

関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業  
事後調査計画書（工事中）

令和8年4月

関内駅前港町地区市街地再開発組合



## はじめに

関内駅周辺地区は、開港以来、横浜の発展をけん引してきた関内・関外地区の中心であり、横浜の顔として長年にわたり市民に親しまれてきた地区です。その中でも関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業\*（以下、「本事業」といいます。）を実施しようとする区域（以下、「対象事業実施区域」といいます。）は、JR根岸線と横浜市営地下鉄ブルーラインの関内駅に挟まれた古くからの業務集積地区となっています。築40年以上経過した建物も多く、旧横浜市庁舎街区とともに関内地区の玄関口としての都市景観を形成してきました。

平成30年10月には、横浜駅周辺やみなとみらい地区等の地域を包含していた「横浜都心・臨海地域」の都市再生緊急整備地域及び特定都市再生緊急整備地域の指定の拡大に伴い対象事業実施区域を含む「関内駅周辺地区」等も特定都市再生緊急整備地域に属することになりました。

こうした中、平成30年11月には対象事業実施区域の地権者で構成する「関内駅前港町地区市街地再開発準備組合」（以下、「再開発準備組合」といいます。）が設立され、令和7年4月25日に「関内駅前港町地区市街地再開発組合」（以下、「再開発組合」といいます。）の設立認可が公告されました。同日に再開発準備組合が解散されて再開発組合が設立されたことに伴い、事業の実施を継承することとなり、現在は再開発組合として対象事業実施区域の新しい街づくりを推進しています。

また、平成31年1月には、関内駅周辺地区の新たな方向性を示し、望ましい街づくりを進めるために、「関内駅周辺地区エリアコンセプトブック」（横浜市、平成31年1月）が策定されており、隣接する旧横浜市庁舎街区では、「国際的な産学連携」「観光・集客」をテーマとした大規模複合再開発が計画され、具体的な開発計画等を反映した「関内駅周辺地区エリアコンセプトプラン」（横浜市、令和2年1月）（以下、「コンセプトプラン」といいます。）が策定されました。

再開発準備組合は、民間のノウハウや資金を活用する第一種市街地再開発事業の手法を活用した、対象事業実施区域における「国際的な産学連携」、「観光・集客」機能の誘導、関内地区の玄関口として魅力ある景観形成、新たな交通結節点機能の強化等を目指し、公募型プロポーザルにより「関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 事業協力者公募」（以下、「当公募」といいます。）を行いました。

当公募では、コンセプトプラン等の方向性に沿って、グローバルビジネス創造拠点、様々なシーンで来訪者を呼び込む魅力的な観光・集客の拠点、新たなコミュニティを創出する住宅機能等の整備を目指す事業提案を行った三菱地所株式会社を代表企業とする企業コンソーシアム（構成企業：三菱地所株式会社、スターツコーポレーション株式会社、株式会社フジタ、株式会社ケン・コーポレーション、東急不動産株式会社）が事業協力者に選定されました。

本事業の計画建築物は、「横浜市環境影響評価条例」の第1分類事業に該当する高層建築物の計画であることから、同条例に基づき環境影響評価の手続きを実施し、令和6年11月より「（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書」（以下、「評価書」といいます。）が公告・縦覧されました。

一方で、対象事業実施区域に隣接する関内駅前北口地区においても、既存施設の老朽化等を理由に第一種市街地再開発事業の手法を活用した「関内駅前北口地区第一種市街地再開発事業\*」（以下、「隣接事業」といいます。）が検討されております。令和4年11月には隣接事業を実施しようとする区域（以下、「隣接事業実施区域」といいます。）で構成される「関内駅前北口地区市街地再開発準備組合」（以下、「北口地区再開発準備組合」といいます。）が設立され、本事業と同時期に新しい関内駅前の

街づくりを推進する検討が始まることとなりました。令和7年6月25日には「関内駅前北口地区市街地再開発組合」（以下、「北口地区再開発組合」といいます。）の設立認可が公告され、令和7年7月4日に北口地区再開発準備組合が解散されて北口地区再開発組合が設立されたことに伴い、事業の実施を継承することとなり、現在は北口地区再開発組合として新しい街づくりを推進しています。北口地区再開発組合が検討を進める計画建築物は延べ面積が50,000㎡未満の計画建築物となり、「横浜市環境影響評価条例」の高層建築物の第1分類事業、第2分類事業に該当しない規模の計画建築物ですが、解体・建設工事の時期が本事業と重なることから、本事業とは別事業ではあるものの、隣接事業の計画建築物が与える影響についても、隣接事業から提供を受けた情報を踏まえ可能な限り本事業が計画する高層建築物の影響に加え、評価書として取りまとめました。

本事業と隣接事業は令和8年度から解体、建設工事を順次行い、令和12年度以降供用開始を目指しています。隣接する旧横浜市庁舎街区においては、令和8年3月19日に供用を開始しました。

今回は、「事後調査計画書（工事中）」として工事中の実施項目の調査方法等についてまとめました。今後、横浜市から送付された審査書等の内容を踏まえつつ、環境に配慮したより良い事業を進めていきたいと考えています。

※本事業の名称は、再開発組合の設立と同時に「（仮称）関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業」から「関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業」となりました。

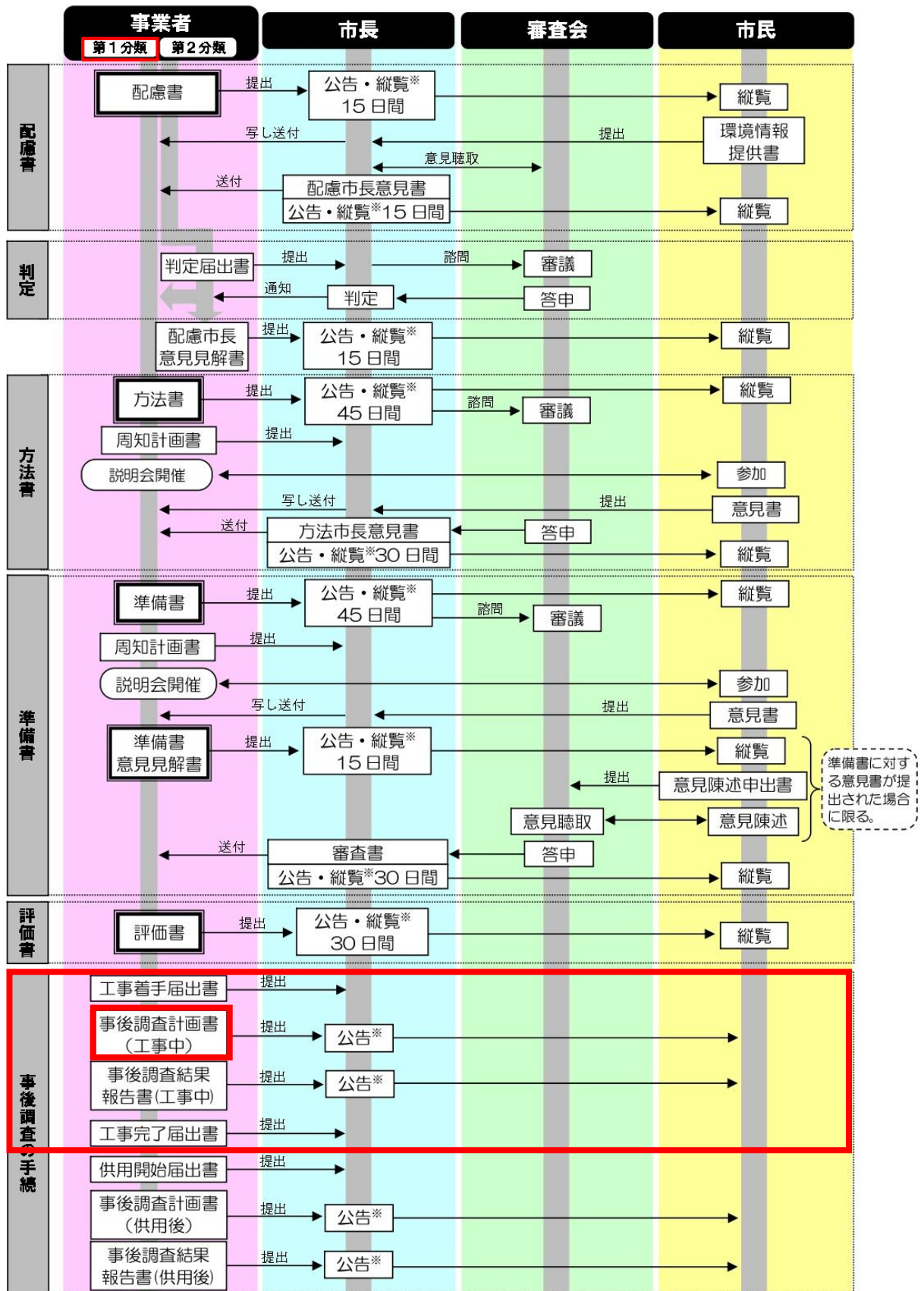
隣接事業の名称も、北口地区再開発組合の設立と同時に「（仮称）関内駅前北口地区第一種市街地再開発事業」から「関内駅前北口地区第一種市街地再開発事業」になりました。

事後調査計画書（工事中）提出までの横浜市環境影響評価条例に基づく手続経緯一覧

	項目	日付	備考
計画段階配慮書手続	計画段階配慮書の提出	令和3年11月4日	
	計画段階配慮書の公告	令和3年11月25日	
	計画段階配慮書の縦覧	令和3年11月25日～12月9日	縦覧期間：15日間
	環境情報提供書の受付	令和3年11月25日～12月9日	環境情報提供書：0通
	環境影響評価審査会（1回目）	令和3年12月9日	会場：横浜市庁舎
	環境影響評価審査会（2回目）	令和4年1月12日	会場：横浜市庁舎
	配慮市長意見書の送付	令和4年2月8日	
	配慮市長意見書の公告	令和4年2月25日	
	配慮市長意見書の縦覧	令和4年2月25日～3月11日	縦覧期間：15日間
環境影響評価方法書手続	環境影響評価方法書の提出	令和4年7月4日	
	環境影響評価方法書の公告	令和4年7月25日	
	環境影響評価方法書の縦覧	令和4年7月25日～9月7日	縦覧期間：45日間
	意見書の受付	令和4年7月25日～9月7日	通数：2通
	説明会の開催	令和4年8月21日、22日（計2回）	参加者：のべ103名
	環境影響評価審査会（1回目）	令和4年8月18日	会場：横浜市庁舎
	環境影響評価審査会（2回目）	令和4年9月15日	会場：横浜市庁舎
	環境影響評価審査会（3回目）	令和4年10月14日	会場：横浜市庁舎
	環境影響評価審査会（4回目）	令和4年11月7日	会場：横浜市庁舎
	環境影響評価審査会（5回目）	令和4年11月30日	会場：横浜市庁舎
	方法市長意見書の送付	令和4年12月14日	
	方法市長意見書の公告	令和4年12月23日	
	方法市長意見書の縦覧	令和4年12月23日～令和5年1月23日	縦覧期間：32日間
	環境影響評価準備書手続	環境影響評価準備書の提出	令和5年6月19日
環境影響評価準備書の公告		令和5年7月5日	
環境影響評価準備書の縦覧		令和5年7月5日～令和5年8月18日	縦覧期間：45日間
意見書の受付		令和5年7月5日～令和5年8月18日	通数：13通
環境影響評価審査会（1回目）		令和5年7月10日	会場：横浜市庁舎
説明会の開催		令和5年7月28日、29日（計2回）	参加者：のべ122名
環境影響評価審査会（2回目）		令和5年8月8日	会場：横浜市庁舎
環境影響評価審査会（3回目）		令和5年9月11日	会場：横浜市庁舎
準備書意見見解書の提出		令和5年9月27日	
準備書意見見解書の公告		令和5年10月13日	
準備書意見見解書の縦覧		令和5年10月13日～10月27日	縦覧期間：15日間
意見陳述の申出		令和5年10月13日～10月27日	通数：1通
環境影響評価審査会（4回目）		令和5年10月18日	会場：横浜市庁舎
環境影響評価審査会（5回目）		令和5年11月15日	会場：横浜市庁舎
環境影響評価審査会（6回目）		令和5年12月6日	会場：横浜市庁舎
環境影響評価審査会（7回目）		令和6年1月10日	会場：横浜市庁舎
環境影響評価審査会（8回目）		令和6年1月31日	会場：横浜市庁舎
環境影響評価審査会（9回目）		令和6年2月16日	会場：横浜市庁舎
審査書の送付		令和6年3月7日	
審査書の公告		令和6年3月15日	
審査書の縦覧	令和6年3月15日～4月15日	縦覧期間：32日間	
環境影響評価書手続	提出	令和6年10月23日	
	公告	令和6年11月15日	
	縦覧	令和6年11月15日～令和6年12月16日	縦覧期間：32日間
※	工事着手届出書の提出	令和8年4月7日	

