

（仮称）東高島駅北地区 C 地区棟計画

環境影響評価準備書説明会における質疑及び意見の概要、事業者の回答等

平成 30 年 1 月 31 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. 準備書説明会の開催に関する周知結果

環境影響評価準備書に関する説明会の開催については、「環境影響評価準備書の概要及び説明会開催のお知らせ」（添付資料-1、2）を、図1-1に示す対象地域を含む範囲に各戸配布（住宅・店舗・事務所を対象）又は新聞折込（読売新聞、朝日新聞、毎日新聞、産経新聞、日本経済新聞、東京新聞、神奈川新聞の7紙朝刊）により周知しました。

配布部数は表1-1(1)、(2)に示すとおり、対象地域全域で138,205部です。

表 1-1(1) 各戸配布による配布部数等

配布対象区町丁		備考
神奈川区	東神奈川一～二丁目 斎藤分町 二本榎 旭ヶ丘 広台太田町 反町1～2丁目、4丁目 二ツ谷町 神奈川本町 幸ヶ谷 神奈川一～二丁目	青木町 千若町1～3丁目 星野町 出田町 橋本町1～3丁目 栄町 大野町 山内町 金港町 配布部数 17,605 部 配布日 平成29年12月15日（金） 12月16日（土） 添付資料-1を配布

表 1-1(2) 新聞折込による配布部数等

配布対象区町丁		備考
鶴見区	駒岡一～五丁目 北寺尾五～七丁目 ¹ 馬場一～二丁目、七丁目	獅子ヶ谷一～三丁目 上の宮一丁目 東寺尾一丁目
港北区	綱島東六丁目 師岡町	樽町三～四丁目
神奈川区	松見町1～4丁目 大口仲町 西大口 七島町 白幡東町 立町 新町	西寺尾一～二丁目 大口通 白幡仲町 白幡南町 浦島丘 亀住町
西区	高島一丁目 桜木町4～7丁目 ² 戸部町1～7丁目 ³ 御所山町 宮崎町 伊勢町1～3丁目 ⁴ 東ヶ丘 霞ヶ丘	みなとみらい三～六丁目 花咲町4～7丁目 ⁵ 戸部本町 紅葉ヶ丘 西戸部町1～3丁目 ⁶ 老松町 境之谷 赤門町2丁目
中区	内田町	
南区	伏見町 庚台 清水ヶ丘 前里町3～4丁目 ⁷ 日枝町2～5丁目 ⁸ 山王町3～5丁目 ⁹ 新川町5丁目 ¹⁰ 宿町1～2丁目 ¹¹ 共進町1～3丁目 ¹² 井土ヶ谷中町 榎町1～2丁目 ¹³ 大岡一丁目、三～五丁目	三春台 西中町2～4丁目 ¹⁴ 南太田一～三丁目 ¹⁵ 白金町2丁目 ¹⁶ 南吉田町3～5丁目 ¹⁷ 吉野町4～5丁目 ¹⁸ 花之木町1丁目 ¹⁹ 宮元町1～2丁目 ²⁰ 東蒔田町 井土ヶ谷下町 蒔田町
港南区	上大岡東一～三丁目 ²¹ 笛下一～二丁目、五～七丁目 ²² 日野中央一～三丁目 ²³	上大岡西二～三丁目 ²⁴ 港南四～六丁目 ²⁵ 港南台一～三丁目、五～九丁目 ²⁶
磯子区	岡村四～五丁目 ²⁷ 洋光台二丁目 ²⁸	森が丘一～二丁目 ²⁹
栄区	上郷町 桂台東 桂台南一～二丁目 ³⁰ 上之町	尾月 桂台中 犬山町 公田町

