

（仮称）横浜駅きた西口鶴屋地区第一種市街地再開発事業 「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）横浜駅きた西口鶴屋地区第一種市街地再開発事業」では、横浜市環境影響評価条例に基づき、「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きますとともに、そ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。

横浜駅きた西口鶴屋地区市街地再開発準備組合

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9月25日(金)から平成27年11月9日(月)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(午前8時45分から午後5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) 神奈川県 区政推進課 広報相談係(午前8時45分から午後5時まで) (神奈川県 区政推進課 広報相談係(午前8時45分から午後5時まで) (西区役所 区政推進課 広報相談係(午前8時45分から午後5時まで) (西区中央一丁目5番10号)
閲覧	開始日	平成27年9月25日(金)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/ 横浜市中央図書館、神奈川県図書館(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9月25日(金)から平成27年11月9日(月)まで ※土・日・祝日を除く (郵送の場合当日消印有効)
提出場所	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 横浜市 環境創造局 環境影響評価課ホームページからも意見書の電子申請ができます http://www.city.yokohama.lg.jp/kankyo/mamoru/asesu/
意見書用紙	縦覧場所窓口又はホームページから入手できます

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10月4日(日)
午前10時00分～午前11時30分(予定)
- 2回目:平成27年10月5日(月)
午後7時00分～午後8時30分(予定)

●説明会会場等

- 会場:かながわ県民センターホール(2階ホール)
(神奈川県 鶴屋町2-24-2)
- アクセス:横浜駅西口・きた西口より徒歩5分

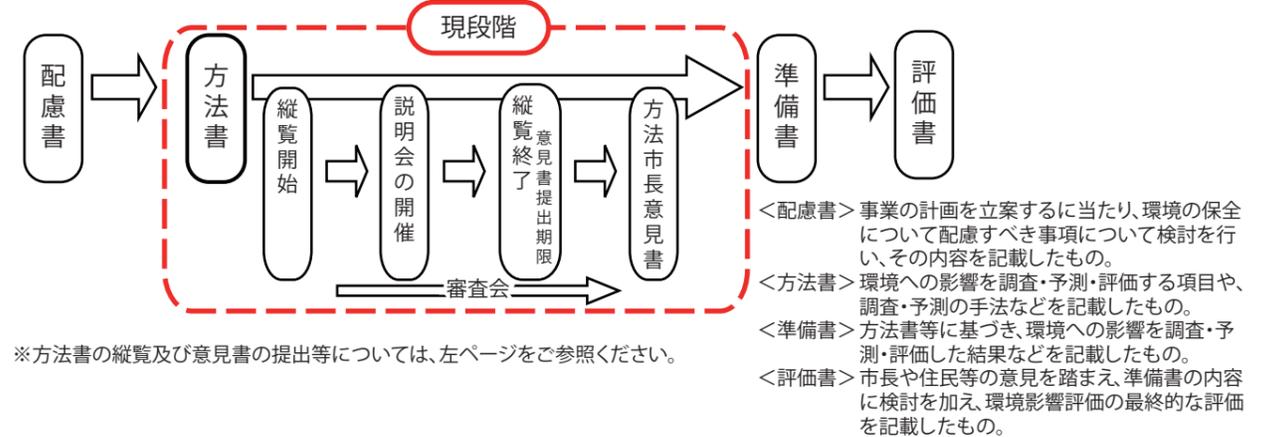
●ご連絡及びお願い事項

- 受付は開催時間の30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。
- 駐車場は限りがありますので、公共交通機関等をご利用ください。



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。



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。

●神奈川区

鶴屋町一丁目、鶴屋町二丁目、鶴屋町三丁目、台町、高島台、金港町、大野町、栄町、青木町、上反町一丁目、上反町二丁目、桐畑、幸ヶ谷、神奈川本町、東神奈川一丁目、東神奈川二丁目、神奈川二丁目、泉町、松ヶ丘、沢渡、三ツ沢東町、三ツ沢中町、三ツ沢下町