※事後調査手続

# 横浜市環境影響評価条例の手続の流れと事後調査計画書（工事中）の段階



※併せて、インターネット等での公表も行います。

資料：「横浜市環境影響評価条例の手続の流れ【手続フロー図】」  
(横浜市みどり環境局環境保全部環境影響評価課ホームページ)

今回の手続

## 目 次

第 1 章 対象事業の計画内容等.....	1
1.1 対象事業の名称等 .....	1
1.2 対象事業の概要 .....	4
1.3 施工計画 .....	11
1.4 工事中に配慮する事項 .....	18
1.5 対象事業の実施経過 .....	23
第 2 章 事後調査の実施に関する事項.....	24
2.1 事後調査の考え方 .....	24
2.2 評価書で記載した事後調査の項目 .....	24
2.3 評価書で記載した事後調査の手法 .....	26
2.4 評価書で記載した事後調査の実施内容に関する事項に検討を加えたもの.....	30
2.5 事後調査の実施時期及び事後調査結果報告書を提出する時期.....	30
2.6 事後調査報告書の内容 .....	30



## 第 1 章 対象事業の計画内容等

## 第 1 章 対象事業の計画内容等

### 1.1 対象事業の名称等

対象事業の名称等は、表 1.1-1 に示すとおりです。また、隣接事業の名称等は表 1.1-2 に示すとおりです。

また、本事業を実施しようとする区域（以下、「計画区域」とします。）は、図 1.1-1 に示すとおりです。

表 1.1-1 対象事業の名称等※

対象事業 事業者の氏名及び 住所	関内駅前港町地区市街地再開発組合 理事長 田原 仁 横浜市中区港町 2 丁目 9 番地
対象事業の名称	関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業
対象事業の 種類及び規模	高層建築物の建設（第 1 分類事業） 建築物の高さ：約 170 m 延べ面積：約 97,200 m <sup>2</sup>
対象事業 実施区域	横浜市中区尾上町 2 丁目、尾上町 3 丁目、真砂町 2 丁目 真砂町 3 丁目、港町 2 丁目及び港町 3 丁目の各一部
対象事業に係る 許可等の内容	【建築物の確認】 建築基準法第 6 条第 1 項 【地区計画等の区域内における建築物等の届出等】 都市計画法第 58 条の 2 第 1 項 【特定建築物の建築主の基準適合義務】 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第 11 条 【一定の規模以上の土地の形質変更届】 土壤汚染対策法第 4 条第 1 項
環境影響評価の 受託者	株式会社三菱地所設計 取締役社長 谷澤 淳一 東京都千代田区丸の内二丁目 5 番 1 号

※ 数値等は、事後調査計画書作成時点のものであり、今後の関係機関協議により変更になる可能性があります。

表 1.1-2 隣接事業の名称等（参考）※

隣接事業の名称	関内駅前北口地区第一種市街地再開発事業
隣接事業の種類及び規模	建築物の高さ：約 120 m 延べ面積：約 34,500 m <sup>2</sup>
隣接事業実施区域	横浜市中区真砂町 3 丁目、港町 2 丁目、港町 3 丁目 蓬萊町 1 丁目及び万代町 1 丁目の各一部
隣接事業に係る許可等の内容	<p>【建築物の確認】</p> <p>建築基準法第 6 条第 1 項</p> <p>【地区計画等の区域内における建築物等の届出等】</p> <p>都市計画法第 58 条の 2 第 1 項</p> <p>【特定建築物の建築主の基準適合義務】</p> <p>建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第 11 条</p> <p>【一定の規模以上の土地の形質変更届】</p> <p>土壤汚染対策法第 4 条第 1 項</p>

※数値等は、事後調査計画書作成時点のものであり、今後の関係機関協議により変更になる可能性があります。  
隣接事業の計画建築物は延べ面積が 50,000 m<sup>2</sup>未満であり、横浜市環境影響評価条例の高層建築物第 1 分類、第 2 分類に該当しない規模の計画建築物となります。



- : 対象事業実施区域      - - - : 区界  
 : 隣接事業実施区域

凡  
例



Scale 1:10,000



図 1.1-1 対象事業実施区域位置図

この地図は、横浜市の承認を得て電子地形図 2,500 を複製したものである。(横浜市地形図複製承認番号 令 7 建都計第 9114 号)

## 1.2 対象事業の概要

### 1.2.1 対象事業の規模等

対象事業の規模等は、表 1.2-1 に示すとおりです。また、隣接事業の規模等（参考）は表 1.2-2 に示すとおりです。

表 1.2-1 対象事業の規模等 ※1

対象事業実施区域	横浜市中区尾上町2丁目、尾上町3丁目、真砂町2丁目、真砂町3丁目、港町2丁目及び港町3丁目の各一部
地区計画	関内駅前地区地区計画※2
用途地域	商業地域（防火地域）
主要用途	業務施設、商業施設、住宅施設（約100戸）、観光・集客施設、交通広場
指定容積率/建ぺい率	800% / 100%※3（防火地域内の耐火建築物）
計画容積率※4/建ぺい率	約1080% / 約75%
対象事業実施区域面積	約13,900 m <sup>2</sup>
建築敷地面積	約7,700 m <sup>2</sup>
建築面積	約5,700 m <sup>2</sup>
延べ面積※5	約97,200 m <sup>2</sup>
用途別延べ面積	業務施設：約66,200 m <sup>2</sup> 、商業施設：約9,700 m <sup>2</sup> 、住宅施設：約21,300 m <sup>2</sup>
容積対象床面積※6	約83,600 m <sup>2</sup>
建築物の最高高さ※7	170 m
建築物の高さ※7	約170 m
階数※8	地下2階 地上32階 塔屋2階
工事予定期間	令和8年度～令和12年度
供用予定時期	令和12年度

※1 数値等は、事後調査計画書作成時点のものであり、今後の関係機関協議により変更になる可能性があります。

※2 関内駅前地区地区計画は令和3年9月15日に策定、令和6年5月24日に変更されました。

※3 建ぺい率の限度が80%とされている地域内で、かつ、防火地域内にある耐火建築物は、建ぺい率の規定が適用除外となります。（建築基準法第53条第6項第1号）

計画建築物は、耐火建築物で、建ぺい率の規定が適用除外となります。

※4 本事業の容積率については、「都市再生特別地区」の都市計画決定（令和6年5月24日）により、280%の容積割増がなされます。「都市再生特別地区」とは、都市再生特別措置法に基づく都市再生緊急整備地域内において、既存の用途地域等に基づく用途、容積率等の規制を適用除外とした上で、自由度の高い計画を定めることができる都市計画制度です。都市の再生に貢献し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図る特別の用途、容積、高さ、配列等の建築物の建築を誘導する必要があると認められる区域については、都市計画に、都市再生特別地区を定めることができます。

※5 延べ面積は、建築物の各階（駐車場・機械室含む）の床面積の合計です。

※6 容積対象床面積は許容床面積の最大値の面積を記載しています。

※7 建築物の最高高さは、塔屋（屋上の機械室等）を含む高さです。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。なお、本事業の建築物の高さは、都市再生特別地区に規定される高さとなります。

※8 建築物の階数は、建築基準法施行令第2条第1項第8号の規定による階数です。同規定により、機械式駐車場ピットは階数に算入されません。

表 1.2-2 隣接事業の規模等（参考）※1

隣接事業実施区域	横浜市中区真砂町3丁目、港町2丁目、港町3丁目、蓬莱町1丁目及び万代町1丁目の各一部
地区計画	関内駅前地区地区計画※2
用途地域	商業地域（防火地域）
主要用途	業務施設、商業施設、住宅施設（約170戸）
指定容積率/建ぺい率	800% / 100%※3（防火地域内の耐火建築物）
計画容積率※4/建ぺい率	約980% / 約75%
隣接事業実施区域面積	約8,150 m <sup>2</sup>
建築敷地面積	約2,800 m <sup>2</sup>
建築面積	約2,100 m <sup>2</sup>
延べ面積※5	約34,500 m <sup>2</sup>
用途別延べ面積	業務施設：約14,100 m <sup>2</sup> 、商業施設：約3,900 m <sup>2</sup> 、住宅施設：約16,500 m <sup>2</sup>
容積対象床面積※6	約27,000 m <sup>2</sup>
建築物の最高高さ※7	120 m
建築物の高さ※7	約120 m
階数※8	地下1階 地上21階 塔屋1階
工事予定期間	令和8年度～令和12年度
供用予定時期	令和12年度

※1 数値等は、事後調査計画書作成時点のものであり、今後の関係機関協議により変更になる可能性があります。

※2 関内駅前地区地区計画は令和3年9月15日に策定、令和6年5月24日に変更されました。

※3 建ぺい率の限度が80%とされている地域内で、かつ、防火地域内にある耐火建築物は、建ぺい率の規定が適用除外となります。（建築基準法第53条第6項第1号）

計画建築物は、耐火建築物で、建ぺい率の規定が適用除外となります。

※4 隣接事業の容積率については、「都市再生特別地区」の都市計画決定（令和6年5月24日）により、180%の容積割増がなされます。「都市再生特別地区」とは、都市再生特別措置法に基づく都市再生緊急整備地域内において、既存の用途地域等に基づく用途、容積率等の規制を適用除外とした上で、自由度の高い計画を定めることができる都市計画制度です。都市の再生に貢献し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図る特別の用途、容積、高さ、配列等の建築物の建築を誘導する必要があると認められる区域については、都市計画に、都市再生特別地区を定めることができます。

※5 延べ面積は、建築物の各階（駐車場・機械室含む）の床面積の合計です。

※6 容積対象床面積は許容床面積の最大値の面積を記載しています。

※7 建築物の最高高さは、塔屋（屋上の機械室等）を含む高さです。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。なお、本事業の建築物の高さは、都市再生特別地区に規定される高さとなります。

※8 建築物の階数は、建築基準法施行令第2条第1項第8号の規定による階数です。同規定により、機械式駐車場ピットは階数に算入されません。

## 1.2.2 施設配置計画

施設配置図は図 1.2-1 に、周辺道路配置図は図 1.2-2 に、断面図は図 1.2-3～図 1.2-4 に示すとおりです。

施設配置計画の検討に当たっては、コンセプトプラン及び「横浜市現市庁舎街区等活用事業実施方針」（横浜市、平成 29 年 3 月）（以下、「実施方針」といいます。）のほか、「横浜市景観ビジョン」（横浜市、平成 31 年 3 月改定）、対象事業実施区域が属する関内・関外地区において定められている「関内・関外地区活性化推進計画」（横浜市、平成 22 年 3 月）等の上位計画を踏まえ、「国際的な産学連携」、「観光・集客」機能の誘導、関内地区の玄関口として魅力ある景観形成、グローバルビジネス創造拠点、様々なシーンで来訪者を呼び込む魅力的な観光・集客の拠点、新たなコミュニティを創出する「住宅機能」等の整備により、関内・関外地区のまちづくりに貢献する計画を進めます。

本事業では、図 1.1-1 に示す対象事業実施区域に含まれる市道山下町第 4 号線、本事業の建築敷地となる市道山下町第 6 号、市道山下町第 9 号線、市道山下町第 3 号線の一部及び市道山下町第 7 号線の一部が廃道し再編することで、市道関内本牧線第 7002 号線沿いに、空港や他都市とのアクセス強化や都心臨海部の回遊性向上に資する交通広場の整備を行います。

交通広場は高速バスや観光バス、観光系路線バスなどの公共交通等の利用を想定し、円滑なバス利用のために 3 バースの設置を計画します。

また、既存道路の廃道・再編により、JR 根岸線関内駅側に道路で分断されない周辺の街並みと調和するまとまりのある建築敷地を創出します。

計画建築物の低層部は観光・集客の拠点となる高質なナイトクラブやミュージアム等の商業施設や観光・集客施設、中層部には国際的な産学連携に資する業務施設、高層部には新たなコミュニティを創出する住宅施設を整備します。

計画建築物の高層部は市道関内本牧線第 7002 号線北側対岸の道路境界から約 50m セットバックするとともに、旧横浜市庁舎街区側及び隣接事業側、JR 関内駅側の高層部は低層部に比べてセットバックにより、本事業の計画建築物による圧迫感を軽減します。

