

この資料は、(仮称)北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

(仮称)北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の概要

令和4年2月28日

東急不動産株式会社
京浜急行電鉄株式会社
第一生命保険株式会社

本日の説明内容

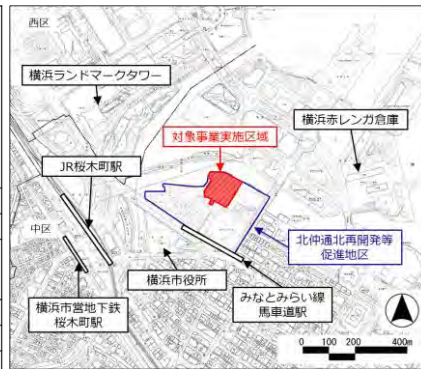
1. 事業計画の概要
2. 配慮書からの変更点
3. 配慮市長意見の内容及び事業者の見解
4. 環境影響要因の抽出、環境影響評価項目の選定
5. 調査、予測及び評価の手法
6. 方法書対象地域

1. 事業計画の概要

事業計画の概要

方法書
P.2-1、2、6

| | |
|------------------------|---|
| 事業者の 氏名及び住所 | 東急不動産株式会社 東京都渋谷区道玄坂一丁目21番1号 代表取締役 岡田 正志 京浜急行電鉄株式会社 神奈川県横浜市西区高島一丁目2番8号 取締役社長 原田 一之 第一生命保険株式会社 東京都千代田区有楽町一丁目13番1号 代表取締役社長 稲垣 精二 |
| 事業の名称 | (仮称) 北仲通北地区B-1地区新築工事 |
| 対象事業実施区域の所在地 | 横浜市中区海岸通5丁目25番1 |
| 事業の種類、規模 | 高層建築物の建設(第1分類事業) 建築物の高さ ^{※1} : 約150 m 延べ面積 ^{※2} : 約110,000 m ² |
| 主要用途 | 共同住宅、事務所、店舗 |
| 対象事業実施区域の面積 | 約1.3ha (歩行者デッキ部分を含む) |
| 敷地面積 | 約12,345 m ² |
| 建築面積 | 約9,000 m ² |
| 建築物の最高高さ ^{※3} | 約170 m |
| 階数 | 地下1階、地上42階、塔屋2階 |

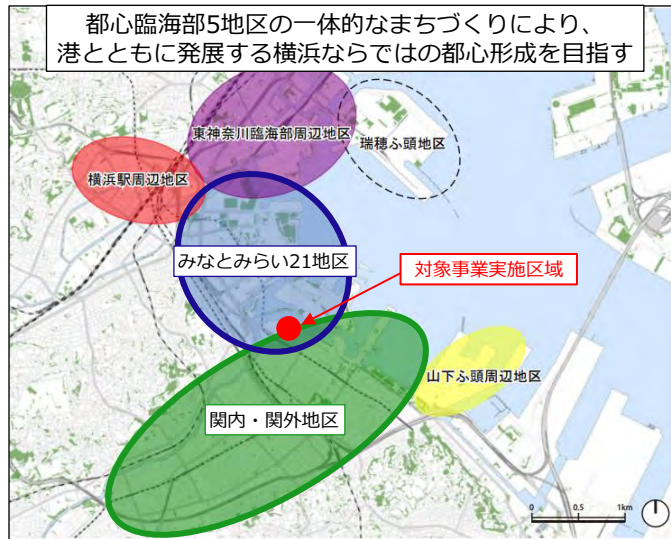


※1 建築物の高さは、建築基準法施行令第2条第1項第6号の規定による高さです。
 ※2 延べ面積は、建築物の各階(地下駐車場・機械室含む)の床面積の合計です。
 ※3 建築物の最高高さは、塔屋(屋上の機械室等)の部分を含む高さです。

この資料は、(仮称)北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
 この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

事業の目的及び必要性

方法書
P.2-3~4



この資料は、（仮称）北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

5

事業の目的及び必要性

方法書
P.2-5



- ・横浜の国際競争力に資する、多機能複合施設の新設
多様な産業の受け皿となる**業務機能の形成**
にぎわいのある特色ある**商業機能の新設**
- ・幅広い住宅ニーズに対応する**都心型住宅機能**を有する
- ・水辺に開かれた魅力的な外構空間の創出
- ・横浜らしい品格のある眺望景観の形成

