

みなとみらい2 1中央地区5 2街区開発事業計画

配慮市長意見見解書

令和5年3月

DKみなとみらい5 2街区特定目的会社
株式会社光優

はじめに

みなとみらい 21 地区は、みなとみらい 21 中央地区、みなとみらい 21 新港地区、横浜駅東口地区の 3 地区で構成されています。同地区においては、優良な民間開発の推進と、緊急かつ重点的に整備を図るべき地域として、昭和 63 年 7 月に「みなとみらい 21 街づくり基本協定」^{※1}が締結されました。“21 世紀に向けた新しい都心を目指す街づくり”が掲げられ、海と緑に囲まれた豊かな自然環境とともに、先進的で充実した都市機能を有した快適な環境を生かし、「24 時間活動する国際文化都市」、「21 世紀の情報都市」、「水と緑と歴史に囲まれた人間環境都市」の実現に向けた整備が進められています。

このうち、みなとみらい 21 中央地区では、「みなとみらい 21 街づくり基本協定」に基づき平成元年 10 月に「みなとみらい 21 中央地区地区計画」^{※2}が横浜市により都市計画決定されました。現在は、横浜市の主導により段階的な整備が進められており、「横浜市景観ビジョン」^{※3}、「みなとみらい 21 中央地区における景観計画」^{※4}、「みなとみらい 21 中央地区都市景観形成ガイドライン」^{※5}等により魅力的な景観形成が図られています。

みなとみらい 21 中央地区 5 2 街区開発事業計画（以降、本事業）を実施しようとする区域（以降、計画区域）となるみなとみらい 21 中央地区 52 街区は、「みなとみらい 21 中央地区地区計画」においてビジネスゾーン A に位置付けられており、土地利用方針として、本社機能等が集積する質の高い業務地区としての利用とともに、ショッピング、アミューズメント等を楽しめる商業サービス施設及び文化施設も併せて立地することが示されています。また、地区施設等の整備の方針として、安全で快適な歩行者空間のネットワークの形成等が示されています。

大和ハウス工業株式会社と株式会社光優が出資する DK みなとみらい 5 2 街区特定目的会社及び株式会社光優は、イノベーション型都市開発やゲームアートといったそれぞれの得意分野を生かしながら、みなとみらい 21 地区に先進的なオフィスや世界初のゲームアートミュージアムを設けて来街者を誘致することで、多様で多彩な文化交流の発信の拠点となることを目指します。新しいワークプレイス、新しいアートとゲームとの関係性等を融合しながら人と人とを結びつけ、その結節点にコミュニケーションやひらめき、次世代のアイデア創出を誘発するイノベーションプラットフォーム^{※6}を整備することで賑わいを創出し、みなとみらい 21 地区の発展に寄与します。

本事業は、「横浜市環境影響評価条例」の第 2 分類事業に該当する高層建築物の計画であることから、同条例に基づき令和 3 年 12 月 3 日に「みなとみらい 21 中央地区 5 2 街区開発事業計画 計画段階配慮書（以降、配慮書）」を横浜市長に提出しました。その後、令和 3 年 12 月 24 日から令和 4 年 1 月 7 日にかけて縦覧が行われ、令和 4 年 3 月 1 日に横浜市長より「配慮市長意見書」の送付を受けました。また、「第 2 分類判定事業届出書」を同年 6 月 1 日に提出し、環境影響の程度が著しくないと認められ、同年 9 月 8 日に横浜市長より「第 2 分類判定通知」の送付を受けました。その後、都市計画提案により容積率の緩和等を受けることとしたため、その過程で検討された内容を反映し、今回、「配慮書市長意見書」に対する見解を示した「配慮市長意見見解書」を取りまとめました。

※1：「みなとみらい 21 街づくり基本協定」（昭和 63 年 7 月（令和元年 12 月改定）、（一社）横浜みなとみらい 21）

※2：「みなとみらい 21 中央地区地区計画」（平成元年 10 月都市計画決定（令和元年 12 月改定）、横浜市）

※3：「横浜市景観ビジョン」（平成 18 年 12 月（平成 31 年 3 月改定）、横浜市）

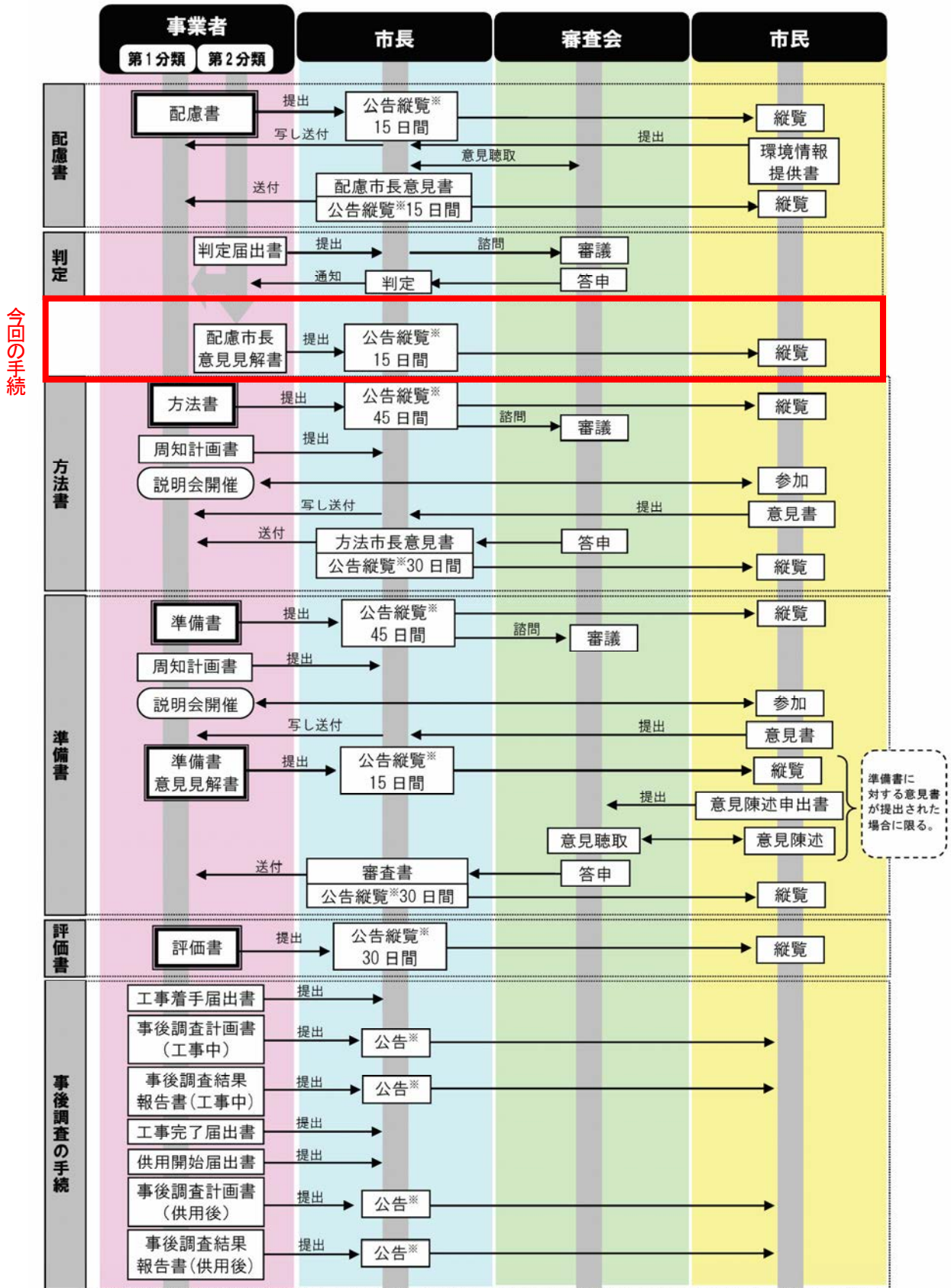
※4：「みなとみらい 21 中央地区における景観計画」（平成 20 年 4 月（平成 25 年 11 月改正）、横浜市）

※5：「みなとみらい 21 中央地区都市景観形成ガイドライン」（平成 20 年 4 月（平成 25 年 11 月改定）、横浜市）

※6：イノベーションプラットフォームについては、p.10 に説明を記載しています。

本事業は、令和 5 年度の工事着工（準備工事含む）、令和 8 年度の竣工及び供用開始を目指しています。今後、事業計画の策定並びに事業の実施にあたり、今般取りまとめた計画段階配慮事項を踏まえつつ、環境に配慮したより良い事業にしたいと考えます。

横浜市環境影響評価条例の手続の流れと配慮書の段階



※併せて、インターネット等での公表も行います。

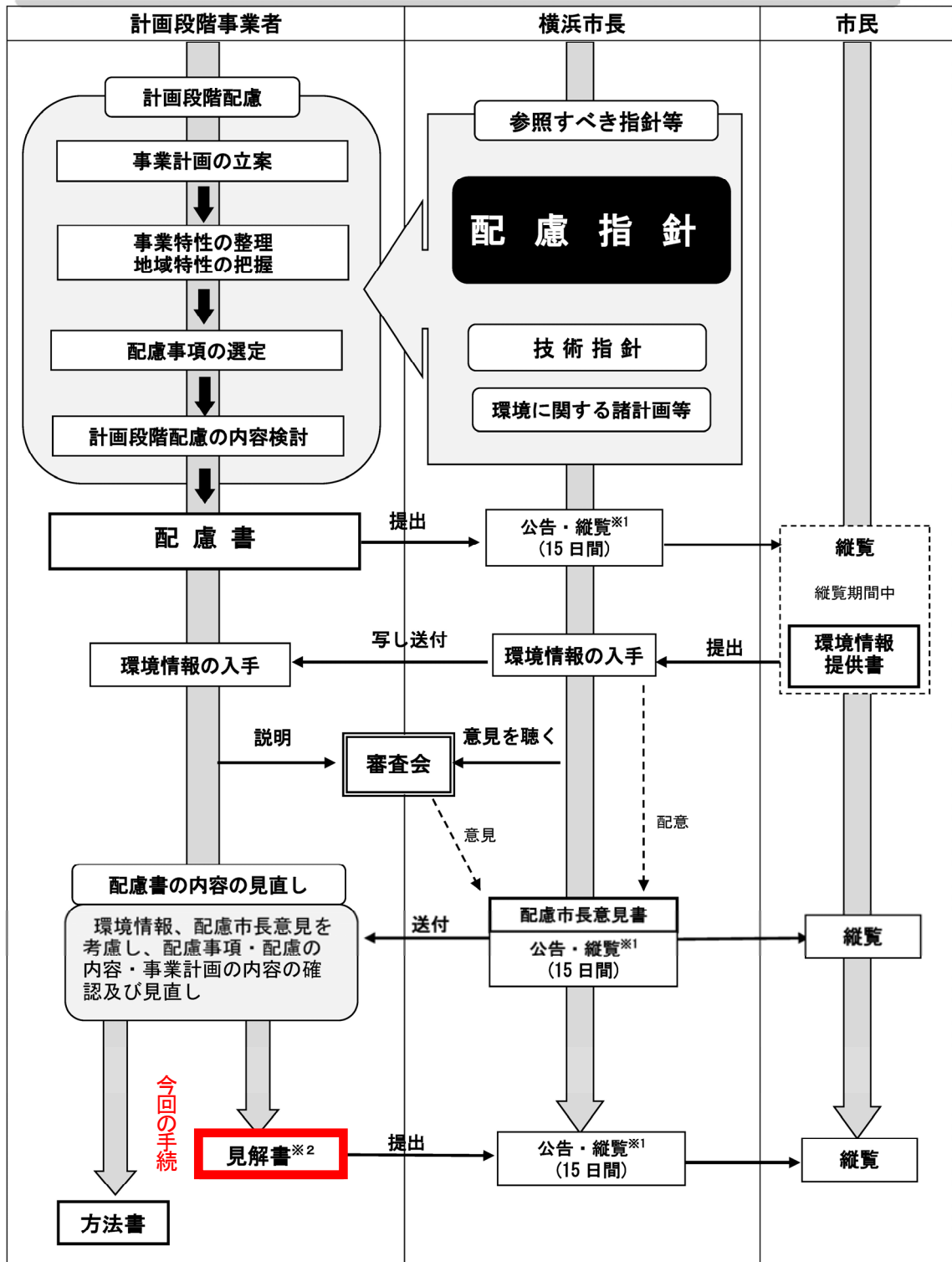
(平成 25 年 7 月 1 日施行)

資料：「横浜市環境影響評価条例の手続の流れ【フロー図】」

(横浜市環境創造局政策調整部環境影響評価課ホームページ、令和 4 年 11 月調べ)

計画段階配慮の検討手順

資料1 計画段階配慮の検討手順（概要）



※1 環境影響評価課及び計画区域が存在する区の区役所で縦覧を行うとともに、インターネットで公表します。

※2 条例第16条第1項第2号の措置をとられた第2分類事業を実施しようとする者が作成します。

資料：「横浜市環境配慮指針／資料編」

(横浜市環境創造局政策調整部環境影響評価課ホームページ、令和4年11月調べ)

本書提出までの横浜市環境影響評価条例に基づく手続の経緯一覧

	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12月3日	
	計画段階配慮書の公告	令和3年12月24日	
	計画段階配慮書の縦覧	令和3年12月24日～1月7日	15日間
	環境情報提供書の受付	令和3年12月24日～1月7日	0通
	環境影響評価審査会意見聴取	令和4年1月12日	
	配慮市長意見書の送付	令和4年3月1日	
	配慮市長意見書の公告	令和4年3月25日	
	配慮市長意見書の縦覧	令和4年3月25日～4月8日	15日間
	第2分類事業判定届出書及び添付資料の提出	令和4年6月1日	
	環境影響評価審査会諮問・調査審議	令和4年6月13日	
	環境影響評価審査会調査審議	令和4年7月11日	
	環境影響評価審査会調査審議	令和4年8月18日	
	環境影響評価審査会答申	令和4年8月19日	
	第2分類事業判定通知	令和4年9月8日	

注) 第2分類事業判定通知を受けた後、都市再生特別地区等を定める都市計画提案を行っています。

計画段階配慮書の記載内容からの変更点及び追加点について (1)

項目	変更点	記載頁		
		計画段階 配慮書	本書	
全般	資料の確認時点を更新しました。また、誤字脱字等の体裁を整えました。	-	-	
第1章	事業計画の概要	事業計画に関わる許可等の内容を更新しました。また、現況写真の撮影時点を更新しました。	1、4	1、4
	事業計画の内容	都市計画提案により容積割り増しを受ける予定のため、「指定容積率」を更新しました。また、事業の進捗に伴い、「計画容積率」、「容積対象床面積」、「建築物の最高高さ」、「階数」及び「工事予定期間」を更新しました。	7	7
	施設配置計画	事業の進捗に伴い、設計及び計画を一部更新しました。主な変更点は下記に示すとおりです。 ・ゲームアートミュージアムの高さ ・アートガーデン周囲における「散策路」の設置 ・エレベーター及びエスカレーターの位置 ・屋上へのラウンジの設置 これに伴い、「イメージ図」、「施設配置図」、「施設断面図」を更新しました。 また、配慮市長意見書を踏まえ、外観デザインに関する記載及び外観イメージ図等を追記しました。	8～13	8～13
	駐車場計画、 自動二輪・自転車 駐車場計画	事業の進捗に伴い、設置台数等を追記しました。	14	14
	歩行者 動線計画	事業の進捗に伴い、散策路・ポケットパーク・大階段に関する記載を追記しました。これに伴い、「歩行者の主なルート図」を更新しました。また、エレベーターを北東に追加するとともに、配慮市長意見書を踏まえ、立体的な歩行者空間に関する記載を追記しました。	14、16	15、17
	熱源計画	審査会意見を踏まえ、横浜市環境影響評価条例における地域冷暖房プラントの扱いに関する記載を訂正しました。	17	18
	給排水・ 供給施設計画	配慮市長意見書を踏まえ、地域冷暖房プラントでの低炭素電気の利用に関する見解を追記しました。	18	19
	排気・ 換気計画	配慮市長意見書を踏まえ、地域冷暖房プラントの施設運営に関する記載等を追記しました。	18	19
	省エネルギー 計画	事業の進捗に伴い、太陽光発電設備に関する記載等を更新しました。	18	20
	緑化・ 空地計画	配慮市長意見書を踏まえ、緑化方針を更新しました。また、事業の進捗に伴い、散策路・大階段に関する記載の追記及び「キング軸及びアートガーデンの緑量イメージ」の更新を行いました。	19～20	20～23
	防災等に 関する計画	事業の進捗に伴い、一時避難広場に関する記載を追記しました。また、配慮市長意見書を踏まえ、液状化対策及び防災に関する記載を追記しました。	21	24
施工計画	事業の進捗に伴い、下記を更新しました。 ・路上駐車防止に関する記載 ・工事中の排水に関する記載 ・計画区域内の土壌汚染の状況 ・ボーリング調査結果の反映 ・廃棄物の発生抑制に関する記載 ・建設資材におけるグリーン購入	21～22	25～26	
事業 スケジュール案	事業の進捗に伴い、事業スケジュールを更新しました。	23	27	

計画段階配慮書の記載内容からの変更点及び追加点について（2）

項目		変更点	記載頁	
			計画段階 配慮書	本書
資料編	事業体制	事業体制の変更に伴い、株式会社光優の役割を更新しました。これに伴い、「事業体制図」も更新しました。	資-14	資-65
	計画区域内の 地質	配慮市長意見書を踏まえ、ボーリング調査結果及び液化判定結果を追記しました。	-	資-80 ～資-91

目 次

第1章 事業計画の概要.....	1
1.1 事業計画の概要.....	1
1.2 事業の目的及び必要性.....	5
1.3 事業計画の内容.....	7
1.3.1 計画区域の位置及び面積等.....	7
1.3.2 施設配置計画.....	8
1.3.3 交通計画.....	14
1.3.4 駐車場計画.....	14
1.3.5 自動二輪・自転車駐車場計画.....	14
1.3.6 歩行者動線計画.....	15
1.3.7 熱源計画.....	18
1.3.8 給排水・供給施設計画.....	19
1.3.9 排気・換気計画.....	19
1.3.10 廃棄物処理計画.....	19
1.3.11 省エネルギー計画.....	20
1.3.12 「建築環境総合性能評価システム」等の活用.....	20
1.3.13 緑化・空地計画.....	20
1.3.14 防災等に関する計画.....	24
1.3.15 施工計画.....	25
1.4 事業計画を立案した経緯.....	27
1.4.1 開発計画の策定経緯.....	27
1.4.2 事業スケジュール案.....	27
第2章 配慮指針に基づいて行った計画段階の内容.....	29
2.1 環境情報及び配慮市長意見書を総合的に検討して変更した配慮の内容.....	29
2.2 環境情報の概要.....	41
2.3 配慮市長意見書に記載された市長の意見及び事業者の見解.....	42

資料編

第1章 配慮市長意見書の写し	資-1
第2章 第2分類事業判定届出について	資-5
2.1 横浜市環境影響評価条例施行規則第15条第1項に基づく 判定基準に対する考え方	資-5
2.2 上位計画関連	資-55
2.3 事業体制	資-65
2.4 調査区域内の形質変更時要届出区域	資-66
2.5 計画区域内の地質	資-80
2.6 津波浸水想定図	資-92
2.7 電波障害	資-94
2.8 日影	資-96
2.9 風害	資-99
2.10 横浜市環境影響評価審査会で用いた補足資料	資-116
第3章 用語集	資-123

第 1 章 事業計画の概要

第1章 事業計画の概要

1.1 事業計画の概要

事業計画の概要は、表 1.1-1 に示すとおりです。

また、計画区域は図 1.1-1 に、みなとみらい 21 地区の開発状況は図 1.1-2 に示すとおりであり、計画区域は、みなとみらい 21 中央地区地区計画区域内に属しています。

なお、計画区域の現況は写真 1.1-1 に示すとおりです。

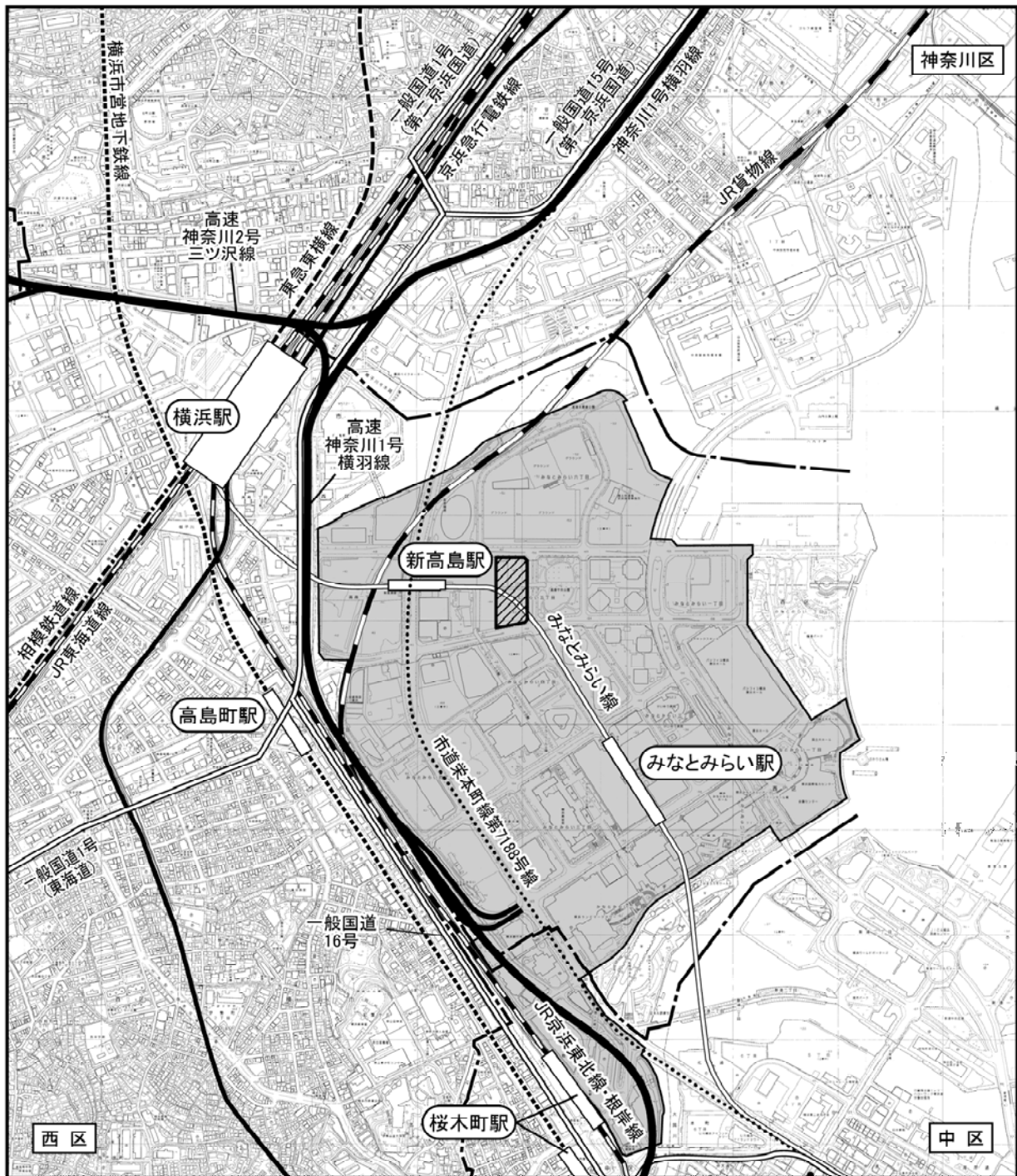
表 1.1-1 事業計画の概要

計画段階事業者の 氏名及び住所 ^{※1}	会社名：DKみなとみらい52街区特定目的会社 代表者：取締役 北川 久芳 所在地：東京都千代田区丸の内三丁目1番1号 東京共同会計事務所内 会社名：株式会社光優 代表者：代表取締役 襟川 陽一 所在地：神奈川県横浜市港北区日吉二丁目11番25号
事業の名称	みなとみらい21中央地区52街区開発事業計画
事業の種類、規模	高層建築物の建設（第2分類事業） ^{※2} 建築物の高さ：約179m 延べ面積：約113,400㎡
計画区域	横浜市西区みなとみらい五丁目1番2ほか
事業計画に係る 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 【地域冷暖房建築計画等の届出】 横浜市地域冷暖房推進指針第5条第1項 【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、第12条第1項、第16条第1項
図書作成の受託者	会社名：株式会社オオバ東京支店 代表者：支店長 皆木 信介 所在地：東京都千代田区神田錦町3丁目7番1号

※1：事業体制の詳細は、資料編「2.3 事業体制」（p.資-65 参照）に示すとおりです。

※2：横浜国際港都建設計画みなとみらい21中央地区地区計画において地区整備計画が定められている区域（計画区域含む）、並びに西区高島二丁目12番～19番は、横浜市環境影響評価条例施行規則 別表第1の10の項の規定における特定の区域に該当します。

この区域における高層建築物の建設における第2分類事業の要件は、「建築物の高さが100m以上180m未満で、かつ、延べ面積が5万㎡以上15万㎡未満であるもの」とされています。



凡例




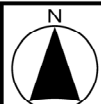
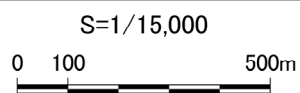
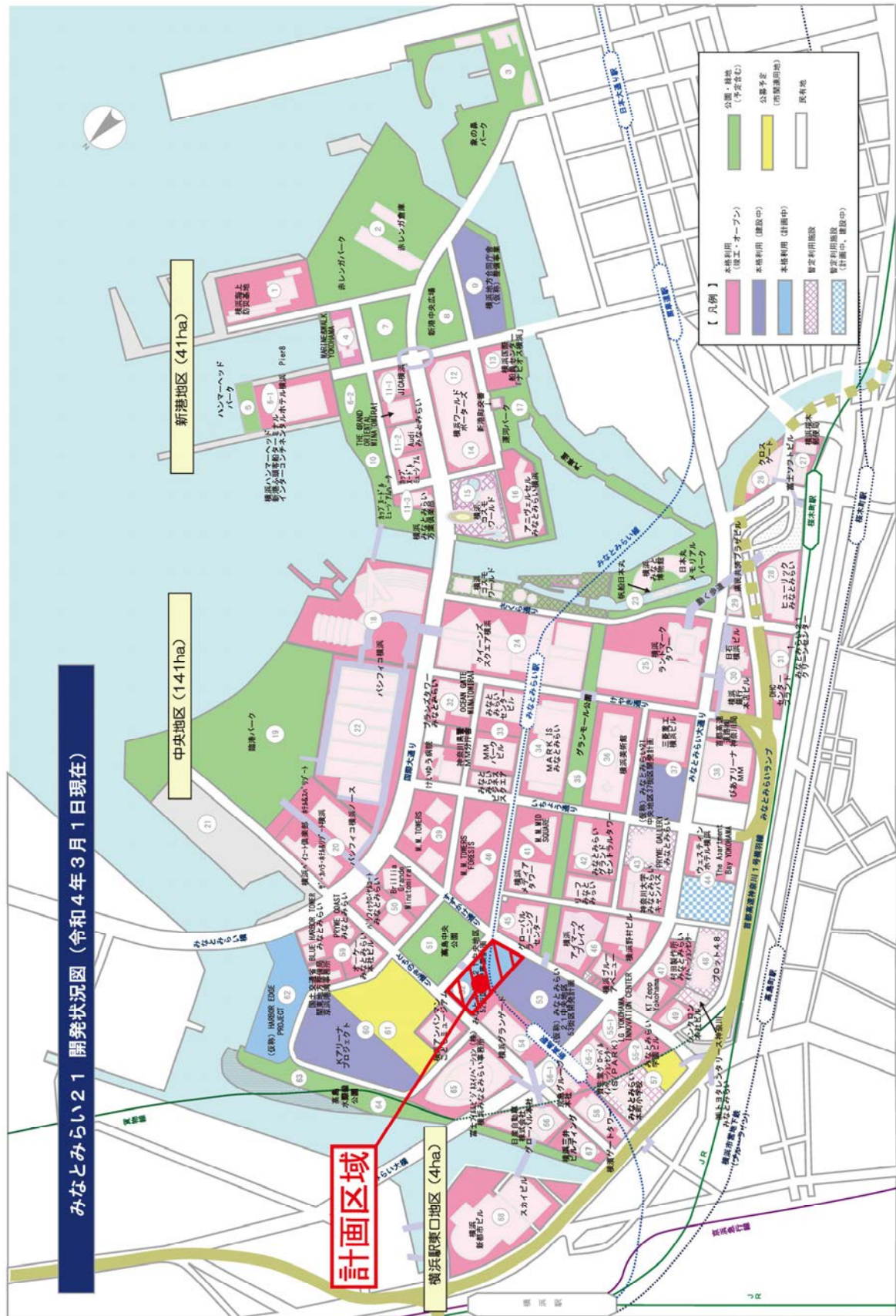
-  計画区域
-  区界
-  みなとみらい21中央地区地区計画区域

図1.1-1 計画区域位置図



この地図の作成にあたっては、横浜市発行の1/2,500地形図を使用しています。(横浜市地形図複製承認番号 令4建都計第9102号)

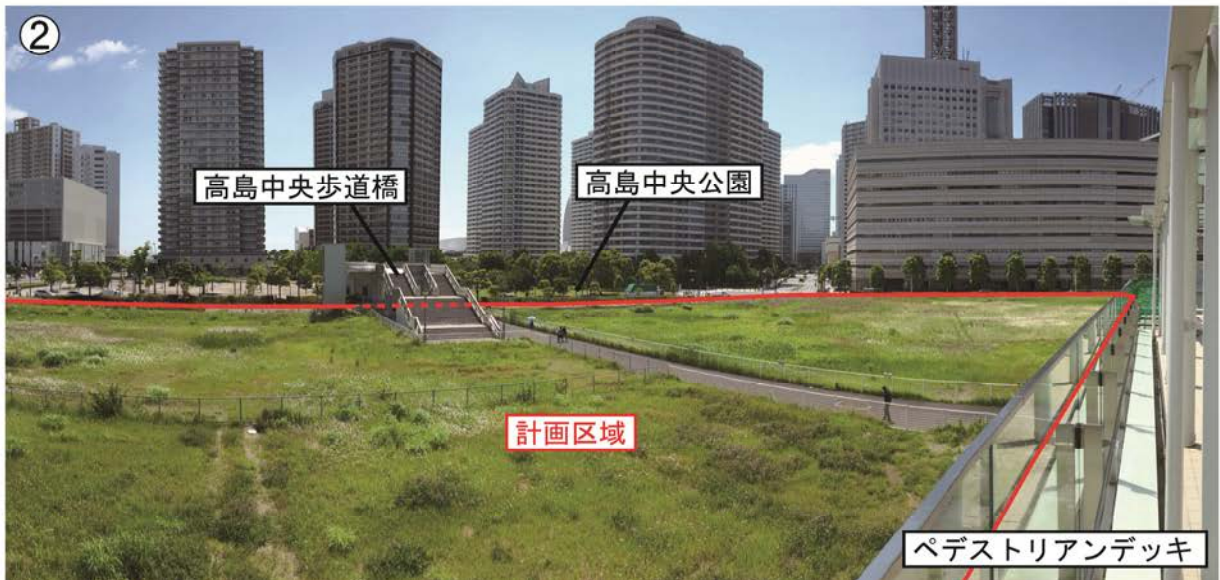


資料：「みなとみらい21地区全体図」
 (都市整備局都心再生部横浜駅・みなとみらい推進課ホームページ、令和4年11月調べ)

図 1.1-2 みなとみらい21 開発状況図



(撮影日：令和4年5月24日、ペDESTリアンデッキ上より計画区域北側を望む)



(撮影日：令和4年5月24日、ペDESTリアンデッキ上より計画区域南側を望む)



写真1.1-1 現況写真

1.2 事業の目的及び必要性

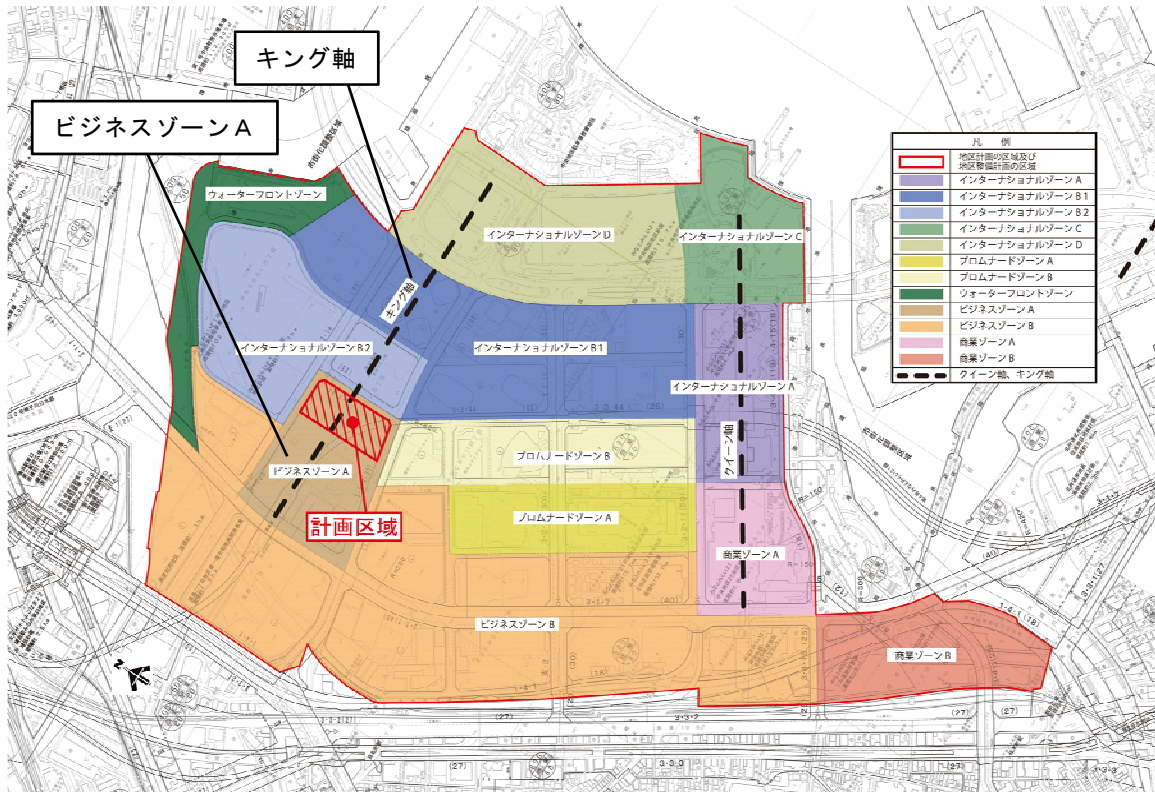
みなとみらい 21 地区は、みなとみらい 21 中央地区、みなとみらい 21 新港地区、横浜駅東口地区の 3 地区で構成されており、優良な民間開発の推進と、緊急かつ重点的に整備を図るべき地域として、昭和 63 年 7 月に「みなとみらい 21 街づくり基本協定」が締結されました。同地区では、この基本協定で掲げられた“21 世紀に向けた新しい都心を目指す街づくり”のために、街づくりの基本方針、建物用途、建築物の基準等の自主的なルールが定められているほか、都市の基幹システムとして地域冷暖房が整備されています。また、同地区は海と緑に囲まれた豊かな自然環境とともに、先進的で充実した都市機能を有した快適な環境を生かし、「24 時間活動する国際文化都市」、「21 世紀の情報都市」、「水と緑と歴史に囲まれた人間環境都市」の実現に向けた整備が進められています。

みなとみらい 21 中央地区では、「みなとみらい 21 街づくり基本協定」に基づき、平成元年 10 月に「みなとみらい 21 中央地区地区計画」が横浜市により都市計画決定されました。現在は、横浜市の主導により段階的な整備が進められており、「横浜市景観ビジョン」、「みなとみらい 21 中央地区における景観計画」、「みなとみらい 21 中央地区都市景観形成ガイドライン」等により魅力的な景観形成が図られています。

本事業の計画区域となるみなとみらい 21 中央地区 52 街区は、「みなとみらい 21 中央地区地区計画」でビジネスゾーン A に位置付けられ、土地利用の方針として、都市内幹線道路に沿って本社機能等の集積する質の高い中心業務地区としての利用とともに、ショッピング、アミューズメント等を楽しめる商業サービス施設及び文化施設も併せて立地することが示されています。また、地区施設等の整備の方針としては、キング軸上の、主として歩行の用に供する空地をオープンモールとし通景空間を確保するほか、安全で快適な歩行者空間のネットワークを形成すること等が示されています（p.6 参照）。

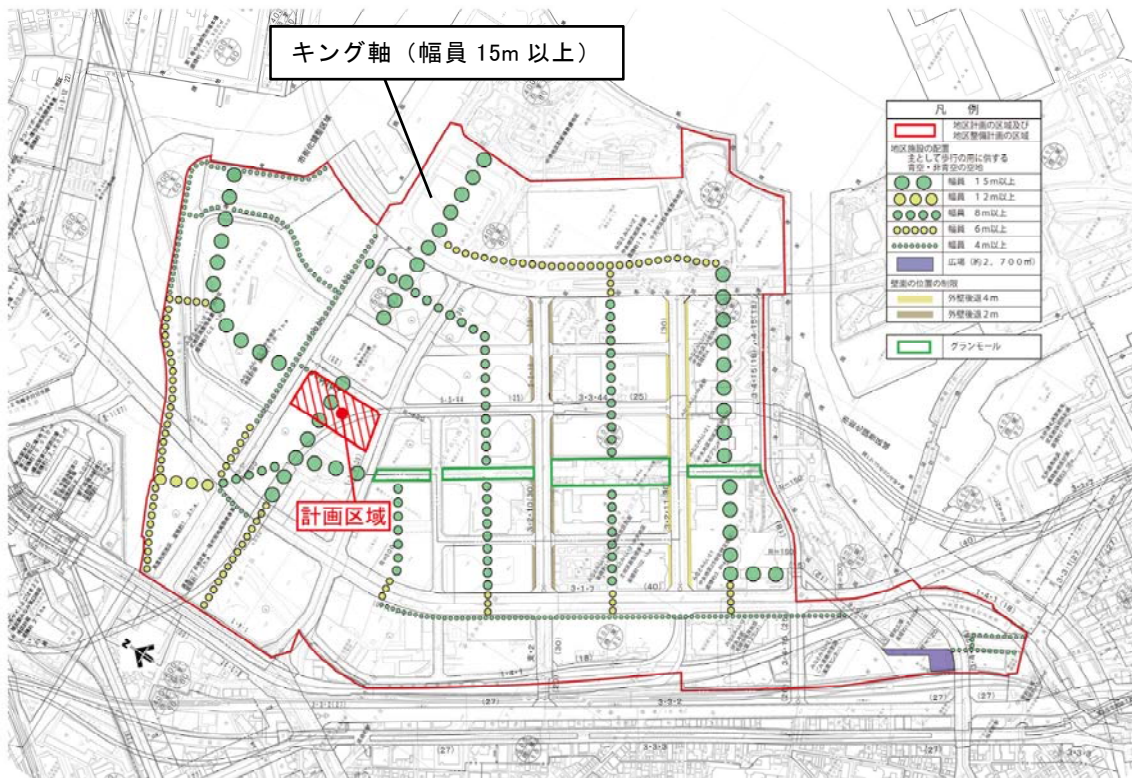
本事業では、みなとみらい 21 中央地区に先進的なオフィスや世界初のゲームアートミュージアムを設けて来街者を誘致することで、多様で多彩な文化交流の発信の拠点となることを目指します。新しいワークプレイス、新しいアートとゲームとの関係性等を融合しながら人と人とを結びつけ、その結節点にコミュニケーションやひらめき、次世代のアイデア創出を誘発するイノベーションプラットフォームを整備することで賑わいを創出し、地域の発展に寄与します。

また、みなとみらい 21 中央地区の急激な発展と急がれる地球温暖化対策として、新たな地域冷暖房プラント（第 3 プラント）を計画区域に設置することで、本地区に供給される地域冷暖房事業の強化と高効率化を図り、地域やまちづくりに貢献します。



資料：「みなとみらい 21 中央地区 計画図」
 (横浜市都市整備局都心再生部横浜駅・みなとみらい推進課ホームページ、令和 4 年 11 月調べ)

図 1.2-1(1) みなとみらい 21 中央地区の地区の区分



資料：「みなとみらい 21 中央地区 計画図」
 (横浜市都市整備局都心再生部横浜駅・みなとみらい推進課ホームページ、令和 4 年 11 月調べ)

図 1.2-1(2) みなとみらい 21 中央地区の地区施設・外壁後退

1.3 事業計画の内容

1.3.1 計画区域の位置及び面積等

事業の概要は表 1.3-1 に示すとおりです。

表 1.3-1 事業の概要

計画区域	西区みなとみらい五丁目 1 番 2 ほか
主要用途 ^{※1}	滞在型施設（オフィス）、集客型施設（ゲームアートミュージアム）、イノベーションプラットフォーム、地域インフラ施設（地域冷暖房プラント）
地区計画	「みなとみらい 21 中央地区地区計画」ビジネスゾーン A
用途地域	商業地域（防火地域）
指定容積率 ^{※2} /建ぺい率 ^{※3}	880% / 80%（防火地域内の耐火建築物）
計画容積率/建ぺい率	約 880% / 約 60%
敷地面積	約 11,820 m ²
建築面積	約 7,200 m ²
延べ面積 ^{※4}	約 113,400 m ²
容積対象床面積	約 103,400 m ²
建築物の最高高さ ^{※5}	約 179.8 m
建築物の高さ	約 179 m
階数 ^{※6}	地下 2 階、地上 29 階、塔屋 6 階
工事予定期間	令和 5 年度～令和 8 年度（準備工事 ^{※7} 含む）
供用予定時期	令和 8 年度

注) 今後の行政協議等により、数値等は変更になる可能性があります。

※1：イノベーションプラットフォームについては、p.10 に説明を記載しています。

※2：本事業の容積率については、社会情勢の変化や関係機関との協議を踏まえて事業計画の見直しや詳細設計を進めるなかで、容積率の緩和等が可能な「都市再生特別地区」の提案により容積割増しを受ける予定となりました。「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。

※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。計画建築物は、耐火建築物とするため、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 5 項第 1 号）。

※4：延べ面積は、建築物の各階（エレベーター・駐車場・タワーパーキング含む）の床面積の合計です。

※5：最高高さは、パラペット天端より上の塔屋及び設備等を囲う冠壁やホバリングスペース（非常用）等を含む高さです。建物屋上に設ける非常用のホバリングスペースは、航空法第 81 条の 2 の特例措置により空港にあたらなことから、横浜市環境影響評価条例の対象となる事業の種類「飛行場の建設」には当てはまりません。

※6：階数は、建築基準法施行令第 2 条第 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。

※7：準備工事は、汚染土壌処理、地中障害撤去、共同溝工事、高島中央歩道橋一部解体工事（計画区域内）、付随する仮設工事（仮囲い、現場事務所、仮設インフラ整備）等を予定しています。

1.3.2 施設配置計画

計画区域及び周辺の建物等の状況は図 1.3-1 に、供用後のイメージパースは図 1.3-2 に示すとおりです。

また、施設配置図は図 1.3-5、施設断面図は図 1.3-6～7 に示すとおりです。

1)施設配置計画

本事業では、「みなとみらい 21 中央地区地区計画」や「横浜市景観ビジョン」、「みなとみらい 21 中央地区における景観計画」、「みなとみらい 21 中央地区都市景観形成ガイドライン」等の上位計画の建物配置や景観に関するルールを踏まえるとともに、先行する 53 街区及び 54 街区の施設配置に合わせることで、歩行者空間の基軸であるキング軸を中心として3つの街区が一体となったビジネスゾーンAの街並みを形成します。

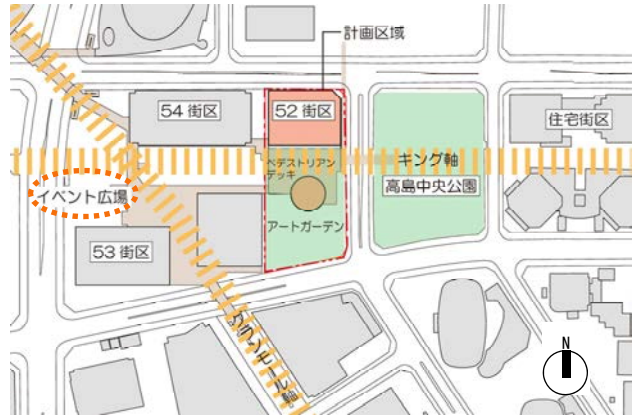


図 1.3-1 計画区域及び周辺の建物等の配置図

計画区域中央部を東西に貫くキング軸には、高島中央歩道橋と隣接街区のペDESTリアンデッキを結ぶ、2階レベルのペDESTリアンデッキを設けることで、人のスムーズな移動を促す歩行者空間とします。整備イメージは図 1.3-3 に示すとおりです。ペDESTリアンデッキ上には、緑に包まれた居場所となるコモンスペースを点在させることで賑わいの創出を図り、先行する 53 街区及び 54 街区の大人数でのイベント等に対応する広場（イベント広場）及び高島中央公園と連続性のある賑わいのネットワークを創出する計画です。また、ペDESTリアンデッキは、オフィス棟低層部における壁面緑化等により緑に包まれたオアシスの空間とするほか、津波に対応した一時避難広場として位置付ける等、多機能化広場として整備する計画とします。



注) 現在のイメージであり、今後、行政協議等により変更する可能性があります。
注) () 内は建物高さを示しています。

図 1.3-2 イメージパース

計画区域北側には、53 街区の高層建築物と対角に位置するようオフィス棟を配置します。都市計画の位置づけに基づいた、高さのある高層棟群からなる街区をつくることで、みなとみらい 21 地区のゲートゾーンとしての顔を創出し、キング軸方向の山側から海側にかけて緩やかに下るスカイラインを形成します。さらに、オフィス棟を北側の配置とすることで、計画区域東側の住宅街区及び高島中央公園に対する日影の影響に配慮した計画とします。

計画建築物のデザインは、図 1.3-4 に示すとおりです。立面のデザインは、53 街区の縦基調、54 街区の水平基調と統一性のある外観とします。計画建築物の外観は、Low-E ガラスを採用するほか、縦ルーバーや横庇等により凸凹あるデザインとすることで、バードストライクを抑制するとともに、窓面の反射する割合を減らすよう配慮します。また、オフィス棟頂部のセットバックやコーナー部の面取りによって周辺への風環境に配慮するとともに、低層部の色調・素材を変化させることで、高層部を分節化し、計画区域東側の住宅街区への圧迫感を軽減します。

計画区域南側には、高さ約 33m のゲームアートミュージアム及び地上部にゲームアートミュージアムに附属する約 2,860 m² のアートガーデンを配置します。アートガーデンは、キング軸や高島中央公園のオープンスペースと一体となり、豊かでまとまりのある緑地空間を形成します。

また、アートガーデンの周囲には、施設利用者や周辺住民も利用可能なポケットパークと緑に囲まれた散策路を設けて歩行者に憩いの場を提供します。

これらは住宅街区からビジネスゾーンへの緩衝帯となるとともに、広がりのある通景空間となり、ビジネスゾーンと高島中央公園が一体的な連続性のある景観を形成します。

なお、計画区域南側をアートガーデンとすることで、緑・水・アートに包まれた潤いと賑わいの空間の創出を図るとともに、みなとみらい線の地下鉄軌道への工事中的影響を最小限に抑え運行上の安全性を確保します。また、アートガーデン内に設ける修景水面（小川等）は園路に沿って配置し、親水空間とする計画です。水深を浅く設定するほか、濾過機の導入により安全性及び臭気、衛生に配慮します。



注) 現在のイメージであり、今後、行政協議等により変更する可能性があります。

図 1.3-3 ペDESTリアンデッキの整備イメージ
(53 街区からの眺望)



注) 現在のイメージであり、今後、行政協議等により変更する可能性があります。

図 1.3-4 計画建築物の外観イメージ
(高島中央歩道橋からの眺望)

2)施設利用計画

本事業は、計画区域北側にオフィス棟を、計画区域南側にゲームアートミュージアム及びそれに附属するアートガーデンを配置する計画です。

オフィス棟の高層部（4階以上）は滞在型施設（オフィス）として、低層部（3階以下）は地域交流スペースやシェアオフィス等のイノベーションプラットフォームとして利用する計画です。また、屋上には、テナントを利用するオフィスワーカーのための癒しの空間となる休憩スペースとして、屋上ラウンジを設けます。

駐車場は、計画建築物1階に自走式の駐車場を設けるほか、オフィス棟にタワーパーキングを配置する計画です。

さらに、地下1、2階には、みなとみらい21中央地区のエネルギー基盤となる地域冷暖房プラント（第3プラント）を設ける計画です（p.18、p.資-13～14参照）。

■イノベーションプラットフォームについて

本事業で導入する「イノベーションプラットフォーム」の機能は、以下のような計画とします。

① 個人の新しい「働き方」を支援する機能

個人の起業・副業の拠点、働く人のサードプレイス^{※1}として機能するシェアオフィス空間を設け、個人の「働き方」を支援します。

② 入居テナント×周辺住民のシェアスペース（フレキシブルMTGスペース&カフェ）

ラウンジやミーティング、応接室を共用部で他の企業とシェアし、フレキシビリティの高い空間とすることで、ゲーミフィケーション^{※2}等を通じて産学連携、企業間、地域住民間の相互交流を図るためのサードプレイスとしての運営を可能とします。

③ 企業×教育機関×スタートアップのインキュベーションラボ機能

「みらいを創るオフィス」として、スタートアップを対象にしたセットアップオフィス（予め内装工事の施されたオフィス）のほかに、企業・教育機関とのコラボレーションを可能とするインキュベーションラボを設けます。

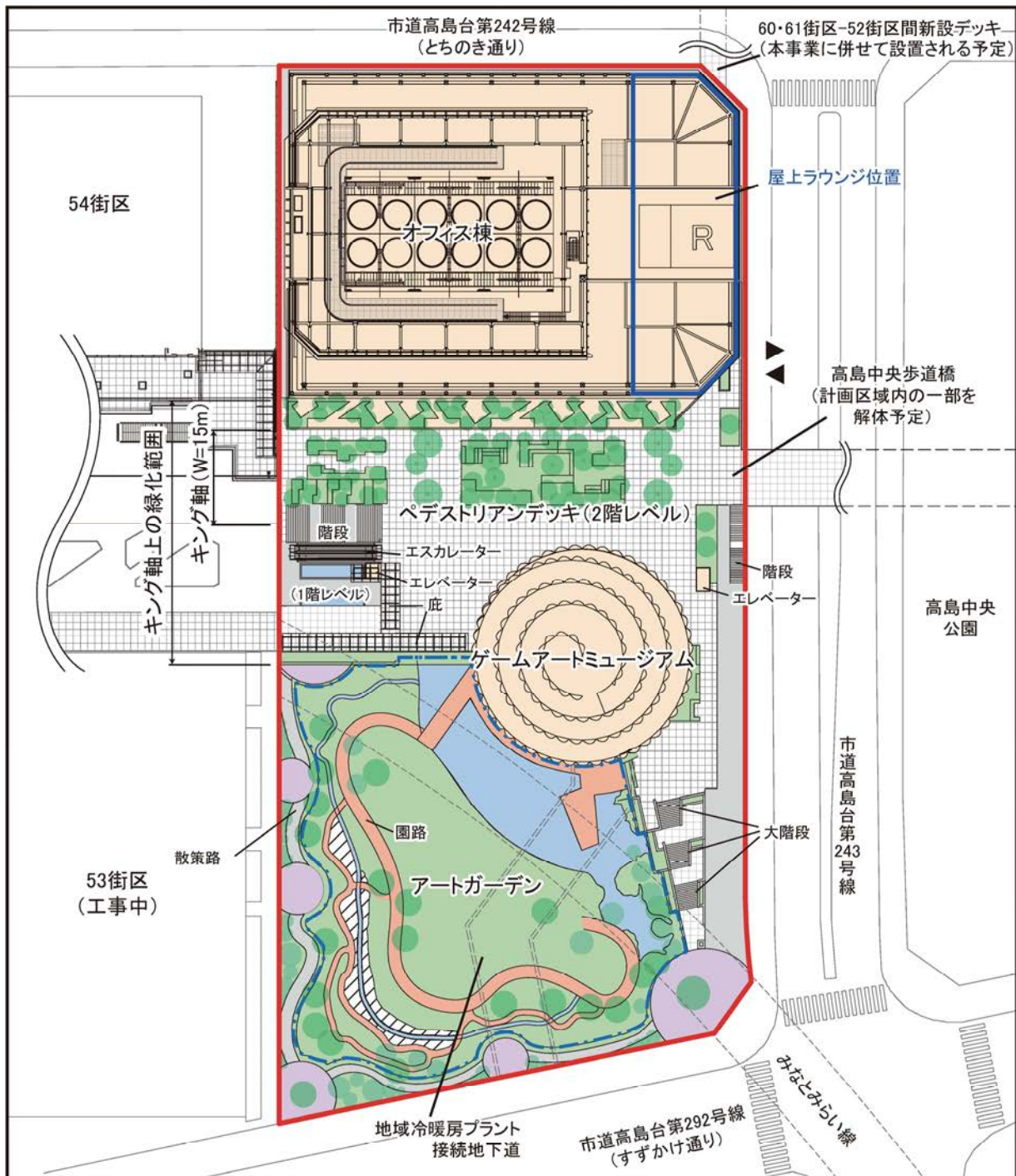
※1：思いがけない出会いやアイデアをもたらす場所を表します。

※2：ゲームに使われている構造を、ゲームとは別のビジネス分野等で応用することや概念を表します。

イノベーションプラットフォームの役割と機能











階数	ゾーン名称	内容	機能
1階	コミュニケーションギャラリー	地域交流スペース	ロビー・ギャラリー
2階	サービスステーション	フードテック・サブライサービス	フードサービス オフィスコンビニ
	イノベーションスタジオ	地域開放型イベントスペース	イベントスペース
	コミュニケーションカフェ	地域交流スペース兼コワーキングスペース（フードテック）	ロビー・ラウンジ
	インキュベーションラボ	スタートアップ・インキュベーションラボ	セットアップオフィス
	シェアオフィス	シェアオフィス（個室・ブース）	セットアップオフィス
3階	ミーティングゾーン	フレキシブルミーティングルーム兼イベントスペース	共通ラボ機能
	ワーキングラウンジ	コワーキングスペース兼ミーティングルーム	入居者シェア機能 （会議室・休憩室）
	リビングテラス	コワーキングスペース兼イベントスペース	外部テラス

注) ゾーンごとの各内容、機能は現段階での想定であり、今後の進捗により変更する可能性があります。



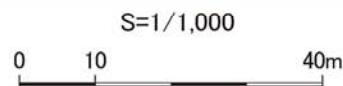
凡例

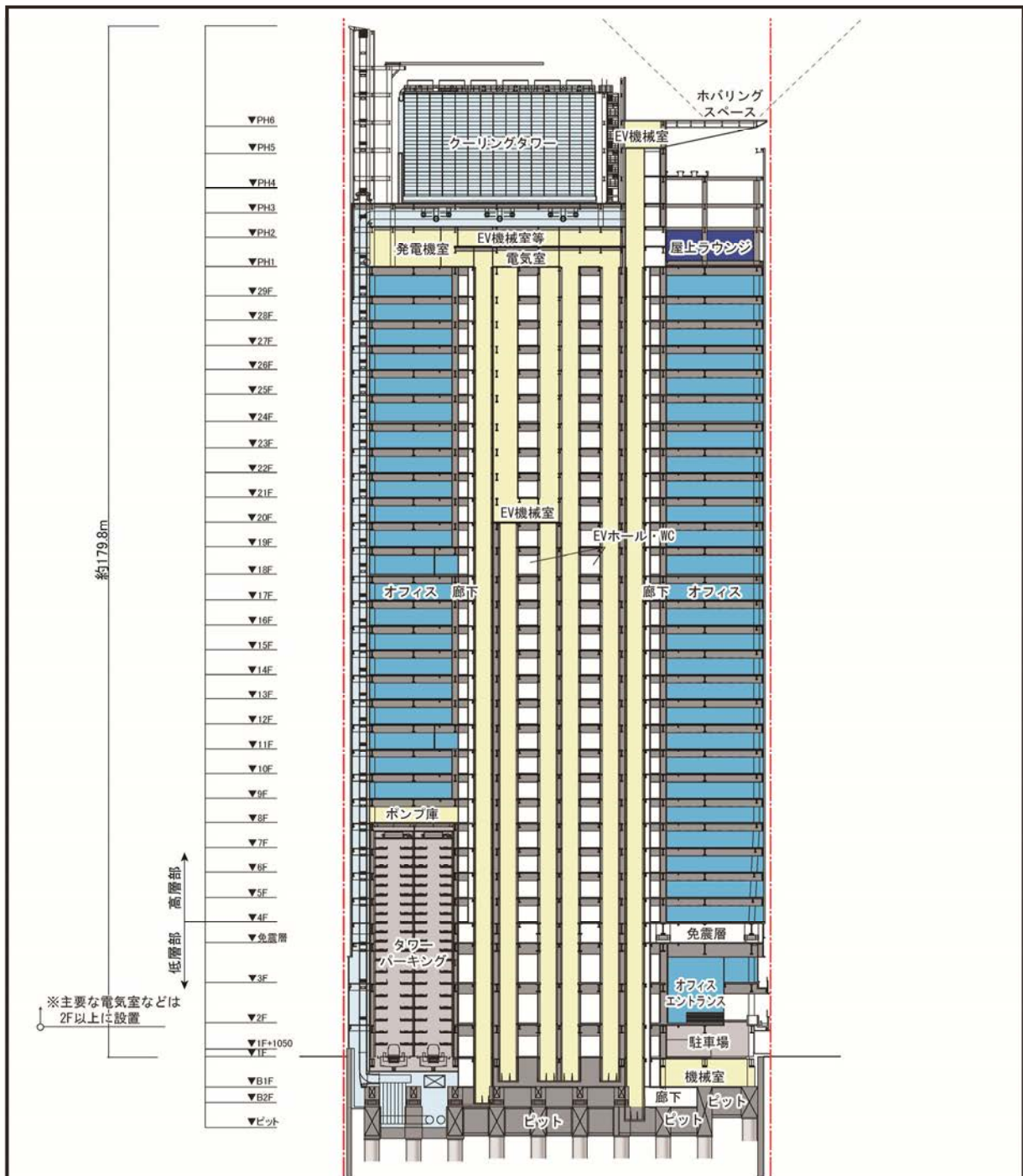
— 計画区域

- | | | | |
|---|------------|--|-----------|
|  | 計画建築物 |  | 水辺周辺の修景範囲 |
|  | デッキ等歩行者空間 |  | ポケットパーク |
|  | 歩道状空地・散策路 |  | 園路 (イメージ) |
|  | 緑地 |  | 樹木 (イメージ) |
|  | 修景水面 (小川等) |  | 車両出入口 |

注) - - - は、アートガーデンの範囲を示しています。なお、図示しているアートガーデン・散策路・ポケットパークはイメージであり、範囲や形状等は、今後の行政協議等により変更する可能性があります。

図1.3-5 施設配置図





凡例

- 計画区域
- 滞在型施設(オフィス)
- 屋上ラウンジ
- クーリングタワー
- 機械室等
- 駐車場等

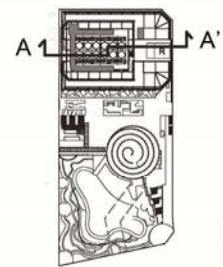
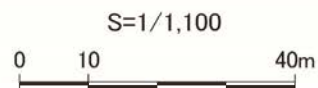
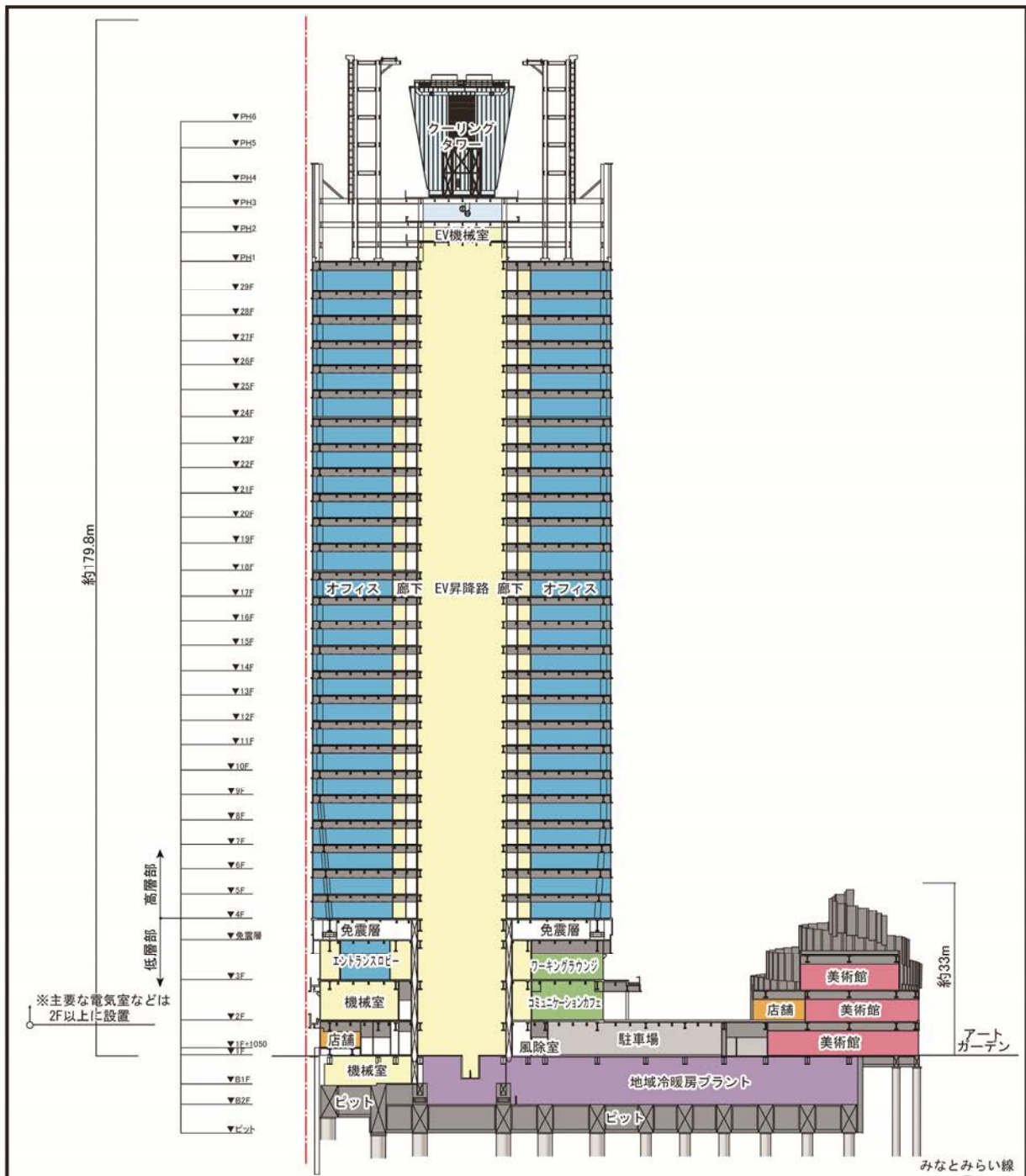


図1.3-6 施設断面図 (A-A')





凡例

- 計画区域
- 滞在型施設(オフィス)
- 集客型施設(店舗)
- 集客型施設(ゲームアートミュージアム)
- イノベーションプラットフォーム
- 地域インフラ施設(地域冷暖房プラント)
- クーリングタワー
- 機械室等
- 駐車場等



図1.3-7 施設断面図 (B-B')

S=1/1,100



1.3.3 交通計画

供用後の交通計画は、図 1.3-8 に示すとおりです。

計画建築物には、主にオフィス、イノベーションプラットフォーム、ゲームアートミュージアムを利用する車両（以降、関連車両）が出入りする予定です。

関連車両の出入口は、地域の幹線道路の交通を阻害することがないように、計画区域東側に接する市道高島台第 243 号線沿いに整備し、左折入庫左折出庫とする計画です。また、市道高島台第 243 号線に車両が滞留しないよう、計画区域内に十分な待機スペースを確保します。

なお、車両出入口は、交差点・市道高島台第 243 号線沿いのエレベーター・階段等の歩行者動線と離隔を確保することで、明確に歩車分離を図り、歩行者の安全に配慮した計画とします。

1.3.4 駐車場計画

駐車場は、計画建築物 1 階に荷捌き用及び車いす使用者用駐車場として自走式の駐車場を設けるほか、オフィス棟にタワーパーキングを配置する計画です。なお、駐車台数は「横浜市駐車場条例」の附置義務（必要台数 191 台）に基づき、約 193 台（荷捌きのための駐車施設含む）を確保する計画です。また、1 階駐車場内において、電気自動車の充電設備の設置について検討します。

1.3.5 自動二輪・自転車駐車場計画

自動二輪駐車場は、「横浜市駐車場条例」の附置義務（必要台数 24 台）に基づき、24 台を確保する計画です。

また、自転車駐車場は、「横浜市自転車駐車場の附置等に関する条例」の基準を満たすよう、必要台数（50 台）を確保するほか、「みなとみらい 21 地区自転車等駐車場整備指針」に基づき、ベイバイクポート（10 台）を設ける計画^{※1}です。

※1: 「ベイバイク」とは、横浜市における自転車の共同利用（シェア）サービスのことです。従来のレンタルサイクルとは異なり、複数あるサイクルポートの“どこでも”借りて返せることが特徴です。

1.3.6 歩行者動線計画

歩行者の動線計画は、図 1.3-9 に示すとおりです。

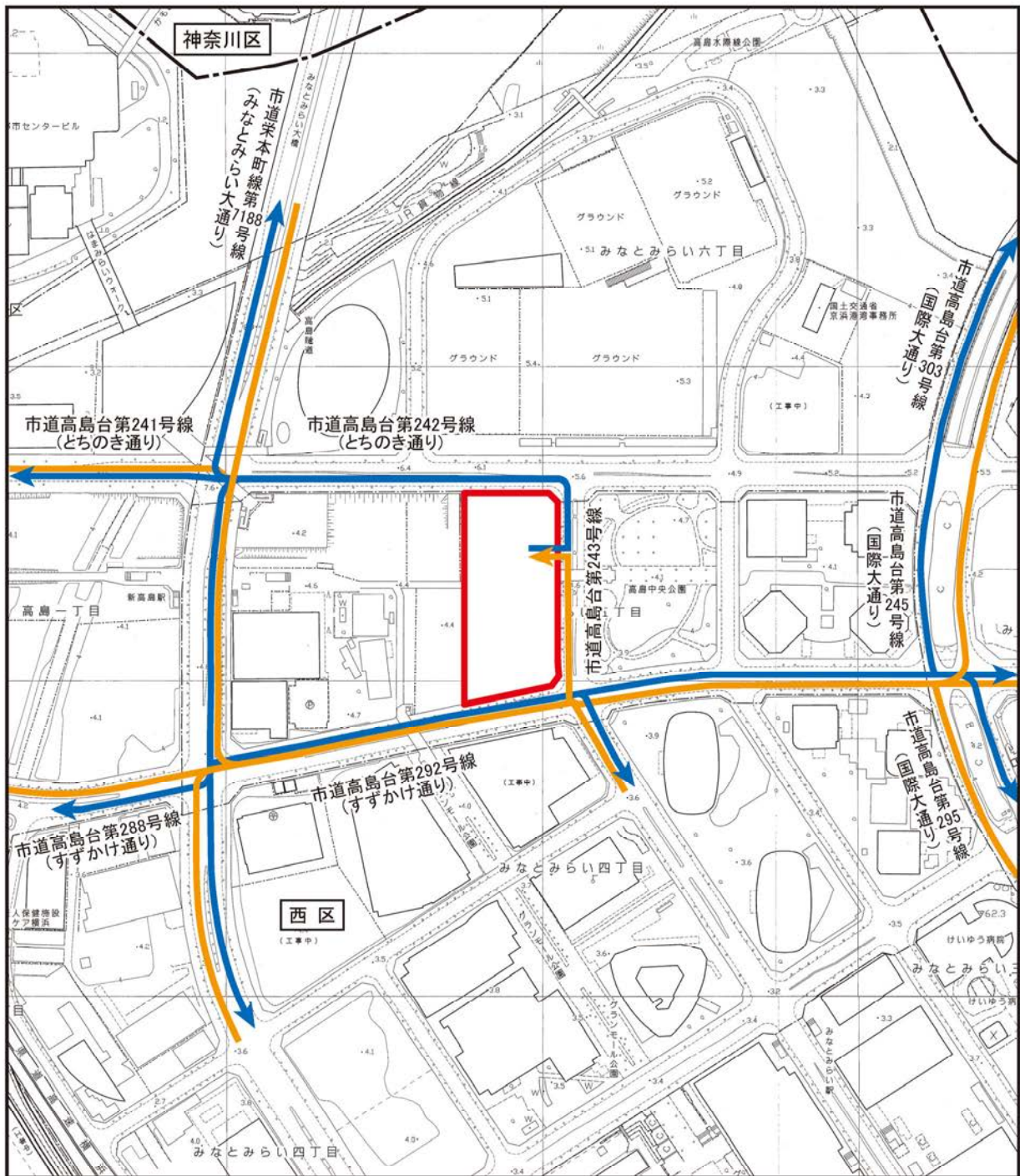
計画区域への歩行者動線は、主に「横浜駅」、みなとみらい線「新高島駅」、「みなとみらい駅」及び横浜市営地下鉄「高島町駅」からの利用を想定しています。