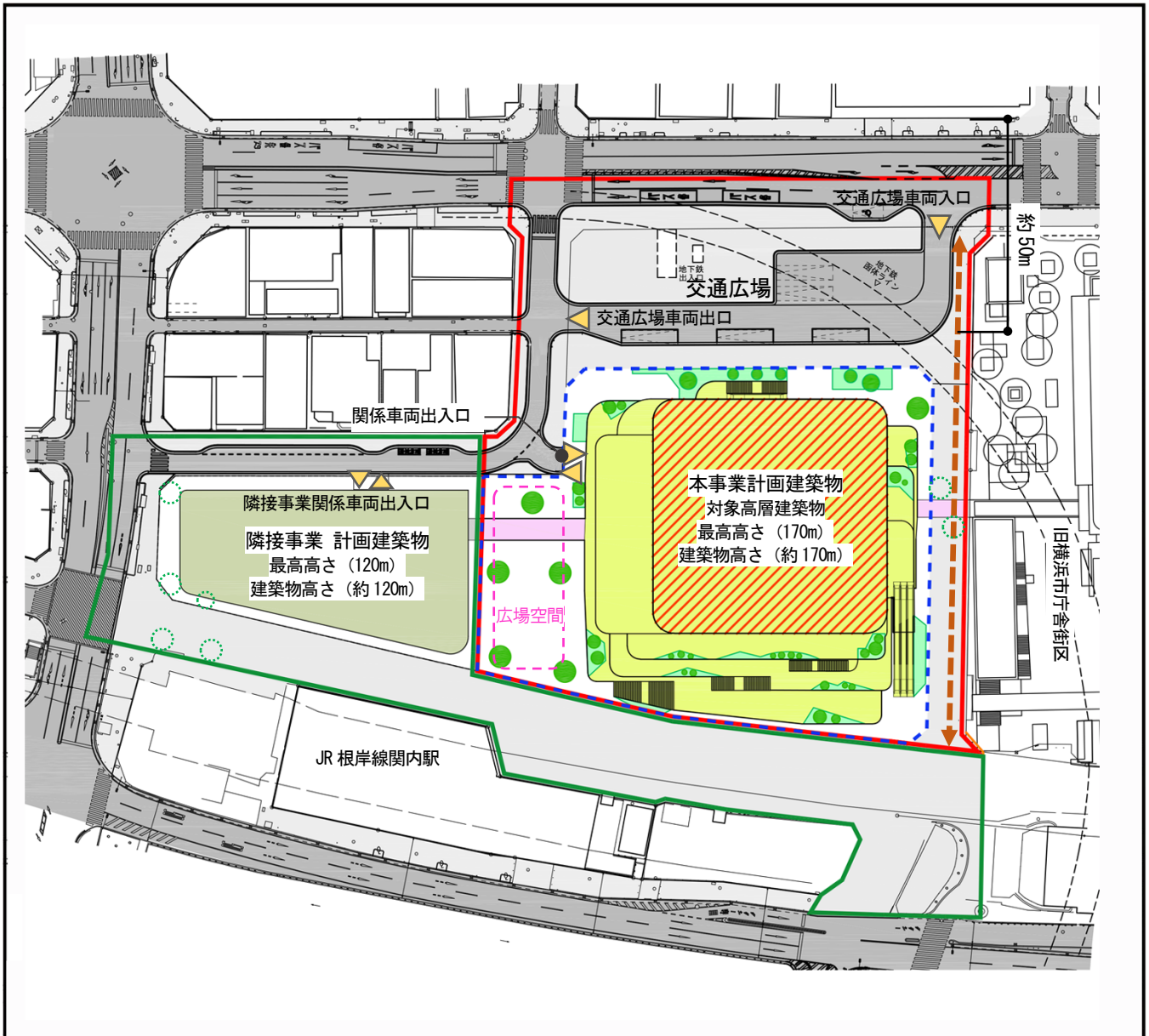
また、ウォークビリティの向上のため、地上部の歩行空間は高木植栽等による緑陰の提供や低木植栽等を整備し、2 階部分で本事業及び隣接事業の計画建築物と旧横浜市庁舎街区の計画建築物をデッキで接続することにより、横浜中華街や元町等の地域とつながる歩行者ネットワークの形成に寄与します。

また、高層部のセットバックや庇の設置、防風植栽の整備により風環境にも配慮した配置計画とします。

高層部においては、長大な壁面とならないように高層部壁面の横方向での分節等による外装デザインにより、周辺の街並みとの調和やバードストライク等の動物へ対する配慮も検討します。

建物外壁にガラスを使用する際には、反射率の低いガラスの採用等により、日中・夜間の光害に配慮した計画を行います。

計画建築物の基礎形状は、対象事業実施区域内でボーリング調査等を実施し、地盤状況を十分に把握したうえで、耐震性能確保のために制振構造の採用により安全な構造計画となるよう、設計上の適切な対策を実施します。



凡  
例

- |  |                              |  |                   |
|--|------------------------------|--|-------------------|
|  | 対象事業実施区域                     |  | 車両出入口             |
|  | 隣接事業実施区域                     |  | 道路 (車道)           |
|  | 本事業の計画建築物の建築敷地               |  | 道路 (歩道)           |
|  | 本事業 計画建築物 (高層部・6~32FL+PH2FL) |  | 植栽帯               |
|  | 本事業 計画建築物 (低層部・1~5FL)        |  | 歩行空間              |
|  | 隣接事業 計画建築物                   |  | 広場空間              |
|  | 隣接街区との接続デッキ (2階)             |  | 高木植栽 (破線表記は建築敷地外) |

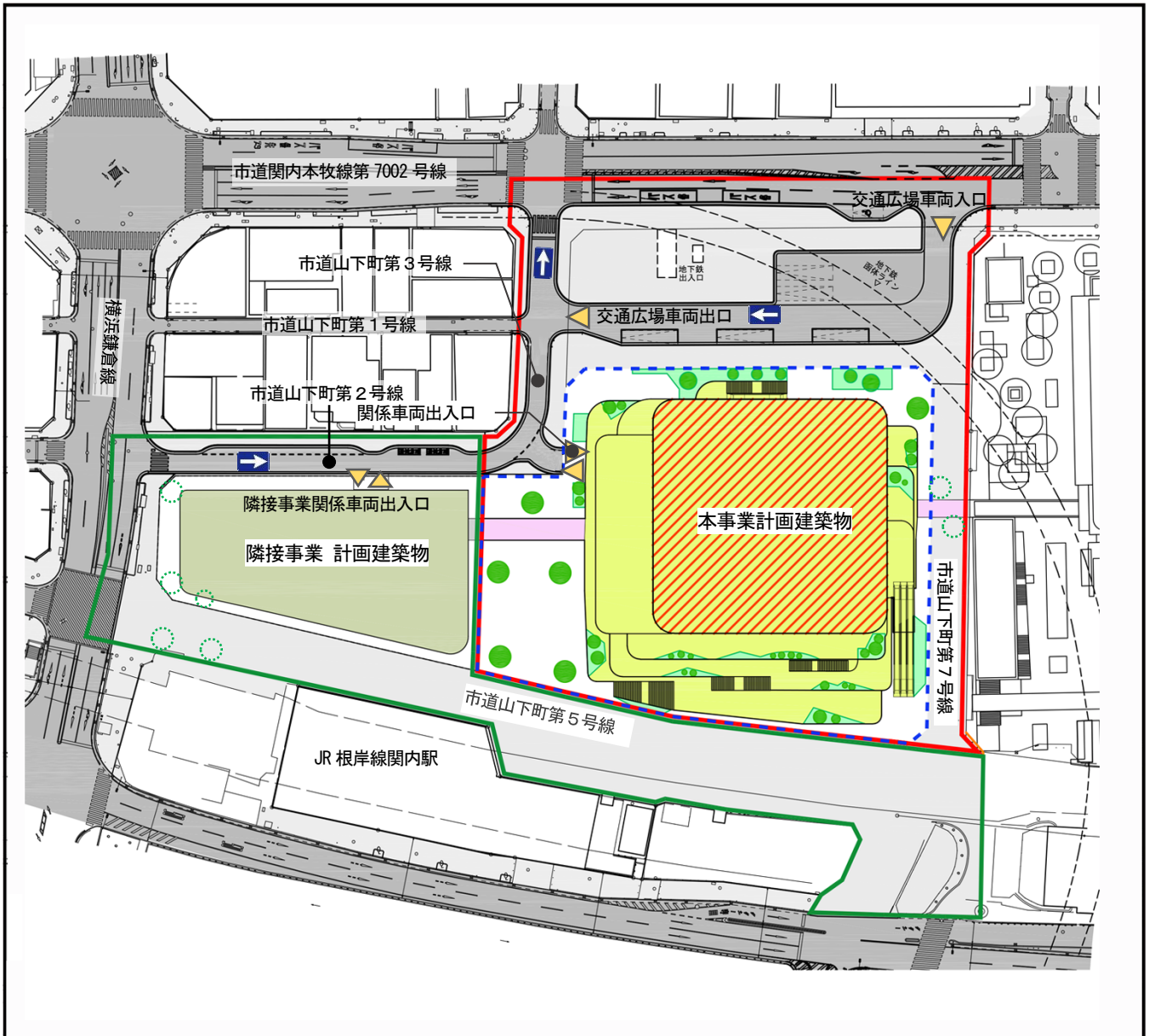


0 10 30 50 m

S=1:1,500

- 注 1) 現時点での想定であり、今後変更となる可能性があります。
- 注 2) 旧横浜市庁舎街区の計画は、公表されている資料から独自に描き起こしたものです。
- 注 3) 対象事業実施区域には横浜市営地下鉄ブルーライン関内駅出入口等及び地下鉄函体が地中に存在します。
- 注 4) 建築敷地外の街路樹等の緑化は今後の関係諸官庁との協議により配置を検討します。

図 1.2-1 施設配置図



凡  
例

- |  |                              |  |                   |
|--|------------------------------|--|-------------------|
|  | 対象事業実施区域                     |  | 車両出入口             |
|  | 隣接事業実施区域                     |  | 道路 (車道)           |
|  | 本事業の計画建築物の建築敷地               |  | 道路 (歩道)           |
|  | 本事業 計画建築物 (高層部・6~32FL+PH2FL) |  | 植栽帯               |
|  | 本事業 計画建築物 (低層部・1~5FL)        |  | 高木植栽 (破線表記は建築敷地外) |
|  | 隣接事業 計画建築物                   |  | 一方通行道路            |
|  | 隣接街区との接続デッキ (2階)             |  |                   |



0 10 30 50 m

S=1:1,500

- 注1) 現時点での想定であり、今後変更となる可能性があります。
- 注2) 旧横浜市庁舎街区の計画は、公表されている資料から独自に描き起こしたものです。
- 注3) 対象事業実施区域には横浜市営地下鉄ブルーライン関内駅出入口等及び地下鉄函体が地中に存在します。
- 注4) 建築敷地外の街路樹等の緑化は今後の関係諸官庁との協議により配置を検討します。

図 1.2-2 周辺道路配置図



隣接事業  
計画建築物  
(参考 建物用途)

本事業  
計画建築物

**凡例**

<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> 住宅施設	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:purple; border:1px solid black;"></span> 観光・集客施設	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:gray; border:1px solid black;"></span> 駐車場等
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightblue; border:1px solid black;"></span> 業務施設	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:red; border:1px solid black;"></span> 商業施設	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border-top:1px dashed black;"></span> 隣接街区との接続デッキ (2階)

