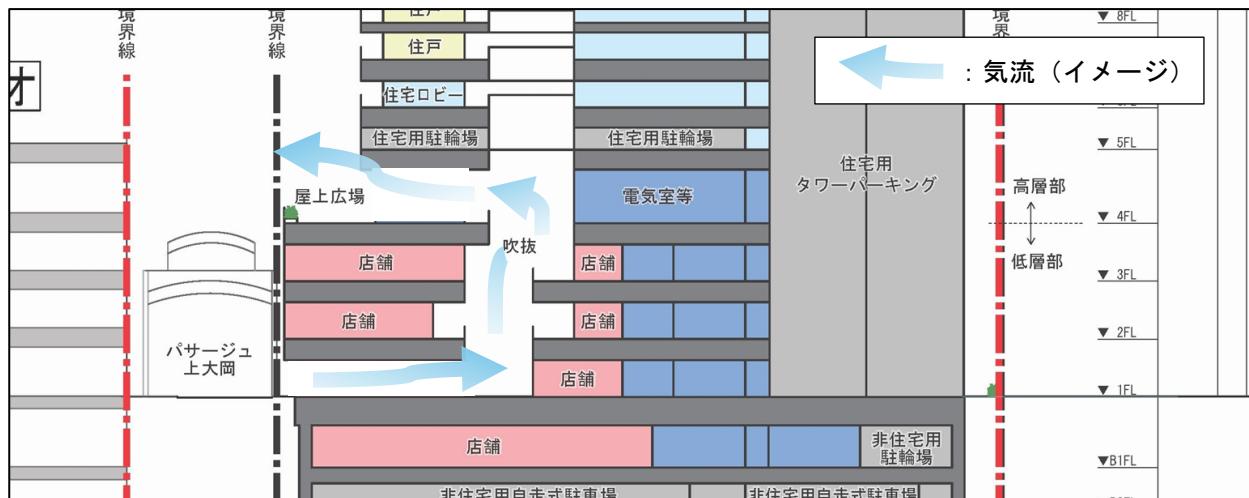
自然換気システムを導入することにより、機械換気に必要な電力消費量を削減し、温室効果ガスの排出抑制にも寄与できるものと考えています。

表1-1 排気・換気計画

【変更前】（方法書の記載）
2.3.9 排気・換気計画 計画建築物低層部の店舗については、自然換気システムを取り入れ、中間期や災害時の換気機能の自立性を高める計画を検討していきます。

【変更案】
2.3.9 排気・換気計画 <b>低層部の共用部分</b> については、自然換気システムを取り入れ、中間期や災害時の換気機能の自立性を高める計画を検討していきます。

※方法書から修正した箇所は、太文字・下線で示しています。



※方法書p.14「図2.3-3(1) 施設断面図（南北方向）」を用いて作図しています。

図1-1 自然換気システムのイメージ

## 2.水循環（地下水位及び湧水の流量）について

### 【ご意見】

水循環を評価項目として選定しない根拠として、方法書（143 ページ）に「山留壁を不透水層まで設置するため地下水への影響は軽減されて、評価項目に選定しない」と掲載されている。山留壁はどちらかというと周辺環境への影響というよりも工事の安全性や作業性といった視点で行われる工事となるため、山留壁を不透水層まで設けることによって、事業箇所周辺の井戸の地下水に影響が出てくるのではないかと考えている。緑地の調査地域は半径 500m の範囲で調査を行うという説明があったが、地下水も数百m の範囲で調査をしないとその影響は完全に把握できないのではないか。おそらく区域の中には、井戸があり、飲料水としては必ずしも利用されていなくとも、例えば災害用の井戸がある可能性はあるのではないか。井戸の有無と井戸の地下水への影響等について、どういう観点から評価項目としてしなくて良いという判断をしているのかをお聞きかせいただきたい。

### 【事業者の見解】

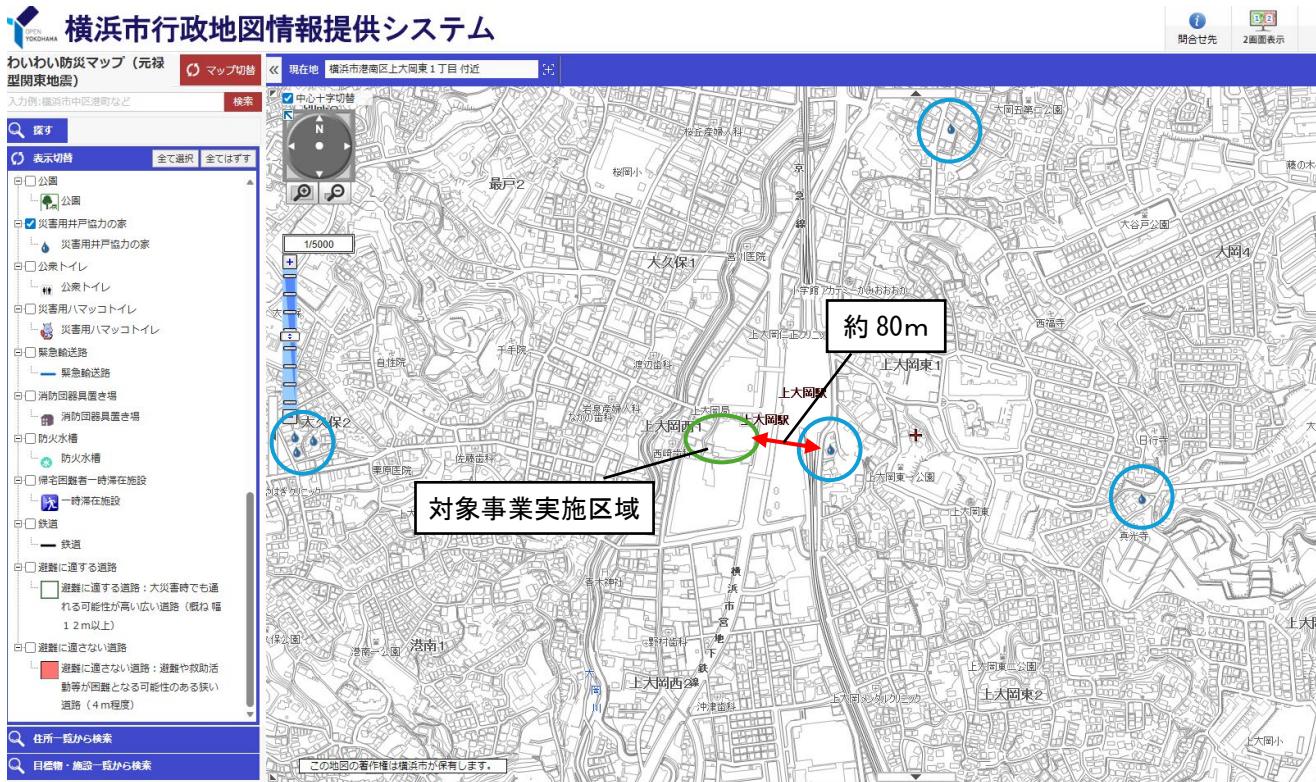
対象事業実施区域内に井戸の存在は確認できていませんが、対象事業実施区域周辺においては図 2-1 に示すとおり災害応急用井戸（災害時の生活用水の確保を目的として指定された井戸）が存在しており、そのうちの 1 箇所は対象事業実施区域から東約 80m に位置しています。なお、井戸深度などの詳細は公表されていません。横浜市では、ほぼ全域で水道が整備され、井戸水は飲用以外の生活用水とし、飲料水には水道を使用することが推奨されていることから、飲用には使用されていないものと想定されます。また、対象事業実施区域周辺において、横浜市生活環境の保全等に関する条例により許可を受けている、または届出がなされている揚水施設は存在していません。

