

(仮称) 関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 配慮市長意見(案)

第 19 回環境影響評価審査会  
事務局 資料  
令和 4 年 1 月 12 日

○全般的事項

- ・今後の事業の進展においては、本市の最新の計画等と整合を図るなど、適時、適切な配慮内容となるよう努めてください。
- ・配慮事項に対する配慮の内容について、適切に事業計画に反映させるとともに、検討するとしている事項については、各々の検討状況を方法書に記載してください。また、相互に密接に関連する複数の事項があることから、全体的な視点で引き続き検討してください。特に、緑化計画の策定にあたっては、生物多様性への配慮、ヒートアイランド対策、風害対策、景観への配慮など、可能な限り各環境要素に対し効果的な計画となるよう検討してください。
- ・事業の計画、工事、供用の各段階において、相互に事業者間でコミュニケーションを図り、積極的な情報提供や丁寧な説明に努めてください。

配慮指針に掲げられている 配慮事項	選 定	事業者が配慮書で記載した 配慮の内容(概要)	配慮市長意見(案)
<p><b>(1)【周辺環境への影響、生物の生息生育環境の保全や温暖化対策への配慮】</b> 計画地の選定や施設配置等の検討に当たっては、地形や周辺の土地利用状況等を踏まえ、周辺環境への影響を少なくする。 「生物多様性横浜行動計画」等に基づき、生物の生息生育環境の保全や景観機能等を考慮し、まとまりや連続性のある農地・樹林地、源流域、貴重な動植物の営巣・生育地等の分断、改変を避ける。 また、脱炭素化の実現に向けて、「横浜市地球温暖化対策実行計画」等に基づき、温室効果ガスの排出抑制を事業のあらゆる場面で実施するように計画段階から検討する。</p>	○	<p><b>【施設配置等に係る周辺環境への影響の低減】</b> ・関内地区の新たな玄関口としての街並みを形成するように計画する。 ・計画建築物の高層部は、旧横浜市庁舎街区側をセットバックして風環境に配慮し、周辺の街並みとの調和にも配慮し、分節化による外装デザインも検討する。</p> <p><b>【生物の生息環境の保全等】</b> ・地域の潜在自然植生、郷土種採用、単一種や同一規格による大規模な植栽の回避、鳥や蝶等の生き物を誘致する樹種・配植等に配慮した計画とし、供用後は適切な空間の維持を考慮して検討する。</p> <p><b>【温室効果ガスの抑制】</b> ・LED化をはじめとする温室効果ガスの排出削減や太陽光発電等の再生可能エネルギーの導入等、供用後を含めた事業の様々な場面で温室効果ガス排出の抑制に資するよう配慮した計画を検討する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・隣接する旧横浜市庁舎街区に係る事業と連携や調整を行うようにしてください。</li> <li>・交通広場について、交通結節拠点としての役割が分かるように方法書で具体的に示してください。</li> </ul>
<p><b>(2)【環境資源等の現況把握】</b> 計画地及びその周辺の自然環境、社会文化環境等についての情報を収集し、環境資源等の現況把握を行う。</p>	○	<p><b>【現況把握】</b> ・地域の概況について情報を収集し、現況の把握を行い、関内地区の玄関口としての活気と賑わいのある景観創出やゆとりある空間の形成に配慮した計画を検討する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・隣接する旧横浜市庁舎街区において環境影響評価を実施した結果等を有効に活用し、より周辺環境に配慮した事業計画となるよう努めてください。</li> </ul>
<p><b>(3)【計画段階からの安全な工法等の検討、市民への情報提供】</b> 工事計画の策定に当たっては、計画段階から安全な工法や工程等を検討し、市民への情報提供に努める。</p>	○	<p><b>【工事計画】</b> ・安全に配慮した工法や建設機械及び工事用車両の集中を回避した工程等を検討する。 ・計画区域の地下には横浜市営地下鉄が運行しており、関係官庁等との事前打合せを行い、悪影響を与えない工事計画を立案し、管理していく。 ・仮囲い設置の他、車両出入口に交通誘導員を配置し、歩行者や一般通行車両の安全に配慮する計画とする。 ・隣接地の工事時期が重なる場合には、必要に応じて工事用車両の集中による影響の回避に努める。</p> <p><b>【市民への情報提供】</b> ・標識設置等にて来街者や住民等への情報提供を行う。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工事中の車両走行ルートや入出庫箇所等について、方法書で示してください。</li> <li>・計画区域は埋立地であり、また地下に鉄道が通っているため、工事計画の検討にあたっては、地盤特性を詳細に把握するとともに、周辺に影響が生じないように必要に応じて対策を講じるなどの検討をしてください。</li> </ul>
<p><b>(4)【環境形成に関する法令等の遵守】</b> 環境負荷低減や、水とみどりの環境形成に関する法令や条例、指針等を遵守する。</p>	○	<p><b>【法令等の遵守】</b> ・関内地区の新たな玄関口としての街並み形成、緑の創造・生物多様性への配慮、低炭素化等、環境の創造や環境負荷低減に資する計画とする。</p> <p><b>【環境負荷低減他】</b> ・高効率の熱源機器の採用、地上部の緑化、BEMS等によるエネルギーの効率的運用等、様々な環境配慮事項に取り組み、CASBEE横浜のAランク以上の取得を目指す。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・環境負荷低減技術を積極的に導入するなど、CASBEE 横浜において更なる上位ランクの取得に努めてください。</li> </ul>
<p><b>(5)【グリーンインフラの保全と活用、健全な水循環の創出】</b> 生物の生息・生育の場の提供、良好な景観形成、雨水の浸透・貯留、ヒートアイランド現象の緩和、防災・減災、さらには人々が交流し活動する場など、多様な機能を持つグリーンインフラの保全、活用を図るとともに、雨水の有効利用などによる健全な水循環の創出に努める。</p>	○	<p><b>【グリーンインフラの保全と活用】</b> ・地域の潜在自然植生、郷土種採用、単一種や同一規格による大規模な植栽の回避、鳥や蝶等の生き物を誘致する樹種・配植等に配慮した計画とし、供用後は適切な空間の維持を考慮して検討する。 ・旧横浜市庁舎街区との間に歩行空間を整備する等、一般の人々が通行可能な歩行空間、交流し活動する場としての滞留空間となる広場空間を整備する。 ・地上部の緑陰創出等、GIの保全・活用に努める。</p> <p><b>【健全な水循環の創出】</b> ・緑化による良好な景観形成、環境配慮型舗装である保水性舗装等の導入を検討し、雨水の浸透・貯留、ヒー</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・低層部の屋根面からの雨水流出抑制を検討してください。</li> <li>・グリーンインフラの維持管理に際しては、入居者や地域住民等との連携を検討してください。</li> </ul>