都心部の新しい拠点にふさわしい土地利用の実現
まちづくりに貢献

この資料は、（仮称）北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

6

対象事業実施区域の現況

方法書
P.2-1

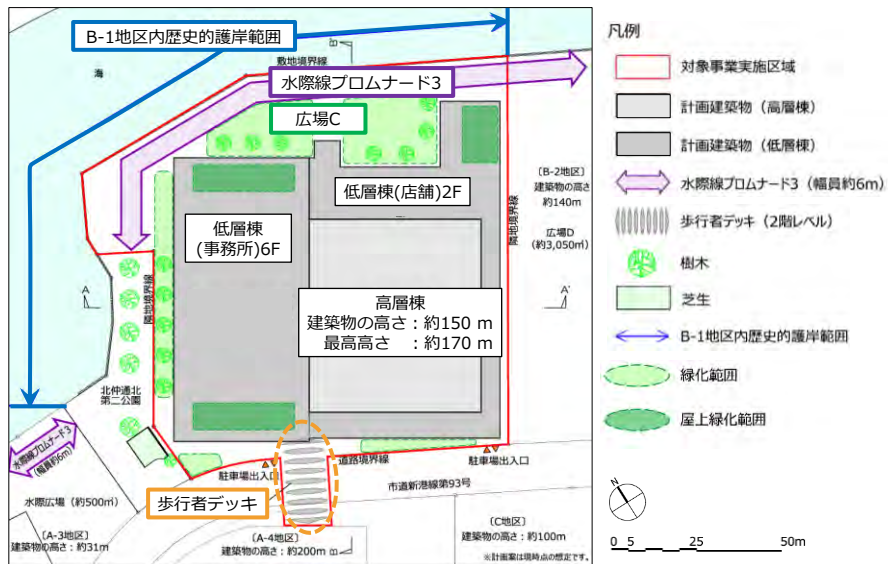


この資料は、(仮称)北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

7

施設配置計画：施設配置図

方法書
P.2-8

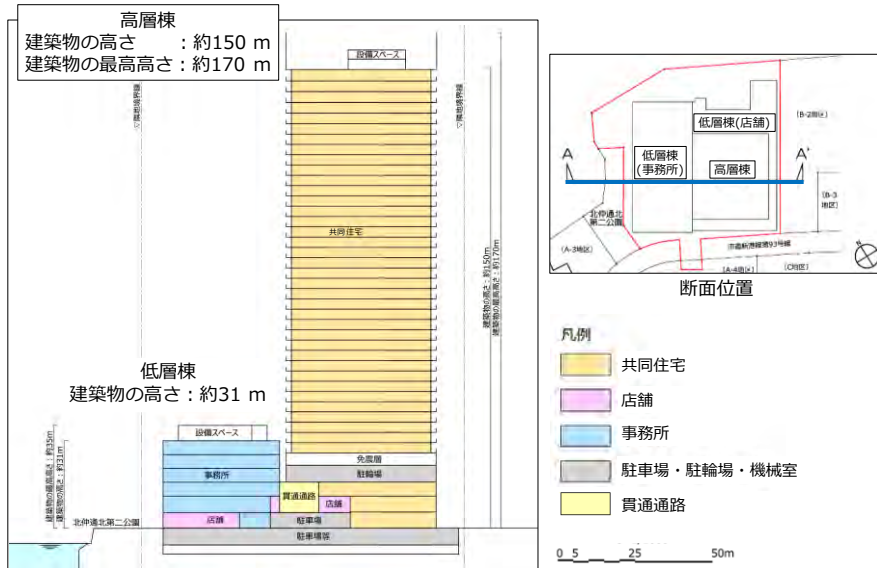


この資料は、(仮称)北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

8

施設配置計画：施設断面図

方法書
P.2-9

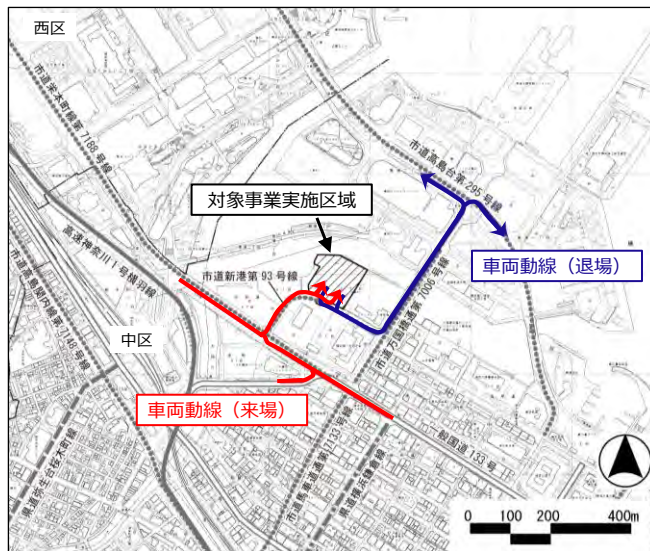


この資料は、(仮称)北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

9

交通計画：関係車両走行ルート

方法書
P.2-12

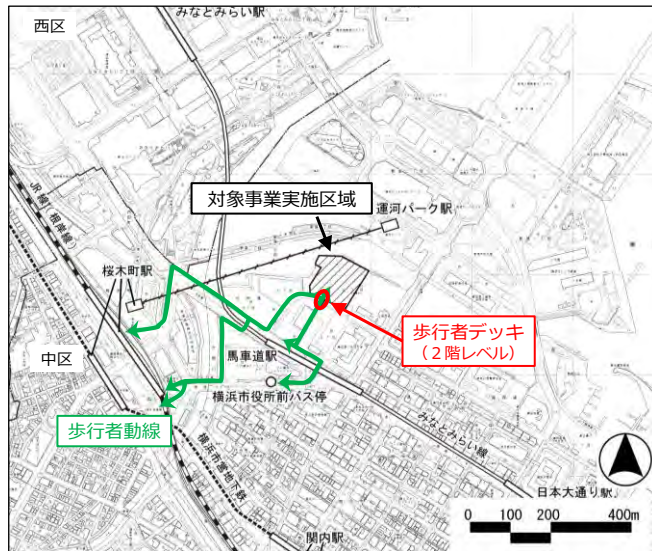


この資料は、(仮称)北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

10

交通計画：歩行ルート

方法書
P.2-13



この資料は、(仮称)北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

11

防災計画

方法書
P.2-14

| | |
|------|---|
| 地震対策 | 建物の免震構造の採用 ↓ 地区全体の 防災性の強化 に貢献 |
| 津波対策 | A-4地区に整備された津波避難施設へ、 安全な避難ができるよう、 避難経路を確保 |
| 浸水対策 | <ul style="list-style-type: none"> 地上2階以上へ非常用発電設備の設置 地下階の浸水を防止するための防潮板設置等の対策 |

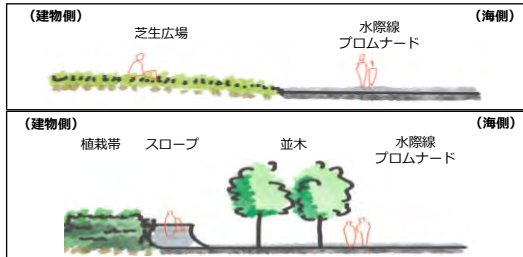
この資料は、(仮称)北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

12

緑の保全と創造：緑化及び空地計画

方法書
P.2-16~17

| | |
|------|--|
| 緑化計画 | <ul style="list-style-type: none"> ・地区計画で定められている敷地面積に対する割合以上の緑化面積（5%）を確保し、北仲通北再開発等促進地区地区計画企画提案書に記載された緑化面積（14.87%）を達成 ・北仲通北第二公園、整備済みの水際線プロムナード内の植栽樹木等との連続性や質の高い緑地を確保 ・生物多様性にも配慮した緑化計画 ・緑地の樹種の選定は、郷土種、誘鳥木、食草の配植を考慮、生物多様性及び立地特性（海、風）を鑑みて、耐潮性、耐風性の樹種を選定する等、持続性にも配慮した計画を検討（具体的な樹種・配置は、準備書でお示しします。） |
| 空地計画 | 地区計画に定められた広場C（約3,200m ² ）、水際線プロムナード3（幅員約6m）の確保 |



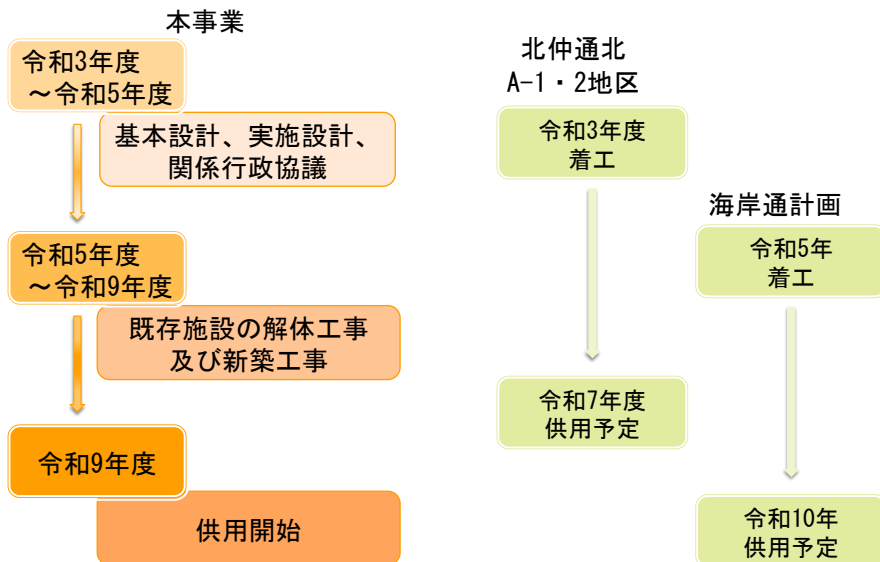
緑化のイメージ

この資料は、（仮称）北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

13

事業スケジュール（予定）

方法書
P.2-24



この資料は、（仮称）北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

14

事業スケジュール（予定）

方法書
P.2-24

本事業スケジュール



この資料は、(仮称)北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

15

工事工程

方法書
P.2-19~20

| 工種 | 1年目 | 2年目 | 3年目 | 4年目 | 5年目 |
|----------|-----|-----|-----|-----|-----|
| 解体工事 | | ■ | | | |
| 準備工事 | | ■ | | | |
| 山留工事 | | ■ | ■ | | |
| 杭工事 | | ■ | | | |
| 地業工事 | | ■ | | | |
| 土工事 | | ■ | ■ | | |
| 基礎躯体工事 | | ■ | ■ | | |
| 地下躯体工事 | | ■ | ■ | | |
| 地上躯体工事 | | | ■ | ■ | |
| 地上PC躯体工事 | | | ■ | ■ | |
| 外装工事 | | | ■ | ■ | |
| 内装工事 | | | ■ | ■ | |
| 外構工事 | | | | ■ | ■ |
| 検査 | | | | | ■ |

■ 高層棟

■ 低層棟（事務所）

■ 低層棟（店舗）

この資料は、(仮称)北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

16

工事用車両の走行ルート

方法書
P.2-21



この資料は、(仮称)北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

17

2. 配慮書からの変更点

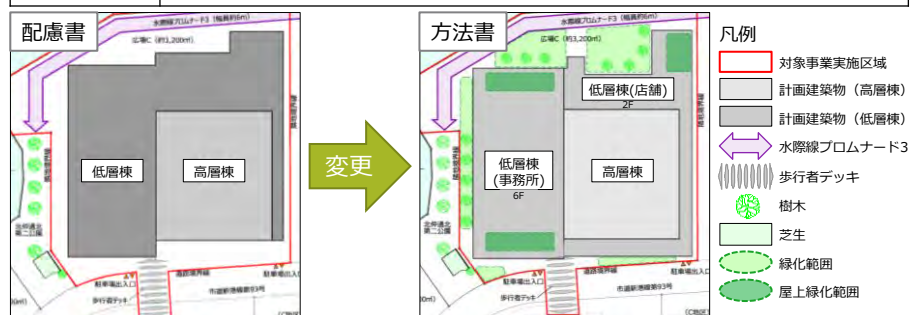
18

配慮書からの変更点

方法書
P.1-1

■事業計画の内容①

| 変更点 | 概要 |
|--------|--|
| 施設配置計画 | <ul style="list-style-type: none"> 配置図中に、低層棟（事務所）と低層棟（店舗）の配置を加筆 配置図中の広場C、建物周囲及び低層棟の屋上部分に緑化の範囲を図示 各階の用途変更に伴い、施設断面図の店舗部分を3層から2層に変更 広場Cの範囲を修正 |



