

平成28年度 第9回 横浜市環境影響評価審査会 会議録

日 時	平成28年 8月 9日 (火) 10時00分～11時45分
開催場所	横浜市開港記念会館 6号室
出席委員	奥委員 (副会長)、岡部委員、菊本委員、田中 (稲) 委員、田中 (伸) 委員、津谷委員、中村委員、堀江委員、水野委員
欠席委員	佐土原委員 (会長)、池邊委員、小熊委員、木下委員、五嶋委員、葉山委員、横田委員
開催形態	公開 (傍聴者 5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 環境影響評価準備書について 2 (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ついて
決定事項	平成28年度第8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28年度第8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 環境影響評価準備書について

ア 指摘事項等一覧について事務局が説明した。

【中村委員】 事業者の説明を聞く前に、事務局の考えを聞きたいのですが、浴槽の水を横浜市と相談しながら処理して放流するというのですが、排水基準の中に界面活性剤がないのですよね。例えばpHやBOD、COD、SSといったものをクリアしても「発泡」という観点というか、放流口のところで規制はできるのでしょうか。この点をどうするのかお聞きしてから事業者の話を知りたいのですが。

【事務局】 今回の排水計画では、横浜市の下水道関連部署の要領に基づいて規制を守った上で排水されるので、中村委員からご指摘いただいた界面活性剤の規制はございませんが、それ以外の項目は当然守っていただくこととなります。そういった中で、規制という意味では基準がないので難しいかと思えます。おそらくご指摘のような事態が発生した後になると思えますが、放流することになると見た目にインパクトがある点については、所管の部署と事業者の間で協議しながら対応していただくことになると思えます。

【中村委員】 そういうことが出た上でもいいのですが、発泡しないということをごく明記することはできないのでしょうか。規制値がないので難しいのかもしれませんが。

【事務局】 規制はございませんが、この審査会の場でご指摘いただいたご意見を踏まえて作成される審査書が事業者に送付されますので、評価書で委員のご意見に対応していただくことが可能だと思えます。

【奥副会長】 後ほど事業者に今の御懸念をお伝えいただいて、見た目でも配慮していただくよう御指摘いただくと良いのではないかと思いますので、よろしくお願ひします。

イ 補足説明について事業者が説明した。

(ア) 計画建物内で排水処理する想定排水量について

【事業者】 現時点で最大汚水量は1日当たり約 1,350 m<sup>3</sup>と想定しています。そのため、排水処理水の最大量と想定した 400 m<sup>3</sup>/日は、このうちの約 30%に相当します。

(イ) 建物の使用電力に対するコージェネレーション発電量の割合について

【事業者】 現時点では、建物の時間当たりの最大使用電力は 2,300kWh と想定できています。コージェネレーションシステムで想定している発電量が時間当たり 380kWh です。これは、使用電力に対して約 17%に相当します。

(ウ) 常用コージェネレーションの非常用発電設備兼用の検討について

【事業者】 コージェネレーションを非常用としても使用していく場合、コージェネレーション機器に至る敷地内の配管を「一般社団法人 日本内燃力発電設備協会」のガス専焼発電設備用ガス供給系統評価により、認証を取得する必要があります。東京ガスに確認したところ、敷地諸条件から認証は取れない可能性の方が高いのではないかとのことでした。また、コージェネレーション機器自体でいうと、現在認定されているのは比較的、1台で 370kW とした発電能力の大きい機器であり、本事業で導入予定の機器では該当しません。そのため、現時点ではコージェネレーション機器を常用以外に非常用としても兼用することは困難であると判断しました。

(エ) 大気質（二酸化窒素）に係る横浜市環境目標について

【事業者】 ご指摘の 0.04ppm への適合に向け、工事の平準化や、建設機械の効率的な稼働に努めていくといった配慮のほか、建設機械のアイドリングストップの徹底を施工業者に指導していくなどの環境保全のための措置が挙げられます。これらを適切に実施することで低減に努めていきたいと考えています。

(オ) 土壌汚染に関して、砒素の地下水への溶出について

【事業者】 改めて資料を確認したところ、前回お答えしていたとおり、過去の土地所有者の最新調査結果からの汚染の報告はないことが確認できましたので、報告させていただきます。

(カ) 準備書説明会の開催について

【事業者】 準備書説明会を開催したことを報告します。計 2 回開催し、8/6（土）に 17 名、8/8（月）に 23 名の方のご参加をいただきました。詳細については、次回審査会において書面で説明します。

#### ウ 質疑

【中村委員】 浴槽水 400 m<sup>3</sup>/日を計画建物内で処理して運河に放流するというところで、放流する水質については横浜市と協議するというお答えをいただいているのですが、排水基準の中には界面活性剤の規制値がありません。もちろん界面活性剤は有機物なので、BOD、COD が分かればよいのかもしれませんが、ただ「発泡」という観点で、界面活性剤により放流口付近で発泡するので、ぜひ注意してほしいという要望です。

