

(仮称) アパホテル&リゾート〈横浜ペイタワー〉新築工事 「環境影響評価方法書」に関する縦覧及び説明会開催のお知らせ

このたび、「(仮称)アパホテル&リゾート〈横浜ペイタワー〉新築工事」では、横浜市環境影響評価条例に基づき、本事業の計画内容や環境影響評価を行うにあたっての調査・予測の手法などを記載した「環境影響評価方法書」(以下、「方法書」という。)をとりまとめました。 ついては、方法書の縦覧開始のお知らせをさせていただくとともに、方法書の概要に関する説明会を開催いたしますので、ご案内させていただきます。

アパマンション株式会社

1 方法書の縦覧、閲覧及び意見書の提出について

本事業の方法書は、下表のとおり縦覧及び閲覧を行います。方法書はどなたでもご覧になれます。また、方法書の内容に関して環境保全の見地からご意見のある方は、縦覧期間中に意見書を提出することができます。

■方法書の縦覧及び閲覧について

縦覧	期間	平成27年11月25日(水)から平成28年1月8日(金)まで ※土・日・祝日を除く
	場所及び時間	横浜市 環境創造局 環境影響評価課 (8時45分から17時15分まで) (横浜市中区真砂町2丁目22番地 関内中央ビル8階) 中区役所 区政推進課 広報相談係 (8時45分から17時まで) (中区日本大通35番地) 西区役所 区政推進課 広報相談係 (8時45分から17時まで) (西区中央一丁目5番10号)
閲覧	開始日	平成27年11月25日(水)から
	場所	横浜市 環境創造局 環境影響評価課ホームページ http://www.city.yokohama.lg.jp/kankyo/mamoru/asesu/ 横浜市立中央図書館、横浜市立中図書館(閲覧時間、休館日は各施設によって異なります)

■意見書の提出について

提出期間	平成27年11月25日(水)から平成28年1月8日(金)まで ※土・日・祝日を除く (郵送の場合当日消印有効)
提出方法	①又は②の方法で提出して下さい。 ①意見書用紙に記入して提出 ※縦覧場所窓口で意見書用紙を配布しております。 提出先:横浜市 環境創造局 環境影響評価課 ・郵送の場合 住所:〒231-0017 横浜市中区港町1丁目1番地 ・持参の場合 所在地:横浜市中区真砂町2丁目22番地 関内中央ビル8階 ②ホームページから電子申請で提出 横浜市 環境創造局 環境影響評価課ホームページ http://www.city.yokohama.lg.jp/kankyo/mamoru/asesu/

2 説明会の開催について

●説明会開催日時

- 1回目:平成27年12月18日(金)
19時00分～20時30分(予定)
- 2回目:平成27年12月19日(土)
10時00分～11時30分(予定)

●説明会会場等

- 会場:波止場会館(中区海岸通1-1)
- 最寄り駅:みなとみらい線・日本大通り駅
(2番出口より徒歩5分)

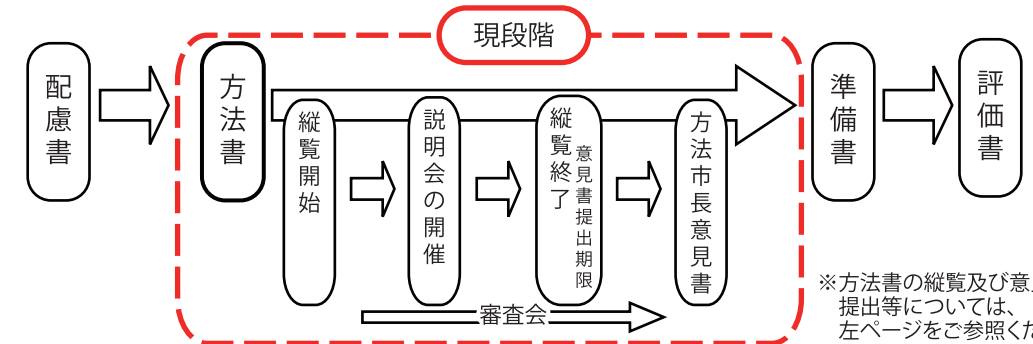
●ご連絡及びお願い事項

- 受付は開催時間の20分前から開始いたします。
- 事前の申込は不要です。ご都合の良い日に直接会場にお越しください。
- 方法書の説明は30分程度を予定しています。質疑等の状況により、終了時間が早まる場合があります。
- 第1回、第2回とも説明の内容は同じです。
- 会場敷地内に駐車場・駐輪場はありませんので、公共交通機関等をご利用ください。
- 本説明会は、『横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業に係る住環境の保全等に関する条例』に基づく説明会ではないため、建築計画等の説明はありませんので予めご了承下さい。



