

(仮称)横浜駅きた西口鶴屋地区 第一種市街地再開発事業

準備書の概要

横浜駅きた西口鶴屋地区市街地再開発準備組合

1

本日の説明内容

1. 事業計画の概要
2. 環境影響評価の概要
3. 事後調査
4. 対象地域

2

事業計画の概要

3

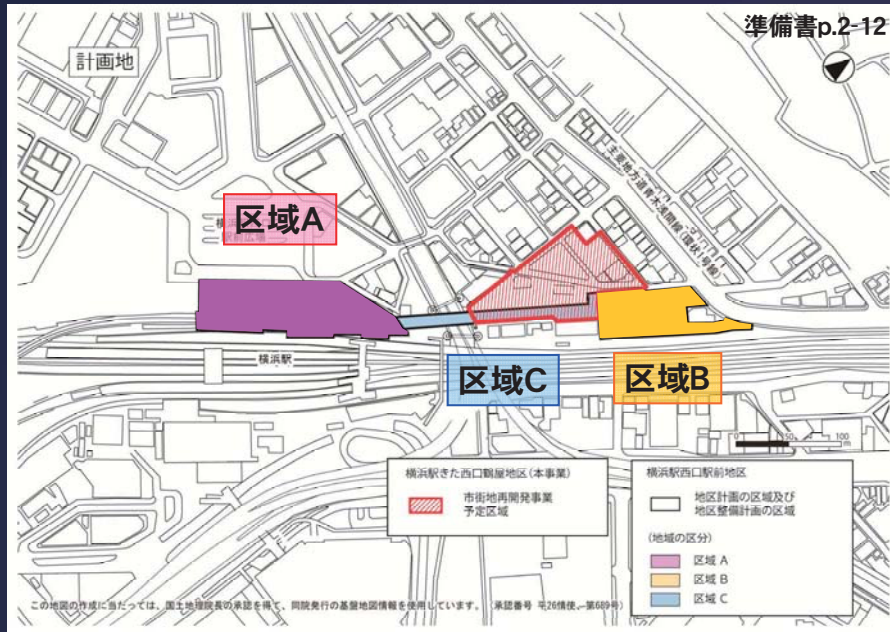
対象事業実施区域の位置

準備書p.2-2



4

「(仮称)横浜駅西口開発ビル計画」との位置関係



5

事業の概要

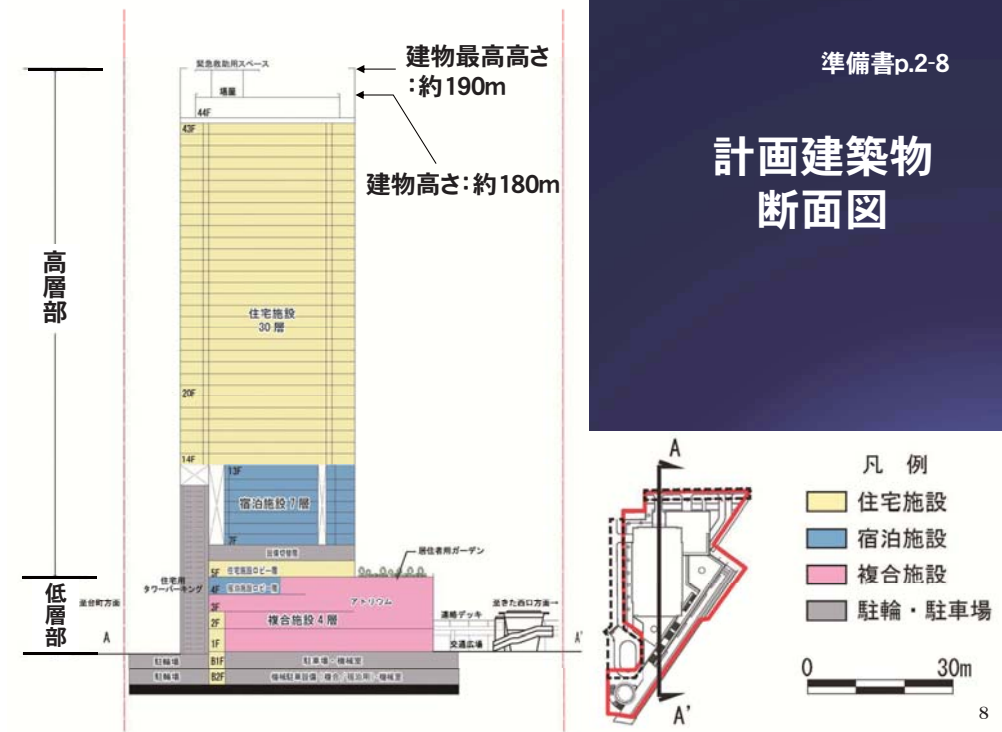
準備書p.2-5

事業者の氏名 及び住所	横浜駅きた西口鶴屋地区市街地再開発準備組合 理事長 中山久招 神奈川県横浜市西区南幸二丁目1番22号
対象事業の 名称	(仮称) 横浜駅きた西口鶴屋地区 第一種市街地再開発事業
対象事業の 種類、規模	高層建築物の建設 (第1分類事業) 建築物の高さ : 約180m 延べ面積 : 約80,000m ²
対象事業 実施区域	横浜市神奈川区鶴屋町一丁目の一部

6



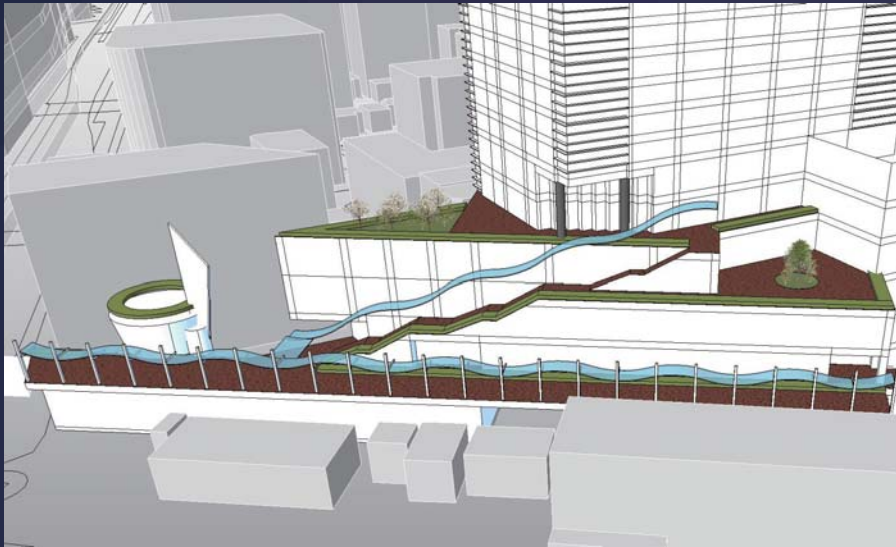
7



8

計画建物の南東側からの俯瞰イメージ

準備書p.2-6

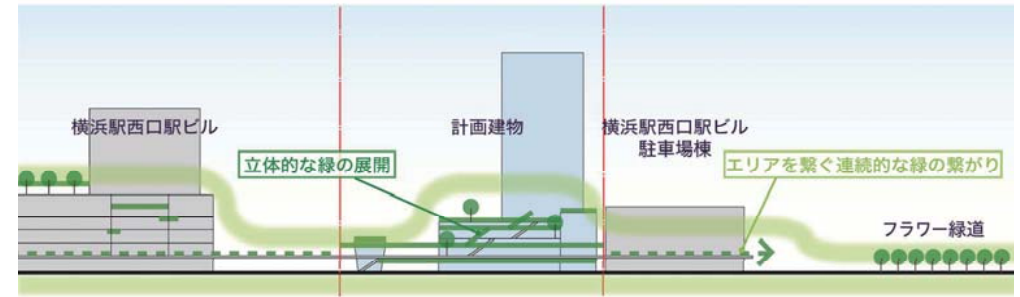


9

生物多様性の保全

準備書p.2-17

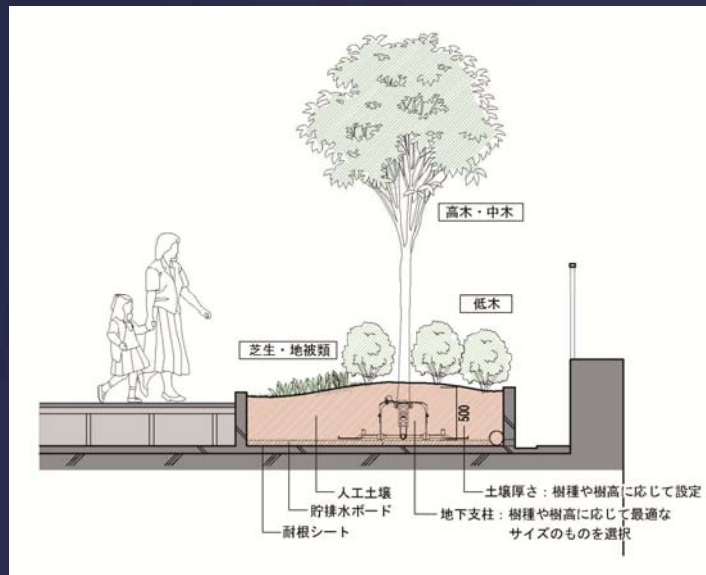
- ・計画地内の層状に立体的な緑地の整備
- ・周辺既存緑地と連続した緑地空間づくり



10

植栽整備イメージ

準備書p.2-19



11

建物の供用後の関連車両走行ルート

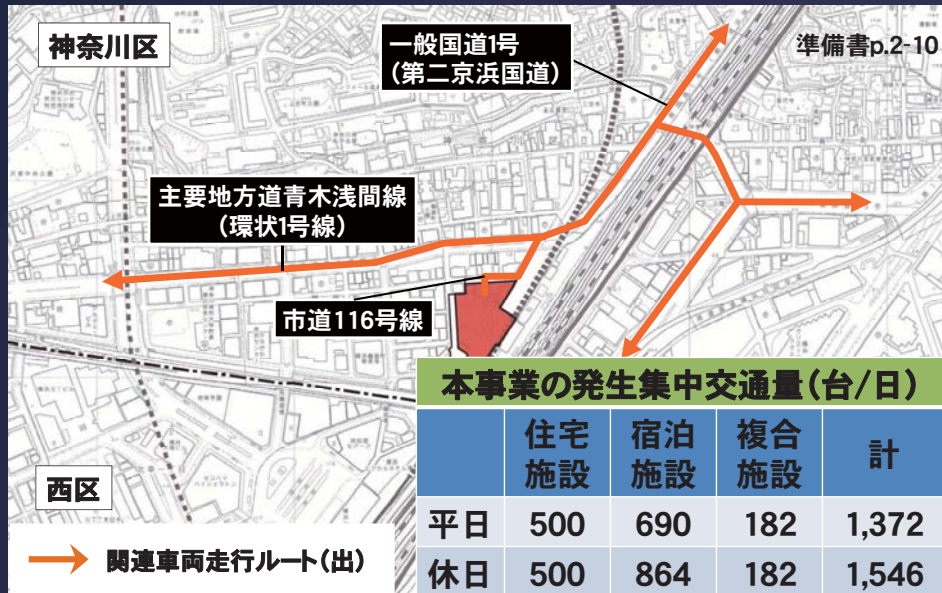


準備書p.2-10

この地図の作成にあたっては、横浜市発行の1/2,500地形図を使用しています。(横浜市地形図複製承認番号 平27建都計第9104号)

