

(仮称) 関内駅前港町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	No	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取扱い
A 事業計画 (交通計画)	A-1-1	関係車両の走行ルートが右折イン、右折アウトの計画になる理由を教えてください。 [7/10 審査会]	関係車両の出口の市道山下町第3号線が一方通行の道路になるので、右折イン、右折アウトになります。 [7/10 審査会]	説明済 [7/10 審査会]
B 事業計画 (緑化計画)	B-1-1	緑化の面積が 580 平方メートル以上ということで計画されていますが、街路樹は含まれていますか。 [7/10 審査会]	緑化率 7.5%の 580 平方メートルには街路樹等は含まず、建築敷地の中の面積になります。 [7/10 審査会]	説明済 [7/10 審査会]
	B-1-2	街路樹に関する協議では、植栽等についてどのような検討をされているのですか。 [7/10 審査会]	道路の再編等を計画しているので、街路樹については、現存できるもの、残置できるもの、移植できるもの、やむなく伐採になり代替樹木を確保するなど、そういったところに関係機関の皆様と協議している状況です。 [7/10 審査会]	説明済 [7/10 審査会]
	B-1-3	街路樹についてはどれを残置、移植、伐採するのか検討中とのことですが、その検討結果は評価書段階では明らかになりますか。 [7/10 審査会]	道路局と協議をスタートしている状況で、評価書のタイミングで100%決まるかという、そこまでは至らない状況だと思います。 [7/10 審査会]	説明済 [7/10 審査会]
	B-1-4	(上記 B-1-3 について)準備書の審議の段階でも詳細を示すには至らないということですか。 [7/10 審査会]	そういう形になるかと思いません。 [7/10 審査会]	説明済 [7/10 審査会]
	B-2-1	低層部の屋上に関して、どのようなコンセプトで緑化を検討されているのですか。 [7/10 審査会]	雨水の流出等を抑制するような形で建物の上部にも緑地を計画するとか、周辺の動物にも配慮して、新たな生息環境を形成するような樹種を採用していく、というのが現状の考えです。 [7/10 審査会]	説明済 [7/10 審査会]

■環境影響評価項目について

項目	No	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取扱い
0 全般	0-1-1	<p>隣接事業と旧横浜市庁舎街区の事業の影響も両方合わせて準備書を作り、調査、予測、評価した点で非常に良い取り組みだと思えます。</p> <p>方法書段階では、隣接事業は詳細が決まっていけないという話でしたが、隣接事業の事業計画も準備書に記載があり、ほぼ同時期に施工され、工期もほぼ一緒だと考えてよろしいですか。</p> <p>[7/10 審査会]</p>	<p>隣接事業と合わせて一体で都市計画の手続きを進めている状況を踏まえ、隣接事業についても準備書に記載しています。</p> <p>工期は、令和7年度から解体着工というスケジュールで進めていきたいと思いますが、詳細な工期については施工者の選定とともに決定する状況です。</p> <p>[7/10 審査会]</p>	<p>説明済</p> <p>[7/10 審査会]</p>
	0-1-2	<p>予測された前提条件としては工期が重なるという前提で、その最大の値が出るところを(予測結果として)出されているという理解でよろしいですか。</p> <p>[7/10 審査会]</p>	<p>そのとおりです。</p> <p>[7/10 審査会]</p>	<p>説明済</p> <p>[7/10 審査会]</p>
	0-1-3	<p>旧横浜市庁舎街区の工期との関係は整理されている図がありますか。</p> <p>[7/10 審査会]</p>	<p>資料上は反映していませんが、令和7年度に竣工する予定だと聞いており、その前提では解体着工とスケジュールは被らない状況です。</p> <p>[7/10 審査会]</p>	<p>説明済</p> <p>[7/10 審査会]</p>
	0-1-4	<p>予測の前提として、工期のどこが重なるのかを明確にした方がよいと思えますので、資料として準備してください。</p> <p>[7/10 審査会]</p>	—	<p>補足資料1で 本日説明</p>
1 温室効果ガス	1-1-1	<p>供用時の環境保全目標・評価のところ、「隣接事業とも連携しながら」というのは、どのようなことを想定されているのか補足してください。</p> <p>[7/10 審査会]</p>	<p>従業員等について、公共交通機関を推奨するなど、供用時の取組を連携していくようなところを考えています。</p> <p>[7/10 審査会]</p>	<p>説明済</p> <p>[7/10 審査会]</p>
2 生物多様性	2-1-1	<p>防風植栽等を主体とすると、植栽樹木は常緑樹、陰樹が主になり、少し暗いような環境が増えやすいと思えます。</p> <p>生態系としても誘致できる種が陰樹の環境を好むような生物が中心になり、ネットワークとしても少し均質的になりやすいと思われま。</p> <p>生態系に対する効果を期待できるような調査(動物のモニタリング)を行っているので、防風植栽以外の生態系に対する配慮を検討するとよいと思えます。</p> <p>[7/10 審査会]</p>	<p>陰樹、陽樹、バランスよく生態系に配慮しながら、計画地の中、道路の部分含めて、隣接する旧横浜市庁舎街区、隣接事業とも連携しながら植栽樹種を検討していきます。</p> <p>[7/10 審査会]</p>	<p>説明済</p> <p>[7/10 審査会]</p>

