

(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指摘事項等一覧

※表中のアンダーラインの部分は、前回(第14回)審査会における追加の指摘事項等を示しています。

u003c/div>

■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	「自然換気システム」という文言がありますが、どういう形で計画に盛り込んでいるか中身を教えてください。 [12/5 審査会]	自然換気システムの検討についてはこれからはなりますが、機械換気のみならず、自然換気もできるようなことを検討していきたいと考えています。 [12/5 審査会]	補足資料1で説明済 [1/23 審査会]
	A-1-2	これから検討ということだったのですが、断面図等が今出てきますので、建物全体の計画の中では少しも既に考えられているのではないかと質問しました。 [12/5 審査会]	建物の計画はまだこれからでして、具体的にどこにということまでの検討には至っていません。 [12/5 審査会]	
	A-2-1	太陽光のみ創エネルギーがありますが、規模的にも大きくて共同住宅ということになると、在宅避難のような形が主になると思われそうですが、蓄電とかそういった機能については考えがあるかお伺いしたいです。 [12/5 審査会]	蓄電につきまして、こちらの検討もこれからはなりますが、御指摘のとおり、災害時等々に対応できるような蓄電機能を検討していきたいと考えています。 [12/5 審査会]	説明済 [12/5 審査会]
	A-2-2	【指摘事項等説明時の質問】 指摘事項等一覧の A-2-1 の回答は「蓄電については今後検討」となっていて、取扱いが説明済となっています。これは今後蓄電などに関して説明があるのか、それとも説明済としてこれに関してはもう一切扱われないということになるのか、確認させていただきたいと思いました。 [1/23 審査会]	【事務局が回答】 事務局としましては、方法書段階の検討ではこのような内容となっていると考えています。今後、準備書の段階で、事業計画の深度化が図られるところがありますので、蓄電の取扱いについてもそちらの方で事業者から説明があるものと考えております。 [1/23 審査会]	説明済 [1/23 審査会]
	A-3-1	「(2.4.1)省エネルギー計画」に、「壁面の外皮熱性能の向上」とあり、これが具体で何を指しているのかお伺いしたいです。単純に断熱性能を上げるということなのか、「高性能 Low-E ガラス等」というような(熱)負荷削減ということになっていますが、ここの違いが何を指しているかということをお伺いしたいです。 [12/5 審査会]	外壁の外皮熱性能の向上とそのガラスのこととの違いということによろしいでしょうか。 [12/5 審査会]	説明済 [12/5 審査会]

1

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-3-2	「外皮熱性能の向上」が何を指しているのかということをお聞きしたいです。単純に断熱性能のことなのかどうかということです。 [12/5 審査会]	断熱性能のことです。 [12/5 審査会]	説明済 [12/5 審査会]
	A-4-1	文化交流施設というものがあって、避難空間としてこの文化交流施設のような場所も活用の可能性を検討された方が良いのではないかと考えた次第なのですが、いかがでしょうか。 [12/5 審査会]	文化交流施設を避難場所として使うかどうかにつきましては、これから検討してまいりたいと思います。 [12/5 審査会]	説明済 [12/5 審査会]
	A-5-1	<u>鳥とか虫が集まれる緑化をするということが大前提にあると思えますが、餌がなくなる厳冬期に実が熟すとそこに集中的に鳥がいっぱい集まる場合があります。そのような樹種を避けるとか、特に駅前周辺は、ハクセキレイやスズメ、ムクドリ</u> のねぐらができやすく、上大岡駅の周りで、そのようなねぐらがあるかどうか、情報としてヒアリングしておいた方がいいと思います。その上でそのような鳥が集まってこないようなことを考えないといけません。 実際にねぐらができてしまうと、それを防ぐために防鳥ネットの設置や枝を剪定して丸坊主にする、突起物を設置するなどの対策が必要となり、景観がめちゃくちゃになってしまうので、あらかじめそのようなことがないように工夫するといった回答の方が良かったと思いました。 [2/17 審査会]	<u>(鳥類及び昆虫類が) 集中的に集まるような樹種であったり、特定の期間に鳥が集まるようなもの</u> みたいなところについては、今後検討させていただき、準備書であったり、今後皆様に周知していくタイミングでは、そういった表記に改めさせていただきたいと思います。 [2/17 審査会]	説明済 [2/17 審査会]
	A-5-2	<u>今後もこのような質問(意見書の内容及び事業者の見解 資料 22 ページの意見書 No. 13-6) が来るかもしれないので、その場合には、特定の時期に(鳥類が) 集中するような樹種を避けるとか、桜等を植えるとモンクロシャチホコといった秋に大発生するようなものもいるので、そのようなものがつかないような樹種を選ぶとか、年間を通すと鳥も虫も来るが、ある時期、特定の時期に集中するような樹種は避けます</u> といった言い方がこのような質問に対してはできるかと思しますので、御検討いただきたい。 [2/17 審査会]		