一方、対象事業実施区域周辺における地下水の流れについては、図 2-2 及び図 2-3(1)～(4)に示す既存ボーリング調査結果の孔内水位、地形及び大岡川の流向（南から北）を参考に、大岡川に向かう集水傾向を示し、全体として大岡川の流向と同様に北向きの流れを形成していると推測しています。そのため、図 2-1 に示す災害応急用井戸は対象事業実施区域から地下水の上流側に位置している可能性が高いと考えられ、本事業の実施により災害応急用井戸の地下水位が著しく低下することはないと想定しています。

また、山留壁の工法については今後検討していきますが、地下水位への影響を考慮した工法の検討に努めていく計画です。

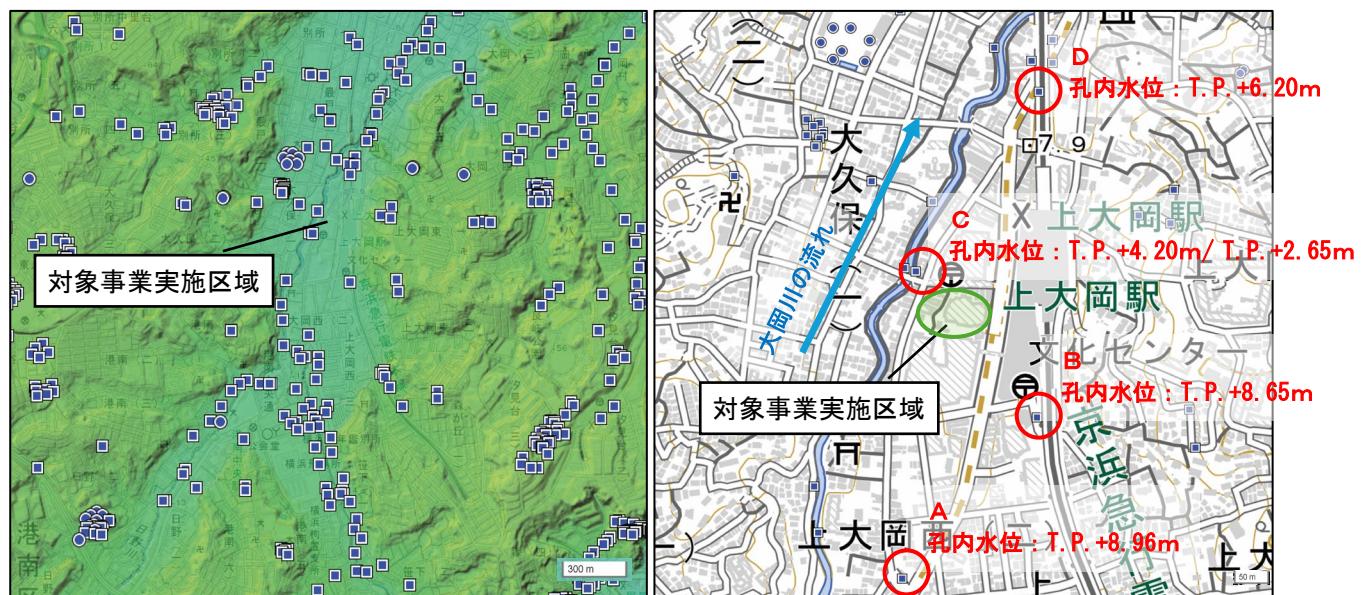
以上より本事業では、水循環（地下水位及び湧水の流量）は評価項目として選定しないものとしています。準備書においては、評価項目として選定しない理由について、表 2-1 に示すとおり記載を修正いたします。

