

## 第4章 配慮指針に基づいて行った配慮の内容

### 4.1 環境情報提供書及び配慮市長意見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」（令和7年4月改定）（以下、「配慮指針」といいます）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 4.1-1(1)～(7)の右欄に記載しました。

なお、最新の配慮指針に基づく配慮事項を踏まえた上で、配慮市長意見書等を総合的に検討し、配慮書に示した配慮の内容を一部見直しています。

表 4.1-1(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>対象事業実施区域が属する横浜上大岡駅西地域は、横浜市営地下鉄、京浜急行線及びバス路線等の集中する交通ターミナルとして形成されており、交通拠点として道路・鉄道施設を改良するとともに、安全で快適な市街地環境を再整備し、併せて商業・業務・文化等の都市機能の強化が求められています。</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"> <li>・商業機能を中心とした高度利用及び住宅供給による土地の有効利用を図るとともに、上大岡駅周辺の利便性の向上を図った横浜市が掲げる<u>持続可能な市街地の形成</u>に寄与します。</li> <li>・計画建築物は、低層部を低く抑えること、高層部を可能な限りセットバックし、<u>圧迫感の低減及びビル風の吹きおろしの低減</u>を図ります。</li> <li>・計画建築物高層部は、南北に長い形状とすることにより、<u>計画建築物北側への日影の抑制及びB地区にあるカミオとの見合い面積の減少によるプライバシーへの配慮</u>を図ります。</li> <li>・「上大岡駅周辺地区街づくり協議指針」に基づき、横浜市南部地域の拠点にふさわしい街づくりを進めるため、建物づくりにあたって、共同建築の推進、歩行者空間の確保と壁面後退、用途の適正化、デザイン等、地元の地域団体と事前の協議を行います。</li> <li>・上大岡駅前の賑わいと利便性及び快適性に配慮した歩行者空間を確保するため、対象事業実施区域東側、北側及び西側の道路沿いでは、歩道の道路拡幅を行うとともに、敷地内に空地を設けます。また、対象事業実施区域南東側の歩道橋へと繋がるリスト館 2 階の歩行者用通路と計画建築物 2 階を連結させるほか、<u>対象事業実施区域北東側の歩道橋へと繋がるカミオ 3 階と計画建築物 3 階を結ぶ連絡橋を整備することにより、駅前の歩行者の回遊性を向上させる計画</u>です。</li> <li>・エスカレーターやエレベーターを<u>歩行者動線上に適切に配置し、立体的な歩行者ネットワークに配慮する</u>ほか、地域貢献としてパサージュ上大岡にて路面のフラット化を図る等、市民が安心して暮らせるよう、<u>人に優しいまちづくりを進める計画</u>です。</li> </ul>

注) 配慮書からの主な変更は、下線部に示すとおりです。

表 4.1-1(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>「生物多様性横浜行動計画」等に基づき、生物の生息・生育環境の保全や景観機能等を考慮し、まとまりや連続性のある農地・樹林地、源流域、貴重な動植物の営巣・生育地等の分断、改変を避ける。</p> <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>対象事業実施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。</p> <p>横浜市では、「横浜みどりアップ計画 [2024-2028]」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ます』等の目標を掲げています。また、「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>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"> <li>・本事業の緑化にあたっては、可能な限り市民の目に触れる場所での緑化により、緑を活用した潤いある空間の創出を図ります。</li> <li>・単一種や同一規格による植栽を避けつつ、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<u>配植に配慮した緑化計画とし、生物多様性の創出に努めます。</u></li> <li>・計画建築物低層部に屋上庭園を設け、樹木の大きさや樹種をバランスよく配置する計画です。居住者や施設利用者に潤いある空間を提供するとともに、<u>重層的な緑化について検討を行い、鎌倉街道を通行する歩行者やA地区にあるゆめおおおか2階テラスからの眺望に配慮します。</u></li> <li>・対象事業実施区域西側の旧鎌倉街道沿いの空地には、C南地区の空地の並木と連続性のある樹木を植栽した歩行者空間を形成する計画です。</li> </ul> <p>横浜市では、脱炭素社会の実現に向けて、「横浜市地球温暖化対策実行計画」が定められており、<u>脱炭素や気候変動への適応に関して今後進めていく対策を幅広い分野で取りまとめた7つの基本方針における対策として、「省エネ性能のより高い住宅・建築物の普及促進」、「地域交通の維持・低炭素化」などがあげられています。</u></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"> <li>・横浜市建築物環境配慮制度(CASBEE 横浜)において、<u>Aランク(大変良い)以上の認証取得を目指します。</u></li> <li>・計画建築物高層部の共同住宅において ZEH 認証の取得を目指すほか、低層部の店舗については高性能な省エネルギー機器の導入を検討します。</li> <li>・店舗の入居テナントに対する低炭素電気利用の要請や電気自動車の充電設備の設置を検討します。</li> <li>・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」及び「横浜市大規模小売店舗立地法運用基準」を満たす必要台数(約 207 台)以上となる約 384 台を確保し、利便性の向上による自転車活用の推進に寄与する計画です。</li> </ul>