		トアイランド現象の緩和、防災・減災、水循環の創出に資するよう検討する。	
(6) 【緑化等による生物の生息生育空間の確保と生物多様性の保全と創造】 低層部の屋上や壁面、敷地の緑化を図り、生物の生息生育環境の確保に努める。緑化に際しては、郷土種中心の多様な植物の植栽など、生物多様性の保全と創造に努める。	○	<b>【緑化】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・緑化面積（5%以上）を確保し、質の高い緑を創出し、環境形成を図る。</li> </ul> <b>【生物多様性の保全と創造】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・緑化計画では、地域の潜在自然植生や郷土種の採用や、生物多様性の観点から単一種や同一規格の大規模植栽の回避、誘鳥木や食草の配植に配慮する。</li> <li>・供用後の適切な空間の維持を考慮して検討する。</li> </ul>	・高木の植栽の考え方を具体化するように検討してください。
(7) 【エネルギー使用の合理化、再生可能エネルギー等の活用】 高性能な省エネルギー型機器の導入などによりエネルギー使用の合理化を図る。また、太陽光発電設備などの再生可能エネルギーや、廃熱の有効利用などの未利用エネルギーの積極的な活用に努める。	○	<b>【エネルギー使用の合理化】</b> 以下の省エネルギー機器や環境制御技術・建築技術の導入を検討し、運用エネルギーの低減を図る。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・自然採光の活用、LED照明の採用</li> <li>・Low-Eガラスの採用等による熱負荷低減</li> <li>・高効率電気機器等の採用</li> <li>・BEMS等によるエネルギーの効率的運用</li> </ul> <b>【再生可能エネルギー等の活用】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・太陽光エネルギーの積極的な活用に努める。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・最善技術、製品の採用やエネルギー使用量を把握し、適宜運用改善を図るようにしてください。</li> <li>・低炭素電気の選択も含め建物全体の運用時の温室効果ガス低減対策を包括的に含むエネルギーマネジメント計画を検討してください。</li> </ul>
(8) 【低炭素電気の選択、グリーン購入】 使用する電気は低炭素電気を選択するよう努めるとともに、建設資材や設備等の確保に際してはグリーン購入を図る。	○	<b>【低炭素電気の選択】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・横浜市が公表している低炭素電気普及促進計画書兼報告書の情報を参考として、継続的にCO<sub>2</sub>排出係数の低い電力の使用を検討する。</li> </ul> <b>【グリーン購入】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築資材や設備では、積極的にグリーン購入を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・低炭素電気の選択も含め建物全体の運用時の温室効果ガス低減対策を包括的に含むエネルギーマネジメント計画を検討してください。</li> </ul> <b>【(7) 再掲】</b>
(9) 【運輸部門における二酸化炭素の排出抑制】 次世代自動車の積極的な導入や公共交通等の利用促進などにより、運輸部門における二酸化炭素の排出抑制に努める。	○	<b>【公共交通機関等の利用促進】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本事業で整備する交通広場は、公共交通等の利用促進に貢献する交通結節点としての役割を担う。</li> <li>・従業員には原則として公共交通機関による通勤を推奨し、施設利用者に対しては案内看板やパンフレット等で公共交通機関の利用を呼びかけ、二酸化炭素の排出抑制に努める。</li> </ul> <b>【次世代自動車の導入】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車場内に電気自動車の充電設備の設置を検討する。</li> </ul>	・掘削土等の運搬に伴う温室効果ガスの排出量を低減するため、掘削土等は可能な限り発生を抑制したうえで、近隣の建設工事現場での使用を検討してください。
