

平成27年度 第13回 横浜市環境影響評価審査会 会議録

日 時	平成28年 1 月 8 日 (金) 10時00分 ~11時30分
開催場所	関内中央ビル10階大会議室
出席委員	佐土原委員 (会長)、奥委員 (副会長)、井上委員、岡部委員、小熊委員、田中 (稲) 委員、津谷委員、中村委員、水野委員、横田委員
欠席委員	池邊委員、木下委員、小長井委員、田中 (伸) 委員、葉山委員、堀江委員
開催形態	公開 (傍聴者 8 人)
議 題	1 (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ついて 2 アイテック株式会社 (仮称) アイテックエコパーク横浜新設事業に係る第2分類事業判定届出書について
決定事項	平成27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27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) 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ついて

ア 指摘事項等一覧について事務局が説明した。

【横田委員】 前回の審査会で指摘した一点目の駐輪場の屋上、屋根部分の緑化なのですが、これは緑地面積に入っているかどうか今分かるようであれば教えていただきたい。前回、駐車場における緑化ブロックの緑地面積として算定できるのかという件もあったので、次回以降でもいいので教えていただけるとありがたい。

【事務局】 今のところ事業者と関係課との協議は進展がないと聞いています。本日の審査会で事業者に直接聞いていただければ、いつまでに答えられるか話ができるかもしれません。

イ 事業者が方法書説明会の開催状況を報告した。

ウ 事業者が以下の3点について補足説明した。

- ・旧地権者が行った土壌汚染調査資料について
- ・広場状空地の取扱いについて
- ・地下水利用について

【事業者】 まず、旧地権者が行った土壌汚染調査資料につきましては、土壌汚染対策法に基づいた指定調査機関が調査を行っており、同法に則った調査を行っておりました。そういった資料であることを確認しました。

続いて、広場状空地に関して説明をさせていただきます。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標にしております。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ります。この広場状空地Dに含める範囲は現在、関係課と協議を継続しております。緑地の範囲については全てではないですが、含められるということで協議を行っております。

イベントや具体的な使用用途は、今のところは未定でございます。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でございます。

あともう一点、地下水の利用に関する事で、こちらで昨年回答させていただいた内容の記録を取っている中で、もしかしたら上手く意図が伝わっていないのではないかという部分がありましたので、改めて回答という形を取らせていただきたいと思います。

昨年、小熊委員から地下水を供用時に用いるのであれば、水質の評価項目を選定してはどうか、というご意見、ご指摘をいただいております。昨年の回答で、私共としては水質調査を実施して、場合によっては評価項目として選定していきたい、というようなお答えをさせていただいたと思います。この水質調査の目的としては、地下水を利用する方、お客様にあたる方々の健康面に支障を及ぼさないための確認を目的にしております。地下水の水質に問題がなければ、そのまま利用したいのですが、そうでないのであれば、人の手に触れるような使用はしないというのが今の考え方でございます。

このため、方法書の122ページにも記載しているのですが、施設の供用によって周辺の地下水の水質に影響を及ぼすことはなく、例えば使用した汚水が地下水に影響を及ぼすとか、公共用水域に影響を及ぼすことはないので現時点では項目選定しないと考えております。もちろん、地下水利用する場合には、施設利用者への配慮として水質調査が必要だということとは十分認識しておりますのでその点につきましては、もし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」の項目の中で、事業者としての方針、もしくは対応等をもう少し記述させていただきたいと思っております。地下水の使用において多くの量を使う訳ですが、周辺に影響を及ぼす可能性があるという点については、地盤沈下の項目の中で予測評価していきたいと考えております。

【佐土原会長】

2つ目の広場状空地Dの話が十分に把握できなかったもので、もう一度説明をお願いします。

【事業者】

方法書の8ページ、施設配置計画という項目がございます。一番下から2段落目の「また、地区施設として、対象事業実施区域の北西側には、来街者も利用可能な街の賑わいを創出する空間として有効に機能させる広場状空地D、北東側には水際線プロムナード2、南東側には歩道状空地Aの一部を設ける計画としています。」という、この広場状空地Dの面積は地区計画上、3,050㎡設けるという決まりになっておりまして、それについて含める範囲は決まっているのかという横田委員の質問に対して補足説明させていただきました。補足説明としては現在、関係課と協議を進めているということなのですが、広場状空地Dの位置付け、目標というものを先程お話ししました。