注) 配慮書からの主な変更は、下線部に示すとおりです。

表 4.1-1(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	(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。	○	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、歩行者の状況など現況の把握を行いました。また、併せて、環境影響評価手続きが行われた C 南地区の準備書等の内容について情報収集を行いました。
	(3)工事計画の策定にあたっては、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、令和 13 年度にボーリング調査を実施して地盤状況をしっかり把握した上で、安全な工法、工程等を検討します。</p> <p>また、工事の実施にあたっては以下の配慮を行います。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・工事の実施にあたっては、工事区域の外周に仮囲い及び仮設ゲートを設置します。</li> <li>・車両出入口には適宜、交通誘導員を配置し、工事用車両通行時の歩行者及び一般車両等の安全を確保します。特に朝の通勤・通学時間帯は歩行者や自転車の通行が多くなると考えられることから、交通誘導員による安全確保を徹底します。</li> <li>・車両出入口は市立桜岡小学校の通学路上に位置するため、今後、市立桜岡小学校と協議を行い、交通誘導員を配置するなど必要な対策を講じます。</li> <li>・横浜市営地下鉄については、横浜市交通局の担当部署と各種協議を実施して駅利用者や地下鉄運行に配慮した工事を行います。</li> <li>・解体工事着工前の事前調査によりアスベストを含有する建築材料が確認された場合には、必要に応じて届出の上、事前に周知し、飛散防止対策した上で除去作業の実施及び測定を行うなどの適切な措置を講じます。また、廃棄にあたっては、法令、行政指導等に基づき適切に対応します。</li> <li>・「工事中の歩行者に対するバリアフリー推進ガイドライン」を参考に歩行者のバリアフリーの推進に努めます。</li> </ul> <p>また、市民への情報提供については仮囲いへのお知らせ看板の設置や近隣住民への説明等、工事に関する情報の提供を実施する予定です。なお、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、必要に応じてチラシ配布を行い、近隣住民の方へお知らせします。</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>建築物の長寿命化、地上部や計画建築物低層部の緑化、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、横浜市建築物環境配慮制度（CASBEE 横浜）において、A ランク（大変良い）以上の認証取得を目指します。</p>

