

平成26年度 第13回 横浜市環境影響評価審査会 会議録	
日 時	平成27年3月27日（金）10時00分～11時55分
開催場所	閑内中央ビル10階大会議室
出席委員	佐土原委員（会長）、奥委員（副会長）、岡部委員、小熊委員、木下委員、工藤委員、田中委員、津谷委員、葉山委員、水野委員
欠席委員	赤羽委員、池邊委員、菊本委員、後藤委員、小堀委員、中村委員
開催形態	公開（傍聴者12人）
議 題	1（仮称）東高島駅北地区C地区棟計画 計画段階配慮書について 2（仮称）小柴貯油施設跡地公園整備計画 環境影響評価方法書について
決定事項	平成26年度第12回横浜市環境影響評価審査会会議録を確定する。
議事	
1	平成26年度第12回横浜市環境影響評価審査会会議録確認
2	議題
	（1）（仮称）東高島駅北地区C地区棟計画 計画段階配慮書について ア 審査会に対し、事務局が意見聴取を依頼した。 イ 概要を事業者が説明した。 ウ 質疑
【奥 委 員】	デッキの高さについて、津波が到達したときにも避難できるように想定するということでしたが、スライド18枚目で津波の高さが2～3mと予測されているデータに対し、どのくらいの高さで想定しているのですか。
	また、スライド22枚目に「土壤汚染対策についても、法令に基づき適切な対応を行います。」とありますが、そもそも土壤汚染が想定されているのですか。土壤汚染があるのであれば、先行する土地区画整理事業でしっかりと対処すべきです。この土地区画整理事業はアセス対象外のため、そことの情報共有、連携を視野にいれていただく必要があると思います。
【事 業 者】	デッキ高さについて別のスライドで、説明させていただきます。土地区画整理事業の関係ですが、護岸の整備を横浜市の高潮警戒区域の高さであるTP+2.3m以上、土地区画整理事業区域内の宅地はTP+3.1m以上にし、防災性の向上に努めることになっています。満潮時の慶長型地震の津波の想定がTP+4.1mなので、それから津波避難高さの目安をTP+5.0mぐらいとしました。本計画の建物は、2階デッキレベルでTP+8.1m以上で計画していますので、この2階デッキレベルを津波緊急避難施設とします。さらに、1階については、帰宅困難者の1次避難場所とします。
【奥 委 員】	このスライドの図面は、計画段階配慮書に記載されていますか。
【事 業 者】	図面は記載されていませんが、数値は記載しています。
	土壤汚染について説明させていただきます。事業者としても土地区画整理事業準備組合と事前に協議しなければならない事項であると認識しています。現時点では、今後、もし土壤汚染が明白になった場合は、法令に基づき適正に対処すると準備組合から聞いています。その場合には、その内容をあらためて精査したいと思います。必要であれば法令に

基づいて対処したいと考えています。例えば、建物を建てるときには掘削もしますし、掘って出てきた土が汚染されていれば処理方法も変わってくるので、土地の引き渡しを受ける際に対処していきたいと思います。現時点では詳細は決まっていませんが、その時点では、きちんと対処したいと言う意味です。

【木下委員】 この事業は、土地区画整理事業と一体的に考えられていると思います。上と下を切り離して考えるべきではありません。

建物の向きと、特に夏場の風の通り道との関係はどうなっていますか。

都心臨海部再生マスタープランでは、歩行者動線が駅からまっすぐに伸びていますが、本計画では、運河の横の通りについてはっきりしていません。ここはどう考えていますか。

また、歴史文化財の面で、神奈川台場は横浜にとって結構古い、近代遺跡と位置付けられていますが、外構計画はどういう内容ですか。

【事業者】 風害については今後シミュレーションによって検討し、防風対策も行う予定です。夏場の風通しは、南、南南西方向が卓越した風向になると思います。建物の向きは、マンションなので、ほぼ南を向いています。建物を3つに分けることにより、風が間を抜けていくように配慮します。配置の詳細は、風のシミュレーションとともに検討していきたいと考えています。

運河横の歩行者の軸線については、運河に沿って歩道状の道路境界から8mほどセットバックすることを想定しています。B・C地区両方ですが、B地区については、土地区画整理事業で地権者が取得する予定と聞いています。軸線については8mのセットバック、さらには、運河との連携との意味で、2階デッキからも運河が見渡せるような、水辺の空気感、風を楽しめるような形のしつらえを考えていますが、詳細はまだ描き切れていません。