項目	No	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取扱い
	2-1-2	ステップガーデンでも十分に豊かな生態系を作り出している事例というのは最近多く、ステップガーデンの方が逆に(多様な種を)誘致しやすい部分もあるので、立体的な連続性に関しても少し考慮するとよいと思います。 [7/10 審査会]		
4 廃棄物・建設発生土	4-1-1	アスベストは、吸引してから発症までに非常に長い期間がかかり、近年でもアスベスト被害の患者は高止まり状態です。この地域のビルが 1970 年前後の建築で、かなり高い頻度でアスベストが使われているのではありませんか。 [7/10 審査会]	可能性は非常に高いと感じています。既存の建物はまだ供用中のため、アスベストの調査に入れない現状です。 解体前にアスベスト調査をした上で、アスベストが発見されたら、きちんと対応を取った上で解体をしていくことを想定しています。 [7/10 審査会]	説明済 [7/10 審査会]
5 大気質				
8 騒音				
9 振動				
10 地盤				
11 悪臭				
13 電波障害				
14 日影				
15 風害	15-1-1	風害の環境評価尺度という表を見ると、ランク 1の方が影響を受けやすい、ランク 3になると影響を受けにくい、ということで書いてありますが、矛盾していませんか。 [7/10 審査会]	ランク 1は住宅地の商業街、ランク 2は住宅街・公園に、ランク 3は事務所街に対応となります。風の出現頻度は、ランク 3の方が高くなるので、風環境としては良くなる訳ではありません。 [7/10 審査会]	説明済 [7/10 審査会]
16 安全	16-1-1	地下 1、2 階と地下鉄駅構内や隣接街区の地下空間が接続される計画があるか教えてください。 浸水リスクを有する土地なので、周辺街区と地下レベルで接続すると、地下浸水が他に影響を及ぼしたり、他の地下浸水がこの区域に影響を及ぼす可能性もあると思います。 [7/10 審査会]	本事業は、地下鉄や隣接事業と地下と連続する計画にはなっていません。 [7/10 審査会]	説明済 [7/10 審査会]
17 地域社会	17-1-1	交差点需要率の予測などにおいて、飽和交通流率の実測値を用いたことは大変良いことだと思います。 補足の資料編などを見ると、交差点の滞留長や渋滞長の調査をされていて、交差点の No. 2、8、9 で、渋滞が観測されている時間帯があります。これらの交差点では、飽和交通流率の実測による交差点需要率などの計算は行いましたか。 [7/10 審査会]	飽和交通流率の実測値の算定は、渋滞が 10 回以上観測された地点で、渋滞が観測されていてもその回数が少ない部分は、飽和交通流率の算定に含んでいません。 [7/10 審査会]	説明済 [7/10 審査会]

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こともありますので、取扱いにご注意願います。

項目	No	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取扱い
	17-1-2	それ（上記 17-1-1）は滞留長ではありませんか。「10 回以上」は滞留が 10 回以上ではないでしょうか。 [7 / 10 審査会]	実測に基づく交通流率を計算して、滞留長に換算をしています。交差点需要率に換算しているか、確認して回答します。 [7 / 10 審査会]	補足資料 2 で 本日説明
18 景観				