

第4章 配慮指針に基づいて行った配慮の内容

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」の「別記 事業別の配慮事項 8 高層建築物の建設」及び「別記 事業別の配慮事項 6 飛行場の建設」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た配慮事項を選定しました。本事業で検討した配慮の内容については、表4.1-1及び表4.1-2の右欄に示すとおりです。

「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4.1-3に示すとおりです。

また、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おります、変更した点については下線を付しています。

4.1.1 配慮指針に基づいて行った配慮の内容（高層建築物の建設）

表4.1-1(1) 配慮指針に基づいて行った配慮の内容（高層建築物の建設）

配慮事項	選定	配慮の内容
(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。 「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。 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計画段階から検討する。	○	<p>本事業が実施される横浜駅周辺地区は、鉄道 6 社 9 路線が乗り入れ、一日約 200 万人の乗降客数を数える日本有数のターミナル駅である横浜駅を中心とする地区です。その中でも対象事業実施区域が位置する横浜駅みなみ東口地区は、横浜駅南東側に位置し、帷子川に面しております、更に帷子川を挟んで、みなとみらい 21 地区及び平沼地区と隣接しています。</p> <p>対象事業実施区域内は商業・業務施設、鉄道施設等が立地しているものの、鉄道により地区が分断され、低・未利用地が多く、駅直近の立地特性を生かした土地利用がなされていない状況にあります。さらに、隣接するみなとみらい 21 地区及び平沼地区とのアクセス性や地区内の回遊性に課題があります。</p> <p>本事業では、「エキサイトよこはま 22」、「エキサイトよこはま 22 横浜駅みなみ東口地区地区計画」等の方向性に沿って、都心臨海部内各地区との連携強化及び横浜駅周辺の回遊性の向上を図るとともに、国内外の多様なニーズに対応した、都心にふさわしい高度な商業・業務機能等の集積を図ることにより、国際都市横浜の玄関口にふさわしい魅力とにぎわいのある都市空間を形成することを目標として計画を進めます。</p> <p>施設配置等の検討に当たっては、計画建築物の高層部の北部及び一部の東部については、低層部に比べてセットバックさせる計画とします。また、外装デザインの分節化等の検討を行い、周辺の街並みや調和に配慮します。なお、分節化については、単純で特徴のない建築物の大壁面がもたらす圧迫感を生じさせないように、外壁面に用いる建材や目地などの配置を工夫することにより、外壁面を構成する単位を小さくすることを検討します。加えて、高層部のセットバックにより風環境にも配慮した配置計画とします。低層部は周辺歩道等との一体的な環境整備、圧迫感の軽減に配慮し、北側に隣接する駅前広場側を含めて敷地境界から 2 m セットバックさせる計画とします。</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が、対象事業実施区域の南側は帷子川に面しています。</p> <p>対象事業実施区域の緑化に当たっては、人々が身近に感じ、かつ、来街者が快適に感じる多様な緑地空間の創出を行うという基本方針を基に、緑視率を向上させる緑の配置、高木・中木・低木・地被類を組み合わせた緑化、建物内、一般公開空地等の緑化、生物多様性に配慮した樹種の選定等、線的、面的にネットワークされた緑の形成に配慮した緑化や植栽配置の計画を検討していきます。</p> <p>横浜市では、「横浜市地球温暖化対策実行計画」において、脱炭素社会の実現に向けた 2050 年の横浜の将来像「Zero Carbon Yokohama」～2050 年までに温室効果ガス排出実質ゼロを達成し、持続可能な大都市を実現する～を目指しています。</p> <p>本事業では、自然採光の活用、高効率機器、LED 照明の採用、自然換気システム、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適切な方位別設置等による外壁負荷削減（庇や奥行きのある縦方向部材の方位別設置により外壁の日射負荷や熱負荷の低減を図ること）、BEMS の採用によるエネルギーの効率的な運用、太陽光発電設備の設置等を行い、温室効果ガスの排出抑制を事業の様々な場面で実施するように検討します。</p>

注) 配慮書からの変更は、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配慮の内容（高層建築物の建設）