0 10 20 30 40 50m      S=1:1,500

注1) 現時点での想定であり、今後変更となる可能性があります。  
 注2) ホバリングスペースは航空法施行規則第75条第1項に規定する空港等に該当しません。

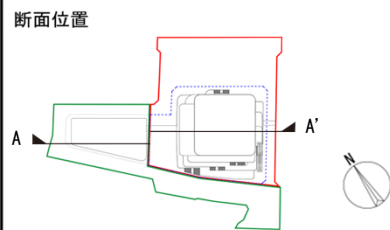
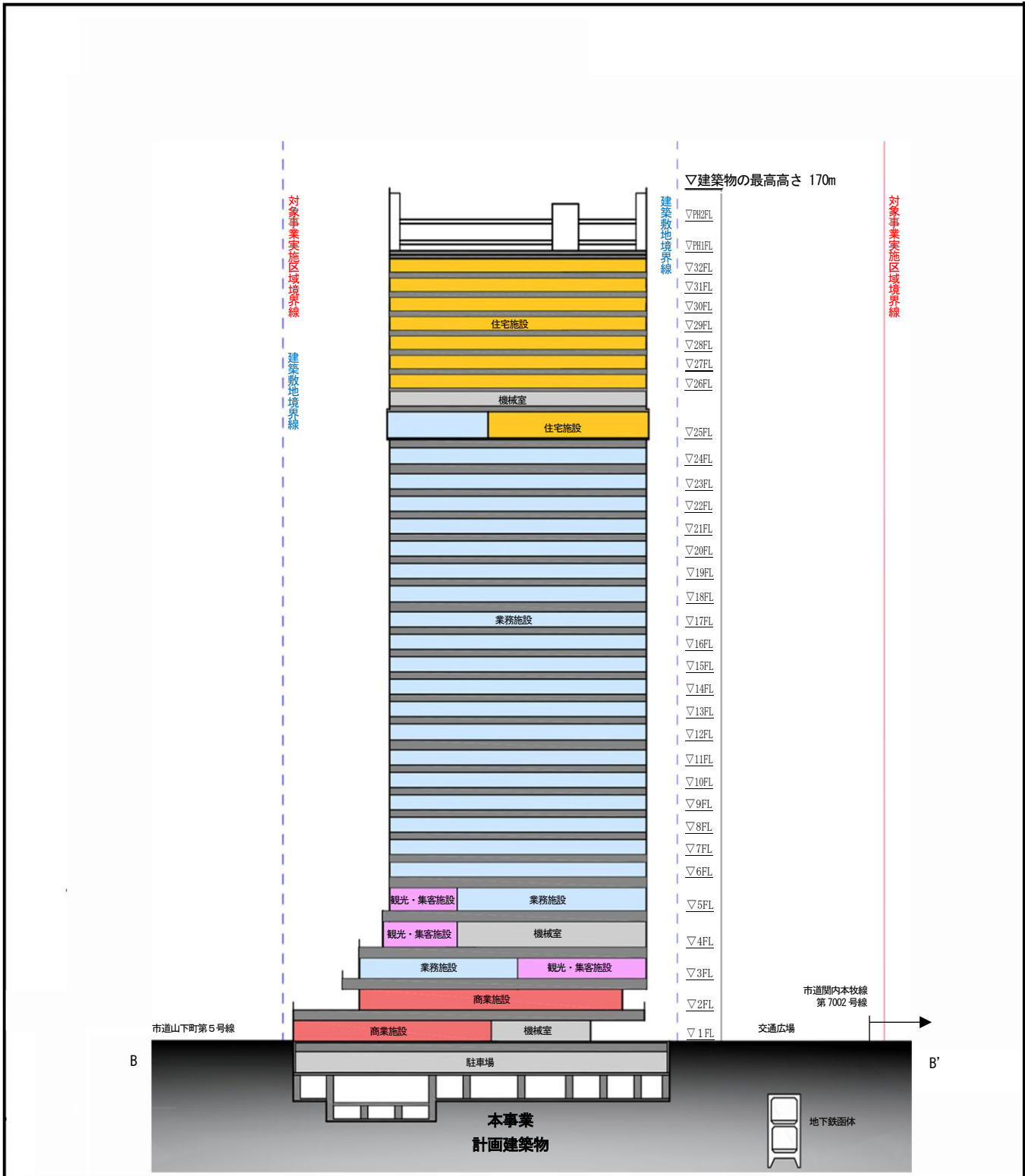


図 1.2-3 施設断面図 (東西)



凡例	住宅施設	観光・集客施設	駐車場等
	業務施設	商業施設	隣接街区との接続デッキ（2階）

0 10 20 30 40 50m S=1:1,200

注) 現時点での想定であり、今後変更となる可能性があります。

断面位置

図 1.2-4 施設断面図（南北）

## 1.3 施工計画

### 1.3.1 工事概要

本事業の施工計画の策定及び工事の実施に当たっては、本事業にて工事を行う区域を仮囲いで囲い、車両出入口には適宜、交通誘導員を配置し、周辺利用者や一般歩行者の安全に配慮していきます。工事概要は表 1.3-1 に示すとおりです。

対象事業実施区域内に含まれる市道山下町第4号線、本事業の建築敷地となる市道山下町第6号、市道山下町第9号線、市道山下町第3号線の一部及び市道山下町第7号線の一部が廃道となり、歩行者や自動車の通行が出来なくなるため、迂回路となる安全で円滑な歩行空間を標識の設置や交通誘導員の配置等により、周辺利用者や一般歩行者に周知します。

市道山下町第7号線の歩行空間の整備時には、工事状況に合わせて適宜仮囲いの範囲を変更し、必要に応じて仮設歩道を設け周辺利用者や一般歩行者の安全で円滑な歩行空間の確保を行います。

また、近隣の横浜公園（横浜スタジアム）でイベントやプロ野球公式戦が開催される際は、工事時間帯と歩行者の集中する時間帯が重なる場合も考えられることから、必要に応じて、交通誘導員の増員や歩行者通路幅の確保、工事用車両の搬出入時間調整等の対策を検討します。

表 1.3-1 工事概要

工種	主な工事内容
準備工事	防音壁と防護壁を兼ねた鋼製仮囲いを設置し、工事を行うための整地及び仮設事務所の設置、仮設給排水・電気設備の引込み等を行います。
解体工事	既存建築物及び舗装等を解体します。また、対象事業実施区域内の道路再編に伴う各種埋設配管の撤去・移設を行います。
山留工事・杭工事	山留壁として、剛性が高く、遮水性に優れたソイルセメント柱列壁を構築し、掘削に伴う周辺地盤の変形を防止していきます。また、杭工事においては支持層に杭先端を確実に定着させます。
掘削工事	油圧ショベル（バックホウ）を用い、掘削を行います。2次掘削以降は、根切底から掘削した土を、構台上のクラムシェル、またはバックホウにて揚土し、搬出用のダンプに積載・搬出します。
基礎躯体工事	掘削工事完了後、構台上より主に移動式クレーンを使用して鉄筋及び型枠の組立工事を行い、組立の完了した部分から順次コンクリートポンプ車を用いてコンクリートの打設工事を行います。
地下鉄骨工事 地下躯体工事	基礎躯体工事完了後、基礎躯体工事と同様に、主に構台上の移動式クレーンを使用して、鉄筋・型枠の組立工事を行い、順次コンクリートを打設します。地下鉄骨の建方工事については、タワークレーン、または移動式クレーンを用います。
地上鉄骨工事 地上躯体工事 外装工事	タワークレーン、または移動式クレーンを用いて、地上鉄骨の建方工事、鉄筋コンクリート工事、外装材の取付工事を行います。
内装・設備工事	地上躯体工事・外装工事が完了した部分から、内装仕上工事・設備工事を行います。
外構工事	地上躯体工事及び外装工事が完了した後、植栽工事や舗装工事等、建屋周辺の外構工事を進めます。
交通広場 整備工事	バス乗降場を含む道路付帯施設や舗装の新設を行います。
基盤整備工事	既存道路の再編に伴う、道路付帯施設、舗装の撤去及び各種埋設の撤去や新設を行います。また、対象事業実施区域内では市道山下町第7号線を歩行空間として整備します。

### 1.3.2 工事工程

本事業は、令和8年度から令和12年度までの約5年間の工事期間を予定しており、工事工程は表1.3-2に示すとおりです。また、隣接事業についても令和8年度から令和12年度までの約5年間の工事期間を予定しており、表1.3-3の工事工程を想定しています。

表 1.3-2 工事工程表

工種		1年目	2年目	3年目	4年目	5年目
本事業	解体工事 <sup>(注1)</sup>	■	■	■		
	準備工事	■				
	山留工事		■			
	杭工事		■			
	掘削工事		■	■		
	基礎躯体工事			■	■	
	地下鉄骨工事				■	
	地下躯体工事				■	
	地上鉄骨工事				■	■
	地上躯体工事				■	■
	外装工事				■	■
	内装・設備工事				■	■
	外構工事					■
	交通広場整備工事					■
	基盤整備工事 <sup>(注2)</sup>		■	■	■	■
検査					■	

注1) 解体工事には道路再編に伴う、各種埋設配管の撤去も含まれます。

注2) 本事業の基盤整備工事には、道路再編に伴う各種埋設配管の新設、市道山下町第7号線の歩行空間整備を含みます。

表 1.3-3 隣接事業（参考）の工事工程表

工種		1年目	2年目	3年目	4年目	5年目
隣接事業	解体工事 <sup>(注1)</sup>	■	■	■		
	準備工事	■				
	山留工事		■			
	杭工事		■			
	掘削工事		■	■		
	基礎躯体工事			■	■	
	地下鉄骨工事				■	
	地下躯体工事				■	
	地上鉄骨工事				■	■
	地上躯体工事				■	■
	外装工事				■	■
	内装・設備工事				■	■
	外構工事					■
	基盤整備工事 <sup>(注2)</sup>				■	■
	検査					■

注1) 解体工事には道路再編に伴う、各種埋設配管の撤去も含まれます。

注2) 隣接事業の基盤整備工事には、道路再編に伴う各種埋設配管の新設、市道山下町第5号線の歩行空間整備を含みます。

### 1.3.3 工事用車両の主な走行ルート

本事業及び隣接事業の工事に伴い、工事関係者の通勤車両や資機材の運搬、土砂、建設廃材等の建設副産物の搬出を行う車両（以下、「工事用車両」といいます。）が対象事業実施区域周辺を走行します。

工事用車両の主な走行ルートは、図 1.3-1(1)～(2)に示すルートを予定しており、本事業の工事用車両の出入口は、対象事業実施区域に接する市道関内本牧線第 7002 号線及び市道山下町第 3 号線、第 5 号線、第 7 号線に計 6 箇所整備し、工程に合わせ順次使用する本事業の工事用車両の出入口を変更し入出庫する計画を検討します。

市道関内本牧線第 7002 号線及び市道山下町第 5 号線からの入出庫は左折イン、左折アウトとし、本事業の道路再編に伴い一方通行道路となる予定の市道山下町第 3 号線及び一方通行道路である第 7 号線を、右折イン、右折アウトで入出庫する計画としています。

隣接事業の工事用車両の出入口は、本事業の工事用車両の出入口とは別に設け、一方通行道路である市道山下町第 2 号線及び市道山下町第 5 号線に整備し、市道山下町第 2 号線は右折イン、右折アウト、市道山下町第 5 号線は左折イン、左折アウトの入出庫を検討しています。

本事業と隣接事業は工事工程が重複するため、工事用車両の走行ルートや走行時間帯について、両事業の定期的な情報共有による連携により可能な限り配慮し、影響の低減に努めます。

また、工事用車両の路上待機が発生しない搬出入計画の立案と、計画の指導、周知により工事車両の路上待機対策を行います。

### 1.3.4 工事時間帯

- ・ 工程や安全管理を考慮した、適切な休工日を設けます。
- ・ 祝日、日曜日は原則として休工日とします。
- ・ 作業時間は原則として午前 8 時から午後 6 時までとします。但し、既存道路の埋設管の移設、撤去工事等、工事内容によっては夜間に作業を実施する可能性があります。
- ・ 工事用車両の出入りする時間は、可能な限り通勤通学の時間を避けた時間として計画します。
- ・ 通勤、通学の時間に工事車両の出入りが生じる際には、交通誘導員を配置し、歩行者の安全確保に配慮します。
- ・ 工事の実施に当たっては、仮囲いを設置して、工事用車両の出入りする時間帯においては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します。
- ・ 本事業と隣接事業は工事工程が重複するため、工事時間帯等については、両事業の連携により可能な限り配慮し、影響の低減に努めます。

### 1.3.5 設計上の配慮事項

- ・ 支持層深さや土質、地下水位、地盤強度等の把握や解析に必要な地震波作成のためのデータを取得するために、対象事業実施区域内で既存建築物の解体後にボーリング調査等を実施し、地盤特性を十分に把握したうえで、地震による液状化や周辺地下水位の低下の可能性も踏まえ、柱状改良や浅層地盤改良等、適切な設計及び安全な構造計画となるよう対策を検討していきます。
- ・ 対象事業実施区域の地下には横浜市営地下鉄ブルーラインが運行しており、横浜市交通局及び団体上部に現在敷設されている電力等の埋設インフラ企業との事前打合せを行い、悪影響を与えな