繰り返しになりますが、この広場状空地Dは方法書に書いてある通り、街の賑わい、憩いの場の創出を目的としており、利用者はホテルの宿泊者、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ります。広場状空地Dに含める範囲は現在、関係課と協議を進めております。緑地の範囲については、全てではないですが含められるということで協議を行っております。

イベントなど具体的な使用用途、これについては未定でございます。

それにあたってのルールの方策、運用方法については、北仲通北地区再開協議会という、ここら一帯のエリアの地権者の集まりなのですが、この協議会において来年度にエリアマネジメント組織という、地域の賑わいを高めていこうという目的を持った組織をつくり、我々の広場だけでなく、他の街区の広場も含めて、その組織を中心に協議を進めていくという現状の報告をさせていただきました。

#### エ 質疑

【津谷委員】 広場上空地Dの3,050㎡というのは地区計画で定められているということですが、どの範囲でとれるのか関係課と協議しているという「どの範囲でとれるのか」の意味がよくわかりません。

敷地全体の中で3,050㎡とればよいということで、どの範囲でとればよいのかという主旨なのか、どのような意味なのでしょう。

【事業者】 敷地面積約8,300㎡ある中で3,050㎡を計画するにあたって、人が歩ける場所であったり、緑地においても人が踏み入れにくいところもございますので3,050㎡という広場の目的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ます。

【津谷委員】 具体的に広場上空地Dとしてまとめ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㎡あればよいのでしょうか。

【事業者】 まとまりだけではなく、路地的になった部分も含めてとってよいということで進めております。

【佐土原会長】 ここでもう一つ、欠席の葉山委員からの意見について先に事務局から説明いただいて、それを事業者の方々に回答いただくことを含めて質疑に移りたいと思います。

#### オ 事務局が葉山委員からの追加の指摘事項を報告した。

【事務局】 葉山委員からメールで意見をいただいております。そのまま読み上げたいと思います。

「アパホテル&リゾート<横浜ベイタワー>新築工事に関してですが、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、大変評価されると考えております。しかし、方法書の環境評価項目に「生態系」「動植物」の項目が入っておりません。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。」

以上でございます。

【事業者】 回答させていただきます。方法書の122ページ、こちらの表の上から2行目のところに「生物多様性」、「動植物」、「生態系」という項目がございます。ここに選定しない理由を書いておりますが、今のご質問に対する回答としますと、まさにこの内容になるかと思っております。

読み上げますと、対象事業実施区域は、既に人工的な改変を受けた場所、現状でも時間貸し駐車場として使われている場所ということもあり、注目すべき動植物の主な生息・生育環境ということではない、ということでもあります。本事業では対象事業実施区域内に動植物の生息・生育環境となる緑地を可能な範囲で創出していく計画としておりますが、規模としては大規模な環境創出ではないので項目選定としては捉えていないということが回答となります。

ご指摘の内容を踏まえ、項目選定は考えておりませんが、方法書の17

～18ページにある「生物多様性の保全」、「緑の保全と創造」という事業計画でいろいろ緑化に関することをお伝えしております。こちらの考えに至る方針、根拠として、特に17ページにおいて目標というよりは期待感も含めですが、種名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ということを書いております。準備書の段階で、例えばこういう樹種を入れることによって、こういう鳥なり、昆虫なりを誘えるような期待をしたい、という根拠資料を充実させる形を取らせていただければと考えております。

#### カ 質疑

【奥副会長】 土壌についての説明をいただきありがとうございました。土壌汚染対策法に基づいて指定調査機関が調査をし、対策も実施されており、その報告書が既にまとめられているというご説明だったかと思えます。

改めて確認なのですが、方法書の131ページの表6.4-1に土壌に係る調査方法が記載されておりますが、「地歴の状況」という調査項目については土対法に基づく調査結果等の、という記載があり、「土壌汚染の状況」については旧地権者による報告書、という記載がありまして、これらが同じものを意味しているのかということところが前回疑問に思ったところです。旧地権者による報告書というのが結局は土対法に基づく報告書と同じものだと理解してよろしいでしょうか。

