

(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 7 月 5 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

1. 計画建築物と水域埋立について

指摘事項の主旨

現在水域となっている箇所と計画建築物の位置関係を示してほしい。また、軟弱地盤層が存在する可能性があるとのことだが、具体的にどのような可能性があるのか。

事業者の回答

(1) 対象事業実施区域の軟弱地盤層について

地域特性の把握において収集した「横浜市地盤図集」（横浜市、平成8年3月）の軟弱地盤分布図によれば、対象事業実施区域の軟弱地盤層（沖積層）の層厚は「0～5m」とされています。

なお、東高島駅北地区土地区画整理組合準備組合では、図1-1中赤丸の地点においてボーリング調査を、水色丸の地点において動的コーン貫入試験を実施しています。同調査結果によると、高層建築物の支持層となる基盤層として、泥岩層が本地区全域においてT.P. -10～-12m (GL-12～-14m) にはほぼ平坦に分布しています。また、軟弱地盤層である沖積層は一部箇所で確認されており、D-D'断面（図1-2参照）では、T.P. -2～-5m (GL-4～-7m) で確認されています。

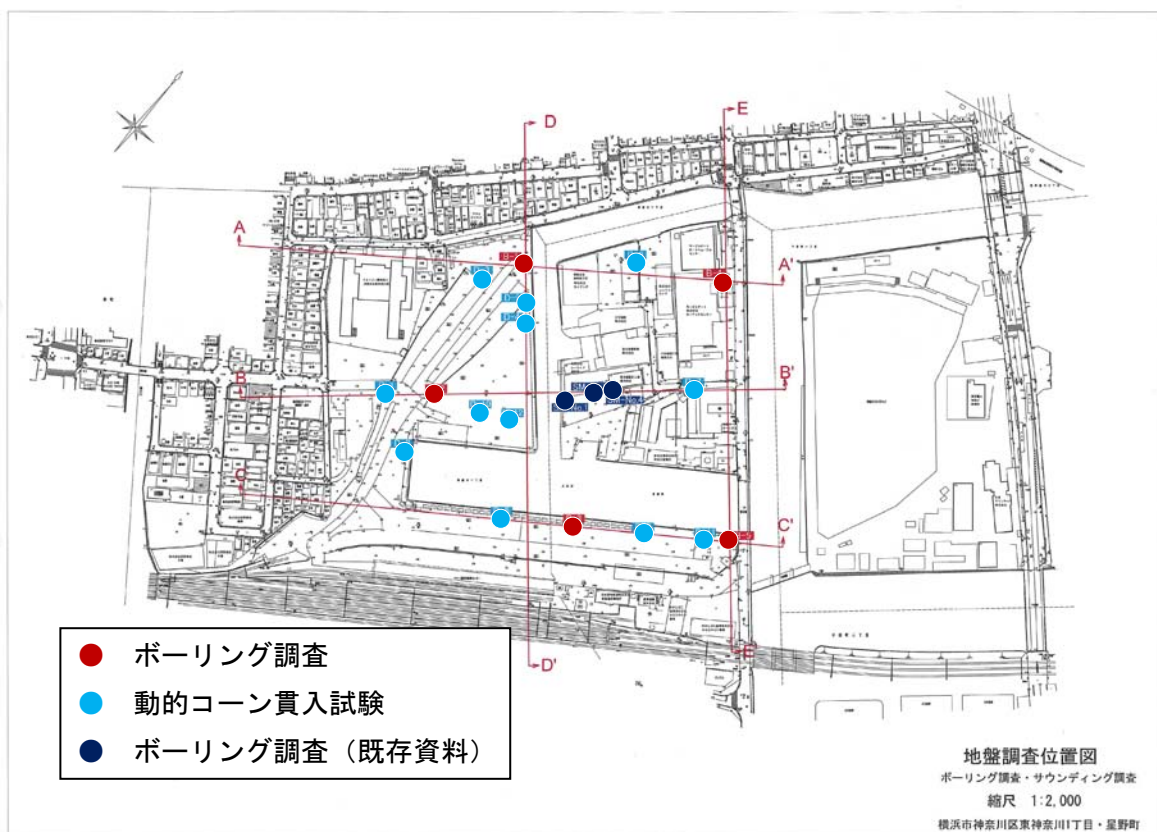
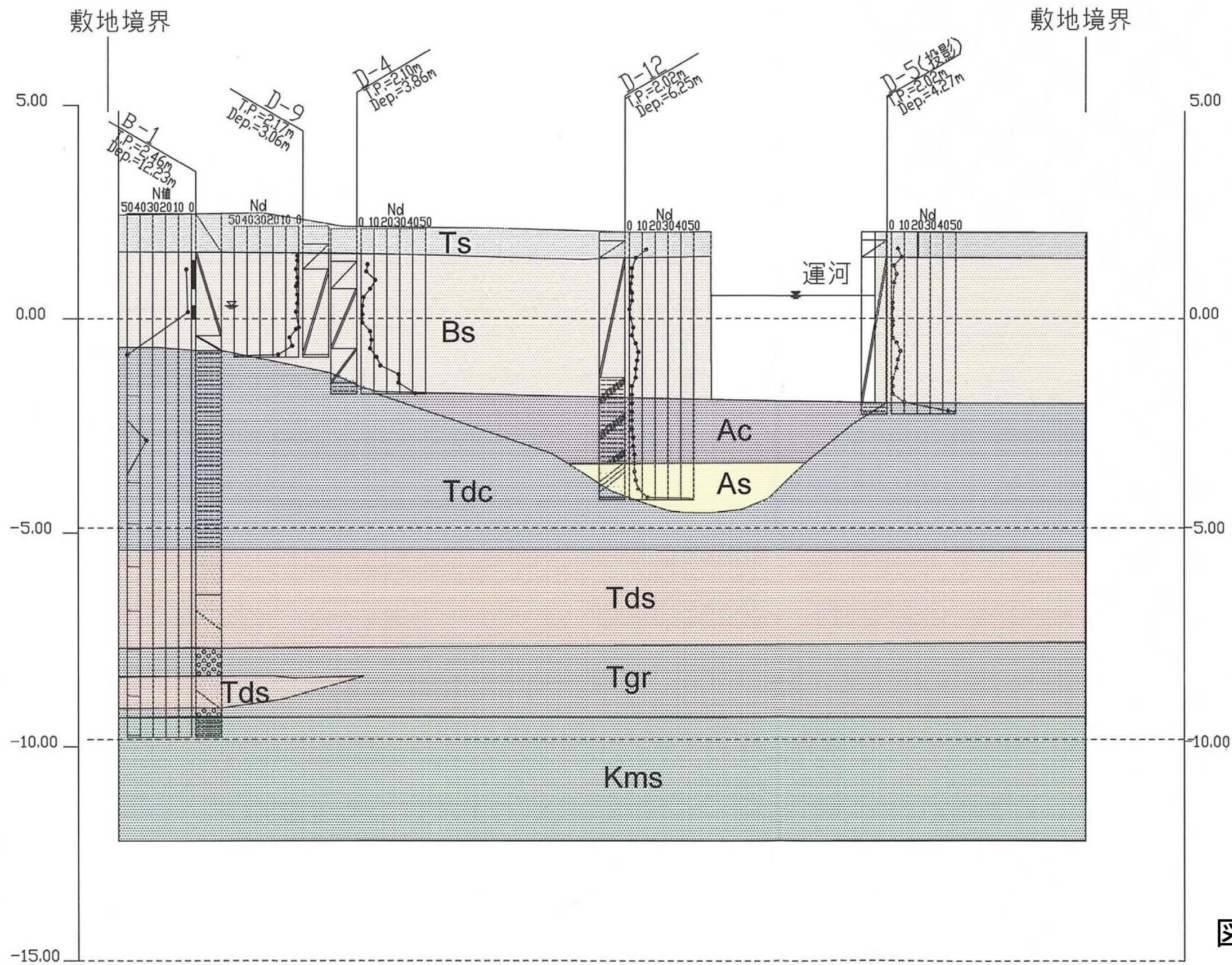