この資料は、審査会用に作成したものです。審議の過程で変更される可能性があるため、取り扱いにご注意願います。



資料：「横浜市行政地図情報提供システム わいわい防災マップ」（横浜市ホームページ、令和8年1月調べ）

図 2-1 対象事業実施区域周辺における災害応急用井戸（災害用井戸協力の家）



資料：「国土地盤情報データベース」（一般財団法人国土地盤情報センターホームページ、令和8年1月調べ）

図 2-2 対象事業実施区域周辺の既存ボーリング調査地点及び孔内水位

この資料は、審査会用に作成したものです。審議の過程で変更される可能性があるため、取り扱いにご注意願います。

調査名														
事業名または工事名					金沢処理区中原・富岡幹線下水道整備工事に伴う土質調査									
調査目的及び調査対象														
ポーリング名		A0068040		調査位置	港南区上大岡西					北緯	35°24'6"			
発注機関		下水道局					調査期間	昭和53年月日～昭和53年月日			東経	139°35'51"		
調査業者名		梶谷調査工事株式会社			主任技師	現場代理人	コア鑑定者	ポーリング責任者						
孔口標高	T.P. TP+10.41m		角度	180° 上 下 0°	方位	北 0° 西 270° 南 180° 東 90°	地盤勾配	水平 鉛直 90°	使用機種	試錐機				
総削孔長	18.33m		位	0°	位	0°	位	0°	種	エンジン	ポンプ			
標尺	標高	深度	現場土質名(模様)	現場土質名	地盤材料の工学的分類	色相	相対密	相稠	記事	孔内水位/測定年月日	標準貫入試験	試料採取	室内試験	削孔月日
(m)	(m)	(m)				調	度	度			N	度	N	
1	-1.80	1.80		埋土		暗褐		非常に軟い	瓦礫、碎石、コンクリート等を多く混じる粘土主体とする	1.45	10cmごとの打撃回数	50回の貫入量		
2						黒褐			所々、腐植物多量に混入含水小位		0 10 20 30 40 50	10 20 30		
3						暗灰			全般に粒子不均一腐植物全体に混入		3.00	0 1 0 1	4.00	1
4	-4.55	4.55		有機質粘土		緩い			全般に砂の混入多く、所々砂も5~10cm程度の互層状になる		3.45	20 25 0 45	4.65	
5						暗灰			粒子不均一粗砂、小礫(φ2~5mm位)多い浮石少量混入する所々シルト(5~17cm位)互層状に挟む		4.80	1 1 0 2		
6	-6.45	6.45		シルト混り砂		緩い					5.10	15 15 0 30		
7	-7.35	7.35		砂混りシルト		暗灰		中位			6.15	1 2 1 4		
8						暗灰					6.45	13 7 30		
9						暗灰					7.15	1 2 2 5		
10						暗灰					7.45	13 7 30		
11	-10.70	10.70		シルト混り砂		緩い					8.15	2 1 1 4		
12	-12.20	12.20		砂礫		暗灰		中位	礫径φ12~32mmの亜円礫主体		8.45	12 9 9 30		
13						暗灰					9.15	2 1 1 4		
14						暗青灰					9.45	13 7 30		
15						特別に硬い					10.15	2 1 2 5		
16											10.46	13 7 31		
17											11.15	4 6 7 17		
18	-18.33	18.33		砂質泥岩							11.45	7 30		
											12.15	13 22 15 50		
											12.39	4 24		
											13.15	18 25 7 50		
											13.37	2 22		
											14.15	7 27		
											14.45	16 50		
											15.15	20 15 30		
											15.42	7 27		
											16.15	22 28 0 50		
											16.35	0 20		
											17.15	19 27 4 50		
											17.36	1 21		
											18.15	24 26 0 50		
											18.33	8 18		

孔口標高 : T.P.+10.41m

孔内水位 : 1.45m (T.P.+8.96m)

資料：「国土地盤情報データベース」(一般財団法人国土地盤情報センターホームページ、令和8年1月調べ)

図 2-3(1) 既存ボーリング調査結果

B

### 土質ボーリング柱状図（標準貫入試験）

調査名 南部処理区等緊急輸送路下水道管きょ耐震化工事

事業名または工事名 南部処理区等緊急輸送路下水道管きょ耐震化工事に伴う土質調査委託

調査目的及び調査対象 下水道 地震・耐震

ボーリング名	No.3	調査位置	港南区上大岡西2丁目1番地先				北緯	35°24'24.98"	
発注機関	横浜市環境創造局				調査期間	平成28年09月26日～平成28年09月26日		東経	139°35'47.33"
調査業者名	株式会社ソイル・エンジニアリング 電話(045-823-6720)		主任技師	現場代理人	コア鑑定者	ボーリング責任者			
孔口標高	T.P. 10.10 m	角度	180° 上 下 0° 0° 位	方 北 0° 西 270° 180° 南 90° 90° 位	地盤勾配	鉛直 水平 鉛直 0° 0°	使用機種	試錐機 YBM-05-DA-2 エンジン ヤンマーNFD-10 ポンプ 東邦BG-3C	
総削孔長	9.38 m								

標尺	標高	深度	現場土質名 (模様)	現場土質名 (模様)	地盤材料の工学的分類	色相 対密	相対稠度	記事	孔内水位/測定年月日	標準貫入試験					試料採取番号	室内試験方法	削孔月日
										N	深度	10cmごとの打撃回数	50回沈時の貫入量	試料採取深度			
(m)	(m)	(m)							0 10 20 30 40 50	10 20 30 40 50	0 10 20 30 40 50	10 20 30 40 50	10 20 30 40 50				
1																	
2																	
3																	
4																	
5																	
6																	
7	2.80	7.30		埋土		黒灰～暗灰～暗綠灰			9/26 1.45								
8	1.60	8.50		固結シルト		暗灰	固結した			2.65 3.35 3.47 4.65 5.15 5.07 5.46 6.15 6.50 7.15 7.45 8.15 8.26 9.15 9.38	自沈 自沈 0 34 32 1 17 18 13 12 13 17 25 50 30 11 23	0 0 0 32 32 1 17 18 13 12 13 17 25 50 30 11 23	0 0 0 32 32 1 17 18 13 12 13 17 25 50 30 11 23	1.50 2.40 3.50 4.30	3-1 3-2		
9	1.10	9.00		砂礫		暗灰 砂礫 暗綠灰	固結した	礫径φ2～20mm程度の円礫を、局部的に点在する。不均質で粘性中位。									
10	0.72	9.38		固結シルト				固結シルトと互層状を呈する。礫径φ2～30mm程度である。局部的にφ10mm程度の円礫を点在する。ほぼ均質である。									

