

(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

■事業計画について

項目	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取り扱い
事業計画	既存事業継続ゾーンE地区からのC地区住宅に対する騒音など生活環境への影響をどう考慮し、C地区での建物配置や対策を考えていくのか。[6/7 審査会]	E地区との道路を挟んだ場所には、建物を配置せず空間を設け、道路を隔てて建物同士が向かいあう形にしない計画とした。騒音については、住宅建設の際に、サッシの遮音効果を測定し、通常の生活に支障をきたす場合は、遮音等級の高いものを導入する。 [6/7 審査会]	[6/7 事業者回答]
	建築物の高さと配置の妥当性について、環境への影響からの根拠を示してほしい。また、準備書の段階になるかもしれないが、日照や風害等の予測も踏まえて、高さや配置を見直す可能性はあるのか。[6/7 審査会]	今後、高さ制限の設定等が地区計画で定められていくが、その中で、ご意見も踏まえ、最終的に高さを設定する。高さや配置の大きな変更は困難と考えているが、可能な限り、変更できる場所については、検討していきたい。 [6/7 審査会]	[6/7 事業者回答]
	災害時に居住者は建物内に留まることを前提にすると、非常用発電機は生活を支えるということを含めた容量が必要となる。また、水に関しては、トイレの水なども必要となるので、それらの確保や供給の方策の検討も重要である。[6/7 審査会]	建物内に居住者用防災倉庫を作り、3日程度必要な物資、道具類を備蓄する想定である。水の備蓄も含むが、生活用水については、通常の生活水準に対応する量の確保は困難である。インフラ復旧までの一般的な72時間を目安に最低限のものを備蓄する。電源についても、共用部を中心に稼働するだけの電力を想定している。居住者の維持負担とのバランスを考慮すると、必要最低限の電力や生活物資を確保する考え方になる。 [6/7 審査会]	[6/7 事業者回答]
	建物内に留まって避難生活を送るので、情報提供のシステムの整備が必要となると考える。 [6/7 審査会]	ご意見として承った。 [6/7 審査会]	[6/7 事業者回答]

項目	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取り扱い
事業計画	地区計画はこれから検討されるので、並行して現状からアセス開始時点の更地になるまでの影響を地区計画において、配慮する必要がある。例えば景観や緑、生物多様性の創出等について、埋立から更地になるまでの再生の視点の盛り込み方についても、地区計画も含め、具体化してほしい。 [6/7 審査会]	検討する。[6/7 審査会]	補足資料説明 [次回以降の審査会]

■環境影響評価項目について

項目	指摘、質問事項等	事業者側の説明等	取り扱い
評価項目 全般	埋立や区画整理事業等の影響後の事業のため、現状を捉えにくいのが、景観等の項目では、本事業の影響のベースラインを、どの段階の状況と想定しているのか。 [6/7 審査会]	更地になった状態がベースになると思うが、例えば景観では遠景と近景で状況が違うため、どう表現していくか整理したい。 [6/7 審査会]	補足資料説明 [今回]
温室効果 ガス			
生物 多様性	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。最近、都市の中でのエコロジーとして参照できる事例も増えている。 [6/7 審査会]	分譲集合住宅という特性と横浜市の施策を踏まえ、事業計画策定として検討する。項目選定については、技術指針等で手法が定められていないこと、またケーススタディが公開されていないことから、個々の事業者、個々の事例で適正に評価するのは難しいと考えるが、事務局とも相談し、どのような形で示せるか検討する。 [6/7 審査会]	補足資料説明 [次回以降の審査会]
廃棄物・建設発生土			
大気質	工事用車両の主な通行ルートである第一京浜の沿道は、NOx 濃度が高いと思うので、データを集めた方がよい。濃度が高くなると、通行ルートや時間帯を考慮した方がよい。 [6/7 審査会]	実状がどうなのかを含めて整理し、準備書で示す。 [6/7 審査会]	[6/7 事業者回答]
騒音、振動	工事中の「地下掘削」を要因とする騒音、振動が評価項目として、選定されていないのは、どうか。 [6/7 審査会]	地下掘削を含む全ての工事は「建設機械の稼働」の中で、また、地下掘削に伴う残土の運搬は、「工事用車両の走行」の中で予測、評価するとしている。 [6/7 審査会]	[6/7 事業者回答]

項目	指摘、質問事項等	事業者側の説明等	取り扱い
地盤	建物配置と埋め立てられる運河の位置関係について、示してほしい。埋立部分は軟弱地盤の懸念があるが、既存の地盤にも軟弱地盤はあるのか。[6/7 審査会]	既存の地盤については、建物の着工前に地盤調査を実施し、その結果に応じて、適切な対策を実施する。[6/7 審査会]	補足資料説明 [今回]
電波障害			
日影			
風害			
地域社会	住居が増えることに伴い車両も増えるが、その影響は評価するのか。[6/7 審査会]	供用時の関係車両に伴う交通混雑の評価項目の中で、商業施設関係の車両だけでなく、マンション居住者の車両の影響も考慮することとしている。[6/7 審査会]	[6/7 事業者回答]
	人口密度が増えることで、例えば、公園等が大混雑になり、建物内にひきこもるような状況にならないようにしてほしい。 [6/7 審査会]	土地区画整理事業では、居住者一人当たり 3㎡の広場・緑地を設けるという横浜市の基準があり、これを最低限満たす。また、緑化率等に関しては、今後地区計画の中で、横浜市と協議のうえ決めていくが、全体として十分な広場・緑地空間を設けていく考えである。 [6/7 審査会]	[6/7 事業者回答]
景観			
文化財等	現地調査の結果、建物と台場の遺構が重なった場合はどう対応するのか。[6/7 審査会]	横浜市の文化財課と相談し、基本的にはできる限り建物の配置をずらしたい。[6/7 審査会]	[6/7 事業者回答]