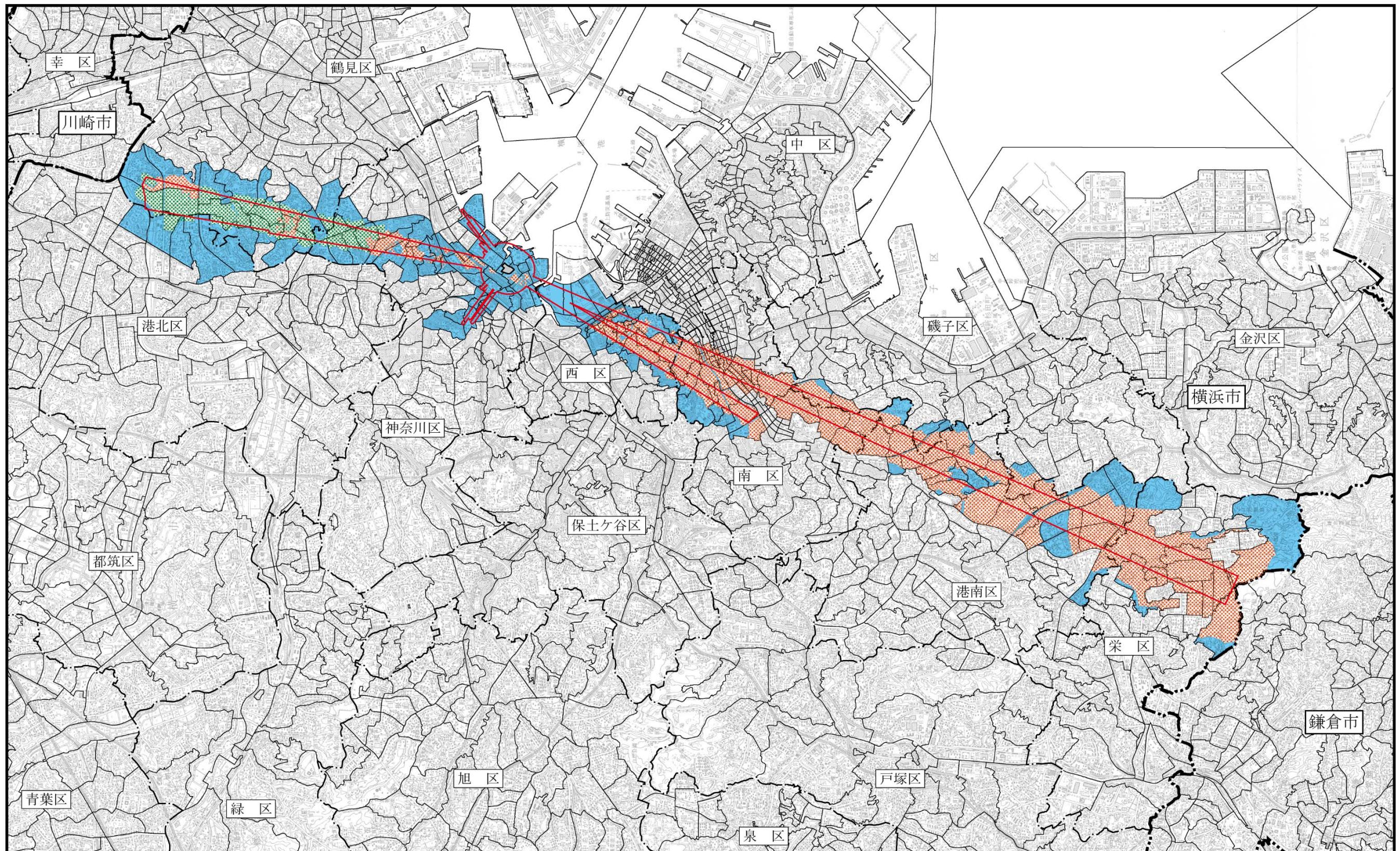
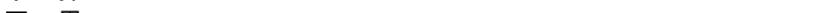


図 1-1 対象地域図

凡 例

- : 対象事業実施区域
 - : 市 界
 - — : 区 界
 -  : 対象地域（準備書の内容について周知を図る必要がある地域）
 -  : 電波障害、日照阻害及び風環境の変化が生じるおそれがあると考えられる範囲
 -  : 対象地域のうち共同受信施設設置又はケーブルテレビ加入の多い地域
 -  : 対象地域のうち東京局受信又はケーブルテレビ加入の多い地域

A scale bar and a north arrow are located in the bottom left corner of the map. The scale bar shows a distance of 2 km. The north arrow indicates the direction of North.