本事業では、計画区域中央部を東西に貫くキング軸に 2 階レベルのペDESTリアンデッキを設けることで、周辺街区と連続した立体的な歩行者ネットワークを形成します。

ペDESTリアンデッキは 24 時間開放し、バリアフリーに配慮するとともに、隣接街区から連続する庇を設け、雨天時の快適性に配慮した計画とします。また、エレベーター及びエスカレーターを設置し、1 階レベル 2 階レベルの移動のしやすさにも配慮します。

アートガーデンの周囲には、施設利用者や周辺住民も利用可能なポケットパークと緑に囲まれた散策路を設けるほか、東側には計画区域周辺からキング軸への流れを生み出す大階段を設け、歩行者がアートガーデンの緑や水を立体的に感じられる構成とします。

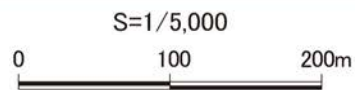
計画区域北側及び東側については、とちのき通り及び市道高島台第 243 号線に面してエントランス、階段、エレベーターを設置し、歩行者の動線を確保することで、利便性や安全性を確保します。



凡例

- 計画区域
- ➔ 関連車両の主な走行ルート：入庫
- ➔ 関連車両の主な走行ルート：出庫

図1.3-8 関連車両の主な走行ルート



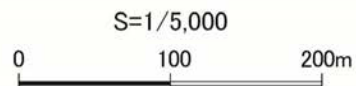
この地図の作成にあたっては、横浜市発行の1/2,500地形図を使用しています。(横浜市地形図複製承認番号 令4建都計第9102号)



凡例

- 計画区域
- キング軸
- グランモール軸
- みなとみらい線(地下)
- 施設利用者の主な歩行ルート：2Fデッキレベル
- 施設利用者の主な歩行ルート：地上レベル
- エレベーター

図1.3-9 歩行者の主な歩行ルート



この地図の作成にあたっては、横浜市発行の1/2,500地形図を使用しています。(横浜市地形図複製承認番号 令4建都計第9102号)

1.3.7 熱源計画

横浜市では、地域冷暖房の導入の促進等により、エネルギーの合理的かつ効率的な利用を推進し、もって地球温暖化の防止、大気汚染の防止等の環境への負荷の低減を図るとともに、安全な都市の実現に寄与することを目的とした「横浜市地域冷暖房推進指針」（平成8年4月、横浜市）が定められ、みなとみらい21地区は地域冷暖房推進地域に指定されています。

本事業では、「みなとみらい21まちづくり基本協定」で定められている地域冷暖房^{※1}を使用します。新たな地域冷暖房プラント（第3プラント）を計画区域に設置し、直接供給を受ける計画です。

また、地域冷暖房プラント（第3プラント）を設置することで、みなとみらい21中央地区に供給される地域冷暖房事業の強化と高効率化を図り、低・脱炭素化に向けた地域やまちづくりに貢献します。

地域冷暖房の計画概要は下記に示すとおりです。地域冷暖房プラントから発生する排熱については、オフィス棟の西側壁面に沿わせた配管を通し、屋上に設置するクーリングタワーにて冷却し処理する計画です。なお、クーリングタワーの周囲には、遮音ルーバーを設置し、騒音の抑制を図ります。

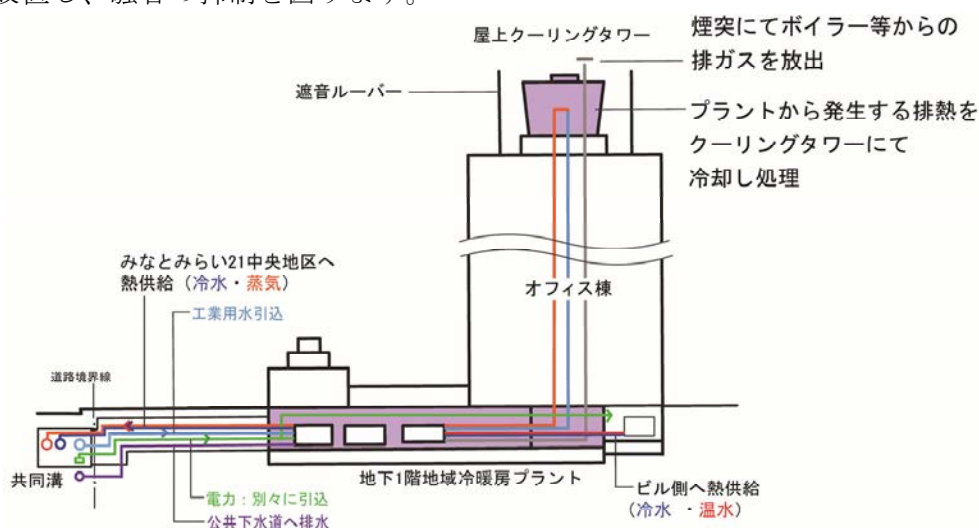


図 1.3-10 地域冷暖房プラントの概念図

【本事業で設置する地域冷暖房プラントの計画概要（予定）^{※2※3}】

- ・冷房能力（最終予定値）：20,000RT^{※4}
- ・暖房能力（最終予定値）：34t/h 以下
- ・排水計画：公共用下水道を利用し、公共用水域に排水しない計画です。
- ・燃料：天然ガス
- ・燃料使用量（重油換算）：2.39kℓ/時（<3kℓ/時）

※1：「地域冷暖房」とは、エリア全体の冷暖房・給湯等に利用する冷水・蒸気を地区プラントで集中的に製造し、供給導管を通じて24時間365日供給するシステムです。このシステムは、熱源設備の集中化による運転効率の向上をもたらす省エネルギー効果をはじめ、大気汚染防止、地球温暖化防止等、環境保全にも寄与します。

※2：地域冷暖房プラントの機器設置・運営・維持管理については、株式会社光優との長期賃貸借契約を受け、みなとみらい21熱供給株式会社が行う予定です。なお、事業体制の詳細は、資料編「2.3 事業体制」（p. 資-65 参照）に示すとおりです。

※3：本事業で設置する地域冷暖房プラントは、「工場立地法第6条第1項に規定する特定工場」に該当しないため、横浜市環境影響評価条例の対象となる事業の種類「工場及び事業場の建設（特定工場の新設、増設）」には当てはまりませんが、本事業により設置するものであるため、必要な計画段階配慮は実施します。

※4：「RT（冷凍トン）」とは、主に大型の熱源機の能力を表す単位で、1RTは3.86kWです。

1.3.8 給排水・供給施設計画

上水は公営上水道、下水は公共下水道を利用する計画です。また、地域冷暖房プラントにおいては、用水は工業用水、下水は公共下水道を利用する計画です。地下水の揚水及びその使用の計画はありません。

さらに、省資源の観点から、雨水を植栽への散水に利用するほか、節水型衛生器具を導入する計画です。

その他、電力の供給を受ける計画としており、使用する電気は、低炭素電気の利用を図ります。なお、地域冷暖房プラントで使用する電力は別系統となりますので、地域冷暖房事業者が横浜市をはじめとする関係者と協議の上、その利用を検討します。

1.3.9 排気・換気計画

オフィス棟の低層部については、自然換気システムを取り入れ、中間期や災害時の換気機能の自立性を高める計画です。

また、オフィス棟の外気処理空調機には全熱交換器を採用することで排気排熱を回収します。CO₂濃度による外気量制御を行うことで外気負荷を低減し、エネルギーロスの少ない換気システムとする計画です。

新設する地域冷暖房プラントにおいては、みなとみらい21熱供給株式会社が、最新のエネルギー使用効率の高い機器を導入し、電力・ガス等の消費量を減少させることで排熱及び排ガスの低減を図ります。なお、地域冷暖房プラントのボイラー等から発生する排ガスについては、オフィス棟の西側壁面に沿わせた煙突を通しオフィス棟屋上に排気する計画です。ボイラーは、大気汚染防止法及び横浜市生活環境の保全等に関する条例の対象施設であるため、低NO_xバーナーや排ガス循環機能を有したボイラーを採用し、排ガスの規制基準を順守した上で排気します。また、施設の運営にあたっては、法令に基づき排気濃度を測定し記録、保存及び届出を行います。なお、ボイラーの機器仕様等の詳細については今後の検討となります。

1.3.10 廃棄物処理計画

計画建築物から発生する事業系廃棄物は分別して回収し、廃棄物保管場所で一時保管の上、廃棄物の種類に応じた許可を有する廃棄物処理業者に委託し、適正に処理する計画です。

1.3.11 省エネルギー計画

本事業では、高性能な省エネルギー機器の導入を検討します。電気室等の冷却に用いる空調機は最小限の設置とする等、設備機器の冷房の GWP や ODP にも配慮します。また、再生可能エネルギー導入検討報告制度に基づき、再生可能エネルギーである太陽光エネルギーの導入について検討を進めています。

さらに、以下の環境制御技術や、建築技術等の採用を検討し、運用エネルギーの低減を図った環境配慮型建築とすることで温室効果ガスの低減に寄与する計画です。

- ・自然採光の活用、高効率電気機器、LED 照明の採用
- ・自然換気、高性能 Low-E ガラスの採用等による熱負荷低減
- ・日射遮蔽効果のある、庇や奥行きのある縦方向部材の方位別設置による外壁負荷削減

また、本事業では、みなとみらい 21 中央地区のエネルギー需要への貢献として、新たな地域冷暖房プラント（第 3 プラント）を誘致しました。地域冷暖房プラント（第 3 プラント）の運用により、みなとみらい 21 中央地区の省エネルギーに寄与する計画です。

1.3.12 「建築環境総合性能評価システム」等の活用

本事業では、建築物の建設から供用期間、供用後に至るまでの長期にわたり、建築物が環境に与える負荷を低減するため、建築物の長寿命化、地上部やオフィス棟低層部の緑化、高性能な省エネルギー機器の導入検討等の様々な環境配慮事項に取り組み、建築環境総合性能評価システム（CASBEE）においては、認証機関による S ランク認証取得を目指します。またそれに先行して横浜市建築物環境配慮制度（CASBEE 横浜）の A ランク以上の届出を行うほか、LEED BD+C の GOLD 認証取得を目指します。

1.3.13 緑化・空地計画

1)緑化方針

横浜市では、「横浜みどりアップ計画 [2019-2023]」（平成 30 年 11 月、横浜市）において『地域特性に応じた緑の保全・創出・維持管理の充実により緑の質を高める』等の目標を掲げており、「横浜市環境管理計画」（平成 30 年 11 月改定、横浜市）においては、横浜が目指す将来の環境の姿として『郊外部だけでなく都心臨海部においても身近に水とみどり豊かな自然環境があり、生物多様性の恵みを受けられるまち』を掲げています。

また、「みなとみらい 21 Information」（令和 3 年 3 月、横浜市）によると、みなとみらい 21 地区では、水際線の緑地をプロムナードで結ぶ等緑のネットワークを形成するとともに、道路等の公共空間や各施設での高水準な緑化によって、地区全体で四季や緑量を感じられる緑の創出に努めており、民有地においても、屋上緑化、壁面緑化、公開空地への緑化等が積極的に進められています。

さらに、「みなとみらい 2050 プロジェクトアクションプラン」（平成 27 年 3 月、横浜市）のグリーン（緑）の取組方針では、公共緑地と民間緑地が一体となった緑豊かな景観の形成と、緑を活用した賑わいのある空間の創造が掲げられています。

これらを踏まえ、本事業のアートガーデンやキング軸上の緑化計画の策定にあたっては、生物多様性への配慮や、ヒートアイランド対策、風害対策、景観への配慮等、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するほか、緑を活用した賑わいの

ある空間の創出を図ります。また、計画区域は歩行者ネットワークを担うキング軸とグランモール軸の結節点であるビジネスゾーン A に位置していることから、周辺街区とつながりのある緑化空間を形成することで、施設利用者や周辺住民にとって心地よい空間を提供します。

2)緑化計画

計画区域内の緑化に関しては、キング軸上の緑化を積極的に実施するとともに、計画区域南側にアートガーデン及び緑に囲まれた散策路等を配置し、「緑の環境をつくり育てる条例」で定められている緑化率（敷地面積の 5%）以上の緑化面積約 3,550 m²（敷地面積の約 30%）を確保する計画です。計画区域内にまとまりのある緑化空間を設けることで、隣接街区や高島中央公園と一体となる緑のゾーンを形成します。なお、屋上緑化についても、今後検討を進めていきます。

樹種の選定にあたっては、華やかさのある配植を目指して園芸種等を用いるとともに、四季の感じられる樹種、草花を採用します。53 街区及び 54 街区の樹種も考慮し、隣接街区と一体感のある緑化空間を創出する計画です。

また、地域の潜在自然植生や、「環境エコアップマスタープラン」（平成 10 年 2 月、横浜市）に示される「ふるさと生物候補」等を参考に、可能な限り郷土種も採用するほか、計画区域の立地特性から、臨海部になじむ景観形成樹種や耐潮性のある樹種の選定についても検討します。

さらに、高島水際線公園、臨港パーク及び高島中央公園周辺で確認されている鳥類や昆虫類の呼び込みを図り、「みなとみらい水と緑の生き物ガイドブック」（平成 28 年 3 月、（一社）横浜みなとみらい 21）における植物種を参考とするほか、生物多様性の観点から、単一種や同一規格による大規模な植栽を避けつつ、都市部に生息する鳥や蝶等を誘う誘鳥木や食草の配植に配慮した計画とし、適切に維持管理を行います。

■キング軸上の緑化

キング軸上の緑化のイメージは図 1.3-11 に示すとおりです。

キング軸上の緑化は、2 階のペデストリアンデッキ及び 3 階のテラスの緑化やオフィス棟低層部での壁面緑化を実施することにより、計画区域内のキング軸の面積（約 1,110 m²）の約 50%の緑化面積（約 550 m²）を確保し、隣接街区と一体的かつ立体的な緑に囲まれた空間を構築します。高層部と低層部の切り替えを明確にするオフィス棟低層部での壁面緑化は、圧迫感の低減にも寄与する計画です。また、歩行者・滞在空間として、風環境がより快適な環境となるよう、キング軸沿いを対象とした風洞実験の結果（p.資-37～39 参照）を踏まえ、植栽計画を検討していきます。なお、人工地盤上の植栽基盤は軽量の人工土壌とし、高木植栽に必要な土壌厚を確保するほか、構造上も植栽の重量を見込んでいます。

■アートガーデン及びその周囲の緑化

アートガーデンの緑量イメージは図 1.3-12 に示すとおりです。

アート作品を鑑賞することを主な目的としたアートガーデンは、約 2,860 m²の地表面に積極的に緑を盛り込み、オアシス空間を創出します。緑の創出にあたっては、日本庭園をコンセプトにおきつつ、池や水路を備えた水辺、落葉林、常緑林、草地を組み合わせた都市型ビオトープの創出を検討する計画です。地域に即した生態系とするため、事前に周辺環境を調査して植物を選択し、必要とする環境をアートガーデンに盛り込みます。

アートガーデン内には小川を設け、生物多様性の創出に配慮するほか、ヒートアイランド現象の緩和に貢献する計画です。多様な種の生息空間の創出に寄与するため、小川には流水域や止水域を設けて水の流れに変化をつけるほか、小川の周辺には植栽を設けます。水際の植栽にあたっては、生物多様性の観点から、単一種や同一規格による大規模な植栽を避けた配植とします。また、水域から陸域へ植生が徐々に変わるエコトーン（遷移帯）を有し、水生植物から水辺林、草地、落葉林、常緑林などの植生をコンパクトに配置する計画です。

アートガーデンの周囲には、ポケットパークと緑に囲まれた散策路を設けるほか、東側には計画区域周辺からキング軸への流れを生み出す大階段を設け、歩行者がアートガーデンの緑や水を立体的に感じられる構成とします。また、キング軸上からも季節によって変化する豊かな緑の景観を感じられるまちづくりを行います。



注) 現在のイメージであり、今後、行政協議等により変更する可能性があります。

図 1.3-11 キング軸上の緑化イメージ



注) 現在のイメージであり、今後、行政協議等により変更する可能性があります。

図 1.3-12 アートガーデンの緑量イメージ
(計画区域南東側からの眺望)

3)空地計画

計画区域中央部を東西に貫くキング軸に設ける2階レベルのペDESTリアンデッキは、オフィス棟2階レベル、高島中央歩道橋及び隣接街区を結び、人のスムーズな移動を促すとともに、デッキ上には緑に囲まれた居場所となるコモンスペースを点在させることにより、利用者に憩いの場を与え、多様なアクティビティの場による賑わいの創出を図ります。また、計画区域周囲には、歩道状空地、散策路及びポケットパークを設けることにより、ゆとりのある歩行者空間を確保し、歩行者の安全に寄与します。

1.3.14 防災等に関する計画

本事業では、大規模な災害が発生した場合、帰宅困難者の一時滞在スペースとして、2、3階の共用部及びイノベーションプラットフォームを開放します。また、水、食料、毛布等を備蓄した防災倉庫、非常用発電機や汚水貯留槽等を設置し、72時間滞在可能な生活インフラを整備する等、周辺街区の来街者も利用可能な防災機能を整備する計画です。さらに、キング軸上のペDESTリアンデッキを津波に対応した一時避難広場として位置づけ、計画区域周辺の防災対応力の強化に貢献します。

地震対策としては、中間免震を採用するほか、架構バランスのとれたセンターコア内にブレースを集中配置します。建物基礎部分は、軟弱な地盤に対応するために支持地盤までの杭支持形式とし、大規模な巨大地震においても建物を被害から守ります。また、液状化対策としては、液状化判定の結果を踏まえ、計画区域東側の歩道状空地等の舗装について部分的に地盤改良を実施する等、状況に応じた適切な処置を行います（p.資-89～91参照）。

「神奈川県津波浸水想定図」（平成27年3月、神奈川県）によると、計画区域の一部において、最大0.3m未満の浸水が生じる可能性があるとされています（p.資-92～93参照）。

本事業では、浸水対策として、主要な電気室等を2階以上に設置する計画とします。さらに、「地下空間における浸水対策ガイドライン」（平成14年3月、国土交通省）等に則り、人が常時利用する場所が浸水しないよう、防潮板の設置や、床の高さを浸水のおそれのないレベルに設定する等、大雨や洪水等に対する対策を行います。

なお、関係部署と協議の上、オフィス棟の最上部には緊急用のホバリングスペースを確保する予定です。これらの防災施設計画により、高いBCP機能を確保します。

施設運営にあたっては、周辺街区の状況を勘案した上で災害時の避難・誘導マニュアルを策定し、防災イベントや防災訓練を定期的で開催することで、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します。

1.3.15 施工計画

本事業の施工計画の立案にあたっては、以下に示す配慮を検討します。

1)安全に関する配慮事項

- 安全に配慮した工法や、建設機械・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、「横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業に係る住環境の保全等に関する条例」に基づき、標識の設置や近隣住民への説明等、情報の提供を実施する予定です。
- 工事の実施にあたっては、仮囲いを設置します。また、車両出入口には交通誘導員を配置し、工事用車両通行時の安全を確保します。計画区域南側のすずかけ通りはみなとみらい本町小学校の通学路上に位置するため、児童の登下校には十分に注意し、近隣の工事現場と情報共有して各種安全対策を講じます。
- 「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」（平成17年6月、横浜市）を参考に歩行者のバリアフリー化を図ります。
- 準備工事（共同溝接続部工事や高島中央歩道橋一部解体工事（計画区域内）等）時には、必要に応じて仮設路や迂回路を設け、高島中央公園利用者及び車いす利用者を含む歩行者及び自動車の安全で円滑な通路を確保する計画とします。また、併せて仮設路や迂回路を掲載した看板を設置し、周知します。
- 鉄骨建方時に外部養生を設置して資機材の飛来落下防止や溶接火花の飛散防止を図り、第三者災害を確実に防止します。
- 高島中央歩道橋一部解体工事（計画区域内）や接続については、関係部署と十分な協議を行います。また、高島中央歩道橋に付属している既存エレベーターを撤去する代わりに敷地内に第三者の利用可能なエレベーターを新設する計画です。

2)建設機械、工事用車両に関する配慮事項

- 排出ガス対策型、低燃費型、低騒音型の建設機械及び低振動工法を極力採用する計画とします。
- 他の工事中の街区等、周辺の交通混雑の状況を勘案して、工事用車両の走行時間や台数を調整する計画とします。また、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。
- 行政協議等により、止むを得ず夜間工事が発生する場合は、仮囲いに設置する週間工事予定に記載し、近隣住民の方へお知らせします。
- 仮囲いを設置することで、作業騒音の低減を図ります。
- 工事関係者に対しては、受入時教育、業者送り出し教育等で、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・急加速の禁止等に関する教育・指導を徹底します。また、計画区域周辺における車両の待機禁止の指導を行うとともに、工事現場と搬入車両が連携することで、計画区域周辺での路上駐車を防止します。
- 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・点検を徹底する計画とします。

3)施工方法等に関する配慮事項

- 粉じんの飛散防止、周辺道路の汚れ防止のため、散水や工事用車両のタイヤ洗浄等を実施します。
- 工事中の排水は、横浜市下水道条例に基づき申請を行い、適切に管理した上で、公共下水道へ放流する計画です。
- 高島中央歩道橋一部解体工事で発生する建設副産物について、ゼロエミッションを目標とし、リサイクル率の向上を目指す管理を行います。
- 建設発生土は、分析調査を行い、受入先での基準を満たす適正処分を行います。また、可能な限り場内仮置き・埋戻し利用を計画し、場外処分量の削減を図ります。
- 計画区域南側において、土壌汚染対策法の基準値を超える物質（砒素及びその化合物、ふっ素及びその化合物）が検出されているため、今後、関係部署と協議の上、土壌汚染対策法の対応フローに従って、適切な対策を講じます。詳細は、資料編「2.4 調査区域内の形質変更時要届出区域」(p.資-66～79 参照)に示すとおりです。また、汚染土壌を処理する場合には、掘削時の飛散防止対策、搬出車両のタイヤ洗浄といった汚染土の流出防止対策を計画します。
- 実施したボーリング調査結果により、支持層の傾斜、表層の軟弱地盤の影響を考慮した上で、建築物の構造及び杭の設計に反映します（ボーリング調査結果は、p.資-80～88 参照）。
- 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。
- 「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）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。
- 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。
- 工事現場内に廃棄物保管場所を設置して、飛散防止等の環境保持と分別保管に配慮することで、再利用・再生利用に寄与します。
- 工事関係者に対して、廃棄物の減量化及び分別の徹底を啓発します。
- 建設資材の確保については、グリーン購入を取り入れます。
- 横浜高速鉄道株式会社（みなとみらい線運営）と近接工事協議を早期に実施し、地下鉄への影響を抑えた建物配置計画及び施工時の適切な山留計画管理について合意後、安全に工事を行います。
- 問い合わせ窓口を現場事務所に設け、苦情等が発生した場合には、迅速に適切な対応を行います。

1.4 事業計画を立案した経緯

1.4.1 開発計画の策定経緯

令和2年11月に国及び横浜市より52街区の開発事業者公募が行われ、みなとみらい21地区の都市の魅力向上と地域経済への貢献、横浜の港や海、国際性、歴史を感じさせる建造物、緑や自然を生かした「都市ブランドの向上」、文化・芸術の持つ創造性を生かした「都市の新しい価値や魅力の創出」、地域企業との連携による「地域経済への貢献」等を図るものとして積極的な提案を行うことが求められ、企画提案書を提出した結果、令和3年6月に大和ハウス工業株式会社、株式会社光優の2社で構成する共同企業体による提案が採択されました。

本事業では、「みなとみらい21中央地区地区計画」や「横浜市景観ビジョン」、「みなとみらい21中央地区における景観計画」、「みなとみらい21中央地区都市景観形成ガイドライン」等の上位計画の建物配置や景観に関するルールを踏まえるとともに、先行する53街区及び54街区の施設配置に合わせることで、歩行者空間の基軸であるキング軸を中心として3つの街区が一体となったビジネスゾーンAの街並みを形成します。

みなとみらい21地区に先進的なオフィスや世界初のゲームアートミュージアム、そしてそれらを繋ぐイノベーションプラットフォームを導入することで、多様で多彩な人々が交流・発信できる場づくりと、緑・水・アートに溢れた賑わいと潤いのオアシスを実現し、みなとみらい21地区の発展に寄与します。

1.4.2 事業スケジュール案

本事業は、令和3年度～令和5年度に基本設計、実施設計、関係行政協議を行い、令和5年度の工事着工（準備工事含む）、令和8年度の工事完了を目指します。

第 2 章 配慮指針に基づいて行った計画段階の内容

第2章 配慮指針に基づいて行った計画段階の内容

2.1 環境情報及び配慮市長意見書を総合的に検討して変更した配慮の内容

「横浜市環境配慮指針」の「別記 事業別の配慮事項 8 高層建築物の建設」に掲げられている各配慮事項から、本事業の事業特性や地域特性を踏まえて配慮すべき事項を選定しました。

また、選定した項目について、本事業で検討した計画段階配慮の内容を表 2.1-1(1)～(10)の右欄に記載しました。

この計画段階配慮の内容は、配慮書を基に、配慮市長意見書及び第2分類事業判定届出書に係る横浜市環境影響評価審査会における審査の結果等を踏まえて見直したもので、配慮書の記載内容から変更及び追加を行った箇所は下線で示しています。

表 2.1-1(1) 配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

	配慮事項	選定	配慮の内容
基本的な配慮事項	(1) 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。	○	<p>計画区域となるみなとみらい 21 中央地区 52 街区は、「みなとみらい 21 中央地区地区計画」においてビジネスゾーンAに位置付けられており、土地利用方針として、本社機能等が集積する質の高い業務地区としての利用とともに、ショッピング、アミューズメント等を楽しめる商業サービス施設及び文化施設も併せて立地することが示されています。</p> <p>これを踏まえ、本事業では、以下の配慮を行います。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ みなとみらい 21 地区に先進的なオフィスや世界初のゲームアートミュージアムを設けて来街者を誘致することで、多様で多彩な文化交流の発信の拠点となることを目指します。 ・ 施設配置や景観形成にあたっては、「横浜市景観ビジョン」、「みなとみらい 21 中央地区における景観計画」、「みなとみらい 21 中央地区都市景観形成ガイドライン」等の上位計画を踏まえるとともに、オフィス棟を北側に配置することで、計画区域東側の住宅街区及び高島中央公園に対する日影の影響に配慮した計画とします。 ・ 計画建築物の立面のデザインは、53 街区の縦基調、54 街区の水平基調と統一性のある外観とするほか、オフィス棟頂部のセットバックやコーナー部の面取りによって周辺への風環境に配慮します。 ・ 低層部の色調・素材を変化させることで、高層部を分節化し、計画区域東側の住宅街区への圧迫感を軽減します。 ・ 計画区域南側をアートガーデンとすることで、みなとみらい線の地下鉄軌道への工事中的影響を最小限に抑え運行上の安全性を確保します。 ・ <u>アートガーデンの周囲には、施設利用者や周辺住民も利用可能なポケットパークと緑に囲まれた散策路を設けて歩行者に憩いの場を提供します。</u>

表 2-1(2) 配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

配慮事項	選定	配慮の内容
<p>基本的な配慮事項</p>	<p>○</p>	<p>計画区域には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・生育地等はありません。本事業で、キング軸上の緑化を積極的に実施するとともに、計画区域南側にアートガーデン及び緑に囲まれた散策路等を配置し、「緑の環境をつくり育てる条例」で定められている緑化率（敷地面積の5%）以上の緑化面積 3,550 m²（敷地面積の約30%）を確保する計画です。アートガーデン、キング軸及び高島中央公園のオープンスペースが一体となり、豊かでまとまりのある緑地空間を形成します。これらは住宅街区からビジネスゾーンへの緩衝帯となるとともに、広がりのある通景空間を形成します。</p> <p>なお、横浜市では、「横浜みどりアップ計画 [2019-2023]」において『地域特性に応じた緑の保全・創出・維持管理の充実により緑の質を高める』等の目標を掲げており、「横浜市環境管理計画」においては、横浜が目指す将来の環境の姿として『郊外部だけでなく都心臨海部においても身近に水とみどり豊かな自然環境があり、生物多様性の恵みを受けられるまち』を掲げています。</p> <p>また、「みなとみらい 21 Information」によると、みなとみらい 21 地区では、水際線の緑地をプロムナードで結ぶ等緑のネットワークを形成するとともに、道路等の公共空間や各施設での高水準な緑化によって、地区全体で四季や緑量を感じられる緑の創出に努めており、民有地においても、緑化推進が図られており、屋上緑化、壁面緑化、公開空地への緑化等が積極的に進められています。</p> <p>さらに、「みなとみらい 2050 プロジェクトアクションプラン」では、グリーン（緑）の取組方針では、公共緑地と民間緑地が一体となった緑豊かな景観の形成と、緑を活用した賑わいのある空間の創造が掲げられています。</p> <p>これらを踏まえ、本事業では、以下の配慮を行います。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 本事業の緑化にあたっては、<u>生物多様性への配慮や、ヒートアイランド対策、風害対策、景観への配慮等、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するほか、緑を活用した賑わいのある空間の創出を図ります。</u> ・ 計画区域は歩行者ネットワークを担うキング軸とグランモール軸の結節点であるビジネスゾーンAに位置していることから、周辺街区とつながりのある緑化空間を形成することで、施設利用者や周辺住民にとって心地よい空間を提供します。

表 2-1(3) 配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

	配慮事項	選定	配慮の内容
基本的な配慮事項	<p>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>横浜市では、温暖化対策(緩和策・適応策)・エネルギー施策のさらなる強化を図るため、「横浜市地球温暖化対策実行計画」が定められており、「<u>みなとみらい 21 地区</u>」の脱炭素先行地域の取組を通じた都市型脱炭素モデルの創出が重点取組の対策の一つとして選定されています。</p> <p>また、横浜市では、地域冷暖房の導入の促進等により、エネルギーの合理的かつ効率的な利用を推進し、もって地球温暖化の防止、大気汚染の防止等の環境への負荷の低減を図るとともに、安全な都市の実現に寄与することを目的とした「横浜市地域冷暖房推進指針」が定められており、みなとみらい 21 地区は地域冷暖房推進地域に指定されています。</p> <p>これらを踏まえ、本事業では、以下の配慮を行います。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 「みなとみらい 21 まちづくり基本協定」で定められている地域冷暖房を使用します。 ・ 新たな地域冷暖房プラント(第 3 プラント)を計画区域に設置することで、みなとみらい 21 中央地区に供給される地域冷暖房事業の強化と高効率化を図り、低・脱炭素化に向けた地域やまちづくりに貢献します。 ・ <u>建設資材の確保にあたっては、グリーン購入を取り入れます。また、高性能な省エネルギー機器の導入や、設備におけるグリーン購入等に努め、供用後を含めた様々な場面で、温室効果ガス排出量の抑制に資するよう配慮します。</u> ・ 「<u>脱炭素先行地域(みなとみらい 21 地区における公民連携で挑戦する大都市脱炭素化モデル)</u>」の取組みの趣旨に賛同し、本事業での参画を検討しています。 ・ <u>地域冷暖房プラント(第 3 プラント)については、横浜市と(一社)横浜みなとみらい 21 が「脱炭素先行地域」に応募し選定された取組の一部が地域冷暖房プラント(第 3 プラント)に該当することから、みなとみらい 21 熱供給株式会社が、供給する熱の低・脱炭素化に取り組むこととなります。</u>
	<p>(2) 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>計画段階配慮書の作成を通じて、地域の概況について情報を収集し、現況の把握に努めました。</p> <p>みなとみらい 21 地区では、これまで様々な取組等により、地区全体で風格と調和のとれた質の高い都市景観形成が図られています。</p> <p>「みなとみらい 2050 プロジェクトアクションプラン」におけるグリーン(緑)の取組方針では、公共緑地と民間緑地が一体となった緑豊かな景観の形成と、緑を活用した賑わいのある空間の創造が掲げられています。</p>

表 2-1(4) 配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

	配慮事項	選定	配慮の内容
基本的な配慮事項	(3) 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>工事計画の策定にあたっては、安全な工法や工程等を検討するとともに、「横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業に係る住環境の保全等に関する条例」に基づき、標識の設置や、近隣住民への説明等、情報の提供を実施する予定です。計画区域南側のすずかけ通りは、みなとみらい本町小学校の通学路上に位置するため、児童の登下校には十分に注意し、近隣の工事現場と情報共有して各種安全対策を講じます。</p> <p>また、高島中央歩道橋一部解体工事（計画区域内）や接続については、関係部署と十分な協議を行います。</p> <p>さらに、横浜高速鉄道株式会社（みなとみらい線運営）と近接工事協議を早期に実施し、地下鉄への影響を抑えた建物配置計画及び施工時の適切な山留計画管理について合意後、安全に工事を行います。</p> <p>工事の実施にあたっては、仮囲いを設置して、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。また、「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」を参考に歩行者のバリアフリー化を図るとともに、準備工事（共同溝接続部工事や高島中央歩道橋一部解体工事（計画区域内））時には、必要に応じて仮設路や迂回路を設け、高島中央公園利用者及び車いす利用者を含む歩行者及び自動車の安全で円滑な通路を確保する計画とします。また、併せて仮設路や迂回路を掲載した看板を設置し、周知に努めます。</p> <p>なお、行政協議等により、止むを得ず夜間工事が発生する場合は、仮囲いに設置する週間工事予定に記載し、近隣住民の方へお知らせします。</p> <p>計画区域南側において、<u>土壌汚染対策法の基準値を超える物質（砒素及びその化合物、ふっ素及びその化合物）が検出されているため</u>、今後、関係部署と協議の上、<u>土壌汚染対策法の対応フローに従って、適切な対策を講じます</u>。汚染土壌を処理する場合は、掘削時の飛散防止対策、搬出車両のタイヤ洗浄といった汚染土の流出防止対策を計画します。</p>
	(4) 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>緑化及び環境関連の法令、条例、指針等に従い環境の創造や環境負荷低減に資する計画とします。</p> <p>また、建築物の長寿命化、地上部やオフィス棟低層部の緑化、高性能な省エネルギー機器の導入検討等、環境負荷低減技術を取り入れた計画とし、建築環境総合性能評価システム（CASBEE）において、<u>Sランク認証取得を目指します</u>。また、それに先行してCASBEE 横浜のAランク以上の届出を行うほか、<u>LEED BD+CのGOLD認証取得を目指します</u>。</p> <p>さらに、計画区域を含む区域に定められている「みなとみらい 21 中央地区地区計画」や「みなとみらい 21 街づくり基本協定」等に沿った計画とします。</p>

表 2-1(5) 配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

	配慮事項	選定	配慮の内容
本事業に係る配慮事項	(5) 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>現在、計画区域には保全の対象となるグリーンインフラはありません。本事業で、キング軸上の緑化を積極的に実施するとともに、計画区域南側にアートガーデン及び緑に囲まれた散策路等を配置し、「緑の環境をつくり育てる条例」で定められている緑化率（敷地面積の5%）以上の緑化面積 3,550 m²（敷地面積の約 30%）を確保する計画です。アートガーデン、キング軸及び高島中央公園のオープンスペースが一体となり、豊かでまとまりのある緑地空間を形成します。特に、アートガーデンは、約 2,860 m²の地表面に積極的に緑を盛り込み、オアシスらしい空間を創出します。アートガーデンの中には、小川を設ける等、鳥や蝶等の生息空間を創出し、生物多様性の創出に配慮するほか、ヒートアイランド現象の緩和に貢献する計画です。また、地表部を緑化部とすることで、舗装部とするよりも、雨水の地下浸透や樹木による蒸散作用が見込まれるほか、雨水を植栽への散水に利用する計画とする等、ヒートアイランド現象の緩和及び健全な水循環の創出に貢献する計画です。</p>
	(6) 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出に努める。	○	<p>横浜市では、「横浜みどりアップ計画 [2019-2023]」において『地域特性に応じた緑の保全・創出・維持管理の充実により緑の質を高める』等の目標を掲げており、「横浜市環境管理計画」においては、横浜が目指す将来の環境の姿として『郊外部だけでなく都心臨海部においても身近に水とみどり豊かな自然環境があり、生物多様性の恵みを受けられるまち』を掲げています。</p> <p>また、「みなとみらい 21Information」によると、みなとみらい 21 地区では、水際線の緑地をプロムナードで結ぶ等緑のネットワークを形成するとともに、道路等の公共空間や各施設での高水準な緑化によって、地区全体で四季や緑量を感じられる緑の創出に努めており、民有地においても、緑化推進が図られており、屋上緑化、壁面緑化、公開空地への緑化等が積極的に進められています。</p> <p>これらを踏まえ、本事業では、以下の配慮を行います。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 計画区域内の緑化に関しては、キング軸上の緑化を積極的に実施するとともに、計画区域南側にアートガーデン及び緑に囲まれた散策路等を配置し、「緑の環境をつくり育てる条例」で定められている緑化率（敷地面積の5%）以上の緑化面積 3,550 m²（敷地面積の約 30%）を確保する計画です。 ・ キング軸上の緑化は、2 階のペデストリアンデッキ及び3階のテラスの緑化やオフィス棟低層部での壁面緑化を実施することにより、計画区域内のキング軸の面積（約 1,110 m²）の約 50%の緑化面積（約 550 m²）を確保し、隣接街区と一体的かつ立体的な緑に囲まれた空間を構築します。

表 2-1(6) 配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

配慮事項	選定	配慮の内容
本事業に係る配慮事項	○	<ul style="list-style-type: none"> ・ アートガーデンは、約 <u>2,860 m²</u>の地表面に積極的に緑を盛り込み、オアシスらしい空間を創出します。計画区域内にまとまりのある緑化空間を設けることで、高島中央公園及びキング軸と一体となる緑のゾーンを形成し、周辺街区とつながる賑わいのネットワークを創出する計画です。さらに、アートガーデン内には小川を設ける等、鳥や蝶等の生息空間を創出し、生物多様性の創出に配慮するほか、ヒートアイランド現象の緩和に貢献する計画です。 ・ 樹種の選定にあたっては、華やかさのある配植を目指して園芸種等を用いるとともに、<u>四季の感じられる樹種、草花を採用します。53 街区及び 54 街区の樹種も考慮し、隣接街区と一体感のある緑化空間を創出する計画です。</u>また、地域の潜在自然植生や、「環境エコアップマスタープラン」に示される「ふるさと生物候補」等を参考に、可能な限り郷土種を採用するほか、<u>計画区域の立地特性から、臨海部になじむ景観形成樹種や耐潮性のある樹種の選定についても検討します。</u>さらに、高島水際線公園、臨港パーク及び高島中央公園周辺で確認されている鳥類や昆虫類の呼び込みを図り、「みなとみらい水と緑の生き物ガイドブック」における植物種を参考とするほか、生物多様性の観点から、単一種や同一規格による大規模な植栽を避けつつ、都市部に生息する鳥や蝶等の生き物を誘う誘鳥木や食草の配植に配慮した計画とし、適切に維持管理を行います。
(7) 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。	○	<p>本事業では、高性能な省エネルギー機器の導入を検討します。電気室等の冷却に用いる空調機は最小限の設置とする等、設備機器の冷媒の GWP や ODP にも配慮します。また、<u>再生可能エネルギー導入検討報告制度に基づき、再生可能エネルギーである太陽光エネルギーの導入について検討を進めています。</u>さらに、以下の環境制御技術や、建築技術等の採用を検討し、運用エネルギーの低減を図った環境配慮型建築とします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 自然採光の活用、高効率電気機器、LED 照明の採用 ・ <u>自然換気</u>、高性能 Low-E ガラスの採用等による熱負荷低減 ・ 日射遮蔽効果のある、庇や奥行きのある縦方向部材の方位別設置による外壁負荷削減 <p>また、本事業では、<u>新設する地域冷暖房プラント（第 3 プラント）の運用により、みなとみらい 21 中央地区の省エネルギーに寄与する計画です。</u></p>
(8) 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。	○	<p>低炭素電気の利用を図ります。<u>また、グリーン購入については、建設資材の確保時に取り入れるほか、設備の確保時についても採用に努めます。</u></p>

表 2-1(7) 配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

	配慮事項	選定	配慮の内容
本事業に係る配慮事項	(9) 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。	○	<p>「みなとみらい2050プロジェクトアクションプラン」では、エコ・モビリティの取組方針として、公共交通を主体とした、歩いて楽しめるエコなまちづくり、低炭素型次世代交通の実用化、回遊性を高める最先端のモビリティ、新たな交通システムの導入が掲げられています。</p> <p>これを踏まえ、本事業では、以下の配慮を行います。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 計画区域中央部を東西に貫くキング軸に 2 階レベルのペDESTリアンデッキを設けることで、高島中央公園及び周辺街区と連続した立体的な歩行者ネットワークを形成します。<u>また、エレベーター及びエスカレーターを設置し、1 階レベル 2 階レベルの移動のしやすさにも配慮します。</u> ・ 従業員及び施設利用者には、公共交通機関による通勤、来場を推奨します。 ・ 1 階駐車場内において、電気自動車の充電設備の設置について検討するほか、バイクポート（10 台）を設ける計画です。
	(10)建設、運用、更新、解体処分等、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。	○	<p>本事業では、高性能な省エネルギー機器の導入を検討します。また、電気室等の冷却に用いる空調機は最小限の設置とする等、設備機器の冷媒のGWPやODPに配慮し、オゾン層破壊の防止、温暖化防止対策に貢献します。</p> <p>工事中は、排出ガス対策型、低燃費型の建設機械を極力採用する計画とします。また、高島中央歩道橋一部解体工事で発生する建設副産物について、ゼロエミッションを目標としリサイクル率の向上を目指す管理を行います。</p> <p>この他、建築物の長寿命化等により、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。</p>
	(11)微気候に配慮し、人工排熱の抑制や緑化、保水性舗装、遮熱性舗装等の採用により、ヒートアイランド現象の抑制に努める。	○	<p>計画区域内の緑化に関しては、キング軸上の緑化を積極的に実施するとともに、計画区域南側にアートガーデン及び緑に囲まれた散策路等を配置し、「緑の環境を作り育てる条例」で定められている緑化率（敷地面積の 5%）以上の緑化面積 3,550 m²（敷地面積の約 30%）を確保する計画です。アートガーデン、キング軸及び高島中央公園のオープンスペースが一体となり、豊かでまとまりのある緑地空間を形成します。アートガーデン内には、修景水面（小川等）を設けることで、ヒートアイランド現象の緩和に貢献する計画です。</p> <p>また、本事業では「みなとみらい 21 まちづくり基本協定」で定められている地域冷暖房を使用することで、熱源設備の集中化による運転効率の向上を図り、みなとみらい 21 中央地区全体としての人工排熱の抑制に貢献します。さらに、新たな地域冷暖房プラント（第 3 プラント）を計画区域に設置することで、みなとみらい 21 中央地区に供給される地域冷暖房事業の強化と高効率化を図ります。</p>

表 2-1(8) 配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

	配慮事項	選定	配慮の内容
本事業に係る配慮事項		○	<p>外構計画では、環境配慮型舗装である保水性舗装等の導入や緑陰を効果的に形成させる高木の適切な配植等、「横浜市ヒートアイランド対策取組方針」（平成 18 年 3 月）や「横浜市ヒートアイランド対策の手引き」（平成 19 年 2 月）を参考とし積極的なヒートアイランド対策の検討を行います。</p>
	(12)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。	○	<p>本事業では、「みなとみらい 21 中央地区地区計画」や「横浜市景観ビジョン」、「みなとみらい 21 中央地区における景観計画」、「みなとみらい 21 中央地区都市景観形成ガイドライン」等の上位計画の建物配置や景観に関するルールを踏まえるとともに、先行する 53 街区及び 54 街区の施設配置に合わせることで、歩行者空間の基軸であるキング軸を中心として 3 つの街区が一体となったビジネスゾーン A の街並みを形成します。</p> <p>また、計画区域北側には、53 街区の高層建築物と対角に位置するようオフィス棟を配置します。都市計画の位置づけに基づいた、高さのある高層棟群からなる街区をつくることで、みなとみらい 21 地区のゲートゾーンとしての顔を創出し、キング軸方向の山側から海側にかけて緩やかに下るスカイラインを形成します。</p> <p>計画建築物の立面のデザインは、53 街区の縦基調、54 街区の水平基調と統一性のある外観とするほか、低層部の色調・素材を変化させることで、高層部を分節化し、計画区域東側の住宅街区への圧迫感を軽減します。さらに、横浜市都市美対策審議会をはじめとした景観協議も踏まえ、より良い景観を創出する計画とします。</p> <p>計画区域南側には、高さ約 33m のゲームアートミュージアム及び地上部に約 2,860 m² のアートガーデンを配置します。</p> <p>ゲームアートミュージアムは、多様性、賑わいを感じさせる外観とするほか、頂部に向かい段階的にセットバックすることで、圧迫感の軽減を図ります。</p> <p>アートガーデンは、キング軸や高島中央公園のオープンスペースと一体となり、豊かでまとまりのある緑地空間を形成します。また、住宅街区からビジネスゾーンへの緩衝帯となるとともに、広がりのある通景空間を形成する計画です。</p>
	(13)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、浸水を可能な限り生じさせない構造や避難設備の採用に努める。	○	<p>「内水ハザードマップ」及び「神奈川県津波浸水想定図」によると、計画区域の一部は浸水区域に該当します。</p> <p>本事業では、浸水対策として、主要な電気室等を 2 階以上に設置する計画とします。さらに、「地下空間における浸水対策ガイドライン」等に則り、人が常時利用する場所が浸水しないよう、防潮板の設置や、床の高さを浸水のおそれのないレベルに設定する等、大雨や洪水等に対する対策を行います。</p>

表 2-1(9) 配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

	配慮事項	選定	配慮の内容
本事業に係る配慮事項	(14)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>駐車場の整備にあたっては、「横浜市駐車場条例」の附置義務（必要台数 191 台）に基づき、<u>約 193 台（荷捌きのための駐車施設含む）</u>を確保するとともに、1 階駐車場内への電気自動車の充電設備の設置を検討します。</p> <p>また、自動車交通の円滑化、路上駐車の防止のため、駐車場への適切な経路誘導に努めます。併せて、交通集中の回避のため、従業員及び施設利用者には、公共交通機関による通勤、来場を推奨します。</p> <p>関連車両の出入口は、地域の幹線道路の交通を阻害することがないように、計画区域東側に接する市道高島台第 243 号線沿いに整備し、左折入庫左折出庫とする計画とします。また、市道高島台第 243 号線に車両が滞留しないよう、計画区域内に十分な待機スペースを確保します。なお、車両出入口は、交差点・市道高島台第 243 号線沿いのエレベーター・階段等の歩行者動線と離隔を確保することで、明確に歩車分離を図り、歩行者の安全に配慮した計画とします。</p> <p>計画区域中央部を東西に貫くキング軸には、2 階レベルのペデストリアンデッキを設け、高島中央公園及び周辺街区と連続した立体的な歩行者ネットワークを形成します。<u>また、エレベーター及びエスカレーターを設置し、1 階レベル 2 階レベルの移動のしやすさにも配慮します。</u></p> <p><u>さらに、アートガーデンの周囲には、施設利用者や周辺住民も利用可能なポケットパークと緑に囲まれた散策路</u>を設けるほか、計画区域北側のとちのき通り及び東側の市道高島台第 243 号線に面してエントランス、階段、エレベーターを設置し、歩行者の動線を確保することで、利便性や安全性を確保します。</p> <p>ペデストリアンデッキは 24 時間開放し、バリアフリーに配慮するとともに、隣接街区から連続する庇を設け、雨天時の快適性に配慮した計画とします。</p>

表 2-1(10) 配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

	配慮事項	選定	配慮の内容
本事業に係る配慮事項	(15)風害、光害の影響を少なくする。	○	<p>風害対策としては、風の影響をより多く受ける53街区の高層建築物とは可能な限り離隔を取り、風の複合的な影響を極力少なくするよう配置します。また、オフィス棟頂部のセットバックやコーナ一部の面取りにより吹き降ろしの抑制を図り、必要に応じて<u>植栽</u>を適切に配置します。なお、これらの検討にあたっては、<u>風洞実験の結果を基に</u>、効果的な対策を講じます。</p> <p>光害対策としては、「光害対策ガイドライン」（令和3年3月改訂版、環境省）等を踏まえ、人に優しい外構照明計画、賑わいを演出・安全性を確保する適切な照度の計画とします。</p> <p>また、<u>計画建築物の外観は、Low-E ガラスを採用するほか、縦ルーバーや横庇等により凸凹あるデザインとすることで、窓面の反射する割合を減らすよう配慮します。</u></p> <p>なお、テレビ受信障害対策についても、みなとみらい21地区及び関連開発地区のテレビ電波障害対策の実施に関する基本協定に則り、横浜都心電波対策協議会にて、相談、調査、CATVの送り直しや計画建築物からの再送信等を含めた対策の実施等を適切に検討・対応します。また、工事中は、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。</p>
	(16)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>本事業により、地域の住民に親しまれた施設の移転や、文化財の消滅・移転、地域の分断はありません。</p>
	(17)廃棄物等の発生抑制、再利用及び再生利用を図る。	○	<p>「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）」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、再利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。</p> <p>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ことにより環境負荷を低減します。</p> <p>また、供用時においては、入居テナント等に対して廃棄物の排出抑制の協力や分別排出の徹底を促します。</p>

「横浜市環境配慮指針」に掲げられた事項のほかに、事業特性及び地域特性を踏まえ追加した配慮事項及び配慮の内容は、表 2-1(11)～(12)に示すとおりです。

表 2-1(11) 配慮指針に追加し行った計画段階配慮の内容

配慮事項	選定	配慮の内容
事業特性及び地域特性を踏まえ追加した配慮事項 (18)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>地震対策としては、中間免震を採用するほか、架構バランスのとれたセンターコア内にブレースを集中配置します。建物基礎部分は、軟弱な地盤に対応するために支持地盤までの杭支持形式とし、大規模な巨大地震においても建物を被害から守ります。</p> <p>実施したボーリング調査結果により、<u>支持層の傾斜、表層の軟弱地盤の影響を考慮した上で、建築物の構造及び杭の設計に反映します。</u></p> <p>本事業では、大規模な災害が発生した場合、帰宅困難者の一時滞在スペースとして、2、3階の<u>共用部及びイノベーションプラットフォーム</u>を開放します。また、水、食料、毛布等を備蓄した防災倉庫、非常用発電機や汚水貯留槽等を設置し、72時間滞在可能な生活インフラを整備する計画とします。</p> <p>これらの防災施設計画により、高いBCP機能を確保します。</p> <p>さらに、施設運営にあたっては、災害時の避難・誘導マニュアルを検討・策定し、防災イベントや防災訓練を定期的に開催することで、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します。</p> <p>なお、計画区域があるみなとみらい 21 中央地区は、都市の基盤となる道路や宅地の造成のため、埋立時に用材として、液状化しにくい(粒径の異なる)土砂を用いる等、地震災害や地盤沈下等に配慮した各種地盤改良が実施されていますが、<u>本事業では、液状化判定の結果を踏まえ、計画区域東側の歩道状空地等の舗装について部分的に地盤改良を実施する等、状況に応じた適切な処置を行います。</u></p>
(19)周辺環境の向上に資する対策を検討する。	○	<p>みなとみらい 21 中央地区に先進的なオフィスや世界初のゲームアートミュージアムを設けて来街者を誘致することで、多様で多彩な文化交流の発信の拠点となることを目指します。</p> <p>緑を活用した賑わいのある空間の創出を図り、新しいワークプレイス、新しいアートとゲームとの関係性等を融合しながら人と人とを結びつけ、その結節点にコミュニケーションやひらめき、次世代のアイデア創出を誘発するイノベーションプラットフォームを整備することで賑わいを創出し、地域の発展に寄与します。</p> <p>「みなとみらい 21 中央地区地区計画」で重要な歩行者ネットワークに位置付けられているキング軸沿いの計画建築物低層部は、歩行者空間と一体となった連続空間で魅力的なしつらえとすることで賑わい空間を創出します。</p>

表 2-1(12) 配慮指針に追加し行った計画段階配慮の内容

	配慮事項	選定	配慮の内容
事業特性及び地域特性を踏まえ追加した配慮事項		○	<p>また、新たな地域冷暖房プラント（第 3 プラント）を計画区域に設置することで、みなとみらい 21 中央地区に供給される地域冷暖房事業の強化と高効率化を図り、地域やまちづくりに貢献します。</p> <p>なお、地域冷暖房プラントの設置にあたり、本事業では、以下の配慮を行います。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 地域冷暖房プラントから発生する排熱については、オフィス棟の西側壁面に沿わせた配管を通し、屋上に設置するクーリングタワーにて冷却し処理する計画です。なお、クーリングタワーの周囲には、遮音ルーバーを設置し、騒音の抑制を図ります。 ・ 地域冷暖房プラントのボイラー等から発生する排ガスについては、オフィス棟の西側壁面に沿わせた煙突を通しオフィス棟屋上に排気する計画です。ボイラーは、大気汚染防止法及び横浜市生活環境の保全等に関する条例の対象施設であるため、低 NO_x バーナーや排ガス循環機能を有したボイラーを採用し、排ガスの規制基準を順守した上で排気します。

2.2 環境情報の概要

本事業の配慮書は、令和3年12月24日に公告され、同日から令和4年1月7日まで縦覧されました。

配慮書の縦覧期間、縦覧対象区及び縦覧場所は、表 2.2-1 に示すとおりです。

なお、配慮書に対し、環境情報提供書の提出はありませんでした。

表 2.2-1 配慮書の縦覧期間及び縦覧場所

縦覧期間	令和3年12月24日～令和4年1月7日
縦覧対象区	西区
縦覧場所	環境創造局 環境影響評価課 西区役所 区政推進課

2.3 配慮市長意見書に記載された市長の意見及び事業者の見解

横浜市環境影響評価審査会における意見聴取の結果、本事業の配慮書に対し、横浜市環境影響評価条例第 11 条第 1 項に規定する環境の保全の見地からの意見として、横浜市長より「配慮市長意見書」を令和 4 年 3 月 1 日に受領しました（全文は資-2～4 参照）。

配慮市長意見書の縦覧期間、縦覧対象区及び縦覧場所は、表 2.3-1 に示すとおりです。また、配慮市長意見及び事業者の見解は、表 2.3-2(1)～(7)に示すとおりです。

表 2.3-1 配慮市長意見書の縦覧期間及び縦覧場所

縦覧期間	令和 4 年 3 月 25 日～令和 4 年 4 月 8 日
縦覧対象区	西区
縦覧場所	環境創造局 環境影響評価課 西区役所 区政推進課

表 2.3-2(1) 配慮市長意見書の内容及び事業者の見解

項目	意見の内容	事業者の見解
1 全 般 的 事 項	(1)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。	<ul style="list-style-type: none"> 今後の事業の進展においては、横浜市の最新の計画や整備方針等と整合を図りながら適時、適切な配慮内容とします。
	(2)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、アートガーデンやキング軸上の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。	<ul style="list-style-type: none"> 配慮事項に対する配慮の内容については、ご指摘を踏まえ全体的な視点で引き続き検討を進めます。 アートガーデンやキング軸の緑化計画の策定にあたっては、生物多様性の観点から、単一種や同一規格による大規模な植栽を避けつつ、都市部に生息する鳥や蝶等の生き物を誘う誘鳥木や食草の配植に配慮した計画とします。また、ヒートアイランド対策や圧迫感の抑制として壁面緑化を実施するほか、風洞実験の結果に基づき、植栽を適切に配置します。可能な限り各環境要素に対し効果的な計画となるよう今後も検討を進めてまいります。
	(3)事業の計画、工事、供用の各段階において、周辺の住民、隣接街区等の事業者及び小学校関係者等との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。	<ul style="list-style-type: none"> 事業の計画、工事、供用の各段階のあらゆる機会を捉えて、本事業に係る情報を周辺の住民、隣接街区等の事業者及び小学校関係者に対してわかりやすく積極的に説明及び情報提供を行います。 小学校関係者に対しては、令和4年6月22日及び7月27日にみなとみらい本町小学校を訪問し、事業概要、全体工事計画、仮囲い設置等を含めた準備工事等の概要について説明しています。 新築工事着手前等、工事計画の状況に応じて工事内容や安全対策について説明し、コミュニケーションの機会を増やすことで小学校からの要望をヒアリングする予定です。
	(4)第2分類事業判定届出書以降の図書作成にあたっては、正確で分かりやすい内容となるようにしてください。	<ul style="list-style-type: none"> 本書の作成にあたっては、正確を期すとともに、専門用語等はなるべく平易な言葉で表現し、理解しやすい内容となるよう、努めています。

表 2.3-2(2) 配慮市長意見書の内容及び事業者の見解

項目	意見の内容	事業者の見解
2 配慮 指針 に 掲 げ ら れ て い る 配 慮 事 項	(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【配慮事項(1)】	<p>生物生息環境の確保については、各地で様々な取り組みが行われています。アートガーデン等の緑の創出に当たっては、各地の取り組みを参考にして、緑の質、配置等、生物生息環境の確保に向けた先進的な事例となることを目指し、計画策定に取り組んでください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・アートガーデンの緑の創出にあたっては、日本庭園をコンセプトにおきつつ、池や水路を備えた水辺、落葉林、常緑林、草地を組み合わせた都市型ビオトープの創出を検討します。 ・緑の配植については、生物多様性の観点から、単一種や同一規格による大規模な植栽を避けつつ、都市部に生息する鳥や蝶等の生き物を誘う誘鳥木や食草の配植に配慮した計画とします。 ・緑化計画の策定にあたっては、生物多様性への配慮だけでなく、ヒートアイランド対策、風害対策、景観への配慮等、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するほか、緑を活用した賑わいのある空間の創出を図ります。
	(2)環境資源等の現況把握【配慮事項(2)】	<p>隣接する53街区の環境アセスメント関係資料を有効に活用し、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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・配慮書及び第2分類事業判定届出書の作成を通じて、53街区の環境アセスメント関係資料を含む、既存文献等の収集及び整理により、現況を把握しました。今後も、把握した現況を踏まえながら、より周辺環境に配慮した事業計画となるよう検討を進めていきます。
	(3)グリーンインフラの保全と活用、健全な水循環の創出【配慮事項(5)】	<p>キング軸の緑化では、グランモール公園等の事例を参考にしながら検討してください。特に、水辺を作る際には、雨水の流出抑制に配慮した環境創出を検討してください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・アートガーデンに設ける小川については、循環ポンプとろ過装置の利用を想定しており、現時点では、水辺とその地形の起伏による雨水貯留や雨水の流出抑制については考えておりません。なお、アートガーデンは、地表部を緑化部とすることで、舗装部とするよりも、雨水の地下浸透や樹木による蒸散作用が見込まれるほか、雨水を植栽への散水に利用する計画とする等、ヒートアイランド現象の緩和及び健全な水循環の創出に貢献する計画です。

表 2.3-2(3) 配慮市長意見書の内容及び事業者の見解

項目	意見の内容	事業者の見解
<p>2 配慮 指針 に 掲げ られ て い る 配 慮 事 項</p>	<p>(4)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【配慮事項(6)】</p>	<p>ア 小川については、単純に水を流すということではなく、流水域や止水域といった変化や水際の植栽を工夫する等、生物多様性に配慮した計画を検討してください。</p> <p>イ 周辺の高島水際線公園、臨港パーク及び高島中央公園等との生き物の移動に関する既存のネットワークを把握し、生物多様性に配慮した環境作りを検討してください。</p>
	<p>(5)エネルギー使用の合理化、再生可能エネルギー等の活用【配慮事項(7)】</p>	<p>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。</p>
	<p>事業者の見解</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・多様な種の生息空間の創出に寄与するため、アートガーデンに設ける小川に、流水域や止水域を設けて水の流れに変化をつけます。 ・小川の周辺には、植栽を行い、生物の生息空間の創出を図ります。 ・水際の植栽にあたっては、生物多様性の観点から、単一種や同一規格による大規模な植栽を避けた配植とします。また、水域から陸域へ植生が徐々に変わるエコトーン（遷移帯）を有し、水生植物から水辺林、草地、落葉林、常緑林などの植生をコンパクトに配置し、多様な生物生息空間を創出できるようにします。 ・計画区域周辺の高島水際線公園、臨港パーク及び高島中央公園周辺等で確認されている鳥類や昆虫類の呼び込みを図り、樹種の選定時には、「みなとみらい水と緑の生き物ガイドブック」における植物種を参考とします。 ・地域に即した生態系とするため、事前に周辺環境を調査して植物を選択し、必要とする環境をアートガーデンに盛り込みます。

表 2.3-2(4) 配慮市長意見書の内容及び事業者の見解

	項目	意見の内容	事業者の見解
2 配慮 指 針 に 掲 げ ら れ て い る 配 慮 事 項	(6)低炭素電気の選択、グリーン購入【配慮事項(8)】	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。	<ul style="list-style-type: none"> ・みなとみらい 21 中央地区のエネルギー需要への貢献として、新たな地域冷暖房プラント(第3プラント)を誘致しました。地域冷暖房プラント(第3プラント)の運用によって、みなとみらい 21 中央地区の温室効果ガスの排出量の低減と省エネルギーに寄与できるものと考えます。 ・本事業の設備機器については、高性能な省エネルギー機器の導入検討を行うほか、電気室等の冷却に用いる空調機は最小限の設置とする等、設備機器の冷媒のGWPやODPにも配慮します。また、再生可能エネルギー導入検討報告制度に基づき、再生可能エネルギーである太陽光エネルギーの導入について検討を進めています。 さらに、以下の環境制御技術や、建築技術等の採用を検討し、運用エネルギーの低減を図った環境配慮型建築とすることで温室効果ガスの低減に寄与できるものと考えます。 ①自然採光の活用、高効率電気機器、LED照明の採用 ②自然換気、高性能 Low-E ガラスの採用等による熱負荷低減 ③日射遮蔽効果のある庇や奥行きのある縦方向部材の方位別設置による外壁負荷削減 ・「脱炭素先行地域(みなとみらい 21 地区における公民連携で挑戦する大都市脱炭素化モデル)」の取り組みの趣旨に賛同し、本事業での参画を検討しています。 ・本事業では、低炭素電気の利用を図ります。
	(7)運輸部門における二酸化炭素の排出抑制【配慮事項(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。	<ul style="list-style-type: none"> ・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、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ことによって環境負荷を低減していきます。 ・掘削土の搬出においては、運搬距離の短縮を図り、可能な限り近隣の建設工事現場での使用となるよう検討します。

表 2.3-2(5) 配慮市長意見書の内容及び事業者の見解

項目	意見の内容	事業者の見解
2 配慮 指針 に 掲げ られ て い る 配 慮 事 項	(8)ヒートアイランド現象の抑制【配慮事項(11)】	<p>ア ヒートアイランド対策効果が期待できるような屋上緑化や壁面緑化も検討してください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本事業では、オフィス低層部に壁面緑化を実施し、ヒートアイランド現象の抑制に寄与する計画です。また、屋上緑化についても、今後検討を進めていきます。
	イ 新設する地域冷暖房プラントによる排熱、温室効果ガスを含む排ガス等に十分配慮する計画を検討してください。	<ul style="list-style-type: none"> ・新設する地域冷暖房プラントにおいては、みなとみらい 21 熱供給株式会社が、最新のエネルギー使用効率の高い機器を導入し、電力・ガス等の消費量を減少させることで排熱及び排ガスの低減を図ります。また、排熱処理は、冷却塔方式(循環する冷却水を蒸発させ冷やす方式)を採用し、ヒートアイランド現象の抑制に寄与していきます。
	(9)周辺建物との連続性、後背地との調和【配慮事項(12)】	<p>動物への配慮も含めて、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、更なる圧迫感の低減に努めてください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画建築物のデザインは図 1.3-4 (p9 参照) に示すとおりです。立面のデザインは、53 街区の縦基調、54 街区の水平基調と統一性のある外観とするほか、低層部の色調・素材を変化させることで、高層部を分節化し、計画区域東側の住宅街区への圧迫感を軽減します。また、オフィス棟低層部での壁面緑化は、高層部と低層部の切り替えを明確にし、圧迫感の低減に寄与します。 ・計画建築物の外観は、Low-E ガラスを採用するほか、縦ルーバーや横庇等により凸凹あるデザインとすることで、バードストライクの抑制を図ります。 ・計画区域南側のゲームアートミュージアムは、頂部に向かい段階的にセットバックすることで、圧迫感の軽減を図ります。
	(10)交通集中の回避、歩行者の安全・利便性への配慮【配慮事項(14)】	<p>歩行者のウォークビリティの観点から、1階レベルと2階レベルの移動のしやすさ等、立体的な歩行者ネットワークに配慮した計画を検討してください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・歩行者空間の基軸であるキング軸上に、エレベーター及びエスカレーターを設置し、1階レベル2階レベルの移動のしやすさに配慮した計画とします。 ・アートガーデンの東側には、計画区域周辺からキング軸への流れを生み出す大階段を設ける計画であり、立体的な歩行者ネットワークの創出に寄与します。

2.3-2(6) 配慮市長意見書の内容及び事業者の見解

項目	意見の内容	事業者の見解
<p>2 配慮 指針 に掲げ られて いる 配慮 事項</p>	<p>(11)風害等への配慮【配慮事項(15)】</p> <p>計画地周辺における建築計画も考慮し、日影や風害、電波障害等の対策を検討するとともに、日中の反射光についても考慮した計画としてください。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・計画建築物による等時間日影の影響範囲を把握するとともに、それら影響範囲に対しては、影響の程度や事業計画の説明等を必要に応じて近隣の住民（企業、テナント含む）及び土地建物所有者の皆様に説明していきます。また、本事業では、高層建築物となるオフィス棟を北側の配置とし、計画区域東側の住宅街区及び高島中央公園に対する日影の影響に配慮した計画とします。 ・風洞実験により、計画建築物の有無による風環境の変化の程度を予測しました。また、歩行者・滞在空間の快適性向上の観点から、公共性の高いエリアであるキング軸沿いを対象に、植栽配置による風環境の変化の程度を把握しました。本事業では、これらの風洞実験の結果を踏まえ、歩行者・滞在空間として、風環境がより快適な環境となるよう、植栽計画を検討していきます。また、風の複合的な影響を極力少なくするため、オフィス棟は53街区の高層建築物と可能な限り離隔を取った配置とするほか、頂部のセットバックやコーナー部の面取りにより吹き降ろしの抑制を図ります。 ・電波障害については、計画建築物による地上デジタル放送及び衛星放送の遮へい障害範囲を把握しました。また、周辺街区等との基本協定に則り、相談、調査、CATVの送り直しや計画建築物からの再送信等を含めた対策の実施等を適切に検討・対応していきます。さらに、工事中は、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。 ・計画建築物の外観は、Low-E ガラスを採用するほか、縦ルーバーや横庇等により凸凹あるデザインとすることで、窓面の反射する割合を減らすよう配慮します。