孔口標高 : T.P.+10.10m  
孔内水位 : 1.45m (T.P.+8.65m)

資料:「国土地盤情報データベース」(一般財団法人国土地盤情報センターホームページ、令和8年1月調べ)

図 2-3(2) 既存ボーリング調査結果

C (方法書 p.38 「図 3.2-2 既存ボーリング調査結果」と同様)

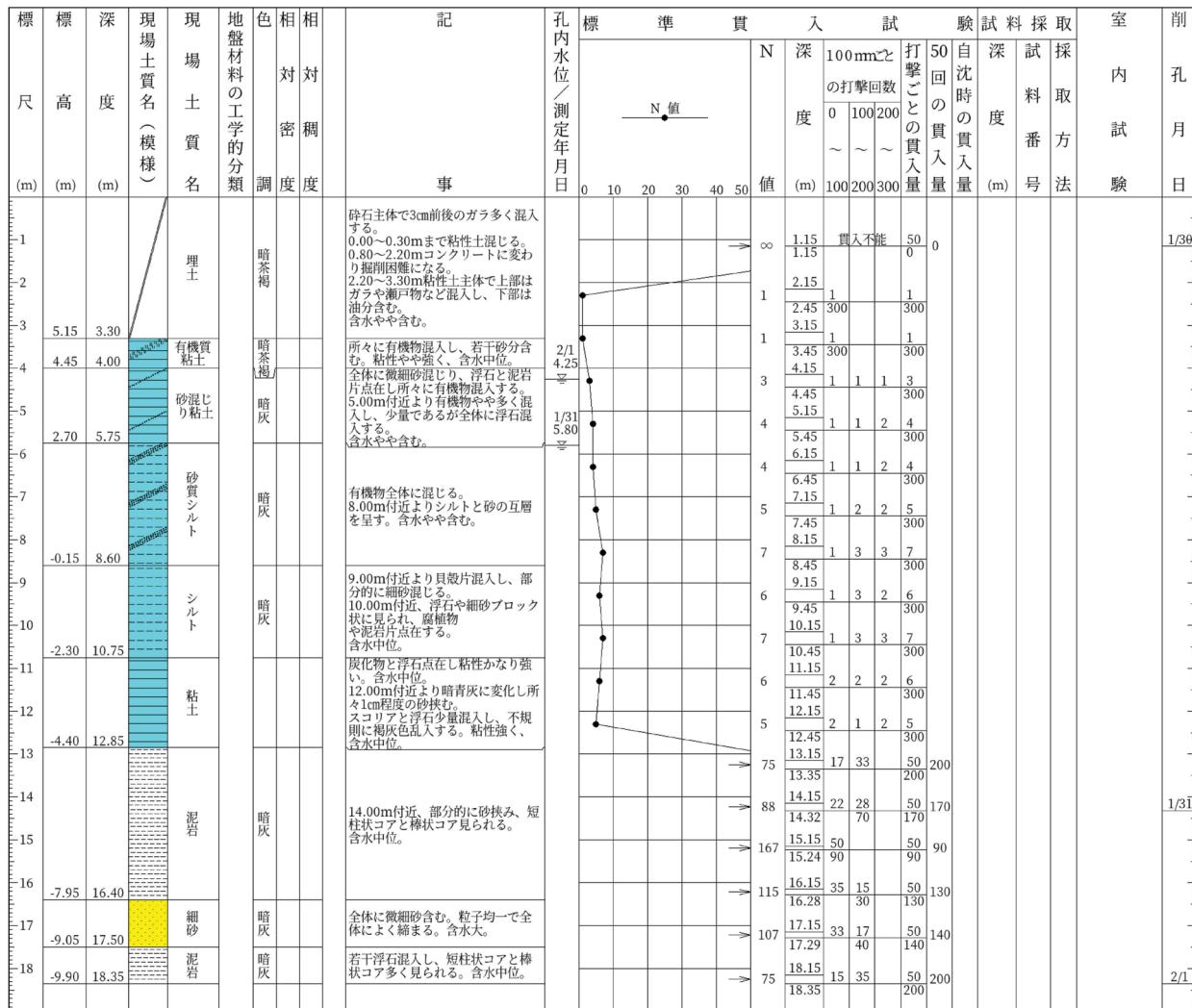
土質ボーリング柱状図 (標準貫入試験)

調査名

事業名または工事名 市道東永谷第626号線（久保橋）地質調査委託

調査目的及び調査対象 道路 蘋装路盤(道路路盤・空港路盤)

ボーリング名	No.1	調査位置	横浜市港南区大久保町1-11番地先から上大岡西1-19番地先まで	北緯	35°24'31.9622"
発注機関	横浜市道路局	調査期間	平成20年01月30日～平成20年02月01日	東経	139°35'40.4110"
調査業者名	横浜ボーリング工業株式会社 電話(045-301-2229)	主任技師	現場代理人	コア鑑定者	ボーリング責任者
孔口標高	T.P. 8.45 m	方位	地盤勾配	試錐機	SD-3A
総削孔長	18.35 m	度	使用機種	エンジン	NFD-6
		位		ポンプ	SD-3AP



孔口標高 : T.P.+8.45m

孔内水位 : 4.25m (T.P.+4.20m)、5.80m (T.P.+2.65m) ※作業日ごとの地下水位

資料 : 「国土地盤情報データベース」 (一般財団法人国土地盤情報センターホームページ、令和8年1月調べ)