図 1-1 ボーリング調査地点位置図



調査地の地盤地質

地層	土質	記号	N値
埋立土	表土	Ts	—
	埋土	Bs	1/40~ 7/33
沖積層	沖積層 シルト 有機質	Ac	1/40 ~3
	細砂	As	3
洪積層	戸塚層 固結シルト	Tdc	30~ 50/19
	細砂	Tds	15~ 50/21
	砂礫	Tgr	50/24 ~ 50/17
	上星川層 泥岩	Kms	50/20 ~50/8

図 1-2 地質推定断面図

D—D'

縮尺 V=1:100, H=1:1000

横浜市神奈川区東神奈川1丁目・星野町

(2) 埋立予定水域と計画建築物の位置関係について

埋立予定水域と計画建築物の位置関係は図1-3に示すとおりであり、計画建築物の建設位置は、現在水域となっている区域も含まれます。しかしながら、埋立予定水域の水深は5m程度であり、図1-4に示すとおり、現在の水底よりも深い位置まで本計画建築物の基礎を構築する計画です。

なお、基礎の下端付近には、高層建築物の支持層となる泥岩層が分布しているものと想定されますが、計画建築物の着工前までに必要箇所におけるボーリング調査をあらためて実施します。

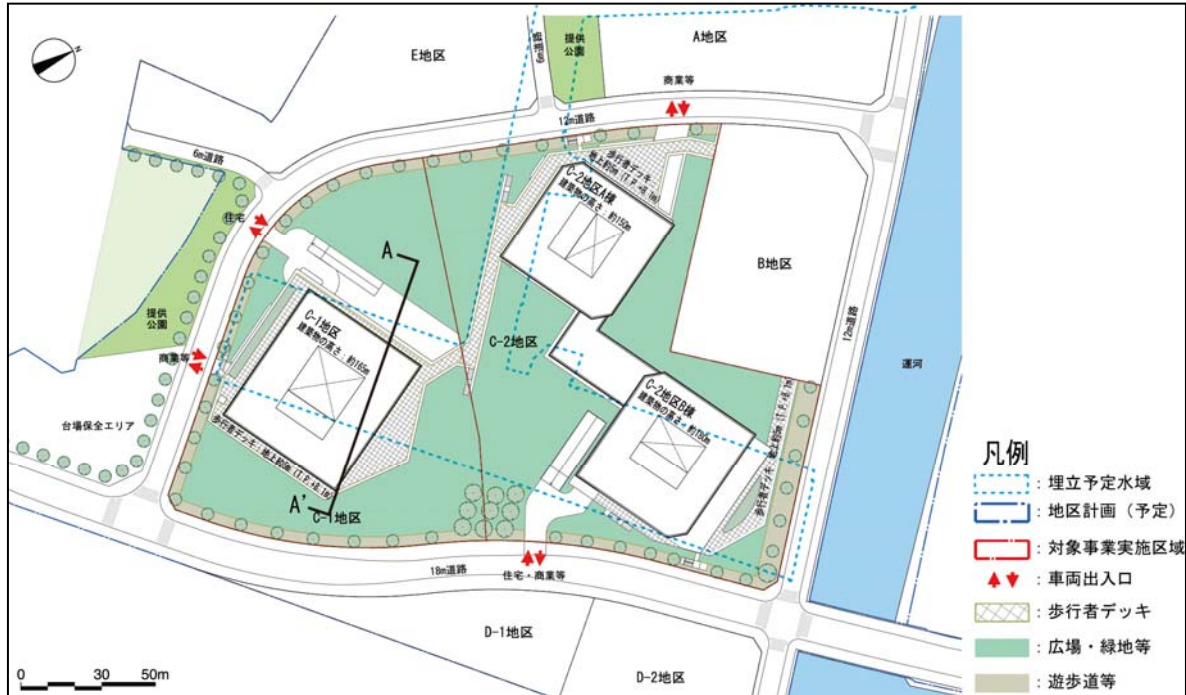


図 1-3 埋立予定水域と計画建築物の位置

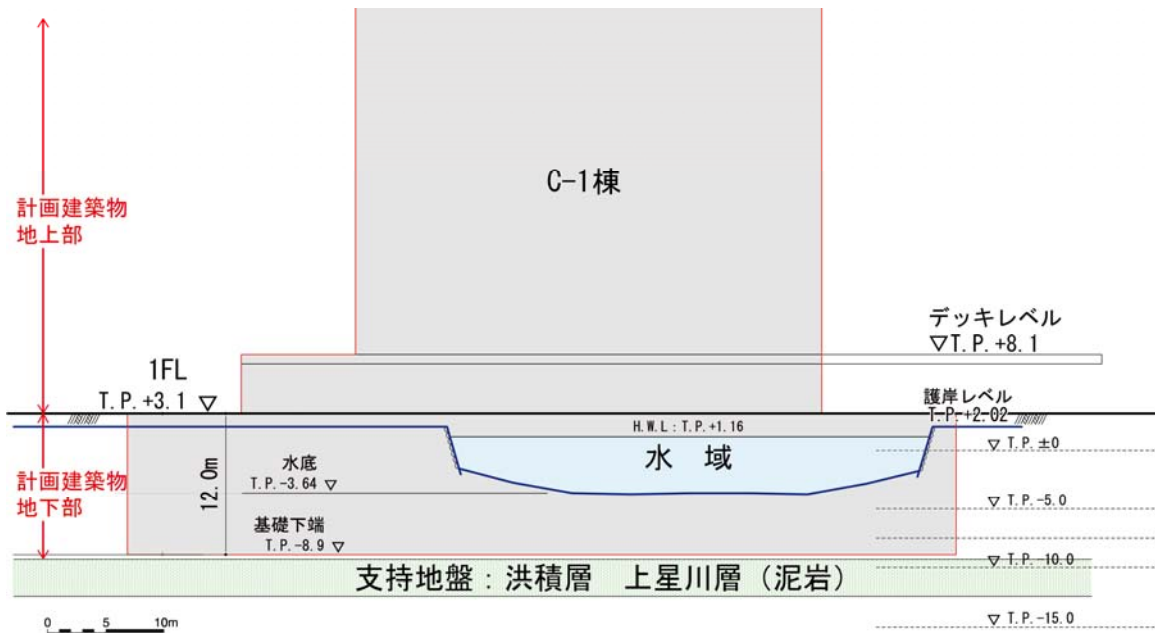


