

北仲通北地区（A地区）再開発計画
事後調査結果報告書（工事中その1）

令和3年10月

株式会社大和地所
住友不動産株式会社
株式会社日本セレモニー
三井不動産レジデンシャル株式会社
丸紅株式会社

はじめに

当地区（A地区）は、明治期から大正期にかけて東海鎮守府、皇宮附属邸、官公庁の建築物として利用された後、現在に至るまで主に輸出入品を扱う倉庫を主体とした土地利用が行われてきました。また、周辺には開港文化を伝える横浜第2合同庁舎（旧生糸検査所）及び旧横浜銀行本店別館（元第一銀行横浜支店）等の歴史的建造物も数多く残されており、開港以来の歴史のある地区です。

周辺では、みなとみらい21地区の開発や栄本町線の整備等の基盤整備が進む一方で、街としての活性化が求められており、平成12年に北仲通北地区再開発協議会が組織されて以来、地権者によって当地区（A地区）を活性化させる為の開発コンセプトや整備構想が検討されてきました。

その結果、住宅を中心とした計画像が早期に明らかになった当地区（A地区）を先行して整備し、整備計画が具体化した時点で残りの地区（B地区）に着手するという段階的整備の考え方が再開発協議会にて整理されるまでに至りました。しかし、平成20年のリーマンショック等の影響に伴う工事の一時中断、事業の見直し等があり、実際には以下の順序での整備となっています。

- ・ B-3地区（2012年竣工）
- ・ A-3地区（2016年竣工）
- ・ B-2地区（2019年竣工）
- ・ A-4地区（2020年竣工）
- ・ A-1・2地区（2025年竣工予定）
- ・ B-1地区（2027年竣工予定）

整備時期は異なりますが北仲通北地区としては一体的なまちづくりを行い、連続的な都市景観の形成を実現する計画です。

なお、C地区には、1996年に横浜第二合同庁舎が建設されています。



地区全体パース図



地区区分図

北仲通北地区（A地区）再開発計画（以下、本事業という。）では、「横浜市環境影響評価条例」に基づき、「北仲通北地区（A地区）再開発計画 環境影響評価書」を提出し、そこに掲載した予測・評価や環境の保全のための措置を検証するため、平成19年8月に工事中及び供用後の事後調査計画書を提出しました。

その後、横浜市環境影響評価制度が改正（全部改正：平成23年8月1日施行、最新の改正：平成25年7月1日）されたことにより、事後調査計画書を工事中と供用後に分けて提出することが必要になったことを受けて、令和2年11月には工事中の事後調査計画書を提出しました。

前回の事後調査計画書提出後には、軽微な変更の手続き（建築物の高さ変更なし、延床面積減少）、事業内容等修正届出書の提出（A-1地区及びA-2地区の敷地の一体化、2敷地2建物から1敷地1建物へ変更。この変更によりA-1地区及びA-2地区の延床面積が10%以上増加）を行っており、改正後の事後調査計画書は、それらを受けた内容となっています。

表 事後調査計画書に記載した事業概要等

		前回の事後調査計画書 (平成19年8月)	改正後の事後調査計画書 (令和2年11月)
事業者		森ビル(株) (株)大和地所	(株)大和地所 住友不動産(株) (株)日本セレモニー 三井不動産レジデンシャル(株) 丸紅(株)
主要用途		共同住宅、ホテル、業務施設、 商業施設、文化施設	共同住宅、宿泊施設、業務施設、 商業施設、文化施設、結婚式場
建築物	建築面積	約19,460m ²	約16,180m ²
	延床面積	約260,540m ²	約271,040m ²
	最高高さ	約36～220m	約30～220m
	建築物の 高さ	約31～200m	約30～200m
工事予定期間		平成19～22年	平成19～令和7年

今回は、令和2年11月に提出した「北仲通北地区（A地区）再開発計画 事後調査計画書（工事中）」に基づいて実施した工事中の事後調査の結果を「事後調査結果報告書（工事中その1）」としてとりまとめました。