【事業者】 はい、左様でございます。

【奥副会長】 そうであれば、同じものということが分かるように記載方法に注意をして、今後の準備書の段階においてもご配慮いただければと思います。

【事業者】 承知いたしました。

【横田委員】 三つ質問させていただきます。

一点目は先程の葉山委員の質問への回答で、私も葉山委員の質問の主旨を把握できている訳ではないのですが、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たときに、現状の動植物種を調査して効果的な緑化をする為にも評価項目に加えてはどうか、という積極的なご提案だったように思うのですが、影響がないということに加えて緑化計画において現状を調査するということの評価項目にしてはいかがかというご提案に対する回答をいただければと思いました。

二点目は前回も質問させていただき、広場上空地D内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でしたが、こちらに駐輪場を設ける趣旨の説明を前回いただけなかったもので、その趣旨、あるいはルールの利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どうかという検討状況について知りたいと思います。

三点目は前回、近景への景観影響について質問させていただいて、圧迫感に対する影響の視点場追加の検討をお願いしているところですが、近景影響の検討についてのお考えを聞かせていただきたいと思います。

【事業者】 まず一点目の葉山委員からのご意見に対する回答ですが、なかなか現時点で明確に回答しづらいというところがございます。今後、事務局と調整、相談させていただきながら対応を図っていきたく思います。

それと近景、景観の話ですが、ごく近い場所から撮影されてはどうかというお話が前回あったかと認識しております。その時に明確にお答えしなかったかもしれませんが、仮に近景域から写真を撮ってモニタージュ写真を作ることになりますと、ご提案いただいた視点場ですと

かなり近い場所でしたので、そうするとモニタージュ写真ではなく、パースに近いような状態になるということになってまいりますので、あまり近付くと圧迫感があるということしかお答えできなくなると思います。そういった観点からしても方法書で近景域からの圧迫感の調査地点として捉えている、例えば近いところだと汽車道の上から計画地を見て、モニタージュ写真を作ることによって圧迫感をどの程度感じるようになるのかというところが、予測評価としては分かりやすいのではないかと認識しています。

横田委員からご指摘いただいた近景域として、例えば水際線プロムナードの上とか、現状の時間貸し駐車場の出入口周辺から撮った写真とパース、現状と供用後、ということで準備書の段階で作成可能だとは思っていますが、それが予測評価として圧迫感、確かに見た目としては当然、目の前に壁が出来るようなパースになってまいりますので、それに対する配慮というのであれば樹木とか、目の前に見えてくるといことでの圧迫感というよりは景観の変化としての見え方、こう変わってまいりますよ、というようなどころでの比較資料を準備書の段階で作成できればと現時点では考えております。

続いて駐輪場の屋根部分の緑化についてのご質問について回答させていただきます。駐輪場の屋根部分の緑化は緑地面積に含んでおります。そもそも駐輪場を設けるということについては地区計画上、公共性の高い駐輪場を50台設けなさい、というのがございまして駐輪場を確保することになった次第です。また、それにあたってのルールですが、料金等も含めてこれから検討するというところでございます。

【横田委員】

ありがとうございます。景観の点ですが、当然高層建築物ができれば圧迫感もあるわけで、圧迫感があることを実証してくださいとお願いしている訳ではありません。適切な景観軸をきちんと計画するということが地区計画の意義ですので、取り得る配慮措置を取った上で景観に対してどの程度効果があったのかということを検証する意味でもお願いしたいということです。ですから、フォトモニタージュが良いのか、というのは技術的な問題であって、当然CGでも検討できるかと思えますけれども、やはり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ということです。

【事業者】

趣旨は十分理解できましたので、準備書の段階で対応を検討していきたいと思えます。

(2) アイテック株式会社（仮称）アイテックエコパーク横浜新設事業に係る第2分類事業判定届出書について

ア 指摘事項等一覧について事務局が説明した。

イ 補足資料について事業者が説明した。 ※資料の修正（単位の間違い）

ウ 質疑

【水野委員】

計算の方法が前に比べて非常に分かりやすくなって、マニュアルと対比して合理性を増しています。前は高濃度に着目した考え方だったと思うのですが、全体的には今回のもののほうがよいと思えます。しっかり書いていただいて、よく分かるようになりました。有効煙突高を使わずに、全部この計算は実煙突高で行ったということですか。