い計画とします。

### 1.3.6 安全に関する配慮事項

- ・ 対象事業実施区域の地下には横浜市営地下鉄ブルーラインが運行しており、横浜市交通局及び団体上部に現在敷設されている電力等の埋設インフラ企業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、管理していきます。
- ・ 必要に応じて仮設歩道を設け、安全で円滑な歩行空間を確保するよう計画するとともに、「工事中の歩行者に対するバリアフリー推進ガイドライン」（横浜市、平成17年6月）を参考にして、歩行者に対するバリアフリーを推進します。
- ・ 工事排水は、沈砂槽等により下水道法及び横浜市下水道条例に定める排水基準以下に処理したうえで公共下水道に放流する等、適切な処理を行います。
- ・ 荒天の予報がある場合は、資材の飛散等が発生しないよう養生等の安全対策を行います。
- ・ 通勤、通学の時間に工事車両の出入りが生じる際には、交通誘導員を配置し、歩行者の安全確保に配慮します。

### 1.3.7 建設機械、工事用車両の採用に関する配慮事項

- ・ 建設機械については、より優れた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します。
- ・ 工事用車両については、「自動車から排出される窒素酸化物及び粒子状物質の特定地域における総量の削減等に関する特別措置法」で規定する「粒子状物質の排出基準」適合車を採用する等、低公害、省エネルギーに配慮します。

### 1.3.8 建設機械の稼働、工事用車両の走行に対する配慮事項

- ・ 構造計画、施工計画の工夫により掘削土を減らし、土砂搬出に伴う工事用車両の台数を極力減らす計画とします。また、周辺の交通混雑の状況を勘案して、可能な限り工事用車両の走行時間や台数を調整する計画とします。
- ・ 工事関係者に対しては、建設機械のアイドリングストップ、高負荷運転の防止、低速走行の実施、工事用車両の規制速度の遵守、過積載、急発進及び急加速の禁止等に関する教育及び指導を徹底します。
- ・ 建設機械及び工事用車両が正常に稼働、走行できるように整備及び点検を徹底します。

### 1.3.9 施工方法等に関する配慮事項

- ・ 既存建築物の解体に当たっては、既存建築物の解体工事着手前に「大気汚染防止法」（環境省、令和7年6月改正）や「横浜市生活環境の保全等に関する条例」（横浜市、令和7年2月改正）等の法令に基づき、アスベスト含有建材の調査を行い、アスベスト含有建材の使用が確認された場合には、「石綿含有廃棄物等処理マニュアル（第3版）」（環境省、令和4年11月改正）等の法令に基づき、飛散等のないように適切な措置を講じた上で除去し、適切な処理・処分を実施します。
- ・ 地下掘削にあたっては、構造計画や施工計画の工夫により発生土量の抑制を検討し、場外処分量

の削減を図ります。また、場外処分する際も、運搬距離の低減のため、可能な限り近隣の建設工事現場での再使用を検討していきます。

- ・ 建設発生土の官民有効利用マッチングシステムへの登録等により、建設発生土の最終処分量の更なる低減に努めます。
- ・ 散水や工事用車両のタイヤ洗浄等個別の作業に応じて対策を実施し、粉じんの飛散防止、周辺道路の汚れ防止に努めていきます。
- ・ 電波障害対策として、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計画とします。
- ・ 土壌汚染のおそれがある土地の形質の変更が行われる場合は解体工事着手前に調査を行い、「土壌汚染対策法」及び「横浜市生活環境の保全等に関する条例」に基づき、適切な対応を行います。
- ・ 現在、対象事業実施区域内は既存建物が供用中のため現地調査が困難ですが、土壌汚染が確認された場合には、法や条例、国が定めるガイドライン等に従い、解体工事の着手前に必要な手続き及び調査を行い、掘削除去や舗装等による被覆、原位置封じ込め等の適切な措置を講じます。また、工事中における掘削・運搬時には、汚染土の飛散、揮散や流出が無きよう施工計画を立案し、適切な対策を講じます。
- ・ 「第7次横浜市産業廃棄物処理指導計画（平成28年度-32年度）」（横浜市、平成28年3月策定）の取組を推進し、工事中においては、廃棄物の分別徹底、適正な処理、再使用及び再生利用の促進を図るとともに、木材代替型枠やリサイクル材等のエコマテリアルの活用を検討します。

### 1.3.10 近隣に対する対応

- ・ 工事計画の策定に当たっては、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とともに、標識の設置等により来街者や近隣住民等への情報提供を行います。
- ・ 現場事務所に問い合わせ窓口を設け、苦情が発生した場合は、迅速に適切な対応を行います。
- ・ JR根岸線、横浜市営地下鉄ブルーラインの関内駅や横浜スタジアム、にじいろ保育園関内等の近隣施設や近隣住民等に対して、本事業の工事計画に関わる情報提供を行います。
- ・ 本事業と隣接事業は、工事情報の共有を行い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ます。また、旧横浜市庁舎街区と工事時期が重なる場合にも工事情報の共有を行い工事用車両の集中による影響の回避に努めます。
- ・ 横浜スタジアムのイベント開催時には、工事用車両の通行時間の調整や交通誘導員を配置し、歩行者の安全確保に配慮します。
- ・ 工事中において、本事業に起因するテレビジョン電波障害が発生した場合には、障害の実態を調査・確認の上、必要に応じて受信アンテナの改善等の適切な対策を行うこととします。また、電波障害が発生する可能性が高い範囲については、工事着工前に補足調査を行い、より丁寧に実態を把握するとともに、必要に応じて対策を講じるように努めます。

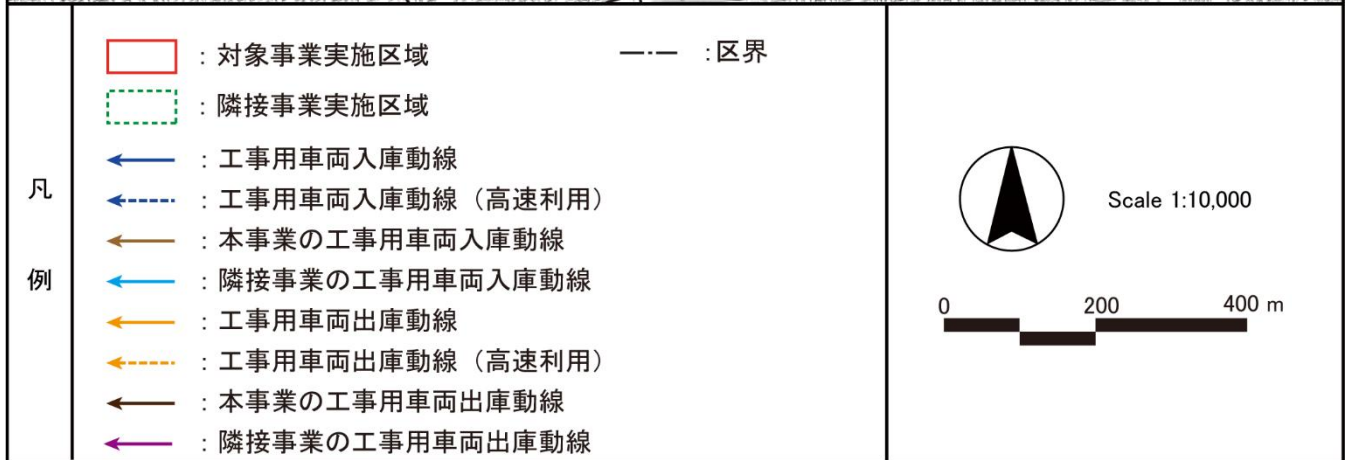
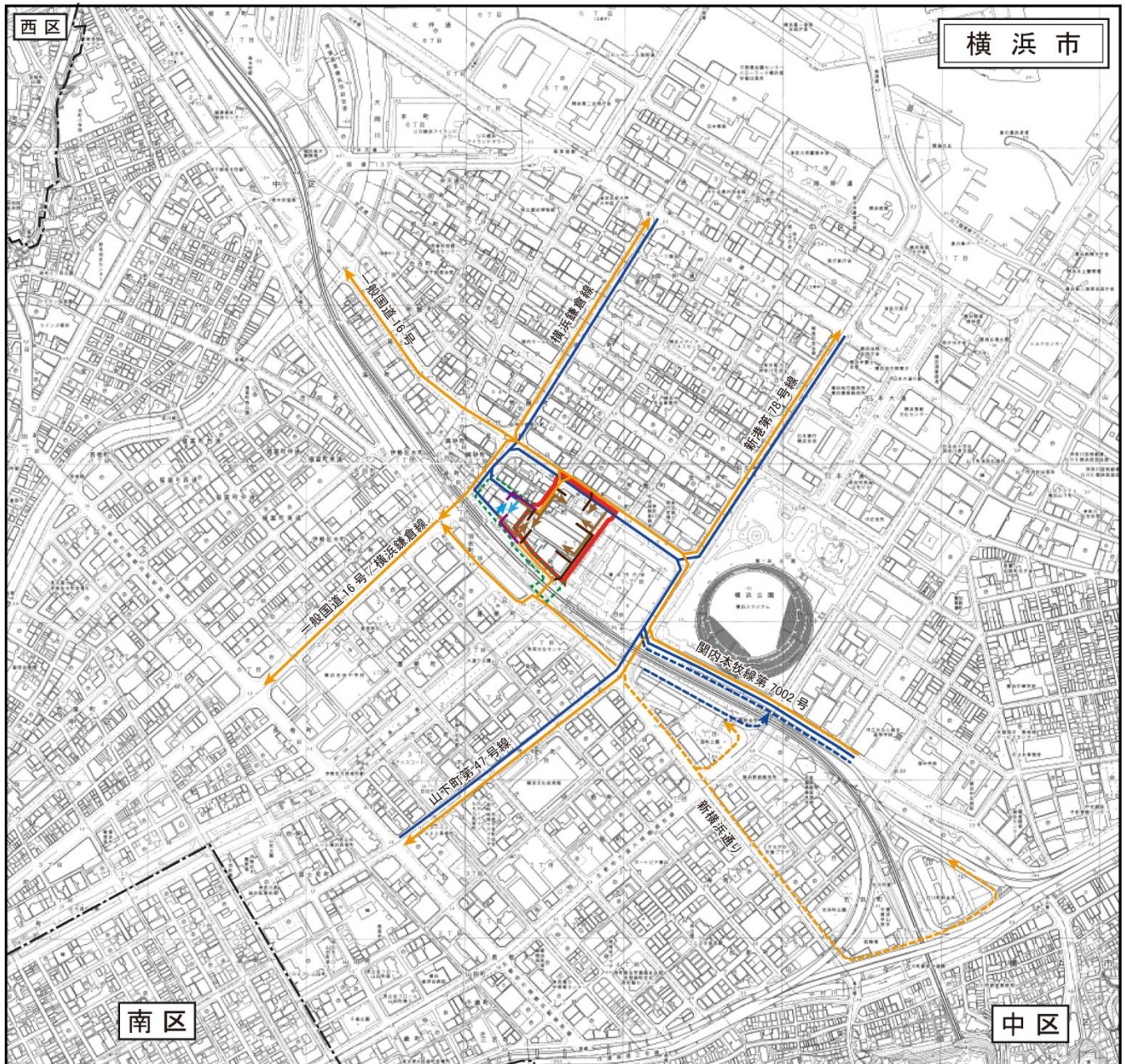
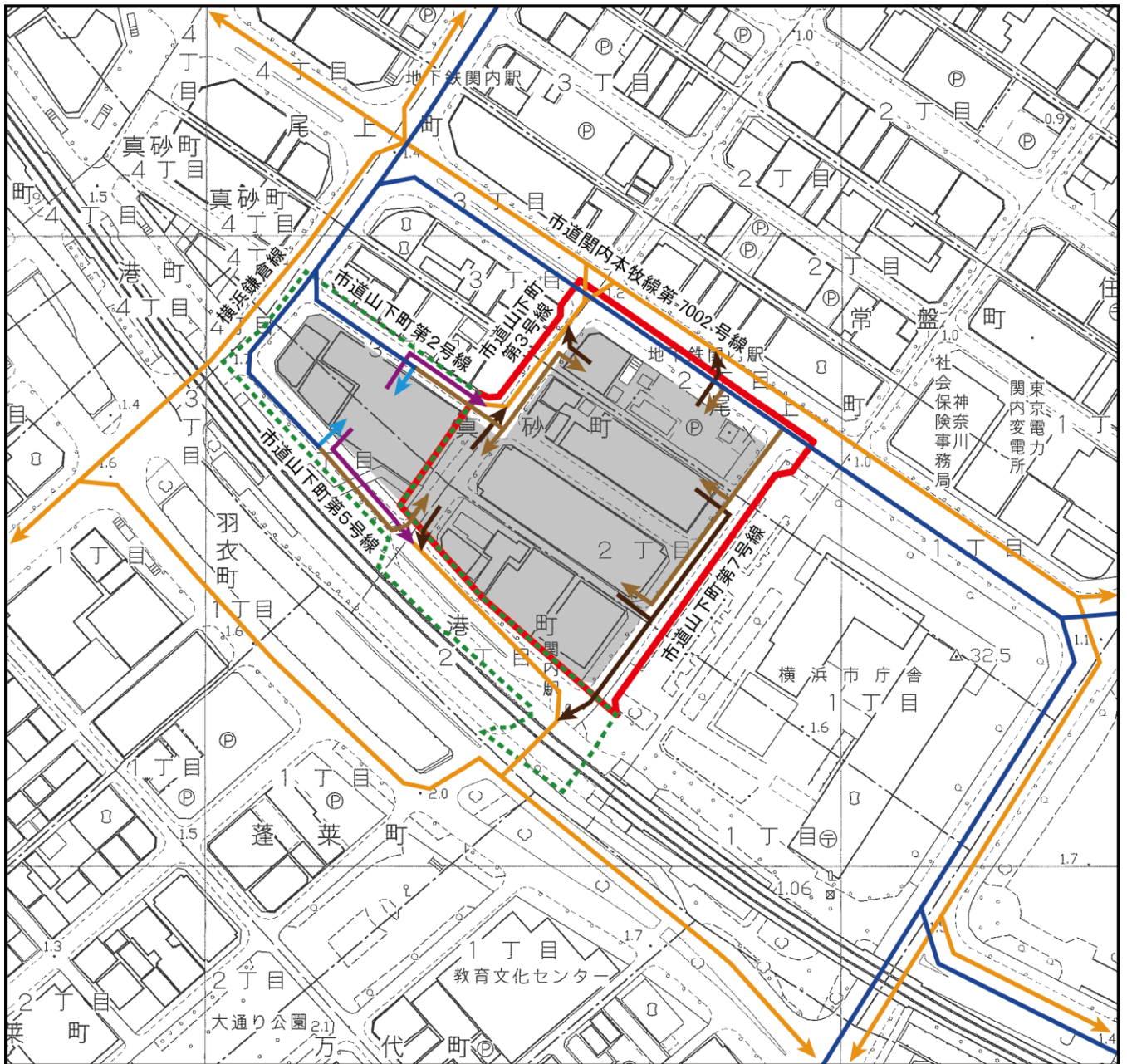