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-6-1	<p>今回の計画では、既に帰宅困難者対策まで検討されているようなお話が先ほどの御説明にあったかと思えます。</p> <p>これは大変良いことだと思うのですが、実際どの程度の帰宅困難者の数を想定されたのかといったようなことは、既に何か検討済みですか。</p> <p>[2 / 17 審査会]</p>	<p>東日本大震災のときに、上大岡駅周辺に帰宅困難者の方がいらっしゃったという話は聞いております。数も含めて確認して、検討を進めていきたいと思えます。</p> <p>[2 / 17 審査会]</p>	<p>説明済</p> <p>[2 / 17 審査会]</p>
	A-6-2	<p>例えば東日本大震災のときの帰宅困難者の数の事例とか、そういった参考になるものはあると思えます。そういったものを参考にしますという回答でも全然構わないです。検討されているということであれば、実際（災害が）起きてみたら、（帰宅困難者が）入りきらなかったということをぜひ避けていただきたい。</p> <p>[2 / 17 審査会]</p>		

■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				
3 緑地				

項目	No	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取扱い
4 水循環	4-1-1	<p>方法書の 143 ページに水循環を選定しない理由として「山留壁を不透水層まで設置するので地下水への影響は軽減されて、評価項目から外す」という内容が掲げてあります。山留壁は、どちらかという周辺環境への影響というよりも工事の安全性とか作業性といった視点で行われる工事なのですが、この山留壁を不透水層まで設けることによって、この事業箇所の周辺の井戸の地下水に対する影響も出てくるのではないかと思います。</p> <p>先ほど（評価項目の）緑地の調査地域は半径 500m で調査をされるという説明がありましたが、地下水の場合もやはり数百 m の調査をしないとその影響は完全に把握できませんので、同じぐらいの範囲で調査が必要だと思います。</p> <p>おそらくその区域の中には、井戸があるのではないかと思います。飲料水としては必ずしも利用してなくても、例えば災害用の井戸があるかもしれません。その井戸の有無と、その井戸の地下水への影響等については、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したいです。</p> <p>[12/5 審査会]</p>	<p>計画地内の井戸につきましては、方法書の第 3 章でいろいろ既存資料等を当たっていますが、計画地内に井戸があるというのは確認できていません。</p> <p>そして（水循環を）項目選定しないに至った考えですが、山留壁設置することで工事の安全性確保というのはもちろんなのですが、外から地下水が計画地内に流れてこないように山留壁を打ちますので、周辺の地下水が計画地に流れ込んでしまうことによって、周辺地下水位が下がるといったような影響は防げるかと考えております。そこで、そういった周辺の地下水の循環に関する影響は軽減していくものと考え、今回の非選定とさせていただきますという次第です。</p> <p>[12/5 審査会]</p>	<p>補足資料 2 で説明済 [1/23 審査会]</p>
	4-1-2	<p>事業区域からどれぐらいの範囲で井戸の調査したのですか。</p> <p>[12/5 審査会]</p>	<p>既存資料調査の範囲が計画地から周囲 3.5 km の範囲なので、その範囲内は全般的に資料で当たっています。</p> <p>[12/5 審査会]</p>	<p>補足資料 2 で説明済 [1/23 審査会]</p>
	4-1-3	<p>井戸の存在はなさそうかどうかですか。</p> <p>[12/5 審査会]</p>	<p>計画地内については存在しないと考えています。</p> <p>[12/5 審査会]</p>	
	4-1-4	<p>重要なのは計画地の周辺です。</p> <p>[12/5 審査会]</p>	—	
	4-1-5	<p>（資料調査により）いくつかの地下水位を調査していただいたところ、大岡川に向けて、東から西に流れていくような地下水流であろうということ、災害用井戸が数箇所あり、いずれも上流側に位置しているということ、（対象事業実施区域から）80m のところにある災害用井戸が一番近く上流側であるということが説明されました。新たな情報として得られたので良いと思います。</p> <p>[1/23 審査会]</p>	—	