この資料は、（仮称）北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

19

配慮書からの変更点

方法書
P.1-1

■事業計画の内容②

| 変更点 | 概要 |
|----------|--|
| 地球温暖化対策 | <ul style="list-style-type: none"> 新たに項を起し、配慮書の省エネルギー計画、「横浜市建築物環境配慮制度」の活用を本項に統合（方法書p.2-15） ヒートアイランド現象の抑制計画を加筆 |
| 生物多様性の保全 | <ul style="list-style-type: none"> 新たに項を起し、現時点での方針等を加筆（方法書p.2-16） |
| 緑の保全と創造 | <ul style="list-style-type: none"> 新たに項を起し、配慮書の緑化・空地計画を本項に統合し、現時点での方針等を加筆（方法書p.2-16~17） 計画している緑化面積を加筆 |
| 施工計画 | <ul style="list-style-type: none"> 新たに項を起し、現時点での工事概要等を加筆（方法書p.2-18~21） |

この資料は、（仮称）北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

20

配慮書からの変更点

方法書
P.1-1

■地域の概況及び地域特性

| 変更点 | 概要 |
|-----|-------------------|
| 全般 | 出典資料について、最新の内容に更新 |

■配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

| 変更点 | 概要 |
|-----|--------------------------|
| 全般 | 配慮市長意見書等を踏まえ、緑化計画等の内容を更新 |

■資料編

| 変更点 | 概要 |
|--------|--|
| 土壌汚染関連 | 形質変更時変更届出区域の内容を最新の内容に更新 (方法書p.資料-15~17) |
| 地盤関連 | 対象事業実施区域で実施された、地盤調査結果の概要 を記載 (方法書p.資料-18) |

この資料は、(仮称)北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

21

3. 配慮市長意見の内容 及び事業者の見解

22

配慮市長意見の内容及び事業者の見解

方法書
P.4-10

■全般的事項（全3項目）

| | 意見の内容 | 事業者の見解 |
|-----|---|--|
| (1) | 地区計画で定められている内容を踏まえ、 地区計画区域内の関係者や近隣住民と十分に調整 しながら、周辺環境に配慮した事業計画とするとともに、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。 | 本事業では、「横浜北仲エリアマネジメント」において、 地区計画内の各事業者や近隣住民と調整しながら 事業計画の検討を進めていきます。また、配慮事項については、 方法書の計画段階配慮の内容に記載 しました。今後も環境影響評価手続きの進捗に合わせて、適切に事業計画に反映させてまいります。 |
| (2) | 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、適宜、適切な配慮内容となるよう努めてください。 | 今後の事業の進捗に伴い、横浜市都市計画マスタープラン等、 横浜市の各計画が更新された場合、建築計画との整合を図る とともに、適切な配慮内容となるよう努めていきます。 |

この資料は、（仮称）北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

23

配慮市長意見の内容及び事業者の見解

方法書
P.4-10

■全般的事項（全3項目）

| | 意見の内容 | 事業者の見解 |
|-----|--|--|
| (3) | 配慮事項に対する配慮の内容については、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、緑化計画の策定に当たっては、 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。 | 配慮事項に対する配慮の内容の中には、例えば緑化計画と風害対策、景観形成の関係等、相互に密接に関連する事項があるものと認識しております。 単一的な視点ではなく、複数の事項を網羅した全体的な視点から、各環境要素に対し効果的な計画となるよう検討していきます。 緑化にあたっては、 歴史的護岸と一体的なぎわいを生み出すシームレスな芝生広場や、緑の潤いを間近に感じられる並木空間の創出等により、質の高い緑地を計画 します。また屋上緑化の実施にあたっては、 景観及び風環境にも配慮し適切な位置・緑量を確保した計画 とします。 |

この資料は、（仮称）北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

24

配慮市長意見の内容及び事業者の見解

方法書
P.4-11

■配慮指針に掲げられている配慮事項（全16項目）

| | 意見の内容 | 事業者の見解 |
|-----|--|---|
| (1) | 計画建物の高層部についても、周辺の街並みと調和した景観やヒートアイランド現象、風環境等に配慮した計画とすることを検討してください。 | 本事業では、上位計画に示される景観形成の方向性を念頭に、横浜を代表する美しい景観を目指します。 水際線プロムナード側においては、計画建築物の高層棟を低層棟よりセットバックした位置に配置し、景観や風環境に配慮した計画としています。また、ヒートアイランド現象の緩和対策として屋上緑化についても積極的に確保してまいります。 |
| (2) | 隣接している北仲通北地区（A地区、B-2地区）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に努めてください。 | 本事業の実施にあたっては、隣接事業である「北仲通北地区（A地区）再開発計画」、「（仮称）アパホテル&リゾート<横浜ベイタワー>新築工事」の生物多様性、土壤汚染、風環境、及び地域社会等、環境影響評価の結果等を把握し、周辺環境に配慮した事業計画になるように努めてまいります。 |

この資料は、（仮称）北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

25

配慮市長意見の内容及び事業者の見解

方法書
P.4-11

■配慮指針に掲げられている配慮事項（全16項目）

| | 意見の内容 | 事業者の見解 |
|-----|---|--|
| (3) | 計画地は、埋立地であるため工事計画を検討するに当たっては、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。 | 対象事業実施区域におけるボーリング調査によって得られた支持層の深さや土質、地盤強度等の地盤特性を踏まえ、適切な構造設計を行うとともに、必要に応じて地盤対策の検討をしていきます。 |
| (4) | 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。 | 本事業では、可能な範囲で環境負荷低減技術を導入した建物としていく考えです。その結果、CASBEE 横浜においてA ランク以上のランクが取得できるよう努めてまいります。 |

この資料は、（仮称）北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

26

配慮市長意見の内容及び事業者の見解

方法書
P.4-11・12

■配慮指針に掲げられている配慮事項（全16項目）

| | 意見の内容 | 事業者の見解 |
|----------|--|--|
| (5) ア | 屋上緑化について、確保するよう積極的に検討してください。 | 本事業では、質の高い緑を十分に創出し、ヒートアイランド現象の緩和等、質の高い環境形成をしていくように、屋上緑化についても積極的に確保してまいります。 |
| (5) イ | グリーンインフラの維持管理については、地域住民やエリアマネジメント等との連携を検討してください。 | 供用時に組成される管理組合を通じて適切な維持管理を行う他、「横浜北仲工リアマネジメント」等と連携した維持管理の方法について検討していきます。 |
| (6) | 屋上緑化について、確保するよう積極的に検討してください。 | 本事業では、質の高い緑を十分に創出し、生物の生育生息空間に資するよう、屋上緑化についても積極的に確保してまいります。 |

この資料は、(仮称)北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

27

配慮市長意見の内容及び事業者の見解

方法書
P.4-11・12

■配慮指針に掲げられている配慮事項（全16項目）

| | 意見の内容 | 事業者の見解 |
|-----|---|---|
| (7) | 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。 | 今後の設計において、環境負荷を低減させるための環境制御技術や建築技術の採用を検討していきます。また、エネルギー使用量の把握に努め、適宜運用改善を図ってまいります。 |
| (8) | 積極的に低炭素電気の選択及びグリーン購入を図ってください。 | 使用する電気は低炭素電気を選択するよう積極的に検討します。また、建設資材や設備について、特に調達数量の多い内装材等においてグリーン購入を図ります。 |