図 2-3(3) 既存ボーリング調査結果

D

### 土質ボーリング柱状図（標準貫入試験）

調査名

事業名または工事名 本町鍛冶ヶ谷土質調査

調査目的及び調査対象

ボーリング名	A0219001		調査位置	南区				北緯	35°24'29"
発注機関	計画局				調査期間	昭和39年 月 日～昭和39年 月 日		東経	139°35'59"
調査業者名	日建土木株式会社		主任技師			現場代理人	コア鑑定者	ボーリング責任者	
孔口標高	T.P. 7.30 m		角度	180° 上 下 0°	方位	北 0° 西 270° 南 180° 東 90°	地盤勾配	試錐機	
総削孔長	16.10 m		度	0°	位	鉛直 90°	使用機種	エンジン	ポンプ

柱状図

標尺	標高	深度	現場土質名（模様）	地盤材料の工学的分類	色相	相対密	相対稠	記事	孔内水位/測定年月日	標準貫入試験					室内外試験	削孔月日	
										N値	深度	10cmごとの打撃回数	50回ごとの貫入量	自沈時の貫入量			深度
(m)	(m)	(m)							0 ~ 10 ~ 20 ~ 30 ~ 40 ~ 50	(m)	10 10 20 20 30	(m)	10 10 20 20 30	(m)			
7.00	0.30		表土						1.10		1.10						
-1	6.10	1.20	ローム	黒灰褐色	非常にゆるい	非常	稠			1	1.54 2.10	0 0	0 0	1 44			
-2	5.20	2.10	ローム	暗灰					1.10		1 1	1 1	3 32				
-3	4.35	2.95	有機物混り砂質ローム	黒灰	非常にゆるい	非常	稠			2	2.42 3.10	1 16	1 15	0 0	2 31		
-4	3.10	4.20	有機物混り砂質ローム	暗褐	非常にゆるい	非常	稠			3	3.41 4.10	1 1	1 1	0 9	3 30		
-5										4	4.40						
-6										4	6.10	1 1	2 8	4 32		6.50	
-7										4	6.42	11 8	8 13	3 32			1
-8										4	8.10					7.50	
-9										4	8.43 9.10	1 9	1 9	2 15	4 33		
-10										4	9.42 10.10	1 8	1 8	2 16	4 32		
-11	-4.20	11.50								7	10.42 11.10	2 2	2 11	3 11	7 32		
-12	-5.10	12.40	有機物混り砂質ローム	黒灰	ゆるい	ゆる	稠			9	11.41 12.10	3 3	3 3	3 9			
-13	-6.40	13.70	砂質ローム	暗灰	ゆるい	ゆる	稠			4	12.42 13.10	1 9	1 8	2 15	4 32		
-14	-8.60	15.90	砂礫	青灰	非常に密な	非常	稠			13	13.41 14.10	4 50	4 0	5 0	13 26		
-15	-8.80	16.10	泥岩	青灰	特に堅い	特別	稠			58	14.36 15.10	50 50	0 0	0 50	26 12		
-16										125	15.22 15.90	12 50	0 0	0 50	12 20		
-17										75	16.10	20 20	0 0	0 20	20		

孔口標高 : T.P.+7.30m  
孔内水位 : 1.10m (T.P.+6.20m)

資料 : 「国土地盤情報データベース」 (一般財団法人国土地盤情報センターホームページ、令和8年1月調べ)

図 2-3(4) 既存ボーリング調査結果

表 2-1 環境影響評価項目を選定した理由・選定しない理由（工事中）

【変更前】（方法書の記載）

5.2 環境影響評価項目の選定

表 5.2-2(1) 環境影響評価項目を選定した理由・選定しない理由（工事中）抜粋

環境影響評価項目		選定の有無	選定した理由・選定しない理由
大項目	細目		
水循環	地下水位及び湧水の流量	×	<p>本事業では地下に構造物を建設する計画としていますが、工事にあたっては、掘削区域の周囲に止水性の高い山留壁等を不透水層まで設置し、地下水の循環等への影響を軽減していく計画としています。また、対象事業実施区域周辺に湧水地点はありません。</p> <p>そのため、本事業が地域の水循環に対し、著しい影響を及ぼすことはないと考え、環境影響評価項目として選定しません。</p>

【変更案】

5.2 環境影響評価項目の選定

表 5.2-2(1) 環境影響評価項目を選定した理由・選定しない理由（工事中）抜粋

環境影響評価項目		選定の有無	選定した理由・選定しない理由
大項目	細目		
水循環	地下水位及び湧水の流量	×	<p>本事業では地下に構造物を建設する計画としていますが、工事にあたっては、掘削区域の周囲に止水性の高い山留壁等を不透水層まで設置し、地下水の循環等への影響を軽減していく計画としています。</p> <p><u>山留壁の工法は今後検討していくが、地下水位への影響を考慮した工法の検討に努めていく計画です。</u></p> <p>また、<u>対象事業実施区域周辺には災害応急用井戸が存在し、近接する1箇所は東約80mに位置するものの、既存資料等から推測される地下水の流れの上流側に位置していると想定しています。</u>なお、対象事業実施区域周辺に湧水地点はありません。</p> <p>そのため、本事業が地域の水循環に対し、著しい影響を及ぼすことはないと考え、環境影響評価項目として選定しません。</p>

※方法書から修正した箇所は、太文字・下線で示しています。

### 3.水質（地下水の水質）について

#### 【ご意見】

山留壁は、この工事の終了後に撤去されるのか、もしくは残るのか。いずれの場合も地下水の水位への影響が出るものと懸念している。

山留壁を設置する工法として、例えばソイルセメント工法等を採用するのであれば、工事中にセメントによる地下水の水質への影響が考えられる。したがって、地下水位だけではなくて地下水の水質についても影響を検討すべきではないかと考える。

#### 【事業者の見解】

山留壁の工法及び工事完了後の撤去有無については、今後検討していきます。

「山留め設計指針」（日本建築学会）によると、セメント系材料を使用した山留壁の設置に伴う地下水の水質への影響としては、「六価クロムの拡散、アルカリ排水や濁りの発生などの可能性が考えられる」とされています。