- 【事業者】 はい。
- 【水野委員】 弱風でもというか、弱風のほうが高くなるということですね。
- 【事業者】 はい。
- 【水野委員】 補足資料3ページの公園、緑地の予測を行わなかった説明が分かりにくいのですが、ここを行わなくても、コンター図から分かるということですか。
- 【事業者】 前回か前々回に、計画地の直近にある公園、緑地を保全対象にしなかったことに対し指摘があり、その後、現地確認をしたところ、実際に公園なり緑地を利用している一般の方を確認できましたので、保全対象にしなければいけないという判断に至りました。先ほど説明させていただきました手法と同じ手法で、各保全対象での予測した結果が表-1の(1)から(3)です。(1)が福浦一丁目の公園で、補足資料6ページの図-1に示した赤丸の地点になります。水際線緑地の北側というのは、同じく図-1の計画地の上の直近に示しています青丸です。南側というのは、右下方向にあります青丸になります。この青丸に関しましては、南北方向でのそれぞれの最大値を示す地点をピンスポットで確認して、そこの数字を計算しています。
- 【水野委員】 分かりました。
- 【佐土原会長】 補足資料4～5ページの表ですが、環境基準に対しては、日平均値でこれを上回らないということで、これを98%値と比較するという考えでよろしいですか。
- 【事業者】 はい。補足資料5ページで示しています表は、日平均値の98%値あるいは2%除外値で評価した結果です。
- 【佐土原会長】 補足資料4ページでは、環境基準が合成値とバックグラウンド値と一緒に比較され、これが環境基準を下回っているのいいと、先ほどの説明がそのように聞こえたのですが、この合成値というのは年平均値ですよ。
- 【事業者】 はいその通りです。
- 【佐土原会長】 そうすると、補足資料5ページと同じような形で、比較できるような数値を並べていただくと分かりやすいと思います。表題は年平均値となっており、合成値のところは年平均値ですが、一方、環境基準の評価方法は日平均値の98%値です。環境基準と合成値を比較して下回っているからということですが、環境基準との比較という趣旨で補足資料P5があると思うのです。表-1の(1)、(2)、(3)について、もう少し比較しやすい形で示していただいたほうがいいかと思います。
- 【事業者】 表-1で予測した項目のなかで、環境基準として日平均値が設定されているものについて、表-2で評価させていただいているという2段階の表になっております。
- 【佐土原会長】 表-1の環境基準と比較すべき値は、結局は98%値になる訳ですよ。それと比較しなければならないのですよね。
- 【事業者】 日平均値との比較はそうです。
- 【佐土原会長】 表-1を見て、例えば二酸化窒素の環境基準0.06で、合成値が0.01374なので、これをはるかに下回っているからいいという訳ではないですよ。0.01374を98%値にしないといけということで、次のページがあるのですが、1つの表にまとめて最終的な結果を示していただくと、いいのではないかと思います。

【事業者】	表-1と表-2を合成すればいいのですか。
【佐土原会長】	はい。
【事業者】	承知しました。98%値と年平均値の関係というのは統計から出しているものです。なおかつ二酸化窒素、浮遊粒子状物質、二酸化いおうという3項目です。
【佐土原会長】	他は出せないのですか。
【事業者】	出して出せないことはありません。
【佐土原会長】	それと比較しないと、実際には基準を超えるか超えないか、どのくらいのところまできているのかわからないですよ。
【事業者】	日平均値としての基準が設けられているのは、この3項目ということで、記載させてもらいました。
【佐土原会長】	日平均値の基準ですけど、それを上回らないようにしないといけないのは、98%値で見て比較しているのですよね。
【事業者】	はい、日平均値で見た場合、365日のデータがあれば、そのうちの2%分を除外して、それは異常値という扱いになります。そのなかの日平均値の最大値を基準と比較するという考え方です。
【佐土原会長】	その考え方で見たときに、表-1を見ると、合成値と環境基準値を比較しても意味がないと思われま。
【事業者】	年平均値と日平均値と2段階で基準が設けられていると思います。
【佐土原会長】	そうすると、表-1の二酸化窒素の環境基準の0.06というのは、年平均値ですか。
【事業者】	こちらは、日平均値です。
【佐土原会長】	そうすると、何と比較したらいいか、実は揃ってないのでは。
【事業者】	表-2のほうで、環境基準を右の欄にも記載させていただいて、それとの対比を行っています。
【佐土原会長】	表-1で、比較してはいけない訳ですよ。
【事業者】	厳密にいうと、そうかもしれません。
【中村委員】	例えば、日平均値が決まっていれば、年平均値も決まっている項目があれば、年平均値をクリアーしてれば、日平均値を無視していいということではないと思うので、そこが分かるような表にしたらどうですかというのが、会長からの提案だと思うのです。だから環境基準としては、年平均値だけクリアーしているけど、日平均値がクリアーできない項目があるとしたら、だめなことですよ。そこが分かるような書き方に工夫して下さいということです。
【事業者】	表現の問題ということですか。
【佐土原会長】	表現のなかでしっかり比較できることで、理解できるようにしていただきたい。表-1では、年平均値をクリアーしていますということを表現していると思うのですが、これだけはいけませんよね。表現の工夫をして下さい。
【水野委員】	表-1のほうで、環境基準と比べられるものは、すなわち年平均値と比べられるものはダイオキシン類ですよ。塩化水素もそうですか。
【事業者】	違うと思います。
【水野委員】	環境基準が決まっている二酸化窒素、浮遊粒子状物質、二酸化いおう、これは日平均値の98%値あるいは2%除外値で決まっていますよね。
【事業者】	そうです。