この資料は、(仮称)北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

28

配慮市長意見の内容及び事業者の見解

方法書
P.4-11・12

■配慮指針に掲げられている配慮事項（全16項目）

| | 意見の内容 | 事業者の見解 |
|-----|---|---|
| (9) | 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。 | 掘削にあたっては 施工方法の精度を上げることで搬出土の発生量を極力低減 していきます。また、施工業者に対して、 近隣の建設工事現場で使用できる よう検討していきます。 |

この資料は、（仮称）北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

29

配慮市長意見の内容及び事業者の見解

方法書
P.4-12

■配慮指針に掲げられている配慮事項（全16項目）

| | 意見の内容 | 事業者の見解 |
|-----------|---|--|
| (10) ア | 温室効果ガスの抑制については、 供用時の機器の運用も重要な要素 になるため、積極的に検討してください。 | 供用時は、 定期的なメンテナンスを実施することで、機能維持 に努めていきます。また、必要に応じて 設備等のシステム更新 を検討していきます。 |
| (10) イ | 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。 | 本事業では、 高強度コンクリートの採用等による耐久性の向上や維持管理のしやすさに配慮した計画 とすることで、 計画建築物の長寿命化 を図り、ライフサイクルを通して排出される温室効果ガスの抑制に努めます。また、 塩害に配慮し、使用する金属の塗装種別や被膜厚さ を検討していきます。 |

この資料は、（仮称）北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

30

配慮市長意見の内容及び事業者の見解

方法書
P.4-12

■配慮指針に掲げられている配慮事項（全16項目）

| | 意見の内容 | 事業者の見解 |
|-----------|--|---|
| (11) ア | 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に努めてください。その際、ヒートアイランド対策効果をより一層高めるために、高木・中低木・地被といった多様な植栽を効果的に配植してください。 | 緑地面積については、「北仲通北再開発等促進地区地区計画」において対象事業実施区域に定められている基準緑化率（5%）以上の14.87%を確保するとともに、高木、中木、低木、地被類を適切に配置することにより、緑量を感じられる緑地を整備していきます。 また、本事業では、質の高い緑を十分に創出し、環境形成をしていくため、屋上緑化についても積極的に確保してまいります。 |
| (11) イ | 空調機器や給湯器等の設備導入について、人工排熱抑制のため、高効率仕様の機種を導入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。 | 設備機器の選定にあたっては、最新の省エネルギー型機器や再生可能エネルギー設備等の採用を積極的に検討していきます。また、設備機器の設置位置や排熱位置については、歩行者に配慮し、2階部分に設置するよう、計画を進めていきます。 |

この資料は、（仮称）北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

31

配慮市長意見の内容及び事業者の見解

方法書
P.4-12・13

■配慮指針に掲げられている配慮事項（全16項目）

| | 意見の内容 | 事業者の見解 |
|------|--|--|
| (12) | 計画建物の高層部についても、周辺街並みと調和した景観やヒートアイランド現象、風環境等に配慮した計画とすることを検討してください。 | 本事業では、上位計画に示される景観形成の方向性を念頭に、横浜にふさわしい美しい景観を目指します。 水際線プロムナード側においては、計画建築物の高層棟を低層棟よりセットバックした位置に配置、高層棟においては「北仲通北地区デザインガイドライン」に示された建築範囲を順守することで景観や風環境に配慮した計画としています。また、建物の色彩や材質においても、「北仲通北再開発等促進地区地区計画」に基づき検討していきます。 |
| (13) | 歩行者が安全に避難できるように動線計画を検討してください。 | 本事業では、駐車場等以外に、一般の歩行者が利用する地下の諸室は計画していません。 なお、地上空間においては北仲通北再開発等促進地区地区計画区域のほぼ中央にあるA-4地区に整備された津波避難施設へ、安全な避難ができるよう避難経路を確保していきます。 |

この資料は、（仮称）北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

32

配慮市長意見の内容及び事業者の見解

方法書
P.4-12・13

■配慮指針に掲げられている配慮事項（全16項目）

| | 意見の内容 | 事業者の見解 |
|-------|---|--|
| (14)ア | 歩行者ネットワークについて、 周辺の駅を含めた施設等に過大な負荷がかからないよう計画 を検討してください。 | 地区計画壁面の位置の制限範囲については、各上位計画に基づき、 可能な限り歩道状の整備を行うことで、歩道への負荷を低減する計画 を行います。 また、地区計画に定められた 歩行者デッキの整備を行い、馬車道駅からのスムーズな歩行者動線 を確保し、 周辺施設への過大な負荷がかからない計画 とします。 |
| (14)イ | 計画地周辺において、 同時期に他事業が計画されているため、これらの事業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。 | 地域交通の検討にあたり、 工事中は対象事業実施区域周辺における他の工事施工者と工事用車両の通行等について調整を図ることにより、歩行者や一般通行車両の安全に配慮する計画 とします。また、供用時においては、本事業の竣工後の周辺計画（（仮称）横浜市中区海岸通計画）も含め、検討していきます。 |

この資料は、（仮称）北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

33

配慮市長意見の内容及び事業者の見解

方法書
P.4-13

■配慮指針に掲げられている配慮事項（全16項目）

| | 意見の内容 | 事業者の見解 |
|------|--|--|
| (15) | 計画地周辺の高層建築物や建築計画を考慮したうえで、 風環境・圧迫感等への配慮を検討 してください。 | 風環境・圧迫感等の予測及び評価は、 同時期に実施される他事業（北仲通A-1・2地区）、及び本事業の竣工後の周辺計画（（仮称）横浜市中区海岸通計画） も含め、検討していきます。 |
| (16) | 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。 | 掘削にあたっては 施工方法の精度を上げることで搬出土の発生量を極力低減した上で、適正に処理 します。 |

この資料は、（仮称）北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

34

配慮市長意見の内容及び事業者の見解

方法書
P.4-13

■事業特性及び地域特性を踏まえ追加した配慮事項（全2項目）

| | 意見の内容 | 事業者の見解 |
|------|---|--|
| (17) | 計画区域は埋立地であるため、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、計画区域及びその周辺に影響が生じないよう液状化対策 を検討してください。 | 対象事業実施区域におけるボーリング調査によって得られた支持層の深さや土質、地盤強度等の地盤特性を踏まえ、 柱状改良や浅層地盤改良等、適切な設計及び必要な対策 をしていきます。 |
| (18) | 北仲通北地区で一体的な防災機能の整備 に努めてください。 | 北仲通北地区での一体的な防災機能の整備として、 対象事業実施区域から北仲通北地区A-4地区内に整備された津波避難施設へ安全な避難ができるよう、必要な避難経路を確保 していきます。また、「事業所における帰宅困難者対策ガイドライン」に基づき、 防災備蓄倉庫の設置、B-1地区に供給する非常用発電設備の整備 を行うことで、一般の来街者や帰宅困難者の支援機能の確保を検討していきます。 |

この資料は、（仮称）北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

35

4. 環境影響要因の抽出、 環境影響評価項目の選定

36

環境影響要因の抽出

方法書
P.5-1

| | | | |
|-----|----------|---|---|
| 工事中 | 建設機械の稼働 | 構造物の解体、計画建築物の建設のために、対象事業実施区域で建設機械が稼働 | |
| | 工事用車両の走行 | 構造物の解体、計画建築物の建設のために、資機材の運搬や廃棄物等の搬出を行う車両が周辺道路を走行 | |
| | 地下掘削 | 計画建築物の建設（地下躯体）のために対象事業実施区域内を掘削 | |
| | 建物の建設 | 既存の構造物を解体し、計画建築物を建設 | |
| 供用時 | 施設の存在 | 建物の存在 | 高層建築物が対象事業実施区域に出現 |
| | 施設の供用 | 建物の供用 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 計画建築物に設置する熱源施設や、換気及び空調の設備機器が稼働 ・ 従業員や一般の人々が施設を利用 |
| | | 関連車両の走行 | 計画建築物を利用する一般車両や荷捌き車両が周辺道路を走行 |