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。	<input checked="" type="radio"/> 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、現況の把握を行いました。 <u>対象事業実施区域</u> 内には、文化財や保安林等の重要な森林といった特筆すべき環境資源等は存在しませんが、 <u>対象事業実施区域</u> の南側は帷子川に面しています。「エキサイトよこはま22まちづくりガイドライン」では、横浜の玄関口にふさわしく印象的で魅力ある都市景観を形成するために、まちを訪れる人々が魅力を感じることができ、忘れられないシーンが展開する横浜らしい景観の創出を目指すとされており、本事業ではこれらに配慮し、ダイナミックなスケール感を持った国際性豊かな都市空間を形成する景観となるよう検討します。
	(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。	<input checked="" type="radio"/> 工事計画の策定に当たっては、 <u>対象事業実施区域</u> の周辺における他の工事の状況や、騒音、振動、粉じん等に配慮した安全な工法や工程の検討を行います。また、市民への情報提供については、「横浜市環境影響評価条例」に基づく説明会を行うとともに、「 <u>横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業等に係る住環境の保全等に関する条例</u> 」の趣旨を踏まえ、工事中は、仮囲いへの工事工程表等の掲示や、近隣住民等に対して適切に情報提供を行います。 <u>計画建築物やデッキ等の工事に当たっては、対象事業実施区域内を通る鉄道（京急本線、みなとみらい線）、隣接する鉄道（JR根岸線）及び周辺への影響が生じないよう、適切な工法や対策を検討します。なお、今後適切な時期にボーリング調査を実施し、調査結果を踏まえ、工法や具体的な対策を検討します。また、今後の本事業の深度化に合わせて鉄道事業者と調整を図ります。</u> また、工事の実施に当たっては、仮囲いを設置する他、工事用車両の出入りする時間帯においては原則として車両出入口に交通誘導員を配置することで、歩行者や一般通行車両の安全に配慮する計画とします。 <u>対象事業実施区域</u> 内の既存の南北の歩行者動線は本事業の工事に伴い利用できなくなる期間があるため、歩行者に対して適切に情報提供を行います。 必要に応じて既存歩道のルートを案内し、安全で円滑な歩行空間を確保するよう計画するとともに、「工事中の歩行者に対するバリアフリー推進ガイドライン」を参考として、歩行者に対するバリアフリーの推進を行います。 <u>なお、対象事業実施区域の南側の道路は、工事期間中も道路機能を確保するよう配慮します。</u>
	(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。	<input checked="" type="radio"/> 本事業では、環境関連の法令や条例、指針等を遵守するとともに、「横浜市環境管理計画」等の上位計画を踏まえ、本事業に伴う建築物の省エネルギー化や長寿命化、周辺のまちなみとの調和や緑化など、総合的な環境配慮の取組みを進め、環境創生型のまちづくりを推進する役割を果たす計画となるよう検討します。 また、本事業では「横浜市建築物環境配慮制度」に基づき、計画建築物の建設工事から供用後に至るまでの長期にわたり、計画建築物が環境に与える負荷を低減するため、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 横浜）のAランク以上の取得を目指します。

注) 配慮書からの変更は、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配慮の内容（高層建築物の建設）

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。	○ 本事業では、緑や風の流れ等を利用した潤いのある空間形成を行い、ヒートアイランド現象の緩和を図ります。また、人々が身近に感じ、かつ、来街者が快適に感じる多様な緑地空間の創出を図り、緑を感じられるまちづくりを目指します。 また、雨水排水については、公共下水道（分流式雨水管）を利用する計画ですが、省資源の観点から、 <u>建物の上部に降った雨水の一部を中水処理し、植栽の灌水やトイレ洗浄水として利用する等の検討を進めていきます。</u>
	(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。	○ <u>緑化</u> に当たっては、都市緑地法の「緑化地域制度」の緑化率の最低限度（5%）以上、かつ、地区計画の基準以上の緑化面積を確保する緑化計画を実施します。 本事業では、高木・中木・低木・地被類を組み合わせた緑化や屋上緑化、壁面緑化、生物多様性に配慮した樹種（地域の潜在自然植生構成種、鳥や蝶等の生き物を誘う樹種等）の選定等を検討することで、生物の生息生育環境の確保に努めるとともに、生物多様性の保全と創造に配慮する計画とします。 <u>また、屋上緑化は主に低層部の屋上に計画することとし、空飛ぶクルマ及びヘリコプターの離着陸場を計画している高層棟屋上と離隔を確保することで、バードストライクの発生抑制のための配慮を行います。</u>
	(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。	○ 本事業では、再生可能エネルギーの導入について検討を進めるとともに、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ります。 ・自然採光の活用、 <u>高効率機器</u> 、LED 照明の採用 ・自然換気システム、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適切な方位別設置等による外壁負荷削減 ・BEMS の採用によるエネルギーの効率的な運用 ・太陽光発電設備の設置
	(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。	○ 脱炭素社会の実現に向けて、横浜市が公表している低炭素電気普及促進計画書制度の情報を参考とし、CO ₂ 排出係数の低い電力の使用を検討していくとともに、建築資材や設備等の確保については、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。	○ 本事業では、公共交通利用の促進に資するよう、商業・業務機能等が高度に集積する横浜駅周辺の回遊性を確保するため、ターミナルコア、デッキネットワーク等の整備により、周辺との歩行者ネットワークの形成に寄与する計画です。また、業務用車両の電気自動車導入促進や再生可能エネルギーを利用した充電設備の設置を検討します。