【事業者】 洗剤等に含まれている界面活性剤を除去できるような排水処理システムの採用を考えています。数値としては BOD、COD となってしまうと思いますが、ご心配されている海域に出たからの発泡というのは、具体的にどのように考えるのかヒアリング調査をしたいと思います。ご意見ありがとうございます。

【水野委員】 今、お話があったように環境保全のための措置を実施されるということで、それはよろしいかと思うのですが、準備書から評価書を作る時の

書き方で、NO<sub>2</sub>の予測値が0.045ppmで環境基準に適合しているから大丈夫というような表現は、正しくないと思います。

【事業者】 ご意見ありがとうございます。評価書の作成時に文章を見直し、加筆になるかと思いますが、事務局と調整させていただきながら適切な文章表現としたいと思います。

【奥副会長】 本日はすべて口頭で説明されており、文書で出されている訳ではありませんので、今日ここで説明下さった内容も適切に評価書の方にわかりやすい表現で含まれていくようお願いしたいと思います。

【事業者】 了解いたしました。ありがとうございます。

【奥副会長】 コージェネレーションについては本日ご欠席の佐土原会長からのご指摘でしたので、こちらについては事務局から佐土原会長へ伝えていただき、追加のご意見等がないか確認し、必要に応じて事業者へ伝えて下さい。

【事務局】 はい、承知しました。

エ 審議

特に意見なし

(2) (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ついて

ア 指摘事項等一覧について事務局が説明した。

イ 事務局資料について事務局が説明した。

【津谷委員】 「アセス手続を都市計画で必要に応じて反映する」とあるが、具体的にどのように扱われるのでしょうか。例えば、都市計画審議会の審議の時に、こちらの方法書等が配布されたりするのでしょうか。

【事務局】 アセス審査会でご審議された内容について、都市計画審議会の中でも審議されるかというご質問だと思いますが、都市計画審議会の中で審議されることはありません。

【津谷委員】 「必要に応じて反映」とは、手続の中で、具体的にどのように反映されるのでしょうか。

【事務局】 都市計画手続を進める前に、地区計画の内容を固める作業があります。この説明資料中の「土地利用に関する都市計画の市素案の策定」の段階で、事業者が行っている環境影響評価の内容を反映することを考えています。間に合えば準備書段階で、例えば、環境影響評価によりこの高さが難しく、高さを低くするなどの話があった場合には、それらを加味して、地区計画上の高さも抑えるなど反映させることとなります。その後、環境影響評価を反映させた地区計画案についての審議は都市計画審議会で行う形になります。

【奥副会長】 アセス手続で得られた知見なり、指摘なりが都市計画に具体的に反映されないと意味がないため、是非、そこはしっかりと都市計画に反映されるようお願いします。

【奥副会長】 この説明資料は、今回のご説明のために事務局で作成していただいた資料だと思いますが、前回の審査会で指摘させていただいた趣旨は、大きく4本の手続が並行して進んでいく中で、最終的にC地区が出来上がるまでに、どういった手続を踏まれてC地区が形成されていくのかをわかりやすく住民の方にご説明いただきたいという趣旨です。是非、このような資料を活用されながら、事業者と協力していただいて、事務局としても丁寧な分かりやすい説明をお願いします。