この資料は、（仮称）北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

37

環境影響要因と環境影響評価項目の関連表

方法書
P.5-2

| ■ 工事中 | | 環境影響要因 | | | |
|-----------|--------|---------|----------|------|-------|
| | | 建設機械の稼働 | 工事用車両の走行 | 地下掘削 | 建物の建設 |
| 環境影響評価項目 | 細目 | | | | |
| 温室効果ガス | 温室効果ガス | ● | ● | | |
| 廃棄物・建設発生土 | 一般廃棄物 | | | | ● |
| | 産業廃棄物 | | | | ● |
| | 建設発生土 | | | ● | |
| 大気質 | 大気汚染 | ● | ● | | |
| 土壌 | 土壌汚染 | | | ● | |
| 騒音 | 騒音 | ● | ● | | |
| 振動 | 振動 | ● | ● | | |
| 地盤 | 地盤沈下 | | | ● | |
| 地域社会 | 交通混雑 | | ● | | |
| | 歩行者の安全 | | ● | | |

この資料は、（仮称）北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

38

環境影響要因と環境影響評価項目の関連表

方法書
P.5-2

| ■ 供用時 | | 環境影響要因 | | |
|-----------|------------|--------|-------|---------|
| 環境影響評価項目 | | 施設の存在 | 施設の供用 | |
| | 細目 | 建物の存在 | 建物の供用 | 関連車両の走行 |
| 温室効果ガス | 温室効果ガス | | ● | |
| 生物多様性 | 動物 | ● | | |
| | 植物 | ● | | |
| | 生態系 | ● | | |
| 廃棄物・建設発生土 | 一般廃棄物 | | ● | |
| | 産業廃棄物 | | ● | |
| 大気質 | 大気汚染 | | ● | ● |
| 騒音 | 騒音 | | ● | ● |
| 振動 | 振動 | | | ● |
| 電波障害 | テレビジョン電波障害 | ● | | |
| 日影 | 日照阻害 | ● | | |
| 風害 | 局地的な風向・風速 | ● | | |
| 安全 | 浸水 | ● | | |
| 地域社会 | 交通混雑 | | ● | ● |
| | 歩行者の安全 | | | ● |
| 景観 | 景観 | ● | | |

この資料は、(仮称)北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

39

選定しなかった環境影響評価項目

方法書
P.5-2~5

■ 工事中及び供用時とも選定しない環境影響評価項目

| 環境影響評価項目 | 細目 |
|----------|--------------|
| 水循環 | 地下水水位及び湧水の流量 |
| | 河川の形態・流量 |
| | 海域の流況 |
| 水質・底質 | 公共用水域の水質 |
| | 公共用水域の底質 |
| | 地下水の水質 |
| 悪臭 | 悪臭 |
| 低周波音 | 低周波音 |
| 日影 | シャドーフリッカー |
| | 土地の安定性 |
| 安全 | 火災・爆発 |
| | 有害物漏洩 |
| | 地域社会 |
| 触れ合い活動の場 | 触れ合い活動の場 |
| 文化財等 | 文化財等 |

この資料は、(仮称)北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

40

5. 調査、予測及び評価の手法

41

温室効果ガスの主な調査手法

方法書
P.6-1

| 調査項目 | 調査手法 | |
|-----------------|------|---|
| 温室効果ガスに係る原単位の把握 | 資料 | 「温室効果ガス排出量算定・報告マニュアル」等より、 予測式及び原単位 を整理 |
| 排出抑制対策の実施状況 | 資料 | 横浜市で取り組まれている 地球温暖化対策等 を整理 |

この資料は、（仮称）北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

42

温室効果ガスの予測手法

方法書
P.6-2

■工事中

| 予測の手法 | | | |
|---|--------|----------|----------------------------------|
| 予測項目 | 予測時期 | 予測地域・地点 | 予測方法 |
| 建設機械の稼働及び工事用車両の走行に伴う温室効果ガスの排出量及びそれらの削減の程度 | 工事期間全体 | 対象事業実施区域 | 温室効果ガスの排出量またはエネルギーの使用量の原単位等を基に算出 |

■供用時

| 予測の手法 | | | |
|----------------------------------|---------------------|----------|---|
| 予測項目 | 予測時期 | 予測地域・地点 | 予測方法 |
| 設備機器等の稼働に伴う温室効果ガスの排出量及びそれらの削減の程度 | 供用後に事業活動が平常の状態になる時期 | 対象事業実施区域 | 設置を予定している設備機器等の種類、規模、能力等を整理のうえ、「温室効果ガス排出量算定・報告マニュアル」等に基づき算定 |

この資料は、(仮称)北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

43

生物多様性（動物）の主な調査手法

方法書
P.6-3

| 調査項目 | 調査手法 | |
|-------|------|--|
| 動物の状況 | 資料 | 鳥類や昆虫類が好む樹種に関する既存資料の収集及び事業計画を整理 |
| | 現地 | <p>対象事業実施区域及びその周辺において生息する一般的な動物種を調査</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ほ乳類 任意観察法及びフィールドサイン法 1日間×3季（春季、夏季、秋季） ・鳥類 任意観察法 1日間×4季（春季、夏季、秋季、冬季） ・両生類及びひば虫類 任意観察法 1日間×3季（春季、夏季、秋季） ・昆虫類 任意観察法及び任意採取法 1日間×3季（春季、夏季、秋季） |

この資料は、(仮称)北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

44

生物多様性（動物）の主な調査手法

方法書
P.6-5



この資料は、（仮称）北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

45

生物多様性（動物）の予測手法

方法書
P.6-4

■ 供用時

| 予測の手法 | | | |
|-------------------------|-------------------------|----------------|---|
| 予測項目 | 予測時期 | 予測地域・地点 | 予測方法 |
| 建物の存在に伴う動物相の変化の内容及びその程度 | 工事完了後、動物の生息環境が安定するまでの期間 | 対象事業実施区域及びその周辺 | 調査で把握した動物相と緑化計画の内容の重ね合わせ等により、対象事業実施区域の動物種の生息環境の創出の効果を定性的に予測 |

この資料は、（仮称）北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

46

生物多様性（植物）の主な調査手法

方法書
P.6-6

| 調査項目 | 調査手法 | |
|-------|------|---|
| 植物の状況 | 資料 | 調査地域に生育する植物に関する既存資料、鳥類や昆虫類が好む樹種に関する既存資料の収集及び事業計画を整理 |
| | 現地 | 対象事業実施区域及びその周辺において生育する植物種（樹木）の生育状況を調査 ・陸上植物 調査地域に生育する既存樹木について樹種及び樹木活力度を調査 1季（春季） |

この資料は、（仮称）北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

47

生物多様性（植物）の予測手法

方法書
P.6-6

■供用時

| 予測の手法 | | | |
|-------------------------|-------------------------|-------------|---|
| 予測項目 | 予測時期 | 予測地域 ・地点 | 予測方法 |
| 建物の存在に伴う植物相の変化の内容及びその程度 | 工事完了後、植物の生息環境が安定するまでの期間 | 対象事業実施区域 | 対象事業実施区域周辺の樹木活力度調査の結果等を踏まえ、既存資料に示されている郷土種等と事業計画に基づく植栽予定樹種が生育環境に適合しているか比較する方法により予測 |

この資料は、（仮称）北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

48

生物多様性（生態系）の主な調査手法

方法書
P.6-7

| 調査項目 | 調査手法 | |
|--------|------|---|
| 生態系の状況 | 資料 | 動物及び植物の調査結果に基づき、基盤となる環境や植生の状況から、対象事業実施区域及びその周辺の環境類型を区分し、そのうえで動物、植物の調査結果をもとに、食物連鎖関係等の生物多様性に係る生態系の構成要素を図・表に整理することで、 調査地域の生物多様性に係る状況を把握 |
| | 現地 | 現地調査は、動物及び植物の調査結果を参照 |

この資料は、（仮称）北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

49

生物多様性（生態系）の予測手法

方法書
P.6-7

■ 供用時

| 予測の手法 | | | |
|----------------------------|-------------------------|----------------|---|
| 予測項目 | 予測時期 | 予測地域・地点 | 予測方法 |
| 建物の存在に伴う生態系の状況の変化の内容及びその程度 | 工事完了後、動物の生息環境が安定するまでの期間 | 対象事業実施区域及びその周辺 | 調査で把握した 動物相と緑化計画の内容を重ね合わせる等 により、 対象事業実施区域の生態系の状況の変化 を定性的に予測 |