注) 配慮書からの主な変更は、下線部に示すとおりです。

表 4.1-1(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
<p>本事業に係る配慮事項</p> <p>(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>	○	<p>現在、対象事業実施区域内には保全の対象となるグリーンインフラは存在しません。</p> <p>本事業の緑化にあたっては、可能な限り市民の目に触れる場所での緑化や生物多様性に配慮した樹種の選定等、緑を活用した潤いある空間の創出を図ります。</p> <p>対象事業実施区域内の南側に緑地、計画建築物低層部に屋上庭園を設けるほか、対象事業実施区域西側の旧鎌倉街道沿いの空地に樹木を植栽する等、し、居住者や施設利用者に潤いある空間を提供します。また、可能な限り緑化面積を確保してヒートアイランド現象の緩和に貢献するほか、適切に維持管理を行う計画です。</p> <p>さらに、最新の雨水の有効活用事例を踏まえ、当地区での中水利用導入の可否を検討していきます。</p>
<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造に努める。</p>	○	<p>横浜市では、「横浜みどりアップ計画〔2024-2028〕」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ます』等の目標を掲げています。また、「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>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"> <li>対象事業実施区域内の緑化は、対象事業実施区域内の南側に緑地、計画建築物低層部に屋上庭園を設けるほか、対象事業実施区域西側の旧鎌倉街道沿いの空地に樹木を植栽する等、横浜市の緑化地域制度で定められている緑化率の最低限度（5％）以上を確保する計画です。</li> <li>植栽予定樹種の選定にあたっては、耐陰性や耐風性のある対象事業実施区域の特性に合った樹種を用いるほか、地域の潜在自然植生の構成種や、「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します。</li> <li>単一種や同一規格による植栽を避けつつ、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緑化計画とし、生物多様性の創出に努めます。</li> </ul>
<p>(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>	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>本事業では、計画建築物高層部の共同住宅においてZEH 認証の取得を目指すほか、低層部の店舗については高性能な省エネルギー機器の導入を検討します。</li> <li>また、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。</li> <li>自然採光の活用、高効率電気機器、LED 照明の採用</li> <li>高性能 Low-E ガラスや二重ガラス・断熱サッシの採用等による熱負荷低減</li> <li>日射遮蔽効果のある庇による外壁負荷削減</li> <li>太陽光発電設備の設置</li> <li>壁面の外皮熱性能の向上</li> <li>節水・節湯機器の導入</li> </ul>

注) 配慮書からの主な変更は、下線部に示すとおりです。

表 4.1-1(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	(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。	○	店舗が供給を受ける電力は、低炭素電気の利用を要請します。また、共同住宅共有部については、管理組合に対して積極的に低炭素電気を選択するようお願いします。なお、住宅部分における低炭素電気の導入は個別の契約になりますが、入居者に対して低炭素電気の選択を促す案内方法を今後検討してまいります。 さらに、建設資材や設備等の確保については、可能な範囲でグリーン購入を図ります。
	(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。	○	「都市再開発の方針」では、持続可能な市街地の形成を図るために、鉄道駅周辺を中心に重点的な再開発を進めるといった基本方針が示されています。 これを踏まえ、本事業では以下の配慮を行います。 ・駐車場には電気自動車の充電設備を設ける計画とし、設置台数及び設置箇所について検討を行います。 ・関係機関と協議の上、上大岡駅前整備の一環として鎌倉街道に設置されている路線バスの乗降場の再整備を図り、歩行者混雑の改善や公共交通の利便性の向上に寄与する計画です。 ・鉄道やバス等の公共交通機関の利用促進を図るため、広場や空地など上大岡駅周辺にふさわしい利便性と歩行者に安全で快適な歩行者空間を提供する計画です。 ・対象事業実施区域南東側にある鎌倉街道歩道上の地下鉄換気塔を計画建築物内に移設することにより、歩行者空間を拡大する計画です。
	(10)建設、運用、更新、解体処分など、ライフサイクルを通して、また工作物の長寿命化により、排出される温室効果ガスの抑制に努める。	○	本事業では、建築物の建設から解体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、地上部や計画建築物低層部の緑化、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、横浜市建築物環境配慮制度（CASBEE 横浜）において、Aランク（大変良い）以上の認証取得を目指します。 また工事中は、低燃費型建設機械の採用や低燃費型車両の使用に努めるとともに、適切な施工管理の実施などの取組を行います。
	(11)微気候に配慮し、人工排熱の抑制、緑化、保水性舗装や遮熱性舗装等の採用、風通しのためのオープンスペースの確保、緑陰や日除け等を活用した日射の低減などにより、ヒートアイランド現象の抑制及び暑熱環境への適応に努める。	○	「横浜市地球温暖化対策実行計画」や「都市環境気候図を活用した暑さをしのぐ環境づくりの手引き」を参考とした積極的なヒートアイランド対策の検討を行います。 対象事業実施区域内の南側に緑地、計画建築物低層部に屋上庭園を設けるほか、対象事業実施区域西側の旧鎌倉街道沿いの空地に樹木を植栽する等、横浜市の緑化地域制度で定められている緑化率の最低限度(5%)以上を確保する計画であり、可能な限り緑化面積を確保してヒートアイランド現象の緩和に貢献するほか、適切に維持管理を行う計画です。また外構計画として、環境配慮型舗装である保水性舗装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を検討していきます。 計画建築物内においては、垂直方向における風の通り道を計画し、熱だまりがでにくい構造を検討していきます。