ランドスケープ、外構計画について、運河を大事に考えていますが、台場についても同様です。台場の石垣が一部、地上部に見えている部分もありますが、埋まっている位置について詳しくはわかつていません。

これについては今後、準備組合や、横浜市文化財課で調査されると聞いています。それらを踏まえて対応を考えたいと思います。その場所をできる限り避ける、または、形状を含めて台場があった位置の記憶が後世に伝わっていくような外構計画を検討する、などで、サインや緑も含めて考えています。

【木下委員】 高層建築物のアセスですが、下についてもある程度口を出せる立場だと思うので、上と下、一体的になって行ってほしいと思います。

【葉山委員】 スライド24枚目ですが。生物多様性について、具体的に、この地域の生物相にどのように貢献するのかを踏まえて、提案していただきたい。

生態系を考えると、自然生態系、都市生態系の両側面がありますので、それも勘案してほしい。それと時間軸もありますので、どのように充実させていくかも検討していただきたい。

「歩行者や利用者が緑に親しむことができる緑化空間」とは、具体的にどんなことですか。

「高層棟でビル風が発生されることも想定されるので、防風植栽」と

いう言葉も出てきましたが、植物を使って食い止められるような風ではないのではないかと思います。防風を考えて、植栽計画に入るのは当然ですが、緑を育てるという観点から、風の影響を防ぐことも組み込んでもらいたいと思います。

また、全く触れていないのですが、運河を埋め立てるので、現在の運河内の海産生物に対し、どのように対応するのか示していただきたい。

【事業者】 生物多様性については、先生のご意見を踏まえて検討させていただきたいと思います。

【事務局】 埋め立ての準備をしていますが、それに関して環境調査を行い、希少生物は生息していないという結果が出ています。

【葉山委員】 生物はいないですか。希少生物はいないかもしれないが、希少ではない生物に対しての配慮はどうするのですか。

【事務局】 次回に回答します。

【佐土原会長】 緑に親しむと防風植栽についても、回答をお願いします。

【事業者】 ランドスケープデザインを含めた話になると思いますが、今のものをコンセプトとして、詳細に描き始めています。方法書以降の段階で、全体像を含めてご説明できると思っています。防風植栽や「歩行者や利用者が緑に親しむことができる緑化空間」の詳細についても、併せてその時に説明したいと思います。

【田中委員】 スライド25枚目で、「南面窓のLow-Eガラスによる熱負荷低減対策」とここだけ断定的ですが、実際、西日にも熱負荷があります。方位を断定的に書くよりは、開口部からの熱負荷を低減するという方向性を書けばよいのではないですか。

【事業者】 そのようにします。

【田中委員】 スライド33枚目の光害対策についてですが。用途地域によってある程度基準となる考え方方が変わるとと思いますが、どのような前提で、評価していくのですか。

【事業者】 周辺の住民から、苦情等が発生しないように考えています。用途地域というよりは、西側・北側に低層住宅が多いので、そちらに向けて光害が発生しないよう配慮した計画を考えています。かなり距離もあるのでシミュレーションし、ガラス仕様や外装材を含めて検討したいと思っています。

【岡部委員】 スライド35枚目のところに、雨水の有効利用について書かれていますが、住宅から出る水、住民の使う水について何か対応はするのですか。

【事業者】 現時点では、住宅から出る排水の再利用については考えていません。雨水の部分については、今後、外構植栽の水等に活用できないかと検討させていただきたいと思っています。

【岡部委員】 人の使う水は使用量が増えており、これをいかに効率的に使っていくかは課題になっていますので、これらについても考慮していただけたらありがたいかと思います。

【水野委員】 工事中について記載が少ないように思います。運河の埋め立ては今まで見てきたなかでは、特殊であると思います。運河を埋め立てるときは、先ほどの生物の問題、土壌の問題、そこに運ぶ土はどうするのかなど、工事について具体的に記載してほしいです。

供用時について、ヒートアイランドに対する工夫とありますが、これによりヒートアイランドが緩和されるのか悪化するのか、定量的には考

えられないのですか。また周辺への影響が変わるのかどうか。なるべく定量的な評価ができるように示してほしいです。

【事務局】 工事中の記載が少ないという指摘がありましたが、計画段階配慮書は、事業者が、横浜市環境配慮指針に基づき、事業計画の立案段階に作成することになっています。横浜市環境配慮指針では、工事中の環境配慮についてはあまり記載がありませんが、それは、大規模な事業で施工業者が決まって具体的な設計ができないと工事中の環境配慮を検討することが難しいためです。