2.3-2(7) 配慮市長意見書の内容及び事業者の見解

項目	意見の内容	事業者の見解
(12)廃棄物等の発生抑制、再使用及び再生利用【配慮事項(17)】	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。【(7)の再掲】	<ul style="list-style-type: none"> ・構造計画、施工計画の工夫により掘削土を減らします。 ・掘削土は、計画区域内における埋め戻し土としての再利用を検討します。
(13)地震、液状化等に対する安全性の検討【配慮事項(18)】	ア ボーリング調査のデータから、液状化の判定を行ってください。	<ul style="list-style-type: none"> ・令和3年8月～9月に実施したボーリング調査地点の全地点を対象に、「建築基礎構造設計指針」(令和元年、日本建築学会)に基づいた液状化の判定を実施しました。液状化判定の結果は、資料編(p.資-89～91参照)に示すとおりです。判定結果を踏まえ、計画区域東側の歩道上空地等の舗装について部分的に地盤改良を実施する等、状況に応じた適切な処置を行います。
	イ 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。	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業では、大規模な災害が発生した場合、帰宅困難者の一時滞在スペースとして、2、3階の共用部及びイノベーションプラットフォームを開放します。また、水、食料、毛布等を備蓄した防災倉庫、非常用発電機や汚水貯留槽等を設置し、72時間滞在可能な生活インフラを整備する等、周辺街区の来街者も利用可能な防災機能を整備する計画です。 ・キング軸上のペDESTリアンデッキを津波に対応した一時避難広場として位置づけ、計画区域周辺の防災対応力の強化に貢献します。 ・施設運営にあたっては、周辺街区の状況を勘案した上で災害時の避難・誘導マニュアルを策定します。

資料編

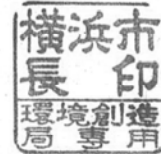
第 1 章 配慮市長意見書の写し

横浜市環境影響評価条例第 11 条第 1 項に規定する環境の保全の見地からの横浜市長意見を記載した「配慮市長意見書」の写しを次項以降に示します。

配 慮 市 長 意 見 書

みなとみらい 2 1 中央地区 5 2 街区開発事業計画に係る計画段階配慮書に関する横浜市環境影響評価条例第 11 条第 1 項に規定する環境の保全の見地からの意見は、次のとおりです。

横浜市長 山 中 竹 春



事業の実施や環境影響評価手続の実施に当たっては、事業の内容及び地域特性を考慮し、以下に示す事項に十分留意した上で、必要に応じ、配慮の内容や事業計画の見直しを行ってください。

1 全般的事項

- (1) 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。
- (2) 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、アートガーデンやキング軸上の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。
- (3) 事業の計画、工事、供用の各段階において、周辺の住民、隣接街区等の事業者及び小学校関係者等との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。
- (4) 第 2 分類事業判定届出書以降の図書作成にあたっては、正確で分かりやすい内容となるようにしてください。

2 配慮指針に掲げられている配慮事項

【配慮指針 別記 事業別の配慮事項「8 高層建築物の建設」】

- (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【配慮事項(1)】
生物生息環境の確保については、各地で様々な取り組みが行われています。アートガーデン等の緑の創出に当たっては、各地の取り組みを参考にして、緑の質、配

置等、生物生息環境の確保に向けた先進的な事例となることを目指し、計画策定に取り組んでください。

(2) 環境資源等の現況把握【配慮事項(2)】

隣接する 53 街区の環境アセスメント関係資料を有効に活用し、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。

(3) グリーンインフラの保全と活用、健全な水循環の創出【配慮事項(5)】

キング軸の緑化では、グランモール公園等の事例を参考にしながら検討してください。特に、水辺を作る際には、雨水の流出抑制に配慮した環境創出を検討してください。

(4) 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【配慮事項(6)】

ア 小川については、単純に水を流すということではなく、流水域や止水域といった変化や水際の植栽を工夫する等、生物多様性に配慮した計画を検討してください。

イ 周辺の高島水際線公園、臨港パーク及び高島中央公園等との生き物の移動に関する既存のネットワークを把握し、生物多様性に配慮した環境作りを検討してください。

(5) エネルギー使用の合理化、再生可能エネルギー等の活用【配慮事項(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。

(6) 低炭素電気の選択、グリーン購入【配慮事項(8)】

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。

(7) 運輸部門における二酸化炭素の排出抑制【配慮事項(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。

(8) ヒートアイランド現象の抑制【配慮事項(11)】

ア ヒートアイランド対策効果が期待できるような屋上緑化や壁面緑化も検討してください。

イ 新設する地域冷暖房プラントによる排熱、温室効果ガスを含む排ガス等に十分配慮する計画を検討してください。

(9) 周辺建物との連続性、後背地との調和【配慮事項(12)】

動物への配慮も含めて、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、更なる圧迫感の低減に努めてください。

(10) 交通集中の回避、歩行者の安全・利便性への配慮【配慮事項(14)】

歩行者のウォークアビリティの観点から、1階レベルと2階レベルの移動のしや

すさ等、立体的な歩行者ネットワークに配慮した計画を検討してください。

(11) 風害等への配慮【配慮事項(15)】

計画地周辺における建築計画も考慮し、日影や風害、電波障害等の対策を検討するとともに、日中の反射光についても考慮した計画としてください。

(12) 廃棄物等の発生抑制、再使用及び再生利用【配慮事項(17)】

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。

【(7)の再掲】

(13) 地震、液状化等に対する安全性の検討【配慮事項(18)】

ア ボーリング調査のデータから、液状化の判定を行ってください。

イ 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。

以上

第2章 第2分類事業判定届出について

横浜市環境影響評価条例に基づき、令和4年6月1日に第2分類事業判定届出書を横浜市長に提出しました。

2.1 横浜市環境影響評価条例施行規則第15条第1項に基づく判定基準に対する考え方

横浜市環境影響評価条例施行規則第15条第1項に基づく判定基準（以下、規則第15条第1項）に対する考え方は、表2.1-1(1)～(4)及び表2.1-2に示すとおりです。

表 2.1-1(1) 規則第15条第1項(1)の判定基準に対する考え方

項目	計画区域の現状及び考え方
<p>ア 大気汚染物質が滞留しやすい気象条件を有する地域、閉鎖性の高い水域その他の汚染物質が滞留しやすい地域</p>	<p>みなとみらい21中央地区は、「旧水部上の埋立地」に該当し、高低差はほとんどありません（p.資-10参照）。また、みなとみらい21中央地区内の道路は、土地区画整理事業により、十分な幅員を確保して計画的に整備されているほか、各建築敷地は広い上に積極的に公開空地を設けているため、隣棟間隔が十分確保されていることから、風が流れやすい地域と考えられます。</p> <p>計画区域周辺の気象状況としては、北約1.6kmに位置する神奈川区総合庁舎測定局（一般環境大気測定局、測定高さ地上約30m）における令和3年の風向の測定結果によると、南北方向の出現頻度が高く、静穏率（風速0.4m/s以下）は1.9%となっています（p.資-11～12参照）。横浜市内のその他の測定局においても、同様に南北方向の風向の出現頻度が高く、静穏率は0.1～7.3%で概ね同等であることから、計画区域周辺は、横浜市内の一般的な気象の状況を示していると考えます。</p> <p>以上のことから、計画区域及びその周辺には、大気汚染物質が滞留しやすい気象条件を有する地域はないと考えます。</p> <p>なお、本事業では、新たな地域冷暖房プラント（第3プラント）の設置により排ガス及び排熱を伴いますが、下記に示すとおり、大気への影響に配慮した施設整備や運営を行うことから、地域の大気環境に相当程度の環境影響を及ぼすおそれはないものと考えます（地域冷暖房事業の詳細はp.資13～14、本事業で設置する地域冷暖房プラントの概要はp.18参照）。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域冷暖房プラントのボイラー等から発生する排ガスは、低NO_xバーナーや排ガス循環機能を有したボイラーを採用し、規制基準を順守した上で排気します。 ・地域冷暖房プラントから発生する排熱は、屋上に設置するクーリングタワーにて冷却し処理する計画です。なお、クーリングタワーの周囲には、遮音ルーバーを設置し、騒音の抑制を図ります。 ・施設の運営にあたっては、大気汚染防止法及び横浜市生活環境保全等に関する条例に基づき排気濃度を測定し記録、保存及び届出を行います。 <p style="text-align: right;">（次ページに続く）</p>

表 2.1-1(2) 規則第 15 条第 1 項(1)の判定基準に対する考え方

項目	計画区域の現状及び考え方
(前ページからの続き)	<p>(前ページからの続き)</p> <p>計画区域周辺の横浜港は、水質汚濁防止法における総量規制の対象となる東京湾の一部であり、水質汚濁防止法上の定義としては閉鎖性水域となりますが、本計画では計画建築物（地域冷暖房プラントを含む）からの排水は公共下水道へ放流する計画であるほか、工事中の排水についても、横浜市下水道条例に基づき申請を行い、適切に管理した上で公共下水道へ放流する計画であるため、公共用水域に影響を及ぼすおそれはないと考えます。</p>
<p>イ 学校、病院、住居が集合している地域その他の人の健康の保護又は生活環境の保全についての配慮が特に必要な施設又は地域</p>	<p>みなとみらい 21 中央地区は、全域が商業地域に指定されています (p.資-15 参照)。また、みなとみらい 21 中央地区地区計画により地区内を 12 区分し、それぞれの区分で建築物の用途の制限が設定されており、計画区域が属するビジネスゾーン A を含む 10 区分では住宅用途の整備は不可とされています (p.資-16~18 参照)。そのため、計画区域周辺は、主に商業・業務施設が立地している地域となります (p.資-19 参照)。</p> <p>一方で、みなとみらい 21 中央地区には、小学校が 1 校、病院が 1 施設、保育園・幼稚園が 15 施設分布しており、このうち、計画区域周辺には、西約 110m にニチイキッズ MM 新高島保育園 (No.54)、約 310m にみなとみらい本町小学校 (No.71) があります (p.資-20~27 参照)。また、計画区域東側には、住宅街区があります。</p> <p>以上の計画区域周辺の状況と「高層建築物の建設」という本事業の事業特性を踏まえ、計画区域周辺への電波障害、日影、風害、圧迫感の影響について検討を行いました。4 項目すべてにおいて、本事業の実施により、相当程度の環境影響を及ぼすおそれはないものと考えます。なお、各項目の検討結果は次のとおりです。</p> <p><電波障害> (p.資-28~29 参照)</p> <p>机上検討により計画建築物による地上デジタル放送及び衛星放送の遮へい障害を予測しました。</p> <p>東京局（東京スカイツリー）からの電波は計画区域南西方向に長さ約 2.9km、最大幅約 120m で、横浜局（TVK タワー）からの電波は計画区域南西方向に長さ約 2.3km、最大幅約 120m で、みなとみらい中継局（ランドマークタワー）からの電波は計画区域北西方向に長さ約 800m、最大幅約 110m で障害が発生すると予測しました。</p> <p>また、衛星放送（BS/110° CS）の遮へい障害は計画区域の北東方向に長さ約 220m、最大幅約 80m、衛星放送（JCSAT-4B,3A）の遮へい障害は計画区域の北東方向に長さ約 170m、最大幅約 80m の範囲に発生する可能性があるとして予測しました。</p> <p>テレビ受信障害対策については、みなとみらい 21 地区及び関連開発地区のテレビ電波障害対策の実施に関する基本協定に則り、横浜都心電波対策協議会にて、相談、調査、CATV の送り直しや計画建築物からの再送信等を含めた対策の実施等を適切に検討・対応していきます。また、工事中は、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。</p> <p style="text-align: right;">(次ページに続く)</p>

表 2.1-1(3) 規則第 15 条第 1 項(1)の判定基準に対する考え方

項目	計画区域の現状及び考え方
(前ページからの続き)	<p>(前ページからの続き)</p> <p><日影> (p.資-30～33 参照)</p> <p>日影が最も長くなる冬至日及び日影が最も短くなる夏至日における計画建築物による日影の範囲を予測しました。なお、計画区域及び周辺は商業地域に指定されています。商業地域は横浜市建築基準条例第 4 条の 4 「日影による建築物の高さの制限に関する地域等及び日影時間の指定」に基づく規制はありません。</p> <p>計画建築物により生じる平均地盤面±0mでの冬至日の時刻別日影は、最大で計画区域北西に約 1.2km (8:00 の日影)、北東に約 1.2km (16:00 の日影) 及ぶと予測しました。また、冬至日及び夏至日における、平均地盤面±0mでの計画建築物の等時間日影は、商業地域を超えた範囲に日影を及ぼすことはありません。なお、夏至日において、建物 1 階に保育園のある 54 街区の建築物に日影が生じますが、保育園は 54 街区北側のとちのき通り沿いに位置していることから、本事業の実施により影響は与えないと考えます。冬至日においては、計画区域周辺の学校等に日影を及ぼすことはありません。</p> <p>さらに、本事業では、高層建築物となるオフィス棟を北側の配置とし、計画区域東側の住宅街区及び高島中央公園に対する日影の影響に配慮した計画とします。</p> <p><風害> (p.資-34～39 参照)</p> <p>計画建築物の有無による風環境の変化の程度について、風洞実験により予測しました。</p> <p>計画区域周辺では、現況において、予測地点 95 地点中 83 地点がランク 1 (住宅地の商店街・野外レストランに対応した風環境)、11 地点がランク 2 (住宅街・公園に対応した風環境) の風環境が形成されています (1 地点 (No.10) は、60・61 街区-52 街区間新設デッキ上に位置しているため、欠測)。</p> <p>計画建築物の建設後においては、予測地点 95 地点中 75 地点がランク 1、20 地点がランク 2 であり、現況と同様に住宅街・公園に対応した風環境であると予測しました。</p> <p>また、みなとみらい 21 中央地区地区計画において、地区施設に位置付けられており、公共性の高いエリアであるキング軸沿いを対象に植栽配置による風環境の変化の程度を検討した結果、計画区域内のキング軸沿いはランク 1 を確保できること、計画区域外の 1 地点 (No.90) がランク 2 からランク 1 に改善することが確認されました。なお、植栽の詳細は、設計の進捗に伴い今後変更となる可能性があります。今回検討した植栽以上に中高木の植栽を配置する等、歩行者空間として、風環境がより快適な環境となるよう検討していきます。</p> <p>さらに、本事業では、風の複合的な影響を極力少なくするため、オフィス棟は 53 街区の高層建築物と可能な限り離隔を取った配置とするほか、頂部のセットバックやコーナー部の面取りにより吹き降ろしの抑制を図ります。</p> <p>以上のとおり、本事業の実施により計画区域周辺の風環境に相当程度の環境影響を及ぼすおそれはないものと考えます。</p> <p style="text-align: right;">(次ページに続く)</p>

表 2.1-1(4) 規則第 15 条第 1 項(1)の判定基準に対する考え方

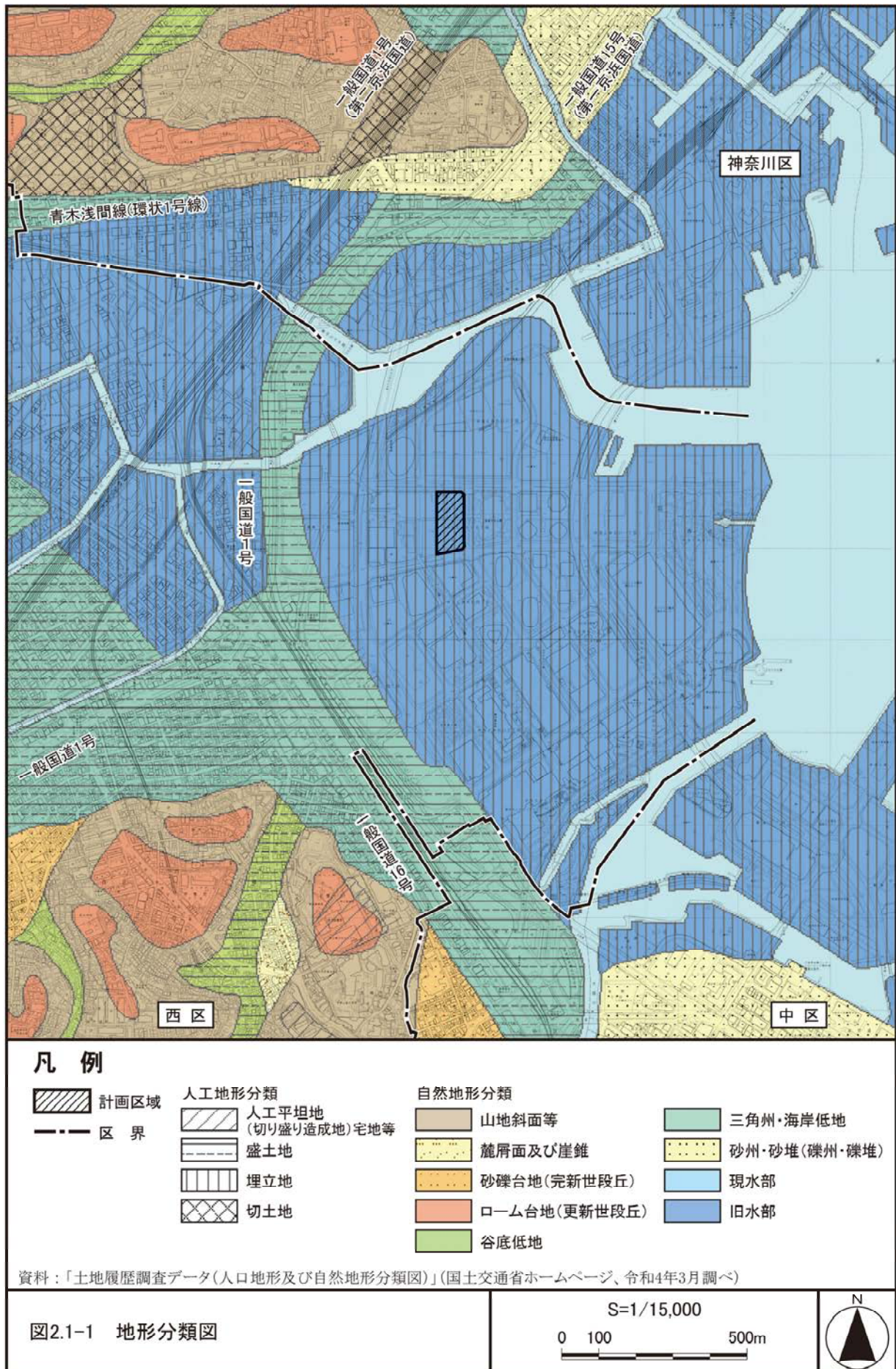
項目	計画区域の現状及び考え方
(前ページからの続き)	<p>(前ページからの続き)</p> <p><圧迫感></p> <p>オフィス棟は、低層部の色調・素材を変化させることで、高層部と分節化する他、住宅に面する高島中央公園側の壁面は、縦のリブの付け方に疎密感を感じられるよう、リブの間隔や色に変化を加え、高さのある壁面の圧迫感を軽減する計画です。</p> <p>さらに、2 階のペDESTリアンデッキ及び 3 階のテラスの緑化、並びに、オフィス棟低層部の壁面緑化を実施することにより、オフィス棟による圧迫感の軽減を図ります。</p> <p>そのため、計画区域周辺に対して相当程度の環境影響を及ぼすおそれはないものと考えます。</p> <p>なお、計画建築物の高さは、「みなとみらい 21 中央地区都市景観形成ガイドライン」に基づき、みなとみらい 21 中央地区全体のスカイラインの調和に配慮した計画としています。</p>
ウ 自然度が高い植生の地域又は野生生物の重要な生息地若しくは生育地	<p>みなとみらい 21 中央地区は、旧水部上の埋立地に造成された市街地であり、自然度が高い植生の地域や野生生物の重要な生息地・生育地の分布はありません。</p> <p>なお、本事業では、キング軸となる空間の緑化を積極的に実施するとともに、計画区域南側にアートガーデンを配置し、高島中央公園等と一体となる緑のゾーンを形成するほか、アートガーデン内には小川を設ける等、生物多様性の創出に配慮する計画としています。</p>

表 2.1-2 規則第 15 条第 1 項(2)の判定基準に対する考え方

項目	計画区域の現状及び考え方
ア 首都圏近郊緑地保全法(昭和 41 年法律第 101 号)第 3 条第 1 項の規定により指定された近郊緑地保全区域	西区には、「近郊緑地保全区域」、「近郊緑地特別保全地区」の指定はありません(表 2.1-13~14 (p.資-40) 参照)。
イ 都市緑地法(昭和 48 年法律第 72 号)第 12 条第 1 項の規定により定められた特別緑地保全地区の区域	西区には、「特別緑地保全地区」の指定はありません(表 2.1-15(1)~(6) (p.資-40~45) 参照)。
ウ 都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)第 8 条第 1 項第 7 号の規定により定められた風致地区の区域	西区には、「風致地区」の指定はありません(表 2.1-16 及び図 2.1-22 (p.資 46~47) 参照)。
エ 森林法(昭和 26 年法律第 249 号)第 5 条第 2 項第 1 号の規定により定められた森林の区域	西区には、横浜市森林整備計画に定められた森林はありません(図 2.1-23 (p.資-48) 参照)。
オ 農業振興地域の整備に関する法律(昭和 44 年法律第 58 号)第 8 条第 2 項第 1 号の規定により定められた農用地等として利用すべき土地の区域	西区には、「農業振興地域」、「農業専用地区」の指定はありません(表 2.1-17 及び図 2.1-24 (p.資-49) 参照)。
カ 緑の環境をつくり育てる条例(昭和 48 年 6 月横浜市条例第 47 号)第 7 条第 1 項の規定により指定された保存すべき緑地(告示が行われた市民の森及びふれあいの樹林に限る。)	西区には、「市民の森」、「ふれあいの樹林」はありません(表 2.1-18~19 (p.資-50~51) 参照)。
キ 鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律(平成 14 年法律第 88 号)第 28 条第 1 項の規定により指定された鳥獣保護区の区域	西区には、「鳥獣保護区」の指定はありません(図 2.1-25 (p.資-51) 参照)。
ク 文化財保護法(昭和 25 年法律第 214 号)第 27 条第 1 項の規定により指定された重要文化財(建造物に限る。)又は同法第 109 条第 1 項の規定により指定された史跡、名勝若しくは天然記念物(動物又は植物の種を単位として指定される場合における当該種及び標本を除く。)	計画区域周辺に所定の重要文化財、史跡、名勝、天然記念物はありません(表 2.1-20~22 及び図 2.1-26 (p.資-52~54) 参照)。 よって、本事業では文化財等を直接改変する行為は行いません。
ケ 神奈川県文化財保護条例(昭和 30 年神奈川県条例第 13 号)第 4 条第 1 項の規定により指定された神奈川県指定重要文化財(建造物に限る。)又は同条例第 31 条第 1 項の規定により指定された神奈川県指定史跡、神奈川県指定名勝若しくは神奈川県指定天然記念物(動物又は植物の種を単位として指定される場合における当該種及び標本を除く。)	
コ 横浜市文化財保護条例(昭和 62 年 12 月横浜市条例第 53 号)第 6 条第 1 項の規定により指定された横浜市指定有形文化財(建造物に限る。)又は同条例第 40 条第 1 項の規定により指定された横浜市指定史跡、横浜市指定名勝若しくは横浜市指定天然記念物(動物又は植物の種を単位として指定される場合における当該種及び標本を除く。)	

○規則第15条第1項(1)の判断に用いた資料

■地形の状況



この地図の作成にあたっては、横浜市発行の1/2,500地形図を使用しています。(横浜市地形図複製承認番号 令4建都計第9102号)

■ 気象の状況

表 2.1-3 横浜市的一般環境大気測定局の年間の風向別出現頻度（令和3年）

単位：%

測定局名	16方位別の割合（NNE～N）																静穏
	N	NNE	NE	ENE	E	ESE	SE	SSE	S	SSW	SW	WSW	W	WNW	NW	NNW	
鶴見区潮田交流プラザ	16.5	7.8	7.3	3.8	2.0	3.9	3.1	11.1	5.4	5.7	8.8	3.5	1.7	1.5	2.7	14.2	1.2
神奈川区総合庁舎	14.2	8.1	4.5	3.3	1.9	5.3	8.3	4.5	8.2	11.0	4.1	1.5	1.7	2.8	6.8	11.8	1.9
港北区総合庁舎	6.8	10.1	6.7	6.9	4.2	3.3	5.4	5.0	5.2	8.3	8.2	3.4	3.3	4.1	9.9	8.1	1.0
中区加曽台	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
磯子区総合庁舎	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
保土ヶ谷区桜丘高校	15.8	10.3	6.1	4.8	3.7	3.5	2.6	2.5	2.6	7.4	15.0	6.3	1.6	1.1	3.1	10.2	3.4
西区平沼小学校	2.5	1.7	2.9	10.6	8.8	2.9	1.9	1.7	2.2	6.8	14.1	5.4	2.9	5.6	11.1	14.4	4.3
金沢区長浜	10.0	7.4	13.3	10.9	4.3	2.4	1.8	2.1	5.5	13.3	9.6	2.3	1.7	2.3	4.5	6.5	1.9
鶴見区生麦小学校	15.7	6.6	7.4	3.6	3.6	3.0	6.1	3.6	8.8	8.0	7.5	2.1	2.2	2.1	3.1	13.3	3.1
中区本牧	17.1	8.2	7.5	10.9	3.4	1.3	2.3	3.0	6.3	5.1	14.4	3.8	1.4	1.4	2.7	7.9	3.2
戸塚区汲沢小学校	16.9	15.1	7.6	3.7	4.9	4.4	2.7	4.3	10.8	9.4	8.0	2.4	0.7	0.8	1.4	3.7	3.1
港南区野庭中央公園	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
旭区鶴ヶ峯小学校	20.4	9.0	6.8	4.6	3.1	3.4	4.0	6.0	14.0	8.4	3.6	1.3	1.7	2.7	2.6	6.9	1.6
瀬谷区南瀬谷小学校	7.0	17.4	12.5	6.8	4.5	3.7	4.6	3.8	4.3	8.8	10.3	5.5	2.9	1.5	1.2	2.2	2.9
南区横浜商業高校	20.9	6.3	3.7	3.2	3.6	4.1	3.6	3.8	7.6	10.1	8.0	2.4	1.5	1.6	2.9	9.4	7.3
栄区上郷小学校	15.4	14.2	6.4	7.1	5.5	4.0	3.1	2.7	4.2	13.6	11.5	4.2	1.3	1.1	1.3	4.4	0.1
緑区三保小学校	12.0	6.8	4.2	3.4	2.7	2.4	3.3	2.8	4.8	20.0	4.1	1.5	1.8	4.0	10.1	13.6	2.6
青葉区総合庁舎	16.3	10.9	4.1	3.4	3.5	1.9	2.6	5.5	11.1	9.1	4.0	1.2	1.5	3.8	8.1	10.7	2.2
都筑区総合庁舎	16.5	15.2	6.4	3.2	5.1	3.8	3.8	3.4	4.5	9.5	9.8	4.4	1.9	1.9	3.1	6.1	1.3
泉区総合庁舎	19.6	11.0	6.3	3.7	2.6	2.0	2.2	4.2	17.8	8.6	2.3	1.0	1.1	1.1	1.9	9.2	5.4

注1) 網掛けは、計画区域周辺の立地条件に類似した測定局を示します。

注2) Nとは、N（北）の方向から吹いてきた風と示します。

注3) 静穏（0.4m/s以下の場合）は、静穏を含む全測定時間数に対する割合を示します。

注4) 「-」は、欠測または観測を行っていないために年間値が求められないことを示します。

資料：「横浜市大気環境月報」（横浜市環境創造局環境保全部環境管理課ホームページ、令和4年3月調べ）

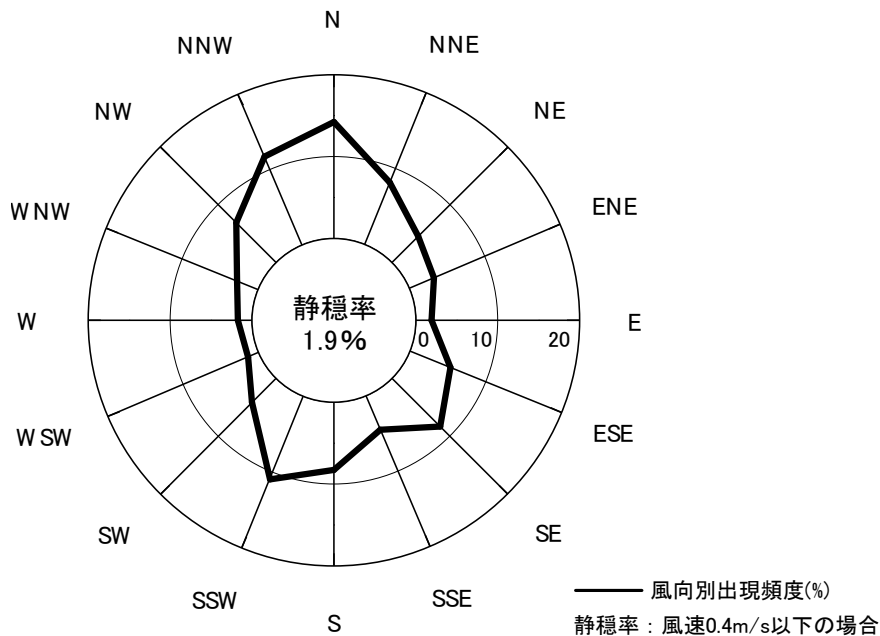
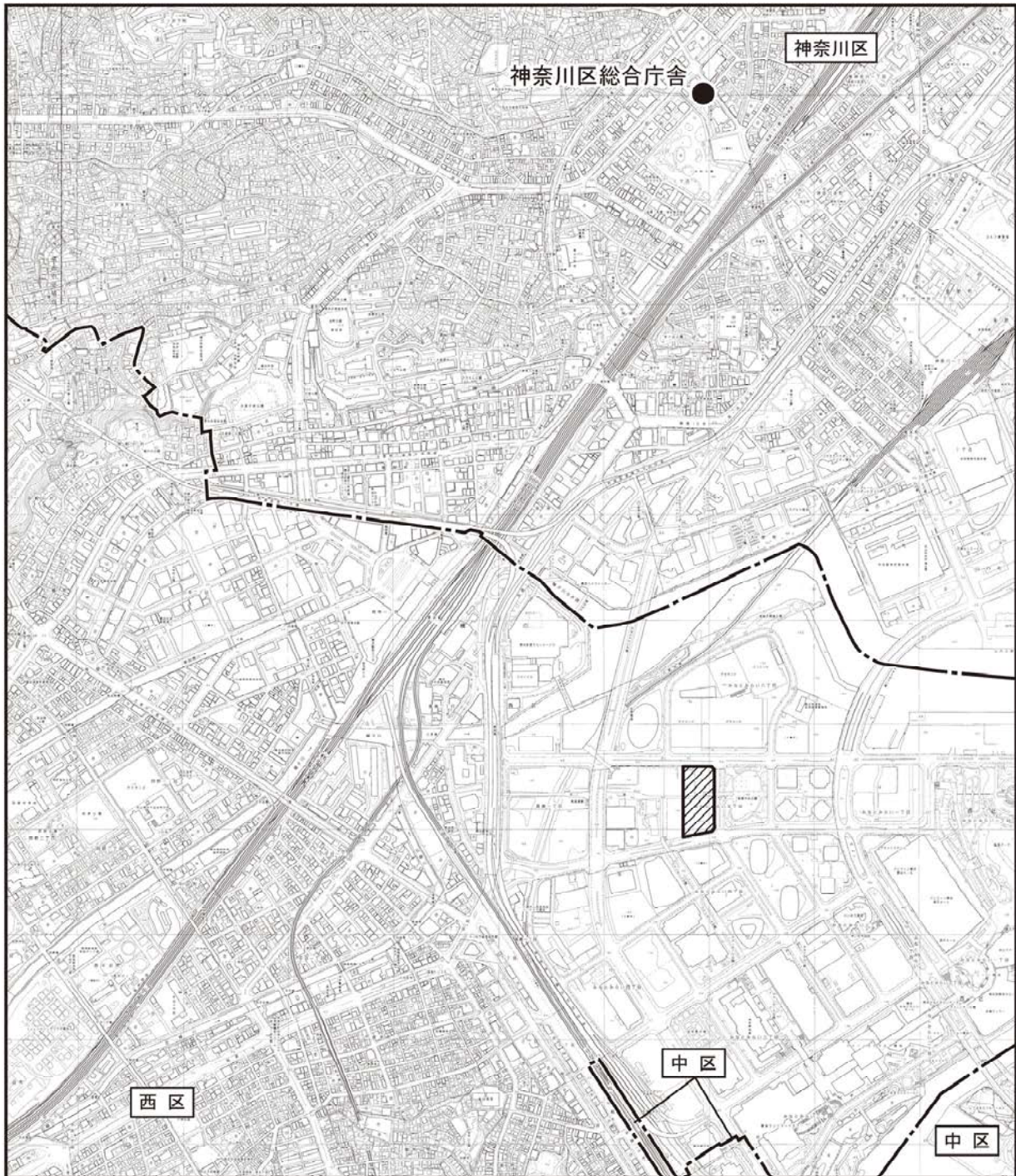


図 2.1-2 神奈川区総合庁舎測定局の年間の風向別出現頻度（令和3年）



凡例




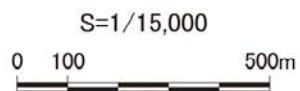
-  計画区域
-  区界
-  一般環境大気測定局

図2.1-3 大気汚染測定局位置図



この地図の作成にあたっては、横浜市発行の1/2,500地形図を使用しています。(横浜市地形図複製承認番号 令4建都計第9102号)

■ 地域冷暖房の状況

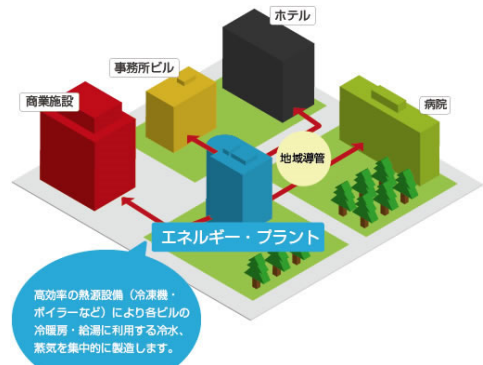
◇ 地域冷暖房

地域冷暖房とは、エリア全体の冷暖房・給湯等に利用する冷水・蒸気を地区プラントで集中的に製造し、供給導管を通じて 24 時間 365 日供給するシステムです。このシステムは、熱源設備の集中化による運転効率の向上がもたらす省エネルギー効果をはじめ、大気汚染防止、地球温暖化防止等、環境保全にも寄与します。

みなとみらい 21 中央地区では、「みなとみらい 21 街づくり基本協定」（昭和 63 年 7 月（令和元年 12 月改定）、（一社）横浜みなとみらい 21）において、地域冷暖房を都市システムの基幹システムとすることが締結されています。

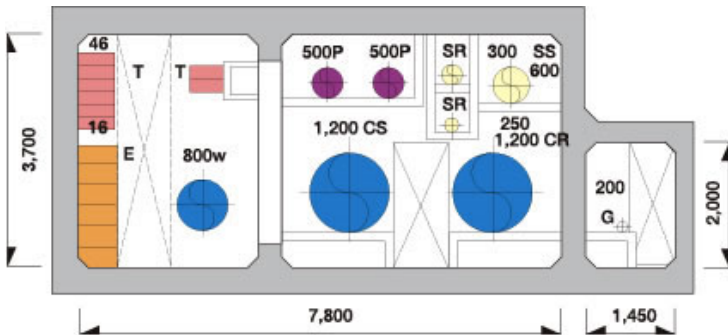


資料：「地域導管（供給システム）」（みなとみらい 21 熱供給株式会社、令和 4 年 3 月調べ）
 図 2.1-4 みなとみらい 21 中央地区における地域冷暖房プラント及び共同溝の位置図



資料：「地域冷暖房とは？」（みなとみらい 21 熱供給株式会社、令和 4 年 3 月調べ）

図 2.1-5 地域冷暖房のしくみ（模式図）



資料：「地域導管（供給システム）」（みなとみらい 21 熱供給株式会社、令和 4 年 3 月調べ）

図 2.1-6 共同溝標準部 断面図

表 2.1-4 みなとみらい 21 中央地区における各供給システムの比較表

供給システム	冷房能力 (RT)	暖房能力 (t/h)
センタープラント	33,000	180
第 2 プラント	52,000	216
第 3 プラント【本計画区域内】	20,000	34

注) 表中の数値は最終予定値を示しています。



資料：「供給エリア」(みなとみらい21 熱供給株式会社ホームページ、令和4年3月調べ)

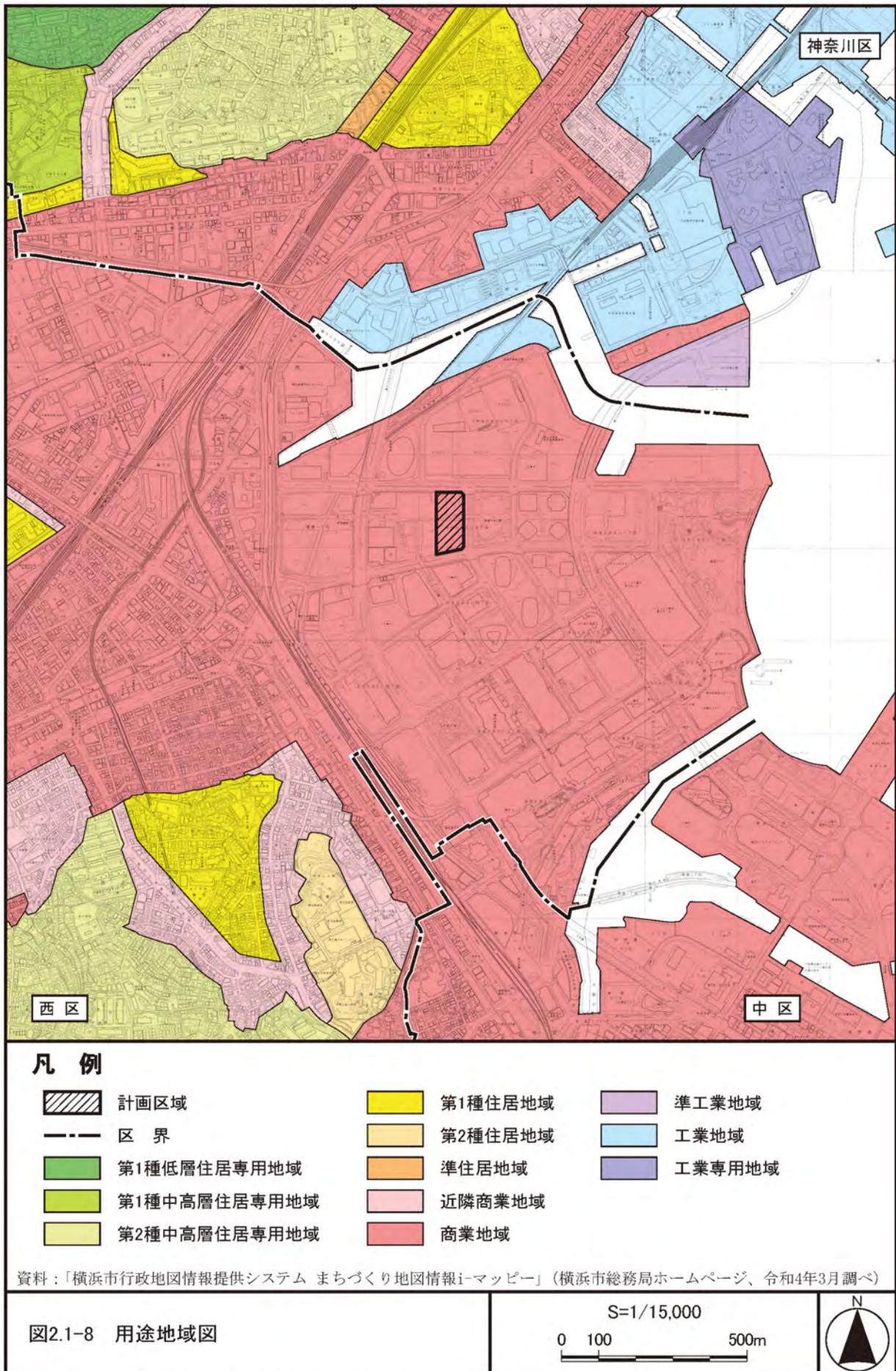
図 2.1-7 地域冷暖房に関する資料 (供給エリア)

表 2.1-5 地域冷暖房のメリット

区分	メリット	内容
環境面	省エネルギー	設備の集中化による運転効率の向上や、蓄熱等の効率的な先進システムの採用により、供給地域全体での省エネ効果が生じ、貴重なエネルギー資源の節減に貢献できます。地域冷暖房方式の場合、地区内の冷暖房需要総計に対応するため高性能の大型機器による高負荷運転を実施していることから省エネルギー効果があります。みなとみらい21 中央地区に導入されている冷暖房の場合、その効果は約15%となります。
	地球温暖化・大気汚染の防止	熱源設備を集中管理する地域冷暖房では、都市のビル群が個別に冷暖房を行う場合と比べ、エネルギー消費量が小さく、この差が二酸化炭素排出量の差となってあらわれます。また、硫黄分を含まない都市ガスを使用するため、硫黄酸化物の排出が大幅に抑制されます。
	ヒートアイランド対策	ヒートアイランド現象の原因となる熱の排出量も削減できます。地域冷暖房システムは、熱源プラントの一元化や、大気温度を上昇させない冷暖房排熱の処理(潜熱処理)により「排熱量の増加」を大幅に解消します
建物面	経済性	個別の熱源機器が不要になることにより、電力コスト、ガス・水道の使用量削減にも効果があり、公共料金等のエネルギーコストが削減できます。
	信頼性	地域冷暖房は、ガス・電気と同様に安定供給が義務づけられている公益事業であり、熱源プラントの運転は、専任スタッフによる集中管理で、24時間365日クリーンな熱の供給を受けることができます。
	省力・省スペース	熱源設備の設置スペースが不要となり、倉庫・駐車場など賃貸スペース等の有効床面積が拡大すると同時に、運転や維持管理といったビル空調設備の管理業務から解放されます。また、ビル設計面からも煙突・冷却水配管・冷却塔が不要となり、建物設計の自由度が向上します。
街づくり	都市災害の防止	建物内にボイラー等の熱源設備がなくなることで安全性が向上します。さらに、熱源設備の一元管理により、地震等の災害時における二次災害の発生を防ぎ、防災機能の高い街づくりが可能となります。
	都市景観の向上	個別ビルの屋上に煙突・冷却水配管・冷却塔が不要となり、調和の取れた設計による景観の優れた街づくりが可能となります。同時に空いたスペースを緑化することも可能です。
	快適な居住性	ビルからの排熱や騒音がなくなり、快適で居住性の優れた街づくりが実現します。

資料：「地域冷暖房のメリット」(みなとみらい21 熱供給株式会社ホームページ、令和4年3月調べ) の抜粋

■土地利用の状況



この地図の作成にあたっては、横浜市発行の1/2,500地形図を使用しています。(横浜市地形図複製承認番号 令4建都計第9102号)

表 2.1-6(1) みなとみらい 21 中央地区地区計画

<名称等、地区計画の目標、区域の整備・開発及び保全に関する方針（みなとみらい 21 中央地区地区計画全域）>

名称	みなとみらい 21 中央地区地区計画
位置	西区高島一丁目、みなとみらい一丁目、みなとみらい二丁目、みなとみらい三丁目、みなとみらい四丁目、みなとみらい五丁目及びみなとみらい六丁目並びに中区内田町及び桜木町
面積	約 115.7ha
地区計画の目標	本地区は、首都圏の業務機能を分担する業務核都市として位置付けられている横浜の街づくりの中核的事業である「みなとみらい 21 計画」を実現するため、21 世紀の都市にふさわしい業務・商業施設、ホテル、都市型住宅や多様な文化施設、公共公益施設の導入を図るとともに、快適な歩行者空間や調和のとれた街並の形成を図るべき地区である。このため、本地区計画は、地権者間で締結された「みなとみらい 21 街づくり基本協定」と併せて以下の都市像の実現を目指して計画的な市街地形成を図ることを目的とする。 1 24 時間活動する国際文化都市、2 21 世紀の情報都市、3 水と緑と歴史に囲まれた人間環境都市
区域の整備・開発及び保全に関する方針	21 世紀の都市にふさわしい調和とバランスのとれた街を形成するため、以下のゾーンごとに特色をもった土地利用を誘導する。 1 ビジネスゾーン 都市内幹線道路に沿って、本社機能等が集積する質の高い業務地区。ショッピング、アミューズメント等を楽しめる商業サービス施設及び文化施設も併せて立地する。 2 プロムナードゾーン 様々なイベント等が予想されるグランモールに沿って、美術館を中心に多様な芸術・文化施設が業務施設・都心型住宅とともに集積し、グランモールと一体となつてにぎわいを演出し、歩行者の回遊性を高めるショッピング・アミューズメント施設等が立地する地区 3 インターナショナルゾーン 臨港幹線道路に沿って、業務、国際交流施設、会議場、展示場、ホテル、ショッピング・アミューズメント施設、文化施設、都心型住宅等が立地する地区 4 商業ゾーン 駅を中心としたターミナル地区。ショッピング施設、ホテル、オフィス等を複合した新しい都心の核となる施設が立地する地区 ここでの都市活動を支援するイベント関連施設、文化施設等も立地する。 5 ウォーターフロントゾーン 水際線沿いの緑地地区、港湾関連施設を立地する地区
地区施設等の整備の方針	1 安全で快適な歩行者空間のネットワークを形成する。 2 キング軸上の、主として歩行の用に供する空地を、オープンモールとし、通景空間を確保する。 3 桜木町駅前に、にぎわいを創出する歩行者空間として広場を確保する。 4 街区内の適切な位置に、公開性の高い空地を確保する。 みなとみらい 21 地区では、歩行者ネットワークを始め、交通拠点周辺、公園・緑地、水辺周辺等の公的空間の充実を図るため、これらと一体的あるいは容易に行き来できる位置に、歩行者用通路、アトリウム、サンクンガーデン、中庭、空中広場等の外部・内部の公開空地を確保する。
建築物等の整備の方針	21 世紀の都心にふさわしい街並の形成を実現するため、以下の方針に基づき建築物等を誘導する。 1 街のスカイラインの形成と空間的な広がり確保 みなとみらい 21 地区の街並を整え、秩序ある都市景観を形成するため、街のスカイライン形成上、突出した高さをもつ建築物等によりスカイラインが損なわれないよう、地区整備計画に高さの最高限度を規定する。また、海へ向かう空間的な広がり確保のため、建物の位置及び形状について配慮するものとする。 (1) 海側から山側に向けて、徐々に建物高さが高くなるようなスカイラインを形成することを基本とする。 (2) みなとみらい 21 地区の重要な都市軸であるクイーン軸上の商業ゾーン A 及びキング軸上のビジネスゾーン A には、積極的に超高層の建物を誘導し、街のランドマークとする。また、インターナショナルゾーン A は、商業ゾーン A と連続したスカイラインを形成するものとする。 (3) グランモール沿いは開放的で快適な歩行者空間を形成するため、低層部の連続性を確保した上で、高層棟をグランモールよりできるだけ後退して配置する。 2 潤いとにぎわいのある街並の形成 街のにぎわいを演出するため歩行者空間のネットワークに面する部分は、商業、アミューズメント施設等多くの人々が利用し、にぎわいを演出する用途とし、その連続性に配慮する。特に高層建物にみられがちな、街の連続性の喪失を補うため、低層部のしつらえかたに留意する。 また、高密度な都心地区に潤いをもたらすため、歴史的資産を生かすとともに、オープンスペース等に水と緑を積極的に導入する。 3 高度な都市機能を実現する建物用途の誘導 魅力ある都市活動の場とするため、業務、商業といった都市機能の他に、国際交流、高度情報化、芸術・文化活動の促進、地域の管理・運営、業務や都市生活の支援といった機能を持つ施設等を誘導する。 また、各ゾーンの土地利用にふさわしい施設を立地させ、高度情報化にふさわしい機能及び構造を有する建築物とする。 4 都市環境及び都市防災に配慮した建築計画 (1) 都市防災に配慮した建築計画とし、高層建築物の形状については、落下物対策、風害対策及び歩行者空間への圧迫感の抑制に配慮する。 (2) 地域冷暖房の導入に配慮した建築計画とする。 (3) 省資源、省エネルギー化の推進等、環境保全に配慮した計画とする。 5 その他 (1) 適切な敷地規模を維持しながら、都市施設とのバランスと、土地の合理的な高度利用を考慮した計画とする。 (2) 住宅は、都市生活者の多様な生活像にこたえる特色ある住宅を目指すとともに周辺の他の都心機能の集積を阻害しないように、その配置等について配慮する。 (3) 街の景観を整えるため、建築物の色彩や広告物等について、地区全体の調和を図るよう配慮する。

資料：「地区計画 地区一覧 c-010：みなとみらい 21 中央地区」

(横浜市都市整備局都心再生部横浜駅・みなとみらい推進課ホームページ、令和 4 年 3 月調べ)

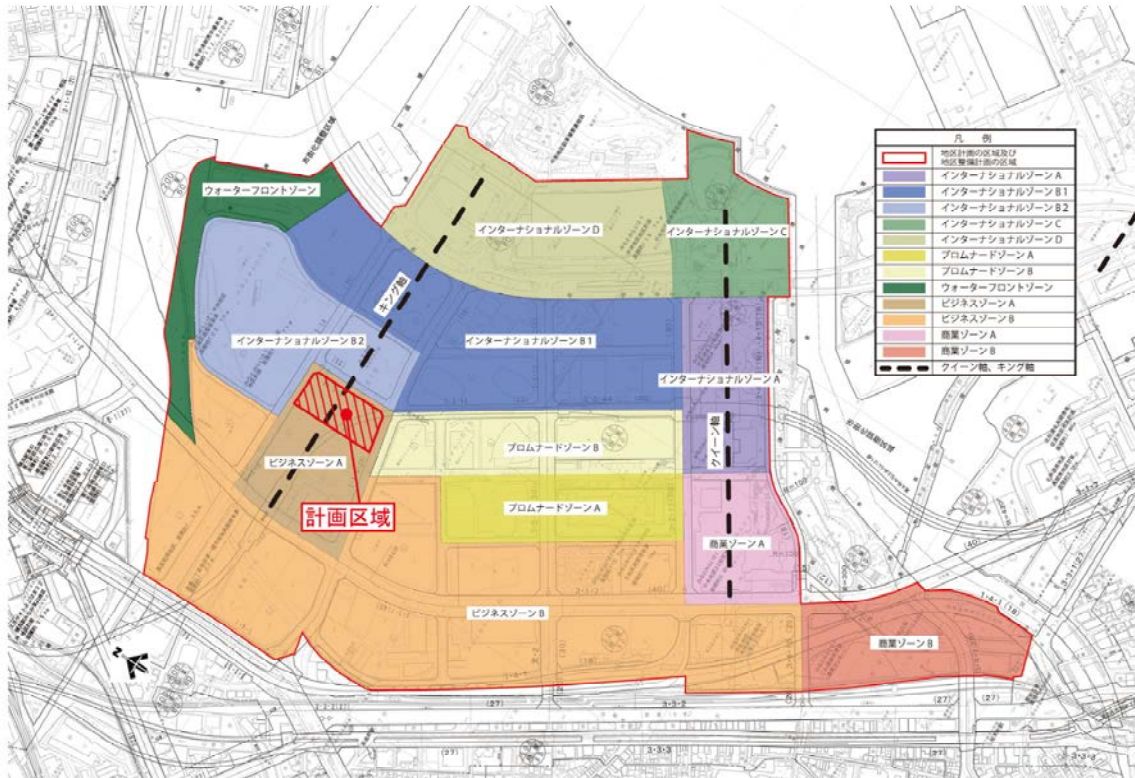
表 2.1-6(2) みなとみらい 21 中央地区地区計画

<地区整備計画（計画区域が属するビジネスゾーン A のみを抜粋）>

建築物等に関する事項	地区の区分	名称 面積	ビジネスゾーン A 約 6.1ha
	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 ただし、港湾法（昭和 25 年法律第 218 号）第 39 条の規定により指定された分区内の建築物については適用しない。 1 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 130 条の 9 の 5 で定めるもの 2 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所又は場外車券売場 3 下の欄に掲げるもの（この項の規定の施行の際現に存する当該用途に供する部分を有する建築物の敷地において、その部分の床面積の合計が基準時のその部分の床面積の合計を超えない範囲で新築する場合を除く。） (1) 住宅 (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの (3) 共同住宅、寄宿舎、又は下宿 (4) 老人福祉法(昭和 38 年法律第 133 号)第 29 条第 1 項に規定する有料老人ホーム	
	建築物の容積率の最低限度	10 分の 10 ただし、暫定的な土地利用を図るもの、公園、広場その他これらに類する土地に建築するもの及び公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要なものは、この限りでない。	
	建築物の敷地面積の最低限度	5,000 m ² ただし、次の各号の一に該当するものについては、この限りでない。 1 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する土地 2 土地区画整理法（昭和 29 年法律第 119 号）の規定による換地処分又は仮換地の指定を受けた土地で、当該地区の規定に適合しないものについて、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するもの	
	壁面の位置の制限	建築物等の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。 ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りでない。 1 公共用歩廊 2 公共用歩廊に昇降するためのエレベーター、エスカレーター、階段又はスロープ	
	建築物の高さの最高限度	300m 建築物等の高さは、上に掲げる数値を超えてはならない。ただし、秩序ある都市景観の形成を損なわない範囲で、次のいずれかに該当するものについては、この限りでない。 1 特定街区に関する都市計画において建築物の高さの最高限度が定められている街区に存するもの 2 都市再生特別措置法(平成 14 年法律第 22 号)第 36 条第 1 項に定める都市再生特別地区に関する都市計画において建築物の高さの最高限度が定められている街区に存するもの 3 電気通信事業法(昭和 59 年法律第 86 号)第 2 条第 5 項に規定する電気通信事業者がその事業の用に供する工作物又はその他の公益上必要な通信事業の用に供する工作物	
	建築物等の形態意匠の制限	街の景観を整えるため、建築物の色彩や広告物等について、地区全体の調和を図るよう配慮する。	

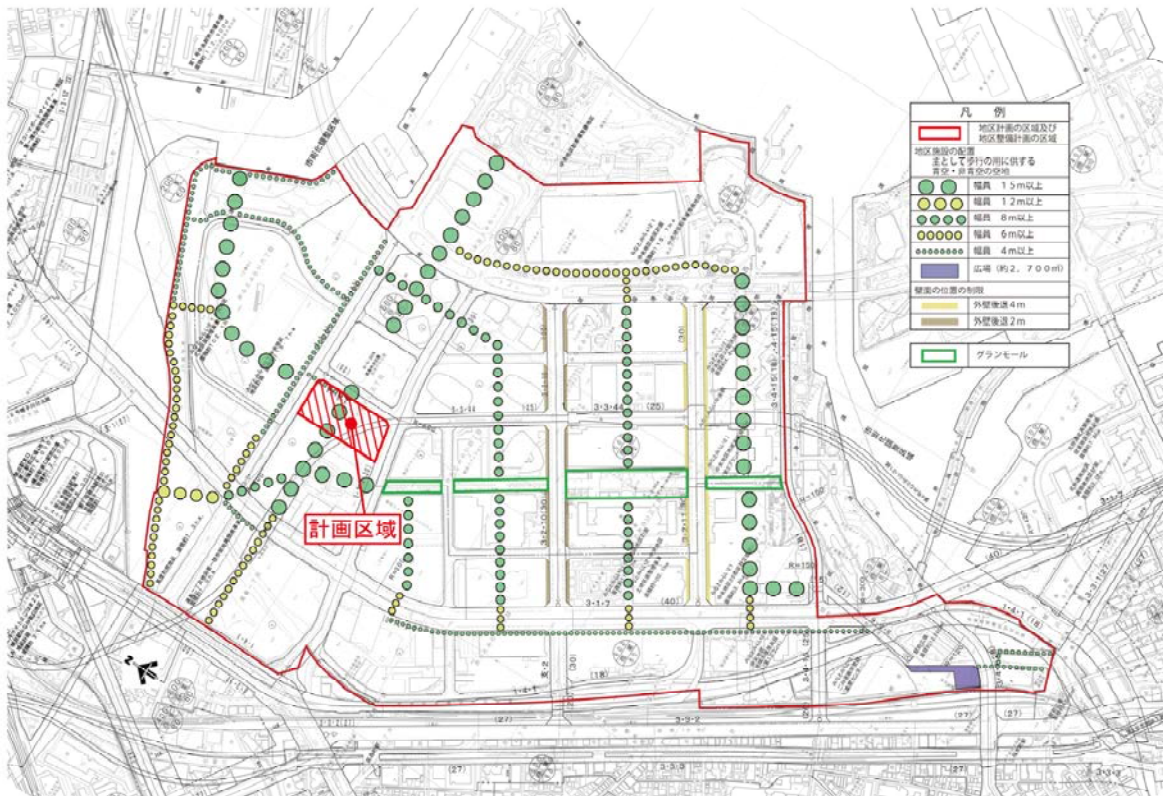
資料：「地区計画 地区一覧 c-010：みなとみらい 21 中央地区」

（横浜市都市整備局都心再生部横浜駅・みなとみらい推進課ホームページ、令和 4 年 3 月調べ）



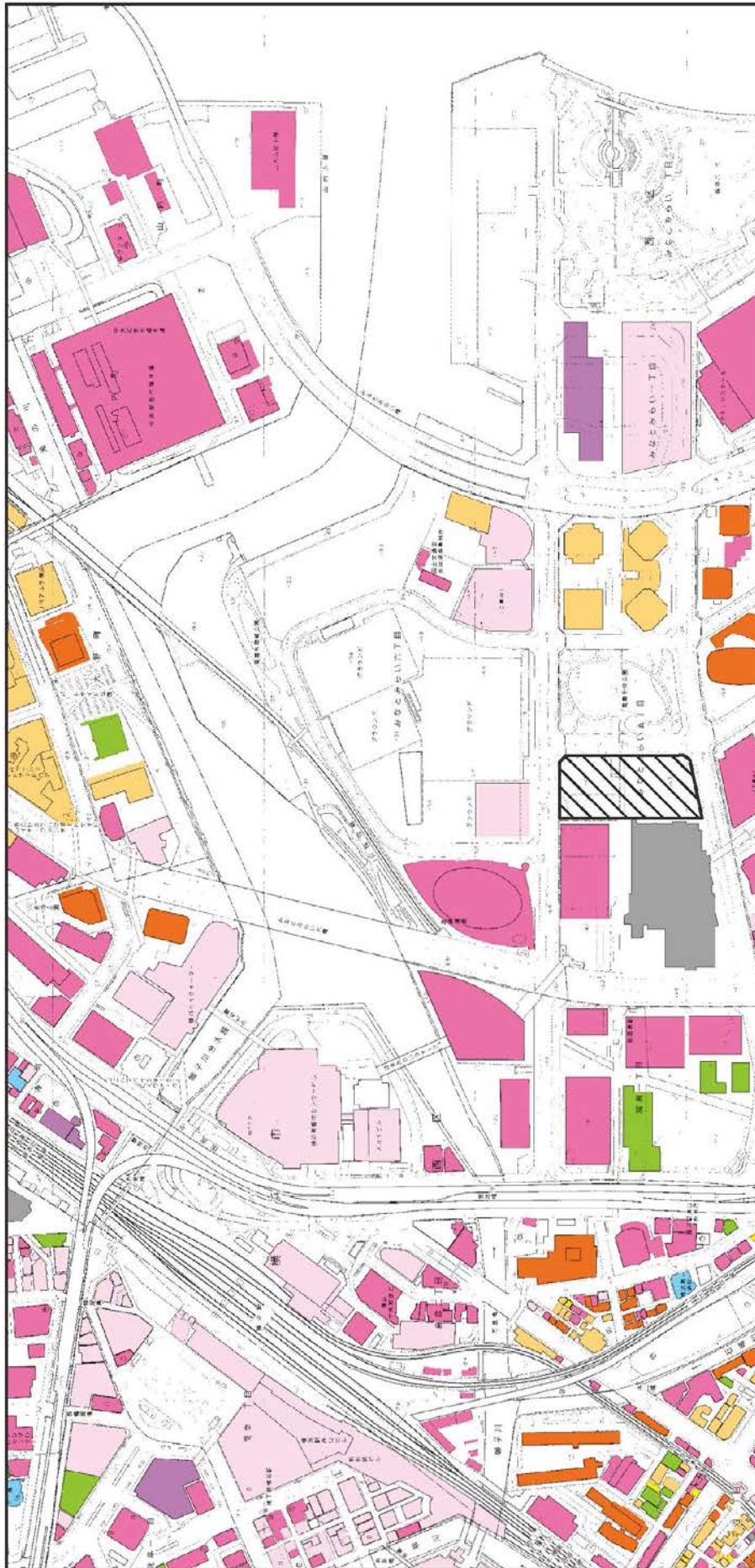
資料：「みなとみらい 21 中央地区 計画図」
 (横浜市都市整備局都心再生部横浜駅・みなとみらい推進課ホームページ、令和 4 年 3 月調べ)

図 2.1-9(1) みなとみらい 21 中央地区の地区の区分



資料：「みなとみらい 21 中央地区 計画図」
 (横浜市都市整備局都心再生部横浜駅・みなとみらい推進課ホームページ、令和 4 年 3 月調べ)

図 2.1-9(2) みなとみらい 21 中央地区の地区施設・外壁後退



凡例










- | | | | |
|---|------------------------|---|----------------------|
|  | 計画区域 |  | 医療施設 |
|  | 業務施設（単独事業所・下層階店舗の事業所） |  | 店舗併用住宅（下層階店舗の集合住宅含む） |
|  | 商業施設（小売店舗・複合店舗・SC・飲食店） |  | 集合住宅 |
|  | 宿泊施設 |  | 戸建住宅 |
|  | 教育施設（学校・予備校等） | | 建設中 |

図2.1-10 土地利用現況図

S=1/7,500



令和4年3月時点調べ

この地図の作成にあたっては、横浜市発行の1/2,500地形図を使用しています。（横浜市地形図複製承認番号 令4建都計第9102号）

■ 公共施設等の状況

表 2.1-7(1) 教育機関等

施設種別	行政区分	No.	名 称
幼稚園・ 保育園	神奈川区	1	クルミ保育園
		2	幸ヶ谷幼稚園
		3	パナマリア保育園西口園
		4	アイン高島台保育園
		5	横浜すきっぷ保育園
		6	ひびき金港町保育園
		7	おれんじハウス横浜駅前保育園
		8	ナーサリー横浜ポートサイド
		9	ICE モンテッソーリ こどものいえ 横浜
		10	たいせつ横浜ポートサイド保育園
		11	キッズナーサリー みなとみらい園
		12	こまつな保育園
		13	ココファン・ナーサリー反町
		14	YMC A 東かながわ保育園
		15	いずみ反町保育園
		16	American Kids International School
		17	スターチャイルド 横浜ステーションナーサリー ヒューマンスターチャイルド
		18	ウィズブック保育園青木町
		19	神奈川幼稚園
		20	うちゅうこども園たんまち
		21	いずみ反町保育園分園
		22	神奈川中央ヤクルト販売株式会社 幸ヶ谷センター保育室
	23	キッズパートナー平沼橋	
	24	櫻南幸保育園	
	25	こどもの森ほいく舎	
	26	横浜みなとみらい保育園	
	27	も、の保育園 みなとみらい	
	28	ポピンズナーサリースクール横浜	
	29	グリーンポート桜木町保育園	
	30	アミー保育園高島園	
	31	Maple Nursery	
	32	はーと保育園	
	33	杉之子幼稚園	
	34	ばらの幼稚園	
	35	横浜愛隣幼稚園	
	36	キャリー保育園 桜木町	
	37	マイ・ハート紅葉ヶ丘保育園	
	38	戸部幼稚園	
	39	おはよう保育園花咲町	
	40	モナークインターナショナルプリスクール	
	41	にじいろ保育園みなとみらい	
	42	キンダーキッズインターナショナルスクール横浜校	
	43	キッズパートナーみなとみらい キッズパートナーみなとみらい第2	
	44	ポピンズナーサリースクールみなとみらい	
	45	みなとみらい くばがさ保育園	
	46	イマジン・インターナショナル・プリスクール	
	47	おれんじハウス西戸部保育園	
	西区		

注1) 表中のNo.は、図2.1-11に対応します。

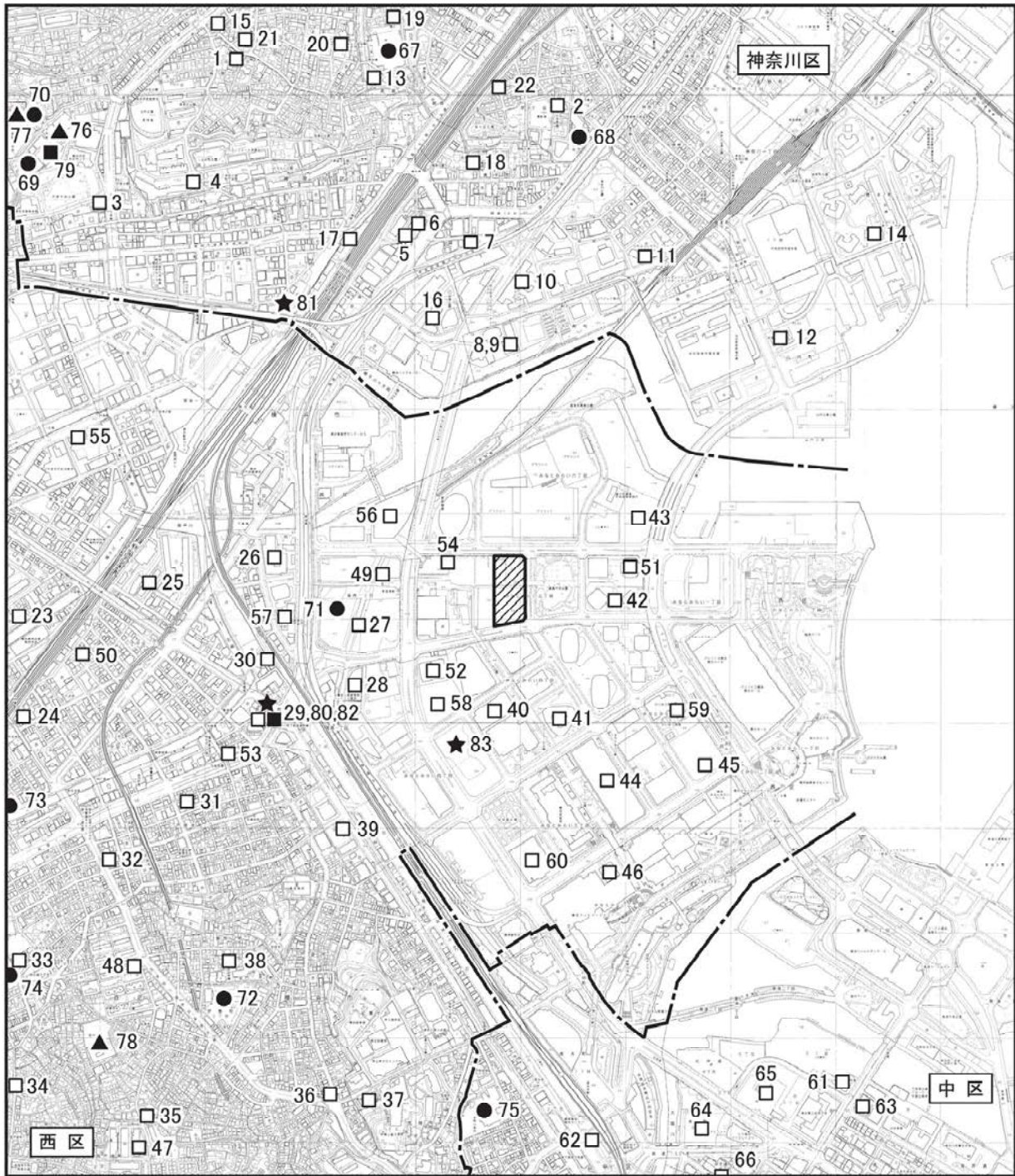
資料：「よこはまっぴ」(横浜市政策局政策課、令和4年3月調べ)