2. 準備書の概要に関する周知結果

準備書の内容は、「環境影響評価準備書の概要及び説明会開催のお知らせ」（添付資料-1、2）に準備書の概要を掲載し、対象地域を含む範囲に各戸配布又は新聞折込することで周知しました。

3. 準備書説明会の開催状況並びに質疑及び意見の概要、事業者の回答

準備書説明会は、表3-1に示す日時で計2回開催しました。

説明会で寄せられた質疑及び意見の概要と事業者の回答は、表3-2及び表3-3に示すとおりです。
なお、整理にあたっては、発言順ではなく、項目別としました。

表 3-1 準備書説明会の開催結果

回	開催日時	会場	参加人数 (無記名者含む)
第1回	平成30年1月12日(金) 19時00分～20時30分	横浜市神奈川区区民文化センター (かなっくホール)	61名
第2回	平成30年1月14日(日) 19時00分～20時45分		53名
合計			114名

表 3-2(1) 説明会（第1回）における質疑及び意見の概要、事業者の回答

項目	説明会における質疑及び意見の概要	事業者の回答
事業計画	住居を新設することにより、相当数の世帯数が増加すると予想され、それに伴い子供も増加すると思われる。保育所や小学校などは既存の施設のみで足りるのだろうか。足りない場合は、どのような対策を取る予定か。	C 地区内に複数保育所を設置する予定となっております。入居予定は早くても平成37年とかなり先なので予測は難しいですが、適正な時期に横浜市と協議して設置する予定です。小学校につきましても、横浜市教育委員会と協議し、対処する予定です。
	ファミリータイプは住居部分の中でどのような数を想定しているのか。ファミリータイプが多い場合、先ほど挙がった問題や通学路などの問題もある。	建築の着工・竣工の時期がかなり先なので具体的な数字を出すのは難しいですが、ファミリータイプ中心になることを予定しております。いただいたご意見も踏まえて横浜市と協議し、対応する予定です。
	低層が商業施設で津波の避難場所を兼ねていることだが、1階部分にも住宅があるということか。また、商業施設は現時点で何階になるのか決まっていたら教えて欲しい。	1階に住居はなく、ロビーや出入口になっているので、災害時にはそこを開放して一時的に滞在できるように対応したいと考えております。現時点では、商業部分は3階程度までを考えております。
	公有水面の埋立を行うことだが、埋立は行わずに、歴史的環境や地理的環境から考えることで公有水面を活かすような方法を考えいただきたい。横浜市、神奈川区にはインナーハーバーの観点からこの地区の活用を考えいただきたい。 未来の住民のために、歴史的な遺構や公有水面は残していただきたい。水路を台場まで広げることなども考えていただきたい。	埋立事業につきましては、行政で実施する事業ですので、ご意見があつたことを横浜市に報告いたします。
環境影響評価	電波障害について。発生した場合はお問合せ窓口を設置するだけなのか。その他どのような対応を考えているのか。テレビを観られるようにしていただけるのか。	まず、ケーブルテレビでご覧になっている方は問題ないことをご理解頂きたいと思います。アンテナを立てて受信をしている場合は、問題が生じる可能性がございます。スカイツリーからの電波とみなとみらい局からの電波の2種類ございますが、どちらかの電波を受信しており、受信地までの間に本事業の建物がある場合は、電波障害を引き起こす可能性がございます。電波障害が起こった場合は、窓口を設置する予定ですが、工事現場にも連絡先を掲示する予定です。その場合、状況確認や因果関係を確認した上、必要があれば適切な対応を取らせていただきます。まだ工事は先なので申し上げにくい部分もありますが、適切に対応いたします。
	電波障害について。他の場所の建設において、20年経過したら保証はしないということがあるようだが、今回もあるのだろうか。	20年というのは現時点では決めておりません。現時点ではお約束はできませんが、できる限りの対処は行います。
	保証しないということはあり得るのだろうか。	我々が建築したことにより、電波障害が発生したということであれば、対応いたします。その際、実際に調査を行って検討することを考えております。

