

(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

- 7. 廃棄物・建設発生土について（訂正） 1
- 8. 水循環（地下水位及び湧水の流量）及び地盤（地盤沈下）について 4

令和8年2月

7.廃棄物・建設発生土について（訂正）

第12回環境影響評価審査会（2026/1/23）において説明した補足資料4（以下、「前回補足資料4」）の「(2)アスベスト等の予測について」に記載した事業者の見解において誤りがあったため、表7-1(1)～(2)に示すとおり記載の一部を訂正いたします。

具体的には、PCBなどの有害廃棄物を「廃棄物・建設発生土」の予測・評価の対象としない理由について、前回補足資料4において『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』としていた箇所を、『準備書においては、PCBなどの有害廃棄物の取り扱いについて、表4-2に示すとおり「施工方法等に関する配慮事項」（方法書28、29ページ）の記載を修正いたします』に訂正いたします。

「廃棄物・建設発生土」については評価項目として選定していますが、PCBなどの有害廃棄物については、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。

表 7-1(1) 廃棄物・建設発生土に係る調査手法

<p>【訂正前】（前回補足資料の記載）</p> <p>(2)アスベスト等の予測について</p> <p>【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と。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。</p> <p>【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となります。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。</p>
<p style="text-align: center;">表 4-2 施工方法等に関する配慮事項</p>
<p>【変更前】（方法書の記載）</p> <p>2.7.7 施工方法等に関する配慮事項</p> <ul style="list-style-type: none"> 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、廃棄にあたっては、法令、行政指導等に基づき適切に対応します。
<p>【変更案】</p> <p>2.7.7 施工方法等に関する配慮事項</p> <ul style="list-style-type: none"> 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、廃棄にあたっては、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。 <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。</p>

※前回補足資料 4 から修正する箇所は、赤文字で示しています。

※表 4-1 は訂正がないため割愛しています。

表 7-1(2) 廃棄物・建設発生土に係る調査手法

<p>【訂正後】</p> <p>(2)アスベスト等の予測について</p> <p>【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と。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と。</p> <p>【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となります。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、PCB などの有害廃棄物の取り扱いについて、表 4-2 に示すとおり「施工方法等に関する配慮事項」（方法書 28、29 ページ）の記載を修正いたします。</p>
<p style="text-align: center;">表 4-2 施工方法等に関する配慮事項</p>
<p>【変更前】（方法書の記載）</p> <p>2.7.7 施工方法等に関する配慮事項</p> <ul style="list-style-type: none"> 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、廃棄にあっても、法令、行政指導等に基づき適切に対応します。
<p>【変更案】</p> <p>2.7.7 施工方法等に関する配慮事項</p> <ul style="list-style-type: none"> 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、廃棄にあっても、法令、行政指導等に基づき適切に対応します。 <u>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。</u> <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。</p>

※前回補足資料 4 から修正した箇所は、赤文字で示しています。

※表 4-1 は訂正がないため割愛しています。

8.水循環（地下水水位及び湧水の流量）及び地盤（地盤沈下）について

【ご意見】

対象事業実施区域と大岡川の間には挟まれた地下水の流れが下流側となる場所に建物があるということで、その地下水水位の低下による地盤沈下のおそれがないのかということをしつかりと検討していただく必要があると思います。実際、地盤は評価項目として取り上げられているのですから、地下水水位の低下がどの程度なのかというのは検討する必要があるのでは、あえて水循環の地下水水位を外す必要はなく、評価項目に入れた方がつじつまが合うのではないのでしょうか。行う作業は同じではないかと思いませんので、どのように評価していくかということを検討していただきたいと思います。また、上流側における地下水水位上昇による構造物被害や液状化リスクについても念頭においていただきたいと思います。

【事業者の見解】

対象事業実施区域周辺は、図 8-1 に示すとおり、西に大岡川が位置しているほか、東にゆめおおおか（A 地区）、北にカミオ（B 地区）、南にミオカ（C 南地区）の高層建築物が位置し、ゆめおおおかの間には横浜市営地下鉄の軌道及び上大岡駅が存在しています。また、対象事業実施区域内においても既存建築物である富士ショッピングセンターの地下躯体（地下 1、2 階）が存在しています。

