

第14回環境影響評価審査会
事務局資料
平成30年3月16日

(仮称)東高島駅北地区C地区棟計画
環境影響評価準備書に関する指摘事項等一覧

※表中のゴシック体の部分は、前回（第12回）審査会における追加の指摘事項等を示しています。

■事業計画について

項目	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取扱い
事業計画	建築物の高さが記載されている諸元よりさらに高くなる可能性はあるのか。[12/25 審査会]	準備書に記載している高さは最大であると理解している。最終的には今後、横浜市と協議した上で決定していく。[12/25 審査会]	12/25 事業者回答済
	C地区棟外周部の植栽については、土地区画整理事業と調整を行った上で配置なのか。 [12/25 審査会]	土地区画整理事業区域内の道路について、中高木の植栽は検討されておらず、具体的な樹種等も決まっていない模様。 C地区内において、歩道をさらに拡幅し遊歩道をつくるような、散歩・運動が可能で健康増進に資することができるような空間を検討している。[12/25 審査会]	
	C地区内部空間の緑づくりの考え方について。[12/25 審査会]	マンションの住民だけではなく地域の方々も自由に使っていただくことを第一に考えている。木をたくさん植えるというよりも緑の空地を広げていくような空間づくりを目指したい。都市美でも今後、具体的なイメージを提示していく予定。[12/25 審査会]	12/25 事業者回答済
	防風植栽を軸とする部分、風が抜ける中で通過交通者に対する配慮及び夏場の日射に対する快適性など、緑地の配慮をそれぞれにマッチングさせることが重要。 また、夏場については、緑陰を有効に使うとともに、水面を出現させるなどの工夫を検討するなど、人の過ごせ方についても検討する必要がある。 [12/25 審査会]	承知した。[12/25 審査会]	
	今後の図書作成の際には、本アセス事業区域の範囲を明確に示すよう留意すること。[12/25 審査会]	承知した。[12/25 審査会]	12/25 事業者回答済

■ 事業計画について

項目	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取扱い
事業計画	<p><u>子供の成育環境の確保について、高層建築物という特性を踏まえた検討が必要。日本学術会議の提言や既存調査（就学前の子供が高層マンションに住んだ際の影響）を確認すること。</u></p> <p><u>また、以下の考え方方が重要であるため、併せて検討すること。</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・遊び場だけでなく、遊び場として指定されていない空間の確保 ・遊ぶ場を指定するのではなく、もともとあった環境を保全するという考え方 ・子供たちの日常行動の範囲を踏まえた、高層建築の中の立体空間が子供たちにとってどのような存在なのかの視点。 [1/31 審査会] 	<p><u>確認し検討する。</u></p> <p><u>[1/31 審査会]</u></p>	<u>本日 事業者回答</u>
	<p><u>高層棟周辺の緑地について、デッキ上の安全のため、落下物や飛散物の影響を避けるようバッファーとなる緑地等が必要ではないか。</u></p> <p><u>このことについて、防災にも関わるため、平常時・災害時ともに評価書に記載すべき。</u></p> <p><u>[1/31 審査会]</u></p>	<p><u>落下防止の安全対策として、自社で住宅の品質基準がある。また、ご指摘にも配慮して計画に反映させいく。</u></p> <p><u>[1/31 審査会]</u></p>	

■ 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	取扱い
廃棄物建設発生土	<p>固体廃棄物の工事中及び供用時のマテリアルフローについて。</p> <p>着工が数年先でも計画段階から検討しておくことが重要。</p> <p>[12/25 審査会]</p>	具体的な計画は今後だが、工事中の建設発生土は工事間流用が可能かどうか等を、供用時の廃棄物はテナントへの重要事項説明により再利用を促すことを検討中。	12/25 事業者回答済
大気質	工事用車両の走行に関する予測結果について詳しく説明すること。	今後説明を行う。[12/25 審査会]	1/31 事業者 補足資料 1 説明済
騒音	予測手順フローについて、平均時間の設定など詳細な説明が必要。	今後説明を行う。[12/25 審査会]	<u>本日事業者 補足資料 3 説明</u>
日影	各用途地域図に日影を重ね合わせたような図面を用意してほしい。	用意する。[12/25 審査会]	1/31 事業者 補足資料 2 説明済

■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	取扱い
風害	防風植栽として機能するには幅と高さを十分確保することが必要だが、仮に幅の確保ができない場合は、防風植栽の中や近傍にスクリーンを併設する等の対策を検討すること。 また、植栽木には適正な条件を確保し良好な状態を保つ必要がある。[12/25 審査会]	計画に反映できるよう検討していく。[12/25 審査会]	12/25 事業者回答済
地域社会	<u>住宅地の細街路では安全面の検討が特に重要。対象地域から北西方向に抜ける車が必ず出てくると想定されるが、準備書記載の措置だけでは不十分。</u> <u>C地区棟事業者として、対象地域から出る段階で車両をコントロールするよう対応を検討すること。（特に準備書2-9にあるE地区と公園2の間の道路、及び運河沿いの国道15号に抜ける道路について、狭窄により道幅を狭めるなどの対応を）</u> [1/31 審査会]	<u>土地区画整理事業の所管と考える。道路管理者等との協議もあるため、土地区画整理組合設立準備組合と相談する。</u> [1/31 審査会]	1/31 事業者回答済
文化財等	<u>今後の文化財調査等により新たにわかったことに対し、工事段階でどのように対応するのかを、具体的に評価書に記述すべき。</u> [1/31 審査会]	<u>過年度から、土地区画整理組合設立準備組合と連携し、地中に埋蔵されている神奈川台場の位置確認の調査を行っている。埋立に先立ち、調査を行う予定。</u> [1/31 横浜市回答] <u>評価書への記述については検討する。</u> [1/31 事業者回答]	1/31 事業者回答済
生物多様性	代表種の選定に関して、緑地を探食の場所として捉えているか、もしくは繁殖も含めた場所として捉えているか。また、住居が増えることによる光害の影響は考慮しているか。 可能であれば、季節的変化や繁殖・非繁殖期の特性の違い等を踏まえ、生物が生きられる環境をつくってほしい。[12/25 審査会]	採食の場所として考えているため、夜の影響は考えていない。 計画に反映できるよう検討していく。[12/25 審査会]	12/25 事業者回答済

この資料は、審査資料として作成したものです。審議の過程で変更されるものですので、取扱いにあたっては十分留意願います。

■関連事業について

指摘、質問事項等	説明等	取扱い
基盤整備、特に土地区画整理事業の工程に関してこの審査の中で検討できるか。[12/25 審査会]	C 地区棟事業者とその事業予定地等にアセス条例の規定が適用され、審議対象となる。[12/25 審査会]	12/25 事務局説明済
	工期の重ね合わせについては、事業者と調整し今後説明する。[12/25 審査会]	<u>本日事業者 補足資料4 説明</u>