

(仮称)横浜駅きた西口鶴屋地区第一種市街地再開発事業  
環境影響評価準備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	生物多様性の保全に関して、書き込みすぎているように感じます。できることとできないことを検討し、できることであれば、どこまで具体化できるのか記述したほうがよいのではないかと思います。[3/8 審査会]	評価書の段階で、具体性を見極めながら、訂正すべきところがあれば、訂正します。[3/8 審査会]	説明済[3/8 審査会]
	防災に関して、災害時に居住者が下へ降りてきて地域が混乱するとのないように、建物の中が安全なら留まっているように情報提供できるようにすることを記述しておいたほうがいいと思います。[3/8 審査会]	評価書に記述していきたいと思います。 [3/8 審査会]	説明済[3/8 審査会]
	高さ 190m の建物に圧迫感があるということですが、景観だけでなく、車の交通、人の動線、安全、救命救急体制、心地良さなど総合的な観点からの評価は行っているのですか？[4/8 審査会]	交通広場、歩道、歩行者デッキ、植栽などの整備を低層部に行うため、建物をタワー状にしました。またグローバル企業の方が使いやすい施設配置や地震時の避難スペースを設けるなど地域の方にとって安心できる計画としています。[4/8 審査会]	説明済[4/8 審査会]
	このような事業を進めるには、周辺の道路を考慮し、緊急搬送路を考えなければいけないと思います。[4/8 審査会]	交通広場へつながる道路は現状幅員 8m ですが、そこに 4m の歩道を整備し、北側の道路は現状 6m ですが、9m に拡幅します。また今回の事業は住宅がメインのため発生集中交通量はそれ程大きくありません。[4/8 審査会]	説明済[4/8 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
温室効果ガス	宿泊・複合施設に関しては LED 照明の導入を考慮して CO <sub>2</sub> 排出量削減を試算しているが、住宅施設では考慮していないのはなぜですか？ [3/8 審査会]	今回の住居施設は分譲住宅のため、基本的には入居される方が LED 照明を導入するかを決めます。このため、今回は住居施設に関しては、LED 照明導入を考慮しないで算出しましたが、評価書の中で、精査していきます。 [3/8 審査会]	補足資料 1 を用いて説明済 [3/28 審査会]
	住居施設の電力使用量はどう試算しているのですか？ [3/8 審査会]	日本サステナブル建築協会で出している電気使用量の原単位を引用しています。 [3/8 審査会]	説明済 [3/8 審査会]
	LED 照明導入による CO <sub>2</sub> 排出量削減の評価だけでなく、太陽光パネルや断熱材の使用によりどう変わるかを、文献値を採用しても構わないのでは、評価できないでしょうか？ [3/8 審査会]	次回に回答します。 [3/8 審査会]	補足資料 1 を用いて説明済 [3/28 審査会]
	コーポレート・ガバナンスで発電した電力は電気使用量から差し引いているのですか？ [3/8 審査会]	差し引いていません。 [3/8 審査会]	説明済 [3/8 審査会]
	比較対象としてあるシステムを考え、それに対して今回の計画がコーポレート・ガバナンスなどの省エネルギー対策による CO <sub>2</sub> 削減量を含めてどの位削減されたかという評価をしなければいけないと思います。 [3/8 審査会]	比較対象としての一般値を模索してみましたが、適切な数値が見つけられませんでした。全体としてどれだけの削減かという点に対して示せていないのは確かです。 [3/8 審査会]	補足資料 1 を用いて説明済 [3/28 審査会]
	コーポレート・ガバナンスを使用することで、冷暖房にかかるエネルギーを減らしているので、電気の使用量削減による CO <sub>2</sub> 排出量削減の算出だけでなく、熱についても CO <sub>2</sub> 排出量削減の算出を行う必要があると思います。 [3/28 審査会]	検討します。 [3/28 審査会]	補足資料 5 を用いて説明済 [4/8 審査会]
	排熱利用は暖房給湯に使うのですか？ [4/8 審査会]	建物の用途として商業施設、ホテルがあるため、そこで給湯用に使用します。 [4/8 審査会]	説明済 [4/8 審査会]
	温水は、夏場の使用は少ないと思いますが、変動を踏まえて、使えない部分は除いているのですか？ [4/8 審査会]	詳細な検討がまだ出来ていないので、温水全てが使えるかは分からず、現状では年間を通じて使える想定で計算しています。 [4/8 審査会]	説明済 [4/8 審査会]

■環境影響評価項目について

温室効果ガス	年間を通じて温水を全部使う想定で計算してしまうことは、過剰にメリットを評価しすぎてしまうと思います。[4/8 審査会]	検討します。[4/8 審査会]	事業者から説明[4/26 審査会]
	温室効果ガスに関する補足資料1で、住居施設専有部に関しては、原単位を用いて、断熱材などの環境配慮によるCO <sub>2</sub> 排出量削減の影響は見込んでいないのですか？[4/8 審査会]	建物の構造的なことによるメリットに関しては、詳細がまだ確定していないので、現状ではお示しすることは難しいです。[4/8 審査会]	説明済[4/8 審査会]
廃棄物・建設発生土			
大気質	供用時の燃料使用に関して、5つの煙源から一つにまとまって排ガスが出ていくと想像するが、それぞれの排ガスは時間的にどう変動するのか、拡散計算はどのようにまとめたのですか？[3/8 審査会]	準備書の図面の黒丸地点を、煙源の代表点として捉え、この場所で合算して、拡散計算しています。[3/8 審査会]	説明済[3/8 審査会]
	排ガスはどう処理されるのですか？[3/8 審査会]	設置場所が6階の機械については、6階から排気します。3階の機械室に設置した機械については、煙突を作って6階まで上げ、そこから排気します。[3/8 審査会]	説明済[3/8 審査会]
	想定でいいので、排ガスがどのように排出されるのか示してください。また煙源が建物の陰に入ってしまうので、計算は単純なブルームパフ式ではなく、建物の影響を考えたメチリスを使うべきと考えます。[3/8 審査会]	次回までに検討します。[3/8 審査会]	補足資料2を用いて説明済[3/28 審査会]
	メチリスの予測にあたっては、建物の陰になる1方向（南西の風）からのみの予測を短期間行い、短期濃度と比較して、どの位の値かということが目安として分かればよいと思います。[3/28 審査会]	南西の方向から、どのような流れになるのか、検証してみたいと思います。[3/28 審査会]	補足資料6を用いて説明済[4/8 審査会]
騒音	建設機械の騒音の予測において、仮囲いの所で回析減衰が起きるとされているが、このような遮音効果に疑問があります。[3/8 審査会]	事務局とも協議して対応を考えます。[3/8 審査会]	補足資料3を用いて説明済[3/28 審査会]
振動			
地盤 (地盤沈下)			