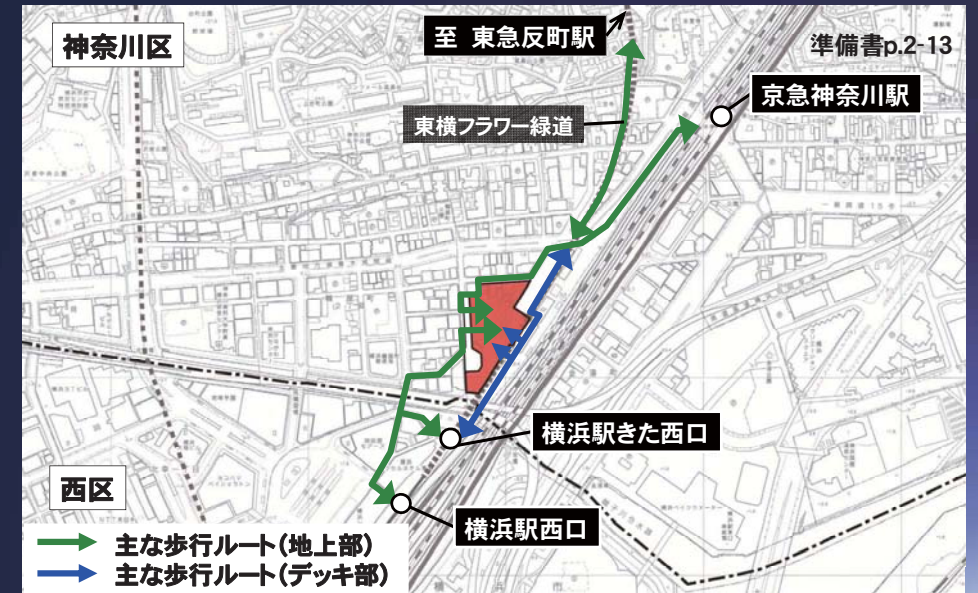
12

建物の供用後の関連車両走行ルート



この地図の作成にあたっては、横浜市発行の1/2,500地形図を使用しています。(横浜市地形図複製承認番号 平27建都計第9104号) 13

建物の供用後の歩行者のルート



14

工事工程(予定)

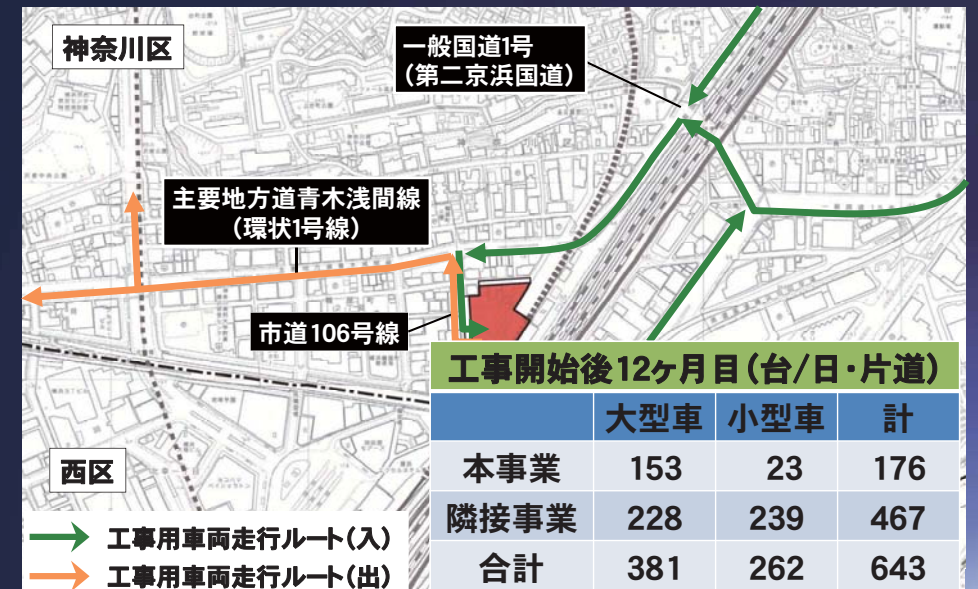
準備書p.2-23

事業想定年度		平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度
解体工事	準備・仮設工事				
	山留・土工				
	躯体工事				
	仕上・設備工事				
	外構工事				
新設工事	準備・仮設工事				
	土工				
	躯体工事				
	仕上・設備工事				
	外構工事				
検査等					

15

工事用車両ルート

準備書p.2-26



この地図の作成にあたっては、横浜市発行の1/2,500地形図を使用しています。(横浜市地形図複製承認番号 平27建都計第9104号) 16

環境影響評価の概要

17

温室効果ガス

18

予測事項

- 建物の建設に伴う二酸化炭素の排出量等
- 建物の供用に伴う二酸化炭素の排出量等

19

予測事項

- 建物の建設に伴う二酸化炭素の排出量等
- 建物の供用に伴う二酸化炭素の排出量等

20

温室効果ガスの排出量

準備書p.6.1-12

tCO₂/期間

	電気由来 二酸化炭素 年間排出量	燃料由来 二酸化炭素 年間排出量
建設機械の稼働	188.2	1,502.4
合計	1,690.6	

tCO₂/期間

	燃料由来 二酸化炭素年間排出量
工事用車両の走行	4,411.4

21

環境の保全のための措置

準備書p.6.1-13

- ・アイドリングストップの徹底を周知します。
- ・建設機械や工事用車両の高負荷運転をしないよう指導・教育を行っていきます。
- ・資材等の調達は、可能な限り近い場所の選定に努めます。

など

22

予測事項

- ・建物の建設に伴う二酸化炭素の排出量等
- ・建物の供用に伴う二酸化炭素の排出量等

23

温室効果ガスの排出量

準備書p.6.1-16～17

tCO₂/年

	電気由来 二酸化炭素 年間排出量	都市ガス由来 二酸化炭素 年間排出量
住居施設	2,897.6	493.4
宿泊施設	1,292.6	2,500.8
複合施設	1,564.7	
駐車場・設備	66.7	—
合計	5,821.6	2,994.2
	8,815.8	

24

温室効果ガスの排出量

準備書p.6.1-16~17

LED照明を導入しない場合

tCO₂/年

	電気由来 二酸化炭素 年間排出量	都市ガス由来 二酸化炭素 年間排出量
住居施設	2,897.6	493.4
宿泊施設	1,375.1	2,500.8
複合施設	1,664.6	
駐車場・設備	71.0	—
合計	6,008.3	2,994.2
	9,002.5	

(約2.1%増)

25

環境の保全のための措置

準備書p.6.1-18

- ・高効率機器を積極的に採用していきます。
- ・エネルギー管理システムを採用していきます。
- ・入居テナントに対し、低燃費車等の採用や、通勤時の積極的な公共交通機関の利用を依頼していきます。

など

26

廃棄物・建設発生土

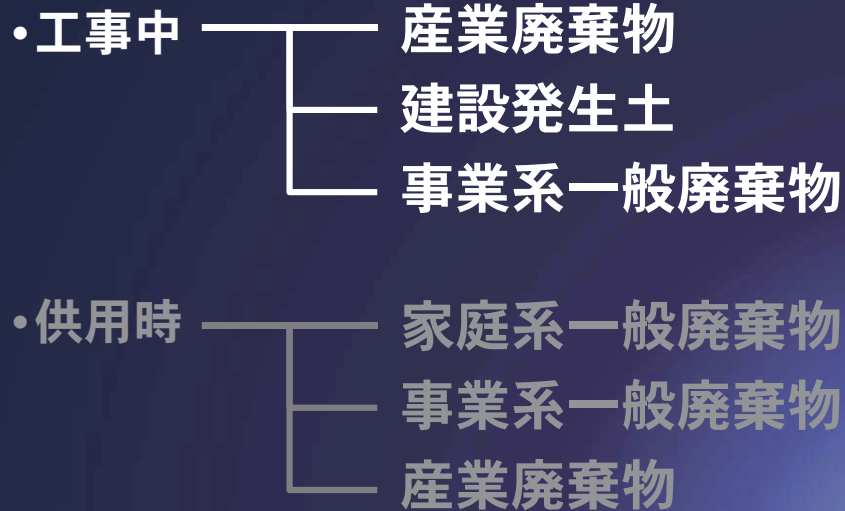
27

予測事項

- ・工事中
 - 産業廃棄物
 - 建設発生土
 - 事業系一般廃棄物
- ・供用時
 - 家庭系一般廃棄物
 - 事業系一般廃棄物
 - 産業廃棄物

28

予測事項



29

産業廃棄物及び建設発生土の予測結果(工事中)

準備書p.6.2-18~19

区分		工事期間全体での発生量
解体工事	コンクリートがら等	約2,894 t
	石綿含有建材	約15 t
新築工事	コンクリートがら等	約1,504 t
	建設発生土	約82,250m ³

30

事業系一般廃棄物の予測結果(工事中)

準備書p.6.2-20

区分	1日あたりの発生量
事業系一般廃棄物	130~4,480kg

31

環境の保全のための措置

(工事中の廃棄物)

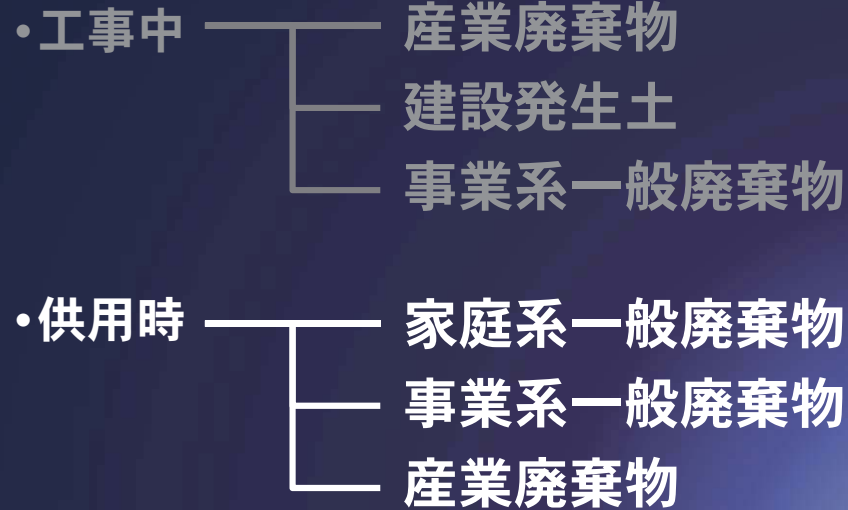
準備書p.6.2-21

- 過剰な梱包を控え、産業廃棄物の発生抑制を図ります。
- 特定建設資材廃棄物は、分別を行い、極力資源化します。
- 荷崩れや飛散等が生じないように、荷台カバー等を使用します。

など

32

予測事項



33

廃棄物の予測結果(供用時)

準備書p.6.2-26~27

	種類	発生量
住宅施設	家庭系一般廃棄物 (生ごみなど)	約818kg/日
	事業系一般廃棄物 (紙くず、厨芥など)	約 1,105kg/日
宿泊施設 複合施設	産業廃棄物 (廃プラなど)	約 426kg/日
	計	約1,531kg/日

34

環境の保全のための措置 (供用時に発生する廃棄物)

準備書p.6.2-28

- 分別保管に配慮し、適切な規模の廃棄物保管施設を設けます。
- 入居テナントに対して、施設からの廃棄物の発生抑制及び分別排出の徹底を促します。
- 住宅施設の入居者に対して、ごみの発生抑制の協力及び分別排出の徹底を依頼します。

35

大気質

36

予測事項

- ・工事中
 - 建設機械の稼働
 - 工事用車両の走行
 - 解体工事の実施に伴う
アスベストの飛散等
- ・供用時
 - 建物の供用
 - 関連車両の走行

二酸化窒素、浮遊状粒子物質

37

予測事項

- ・工事中
 - 建設機械の稼働
 - 工事用車両の走行
 - 解体工事の実施に伴う
アスベストの飛散等
- ・供用時
 - 建物の供用
 - 関連車両の走行

38

建設機械の稼働による影響(二酸化窒素) (長期予測)

準備書p.6.3-32～35

予測時期	予測結果 (日平均値の年間98%値) (ppm)	環境保全目標 (ppm)
工事開始後 9ヶ月目	0.051	0.06以下

39

建設機械の稼働による影響(浮遊粒子状物質) (長期予測)

準備書p.6.3-32～35

予測時期	予測結果 (日平均値の2%除外値) (mg/m ³)	環境保全目標 (mg/m ³)
工事開始後 9ヶ月目	0.091	0.10以下

40

環境の保全のための措置

(建設機械の稼働)

準備書p.6.3-39

- 可能な限り最新の排出ガス対策型建設機械を採用します。
- 建設機械の集中稼働を回避します。
- 無理な負荷をかけないようにします。
- 建設機械の整備・点検を徹底します。