表 2.1-7(2) 教育機関等








施設種別	行政区分	No.	名称	
幼稚園・ 保育園	西区	48	ウィズブック保育園戸部	
		49	京急キッズランド新高島保育園	
		50	Maple Nursery WEST	
		51	HarborKids 保育園 みなとみらい	
		52	社会福祉法人翠峰会 うちゅう保育園みなとみらい	
		53	アミー保育園 YOKOHAMA	
		54	ニチイキッズ MM 新高島保育園	
		55	はまぎんキッズパーク	
		56	まーちらんど・みなとみらい	
		57	きっずクラブ横浜	
		58	ゆめみなと保育園	
		59	むつみ保育園	
		60	Sun Marina Kids	
		幼稚園・ 保育園	中区	61
62	スターチャイルド桜木町ステーションナーサリー			
63	オハナ・イングリッシュ・プリスクールみなとみらい			
64	キッズパートナー横浜市役所 キッズパートナー横浜市役所一時保育室			
65	Gymboree Internatinal Preschool & Afterschool 馬車道校			
66	Cosmo Global Kids International School			
小学校	神奈川区	67	青木小学校	
		68	幸ヶ谷小学校	
		69	精華小学校	
		70	横浜朝鮮初級学校	
	西区	71	みなとみらい本町小学校	
		72	戸部小学校	
		73	平沼小学校	
		74	西前小学校	
	小学校	中区	75	本町小学校
	中学校	神奈川区	76	神奈川学園中学校
77			神奈川朝鮮中高級学校	
西区		78	西中学校	
高等学校	神奈川区	79	神奈川学園高等学校	
	西区	80	八洲学園高等学校横浜分校	
大学	神奈川区	81	情報セキュリティ大学院大学	
	西区	82	八洲学園大学	
		83	神奈川大学 みなとみらいキャンパス	

注1) 表中のNo.は、図2.1-11に対応します。

資料：「よこはまっぷ」（横浜市政策局政策課、令和4年3月調べ）

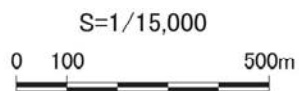


凡例

- | | | |
|--|---|--|
|  計画区域 |  幼稚園・保育園 |  中学校 |
|  区界 |  小学校 |  高等学校 |
| | |  大学 |

注) 図中のNo. は、表2.1-7 (1) ~ (2) に対応します。
 資料: 「よこはまマップ」(横浜市政策局政策課、令和4年3月調べ)

図2.1-11 教育機関等位置図



この地図の作成にあたっては、横浜市発行の1/2,500地形図を使用しています。(横浜市地形図複製承認番号 令4建都計第9102号)

表 2.1-8 主な医療機関

行政区分	No.	名 称
西区	1	横浜第一病院
	2	コンフォート横浜クリニック
	3	けいゆう病院
	4	松島病院
	5	亀田病院

注) 表中の No. は、図 2.1-12 に対応します。

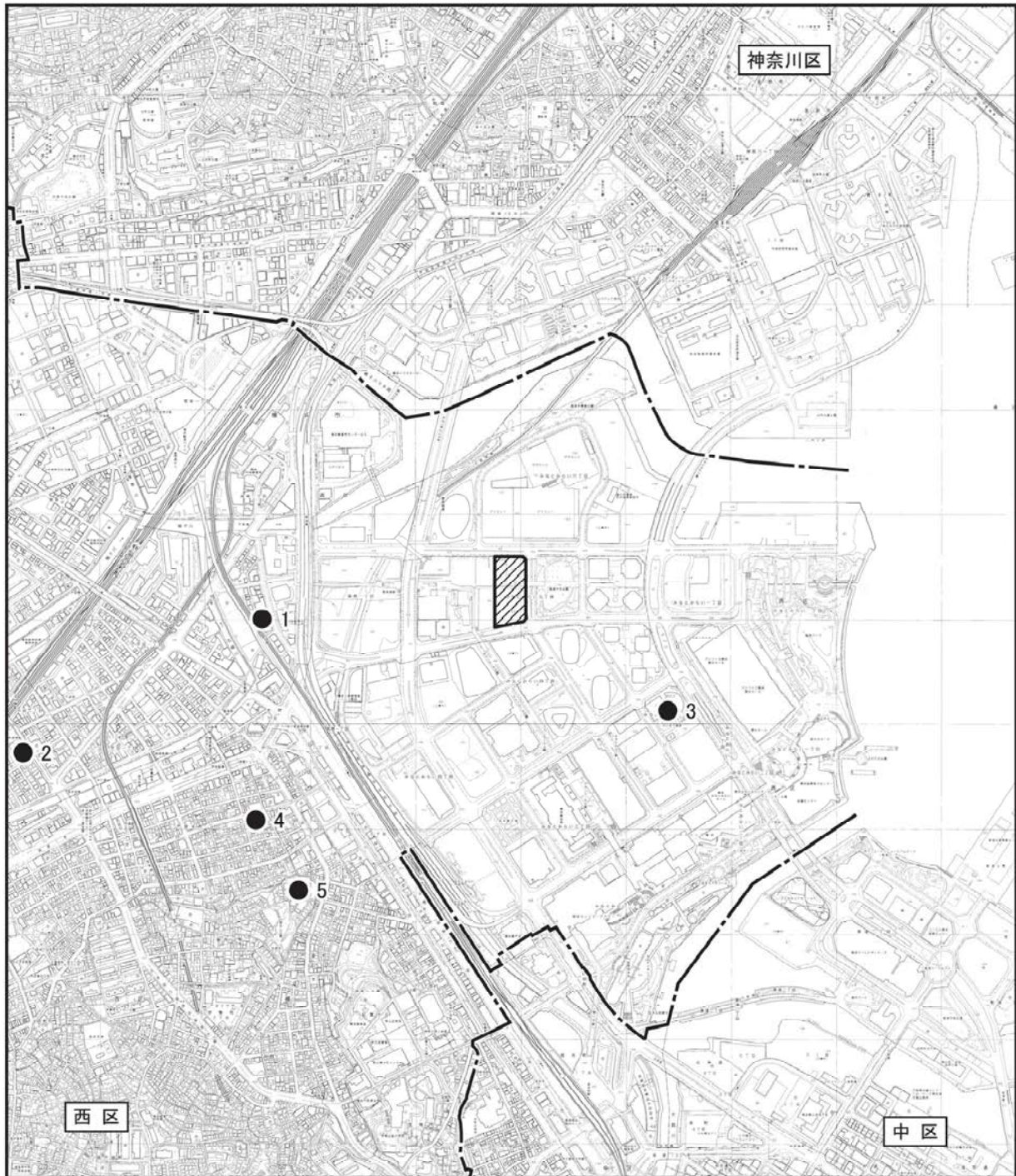
資料: 「横浜市内の病院・一般診療所・歯科診療所名簿」
(横浜市健康福祉局ホームページ、令和 4 年 3 月調べ)

表 2.1-9 主な官公庁施設、郵便局




施設種別	行政区分	No.	名 称
市役所・区役所・ 行政サービスコーナー	西区	1	横浜駅行政サービスコーナー
		2	西区役所
	中区	3	横浜市役所
警察署	神奈川区	4	神奈川警察署
	西区	5	戸部警察署
	中区	6	神奈川県警察本部
消防署	西区	7	西消防署
郵便局	神奈川区	8	横浜沢渡郵便局
		9	横浜鶴屋町郵便局
		10	神奈川宮前郵便局
		11	横浜ポートサイド内郵便局
		12	横浜中央市場内郵便局
	西区	13	横浜駅西口郵便局
		14	横浜中央郵便局
		15	みなとみらい四郵便局
		16	クイーンズスクエア横浜郵便局
		17	横浜ランドマークタワー郵便局
		18	横浜戸部本町郵便局
		19	横浜藤棚郵便局
		20	横浜戸部郵便局
中区	21	横浜桜木郵便局	
	22	横浜第二合同庁舎内郵便局	
	23	横浜市役所内郵便局	

注) 表中の No. は、図 2.1-13 に対応します。

資料: 「横浜市暮らしのガイド 2021 年度版」(令和 3 年 4 月、横浜市民局)
「郵便局・ATM を探す」(日本郵政ホームページ、令和 4 年 3 月調べ)



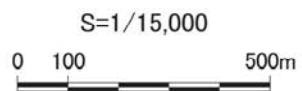
凡例

-  計画区域
-  区界
-  主な医療機関

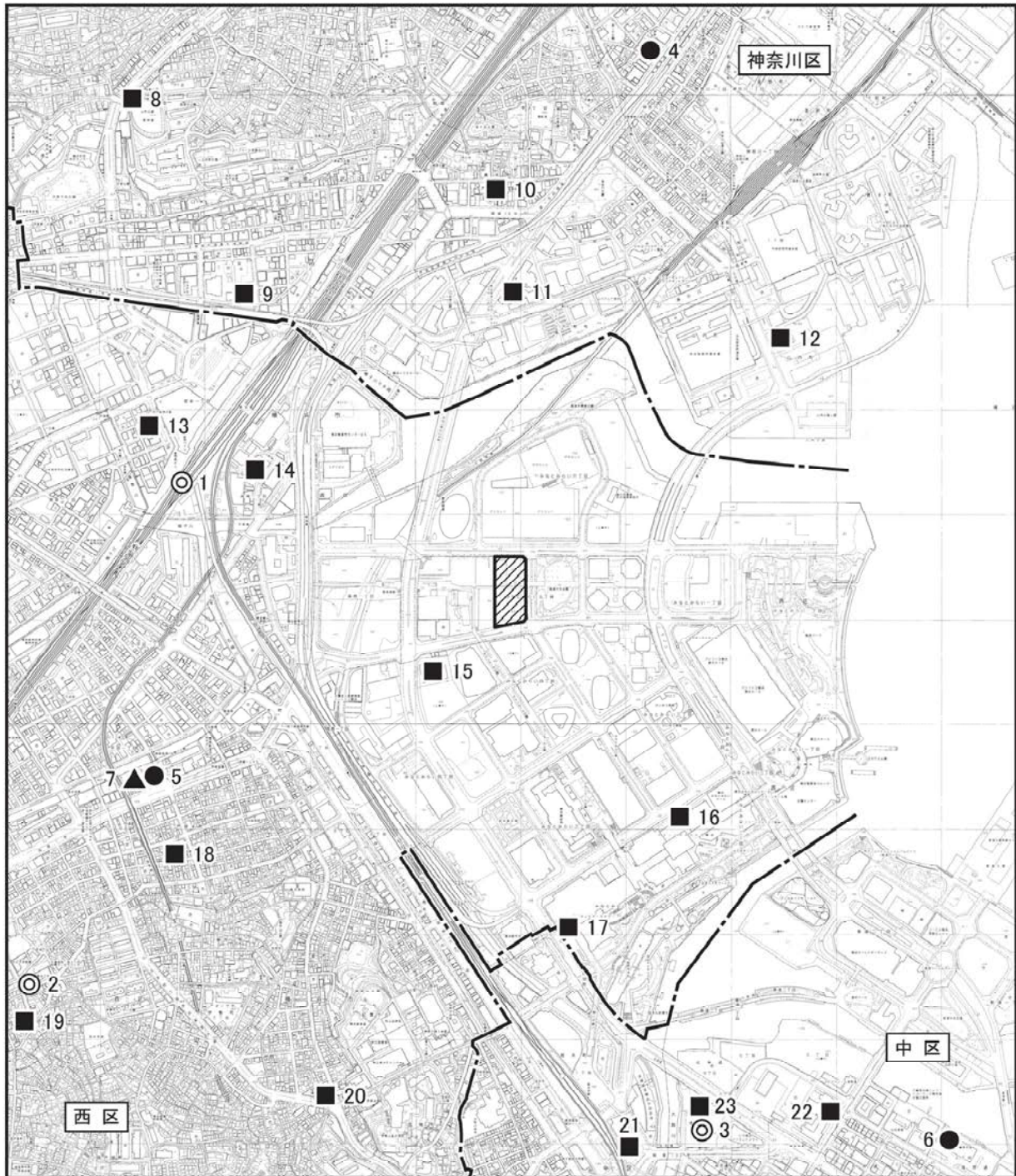
注) 図中のNo.は、表2.1-8に対応します。

資料：「横浜市内の病院・一般診療所・歯科診療所名簿」（横浜市健康福祉局ホームページ、令和4年3月調べ）







図2.1-12 主な医療機関位置図



この地図の作成にあたっては、横浜市発行の1/2,500地形図を使用しています。（横浜市地形図複製承認番号 令4建都計第9102号）

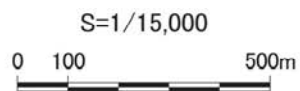


凡例

- | | | |
|--|--|---|
|  計画区域 |  区役所・行政サービスコーナー |  郵便局 |
|  区界 |  警察署 |  消防署 |

注) 図中のNo.は、表2.1-9に対応します。
 資料：「横浜市暮らしのガイド 2021年度版」(令和3年4月、横浜市民政局)
 「郵便局・ATMを探す」(日本郵政ホームページ、令和4年3月調べ)

図2.1-13 主な官公庁、郵便局位置図



この地図の作成にあたっては、横浜市発行の1/2,500地形図を使用しています。(横浜市地形図複製承認番号 令4建都計第9102号)

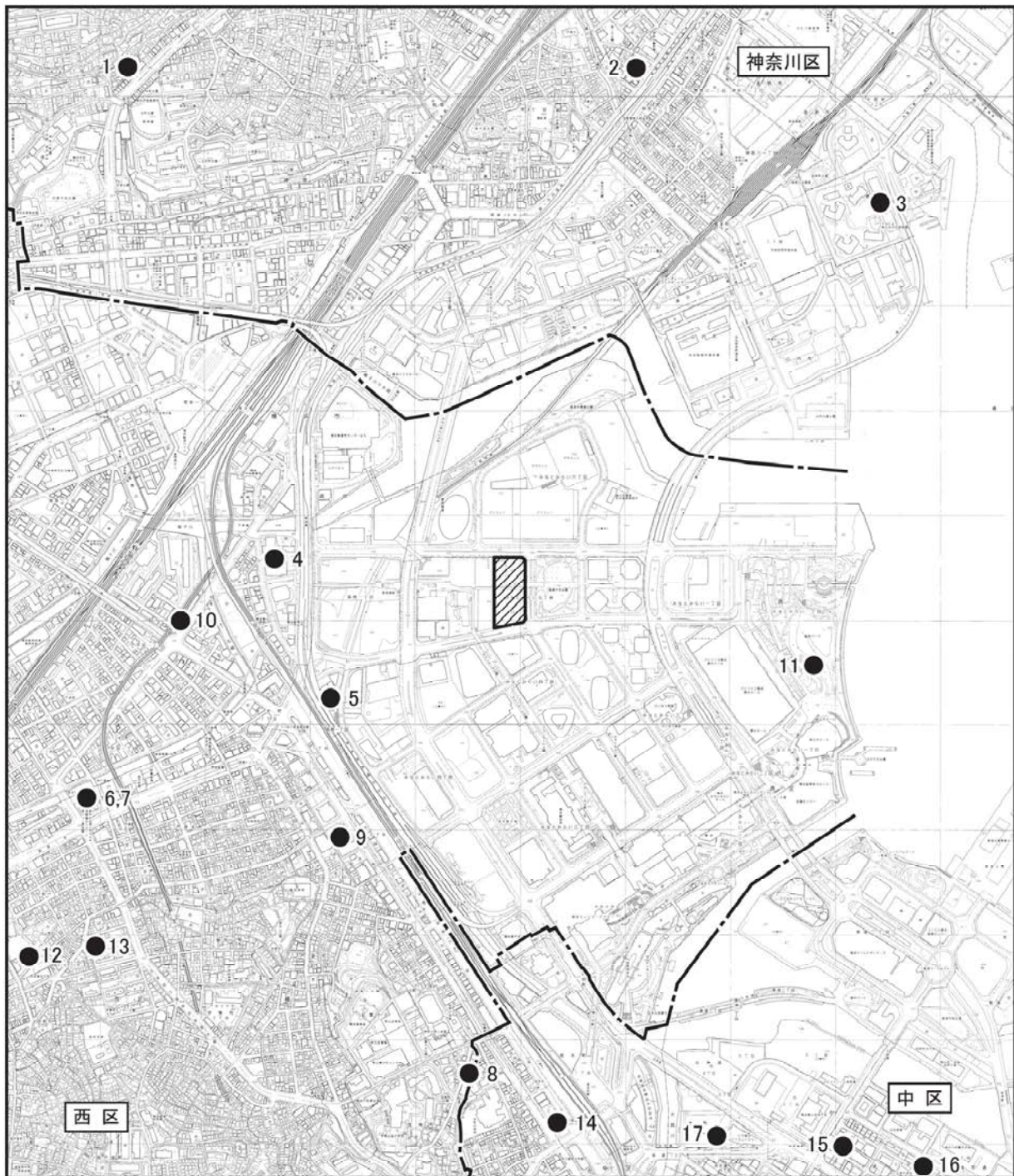
表 2.1-10 福祉施設等

行政区分	No.	名 称
神奈川区	1	地域の絆 横浜
	2	横浜東部就労支援センター
	3	サンシティみなとみらい EAST
西区	4	西区社会福祉協議会、西区福祉保健活動拠点
	5	ハートケア横浜
	6	戸部本町地域ケアプラザ
	7	戸部ハマノ愛生園
	8	宮崎地域ケアプラザ
	9	カーサプラチナみなとみらい
	10	横浜中部就労支援センター
	11	ふれあいショップみなと
	12	ナーシングホームはまあかり
	13	西区地域活動ホーム
中区	14	横浜市健康福祉総合センター
	15	リアンレーヴ馬車道
	16	トラストガーデン横浜ベイ馬車道
	17	ふれあいショップ marine blue (マリン・ブルー)

注) 表中の No. は、図 2.1-14 に対応します。

資料: 「横浜市暮らしのガイド 2021 年度版」(令和 3 年 4 月、横浜市市民局)

「よこはまっふ」(横浜市政策局政策課、令和 4 年 3 月調べ)

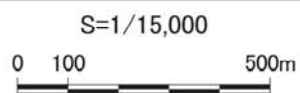


凡例

- 計画区域 ● 福祉施設等
- 区界

注) 図中のNo.は、表2.1-10に対応します。
 資料：「横浜市暮らしのガイド 2021年度版」(令和3年4月、横浜市民局)
 「よこはまっぷ」(横浜市政策局政策課、令和4年3月調べ)

図2.1-14 主な福祉施設等位置図

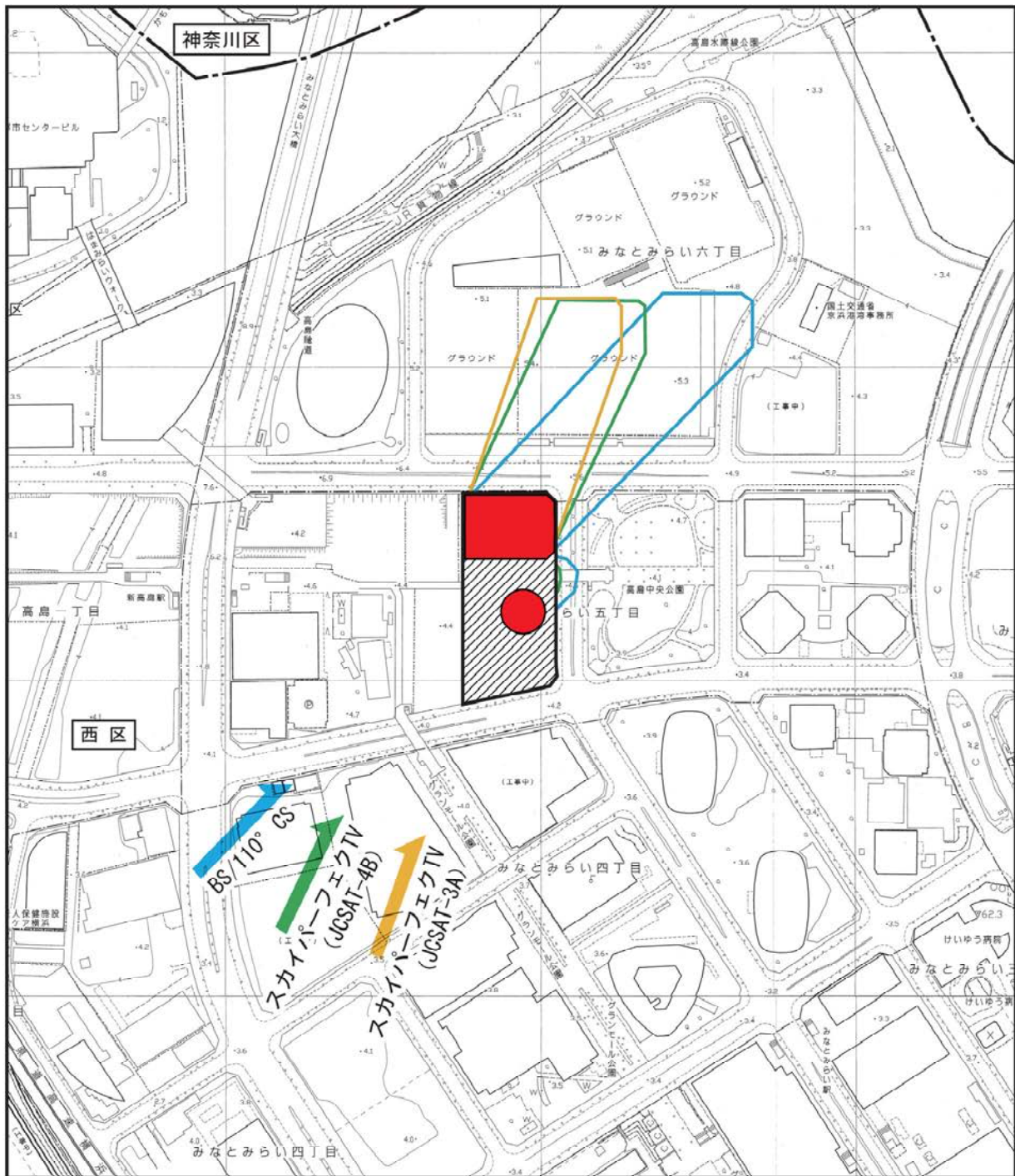


この地図の作成にあたっては、横浜市発行の1/2,500地形図を使用しています。(横浜市地形図複製承認番号 令4建都計第9102号)

■電波障害の予測状況



この地図の作成にあたっては、国土地理院発行の電子地形図25,000を使用しています。



凡例



計画区域



計画建築物位置



区界



電波到来方向

遮へい障害予測範囲

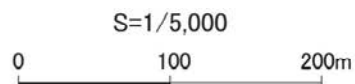
BS/110° CS

スカイパーフェクTV (JCSAT-4B)

スカイパーフェクTV (JCSAT-3A)

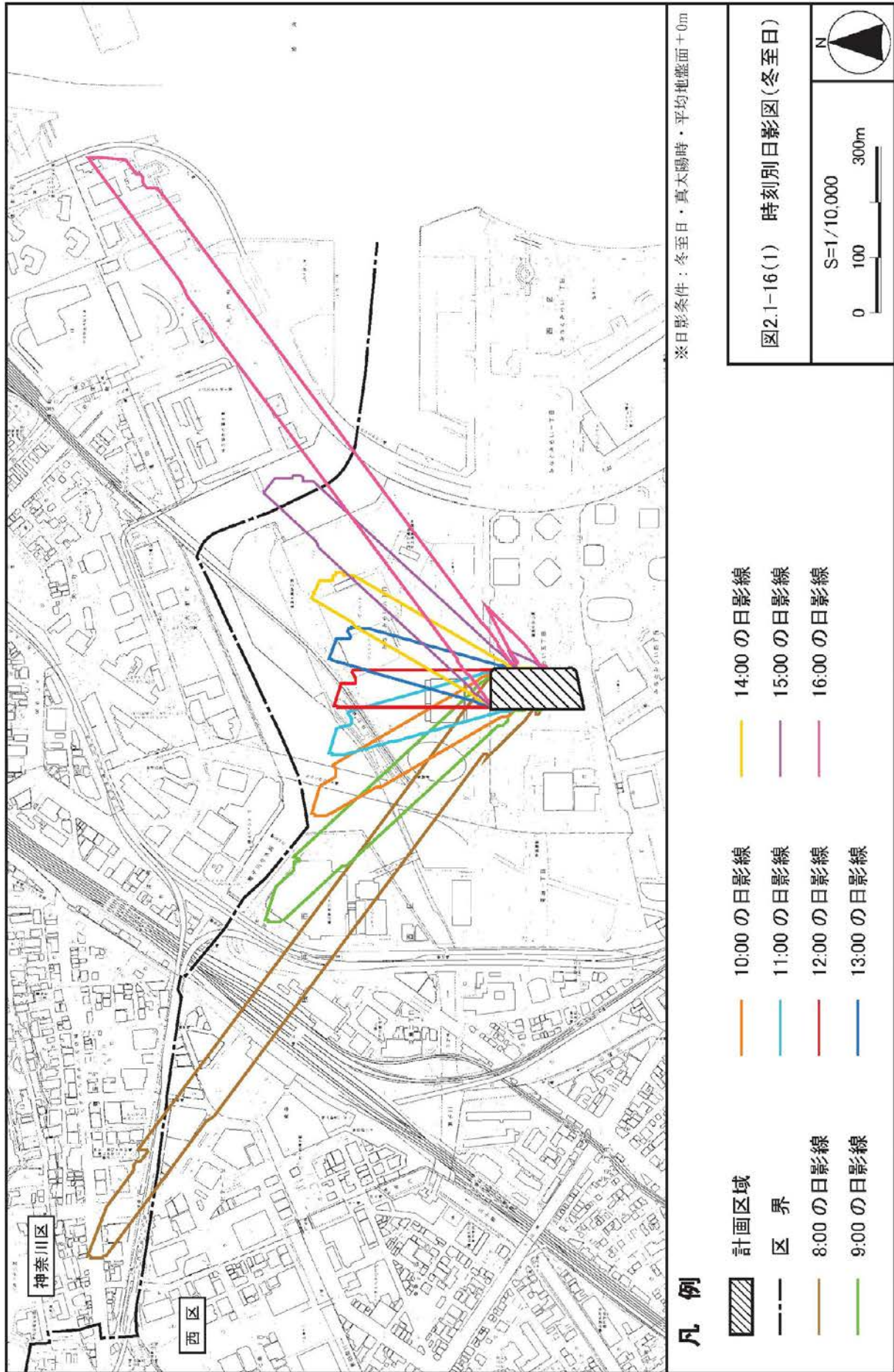
注) 遮へい障害予測範囲は、机上検討によるものです (p. 資-40～41参照)。

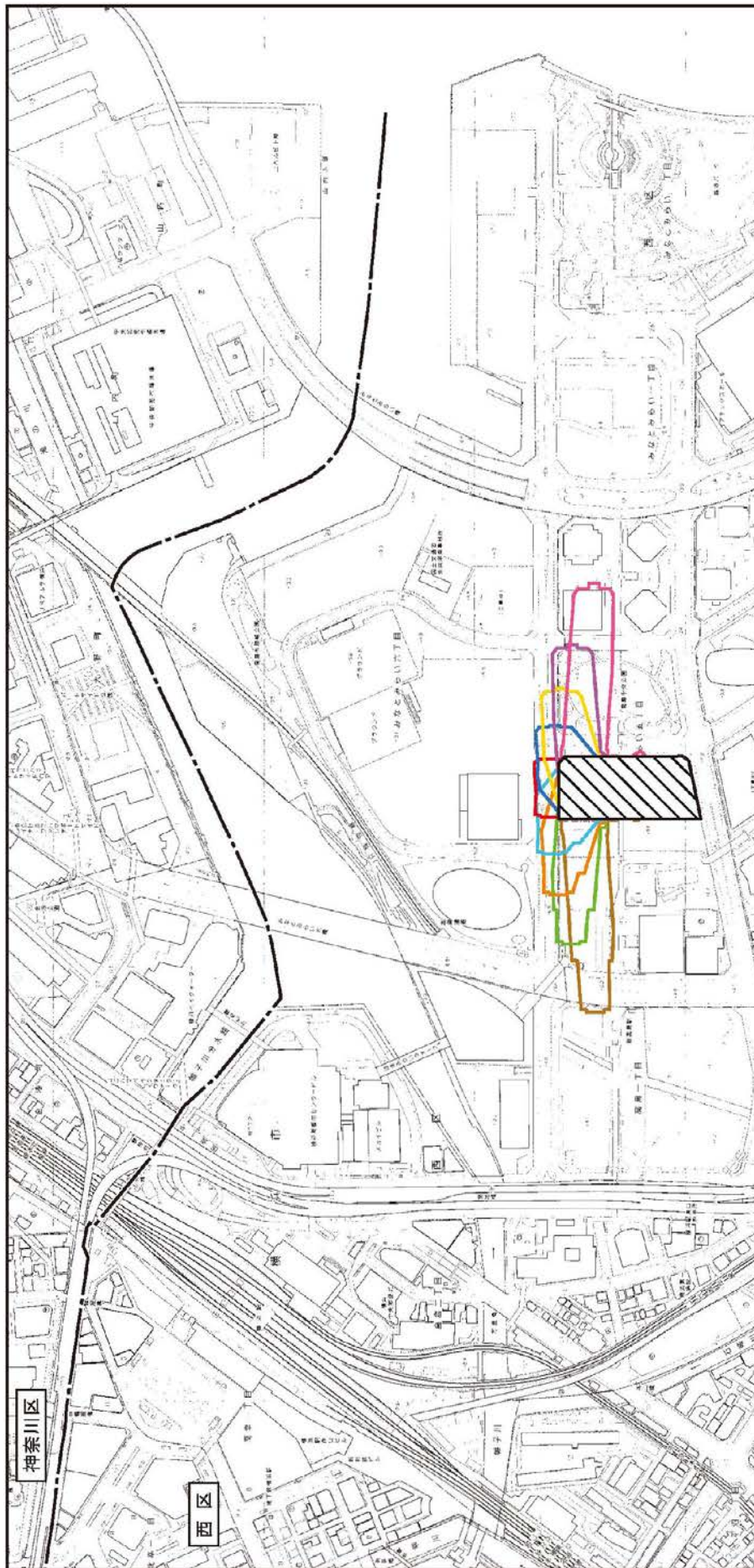
図2.1-15(2) テレビ受信障害予測範囲図
(衛生放送 (BS、CS放送等))



この地図の作成にあたっては、横浜市発行の1/2,500地形図を使用しています。(横浜市地形図複製承認番号 令4建都計第9102号)

■ 日影の予測状況





※日影条件：夏至日・真太陽時・平均地盤面+0m

図2.1-16(2) 時刻別日影図(夏至日)

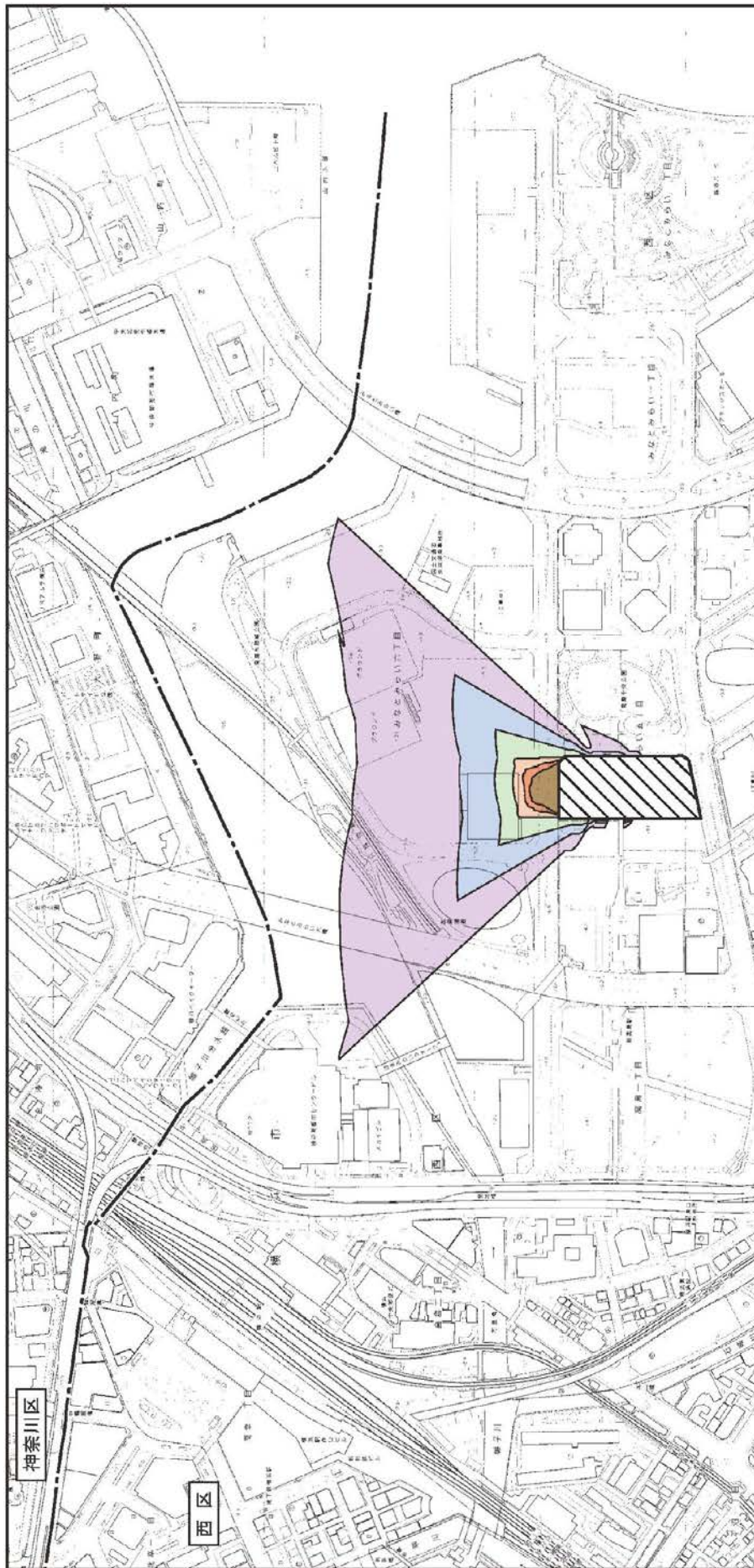
S=1/7,500

0 100 300m

凡例

- 計画区域
- 区界
- 10:00の日影線
- 11:00の日影線
- 12:00の日影線
- 13:00の日影線
- 14:00の日影線
- 15:00の日影線
- 16:00の日影線

この地図の作成にあたっては、横浜市の1/2,500地形図を使用しています。(横浜市地形図複製承認番号 令4建都計第9102号)











※日影条件：冬至日・真太陽時・平均地盤面+0m

図2.1-17(1) 等時間日影図(冬至日)

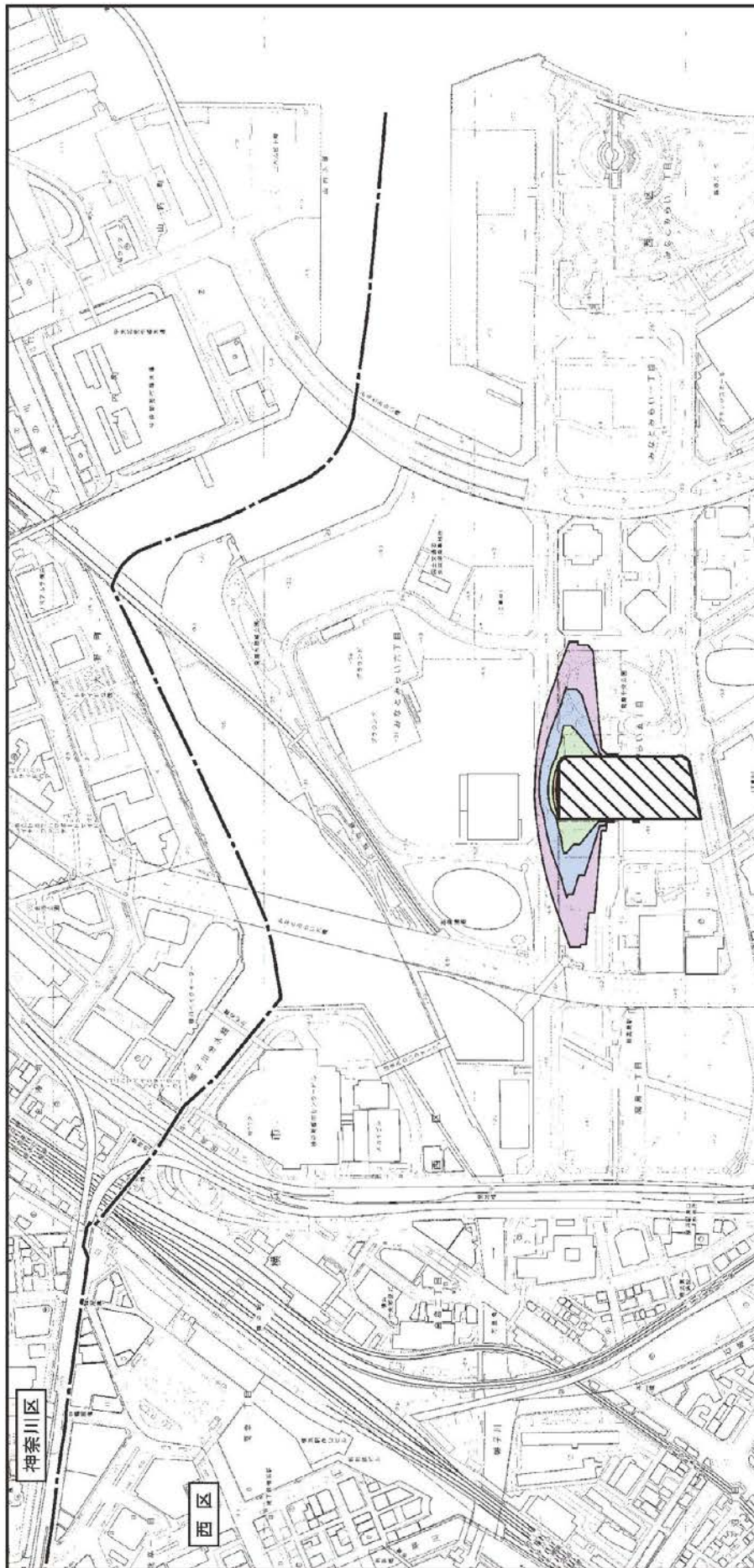
S=1/7,500

0 100 300m

凡例

-  計画区域
-  区界
-  1時間以上2時間未満
-  2時間以上3時間未満
-  3時間以上4時間未満
-  4時間以上5時間未満
-  5時間以上6時間未満
-  6時間以上

この地図の作成にあたっては、横浜市の1/2,500地形図を使用しています。(横浜市地形図複製承認番号 令4建都計第9102号)



※日影条件：夏至日・真太陽時・平均地盤面+0m

凡例









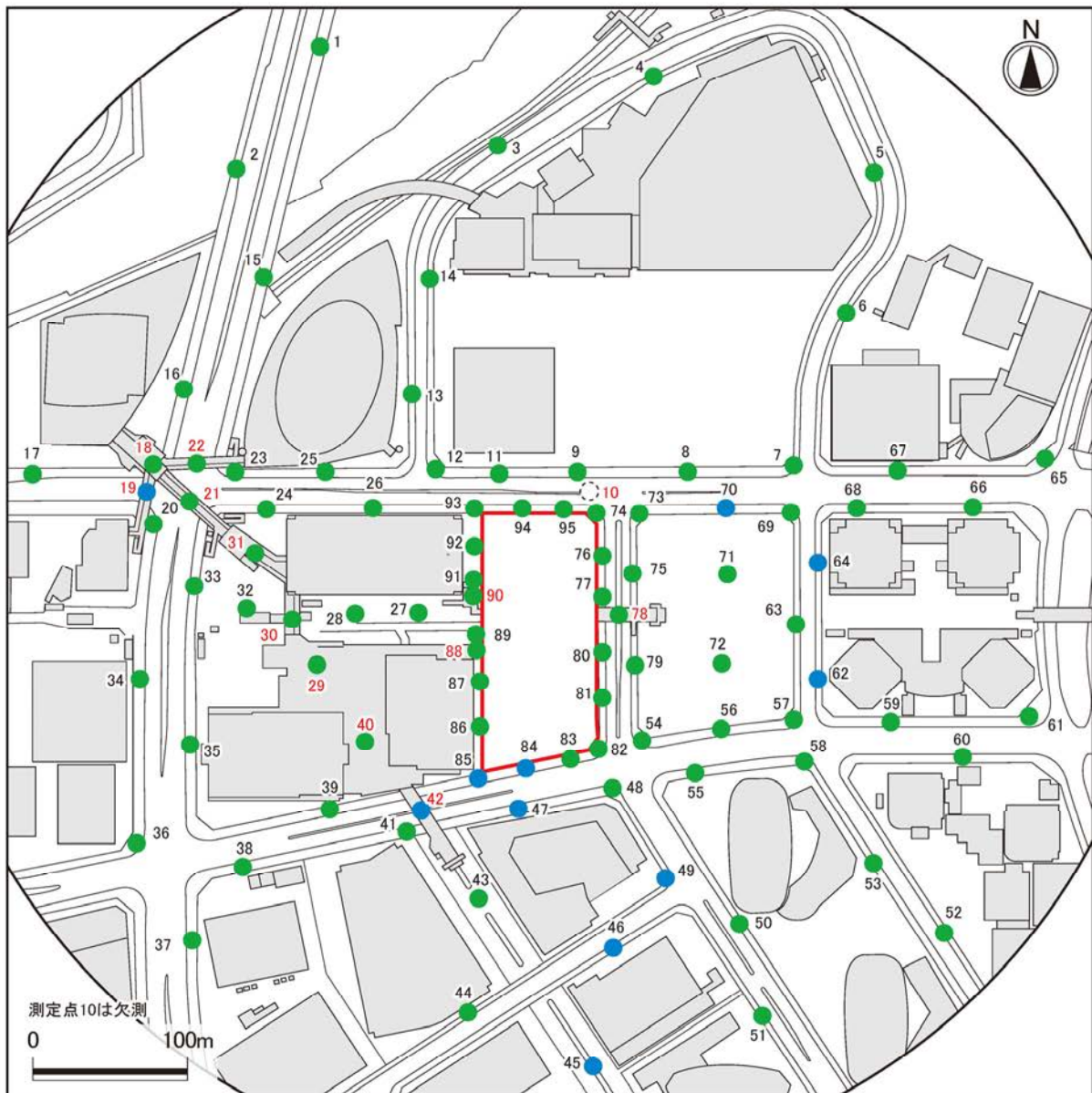
-  計画区域
-  区界
-  1時間以上2時間未満
-  2時間以上3時間未満
-  3時間以上4時間未満
-  4時間以上5時間未満
-  5時間以上6時間未満
-  6時間以上

図2.1-17(2) 等時間日影図(夏至日)



この地図の作成にあたっては、横浜市の1/2,500地形図を使用しています。(横浜市地形図複製承認番号 令4建都計第9102号)

■風害の予測状況



計画区域
 ● ランク1
 ● ランク2

注1) 計画区域は更地です。また、計画区域周辺は、工事中及び計画中の開発事業の竣工後の状況を反映しています。

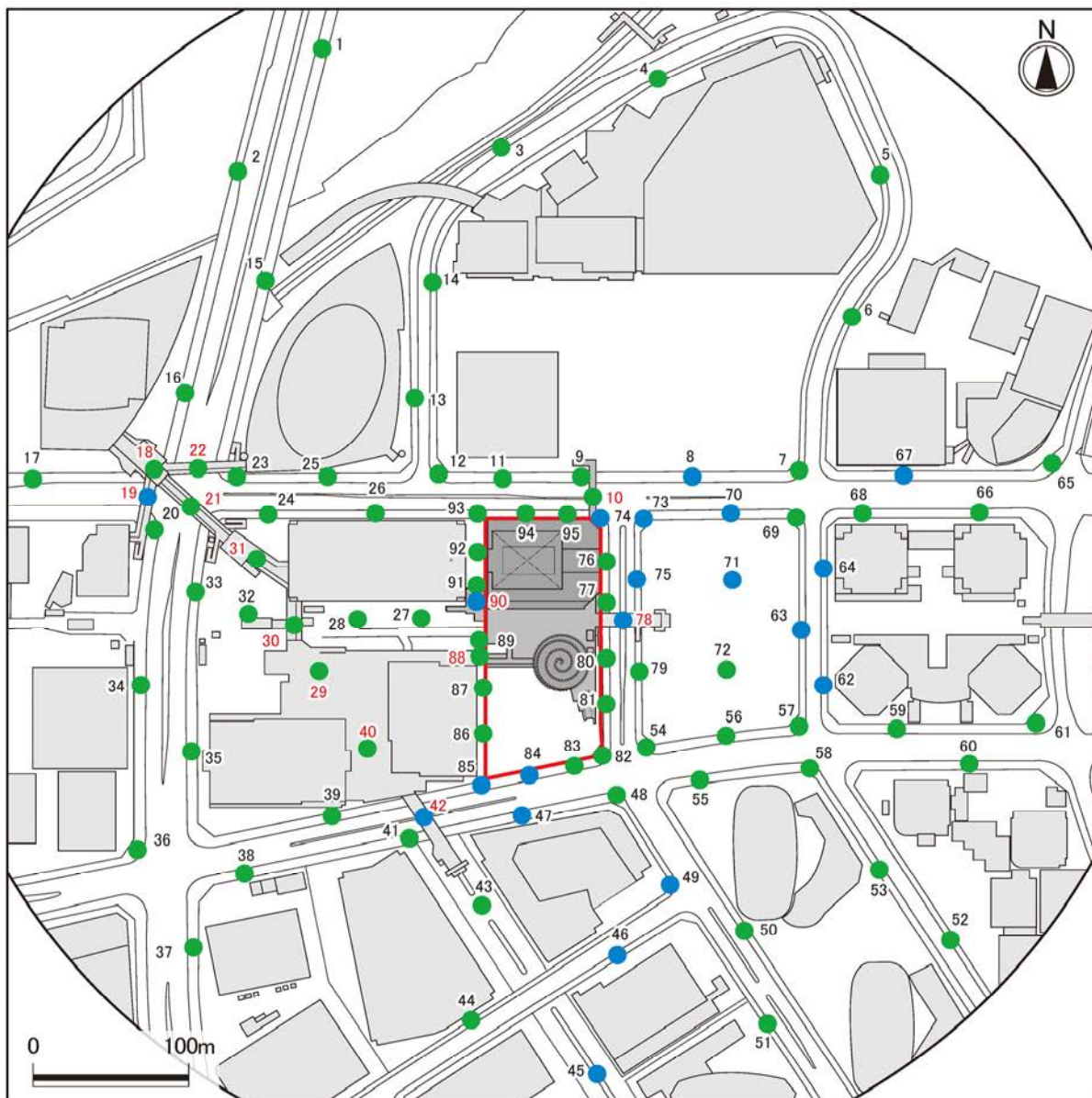
注2) 黒色の数字は地表面から2.0m、赤色の数字はデッキから2.0mの高さでの評価です。

注3) 測定点No.10は、60・61街区-52街区間新設デッキ（本事業に合わせて横浜市により設置予定）上に位置しているため、欠測としています。

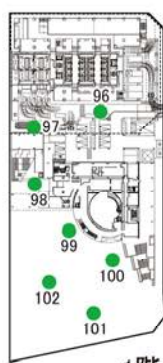
注4) 風環境評価尺度（ランク）の詳細については、資料編（p.資-109～110参照）に示しています。

注5) 円は、模型化範囲（計画建築物を中心とした半径約400m）を示しています。

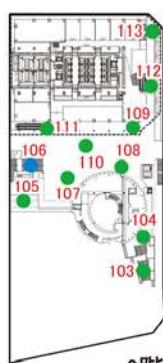
図 2.1-18 風環境評価結果（現況）



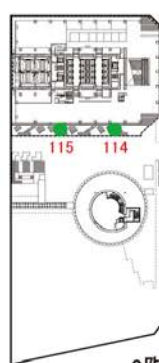
(計画区域内)



1階



2階



3階

計画区域
●
ランク1
●
ランク2

注1) 計画区域は、計画建築物のみであり、外構植栽は含まれていません。計画区域周辺は、工事中及び計画中の開発事業の竣工後の状況を反映しています。

注2) 計画区域外における黒色の数字は地表面から2.0m、赤色の数字はデッキ又はテラスから2.0mの高さでの評価です。

注3) 風環境評価尺度(ランク)の詳細については、資料編(p.資-111~113参照)に示しています。

注4) 円は、モデル化範囲(計画建築物を中心とした半径約400m)を示しています。

図 2.1-19 風環境評価結果(建設後)

図 2.1-18～19 に示した予測地点の風環境評価尺度（ランク）を整理、一覧化した結果は表 2.1-11(1)～(3)に示すとおりです。

表 2.1-11(1) 風環境の変化の程度（全地点）

風環境評価尺度	地点数	
	現況	建設後
	合計：95 地点	合計：115 地点
ランク 1	83	94
ランク 2	11	21
ランク 3	0	0
ランク外	0	0
欠測*	1	0

※：測定点 No.10 は、60・61 街区-52 街区間新設デッキ（本事業に合わせて横浜市により設置予定）上に位置しているため、「現況」では欠測としています。

表 2.1-11(2) 風環境の変化の程度（計画区域外）

風環境評価尺度	地点数	
	現況	建設後
	合計：95 地点	合計：95 地点
ランク 1	83	75
ランク 2	11	20
ランク 3	0	0
ランク外	0	0
欠測*	1	0

注）計画区域外の予測地点（No.1～95）の結果を示しています。

※：測定点 No.10 は、60・61 街区-52 街区間新設デッキ（本事業に合わせて横浜市により設置予定）上に位置しているため、「現況」では欠測としています。

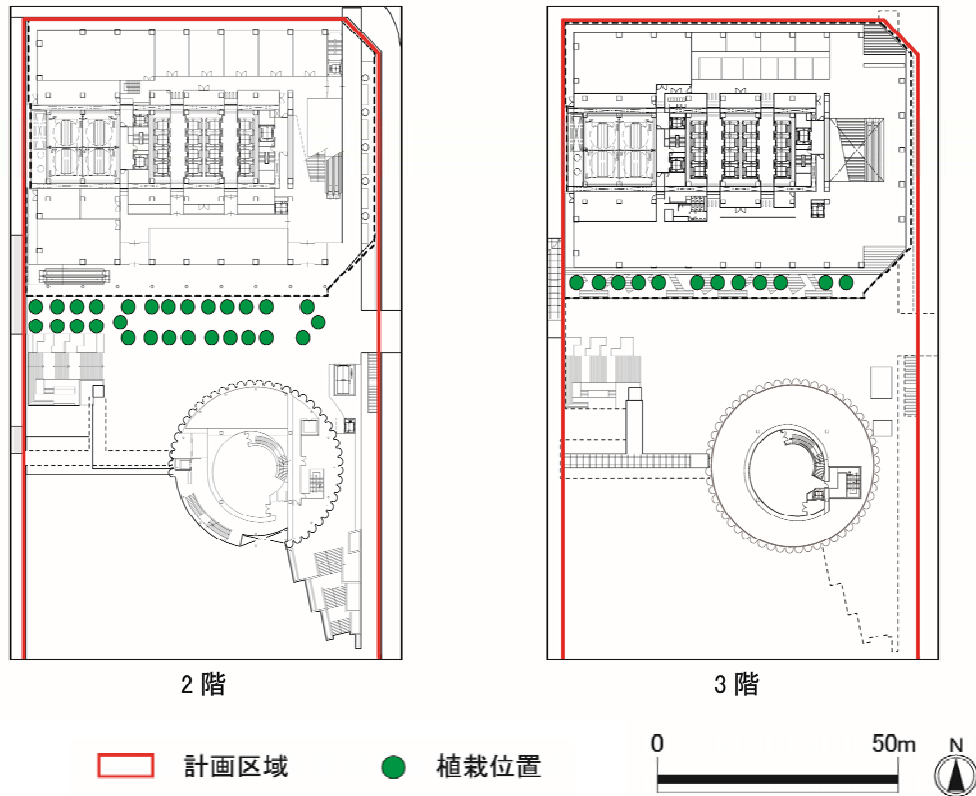
表 2.1-11(3) 予測地点のランクー一覧

			建設後		地点数
			ランク 1	ランク 2	
計画区域外の地点	現況	ランク 1	1、2、3、4、5、6、7、9、11、12、13、14、15、16、17、18、20、21、22、23、24、25、26、27、28、29、30、31、32、33、34、35、36、37、38、39、40、41、43、44、48、50、51、52、53、54、55、56、57、58、59、60、61、65、66、68、69、72、76、77、79、80、81、82、83、86、87、88、89、91、92、93、94、95	8、63、67、71、73、74、75、78、90	83
		ランク 2		19、42、45、46、47、49、62、64、70、84、85	11
		欠測	10*		1
地点数			75	20	95
内の計画区域の地点			96、97、98、99、100、101、102、103、104、105、107、108、109、110、111、112、113、114、115	106	20
地点数			19	1	20
地点数総計			94	21	115

注）計画区域外の予測地点：予測地点 1～95 / 計画区域内の予測地点：予測地点 96～115

※：測定点 No.10 は、60・61 街区-52 街区間新設デッキ（本事業に合わせて横浜市により設置予定）上に位置しているため、「現況」では欠測としています。

本事業では、不特定多数の方が利用する施設への配慮として、キング軸沿い（2階・3階レベル）を対象に、植栽配置による風環境の変化の程度を検討しました。植栽の位置は図 2.1-20 に、風環境評価結果は図 2.1-21 及び表 2.1-12(1)～(2)に示すとおりです。

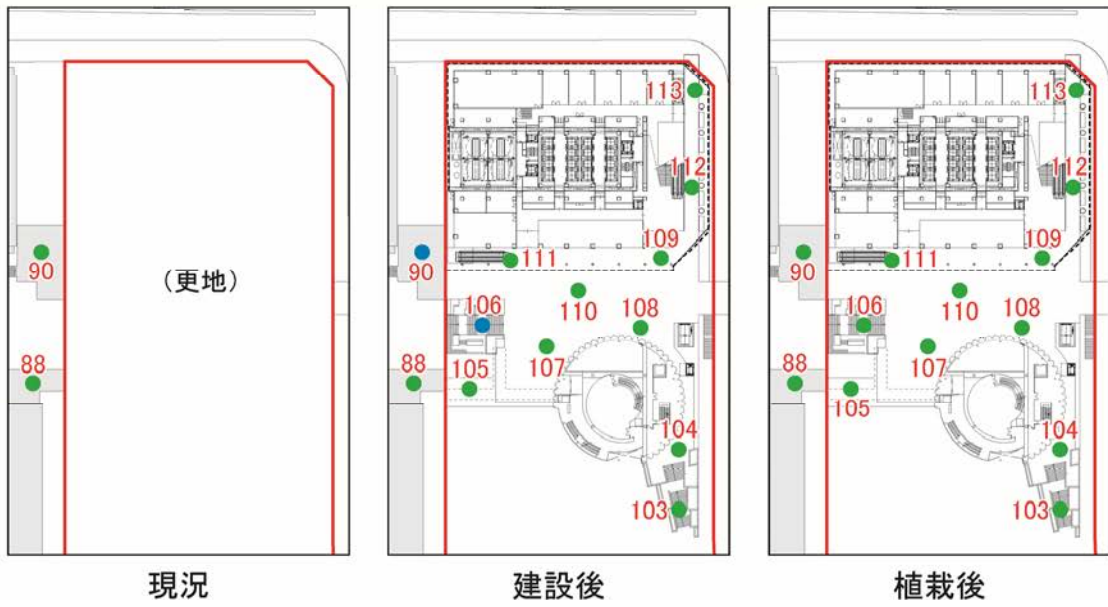


注 1) キング軸沿いの2階・3階レベルに植栽（高さ6m×40本）を配置しました。

注 2) 植栽の詳細は、設計の進捗に伴い今後変更となる可能性があります。今回検討した植栽以上に中高木の植栽を配置する等、歩行者空間として、風環境がより快適な環境となるよう検討していきます。

図 2.1-20 植栽位置

計画建築物2階(ペDESTリアンデッキ)レベル



計画建築物3階レベル

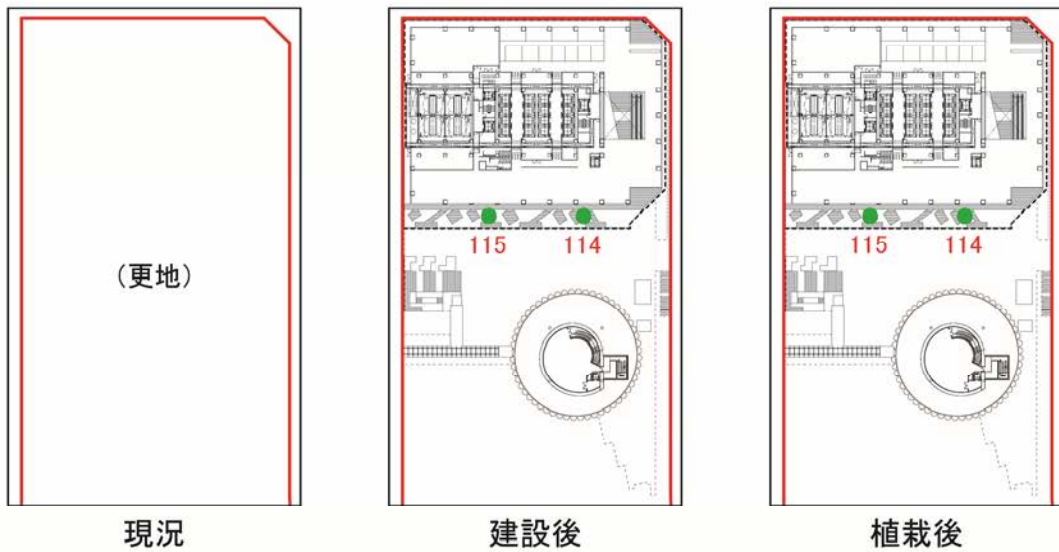


図 2.1-21 風環境評価結果 (キング軸沿い (2階・3階レベル))

表 2.1-12(1) 風環境の変化の程度（キング軸沿い（2階・3階レベル））

風環境評価尺度	地点数		
	現況	建設後	追加検証 建設後+植栽
	合計：2 地点	合計：15 地点	合計：15 地点
ランク 1	2	13	15
ランク 2	0	2	0
ランク 3	0	0	0
ランク外	0	0	0

注) キング軸沿い（2階・3階レベル）の予測地点（No.88、90、103～115）の結果を示しています。

表 2.1-12(2) 予測地点のランク一覧（キング軸沿い（2階・3階レベル））

	建設後		追加検証 (建設後+植栽)	地点数
	ランク 1	ランク 2	ランク 1	
計画区域外の地点 現況 ランク 1	88	90	88、90	2
地点数	1	1	2	2
内計の画 地区 点域	103、104、105、107、108、 109、110、111、112、113、 114、115	106	103、104、105、106、107、 108、109、110、111、112、 113、114、115	13
地点数	12	1	13	13
地点数総計	13	2	15	15

注) キング軸沿い（2階・3階レベル）の予測地点（No.88、90、103～115）の結果を示しています。

計画区域外の予測地点：予測地点 88、90 / 計画区域内の予測地点：予測地点 103～115

○規則第 15 条第 1 項(2)の判断に用いた資料

■近郊緑地保全区域の状況

表 2.1-13 横浜市内の近郊緑地保全区域の指定一覧（国土交通省指定）

市	名称	面積(ha)	指定年月日
横浜市 鎌倉市	円海山・北鎌倉近郊緑地保全区域	1,096*	当初 昭和 44 年 3 月 28 日 変更 昭和 52 年 9 月 21 日 変更 平成 18 年 12 月 28 日

注) 令和 2 年 3 月 25 日現在

※：面積は横浜市・鎌倉市合計の面積

資料：横浜市環境創造局みどりアップ推進部緑地保全推進課ホームページ（令和 4 年 3 月調べ）

表 2.1-14 横浜市内の近郊緑地特別保全地区の指定一覧（横浜市指定）

市	名称	面積(ha)	指定年月日
磯子区 金沢区 栄区	円海山近郊緑地特別保全地区	123.6	当初 昭和 44 年 5 月 13 日 変更 平成 21 年 3 月 25 日 変更 令和 2 年 3 月 25 日
金沢区 栄区	大丸山近郊緑地特別保全地区	72.6	当初 平成 22 年 3 月 23 日 変更 平成 26 年 3 月 5 日
栄区	公田近郊緑地特別保全地区	5.4	平成 24 年 3 月 5 日

注) 令和 2 年 3 月 25 日現在

資料：横浜市環境創造局みどりアップ推進部緑地保全推進課ホームページ（令和 4 年 3 月調べ）

■特別緑地保全地区の状況

表 2.1-15(1) 横浜市内の特別緑地保全地区の指定一覧（横浜市指定）

区名	名称	面積(ha)	指定年月日
鶴見 港北	獅子ヶ谷・師岡特別緑地保全地区	17.0	当初 昭和62年7月14日 変更 平成8年11月26日
鶴見	駒岡・梶山特別緑地保全地区	2.9	平成8年11月26日
	駒岡中郷特別緑地保全地区	0.8	平成18年12月25日
	馬場四丁目特別緑地保全地区	0.8	平成23年12月15日
	馬場二丁目特別緑地保全地区	0.3	平成24年7月13日
	北寺尾七丁目特別緑地保全地区	1.3	平成24年12月5日
	東寺尾六丁目特別緑地保全地区	0.9	平成26年12月5日
	馬場五丁目特別緑地保全地区	0.4	平成27年12月4日
神奈川	東寺尾六丁目南特別緑地保全地区	0.3	平成27年12月4日
	菅田町特別緑地保全地区	1.1	平成23年3月15日
	三枚町牛道根特別緑地保全地区	1.9	当初 平成24年9月14日 変更 平成27年7月3日
	菅田町出戸谷特別緑地保全地区	0.6	当初 平成25年7月5日 変更 平成27年12月4日
	菅田町堀上特別緑地保全地区	1.0	当初 平成25年7月5日 変更 平成27年7月3日
	神大寺二丁目特別緑地保全地区	0.8	平成25年12月5日
	三枚町特別緑地保全地区	2.7	平成26年2月5日
	片倉三丁目特別緑地保全地区	1.0	平成26年12月5日
	三枚町矢崎特別緑地保全地区	0.2	平成27年12月4日
	羽沢町綿打特別緑地保全地区	0.4	平成27年12月4日
菅田町南出戸特別緑地保全地区	3.0	平成28年2月5日	
羽沢南三丁目特別緑地保全地区	0.4	平成28年7月5日	

注) 令和 4 年 2 月 4 日現在

資料：横浜市環境創造局みどりアップ推進部緑地保全推進課ホームページ（令和 4 年 3 月調べ）

表 2.1-15(2) 横浜市内の特別緑地保全地区の指定一覧（横浜市指定）

区名	名称	面積(ha)	指定年月日
神奈川	菅田町赤坂特別緑地保全地区	1.1	当初 平成29年12月5日 変更 平成31年2月5日
	羽沢町相原特別緑地保全地区	0.6	平成29年12月5日
	羽沢南四丁目特別緑地保全地区	0.3	平成29年12月5日
中	本牧十二天特別緑地保全地区	0.6	平成23年3月15日
南	大岡特別緑地保全地区	0.7	平成15年11月5日
	中里三丁目特別緑地保全地区	1.4	令和4年2月4日
港南 戸塚	下永谷特別緑地保全地区	3.8	当初 平成23年8月5日 変更 令和3年7月15日
港南	港南一丁目特別緑地保全地区	0.6	平成24年2月15日
	芹が谷五丁目特別緑地保全地区	0.5	平成26年2月5日
	野庭・上永谷町特別緑地保全地区	2.1	当初 平成27年2月5日 変更 令和元年7月12日
	野庭町特別緑地保全地区	3.7	平成28年2月5日
保土ヶ谷	川島特別緑地保全地区	2.0	当初 平成4年7月24日 変更 平成26年2月5日
	今井町特別緑地保全地区	0.6	平成22年12月24日
	上星川一丁目特別緑地保全地区	0.1	平成24年2月15日
	権太坂特別緑地保全地区	2.2	平成24年2月15日
	今井町根下特別緑地保全地区	0.3	平成25年7月5日
	上菅田町笹山特別緑地保全地区	1.4	当初 平成25年7月5日 変更 平成30年12月5日
	上菅田町金草沢特別緑地保全地区	0.9	平成25年9月13日
	上菅田町寺下橋特別緑地保全地区	2.2	平成26年2月5日
	今井町多子谷特別緑地保全地区	2.1	平成27年2月5日
	今井町美立橋特別緑地保全地区	5.0	平成27年9月4日
	上菅田町金草沢東特別緑地保全地区	1.0	平成27年12月4日
	境木本町特別緑地保全地区	0.8	平成27年12月4日
	仏向町特別緑地保全地区	2.1	当初 平成27年12月4日 変更 令和3年7月15日
	仏向西特別緑地保全地区	0.4	平成29年12月5日
	今井町大久保特別緑地保全地区	0.3	平成29年12月5日
	峰沢町特別緑地保全地区	0.9	令和3年2月15日
	仏向町横谷特別緑地保全地区	0.5	令和3年2月15日
	旭	猪子山特別緑地保全地区	1.9
南本宿特別緑地保全地区		5.2	平成7年1月25日
川井特別緑地保全地区		5.3	平成11年11月5日
鶴ヶ峰特別緑地保全地区		1.4	平成16年12月15日
追分特別緑地保全地区		33.3	当初 平成20年3月14日 変更 平成26年2月5日 変更 平成31年2月5日 変更 令和2年2月5日
善部町特別緑地保全地区		1.8	平成22年12月24日
今宿町特別緑地保全地区		2.8	平成23年8月5日
鶴ヶ峰一丁目特別緑地保全地区		0.2	平成24年12月5日

注) 令和4年2月4日現在

資料：横浜市環境創造局みどりアップ推進部緑地保全推進課ホームページ（令和4年3月調べ）

表 2.1-15(3) 横浜市内の特別緑地保全地区の指定一覧（横浜市指定）

区名	名称	面積(ha)	指定年月日
旭	上川井町大貫谷特別緑地保全地区	1.0	平成25年2月5日
	上川井町堀谷特別緑地保全地区	1.5	平成25年2月5日
	市沢町特別緑地保全地区	5.2	当初 平成25年7月5日 変更 平成27年12月4日 変更 平成28年12月5日 変更 平成30年12月5日 変更 令和2年2月5日
	柏町特別緑地保全地区	1.9	平成25年7月5日
	鶴ヶ峰二丁目特別緑地保全地区	0.6	平成25年7月5日
	上川井町中田谷特別緑地保全地区	3.1	平成25年12月5日
	上川井町堂谷特別緑地保全地区	3.5	平成26年7月15日
	市沢町日向特別緑地保全地区	0.6	平成26年9月12日
	上白根町小池特別緑地保全地区	6.0	当初 平成27年2月5日 変更 平成27年12月4日 変更 令和2年2月5日 変更 令和3年12月3日
	川島町二ノ沢特別緑地保全地区	0.8	平成27年2月5日
	上川井町露木谷特別緑地保全地区	10.3	平成27年9月4日
	川井本町特別緑地保全地区	3.1	当初 平成27年12月4日 変更 平成28年12月5日 変更 令和3年12月3日
	都岡町特別緑地保全地区	1.6	平成28年2月5日
	上白根町後谷特別緑地保全地区	3.1	当初 平成29年2月15日 変更 令和2年12月5日
	上川井町大竹谷特別緑地保全地区	1.0	平成29年12月5日
	今川町特別緑地保全地区	1.2	当初 平成29年12月5日 変更 平成30年12月5日
	中沢二丁目特別緑地保全地区	1.0	平成29年12月5日
	下川井町特別緑地保全地区	0.4	平成30年12月5日
	今宿西町特別緑地保全地区	0.5	令和元年12月5日
	白根五丁目特別緑地保全地区	1.7	令和元年12月5日
中希望が丘特別緑地保全地区	1.1	令和3年12月3日	
磯子	森浅間社特別緑地保全地区	2.7	当初 平成4年1月21日 変更 平成9年11月14日
	峰特別緑地保全地区	1.2	平成25年9月13日
	氷取沢町特別緑地保全地区	2.2	平成29年2月15日
金沢	上郷・釜利谷特別緑地保全地区	7.5	昭和61年6月6日
	柴・長浜特別緑地保全地区	1.3	昭和63年12月20日
	朝比奈特別緑地保全地区	23.5	当初 昭和63年12月20日 変更 平成2年6月15日 変更 平成10年11月27日 変更 平成27年2月5日 変更 令和元年7月12日
	釜利谷特別緑地保全地区	12.0	当初 平成8年2月5日 変更 平成11年11月5日
	御伊勢山・権現山特別緑地保全地区	11.9	当初 平成22年3月23日 変更 平成26年2月5日
	六浦東三丁目特別緑地保全地区	0.6	平成27年2月5日

