

この資料は、審査会用に作成したものです。審査の経過で変更されることもありますので、取扱にご注意願います。

(仮称)東高島駅北地区 C 地区棟計画  
環境影響評価方法書に関する補足資料

平成 28 年 8 月 9 日

日本貨物鉄道株式会社  
三井不動産レジデンシャル株式会社

### 3. 生物多様性について

#### 指摘事項の主旨

生物多様性の記載は評価するが、地域の生物相への貢献について、この場所でどのように緑の創出が可能なのか調査に基づいて検討すべきであり、そのためには、項目選定してほしい。

#### 事業者の回答

本事業では、対象事業実施区域内に動物・植物の生息・生育環境となる緑地を、集合住宅地という事業特性を踏まえ可能な範囲で創出していく計画です。地域の生物相への貢献の視点から、対象事業実施区域においてどのような緑を創出するかを検討するため、「生物多様性」を参考項目として選定します。

生物多様性に係る調査手法は表3-1に、予測・評価手法は表3-2に示すとおりです。

表 3-1 生物多様性に係る調査手法

調査項目	調査方法			調査地域・地点
生物多様性の状況	資料	「横浜市陸域の生物相・生態系調査報告書」(横浜市公害対策局、平成3年3月)、「平成24年度 陸域生物多様性に関する調査業務委託報告書」(横浜市環境科学研究所、平成25年3月)、「みなとみらい水と緑の生き物ガイドブック」(一般社団法人横浜みなとみらい21、平成28年3月) より調査		対象事業実施区域周辺
土地利用の状況	資料 現地	地形図、都市計画図、土地利用現況図等の既存資料の収集整理、必要に応じ現地踏査により調査		対象事業実施区域及びその周辺
横浜市の取り組み状況	資料	以下の取り組み状況の内容を調査 ・「京浜の森づくり」		—

表 3-2 生物多様性に係る予測・評価手法

環境影響要因	予測の手法			
	予測項目	予測時期	予測地域・地点	予測方法
供用時 建築物の存在	新たに創出される生物の生息環境の将来の状況	計画建築物が竣工後、1年程度が経過した時点	対象事業実施区域	事業特性、地域特性に照らし合わせ、対象事業実施区域内に整備する緑地等に植栽予定の樹種等を選定 植栽予定樹種等の特性から、対象事業実施区域を利用する可能性のある鳥類や蝶などを予測
環境影響要因	評価の手法			
供用時 建築物の存在	環境保全目標を設定し、予測結果と対比することで定性的に評価 環境保全目標の設定にあたっては、調査により判明した生物多様性に関する事項等を踏まえ、横浜市が定めた計画及び指針等の中で設定している目標等を参考に、適切に設定			

## 4. 地盤に関する検討について

### 指摘事項の主旨

軟弱地盤の懸念について、建物への影響だけでなく、駐車場や屋外スペースとして活用する建物周辺も含めて対策を検討してほしい。

埋立、ボーリング調査、工事の時期的な関係について、時系列でわかりやすい資料を提出してほしい。

### 事業者の回答

C地区の計画建築物に係る計画は、今後基本設計・実施設計を行って詳細を決定します。ボーリング調査は、図4-1に示すとおり、建物配置計画に基づき、水域の埋立及び土地造成、土地区画整理事業の基盤整備工事着工後、実施設計着手前に工事の進捗状況を勘査して行います。高層建築物位置のみならず周辺部についてもボーリング調査を実施し、歩行者デッキなどの構造物の支持層の位置や軟弱地盤層の有無を確認して、必要な対策・工法等を検討します。

なお、本事業に先行して横浜市による水域の埋立及び土地造成、並びに東高島駅北地区土地区画整理組合による土地区画整理事業が行われるため、それぞれの事業者に対して地盤の液状化に関する情報提供や報告を求めながら、これらの関連する事業において適切な対策が実施されるよう対応します。



図 4-1 ボーリング調査の実施時期