注) 配慮書からの主な変更は、下線部に示すとおりです。

表 4.1-1(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	(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、「横浜市景観ビジョン」や「上大岡駅周辺地区街づくり協議指針」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、以下の配慮を行います。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・近隣の環境整備を考慮したデザインで街並みとの調和を図ります。</li> <li>・計画建築物の外観は、特異な色は避け、街並みとの調和を図ります。</li> <li>・計画建築物の高層部を<u>対象事業実施区域境界線からセットバックして圧迫感の低減を図ります。</u></li> </ul>
	(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」(令和6年10月、横浜市)によると、<u>想定最大規模の降雨(1時間に最大153mm)が発生した場合、対象事業実施区域及びその周辺は、最大2.0mの浸水が予想されていることから、本事業では浸水対策として、主要な電気室等を4階以上に設置します。</u></p> <p><u>また、「地下空間における浸水対策ガイドライン」等に則り、計画建物内部及び地下空間が浸水しないように出入口などの床の高さを浸水のおそれのないレベルに設定することや、必要に応じて防水板を設置する等の対策を行います。また、地下ピットに雨水貯留施設を設け、大雨時の流出抑制を図ります。さらに、計画建築物4階に防災備蓄倉庫を設置するほか、帰宅困難者一時滞在施設として、地下1階の立体広場及び計画建築物1～3階の通路を提供する予定です。</u></p>
	(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>駐車場は、計画建築物に共同住宅用のタワーパーキング(約144台)、地下2階に非住宅用の自走式駐車場(約143台)及び地上に荷捌き駐車場(6台)を整備する計画であり、「横浜市駐車場条例」又は「横浜市建築基準条例」及び「横浜市大規模小売店舗立地法運用基準」に基づき算定される、<u>附置義務駐車場台数(約206台)以上の駐車台数となる約293台を確保する計画です。</u></p> <p>「横浜市大規模小売店舗立地法運用基準」に定められている駐車場の必要台数については、今後想定される入居テナントの業種を基に算定し、<u>関係機関と協議し確保する計画です。</u></p> <p>また、駐車場には電気自動車の充電設備を設ける計画とし、設置台数及び設置箇所について検討を行います。</p> <p>関連車両の出入口は、地域の幹線道路である鎌倉街道の交通を阻害することがないように、対象事業実施区域西側の旧鎌倉街道(一方通行路)沿いに整備し、右折入庫、右折出庫とする計画です。</p>

注) 配慮書からの主な変更は、下線部に示すとおりです。

表 4.1-1(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	(15)風害、光害の影響を少なくする。	○	<p>風害対策として、計画建築物高層部のセットバック等により吹き降ろしの抑制を図ります。また、歩行者の往来や滞留が多い計画建築物の東側に面して広場空間を設けることなどを計画しています。</p> <p>なお、これらの検討にあたっては、風洞実験の結果に基づき、効果的な防風対策を講じます。</p> <p>本事業で取り組む光害対策は、「光害対策ガイドライン」（令和3年3月、環境省）等を踏まえ、対象事業実施区域周辺に悪影響を及ぼさない外構照明計画とします。</p> <p>なお、テレビ受信障害対策についても、計画建築物による電波障害が明らかになった場合には、受信状況に応じて受信アンテナの改善やCATVの加入等を含めた対策を行う等適切に対応します。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電波障害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・移転及び地域の交通経路の分断を避ける。	○	<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が、<u>本事業の実施により、横浜上大岡駅西地域において形成されている立体的な歩行者ネットワークを繋ぐことにより、歩行者の回遊性の向上が期待されることから、地域分断の解消に資する事業内容であると考え、配慮事項として選定することとします。</u></p> <p>また、計画建築物低層部では、上大岡駅とともに歴史を歩み地域の中心軸として親しまれ続けるパサージュ上大岡に面した店舗配置及びイベント開催により、地域の賑わいと魅力向上を図ります。</p>
	(17)廃棄物等の発生抑制、再使用及び再生利用を図る。	○	<p>解体工事、建設工事中においては、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。</p> <p>工事で発生する建設発生土は、分析調査の上、適正に処分します。また、可能な限り場内仮置き・埋め戻し利用を計画し、場外処分量の削減を図るとともに、可能な限り近隣の建設工事現場での再利用に努めます。</p> <p>また、供用後においては、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>

