

(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に関する指摘事項等一覧

※表中の下線部は前回（第 13 回）審査会における追加の指摘事項等を示しております。

■事業計画について

項目	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取り扱い
事業計画	緑の配置計画について、広場状空地D周辺の地区内貫通動線の緑に人工地盤の緑地があるが、なぜ人工地盤の緑地なのか。 [12/8 審査会]	建物低層部にバルコニー風に張り出したところ、B-3地区側にあるのは駐輪場の上の部分を使った計画を考えている。[12/8 審査会]	説明済。 [12/8 審査会]
	広場上空地Dの人工地盤の緑地が駐輪場の屋根の上に検討されているということだが、こちらに駐輪場を設ける趣旨、あるいはルールの運用についての今後の検討と、それが緑地面積に含まれるのか検討状況を教えてほしい。 [1/8 審査会]	駐輪場の屋根部分の緑化は緑地面積に含んでいる。地区計画に定められているため、公共性の高い駐輪場を50台設けることになった。また、それにあたってのルールは料金等も含めてこれから検討する。[1/8 審査会]	説明済。 [1/8 審査会]
	地区施設としての広場状空地が3,050㎡あるが、どのような計画を考えているのか。[12/8 審査会]	3,050㎡というのは地区計画で定められたもの。どの範囲でとれるのか関係課と協議している。 [12/8 審査会] 【補足説明】 地区施設の広場状空地Dというのは、街の賑わい、憩いの場の創出ということを目指している。利用者は本建物の宿泊者、レストランの利用者だけでなく、来街者も利用可能な空間となる。イベントや具体的な使用用途は、今のところは未定。利用ルールの策定、運用方法等については北仲通北地区再開発協議会において来年度中にもエリアマネジメント組織をつくる計画であり、本事業の広場だけでなく、北仲通北地区のその他の街区の広場も含めて、今後エリアマネジメント組織を中心に協議を進める予定。[1/8 審査会]	説明済。 [1/8 審査会]

■事業計画について

事業計画	広場状空地の 3,050 m ² には緑地の範囲が含まれていないのか。 [12/8 審査会]	全部を含められるとはまだ決まっていないが、緑地の範囲も含められるということで協議を進めている。 [12/8 審査会] 【補足説明】 広場状空地Dに含める範囲は現在、関係課と協議を継続している。緑地の範囲については全てではないが、含められるということで協議をしている。[1/8 審査会]	説明済。 [1/8 審査会]
	地区計画に定められている広場状空地Dの 3,050 m ² を「どの範囲でとれるのか」関係課と協議しているという意味がよくわからないのですが。[1/8 審査会]	敷地面積約 8,300 m ² ある中で 3,050 m ² を計画するにあたり、人が歩けるところ、緑地でも人が踏み入れにくいところもあるので 3,050 m ² を達成する為にカウントしてもよい場所、よくない場所の検討を進めているということ。[1/8 審査会]	説明済。 [1/8 審査会]
	広場状空地Dはまとまった空間としてとらなければいけないのか、それとも周辺の空地部分も含めて 3,050 m ² あればよいのか。 [1/8 審査会]	まとまりだけでなく、路地的な部分も含めてとつてもよい。[1/8 審査会]	説明済。 [1/8 審査会]

■環境影響評価項目について

項目	指摘、質問事項等	事業者側の説明等	取り扱い
温室効果ガス			
生物多様性	緑地の整備に関連して、生物多様性保全が認識されており、大変評価されるが、評価項目に「生態系」「動植物」の項目が入っていない。目標種の選定や生息生育環境の創出に際しては、現況の生物相の評価が重要となると考えます。項目として取り上げない理由をご回答ください。[1/8 審査会]	対象事業実施区域は、既に人工的な改変を受けた場所であり、注目すべき動植物の主な生息・生育環境ではないと考える。動植物の生息・生育環境となる緑地を可能な範囲で創出する計画だが、大規模な環境創出ではないので項目選定していない。準備書の中で事業計画の「生物多様性の保全」、「緑の保全と創造」の項目で、目標種というよりは期待も含め、樹種、動植物種をいくつか挙げた上で、緑地の創出というものを考えていきたい。[1/8 審査会]	今後、ご指摘をいただいた審査会委員の意向を確認しながら事業者と対応を調整。 [1/22 審査会]