項目	No	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取扱い
4 水循環	4-2-1	山留壁というのは、どういう工法を 使われるのか分かりませんが、この 工事の終了後は撤去されるもので すか、それともそのまま残るもの ですか。 [12/5 審査会]	工法も含めて、山留壁を工事が 終わってから撤去するかどうか も今後の検討になりますので、今 はお示しできない状況です。 [12/5 審査会]	補足資料3で 説明済 [1/23 審査会]
	4-2-2	撤去する場合でも工事中の影響 は考えられますし、そのまま残す場 合は工事終了後もずっと残ること になりますので、影響が出てくるの ではないかという懸念が残ります。 [12/5 審査会]	—	
	4-3-1	地盤は「地下構造物の建設に伴う 地下掘削を行うので地盤への影響 があるのではないか」ということで 評価項目になっているのですが、こ の地下掘削及び山留壁の工事によ って地下水位への影響も同様にあ るのではないかとすることも考え られますので、もし(水循環を)評 価項目にしないのであれば、十分説 得力のある理由を書く(ことを)き ちんと考えていただきたいと思い ます。 [12/5 審査会]	—	補足資料2で 説明実施 [1/23 審査会] 補足資料8で 説明済 [2/17 審査会]
	4-4-1	補足資料2の事業者の見解で、下 から6～7行目に「災害応急用井戸 は地下水の上流側に位置している」 ということで、「本事業の実施によ り地下水位が著しく低下すること はないと想定している」とありま すが、これは逆で、上流側ですの で、地下水位が低下ではなくて上 昇する可能性があるので一般的に 調査するわけです。この場合、「地 下水位が著しく上昇することはない と想定している」とすべきです。 [1/23 審査会]	—	補足資料8で 説明済 [2/17 審査会]
	4-5-1	(現況確認のため)下流側にあ たる対象事業実施区域と大岡川の 間に挟まれたところには、建物 はありましたか。 [1/23 審査会]	対象事業実施区域と川の間に 建物が数軒あります。 [1/23 審査会]	説明済 [1/23 審査会]
	4-6-1	地盤を評価項目として選定して いるのであれば、いずれにしても 地下水位の低下がどの程度なのか 検討しなくては行けませんので、 あえて水循環の地下水位を外す 必要はないのではないかと思います。 むしろ項目選定された方が、つ じつまが合う気がします。作業は 同じなので、そこをしっかりとど う評価していくかということ を検討してほしいと思います。 [1/23 審査会]	今回いただいた意見も参考に させていただきながら、確かに地 盤沈下は評価項目として選定 していますので、水循環の地下 水位の方も選ぶかどうか検討さ せていただきます。 [1/23 審査会]	補足資料8で 説明済 [2/17 審査会]

項目	No	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取扱い
4 水循環	4-6-2	<p>(補足資料8について) 対象事業実施区域内や、その周辺にも既存の地下躯体があって、本事業による地下水流の新たな流動阻害は小さいだろうと想定されるため、水循環としての地下水については評価項目から外すという説明にさせていただければ非常に分かりやすく納得がいきやすいです。</p> <p>[2/17 審査会]</p>	<p>説明が分かりにくいということで、読み取っていただいたとおりではありません。もう少し分かりやすいように、選定しない理由のところには準備書で記載をしていきたいと思えます。</p> <p>[2/17 審査会]</p>	<p>説明実施 [2/17 審査会]</p> <p>補足資料9で 本日説明</p>
	4-6-3	<p>私としては理解できました。少なくとも補足説明8にありました事業者の見解の前半部分は準備書の方にしっかりと記載していただきたいと思えます。</p> <p>[2/17 審査会]</p>		
	4-7-1	<p>補足資料8の6ページの「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」との記載についても、山留め壁の設置深さや周辺地盤の透水性が示されていないため、記述の妥当性を判断するのは困難です。実際には完全な不透水層は存在せず、粘土地盤のような透水性の低い層や、砂礫地盤のような透水性の高い層など、相対的な違いがあるため、「不透水層まで設置」という表現の信頼性を確認するには、具体的な地層構成を示していただく必要があります。</p> <p>[2/17 審査会後の送付意見]</p>	—	補足資料9で 本日説明
5 廃棄物・建設発生土	5-1-1	<p>一般廃棄物について、予測時期として「供用を開始し、事業活動が定常の状態になる時期」ということなのですが、産業廃棄物はそれで良いとして一般廃棄物、特に人が生活するときに出てくる一般ごみに関して言えば、建物の規模を見ると住戸数が595戸と結構な数の方が入居されるわけですから、ある程度事前に予測をした上で、供用開始時から一般ごみが溢れないようにきちんと収集とかそういった対策を立てておかないと、生活に支障を来すのではないかということをお不安になったのですが、その辺はいかがでしょうか。</p> <p>[12/5 審査会]</p>	<p>全てお店などの稼働が始まって、かつ住戸に人が入った状態を予測する想定をしています。</p> <p>[12/5 審査会]</p>	<p>説明済 [12/5 審査会]</p>