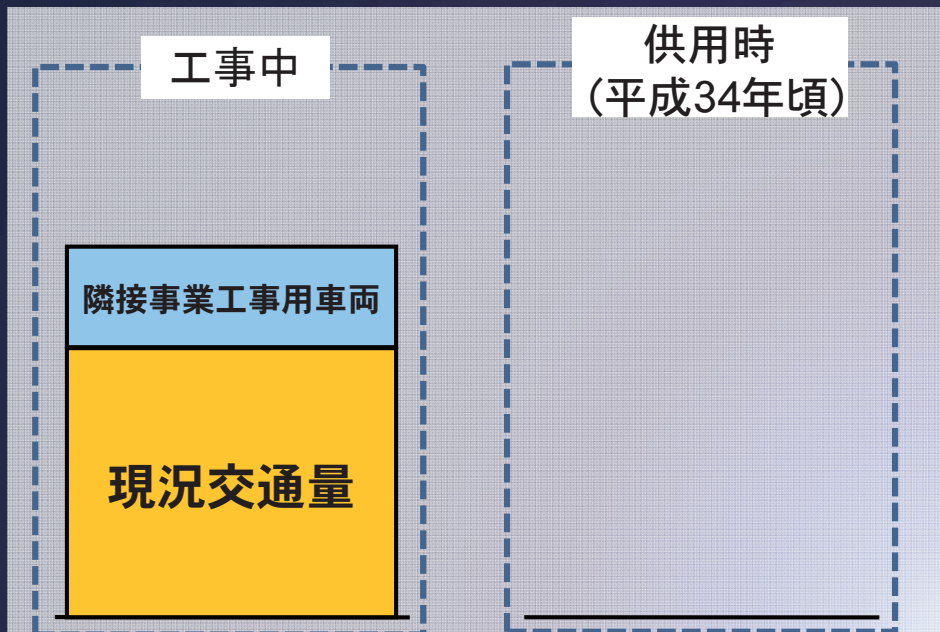
41

予測事項

- 工事中
 - 建設機械の稼働
 - 工事用車両の走行
 - 解体工事の実施に伴うアスベストの飛散等
- 供用時
 - 建物の供用
 - 関連車両の走行

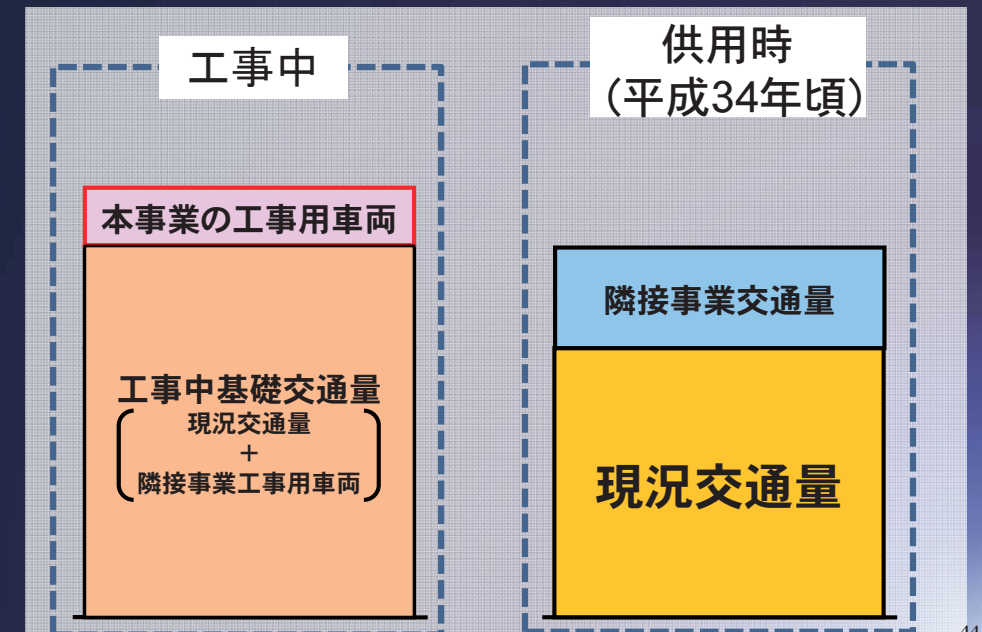
42

予測を行う上での交通量の考え方



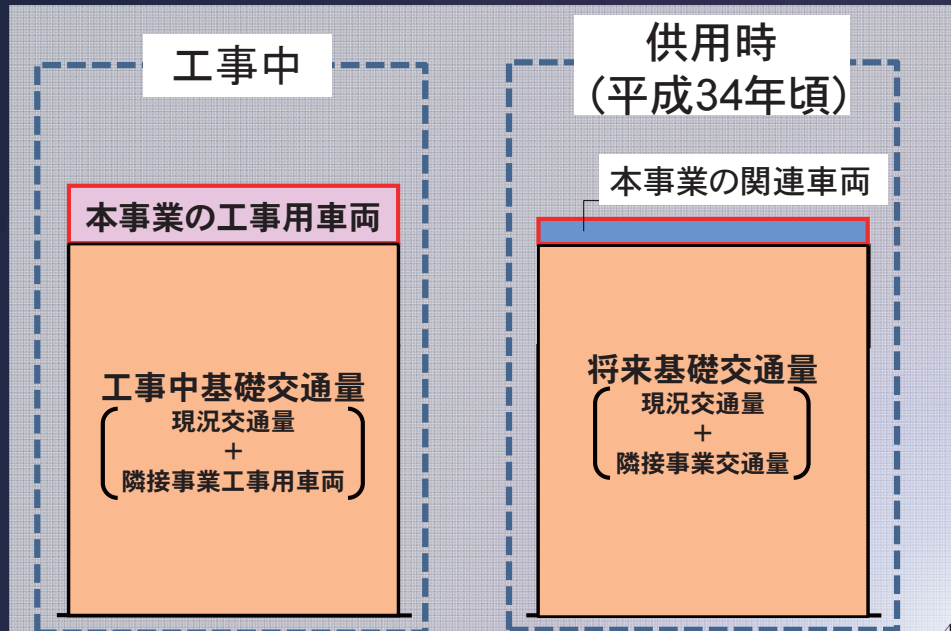
43

予測を行う上での交通量の考え方



44

予測を行う上での交通量の考え方



45

交通量予測地点(工事中)

準備書p.6.3-40



予測時期

工事開始後
12~23ヶ月目

46

工事用車両の走行による影響(二酸化窒素)

準備書p.6.3-48

保全目標

0.06ppm以下



予測地点	日平均値の年間98%値
地点A	0.045
地点B	0.044

47

工事用車両の走行による影響(二酸化窒素)

準備書p.6.3-49

保全目標

0.2ppm以下



予測地点	1時間値
地点A	0.0105
地点B	0.0078

48

工事用車両の走行による影響(浮遊粒子状物質)

準備書p.6.3-48



保全目標	
0.10mg/m ³ 以下	
予測地点	日平均値の2%除外値
地点A	0.087
地点B	0.087

49

環境の保全のための措置 (工事用車両の走行)

準備書p.6.3-49

- 計画的な運行管理を行います。
- 適宜、走行時間や走行台数を調整します。
- アイドリングストップを徹底します。
- 高負荷運転をしないよう指導・教育を徹底します。

など

50

予測事項

- 工事中
 - 建設機械の稼働
 - 工事用車両の走行
 - 解体工事の実施に伴うアスベストの飛散等
- 供用時
 - 建物の供用
 - 関連車両の走行

51

解体対象建物の状況

準備書p.6.3-51

	構造	築年
A棟	鉄骨造	昭和59年
B棟	鉄筋コンクリート造	平成12年
C棟	鉄骨造	昭和55年
D棟	鉄骨造+アスファルト	平成2年

52

環境の保全のための措置 (解体工事の実施に伴うアスベストの飛散等)

準備書p.6.3-54

- 解体に先立ち、石綿含有建材の有無の確認とその特性について調査します
- 石綿含有建材が使用されている場合、法令に等に基づき、その種類に応じた適切な除去方法を選択し、適切に処理します。

など

53

予測事項

- 工事中
 - 建設機械の稼働
 - 工事用車両の走行
 - 解体工事の実施に伴うアスベストの飛散等
- 供用時
 - 建物の供用
 - 関連車両の走行

54

建物の供用による影響(二酸化窒素) (長期予測)

準備書p.6.3-64

予測時期	予測結果 (日平均値の年間98%値) (ppm)	環境保全目標 (ppm)
平成34年度 以降	0.047	0.06以下

55

建物の供用による影響(浮遊粒子状物質) (長期予測)

準備書p.6.3-64

予測時期	予測結果 (日平均値の2%除外値) (mg/m ³)	環境保全目標 (mg/m ³)
平成34年度 以降	0.088	0.10以下

56

環境の保全のための措置 (建物の供用)

準備書p.6.3-65

- 極力最新の低公害型設備を採用していきます。
- 入居テナントに低燃費車の採用等を依頼していきます。

など

57

予測事項

- 工事中
 - 建設機械の稼働
 - 工事用車両の走行
 - 解体工事の実施に伴うアスベストの飛散等
- 供用時
 - 建物の供用
 - 関連車両の走行

58

交通量予測地点(供用時)

準備書p.6.3-66



予測時期
平成34年度

59

関連車両の走行による影響(二酸化窒素)

準備書p.6.3-69



保全目標
0.06ppm以下

予測地点	日平均値の年間98%値
地点A	0.044
地点B	0.044

60

関連車両の走行による影響(二酸化窒素)

準備書p.6.3-70

保全目標

0.2ppm以下



予測地点	1時間値
地点A	0.0067
地点B	0.0043

61

関連車両の走行による影響(浮遊粒子状物質)

準備書p.6.3-69

保全目標

0.10mg/m³以下



予測地点	日平均値の2%除外値
地点A	0.087
地点B	0.087

62

環境の保全のための措置 (関連車両の走行)

準備書p.6.3-71

- 施設利用者に対し、公共交通機関の利用を促します。
- 運転者に対し、アイドリングストップの実施や、エコドライブの取組を促します。

63

騒音

64

予測事項

- ・工事中
 - 建設機械の稼働
 - 工事用車両の走行
- ・供用時
 - 建物の供用
 - 関連車両の走行

65

予測事項

- ・工事中
 - 建設機械の稼働
 - 工事用車両の走行
- ・供用時
 - 建物の供用
 - 関連車両の走行

66

建設機械の稼働による影響(騒音)

準備書p.6.5-16



工事開始後9ヶ月目

最大値

75.6 dB

環境保全目標

85 dB以下

- 凡例
- 対象事業実施区域
 - 最大騒音レベル出現地点
 - 等騒音レベル線

67

環境の保全のための措置

(建設機械の稼働)

準備書p.6.4-17

- ・可能な限り最新の低騒音型建設機械を使用します。
- ・建設機械の集中稼働を回避します。
- ・アイドリングストップを徹底します。
- ・高負荷運転をしないよう指導・教育を徹底します。

など

68

予測事項

- ・工事中
 - 建設機械の稼働
 - 工事用車両の走行
- ・供用時
 - 建物の供用
 - 関連車両の走行

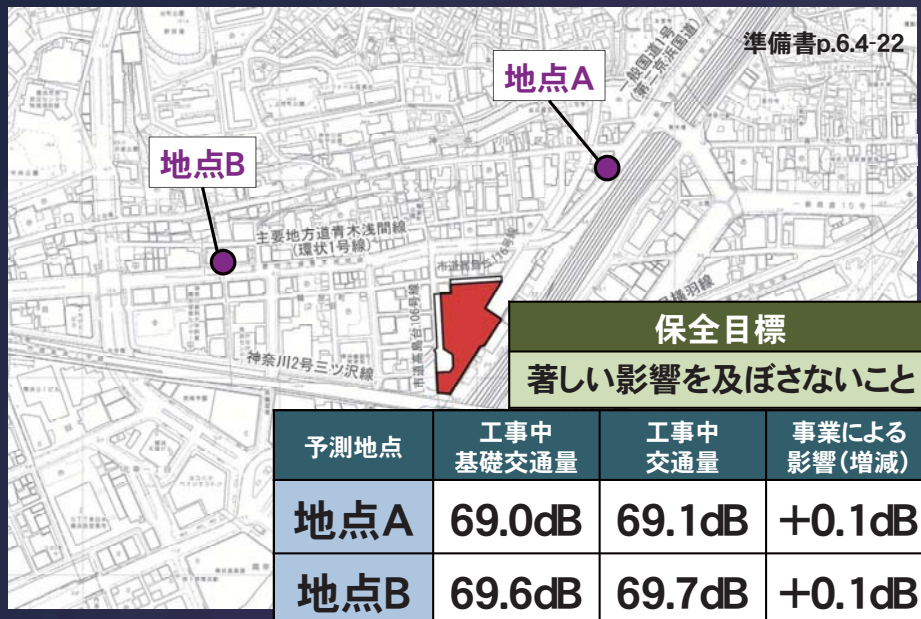
69

工事用車両の走行ルート及び予測地点等



この地図の作成にあたっては、横浜市発行の1/2,500地形図を使用しています。(横浜市地形図複製承認番号 平27建都計第9104号) 70

工事用車両の走行に伴う影響(騒音)