■環境影響評価項目について

電波障害	供用時の事後調査項目として、電波障害を選定しなくてもよいのですか？クレームが来た時にその都度対応するのですか？【3/8審査会】	基本的にはケーブルテレビの対応が図られている地域での影響になるため、周辺住民等から、質問等があれば、その都度対応していきます。【3/8審査会】	説明済【3/8審査会】
	高層の建物が密集しているため、電波障害が起きた際、どの事業の影響であるかを特定することは可能なのですか？【3/8審査会】	工事中に電波のひずみが出るようであれば、横浜駅側の影響と考えられます。ただ同時に施工している横浜駅ビルとの区別はつかないと思いますので、駅ビルの事業者との話し合いとなると思います。【3/8審査会】	説明済【3/8審査会】
日影 (日照阻害)	準備書の等時間日影図で、5時間以上の日影範囲の中に住居用途の建物はないのですか？【4/8審査会】	1軒お住まいの方がいますが、現状と比べて道路を拡幅し、建物もセットバックするので、明るさ感は増えます。【4/8審査会】	説明済【4/8審査会】
	明るさ感は増すが、日影時間は5時間以上なので、きちんとした説明や対応をしてください。【4/8審査会】	承知しました。【4/8審査会】	説明済【4/8審査会】
風害			
安全(浸水)			
地域社会	資料編の正誤表の訂正の理由を教えてください。【3/8審査会】	隣接事業者から、事後調査計画書をいただいたいて、大型車両と小型車両の台数を転記した際にミスがあり、小型車両をダブルカウントしてしまったことによるものです。【3/8審査会】	説明済【3/8審査会】
	ピーク時歩行者流量が、休日のほうが、平日よりも小さいのは、なぜですか？【3/8審査会】	環状1号を渡った北側に住居、事務所系の建物があり、平日の横浜駅からの通勤通学者が多いためです。【3/8審査会】	説明済【3/8審査会】
	駐車場待ちの行列の予測にあたっては、満車になった後、どれだけの車を捌くことができるかという駐車場の回転率を考慮に入れていただく必要があると思います。【3/8審査会】	次回に回答します。【3/8審査会】	補足資料4を用いて説明済【3/28審査会】

## ■環境影響評価項目について

地域社会	駐車場の運用に関して、供用時のピーク時発生集中交通量が隣接事業と合わせてどの位になり、それに対して駐車場は隣接事業と合わせてどの位の処理台数を確保しているかという観点から評価するとよろしいかと思われます。[3/8 審査会]	隣接事業者が駐車場棟に関して設計変更を行っているため、駐車場台数や駐車場への出入りについて、審査会の場で明らかにできるか、はっきりしません。[3/8 審査会]	説明済[3/8 審査会]
	青木橋交差点の交差点車線混雑度で将来交通量が1.732となっているが、どの位の混雑具合なのか教えてください。[3/8 審査会]	青木橋交差点では、平日のピーク時に現状150m位渋滞が起きています。現状交差点混雑度1.1で150m位の渋滞なので、1.732ですと渋滞が200mをこえるかもしれません。[3/8 審査会]	説明済[3/8 審査会]
	機械式駐車場の処理能力が当初の16台から32台に変更されたということですが、1回の入れ替わり時間は2分弱になり、そこまで短い時間での処理が可能か疑問です。[3/28 審査会]	機械式駐車場の乗り込み口が、当初は1台でしたが、今回の見直しで2台に変更したことにより、倍の台数処理が可能と考えています。[3/28 審査会]	説明済[3/28 審査会]
	駐車場滞留時間の想定において、夕方宿泊施設を利用する人の駐車時間は一晩中になると見込まれるので、2段式駐車場への考慮のみでは懸念があります。[3/28 審査会]	運用の中で、駐車場に入つて来る車が、宿泊利用なのか店舗利用なのかを見極め、振り分けていきたいと考えています。[3/28 審査会]	説明済[3/28 審査会]
	あふれた車を外部駐車場へ早めに誘導するということだが、周辺の駐車場と提携するか、あるいは車で来る人の需要をできるだけ抑える施策を早めに考慮すべきと考えます。[3/28 審査会]	今後、外部の駐車場とどのように提携を進めるか検討するとともに、極力公共交通機関を使うよう掲示やホームページ等で呼びかけたいと思います。[3/28 審査会]	説明済[3/28 審査会]
	買い物をすると駐車場料金が割り引かれるサービスがよくあるが、公共交通機関の利用においても何らかのサービスを検討していただきたい。[3/28 審査会]	そのようなサービスを含めて、どのような形が渋滞防止に役立つか、検討していきたいと思います。[3/28 審査会]	説明済[3/28 審査会]
景観			