【事業者】 今回対象になっている高層建築物の建設は、埋め立てや土地区画整理事業の工事とは切り離して成立しています。高層建築物の建設は、埋め立てと土地区画整理事業の概成後、着工する予定です。環境影響のシミュレーションもそう区切って考えています。

【水野委員】 わかりました。埋め立て工事は別で、このアセス事業の一環ではないということですね。

【事業者】 はいそうです。

【奥委員】 埋め立て事業は、横浜市の事業であることを、説明していただいたほうがよいと思います。

【事務局】 埋め立て事業は横浜市の事業で、土地区画整理事業は組合施工の事業です。埋め立て事業を行うときは、アセスとは別に環境への配慮が必要とされており、その一環として生物調査等が行われています。それを踏まえ、環境保全について環境影響評価課へ意見照会がありますので、委員の方々の心配についてはその際に伝えたいと思います。

【水野委員】 スライド13枚目の破線の範囲が、この事業の工事ということですね。

【事業者】 はい。

【佐土原会長】 ヒートアイランドに関してもご回答をお願いします。

【事業者】 事例も不足しており、技術的に考えても、定量的に示すことは難しいと考えています。環境配慮としては対策を示していくことを考えています。

【津谷委員】 工事中の配慮はわかりましたが、要望としてお願いしたい事項があります。

これだけ大きな建物を建てるので、工事中の車両がこの相当数、付近を通ると思いますが、この周囲は建物が込み入っていて、道が狭いので、周囲へ悪影響が及ばないよう注意してください。

地震の対策について、高層建築物なので耐震・免震構造をとられるとは思いますが、大阪の高層建築物の計画で、長周期振動をシミュレーションした結果、現在の耐震基準だと対応できないことが判明し計画を変えた事例があると聞きましたので、これについても確認をお願いします。横浜駅ビルの計画でも、長周期振動を考慮して高さを低くしたと聞いています。耐震性を十分考慮して進めていただきたい。

【事業者】 工事車両についての配慮、長周期振動についても、きっちりとシミュレーションして進めたいと思います。

【佐土原会長】 地震の関連ですが、これだけの高層建築物なので、電気が止まるとほとんど機能しなくなったり、あるいは水が止まると生活ができなくなったりしないよう、災害時にも機能するようエネルギー等の対策をしていただきたいと思います。また機械室については、津波による浸水で稼働できることのないように、設置場所に配慮が必要だと思います。現状

は、どの様になっているのですか。

【事業者】 災害時の電気については、非常用発電機で72時間持つものを導入したいと考えています。水については、建物の内部に、各階になるか、3階ごと、5階ごとになるかは今後の検討ですが、居住者用の防災倉庫を作ることを考えています。その中に非常用の水・食糧を備蓄することを考えています。災害時には3日程度は問題ないよう対応できるようにしていきたいと思います。機械室の配置ですが、電気系については、津波もありますので地上2階以上に配置する方向で検討しています。

【工藤委員】 公園が計画されていますが、今は、子供が公園に集まって騒ぐことによる騒音の苦情が結構あります。現地は住宅も多く建っていますが、公園についてどのような計画にしていますか。

【事業者】 スライド10枚目をご覧ください。今指摘されたのは、台場公園だと思いますが、この公園については、土地区画整理事業で整備する予定です。既存の台場公園を拡張し市の公園として整備するよう、土地区画整理組合が市に提案しています。それ以外にC地区については、台場のイメージと十分な緑をということで、図の緑の面積が、5,000m²ほどありますが、すべてが遊び場ということではなく、うまく配置して対応していきたいと思っています。

【小熊委員】 計画段階配慮書を見ると、公害苦情のなかで、騒音苦情が一番多いと記載されています。これを踏まえると、今日のスライドでは、騒音に対することが記載されていませんでしたので、どの程度の対応をするのか今後整理していただければと思います。

また、区域内の整備道路が示されていますが、歩行者と自転車をどう共存させるかは重要で、近年事故も多く発生しています。それらの動線をどう計画するか配慮していただきたいと思います。

【事業者】 建物供用時の騒音については、シミュレーション方法も含めて検討します。歩行者と自転車の安全性ですが、土地区画整理事業の協議結果により、区画道路の断面構成等が変わってきますので、併せて検討していきます。