注) 配慮書からの主な変更は、下線部に示すとおりです。



「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 4.1-2 に示すとおりです。

表 4.1-2 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>「横浜市地震被害想定調査報告書」によると、対象事業実施区域は「液状化危険度は低い」もしくは「液状化する可能性がある」とされています。</p> <p>計画建築物は、支持地盤までの直接基礎とする計画であり、高層建築物の耐震性を確保するために、制震構造等を採用し、大規模な地震への対策を講じます。</p> <p>本事業では、大規模な災害が発生して交通機関が麻痺した場合の<u>帰宅困難者一時滞在施設として、地下1階の立体広場及び計画建築物1～3階の通路を提供する予定である</u>ほか、計画建築物4階に水や食料、防災用品等を備蓄した防災備蓄倉庫を設置し、地域全体の災害対応力の強化に寄与します。<u>また本事業では、災害時の電力供給にも活用可能な太陽光発電システムを整備するとともに、4階に非常用発電機を整備する予定です。</u></p> <p>さらに本事業においては、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開催し、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居住者や店舗従業員などを行う予定です。</p>

注) 配慮書からの主な変更は、下線部に示すとおりです。

4.2 環境情報提供書の概要

4.2.1 配慮書の縦覧等

本事業の配慮書は、令和4年8月5日に公告され、同日から令和4年8月19日までの15日間縦覧されました。

配慮書の縦覧期間、縦覧対象区及び縦覧場所は、表4.2-1に示すとおりです。

表 4.2-1 配慮書の縦覧期間、縦覧対象区及び縦覧場所

縦覧期間	令和4年8月5日～令和4年8月19日（15日間）
縦覧対象区	港南区
縦覧場所	環境創造局 環境影響評価課 港南区役所 区政推進課 企画調整係

4.2.2 環境情報提供書の概要

配慮書に対し、環境情報提供書の提出が2通ありました。提出された環境情報及び事業者の見解は、表4.2-2(1)～(2)に示すとおりです。

表 4.2-2(1) 環境情報提供書の内容及び事業者の見解

環境情報	事業者の見解
<p>本公開配慮書は、様々な環境配慮をしていますが。10年先を考えると、国交省が現在勧めている交通結節点の公共交通施設充実（注1参照）の配慮が不十分です。よって情報提供書を提出します。</p> <p>直近では、C北地区の開発計画には、地域で発生する、2025年の高齢化問題などで派生する人の移動の配慮なども、本計画の公共交通施設に反映されていないと思われます。（道路局に、上大岡東の一部地区の高齢者を含めた移動に関する、令和元年2000人規模の詳細移動データあり。）</p> <p>今回の情報提供書は、配慮書の交通計画、駐車場計画の項目に絞られますが、既に開発済(A,B,C南)地区の「港南プラン」では、欠陥が、みられます。</p> <p>国交省が現在勧めている、新モビリティ総合政策（注1参照）は公共交通に関して、あらゆる人の健康増進のため、外出機会を創出し、かつ移動しやすい社会を実現するまちづくりインフラ施策を、反映していません。交通結節点の利便性インフラ確立にも、対応していません。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・開発済「港南プラン」では、新規に発生する移動問題、即ち新規の移動サービス導入に必要な、公共的な利用者乗降場所の増設のないまま、工事は完了しました。</li><li>・その結果、現状の上大岡駅公共交通インフラに関し、行政部門から出て来たコメントは、<ol style="list-style-type: none"><li>1. 港南警察は、上大岡駅周辺で、新規移動サービスのために、警察が許可出来る乗降場所はないと結論。一方では、警察は、新移動手段を必要とする高齢者の免許証返納を、積極的に進めています。</li><li>2. 道路局と都市整備局は、既設の上大岡駅バスターミナル内に、公共利用乗降場所の新規設置には極めて消極的であります。</li></ol></li></ul> <p>別紙添付の鎌倉街道広場イメージ図（注2添付ファイル）を参考にして、10年後の、新規鎌倉街道広場にふさわしいと思われる諸項目を列挙するので、追加検討をして頂きたいです。</p>	<p>「横浜上大岡駅西地域」は、A、B、C北、C南の4地区で市街地再開発事業が段階的に進められており、現在、C北地区を除く3地区の事業が完了しています。</p> <p>残るC北地区は、横浜上大岡駅西地域における市街地再開発事業の総仕上げの「最後のピース」となっています。</p> <p>いただいているご提案の多くは、既に市街地再開発事業が完了している3地区を含む内容のため、すべての内容を実現することは困難ですが、本事業では関係機関と協議の上、上大岡駅前整備の一環として鎌倉街道に設置されている路線バスの乗降場の再整備を図り、歩行者混雑の改善及び公共交通の利便性の向上に寄与してまいります。</p>