注) 令和4年2月4日現在

資料：横浜市環境創造局みどりアップ推進部緑地保全推進課ホームページ（令和4年3月調べ）

表 2.1-15(4) 横浜市内の特別緑地保全地区の指定一覧（横浜市指定）

区名	名称	面積(ha)	指定年月日
金沢	関ヶ谷特別緑地保全地区	2.8	平成27年12月4日
	富岡東五丁目特別緑地保全地区	0.9	平成27年12月4日
	大道二丁目特別緑地保全地区	2.3	平成28年2月5日
	富岡東三丁目特別緑地保全地区	1.6	平成29年12月5日
	釜利谷東五丁目特別緑地保全地区	10.2	平成31年2月5日
港北	大倉山特別緑地保全地区	5.6	当初 昭和60年8月2日 変更 令和2年12月5日
	日吉特別緑地保全地区	3.8	平成5年10月29日
	大曽根台特別緑地保全地区	2.5	当初 平成5年10月29日 変更 平成24年12月5日 変更 平成28年2月5日
	小机城址特別緑地保全地区	4.2	当初 平成18年5月15日 変更 平成26年7月15日
	熊野神社特別緑地保全地区	4.1	平成20年3月14日
	綱島特別緑地保全地区	3.6	当初 平成25年9月13日 変更 令和3年2月15日
	新吉田町特別緑地保全地区	1.5	平成25年12月5日
	篠原町特別緑地保全地区	0.7	平成30年12月5日
緑	鴨居原特別緑地保全地区	3.4	平成6年4月26日
	上山・白山特別緑地保全地区	6.3	当初 平成14年12月25日 変更 平成19年3月5日
緑旭	三保特別緑地保全地区	56.5	当初 平成16年1月5日 変更 平成20年3月14日 変更 平成23年3月25日 変更 平成28年2月5日 変更 平成29年12月5日
緑	天神の杜特別緑地保全地区	1.3	当初 平成22年12月24日 変更 平成29年12月5日
	寺山町特別緑地保全地区	0.7	平成23年3月15日
	西八朔町藤林特別緑地保全地区	1.1	平成25年7月5日
	鴨居四丁目特別緑地保全地区	0.4	平成26年2月5日
	三保町東谷特別緑地保全地区	2.9	平成26年9月12日
	北八朔町北特別緑地保全地区	1.2	当初 平成27年2月5日 変更 平成29年2月15日
	三保町杉沢堰特別緑地保全地区	0.6	平成27年2月5日
	北八朔町中特別緑地保全地区	1.0	平成27年7月3日
	三保町杉沢特別緑地保全地区	0.2	平成27年7月3日
	北八朔町南特別緑地保全地区	2.5	当初 平成28年2月5日 変更 平成29年2月15日
	長津田町深田特別緑地保全地区	1.7	当初 平成28年2月5日 変更 平成31年2月5日
	十日市場町笹山特別緑地保全地区	0.7	平成28年2月5日
	寺山町本谷特別緑地保全地区	0.4	平成28年7月5日
	長津田町馬ノ背特別緑地保全地区	0.8	平成29年2月15日
	長津田町長月特別緑地保全地区	3.4	当初 平成29年12月5日 変更 令和2年2月5日 変更 令和2年12月5日

注) 令和4年2月4日現在

資料：横浜市環境創造局みどりアップ推進部緑地保全推進課ホームページ（令和4年3月調べ）

表 2.1-15(5) 横浜市内の特別緑地保全地区の指定一覧（横浜市指定）

区名	名称	面積(ha)	指定年月日
緑	台村町特別緑地保全地区	1.5	平成30年12月5日
青葉	寺家特別緑地保全地区	12.3	平成18年1月5日
	恩田東部特別緑地保全地区	14.0	当初 平成26年2月5日 変更 平成27年2月5日 変更 平成27年12月4日 変更 平成28年12月5日 変更 平成29年12月5日 変更 平成30年12月5日
	恩田町特別緑地保全地区	4.5	当初 平成26年12月5日 変更 平成28年12月5日 変更 令和2年7月3日
	恩田町九郎治谷特別緑地保全地区	0.7	平成26年12月5日
	恩田町番匠谷特別緑地保全地区	1.4	平成26年12月5日
	鉄町富士塚台特別緑地保全地区	0.8	平成26年12月5日
	鉄町稲荷谷戸特別緑地保全地区	1.1	平成27年7月3日
	元石川町平崎特別緑地保全地区	1.0	平成27年7月3日
	奈良町宮ノ谷特別緑地保全地区	5.4	当初 平成27年12月4日 変更 平成28年12月5日
	元石川町平崎北特別緑地保全地区	1.2	平成28年2月5日
	奈良町神戸特別緑地保全地区	0.4	平成28年7月5日
	奈良町西ノ谷特別緑地保全地区	1.4	平成29年2月15日
	鉄町下ノ谷戸特別緑地保全地区	1.2	平成29年12月5日
	桜台特別緑地保全地区	0.8	平成29年12月5日
	恩田町日影山特別緑地保全地区	1.3	平成29年12月5日
	寺家町居谷戸特別緑地保全地区	4.9	当初 令和2年7月3日 変更 令和3年7月15日
都筑	川和特別緑地保全地区	4.1	平成24年9月14日
	池辺町滝ヶ谷戸特別緑地保全地区	3.5	当初 平成25年9月13日 変更 平成28年12月5日
	池辺町八所谷戸特別緑地保全地区	1.4	平成25年9月13日
	大棚町特別緑地保全地区	0.9	当初 平成27年2月5日 変更 令和元年12月5日
戸塚	名瀬北特別緑地保全地区	6.5	平成21年3月25日
	俣野特別緑地保全地区	4.1	平成22年3月23日
	舞岡特別緑地保全地区	5.9	平成23年3月15日
	汲沢四丁目特別緑地保全地区	0.7	平成26年2月5日
	下倉田町特別緑地保全地区	1.4	平成26年9月12日
	名瀬・上矢部特別緑地保全地区	0.4	平成29年7月14日
	東俣野町特別緑地保全地区	1.3	平成29年12月5日
栄	上郷・中野特別緑地保全地区	3.1	当初 平成4年7月24日 変更 平成27年2月5日
	公田・荒井沢特別緑地保全地区	7.0	平成8年12月25日
	上郷・尾月特別緑地保全地区	4.2	平成16年1月5日
	金井特別緑地保全地区	4.1	平成21年3月25日
	鍛冶ヶ谷特別緑地保全地区	2.9	平成23年1月25日

注) 令和4年2月4日現在

資料：横浜市環境創造局みどりアップ推進部緑地保全推進課ホームページ（令和4年3月調べ）

表 2.1-15(6) 横浜市内の特別緑地保全地区の指定一覧（横浜市指定）

区名	名称	面積(ha)	指定年月日
栄	野七里特別緑地保全地区	5.6	平成23年3月15日
	飯島町特別緑地保全地区	6.7	平成24年2月15日
	上郷町瀬上特別緑地保全地区	1.5	平成27年9月4日
	上郷町深田特別緑地保全地区	0.3	平成30年3月15日
	上郷町石原特別緑地保全地区	10.9	平成30年3月15日
泉	鯉ヶ久保特別緑地保全地区	1.7	平成17年3月15日
	中田北特別緑地保全地区	1.3	平成21年3月25日
	古橋特別緑地保全地区	2.2	当初 平成23年8月5日 変更 平成25年2月5日
	岡津町特別緑地保全地区	2.2	平成23年8月5日
	鍋屋特別緑地保全地区	1.1	平成25年2月5日
	和泉町早稲田特別緑地保全地区	2.1	当初 平成27年2月5日 変更 平成29年7月14日 変更 令和元年7月12日
	新橋町特別緑地保全地区	2.2	平成28年2月5日
	岡津町金堀谷特別緑地保全地区	0.6	当初 平成28年2月5日 変更 令和2年7月3日
	和泉町関島特別緑地保全地区	1.5	平成28年7月5日
	和泉町天王森特別緑地保全地区	0.6	平成28年7月5日
	和泉町蟹沢特別緑地保全地区	0.6	令和3年12月3日
瀬谷	宮沢・蟹沢特別緑地保全地区	2.0	平成5年4月23日
	東山特別緑地保全地区	1.8	平成15年11月5日
	宮沢特別緑地保全地区	2.2	平成17年10月14日
	阿久和南一丁目特別緑地保全地区	1.3	平成26年12月5日
	本郷三丁目特別緑地保全地区	0.3	平成27年9月4日
	宮沢三丁目特別緑地保全地区	0.3	平成29年2月15日
	阿久和南一丁目藤ヶ谷特別緑地保全地区	0.5	令和2年7月3日
計 173地区		523.8	

注) 令和4年2月4日現在

資料：横浜市環境創造局みどりアップ推進部緑地保全推進課ホームページ（令和4年3月調べ）

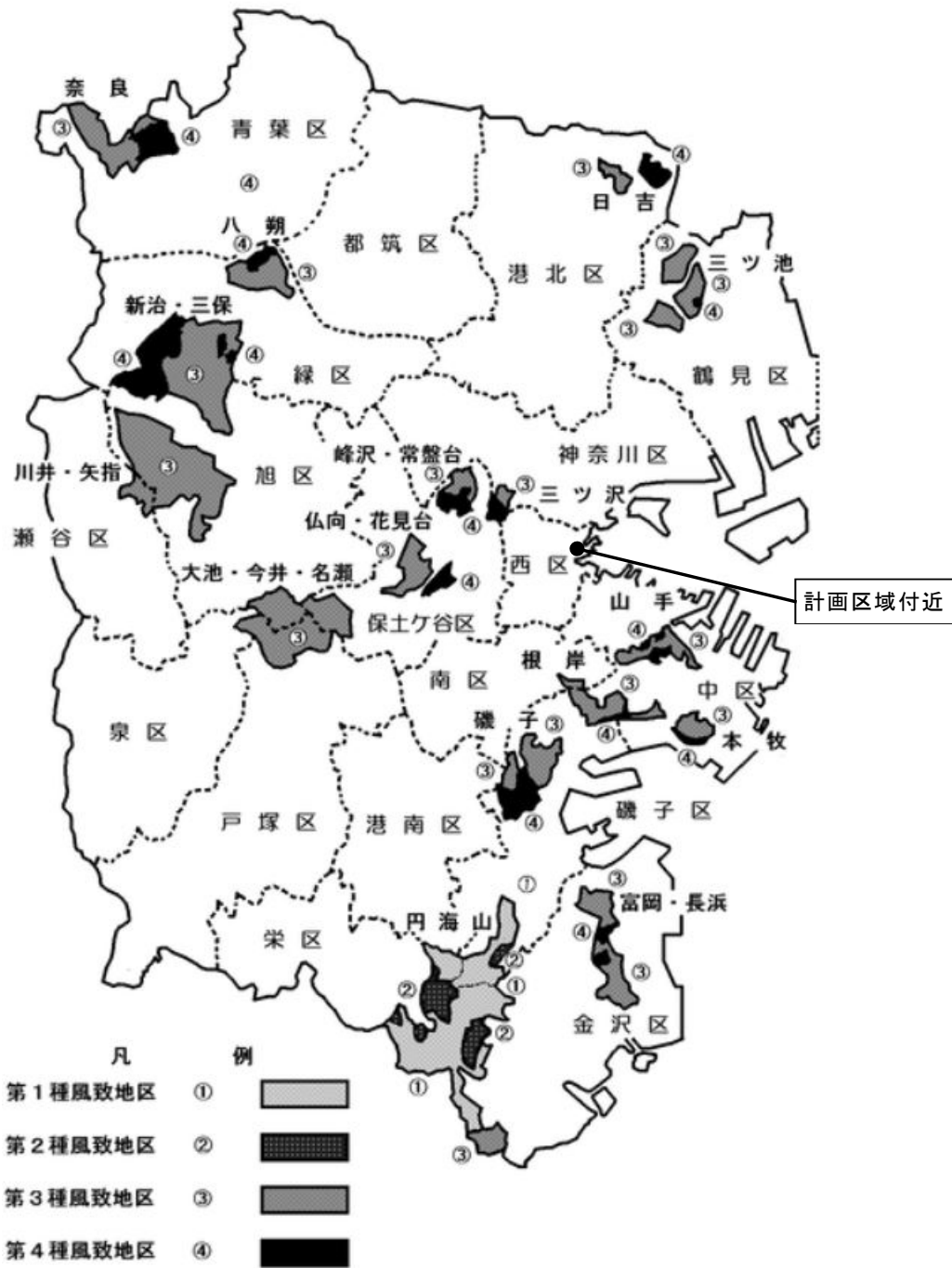
■風致地区の状況

表 2.1-16 横浜市内の風致地区の指定一覧（横浜市指定）

名称	種別	地区の概要	面積 (ha)
山手	第3種 第4種	山手丘陵地として山手、元町公園を始め異国情緒豊かな外国人墓地、教会のほか港の見える丘公園などがあり一年中美しくすぐれた景観地です。	104
本牧	第3種 第4種	景勝地三溪園、八聖殿のほか本牧市民公園を中心とした良好な住宅地を含む区域です。	66
根岸	第3種 第4種	根岸森林公園を中核とした閑静な丘陵地帯の住宅地です。	111
磯子	第3種 第4種	久良岐公園、岡村公園を配し、汐見台団地を含む高台の住宅地です。	199
峰沢 常盤台	第3種 第4種	横浜国立大学を南に配し、北に落葉広葉樹の良好な樹林地が続く区域です。	79
三ツ沢	第3種 第4種	三ツ沢公園を主体に良好な住宅地を取り入れた区域です。	35
三ツ池	第3種 第4種	三ツ池公園を配し、良好な住宅地を形成している区域です。	159
日吉	第3種 第4種	慶應義塾大学を主体として日吉緑地保全地区を含む良好な住宅地を取り入れた区域です。	57
富岡 長浜	第3種 第4種	富岡総合公園から長浜を経て柴町に至る旧海岸線に残された良好な緑を中心とし、それらに包まれた住宅地を取り入れた区域です。	153
円海山	第1種 第2種 第3種	円海山・北鎌倉近郊緑地保全区域を中心に横浜自然観察の森や緑地保全地区など自然環境豊かな樹林地の区域と、良好な住宅地を含む区域です。	794
大池 今井 名瀬	第3種	こども自然公園及びゴルフ場を中心とし、周囲には樹林地が多い良好な緑の残存した区域です。	396
仏向 花見台	第3種 第4種	横浜新道（国道1号）をはさんで、北部は良好な住宅地及び畑が続き南部は保土ヶ谷公園となっている区域です。	107
川井 矢指	第3種	ゴルフ場を中心とし、樹林地及び田畑が大半を有し、屋敷林をもった良好な住宅地を含むすぐれた風致景観が残る区域で、南端部は東急ニュータウン地区をはじめとする良好な住宅地を形成しています。	503
新治 三保	第3種 第4種	市民の森を中心に市内有数の良好な自然環境が残されており、外周には若葉台、霧が丘等の良好な住宅地が形成される区域です。	590
八朔	第3種 第4種	緑区の北側に位置し、西八朔町、北八朔町の一部を含む緑の多い地域であり、当地域の中央には良好な住宅地が存在します。	134
奈良	第3種 第4種	こどもの国を中心とし、連続する樹林地が良好に保存されています。東部の鴨志田地区は良好な住宅地が形成される区域です。	223
16地区合計			3,710

注) 令和3年9月15日改正

資料：横浜市建築局建築指導部建築企画課ホームページ（令和4年3月調べ）



資料：横浜市建築局建築指導部建築企画課ホームページ（令和4年3月調べ）

図 2.1-22 風致地区配置図

■ 森林の状況



図 2.1-23 横浜市森林整備計画概要図（西区）

■農用地等として利用すべき土地の状況

表 2.1-17 農業専用地区

行政区	番号	地区名	面積(ha)	行政区	番号	地区名	面積(ha)
都筑	1	池辺	60.0	旭	15	上川井	35.3
都筑	2	東方	60.0	瀬谷	16	上瀬谷	92.0
都筑	3	折本	43.0	戸塚	17	舞岡	102.7
都筑	4	大熊	20.0	戸塚	18	小雀	25.7
都筑	5	新羽大熊	23.0	緑	19	鴨居東本郷	19.1
都筑	6	牛久保	24.0	青葉	20	寺家	86.1
神奈川	7	菅田羽沢	61.6	戸塚	21	平戸	8.8
戸塚	8	東俣野	65.7	緑	22	鴨居原	17.1
保土ヶ谷	9	西谷	25.2	金沢	23	柴	17.4
磯子	10	氷取沢	20.9	青葉	24	保木	14.7
栄	11	田谷・長尾台	35.1	都筑	25	佐江戸宮原	8.6
港南	12	野庭	43.4	緑	26	北八朔	39.8
泉	13	中田	40.0	緑	27	長津田台	25.7
泉	14	並木谷	35.0	緑	28	十日市場	21.6

注) 表中の番号は図 2.1-24 に対応します。

資料：横浜市環境創造局農政推進課ホームページ（令和4年3月調べ）



資料：横浜市環境創造局農政推進課ホームページ（令和4年3月調べ）

図 2.1-24 農業専用地区

■保全すべき緑地の状況

表 2.1-18 「市民の森」一覧

区名	名称	面積(ha)	場所	開園年月日
鶴見	獅子ヶ谷市民の森	18.6	鶴見区獅子ヶ谷二丁目、獅子ヶ谷三丁目、港北区師岡町	昭和 50 年 4 月 26 日
鶴見	駒岡中郷市民の森	1.1	鶴見区駒岡三丁目	平成 19 年 4 月 28 日
神奈川	豊顕寺市民の森	2.3	神奈川区三ツ沢西町	昭和 58 年 4 月 23 日
港南	下永谷市民の森	6.1	港南区下永谷六丁目、下永谷町、戸塚区上柏尾町	昭和 47 年 4 月 15 日
旭	矢指市民の森	5.1	旭区矢指町	平成 3 年 4 月 28 日
旭	追分市民の森	33.2	旭区矢指町、下川井町	平成 6 年 3 月 26 日
旭	南本宿市民の森	6.3	旭区南本宿町	平成 7 年 9 月 17 日
旭	今宿市民の森	3.0	旭区今宿町	平成 25 年 3 月 15 日
旭	柏町市民の森	1.9	旭区柏町	平成 27 年 9 月 1 日
旭	上川井市民の森	10.1	旭区上川井町	平成 30 年 4 月 1 日
旭	市沢市民の森	5.5	旭区市沢町	令和 3 年 4 月 1 日
磯子	峯市民の森	15.9	磯子区峰町	昭和 49 年 10 月 8 日
磯子	氷取沢市民の森	71.3	磯子区氷取沢町、金沢区釜利谷東五丁目	昭和 52 年 4 月 12 日
金沢	釜利谷市民の森	11.8	金沢区釜利谷町、釜利谷東五丁目	昭和 48 年 11 月 7 日
金沢	称名寺市民の森	10.7	金沢区金沢町、谷津町	昭和 54 年 7 月 11 日
金沢	関ヶ谷市民の森	2.2	金沢区釜利谷西二丁目、釜利谷東八丁目	平成 15 年 10 月 26 日
金沢	金沢市民の森	24.8	金沢区釜利谷町	平成 23 年 5 月 17 日
金沢	朝比奈北市民の森	11.5	金沢区朝比奈町、大道一丁目、高舟台二丁目	平成 28 年 4 月 1 日
港北	小机城址市民の森	4.6	港北区小机町	昭和 52 年 10 月 1 日
港北	熊野神社市民の森	5.3	港北区師岡町、樽町四丁目	昭和 55 年 7 月 19 日
港北	綱島市民の森	6.1	港北区綱島台	平成 3 年 10 月 26 日
緑	三保市民の森	39.7	緑区三保町	昭和 47 年 11 月 4 日
緑	新治市民の森	67.4	緑区新治町、三保町	平成 12 年 3 月 26 日
緑	鴨居原市民の森	2.0	緑区鴨居町	平成 17 年 4 月 2 日
緑	長津田宿市民の森	3.0	緑区長津田町	令和 2 年 4 月 1 日
青葉	寺家ふるさとの森	12.4	青葉区寺家町	昭和 58 年 10 月 28 日
都筑	川和市民の森	4.0	都筑区川和町	平成 26 年 4 月 1 日
都筑	池辺市民の森	4.0	都筑区池辺町	平成 29 年 4 月 1 日
戸塚	まさかりが淵市民の森	6.5	戸塚区汲沢町、深谷町	昭和 59 年 10 月 25 日
戸塚	ウイトリッヒの森	3.2	戸塚区俣野町	昭和 62 年 5 月 30 日
戸塚	舞岡ふるさとの森	19.5	戸塚区舞岡町	平成 13 年 5 月 5 日
戸塚	深谷市民の森	3.1	戸塚区深谷町	平成 24 年 4 月 1 日
栄	飯島市民の森	5.7	栄区飯島町	昭和 47 年 4 月 5 日
栄	上郷市民の森	4.9	栄区上郷町、尾月	昭和 47 年 4 月 10 日
栄	瀬上市民の森	48.2	栄区上郷町	昭和 54 年 7 月 7 日
栄	荒井沢市民の森	9.6	栄区公田町	平成 10 年 5 月 24 日
栄	鍛冶ヶ谷市民の森	2.9	栄区鍛冶ヶ谷二丁目	平成 26 年 4 月 1 日
泉	中田宮の台市民の森	1.3	泉区中田北三丁目	平成 24 年 7 月 20 日
泉	新橋市民の森	4.3	泉区新橋町	平成 27 年 1 月 16 日
泉	古橋市民の森	2.2	泉区和泉が丘三丁目	平成 31 年 3 月 29 日
瀬谷	瀬谷市民の森	19.1	瀬谷区瀬谷町、東野台、東野	昭和 51 年 4 月 24 日
保土ヶ谷	(仮称) 今井・境木市民の森	2.7	保土ヶ谷区今井町	未開園
金沢	(仮称) 富岡東三丁目市民の森	1.5	金沢区富岡東三丁目	未開園
金沢	(仮称) 御伊勢山・権現山市民の森	2.8	金沢区六浦二丁目、瀬戸	未開園
緑	(仮称) 台村市民の森	2.0	緑区台村町	未開園
青葉	(仮称) 恩田市民の森	5.0	青葉区恩田町	未開園
戸塚	(仮称) 名瀬・上矢部市民の森	15.2	戸塚区上矢部町、名瀬町	未開園
合計 (47 か所)		約 550	—	—

注) 令和 3 年 4 月 1 日現在

資料：横浜市環境創造局みどりアップ推進部緑地保全推進課ホームページ (令和 4 年 3 月調べ)

表 2.1-19 「ふれあいの樹林」指定一覧


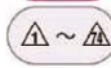

区名	名称	面積(ha)	場所	開園年月日
泉	中田ふれあいの樹林	0.8	泉区中田東二丁目	平成 2 年 7 月 28 日
鶴見	東寺尾ふれあいの樹林	1.8	鶴見区東寺尾一丁目	平成 2 年 3 月 4 日
旭	白根ふれあいの樹林	1.6	旭区白根五丁目	平成 4 年 10 月 13 日
泉	泉の森ふれあい樹林	1.2	泉区中田北三丁目、中田東四丁目	平成 4 年 5 月 16 日
緑	上山ふれあいの樹林	1.3	緑区上山二丁目	平成 6 年 10 月 30 日
瀬谷	東山ふれあい樹林	1.8	瀬谷区宮沢二丁目	平成 6 年 11 月 13 日
瀬谷	宮沢ふれあい樹林	2.4	瀬谷区宮沢一丁目	平成 6 年 11 月 13 日
旭	市沢ふれあいの樹林	0.7	旭区市沢町	平成 7 年 4 月 22 日
青葉	もえぎ野ふれあいの樹林	1.4	青葉区もえぎ野	平成 10 年 8 月 1 日
保土ヶ谷	境木ふれあいの樹林	0.8	保土ヶ谷区境木本町	平成 9 年 5 月 24 日
旭	鶴ヶ峰ふれあいの樹林	1.5	旭区鶴ヶ峰一丁目	平成 10 年 9 月 12 日
泉	鯉ヶ久保ふれあいの樹林	1.4	泉区中田南一丁目	平成 7 年 12 月 10 日
鶴見	かぶと塚ふれあいの樹林	1.2	鶴見区駒岡三丁目	平成 11 年 6 月 13 日
戸塚	上矢部ふれあいの樹林	1.3	戸塚区上矢部町	平成 9 年 11 月 30 日
合 計 (14 か所)		19.2	—	—

注) 平成 31 年 4 月 1 日現在

資料：横浜市環境創造局みどりアップ推進部緑地保全推進課ホームページ（令和 4 年 3 月調べ）

■鳥獣保護区の状況



-  鳥獣保護区
-  特定猟具使用禁止区域(銃器)
-  主な都市公園(整備中のものを含む)

注) 令和 3 年 10 月現在

資料：令和 3 年度神奈川県鳥獣保護区等位置図（神奈川県、令和 4 年 3 月調べ）

図 2.1-25 鳥獣保護区位置図

■文化財等の状況

表 2.1-20 指定・登録文化財等の状況

行政区分	No.	所在地	種別	名称	備考 (指定・登録・年月日)
神奈川区	1	幸ヶ谷 17-5 (浄瀧寺)	史跡	横浜開港・開国に伴い寺院に設置された領事館跡 -イギリス領事館跡-	平成 11 年市地域文化財
	2	高島台 1-2 (本覚寺)	史跡	横浜開港・開国に伴い寺院に設置された領事館跡 -アメリカ領事館跡-	平成 11 年市地域文化財
	3	幸ヶ谷 10-6	史跡	神奈川の大井戸	平成 5 年市地域文化財
	4	高島台 5-2	史跡	弁玉歌碑	平成 4 年市地域文化財
	5	高島台 5-2	史跡	望欣台の碑	平成 2 年市地域文化財
西区	6	みなとみらい 三丁目 4-1 (横浜美術館)	歴史資料	銀板写真	平成 18 年国指定
	7	みなとみらい 二丁目 2-1	建造物	旧横浜船渠株式会社 第 2 号船渠 (ドック)	平成 9 年国指定
	8	みなとみらい 二丁目 7-10	建造物	旧横浜船渠株式会社 第 1 号船渠 (ドック)	平成 12 年国指定
	9	みなとみらい 二丁目	歴史資料	日本丸 昭和 5 年、株式会社川崎造船製 附一、文書・記録類 附一、図面類	平成 29 年国指定
	10	御所山町 24-2	史跡	伝御所五郎丸墓	昭和 63 年市地域文化財
	11	紅葉ヶ丘 57	史跡	井伊掃部頭ゆかりの地	平成 5 年市地域文化財
	12	紅葉ヶ丘 27-2	建造物	旧染井能舞台	平成 8 年市指定
	13	紅葉ヶ丘 9-1	史跡	神奈川奉行所跡 (戸部役所)	平成 6 年市地域文化財
中区	14	花咲町三丁目 86-1	史跡	日本最初のガス会社跡	平成 8 年市地域文化財
	15	北仲通	建築物	旧横浜生糸検査所附属倉庫事務所	平成 19 年市指定

注) 表中の No. は、図 2.1-26 に対応します。

資料: 「横浜市行政地図情報提供システム 文化財ハマ Site」(横浜市ホームページ、令和 4 年 3 月調べ)

「国・神奈川県および横浜市指定・登録文化財目録 (令和元年 11 月 5 日現在)」

(横浜市教育委員会、令和 4 年 3 月調べ)

表 2.1-21 横浜市認定歴史的建造物の状況

行政区分	No.	所在地	名称	横浜市認定年度
西区	a	高島二丁目 1-1	二代目横浜駅基礎等遺構(第二代横浜駅駅舎基礎遺構および横浜共同電燈会社裏高島発電所遺構)	平成 18 年度
	b	みなとみらい二丁目 2-1	旧横浜船渠第 2 号ドック	平成元年度
	c	西区紅葉ヶ丘掃部山公園内	井伊直弼像台座及び水泉	平成 23 年度
	d	みなとみらい二丁目 ～(中区)新港二丁目	港一号橋梁	平成 8 年度
中区	e	新港二丁目	港二号橋梁	平成 8 年度
	f	新港二丁目	港三号橋梁(旧大岡川橋梁)	平成 8 年度
	g	新港二丁目	旧臨港線護岸	平成 8 年度
	h	北仲通六丁目	旧灯台寮護岸	平成 20 年度
	i	新港一丁目	赤レンガ倉庫	平成 13 年度
	j	新港町 1 丁目～海岸通 1 丁目	新港橋梁	平成 14 年度
	k	北仲通	旧横浜生糸検査所附属生糸絹物専用 B 号倉庫及び C 号倉庫	平成 25 年度
	l	本町六丁目 50-1	旧横浜銀行本店別館(元第一銀行横浜支店)	平成 15 年度
m	北仲通 5-57	横浜第 2 合同庁舎(旧生糸検査所)	平成 2 年度	
n	本町 4-44	旧富士銀行横浜支店 (元安田銀行横浜支店)	平成 15 年度	

注) 表中の No. は、図 2.1-26 に対応します。

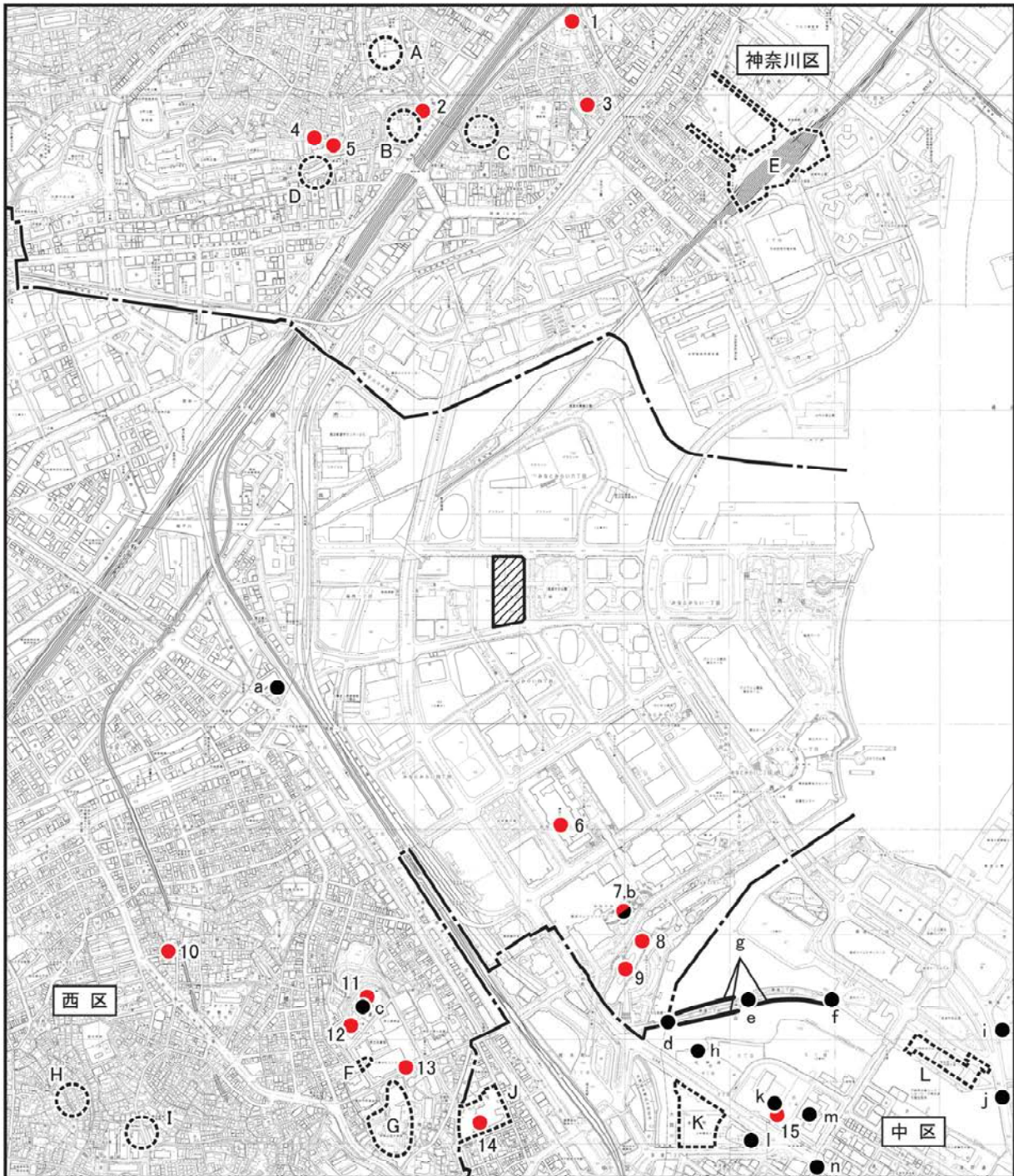
資料: 「横浜市認定歴史的建造物 一覧 (令和 4 年 3 月 24 日現在)」(横浜市ホームページ、令和 4 年 3 月調べ)

表 2.1-22 埋蔵文化財包蔵地・遺跡の状況

行政区分	No.	所在地	種類	地目	立地	時代・時期	遺跡名・内容
神奈川区	A	桐畑 17-1 付近	散布地・貝塚	学校	台地上	縄文・弥生（後期）	青木町貝塚、青木小学校敷地内、破壊
	B	高島台 1 付近	城跡	寺	台地上	室町？	青木城（本覚寺付近）、破壊
	C	幸ヶ谷 5-1 付近	城跡	公園	台地上	室町？	権現山砦（幸ヶ谷公園付近）、破壊
	D	台町 42 付近	散布地	宅地	台地上・斜面	弥生	破壊
	E	神奈川一丁目 17-3 他	台場跡	鉄道用地ほか	幕末期埋立	近世・近代（幕末期～明治期）	神奈川台場跡
西区	F	紅葉ヶ丘 9-1 付近	集落跡	宅地	台地上	縄文・弥生	横浜市西区 No-15 遺跡、平成 15 年調査、住居跡（弥生）
	G	宮崎町 64 付近	貝塚	神社	台地斜面	縄文（後期）	伊勢山貝塚、伊勢山皇大神宮裏、大部分破壊
	H	西戸部町三丁目 271 付近	散布地	宅地	台地上	縄文（中期）	破壊
	I	西戸部町二丁目 190 付近	貝塚	宅地	台地斜面	縄文（後期）	池ノ坂貝塚、破壊
中区	J	花咲町三丁目 36	工場（ガス製造所）跡	学校	砂州上	近代（明治初期～大正末期）	横浜瓦斯会社跡（横浜瓦斯局跡）
	K	本町六丁目 61 番 1 外	近代建物跡	宅地	埋立低地	近代	—
	L	新港一丁目 6-2 付近	港湾施設	第一港湾合同庁舎・横浜税関新港分関敷地・駐車場・荒地	埋立地（明治）	近代（明治・大正）	新港埠頭旧横浜税関発電所跡・第一号上屋跡・道路跡・物揚場付帯階段跡


注) 表中の No.は、図 2.1-26 に対応します。

資料：「横浜市行政地図情報提供システム 文化財ハマ Site」（横浜市ホームページ、令和 4 年 3 月調べ）




凡例

 計画区域

 指定・登録文化財 (1～15)

 区界

 横浜市認定歴史的建造物 (a～n)

 埋蔵文化財包蔵地・遺跡 (A～L)

注) 図中のNo. は、表2.1-20～22に対応します。

資料: 「横浜市行政地図情報提供システム 文化財ハマSite」(横浜市ホームページ、令和4年3月調べ)

「国・神奈川県および横浜市指定・登録文化財目録(令和元年11月5日現在)」(横浜市教育委員会、令和4年3月調べ)

「横浜市認定歴史的建造物 一覧(令和4年3月24日現在)」(横浜市ホームページ、令和4年3月調べ)

図2.1-26 文化財等の状況

S=1/15,000

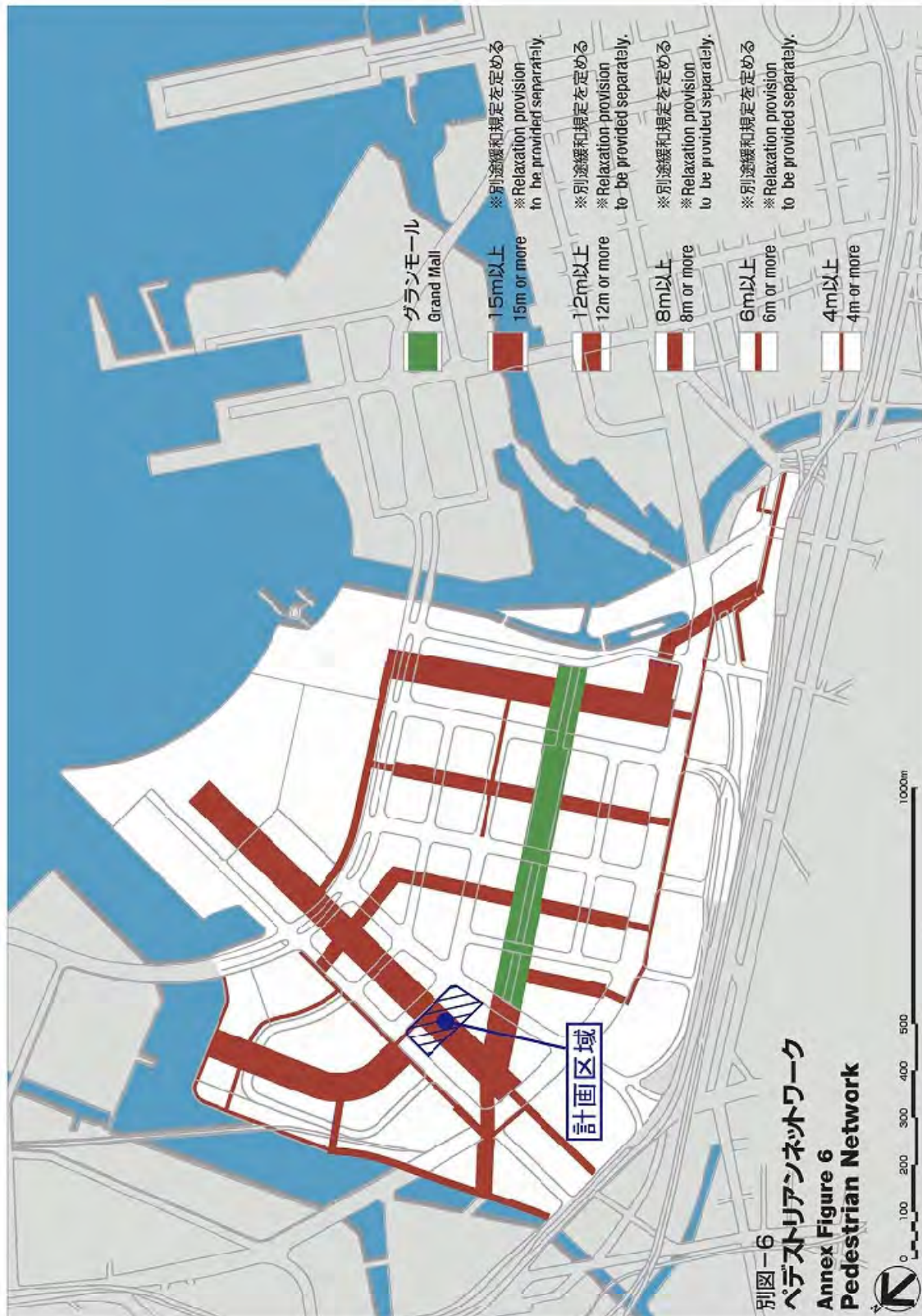


この地図の作成にあたっては、横浜市発行の1/2,500地形図を使用しています。(横浜市地形図複製承認番号 令4建都計第9102号)

2.2 上位計画関連

○みなとみらい21街づくり基本協定

(昭和63年7月(令和元年12月改定)、(一社)横浜みなとみらい21)



資料：「みなとみらい21街づくり基本協定」

(昭和63年7月(令和元年12月改定)、(一社)横浜みなとみらい21、令和4年11月調べ)

図 2.2-1 ペDESTリアンネットワーク図

○みなとみらい 21 中央地区都市景観形成ガイドライン（平成 25 年 11 月、横浜市）

みなとみらい 21 中央地区では、海側から山側に向けて、徐々に建物高さを高くすることによるスカイラインの形成や、低層部における「にぎわい空間」の創出を景観要素の 1 つとして捉えた歩行者空間の形成等が進められています。なかでも、クイーン軸、グランモール軸、キング軸の 3 つの都市軸については、当地区の拠点となる駅や港への通景等、極めて重要な役割を持つ歩行者ネットワークであり、この軸沿いの建物も含めた、総合的な景観形成を図ることが求められています。

本書では、これらの街の特徴を伸張しつつ、次の 3 つの方針に基づき、みなとみらい 21 中央地区の街並みをさらに魅力的なものとし、世界に誇れる横浜の顔となる都市景観づくりを行っていくことがみなとみらい 21 中央地区全域の方針として示されています。

また、景観形成項目ごとに景観形成基準や行動指針等が示されています。

みなとみらい 21 中央地区全域の方針

- | | |
|------|--------------------------------------|
| 方針 1 | 多様で先進的都市機能が集積するにぎわいと活力ある街を創る |
| 方針 2 | 街に集う人々に心地よく、優しい都市環境を形成する街を創る |
| 方針 3 | みなとみらい 21 地区の特徴を生かし、横浜の顔となるような街並みを創る |

■景観形成項目ごとのガイドライン（一部抜粋）

アクティビティフロア（にぎわいを創出する空間）について

本地区では、にぎわいを都市景観形成要素の1つとして位置付け、にぎわいを創出する建物低層階をアクティビティフロアと呼んでいます。アクティビティフロアは、街のにぎわいを演出するために計画された建物低層部での店舗、ギャラリー、ショールーム、サービス施設であり、街ゆく人々が自由に利用でき、感覚的にも親しみを感じられる空間であることが大切です。

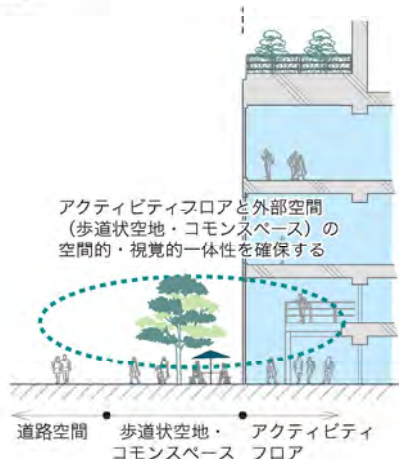
そのため、アクティビティフロアの行為指針は、次のような特徴をもった空間を確保することを意図しています。

- ・アクティビティフロアが歩行者空間と一体となった連続性のある空間であること
- ・アクティビティフロアが、前面の空間と一体的に魅力的なしつらえであること

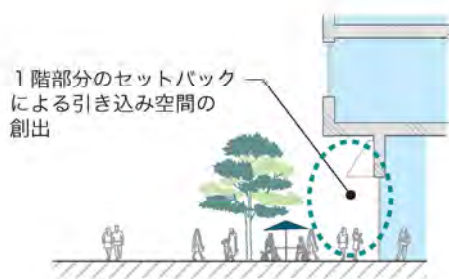
□アクティビティフロアと commonspace・歩道状空地の関係性



アクティビティフロアと歩道状空地等は開放的で一体感のあるしつらえとする。（地区内）



□歩行者空間と一体性の高いアクティビティフロア前面のしつらえ



建築デザインについて

分節化による表情豊かなファサードの形成

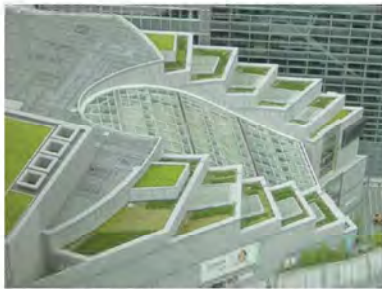
みなとみらい21地区はスーパーブロックで敷地面積も大きいものが大半であることから、建物も大規模なものとなり、ヒューマンスケールを超えた壁面となりがちです。これによって、歩行者には圧迫感や閉塞感を感じさせるとともに、親しみが持ちにくくなることもあるため、単調さを避けるように壁面を分節化することが考えられます。

- ・ 水平方向に長大な壁面には変化をつけるため適度な凹凸などによるヨコの分節化を行う。
- ・ 高層建築物では低層部と高層部のデザインに変化をつけるタテ方向の分節化を行う。
- ・ 低層部ではヒューマンスケールのある素材を使用する。
- ・ 歩行者の目につきやすい低層部の外壁に陰影のはっきりした素材を活用する。
- ・ 低層部では自然石や樹木などの自然素材等を活用してヒューマンスケールに近づける工夫を行う。
- ・ 壁面緑化や低層部の屋上緑化など、周辺からの見え方を意識しながら緑を組み合わせ、やわらかく親しみやすい雰囲気づくりを行う。
- ・ ガラス等の反射率の高い鏡面的な外装材を全体に用いる場合は、周辺への反射、映り込み等に十分配慮する。

□外壁の分節デザインの考え方



□屋上緑化や壁面緑化の例



高層階からの見え方を意識し、屋上庭園を設けている例（港区）



建物デザインと調和した軽快な素材の誘因施設によるカーテンウォールの緑化（パリ市）

スカイラインについて

海から山にかけて自然地形が緩やかに高くなっているのと同様に、人工的な建築物群も海から山にかけて高さが高くなっていくことや適当な隣棟間隔によって眺望に配慮することにより、自然になじんだ景観をもたらす、人の心を安心させます。

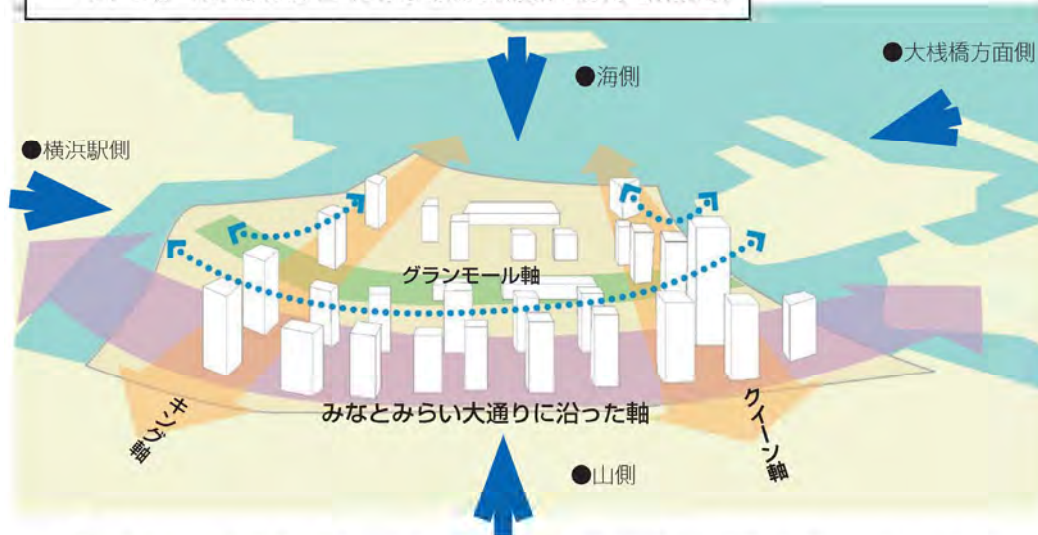
さらに、建築規模が大きな本地区のスカイラインは、遠望した時に大味な印象とならないよう、個々の建築物の方向に応じたデザインの工夫が必要です。

そのため、スカイラインの行為指針は、次のような特徴をもった空間を確保することを意図しています。

- ・みなとみらい21中央地区は2つの軸によって街全体のスカイラインを構成している。
 - ①海から山への軸では山側に向かって高くなっていく地区全体のスカイラインとの調和
 - ②みなとみらい大通りに沿った軸では、超高層の建築物を誘導し、スカイラインにおいては、隣接する建築物との関係性を意識し、群として高低差の少ないスムーズな連続性のある流れをもった建築スカイラインの形成
- ・街区ごとにビル群としての造形や眺望に配慮した景観づくり
- ・単体としてのデザインのきめ細かさを感じさせる美しい屋根デザイン

山側から海側へのスカイラインの構成

- ・山側から海側へ低くなっていくよう、軸上のスカイラインの構成を意識する。
- ・クイーン軸・キング軸のスカイラインは特に隣棟との滑らかな連なりを形成する。



- スカイラインの形成にあたっては、海側、山側、横浜駅側、大榎橋方面側などからの見え方に配慮を行うものとする。

資料：「みなとみらい21中央地区都市景観形成ガイドライン」

(平成20年4月(平成25年11月改定)、横浜市都市整備局みなとみらい推進課、令和4年11月調べ)

○横浜市都心臨海部再生マスタープラン（平成 27 年 2 月、横浜市）

本書では、2050 年に向けたまちづくりにおいて「人々に選ばれる都心となる」ことが、横浜の活力を高めていくうえで重要となることから、都心臨海部では 2050 年に向け、これまでのまちづくりではぐくまれてきたポテンシャルを生かし、横浜独自の魅力を更に伸ばすとともに、人々に選ばれるためのまちづくりを戦略的に展開し、活力ある都心の形成を目指すとしています。

また、それに向けた「将来像」を描くとともに、実現に向けた「3つの基本戦略」と「5つの施策」に基づくまちづくりを展開していくことになっています。

<p>基本戦略 1 次の時代の横浜の活力をけん引するビジネス・産業づくり</p> <p>都心機能の中心を担う業務・商業機能に加え、「国際ビジネス」、「ホスピタリティ」、「クリエイティビティ」の三つの視点から、都心機能の強化に取り組むことで、横浜発のイノベーションとなるビジネス創出や、創造的産業の振興など、次の時代の横浜の活力となるビジネス・産業の活性化を図ります。また、先進的な情報通信技術を活用するとともに、産業のグローバル化に対応するため、様々な産業を支える高度な人材育成に取り組めます。あわせて、様々な社会問題などに対する先進的な取組を、アジア諸国をはじめ、世界各国にプロモーションしていきます。</p>
<p>基本戦略 2 豊かな創造力・市民力が息づく横浜スタイルの暮らしづくり</p> <p>都心臨海部には、多くの横浜市民が暮らしており、それ自体がまちに人を惹き付ける資源となっています。また、文化芸術やスポーツ等、人と人を結び付ける資源も集積しています。これらの特性を生かし、多様なコミュニティの育成や、活動・交流の更なる活性化を図ることで、都心臨海部ならではのライフスタイルを実現します。</p>
<p>基本戦略 3 個性豊かなまちの魅力をつなぎ港と共に発展する都心づくり</p> <p>都心臨海部 5 地区や、それぞれの地区の魅力をつなぎ合わせる「みなと交流軸」の形成と、「地区の結節点」における連携強化を重点的に進め、都心臨海部 5 地区の一体的なまちづくりにより、港と共に発展する横浜ならではの都心を形成します。</p>
<p>施策① 世界中の人々を惹き付ける拠点・空間の形成</p> <p>ビジネス・生活環境の充実と併せて、世界から様々な都市活動の担い手に選ばれるため、港や個性豊かな界限等の活用や、パブリックスペースの利活用など、既成概念にとらわれない空間活用を積極的に進め、創造性豊かな拠点・空間づくりを進めます。</p> <p>また、取り組みにあたって、官民パートナーシップの活用や IR(統合型リゾート)の導入などについて検討します。</p>
<p>施策② まちを楽しむ多彩な交通の充実</p> <p>公共交通や歩行者、自転車を中心とした交通体系を強化・拡充し、移動自体が楽しく感じられるようなまちづくり、ネットワークづくりを展開し、地域全体の回遊性を高めていきます。その中で、今後の開発状況等を踏まえながら、まちの賑わいづくりに寄与する新たな交通の導入や、水上交通ネットワークの拡充により、更なる観光客の呼び込みや交流人口の増加、まちのホスピタリティの向上を図ります。</p>
<p>施策③ 世界を先導するスマートな環境の創出</p> <p>都市と水際線がつながる都心臨海部ならではの貴重な都市環境を生かした、豊かな水と緑づくりに取り組めます。</p> <p>また、省エネルギー化に配慮した計画的なまちづくりや先進的な環境技術の導入等に取り組む、世界の環境都市づくりのモデルケースとなる次世代の環境づくりに取り組めます。</p>
<p>施策④ 災害に強い都心臨海部の実現</p> <p>多くの人々、企業に選ばれるため、また、災害発生時の市全体の迅速な復興をけん引するため、地震や津波等に対する更なる防災対応力の向上に取り組めます。また、企業等の事業継続を支えるライフラインの耐震強化等や、帰宅困難者対策等の推進を図ります。</p>
<p>施策⑤ 都市活動の担い手が活躍する仕組み・体制の充実</p> <p>あらゆる人々が都心臨海部の活動に参画しやすい仕組み・体制づくりに取り組み、活発な都市活動を展開します。</p> <p>また、あらゆる人々が地域とつながり、安心して楽しみながら暮らせるよう、様々なきっかけを通じた多様なコミュニティづくりを展開します。</p>

資料：「横浜市都心臨海部再生マスタープラン概要版パンフレット」
（横浜市都市整備局企画部企画課、平成 27 年 3 月）

○横浜市地域冷暖房推進指針（平成8年4月、横浜市）

この指針は、「横浜市環境の保全及び創造に関する基本条例」（平成7年3月横浜市条例 第17号）の趣旨に基づき、地域冷暖房の導入の促進その他の措置を講ずることにより、エネルギーの合理的かつ効率的な利用を推進し、もって地球温暖化の防止、大気汚染の防止等の環境への負荷の低減を図るとともに、安全な都市の実現に寄与することを目的としています。

指針では、一定の地域を「地域冷暖房推進地域」に指定し、推進地域内で一定規模以上の建築や開発を行う場合には、計画の概要を横浜市に届け出るとともに、必要に応じて地域冷暖房の導入の検討を求めています。

届出対象区域	(1) 第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域及び準工業地域 (2) 都市再開発法の規定に基づく都市再開発方針により再開発促進地区と定められた地域
届出対象	(1) 地域冷暖房推進地域内で、延べ面積 20,000 m ² 以上の建築物の建築（改築を含む） (2) 地域冷暖房推進地域を 1ha 以上含む区域の開発

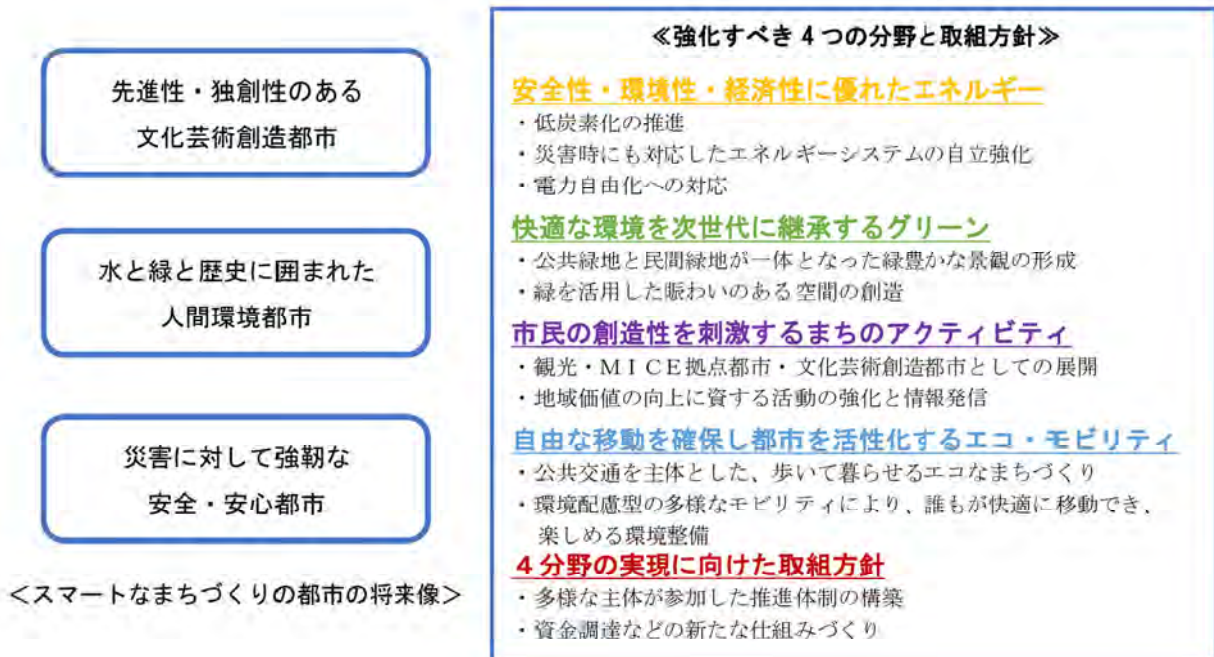
資料：「横浜市地域冷暖房推進指針」

（横浜市環境創造局環境エネルギー課ホームページ、令和4年11月調べ）

○みなとみらい 2050 プロジェクトアクションプラン（平成 27 年 3 月、横浜市）

本書は、平成 26 年 4 月にまとめられた「横浜市みなとみらい 21 地区スマートなまちづくりの方針」の答申を踏まえ、実施計画であるアクションプランを策定したものです。企業、市民、大学等、あらゆる関係者と共に、スマートな街づくりを推進することにより、まちの魅力やまちの価値を一層高め、選ばれる都市である「世界を魅了する最もスマートな環境未来都市」の実現を目指しています。

本書では、スマートなまちづくりに向けた 3 つの都市の将来像及びその実現に向けた強化すべき 4 つの分野と取組方針が示されています。



世界を魅了する最もスマートな環境未来都市

資料：「みなとみらい 2050 プロジェクトアクションプラン（概要版）」
（横浜市温暖化対策統括本部企画調整部 SDGs 未来都市推進課ホームページ、平成 27 年 3 月）

図 2.2-2 スマートなまちづくりに向けた都市の将来像と分野別取組方針

グリーンの取組方針
<p>ア 公共緑地と民間緑地が一体となった緑豊かな景観の形成</p> <p>地域緑化計画に基づき公共施設や民有地の緑化を進める「地域緑のまちづくり事業」や公共空地を活かした「まちかどの緑」と一体となった緑陰空間・壁面緑化などにより、これまでにない魅力のある快適な空間が広がった、緑のつながりを形成していきます。</p> <p>また、緑化による快適な空間形成とあわせて、生物多様性にも配慮するとともに、微気候・クールスポットの効果を検証・解明し、ヒートアイランドの緩和に寄与していきます。</p>
<p>イ 緑を活用した賑わいのある空間の創造</p> <p>市民ボランティアと企業スポンサー等が協働して市民が実感できる緑をつくる取組を推進し、街の魅力・賑わいづくりにもつながる緑の創出を強化します。特に国内外から多くの観光客が訪れるエリアである都心臨海部においては、地域や施設の特성에あわせて、身近な緑、季節感ある「緑花」による空間づくりを集中的に進めます。</p>

資料：「みなとみらい 2050 プロジェクトアクションプラン（冊子）」
（横浜市温暖化対策統括本部環境未来都市推進課、平成 27 年 3 月）

○環境エコアップマスタープラン（平成 10 年 2 月、横浜市）に示されている

「ふるさと生物候補」

環境エコアップマスタープランは、今まで実施されてきた事業をエコアップの視点から体系化・整理し、残された重要な生き物の生息空間を保全するとともに、かつて市内で見られた動植物が再び生息・生育できるように緑や水辺相互のつながりを確保する等、市民参加等を通じて身近にできるエコアップを全市的に展開していくことを目的に作成されたものです。

環境エコアップマスタープランでは、エコアップを推進する際には、現状を把握し、目標を設定するために何らかの指標が必要であるとされており、指標の具体例の一つとして「ふるさと生物候補」が挙げられています。

「ふるさと生物候補」には、横浜の原風景を構成する身近な生き物が選定されています。また、選定にあたっての考え方は、下記に示すとおりです。

- ・だれにでもわかりやすい身近な生き物であること。
- ・緑地が著しく減少する以前の 1960 年代前半には横浜に存在した生き物であること。
- ・市民にエコアップのイメージがわかりやすく伝えられる生き物であること。
- ・市民がふれることが可能な空間に生息しうる生き物であること。
- ・希少性にこだわらず、地域性を重視する生き物であること。

ふるさと生物候補種-3 凡例 ◆：生息地，E：エコアップを行うことで住宅地，市街地での自然発生の可能性が高い種

植物-木本	種 類 (花期)	樹林地	畑	水 田	谷 戸	川	海 岸	住宅地	市街地	備 考
裸子植物	アカマツ	◆*			◆*					*内陸，材，遊，鳥
	クロマツ	◆*			◆*		◆			*沿岸部，材，遊，鳥
被子植物	イヌシデ (春)	◆			◆					材
	ウグイスカグラ(春)	◆*			◆					*林縁に多い，食，花，鳥
	ウワミズザクラ(春)	◆			◆					花，食，材，実，イザナクを含む
	エゴノキ (春)	◆			◆					花，材，鳥
	エノキ (春)	◆			◆	◆*		E		*土手・高水敷，材，鳥
	オニグルミ (初夏)				◆	◆*				*土手・高水敷，食，材，鳥
	カラスザンショウ	◆			◆		◆*	E		*横浜南部海岸に大木多い，鳥
	キブシ (早春)	◆*			◆	◆**		E		*林縁**土手など，花
	クスギ (春)	◆*			◆					*内陸部，昆，遊，材
	ケヤキ (春)	◆			◆	◆*		E		*河岸段丘，材
	コナラ (春)	◆			◆					鳥，遊，材
	コブシ (早春)	◆			◆					花，材，鳥
	シモツケ (初夏)	◆*			◆			E		*林縁部，花
	スダジイ (初夏)	◆*					◆			*比較的沿岸部，鳥，食，材，遊
	タブノキ	◆*					◆	E		*沿岸部，材
	トベラ (初夏)						◆	E		鳥，花
	ネムノキ (初夏)	◆*	◆			◆	◆**			*林縁**土手など，花
	ハコネウツギ(初夏)	◆*				◆				*林縁に多い，花
	ハリギリ (春)	◆				◆				材・鳥
	ホオノキ (春)	◆				◆				花，材
	ミズキ (初夏)	◆*				◆		E		*林縁，花，材，遊，鳥
	ムクノキ (春)	◆				◆	◆*	E		*土手，鳥，花，材
	ムラサキシキブ(春)	◆*				◆		E		*林縁に多い，実，花，鳥
モミジイチゴ (春)	◆*	◆			◆		E		*林縁**土手など 花・食・材	
ヤマグワ (春)	◆	◆			◆	◆*	E		**土手など，鳥，食，材	
ヤマザクラ (春)	◆				◆				花，鳥，材	
ヤマツツジ (初夏)	◆				◆				花	
蔓植物	アケビ (春)	◆			◆			E		食，材，ミハアビも含む
	フジ (初夏)	◆			◆			E		花，材

(注：植物編の備考の説明)

- 鳥—果実や種子を野鳥や小動物が好むもの
- 食—人が果実を食べるもの（子供のおやつになるような）及び山菜類
- 実—実の美しいもの
- 花—花の美しいもの
- 材—材・葉・枝・実などを人の生活に用いるもの
- 昆—昆虫の食餌植物として顕著なもの（蜜源は別にして）
- 遊—材・葉・枝・実などを人が遊びに用いるもの

資料：「環境エコアップマスタープラン」（横浜市環境保全局調整部環境政策課、平成10年2月）

2.3 事業体制

本事業の体制は、図 2.3-1 に示すとおりです。大和ハウス工業株式会社と株式会社光優が出資するDKみなとみらい52街区特定目的会社がオフィス棟を、株式会社光優がゲームアートミュージアム、アートガーデン、地域冷暖房プラントを開発する共同開発となります。なお、地域冷暖房プラントの機器設置・運営・維持管理については、株式会社光優との長期賃貸借契約を受け、みなとみらい21熱供給株式会社が行う予定です。

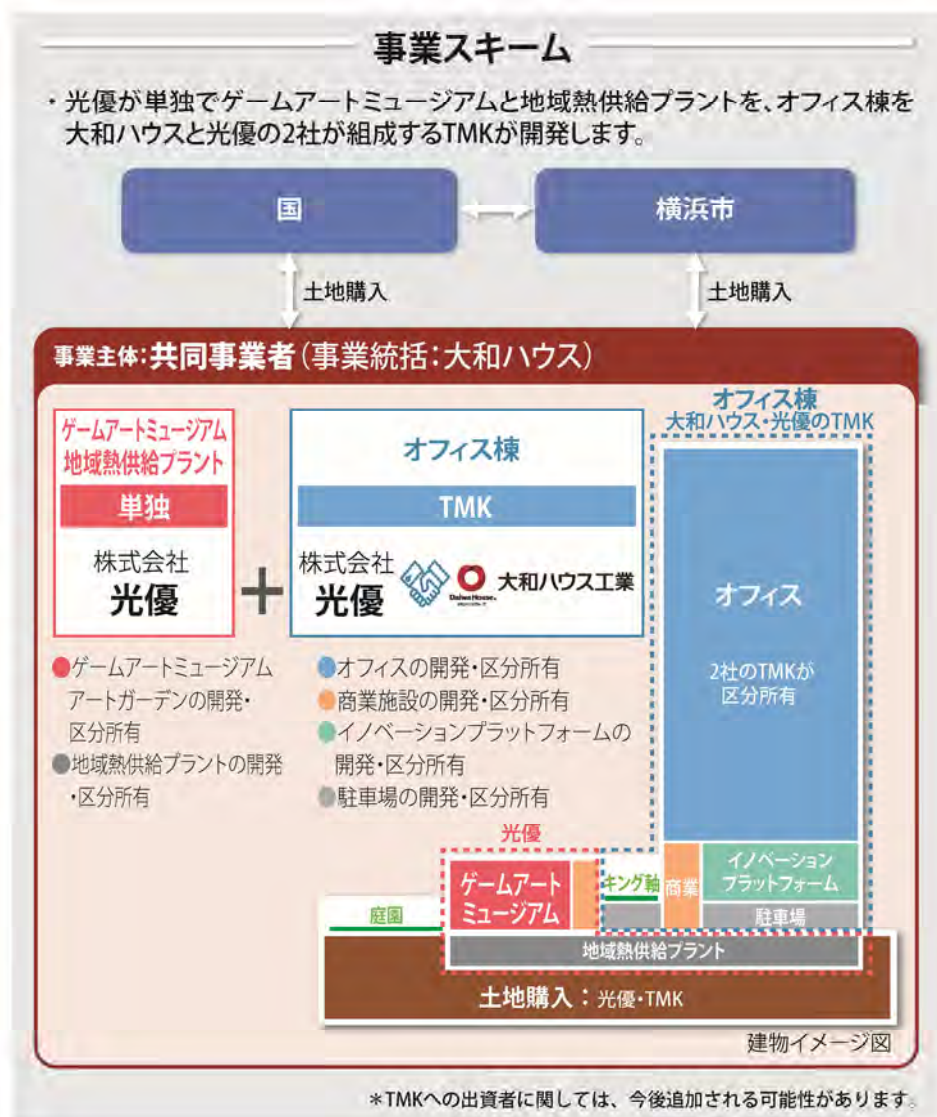


図 2.3-1 事業体制

2.4 調査区域内の形質変更時要届出区域

土壤汚染対策法に基づく区域指定は、大きく「要措置区域」と「形質変更時要届出区域」に2区分されます。「要措置区域」とは、土壤汚染の人への摂取経路があり、健康被害が生ずるおそれがあるため、汚染の除去等の措置が必要な区域のことをいいます。一方、「形質変更時要届出区域」とは、土壤汚染の人への摂取経路がなく、健康被害が生ずるおそれがないため、汚染の除去等の措置が不要な区域のことをいいます。