道路自体の整備は、土地区画整理事業でやると聞いており、具体的な形状等について、意見を出せる立場ではありませんが、情報共有はさせていただきたいと思っています。

【水野委員】 これだけ大きな建物ができることによって、上下水や家庭ごみが増えると思いますが、これらが市のインフラにどれだけの負荷をかけるものなのか。これにより市のほうで何か整備が必要になるのですか。

【事業者】 これも、土地区画整理事業の範疇です。現在、区域の敷地内には上下水道はなく、区画整理事業に伴いこれから整備されます。それを既存のものとどのように接続するかは、区画整理事業のなかで整理していきます。こちらとしては、建築計画を踏まえたインフラ整備をしていただけるよう協議しています。

【水野委員】 これができれば、あとは、市がきちんと考へてくれるということですか。

【事務局】 補足します。これだけ大きな事業ですので、市との協議がされます。規定により事業者の負担で行っていただく部分もあり、今後、規定や市との協議に基づき対応していただくことになります。

エ 審議

【木下委員】 計画段階だからこそ申し上げたい。高層建築物のアセスという面を強く出していますが、土地の所有者に本件の事業者も入っているのではないかと思いますので、区画整理事業と高層建築物とで調整ができるのではないかでしょうか。アセスの中でどこまでやれるかはわかりませんが、それをやらないと、建物の配置、緑の配置、歩行者道路などいい計画にならないのではないかでしょうか。計画段階なので、アセスという線を引かずに、できるだけいい計画になるよう検討できないのですか。

【事務局】 区画整理事業で基盤を行うので、表裏一体のものであるのは間違いないありません。アセスとしては、切り分けなければならない点もあるかと思いますが、事業者も地権者の1人として参加される方もいるので、アセスで言わされたことが、区画整理事業でも配慮されよう情報共有されるよう調整していきたいと思っています。

【佐土原会長】 情報共有しながら、いい方向に進めてください。

【水野委員】 埋め立て工事は別ということでしたが、こちらも、アセスは必要ないという認識でよろしいのですか。

【事務局】 アセスは規模が決まっており、今回の埋め立て事業はアセス規模未満のため、アセスは行いません。しかし、アセス規模未満でもアセスとは別に、公有水面埋立法に基づいて、環境への配慮についての照会を環境影響評価課で受けますので、環境へ配慮が必要であれば、そこで対応していきたいと考えています。

【佐土原会長】 時間がありませんが、内容確認はどうしますか。

【事務局】 内容確認は、議事録でさせていただきたいと思います。

【佐土原会長】 そのようにしてください。

(2) (仮称) 小柴貯油施設跡地公園整備計画 環境影響評価方法書について

ア 前回の審査会における指摘事項を事務局が説明した。

イ 事業者補足資料及び意見書の概要を事業者が説明した。

【津谷委員】 お願いになりますが、補足資料の土壤汚染対策法の関係で、図面がついていますが、これに計画地の範囲を入れたものを作っていただきたい。また、指定にあたって行った敷地周辺の飲用の井戸有無についての確認についてですが、対象となる範囲は図面上でどういう形でどこが入ってくるのか分かるようにしていただきたいのですが。

【環境創造局】 土壤汚染の図面は作成します。井戸については、所管課は公表していないので、考え方で説明させていただきました。実際には、水路で半分は分断されており、埋立地ということで井戸がありませんでした。井戸については、図面をつけるのは難しいという回答になってしまいます。

ウ 審議

特に意見なし

【佐土原会長】 確認は議事録でよろしいでしょうか。

【事務局】 告示の図面については、補足資料の要求として、改めて提出してもら

うように調整します。

【佐土原会長】 補足資料の要求があるということで、事務局から事業者に伝えていた
だいたうえで、これまでの指摘や意見を踏まえて次回事務局で検討事項
をまとめて頂くということでよろしいでしょうか。
よろしければ、これで審議を終了します。

資料

- ・(仮称) 東高島駅北地区C地区棟計画に係る配慮市長意見書作成のため
の意見聴取について (依頼)
- ・(仮称) 東高島駅北地区C地区棟計画 計画段階配慮書に係る手続きに
ついて 【事務局説明資料】
- ・(仮称) 東高島駅北地区C地区棟計画 計画段階配慮書 【事業者説明資
料】
- ・(仮称) 小柴貯油施設跡地公園整備計画 環境影響評価方法書に関する
指摘事項等一覧 【事務局説明資料】
- ・(仮称) 小柴貯油施設跡地公園整備計画 環境影響評価方法書に関する
補足資料及び別紙 【事業者説明資料】