●西区

北幸一丁目、南幸一丁目、高島二丁目

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11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	環境影響要因	区分別			供用時		
		建設機械の稼働	工事用車両の走行	地下掘削	建設物の存在	建設物の供用	関連車両の走行
温室効果ガス	温室効果ガス					●	
廃棄物・建設発生土	一般廃棄物				●	●	
	産業廃棄物 建設発生土			●	●	●	
大気質	大気汚染	●	●		●	●	
騒音	騒音	●	●			●	●
振動	振動	●	●				●
地盤	地盤沈下			●			
電波障害	テレビジョン電波障害				●		
日影	日照阻害				●		
風害	風害				●		
地域社会	交通混雑		●			●	●
	歩行者の安全		●				●
景観	景観				●		

6 対象事業の概要

横浜駅周辺では、交通結節機能の強化・質の向上、自然災害に対する脆弱性の克服、横浜駅周辺の持つ資源を活用、新たな魅力や価値を創出するための機能の更新や再生、魅力ある都市空間づくりなど、街全体の価値を高めていくことが求められています。

そのため、本事業では、計画建物を高層化させることで土地の有効利用を図り、商業・サービスなどの機能を有した複合施設や宿泊施設を配置することで、横浜駅からつながる街のにぎわいを継承させるとともに、活動の拠点としても機能させていきます。また、新たなまちづくりを進める先導的役割を担っていきます。

■対象事業の概要

事業者の指名及び住所	横浜駅きた西口鶴屋地区 市街地再開発準備組 理事長 中山 久招 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80,000㎡
対象事業実施区域	横浜市神奈川区鶴屋町一丁目の一部

■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9104号)

7 事業計画の内容

対象事業実施区域の中央に建物低層部、その上部に高層部を整備し、低層部には主に複合施設、高層部には下層に宿泊施設、中・上層に住宅施設を配置する計画としています。

対象事業実施区域北側と西側は、本事業において敷地の一部を交通広場や道路として整備することで交通利便性の向上に寄与していきます。なお、これら施設は横浜市に移管していく計画です。

さらに、本事業で整備する計画建物東側の歩行者デッキは、その両側を「(仮称)横浜駅西口ビル計画」によって整備されるデッキに接続させていきます。その結果、横浜駅西口・きた西口から環状1号線(国道1号)までの区間を歩車分離させ、かつ、安全で快適な歩行者空間が形成され、横浜駅周辺の利便性の向上に寄与できると考えています。

■事業計画の概要

主要用途	住宅施設、複合施設、宿泊施設
地区計画	「エキサイトよこはま 22 横浜駅西口駅前・鶴屋町地区地区計画」 の一部を変更(予定)
用途地域	商業地域(防火地域)
計画容積率/建ぺい率	約 850%/75%
敷地面積	約 6,650 ㎡
建築面積	約 4,980 ㎡
延べ面積	約 80,000 ㎡
容積対象床面積	約 55,000 ㎡
建築物の高さ	約 180m
階数	地下2階、地上44階、塔屋2階

■施設配置図



凡例

- 対象事業実施区域
- 関連事業区域
- 計画建物(高層部)
- 計画建物(低層部)
- 歩行者デッキ(ペデストリアンデッキ)
- 緑地(地上部)
- 緑地(人工基盤部)
- 道路用地(整備後、横浜市に移管)

※関連事業区域:本事業では、事業実施とともに、都市機能の強化の一環として道路等の公共施設の更新・新設を行っています。これらの整備範囲を関連事業区域としています。具体的には、市道高島台116号線と市道高島台106号線の拡幅、並びに交通広場を整備していきます。

8 事業スケジュール

本事業は、平成33年度中の整備完了を予定しています。

■事業スケジュール(予定)

	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度
環境影響評価及び都市計画手続等	→							
建設工事				→				
施設供用								→

9 お問い合わせ先

<方法書及び事業計画の内容について>

●横浜駅きた西口鶴屋地区
市街地再開発準備組合事務局(担当:濱田)
横浜市西区南幸二丁目1番22号
(株)相鉄アーバンクリエイティブ内)
TEL:045-316-3389 / FAX:045-316-8722

<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/>