令和4年3月現在、調査区域内では「要措置区域」の指定はなく、「形質変更時要届出区域」の指定が10箇所あります。形質変更時要届出区域の指定概要は表2.4-1に示すとおりです。これら指定の詳細（台帳）は、次ページ以降、指定番号の新しい順に示します。

なお、計画区域の南側は、形質変更時要届出区域（指-159）に指定されていますので、今後、関係部署と協議の上、土壤汚染対策法の対応フローに従って適切な対策を講じます。本事業における土壤汚染対策の主な対応フローは図2.4-1に示すとおりです。

表 2.4-1 調査区域内の形質変更時要届出区域の指定概要

指定番号	所在地（地番）	指定年月日	面積 (㎡)
指-169	西区みなとみらい 三丁目3番1、3番2の各一部	R1.7.12	841.43
指-159	西区みなとみらい 五丁目1番3、1番33及び1番34	H31.3.15	1,791.2
指-157	西区みなとみらい 五丁目1番4、1番5、1番11、1番12、1番13、及び 1番14の各一部	H31.1.15	368.9
指-136	西区みなとみらい 四丁目2番1、2番4の各一部	H29.12.5 H30.11.15 R1.12.13	3,906.27
指-134	西区みなとみらい 四丁目3番の2の一部	H29.10.5	290.4
指-113	西区みなとみらい 四丁目5番1、5番2及び5番5の各一部	H28.12.22 H30.6.15 H30.7.13	1,104.2
指-99	神奈川区大野町 1番4及び1番24の各一部	H28.2.5	1,283.105
指-95	中区本町 6丁目61番1、63番及び67番1の各一部	H27.7.24 H29.4.5	399.60
指-84	西区みなとみらい 四丁目4-11の一部	H26.11.14	26
指-34	西区みなとみらい 三丁目5番1の一部	H23.4.25	2,126.2

資料：「汚染された区域に指定された土地」

（横浜市環境創造局環境保全部水・土壤環境課ホームページ、令和4年3月調べ）

指-169 の形質変更時要届出区域台帳の内容

整理番号	整-31-8	指定年月日・指定番号	令和元年7月12日・指-169	所在地	西区みなとみらい三丁目3番1、3番2及び3番4の各一部	
調製・訂正年月日	令和元年7月23日調整(新規指定)、令和元年9月13日訂正(追完・詳細調査、一部解除)、令和元年10月1日訂正(形質変更届出①)、令和元年10月25日訂正(区域外搬出届出①)、令和2年1月6日訂正(追完調査、一部解除、区域外搬出変更届出①)、令和2年6月19日訂正(区域外搬出届出①、形質変更届出②)、令和3年1月5日訂正(形質変更中間報告①)、令和3年10月15日訂正(形質変更中間報告②)					
形質変更時要届出区域の概況	事業所敷地	面積	4,227.67平方メートル 927.67平方メートル(81.9.13一部解除) 827.67平方メートル(81.11.25一部解除) 841.43平方メートル(面積の確定)			
法第14条第3項の規定に基づき指定された形質変更時要届出区域にあっては、その旨						
最大形質変更深さより1メートルを超える深さの位置について試料採取等の対象としなかった土壤汚染状況調査の結果により指定された形質変更時要届出区域にあっては、その旨、当該試料採取等の対象としなかった深さの位置及び特定有害物質の種類						
土壤汚染のおそれの把握等、試料採取等を行う区画の選定等又は試料採取等を省略した土壤汚染状況調査の結果により指定された形質変更時要届出区域にあっては、その旨及び当該省略の理由						
土地所有者の意向により、試料採取等を省略(施行規則第14条第1項)した土壤汚染状況調査の結果により指定された。(令和元年9月13日一部解除、令和元年11月25日一部解除)						
汚染の除去等の措置が講じられた形質変更時要届出区域にあっては、その旨及び当該汚染の除去等の措置						
第58条第5項第10号から第13号までに該当する区域にあっては、その旨						
形質変更時要届出区域内の土壤の汚染状態	報告受理年月日	指定に係る特定有害物質の種類		適合しない基準項目	指定調査機関の名称	
	平成31年3月28日 令和元年8月2日 令和元年10月31日	砒素及びその化合物 ふっ素及びその化合物、ポリ塩化ビフェニル		含有量基準・ 溶出量基準 第二溶出量基準 含有量基準・ 溶出量基準 第三溶出量基準	株式会社フィールド・パートナーズ	
土地の形質の変更の実施状況	届出(着手)時期	完了時期	土地の形質の変更の種類	実施者	土壤搬出	汚染土壌の処理方法
	① 令和元年8月30日 (令和元年9月11日)	令和2年12月31日 (予定)	土間基礎解体、掘削除去、建物の新築	合同会社 K R F 48	有 無	分別等処理(異物除去・含水率調整)
	② 令和2年3月27日 (令和2年4月14日)	令和2年4月30日	構台杭設置	合同会社 K R F 48	有 無	
					有・無	
					有・無	

備考1 この用紙の大きさは、日本産業規格A4とすること。

2 「形質変更時要届出区域内の土壤の汚染状態」については、土壤その他の試料の採取を行った日、当該試料の測定の結果等を記載した書類を添付すること。

指-159 の形質変更時要届出区域台帳の内容

指-159 の形質変更時要届出区域は
計画区域内に位置しています。

整理番号	整-30-13	指定年月日・指定番号	平成31年3月15日・指-159	所在地	西区みなとみらい五丁目1番3、1番33、1番34	
調製・訂正年月日	平成31年3月28日調製(新規指定)					
形質変更時要届出区域の概況	事業所跡地				面積	1791.2㎡
法第14条第3項の規定に基づき指定された形質変更時要届出区域にあっては、その旨	土地所有者等の意向により、法第14条第3項の規定に基づき指定した。					
土壤汚染のおそれの把握、試料採取等を行う区画の選定等又は試料採取等を省略した土壤汚染状況調査の結果により指定された形質変更時要届出区域にあっては、その旨及び当該省略の理由						
汚染の除去等の措置が講じられた形質変更時要届出区域にあっては、その旨及び当該汚染の除去等の措置						
第58条第5項第9号から第11号までに該当する区域にあっては、その旨						
形質変更時要届出区域内の土壤の汚染状態	報告受理年月日	指定に係る特定有害物質の種類		適合しない基準項目		指定調査機関の名称
	平成30年12月18日	砒素及びその化合物		含有量基準・ 溶出量基準 ・第二溶出量基準		株式会社オオバ
		ふっ素及びその化合物		含有量基準・ 溶出量基準 ・第二溶出量基準		
				含有量基準・溶出量基準・第二溶出量基準		
				含有量基準・溶出量基準・第二溶出量基準		
				含有量基準・溶出量基準・第二溶出量基準		
			含有量基準・溶出量基準・第二溶出量基準			
土地の形質の変更の実施状況	届出(着手)時期	完了時期	土地の形質の変更の種類	実施者	土壤搬出	汚染土壤の処理方法
					有・無	
					有・無	
					有・無	
					有・無	

備考 1 この用紙の大きさは、日本工業規格A4とすること。

2 「形質変更時要届出区域内の土壤の汚染状態」については、土壤その他の試料の採取を行った日、当該試料の測定の結果等を記載した書類を添付すること。

指-157の形質変更時要届出区域台帳の内容

整理番号	整-30-11	指定年月日・指定番号	平成31年1月15日・指-157	所在地	西区みなとみらい五丁目4番1、1番4、1番5、1番11、1番12、1番13及び1番14の各一部	
調製・訂正年月日	平成31年1月15日調製（新規指定）、令和2年3月27日訂正（認定調査）、令和2年8月11日訂正（形質変更届出①）、令和2年12月3日訂正（形質変更届出②）、令和2年12月17日訂正（搬出届出①②）、令和3年1月27日訂正（形質変更届出③）、令和3年3月22日訂正（形質変更届出④）、令和3年5月14日訂正（形質変更届出⑤）、令和3年6月11日訂正（搬出届出⑤）、令和3年9月27日訂正（一部解除、形質変更完了届出①②③）					
形質変更時要届出区域の概況	更地	面積	717平方メートル 368.9平方メートル（令和3年9月3日）			
法第14条第3項の規定に基づき指定された形質変更時要届出区域にあっては、その旨	土地所有者等の意向により、法第14条第3項の規定に基づき指定した。					
最大形質変更深さより1メートルを超える深さの位置について試料採取等の対象としなかった土壤汚染状況調査の結果により指定された形質変更時要届出区域にあっては、その旨、当該試料採取等の対象としなかった深さの位置及び特定有害物質の種類						
土壤汚染のおそれの把握等、試料採取等を行う区画の選定等又は試料採取等を省略した土壤汚染状況調査の結果により指定された形質変更時要届出区域にあっては、その旨及び当該省略の理由						
汚染の除去等の措置が講じられた形質変更時要届出区域にあっては、その旨及び当該汚染の除去等の措置	形質変更時要届出区域の一部について、土壤汚染の除去（基準不適合土壤の掘削による除去）が講じられた。（令和3年9月3日一部解除）					
第58条第5項第10号から第13号までに該当する区域にあっては、その旨						
形質変更時要届出区域内の土壤の汚染状態	報告受理年月日	指定に係る特定有害物質の種類		適合しない基準項目	指定調査機関の名称	
	平成30年8月8日	砒素及びその化合物		含有量基準・ 溶出量基準 ・第二溶出量基準	地歴調査：横浜市 試料採取等調査：富士産業株式会社	
				含有量基準・溶出量基準・第二溶出量基準		
土地の形質の変更の実施状況	届出(着手)時期	完了時期	土地の形質の変更の種類	実施者	土壤搬出	汚染土壤の処理方法
	① 令和2年7月30日 (令和2年11月30日)	令和3年3月18日	土留打設、土壤の掘削、埋戻し	株式会社大林組	有・無	分別等処理
	② 令和2年11月19日 (令和2年12月7日)	令和3年3月18日	舗装撤去、山留打設、 土壤の掘削、埋戻し	株式会社大林組	有・無	分別等処理
	③ 令和3年1月18日 (令和2年12月8日)	令和3年3月18日	山留打設、土壤の掘削、埋戻し	株式会社大林組	有・無	分別等処理
	④ 令和3年3月8日 (令和3年3月22日)	令和3年4月3日 (予定)	表層地盤改良	株式会社大林組	有・無	
	⑤ 令和3年4月30日 (令和3年5月14日)	令和4年8月31日 (予定)	SMW工事、杭工事及び掘削・埋戻し	株式会社大林組	有・無	分別等処理

備考1 この用紙の大きさは、日本産業規格A4とすること。

2 「形質変更時要届出区域内の土壤の汚染状態」については、土壤その他の試料の採取を行った日、当該試料の測定の結果等を記載した書類を添付すること。

指-136 の形質変更時要届出区域台帳の内容 (1/2)

整理番号	整-29-15	指定年月日・指定番号	平成29年12月5日 (第4条) 平成30年11月15日 (第4条) 令和元年12月13日 (第4条)	指-136	所在地	西区みなとみらい四丁目2番1及び2番4の各一部
調製・訂正年月日	平成29年12月6日新規調製 (新規指定)、平成30年1月10日訂正 (形質変更①届出)、平成30年4月16日訂正 (搬出①届出)、平成30年8月1日訂正 (形質変更②届出)、平成30年8月24日訂正 (形質変更①中間・完了報告)、平成30年11月22日訂正 (追加指定)、平成31年3月15日訂正 (形質変更②完了報告、詳細調査)、令和元年10月15日訂正 (形質変更③届出)、令和元年11月26日訂正 (認定調査、搬出③届出)、令和元年12月20日訂正 (追加指定)、令和2年1月16日訂正 (地下水報告)、令和2年5月29日訂正 (形質変更④届出)、令和2年6月22日訂正 (形質変更④完了報告)、令和3年11月16日訂正 (形質変更③中間報告)					
形質変更時要届出区域の概況	事業所敷地	面積	2,113.73㎡ 3,840.11㎡ (平成30年11月15日訂正) 3,906.27㎡ (令和元年12月13日訂正)			
法第14条第3項の規定に基づき指定された形質変更時要届出区域にあっては、その旨						
最大形質変更深さより1メートルを超える深さの位置について試料採取等の対象としなかった土壤汚染状況調査の結果により指定された形質変更時要届出区域にあっては、その旨、当該試料採取等の対象としなかった深さの位置及び特定有害物質の種類						
土壤汚染のおそれの把握等、試料採取等を行う区画の選定等又は試料採取等を省略した土壤汚染状況調査の結果により指定された形質変更時要届出区域にあっては、その旨及び当該省略の理由						
汚染の除去等の措置が講じられた形質変更時要届出区域にあっては、その旨及び当該汚染の除去等の措置						
第58条第5項第10号から第13号までに該当する区域にあっては、その旨						
形質変更時要届出区域内の土壤の汚染状態	報告受理年月日	指定に係る特定有害物質の種類	適合しない基準項目			指定調査機関の名称
	平成29年10月6日	水銀及びその化合物	含有量基準・ 溶出量基準 ・第二溶出量基準			関東地質株式会社
		砒素及びその化合物	含有量基準・ 溶出量基準 ・第二溶出量基準			
		ふっ素及びその化合物	含有量基準・ 溶出量基準 ・第二溶出量基準			
	平成30年9月19日	砒素及びその化合物	含有量基準・ 溶出量基準 ・第二溶出量基準			関東地質株式会社
		ふっ素及びその化合物	含有量基準・ 溶出量基準 ・第二溶出量基準			
令和元年11月5日	ふっ素及びその化合物	含有量基準・ 溶出量基準 ・第二溶出量基準			関東地質株式会社	

指-136 の形質変更時要届出区域台帳の内容 (2/2)

土地の形質の変更の実施状況		届出(着手)時期	完了時期	土地の形質の変更の種類	実施者	土壌搬出	汚染土壌の処理方法
	①	平成29年12月15日 (平成29年11月20日)	平成30年7月13日	基礎解体、杭拔、擁壁撤去	株式会社横浜都市みらい	有・無	分別等処理、 浄化等処理(抽出・洗浄)
	②	平成30年7月23日 (平成30年8月7日)	平成30年8月10日	ボーリング調査	積水ハウス株式会社	有・無	
	③	令和元年9月25日 (令和元年10月10日)	令和4年3月31日 予定	地中障害撤去、掘削、埋戻、山留、地盤改良	積水ハウス株式会社	有・無	浄化等処理(抽出・洗浄)、 埋立処理、分別等処理
	④	令和2年5月1日 (令和2年5月15日)	令和2年5月22日	土壌の掘削、擁壁撤去	株式会社横浜都市みらい	有・無	分別等処理

備考1 この用紙の大きさは、日本産業規格A4とすること。

2 「形質変更時要届出区域内の土壌の汚染状態」については、土壌その他の試料の採取を行った日、当該試料の測定の結果等を記載した書類を添付すること。

指-134 の形質変更時要届出区域台帳の内容

整理番号	整-29-13	指定年月日・指定番号	平成29年10月5日・指-134	所在地	西区みなとみらい四丁目3番の2の一部		
調製・訂正年月日	平成29年10月5日調製（新規指定）、平成29年10月30日調製（形質変更届出①）、平成29年11月29日訂正（形質変更届出②、搬出届出）、平成30年1月24日調製（形質変更完了届出①）、平成30年5月11日訂正（搬出届出の変更届出）、平成30年10月11日訂正（形質変更届出②の中間報告書）、令和2年3月17日訂正（形質変更届出②の完了報告）						
形質変更時要届出区域の概況	事業所敷地	面積	290.4平方メートル				
法第14条第3項の規定に基づき指定された形質変更時要届出区域にあつては、その旨							
最大形質変更深さより1メートルを超える深さの位置について試料採取等の対象としなかつた土壤汚染状況調査の結果により指定された形質変更時要届出区域にあつては、その旨、当該試料採取等の対象としなかつた深さの位置及び特定有害物質の種類							
土壤汚染のおそれの把握等、試料採取等を行う区画の選定等又は試料採取等を省略した土壤汚染状況調査の結果により指定された形質変更時要届出区域にあつては、その旨及び当該省略の理由							
汚染の除去等の措置が講じられた形質変更時要届出区域にあつては、その旨及び当該汚染の除去等の措置							
第58条第5項第10号から第13号までに該当する区域にあつては、その旨							
形質変更時要届出区域内の土壤の汚染状態	報告受理年月日	指定に係る特定有害物質の種類		適合しない基準項目		指定調査機関の名称	
	平成29年8月4日	水銀及びその化合物		含有量基準 溶出量基準 ・第二溶出量基準			
		砒素及びその化合物		含有量基準 溶出量基準 ・第二溶出量基準			
				含有量基準・溶出量基準・第二溶出量基準			
				含有量基準・溶出量基準・第二溶出量基準			
			含有量基準・溶出量基準・第二溶出量基準				
土地の形質の変更の実施状況	届出(着手)時期	完了時期	土地の形質の変更の種類	実施者	土壤搬出	汚染土壤の処理方法	
	①	平成29年10月19日 (平成29年11月3日)	平成29年11月17日	地盤改良工事	三菱地所株式会社	有 無	
	②	平成29年11月16日 (平成29年12月1日)	令和2年1月10日	山留工事、場所打コンクリート杭工事、土工事、外構工事	三菱地所株式会社	有 無	浄化（抽出-洗浄処理）、不溶化、分別等
						有・無	
					有・無		

備考1 この用紙の大きさは、日本工業規格A4とすること。

2 「形質変更時要届出区域内の土壤の汚染状態」については、土壤その他の試料の採取を行った日、当該試料の測定の結果等を記載した書類を添付すること。

指-113 の形質変更時要届出区域台帳の内容

整理番号	整-28-12	指定年月日・指定番号	平成28年12月22日 平成30年6月15日 平成30年7月13日・指-113	所在地	西区みなとみらい四丁目5番1、5番2及び5番5の各一部(地番)	
調製・訂正年月日	平成28年12月22日調製(新規指定)、平成30年6月26日訂正(追加指定①)、平成30年8月3日訂正(追加指定②、認定調査、形質変更届出①、区域外搬出届出)、平成30年9月14日訂正(形質変更届出②)、令和元年10月25日訂正(形質変更届出②の中間報告)					
形質変更時要届出区域の概況	更地	面積	616.0平方メートル 2,623.0平方メートル(追加指定) 2,601.5平方メートル(錯誤) 1,104.2平方メートル(令和元年10月4日一部解除)			
法第14条第3項の規定に基づき指定された形質変更時要届出区域にあつては、その旨	土地所有者等の意向により、法第14条第3項の規定に基づき指定した(新規指定、追加指定②)。					
土壤汚染のおそれの把握、試料採取等を行う区画の選定等又は試料採取等を省略した土壤汚染状況調査の結果により指定された形質変更時要届出区域にあつては、その旨及び当該省略の理由						
汚染の除去等の措置が講じられた形質変更時要届出区域にあつては、その旨及び当該汚染の除去等の措置	基準不適合土壤の掘削による除去(令和元年10月4日一部解除)					
第58条第5項第9号から第11号までに該当する区域にあつては、その旨						
形質変更時要届出区域内の土壤の汚染状態	報告受理年月日	指定に係る特定有害物質の種類	適合しない基準項目		指定調査機関の名称	
	平成28年10月27日	鉛及びその化合物	含有量基準・溶出量基準・第二溶出量基準		株式会社総合環境分析	
		砒素及びその化合物	含有量基準・溶出量基準・第二溶出量基準			
		ふっ素及びその化合物	含有量基準・溶出量基準・第二溶出量基準			
	平成30年3月30日	鉛及びその化合物	含有量基準・溶出量基準・第二溶出量基準		基礎地盤コンサルタンツ株式会社	
		砒素及びその化合物	含有量基準・溶出量基準・第二溶出量基準			
		ふっ素及びその化合物	含有量基準・溶出量基準・第二溶出量基準			
	平成30年6月8日	水銀及びその化合物	含有量基準・溶出量基準・第二溶出量基準		基礎地盤コンサルタンツ株式会社	
		鉛及びその化合物	含有量基準・溶出量基準・第二溶出量基準			
		砒素及びその化合物	含有量基準・溶出量基準・第二溶出量基準			
		ふっ素及びその化合物	含有量基準・溶出量基準・第二溶出量基準			
	土地の形質の変更の実施状況	届出(着手)時期	完了時期	土地の形質の変更の種類	実施者	土壤搬出
① 平成30年7月12日 (平成30年8月1日)		平成30年9月15日 (予定)	土壤の掘削、地中障害物試験・撤去、 地盤改良	学校法人神奈川大学	有 無	浄化等処理(抽出・洗浄処理) 埋立処理
② 平成30年8月30日 (平成30年10月30日)		平成32年11月30日 (予定)	山留、杭打設、土壤の掘削	学校法人神奈川大学	有 無	浄化等処理(抽出・洗浄処理) 埋立処理

備考 1 この用紙の大きさは、日本工業規格A4とすること。

2 「形質変更時要届出区域内の土壤の汚染状態」については、土壤その他の試料の採取を行った日、当該試料の測定の結果等を記載した書類を添付すること。

指-99 の形質変更時要届出区域台帳の内容

整理番号	整-27-07	指定年月日・指定番号	平成28年2月5日・指-99	所在地	横浜市神奈川区大野町1番4及び1番24の各一部		
調製・訂正年月日	平成28年2月5日調製(新規指定)、平成28年12月28日訂正(形質変更①届出)、平成29年1月16日訂正(形質変更②届出)、平成29年4月4日訂正(形質変更①完了報告)、平成29年6月26日訂正(一部解除(追完調査・形質変更②完了報告))、平成29年7月18日訂正(形質変更届出③、撤出届出)、平成29年8月18日訂正(形質変更届出④、撤出届出)、平成29年9月28日訂正(形質変更届出⑤、撤出届出)、平成29年12月4日(一部解除(形質変更届出③完了報告))、平成30年2月14日訂正(形質変更届出⑥、撤出届出)、平成30年5月25日訂正(形質変更届出④、⑤完了報告)、平成30年8月3日訂正(形質変更届出⑥完了報告)						
形質変更時要届出区域の概況	事業所跡地	面積	2064.405m ² 1864.405m ² (平成29年4月25日一部解除) 1283.105m ² (平成29年11月15日一部解除)				
法第14条第3項の規定に基づき指定された形質変更時要届出区域にあつては、その旨	土地所有者等の意向により、法第14条第3項の規定に基づき指定した。						
土壤汚染のおそれの把握、試料採取等を行う区画の選定等又は試料採取等を省略した土壤汚染状況調査の結果により指定された形質変更時要届出区域にあつては、その旨及び当該省略の理由	一部区域については、土地所有者等の意向により、試料採取等を省略(施行規則第14条第1項)した土壤汚染状況調査の結果により指定された。						
汚染の除去等の措置が講じられた形質変更時要届出区域にあつては、その旨及び当該汚染の除去等の措置	形質変更時要届出区域の一部について、土壤汚染の除去(基準不適合土壤の掘削による除去)が講じられた。(平成29年11月15日一部解除)						
第58条第5項第9号から第11号までに該当する区域にあつては、その旨							
形質変更時要届出区域内の土壤の汚染状態	報告受理年月日	指定に係る特定有害物質の種類	適合しない基準項目		指定調査機関の名称		
	平成27年11月4日 平成29年3月31日	鉛及びその化合物 ふっ素及びその化合物	含有量基準 溶出量基準・第二溶出量基準 含有量基準 溶出量基準 第二溶出量基準		ユーロフィン日本環境株式会社 横浜エンジニアリング株式会社 株式会社セロリ		
土地の形質の変更の実施状況	No.	届出(着手)時期	完了時期	土地の形質の変更の種類	実施者	土壤撤出	汚染土壤の処理方法
	①	平成28年12月22日 (平成29年1月12日)	平成29年1月25日	ボーリング(地盤調査)	学校法人ホライゾン学園	有(無)	
	②	平成29年1月10日 (平成29年1月24日)	平成29年2月3日	ボーリング(土壤汚染調査)	学校法人ホライゾン学園	有(無)	
	③	平成29年7月3日 (平成29年7月18日)	平成29年8月22日	汚染土壤の掘削除去、基礎の撤去	学校法人ホライゾン学園	有(無)	不溶化処理、浄化(抽出-洗浄処理)
	④	平成29年8月2日 (平成29年8月24日)	平成30年1月17日	汚染土壤の掘削除去、基礎の撤去、既存杭の撤去	学校法人ホライゾン学園	有(無)	不溶化処理、浄化(抽出-洗浄処理)
	⑤	平成29年9月19日 (平成29年10月4日)	平成29年10月5日	土壤の掘削	学校法人ホライゾン学園	有(無)	不溶化処理、浄化(抽出-洗浄処理)
	⑥	平成30年2月6日 (平成30年2月21日)	平成30年4月28日	土壤の掘削、杭設置	学校法人ホライゾン学園	有(無)	浄化(抽出-洗浄処理)

備考 1 この用紙の大きさは、日本工業規格A4とすること。

2 「形質変更時要届出区域内の土壤の汚染状態」については、土壤その他の試料の採取を行った日、当該試料の測定の結果等を記載した書類を添付すること。

指-95 の形質変更時要届出区域台帳の内容 (1/2)

整理番号	整-27-03	指定年月日・指定番号	平成27年7月24日(法第14条) 平成29年4月5日(法第14条)	指-95	所在地	中区本町6丁目61番1、63番及び67番1の各一部
調製・訂正年月日	平成27年7月24日調製(新規指定)、平成27年8月18日訂正(形質変更①届出)、平成28年1月18日訂正(形質変更①完了届出)、平成28年3月3日訂正(形質変更②届出)、平成28年5月2日訂正(形質変更③届出)、平成28年6月7日訂正(形質変更②中間報告)、平成28年7月25日訂正(一部解除・形質変更③中間報告)、平成29年2月3日訂正(形質変更④届出)、平成29年4月20日訂正(追加指定)、平成29年7月21日訂正(形質変更④中間報告)、平成29年7月25日訂正(一部解除・形質変更③中間報告)、令和元年10月9日訂正(形質変更⑤届出)、令和2年10月6日訂正(形質変更②、③、④、⑤完了報告)					
形質変更時要届出区域の概況	事業所跡地	面積	896.88平方メートル 800.60平方メートル(錯誤) 400.60平方メートル 399.60平方メートル(H29.7.25一部解除)			
法第14条第3項の規定に基づき指定された形質変更時要届出区域にあっては、その旨			土地所有者等の意向により、法第14条第3項の規定に基づき指定した。			
最大形質変更深さより1メートルを超える深さの位置について試料採取等の対象としなかった土壤汚染状況調査の結果により指定された形質変更時要届出区域にあっては、その旨、当該試料採取等の対象としなかった深さの位置及び特定有害物質の種類						
土壤汚染のおそれの把握等、試料採取等を行う区画の選定等又は試料採取等を省略した土壤汚染状況調査の結果により指定された形質変更時要届出区域にあっては、その旨及び当該省略の理由						
汚染の除去等の措置が講じられた形質変更時要届出区域にあっては、その旨及び当該汚染の除去等の措置						
第58条第5項第10号から第13号までに該当する区域にあっては、その旨						
形質変更時要届出区域内の土壤の汚染状態	報告受理年月日	指定に係る特定有害物質の種類	適合しない基準項目		指定調査機関の名称	
	平成27年6月1日	鉛及びその化合物	含有量基準・溶出量基準・第二溶出量基準		いであ株式会社	
		砒素及びその化合物	含有量基準・溶出量基準・第二溶出量基準			
		ふっ素及びその化合物	含有量基準・溶出量基準・第二溶出量基準			
	平成29年3月3日	鉛及びその化合物	含有量基準・溶出量基準・第二溶出量基準		株式会社竹中土木東京本店	
			含有量基準・溶出量基準・第二溶出量基準			

指-95 の形質変更時要届出区域台帳の内容 (2/2)

	届出(着手)時期	完了時期	土地の形質の変更の種類	実施者	土壌搬出	汚染土壌の処理方法
土地の形質の変更の実施状況	① 平成27年8月5日 (平成27年8月19日)	平成27年8月19日	ボーリング調査	横浜市	有・ 無	
	② 平成28年2月25日 (平成28年3月10日)	平成28年3月11日	ボーリング調査	竹中・西松建設共同企業体	有・ 無	
	③ 平成28年3月31日 (平成28年4月20日)	令和元年6月11日	土壌の掘削(汚染土壌の除去、障害物等の撤去、山留め壁の設置、既存杭の撤去、新設杭の設置、仕上工事)、盛土	竹中・西松建設共同企業体	有 ・無	浄化(抽出-洗浄)
	④ 平成28年12月19日 (平成29年1月10日)	令和元年6月11日	地下水調査のためのボーリング	竹中・西松建設共同企業体	有・ 無	
	⑤ 令和元年9月30日 (令和元年11月1日)	令和2年5月29日	基礎設置、植栽工事、舗装工事	竹中・西松建設共同企業体	有・ 無	

備考1 この用紙の大きさは、日本産業規格A4とすること。

2 「形質変更時要届出区域内の土壌の汚染状態」については、土壌その他の試料の採取を行った日、当該試料の測定の結果等を記載した書類を添付すること。

指-84 の形質変更時要届出区域台帳の内容

整理番号	整-26-06	指定年月日・指定番号	平成26年11月14日・指-84	所在地	西区みなとみらい四丁目4-11の一部	
調製・訂正年月日	平成26年11月14日調製、平成27年1月9日訂正(形質変更届出)					
形質変更時要届出区域の概況	更地				面積	26平方メートル
法第14条第3項の規定に基づき指定された形質変更時要届出区域にあつては、その旨						
土壤汚染のおそれの把握、試料採取等を行う区画の選定等又は試料採取等を省略した土壤汚染状況調査の結果により指定された形質変更時要届出区域にあつては、その旨及び当該省略の理由						
汚染の除去等の措置が講じられた形質変更時要届出区域にあつては、その旨及び当該汚染の除去等の措置						
第58条第4項第9号から第11号までに該当する区域にあつては、その旨						
形質変更時要届出区域内の土壤の汚染状態	報告受理年月日	指定に係る特定有害物質の種類		適合しない基準項目		指定調査機関の名称
	平成26年9月26日	ふっ素及びその化合物		含有量基準・ 溶出量基準 ・第二溶出量基準		JFEミネラル株式会社
				含有量基準・溶出量基準・第二溶出量基準		
				含有量基準・溶出量基準・第二溶出量基準		
				含有量基準・溶出量基準・第二溶出量基準		
土地の形質の変更の実施状況	届出(着手)時期	完了時期	土地の形質の変更の種類	実施者	土壤搬出	汚染土壤の処理方法
	1 平成26年11月14日 (平成26年10月30日)	平成26年10月30日	土壤の掘削、砕石埋戻し	横浜みらい46特定目的会社	<input checked="" type="radio"/> 有 <input type="radio"/> 無	セメント製造
					<input type="radio"/> 有 <input type="radio"/> 無	
					<input type="radio"/> 有 <input type="radio"/> 無	

備考 1 この用紙の大きさは、日本工業規格A4とすること。

2 「形質変更時要届出区域内の土壤の汚染状態」については、土壤その他の試料の採取を行った日、当該試料の測定の結果等を記載した書類を添付すること。

指-34 の形質変更時要届出区域台帳の内容

整理番号	整-23-02	指定年月日・指定番号	平成23年4月25日・指-34	所在地	横浜市西区みなとみらい三丁目5番1の一部	
調製・訂正年月日	平成23年4月25日調製(新規指定)、平成23年5月31日訂正(形質変更届出)、平成24年7月3日訂正(形質変更完了届出)、平成25年9月2日訂正(区域の概況の訂正)					
形質変更時要届出区域の概況	事業場跡地、商業施設(H25.9.2訂正)				面積	2126.2m ²
法第14条第3項の規定に基づき指定された形質変更時要届出区域にあつては、その旨						
土壌汚染のおそれの把握、試料採取等を行う区画の選定等又は試料採取等を省略した土壌汚染状況調査の結果により指定された形質変更時要届出区域にあつては、その旨及び当該省略の理由						
汚染の除去等の措置が講じられた形質変更時要届出区域にあつては、その旨及び当該汚染の除去等の措置						
形質変更時要届出区域内の土壌の汚染状態	報告受理年月日	指定に係る特定有害物質の種類		適合しない基準項目		指定調査機関の名称
	平成23年3月22日	鉛及びその化合物		含有量基準・溶出量基準・第二溶出量基準		エヌエス環境株式会社
		砒素及びその化合物		含有量基準・溶出量基準・第二溶出量基準		
		ふっ素及びその化合物		含有量基準・溶出量基準・第二溶出量基準		
				含有量基準・溶出量基準・第二溶出量基準		
			含有量基準・溶出量基準・第二溶出量基準			
土地の形質の変更の実施状況	届出(着手)時期	完了時期	土地の形質の変更の種類	実施者	土壌搬出	汚染土壌の処理方法
	平成23年4月25日 (平成23年3月2日)	平成23年3月24日	ボーリング調査(認定調査)	三菱地所株式会社 (エヌエス環境株式会社)	有 無	
	平成23年4月25日 (平成23年3月2日)	平成24年3月1日	建物の新築	三菱地所株式会社/ エムエムデベロップメント 特定目的会社	有 無	分別等処理後、セメント原料化 浄化(抽出-洗浄処理)

備考 1 この用紙の大きさは、日本工業規格A4とすること。

2 「形質変更時要届出区域内の土壌の汚染状態」については、土壌その他の試料の採取を行った日、当該試料の測定の結果等を記載した書類を添付すること。

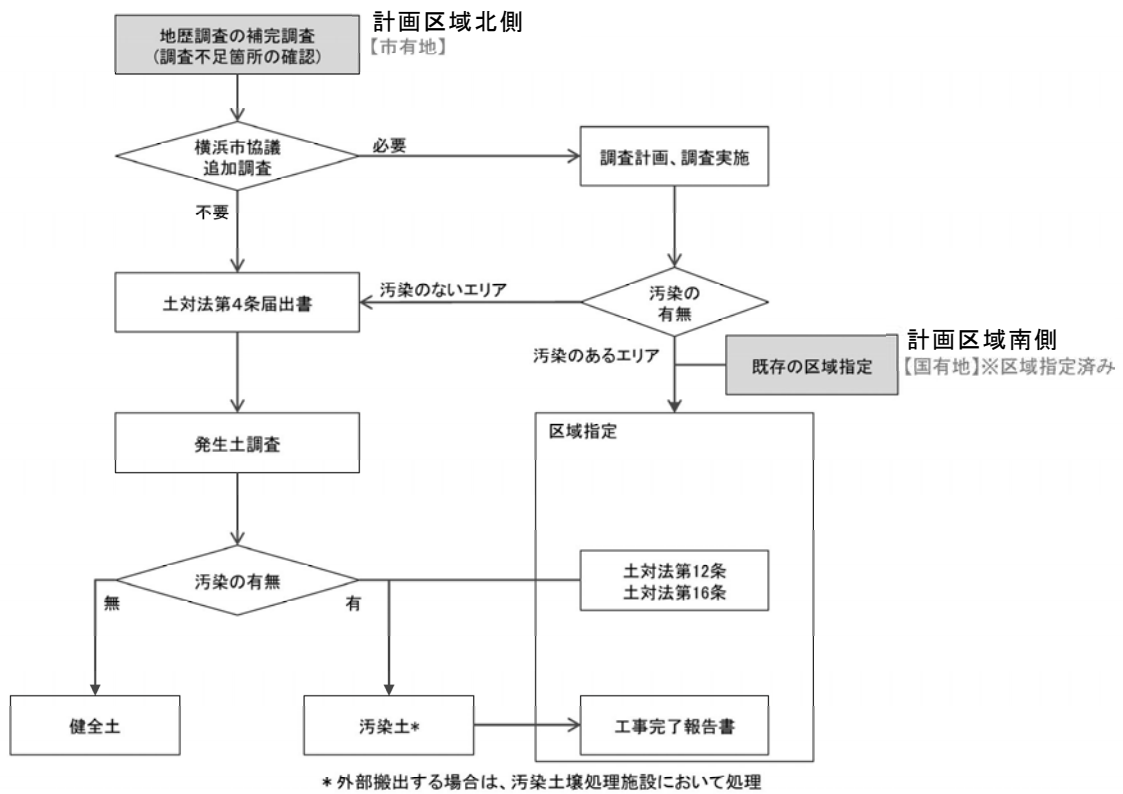


図 2.4-1 本事業における土壌汚染対策の主な対応フロー

2.5 計画区域内の地質

2.5.1 ボーリング調査結果

本事業では、令和3年8月～9月にボーリング調査を実施しています。

ボーリング調査地点は、図2.5-1に示すとおり10箇所を実施しており、その結果から得られた地質推定断面図は図2.5-2(1)～(7)に示すとおりです。

計画区域は、埋立地に属することから、表2.5-1に示すとおり、表層には、アスファルトや瓦礫を含む埋土が分布しています。

その下位には、第一粘性土層(Ac1)、第一砂質土層(As1)、第二粘性土層(Ac2)、第二砂質土層(As2)と粘性土層及び砂質土層が互層になっており、N値平均値は1.6～17.0です。

さらに下位には、支持地盤となる上総層群が分布しています。新鮮部(Ka)のN値は全て60以上が確認されており、強固、または非常に締まっている地盤をなしています。

表 2.5-1 計画区域内の地質層序

地質時代	地層区分		主な土質	地層記号	主な色調	上端標高 T.P. (m)	確認層厚 (m)	N値平均値 (下段：最小～最大値)
第四紀	現世	埋土	アスファルト、碎石、瓦礫 瓦礫混じり粘土、土丹塊混じり砂礫・細砂、礫混じり細砂、礫混じり砂質粘土、シルト混じり細砂、砂質シルト、シルト、砂礫、細砂	F	暗茶褐、暗灰 青緑灰	4.17 ~ 3.68	9.45 ~ 14.90	13.9 (0 ~ 100)
		第一粘性土層	砂質シルト、シルト粘土、シルト質粘土	Ac1	黒灰、暗灰 暗緑灰、暗青緑灰 暗青灰	-5.28 ~ -10.83	11.80 ~ 21.20	1.6 (0 ~ 5)
	完新世	第一砂質土層	貝殻混じり細砂 土丹塊混じり細砂	As1	暗灰	-19.13 ~ -20.54	0.90	17.0 (14 ~ 20)
		第二粘性土層	シルト質粘土、砂質粘土、 礫混じりシルト シルト、粘土	Ac2	暗灰、暗緑灰 暗青灰	-22.63 ~ -29.85	1.00 ~ 6.80	4.0 (1 ~ 15)
		第二砂質土層	シルト混じり細砂 細砂	As2	暗灰、暗緑灰	-25.63 ~ -32.83	1.10 ~ 3.00	7.2 (2 ~ 16)
		礫質土層	砂礫	Ag	暗灰	-30.55	0.45	—
	更新世	上総層群	風化部	硬質砂質シルト 硬質シルト シルト質細砂	Kaw	暗青灰、暗緑灰	-21.49 ~ -30.95	0.50 ~ 3.80
新鮮部			泥岩、砂質泥岩 土丹塊混じり細砂 細砂	Ka	暗灰、暗緑灰	-20.03 ~ -34.71	2.80 ~ 10.16	96.9 (67 ~ 100)

※1：N値の統計処理上の最大値は100とし、代表値は「平均値」で算出した。

※2：層境部にかかるN値については省くものとした。

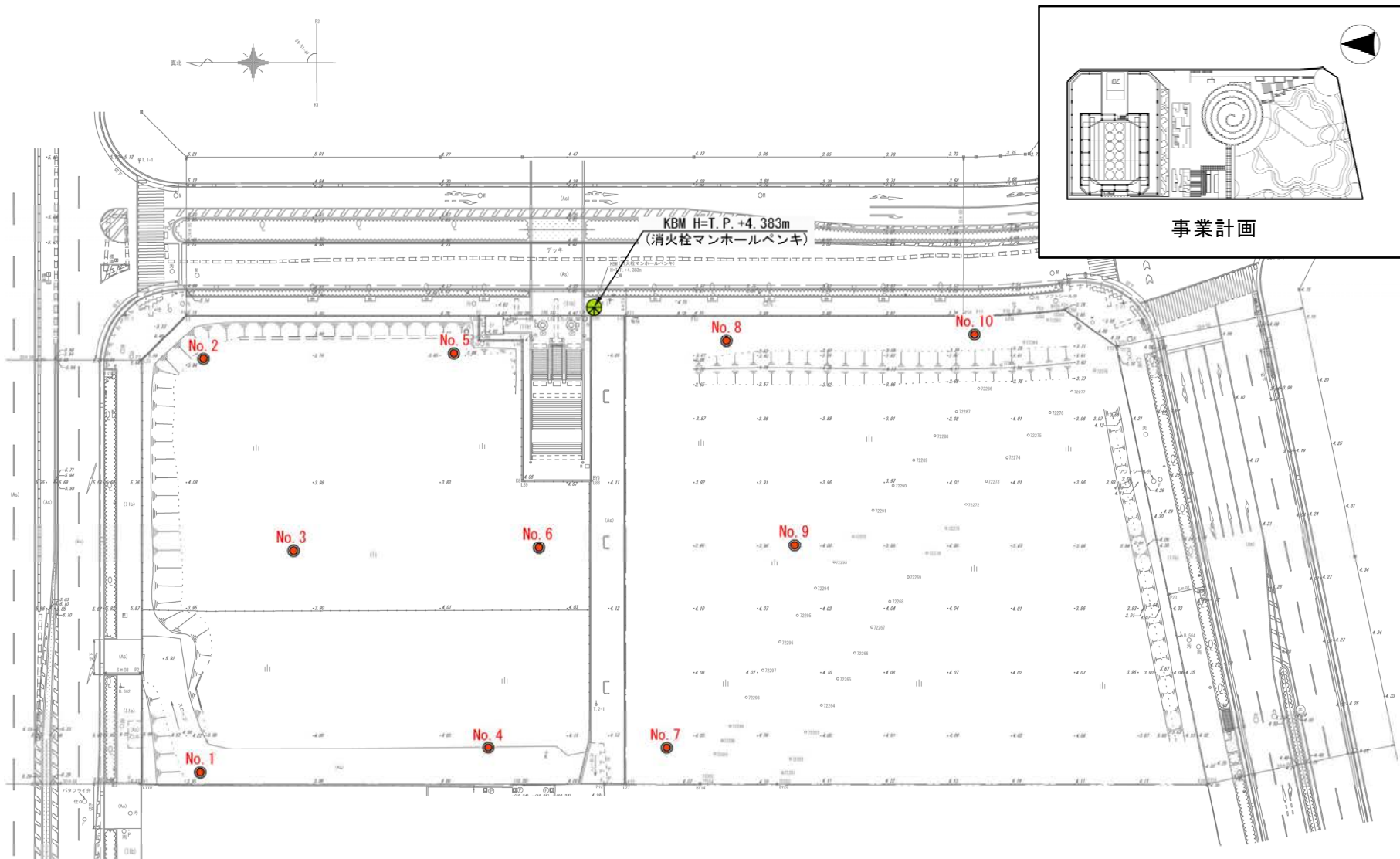


図 2.5-1 ボーリング調査地点位置図

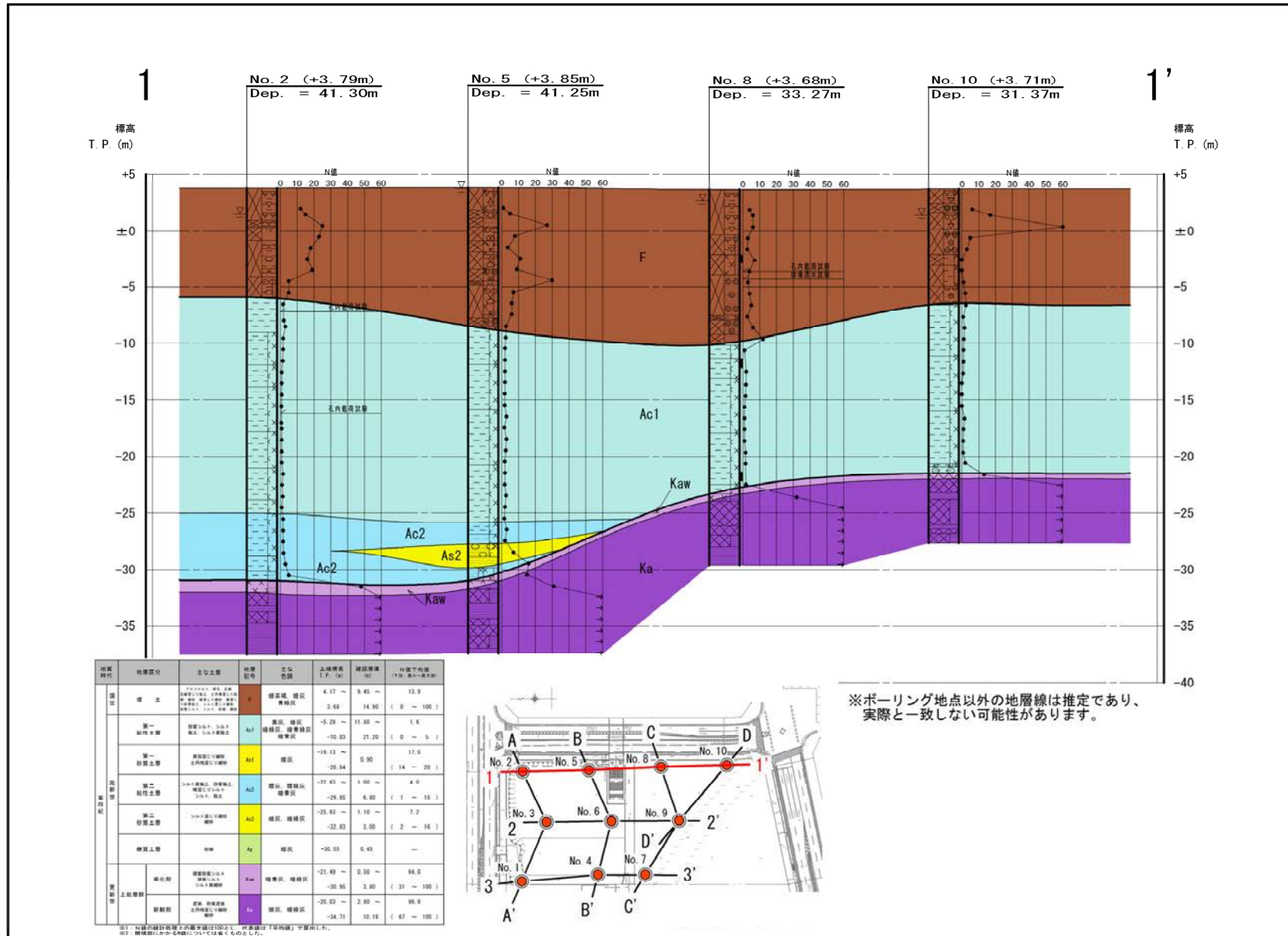
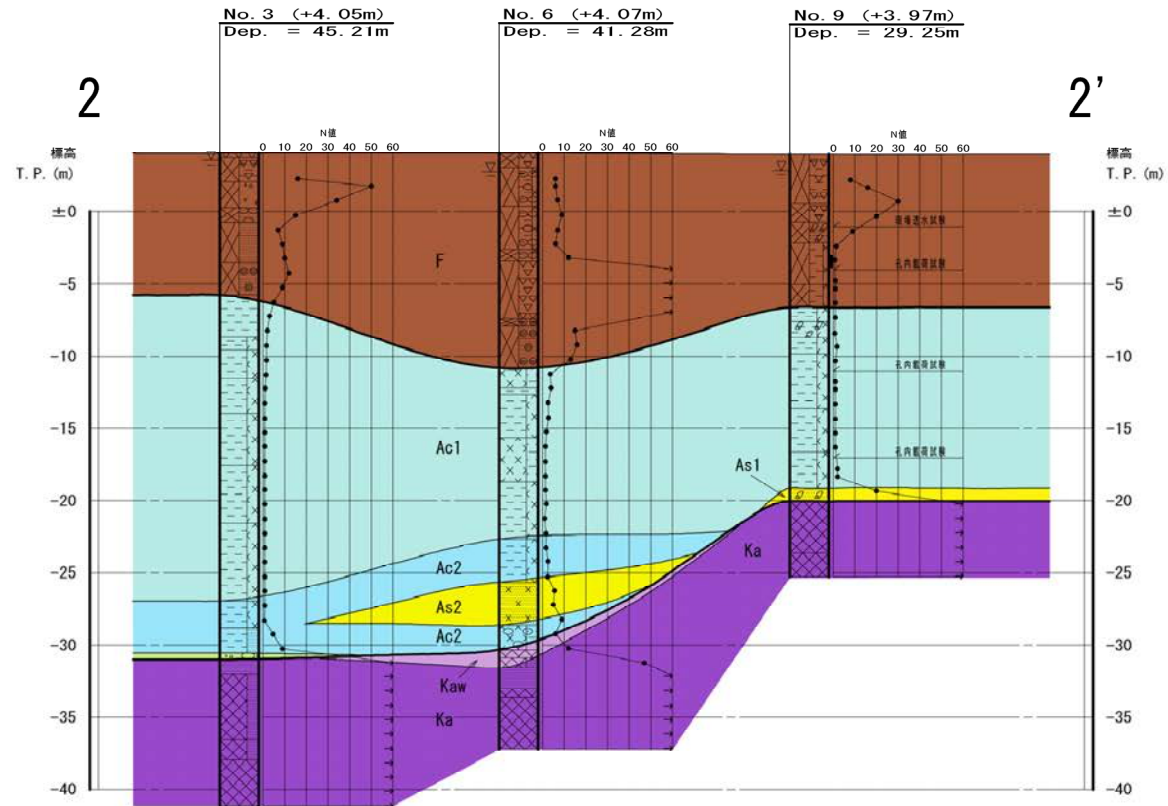


図 2.5-2(1) 地質推定断面図

※ボーリング地点以外の地層線は推定であり、
実際と一致しない可能性があります。



※ボーリング地点以外の地層線は推定であり、
実際と一致しない可能性があります。

地層時代	地層区分	主な土質	地層記号	主な色調	上端標高 T.P. (m)	層厚(平均) (m)	層厚(最大) (m)	層厚(最小) (m)
埋土	埋土	埋土	F	褐色砂、褐色層状土	4.17 ~ 3.68	0.49 ~ 14.90	13.9	(0 ~ 100)
	第一粘性土層	埋土、粘土、シルト質粘土	Ac1	黄緑、緑、層状、層状	-5.28 ~ -10.63	11.90 ~ 21.20	1.6	(0 ~ 5)
埋土	第一砂質土層	黄砂、シルト質砂	As1	黄	-19.13 ~ -20.94	0.90	17.0	(14 ~ 20)
	第二粘性土層	シルト質粘土、黄砂質粘土	Ac2	黄緑、層状、層状	-22.63 ~ -29.83	1.00 ~ 5.00	4.0	(1 ~ 15)
埋土	第二砂質土層	シルト質粘土質砂	As2	黄	-25.63 ~ -32.83	1.10 ~ 3.00	7.2	(2 ~ 14)
	埋土層	埋土	Ag	黄緑	-30.55	0.45	—	—
埋土	腐植層	腐植質シルト、腐植質シルト、シルト質腐植	Kaw	黄緑、層状	-21.49 ~ -30.93	0.50 ~ 3.00	94.0	(21 ~ 100)
	新鮮層	灰土、砂質灰土、シルト質砂質土	Ka	黄緑、層状	-20.63 ~ -34.71	2.80 ~ 10.14	96.9	(67 ~ 100)

※1) 地層の境界線は地層の最大値(平均値)とし、代表値は「平均値」で算出した。
※2) 層厚(最大)は中心値については多く示した。

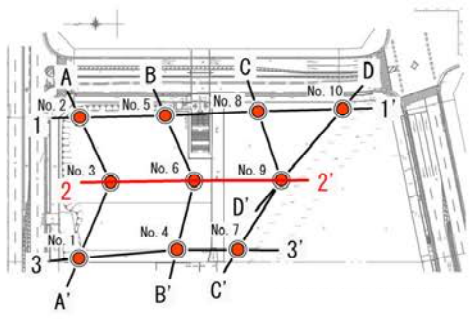


図 2.5-2(2) 地質推定断面図

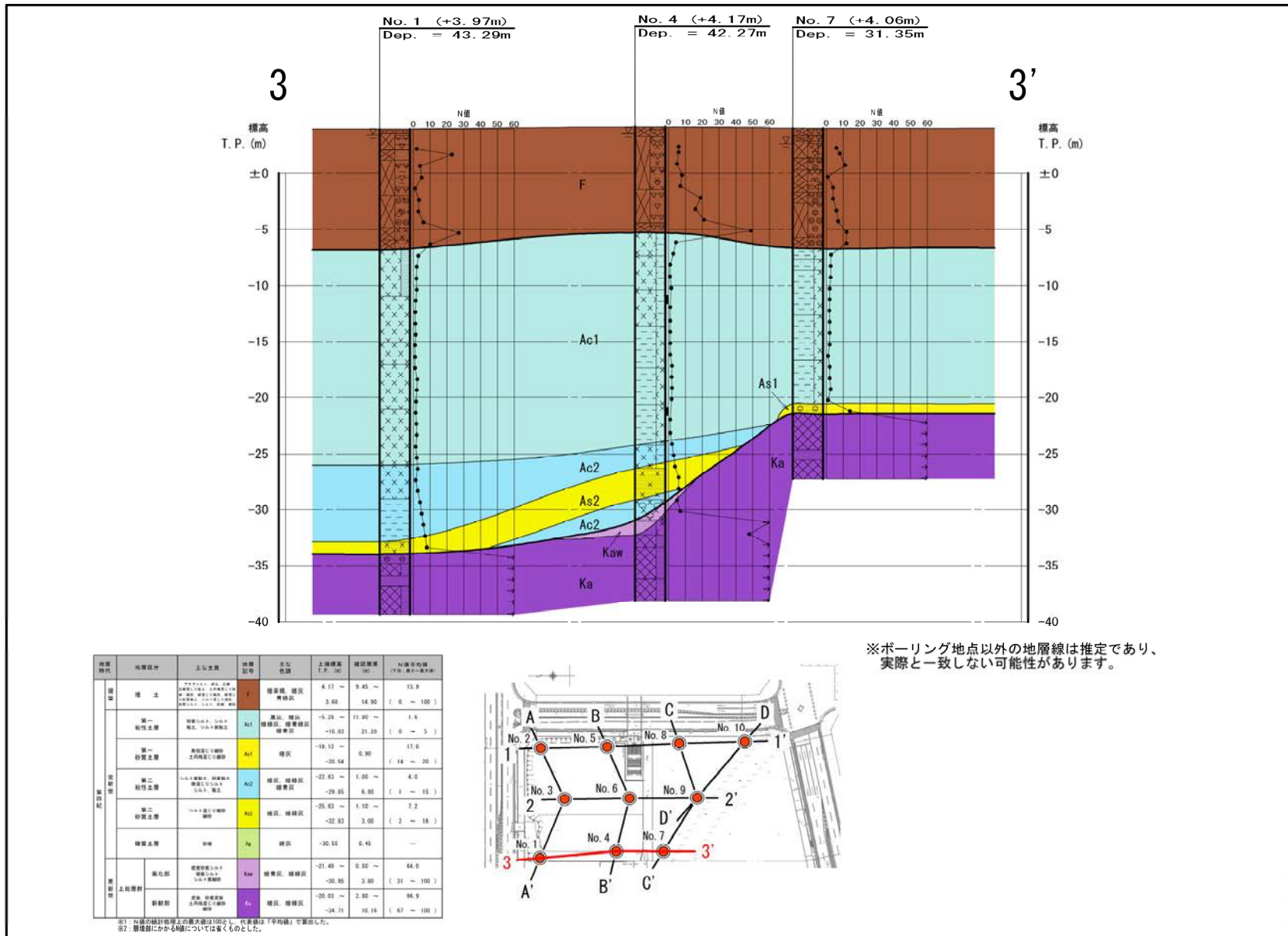
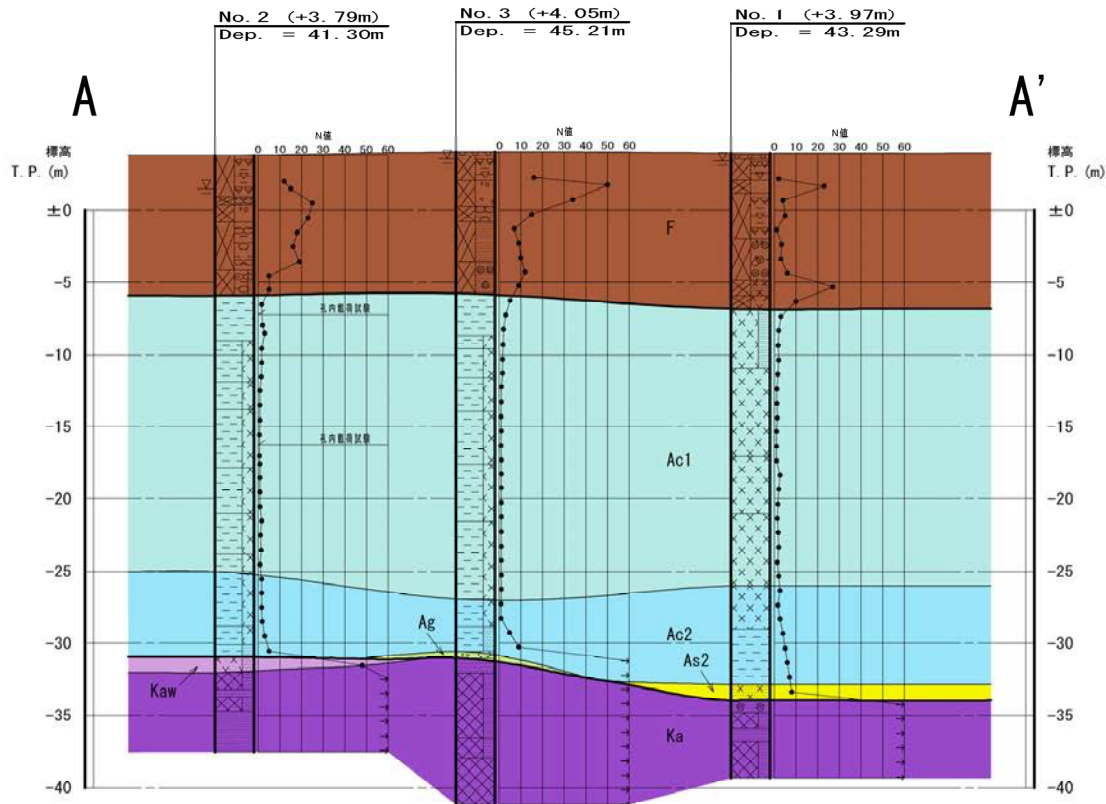


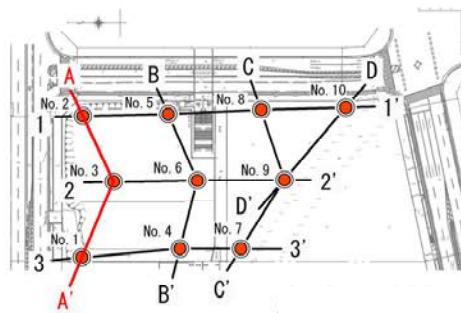
図 2.5-2(3) 地質推定断面図

※ボーリング地点以外の地層線は推定であり、
 実際と一致しない可能性があります。



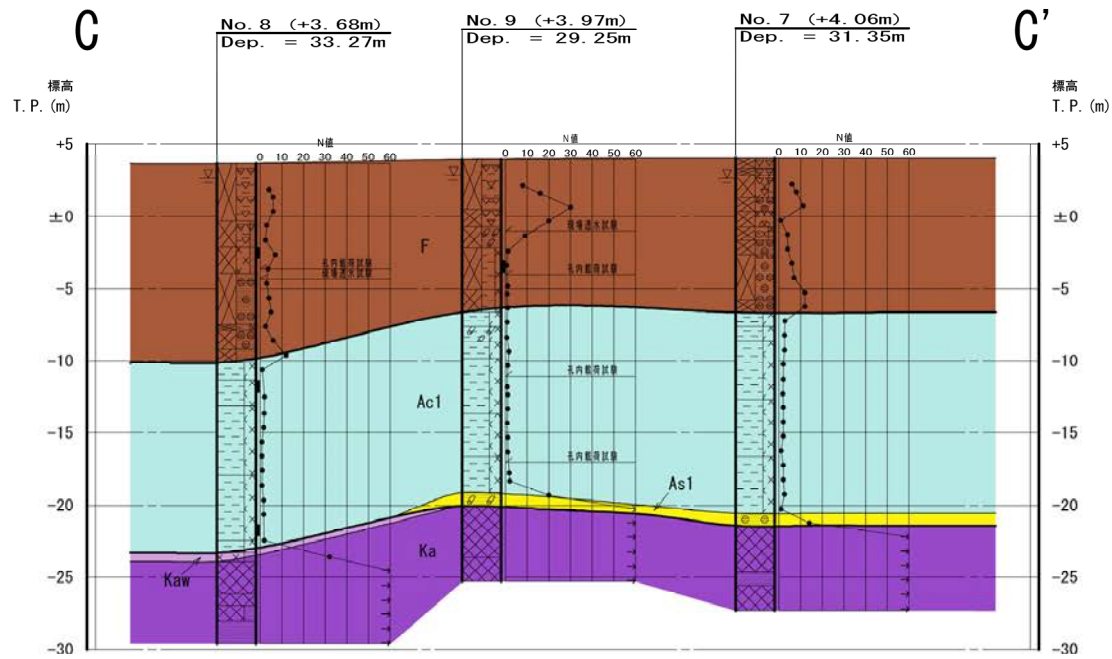
地層年代	地層区分	主な土質	地層記号	主な色調	上端標高 (T.P. (m))	下端標高 (m)	14層平均値 (平均厚さ-層厚)
更新世	埋土	コンクリート、煉瓦、瓦、土	F	暗茶色、暗灰	4.37 ~	9.45 ~	13.9
		埋土		茶褐色	3.48	14.90	(0 ~ 100)
	第一粘性土層	粘質シルト、シルト質土、シルト質粘土	Ac1	黄灰、黄灰	-5.28 ~	-11.80 ~	1.6
		粘質シルト、シルト質土、シルト質粘土		暗緑灰、暗緑灰	-10.83	23.20	(0 ~ 3)
	第一砂質土層	黄褐色〜黄緑土、土内風況計層	As1	黄灰	-19.12 ~	0.90	17.0
		黄褐色〜黄緑土、土内風況計層		暗緑灰	-26.34		(14 ~ 20)
	第二粘性土層	シルト質粘土、砂質粘土、黄褐色〜黄緑土、シルト、粘土	Ac2	黄灰、暗緑灰	-23.83 ~	1.00 ~	4.0
		シルト質粘土、砂質粘土、黄褐色〜黄緑土、シルト、粘土		暗緑灰	-29.85	6.80	(1 ~ 15)
	第二砂質土層	シルト質粘土、砂質粘土	As2	黄灰、暗緑灰	-25.83 ~	1.10 ~	7.2
		シルト質粘土、砂質粘土		暗緑灰	-32.83	3.00	(2 ~ 16)
	埋土	砂質	Ag	暗灰	-30.55	0.45	—
更新世	粘土層	硬質粘質シルト、硬質シルト、シルト質粘土	Kaw	暗紫	-21.49 ~	0.50 ~	64.0
		硬質粘質シルト、硬質シルト、シルト質粘土		暗紫	-30.95	3.00	(31 ~ 100)
	砂質層	砂質、黄褐色〜土内風況計層	Ka	暗紫	-20.03 ~	2.80 ~	95.9
	砂質、黄褐色〜土内風況計層		暗紫	-34.71	10.16	(67 ~ 100)	

※1 地層の層厚は標準的な層厚は100%とし、これを基準として算出した。
 ※2 層境部にかかる層については省くものとした。



※ボーリング地点以外の地層線は推定であり、実際と一致しない可能性があります。

図 2.5-2(4) 地質推定断面図



※ボーリング地点以外の地層線は推定であり、実際と一致しない可能性があります。

地層時代	地層区分	主な土質	地層記号	主な色調	上層標高 T.P. (m)	総厚 (m)	1/4 層厚 (m)	
地盤	第一層	硬土	F	硬砂質、硬砂	4.11 ~ 9.45	12.9	3.68 (0 ~ 100)	
		第一粘性土層	Ac1	黄砂、硬砂、硬砂質、硬砂質	-5.28 ~ -10.83	11.80 ~ 21.20	3.6 (0 ~ 5)	
		第一砂質土層	As1	硬砂	-19.12 ~ -20.54	0.90	17.0 (14 ~ 20)	
		第二粘性土層	Ac2	硬砂、硬砂質、硬砂質	-22.63 ~ -29.95	1.00 ~ 6.80	4.0 (1 ~ 15)	
		第二砂質土層	As2	硬砂、硬砂質	-25.63 ~ -32.83	1.10 ~ 3.00	7.2 (2 ~ 16)	
	硬砂土層	As	硬砂	-30.63	0.45	—		
	表層	風化層	硬砂質シルト、硬砂、シルト質硬砂	Kaw	硬砂質、硬砂質	-21.45 ~ -30.95	64.0 (31 ~ 100)	
		新鮮層	硬砂、硬砂質、土質硬砂、土質硬砂質、硬砂	Ka	硬砂、硬砂質	-20.63 ~ -34.71	2.80 ~ 10.16	96.9 (67 ~ 100)

※1: 4層の統計標高上の標高値は100とし、代表値は「平均値」で算出した。
 ※2: 層厚割にかゝる値については省くものとした。

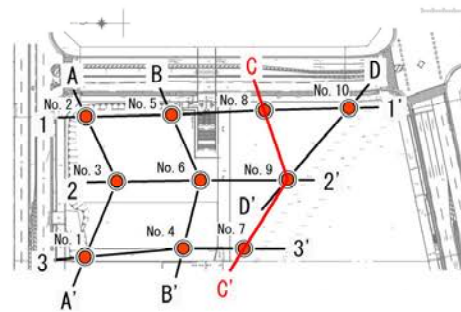
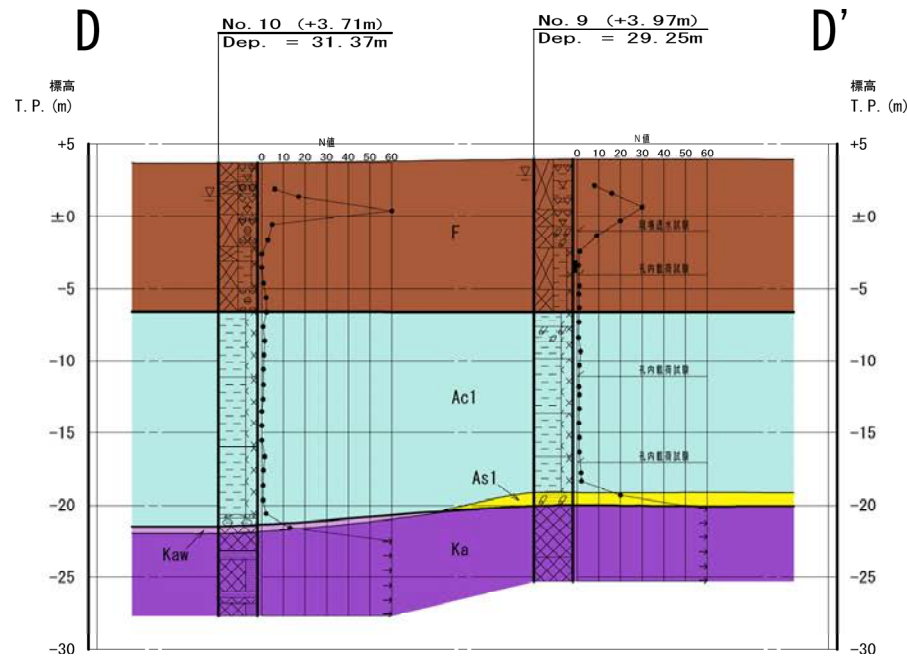