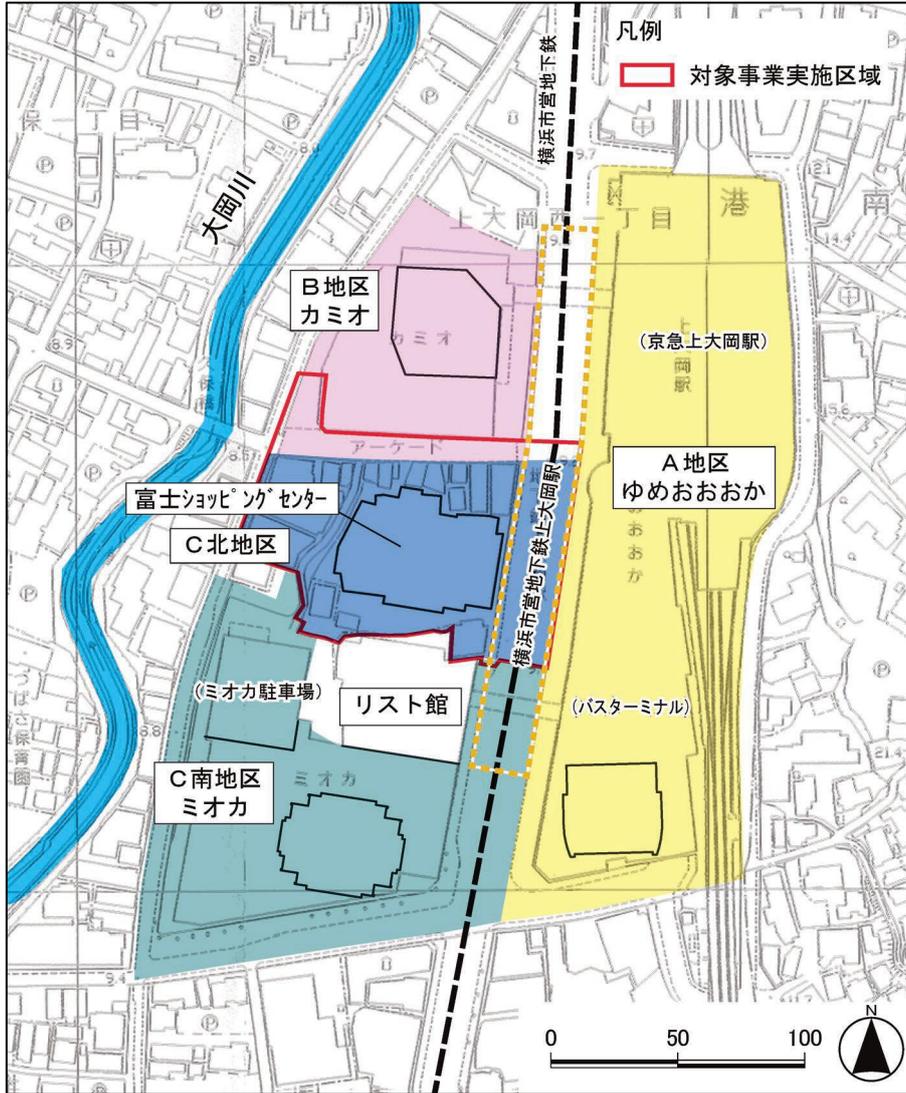
第 12 回環境影響評価審査会（2026/1/23）において説明した補足資料 2 のとおり、対象事業実施区域周辺の広域的な地下水の流れについては、既存ボーリング調査結果の孔内水位、地形及び大岡川の流向（南から北）を参考に、大岡川に向かう集水傾向を示し、全体として大岡川の流向と同様に北向きの流れを形成していると推測しています。

本事業の計画建築物（地下構造物）により地下水の流れが局所的に変化する可能性はありますが、現在の対象事業実施区域及び周辺の状況や本事業の規模を鑑みると、広域的な地下水勾配に対し、顕著に上流側が上昇・下流側が低下するような著しい地下水の流れの阻害が生じる可能性は低いと考えています。

なお、表 8-1 に示すとおり、本事業では地下構造物の建設に伴う地下掘削による周辺地盤への影響を想定していることから、環境影響評価項目として「地盤（地盤沈下）」を選定しています。地下掘削に伴い山留壁を施工することにより、対象事業実施区域周辺の地下水水位が変動し、周辺地盤に変化が生じる可能性があることから、「地盤（地盤沈下）」の項目において地盤の変化に関する予測を行い、定性的に評価を行います。

山留壁の施工方法検討にあたっては詳細な地盤データが必要となりますが、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、現時点で地盤調査を行うことは困難です。本事業の実施にあたっては、今後行う地盤調査結果を踏まえて周辺地下水水位及び地盤への影響を考慮した工法の検討に努めるとともに、周辺地下水水位に急激な変動を生じさせないよう適切な配慮を検討していきます。

以上より本事業では、水循環（地下水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 8-2 に示すとおり記載を修正いたします。



※方法書 p.8 「図 2.2-2 現況図」を用いて作図しています。

図 8-1 現況図

表 8-1 環境影響評価項目（地盤）を選定した理由（工事中）

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
地盤	地盤沈下	○	対象事業実施区域の位置する場所の土壌は人工改変地土であり、層厚 5～20m 程度の軟弱地盤が存在するとされています。地下構造物の建設に伴う地下掘削による周辺地盤への影響を想定し、環境影響評価項目として選定します。

※方法書 p.145 「表 5.2-2(3) 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）」から抜粋しています。

表 8-2 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）

【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、<u>掘削区域への地下水流入による</u>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。<u>山留壁の工法は今後検討していきませんが、周辺地下水位への影響を考慮した工法の検討に努めるとともに、周辺地下水位に急激な変動を生じさせないよう適切な配慮を行う計画です。</u>広域的な地下水の流れに対し、<u>本事業の実施に伴う影響は局所的なものと考えています。</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。