3 環境影響評価条例の手続の流れ

環境影響評価(環境アセスメント)制度は、事業者自らが、その事業が環境に及ぼす影響について事前に調査、予測、評価を行い、その結果を公表し、市民や市長から意見を聴くなどの手続を通じて、適切な環境保全対策等を検討し、事業計画に反映させる制度です。手続の流れは次のとおりで、現在は方法書の段階となります。



※方法書の縦覧及び意見書の提出等については、左ページをご参照ください。

- <配慮書> 事業の計画を立案するに当たり、環境の保全について配慮すべき事項について検討を行い、その内容を記載したもの。
- <方法書> 環境への影響を調査・予測・評価する項目や、調査・予測の手法などを記載したもの。
- <準備書> 方法書等に基づき、環境への影響を調査・予測・評価した結果などを記載したもの。
- <評価書> 市長や住民等の意見を踏まえ、準備書の内容に検討を加え、環境影響評価の最終的な評価を記載したもの。

4 方法書対象地域

方法書の内容について周知を図る必要がある「方法書対象地域」は、次の町丁となります。

- 中区 … 海岸通二丁目、海岸通三丁目、海岸通四丁目、海岸通五丁目、北仲通二丁目、北仲通三丁目、北仲通四丁目、北仲通五丁目、北仲通六丁目、元浜町二丁目、元浜町三丁目、元浜町四丁目、南仲通三丁目、南仲通四丁目、南仲通五丁目、本町三丁目、本町四丁目、本町五丁目、本町六丁目、弁天通四丁目、弁天通五丁目、弁天通六丁目、新港一丁目、新港二丁目
- 西区 … みなとみらい二丁目、みなとみらい三丁目

5 環境影響要因の抽出及び環境影響評価項目の選定

事業の内容、周辺地域の特性等から判断して、環境への影響を予測・評価する項目を13項目選定しました。選定した項目については、現地調査や資料収集により現況を把握した上、事業による環境への影響を予測・評価し、より適切な環境への配慮を行います。

■環境影響要因と環境影響評価項目の関連表

環境影響評価項目	区分	細目	区 分			工 事 中			供 用 時			
			建設機械の稼働	工事用車両の走行	地下掘削	建物の建設	建物の存在	建物の供用	関連車両の走行	施設の存在	施設の供用	
1	温室効果ガス	温室効果ガス										
2	廃棄物・建設発生土	一般廃棄物				●						
		産業廃棄物 建設発生土				●						
3	大気質	大気汚染	●	●							●	●
4	土壌	土壌汚染			●							
5	騒音	騒音	●	●							●	●
6	振動	振動	●	●								●
7	地盤	地盤沈下			●							●
8	電波障害	テレビジョン電波障害							●			
9	日影	日照障害							●			
10	風害	風害							●			
11	安全	浸水							●			
12	地域社会	交通混雑										●
		歩行者の安全										●
13	景観	景観										●

6 対象事業の概要

本事業が位置する北仲通地区は、新たな開発により都市機能の集積が進む“みなとみらい21地区”と、古くからの中心市街地である“関内地区”との結節点に位置しています。また、北仲通地区周辺には、日本有数の観光名所が徒歩圏内にあり、一年を通じて多くの来街者が見込まれる立地特性を有しています。