今後も、事業検討を進めていく中で、環境に配慮したより良い計画を進めていきたいと考えています。

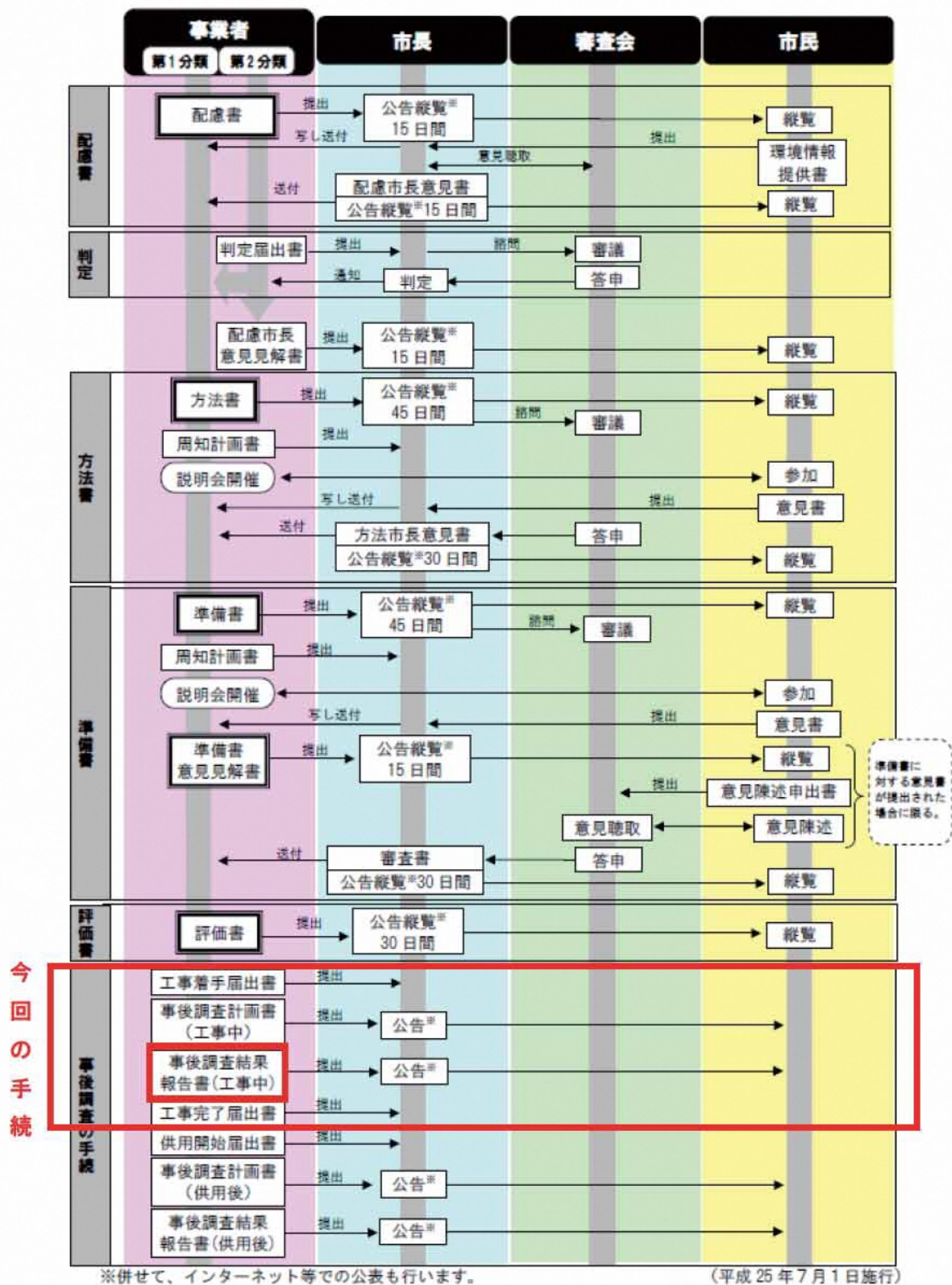
表 本書提出までの環境影響評価手続経緯一覧

	項目	日付	備考
環境影響評価方法書手続	届出	平成 18 年 5 月 22 日	
	公告・縦覧	平成 18 年 6 月 5 日から 7 月 19 日まで	45 日
	意見書の受付		3 通
	環境影響評価審査会 (1 回目)	平成 18 年 6 月 9 日	
	環境影響評価審査会 (2 回目)	平成 18 年 7 月 25 日	
	環境影響評価審査会 (3 回目)	平成 18 年 8 月 28 日	
	環境影響評価審査会 (4 回目)	平成 18 年 9 月 5 日	
	環境影響評価審査会 (5 回目)	平成 18 年 9 月 14 日	
	環境影響評価審査会 (6 回目)	平成 18 年 9 月 25 日	
	市長意見書の送付	平成 18 年 9 月 26 日	
市長意見書の公告・縦覧	平成 18 年 10 月 13 日から 11 月 13 日まで	31 日	
環境影響評価準備書手続	届出	平成 18 年 12 月 20 日	
	公告・縦覧	平成 19 年 1 月 15 日から 2 月 28 日まで	45 日
	意見書の受付		8 通
	意見陳述申出の受付		1 名
	環境影響評価審査会 (1 回目)	平成 19 年 1 月 17 日	
	環境影響評価審査会 (2 回目)	平成 19 年 1 月 29 日	
	説明会の開催	平成 19 年 2 月 9 日, 2 月 10 日, 2 月 16 日	
	環境影響評価審査会 (3 回目)	平成 19 年 2 月 23 日	
	環境影響評価審査会 (4 回目)	平成 19 年 3 月 6 日	
	環境影響評価審査会 (5 回目)	平成 19 年 3 月 23 日	
環境影響評価審査会 (6 回目)	平成 19 年 4 月 11 日		
環境影響評価書手続	届出	平成 19 年 4 月 24 日	
	公告・縦覧	平成 19 年 5 月 15 日から 6 月 13 日まで	30 日
	意見書の受付		1 通
	環境影響評価審査会 (1 回目)	平成 19 年 5 月 28 日	
	環境影響評価審査会 (2 回目)	平成 19 年 6 月 20 日	