71

環境の保全のための措置 (工事用車両の走行)

準備書p.6.4-23

- ・計画的な運行管理を行います。
- ・適宜、走行時間や走行台数を調整します。
- ・アイドリングストップを徹底します。
- ・高負荷運転をしないよう指導・教育を徹底します。

など

72

予測事項

- ・工事中
 - 建設機械の稼働
 - 工事用車両の走行
- ・供用時
 - 建物の供用
 - 関連車両の走行

73

建物の供用による影響(騒音)

準備書p.6.4-28



供用後

最大値

42.6dB

保全目標

50dB以下

凡例

- 対象事業実施区域
- 最大騒音レベル出現地点
- 等騒音レベル線

74

環境の保全のための措置 (建物の供用)

準備書p.6.4-29

- ・設備機器の整備・点検を定期的
に実施します。

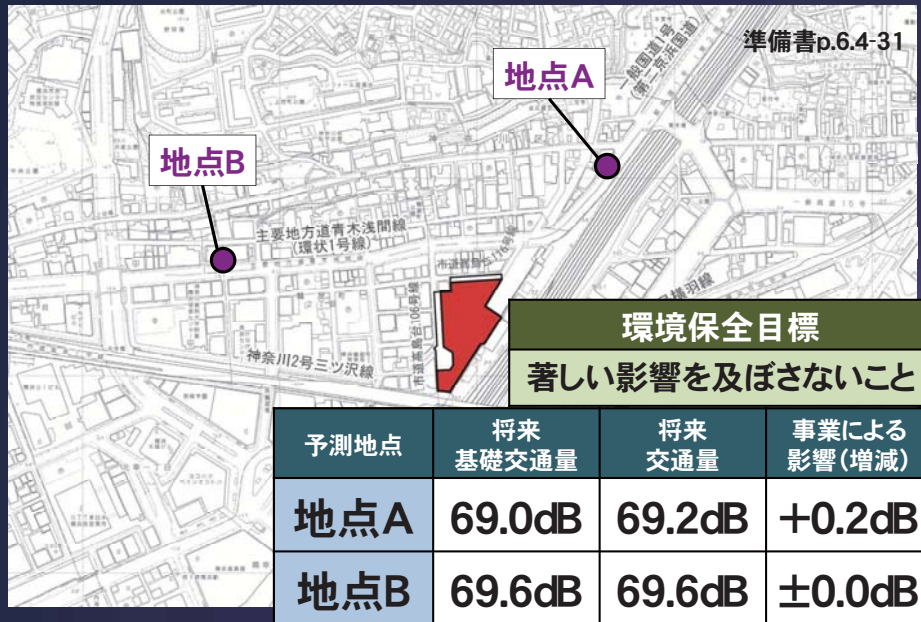
75

予測事項

- ・工事中
 - 建設機械の稼働
 - 工事用車両の走行
- ・供用時
 - 建物の供用
 - 関連車両の走行

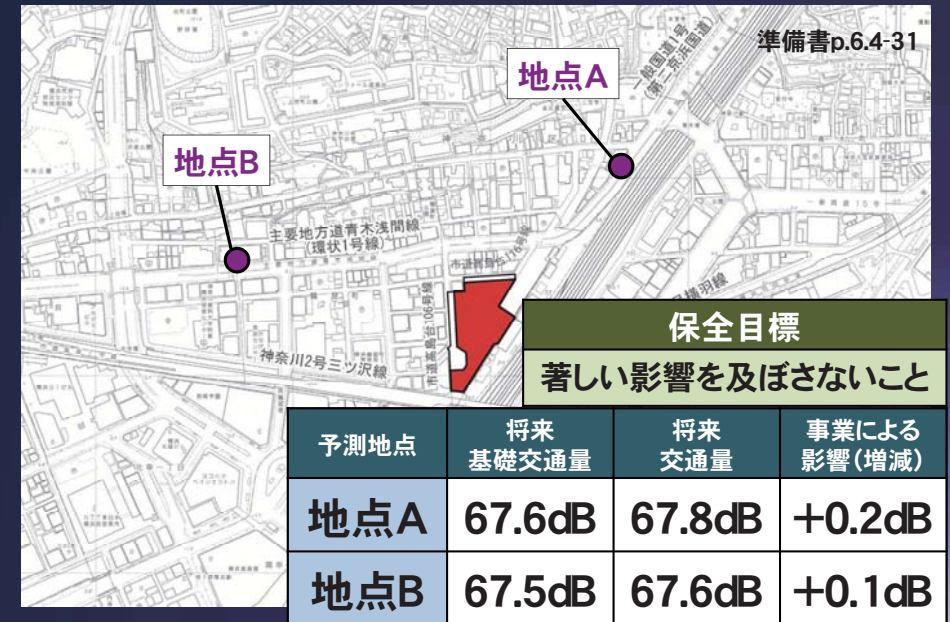
76

関連車両の走行に伴う影響(平日最大)



77

関連車両の走行に伴う影響(休日最大)



78

環境の保全のための措置 (施設関連車両の走行)

準備書p.6.4-32

- 施設利用者に対し、公共交通機関の利用を促します。
- 運転者に対し、アイドリングストップの実施や、エコドライブの取組を促します。

79

振 動

80

予測事項

- ・工事中
 - 建設機械の稼働
 - 工事用車両の走行
- ・供用時
 - 関連車両の走行

81

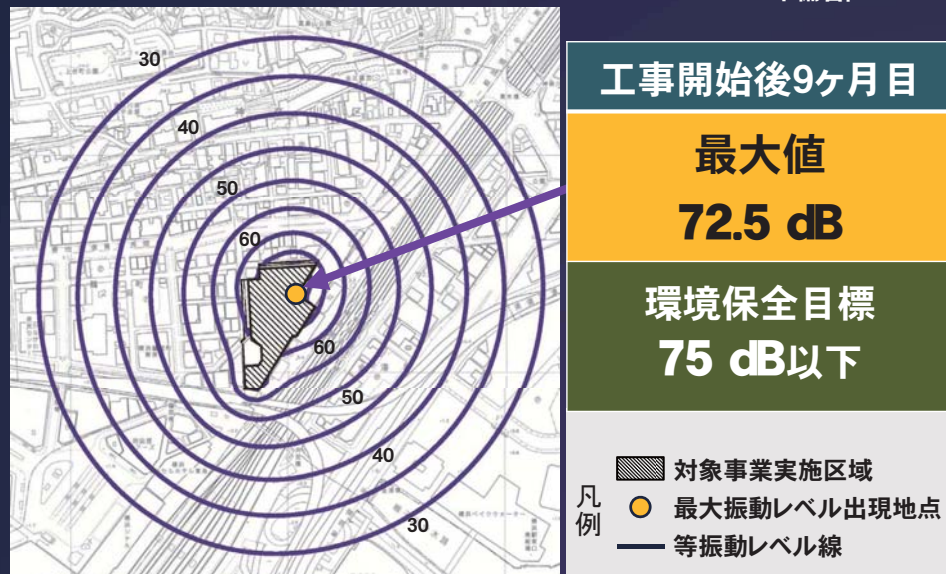
予測事項

- ・工事中
 - 建設機械の稼働
 - 工事用車両の走行
- ・供用時
 - 関連車両の走行

82

建設機械の稼働による影響(振動)

準備書p.6.5-12



83

環境の保全のための措置 (建設機械の稼働)

準備書p.6.5-13

- ・可能な限り最新の低振動型建設機械を使用します。
- ・建設機械の集中稼働を回避します。
- ・無理な負荷をかけないようにします。
- ・場内の低速走行等の徹底を指導します。

など

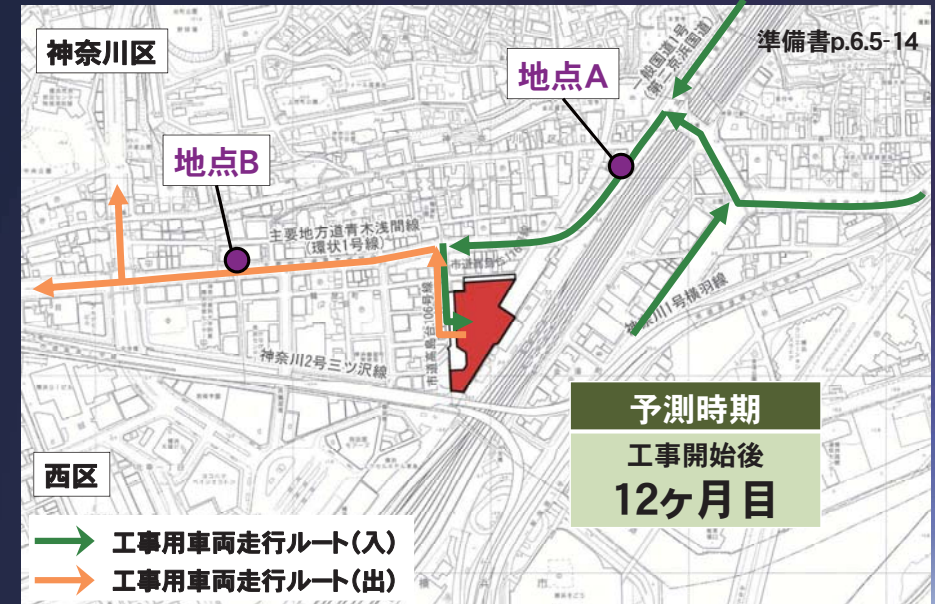
84

予測事項

- ・工事中
 - 建設機械の稼働
 - 工事用車両の走行
- ・供用時
 - 関連車両の走行

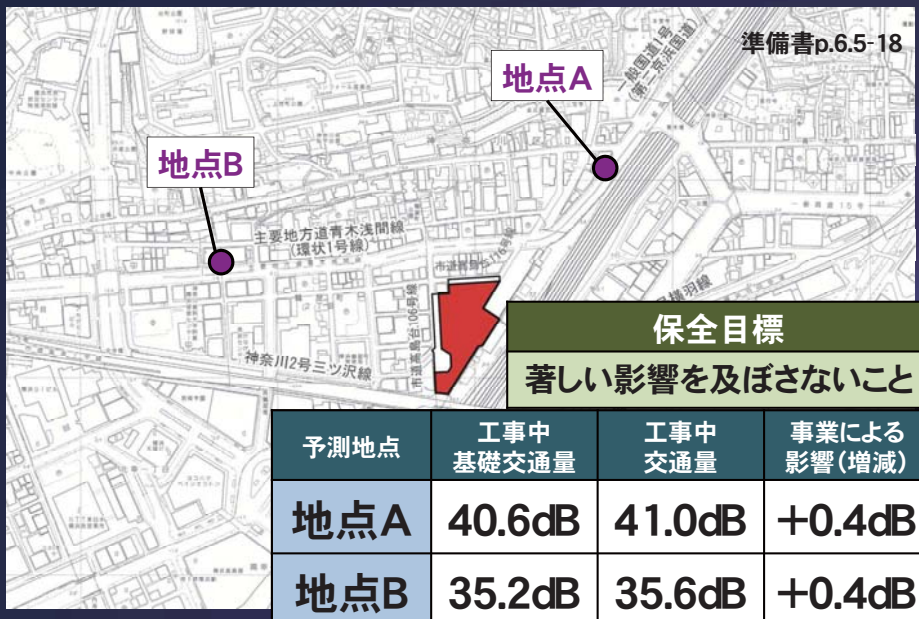
85

工事用車両の走行ルート及び予測地点等



この地図の作成にあたっては、横浜市発行の1/2,500地形図を使用しています。(横浜市地形図複製承認番号 平27建都計第9104号) 86

工事用車両の走行に伴う影響(最大影響)



87

環境の保全のための措置 (工事用車両の走行)

準備書p.6.5-18

- ・計画的な運行管理を行います。
- ・適宜、走行時間や走行台数を調整します。
- ・過積載をしないよう指導します。
- ・高負荷運転をしないよう指導・教育を徹底します。