この資料は、（仮称）北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

50

廃棄物・建設発生土の主な調査手法

方法書
P.6-8

| 調査項目 | 調査手法 | |
|--------------------|------|---|
| 廃棄物及び建設発生土の処理処分の状況 | 資料 | 横浜市における 廃棄物及び建設発生土の処理の状況等 を既存資料の収集・整理により把握 |

この資料は、(仮称)北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

51

廃棄物・建設発生土の予測手法

方法書
P.6-9

■工事中

| 予測の手法 | | | |
|-------|-----------|--------------|--|
| 予測項目 | 予測時期 | 予測地域・地点 | 予測方法 |
| 一般廃棄物 | 工事 期間中 | 対象事業 実施区域 | 既存資料から整理した 工事に係る一般廃棄物発生原単位 を用いて算定 |
| 産業廃棄物 | | | 既存資料から整理した 工事に係る産業廃棄物発生原単位 を用いて算定 |
| 建設発生土 | | | 施工計画 より 発生量 を推定 |

この資料は、(仮称)北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

52

廃棄物・建設発生土の予測手法

方法書
P.6-9

■ 供用時

| 予測の手法 | | | |
|-------|----------------------|----------|------------------------------------|
| 予測項目 | 予測時期 | 予測地域・地点 | 予測方法 |
| 一般廃棄物 | 供用後に事業活動が平常の状態になる1年間 | 対象事業実施区域 | 既存資料から整理した各種施設用途の一般廃棄物の発生原単位を用いて算定 |
| 産業廃棄物 | | | 既存資料から整理した各種施設用途の産業廃棄物の発生原単位を用いて算定 |

この資料は、(仮称)北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

53

大気質の主な調査手法

方法書
P.6-10、12

| 調査項目 | 調査手法 | |
|------------------------------|------|--|
| 大気質の状況 ・二酸化窒素 ・浮遊粒子状物質 | 現地 | 一般環境大気質として、公定法により二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の状況を測定 また、簡易測定法（PTIO法）により二酸化窒素を測定 7日間×24時間×4季 |
| | | 沿道大気質として、簡易測定法（PTIO法）により二酸化窒素を測定 7日間×24時間×4季 |
| 気象の状況 ・風向、風速 | 現地 | 風向、風速を測定 7日間×24時間×4季 |

この資料は、(仮称)北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

54

大気質の主な調査手法

方法書
P.6-10、12



この資料は、（仮称）北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

55

大気質の予測手法

方法書
P.6-11

■工事中

| 予測の手法 | | | |
|------------------|-----------------------|--------------------|--|
| 予測項目 | 予測時期 | 予測地域 ・地点 | 予測方法 |
| 建設機械の稼働に伴う大気質濃度 | 建設機械の稼働による影響が最大となる時期 | 最大着地濃度の出現する地点を含む範囲 | 大気拡散式（ブルーム・パフ式）により、 年平均値 及び大気安定度Dにおける 1時間値（16風向） を予測 |
| 工事用車両の走行に伴う大気質濃度 | 工事用車両の走行による影響が最大となる時期 | 現地調査地点 | 大気拡散式（ブルーム・パフ式）により 年平均値 を予測 |

この資料は、（仮称）北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

56

大気質の予測手法

方法書
P.6-11

■ 供用時

| 予測の手法 | | | |
|------------------|---------------------|--------------------|---------------------------|
| 予測項目 | 予測時期 | 予測地域 ・ 地点 | 予測方法 |
| 設備機器等の稼働に伴う大気質濃度 | 供用後に事業活動が平常の状態になる時期 | 最大着地濃度の出現する地点を含む範囲 | 大気拡散式（ブルーム・パフ式）により年平均値を予測 |
| 関連車両の走行に伴う大気質濃度 | | 現地調査地点 | |

この資料は、（仮称）北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

57

土壌の主な調査手法

方法書
P.6-13

| 調査項目 | 調査手法 | |
|-------------|------|---|
| 地歴の状況 | 資料 | 過去の 土地利用図 、 地形図 、 航空写真 等と、「 土壌汚染対策法 」に基づく 土壌汚染調査結果 等の既存資料の収集・整理により把握 |
| 土壌汚染の状況 | 資料 | 既存の 土壌調査並びに対策結果の報告書 を整理し、必要に応じて 関係者等へのヒアリング を実施 |
| 地形、地質の状況 | 資料 | 既存資料の収集により、対象事業実施区域及びその周辺の 地形・地質の状況 等を整理 |
| 地下水及び帯水層の状況 | | |

この資料は、（仮称）北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

58

土壌の予測手法

方法書
P.6-13

■工事中

| 予測の手法 | | | |
|---------------|------|----------|---------------------------------------|
| 予測項目 | 予測時期 | 予測地域・地点 | 予測方法 |
| 掘削工事に伴う土壌汚染物質 | 工事中 | 対象事業実施区域 | 既存の土壌汚染調査結果及び対策方法等を明らかにすることで、影響の程度を予測 |

この資料は、(仮称)北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

59

騒音の主な調査手法

方法書
P.6-14、16



この資料は、(仮称)北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

60

騒音の予測手法

方法書
P.6-15

■工事中

| 予測の手法 | | | |
|-------------------|-----------------------|----------------|--|
| 予測項目 | 予測時期 | 予測地域・地点 | 予測方法 |
| 建設機械の稼働に伴う騒音 | 建設機械の稼働による影響が最大となる時期 | 敷地境界から約100mの範囲 | 騒音の伝搬理論式により騒音レベル「90%レンジの上端値 (L _{A5})」を予測 |
| 工事用車両の走行に伴う道路交通騒音 | 工事用車両の走行による影響が最大となる時期 | 現地調査地点 | 日本音響学会式 (ASJRTN-Model) により「等価騒音レベル (L _{Aeq})」を予測 |

この資料は、(仮称)北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

61

騒音の予測手法

方法書
P.6-15

■供用時

| 予測の手法 | | | |
|------------------|---------------------|----------------|--|
| 予測項目 | 予測時期 | 予測地域・地点 | 予測方法 |
| 設備機器等の稼働に伴う騒音 | 供用後に事業活動が平常の状態になる時期 | 敷地境界から約100mの範囲 | 騒音の伝搬理論式により騒音レベル「90%レンジの上端値 (L _{A5})」を予測 |
| 関連車両の走行に伴う道路交通騒音 | | 現地調査地点 | 日本音響学会式 (ASJRTN-Model) により「等価騒音レベル (L _{Aeq})」を予測 |

この資料は、(仮称)北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

62

振動の主な調査手法

方法書
P.6-17

| 調査項目 | 調査手法 | |
|------------------|------|--|
| 振動の状況 ・一般環境振動 | 現地 | 「振動レベル測定方法」(JIS Z8735) に定める方法に準拠し、測定 平日(24時間)×1回 休日(24時間)×1回 |
| 振動の状況 ・道路交通振動 | 現地 | 「振動規制法施行規則」に基づく道路交通振動の限度に定める測定方法に準拠し測定 平日(24時間)×1回 休日(24時間)×1回 |
| 地形、地質の状況 | 現地 | 「道路環境影響評価の技術手法」に示された方法に準拠し、 地盤卓越振動数 を測定 |

この資料は、(仮称)北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

63

振動の予測手法

方法書
P.6-18

■工事中

| 予測の手法 | | | |
|-------------------|-----------------------|----------------|--|
| 予測項目 | 予測時期 | 予測地域 ・地点 | 予測方法 |
| 建設機械の稼働に伴う振動 | 建設機械の稼働による影響が最大となる時期 | 敷地境界から約100mの範囲 | 振動の伝搬理論式により 振動レベルの80%レンジの上端値(L₁₀) を予測 |
| 工事用車両の走行に伴う道路交通振動 | 工事用車両の走行による影響が最大となる時期 | 現地調査地点 | 「道路環境影響評価の技術手法」に示される計算式により 振動レベルの80%レンジの上端値(L₁₀) を予測 |