項目	No	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取扱い
5 廃棄物・建設発生土	5-2-1	<p>方法書の 21 ページ「2.3.10 廃棄物（処理）計画」の最初の段落に「計画建築物高層部の共同住宅から発生する一般廃棄物は」とありますが、それに対比するように 2 段落目では「計画建築物から発生する事業系廃棄物は」と言っており、後段の方はいわゆるテナントなどを含めて事業系一般廃棄物と産業廃棄物との両方を指しているのだと思うのです。そうすると最初の段落の「横浜市に回収される」のは生活系一般廃棄物だけを指しているという理解でよろしいでしょうか。そうであれば、「共同住宅から発生する生活系一般廃棄物は」としておいた方が、誤解がないのではないかと思います。</p> <p>[12/5 審査会]</p>	<p>方法書 21 ページの語句の誤解がないようにというのはおっしゃるとおりと考えるので、準備書以降で修正しておきたいと考えます。</p> <p>[12/5 審査会]</p>	<p>説明済 [12/5 審査会]</p>
	5-3-1	<p>方法書の 155 ページの「6.3 廃棄物・建設発生土」の調査、予測、評価の方法のところの表 6.3-1 です。これは確認ですが、廃棄物・建設発生土のいわゆる資料調査のところ、例えば中間処理施設、資源化施設さらに残土についても、横浜市における工事間利用、内陸受入地（残土処分場等）の状況とあるのですが、調べるのは横浜市内だけでしょうか。と言うのは、廃棄物の方は大体大丈夫だと思うのですが、残土が横浜市内だけで完結するのかどうか、つまり、近隣を含めて処理能力の確認というのをしなくてよろしいのかという質問です。</p> <p>[12/5 審査会]</p>	<p>まずは横浜市の中を整理して、もしそれで横浜市内で受け入れが難しそうということであれば、範囲を広げて確認をしていきたいと思います。まずは横浜市内で考えます。</p> <p>[12/5 審査会]</p>	<p>説明済 [12/5 審査会]</p>
	5-3-2	<p>（廃棄物の）中間処理施設や残土の受入地については、横浜市だけで十分かもしれませんが、余裕を持って周辺についても資料調査をした上で、適切な予測評価をしていただくことを強く希望します。</p> <p>[12/5 審査会]</p>	<p>承知しました。</p> <p>[12/5 審査会]</p>	<p>説明済 [12/5 審査会]</p>

項目	No	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取扱い
5 廃棄物・建設発生土	5-4-1	<p>先ほど大気汚染のところ、アスベストについては定性的に予測するとあったのですが、廃棄物の工事中についてもアスベストについて定性的に予測するというのが入ってしかるべきではないかと思えます。さらに言えば、アスベスト以外の可能性はないとは思いますが、PCB廃棄物などについても定性的には予測する必要があるのではないのでしょうか。</p> <p>つまり、アスベスト等の有害廃棄物について定性的に予測するというのがなくて良いのか。産業廃棄物で読めなくもないのですが、大気汚染で頭出しするのであったら当然廃棄物にもあるべきだと思いました。</p> <p>[12/5 審査会]</p>	<p>アスベストの記載については、大気質の方にしか今記載がありませんので、廃棄物・建設発生土の項の方にも文章として記載して、準備書の方で大気質と同様の文章を記載していくことが良いかと御意見を聞いて考えた次第です。</p> <p>[12/5 審査会]</p>	<p>補足資料4で説明済 [1/23 審査会]</p>
	5-4-2	<p>方法書は修正という話ではないのかもしれないのですが、今日の議事録を以って、残土だけではないのですが、「(廃棄物の)中間処理施設、残土処分場はまず横浜市を調査し必要に応じて周辺も行う。それから廃棄物についても、アスベスト等の有害廃棄物についても定性的でも良いので予測を行う」ということによるのでしょうか。</p> <p>[12/5 審査会]</p>	<p>PCB廃棄物については、今既存建築物計画地内に存在しているのですが、事業者の方で解体に入る引き渡しを受けるタイミングにおいては、現在計画地内で店舗を営業されている方が、もしPCB廃棄物をお持ちであれば、各自責任を持って廃棄していただくから、事業者が引き受ける形になりますので、基本的にはPCB廃棄物が存在しないと考えています。ですので、そこについては定性的な予測というか、文章でそのような記載をする形になると考えています。</p> <p>[12/5 審査会]</p>	<p>補足資料4で説明実施 [1/23 審査会]</p> <p>補足資料7で説明済 [2/17 審査会]</p>
	5-4-3	<p>PCB廃棄物がもし今伺ったような状況であれば、それは現状としてぜひ準備書に記載をしていただきたいと思えますし、アスベストについても準備書には記載をしていただきたいと思えます。</p> <p>[12/5 審査会]</p>	<p>承知しました。</p> <p>[12/5 審査会]</p>	
6 大気質				
7 水質・底質	7-1-1	<p>工法も、例えばソイルセメント工法みたいなものを使うのであれば、工事中にセメントによる地下水水質への影響も考えられます。したがって、地下水位だけではなくて地下水水質についても多少はその辺は考える必要があるのではないかと私は考えます。</p> <p>[12/5 審査会]</p>	—	<p>補足資料3で説明済 [1/23 審査会]</p>