など

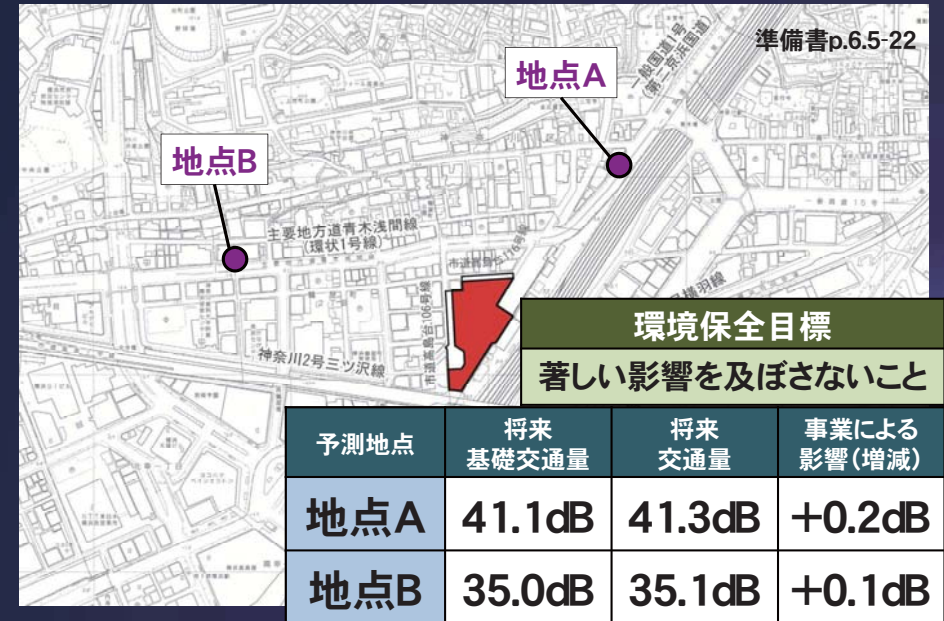
88

予測事項

- ・工事中
 - 建設機械の稼働
 - 工事用車両の走行
- ・供用時
 - 関連車両の走行

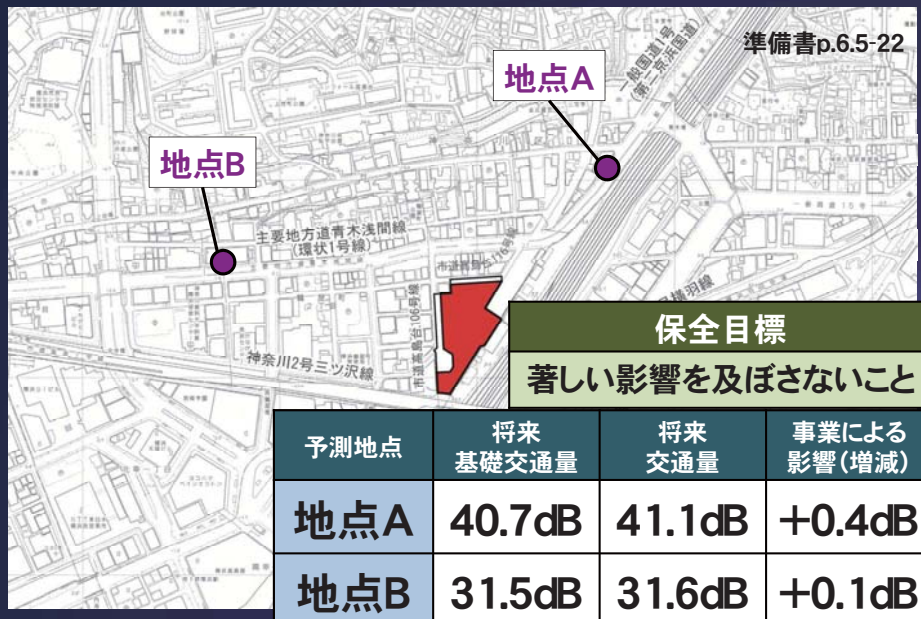
89

関連車両の走行に伴う影響(平日最大影響)



90

関連車両の走行に伴う影響(休日最大影響)



91

環境の保全のための措置 (関連車両の走行)

準備書p.6.5-23

- ・施設利用者に対し、公共交通機関の利用を促します。
- ・荷捌き車両に対し、過積載をしないよう指導します。
- ・運転者に対しアイドリングストップ等、エコドライブの実施を促します。

など

92

地盤(地盤沈下)

93

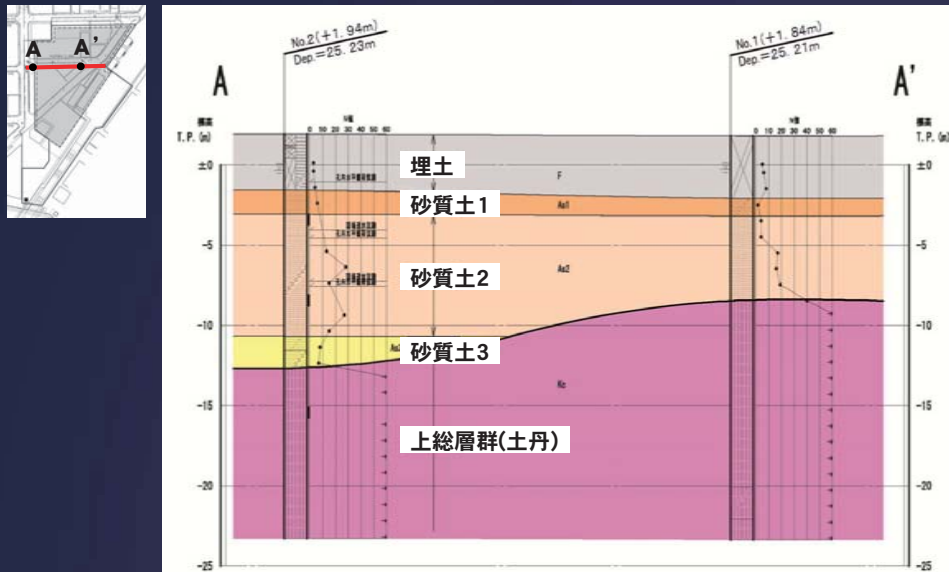
予測事項

- ・工事中 —— 地下掘削工事に伴う地盤沈下

94

想定地質図

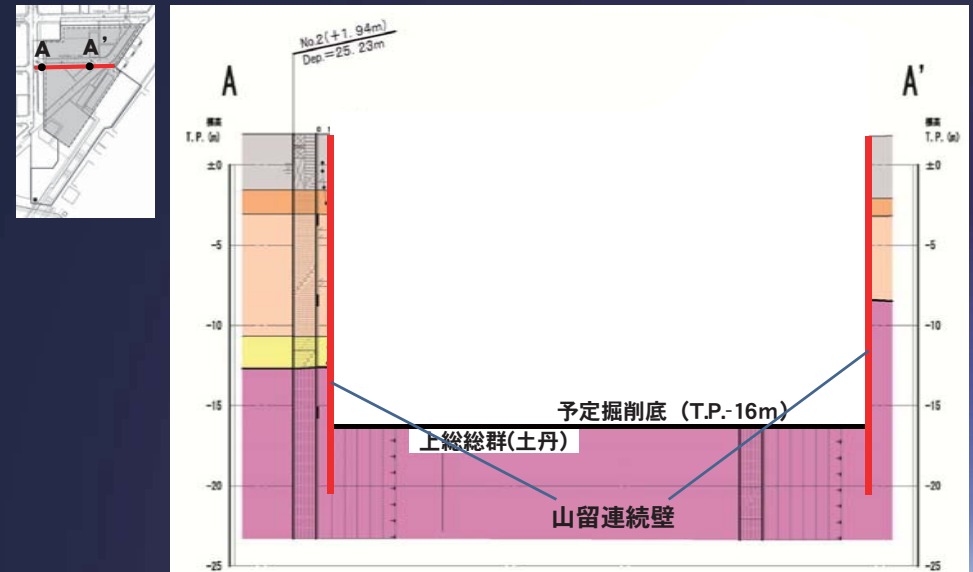
準備書p.6.6-10



95

掘削イメージ

準備書p.6.6-14



96

環境の保全のための措置 (掘削工事に伴う地盤沈下)

準備書p.6.6-14

- 止水性の高い山留壁等を透水性の低い地層まで設置します。
- 工事中は、地下水位の変異を可能な範囲で計測管理していきます。

など

97

電波障害

98

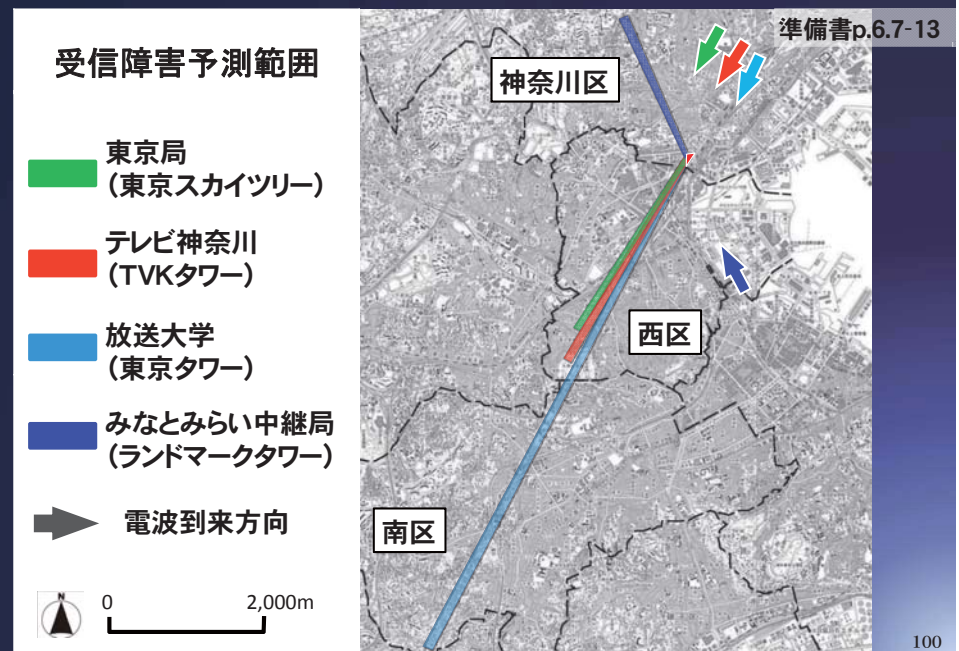
予測事項

• 供用時

- 計画建物の存在により発生するテレビジョン電波障害の状況(地上デジタル放送、衛星放送)

99

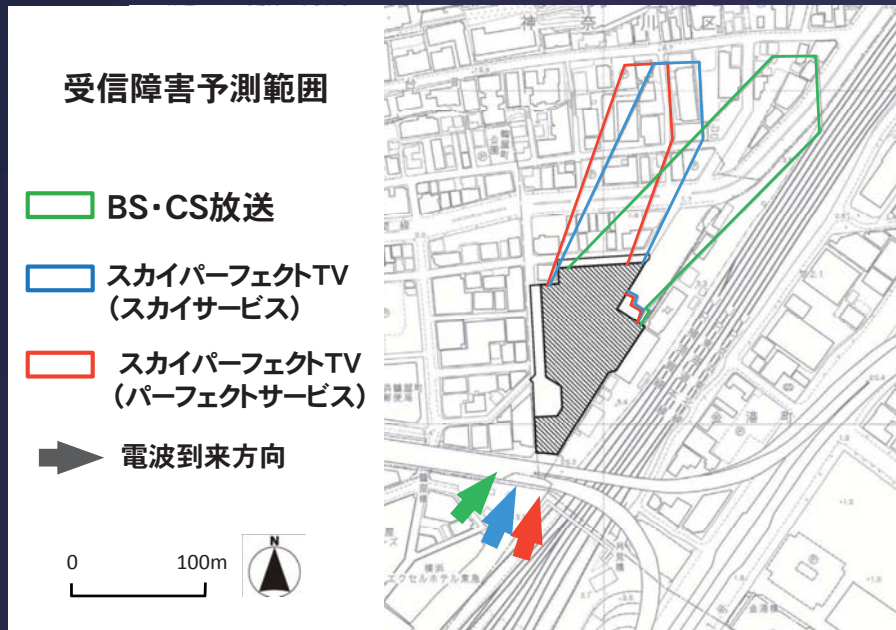
地上デジタル放送の障害予測



100

衛星放送の障害予測

準備書p.6.8-14



環境の保全のための措置

準備書p.6.7-15

- ・クレーン未使用時は、ブームを電波到来方向に向けるなど、障害防止対策を講じます。
- ・本事業に起因する障害が発生した場合には、適切な対策を実施します。
- ・連絡窓口を明確にし、迅速な対応を図ります。