■環境影響評価項目について

生物多様性	生物多様性へのマイナスの影響だけではなくプラスの影響を考え、生物多様性に効果的な緑化をする為に評価項目選定し、現状の動植物種を調査してはどうか。 [1/8 審査会]	今後、事務局と調整、相談して対応する。[1/8 審査会]	今後、ご指摘をいただいた審査会委員の意向を確認しながら事業者と対応を調整。 [1/22 審査会]
廃棄物・建設発生土			
大気質			
土壌	過去の旧地権者による調査と、その結果についての報告書は、土壌汚染対策法に基づくものなのか。旧地権者が独自にやったということであれば、資料として散逸するおそれがあり、実態把握が十分か懸念される。[12/8 審査会]	過去の資料が手続きを進めるにあたって要件を満たす資料か確認する。 [12/8 審査会] 【補足説明】 旧地権者が行った土壌汚染調査資料が土壌汚染対策法に基づく調査資料であることを確認した。[1/8 審査会]	説明済。 [1/8 審査会]
	方法書に記載のある「旧地権者による報告書」と「土壌汚染対策法に基づく報告書」が同じものということであれば、それが分かるように準備書に記載してほしい。 [1/8 審査会]	承知した。[1/8 審査会]	回答済。 [1/8 審査会]
騒音、振動	評価項目選定において、工事中の「地下掘削」と「建物の建設」が選定されていないが、半年近く掘削等の工事があるので近隣への影響を考えて予測評価した方がよいのではないかと。[12/8 審査会]	「地下掘削」、「建物の建設」も含めて「建設機械の稼働」、「工事用車両の走行」の項目の中で予測したい。[12/8 審査会]	回答済。 [12/8 審査会]
	掘削工事自体の作業音は予測するのか。[12/8 審査会]	例えば、掘削工事で土を削り取るような「作業音」は、バロメーターが公表されていないので予測が困難。建設機械のエンジン音といった「稼働音」に関しては予測する。[12/8 審査会]	回答済。 [12/8 審査会]
	工事の作業音を予測はしないまでも、周辺への配慮は十分に行っていただきたい。[12/8 審査会]	配慮は十分にしていきたい。配慮の内容は準備書の環境保全のための措置として取りまとめる。予測結果を踏まえて更にプラスアルファの環境配慮を考えたい。[12/8 審査会]	回答済。 [12/8 審査会]

■環境影響評価項目について

騒音、振動	工事中は常時監視をして、ある一定のレベルを超えたらすぐに作業をどうにかするというような現場での対応を配慮していただきたい。[12/8 審査会]	騒音計、振動計で把握した上で適切な準備と対応をしたい。[12/8 審査会]	回答済。 [12/8 審査会]
地盤	供用時に水道の代わりに地下水を利用するのであれば、評価項目に地下水の水環境の項目が入るべきではないか。[12/8 審査会]	上水道を削減するため、事業性を考慮し、最終的に地下水利用するとなった場合は評価項目選定を検討する。[12/8 審査会] 【補足説明】 水質の評価項目選定はしないが、準備書の段階で地下水利用することが決まれば、事業計画の「給排水・供給施設計画」の中で、事業者としての方針、対応等を記載する。[1/8 審査会]	説明済。 [1/8 審査会]
電波障害			
日影			
風害			
安全 (浸水)	調査内容として過去の災害等の状況を調べるとのことだが、過去これまで起きなかったようなレベルの災害をどの程度まで想定し、予測していくのか。今までになかった極端な状況も考慮する必要があると思う。[12/8 審査会]	把握できる範囲としては過去の災害を文献等で整理して把握していくことしかない。それらへの対応は設計の中で検証して盛り込めるものは対応策として考える。[12/8 審査会]	回答済。 [12/8 審査会]
	津波については考慮しているか。 [12/8 審査会]	横浜市で津波に関する既存資料があるので、その内容を整理して、それを踏まえた対応というのを予測の中でまとめていく。 [12/8 審査会]	説明済。 [12/8 審査会]
地域社会	海側から市道新港7号線を通ってくる車両にはどういう入庫誘導をするのか。[12/8 審査会]	中央分離帯があり、市道新港7号線から右折で入れない道路構造になっているので、計画地より南側の方から左折で入庫するように広く周知するしかない。カーナビ設定時に左折インになるようにする等、ソフト面での対応を今後考えたい。 [12/8 審査会]	説明済。 [12/8 審査会]

■環境影響評価項目について

地域社会	<p>交差点需要率を求める際、海側から計画地を行き過ぎてから迂回する車両が交通に与える影響を加味して評価してほしい。 [12/8 審査会]</p>	<p>準備書の中で、方面別の配分についての警察協議も踏まえて調整していく。 [12/8 審査会]</p>	<p>回答済。 [12/8 審査会]</p>
景観	<p>近景の調査地点が本町四丁目交差点のみだが、もう少し近景の調査地点を選定する考えはないのか。 [12/8 審査会]</p>	<p>本町四丁目交差点のほか、サークルウォーク上、汽車道に関しては近景域にあたると思う。 [12/8 審査会]</p>	<p>回答済。 [12/8 審査会]</p>
	<p>近隣の方にとっては圧迫感というのが一番身近に感じやすいと思うので、水際線プロムナードや地区内貫通動線の出入口も調査してもらいたい。そうすることで近景の圧迫感緩和としての緑の効果も検討できるのではないか。 [12/8 審査会]</p>	<p>調査地点として検討したいが、フォトモンタージュの作成、圧迫感の評価、検証をするかどうかについては必ずしもそうではない。類似の景観や眺望が見られるというところであれば、その代表地点をとりたい。 [12/8 審査会]</p>	<p>回答済。 [12/8 審査会]</p>
	<p><u>圧迫感に対する影響をみるための近景視点場追加の検討についての考えを聞きたい。</u> [1/8 審査会]</p>	<p><u>ご指摘いただいた近景域からパースを作成し、現況写真との比較資料を準備書の段階で作成できればと考えている。</u> [1/8 審査会]</p>	<p>回答済。 [1/8 審査会]</p>
	<p><u>地区計画として定められた景観軸としての動線と地区内緑地が景観に対して配慮されたものであるのかどうか、検証として調査をお願いしたい。</u> [1/8 審査会]</p>	<p><u>ご指摘の趣旨は十分理解できた。準備書の段階で対応を検討していきたい。</u> [1/8 審査会]</p>	<p>回答済。 [1/8 審査会]</p>