項目	No	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取扱い
7 水質・底質	7-1-2	<p>(補足資料3の説明を踏まえて)水質については、今日の補足説明でしっかりと対応するということが良いかと思えます。この補足資料に書かれたことを、準備書ではしっかりと本文の中に書いて対応していただきたいと思えます。</p> <p>[1/23 審査会]</p>	—	補足資料3で説明済 [1/23 審査会]
8 土壌	8-1-1	<p>C南地区にかつて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のですが、C北地区のかなり近いところに鉛汚染の箇所があったわけですので、当然C北地区にも同じような汚染が考えられると思えます。</p> <p>捺染工場、染色工場の場合は、この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というような有機溶剤を使う場合もありますので、トリクロロエチレンとかテトラクロロエチレンによる汚染も十分考慮に入れる必要があります。</p> <p>[12/5 審査会]</p>	<p>今のところ、隣のC南地区で土壌汚染があって、それは対策をとられた上でもう解除されていますので、それらの情報を資料整理して、今回の計画地でも同様のことがあり得ますといった形で整理をしようと考えていたのですが、御意見いただいた内容を持ち帰らせていただいて、検討させていただければと思えます。</p> <p>[12/5 審査会]</p>	補足資料5で説明済 [1/23 審査会]
	8-1-2	<p>こんなに近くで鉛の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いう印象を持っています。簡単な調査でも良いので事前調査を行って、それで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、かなりしっかりとした評価をしていく必要が出てくると思えます。</p> <p>[12/5 審査会]</p>	—	
	8-2-1	<p>土壌汚染の指定区域ではなかったのですが、鉛の土壌汚染があったことは間違いのないわけですね。</p> <p>[1/23 審査会]</p>	<p>受け入れ先の基準を満たさないような汚染があったというのは事実です。</p> <p>[1/23 審査会]</p>	説明済 [1/23 審査会]
	8-2-2	<p>土壌の方も補足資料で大分追加されてきてはいると思うのですが、特に重要なのが、準備書段階では調査は困難だけれども解体工事の着手の前に事業の実施にあたっては調査をするということですので、しっかりと準備書に書いていただきたい。それから、これは事後調査の項目として、しっかりと調査するということでしょうか。</p> <p>[1/23 審査会]</p>	<p>準備書の段階において、事後調査として選定するかどうか考えて、必要であれば、選定して事後調査を行うことになるかと思えます。まだ方法書の段階は、事後調査として何を行うかまでは詰めきれていないので、準備書段階で明らかにすることになるかと思えます。</p> <p>[1/23 審査会]</p>	説明済 [1/23 審査会]