図 2.5-2(6) 地質推定断面図



※ボーリング地点以外の地層線は推定であり、実際と一致しない可能性があります。

地層時代	地層区分	主な土質	地層記号	主な色調	上端標高 (T.P. 00)	底端標高 (00)	地層厚さ (T.P. 差)	地層厚さ (T.P. 差)
最新世	埋土	コンクリート、砂、土等	F	褐色、埋土	4.17 ~	9.45 ~	13.9	
	第一砂質土層	砂質シルト、シルト質土、シルト質粘土	埋土	埋土	3.68	14.90	(0 ~ 100)	
			埋土、埋土	埋土	-5.28 ~	-11.90 ~	6.6	
	第二砂質土層	シルト質砂、埋土質土、埋土質シルト、粘土	埋土	埋土	-10.83	21.20	(0 ~ 3)	
			埋土	埋土	-19.13 ~	6.90	17.0	
	第三砂質土層	シルト質シルト、シルト質砂	埋土	埋土	-20.54	6.90	(14 ~ 30)	
			埋土、埋土	埋土	-22.83 ~	1.00 ~	4.0	
	埋土土層	シルト質シルト、シルト質砂	埋土	埋土	-29.85	6.80	(1 ~ 15)	
			埋土、埋土	埋土	-25.83 ~	1.10 ~	7.2	
	更新世	埋土土層	シルト質シルト、シルト質砂	埋土	埋土	-32.83	3.00	(2 ~ 16)
埋土				埋土	-20.55	0.45	—	
埋土				埋土	-21.49 ~	0.50 ~	64.0	
上層更新世	埋土土層	シルト質シルト、シルト質砂	埋土	埋土	-30.95	3.80	(31 ~ 100)	
			埋土	埋土	-20.03 ~	2.80 ~	96.9	
更新世	埋土土層	シルト質シルト、シルト質砂	埋土	埋土	-34.71	10.16	(67 ~ 100)	
			埋土	埋土				

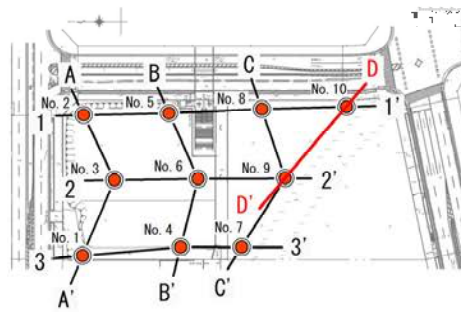


図 2.5-2(7) 地質推定断面図

※1 地層の統計地層上の最大値は100とし、代表値は「平均値」で算出した。

※2 層厚部にかかるとは層厚については省くとした。

2.5.2 地盤の液状化判定

みなとみらい 21 地区では、あらかじめ広い範囲において、地盤改良等の液状化対策が行われていることから、「横浜市地震被害想定調査報告書」（横浜市、平成 24 年 10 月）では、想定地震（元禄型関東地震、東京湾北部地震、南海トラフ巨大地震）による液状化判定の対象から除外されています。また、計画区域があるみなとみらい 21 中央地区においても、都市の基盤となる道路や宅地の造成のため、埋立時に用材として、液状化しにくい（粒径の異なる）土砂を用いる等、地震災害や地盤沈下等に配慮した各種地盤改良が実施されています。

計画区域はこのような立地にありますが、本事業では、配慮市長意見書を踏まえ、ボーリング調査全地点（p.資-81 参照）を対象に「建築基礎構造設計指針」（令和元年、日本建築学会）に基づいた液状化の判定を実施しました。判定の結果は表 2.5-2 及び表 2.5-3 に示すとおりです。

主に埋土層（F 層）を対象層とした液状化簡易判定（ F_L 法）は、地盤内の特定の深さの液状化抵抗比 R を、 N 値や粒径等から求めるもので、 F_L 値が 1 以下であれば液状化が生じる可能性があると考えられます。今回の判定では、液状化発生に対する安全率（ F_L 値）に深度によるばらつきが見られました。みなとみらい 21 地区は埋土地であるため、土質にばらつきが多いことが原因と考えられます。

また、地盤全体としての液状化危険度については、液状化指数（ P_L 値）によって評価しました。 P_L 値は、 F_L 値に深さ方向の重み係数をかけて深度方向に積分したもので、地表面付近の F_L 値が小さいほど、また、 $F_L \leq 1$ の土層が厚いほど P_L 値は大きくなり、危険性が高いと判断されます。また、併せて、 N 値や層厚から振動中の地表最大水平変位（ D_{cy} 値）を求め、液状化の程度を評価しました。

P_L 値、 D_{cy} 値においても、 F_L 法と同様にばらつく傾向にありますが、No.1、No.5、No.7、No.8、No.10 の 5 地点において、液状化の危険度が「高い～かなり高い」、かつ、液状化の程度が「小～中（大、甚大はなし）」という判定となりました。

本事業では、これら液状化の可能性があるとした 5 地点のうち、No.1、No.5 の 2 地点については、オフィス棟の地下構造物が存在することになるため、液状化による影響はないと考えます。一方で、No.7、No.8、No.10 の 3 地点については、歩道状空地となる計画であるため、安全・安心の観点から、部分的に地盤改良を実施する等、状況に応じた適切な処置を行います。

表 2.5-2 液状化判定結果一覧

No.1地点			
計算条件		安全率	
深度 GL-(m)	F _L	F _L	
		1.5	2.0
1.80	0.93	0.69	0.40
2.30	3.43	2.57	1.47
3.30	0.94	0.70	0.40
4.30	0.86	0.65	0.37
5.30	対象外(Fc > 35%)		
6.32	0.74	0.56	0.32
7.30	0.64	0.48	0.27
8.30	0.80	0.60	0.34
9.30	3.12	2.34	1.34
10.30	対象外(Fc > 35%)		
11.30	対象外(Fc > 35%)		
12.30	対象外(Fc > 35%)		
13.31	対象外(Fc > 35%)		
14.30	対象外(Fc > 35%)		
15.34	対象外(Fc > 35%)		

No.2地点			
計算条件		安全率	
深度 GL-(m)	F _L	F _L	
		1.5	2.0
2.30	対象外(Fc > 35%)		
3.30	5.16	3.87	2.21
4.30	4.65	3.49	1.99
5.30	対象外(Fc > 35%)		
6.30	4.11	3.08	1.76
7.30	対象外(Fc > 35%)		
8.30	対象外(Fc > 35%)		
9.30	対象外(Fc > 35%)		
10.32	対象外(Fc > 35%)		

No.3地点			
計算条件		安全率	
深度 GL-(m)	F _L	F _L	
		1.5	2.0
1.80	対象外(Fc > 35%)		
3.30	3.19	2.39	1.37
4.30	2.38	1.79	1.02
5.30	1.11	0.83	0.48
6.30	1.40	1.05	0.60
7.30	1.43	1.07	0.61
8.30	対象外(Fc > 35%)		
9.30	対象外(Fc > 35%)		
10.30	対象外(Fc > 35%)		

No.4地点			
計算条件		安全率	
深度 GL-(m)	F _L	F _L	
		1.5	2.0
1.80	対象外(Fc > 35%)		
2.30	対象外(Fc > 35%)		
3.30	対象外(Fc > 35%)		
4.30	1.26	0.94	0.54
5.30	0.98	0.73	0.42
6.30	対象外(Fc > 35%)		
7.30	1.47	1.10	0.63
8.30	3.08	2.31	1.32
10.32	対象外(Fc > 35%)		

No.5地点			
計算条件		安全率	
深度 GL-(m)	F _L	F _L	
		1.5	2.0
1.80	0.64	0.48	0.28
2.30	1.17	0.88	0.50
3.30	2.76	2.07	1.18
4.30	1.48	1.11	0.64
5.31	対象外(Fc > 35%)		
6.30	2.39	1.79	1.02
7.30	対象外(Fc > 35%)		
8.30	対象外(Fc > 35%)		
9.30	対象外(Fc > 35%)		
10.30	対象外(Fc > 35%)		
11.30	対象外(Fc > 35%)		
12.32	対象外(Fc > 35%)		
13.33	対象外(Fc > 35%)		

No.6地点			
計算条件		安全率	
深度 GL-(m)	F _L	F _L	
		1.5	2.0
1.80	対象外(Fc > 35%)		
2.30	1.89	1.42	0.81
3.30	対象外(Fc > 35%)		
4.30	対象外(Fc > 35%)		
5.30	0.77	0.58	0.33
6.30	対象外(Fc > 35%)		
7.30	1.63	1.22	0.70
12.30	2.48	1.86	1.06
13.30	2.41	1.81	1.03
14.30	対象外(Fc > 35%)		
15.31	対象外(Fc > 35%)		

No.7地点			
計算条件		安全率	
深度 GL-(m)	F _L	F _L	
		1.5	2.0
1.80	対象外(Fc > 35%)		
2.30	3.09	2.32	1.32
3.31	4.12	3.09	1.76
4.35	対象外(Fc > 35%)		
5.30	0.97	0.73	0.42
6.30	0.96	0.72	0.41
7.30	対象外(Fc > 35%)		
8.30	1.09	0.82	0.47
9.30	1.57	1.18	0.67
10.30	1.63	1.22	0.70
11.31	対象外(Fc > 35%)		

No.8地点				
計算条件		安全率		
深度 GL-(m)	N値	F _L		
		1.5	2.0	3.5
1.80	4.0	対象外(Fc > 35%)		
2.30	6.0	対象外(Fc > 35%)		
3.30	6.0	対象外(Fc > 35%)		
4.30	3.0	対象外(Fc > 35%)		
5.33	2.6	0.83	0.62	0.35
7.31	3.8	対象外(Fc > 35%)		
8.30	3.0	対象外(Fc > 35%)		
9.30	4.0	対象外(Fc > 35%)		
10.30	5.0	0.89	0.66	0.38
11.32	2.6	対象外(Fc > 35%)		
12.30	6.0	0.89	0.67	0.38
13.30	12.0	1.29	0.97	0.55
14.30	1.0	対象外(Fc > 35%)		

No.9地点				
計算条件		安全率		
深度 GL-(m)	N値	F _L		
		1.5	2.0	3.5
1.80	8.0	対象外(Fc > 35%)		
2.30	16.0	対象外(Fc > 35%)		
3.30	30.0	3.70	2.78	1.59
4.30	20.0	3.45	2.59	1.48
5.30	9.0	1.30	0.97	0.56
6.38	1.3	対象外(Fc > 35%)		
8.75	1.0	対象外(Fc > 35%)		
9.31	0.9	対象外(Fc > 35%)		
10.30	1.0	対象外(Fc > 35%)		
11.31	0.9	対象外(Fc > 35%)		

No.10地点				
計算条件		安全率		
深度 GL-(m)	N値	F _L		
		1.5	2.0	3.5
1.80	6.0	対象外(地下水位上)		
2.30	17.0	6.25	4.68	2.68
4.31	4.8	1.29	0.96	0.55
5.36	2.9	1.03	0.77	0.44
6.30	0.0	対象外(Fc > 35%)		
7.25	0.0	対象外(Fc > 35%)		
8.32	0.9	対象外(Fc > 35%)		
9.30	2.0	0.87	0.65	0.37
10.35	2.3	0.85	0.64	0.37
11.37	0.7	対象外(Fc > 35%)		

液状化発生に対する安全率 (F_L 値) と液状化発生の関係

F _L 値	液状化の程度
F _L > 1	液状化発生の可能性なし
F _L ≤ 1	液状化発生の可能性あり
F _L < 1 (小さくなるほど)	液状化発生の危険度は高くなる
F _L ≤ 1 の土層が厚くなるほど	液状化発生の危険度は高くなる

表 2.5-3 P_L 値と Dcy 値の判定結果

地点	地表面水平加速度* (m/s ²)	P _L 値			Dcy 値 (m)		
		1.5	2.0	3.5	1.5	2.0	3.5
No.1		7.04	15.81	27.12	0.087	0.122	0.145
No.2		-	-	-	-	-	-
No.3		-	0.62	7.86	-	0.004	0.028
No.4		0.23	3.01	11.53	0.006	0.020	0.039
No.5		6.14	9.69	19.03	0.047	0.059	0.075
No.6		1.70	3.11	7.30	0.023	0.030	0.045
No.7		0.49	4.79	14.95	0.013	0.038	0.077
No.8		3.50	9.03	17.26	0.053	0.089	0.117
No.9		-	0.28	4.73	-	0.007	0.016
No.10		1.16	5.78	14.13	0.028	0.076	0.110

液状化指数 (P_L 値) と液状化危険度の関係

P _L 値	液状化の危険度
P _L =0	かなり低い
0 < P _L ≤ 5	低い
5 < P _L ≤ 15	高い
15 < P _L	かなり高い

地表最大水平変位 (Dcy 値) と液状化の程度の関係

Dcy (m)	液状化の程度
0	なし
~0.05	軽微
0.05~0.10	小
0.10~0.20	中
0.20~0.40	大
0.40~	甚大

※「地表面水平加速度」とは、震度を求めるために必要な要素の一つです。「建築物の構造規定-建築基準法施工令第3章の解説と運用-1997年版(平成9年12月、日本建築センター)」によると、気象庁震度階の震度5強程度を生じさせる地震動の強さは、地表面水平加速度にして0.8~1.0m/s程度、震度6強~7程度で、3.0~4.0m/sと示されています。

2.6 津波浸水想定図

津波浸水想定図は、「浸水域」と「浸水深」が最大となるよう重ね合わせた図面です。

津波浸水想定について（平成 27 年 3 月公表、平成 27 年 6 月一部修正、神奈川県）

(1) 最大クラスの津波浸水想定

これまで本県では、東北地方太平洋沖地震の教訓を踏まえ、平成 24 年 3 月に、最大クラスの津波を対象として、津波浸水予測図を公表し、津波対策に取り組んできました。

そうした中で、平成 25 年 12 月に、内閣府が設置した「首都直下地震モデル検討会」から、発生間隔が 2 千年から 3 千年あるいはそれ以上とされる、相模トラフ沿いの最大クラスの地震等、最新の科学的知見が示されました。

このため、国の新たな知見を取り入れ、最大クラスの津波については、県民のいのちを守ることを目的として、想定外をなくすという考えのもと、予測を見直すこととしました。

学識者等で構成する県の「津波浸水想定検討部会」において、審議していただき、ご意見をいただきながら、見直し結果をとりまとめ、本県の沿岸地域における「津波高さ」または「浸水域」が最大となる、以下に示す合計 5 つの地震による津波浸水予測図を、平成 27 年 2 月に、公表しました。

この見直した予測図を基に、浸水域と浸水深が最大となるよう重ね合わせた図面（津波浸水想定図）を作成し、「津波防災地域づくりに関する法律」に基づく、津波浸水想定を設定しました。

想定地震	想定地震規模	発生間隔
相模トラフ沿いの海溝型地震（西側モデル）	Mw8.7	2000～3000 年あるいはそれ以上
相模トラフ沿いの海溝型地震（中央モデル）	Mw8.7	2000～3000 年あるいはそれ以上
元禄関東地震タイプ	Mw8.5	2000～3000 年
元禄関東地震タイプと国府津-松田断層帯地震の連動地震	Mw8.5	評価なし
慶長型地震	Mw8.5	評価なし

※モーメントマグニチュード (Mw)：地震は地下の岩盤がずれて起こるものです。この岩盤のずれの規模（ずれ動いた部分の面積×ずれた量×岩石の硬さ）をもとにして計算したマグニチュードをモーメントマグニチュードといいます。一般に、マグニチュード (M) は地震計で観測される波の振幅から計算されますが、規模の大きな地震になると岩盤のずれの規模を正確に表せません。これに対してモーメントマグニチュードは物理的な意味が明確で、大きな地震に対しても有効です。

(2) 最大クラスの津波への対策の基本的な考え方

中央防災会議の「東北地方太平洋沖地震を教訓とした地震・津波対策に関する専門調査会」が平成 23 年 9 月に、最大クラスの津波対策の考えを示しており、本県もこれに基づき、最大クラスの津波への対策を進めることとしています。

①津波レベル

発生頻度は極めて低いものの、発生すれば甚大な被害をもたらす津波。

②基本的な考え方

- ・住民等の生命を守ることを最優先とし、住民の避難を軸に、ハード・ソフトのとりうる手段を尽くして、総合的な対策を講じていきます。
- ・被害の最小化を主眼とする「減災」の考え方に基づき、対策を講ずることが重要です。そのため、ハザードマップの整備をはじめ、県、市町及び住民の連携による津波避難計画の作成や訓練の実施など、避難することを中心とするソフト対策に取り組んでいきます。あわせて、海岸保全施設の整備等のハード対策によって、津波による被害の軽減を図っていきます。

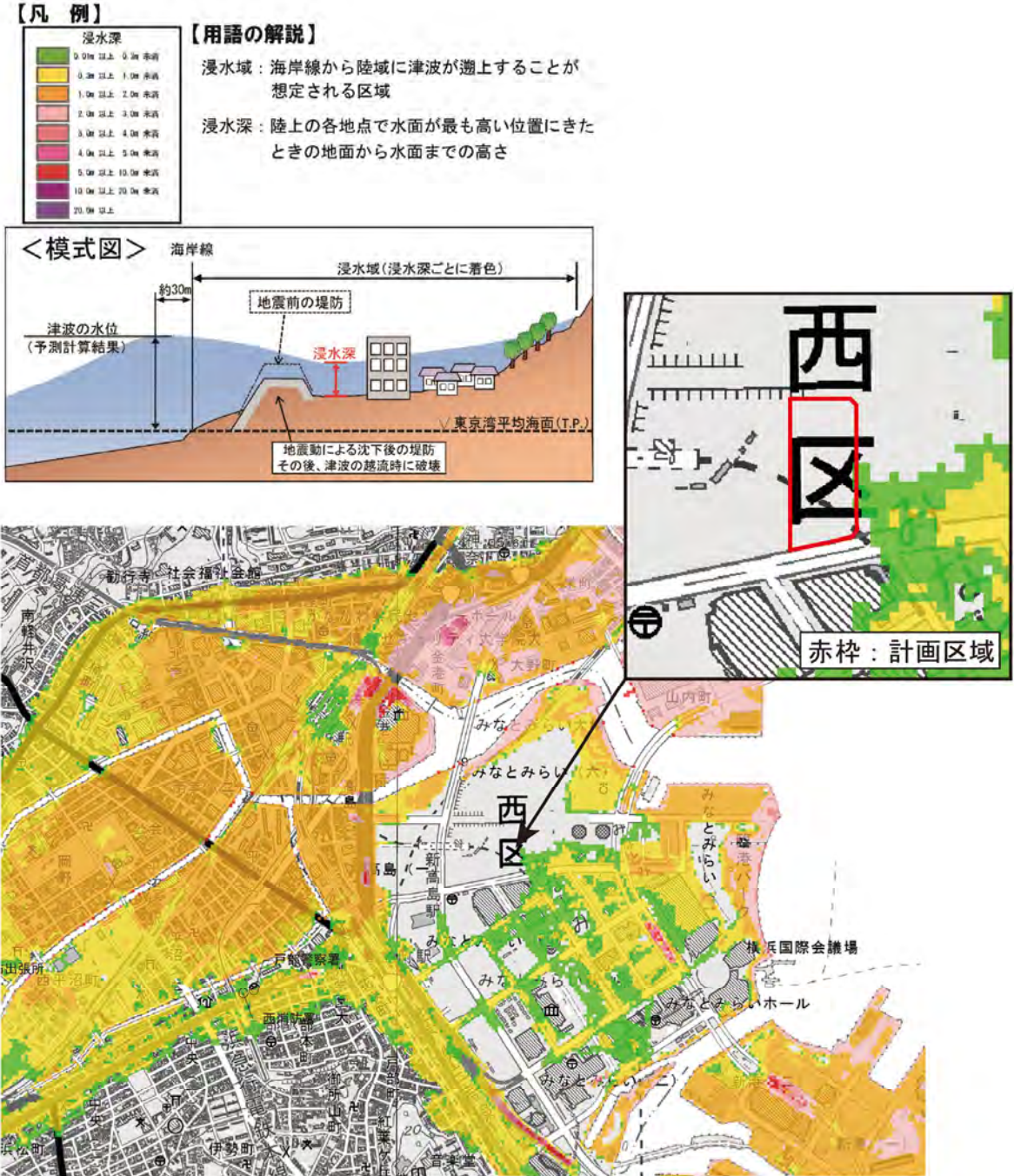
(3) 留意事項

- ・「津波浸水想定」は、「津波防災地域づくりに関する法律（平成 23 年法律第 123 号）」第 8 条第 1 項に基づいて設定するもので、津波防災地域づくりを実施するための基礎となるものです。
- ・「津波浸水想定」の基となる津波浸水予測にあたっては、「津波浸水想定の設定の手引き」（平成 24 年 10 月、国土交通省水管理・国土保全局海岸室 国土交通省国土技術政策総合研究所河川研究部海岸研究室。以下「手引き」という。）に基づき、対象とする地震ごとに、浸水の区域（浸水域）と水深（浸水深）が最大となるよう、最も厳しい条件を想定しています。
- ・「津波浸水想定」は、本県の沿岸地域における「津波高さ」または「浸水域」が最大となる、合計 5 つの地震による津波浸水予測図を基に、浸水域と浸水深が最大となるよう、重ね合わせた図面（津波浸水想定図）を作成し、設定しています。
- ・「津波浸水想定図」では、シミュレーションで再現し切れない局所的な地盤の凹凸や建築

物の影響があることなどから、「津波浸水想定図」における浸水域以外でも浸水が発生したり、浸水深が大きくなったりする場合があります。

- ・「津波浸水想定図」に示した最大の浸水域や浸水深は、津波の第一波ではなく、第二波以降の津波によって生じる場合があります。
- ・「津波浸水想定図」では、河川内については、津波による水位変化を着色していませんが、津波の遡上等に伴い、実際には水位が変化することがあります。
- ・「津波浸水想定図」は、地面の高さを基準とした浸水域や浸水深を示しており、地下街や地下鉄等の地下空間の浸水については示していませんが、実際には、津波が地下空間に流入する場合があります。

資料：「津波浸水想定について（解説）」（平成 27 年 3 月公表、平成 27 年 6 月一部修正、神奈川県）



資料：「神奈川県津波浸水想定図（5/24）」（平成 27 年 3 月、神奈川県）より計画区域付近を抜粋

図 2.6-1 神奈川県津波浸水想定図

2.7 電波障害

2.7.1 予測項目

予測項目は、計画建築物の存在により発生するテレビ電波障害の範囲とします。

2.7.2 予測時期

予測時期は、計画建築物が竣工した時点としました。

2.7.3 予測方法

2.7.3.1 予測手順

予測手順は、図 2.7-1 に示すとおりです。

机上検討により、テレビ電波障害の範囲を予測しました。

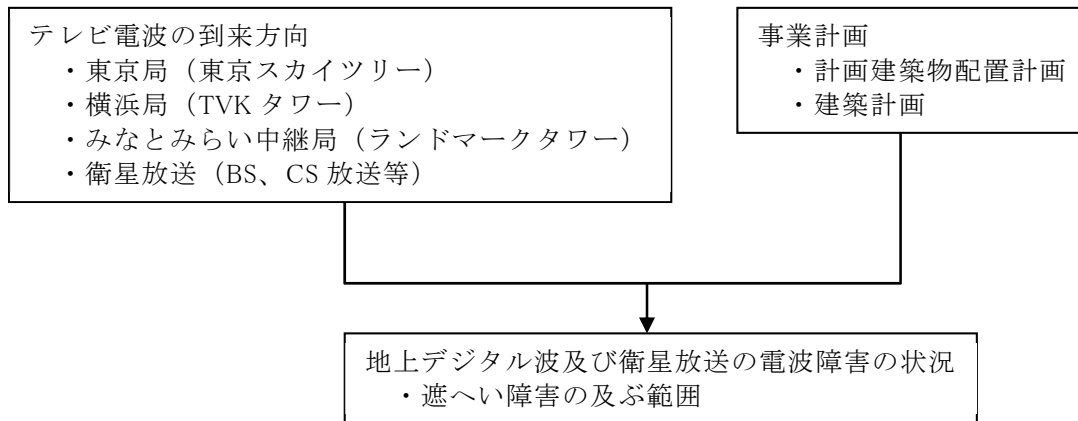


図 2.7-1 予測手順（テレビ電波障害の状況）

2.7.3.2 予測条件の整理

予測に用いた地上デジタル放送及び衛星放送の送信条件は、表 2.7-1～2 に示すとおりです。また、受信アンテナ高さは、地上デジタル放送は 10m、衛星放送は 2m として予測しました。

表 2.7-1 地上デジタル放送一覧

局名	チャンネル	周波数 (MHz)	送信所	送信アンテナ高さ (標高m)	送信出力
東京局(東京スカイツリー)	—	—	墨田区押上	—	10kW
NHK 総合	27	554～560		614	
NHK 教育	26	548～554		614	
日本テレビ	25	542～548		604	
テレビ朝日	24	536～542		594	
TBS	22	524～530		584	
テレビ東京	23	530～536		594	
フジテレビ	21	518～524		604	
横浜局(TVK タワー)	—	—	三ツ池公園	—	1kW
テレビ神奈川	18	500～506		190.5	
みなとみらい中継局 (ランドマークタワー)	—	—	西区みなとみらい	—	3W
NHK 総合	51	698～704		292.7	
NHK 教育	47	674～680		292.7	
テレビ神奈川	49	686～692		292.7	
日本テレビ	52	704～710		292.7	
テレビ朝日	46	668～674		292.7	
TBS	45	662～668		292.7	
テレビ東京	50	692～698		292.7	
フジテレビ	48	680～686		292.7	

資料：「2017 年全国テレビジョン・FM・ラジオ放送局一覧」（平成 27 年 7 月、株式会社 NHK アイテック）

表 2.7-2 衛星放送一覧

区分	チャンネル	中心周波数 (GHz)	衛星名称	軌道位置	送信出力
BS 放送	BS-1	11.72748	BSAT-3a、 BSAT-4a、 BSAT-4b、 BSAT-3b、 BSAT-3c/ JCSAT-110R	東経 110°	120W
	BS-3	11.76584			
	BS-5	11.80420			
	BS-7	11.84256			
	BS-9	11.88092			
	BS-11	11.91928			
	BS-13	11.95764			
	BS-15	11.99600			
	BS-17	12.03436			
	BS-19	12.07272			
	BS-21	12.11108			
BS-23	12.14944				
CS 放送		12.291～12.731	N-SAT-110		120W
		12.568～12.733	JCSAT-4B	東経 124°	150W
		12.523～12.733	JCSAT-3A	東経 128°	127W

資料：「衛星放送の現状〔令和 4 年度第 1 四半期版〕」（令和 4 年 4 月、総務省情報流通行政局）
「スカパーJSAT 株式会社ホームページ」（令和 4 年 4 月調べ）

2.8 日影

2.8.1 予測項目

予測項目は、夏至日及び冬至日における計画建築物による日影の範囲及び変化の程度とします。

2.8.2 予測地域

予測地域は、計画建築物からの日影が想定される範囲としました。

2.8.3 予測時期

予測時期は、計画建築物が竣工した時点の夏至日及び冬至日としました。

2.8.4 予測方法

2.8.4.1 予測手順

予測手順は図 2.8-1 に示すとおりです。

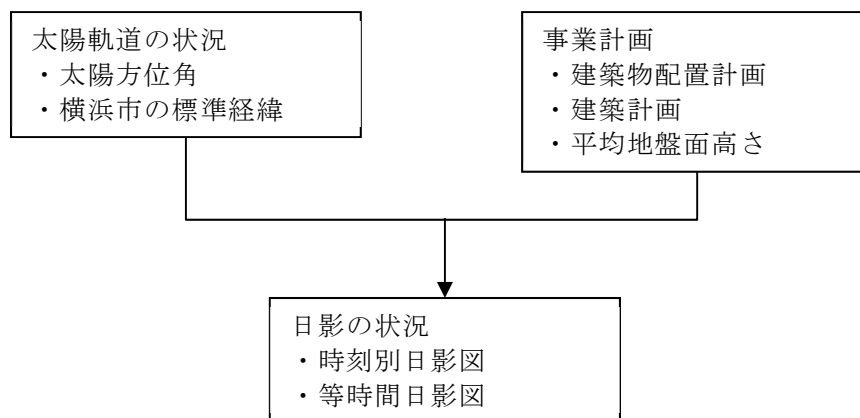


図 2.8-1 予測手順（計画建築物の存在に伴う日照障害）

2.8.4.2 予測条件の整理

計画建築物による夏至日及び冬至日の8時から16時（真太陽時）の時刻別日影図、等時間日影図をコンピュータにより計算・作図する方法により予測しました。

予測に用いた条件は、表 2.8-1 及び表 2.8-2 に示すとおりです。

表 2.8-1 予測条件

項目	予測条件
計画建築物の位置・形状・高さ	「1.1 事業計画の概要」参照
日影測定面の高さ	平均地盤面±0m
予測時期	夏至日、冬至日
予測時間帯	真太陽時の8時から16時
予測時に用いた緯度・経度	東経 139° 39′ 北緯 35° 40′

表 2.8-2 予測時期の日影データ

予測時期	真太陽時	8:00	9:00	10:00	11:00	12:00
		16:00	15:00	14:00	13:00	
夏至日	太陽方位角	±94.02	±85.16	±73.03	±50.84	0
	日影の倍率	1.317	0.858	0.547	0.322	0.217
冬至日	太陽方位角	±53.37	±42.76	±30.25	±15.78	0
	日影の倍率	7.040	3.240	2.202	1.790	1.672

※：東経 139° 39′、北緯 35° 40′ におけるデータ

2.8.5 予測結果

2.8.5.1 冬至日

計画建築物による冬至日の平均地盤面±0mでの時刻別日影図及び等時間日影図は、図 2.1-16(1) (p.資-30 参照) 及び図 2.1-17(1) (p.資-32 参照) に示したとおりです。

計画建築物による冬至日の平均地盤面±0mでの時刻別日影は、最大で計画区域から北西に約 1.2km 及ぶと予測します。

また、8時から16時の間に平均地盤面±0mで1時間以上の日影が及ぶ範囲は、計画区域の敷地境界から最大で約 390m の範囲と予測します。

2.8.5.2 夏至日

計画建築物による夏至日の平均地盤面±0mでの時刻別日影図及び等時間日影図は、図 2.1-16(2) (p.資-31 参照) 及び図 2.1-17(2) (p.資-33 参照) に示したとおりです。

計画建築物による夏至日の平均地盤面±0mでの時刻別日影は、最大で計画区域から西に約 230m 及ぶと予測します。

また、8時から16時の間に平均地盤面±0mで1時間以上の日影が及ぶ範囲は、計画区域の敷地境界から最大で約 150m の範囲と予測します。

【参考】日影による中高層の建築物の高さの制限に関する区域等の指定

対象区域			規制内容			
地域又は区域	容積率	制限を受ける建築物	平均地盤面*からの高さ	敷地境界線からの水平距離が10m以内の範囲における日影時間	敷地境界線からの水平距離が10mを超える範囲における日影時間	
第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域	50%, 60%, 80%, 100%	軒の高さが 7m を超える建築物 又は地階を除く階数が 3 以上の建築物	1.5m	3 時間	2 時間	
	150%, 200%			4 時間	2.5 時間	
用途地域の指定のない区域 (一般の区域)	80%, 100%			3 時間	2 時間	
第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域	100%, 150%		高さが 10m を超える建築物	4.0m	3 時間	2 時間
	200%, 300%				4 時間	2.5 時間
第一種住居地域、 第二種住居地域 又は準住居地域	200%				4 時間	2.5 時間
	300%, 400%	5 時間			3 時間	
近隣商業地域	200%	5 時間			3 時間	
準工業地域	200%	5 時間			3 時間	
用途地域の指定のない区域 (沿道区域)	200%	4 時間			2.5 時間	

※：「平均地盤面」とは、敷地内の建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面のことです。

資料：「横浜市建築基準条例及び同解説（令和3年10月版）」（令和3年10月、横浜市）

2.9 風害

2.9.1 予測項目

予測項目は、計画建築物の出現による風環境の変化の程度としました。

2.9.2 予測地域・予測地点

予測地域は、計画建築物周辺で風環境の変化が想定される範囲としました。

予測地点は、予測地域内において概ね一定の間隔で、原則歩道等に設置しました。

予測地点数とそれらの位置は、表 2.9-1 及び図 2.9-1(1)~(2)に示すとおりです。現況は 95 地点、建設後は 115 地点（計画区域外 95 地点+計画区域内 20 地点）としました。

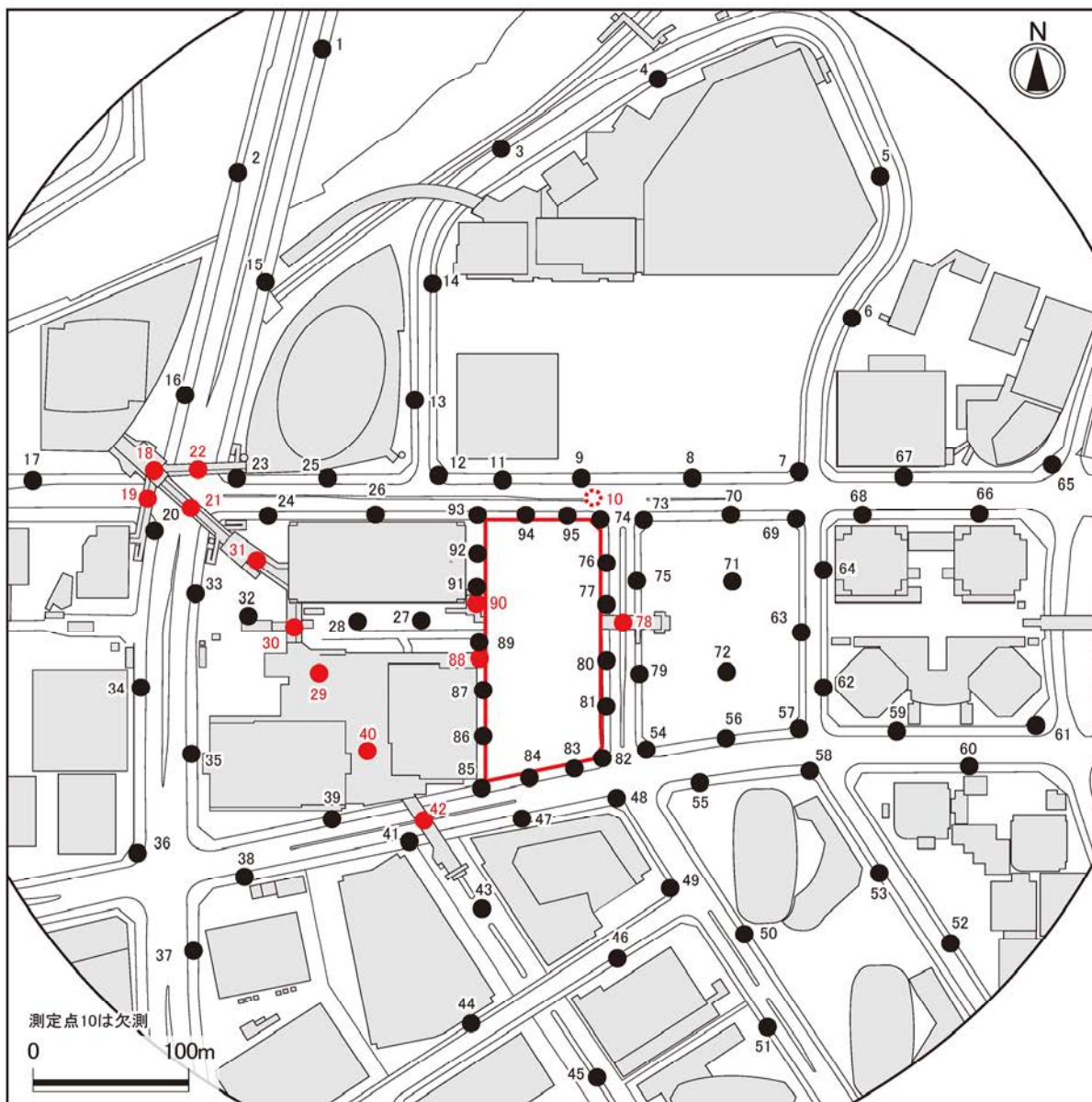
なお、評価高さは地上 2.0m とし、デッキ又はテラス上の評価高さはデッキ又はテラスから 2.0m としました。

2.9.3 予測時期

予測時期は、表 2.9-1 に示すとおり、現況及び建設後の 2 ケースとしました。

表 2.9-1 予測時期及び予測地点数

予測ケース	予測時期	予測地点数
ケース 1	現況	95 地点
ケース 2	建設後	115 地点



計画区域 ●● 予測地点

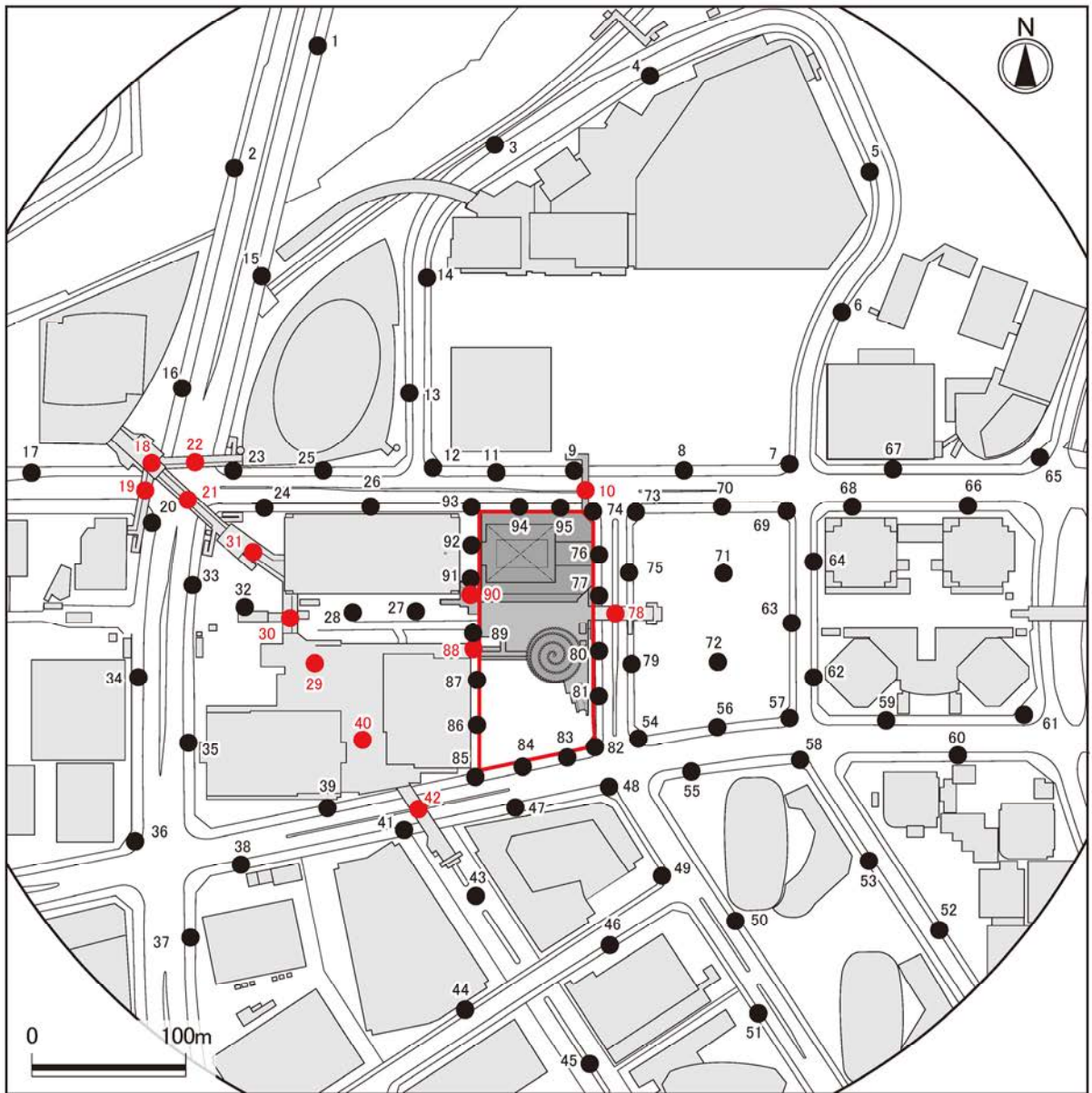
注1) 計画区域は更地です。また、計画区域周辺は、工事中及び計画中の開発事業の竣工後の状況を反映しています。

注2) 黒色の数字は地表面から2.0m、赤色の数字はデッキから2.0mの高さでの評価です。

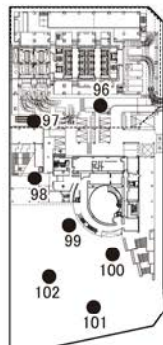
注3) 測定点No.10は、60・61街区-52街区間新設デッキ（本事業に合わせて横浜市により設置予定）上に位置しているため、欠測としています。

注4) 円は、モデル化範囲（計画建築物を中心とした半径約400m）を示しています。

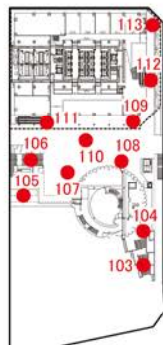
図 2.9-1(1) 予測地点図（現況）



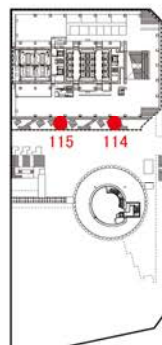
(計画区域内)



1階



2階



3階



計画区域



予測地点

注 1) 計画区域は、計画建築物のみであり、外構植栽は含まれていません。計画区域周辺は、工事中及び計画中の開発事業の竣工後の状況を反映しています。

注 2) 計画区域外における黒色の数字は地表面から 2.0m、赤色の数字はデッキ又はテラスから 2.0mの高さでの評価です。

注 3) 円は、モデル化範囲（計画建築物を中心とした半径約 400m）を示しています。

図 2.9-1(2) 予測地点図（建設後）

2.9.4 予測方法
2.9.4.1 予測手順

予測手順は図 2.9-2 に示すとおりです。

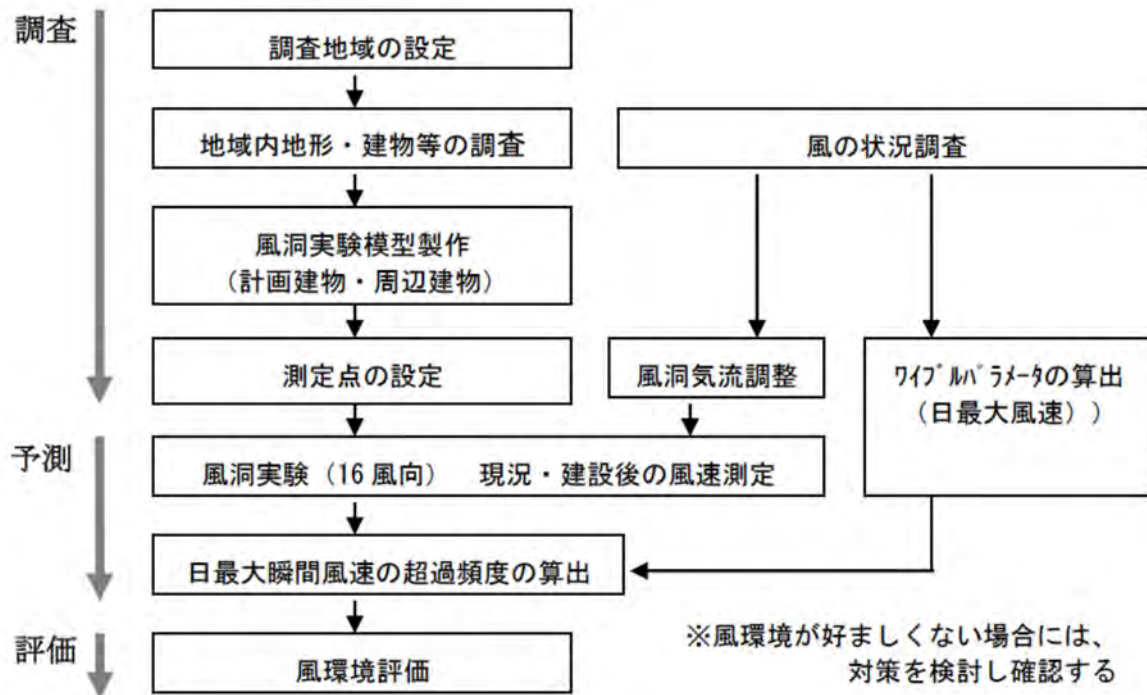


図 2.9-2 予測手順 (計画建築物の存在による風環境の変化)

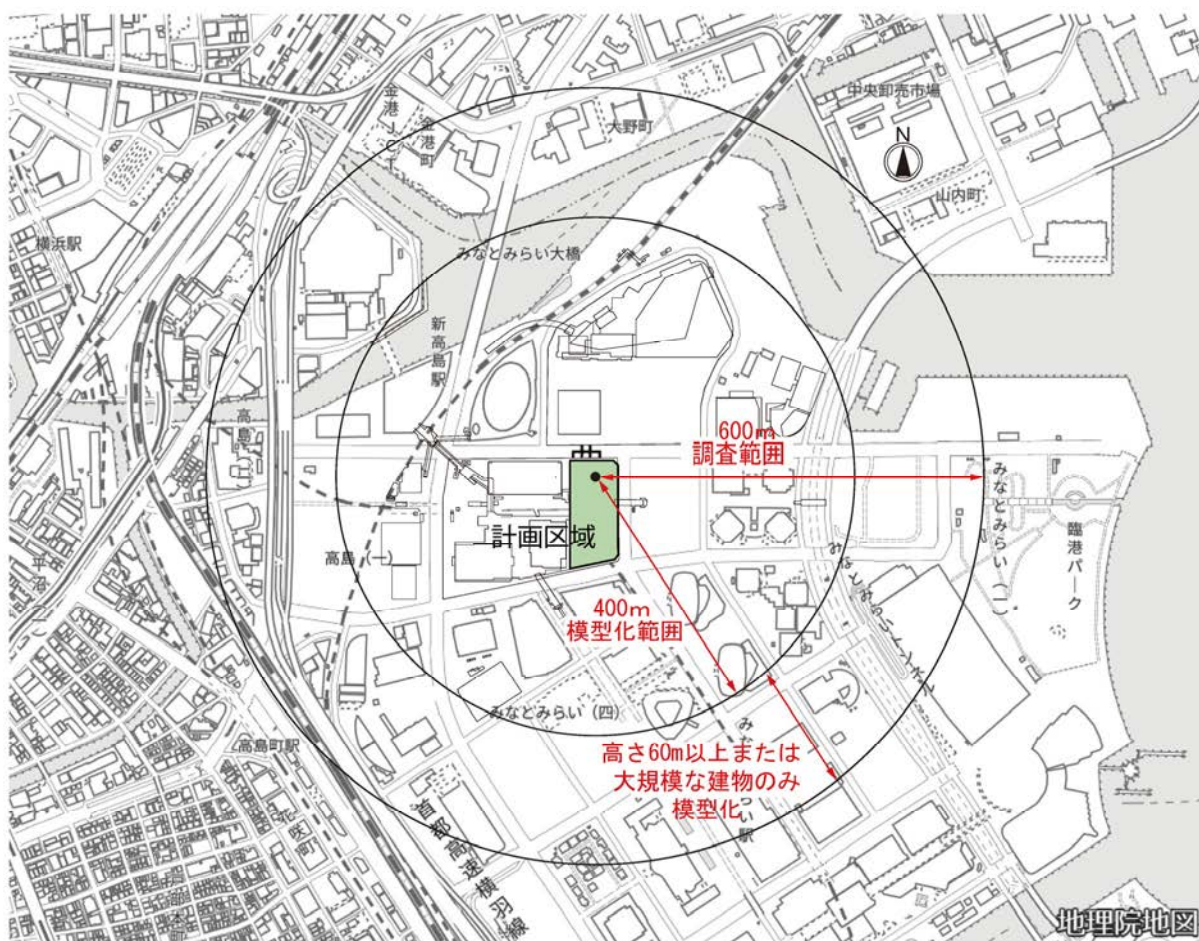
2.9.4.2 予測方法

(1) 予測方法

予測方法は、風洞実験としました。

模型化範囲は図 2.9-3 に示すとおりです。対象建築物の高さの約 2 倍の範囲となる計画建築物を中心とした半径約 400m^{*}を模型化しました。また、街区の風況が十分再現されるよう半径 400m から 600m の間にあたっては、地上高さ 60m 以上の建物を模型化しました。模型の縮尺は 1/400 としました。

風洞実験施設の状況及び模型の状況は、図 2.9-4 に示すとおりです。



「地理院タイル」(<https://maps.gsi.go.jp/development/ichiran.html>) に追記

図 2.9-3 模型化範囲

※：「実務者のための建築物風洞実験ガイドブック(2008年版)」(平成20年10月、一般財団法人日本建築センター)によると、一般高層建築物の場合、模型化して再現が必要な範囲は、対象建築物を中心として半径5街区か5本の通りの範囲内あるいは対象建築物の高さの2~3倍以内の範囲とされており、また、測定点の位置でも街区の風況が十分再現されるように模型化の再現範囲を決める必要があるとされています。

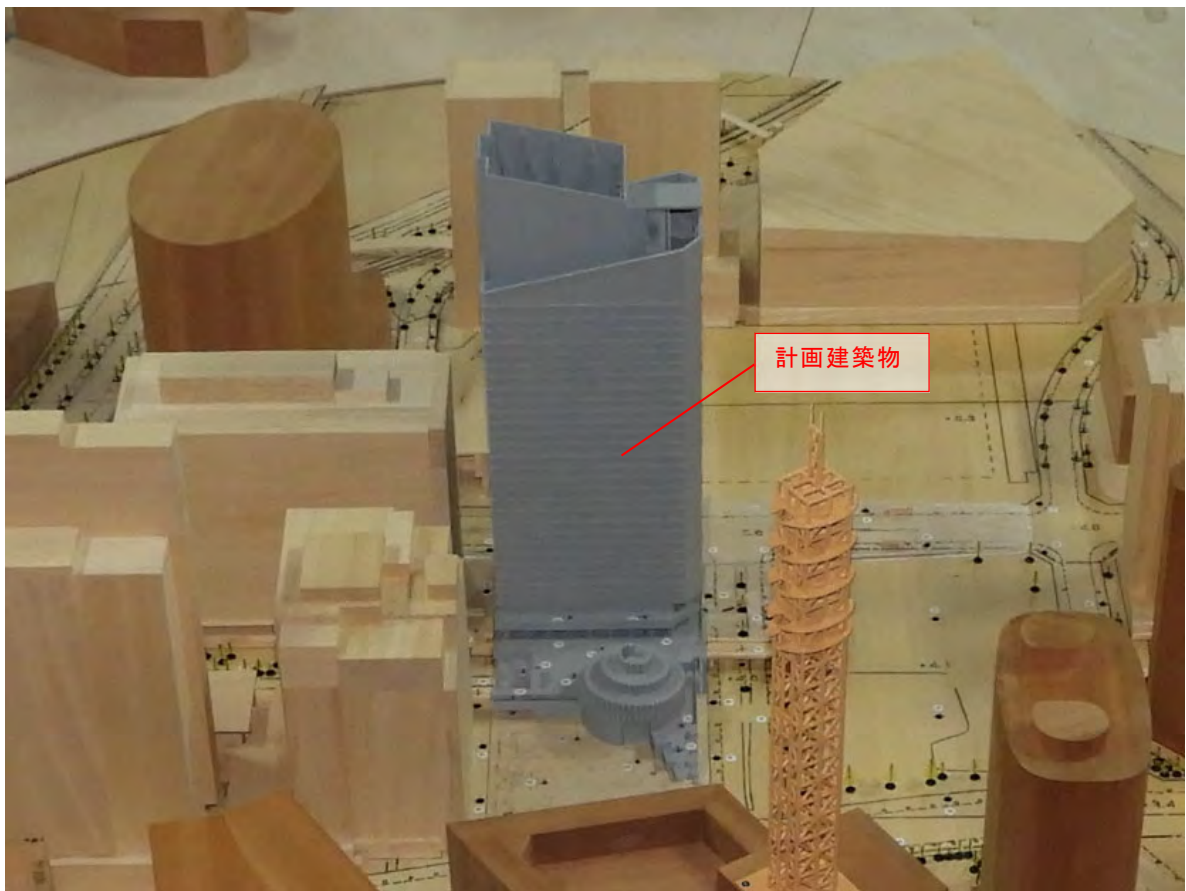
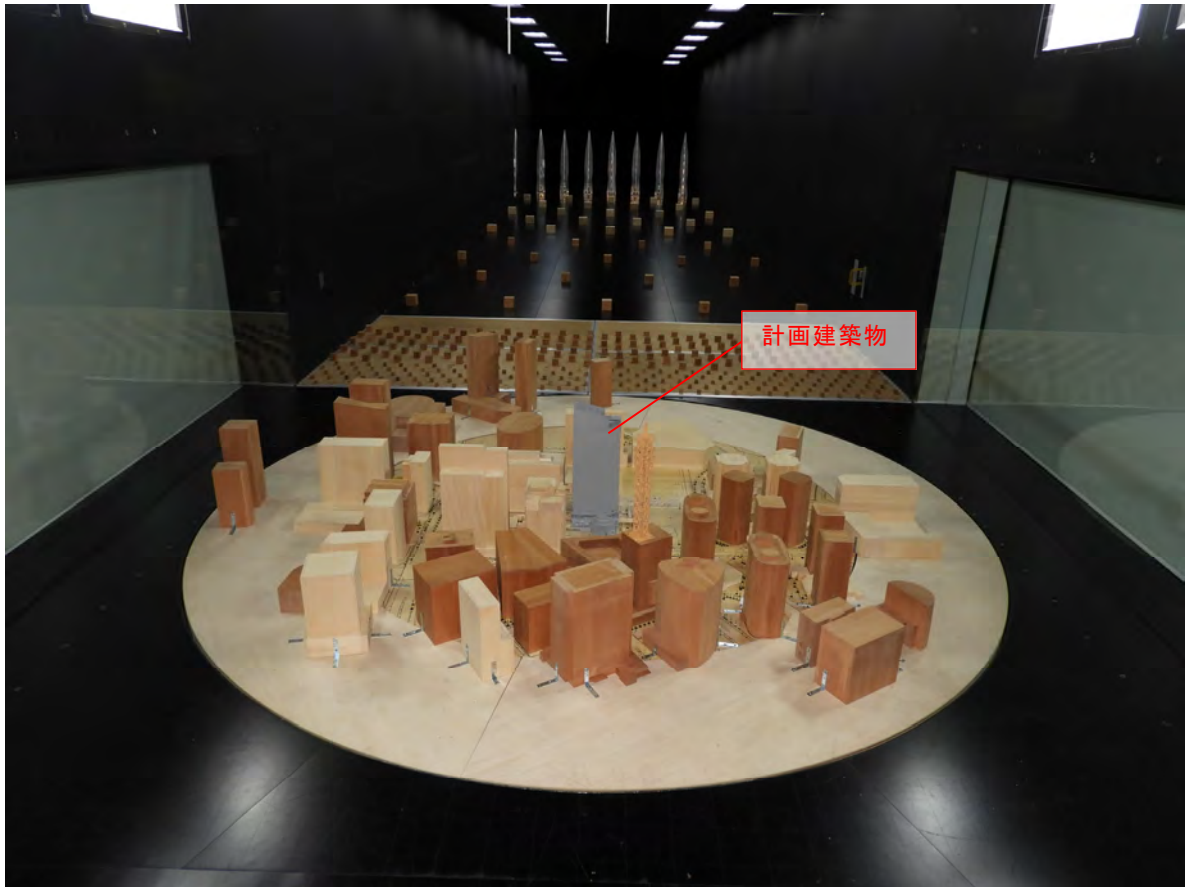


図 2.9-4 風洞実験の状況

(2) 実験風向

実験風向は、風向風速出現頻度を用い確率的な風環境評価を行なうため、16 風向としました。

(3) 実験気流の地表面粗度区分の設定

平均風速と高さの関係は、「建築物荷重指針・同解説」（日本建築学会、2015）によると、周辺が平坦とみなせる状況では下式の法則が成立するとされています。

このうち、べき指数 α は、地表面粗度の状況によって異なります。計画区域周辺を広域にみた地表面粗度は、表 2.9-2 に示す周辺地域の地表面の状況を踏まえ、東北東～南東の風向は地表面粗度区分Ⅱ、それ以外の風向は地表面粗度区分Ⅲとしました。

$$U_Z = U_{Z_r} \left(\frac{Z}{Z_r} \right)^\alpha$$

U_Z : 高さ Z での平均風速

U_{Z_r} : 高さ Z_r での平均風速

α : べき指数 (粗度区分Ⅱ : 0.15、粗度区分Ⅲ : 0.2)

表 2.9-2 「建築物荷重指針・同解説」によるべき指数 α 及び上空風高度 Z_G

地表面粗度区分	周辺地域の地表面の状況	α	Z_G (m)
I	海上のようなほとんど障害物のない平坦地	0.10	250
II	田園地帯や草原のような、農作物程度の障害物がある平坦地、樹木・低層建築物などが散在している地域	0.15	350
III	樹木・低層建築物が密集する地域、あるいは中層建築物（4～9階）が散在している地域	0.20	450
IV	中層建築物（4～9階）が主となる市街地	0.27	550
V	高層建築物（10階以上）が密集する市街地	0.35	650

また、自然風は一定の風速では吹かず、時々刻々に変化しています。この変化の度合いとして、風の乱れの強さの鉛直分布を表すものとして、下式を用いました。

$$I_Z = 0.1(Z/Z_G)^{-\alpha-0.05}$$

I_Z : 高さ Z での乱れの強さ

α : べき指数 (粗度区分Ⅱ : 0.15、粗度区分Ⅲ : 0.2)

Z_G : 上空風高度 (粗度区分Ⅱ : 350、粗度区分Ⅲ : 450)

(4) 風環境解析に用いる風向・風速の設定

風環境解析には、地域を代表する風速が観測されている神奈川県総合庁舎（横浜市神奈川区広代太田町3-8、風速計設置高さ：地上30m）の2011年1月～2020年12月の10年間分の記録を用いました。

神奈川県総合庁舎における10年間分の風向出現頻度は図2.9-5に示すとおりです。

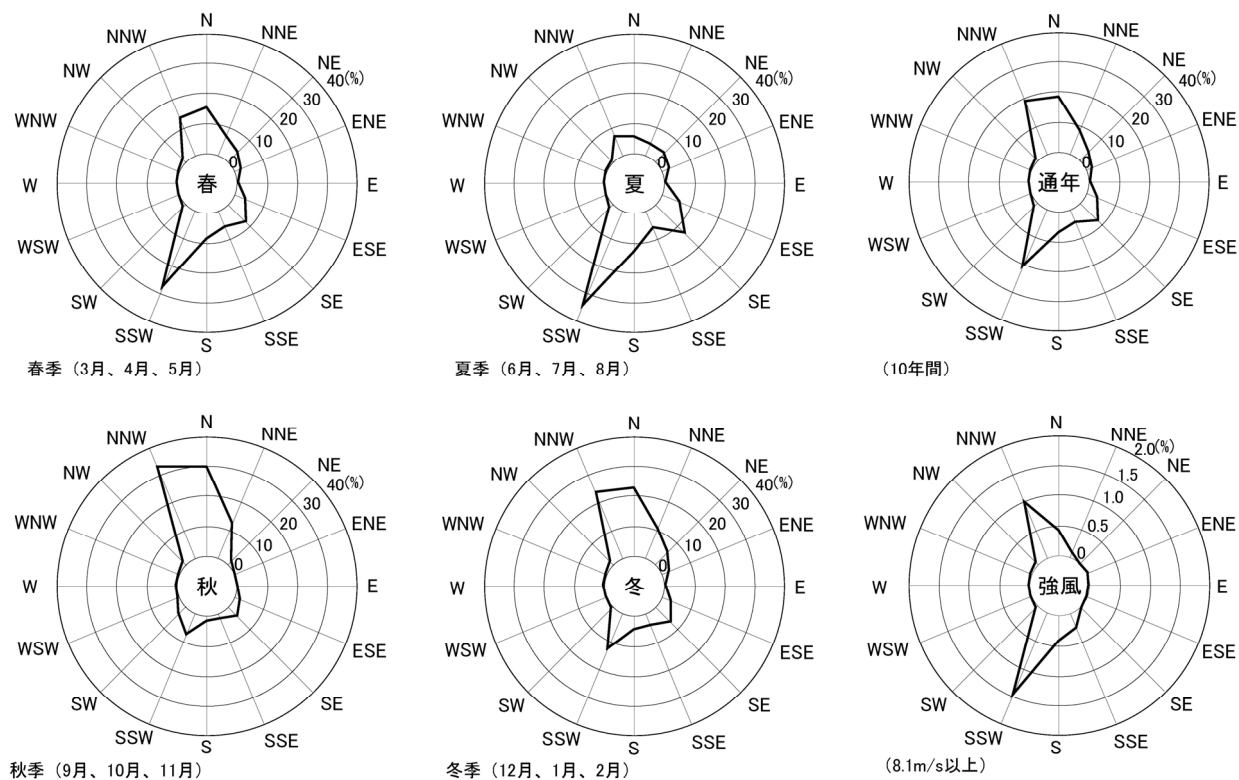


図 2.9-5 風向出現頻度

(5) ワイブル係数の算出

日最大平均風速の風向別の累積頻度は、風環境評価における統計的解析のために、ワイブル分布に当てはめました。神奈川県総合庁舎（2011年1月～2020年12月）における日最大平均風速の風向出現頻度及びワイブル係数は表2.9-3に示すとおりです。

表 2.9-3 日最大瞬間風速の風向出現頻度 A とワイブル係数 C、K、UL

		NNE	NE	ENE	E	ESE	SE	SSE	S
風向出現頻度	A(%)	8.32	3.97	2.05	0.41	3.91	8.60	4.76	7.39
尺度母数	C(m/s)	3.01	2.43	2.27	1.14	1.84	2.17	2.43	3.24
形状母数	K	2.43	3.02	2.92	1.51	2.26	2.73	1.71	2.12
最低風速	UL(m/s)	1.7	2.0	2.1	2.2	2.9	2.2	1.9	2.3
		SSW	SW	WSW	W	WNW	NW	NNW	N
風向出現頻度	A(%)	20.97	1.70	0.08	0.05	0.05	0.93	18.83	17.96
尺度母数	C(m/s)	3.74	3.47	2.20	5.00	0.63	2.87	3.56	3.87
形状母数	K	2.33	2.72	3.50	3.80	0.59	1.37	1.99	2.76
最低風速	UL(m/s)	2.3	2.1	2.4	3.1	4.5	3.8	1.7	1.6

注)風向出現頻度は、平均風速 1m/s 未満の風も含めた値です。

(6) 評価の指標

風環境評価に用いた「強風の出現頻度に基づく風環境評価尺度」(以降、村上式)は表 2.9-4 に示すとおりです。

風環境評価尺度は日最大瞬間風速が 10m/s、15m/s、20m/s を超過する頻度によりランク 1~3 及びランク外に分類する方法としました。

なお、村上式の評価高さは 1.5m ですが、本解析上の予測高さは、風速測定精度を考慮して 2.0m としています。風は高所の方が強く吹くため、安全側の結果であると捉え、高さの補正を行わず日最大瞬間風速の超過頻度を予測しました。

表 2.9-4 強風の出現頻度に基づく風環境評価尺度

強風による影響の程度		対応する空間の例	評価される強風レベルと許容される超過頻度		
			日最大瞬間風速(m/s)		
			10	15	20
			日最大平均風速(m/s)		
			10/G.F.	15/G.F.	20/G.F.
ランク 1	最も影響を受けやすい用途の場所	住宅地の商店街 野外レストラン	10% (37 日)	0.9% (3 日)	0.08% (0.3 日)
ランク 2	影響を受けやすい用途の場所	住宅街 公園	22% (80 日)	3.6% (13 日)	0.60% (2 日)
ランク 3	比較的影響を受けにくい用途の場所	事務所街	35% (128 日)	7.0% (26 日)	1.50% (5 日)

注 1) 日最大瞬間風速：評価時間 2~3 秒 (ここで示す風速値は地上 1.5m で定義)

日最大平均風速：10 分間平均 (ここで示す風速値は地上 1.5m で定義)

注 2) 日最大瞬間風速 10m/s：ごみが舞い上がる。干し物が飛ぶ。

日最大瞬間風速 15m/s：立看板、自転車等が倒れる。歩行困難。

日最大瞬間風速 20m/s：風に吹き飛ばされそうになる。等の現象が確実に発生する。

注 3) G.F.：ガストファクター(地上 1.5m、評価時間 2~3 秒)。

密集した市街地(乱れは強いが平均風速はそれほど高くない) 2.5~3.0

通常の市街地 2.0~2.5

特に風速の大きい場所(高層ビル近傍の増速域など) 1.5~2.0

注 4) 表の見方:

(例) ランク 1 の用途では、日最大瞬間風速が 10m/s を超過する頻度が 10% (年間約 37 日) 以下かつ 15m/s を超過する頻度が 0.9% (年間約 3 日) 以下かつ 20m/s を超過する頻度が 0.08% (年間約 0.3 日) 以下であれば許容されます。

注 5) 評価は日最大瞬間風速が 10m/s、15m/s、20m/s の総合結果で行います。

注 6) ランク 3 を超える領域をランク外とします。

2.9.5 予測結果

2.9.5.1 現況の予測結果 図 2.1-18 (p. 資-34) 参照

現況では、計画区域周辺の 95 地点中 83 地点がランク 1 (住宅地の商店街・野外レストランに対応した風環境)、11 地点がランク 2 (住宅街・公園に対応した風環境) の風環境が形成されています (1 地点 (No.10) は、60・61 街区-52 街区間新設デッキ上に位置しているため、欠測)。