図 1-4 A-A' 断面図

2. 景観等に係る予測のベースラインについて

指摘事項の主旨

「変化の程度」を予測する場合、比較対象（＝ベースライン）となる「対象事業実施前の状況」はどのような状況を想定する考えか。

事業者の見解

今回の横浜市環境影響評価条例の対象事業は、「高層建築物の建設事業」であり、横浜市による水域の埋立や土地区画整理準備組合による土地区画整理事業は含まれません。一方で、現況調査として把握できるのは、「土地区画整理事業が行われる前」の今現在の状態です。

評価に際して基準等がある項目については、基準等を満足することを環境保全目標に掲げ、評価を行います。ご指摘の「景観」は評価における基準等がないため、「対象事業実施前の状況」との比較により、環境影響の程度を予測する考えです。

ここで、ベースラインとなる「対象事業実施前の状況」は、「土地区画整理事業によりC地区を含めた東高島駅北地区の基盤整備が完了した後（即ち「更地」の状態）」であると考えますが、方法書に示した調査地点17地点のうち、グランドレベルが視野に入るのは「神奈川台場公園」のみとなり、その他の地点では、現況と土地区画整理事業によりC地区の基盤整備が完了した後とで、景観上、ほとんど違いは生じないと考えられます。以上のことから、「対象事業実施前の状況」⇔現況として、現況とC地区棟が完成する将来の時点とを比較し、評価する考えです。