項目	No	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取扱い
9 騒音	9-1-1	<p>方法書 142 ページの評価項目の選定で、環境影響要因の工事中にある建築物の解体・建設や地下掘削では騒音、振動が選定されていませんが、至近距離に保育園などがあり、解体時の振動はかなり影響があるのではないかと思います。その辺については、建設機械の稼働での予測に含まれるので選定しないというふうに理解すればいいのか、少し補足していただければと思うのですがいかがでしょうか。</p> <p>[1/23 審査会]</p>	<p>委員のおっしゃるとおりです。建設機械の稼働の方で周辺への騒音や振動の影響を加味することになりますので、建築物の解体・建設の方は選定していませんが、工事に伴う影響は建設機械の稼働の方で明らかにさせていただくつもりです。</p> <p>[1/23 審査会]</p>	<p>説明済 [1/23 審査会]</p>
10 振動				
11 地盤	11-1-1	<p>補足資料2の図2-1で、仮に右から左に地下水が流れているとすると、災害用井戸は上流側になり、下流側にあたる対象事業実施区域と大岡川の間には建物がいくつかあると思います。ここで地下水位の低下が起こる可能性があるわけです。事業実施に伴う土留壁によって流動阻害が起きて、上流側は地下水位が上昇し、下流側が低下するという可能性です。その低下の程度、あるいは上流側の上昇の程度によっては、地盤関連の被害が起こる可能性があります。地下水位の低下の場合は地盤沈下が起こる可能性があるということで、評価を事前しておくべきなので、この下流側についてしっかり考えていただく必要があると思います。</p> <p>[1/23 審査会]</p>	—	<p>補足資料8で 説明済 [2/17 審査会]</p>
	11-1-2	<p>下流側を強調しましたが、上流側でも、地下水位の上昇の程度によっては構造物が被害を受けたり、あるいは地震時の液状化が起こりやすくなるなどの影響もないとは限りません。そこも念頭には入れておいていただきたいと思います。</p> <p>[1/23 審査会]</p>	—	
	11-2-1	<p>建物があるとのことなので、その地下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選定していますよね。</p> <p>[1/23 審査会]</p>	<p>地盤は評価項目として選定しています。</p> <p>[1/23 審査会]</p>	<p>説明済 [1/23 審査会]</p>

項目	No	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取扱い
11 地盤	11-3-1	<p>補足資料8の4ページに「<u>地盤(地盤沈下)</u>」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。」とありますが、<u>地盤沈下</u>に関しては定性的な評価だけでは十分とは言えません。山留め掘削を行う場合、建設現場で地下水位をどの程度低下させるか、それによって周辺の地下水位がどの程度下がり、どれほどの圧密沈下が発生するかについては、定量的な評価が不可欠です。また、軟弱地盤が5～20mの深さに分布しているとのことですが、もし構造物の基礎が支持杭でない場合は、建物自重による圧密沈下についても事前に定量的な検討が必要と考えます。</p> <p>[2/17 審査会後の送付意見]</p>	—	補足資料9で 本日説明
	11-4-1	<p>山留め壁を深く設置し、地下掘削を深く行う場合、山留め壁内外で地下水位に大きな差が生じるため、浸透破壊のリスクも考慮する必要があります。「地盤」が評価項目に含まれているので、こうした点についても評価が行われているか。</p> <p>[2/17 審査会後の送付意見]</p>	—	補足資料9で 本日説明
12 悪臭				
13 低周波音				
14 電波障害				
15 日影	15-1-1	<p>(日影に関する意見書に対する事業者の見解に関して)「<u>定性的に評価を行う</u>」となっているのですが、(予測結果は)数値で表現していくけれども、<u>定性的な評価にとどまる</u>ということが回答になるのでしょうか。</p> <p>[2/17 審査会]</p>	<p>予測結果自体は図面であったりとか数値で出るものは数値を出して、定量的にできる部分があるのですが、評価手法の方につきましては、騒音であったり大気汚染であったりとか定量的な環境保全目標、具体的に「<u>いくつが基準です</u>」というような数値的に設定されているものについては、<u>定量的な評価を行う予定にはなる</u>のですが、日影などのように具体的に数値が決まっていないものについては、<u>定性的な評価を行います</u>というような見解をお示ししたかったです。</p> <p>[2/17 審査会]</p>	説明済 [2/17 審査会]
	15-1-2	<p>日影図で示して「<u>この辺りに</u>」ということで位置も示されるものでしょうか。</p> <p>[2/17 審査会]</p>	<p>評価については、こちらは商業地域なので、日影が何時間もかかってはいけないというような、特段そういう具体的なものはないとは思っているのですが、予測結果としては日影図をしっかりとお出しして、具体的にどの辺りに日影が落ちるといふのをお示しします。</p> <p>[2/17 審査会]</p>	