など

102

日影

103

予測事項

- ・供用時
 - ・冬至日、夏至日、春・秋分における計画建物による日影の範囲及び変化の程度

104

環境の保全のための措置

準備書p.6.8-16

- ・計画建物の高層部を南北に長い形状とし、南中時に太陽光が当たる建物面積を可能な範囲で最小化します。

105

時刻別日影図

準備書p.6.8-10



8:00 9:00 10:00 11:00 12:00 13:00 14:00 15:00 16:00

冬至日・真太陽時8～16時・(平均地盤面±0m)

106

等時間日影図

準備書p.6.8-11



冬至日・真太陽時8～16時・(平均地盤面±0m)

107

風 害

108

予測事項

・供用時

- 計画建物による風環境の変化の程度

109

風洞実験に適用した模型化範囲



110

実験ケース

準備書p.6.9-9

実験ケース	予測時期
ケース1	現況
ケース2	隣接事業完成後
ケース3	計画建物完成後(防風対策前)
ケース4	計画建物完成後(防風対策後)

※隣接事業：(仮称)横浜駅西口開発ビル計画

111

風洞実験に適用した模型化範囲



112

風洞実験の状況 (模型を北西側からのぞむ)

準備書p.6.9-14



113

風環境評価の指標

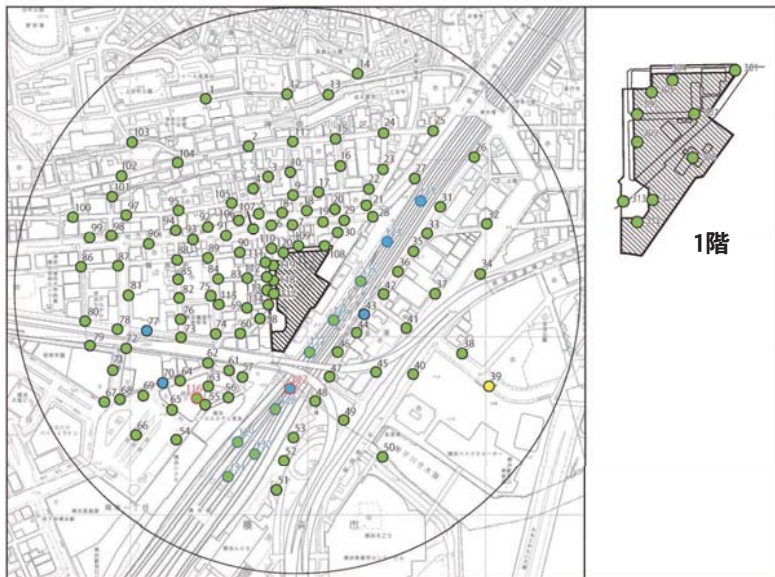
準備書p.6.9-17

領域区分	
ランク1 ●	住宅地の商店街 野外レストラン
ランク2 ●	住宅街 公園
ランク3 ●	事務所外
ランク外 ●	——

114

現況の風環境

準備書p.6.9-22



115

隣接事業完成後の風環境

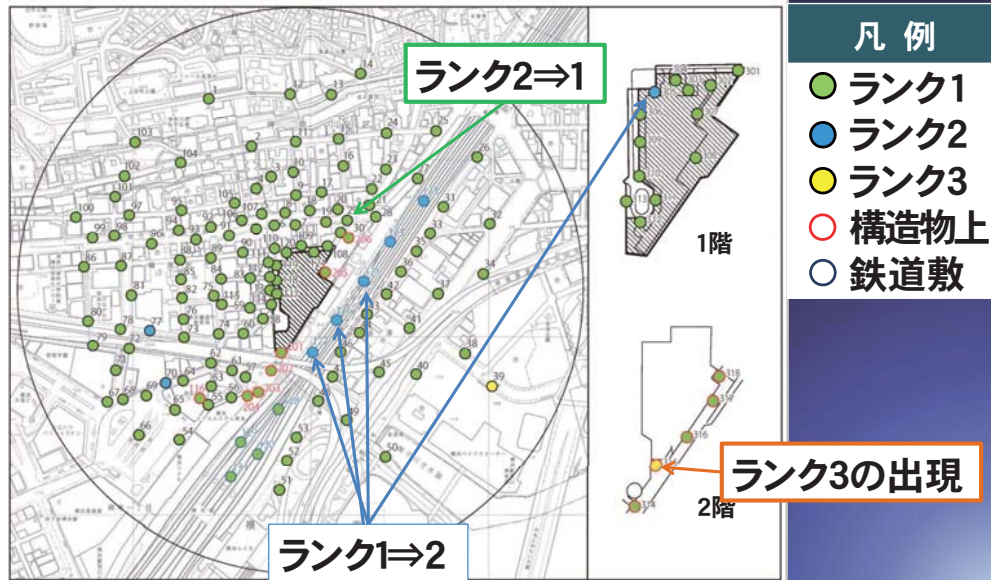
準備書p.6.9-23



116

計画建物完成後(防風対策前)

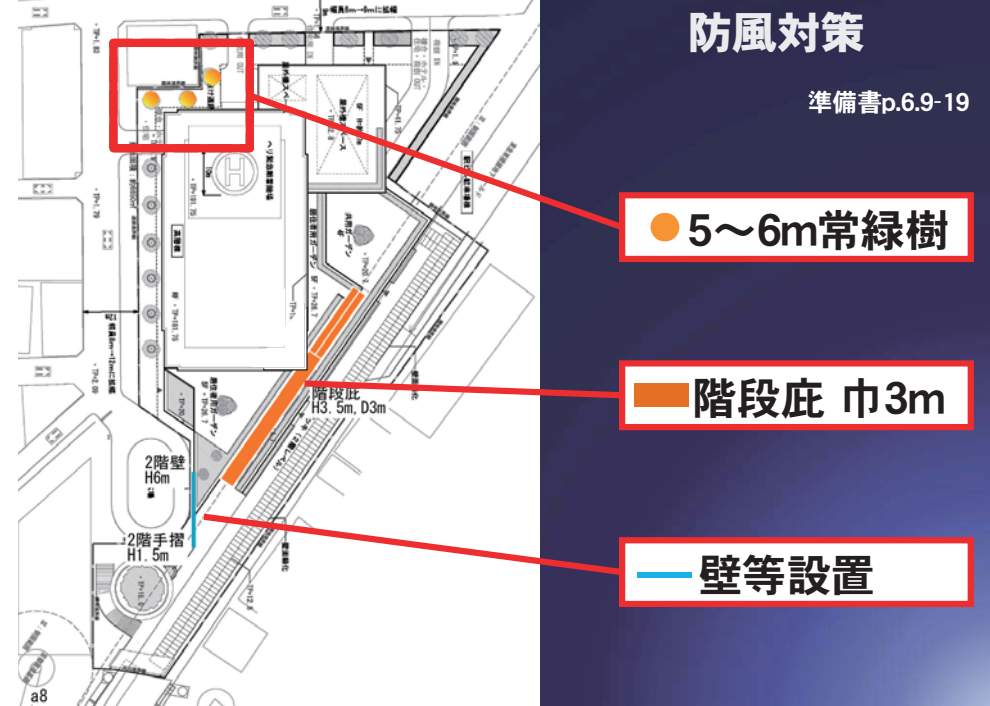
準備書p.6.9-24



117

防風対策

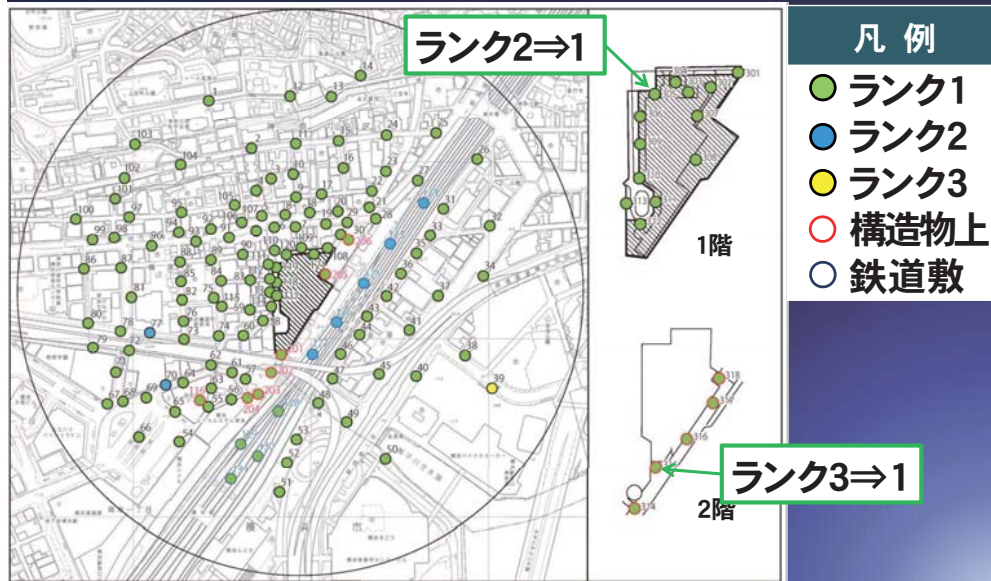
準備書p.6.9-19



118

計画建物完成後(防風対策後)

準備書p.6.9-25



119

環境の保全のための措置

準備書p.6.9-26

- ・防風対策としてあげた事項を計画に反映させます。
- ・防風植栽の効果が継続的に確保されるよう、適正な維持管理を行います。

120

安全(浸水)

121

予測事項

- ・供用時
 - ・計画建物の浸水に対する安全性の確保

122

過去の極端な気象現象

準備書p.6.10-4

■横浜地方気象台(平成17年～平成26年)

	平均	最大
年間降水量(mm)	1,733.1	1,997.5
日降水量50mm以上の日数(日/年)	7	9
日降水量100mm以上の日数(日/年)	1.4	3
日降水量の最大(mm)	124.8	187.0
10分間降水量の最大(mm)	16.6	20.5

123

環境の保全のための措置 (安全性の確保)

準備書p.6.10-11

- ・エキサイト横浜を踏まえ、計画建物の1階フロアレベルをT.P. + 2.3m以上を確保します。
- ・防潮板により、高潮や洪水時に地下階への水の流入を防止します。
- ・ライフライン設備は地上3階等に配置します。
- ・建物内には防災センターを設置し、極端な気象現象に即座に対応していきます。 など

124

地域社会

125

予測事項

- 工事中
 - └ 工事用車両の走行に伴う交通混雑及び歩行者の安全
- 供用時
 - └ 関連車両の走行に伴う交通混雑及び歩行者の安全
 - └ 建物の供用に伴う歩行者交通混雑(サービス水準)

126

予測事項

- 工事中
 - └ 工事用車両の走行に伴う交通混雑及び歩行者の安全
- 供用時
 - └ 関連車両の走行に伴う交通混雑及び歩行者の安全
 - └ 建物の供用に伴う歩行者交通混雑(サービス水準)

127

交通量予測地点(工事中)

準備書p.6.11-5、16



交差点需要率(現況:平日)

準備書p.6.11-25

目安

0.9以下



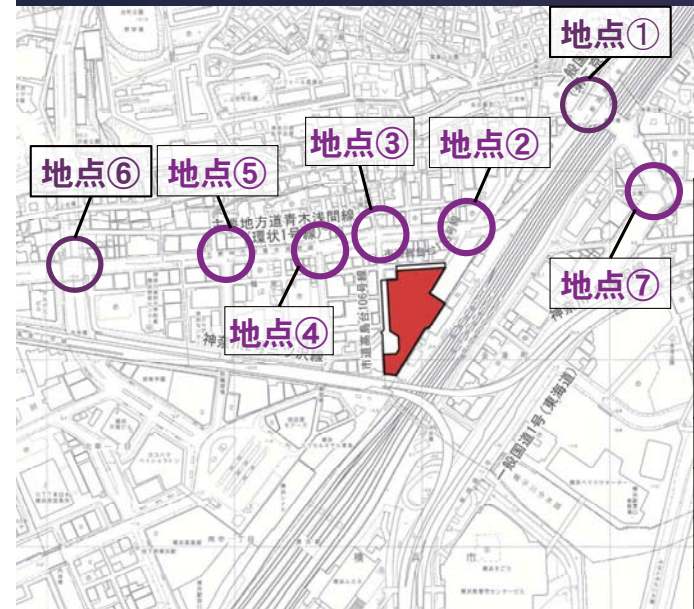
予測地点	交差点 需要率
地点①	0.501
地点②	0.184
地点③	0.218
地点④	0.192
地点⑤	0.348
地点⑥	0.513
地点⑦	0.476