そのため六価クロムについては、必要に応じて原地盤と使用予定の固化材による六価クロム溶出試験を実施し、溶出のおそれがある場合には、対応型セメントを使用することを検討しています。また、アルカリ排水や濁りについては、必要に応じて施工中にpHや濁度のモニタリングを実施するなどの措置を講じて対処することを検討しています。

本事業の実施にあたっては、今後行うボーリング調査の結果を踏まえた工法などの検討を行うとともに、地盤条件や施工内容に応じて上記に示すような対応を実施することから、地下水の水質に対し、著しい影響を及ぼすことはないと考えています。

以上より本事業では、水質（地下水の水質）は評価項目として選定しないものとしています。準備書においては、評価項目として選定しない理由について、表3-1に示すとおり記載を修正いたします。

表 3-1 環境影響評価項目を選定した理由・選定しない理由（工事中）

【変更前】（方法書の記載）

5.2 環境影響評価項目の選定

表 5.2-2(2) 環境影響評価項目を選定した理由・選定しない理由（工事中）抜粋

環境影響評価項目		選定の有無	選定した理由・選定しない理由
大項目	細目		
水質・底質	地下水の水質	×	工事中の排水は、沈砂槽等により排水基準以下に処理を行ってから公共下水道に放流する計画としています。そのため、公共用水域の水質・底質、地下水の水質に著しい影響を及ぼすことはないと考え、環境影響評価項目として選定しません。

【変更案】

5.2 環境影響評価項目の選定

表 5.2-2(1) 環境影響評価項目を選定した理由・選定しない理由（工事中）抜粋

環境影響評価項目		選定の有無	選定した理由・選定しない理由
大項目	細目		
水質・底質	地下水の水質	×	<p>工事中の排水は、沈砂槽等により排水基準以下に処理を行ってから公共下水道に放流する計画としています。また、山留壁の設置に伴う地下水の水質への影響を考慮し、必要に応じて原地盤と使用予定の固化材による六価クロム溶出試験を実施し、溶出のおそれがある場合には、対応型セメントを使用することを検討しています。また、アルカリ排水や濁りについては、必要に応じて施工中に pH や濁度のモニタリングを実施するなどの措置を講じて対処することを検討しています。</p> <p>そのため、公共用水域の水質・底質、地下水の水質に著しい影響を及ぼすことはないと考え、環境影響評価項目として選定しません。</p>

※方法書から修正した箇所は、太文字・下線で示しています。

#### 4.廃棄物・建設発生土について

##### (1)既存資料調査の調査範囲について

###### 【ご意見】

方法書（155 ページ）の「6.3 廃棄物・建設発生土」の調査、予測、評価の方法について、中間処理施設や残土の受入地は横浜市だけで十分かもしれないが、余裕を持って横浜市周辺も対象に資料調査をした上で、適切な予測評価を行っていただきたい。

###### 【事業者の見解】

準備書作成段階において、まずは横浜市内の中間処理施設及び建設発生土の受入地を対象に既存資料調査を行います。横浜市内で処理が困難な状況となる場合には、ご意見を踏まえ、周辺の市町村等にも調査範囲を広げた上で改めて予測及び評価を行うこととします。

##### (2)アスベスト等の予測について

###### 【ご意見】

大気質に係るアスベストについては定性的に予測するとあったが、工事中の廃棄物に係るアスベストも定性的に予測するべきではないかと考えている。また、アスベスト以外の可能性はないと考えているが、PCB などの有害廃棄物についても定性的に予測する必要があるのではないか。大気汚染の項目だけでなく、廃棄物にも記載があるべきではないか。

###### 【事業者の見解】

ご意見を踏まえ、廃棄物・建設発生土の項目においても、工事中（建築物の解体・建設）におけるアスベストについて定性的に予測・評価いたします。準備書においては、調査手法について、表 4-1 に示すとおり記載を修正いたします。

なお、PCB 含有機器などの法令で定義される有害廃棄物については、現時点で既存建築物内に存在している可能性があると考えられますが、本事業に係る解体着工前（引き渡し時点）において、所有者が各自責任をもって廃棄したうえで引き渡しを受けることになります。そのため、予測・評価の対象とはしないことを考えています。

準備書においては、評価項目として選定しない理由について、表 4-2 に示すとおり記載を修正いたします。

表 4-1 廃棄物・建設発生土に係る調査手法

【変更前】(方法書の記載)

6.3 廃棄物・建設発生土

表 6.3-1 廃棄物・建設発生土に係る調査手法

調査項目	調査の手法		調査地域
一般廃棄物、産業廃棄物の処理・処分の状況 ・資源化施設の位置、処理能力 ・中間処理施設及び最終処分場の位置、処理能力 ・類似事業における廃棄物の種類ごと及び建設発生土の発生量等の原単位	資料	既存資料の収集・整理により、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・処分の状況等を把握します。	—

表 6.3-2 廃棄物・建設発生土に係る予測・評価手法

環境影響要因	予測の手法			
	予測項目	予測時期	予測地域・地点	予測方法
工事中 建築物の解体・建設	解体・建設工事の実施による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	工事期間全体	対象事業実施区域	施工計画に基づき、解体・建設工事に係る産業廃棄物発生原単位及び資源化率を用いて推定します。

【変更案】

6.3 廃棄物・建設発生土

表 6.3-1 廃棄物・建設発生土に係る調査手法

調査項目	調査の手法		調査地域
一般廃棄物、産業廃棄物の処理・処分の状況 ・資源化施設の位置、処理能力 ・中間処理施設及び最終処分場の位置、処理能力 ・類似事業における廃棄物の種類ごと及び建設発生土の発生量等の原単位	資料	既存資料の収集・整理により、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・処分の状況等を把握します。 <u>なお、横浜市内で処理が困難な状況となる場合には、周辺の市町村等に調査範囲を広げます。</u>	—

表 6.3-2 廃棄物・建設発生土に係る予測・評価手法

環境影響要因	予測の手法			
	予測項目	予測時期	予測地域・地点	予測方法
工事中 建築物の解体・建設	解体・建設工事の実施による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 <u>解体工事の実施によるアスベストの排出量</u>	工事期間全体	対象事業実施区域	施工計画に基づき、解体・建設工事に係る産業廃棄物発生原単位及び資源化率を用いて推定します。 <u>施工計画に基づき、定性的に予測します。</u>