項目	No	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取扱い
15 日影	15-1-3	<p>そうであれば、定性的とおっしゃっていますが、きちんと何時間どういう状態になっているということが分かれば定量的と言っても良いのではないかと思います。</p> <p>[2/17 審査会]</p>	—	説明済 [2/17 審査会]
	15-2-1	<p>説明の仕方については、誤解のないように丁寧をお願いしたいという、そういう趣旨の御指摘もございましたので、今後の参考にしていただければと思います。</p> <p>[2/17 審査会]</p>	—	説明済 [2/17 審査会]
16 風環境	16-1-1	<p>(強風の発生に関する意見書に対する事業者の見解で)「風洞実験を行って、可能な限り低減していくように努めます」との回答になっているのですが、今大体の形が決まっている状態で、例えば高さや低層部のボリュームは、基本的には変動がないのではないかと。この「可能な限りの低減」というのは、どのぐらいのことを指しているのかを確認させてください。</p> <p>[2/17 審査会]</p>	<p>現在の計画もそうですが、今考えうる一番大きいような形で試しに風洞実験を行う予定でいます。</p> <p>「可能な限り」という部分につきましては、例えば、低層部であれば高さを多少抑えてみるというようなことも考えうるかと思っています。あとは植栽で、具体的に3mぐらいの樹木を植えれば解消できるのか、もっと高いものでないと無理なのか、そういったものは実験で確認をして、可能な限り低減していくというような形で考えています。</p> <p>[2/17 審査会]</p>	説明済 [2/17 審査会]
	16-1-2	<p>低層部の高さが変わるということも一応考慮されている、その範囲の中に入っているということでしょうか。</p> <p>[2/17 審査会]</p>	<p>(低層部の高さを)下げないと影響が大きくてどうしようもないということであれば、そういったことも考える必要があるかと考えております。</p> <p>[2/17 審査会]</p>	
17 安全	17-1-1	<p>方法書 171 ページに「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」と書かれています。今回の開発事業エリアにつな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ですか。例えば、地下鉄と地下でつながっていると思うのですが、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どうかについて教えてください。</p> <p>[12/5 審査会]</p>	<p>今現在、地下鉄の換気口(換気塔)は鎌倉街道歩道部にありますが、今回、本事業の実施により敷地内に換気塔を移設する予定です。それ以外の地下に通ずる動線、空地等は、計画敷地内から道路の地下部分に接続する新たな歩行者動線を創出する予定としております。</p> <p>[12/5 審査会]</p>	補足資料6で 説明済 [1/23 審査会]
	17-1-2	<p>この区域内の効果をきちんと予測しさえすれば、他との接続はないということでしょうか。</p> <p>[12/5 審査会]</p>	—	

項目	No	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取扱い
17 安全	17-2-1	<p>浸水の対策に関して、地下にピットを設けるといことが書かれていますが、リスクが高いのは川側です。駐車場の入口が川側にあったときに内水氾濫の流入リスクもあって、ここでのピットのサイズは、定量的に考慮した方が良いのではないかと思ったのですが、浸水の調査が定性的になっているので心配に思いました。こういった駐車場空間への浸水リスクは、定量的にも行った方が良いのではないのかと思いました。</p> <p>[12/5 審査会]</p>	<p>ピットのサイズについては、これからリスクも考えながら検討していくことになりますので、どこまでの記載ができるか分からないのですが、可能な限り準備書作成の段階において設計なり検討なりが進んでいるところまでは記載をしていきたいと考えています。</p> <p>[12/5 審査会]</p>	<p>補足資料6で説明済 [1/23 審査会]</p>
18 地域交通	18-1-1	<p>工事を行うときの工事用車両が待機するスペースが、敷地内に確保されていますでしょうか。</p> <p>[2/17 審査会]</p>	<p>基本的に周辺の道路の交通を阻害しないように、敷地内にしっかり工事車両の停車位置を取っていくですとか、そのあたりはしっかり検討して進めていきたいと思っております。</p> <p>[2/17 審査会]</p>	<p>説明済 [2/17 審査会]</p>
	18-1-2	<p>周辺で路上待機を行わないように、教育指導を徹底しますということは方法書に書いていますが、それだけではドライバーに（責任を）押し付けてしまうようなことになっていきますので、あわせて、待機スペースを確保するというのもぜひ準備書段階では記載いただきたいと思えます。</p> <p>[2/17 審査会]</p>	—	
	18-2-1	<p>（自動車交通量調査の）地点5と6は、旧鎌倉街道（市道上大岡第345号線）の地点ですが、こちらは信号のない交差点かと思えます。そこで予測評価の方法は交差点需要率の計算ができないと思えますが、どのような予測方法を考えていますか。</p> <p>[2/17 審査会]</p>	<p>無信号交差点の交通容量の計算を準備書の中で行う予定でいます。なので、無信号交差点を歩く歩行者とのギャップであったりとか、そういったところを設定して準備書の中で予測評価を行う予定でいます。</p> <p>[2/17 審査会]</p>	<p>説明済 [2/17 審査会]</p>
	18-2-2	<p>無信号交差点の件は、駅の近くで非常に歩行者の量も多いところと思えますので、そうした歩行者の影響、歩行者がいる間は車は止まらなければいけませんので、そうしたところも含めた形での評価方法を検討していただきたいです。</p> <p>[2/17 審査会]</p>	—	<p>説明済 [2/17 審査会]</p>