【田中(伸)委員】	方法書 8 ページの図面を見ると、青い点線で示された都市計画道路があり、土地区画整理事業の検討区域内の部分は土地区画整理事業と同時期に整備されると思いますが、さらに左側の開通はいつ頃でしょうか。
【事務局】	現在、都市計画決定の手続きを進めておりますが、現段階では全線開通の時期は未定です。土地区画整理事業の検討区域内については、土地区画整理事業と合わせて整備する予定ですので、ある程度熟度が高いです。それ以外については、用地買収なども行う必要があるため、現段階では未定です。
【田中(伸)委員】	方法書 8 ページの赤い線で囲っている部分だけが、現段階で分かっているということですか。
【事務局】	その通りです。
	ウ 補足資料、意見の概要等について事業者が説明した。
	エ 質疑
【津谷委員】	「意見の概要、事業者の見解」資料 3 ページに、高層化する理由として、「近代遺跡の一つである神奈川台場の遺構位置を避けた建物配置に配慮する必要があるため、建物の高層化等を図る必要があります。」とありますが、本当にこのような理由なのでしょうか。仮にそうであれば、どう避けるのかを方法書に記載していただきたい。
【事業者】	根本的な理由として、台場遺構を避けなければいけないから高層化したいとは考えておらず、まずはその前段にあるように、横浜市都心臨海部再生マスタープランを基本としており、新たに東高島駅北地区を含む東神奈川臨海部周辺地区が 5 つの都心の 1 つに位置付けられたということです。このエリアの再編整備という趣旨を踏まえ、どのような形で協力できるのかと考えています。その中で、高度利用しながら、事業者としてもさまざまな基盤整備の役に立てればと思っております。さらに、歴史についても、横浜市が注目し大事にしております。また、地域の方も注目しているので、こういった形で歴史を保存するという事も含めて、今回の計画配置にしています。
【津谷委員】	高層化をする理由として台場遺構を避けることを挙げるならば、方法書又は準備書でどのように避けるのか分かるようにしていただきたい。
【事業者】	承知しました。
【田中(伸)委員】	交通計画に関して、方法書 13 ページでは、想定発生集中交通量が 2,200 台/日となっており、多いと思いました。方法書 14 ページで関係車両走行ルートを想定していただいておりますが、横浜駅方面、南西方面から来る車がこのように大回りしてくれるとは考えにくいです。工事用車両はコントロール可能かもしれませんが、住民や商業施設に来る人の車は、なかなかお願いしてもコントロールできないので、北側の住宅街の細い路地を通る車が現れるのではないかと思います。このような細街路を通るような車についても、考えていただきたいです。
【事業者】	地域の車が細街路を通過してしまうことは確かにあり得ますが、事業者としては、工事用車両は当然コントロールします。C 地区棟は集合住宅がメインであり、商業についても外から集客するものではなく、その商業施設の搬入車などが想定されるので、通行方法をコントロールできると考えています。これらの車に対しては周知を行ってまいります。
【田中(伸)委員】	それでは、細街路に入る車はゼロと考えているのでしょうか。
【事業者】	予測・評価するに当たってはそのように考えています。入らないよう

に事業者としては、配慮していきたいということです。

【田中(伸)委員】 地域に昔から住んでいる方がいらっしやって、この計画が出来てからも細街路などで子供が遊ぶことなどが十分予想されます。そういったリスクは予測しておいた方がいいのではないのでしょうか。

【事業者】 大気、騒音、振動、交通混雑の項目において、発生集中交通量の影響が最大のところで検討を行う予定です。細街路に対する対応は、「歩行者の安全」で取り扱いたいと考えています。

【田中(伸)委員】 「歩行者の安全」で具体的にどう取り扱うのでしょうか。

【事業者】 細街路に車が入らないように対応していきたいと考えています。分譲活動の際、お客様に対して周囲の状況を説明し、ご理解いただいた上で、契約していただくこととなります。契約時の重要事項説明における特記事項で、周辺の道路の通行に際しては、強制はできませんが、可能な限り通行方法の告知をします。お互いの理解の範囲ですので、極端に増えることはないと思っておりますが、通行方法等について、左折イン左折アウトの原則で大通りに抜けるようにします。調査については、現状のまま、やらせていただきたいです。

【奥副会長】 今のお答えでよろしいですか。

【田中(伸)委員】 これ以上お聞きしても、堂々巡りになりそうですので。

【菊本委員】 補足資料4の地盤について、「軟弱地盤層の有無を確認する」とあります。方法書 88 ページからを見ると、いろいろ想定している地震に対して、全てではありませんが、概ねPL値が15を超えている状況で、液状化する可能性が高いエリアであり、軟弱地盤ではないかと考えられます。どうお考えになるのでしょうか。

また、補足資料4に、「事業者に対して地盤の液状化に関連する情報提供や報告を求める」とあります。支持層の位置や軟弱地盤層の有無はN値の値を提供してもらえれば分かると思いますが、液状化についての情報提供や報告とは、具体的にどのようなものなのでしょうか。

【事業者】 準備組合でボーリング調査を一部実施しています。軟弱地盤がそれほどないという結果であります。それで建築物の設計に耐えられるものではないので、さらに詳細に検討していくというのが本日の説明です。

【菊本委員】 もう一つ、液状化に関する情報提供の具体的な内容はどのようなのでしょうか。

【事業者】 一部は水域部分にかかります。埋め立て後にすぐにC地区の工事に入ることもあるので、C地区の埋立方法等の情報提供を受けながら、C地区計画に反映していきます。液状化に関しては、今回ボーリング調査をC地区について、必要な部分で行い、こういった可能性があるかどうかを確認しながら、全体としての対策を検討したいと考えております。

【菊本委員】 具体的な内容が感じられませんが、追々確認していただければと思います。ただ、地震がきたときに、新たに埋め立てた地盤と、以前に埋め立てられた地盤、支持地盤まで杭が設置された構造物の沈下量には差が出て、道路通行ができなくなる可能性も想定されます。支持地盤に杭基礎を設置する建物は問題なくても、道路を避難用通路として使う時に通行できない、救急車や消防車が通れない可能性があります。埋立で性質の違う地盤ができるので、沈下量の差を生じる可能性について、よく確認しておく方が良いです。この場所だけでなく、エリアとして車両が通れるかを確認してください。