(10) 【ライフサイクルを通じた温室効果ガスの抑制、長寿命化】 建設、運用、更新、解体処分など、ライフサイクルを通して、また工作物の長寿命化により、排出される温室効果ガスの抑制に努める。	○	<b>【温室効果ガスの低減】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・工事中、更新時は、廃棄物の分別徹底や建設汚泥の適切な処理・処分、再使用及び再生利用、木材代替型枠やリサイクル材等のエコマテリアルを活用する。建設機械については、排出ガス対策型建設機械、低騒音型建設機械及び低振動型建設機械を積極的に採用する。</li> <li>・供用後は、BEMSの導入・運用等により、ライフサイクルを通じて排出される温室効果ガスの抑制に努める。</li> </ul>	・ライフサイクルを通して排出される温室効果ガスを低減するために建築資材等に留意し、適宜運用を見直すと共に、建築物の長寿命化を検討してください。
(11) 【ヒートアイランド現象の抑制】 微気候に配慮し、人工排熱の抑制や緑化、保水性舗装、遮熱性舗装などの採用により、ヒートアイランド現象の抑制に努める。	○	<b>【排熱抑制】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・Low-Eガラスの採用や、様々な省エネルギー対策による建築物からの排熱抑制に努める。</li> </ul> <b>【ヒートアイランド現象の抑制】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・環境配慮型舗装である保水性舗装等を導入する、緑陰を効果的に形成させる樹木の適切な配植をする等、積極的なヒートアイランド対策を検討する。</li> <li>・継続的に適正な機能を果たすよう維持管理に努める。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ヒートアイランド対策効果が期待できるような緑量、緑化面積を確保するよう努めてください。</li> <li>・空調機器や給湯器等の設備導入に際し、人工排熱抑制のため、高効率仕様の機種を検討してください。また、排熱位置については歩行者に配慮した計画としてください。</li> </ul>
(12) 【周辺建物との連続性、後背地との調和】 街の個性や街並みの特徴を把握し、建物外観の色彩や材質、建物の形態・高さ等について、周辺建物との連続性や後背地との調和を図る。	○	<b>【周辺との調和】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・交通機能を強化する交通広場を配置する。</li> <li>・旧横浜市庁舎街区との間に歩行空間を整備することで、後背地へ至る歩行空間の連続性を高める。</li> <li>・計画建築物は、低層部に比べて旧横浜市庁舎街区側の高層部をセットバックさせる計画とすることで風環境にも配慮した配置計画とする。</li> </ul> <b>【建築物の外観】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・低層部を張り出し、高層部は分節化による外装デザインを検討する。</li> </ul>	・建物壁面の分節化や壁面緑化の採用、外観の色彩やデザイン上の工夫により、圧迫感の低減に努めるとともに、動物への配慮についても検討してください。
(13) 【地下空間における浸水対策、避難設備の採用】 大雨や洪水、高潮等による浸水が想定される区域において建物に地下空間を設ける場合は、地下空間の用途及び規模を考慮し、浸水を可能	○	<b>【浸水を生じさせない構造】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・計画建築物の地下に駐車場等を整備する計画のため、浸水対策として防潮板の設置等を検討する。</li> <li>・主要な機械室を2階以上へ設置する。</li> </ul>	・浸水させない構造や避難設備の採用を更に検討してください。