流入車線の最大混雑度(現況:平日)

準備書p.6.11-26

目安

1.0以下



予測地点	最大 混雑度
地点①	1.101
地点②	0.269
地点③	0.246
地点④	0.307
地点⑤	0.590
地点⑥	0.701
地点⑦	0.793

交差点需要率(工事中)

準備書p.6.11-35

目安

0.9以下



予測地点	交差点 需要率
地点①	0.501
地点②	0.260
地点③	0.318
地点④	0.274
地点⑤	0.427
地点⑥	0.575
地点⑦	0.488

流入車線の最大混雑度(工事中)

準備書p.6.11-36

目安

1.0以下



予測地点	最大 混雑度
地点①	1.101
地点②	0.393
地点③	0.408
地点④	0.443
地点⑤	0.590
地点⑥	0.731
地点⑦	0.830

環境の保全のための措置 (工事用車両の走行)

- 特定の日や時間帯に集中しないよう計画的な運行管理を行います。
- 周辺交通状況を勘案し、適宜工事用車両の走行時間や台数を調整します。
- 外周には仮囲いを設置し、必要に応じて案内板の設置や仮設歩道等を設けます。
- 出入口付近に、必要に応じて交通誘導員を配置します。

133

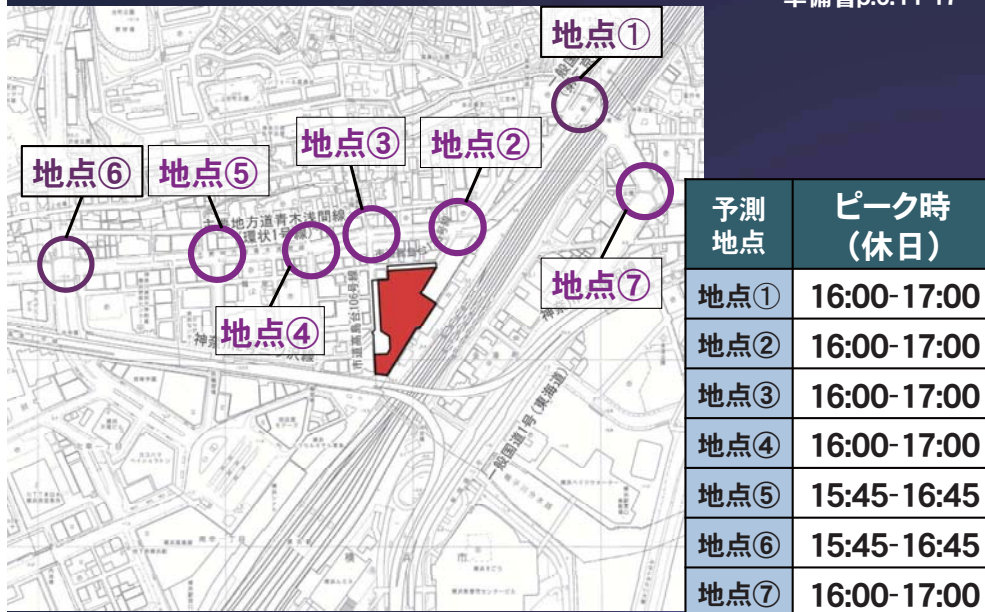
予測事項

- 工事中
 - └ 工事用車両の走行に伴う交通混雑及び歩行者の安全
- 供用時
 - └ 関連車両の走行に伴う交通混雑及び歩行者の安全
 - └ 建物の供用に伴う歩行者交通混雑(サービス水準)

134

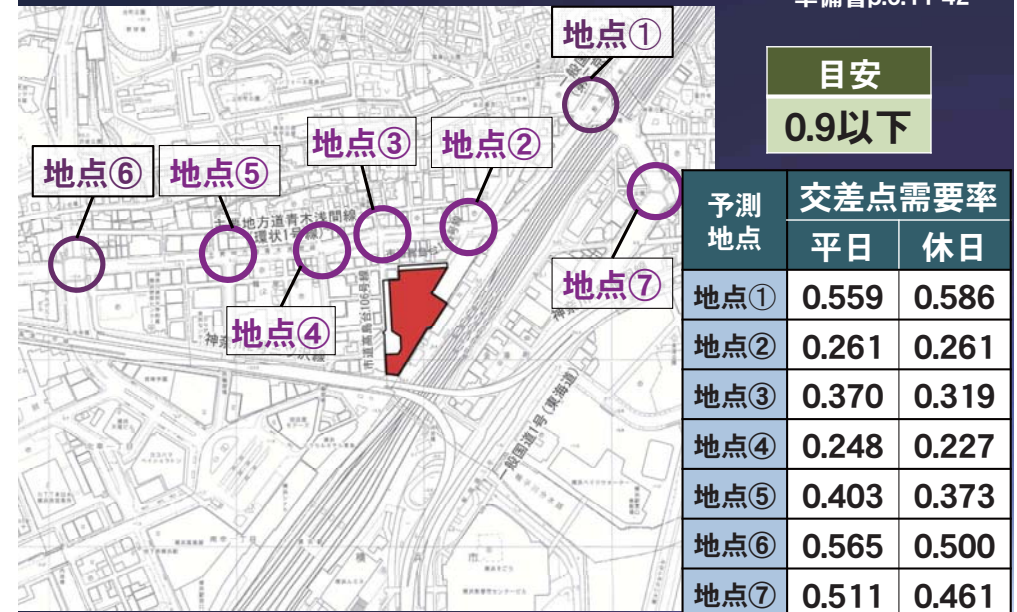
交通量予測地点(現況:休日)

準備書p.6.11-17



交差点需要率(供用時)

準備書p.6.11-42



流入車線の最大混雑度(供用時)

準備書p.6.11-43

目安

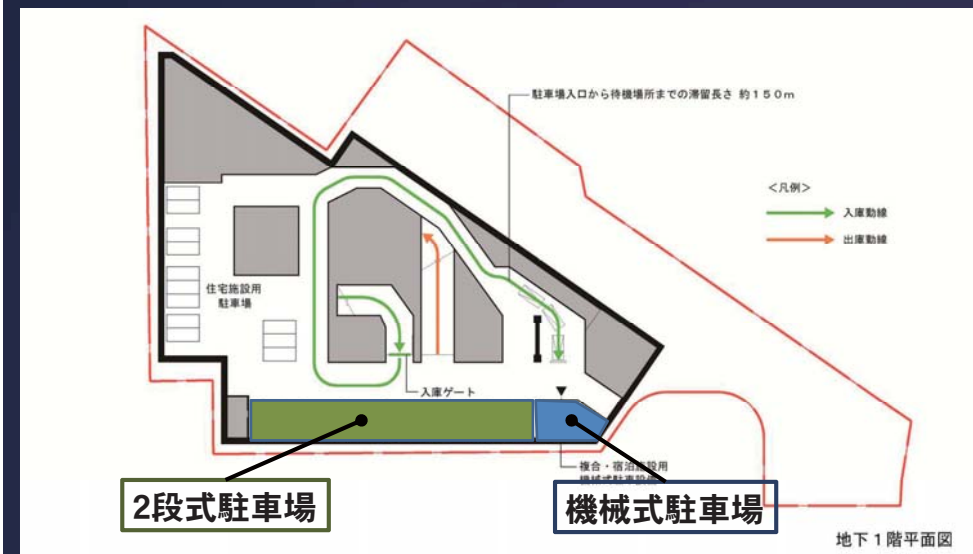
1.0以下



予測地点	最大混雑度	
	平日	休日
地点①	1.296	1.732
地点②	0.341	0.357
地点③	0.430	0.431
地点④	0.401	0.400
地点⑤	0.590	0.520
地点⑥	0.731	0.655
地点⑦	0.863	0.586

駐車場の待ち行列について

準備書6.11-44



138

駐車場の待ち行列について

準備書6.11-44

項目	内容
休日ピーク時の 想定入庫台数	63台/時
総駐車場処理能力	41～43台/時
駐車待ち想定台数	20～22台
施設内のピーク時 滞留可能台数	25台

139

環境の保全のための措置

(施設関連車両の走行)

- ・施設利用者に対し、公共交通機関の利用を促します。
- ・周辺交差点の交通混雑の状況を施設内において周知するなど、更なる交通混雑を回避できる方策を講じます。
- ・宿泊・複合施設用の駐車場は機械式駐車場を優先的に使用します。

など

140

予測事項

・工事中

工事用車両の走行に伴う
交通混雑及び歩行者の安全

・供用時

関連車両の走行に伴う
交通混雑及び歩行者の安全

建物の供用に伴う歩行者交通混雑
(サービス水準)

141

歩行者断面交通(現地調査)

準備書p.6.11-8



142

歩行者断面交通(予測断面)

準備書p.6.11-47



143

ピーク時の歩行者交通流量

準備書p.6.11-50

地点	将来歩行者流量(人/m・分)		サービス水準	
	平日	休日	平日	休日
地点1	9.0	6.6	A	A
地点2	8.5	8.7	A	A
地点3	5.9	3.4	A	A
地点4	14.2	10.6	A	A
地点5	12.3	11.4	A	A
地点9	12.4	12.8	A	A
地点11	11.1	7.6	A	A

自由歩行が可能な水準

A : 0~27人/m・分

144

環境の保全のための措置 (歩行者の交通混雑)

- ペDESTリアンデッキは、十分な幅員を確保します。
- 敷地内の歩行者の安全確保、バリアフリーについて配慮します。
- 出庫灯等の整備により、自動車走行の注意喚起を行います。