【事業者】	アセス手続あるいは、区画整理組合からも情報提供を受けますが、事業者としては、自ら調査し、N値、PL値を判断します。提供を受ける情報は参考にしますが、C地区に関して事業を行う責務としてきっちり対策を講じます。
【菊本委員】	田中（伸）委員から交通の話もありましたが、周辺住民の理解を得るためにも、こういった課題をしっかりと確認しておく必要があると思います。
【奥副会長】	事業者はその辺をしっかりと整理して進めていただければと思います。生物多様性については、葉山委員からのご意見であり、本日ご欠席なので、事務局から伝えていただき、葉山委員からご意見を伺っておいてください。
オ 審議	
【岡部委員】	生物多様性について、事業者は供用時に建築物ができた時の影響を評価するとしているが、もともと運河を埋め立てるということで、その時点で影響があると思われれます。中間点での評価はしないで進めていくのでしょうか。
【事務局】	運河の埋立部分については、公有水面埋立法に基づく手続の中で、環境配慮をみていくことになっています。
【岡部委員】	最終的には、供用時の評価ということですが、どこと比較するのか。
【事務局】	ご審議いただいている事業は高層建築物の建設というアセス事業であるので、基盤の埋立や土地区画事業はアセスとは別扱いとなっています。埋立部分の影響は、この場での審議の対象外という位置づけです。
【岡部委員】	今回お示しいただいたように、埋立後の時点と、供用時を比較するということが良いのでしょうか。
【事務局】	はい。
【水野委員】	埋立については、この審査会とは別の委員会で審議されるということでしょうか。
【事務局】	委員会という形式ではなかったと思います。
【水野委員】	この事業とは直接関係ないけれども、この前提として埋立があるので、その埋立がどのような環境影響があるのか、その情報を審査会に示してもらうことは可能なのでしょうか。
【奥副会長】	アセス手続の外になってしまうことが悩ましいと思います。
【水野委員】	なぜ前の段階が、アセス手続の外になってしまうのですか。
【奥副会長】	こちらは公有水面埋立法に基づく手続になってしまいます。このアセスの対象は、高層建築物の建設計画のみの手続なので、その前の基盤整備の埋立事業は別事業ということになってしまいます。
【事務局】	環境影響評価条例の対象事業には、公有水面埋立や土地区画整理事業というものもありますが、今回の場合は、その対象規模に達していません。
【水野委員】	その情報を住民は知っているのでしょうか。
【事務局】	埋立図書の縦覧や土地区画整理事業の住民説明、地区計画の住民説明等、様々な説明が行われていますので、知っているのではないかと思います。
【水野委員】	「意見の概要、事業者の見解」資料4ページの埋立についての意見に対して事業者は、「横浜市に伝える」と見解を示していますが、伝えられた横浜市はどうするのでしょうか。
【事務局】	埋立をする横浜市の部署に見解を確認します。
【奥副会長】	確認していただいて、次回、ご説明をお願いします。

- 【菊本委員】 先ほど指摘した埋立地盤の道路に関する件はこのアセス外の話ですが、埋立エリアのうち、計画区域内に建物を建てる件については、建物がきちんと支持層を備えているとか、区域内で液状化のおそれがあるとかの指摘はアセスの範囲内であると考えてよいのでしょうか。
- 【事務局】 対象事業実施区域内については指摘できます。
- 【菊本委員】 建物ができて交通量も増えるところに、道路が液状化して通れない場合があります。境界の話で難しいですが、道路の埋立をしっかりとやるよう確認できる場合はアセス以外で他にはないのでしょうか。
- 【事務局】 確認します。
- 【奥副会長】 アセス対象事業そのものではないにしても、やはり関連する事業ですので、補足意見として、ご指摘を出しておいていただくことは可能だと思います。
- 【田中(稲)委員】 「意見の概要、事業者の見解」資料3ページで、事業者見解として、「保水性舗装の導入」とありますが、これは下の地盤に関して、排水処理の問題もあり、排水溝等も通常の仕組みとは異なるかと思います。これはどちらが責任をもってやるのか分かりませんが、連携を密にする必要があります。保水性舗装したものの、排水処理されず、水があふれることも考えられるので、配慮していただければと思います。
- 【事務局】 次回まとめて回答します。

- 資料
- ・ 平成28年度第8回(平成28年7月26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準備書に関する指摘事項等一覧 事務局資料
  - ・ (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指摘事項等一覧 事務局資料
  - ・ 東高島駅北地区まちづくりにおける環境影響評価と地区計画等の都市計画手続きとの関係について 事務局資料
  - ・ (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 事業者資料
  - ・ (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対する意見の概要、事業者の見解 事業者資料