注) 配慮書からの変更は、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配慮の内容（高層建築物の建設）

配慮事項	選定	配慮の内容
本事業に係る配慮事項	(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、建築物の省エネルギー化や長寿命化を実施することや、解体時・建設時・供用時の廃棄物の分別徹底、適正な処理、再使用やリサイクル材等のエコマテリアル ^{注1)} の活用を検討し、建築物の建設から解体処分に至るまでのライフサイクルを通して、排出される温室効果ガスの抑制に努めます。また、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等に努めるとともに、適切な施工管理の実施の取り組みを行います。
	(11) <u>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。</u> 注2)	○ 本事業では、エネルギーの効率的運用による省エネルギー化を推進し、空調システム等から排出される人工排熱の抑制に努めるほか、線的、面的にネットワークされた緑の形成を図るなどによる、緑や風の流れ等を利用した潤いのある空間形成を行い、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ます。 また、保水性舗装、遮熱性舗装、ドライミストなどの設置を検討します。
	(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。	○ 本事業では、横浜駅東口というエリア特性を踏まえ、ダイナミックなスケール感を持った国際性豊かな都市空間の形成を図るとともに、全体の調和を意識しつつ、建物内部のにぎわいが滲み出るような照明計画や建物デザインを検討します。 <u>計画地東側の道路（高島台206・208号線）</u> 沿いには、建物相互のつながりやまとまり感に配慮した景観を形成し、統一感あるファサードや壁面後退、低層部のにぎわい施設導入、ストリートファニチャー ^{注3)} などによる、ゆとりとにぎわいある歩行者空間の整備を図ります。

注1)エコマテリアルとは、環境負荷が少なく、持続可能な開発に貢献することを目的とした素材です。

注2)本事業の配慮書については令和7年4月4日の改定前の横浜市環境配慮指針（以下「旧配慮指針」といいます。）に基づき作成していましたが、令和7年4月4日の改正に伴い、(11)の配慮事項の記載を更新しました。

注3)ストリートファニチャーとは、街路備品であり、街灯・ベンチなど家具的なものを指します。

注4)配慮書からの変更は、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配慮の内容（高層建築物の建設）

配慮事項	選定	配慮の内容
本事業に係る配慮事項	○	<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> <p>本事業では、浸水対策として地盤嵩上げ及び建物内への浸水防止対策を実施します。<u>対象事業実施区域を含む横浜駅周辺の地盤面の嵩上げ高さについては、1m以上3m未満の高潮による浸水が予測されていることなどから、「エキサイトよこはまちづくりガイドライン」の基本ルールでは、高潮堤防高さ(T.P.+3.1m)以上を将来的な高さ目標とされています。これを踏まえ、対象事業実施区域の地盤面の嵩上げ高さについても高潮堤防高さ(T.P.+3.1m)以上を将来的な高さ目標とします。</u></p> <p>ただし、周辺への影響等により対応が困難な場合については、地盤面高さ又は出入口高さの嵩上げを次とおり段階的に実施することとします。</p> <p>① 地盤面の高さが T.P.+1.0m未満の箇所については、朔望平均満潮位(T.P.+0.9m)を基準に T.P.+1.0m以上を目標とします。</p> <p>② 現地盤面の高さが T.P.+1.0m以上 2.3m未満の箇所については、計画高水位(T.P.+2.3m)を基準に T.P.+2.3m以上を目標とします。</p> <p><u>計画建築物の地下にターミナルコア、一部の設備機械室や駐車場等を計画しているため、段階的な嵩上げも困難な場合は、止水板等により建物内部への浸水防止対策を実施します。</u></p> <p>なお、本事業では、電気・通信等の主な設備機械を<u>浸水の被害を受けない11～12階の設備機械室に設置する計画としています。</u></p> <p>また、「津波からの避難に関するガイドライン」に基づき、津波や大津波警報の発表及び避難勧告・避難指示発令時における海拔5m以上の高台への来街者の誘導又は堅牢な建物の3階以上（又は床上面が地盤から5m以上）の場所への来街者の受入れを行います。</p>