※方法書から修正した箇所は、太文字・下線で示しています。

表 4-2 施工方法等に関する配慮事項

【変更前】(方法書の記載)
2.7.7 施工方法等に関する配慮事項 ・法令等に基づき、解体工事着工前にアスベストの有無について事前調査を実施します。事前調査によりアスベストを含有する建築材料が確認された場合には、必要に応じて届出の上、事前に周知し、飛散防止対策した上で除去作業の実施及び測定を行うなどの適切な措置を講じます。また、廃棄にあたっても、法令、行政指導等に基づき適切に対応します。

【変更案】
2.7.7 施工方法等に関する配慮事項 ・法令等に基づき、解体工事着工前にアスベストの有無について事前調査を実施します。事前調査によりアスベストを含有する建築材料が確認された場合には、必要に応じて届出の上、事前に周知し、飛散防止対策した上で除去作業の実施及び測定を行うなどの適切な措置を講じます。また、廃棄にあたっても、法令、行政指導等に基づき適切に対応します。 ・PCB 含有機器などの法令で定義される有害廃棄物については、既存建築物内に存在している可能性があると考えられますが、本事業に係る解体工事前（引き渡し時点）において、所有者が各自責任をもって廃棄した上で引き渡しを受けることとします。

※方法書から修正した箇所は、太文字・下線で示しています。

## 5.土壤汚染について

### 【ご意見】

かつてC南地区には捺染工場があったことによる鉛汚染があったということで、その内容等を詳細に調べた上で定性的な評価を行うという結論になっているが、C北地区にかなり近いところに鉛汚染の箇所があったことから、当然C北地区にも同じような汚染があると考えられるのではないか。捺染工場、染色工場の場合には、金属だけではなく、トリクロロエチレンやテトラクロロエチレンのような有機溶剤も使う場合があり、これらによる汚染も考慮する必要があると考える。

また、これほど近くで鉛汚染があったのであれば、事前調査が必要なのではないかと考えている。簡単な調査でも良いので事前調査を行い、仮に同様に鉛あるいは有機溶剤等による汚染の可能性があれば、しっかりと評価をしていく必要があるのではないか。

### 【事業者の見解】

改めてC南地区の土壤汚染に係る経緯について確認した結果、土壤汚染対策法または横浜市生活環境の保全等に関する条例に基づく汚染された区域に指定された経緯がないことを確認しました。そのため、前回審査会における「C南地区の土壤汚染は対策がとられた上で解除されている」旨の発言については、訂正いたします。

「上大岡C南地区第一種市街地再開発事業 事後調査結果報告書」（上大岡C南地区市街地再開発組合、平成24年3月）によると、掘削工事に伴い行った土壤汚染調査の結果、「基準値を超える鉛が検出された地点があったため、汚染土壤については受け入れ先の基準に従い、全量をセメント資源化処理として再資源化を図り、汚染物質の拡散を未然に防いだ。また、工事区域外周部には鋼製仮囲いを設置し、土壤の飛散を防止した」と記載されています。また、揮発性有機化合物については受入基準値を下回る結果となったことも記載されています。

対象事業実施区域には既存建築物が供用していることから、準備書段階で予測・評価を実施するための土壤汚染調査（試料採取等）を行うことは困難ですが、本事業の実施にあたっては、土壤汚染対策法及び横浜市生活環境の保全等に関する条例に基づき、解体工事の着手前に必要な手続き及び調査を行います。土壤汚染が確認された場合には、法や条例、国が定めるガイドライン等に従い、適切な対応を行います。

また、C南地区と同様に掘削工事時に必要に応じて土壤汚染調査を実施し、建設発生土の受入先の基準を超過する項目があった場合には、適切な処理方法を検討し、実施していきます。

## 6.安全（浸水）について

### （1）浸水対策の検討範囲について

#### 【ご意見】

「対象事業実施区域内の浸水対策とその効果を定性的に予測する」と書かれており、今回の開発事業エリアに繋がる地下への進入路や換気口は、全てこの区域内にあると考えて良いか。例えば、地下鉄と地下で繋がっていると思うが、その地下鉄出入口の対策の有無なども影響すると考えており、この区域内で全てが完結するのか教えていただきたい。

#### 【事業者の見解】

現況の地下鉄の換気口は鎌倉街道歩道部にありますが、本事業の実施により対象事業実施区域内に移設する計画です。対象事業実施区域内から市営地下鉄上大岡駅に接続するための地下への進入路については、吹き抜け空間（立体広場）に設ける計画です。

本事業における駐車場出入口及び吹き抜け空間については、止水板を設置するなどの対策を行います。また、横浜市交通局ホームページ（令和8年1月調べ）によると駅の浸水対策として、「浸水の恐れのある地下駅の出入口には止水板を設置するほか、道路面にある通風口に浸水防止機を設置するなどの対策を講じています」とされています。本事業の実施にあたっては、地下鉄連結部の浸水対策について今後横浜市と協議を行い、本事業で対策を実施することとなった場合にはその内容を検討していきます。