図 1.3-1(1) 工事用車両の主な走行ルート

この地図は、横浜市の承認を得て電子地形図2,500を複製したものである。(横浜市地形図複製承認番号 令7建都計第9114号)



- |        |  |   |
|--------|--|---|
| 凡<br>例 | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 2px solid red; display: inline-block; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> : 対象事業実施区域</li> <li><span style="border: 2px dashed green; display: inline-block; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> : 隣接事業実施区域</li> <li><span style="color: blue; font-size: 1.2em;">←</span> : 工事用車両の入庫動線</li> <li><span style="color: orange; font-size: 1.2em;">←</span> : 本事業の工事用車両入庫動線</li> <li><span style="color: lightblue; font-size: 1.2em;">←</span> : 隣接事業の工事用車両入庫動線</li> <li><span style="color: yellow; font-size: 1.2em;">←</span> : 工事用車両出庫動線</li> <li><span style="color: brown; font-size: 1.2em;">←</span> : 本事業の工事用車両出庫動線</li> <li><span style="color: purple; font-size: 1.2em;">←</span> : 隣接事業の工事用車両出庫動線</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="background-color: gray; display: inline-block; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> : 工事範囲<br/>(仮囲い設置範囲)</li> </ul> |
|--------|--|---|

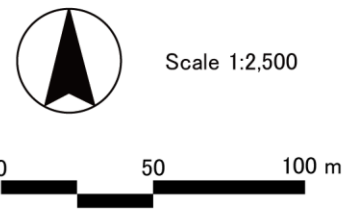


図 1.3-1(2) 工事用車両の主な走行ルート (拡大図)

この地図は、横浜市の承認を得て電子地形図 2,500 を複製したものである。(横浜市地形図複製承認番号 令 7 建都計第 9114 号)

## 1.4 工事中に配慮する事項

評価書において、工事中に実施することとした環境の保全のための措置は、表 1.4-1(1)～(5)に示すとおりです。

表 1.4-1(1) 評価書において工事中に実施することとした環境の保全のための措置

環境影響 評価項目	環境影響要因	環境の保全のための措置
温室効果 ガス	建設機械の稼働 工事用車両の走行	<ul style="list-style-type: none"> <li>建設機械については、低炭素型建設機械の採用に努めるとともに、可能な範囲で省エネモードでの作業に努めます。</li> <li>屋内工事では、バッテリー式の建設機械の採用に努めます。</li> <li>構造計画、施工計画の工夫により掘削土を減らし、土砂の掘削や運搬に使用する建設機械、工事用車両の台数を極力減らすとともに、運搬距離の低減のため、可能な限り近隣の建設工事現場での再使用に努めます。</li> <li>建設機械や工事用車両の運転者に対して、アイドリングストップ、高負荷運転の防止、規制速度の遵守、過積載や急発進、急加速の禁止等に関する教育・指導を徹底し、省エネ運転に努めます。</li> <li>建設機械及び工事用車両が正常に稼働・走行できるように、点検整備を徹底します。</li> <li>工事用車両は、低燃費かつ低排出ガス認定自動車の採用に努めます。</li> <li>交通誘導員を適宜配置し、工事用車両の円滑な走行に努めます。</li> </ul>
廃棄物・ 建設発生土	建物の解体・建設 地下掘削	<ul style="list-style-type: none"> <li>「第7次横浜市産業廃棄物処理指導計画―産廃3R夢プラン（平成28年度～平成32年度）」の取組を推進し、工事中においては、廃棄物の分別徹底、適正な処理、再使用及び再生利用の促進を図るとともに、木材代替型枠やリサイクル材等のエコマテリアルの活用を検討します。</li> <li>建設資材等の搬入にあたっては、過剰な梱包を控え、産業廃棄物の発生抑制を図ります。</li> <li>特定建設資材については、「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」に基づき、工事現場内で適切に分別し、可能な限り資源化に努めます。</li> <li>工事現場内に廃棄物の分別保管場所を設置し、再利用・再生利用の徹底に寄与します。</li> <li>「プラスチックに係る資源循環の促進等に関する法律」に基づき、容器・包装等を適切に分別し、リサイクルに寄与します。</li> <li>作業員に対する分別教育を徹底するとともに、工事の進捗に応じて適切な規模の分別ヤードの確保することにより、再資源化率が低い混合廃棄物の発生を可能な限り抑制します。</li> <li>本事業の既存建築物の解体については、事前にアスベスト含有建材の調査を行い、アスベスト含有建材の使用が確認された場合には、法令等に基づき石綿含有産業廃棄物として適切に処分します。</li> <li>産業廃棄物や建設発生土を搬出運搬する際は、荷崩れや飛散等を防止するため、荷台カバー等の対策を講じます。</li> <li>地下掘削にあたっては、構造計画、施工計画の工夫により発生土量の抑制を検討し、場外処分量の削減を図ります。</li> <li>建設発生土の官民有効利用マッチングシステムへの登録等により、建設発生土の最終処分量の更なる低減に努めます。</li> </ul>

表 1.4-1(2) 評価書において工事中に実施することとした環境の保全のための措置

環境影響 評価項目	環境影響要因	環境の保全のための措置
大気質	建設機械の稼働	<ul style="list-style-type: none"> <li>・より優れた排出ガス対策型建設機械を積極的に採用します</li> <li>・工事計画の策定にあたっては、建設機械の集中を回避した工程等を検討します。</li> <li>・本事業と隣接事業及び旧横浜市庁舎街区の工事時期が重なる場合には、事業者間及び工事施工者間で工事情報を共有し、周辺事業で稼働する建設機械も考慮して、可能な限り集中回避するような工程調整を徹底します。</li> <li>・工事関係者に対しては、建設機械のアイドリングストップ、高負荷運転の防止、低速走行の実施等に関する教育及び指導を徹底します。</li> <li>・建設機械が正常に稼働できるように整備及び点検を徹底します。</li> <li>・散水や工事用車両のタイヤ洗浄等個別の作業に応じて対策を実施し、粉じんの飛散防止に努めます。</li> </ul>
	工事用車両の走行	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工事用車両については、「自動車から排出される窒素酸化物及び粒子状物質の特定地域における総量の削減等に関する特別措置法」で規定する「粒子状物質の排出基準」適合車を採用する等により低公害に配慮します。</li> <li>・周辺の交通状況を勘案して、工事用車両の走行時間や台数を極力調整する計画とします。</li> <li>・本事業と隣接事業は、工事情報の共有を行い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ます。また、旧横浜市庁舎街区と工事時期が重なる場合にも工事情報の共有を行い工事用車両の集中による影響の回避に努めます。</li> <li>・地下掘削にあたっては、構造計画、施工計画の工夫により発生土量を抑制するとともに、現場内における有効利用を検討し、土砂搬出に伴う工事用車両の台数を極力減らす計画とします。</li> <li>・工事で発生する建設発生土は、運搬距離の低減のため、可能な限り近隣の建設工事現場での再使用に努めます。</li> <li>・工事関係者に対しては、工事用車両の規制速度の遵守、アイドリングストップ、過積載、空ぶかし、急発進や急加速等の高負荷運転禁止に関する教育及び指導を徹底します。</li> <li>・建設発生土の搬出の際は、荷台カバーの活用等の飛散防止のための措置を行います。</li> <li>・散水や工事用車両のタイヤ洗浄等個別の作業に応じて対策を実施し、粉じんの飛散防止に努めます。</li> <li>・工事用車両のタイヤ洗浄等の対策を実施し、粉じんのもとなる泥土の持ち出し防止に努めます。</li> <li>・工事用車両が正常に走行できるように整備及び点検を徹底します。</li> </ul>
	建物の解体・建設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存建築物の解体時には、「大気汚染防止法」や「横浜市生活環境の保全等に関する条例」に基づく届出等、法令に従い解体工事前に石綿含有建築材料の調査を行い、その結果を掲示により周知するとともに「石綿事前調査報告システム」より市長等に報告します。</li> <li>・石綿含有建築材料の使用が確認された場合には、法令に従い作業開始時に必要に応じて届出を行い、飛散等のないよう適切な措置を講じた上で法令等に従って適切に除去します。</li> </ul>

表 1.4-1(3) 評価書において工事中に実施することとした環境の保全のための措置

環境影響 評価項目	環境影響要因	環境の保全のための措置
騒音	建設機械の稼働	<ul style="list-style-type: none"> <li>・可能な限り超低騒音型建設機械の採用に努めます。</li> <li>・工事計画の策定にあたっては、建設機械の集中を回避した工程等を検討します。</li> <li>・本事業と隣接事業は、工事情報の共有を行い必要に応じて建設機械稼働の集中による影響の回避に努めます。</li> <li>・工事関係者に対しては、建設機械のアイドリングストップ、高負荷運転の防止、低速走行の実施等に関する教育及び指導を徹底します。</li> <li>・建設機械が正常に稼働できるように整備及び点検を徹底します。</li> <li>・解体工事において、構造物の破砕時に発生する騒音の影響が懸念される場合には、必要に応じて防音シートの設置等の追加対策を講じることで騒音の低減に努めます。</li> </ul>
	工事用車両の走行	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の交通状況を勘案して、可能な限り工事用車両の走行時間や台数を平準化する計画とします。</li> <li>・本事業と隣接事業は、工事情報の共有を行い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ます。また、旧横浜市庁舎街区と工事時期が重なる場合にも工事情報の共有を行い工事用車両の集中による影響の回避に努めます。</li> <li>・構造計画、施工計画の工夫により掘削土を減らし、土砂搬出に伴う工事用車両の台数を極力減らす計画とします。</li> <li>・工事で発生する建設発生土は、運搬距離の低減のため、可能な限り近隣の建設工事現場での再使用に努めます。</li> <li>・工事関係者に対しては、工事用車両の規制速度の遵守、過積載や急発進及び急加速等の禁止に関する教育及び指導を徹底します。</li> <li>・工事用車両が正常に走行できるように整備及び点検を徹底します。</li> </ul>
振動	建設機械の稼働	<ul style="list-style-type: none"> <li>・低振動型建設機械を積極的に採用します。</li> <li>・工事計画の策定にあたっては、建設機械の集中を回避した工程等を検討します。</li> <li>・工事関係者に対しては、建設機械のアイドリングストップ、高負荷運転の防止、低速走行の実施等に関する教育及び指導を徹底します。</li> <li>・建設機械が正常に稼働できるように整備及び点検を徹底します。</li> </ul>
	工事用車両の走行	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の交通状況を勘案して、可能な限り工事用車両の走行時間や台数を平準化する計画とします。</li> <li>・本事業と隣接事業は、工事情報の共有を行い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ます。また、旧横浜市庁舎街区と工事時期が重なる場合にも工事情報の共有を行い工事用車両の集中による影響の回避に努めます。</li> <li>・構造計画、施工計画の工夫により掘削土を減らし、土砂搬出に伴う工事用車両の台数を極力減らす計画とします。</li> <li>・工事で発生する建設発生土は、運搬距離の低減のため、可能な限り近隣の建設工事現場での再使用に努めます。</li> <li>・工事関係者に対しては、工事用車両の規制速度の遵守、過積載、急発進及び急加速等の禁止に関する教育及び指導を徹底します。</li> <li>・工事用車両が正常に走行できるように整備及び点検を徹底します。</li> </ul>