注) 配慮書からの変更は、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配慮の内容（高層建築物の建設）

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>○</p> <p>駐車場の整備に当たっては、「横浜市駐車場条例」に基づく必要駐車台数を確保する計画とします。併せて、エキサイトよこはま22駐車場整備ルールの適用条件となる駐車場の整備・運営に関する駐車場マネジメントの取組みを実施します。また、駐車場内に電気自動車の充電設備の設置を検討していきます。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る他、交通集中の回避のため、従業員には公共交通機関による通勤を推奨し、商業施設の利用者には公共交通機関の利用を呼びかけていきます。 <u>歩行者の安全及び利便性への配慮については、対象事業実施区域の東側の敷地境界沿いは、2mセットバックし、歩道状空地を設けることにより、ゆとりのある歩行空間を確保する計画です。</u> <u>また、「エキサイトよこはま22横浜駅みなみ東口地区地区計画」及び都市再生特別地区等の制度の趣旨を踏まえ、ターミナルコアを中心とした歩行者ネットワークの構築として、敷地内を南北方向に移動する動線も整備することで、車両動線との錯綜に配慮した計画とします。</u> <u>なお、対象事業実施区域内の南側の道路は、工事期間中を含み道路機能を確保するよう配慮しつつ、将来その西側の土地の利活用ができるよう計画を検討します。</u></p>
	(15)風害、光害の影響を少なくする。	<p>○</p> <p>風害対策として、高層棟からの下降流の低減に配慮し、庇の設置、建物表面に凸凹を生じさせるバルコニーの設置等の検討を進めています。また、風速増加領域の低減に配慮し、防風植栽の設置等の検討を進めています。具体的な対策は、今後行う風洞実験の結果を踏まえ、準備書に記載します。 光害対策として、「光害対策ガイドライン」（令和3年3月、環境省）等を踏まえ、周辺に悪影響を及ぼさない照明計画とします。 なお、テレビ電波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、受信状況に応じて適切な対応を行います。</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>×</p> <p>本事業による、文化財の消滅・移転はありません。なお、工事中に未周知の埋蔵文化財が発見された場合は、速やかに工事を中断することとともに、「文化財保護法」（昭和25年5月、法律第214号）等に基づき、横浜市等の関係機関との協議の上、適正に対応します。 また、対象事業実施区域内の既存の南北の歩行者動線は本事業の工事に伴い利用できなくなる期間があるため、歩行者に対して適切に情報提供を行います。</p>

注) 配慮書からの変更は、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配慮の内容（高層建築物の建設）

配慮事項	選定	配慮の内容
本事業に係る配慮事項 (17)廃棄物等の発生抑制、再使用及び再生利用を図る。	○	<p>「ヨコハマプラ5・3(ごみ)計画 横浜市一般廃棄物処理基本計画（2023年度～2030年度）」（令和6年1月、横浜市）の取組を推進し、工事中においては、廃棄物の発生抑制と分別、リサイクルを積極的に進め、なお残る廃棄物は適正に処理します。また、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、可能な限り場内仮置き・埋め戻し利用を検討するとともに、近隣の建設工事現場での再使用を検討していきます。</p> <p>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や、分別排出の徹底を促します。</p>

注) 配慮書からの変更は、下線部に示すとおりです。

4.1.2 配慮指針に基づいて行った配慮の内容（飛行場の建設）

本事業では、計画建築物の高層棟屋上（高さ約231m）に空飛ぶクルマ及びヘリコプターの離着陸場（バーティポート及びヘリポート）の設置を検討しており、計画建築物（高層建築物）と一体的な施設として周辺環境等に影響を及ぼすことになります。このため、求められる配慮事項が高層建築物の建設と同様となる場合は、高層建築物の建設において配慮の内容を記載し、本項では割愛することとしました。

