

(仮称)アパホテル&リゾート<横浜ベイタワー>新築工事
環境影響評価方法書検討事項一覧

この資料は本件に関して、審査会から横浜市に提出される答申の内容を検討するための資料です。これまでの調査審議の内容を確認し、下表の項目・検討事項・内容を元に答申案を作成します。

※この資料において、対象事業実施区域が属する「北仲通北再開発等促進地区地区計画」を「地区計画」といいます。

■ 事業計画について

項目	検討事項	内容
事業計画	地区計画に定められる地区施設の 広場状空地Dについて	地区計画や北仲通地区まちづくりガイドラインを踏まえ、具体的な利用方法や緑化計画、駐輪場の計画等の最新の検討状況を準備書に記載
	地下水利用について	供用時に地下水利用をする場合、地下水の用途や採取量、水質、排水方法等を準備書に記載
	隣地への視線、圧迫感について	意見書の内容を踏まえ、客室等からの隣地への視線、建物が存在することによる圧迫感の低減について行った具体的な配慮を準備書に記載

■ 環境影響評価項目について

【工事中】

評価項目	検討事項	内容
廃棄物・ 建設発生土		
大気質		
土壌	旧地権者による土壌調査及び 対策結果の報告書について	土壌汚染対策法に基づくものであることを準備書に記載
騒音	工事中の周辺への配慮について	意見書の内容も踏まえ、工事中は騒音計、振動計を用いて常時監視し、近隣住民の生活や保育園の運営実態に配慮した自主規制値を設ける等の具体的な対策を検討し、「環境保全のための措置」として準備書に記載
振動		
地盤		
地域社会	工事中の安全について	意見書の内容を踏まえ、工事用車両往来時の歩行者の安全確保の具体的な対策を準備書に記載

(裏面に続きます。)

【供用時】

評価項目	検討事項	内容
温室効果ガス		
生物多様性	生物多様性の評価項目選定について	都心部における生物多様性への配慮やその効果を科学的に検証するために評価項目として選定
廃棄物・建設発生土		
大気質		
騒音		
振動		
地盤		
電波障害		
日影		
風害		
安全 (浸水)	過去に経験のない大規模災害について	「横浜市防災計画－風水害等対策編」等の既存資料で過去の災害を整理、把握した上で、今後起こるであろう大規模災害を想定し、より安全性に優れた事業計画となるよう対策を検討して準備書に記載
	津波の予測・評価について	津波に関する既存資料として、神奈川県が作成した「津波浸水予測図」や横浜市が作成した「横浜市地震被害想定調査報告書」、「横浜市防災計画－震災対策編」等を整理して予測・評価
地域社会 (交通混雑・歩行者の安全)	北側から市道新港7号線を通して対象事業実施区域に入庫する車両への迂回、左折入庫誘導について	周辺の交通混雑や歩行者の安全を考慮し、対象事業実施区域の南側へ迂回してから左折入庫するようホームページ等で広く周知するほか、カーナビゲーションシステムの案内経路設定等の対策を準備書に記載
	交通混雑の予測・評価について	方面別の警察協議の結果を踏まえ、迂回車両が周辺交通に与える影響を加味し、可能な限り実態に近い交通混雑を予測・評価
景観	近景視点場からの圧迫感、地区内緑地に対する配慮について	北仲通北第三公園並びに対象事業実施区域内の地区内貫通動線の入口及び水際線プロムナードといった近景視点場を景観調査地点に追加し、圧迫感の低減効果を予測・評価
	地区計画に定められる景観軸形成について	地区計画の計画図にある「港への見通しの視点場」を景観調査地点に追加し、景観軸としての「港への見通し景観」の確保を予測・評価