145

景 観

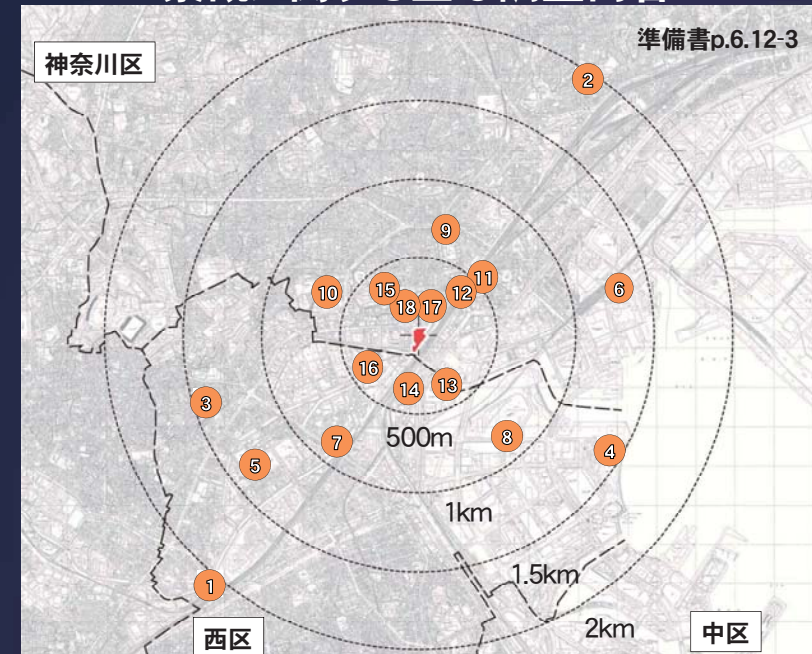
146

予測事項

- 供用時
 - 地域景観の特性の変化の程度
 - 主要な眺望地点からの景観の変化の程度
 - 圧迫感の変化の程度

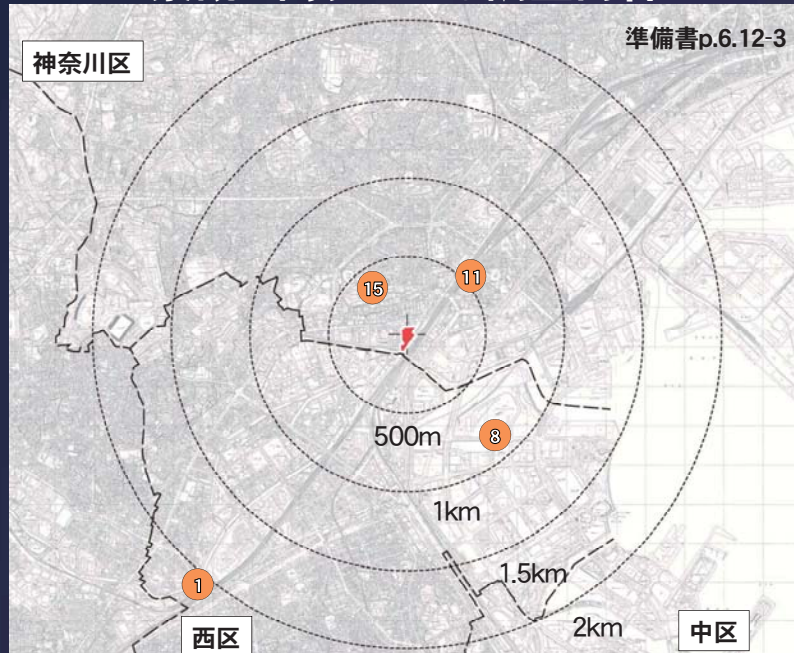
147

景観に関する主な調査内容



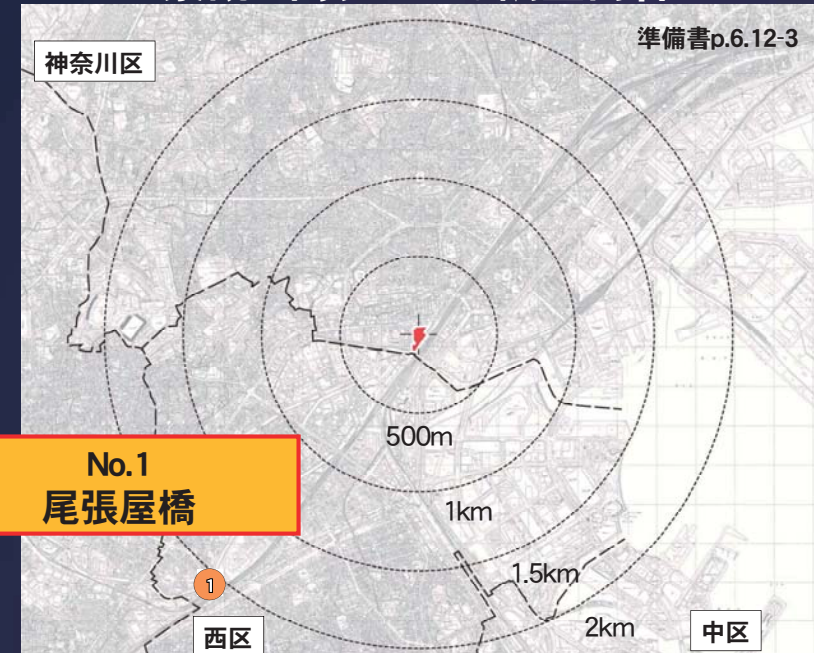
148

景観に関する主な調査内容



149

景観に関する主な調査内容



150

No.1 尾張屋橋【現況】

準備書p.6.12-14



151

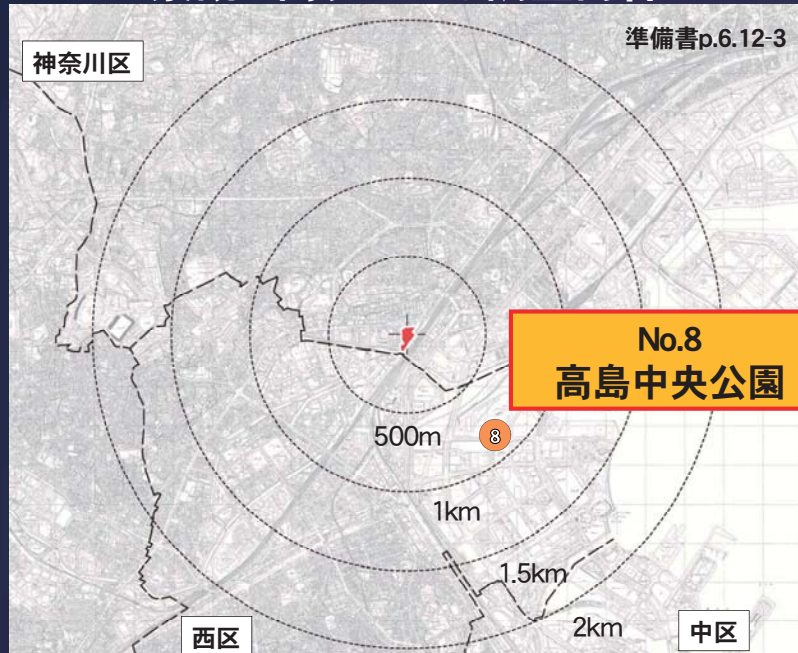
No.1 尾張屋橋【将来】

準備書p.6.12-14



152

景観に関する主な調査内容



153

No.8 高島中央公園【現況】

準備書p.6.12-18



154

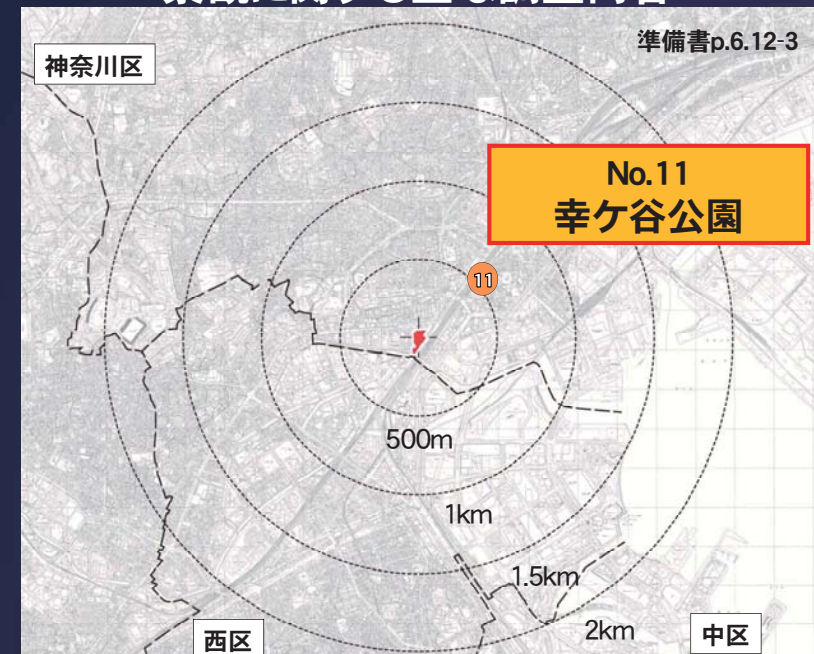
No.8 高島中央公園【将来】

準備書p.6.12-18



155

景観に関する主な調査内容



156

No.11 幸ヶ谷公園【現況】

準備書p.6.12-19



157

No.11 幸ヶ谷公園【将来】

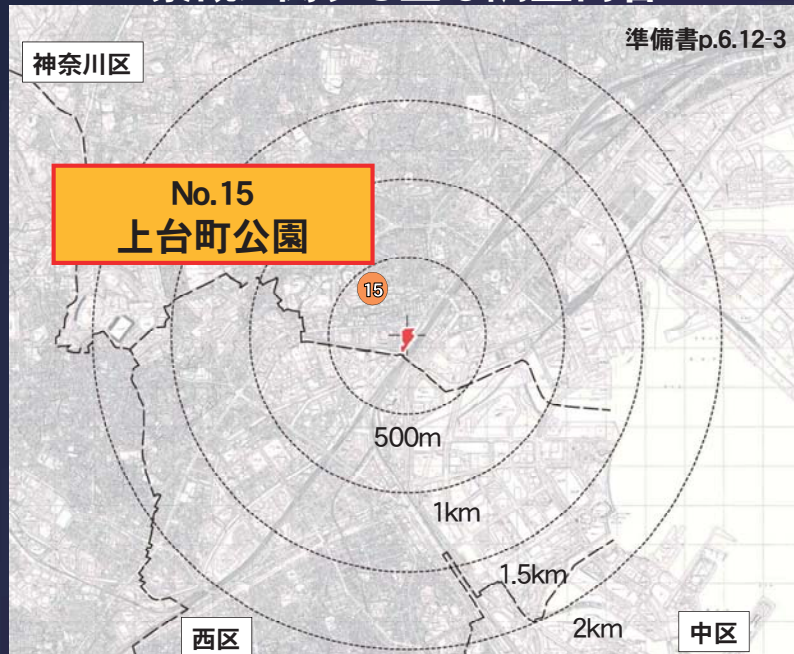
準備書p.6.12-19



158

景観に関する主な調査内容

準備書p.6.12-3



159

No.15 上台町公園【現況】

準備書p.6.12-20



160

No.15 上台町公園【将来】

準備書p.6.12-20



161

環境の保全のための措置

準備書p.6.12-28

・デザイン上の工夫により眺望の調和に努めます。

など

162

圧迫感予測地点

準備書p.6.12-3



163

圧迫感予測地点

準備書p.6.12-3



164

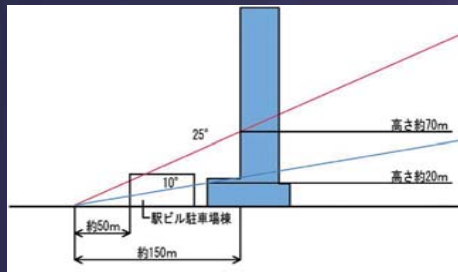
圧迫感の変化

準備書p.6.12-26

【現況】



【将来】



165

環境の保全のための措置

準備書p.6.12-28

- ・計画建物の北側と西側は現在の道路端から、また、新規に整備するペデストリアンデッキ上から高層部をセットバックさせます。
- ・デザイン上の工夫により圧迫感の低減に努めます。

など

166

事後調査

167

事後調査項目

準備書p.8-2～3

■工事中

項目	要因	着目
廃棄物・建設発生土	一般廃棄物	建物の建設
	産業廃棄物	建物の建設
	建設発生土	地下掘削
騒音	建設機械の稼働	工事騒音
振動	建設機械の稼働	工事振動
地盤(地盤沈下)	地下掘削	地下水位
地域社会(交通混雑)	工事用車両の走行	交通量

■供用時

項目	要因	着目
風害	建物の存在	風向・風速
地域社会(交通混雑)	関連車両の走行	交通量
景観	建物の存在	景観の変化撮影

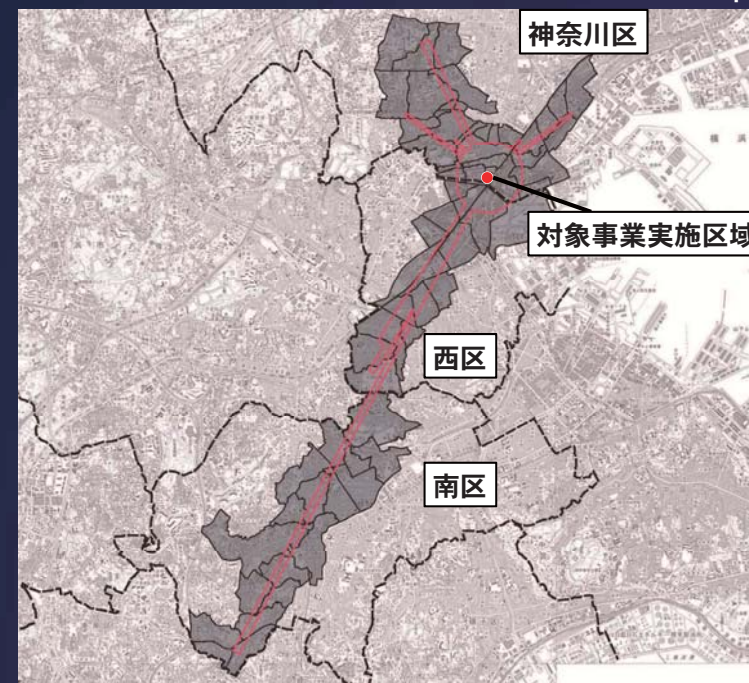
168

対象地域

169

準備書対象地域

準備書p.9-2



170

ご清聴ありがとうございました

171

172