表 3-2(2) 説明会（第1回）における質疑及び意見の概要、事業者の回答

項目	説明会における質疑及び意見の概要	事業者の回答
環境影響評価	歩行者用車両の走行による安全について スライドでは、工事期間中に関して、交通混雑や歩行者の安全も問題無いようになるとのことだが、現時点でも、埋立が開始されると相当なダンプ等がマンションの周りや通学路などを通行することが予想されているので、安全面で大変問題があると考える。特に、東神奈川駅に向かう運河沿いも非常に狭い道路で、歩車分離にはなっているが、現時点でも歩行者が非常に狭い場所を通っている。そのような箇所にダンプ等が通るとなると、安全面で問題と思う。先に道路を広げてから埋立を開始することなどは考えていないか。	まず、本事業は土地区画整理事業により基盤が整備されないと着工ができない、という前提がございます。東神奈川線からの新しい道路が先に完成されてから、その道路を使って本事業の工事が開始され、ダンプ等を通行させる予定です。通学路等の安全確保という観点もありますので、警備員の設置などを土地区画整理組合と相談しながら対処していく予定です。
	文化財等について 環境影響評価というテーマで今回の説明を聞いた。この地域は、神奈川台場が地中に埋まっているという点から、非常に特別な場所だが、その認識がどこまであるかを聞きたい。魅力的で持続的な開発をするためには、その場所の歴史などを詳しく調べる必要がある。例えば、神奈川台場を完全に修復保存し、国の史跡として残した上で、その遺産を壊さないように対応した街を未来に向けて作っていくのが大前提だと思われる。C地区の形状は台場の保存が大前提だと思うが、そのようには思えない。神奈川台場も他の地域の台場と同じように保存されるべきである。しっかり歴史を理解した上で、完全修復も含めて計画をするべきである。私は完全修復をした方が良いと考えている。	改めて勉強しなければならないと考えているところですが、神奈川台場に影響を及ぼさないことにつきましては、横浜市から提起されている課題の一つでもございます。保全という観点では、まずはそこに建物を建てない、触らないということを前提としております。
	三井不動産は日本橋の再開発では、神社を復活させている。しっかり歴史を残していくつつ、壊さないことで持続的な再開発をしている。この場所でも、そのようなことを実施していただきたい。修復保存した上、100%壊さないという形で計画をしていただきたい。横浜港開港の歴史と向き合った上で計画を行っていただきたい。	完全修復という点につきましては、現時点では申し上げられません。横浜市からの指導を受けつつ、最善の形を考えてまいります。

表 3-3(1) 説明会（第2回）における質疑及び意見の概要、事業者の回答

項目	説明会における質疑及び意見の概要	事業者の回答	
事業計画	<p>横浜市都心臨海部再生マスタープランに基づいてこの計画を立てているようだが、将来人口動態のデータは何を使用しているのか。横浜市の説明会で質問したが、明確な回答がなされなかった。</p> <p>計画地の周辺では、人が集まらないのではないか。20年後どうなるのか。空虚な計画である。横浜市の計画も具体的ではない。この周辺にはそんなに人が来ないと思う。</p>	<p>人口動態調査につきましては、本事業では実施しておりません。これだけのマンションを設置してニーズがあるのかという点につきましては、横浜市のマスタープランでは大きな位置づけとして設定していると認識しております。現時点では、賑わいのある地区ではございませんが、将来賑わう地区にするお手伝いをしたいと考えております。今後、横浜市とともに計画を検討していきたいと考えております。</p>	
	<p>図面ではなく、ジオラマを作成し、計画を説明してほしい。神社を移動する計画は許せない。</p> <p>これから人口が減る時代に、こんなマンションが必要なのか。</p>	<p>C 地区の事業用地には神社はございません。土地区画整理事業区域外に神社が位置しているのは把握しておりますが、その他の神社がある場合は、後程ご教示願います。</p> <p>横浜市の上位計画に横浜市都心臨海部再生マスタープランがございます。マスタープランでは、今後健康・医療・福祉・居住を充実させていくことになっております。本事業はそれに基づきお手伝いをする一役を担わせていただいております。</p>	
	<p>計画地の近くには米軍基地があり核ミサイルが飛んでくる可能性がある。マンションの地下に核シェルターを設置したらどうか。この辺には地下鉄駅がなく逃げ込むところが無いため、このような配慮をすると計画がもっと優れたものになり価値が上がるのではないか。事業者としてこのような考えはないのか。</p>	<p>核シェルターまでは考えておりませんが、我々のできる範囲で計画していく考えです。現時点では、帰宅困難者が発生した際の一時避難施設、津波発生時の避難デッキを建築することとしており、地域の住民の方の安全に寄与することを考えております。</p>	
	<p>公有水面を埋め立てずに残した方が良い。神奈川港、神奈川台場、インナーハーバーとして考えてほしい。建設工事中に運河の水を抜かないでほしい。</p>	ご意見として承りました。	
環境影響評価	工事中の振動について	<p>振動の予測結果が 63dB などと説明されていたが、地震でいうとどの程度の揺れなのか説明して欲しい。自分が勤めている会社の隣で工事をしているが、杭打ちをすると震度 2 程度の揺れが発生している。</p> <p>また、工事の振動のため体調不良になった場合の補償内容について教えて欲しい。振動は最大どの程度発生するのか。</p>	<p>対象事業実施区域から数十メートルの範囲には住宅が存在しておらず、質問者様がおっしゃる状況になるというのは考えづらいと思われます。ただし、実際は瞬間的に予測結果よりも高い数字が出ることも考えられますので、工事の際は、低騒音・低振動に配慮いたします。振動が大きいと感じた際は、連絡して頂きたく存じます。連絡のための窓口を設置し、工事現場に連絡先を掲示する予定です。近隣の住民の皆様には、工事説明会を実施し、連絡方法の詳細につきましてはご説明する予定です。</p>