表 4.2-2(2) 環境情報提供書の内容及び事業者の見解

環境情報	事業者の見解
<p>【追加検討依頼項目】</p> <p>1. 新規公共交通の乗降場所の確保 (a.想定車両 1 用 2.8m×4.5m、の 2 台分。  電動車イス用 1.2m×0.8m の 10 台分。b.想定車両 2 用 3m×2m の 2 台分。  待合場所 8 人用 0.7m×0.6m×8 を 2 か所。充電設備 2 か所。  (述べ人数 1 日 120 人を見込む、但し 1 回乗降人数 MAX5 人))</p> <p>2. 注 2 添付ファイルの鎌倉街道広場図で、乗降場所は、屋内施設であること。</p> <p>3. 想定車両は、次の 2 種類です。</p> <p>a. 想定車両 1 公道走行可能なグリーンスローモビリティ (低速電動車) で自宅から交通結接点まで往復用 (電動車イス、ベビーカーを含む)。  : 車両イメージは大和ハウスが実施している上郷ネオポリスの車両や、京急電鉄のトミオカート。</p> <p>b. 想定車両 2 ショップモビリティ (超低速自動走行車: 大規模商業施設内走行)。  : 車両イメージは関西電力の「IINO」: 商業施設内走行テスト中。</p> <p>4. 旧鎌倉街道から鎌倉街道広場までの車道通路を確保する。(エレベーターを含む)。</p> <p>5. 鎌倉街道広場と既設 2 つの歩道橋をつなぐ。または京急百貨店側商店街と鎌倉街道広場をつなぐ。</p> <p>上記、宜しく検討をお願いします。  上大岡</p> <p>参考資料  (注 1) (注資料):  「これからのモビリティサービス (国交省交通計画課 三浦 良平、19.2.15)」 <a href="http://www.odtc.jp/conference_repo.html">http://www.odtc.jp/conference_repo.html</a></p> <p>(注 2) 添付ファイル:  国交省の国道 15 号上側を参考にして、品川駅広場を上大岡駅に焼き直した図</p>	<p>また本事業では、横浜上大岡駅西地域において形成されている立体的な歩行者ネットワークを繋ぐことにより、上大岡駅前の歩行者の回遊性を現状より改善して、駅前地区にふさわしい利便性と安全で快適な歩行者空間を提供する計画です。</p> <p>関係機関協議を行いながら、既に市街地再開発事業が完了している 3 地区の事業と一体感、連続性のある駅前空間の形成を検討し、横浜上大岡駅西地域の魅力向上に寄与してまいります。</p>
<p>風害への対策でビル風対策が不十分では無いかと思う。周辺の高層ビルではビルの真下付近では強風時に傘が飛ばされるぐらいの強風やその付近だけ風が強い時がある為、対策にもっと力を入れて欲しい。</p>	<p>本事業では、今後、風洞実験を実施する予定です。風洞実験の結果に基づき、本事業の実施が周辺の歩行空間等に極力影響を及ぼさないよう、効果的な防風対策を行います。</p>