表4.1-2(1) 配慮指針に基づいて行った配慮の内容（飛行場の建設）

配慮事項	選定	配慮の内容
基本的な配慮事項	(1) 計画地や飛行ルートの選定に当たっては、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。 「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。 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。	○ 空飛ぶクルマ及びヘリコプターの離着陸場を整備する計画であり、飛行ルートの選定に当たっては、静穏を必要とする施設に配慮した飛行ルートを検討します。 その他の配慮の内容は、高層建築物の建設における配慮の内容のとおりです。
	(2) 計画地や飛行ルート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、環境資源や騒音・振動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、現況の把握を行いました。 対象事業実施区域周辺には、病院や学校といった静穏を必要とする施設が存在していることから、収集した情報をもとに、騒音等の適切な現況把握を行います。 また、空飛ぶクルマ及びヘリコプターの飛行によるバードストライクの影響を検討するために、 <u>対象事業実施区域及びその周辺における騒音や鳥類の飛翔高度等について現況把握を行います。</u> <u>なお、空飛ぶクルマ及びヘリコプター飛行による騒音やバードストライク等の周辺環境への影響を低減する対策については、現況把握の結果や予測の内容を踏まえ、準備書に記載します。</u>
	(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。	○ 高層建築物の建設における配慮の内容のとおりです。
	(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。	○ 高層建築物の建設における配慮の内容のとおりです。

注) 配慮書からの変更は、下線部に示すとおりです。

表4.1-2(2) 配慮指針に基づいて行った配慮の内容（飛行場の建設）

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。	○ 高層建築物の建設における配慮の内容のとおりです。
	(6) 陸上飛行場周辺においては緩衝緑地帯を十分に確保し、舗装面以外の空地については緑化を図り、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や、表土の保全・活用など、生物多様性の保全と創造に努める。	○ 本事業では、次世代モビリティである空の移動を可能とする、いわゆる“空飛ぶクルマ”的実現を見据えて、計画建築物の高層棟屋上（高さ約231m）に空飛ぶクルマ及びヘリコプターの離着陸場（バーティポート及びヘリポート）の設置を計画しており、地上とは離隔を確保する計画とします。 緑化等については高層建築物の建設における配慮の内容のとおりです。
	(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未利用エネルギーの積極的な活用に努める。	○ 高層建築物の建設における配慮の内容のとおりです。
	(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。	○ 高層建築物の建設における配慮の内容のとおりです。
	(9) 省エネルギー型航空機の導入により、運輸部門における二酸化炭素の排出抑制に努める。	○ 検討している次世代モビリティである空飛ぶクルマ及びヘリコプターの導入に当たっては、省エネルギー型の機種を選定し、二酸化炭素の排出抑制に努めます。
	(10) 微気候に配慮し、人工排熱の抑制や緑化、保水性舗装、遮熱性舗装などの採用により、ヒートアイランド現象の抑制に努める。	○ 高層建築物の建設における配慮の内容のとおりです。
	(11) 廃棄物等の発生抑制、再使用及び再生利用を図る。	○ 高層建築物の建設における配慮の内容のとおりです。

注) 配慮書からの変更は、下線部に示すとおりです。

4.1.3 配慮指針に追加して行った配慮の内容

「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を示します。

表4.1-3 配慮指針に追加して行った配慮の内容

配慮事項	選定	配慮の内容
事業特性を踏まえて追加した配慮事項 (1) 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。	○	「横浜市地震被害想定調査報告書」によると、 <u>対象事業実施区域</u> は「液状化の可能性がある」とされています。 計画建築物の液状化に対する配慮としては、支持層深さや土質、地盤強度等の把握や地震波作成のためのデータ取得をするためにボーリング調査を実施し、地盤状況を十分に把握したうえで、安全な構造計画となるよう、設計上の適切な対策を検討していきます。 また、本事業では、建物に訪れる来街者数に応じた滞留者及び帰宅困難者受入れのための事前の取組みの実施、滞留者・帰宅困難者の受入れの実施、「滞留者・帰宅困難者避難マップ」の周知及び活用について検討していきます。