表 3-3(2) 説明会（第2回）における質疑及び意見の概要、事業者の回答

項目	説明会における質疑及び意見の概要	事業者の回答
環境影響評価	電波障害について 電波障害の予測結果について、霞ヶ丘や赤門町2丁目に影響があるように読み取れるが、将来電波障害が発生するのかしないのか、具体的な影響がわからない。	ケーブルテレビを利用している場合は、ほとんど影響がないと考えております。それ以外のアンテナを使用している場合は、影響がある可能性がございます。建築後に電波障害の影響が発生した場合は、ご連絡いただきたいと存じます。工事現場に案内先を掲示する予定となっております。実際に本事業の影響が発生しましたら、対処させていただきます。 実際の影響は建物が建たないとわからないため、現時点では少しでも影響の可能性がある範囲を示しております。実際に電波障害が発生した場合は対応させていただきます。
	電波障害の予測結果について。具体的な影響内容を説明せず、可能性の説明しかしないのであれば、説明会の意味がない。	具体的な住所を教えていただければ、後程、具体的な影響につきましてご説明いたします。
	文化財等について 神奈川台場は横浜のシンボルであり、国際的な外国の歴史を遺跡として保存し、史跡公園として整備するべきだと考えている。 鶴見区から港南区まで広大な電波障害を発生させる本計画は、長期的な魅力ある街を目指しているとは思えない。	文化財につきましては、横浜市文化財課の指導のもと適切な対応をとっていきたいと考えております。
	供用時の歩行者について 環境影響評価と言しながら、保育所・小学校の検証や、仲木戸駅や東神奈川駅における通勤通学の大混雑の環境影響評価がなかった。 仲木戸駅や東神奈川駅の利用者が大幅に増え、歩行者が増えると予想される。駅まで歩く人の安全性を考えて欲しい。すでに、同様の状況になっている武藏小杉駅では、混雑で人がホームから落ちそくなってしまっており危険である。ホームドアを設置すべきだと考える。	駅までの交通混雑につきましては、準備書においても検討しております。
予測が外れた場合の対応について	予測結果ばかり説明していたが、予測が外れた場合はどのような対応をするのか。騒音の予測結果は、基準よりわずか小さい値になっているものがあり、基準に合わせているような気がする。	環境影響評価の特性上、計画を踏まえた予測で評価せざるを得ません。予測は安全側、影響が大きくなる条件で実施しております。また予測結果は、事後調査を実施し確認することとしております。さらに何かございましたら、逐次窓口へお問合せしていただきたく存じます。

表 3-3(3) 説明会（第2回）における質疑及び意見の概要、事業者の回答

項目	説明会における質疑及び意見の概要	事業者の回答
その他	栄千若線の道路計画があり、近隣住民としては交通量が増大することを予想している。交通量調査地点に栄千若線が含まれていない。最も混雑することが予測される栄千若線に繋がるポートサイド地区にも交通量調査地点を設けてほしい。	ポートサイド地区に交通量調査地点が無い理由は、現時点ではC地区からポートサイド地区への道路が繋がっていないことが挙げられます。C地区事業者が予測条件を設定できるものではございませんので、予測を実施しておりません。 栄千若線は、横浜市の都市計画道路として都市計画決定されていることから、横浜市に頂いたご意見を報告いたします。
	質疑応答での発言と回答は、議事録として記録されるのか。	説明会の意見と回答は、議事録として記録され、公表いたします。