#### 4.3 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

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配慮市長意見書の送付を令和 4 年 10 月 3 日に受けました。

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 4.3-1 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 4.3-2(1)～(4)に示すとおりです。

表 4.3-1 配慮市長意見書の縦覧期間、縦覧対象区及び縦覧場所

縦覧期間	令和 4 年 10 月 14 日～令和 4 年 10 月 28 日（15 日間）
縦覧対象区	港南区
縦覧場所	環境創造局 環境影響評価課 港南区役所 区政推進課 企画調整係

表 4.3-2(1) 配慮市長意見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)配慮事項に対する配慮の内容や検討するとしている事項について、適切に事業計画に反映させてください。	配慮事項に対する配慮の内容について、適切に事業計画に反映していきます。 また、現時点での検討状況を方法書に記載しました。今後の検討状況については、準備書以降の図書に逐次反映していきます。
	(2)今後の事業の進展においては、本市の最新の計画等と整合を図るなど、適時、適切な配慮内容となるよう努めてください。	今後の事業の進捗に伴い、横浜市の最新の計画等と整合を図るとともに、適時、適切な配慮内容となるよう努めます。
	(3)配慮事項に対する配慮の内容については、相互に密接に関連する複数の事項があることから、全体的な視点で引き続き検討してください。	配慮事項に対する配慮の内容について、相互に密接に関連する複数の事項を網羅した全体的な視点で引き続き検討していきます。 特に、緑化計画の策定にあたっては、生物多様性、ヒートアイランド対策、グリーンインフラ、風害対策及び景観への配慮など、可能な限り各環境要素に対して効果的な計画となるよう、全体的な視点で検討していきます。

表 4.3-2(2) 配慮市長意見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>本事業では、計画建築物高層部の共同住宅において ZEH 認証の取得を目指すほか、低層部の店舗については、高性能な省エネルギー機器の導入を検討します。</p> <p>また、以下の環境制御技術や、建築技術等の採用を検討します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・自然採光の活用、高効率電気機器、LED 照明の採用</li> <li>・高性能 Low-E ガラスや二重ガラス・断熱サッシの採用等による熱負荷低減</li> <li>・日射遮蔽効果のある庇による外壁負荷削減</li> <li>・太陽光発電設備の設置</li> <li>・壁面の外皮熱性能の向上</li> <li>・節水・節湯機器の導入</li> </ul> <p>運用エネルギーの低減を図った環境配慮型建築とし、温室効果ガスの排出抑制を図ります。</p> <p>【方法書 p.22】</p>
	(2) 計画段階からの安全な工法等の検討、市民への情報提供 【配慮事項 (3)】	<p>工事中の建設作業と工事用車両の通行に伴う騒音及び振動について、周辺環境を踏まえ、影響を低減するための対策を検討してください。</p> <p>建設機械については、低騒音型建設機械の採用に努めます。また、低振動工法の検討・採用にも努めていきます。</p> <p>特に、既存建築物の解体時には、既存建築物の外周を防音パネルや防音シート等で囲うほか、丁寧なオペレーションをするよう、教育・指導を徹底し、騒音・振動の影響低減に配慮します。</p> <p>工事用車両については、時間配分を適切に行うことで、道路沿道における騒音・振動の分散を図ります。工事関係者に対しては、工事用車両の規制速度の順守、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。</p> <p>【方法書 p.26,28,29】</p>
	(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>屋上緑化及び屋上庭園の計画にあたっては、雨水貯留機能を含めるなど最新の事例を踏まえて検討してください。</p> <p>屋上庭園の計画にあたっては、最新の雨水の有効活用事例を踏まえ、当地区での中水利用導入の可否を検討していきます。</p> <p>【方法書 p.24】</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>多自然川づくりが行われている大岡川からの生物の移動経路にも配慮した緑化計画を検討してください。</p> <p>対象事業実施区域と大岡川は、旧鎌倉街道と街区により分断されており、直接の移動経路はありませんが、距離が近いこと、移動（飛翔）能力のある鳥類、昆虫類の移動が考えられます。そのため本事業では、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緑化計画とし、生物多様性の創出に努めます。</p> <p>【方法書 p.23】</p>