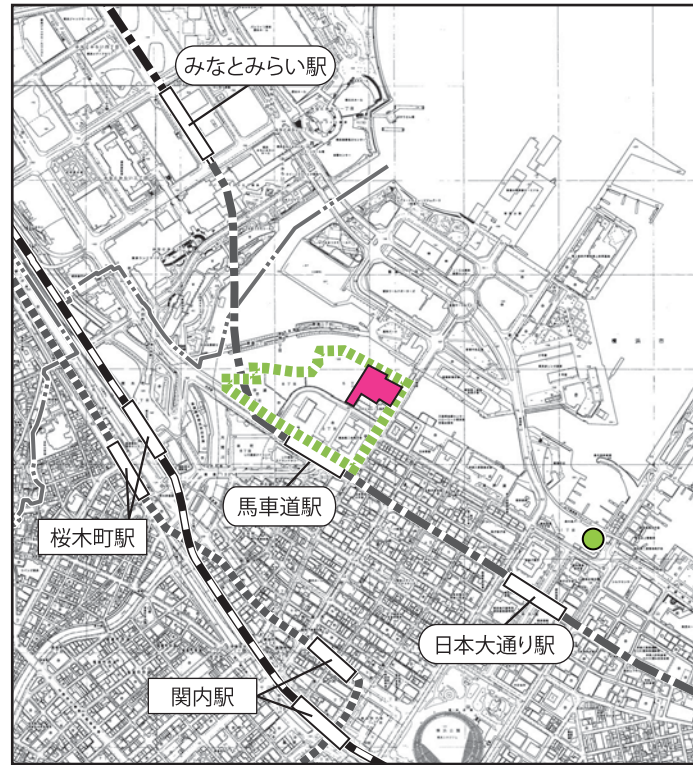
一方、北仲通地区は、北仲通北地区と北仲通南地区に区分され、このうち北仲通北地区については、「北仲通北再開発等促進地区地区計画」が横浜市により策定されています。

このような立地特性と、当該地区の横浜市のまちづくり方針を踏まえ、このたびアパマンション株式会社は、同地区計画区域の一地区(B-2地区)において、「高品質」「高機能」「環境対応型」をコンセプトとする「新都市型ホテル」の新設を検討しています。

■対象事業の概要

事業者の氏名及び住所	アパマンション株式会社 代表取締役 元谷 外志雄 石川県金沢市大和町1番5号
対象事業の名称	(仮称)アパホテル&リゾート 〈横浜ベイタワー〉新築工事
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135m 延べ面積 約64,500㎡
対象事業実施区域	横浜市中区海岸通五丁目25番3

■位置図



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9103号)

■位置図凡例

- 対象事業実施区域
- 北仲通北再開発等促進地区地区計画区域
- 波止場会館(説明会会場)

7 事業計画の概要

事業計画の概要は、右表に示すとおりです。

計画建物は、地下2階、地上35階建を計画しており、地上部下層階(地上1~3階)にフロント、エントランスロビー、レストラン、大浴場等を設け、上層階は主として客室を配置します。また、地下部には駐車場等を整備します。