項目	No	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取扱い
18 地域交通	18-3-1	<p>(方法書では) 関連車両の駐車場は附置義務駐車場台数 206 台以上となる 293 台を確保する計画と書かれています。駐車場が多いとそれだけ、車で来る人も増えるという関係もあります。ここは駅前で非常に鉄道、バスも便利なところですので、必要以上に駐車場を作りすぎないように、周辺にも既に駐車場がたくさんあると思いますので、そうしたところと連携して過度な駐車場台数あるいは過度な自動車依存にならないような、計画を考えていただきたいと思います。</p> <p>[2/17 審査会]</p>	<p>おっしゃる通り、周辺の駐車場運営会社からも、意外と稼働率が低いということを伺っておりますので、そのあたり適切な台数を見極めた上で、最終的な駐車場台数の設定をしていきたいと考えてございます。</p> <p>[2/17 審査会]</p>	<p>説明済</p> <p>[2/17 審査会]</p>
	18-4-1	<p>準備書段階で明らかにしていたで、できるだけ記述をしていただくというところでお願いします。</p> <p>[2/17 審査会]</p>	—	<p>説明済</p> <p>[2/17 審査会]</p>
	18-5-1	<p>旧鎌倉街道(市道上大岡第345号線)は確かに道も狭くて1車線の一方通行というところで、そこで車が増えると渋滞しやすいと思います。需要率による交差点での評価だけではなく、例えば所要時間、旅行時間、実際にそこを通過するのに現状かかっている時間が、車が増えることにより、どの程度増加するのかといった評価も検討してもらえると良いと思います。</p> <p>具体的には、旧鎌倉街道の南側の入口、地点4からずっと北へ向かって旧鎌倉街道を抜ける地点1までの区間の所要時間などを調べていただくと、ここは1本道で比較的調査もしやすいと思いますので、そういったところを評価の一つの対象として検討していただきたいと思います。</p> <p>[2/17 審査会]</p>	<p>予測評価に対してアドバイスいただいたという形になるかと思いますが。持ち帰らせていただいて、検討して、準備書の方で分かりやすく住民の方々の御懸念を解消できるような形を考えていきたいです。</p> <p>[2/17 審査会]</p>	<p>説明済</p> <p>[2/17 審査会]</p>
19 景観				
20 触れ合い活動の場				
21 文化財等				

■その他

項目	No	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取扱い
その他	他-1-1	<p>(方法書に対する)意見書の内容では、懸念されていることがすごく多いという印象がある。(事業者の見解として)準備書で提示していきますと回答にあり、これまでの審査会の中でもそのような御説明でしたので、(意見書で指摘のあった周辺建物の)縮尺を間違えるといったようなことがあると不信感につながると思うので、十分注意していただきたい。</p> <p>[2/17 審査会]</p>	—	説明済 [2/17 審査会]
	他-2-1	<p>(意見書に対する事業者の見解で)他の街区と接続するということで「管理組合等にどんな手続きで了承を得たのか」というふうに書かれています。事業者の見解では管理組合の話が出てこなくて、管理会社に説明したというように書いてあるのですが、「管理会社に説明した」では不十分で、本来、管理組合がかなり影響することですので、管理組合ときちんと意思を疎通していないといけないと思うのです。</p> <p>実際には(管理組合に説明を)行っているのではないかとは思いますが、この回答だとそれが見えないというように思っていて、そこを懸念しています。</p> <p>[2/17 審査会]</p>	<p>単に管理会社ということではなくて、管理会社を通じて管理組合の方にも適宜報告を行っていただいていると聞いておりますので、御指摘のとおり丁寧に進めていきたいと考えてございます。</p> <p>[2/17 審査会]</p>	説明済 [2/17 審査会]
	他-2-2	<p>全体に、個人として周りにお住まいの、特に隣接街区にお住まいの方々のからの懸念が大きいように見受けるのですが、基本的にそういった方々の集合体である管理組合に対してしっかり了解を得ているということは結構重要なことです。(説明を)行っていると思われるので、それが出るように見解に示していただくとか、あるいは現場での説明をしていただくとかそういったことを徹底していただきたいです。</p> <p>審査会に対しても(説明を)行っているのであれば説明していただきたいと思っております。そういう要望ということでお伝えしたいと思います。</p> <p>[2/17 審査会]</p>	—	
	他-2-3	<p>管理会社任せではなくて、なるべくその(管理)組合に直接アクセスといいますか、その辺りを丁寧にやるのが大事だと思います。</p> <p>[2/17 審査会]</p>	—	