注) 配慮書からの変更は、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7年4月15日に公告され、同日から令和7年4月30日までの16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7年4月15日から令和7年4月30日（16日間）
縦覧対象区	西区
縦覧場所	みどり環境局 環境保全部 環境影響評価課 西区役所 総務部 区政推進課

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はありませんでした。

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配慮市長意見書の送付を、令和7年6月12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本書を取りまとめます。

配慮市長意見及び事業者の見解は、表4.3-2(1)～(5)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7年7月4日から令和7年7月18日（15日間）
縦覧対象区	西区
縦覧場所	みどり環境局 環境保全部 環境影響評価課 西区役所 総務部 区政推進課

表4.3-2(1) 配慮市長意見の内容及び事業者の見解【全体的事項】

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について、適切に事業計画に反映させるとともに、検討している事項については、各々の検討状況を方法書に記載してください。	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くきます。また、現時点での検討状況を方法書に記載しました。
	(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。特に、「エキサイトよこはま22横浜駅みなみ東口地区地区計画」及び都市再生特別地区等の制度の趣旨を踏まえ、周辺街区との接続性や防災機能の整備等、周辺に好影響を与える計画となるよう、関係者と協議・検討を進めてください。	方法書には、関係者との協議・検討状況を踏まえ、歩行者ネットワークの構築にあたり、敷地内を南北方向に移動する動線も整備することで、車両動線との錯綜に配慮した計画とすることを記載しました。 今後も事業の進展に伴い、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進めています。 特に、「エキサイトよこはま22横浜駅みなみ東口地区地区計画」及び都市再生特別地区等の制度の趣旨を踏まえ、周辺街区との接続性や防災機能の整備等、周辺に好影響を与える計画となるよう、関係者と協議・検討を進めます。
	(3) 事業の計画、工事、供用の各段階において、周辺への住民や近隣事業者のみならず横浜駅利用者にも、積極的な情報提供や丁寧な説明に努めてください。	本事業の計画、工事、供用の各段階において、周辺への住民や近隣事業者のみならず横浜駅利用者にも積極的な情報提供や丁寧な説明に努めます。

表4.3-2(2) 配慮市長意見の内容及び事業者の見解【高層建築物の建設】

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)】	脱炭素化の実現に向けて、温室効果ガスの排出削減につながる取組の具体化を検討し、方法書以降の図書に記載してください。	本事業では、自然採光の活用、高効率機器、LED 照明の採用、自然換気システム、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適切な方位別設置等による外壁負荷削減（庇や奥行きのある縦方向部材の方位別設置により外壁の日射負荷や熱負荷の低減を図ること）、BEMS の採用によるエネルギーの効率的な運用、太陽光発電設備の設置等を行い、温室効果ガスの排出抑制を事業の様々な場面で実施するように検討します。 脱炭素化の実現に向けて温室効果ガスの排出削減につながる取り組みについては、今後具体化を検討し、準備書に記載します。
	(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)】	ア 計画区域及びその周辺では過去に地盤沈下が確認されており、また計画区域内及び隣接地には、複数の鉄道が通っているため、工事計画の策定に当たっては、地盤特性を十分に把握し、鉄道及び周辺に影響が生じないよう適切な工法や対策を検討してください。	本事業の計画建築物やデッキ等の工事に当たっては、対象事業実施区域内を通る鉄道（京急本線、みなとみらい線）、隣接する鉄道（JR 根岸線）及び周辺への影響が生じないよう、今後行うボーリング調査結果を踏まえ、適切な工法や対策を検討し、準備書に記載します。
	イ 工事期間中は、横浜駅利用者等が多く通行する周辺道路に工事用車両が進入してくることが想定されるため、工事用車両の走行ルートを示すとともに、工事用車両と歩行者の動線の分離など適切な対策を検討し、方針を方法書に記載してください。	工事用車両の主な走行ルートや出入口は、図 2.3-7 (p. 2-34 参照) に示します。 工事用車両の出入口は、対象事業実施区域に接する市道高島台第 206 号線及び市道高島台第 208 号線、対象地域実施区域内の南側の道路に整備し、工程に合わせ順次使用する出入口を変更し入出庫する計画を検討します。 工事用車両の出入りする時間帯においては原則と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。	
	ウ 計画区域南側の道路・踏切は、計画区域より西側の東急東横線廃線区間及び民間利用の敷地へのアクセス手段であるため、工事期間中においても道路機能を確保できるよう配慮してください。	対象事業実施区域内の南側の道路は、工事期間中も道路機能を確保するよう配慮します。	