表 4.3-2(3) 配慮市長意見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	(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)】	本事業では、太陽光発電システムを整備 する予定です。規模の検討状況は、準備書 に反映していきます。 また、電力利用者に対する節電の意識付 けのための電力の見える化についても検 討を進めてまいります。 【方法書 p.21,22】
	(6)低炭素電気の選 択、グリーン購入 【配慮事項 (8)】	共同住宅共用部については、管理組合に 対して積極的に低炭素電気を選択するよ うお願いします。 住宅部分における低炭素電気の導入は 個別の契約になりますが、入居者に対し て低炭素電気の選択を促す案内方法を今後 検討してまいります。
	(7)周辺建物との連続 性、後背地との調 和 【配慮事項 (12)】	計画建築物低層部のデザインについて は、以下に示すとおり、周辺建物との連続 性に違和感が生じないように検討いたしま す。 ・人の行き来を見せる広場空間 ・商店街に面してにぎわいを演出する歩 行者空間 ・B地区のカミオ及びパサージュ上大岡 との間を整える接合部のデザインによる 連続性の確保 ・C南地区のミオカとの間を整える接合 部のデザインによる連続性の確保 ・低層部スカイラインを彩る屋上庭園 ・壁面の分節化 また計画建築物の外観は、「横浜市景観 ビジョン」等の上位計画に基づき、特異な 色や素材は避け、計画建築物の壁面位置 についても街並みとの調和を図ります。 なお、隣接地区であるB地区及びC南地 区と本事業の低層部の壁面高さを揃える ことは難しいですが、意匠等を工夫するこ とにより、連続性に配慮します。 【方法書 p.12】
	イ 歩行者目線を踏まえた重層 的な緑化となるよう配慮し てください。	本事業では、地上部における緑化とし て、対象事業実施区域南側に緑地、西側の 旧鎌倉街道沿いの空地にC南地区の空地 の並木と連続性のある樹木を植栽する計 画としています。 また、重層的な緑化について検討を行 い、歩行者目線の緑量の確保に努めるよ う検討してまいります。 なお、計画建築物低層部には屋上庭園 を設け、居住者や施設利用者に潤いある 空間を提供するとともに、鎌倉街道を通 行する歩行者やA地区にあるゆめおおお か2階テラスからの眺望に配慮します。 【方法書 p.24】

表 4.3-2(4) 配慮市長意見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>(8)地下空間における浸水対策、避難設備の採用 【配慮事項 (13)】</p>	<p>現時点での検討状況を方法書に記載しました。 大規模な災害が発生して交通機関が麻痺した場合の帰宅困難者一時滞在施設場所として、地下1階の立体広場及び計画建築物1～3階の通路を提供する予定です。また、計画建築物4階に水や食料、防災用品等を備蓄した防災備蓄倉庫を設置します。 【方法書 p.21】</p>
	<p>(9)施設・文化財の移転、地域分断の回避 【配慮事項 (16)】</p>	<p>リスト館2階の歩行者用通路と計画建築物2階を連結させ、カミオ3階と計画建築物3階を結ぶ連絡橋を整備する (p.19～20 参照) ことにより、対象事業実施区域南東側及び北東側の歩道橋の利用促進を図り、駅前の歩行者の回遊性を向上させる計画です。また、エレベーターやエスカレーターを歩行者動線上に適切に配置し、立体的な歩行者ネットワークに配慮する計画です。さらに、対象事業実施区域北側、東側及び西側における歩道の道路拡幅、敷地内に空地を設けるほか、対象事業実施区域南東側にある鎌倉街道歩道上の地下鉄換気塔 (p.8 参照) を計画建築物内に移設することにより、歩行者空間を拡大する計画です。 以上より、歩行者動線の改善が期待されることから、地域分断の解消に資する事業内容であると考え、配慮事項として選定することとします。 加えて地域貢献として、上大岡駅前という立地特性から、計画建築物低層部では、パサージュ上大岡に面した店舗配置及びイベント開催により、地域の賑わいと魅力向上を図ります。 【方法書 p.12,16,18】</p>