この資料は、(仮称)北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

64

振動の予測手法

方法書
P.6-18

■ 供用時

| 予測の手法 | | | |
|------------------|---------------------|---------|---|
| 予測項目 | 予測時期 | 予測地域・地点 | 予測方法 |
| 関連車両の走行に伴う道路交通振動 | 供用後に事業活動が平常の状態になる時期 | 現地調査地点 | 「道路環境影響評価の技術手法」に示される計算式により 振動レベルの80%レンジの 上端値 (L_{10}) を予測 |

この資料は、(仮称)北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

65

地盤の主な調査手法

方法書
P.6-19

| 調査項目 | 調査手法 | |
|------------|------|--|
| 地盤変状の状況 | 資料 | 既存資料の収集・整理により、対象事業実施区域周辺の地盤変状の状況を把握 |
| 地質及び地下水の状況 | 資料 | 既存資料の収集・整理により、対象事業実施区域及びその周辺の地質及び地下水の状況を把握 |

この資料は、(仮称)北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

66

地盤の予測手法

方法書
P.6-19

■工事中

| 予測の手法 | | | |
|----------------|---------|----------------|---|
| 予測項目 | 予測時期 | 予測地域・地点 | 予測方法 |
| 地下掘削工事に伴う地盤の変化 | 地下掘削工事時 | 対象事業実施区域及びその周辺 | 施工計画から、 地下水位の変動を抑制させる効果を明らかにし、地盤に対する影響 を定性的に予測 |

この資料は、(仮称)北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

67

電波障害の主な調査手法

方法書
P.6-20

| 調査項目 | 調査手法 | |
|----------------|------|--|
| テレビジョン放送の受信の状況 | 現地 | 「建造物によるテレビ受信障害調査要領」に準拠し、 電波受信測定車により現地測定 |
| 電波到来の状況 | 資料 | 地上デジタル放送及び衛星放送の送信状況を把握 |

この資料は、(仮称)北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

68

電波障害の予測手法

方法書
P.6-20

■ 供用時

| 予測の手法 | | | |
|--------------------|--------------|------------|--|
| 予測項目 | 予測時期 | 予測地域・地点 | 予測方法 |
| 建物の存在によるテレビジョン電波障害 | 計画建築物が竣工した時点 | 対象事業実施区域周辺 | 電波障害計算式に基づき、 遮へい障害及び反射障害の範囲 を予測 |

この資料は、(仮称)北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

69

日影の主な調査手法

方法書
P.6-21

| 調査項目 | 調査手法 | |
|--|----------|--|
| 日影の状況 ・地形の状況 ・既存建築物の状況 ・土地利用の状況 | 資料 現地 | 地形図、住宅地図及び土地利用現況図等の既存資料の収集・整理及び必要に応じて現地踏査により把握 |

この資料は、(仮称)北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

70

日影の予測手法

方法書
P.6-21

■ 供用時

| 予測の手法 | | | |
|----------------------|--------------|--------------------|---|
| 予測項目 | 予測時期 | 予測地域 ・ 地点 | 予測方法 |
| 計画建築物による日影の範囲及び変化の程度 | 計画建築物が竣工した時点 | 計画建築物からの日影が想定される範囲 | 計画建築物による 時刻別日影図及び等時間日影図 を求め、地形図に重ね合わせることで影響範囲を予測 |

この資料は、(仮称)北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

71

風害の主な調査手法

方法書
P.6-22

| 調査項目 | 調査手法 | |
|------|------|---|
| 風の状況 | 資料 | 一般風の把握として、対象事業実施区域周辺の測定局における 過去10年間の風向、風速 の状況を整理 |

この資料は、(仮称)北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

72

風害の予測方法

方法書
P.6-22

■供用時

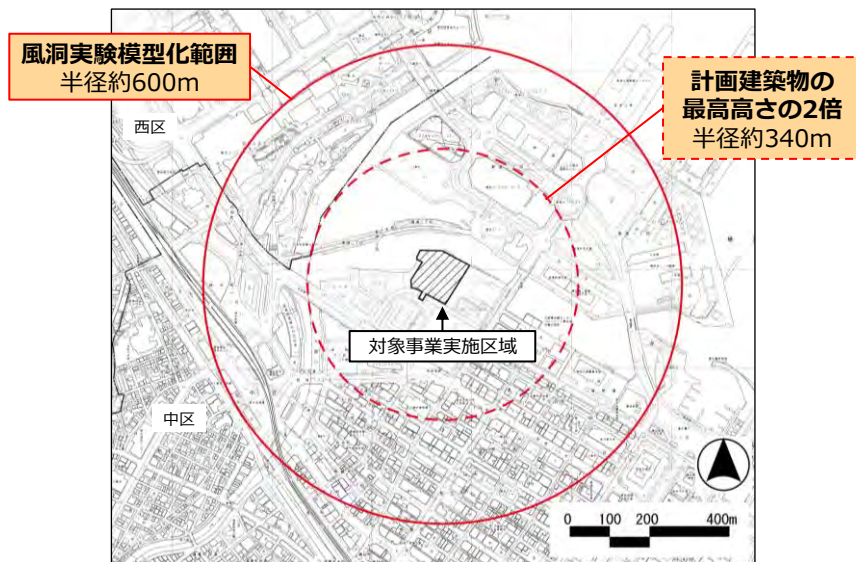
| 予測の手法 | | | |
|-------------------|--------------|-------------------------------|--|
| 予測項目 | 予測時期 | 予測地域・地点 | 予測方法 |
| 計画建築物による風環境の変化の程度 | 計画建築物が竣工した時点 | 対象事業実施区域及びその周辺で風環境の変化が想定される範囲 | 風環境シミュレーションを行い、事前検討した上で、現地模型を作成し、 計画建築物の建設前後の2ケース 及び、必要に応じて 防風対策後のケース で風洞実験を実施 |

この資料は、(仮称)北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

73

風害の予測手法

方法書
P.6-23



この資料は、(仮称)北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

74

安全（浸水）の主な調査手法

方法書
P.6-24

| 調査項目 | 調査手法 | |
|--|------|--|
| 過去の災害等の状況 ・過去の被災の状況 | 資料 | 既存資料の収集・整理により把握 |
| 周辺の土地利用等の状況 ・既存建築物の状況 ・人口の状況 ・防災体制の状況 (避難場所、避難経路等) | 資料 | 住宅地図等の既存資料の収集・整理及び必要に応じて関係者にヒアリングを行い把握 |

この資料は、(仮称)北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

75

安全（浸水）の予測手法

方法書
P.6-24

■供用時

| 予測の手法 | | | |
|--------------------------|---------------|--------------|---|
| 予測項目 | 予測時期 | 予測地域 ・地点 | 予測方法 |
| 対象事業の 実施による 安全性の確保 | 計画建築物の 竣工後 | 対象事業 実施区域 | 予想されている巨大地震で 誘発される津波想定の内容、 調査により判明した過去の 浸水状況や気象状況を踏まえ、 本事業の地盤高さ及び浸水 対策を明らかにし、影響が 回避できるか定性的に予測 |

この資料は、(仮称)北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

76

地域社会（交通混雑、歩行者の安全）の 主な調査手法

方法書
P.6-25

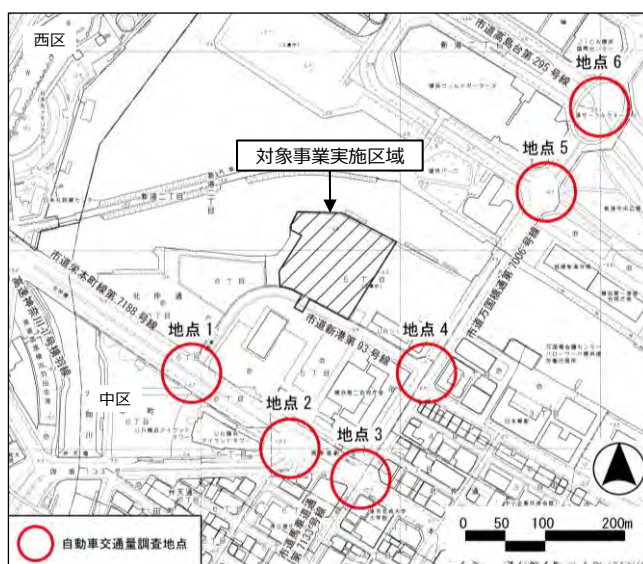
| 調査項目 | 調査手法 | |
|--|------|--|
| 地域交通の状況 ・主要な交通経路、 交通量の状況、 安全対策の状況 | 現地 | 時間別に車種別（大型車類、小型車類、二輪）・ 方向別 自動車交通量 及び 渋滞の状況等 を測定 平日（24時間）×1回 休日（24時間）×1回 また、信号現示を代表的時間帯について測定 平日（24時間）×1回 休日（24時間）×1回 |
| 歩行者の状況 ・主要な通行経路、 歩行者数、 歩行空間の幅員等 | 現地 | 歩道等の 方向別歩行者数 及び 自転車交通量 を測定 また、 歩行空間の幅員等 を現地確認 平日（6～22時の16時間）×1回 休日（6～22時の16時間）×1回 |