2.9.5.2 建設後の予測結果 図 2.1-19 (p. 資-35) 参照

建設後では、計画区域周辺の 95 地点中 75 地点がランク 1、20 地点がランク 2 であり、現況と同様に住宅街・公園に対応した風環境であると予測しました。

また、計画区域内の風環境では、予測地点 20 地点中 19 地点がランク 1、1 地点がランク 2 と予測しました。

表 2.9-5(1) 日最大瞬間風速の超過頻度及び風環境評価ランク（現況）

測定点No.	基準点に対する風速比																風速超過確率(%)			風環境 評価結果
																	日最大瞬間風速			
	N	NNW	NW	WNW	W	WSW	SW	SSW	S	SSE	SE	ESE	E	ENE	NE	NNE	10m/s	15m/s	20m/s	
1	0.39	0.72	0.78	0.65	0.80	0.80	0.60	0.27	0.32	0.36	0.29	0.78	0.75	0.97	0.79	0.64	4.65	0.24	0.01	1
2	0.57	0.57	0.75	0.63	0.70	0.69	0.65	0.63	0.39	0.40	0.30	0.68	0.77	0.75	0.72	0.69	6.96	0.14	0.01	1
3	0.23	0.25	0.26	0.27	0.27	0.28	0.25	0.15	0.25	0.23	0.21	0.29	0.36	0.24	0.25	0.26	0.01	0.00	0.00	1
4	0.42	0.26	0.25	0.39	0.34	0.33	0.23	0.11	0.10	0.11	0.22	0.23	0.25	0.33	0.46	0.44	0.04	0.00	0.00	1
5	0.54	0.28	0.27	0.36	0.42	0.25	0.09	0.11	0.19	0.25	0.24	0.47	0.48	0.44	0.53	0.60	0.59	0.00	0.00	1
6	0.73	0.65	0.37	0.31	0.27	0.33	0.37	0.45	0.39	0.40	0.35	0.41	0.64	0.65	0.70	0.74	6.56	0.07	0.00	1
7	0.60	0.62	0.27	0.28	0.27	0.36	0.24	0.32	0.36	0.29	0.47	0.44	0.55	0.53	0.63	0.63	3.12	0.04	0.00	1
8	0.96	0.61	0.48	0.38	0.30	0.20	0.16	0.31	0.23	0.41	0.33	0.26	0.37	0.42	0.42	0.72	9.83	0.41	0.00	1
9	0.70	0.49	0.79	0.48	0.17	0.15	0.19	0.21	0.26	0.25	0.60	0.38	0.41	0.29	0.64	1.03	5.97	0.16	0.01	1
10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	0.44	0.69	0.83	0.57	0.19	0.14	0.22	0.13	0.22	0.20	0.39	0.29	0.28	0.23	0.42	0.29	3.42	0.22	0.02	1
12	0.56	0.60	0.66	0.42	0.22	0.20	0.35	0.21	0.20	0.42	0.65	0.41	0.51	0.29	0.57	0.32	2.58	0.07	0.01	1
13	0.45	0.31	0.36	0.61	0.31	0.17	0.20	0.24	0.21	0.25	0.38	0.27	0.61	0.43	0.48	0.38	0.13	0.00	0.00	1
14	0.69	0.74	0.93	0.91	0.77	0.65	0.36	0.34	0.50	0.56	0.51	0.36	0.69	0.53	0.33	0.53	7.03	0.35	0.03	1
15	0.53	0.35	0.45	0.44	0.45	0.55	0.48	0.26	0.44	0.13	0.28	0.18	0.54	0.60	0.70	0.80	1.41	0.01	0.00	1
16	0.78	0.78	0.68	0.59	0.36	0.21	0.36	0.46	0.30	0.36	0.34	0.26	0.54	0.50	0.64	0.70	9.54	0.35	0.01	1
17	0.49	0.49	0.72	0.66	0.61	0.43	0.44	0.66	0.65	0.44	0.27	0.20	0.40	0.41	0.44	0.42	6.67	0.15	0.01	1
18	0.44	0.34	0.31	0.36	0.38	0.50	0.60	0.68	0.45	0.17	0.32	0.14	0.58	0.51	0.56	0.68	5.53	0.10	0.00	1
19	0.35	0.58	0.63	0.83	0.84	0.68	0.70	0.98	0.56	0.25	0.55	0.27	0.47	0.58	0.67	0.40	14.55	1.87	0.05	2
20	0.27	0.55	0.58	0.28	0.28	0.28	0.44	0.47	0.30	0.20	0.47	0.28	0.25	0.28	0.40	0.26	2.18	0.04	0.00	1
21	0.49	0.58	0.45	0.48	0.47	0.28	0.53	0.52	0.34	0.31	0.49	0.22	0.52	0.58	0.70	0.49	3.24	0.03	0.00	1
22	0.68	0.87	0.58	0.46	0.29	0.26	0.53	0.45	0.34	0.33	0.38	0.21	0.50	0.42	0.44	0.68	8.76	0.56	0.02	1
23	0.44	0.69	0.34	0.34	0.19	0.16	0.36	0.36	0.37	0.39	0.61	0.22	0.26	0.31	0.52	0.28	2.95	0.09	0.00	1
24	0.66	0.44	0.66	0.47	0.36	0.37	0.51	0.38	0.54	0.36	0.78	0.33	0.81	0.84	0.96	0.43	3.45	0.05	0.00	1
25	0.43	0.46	0.60	0.49	0.41	0.60	0.88	0.61	0.51	0.30	0.58	0.33	0.62	0.64	0.71	0.30	4.84	0.07	0.00	1
26	0.25	0.53	0.60	0.60	0.12	0.16	0.23	0.17	0.17	0.17	0.36	0.21	0.26	0.40	0.64	0.22	1.23	0.04	0.00	1
27	0.33	0.40	0.22	0.24	0.18	0.21	0.57	0.60	0.38	0.26	0.44	0.38	0.46	0.66	0.74	0.46	3.38	0.02	0.00	1
28	0.17	0.38	0.22	0.17	0.13	0.20	0.48	0.45	0.32	0.31	0.38	0.22	0.33	0.40	0.59	0.32	0.64	0.00	0.00	1
29	0.43	0.48	0.37	0.27	0.12	0.33	0.45	0.39	0.37	0.32	0.60	0.39	0.23	0.21	0.40	0.46	0.82	0.00	0.00	1
30	0.37	0.55	0.59	0.43	0.34	0.56	0.73	0.44	0.38	0.48	0.90	0.49	0.59	0.72	0.79	0.52	3.00	0.04	0.00	1
31	0.43	0.65	0.73	0.48	0.15	0.30	0.39	0.28	0.38	0.30	0.52	0.24	0.39	0.35	0.38	0.34	2.80	0.13	0.01	1
32	0.19	0.25	0.25	0.17	0.13	0.21	0.33	0.26	0.24	0.32	0.44	0.13	0.11	0.18	0.21	0.16	0.01	0.00	0.00	1
33	0.17	0.28	0.40	0.24	0.26	0.51	0.47	0.59	0.73	0.35	0.36	0.21	0.29	0.27	0.25	0.18	4.36	0.05	0.00	1
34	0.30	0.28	0.25	0.35	0.28	0.28	0.37	0.29	0.20	0.24	0.55	0.49	0.41	0.55	0.48	0.32	0.01	0.00	0.00	1
35	0.54	0.35	0.27	0.46	0.42	0.50	0.64	0.63	0.55	0.46	0.73	0.40	0.15	0.68	0.96	0.56	5.10	0.04	0.00	1
36	0.53	0.36	0.33	0.42	0.58	0.81	0.88	0.63	0.60	0.73	0.62	0.54	0.58	0.98	0.97	0.67	6.56	0.06	0.00	1
37	0.37	0.34	0.43	0.37	0.50	0.53	0.54	0.61	0.47	0.49	0.26	0.16	0.26	0.70	0.73	0.25	3.63	0.03	0.00	1
38	0.43	0.23	0.57	0.51	0.43	0.36	0.35	0.35	0.86	0.84	0.64	0.15	0.28	0.37	0.47	0.32	3.30	0.17	0.00	1
39	0.78	0.42	0.27	0.31	0.41	0.59	0.74	0.60	0.53	0.53	0.33	0.23	0.49	0.46	0.67	0.62	8.00	0.05	0.00	1
40	0.25	0.44	0.36	0.19	0.11	0.12	0.37	0.71	0.43	0.20	0.42	0.38	0.39	0.44	0.44	0.39	6.19	0.16	0.00	1
41	0.61	0.26	0.21	0.39	0.38	0.37	0.31	0.66	0.74	0.63	0.36	0.21	0.49	0.69	0.72	0.86	8.44	0.11	0.00	1
42	0.79	0.43	0.41	0.50	0.59	0.60	0.45	0.78	0.69	0.54	0.38	0.25	0.59	0.64	0.78	0.81	14.44	0.45	0.00	2
43	0.38	0.27	0.11	0.17	0.10	0.20	0.38	0.45	0.49	0.40	0.30	0.20	0.21	0.33	0.41	0.44	0.75	0.00	0.00	1
44	0.67	0.46	0.27	0.19	0.20	0.66	0.49	0.61	0.57	0.55	0.31	0.69	0.48	0.18	0.39	0.49	6.27	0.03	0.00	1
45	0.65	0.43	0.27	0.46	0.30	0.31	0.62	0.86	0.72	0.49	0.72	0.54	0.50	0.22	0.45	0.57	13.27	0.83	0.01	2
46	0.75	0.35	0.30	0.21	0.33	0.43	0.63	0.74	0.89	0.76	0.68	0.58	0.33	0.43	0.40	0.41	13.25	0.44	0.00	2
47	0.81	0.45	0.18	0.31	0.40	0.35	0.43	0.75	0.69	0.50	0.51	0.27	0.20	0.24	0.44	0.54	13.12	0.34	0.00	2
48	0.47	0.21	0.16	0.15	0.24	0.17	0.26	0.65	0.49	0.30	0.45	0.20	0.29	0.30	0.45	0.57	4.54	0.06	0.00	1
49	0.94	0.40	0.43	0.28	0.33	0.37	0.46	0.57	0.69	0.57	0.66	0.52	0.33	0.47	0.68	0.82	12.04	0.36	0.00	2
50	0.25	0.36	0.42	0.33	0.41	0.53	0.27	0.50	0.70	0.78	0.74	0.69	0.46	0.22	0.18	0.19	3.21	0.03	0.00	1

注1) ランクは表 2.9-4 に基づきます。

注2) 「-」は欠測を示しています。

表 2.9-5(2) 日最大瞬間風速の超過頻度及び風環境評価ランク（現況）

測定点No.	基準点に対する風速比																風速超過確率(%)			風環境 評価結果
																	日最大瞬間風速			
	N	NNW	NW	WNW	W	WSW	SW	SSW	S	SSE	SE	ESE	E	ENE	NE	NNE	10m/s	15m/s	20m/s	
51	0.39	0.22	0.36	0.22	0.30	0.22	0.23	0.33	0.51	0.62	0.64	0.56	0.49	0.43	0.37	0.36	0.46	0.00	0.00	1
52	0.59	0.36	0.44	0.39	0.32	0.27	0.24	0.36	0.40	0.41	0.39	0.72	0.43	0.80	0.74	0.46	1.40	0.01	0.00	1
53	0.49	0.47	0.46	0.34	0.13	0.23	0.22	0.34	0.27	0.40	0.44	0.67	0.52	0.47	0.44	0.11	0.89	0.01	0.00	1
54	0.63	0.27	0.25	0.14	0.20	0.45	0.34	0.65	0.24	0.21	0.29	0.29	0.29	0.19	0.33	0.46	5.58	0.06	0.00	1
55	0.68	0.35	0.27	0.21	0.29	0.59	0.26	0.38	0.26	0.39	0.28	0.31	0.27	0.42	0.42	0.61	2.55	0.00	0.00	1
56	0.62	0.38	0.26	0.21	0.26	0.58	0.30	0.49	0.22	0.24	0.30	0.49	0.46	0.33	0.29	0.63	2.64	0.00	0.00	1
57	0.56	0.53	0.43	0.41	0.25	0.59	0.22	0.32	0.42	0.61	0.66	0.72	0.59	0.48	0.45	0.42	2.00	0.01	0.00	1
58	0.81	0.59	0.58	0.47	0.34	0.45	0.26	0.30	0.47	0.70	0.67	0.69	0.53	0.56	0.54	0.32	6.91	0.11	0.00	1
59	0.29	0.29	0.24	0.27	0.39	0.65	0.50	0.55	0.34	0.34	0.57	0.65	0.60	0.60	0.67	0.35	2.15	0.01	0.00	1
60	0.43	0.40	0.46	0.45	0.30	0.39	0.22	0.22	0.30	0.40	0.50	0.79	0.60	0.55	0.51	0.39	0.64	0.01	0.00	1
61	0.37	0.26	0.37	0.36	0.38	0.44	0.37	0.44	0.42	0.39	0.54	0.67	0.64	0.65	0.60	0.71	1.02	0.00	0.00	1
62	0.66	0.70	0.49	0.57	0.22	0.40	0.26	0.80	0.54	0.56	0.48	0.63	0.29	0.24	0.23	0.40	13.33	0.56	0.00	2
63	0.75	0.61	0.35	0.42	0.16	0.47	0.25	0.59	0.51	0.50	0.40	0.46	0.52	0.53	0.49	0.78	9.12	0.07	0.00	1
64	0.81	0.74	0.30	0.43	0.23	0.50	0.33	0.48	0.51	0.31	0.26	0.15	0.17	0.24	0.26	0.81	10.22	0.24	0.00	2
65	0.48	0.53	0.54	0.68	0.49	0.42	0.33	0.29	0.37	0.53	0.53	0.89	0.82	0.89	0.79	0.56	2.30	0.03	0.00	1
66	0.63	0.67	0.42	0.51	0.35	0.41	0.47	0.33	0.19	0.25	0.49	0.94	0.94	0.92	0.83	0.68	5.71	0.09	0.00	1
67	0.76	0.74	0.24	0.39	0.27	0.56	0.52	0.53	0.38	0.49	0.65	0.88	0.98	0.87	0.67	0.51	9.67	0.19	0.00	1
68	0.66	0.58	0.24	0.48	0.40	0.17	0.30	0.12	0.23	0.37	0.58	0.76	0.81	0.77	0.79	0.63	3.85	0.02	0.00	1
69	0.73	0.60	0.27	0.26	0.20	0.47	0.36	0.43	0.43	0.31	0.33	0.49	0.64	0.65	0.65	0.83	6.10	0.04	0.00	1
70	0.99	0.70	0.37	0.33	0.23	0.36	0.23	0.39	0.35	0.53	0.43	0.40	0.68	0.65	0.63	0.64	11.63	0.63	0.00	2
71	0.90	0.55	0.43	0.44	0.14	0.44	0.31	0.36	0.35	0.55	0.47	0.47	0.24	0.35	0.53	0.73	8.24	0.22	0.00	1
72	0.79	0.48	0.35	0.34	0.10	0.49	0.30	0.39	0.25	0.48	0.57	0.59	0.25	0.23	0.36	0.75	5.55	0.05	0.00	1
73	0.89	0.31	0.65	0.50	0.20	0.18	0.17	0.27	0.26	0.25	0.35	0.46	0.47	0.54	0.48	0.87	7.79	0.23	0.00	1
74	0.79	0.49	0.72	0.54	0.14	0.14	0.16	0.20	0.29	0.24	0.51	0.42	0.40	0.45	0.50	0.97	7.06	0.14	0.01	1
75	0.79	0.36	0.50	0.46	0.10	0.20	0.24	0.23	0.21	0.15	0.26	0.47	0.36	0.54	0.52	0.65	4.64	0.05	0.00	1
76	0.77	0.50	0.63	0.54	0.11	0.17	0.19	0.20	0.28	0.23	0.44	0.39	0.43	0.51	0.45	0.89	6.14	0.08	0.00	1
77	0.52	0.53	0.53	0.44	0.08	0.22	0.19	0.16	0.15	0.10	0.17	0.30	0.22	0.35	0.32	0.56	1.55	0.02	0.00	1
78	0.72	0.41	0.42	0.33	0.09	0.25	0.40	0.22	0.28	0.18	0.29	0.35	0.22	0.44	0.54	0.62	3.22	0.01	0.00	1
79	0.79	0.31	0.28	0.21	0.11	0.35	0.31	0.35	0.23	0.18	0.31	0.29	0.20	0.25	0.46	0.53	4.29	0.04	0.00	1
80	0.66	0.26	0.23	0.16	0.10	0.29	0.31	0.24	0.26	0.23	0.49	0.26	0.19	0.37	0.37	0.49	1.94	0.00	0.00	1
81	0.66	0.33	0.26	0.16	0.11	0.34	0.29	0.42	0.25	0.24	0.46	0.22	0.21	0.23	0.40	0.38	2.22	0.00	0.00	1
82	0.58	0.27	0.27	0.15	0.25	0.36	0.46	0.80	0.39	0.29	0.51	0.23	0.25	0.20	0.33	0.36	8.86	0.44	0.00	1
83	0.57	0.27	0.20	0.17	0.27	0.41	0.55	0.84	0.50	0.36	0.62	0.30	0.20	0.20	0.24	0.33	9.93	0.66	0.01	1
84	0.54	0.34	0.16	0.22	0.33	0.52	0.67	0.87	0.60	0.44	0.65	0.43	0.32	0.37	0.36	0.42	11.02	0.84	0.01	2
85	0.58	0.37	0.21	0.27	0.38	0.59	0.71	0.88	0.66	0.56	0.68	0.39	0.63	0.78	0.83	0.97	14.26	1.00	0.01	2
86	0.18	0.18	0.14	0.11	0.05	0.08	0.18	0.08	0.18	0.21	0.29	0.19	0.32	0.56	0.55	0.70	0.36	0.00	0.00	1
87	0.17	0.17	0.12	0.09	0.09	0.11	0.20	0.12	0.15	0.13	0.35	0.32	0.22	0.37	0.44	0.52	0.02	0.00	0.00	1
88	0.30	0.26	0.12	0.12	0.15	0.20	0.36	0.25	0.27	0.24	0.65	0.62	0.46	0.42	0.51	0.61	0.16	0.00	0.00	1
89	0.26	0.29	0.12	0.17	0.17	0.21	0.54	0.36	0.26	0.26	0.59	0.52	0.45	0.44	0.44	0.57	0.17	0.00	0.00	1
90	0.24	0.36	0.23	0.23	0.13	0.18	0.40	0.27	0.25	0.21	0.50	0.26	0.52	0.70	0.86	0.81	0.98	0.00	0.00	1
91	0.25	0.21	0.17	0.11	0.08	0.08	0.08	0.09	0.10	0.17	0.57	0.35	0.51	0.76	0.95	0.62	0.30	0.00	0.00	1
92	0.38	0.30	0.19	0.14	0.11	0.12	0.11	0.13	0.13	0.22	0.53	0.36	0.26	0.41	0.55	0.41	0.01	0.00	0.00	1
93	0.56	0.77	0.87	0.66	0.16	0.15	0.22	0.25	0.14	0.34	0.66	0.48	0.27	0.40	0.45	0.52	5.25	0.37	0.03	1
94	0.37	0.72	0.86	0.58	0.16	0.16	0.23	0.23	0.24	0.27	0.73	0.38	0.27	0.25	0.49	0.83	4.93	0.27	0.02	1
95	0.49	0.60	0.78	0.55	0.12	0.14	0.18	0.21	0.27	0.26	0.68	0.36	0.37	0.33	0.55	0.96	4.16	0.14	0.01	1

注) ランクは表 2.9-4 に基づきます。

表 2.9-6(1) 日最大瞬間風速の超過頻度及び風環境評価ランク（建設後）

測定点No.	基準点に対する風速比																風速超過確率(%)			風環境 評価結果
																	日最大瞬間風速			
	N	NNW	NW	WNW	W	WSW	SW	SSW	S	SSE	SE	ESE	E	ENE	NE	NNE	10m/s	15m/s	20m/s	
1	0.39	0.72	0.82	0.64	0.79	0.83	0.57	0.27	0.22	0.20	0.45	0.82	0.76	0.95	0.78	0.62	4.70	0.26	0.02	1
2	0.55	0.56	0.73	0.62	0.70	0.71	0.67	0.65	0.35	0.49	0.22	0.72	0.79	0.74	0.73	0.67	7.21	0.15	0.01	1
3	0.24	0.26	0.26	0.29	0.28	0.31	0.26	0.15	0.16	0.14	0.19	0.32	0.38	0.25	0.27	0.25	0.01	0.00	0.00	1
4	0.40	0.26	0.24	0.37	0.34	0.33	0.22	0.11	0.09	0.10	0.27	0.25	0.23	0.31	0.45	0.42	0.02	0.00	0.00	1
5	0.53	0.28	0.26	0.38	0.43	0.24	0.08	0.10	0.18	0.25	0.22	0.47	0.46	0.43	0.51	0.58	0.50	0.00	0.00	1
6	0.71	0.65	0.25	0.31	0.24	0.41	0.39	0.46	0.40	0.39	0.35	0.40	0.62	0.63	0.66	0.73	6.17	0.06	0.00	1
7	0.67	0.63	0.30	0.31	0.21	0.51	0.31	0.34	0.46	0.38	0.56	0.48	0.53	0.48	0.55	0.63	4.29	0.04	0.00	1
8	0.93	0.43	0.57	0.51	0.19	0.21	0.27	0.55	0.52	0.58	0.51	0.35	0.34	0.31	0.34	0.71	10.17	0.30	0.00	2
9	0.51	0.69	0.85	0.47	0.16	0.18	0.21	0.35	0.47	0.68	0.54	0.71	0.40	0.37	0.37	0.79	5.00	0.23	0.02	1
10	0.41	0.73	0.88	0.54	0.15	0.12	0.14	0.30	0.36	0.48	0.43	0.70	0.33	0.39	0.31	0.70	4.43	0.29	0.03	1
11	0.37	0.48	0.60	0.36	0.57	0.64	0.33	0.32	0.64	0.59	0.40	0.28	0.22	0.45	0.63	0.68	2.07	0.04	0.00	1
12	0.48	0.44	0.57	0.34	0.32	0.62	0.37	0.24	0.20	0.22	0.31	0.32	0.50	0.39	0.64	0.64	0.85	0.02	0.00	1
13	0.47	0.24	0.31	0.49	0.19	0.20	0.21	0.21	0.19	0.41	0.32	0.34	0.61	0.40	0.63	0.36	0.15	0.00	0.00	1
14	0.65	0.68	0.87	0.88	0.75	0.58	0.32	0.34	0.30	0.48	0.37	0.36	0.60	0.58	0.37	0.44	5.08	0.23	0.02	1
15	0.54	0.34	0.43	0.42	0.45	0.50	0.49	0.30	0.32	0.15	0.16	0.20	0.55	0.59	0.77	0.76	1.27	0.01	0.00	1
16	0.78	0.79	0.68	0.58	0.34	0.18	0.40	0.48	0.37	0.40	0.58	0.26	0.51	0.55	0.70	0.64	9.73	0.36	0.01	1
17	0.46	0.49	0.71	0.64	0.61	0.42	0.48	0.68	0.65	0.38	0.31	0.17	0.40	0.55	0.41	0.39	7.00	0.17	0.01	1
18	0.46	0.33	0.30	0.32	0.39	0.48	0.66	0.67	0.41	0.25	0.45	0.18	0.55	0.57	0.71	0.57	5.18	0.08	0.00	1
19	0.34	0.53	0.60	0.78	0.83	0.65	0.77	0.97	0.51	0.32	0.65	0.32	0.43	0.54	0.59	0.53	13.72	1.72	0.05	2
20	0.28	0.57	0.63	0.32	0.26	0.26	0.46	0.47	0.30	0.33	0.61	0.27	0.22	0.28	0.39	0.43	2.41	0.05	0.00	1
21	0.51	0.59	0.46	0.44	0.47	0.26	0.56	0.53	0.39	0.53	0.56	0.28	0.48	0.62	0.75	0.79	4.39	0.03	0.00	1
22	0.65	0.87	0.59	0.48	0.29	0.24	0.56	0.46	0.30	0.46	0.41	0.28	0.46	0.46	0.61	0.57	8.42	0.57	0.02	1
23	0.50	0.63	0.31	0.32	0.19	0.15	0.38	0.36	0.20	0.25	0.15	0.27	0.24	0.30	0.40	0.64	2.48	0.04	0.00	1
24	0.72	0.44	0.68	0.48	0.34	0.36	0.53	0.38	0.41	0.22	0.31	0.39	0.74	0.99	1.19	1.01	7.03	0.11	0.01	1
25	0.46	0.33	0.55	0.48	0.42	0.60	0.91	0.64	0.51	0.19	0.26	0.30	0.55	0.65	0.86	0.67	5.54	0.08	0.00	1
26	0.25	0.36	0.56	0.58	0.13	0.15	0.23	0.16	0.13	0.15	0.19	0.19	0.21	0.62	0.73	0.74	0.79	0.02	0.00	1
27	0.41	0.41	0.16	0.18	0.14	0.18	0.57	0.34	0.46	0.48	0.62	0.32	0.30	0.24	0.40	0.44	0.42	0.00	0.00	1
28	0.20	0.37	0.21	0.15	0.09	0.17	0.47	0.39	0.32	0.41	0.48	0.20	0.25	0.23	0.30	0.36	0.24	0.00	0.00	1
29	0.50	0.46	0.40	0.27	0.11	0.30	0.46	0.41	0.52	0.35	0.67	0.35	0.22	0.15	0.28	0.47	1.28	0.00	0.00	1
30	0.42	0.48	0.58	0.46	0.31	0.53	0.72	0.41	0.41	0.79	0.94	0.46	0.45	0.39	0.44	0.51	2.88	0.04	0.00	1
31	0.58	0.62	0.82	0.54	0.15	0.31	0.40	0.30	0.45	0.48	0.32	0.25	0.36	0.32	0.60	0.52	3.41	0.15	0.02	1
32	0.22	0.23	0.26	0.18	0.14	0.20	0.31	0.24	0.21	0.33	0.40	0.11	0.07	0.07	0.24	0.32	0.01	0.00	0.00	1
33	0.16	0.26	0.40	0.25	0.26	0.48	0.46	0.56	0.65	0.40	0.48	0.17	0.26	0.39	0.64	0.31	3.12	0.02	0.00	1
34	0.30	0.26	0.22	0.29	0.26	0.27	0.36	0.27	0.19	0.26	0.53	0.48	0.37	0.50	0.70	0.42	0.01	0.00	0.00	1
35	0.57	0.53	0.39	0.42	0.39	0.48	0.63	0.60	0.51	0.45	0.73	0.39	0.19	0.38	0.40	0.31	5.29	0.03	0.00	1
36	0.52	0.39	0.31	0.38	0.57	0.79	0.86	0.63	0.58	0.75	0.60	0.51	0.56	0.77	0.91	0.56	5.78	0.05	0.00	1
37	0.41	0.38	0.48	0.36	0.49	0.49	0.53	0.59	0.45	0.47	0.24	0.14	0.23	0.38	0.47	0.16	3.31	0.03	0.00	1
38	0.44	0.31	0.58	0.52	0.43	0.33	0.37	0.35	0.88	0.82	0.60	0.12	0.22	0.29	0.21	0.36	3.45	0.20	0.00	1
39	0.76	0.45	0.29	0.29	0.40	0.59	0.74	0.58	0.53	0.54	0.30	0.20	0.44	0.48	0.34	0.83	8.39	0.04	0.00	1
40	0.18	0.50	0.46	0.27	0.13	0.11	0.34	0.70	0.45	0.25	0.51	0.37	0.26	0.44	0.40	0.13	6.44	0.14	0.00	1
41	0.44	0.24	0.28	0.39	0.39	0.35	0.34	0.65	0.75	0.49	0.39	0.24	0.41	0.54	0.45	0.73	6.36	0.10	0.00	1
42	0.70	0.23	0.54	0.53	0.61	0.59	0.50	0.76	0.70	0.43	0.36	0.22	0.47	0.57	0.86	1.08	13.90	0.43	0.00	2
43	0.32	0.27	0.13	0.15	0.11	0.20	0.36	0.43	0.47	0.36	0.28	0.19	0.22	0.37	0.50	0.44	0.48	0.00	0.00	1
44	0.53	0.32	0.22	0.15	0.19	0.61	0.49	0.59	0.58	0.50	0.27	0.71	0.48	0.16	0.37	0.43	4.01	0.02	0.00	1
45	0.55	0.28	0.24	0.44	0.30	0.29	0.60	0.82	0.72	0.50	0.72	0.52	0.51	0.22	0.46	0.58	10.64	0.56	0.00	2
46	0.69	0.26	0.20	0.18	0.33	0.43	0.63	0.70	0.88	0.73	0.63	0.55	0.33	0.46	0.49	0.50	11.04	0.31	0.00	2
47	0.80	0.32	0.15	0.36	0.42	0.35	0.46	0.69	0.64	0.32	0.48	0.12	0.29	0.41	0.71	0.89	12.02	0.18	0.00	2
48	0.49	0.31	0.19	0.15	0.24	0.15	0.32	0.66	0.54	0.32	0.46	0.17	0.22	0.25	0.28	0.45	4.95	0.07	0.00	1
49	0.86	0.35	0.36	0.35	0.34	0.35	0.47	0.55	0.69	0.55	0.61	0.48	0.36	0.53	0.78	0.94	10.73	0.17	0.00	2
50	0.24	0.21	0.24	0.33	0.44	0.48	0.26	0.46	0.68	0.78	0.70	0.65	0.47	0.24	0.20	0.14	2.29	0.02	0.00	1

注) ランクは表 2.9-4 に基づきます。

表 2.9-6(2) 日最大瞬間風速の超過頻度及び風環境評価ランク（建設後）

測定点No.	基準点に対する風速比																風速超過確率(%)			風環境 評価結果
																	日最大瞬間風速			
	N	NNW	NW	WNW	W	WSW	SW	SSW	S	SSE	SE	ESE	E	ENE	NE	NNE	10m/s	15m/s	20m/s	
51	0.37	0.14	0.22	0.19	0.30	0.18	0.23	0.31	0.52	0.64	0.62	0.53	0.47	0.43	0.35	0.36	0.45	0.00	0.00	1
52	0.55	0.35	0.37	0.32	0.31	0.24	0.23	0.35	0.40	0.41	0.38	0.68	0.42	0.82	0.74	0.45	0.88	0.00	0.00	1
53	0.46	0.42	0.36	0.27	0.13	0.18	0.20	0.31	0.29	0.40	0.42	0.62	0.50	0.46	0.43	0.14	0.38	0.00	0.00	1
54	0.66	0.38	0.26	0.19	0.25	0.40	0.43	0.55	0.20	0.18	0.41	0.23	0.31	0.31	0.55	0.62	4.00	0.01	0.00	1
55	0.74	0.49	0.40	0.28	0.32	0.54	0.29	0.36	0.28	0.36	0.29	0.29	0.34	0.46	0.56	0.69	4.36	0.02	0.00	1
56	0.71	0.51	0.36	0.20	0.30	0.54	0.37	0.52	0.24	0.22	0.21	0.44	0.45	0.32	0.44	0.72	5.41	0.02	0.00	1
57	0.58	0.57	0.57	0.33	0.24	0.55	0.27	0.28	0.40	0.59	0.61	0.67	0.56	0.44	0.36	0.55	2.57	0.04	0.00	1
58	0.77	0.54	0.51	0.38	0.31	0.48	0.29	0.28	0.42	0.67	0.60	0.63	0.52	0.55	0.50	0.39	5.27	0.05	0.00	1
59	0.27	0.30	0.22	0.21	0.41	0.65	0.53	0.53	0.34	0.32	0.52	0.63	0.59	0.59	0.65	0.38	1.66	0.00	0.00	1
60	0.43	0.39	0.26	0.31	0.30	0.42	0.23	0.22	0.26	0.38	0.44	0.74	0.59	0.53	0.49	0.38	0.36	0.00	0.00	1
61	0.36	0.24	0.26	0.29	0.38	0.43	0.38	0.42	0.42	0.38	0.53	0.66	0.62	0.63	0.59	0.70	0.77	0.00	0.00	1
62	0.65	0.71	0.80	0.62	0.19	0.36	0.26	0.75	0.63	0.61	0.51	0.62	0.28	0.25	0.24	0.57	13.05	0.49	0.02	2
63	0.78	0.68	0.59	0.54	0.15	0.48	0.33	0.60	0.66	0.64	0.45	0.49	0.57	0.63	0.53	0.90	12.56	0.19	0.00	2
64	0.82	0.76	0.49	0.50	0.17	0.49	0.36	0.45	0.55	0.47	0.29	0.18	0.16	0.23	0.29	0.93	11.55	0.31	0.00	2
65	0.47	0.57	0.62	0.65	0.42	0.42	0.31	0.30	0.36	0.54	0.52	0.88	0.78	0.88	0.77	0.55	2.74	0.05	0.00	1
66	0.60	0.67	0.40	0.48	0.31	0.47	0.45	0.36	0.20	0.26	0.49	0.94	0.91	0.93	0.81	0.67	5.16	0.08	0.00	1
67	0.78	0.72	0.34	0.41	0.26	0.63	0.57	0.55	0.39	0.50	0.67	0.90	0.95	0.85	0.62	0.52	10.42	0.19	0.00	2
68	0.64	0.58	0.50	0.52	0.35	0.31	0.25	0.13	0.25	0.35	0.57	0.76	0.76	0.75	0.64	0.76	3.67	0.03	0.00	1
69	0.77	0.62	0.31	0.30	0.14	0.56	0.41	0.42	0.51	0.46	0.32	0.45	0.58	0.67	0.62	0.86	7.56	0.07	0.00	1
70	1.02	0.63	0.50	0.47	0.13	0.49	0.38	0.50	0.50	0.60	0.52	0.39	0.62	0.59	0.49	0.62	12.49	0.72	0.00	2
71	0.97	0.64	0.66	0.46	0.14	0.49	0.40	0.39	0.41	0.52	0.48	0.48	0.23	0.41	0.59	0.65	10.59	0.50	0.01	2
72	0.86	0.62	0.54	0.21	0.14	0.46	0.38	0.28	0.24	0.34	0.37	0.54	0.23	0.31	0.58	0.76	8.31	0.17	0.00	1
73	0.77	0.61	0.77	0.51	0.15	0.19	0.26	0.75	0.69	0.76	0.68	0.58	0.33	0.30	0.52	0.76	14.84	0.41	0.01	2
74	0.48	0.93	1.01	0.63	0.11	0.13	0.17	0.53	0.53	0.66	0.50	0.73	0.32	0.34	0.52	0.50	9.55	0.98	0.08	2
75	0.71	0.70	0.42	0.15	0.14	0.29	0.39	0.67	0.62	0.66	0.63	0.28	0.36	0.56	0.68	0.90	12.72	0.21	0.00	2
76	0.45	0.26	0.16	0.06	0.09	0.16	0.10	0.52	0.48	0.51	0.30	0.39	0.34	0.47	0.61	0.90	3.12	0.01	0.00	1
77	0.37	0.25	0.25	0.14	0.07	0.32	0.41	0.55	0.57	0.55	0.53	0.17	0.48	0.70	0.71	0.89	3.95	0.02	0.00	1
78	0.57	0.46	0.29	0.13	0.09	0.36	0.48	0.80	0.69	0.71	0.72	0.23	0.40	0.69	0.82	0.95	12.50	0.50	0.00	2
79	0.70	0.40	0.28	0.17	0.16	0.37	0.34	0.37	0.28	0.32	0.39	0.21	0.26	0.48	0.66	0.72	3.23	0.01	0.00	1
80	0.49	0.35	0.25	0.12	0.07	0.30	0.25	0.30	0.33	0.37	0.40	0.14	0.31	0.49	0.57	0.78	0.94	0.00	0.00	1
81	0.53	0.27	0.28	0.14	0.11	0.30	0.32	0.22	0.19	0.17	0.27	0.15	0.30	0.40	0.56	0.74	0.87	0.00	0.00	1
82	0.58	0.32	0.26	0.22	0.28	0.34	0.53	0.70	0.28	0.25	0.60	0.18	0.30	0.38	0.52	0.53	6.42	0.13	0.00	1
83	0.58	0.31	0.19	0.20	0.32	0.42	0.59	0.80	0.39	0.28	0.62	0.19	0.24	0.36	0.48	0.56	8.98	0.44	0.00	1
84	0.55	0.23	0.26	0.24	0.36	0.52	0.69	0.81	0.51	0.33	0.65	0.27	0.35	0.59	0.48	0.78	10.01	0.51	0.00	2
85	0.53	0.17	0.43	0.34	0.45	0.60	0.76	0.77	0.54	0.44	0.66	0.28	0.60	0.81	0.84	0.95	10.48	0.38	0.00	2
86	0.26	0.20	0.16	0.08	0.07	0.08	0.12	0.41	0.46	0.37	0.33	0.14	0.23	0.39	0.43	0.55	0.41	0.00	0.00	1
87	0.18	0.12	0.24	0.11	0.20	0.14	0.17	0.63	0.59	0.39	0.25	0.22	0.23	0.36	0.44	0.55	4.28	0.04	0.00	1
88	0.37	0.47	0.52	0.37	0.52	0.36	0.47	0.57	0.48	0.45	0.77	0.59	0.50	0.59	0.79	0.66	3.75	0.03	0.00	1
89	0.46	0.47	0.49	0.29	0.39	0.38	0.48	0.62	0.52	0.52	0.56	0.47	0.43	0.49	0.62	0.66	4.91	0.05	0.00	1
90	0.44	0.54	0.69	0.32	0.50	0.42	0.39	0.68	0.62	0.68	0.70	0.57	0.34	0.91	1.11	1.05	10.76	0.24	0.01	2
91	0.53	0.63	0.88	0.44	0.68	0.62	0.33	0.11	0.33	0.46	0.63	0.47	0.22	0.85	1.01	0.86	4.58	0.19	0.02	1
92	0.50	0.53	0.76	0.40	0.36	0.44	0.24	0.19	0.39	0.43	0.55	0.20	0.48	0.88	1.02	0.75	2.61	0.09	0.01	1
93	0.48	0.41	0.59	0.49	0.61	0.67	0.28	0.31	0.71	0.65	0.53	0.19	0.47	0.71	0.83	0.92	3.78	0.07	0.00	1
94	0.30	0.35	0.61	0.41	0.14	0.18	0.21	0.26	0.32	0.39	0.27	0.27	0.36	0.50	0.60	0.86	1.47	0.04	0.00	1
95	0.32	0.52	0.68	0.43	0.10	0.11	0.12	0.13	0.28	0.22	0.38	0.35	0.24	0.24	0.29	0.68	1.42	0.06	0.01	1
96	0.04	0.03	0.03	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	0.03	0.04	0.03	0.04	0.04	0.02	0.03	0.00	0.00	0.00	0.00	1
97	0.28	0.38	0.45	0.18	0.20	0.20	0.03	0.22	0.24	0.29	0.31	0.11	0.02	0.03	0.06	0.34	0.20	0.01	0.00	1
98	0.11	0.15	0.17	0.07	0.07	0.06	0.18	0.25	0.20	0.15	0.35	0.33	0.32	0.39	0.34	0.25	0.00	0.00	0.00	1
99	0.16	0.27	0.31	0.16	0.18	0.23	0.39	0.24	0.28	0.21	0.32	0.18	0.32	0.55	0.39	0.40	0.02	0.00	0.00	1
100	0.18	0.21	0.32	0.11	0.13	0.21	0.33	0.18	0.19	0.22	0.54	0.17	0.31	0.24	0.35	0.35	0.02	0.00	0.00	1

注) ランクは表 2.9-4 に基づきます。

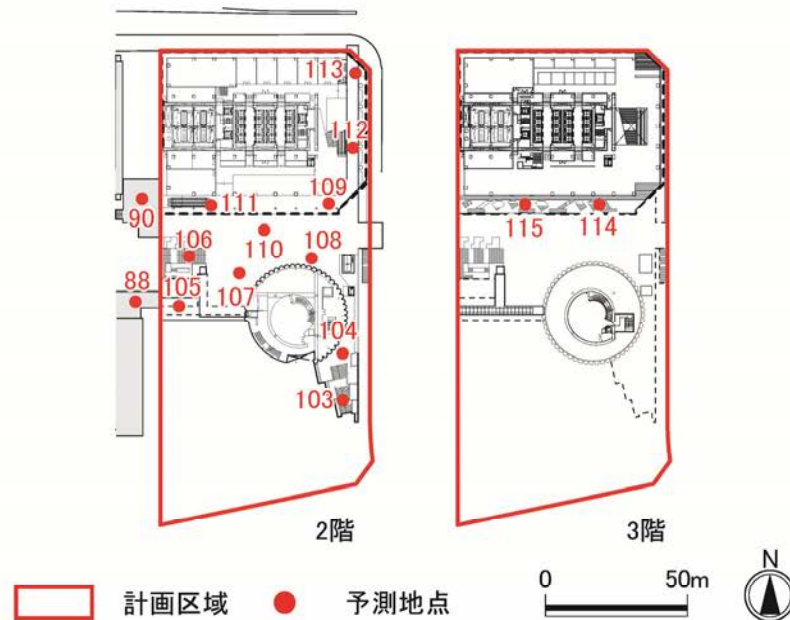
表 2.9-6(3) 日最大瞬間風速の超過頻度及び風環境評価ランク（建設後）

測定点No.	基準点に対する風速比																風速超過確率(%)			風環境 評価結果
																	日最大瞬間風速			
	N	NNW	NW	WNW	W	WSW	SW	SSW	S	SSE	SE	ESE	E	ENE	NE	NNE	10m/s	15m/s	20m/s	
101	0.42	0.22	0.22	0.14	0.17	0.38	0.64	0.50	0.25	0.31	0.64	0.24	0.30	0.59	0.41	0.62	1.51	0.00	0.00	1
102	0.24	0.20	0.30	0.18	0.12	0.14	0.29	0.29	0.34	0.35	0.44	0.33	0.51	0.81	0.64	0.66	0.32	0.00	0.00	1
103	0.32	0.15	0.26	0.12	0.11	0.23	0.34	0.25	0.24	0.21	0.41	0.16	0.23	0.27	0.38	0.47	0.01	0.00	0.00	1
104	0.52	0.16	0.21	0.08	0.06	0.20	0.24	0.26	0.23	0.19	0.31	0.16	0.34	0.49	0.66	0.94	2.07	0.02	0.00	1
105	0.27	0.42	0.48	0.24	0.19	0.16	0.32	0.67	0.48	0.33	0.47	0.27	0.27	0.49	0.67	0.61	5.43	0.09	0.00	1
106	0.45	0.50	0.62	0.31	0.32	0.29	0.43	0.82	0.70	0.66	0.40	0.31	0.24	0.41	0.46	0.64	11.10	0.60	0.01	2
107	0.36	0.51	0.63	0.27	0.16	0.17	0.37	0.78	0.68	0.61	0.40	0.29	0.37	0.30	0.43	0.46	9.89	0.43	0.01	1
108	0.30	0.48	0.39	0.13	0.09	0.12	0.55	0.65	0.64	0.64	0.65	0.23	0.51	0.82	0.96	0.96	8.14	0.10	0.00	1
109	0.12	0.17	0.27	0.08	0.02	0.09	0.33	0.69	0.63	0.64	0.69	0.32	0.14	0.35	0.39	0.20	6.39	0.13	0.00	1
110	0.39	0.58	0.66	0.26	0.09	0.13	0.48	0.39	0.36	0.36	0.47	0.34	0.29	0.55	0.64	0.32	1.96	0.07	0.00	1
111	0.27	0.40	0.43	0.17	0.06	0.08	0.30	0.46	0.30	0.32	0.29	0.29	0.09	0.18	0.24	0.23	0.85	0.00	0.00	1
112	0.29	0.20	0.07	0.03	0.06	0.12	0.09	0.34	0.22	0.36	0.10	0.31	0.35	0.51	0.55	0.75	0.59	0.00	0.00	1
113	0.48	0.53	0.30	0.15	0.05	0.07	0.10	0.20	0.19	0.41	0.24	0.81	0.40	0.34	0.82	0.83	2.43	0.01	0.00	1
114	0.34	0.30	0.44	0.15	0.06	0.13	0.58	0.53	0.45	0.45	0.61	0.32	0.24	0.56	0.57	0.21	1.88	0.01	0.00	1
115	0.38	0.30	0.52	0.28	0.09	0.09	0.57	0.44	0.33	0.52	0.34	0.42	0.17	0.54	0.65	0.42	0.71	0.01	0.00	1

注) ランクは表 2.9-4 に基づきます。

2.9.6 追加検証

本事業では、不特定多数の方が利用する施設への配慮として、キング軸沿い（2階・3階レベル）を対象に、植栽配置による風環境の変化の程度を検討しました。なお、予測地点は、図 2.9-6 に示すとおりです。



注1) デッキ又はテラスから2.0mの高さでの評価です。

図 2.9-6 予測地点図（建設後+植栽）

2.9.6.1 予測方法

予測方法等は、現況及び建設後と同様としました。

2.9.6.2 植栽位置 図 2.1-20 (p. 資-37) 参照

キング軸沿いの2階・3階レベルに植栽（高さ6m×40本）を配置することとしました。なお、植栽の詳細は、設計の進捗に伴い今後変更となる可能性があります。今回検討した植栽以上に中高木の植栽を配置する等、歩行者空間として、風環境がより快適な環境となるよう検討していきます。

2.9.6.3 予測結果 図 2.1-21 (p. 資-38) 参照

植栽の設置により、計画区域内のキング軸沿いはランク1を確保できること、計画区域外の1地点（測定点 No.90）がランク2からランク1に改善することが確認されました。また、表 2.7-6 に示すとおり、測定点 No.107～111 及び No.113 では、日最大瞬間風速の超過確率が低下しており、植栽の効果による風の影響の低減が確認されました。

表 2.9-7 日最大瞬間風速の超過頻度及び風環境評価ランク（建設後＋植栽）

測定点No.	基準点に対する風速比																風速超過確率 (%)			風環境 評価結果
																	日最大瞬間風速			
	N	NNW	NW	WNW	W	WSW	SW	SSW	S	SSE	SE	ESE	E	ENE	NE	NNE	10m/s	15m/s	20m/s	
88	0.37	0.48	0.52	0.37	0.52	0.38	0.46	0.58	0.50	0.44	0.78	0.60	0.52	0.60	0.78	0.67	3.96	0.03	0.00	1
90	0.42	0.53	0.68	0.32	0.49	0.43	0.37	0.58	0.59	0.63	0.67	0.43	0.36	0.92	1.14	1.02	7.85	0.12	0.01	1
103	0.31	0.16	0.26	0.11	0.10	0.25	0.34	0.24	0.25	0.21	0.41	0.15	0.23	0.26	0.36	0.43	0.01	0.00	0.00	1
104	0.51	0.18	0.22	0.08	0.06	0.22	0.23	0.26	0.24	0.19	0.30	0.16	0.34	0.46	0.63	0.90	1.70	0.01	0.00	1
105	0.26	0.42	0.46	0.25	0.19	0.16	0.29	0.67	0.50	0.33	0.45	0.28	0.27	0.53	0.69	0.62	5.31	0.09	0.00	1
106	0.46	0.53	0.62	0.32	0.25	0.25	0.42	0.75	0.66	0.62	0.39	0.23	0.22	0.43	0.44	0.57	9.37	0.33	0.00	1
107	0.34	0.50	0.60	0.27	0.14	0.16	0.35	0.72	0.63	0.55	0.37	0.20	0.30	0.28	0.40	0.45	7.79	0.21	0.00	1
108	0.30	0.50	0.46	0.14	0.08	0.12	0.50	0.58	0.56	0.54	0.58	0.20	0.48	0.78	0.91	0.91	5.47	0.04	0.00	1
109	0.10	0.14	0.12	0.06	0.03	0.05	0.30	0.61	0.58	0.58	0.63	0.31	0.14	0.25	0.31	0.16	3.78	0.03	0.00	1
110	0.32	0.44	0.51	0.20	0.06	0.09	0.25	0.35	0.33	0.32	0.41	0.26	0.21	0.39	0.51	0.26	0.51	0.01	0.00	1
111	0.23	0.38	0.34	0.14	0.07	0.09	0.34	0.41	0.27	0.27	0.27	0.27	0.08	0.12	0.14	0.24	0.35	0.00	0.00	1
112	0.29	0.18	0.08	0.03	0.06	0.11	0.11	0.25	0.18	0.30	0.10	0.31	0.35	0.49	0.56	0.73	0.49	0.00	0.00	1
113	0.45	0.47	0.28	0.14	0.04	0.06	0.09	0.17	0.17	0.35	0.24	0.78	0.39	0.31	0.77	0.75	1.39	0.00	0.00	1
114	0.24	0.19	0.24	0.11	0.04	0.06	0.38	0.40	0.39	0.38	0.51	0.27	0.19	0.56	0.64	0.20	0.24	0.00	0.00	1
115	0.35	0.33	0.53	0.25	0.07	0.07	0.46	0.34	0.28	0.26	0.28	0.34	0.13	0.38	0.45	0.27	0.24	0.02	0.00	1

注) ランクは表 2.9-4 に基づきます。

2.10 横浜市環境影響評価審査会で用いた補足資料

本事業では、横浜市環境影響評価審査会において、環境に及ぼす影響に係る調査審議が令和4年6月13日と7月11日に行われました。調査審議にあたり、第2分類事業判定届出書に加えて補足資料を提出いたしましたので、その内容を次項以降に示します。

審査会	開催日	補足資料
令和4年度 第3回	令和4年 6月13日	—
令和4年度 第4回	令和4年 7月11日	1. 土壌汚染について 2. 風害について 3. 地域冷暖房プラントの排水・排気計画について 4. 防災等に関する計画について 5. 脱炭素先行地域への参画と地球温暖化対策について

みなとみらい2 1中央地区5 2街区開発事業計画
第2分類事業判定届出書
添付資料に関する補足資料

<補足資料内容>

1. 土壌汚染について.....	1
2. 風害について.....	4
3. 地域冷暖房プラントの排水・排気計画について.....	4
4. 防災等に関する計画について.....	5
5. 脱炭素先行地域への参画と地球温暖化対策について.....	5

令和4年7月

DKみなとみらい5 2街区特定目的会社
株式会社光優

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。

1. 土壌汚染について

調査区域内の形質変更時要届出区域の指定概要は表 1-1 に、横浜市環境影響評価審査会（以下、審査会）にてご質問のありました分布状況は図 1-1 に示すとおりです。

計画区域内では、南側において、形質変更時要届出区域「指-159」が指定されており、土壌汚染物質として「砒素及びその化合物」「ふっ素及びその化合物」が確認されています。砒素及びふっ素の土壌含有量及び土壌溶出量は、表 1-2～3 に示すとおりです。

なお、土壌溶出量については、詳細を確認しましたところ審査会にてご説明した内容に誤りがありましたので、訂正いたします。

これらの土壌汚染物質については、今後、関係部署と協議の上、図 1-2 に示す土壌汚染対策法の対応フローに従って適切な対策を講じます。

計画区域内北側の形質変更時要届出区域に指定されていない区域については、すでに、令和 4 年 4 月に土壌汚染対策法第 4 条申請を提出し、同月に調査命令なしの通知を受領しています。

なお、計画区域外で指定されている形質変更時要届出区域の土壌汚染物質については、横浜市ホームページで公開されている台帳以上の情報を確認することはできません。

表 1-1 調査区域内の形質変更時要届出区域の指定概要

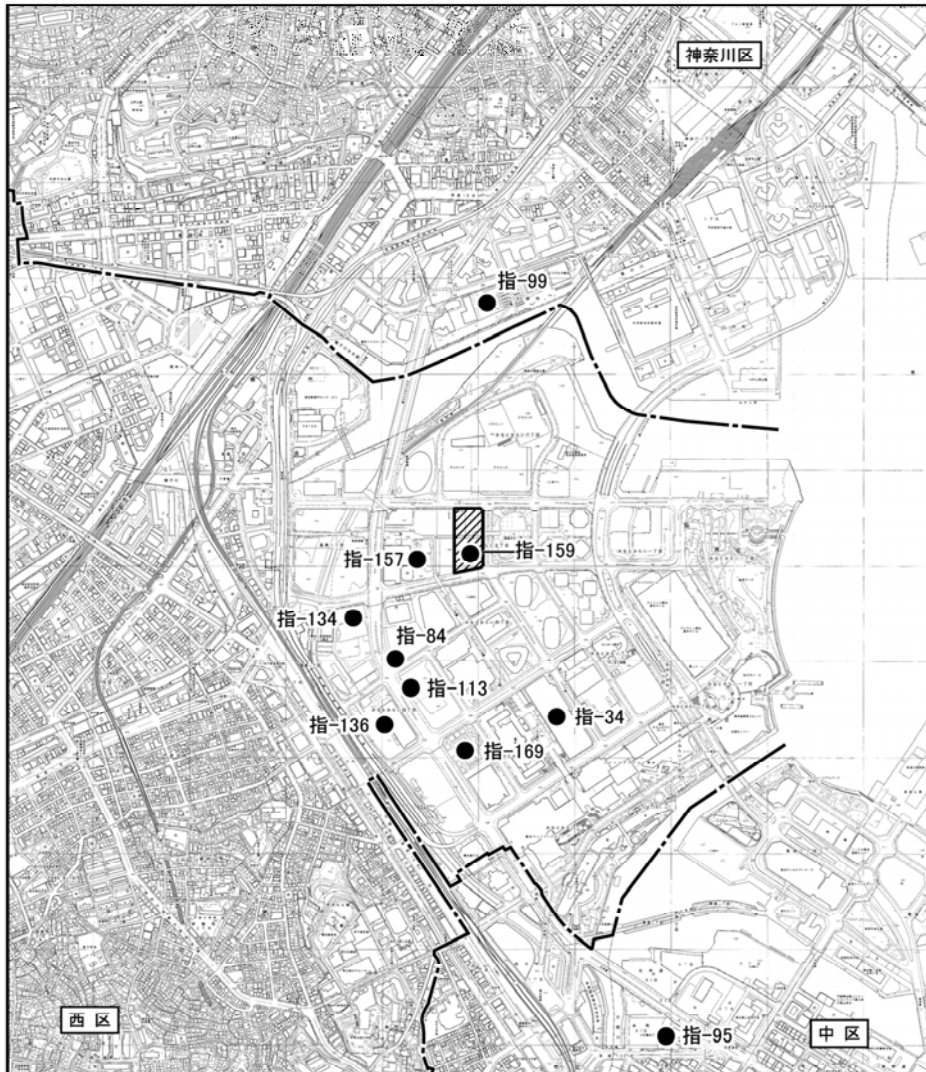
指定番号	所在地（地番）	指定年月日	面積(m ²)
指-169	西区みなとみらい 三丁目 3 番 1、3 番 2 の各一部	R1.7.12	841.43
指-159 【計画区域】	西区みなとみらい 五丁目 1 番 3、1 番 33 及び 1 番 34	H31.3.15	1,791.2
指-157	西区みなとみらい 五丁目 1 番 4、1 番 5、1 番 11、1 番 12、1 番 13、及び 1 番 14 の各一部	H31.1.15	368.9
指-136	西区みなとみらい 四丁目 2 番 1、2 番 4 の各一部	H29.12.5 H30.11.15 R1.12.13	3,906.27
指-134	西区みなとみらい 四丁目 3 番の 2 の一部	H29.10.5	290.4
指-113	西区みなとみらい 四丁目 5 番 1、5 番 2 及び 5 番 5 の各一部	H28.12.22 H30.6.15 H30.7.13	1,104.2
指-99	神奈川区大野町 1 番 4 及び 1 番 24 の各一部	H28.2.5	1,283.105
指-95	中区本町 6 丁目 61 番 1、63 番及び 67 番 1 の各一部	H27.7.24 H29.4.5	399.60
指-84	西区みなとみらい 四丁目 4-11 の一部	H26.11.14	26
指-34	西区みなとみらい 三丁目 5 番 1 の一部	H23.4.25	2,126.2

注) みなとみらい 2 1 中央地区 5 2 街区開発事業計画第 2 分類事業判定届出書添付資料（以下、添付資料）の資料表 3-1（p.資-12）に加筆しました。

資料：「汚染された区域に指定された土地」

（横浜市環境創造局環境保全部水・土壌環境課ホームページ、令和 4 年 3 月調べ）

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。



凡例

- 計画区域
- 形質変更時要届出区域の指定を受けている土地
- 区界

注) 図中のNo.は、表1-1に対応します。
 資料: 「汚染された区域に指定された土地」
 (横浜市環境創造局環境保全部水・土壤環境課ホームページ、令和4年3月調べ)

図1-1 土壤汚染対策法に基づく
汚染された土地の分布図

S=1/15,000
0 100 500m



この地図の作成にあたっては、横浜市発行の1/2,500地形図を使用しています。(横浜市地形図複製承認番号 令4建都計第9102号)

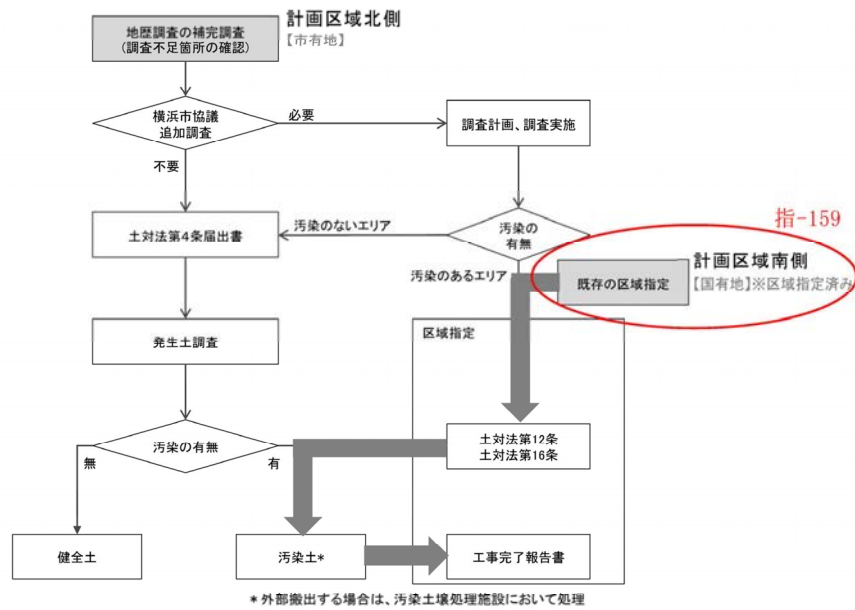
この資料は審査会用に作成したものです。審査の過程で変更されることもありますので、取扱いにご注意願います。

表 1-2 計画区域内（指-159）の土壤含有量調査結果（第二種特定有害物質）

測定項目	単位	測定結果	指定基準	定量下限値
砒素及びその化合物	mg/kg	5 未満	150 以下	5
ふっ素及びその化合物	mg/kg	50～100	4,000 以下	25

表 1-3 計画区域内（指-159）の土壤溶出量調査結果（第二種特定有害物質）

測定項目	単位	測定結果	指定基準	定量下限値
砒素及びその化合物	mg/L	0.001 未満～0.058	0.01 以下	0.001
ふっ素及びその化合物	mg/L	0.16～1.3	0.8 以下	0.08



注) 添付資料の資料図 3-1 (p.資-25) に加筆しました。

図 1-2 本事業における土壤汚染対策の主な対応フロー

2. 風害について

審査会において、キング軸上の防風植栽の植栽予定樹種に関する質問に対する回答をいたしました。説明の補足をいたします。

本事業では、地区施設であるキング軸が計画区域に含まれています。そのため、不特定多数の方が利用する施設への配慮として、キング軸沿い(2階・3階レベル)を対象に、植栽配置による風環境の変化の程度を追加検証しました。なお、追加検証結果からは、植栽配置による防風効果が確認されております。

本事業では、この追加検証の条件や結果を参考としながら、歩行者・滞在空間として風環境がより快適な環境となるよう、今後、植栽計画を検討していきます。

なお、キング軸上には、常緑広葉樹以外に落葉広葉樹等も植栽する予定であり、防風効果を得ながらも、景観及び生物多様性にも配慮した植栽計画とします。

3. 地域冷暖房プラントの排水・排気計画について

地域冷暖房プラントの排水による環境影響の有無について質問がありましたのでご説明いたします。

地域冷暖房プラントの下水は公共下水道を利用する計画であり、排水にあたっては下水道法や横浜市下水道条例で定められる排水基準を遵守します。

また、海や河川などの公共用水域への直接放流は行いません。

地域冷暖房プラントの排水計画概念図は、図 3-1 に示すとおりです。

地域冷暖房プラントでは、プラント稼働初期の供給及び稼働損失分の補充として工業用水を利用する計画です。

プラント内に引き込まれた水は、基本的にみたとみらい 21 中央地区全体の地域冷暖房供給システム内での循環水となりますが、地域冷暖房プラントの維持管理のために一部排水を行うこととなります。

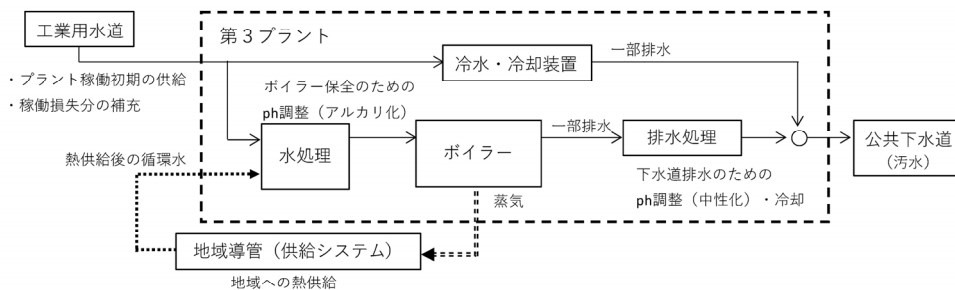


図 3-1 地域冷暖房プラントの排水計画概念図

また、地域冷暖房プラントからの排気については、排気ガスの規制基準を順守の上、法令に基づき排気濃度を測定し記録、保存及び届出を行います。確認しましたところ、排熱の規制値についてはありませんでした。

4. 防災等に関する計画について

審査会において地域冷暖房プラントの浸水被害対策の考え方についての質問がありましたのでご説明いたします。

本事業では、「地下空間における浸水対策ガイドライン」（平成 14 年 3 月、国土交通省）等に則り、人が常時利用する場所が浸水しないよう、防潮板の設置や、床の高さを浸水のおそれのないレベルに設定する等、大雨や洪水等に対する対策を行います。

また、地域冷暖房はみなとみらい 21 中央地区の重要なインフラであることから、災害時においても可能な限り供給を継続する体制とします。

プラント機器からの排水は、循環水などの一部について維持管理のための排水を行っています。万が一、公共下水への排水が出来ない場合、一時的に排水を停止しても冷却機能には支障がないため、供給の継続が可能と考えております。

なお、みなとみらい 21 中央地区の共同溝の浸水対策は、所管する横浜市が、横浜市防災計画に基づき対策工事を実施済みと伺っています。

5. 脱炭素先行地域への参画と地球温暖化対策について

「脱炭素先行地域（みなとみらい 21 地区における公民連携で挑戦する大都市脱炭素化モデル）」の取組みについて、本事業の事業者である DK みなとみらい 5 2 街区特定目的会社及び株式会社光優としては、その趣旨に賛同し、本事業での参画を検討してまいります。

地域冷暖房プラント（第 3 プラント）については、横浜市と（一社）横浜みなとみらい二十一が「脱炭素先行地域」に応募し選定された取組みの中で、「地区開発の進捗に伴う熱需要の増加に併せ、既存プラントの熱源の更新・増設及びエネルギー使用効率の高い最新機器を導入した新プラントの建設を進め、プラント COP を向上」と記載されており、「エネルギー使用効率の高い最新機器を導入した新プラントの建設」が、本件第 3 プラントに該当することから、地域冷暖房事業者が供給する熱の低・脱炭素化に取り組むこととなります。

また、本事業の計画建築物における地球温暖化対策としての取組みとしては、「1.3.7 熱源計画」（添付資料 p.17）及び「1.3.11 省エネルギー計画」（添付資料 p.18）に示すとおりです。新たな地域冷暖房プラント（第 3 プラント）より、直接熱供給を受けるとともに、高性能な省エネルギー機器の導入を検討します。

また、電気室等の冷却に用いる空調機は最小限の設置とする等、設備機器の冷房の GWP や ODP にも配慮します。さらに、以下の環境制御技術や、建築技術等の採用を検討し、運用エネルギーの低減を図った環境配慮型建築とすることで温室効果ガスの低減に寄与する計画です。

再エネの活用については、再エネ検討報告制度に基づく手続きと太陽光発電の設置を検討します。

- ・自然採光の活用、高効率電気機器、LED 照明の採用
- ・自然換気システム、高性能 Low-E ガラスの採用等による熱負荷低減
- ・日射遮蔽効果のある、庇や奥行きのある縦方向部材の方位別設置による外壁負荷削減

第3章 用語集

本配慮書で使用する用語は、次のとおりです。

【 あ 行 】

温室効果ガス

地球温暖化の原因となる温室効果を持つ気体のことです。

「温室効果」とは、赤外線を吸収し再放出することで地表を暖め、地球の平均気温を一定に保つ働きのことです。しかし、大気中の温室効果ガスの濃度バランスが崩れると、温室効果が加速されてしまいます。

温室効果ガスの増加には人間の生活・生産活動が大きく関与しています。

二酸化炭素 (CO₂)、メタン (CH₄)、一酸化二窒素 (N₂O)、ハイドロフルオロカーボン (HFCs)、パーフルオロカーボン (PFCs)、六フッ化硫黄 (SF₆)、三フッ化窒素 (NF₃) の7物質については、温室効果ガスの削減対象物質となっています。

【 か 行 】

環境負荷

人の活動が環境に与える負担のことです。

単独では環境への悪影響を及ぼさないものでも、集積することで悪影響を及ぼす場合もあります。

グリーン購入

製品やサービスを購入する際に、必要性を十分に考慮し、価格や品質、利便性、デザインだけでなく環境への配慮を考え、環境負荷ができるだけ小さいものを優先して購入することです。

【 さ 行 】

再生可能エネルギー

太陽光、風力その他非化石エネルギー源のうち、エネルギー源として永続的に利用することができるものと認められるものです。化石燃料と違い、エネルギー源が絶えず再生、供給され、地球環境への負荷が少ないとされています。具体的には、太陽光、太陽熱、水力、風力、地熱、大気熱、バイオマス等があげられます。

社会文化環境等

文化財、地域社会、埋蔵文化財、名木・古木、神社、仏閣、地域のしきたりのほか、通学路、各種公害、自動車走行量、日照、電波等の状況等の環境状況を指します。

【 た 行 】

太陽光発電

「太陽電池」と呼ばれる装置を用いて、太陽の光エネルギーを直接電気に変換する発電方式のことです。

エネルギー源が無尽蔵なこと、発電時に二酸化炭素等を発生させないことから、地球にやさしい発電方法として導入量の増加が期待されています。

なお、太陽電池をいくつも並べて接続し、パネル状にしたものをソーラーパネルと呼びます。

窒素酸化物 (NO_x)

窒素の酸化物の総称で、一酸化窒素 (NO)、二酸化窒素 (NO₂)、一酸化二窒素 (N₂O)、三酸化二窒素 (N₂O₃)、五酸化二窒素 (N₂O₅)等が含まれ、通称ノックス (NO_x) ともいわれています。

大気汚染物質としての窒素酸化物は一酸化窒素、二酸化窒素が主です。工場の煙や自動車排気ガス等の窒素酸化物の大部分は一酸化窒素ですが、これが大気環境中で紫外線等により酸素やオゾン等と反応し二酸化窒素に酸化します。

また、窒素酸化物は、光化学オキシダントの原因物質であり、硫酸化物と同様に酸性雨の原因にもなっています。

【 は 行 】

廃棄物等

ごみ、粗大ごみ、燃え殻、汚泥、糞尿等のことです。

事業活動によって生じる産業廃棄物、家庭やオフィス、飲食店から生じる一般廃棄物に分けられます。

また、施工段階では、伐採樹木や建設廃材、建設発生土のことを指します。

光害

良好な照明環境の形成が、漏れ光によって阻害されている状況またはそれによる悪影響のことをいいます。屋外照明が居住者や歩行者、交通機関等の人間の諸活動や、生態系、家畜、野生動植物、農作物等へ悪影響を及ぼすことがあります。

ヒートアイランド現象

自然の気候と異なる都市独自の局地的な気候で、都市に人口や経済活動、都市機能が集中した結果、空調機器による人工排熱、コンクリート建物による蓄熱等により、気温が下がりにくくなる現象のことをいいます。

都市の周辺部に比べ気温が高い状態にあり、都心ほど気温が高くなります。等温線を描くと島のような形になることからヒートアイランド現象と呼ばれています。

風害

異常に強い風によって生じる被害の総称。気象現象である風によって発生する被害のほか、高層建造物の周辺に局部的に発生するビル風が問題になることがあります。

高層建造物が建設されると、ビルの両横で強風となり、風下のビルの後ろ側では風が弱くなり、また、風の変動が大きくなって乱流が発生することがあります。

文化財

文化財保護法で定める文化財のことです。

国、県、市の指定・登録文化財のほか、名木・古木や、神社、仏閣、史跡等歴史的建造物、地域の習慣、祭り等も含まれます。

【 ま・や・ら・わ 行 】

未利用エネルギー

これまではあまり利用されてこなかった潜在的な可能性を秘めたエネルギーの総称のことをいいます。

自然界には、小水力や河川水・海水の熱、地熱・地中熱・温泉熱、雪氷熱、太陽熱・空気熱、潮力・波力等があります。また、都市をはじめとする地域にも、冷暖房排熱や工場・変電所・地下施設から出る排熱等が存在しています。

【 A ~ Z 】

CASBEE（建築環境総合性能評価システム）：

Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency

建築物の耐震性、省エネ、資源の再利用等約 90 の評価項目を入力することで、総合的な評価ができる仕組みのことです。

GWP（地球温暖化係数：Global Warming Potential）

一定期間内における個々の温室効果ガスの地球温暖化に与える影響を、二酸化炭素による影響を基準として相対的に表す指標のことです。

各温室効果ガスの GWP を比較すると、同一重量の二酸化炭素に対し、メタンは約 21 倍、一酸化二窒素は約 310 倍、フロン類は数百～数千倍の温室効果があるとされています。

LEED（エネルギーと環境設計におけるリーダーシップ）：

Leadership in Energy and Environment Design

非営利の民間団体である米国グリーンビルディング協会により開発と普及活動が進められているプログラムで、1998 年からの試行を経て 2000 年の「新築版」から正式に始動した、国際的に最も認知されている建築物の環境性能を評価する認証制度です。

LEED には、評価する目的に対応した 5 種類の認証システムが用意されており、本計画で目指す LEED BD+C（Building & Design）は、建物新築時および大規模改修時に環境性能を評価するグリーンビルディングの認証システムです。

ODP（オゾン破壊係数：Ozone Depleting Potential）

オゾン層を破壊する各物質 1kg あたりの総オゾン破壊量を、CFC-11（トリクロロフルオロメタン）の 1kg あたりの総オゾン破壊量で割った指標のことです。