表4.3-2(3) 配慮市長意見の内容及び事業者の見解【高層建築物の建設】

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	(3) 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)】	緑化計画については、屋上緑化や壁面緑化などにより緑化面積を確保するとともに、屋上緑化によりバードストライクの発生も懸念されるため、誘致する動物にも配慮するよう検討してください。	緑化に当たっては、都市緑地法の「緑化地域制度」の緑化率の最低限度(5%)以上、かつ、地区計画の基準以上の緑化面積を確保する計画です。 また、屋上緑化は主に低層部の屋上に計画することとし、空飛ぶクルマ及びヘリコプターの離着陸場を計画している高層棟屋上と離隔を確保することで、バードストライクの発生抑制のための配慮を行います。
	(4) ライフサイクルを通じた温室効果ガスの抑制、長寿命化 【配慮事項(10)】	建築物の建設から運用・解体までのライフサイクルを通じて温室効果ガス排出削減につながる具体的な取組を検討してください。	本事業では、建築物の省エネルギー化や長寿命化を実施することや、解体時・建設時・供用時の廃棄物の分別徹底、適正な処理、再使用やリサイクル材等のエコマテリアルの活用を検討し、建築物の建設から解体処分に至るまでのライフサイクルを通して、排出される温室効果ガスの抑制に努めます。 また、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等に努めるとともに、適切な施工管理を行います。 建築物の建設から運用・解体までのライフサイクルを通じた温室効果ガスの排出削減につながる具体的な取組については、検討した内容を準備書に記載します。
	(5) 地下空間における浸水対策、避難設備の採用 【配慮事項(13)】	地下にターミナルコアや設備機械室が計画されているため、浸水の影響により機能が停止することのないように配慮してください。	対象事業実施区域を含む横浜駅周辺は1m以上3m未満の高潮による浸水が予測されていることなどから、計画建築物内への浸水を防止するため、高潮堤防高さ(T.P.+3.1m)以上を将来的な高さ目標とし、地盤の嵩上げを検討しています。 また、計画建築物の地下にターミナルコア、一部の設備機械室や駐車場等を計画しているため、止水板等により建物内部への浸水防止対策を実施します。 なお、本事業では、電気・通信等の主要な設備機械を浸水の被害を受けない11～12階の設備機械室に設置する計画としています。

表4.3-2(4) 配慮市長意見の内容及び事業者の見解【高層建築物の建設】

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) 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>ア 計画区域東側の道路は、多くの歩行者が通行するため、建築物への出入り空間を十分に確保するなど建物計画上の配慮をするとともに、車両動線と歩行者動線の錯綜により歩行環境が悪化しないよう動線を立体的に分けるなどの工夫を検討し、方法書以降の図書に記載してください。</p>
		<p>イ 計画区域南側の道路は、計画区域より西側の東急東横線廃線区間及び民間利用の敷地へのアクセス手段であるため、道路機能を確保しつつ、将来その西側の土地の利活用ができるよう計画を検討してください。</p>
	(7) 風害等への配慮 【配慮事項(15)】	<p>風害の影響を低減する建物形状など、具体的な対策を検討し、方法書以降の図書に記載してください。</p>
	(8) 地震、液状化等に対する安全性の検討 【追加の配慮事項(1)】	<p>計画区域は液状化の可能性があるため、地盤調査を実施し、液状化に対する判定を行ったうえで、対策を検討してください。</p>

表4.3-2(5) 配慮市長意見の内容及び事業者の見解【飛行場の建設】

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)】	空飛ぶクルマの離発着場(パーティポート)について、今後の予測・評価に必要な使用頻度、用途などの前提条件を整理し、方法書に事業計画を記載してください。
	(2) 環境資源等の現況把握 【配慮事項(2)】	空飛ぶクルマの飛行による騒音やバードストライク等、周辺環境への影響を低減する対策を検討してください。 空飛ぶクルマ及びヘリコプターの飛行ルートの選定に当たっては、静穏を必要とする施設に配慮した飛行ルートを検討し、準備書に記載します。 また、空飛ぶクルマ及びヘリコプター飛行による騒音やバードストライク等の周辺環境への影響を低減する対策については、現況把握の結果や予測の内容を踏まえ、準備書に記載します。