表 1.4-1(4) 評価書において工事中に実施することとした環境の保全のための措置

環境影響 評価項目	環境影響要因	環境の保全のための措置
地盤 (地盤沈下)	地下掘削	<ul style="list-style-type: none"> <li>・支持層深さや土質、地盤強度等の把握や解析に必要な地震波作成のためのデータを取得するために、対象事業実施区域内で既存建築物の解体後にボーリング調査等を実施し、地盤特性を十分に把握したうえで、地震による液状化や周辺地下水位の低下の可能性も踏まえ、柱状改良や浅層地盤改良等、適切な設計及び安全な構造計画となるよう対策を検討していきます。</li> <li>・山留壁として、剛性が高く遮水性に優れるソイルセメント柱列壁を構築し、その先端を透水性の低いシルト層に根入れすることで、掘削面からの地下水浸出を抑制し、周辺地盤の変形を防止していきます。</li> <li>・工事中は、山留壁の変位を計測管理するとともに、対象事業実施区域周辺の歩道等において、地盤沈下が発生していないか監視します。</li> <li>・計画建築物は杭基礎として、支持層に杭先端を定着させます。</li> <li>・対象事業実施区域の地下には横浜市営地下鉄ブルーラインが運行しており、横浜市交通局及び函体上部に現在敷設されている電力等の埋設インフラ企業との事前打合せを行い、悪影響を与えない計画とします。</li> </ul>
地域社会 (交通混雑・ 歩行者の 安全)	工事用車両の 走行に伴う 交通混雑	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工事計画の策定に当たっては、工事用車両の集中を回避した工程等を検討するとともに、標識の設置等により来街者や近隣住民等への情報提供を行います。</li> <li>・本事業と隣接事業は、工事情報の共有を行い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ます。また、旧横浜市庁舎街区と工事時期が重なる場合にも、工事情報の共有を行い工事用車両の集中による影響の回避に努めます。</li> <li>・構造計画、施工計画の工夫により掘削土を減らし、土砂搬出に伴う工事用車両の台数を極力減らす計画とします。</li> <li>・周辺の交通混雑の状況を勘案して、可能な限り工事用車両の走行時間や台数を調整する計画とします。</li> <li>・搬出入計画の立案と計画の指導、周知により工事用車両の路上待機対策を行います。</li> <li>・工事用車両の出入りする時間は、可能な限り通勤通学の時間を避けた時間として計画します。</li> </ul>

表 1.4-1 (5) 評価書において工事中に実施することとした環境の保全のための措置

環境影響 評価項目	環境影響要因	環境の保全のための措置
地域社会 (交通混雑・ 歩行者の 安全)	工事用車両の 走行に伴う 歩行者の安全	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工事関係者に対しては、工事用車両の規制速度の遵守、過積載、急発進及び急加速の禁止等に関する教育及び指導を徹底し、安全運転に努めます。</li> <li>・工事の実施に当たっては、仮囲いを設置して、工事用車両の出入りする時間帯においては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します。</li> <li>・市道の再編により、市道山下町第4号線、第6号線、第9号線及び第3号線の一部が廃道となり歩行者や自動車の通行が出来なくなるため、標識の設置や交通誘導員の配置等により、迂回路となる安全で円滑な歩行空間を周辺利用者や一般歩行者に周知します。</li> <li>・市道山下町第7号線の歩行空間の整備時には、工事状況に合わせて適宜仮囲いの範囲を変更し、必要に応じて仮設歩道を設けて安全で円滑な歩行空間の確保を行います。</li> <li>・隣接事業では市道山下町第5号線の整備を行う計画としているため、本事業における環境の保全のための措置を共有することで、隣接事業においても同様の配慮がなされるよう促します。</li> <li>・「工事中の歩行者に対するバリアフリー推進ガイドライン」を参考に、歩行者に対するバリアフリーを推進します。</li> <li>・JR根岸線、横浜市営地下鉄ブルーラインの関内駅や横浜スタジアム、にじいろ保育園関内等の近隣施設や近隣住民等に対して、本事業の工事計画に関わる情報提供を行います。</li> </ul>

## 1.5 対象事業の実施経過

本事業は、令和6年10月に横浜市環境影響評価条例に基づく評価書を提出し、11月15日に公告され、令和6年12月16日の同書の縦覧終了をもって評価書までの手続が終了しました。

現在は、都市計画法や建築基準法等に基づく計画の認可の取得を進めています。

主な経過は表に示すとおりであり、工事着手に必要な許可は、新築工事着手予定である令和8年6月までに取得する予定です。

表 1.5-1 対象事業の主な許可等の状況

許可内容及び根拠法令	許可等手続状況 (令和8年3月末時点)
【建築物の確認】 建築基準法第6条第1項	令和8年6月申請予定
【地区計画等の区域内における建築物等の届出等】 都市計画法第58条の2第1項	令和8年5月届出予定
【特定建築物の建築主の基準適合義務】 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第11条	令和8年6月申請予定
【一定の規模以上の土地の形質の変更届出】 土壤汚染対策法第4条第1項	令和8年4月提出予定

## 第2章 事後調査の実施に関する事項



## 第 2 章 事後調査の実施に関する事項

### 2.1 事後調査の考え方

事後調査とは、環境影響が予測されるとして調査・予測評価を行った環境影響評価項目に対して、予測評価の不確実性を補い、環境の保全のための措置等の適正な履行状況を確認することを目的とし、対象事業実施区域及びその周辺の環境調査、施設の状況調査等を実施するものです。

事後調査は、環境影響評価において環境に及ぼす影響が比較的大きいと想定された環境影響評価項目、並びに予測評価において不確実性が大きい環境影響評価項目を対象として行います。

### 2.2 評価書で記載した事後調査の項目

評価書において予測評価を行った環境影響評価項目のうち、工事中を対象に事後調査項目として選定した理由、並びに選定しなかった理由は、表 2.2-1 に示すとおりです。

表 2.2-1 事後調査項目の選定・非選定の理由（工事中）

項目	環境影響要因	選定の有無	選定した理由・選定しない理由
温室効果ガス	建設機械の稼働 工事用車両の走行	×	本事業の工事の実施に伴う二酸化炭素排出量は約1.4万t-CO <sub>2</sub> と予測されますが、低炭素型建設機械を採用するなど、環境の保全のための措置を適切に実施する計画としており、排出量の抑制を図ることが可能と考えられるため、選定しません。
建設発生土・廃棄物	一般廃棄物	×	工事の実施に伴い発生する一般廃棄物については、分別の徹底及び排出抑制を行うため、選定しません。
	産業廃棄物	○	本事業の工事において、再資源化率やリサイクル率、環境の保全のための措置の実施状況等を把握するため、選定します。
	建設発生土	○	
大気質	建設機械の稼働	○	本事業の工事に係る建設機械の稼働に伴う大気汚染の影響は、環境基準を達成するものの、環境保全目標を上回るため、予測の不確実性を補完するとともに、環境の保全のための措置の実施状況を把握するため、選定します。
	工事用車両の走行	×	本事業に係る工事用車両の走行に伴う沿道大気環境への影響の程度は小さいと考えられるため、選定しません。
	建物の解体・建設	×	本事業に係る既存建築物の解体工事にあたり、アスベストが使用されていた場合は、法令に基づき別途横浜市に届け出るとともに、飛散等のないよう適切な措置を講じたうえで法令等に従って適切に除去するため、選定しません。
騒音	建設機械の稼働	○	本事業に係る建設機械の稼働に伴う騒音の影響は、環境保全目標を達成するものの、比較的高い予測値となっているため、予測結果を補完するとともに、環境の保全のための措置の実施状況を把握するため、選定します。
	工事用車両の走行	×	本事業に係る工事用車両の走行に伴う道路交通騒音の影響の程度は小さいと考えられるため、選定しません。
振動	建設機械の稼働	○	本事業に係る建設機械の稼働に伴う振動の影響は、環境保全目標を達成するものの、比較的高い予測値となっているため、予測結果を補完するとともに、環境の保全のための措置の実施状況を把握するため、選定します。
	工事用車両の走行	×	本事業に係る工事用車両の走行に伴う道路交通振動の影響の程度は小さいと考えられるため、選定しません。
地盤 (地盤沈下)	地下掘削	×	本事業に係る地下掘削工事にあたっては、剛性が高く遮水性に優れるソイルセメント柱列壁等の対策を講じることで、地下水位の低下による地盤沈下を抑制できると考えられるため、選定しません。 また、関係機関と事前打合せを行い、対象事業実施区域の地下に運行している横浜市営地下鉄ブルーラインや電力等の埋設インフラに悪影響を与えない工事計画とします。
地域社会 (交通混雑)	工事用車両の走行	○	本事業に係る工事用車両は、周辺の交差点の交通処理に過剰な負荷をかけることはないと考えられますが、同時に街区内道路の廃道・再編を行う計画のため、予測の不確実性を補完するとともに、環境の保全のための措置の実施状況を把握するため、選定します。
地域社会 (歩行者の安全)	工事用車両の走行	×	本事業の工事中の歩行者の安全は、工事関係者への教育指導や交通誘導員の配置、仮設歩道の設置等の対応によって確保できると考えられるため、選定しません。

## 2.3 評価書で記載した事後調査の手法

選定した事後調査の項目の調査内容等は、表 2.3-1(1)～(2)に示すとおりです。

現地調査を伴う調査は、工事の進捗等を踏まえて実施するため、調査位置、調査時期はその状況に応じて前後する可能性があります。

なお、事後調査の対象として選定しなかった環境影響評価項目についても、環境の保全のための措置の実施状況を確認し、選定した項目の事後調査結果とあわせて報告します。

表 2.3-1(1) 事後調査の内容（工事中）

項目	調査項目	調査頻度	調査位置	調査時期	調査方法
廃棄物・建設発生土	産業廃棄物、建設発生土の発生量及び処分量	工事期間中全般	対象事業実施区域内	工事期間中	工事現場の廃棄物処理計画に基づき、廃棄物の分別項目ごとに月単位で集計します。 また、既存建築物解体前の調査でアスベスト含有建材の使用が確認された場合は、アスベストを含有する廃棄物の発生量、処理方法、処分量及び担当部署への報告状況を取りまとめます。
	環境の保全のための措置の実施状況	適宜	対象事業実施区域内	工事期間中	工事資料の整理及び関係者へのヒアリングにより把握します。 また、必要に応じて、 <u>実施状況の写真撮影等の現地調査を行います。</u>
大気質	建設機械の稼働に伴う大気質(二酸化窒素)濃度	1週間	影響が最大と想定される工事敷地境界付近の1地点	予測時点(本事業の工事の最盛期)	「二酸化窒素に係る環境基準について」に基づく測定方法により調査します。
	環境の保全のための措置の実施状況	適宜	対象事業実施区域内	大気質濃度の調査と併せて実施	現地調査による目視及び工事資料の整理により把握します。 また、必要に応じて、 <u>実施状況の写真撮影等の現地調査を行います。</u>

注1) 下線は、評価書の記載内容から追加した箇所です。

注2) 事後調査の対象として選定しなかった環境影響評価項目

- ・温室効果ガス [建設機械の稼働、工事用車両の走行]
- ・一般廃棄物 [建物の解体・建設]
- ・大気質 [工事用車両の走行、建物の解体・建設]
- ・騒音 [工事用車両の走行]
- ・振動 [工事用車両の走行]
- ・地盤(地盤沈下) [地下掘削]
- ・地域社会(歩行者の安全) [工事用車両の走行]

表 2.3-1(2) 事後調査の内容 (工事中)