現時点で想定される浸水対策の実施位置は、図6-1に示すとおりです。

### （2）定量的な評価の要否について

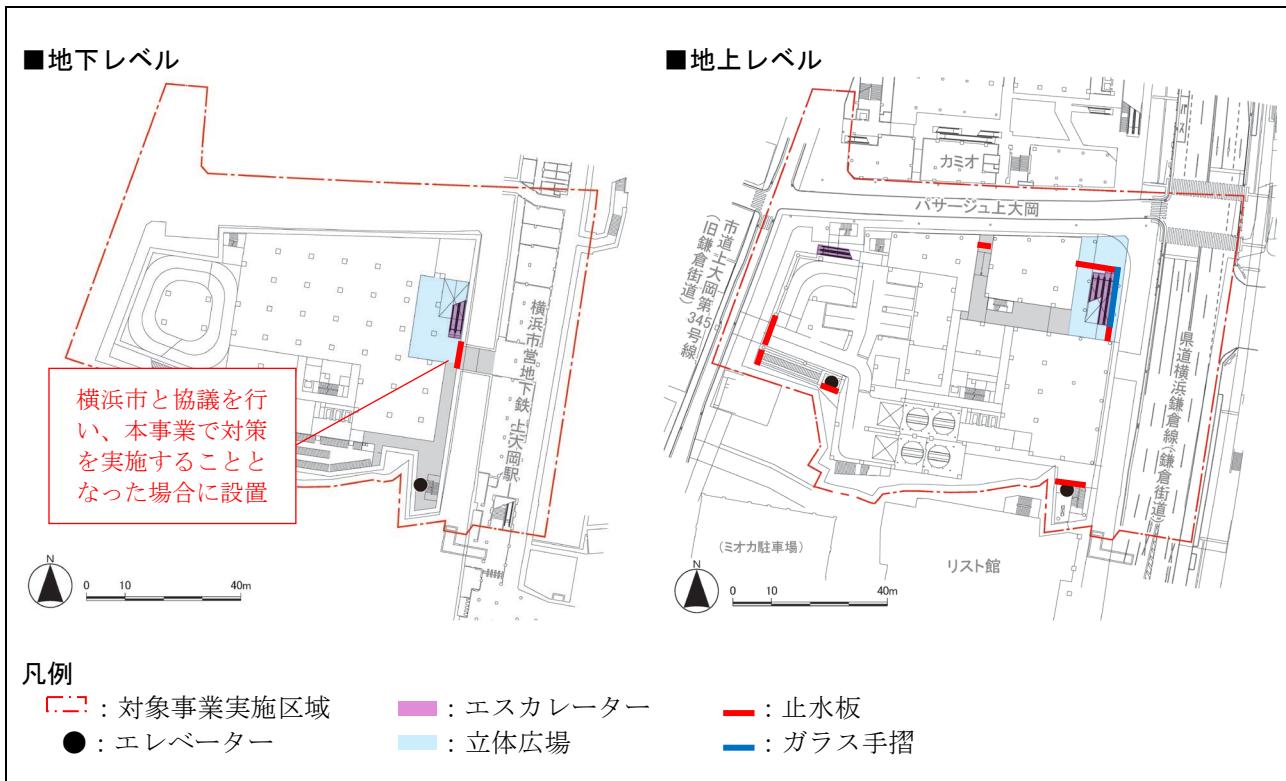
#### 【ご意見】

浸水の対策に関して、地下にピットを設けるとなっているが、リスクが高いのは川側であり、駐車場の入口が川側にあったときには内水氾濫による流入リスクがある。浸水の評価が定性的にとなっているが、ピットのサイズや駐車場空間への浸水リスクは定量的に行った方が良いのではないか。

#### 【事業者の見解】

本事業では、計画建築物地下のピット内に雨水貯留施設や汚水槽等を設ける計画です。駐車場出入口及び吹き抜け部については、実施設計の段階において横浜市の浸水ハザードマップを参考に浸水高さを考慮した止水板の高さを検討し、設置するなどの対策を行うため、対策内容とその効果を定性的に予測・評価することを想定しています。

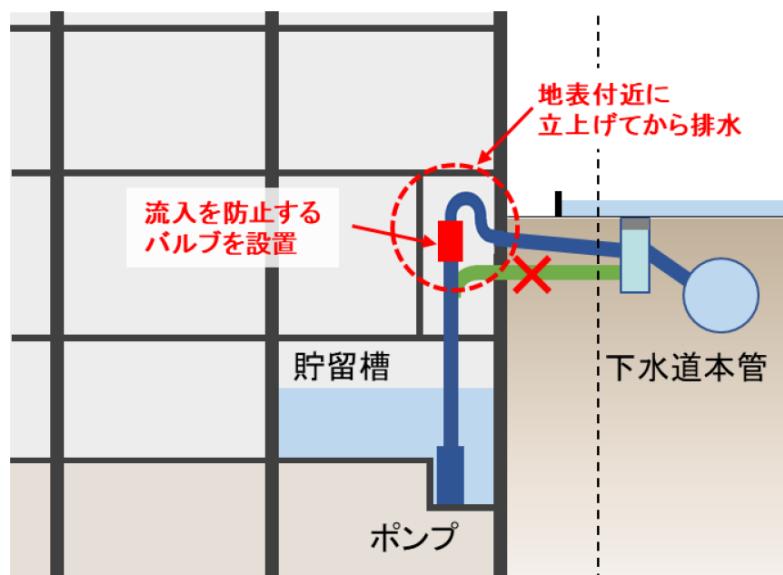
また、内水氾濫時における浸水リスクや雨水貯留施設への流入量を想定したピットのサイズ等の検討は行いませんが、内水氾濫等の発生時には下水道から排水設備を通じて計画建築物内が浸水することが考えられます。そのリスクを考慮し、「建築物における電気設備の浸水対策ガイドライン」（国土交通省住宅局建築指導課・経済産業省産業保安グループ電力安全課、令和2年6月）を参考に、ピット内に設置予定の雨水貯留施設や汚水槽等については、図6-2に示すような排水設備に立上り部や流入を防止するバルブを設置する等の逆流防止措置や浸水時にポンプアップして排水する構造の採用についても今後検討していきます。



※外周部扉にも止水板を設置します（位置は検討中）。

※方法書 p.20 「図 2.3-5(2) 主な歩行者動線」を用いて作図しています。

図 6-1 現時点における浸水対策実施想定位置



資料：「建築物における電気設備の浸水対策ガイドライン」（国土交通省住宅局建築指導課・経済産業省産業保安グループ電力安全課、令和 2 年 6 月）

図 6-2 排水設備の配管における一般的な立上り部の設置イメージ