この資料は、（仮称）北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
 この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

77

地域社会の主な調査手法

方法書
P.6-28



この資料は、（仮称）北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
 この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

78

地域社会の主な調査手法

方法書
P.6-29



この資料は、(仮称)北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

79

地域社会の予測手法

方法書
P.6-28

■工事中

| 予測の手法 | | | |
|----------------------|--------------------|-------------|-----------------------------|
| 予測項目 | 予測時期 | 予測地域・地点 | 予測方法 |
| 工事用車両の走行に伴う交通混雑(自動車) | 工事用車両の走行台数が最大となる時期 | 現地調査地点 | 交差点需要率の算出等により、交通混雑の程度を予測 |
| 工事中の歩行者の安全 | | 工事用車両の走行ルート | 交通安全対策等に基づき、交通安全への影響を定性的に予測 |

この資料は、(仮称)北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

80

地域社会の予測手法

方法書
P.6-26

■ 供用時

| 予測の手法 | | | |
|---------------------|---------------------|------------|-----------------------------|
| 予測項目 | 予測時期 | 予測地域・地点 | 予測方法 |
| 建物の供用に伴う交通混雑（歩行者） | 供用後、事業活動が平常の状態になる時期 | 現地調査地点 | 歩行者サービス水準の算出等により、交通混雑の程度を予測 |
| 関連車両の走行に伴う交通混雑（自動車） | 供用後に事業活動が平常の状態になる時期 | 現地調査地点 | 交差点需要率の算出等により、交通混雑の程度を予測 |
| 供用時の歩行者の安全 | | 関連車両の走行ルート | 交通安全対策等に基づき、交通安全への影響を定性的に予測 |

この資料は、（仮称）北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

81

景観の主な調査手法

方法書
P.6-30

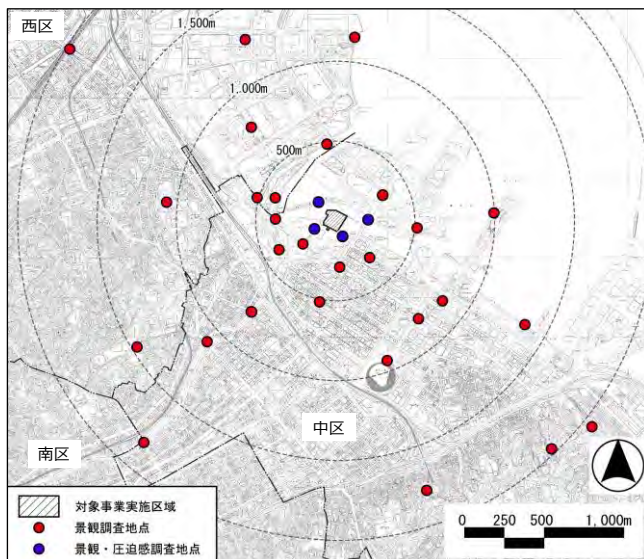
| 調査項目 | 調査手法 | |
|------------------------|----------|---|
| 景観の状況 ・地域景観の特性 | 資料 現地 | 地形図等の既存資料の収集・整理及び現地踏査により把握 |
| 景観の状況 ・主要な眺望地点からの景観 | 現地 | 主要な眺望地点からの景観を写真撮影及び必要に応じて現地踏査により把握 対象事業実施区域中心から 500mの範囲×14地点 1,000mの範囲×7地点 1,500mの範囲×6地点 2,000mの範囲×5地点 |

この資料は、（仮称）北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

82

景観の主な調査手法

方法書
P.6-31



この資料は、(仮称)北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

83

景観の予測手法

方法書
P.6-30

■ 供用後

| 予測の手法 | | | |
|-------------------|--------------|--|---|
| 予測項目 | 予測時期 | 予測地域 ・ 地点 | 予測方法 |
| 建物の存在により変化する景観の状況 | 計画建築物が竣工した時点 | 主要な眺望地点の現地調査結果から、対象事業実施区域方向の視界がよく、計画建築物が視認できる地点を選定 | フォトモンタージュ作成により、 景観の変化の程度 を定性的に予測 |
| 圧迫感の状況 | | 対象事業実施区域周辺で計画建築物が視認できる地点を選定 | 建物最高部との仰角の変化の程度を定量的に予測 |

この資料は、(仮称)北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

84

評価の手法

方法書
P.6-2~30

| 環境影響 評価項目 | 評価の手法 | | 環境影響 評価項目 | 評価の手法 | |
|---------------|-------|-----|--------------|--------------|--------------|
| | 工事中 | 供用時 | | 工事中 | 供用時 |
| 温室効果ガス | 定性的 | 定性的 | 電波障害 | － | 定性的 |
| 生物多様性 | － | 定性的 | 日影 | － | 定性的 |
| 廃棄物・ 建設発生土 | 定量的 | 定量的 | 風害 | － | 定性的 |
| 大気質 | 定量的 | 定量的 | 安全（浸水） | － | 定性的 |
| 土壌 | 定性的 | － | 地域社会 | 定量的 (交通量) | 定量的 (交通量) |
| 騒音 | 定量的 | 定量的 | | 定性的 (安全) | 定性的 (安全) |
| 振動 | 定量的 | 定量的 | 景観 | － | 定性的 (眺望) |
| 地盤 | 定性的 | － | | 定量的 (圧迫感) | |

この資料は、(仮称)北神通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

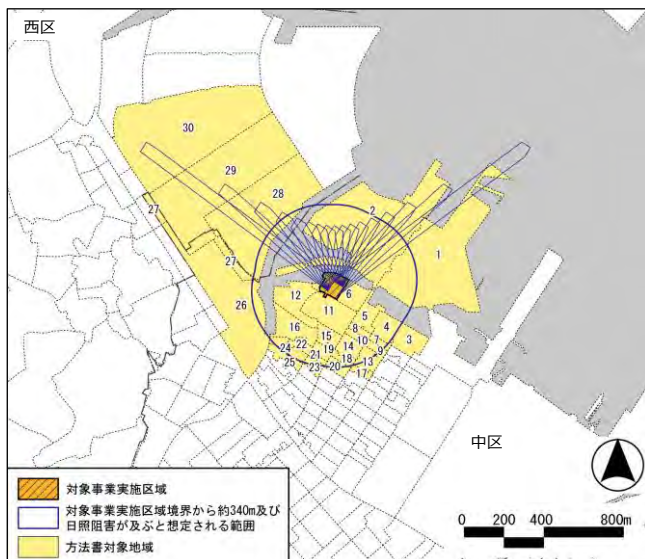
85

6. 方法書対象地域

86

方法書対象地域

方法書
P.7-1、2



| 区名 | 関係町丁目 |
|---------|--------------|
| 中区 | 新港一、二丁目 |
| | 海岸通 2～5丁目 |
| | 元浜町 3、4丁目 |
| | 北仲通 3～6丁目 |
| | 本町 3～6丁目 |
| | 南仲通 3～5丁目 |
| | 弁天通 4～6丁目 |
| | 太田町 5、6丁目 |
| | 相生町 6丁目 |
| 桜木町 1丁目 | |
| 内田町 | |
| 西区 | みなとみらい 二～四丁目 |

この資料は、(仮称)北仲通北地区B-1地区新築工事 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

87

ご清聴ありがとうございました