項目	調査項目	調査頻度	調査位置	調査時期	調査方法
騒音	建設機械の稼働に伴う騒音レベル	平日1日	影響が最大と想定される工事敷地境界付近の1地点	予測時点(本事業の工事の最盛期)において、工事時間に前後1時間を加えた時間帯	「騒音に係る環境基準について」等に基づく測定方法により調査します。
	建設機械の稼働台数・概ねの稼働位置	平日1日	対象事業実施区域内	騒音レベルの調査と併せて実施	現地調査による目視及び工事資料の整理により把握します。
	環境の保全のための措置の実施状況	適宜	対象事業実施区域内	工事期間中	工事資料の整理及び関係者へのヒアリングにより把握します。 <u>また、必要に応じて、実施状況の写真撮影等の現地調査を行います。</u>
振動	建設機械の稼働に伴う振動レベル	平日1日	影響が最大と想定される工事敷地境界付近の1地点	予測時点(本事業の工事の最盛期)において、工事時間に前後1時間を加えた時間帯	「JIS Z 8735(振動レベル測定方法)」等に基づく測定方法により調査します。
	建設機械の稼働台数・概ねの稼働位置	平日1日	対象事業実施区域内	振動レベルの調査と併せて実施	現地調査による目視及び工事資料の整理により把握します。
	環境の保全のための措置の実施状況	適宜	対象事業実施区域内	工事期間中	工事資料の整理及び関係者へのヒアリングにより把握します。 <u>また、必要に応じて、実施状況の写真撮影等の現地調査を行います。</u>
地域社会 (交通混雑)	工事用車両の走行台数	平日1日	現地調査を行った主要交差点のうち、下記の2交差点と工事現場出入口 ・地点8(尾上町) ・地点10(関内駅北口)	予測時点(本事業の工事の最盛期)において、工事時間に前後1時間を加えた時間帯	工事現場出入口では、車種別の入出庫記録を整理し、15分単位で集計します。 交差点では、方向別、車種別、時間帯別に通過交通量を観測し、15分毎に集計します。
	環境の保全のための措置の実施状況	適宜	対象事業実施区域内	工事期間中	工事資料の整理及び関係者へのヒアリングにより把握します。 <u>また、必要に応じて、実施状況の写真撮影等の現地調査を行います。</u>

注) 下線は、評価書の記載内容から追加した箇所です。

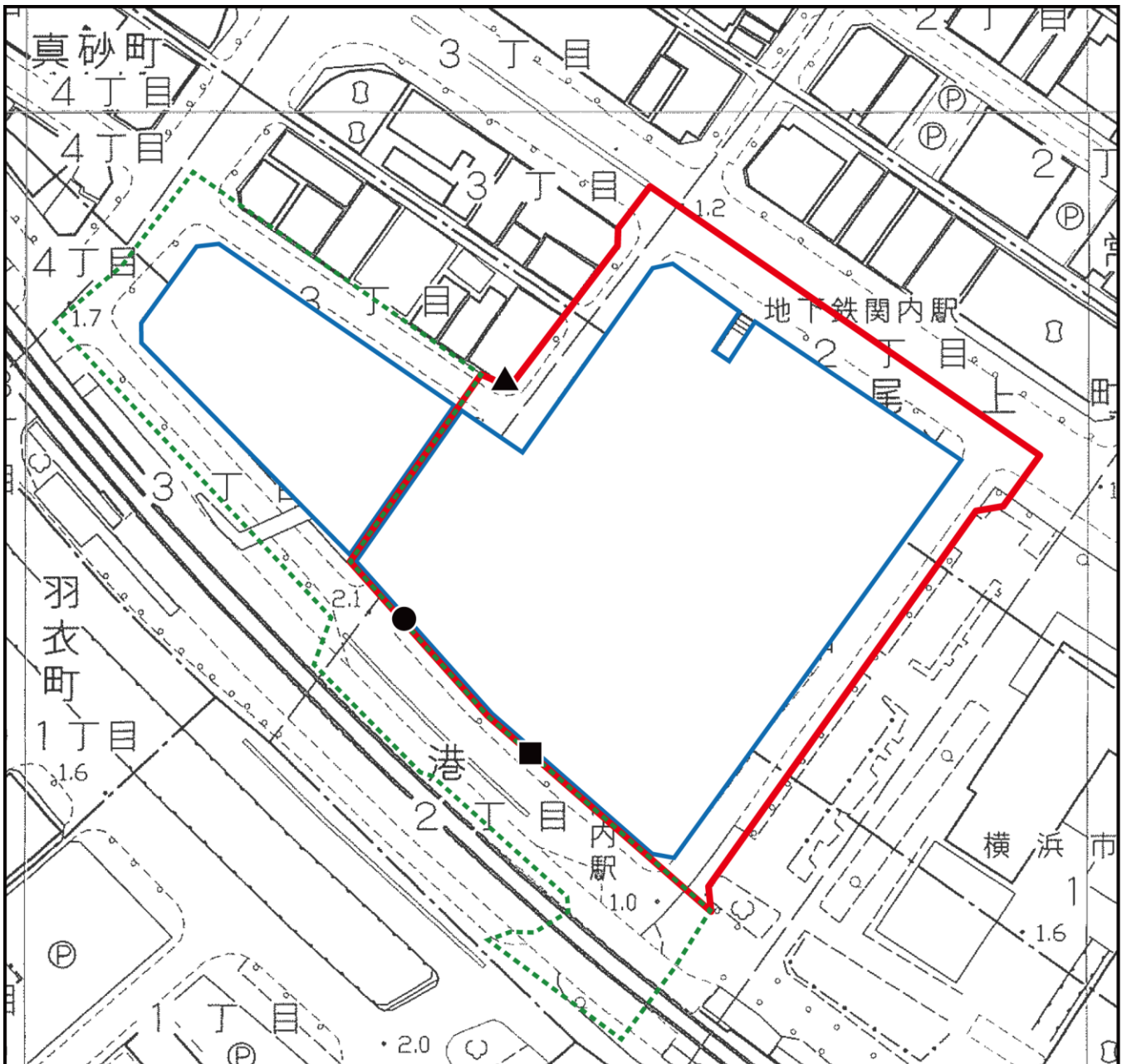
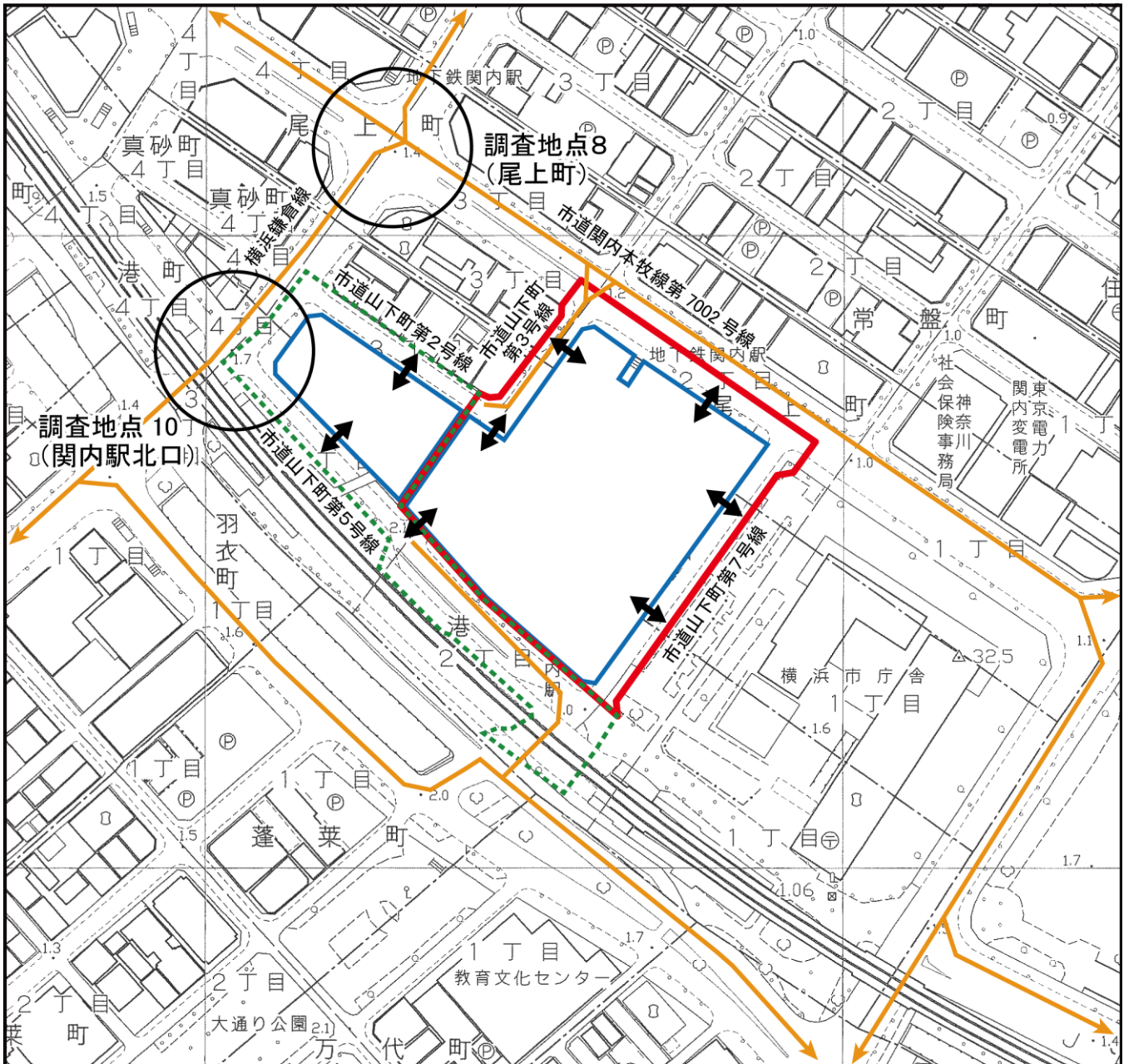








図 2.3-1 調査予定地点位置図 (大気質、騒音、振動)

この地図は、横浜市の承認を得て電子地形図 2,500 を複製したものである。(横浜市地形図複製承認番号 令 7 建都計第 9114 号)



凡 例	 : 対象事業実施区域	 : 仮囲い (高さ3m)
	 : 隣接事業実施区域	
	 : 調査地点 (自動車交通量)	
	 : 工事現場出入口	
	 : 工事用車両出庫動線	


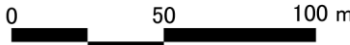
 Scale 1:2,500  


図 2.3-2 調査予定地点位置図 (地域社会(交通混雑))

この地図は、横浜市の承認を得て電子地形図 2,500 を複製したものである。(横浜市地形図複製承認番号 令7 建都計第 9114 号)

## 2.4 評価書で記載した事後調査の実施内容に関する事項に検討を加えたもの

環境の保全のための措置の実施状況の調査方法に、必要に応じて実施状況の写真撮影等の現地調査を行うことを追加しました。

## 2.5 事後調査の実施時期及び事後調査結果報告書を提出する時期

本事業の工事中の事後調査の実施予定時期及び事後調査結果報告書の提出予定時期は、表 2.5-1 に示すとおりです。

本事業の工事は、長期に渡るため、工事中の事後調査結果報告書は、2回に分けて提出する予定です(工事中その1:2028年(令和10年)1月提出予定、工事中その2:2031年(令和13年)5月提出予定)。ただし、現地調査は、工事の進捗等を踏まえて適切な時期に実施するため、個々の予定は前後する可能性があります。

なお、「事後調査結果報告書(工事中その1)」及び「事後調査結果報告書(工事中その2)」において、「1.4 工事中に配慮する事項」(p.18~22参照)に示した全項目の環境の保全のための措置の実施状況を報告します。

## 2.6 事後調査報告書の内容

「事後調査結果報告書(工事中その1)」及び「事後調査結果報告書(工事中その2)」において報告する内容は、以下を予定しています。

### 【事後調査結果報告書(工事中その1)】

#### (1) 事後調査結果

- ①廃棄物 建設発生土
- ②大気質
- ③騒音
- ④振動
- ⑤地域社会(交通混雑)

#### (2) 環境の保全のための措置の実施状況

「1.4 工事中に配慮する事項」(p.18~22参照)に示した全項目の実施状況

### 【事後調査結果報告書(工事中その2)】

#### (1) 事後調査結果

- ①廃棄物 建設発生土

#### (2) 環境の保全のための措置の実施状況

「1.4 工事中に配慮する事項」(p.18~22参照)に示した全項目の実施状況