- 【水野委員】 それは環境基準のところをあけたほうがいいです。すなわち空欄にしたほうがいいです。年平均値で比較できるダイオキシン類は、そこに書いておけばそれは基準と比べられます。ただ、塩化水素がどうだったか記憶にないので、それが比べられるかは分かりません。
- 【事業者】 承知しました。表現のほうを工夫してみます。
- 【小熊委員】 補足資料7ページの6-2の表で気になったのが、今回の計画に関して約という表現がついていて、これがあるので100tを超える超えない微妙なところで、約がついているため心配になっているのかと思うので、この約95tの約が、どういう意図で使われているのか、あるいは約をとってしまっは、いけないのですか。
- 【事業者】 約を付けさせていただいたのは、横浜市と相談しまして、計画段階から約を付けてくれとの指導がありました。実際には、処理能力の計算をしているわけですが、時間当たり3900kgのかたちでやっていますので、掛ける24で90t位になります。
- 【小熊委員】 今後、もうすこしステップが進む段階のどこかで、約がとれるということでしょうか。
- 【事業者】 そのとおりです。
- 【佐土原会長】 添付資料8ページの【回答】の表現ですが、「本設備の最大処理能力約95t/日～見込です。」という説明があって、その下に条文があって「当該処理施設の処理能力を超えないように行うこと」とありますが、条文は時間当たりと考えてよろしいのですか。
- 【事業者】 条文上は、時間という定義はありません。
- 【佐土原会長】 今回の場合、時間当たり、この95tを24で割った値を超えないと考えていいのですか。
- 【事業者】 そうです。先ほども約の話があったのですが、約95tの数字が出ていますので、単純に24で割って小数点以下丸めた数字を使わせていただきました。計画処理能力、約がとれたときの数字が最大処理能力になり、それを超えることはないことを示しています。
- 【佐土原会長】 時間当たり超えることはない。
- 【事業者】 時間当たりも超えることはありません。
- 【佐土原会長】 そこが十分表現されているのかどうか、この文章で読み取れなかったのですが。そのことを明記していただいたほうがいいと思います。
- 【事業者】 分かりました。それに関しては記述のほうを改めさせていただきます。

資料

- ・平成27年度第12回(平成27年12月8日)審査会の会議録(案)
- ・(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 事務局資料
- ・(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説明会における質疑及び意見の概要、事業者の説明等 事業者資料
- ・(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」に関する縦覧及び説明会開催のお知らせ 事業者資料



- (仮称) アパホテル&リゾート<横浜ベイタワー>新築工事 方法書のあ  
らまし 事業者資料
- アイテック株式会社 (仮称) アイテックエコパーク横浜新設事業 第2分  
類事業判定届出書に関する指摘事項等一覧 事務局資料
- アイテック株式会社 (仮称) アイテックエコパーク横浜新設事業 第2分  
類事業判定届出書に関する補足資料 事業者資料