■スケジュール

本事業の今後のスケジュールは、以下のように入定しています。

平成27年度~28年度 環境影響評価、基本設計、実施設計、関係行政協議

平成29年~ 工事着手
平成31年 供用開始

■事業計画の概要

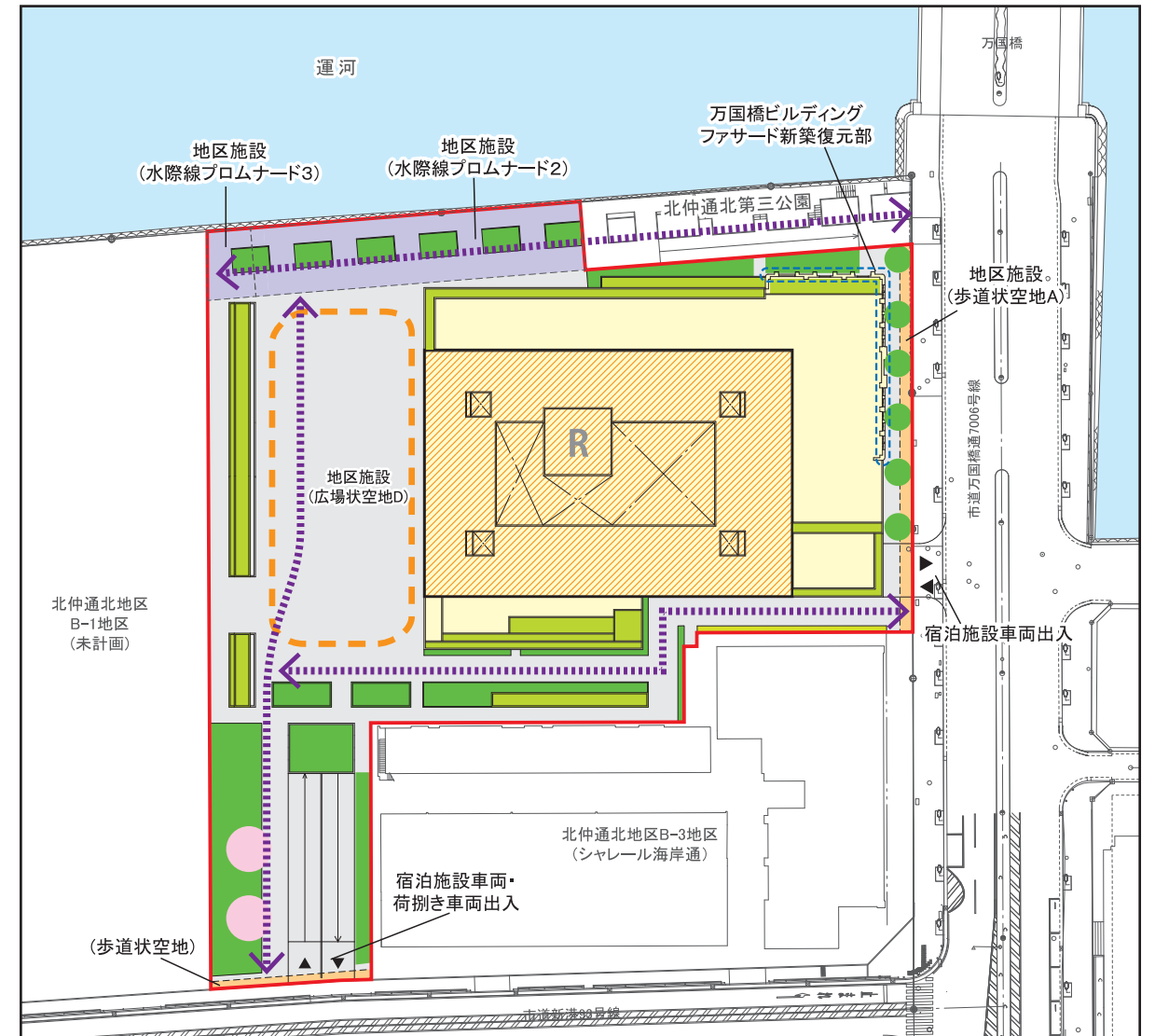
主要用途	宿泊施設、店舗ほか
地区計画	「北仲通北再開発等促進地区地区計画」 B-2地区
用途地域	商業地域(防火地域)
計画容積率 ^{*1} /建ぺい率	約600%/約48%
敷地面積	約8,330㎡
建築面積	約4,000㎡
延べ面積 ^{*2}	約64,500㎡
容積対象床面積	約50,000㎡
建築物の最高高さ ^{*3}	約145m
建築物の高さ ^{*4}	約135m

- *1 対象事業実施区域の容積率は、「北仲通北再開発等促進地区地区計画」により、容積割増を受けています。
- *2 延べ面積は、建築物の各階(地下駐車場・機械室含む)の床面積の合計です。
- *3 建築物の最高高さは、塔屋(屋上の機械室等)の部分を含む高さです。
- *4 建築物の高さは、建築基準法施工令第2条第6号の規定による高さです。
- ※今後の関係機関協議等により、数値等は変更になる可能性があります。

■施設配置図

本計画建物の低層部では、地区計画の方針に従い、平成25年まで残存していた万国橋ビルディングのファサードの一部を新築復元します。また、計画建物を市道万国橋通7006号線寄りに配置させ、周辺の建物の低層部の外壁との連続性に配慮した計画としていきます。

地区施設としては、対象事業実施区域の北西側に広場状空地D、北東側には水際線プロムナード2及び3、南東側には歩道状空地Aを設ける計画としています。



配置図凡例

- 対象事業実施区域
- 計画建物(低層部)
- 計画建物(高層部)
- 緑地(地上部)
- 緑地(人工地盤)
- 樹木
- 水際線プロムナード
- 歩道状空地
- 歴史的建造物の新築復元部
- 広場状空地
- 保存樹木(桜)
- 地区内貫通線

8 お問い合わせ先

<方法書及び事業計画の内容について>

●アパグループ 東京本社
東京都港区赤坂3-2-3 アパ赤坂見附ビル4F
TEL:03-5570-2148/FAX:03-5570-2163
(担当 川岸)

<環境影響評価手続について>

●横浜市 環境創造局 環境影響評価課
横浜市中区港町1丁目1番地
TEL:045-671-2495 / FAX:045-663-7831
<http://www.city.yokohama.lg.jp/kankyo/mamoru/asesu/>