<p>な限り生じさせない構造や避難設備の採用に努める。</p>		<p><b>【避難設備の採用】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・避難設備として、安全に非難を行うことができる避難階段を設置する。</li> </ul>	
<p>(14) <b>【交通集中の回避、歩行者の安全・利便性への配慮】</b></p> <p>駐車場整備に当たっては、充電器等のインフラ整備に努めるとともに、配置等については極力交通集中の回避や、歩行者の安全及び利便性に配慮する。</p>	○	<p><b>【駐車場整備】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・関係法令に基づく必要駐車台数を確保するとともに、電気自動車の充電設備の設置を検討する。</li> <li>・駐車場への適切な誘導に努める他、交通集中回避のため従業員は原則、公共交通機関による通勤を推奨する。</li> </ul> <p><b>【歩行者の安全及び利便性】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・旧市庁舎街区との間にユニバーサルデザインに配慮した歩行空間を整備し、歩行者の安全と利便性に配慮した歩行者ネットワークの形成に寄与する計画とする。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・植栽や高層棟分節化により、ウォーカビリティを下げないように配慮してください。</li> <li>・隣接する旧横浜市庁舎街区による環境影響も考慮し、周辺の交通渋滞等に配慮してください。</li> </ul>
<p>(15) <b>【風害等への配慮】</b></p> <p>風害、光害等の影響を少なくする。</p>	○	<p><b>【風害】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高層部をセットバックし低層部が張り出した形状とすることで、高層建築物からの吹きおろし風による地上部への直接的な流れ込みを抑制させる。</li> </ul> <p><b>【光害】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・人にやさしい外構照明の設置や、賑わいを演出し、安全性を確保するために適切な照度設計を計画する。</li> </ul> <p><b>【電波障害】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施工時は、工事用クレーン未使用時のブームを電波到来方向に向ける等の対策を講ずるほか、近隣からの相談があった際は適切な調査を行う等、対策を講じる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・計画地周辺における建築計画も考慮し、風害や電波障害等の対策を検討してください。</li> <li>・日中の反射光について考慮した計画としてください。</li> </ul>
<p>(16) <b>【施設・文化財の移転、地域分断の回避】</b></p> <p>地域の住民に親しまれた施設の移転、文化財の消滅・移転及び地域の分断を避ける。</p>	○	<p><b>【地域分断の回避】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・隣接する旧横浜市庁舎街区との間に歩行空間を整備することで分断を避け、地域の一体性に寄与する計画を検討する。</li> </ul>	なし
<p>(17) <b>【廃棄物等の発生抑制、再使用及び再生利用】</b></p> <p>廃棄物等の発生抑制、再使用及び再生利用を図る。</p>	○	<p><b>【廃棄物等の発生抑制、再使用及び再利用】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・工事中は、廃棄物の分別徹底、適正な処理、再使用及び再生利用、エコマテリアルの活用を検討する。</li> <li>・既存建物の解体時には、事前にアスベスト含有建材の調査を行い、当該建材が存在していた場合は法令等に基づいて適切に除去及び処分を行う。</li> <li>・供用後は、入居テナント等に対して、廃棄物の排出抑制や分別排出、再使用及び再生利用を徹底する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・掘削土等は可能な限り発生を抑制したうえで、適正に処理してください。</li> </ul>
<p>(18) <b>【地震、液状化等に対する安全性の検討】</b></p> <p>地震やそれに起因する液状化等の災害に対して、安全性への影響を計画段階から検討する。</p>	○	<p><b>【地震、液状化】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・制振構造の採用等を検討し、地震時の建築物本体の損傷を小さくし、また長周期地震動を想定した検討も行う。</li> <li>・ボーリング調査を実施し、地盤状況を把握した上で、設計上の適切な基礎形状、建物構造を検討する。</li> </ul> <p><b>【供用後の防災対策】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・災害時の避難・誘導マニュアルを検討・策定、防災訓練の定期的開催により、避難・誘導手順、滞留者や帰宅困難者への対応手順等の情報共有を検討する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・計画区域周辺と一体的な防災機能の整備に努めてください。</li> <li>・計画区域は埋立地であり、また地下に鉄道が通っているため、工事計画の検討にあたっては、地盤特性を詳細に把握するとともに、周辺に影響が生じないよう必要に応じて対策を講じるなどの検討をしてください。【(3)再掲】</li> </ul>
<p>(19) <b>【周辺環境の向上に資する対策】</b></p> <p>上記に加えて周辺環境の向上に資する対策を検討する。</p>	○	<p><b>【周辺環境の向上に資する対策】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「国際的な産学連携」「観光・集客」機能の誘導、新たな交通結節点機能の強化等に資する、国際対応の多言語対応サイン等を検討する。</li> </ul>	なし

<p>環境情報提供書の概要 【総数 0 件】</p>	<p>なし</p>
----------------------------	-----------