	環境影響評価審査会 (3 回目)	平成 19 年 6 月 29 日	
	環境影響評価審査会 (4 回目)	平成 19 年 7 月 9 日	
	環境影響評価審査会 (5 回目)	平成 19 年 7 月 23 日	
	審査書の送付	平成 19 年 7 月 30 日	
	審査書の公告・縦覧	平成 19 年 8 月 15 日から 9 月 13 日まで	30 日
報告書の提出	平成 19 年 8 月 10 日		
報告書の公告	平成 19 年 8 月 24 日		
事後調査手続	事後調査計画書の提出	平成 19 年 8 月 20 日	
	工事着手届出書の届出	平成 19 年 8 月 24 日	注 1
	工事着手	平成 19 年 8 月 27 日	
軽微な変更の手続	ただし書 (軽微な変更) による資料提出	平成 25 年 10 月 15 日	注 2
事業承継手続	対象事業承継届出書の届出	平成 31 年 3 月 27 日	
	対象事業承継届出書の公告	平成 31 年 4 月 5 日	
計画内容等修正届出書手続	事業内容等修正届出書の提出	令和元年 12 月 27 日	注 2
	環境影響評価審査会 (1 回目)	令和 2 年 1 月 16 日	
	環境影響評価審査会 (2 回目)	令和 2 年 2 月 10 日	
	環境影響評価審査会 (3 回目)	令和 2 年 2 月 28 日	
事後調査手続	事後調査計画書 (工事中) の提出	令和 2 年 11 月 26 日	

注 1：本事業は、工事着手届出書の提出まで、旧「横浜市環境影響評価条例（平成 11 年施行）」による手続を実施しました。そのため、現条例（全部改正：平成 23 年 8 月 1 日施行、最新の改正：平成 25 年 7 月 1 日）と異なる部分があります。

注 2：工事着手後、平成 25 年 10 月に「横浜市環境影響評価条例」第 39 条第 1 項ただし書き及び同条例施行規則第 40 条に係る軽微な修正を行い、令和元年 12 月に同条例第 39 条第 1 項及び同条例施行規則第 39 条に係る事業内容等修正届出書を提出し、所定の手続を再度行う必要はない旨の通知を受けています。

「横浜市環境影響評価条例」の事後調査の手續の段階



今回の
手續

目次

第1章 対象事業の計画内容	1
1.1 事業者の氏名及び住所	1
1.2 対象事業の名称	1
1.3 対象事業の種類、規模	1
1.4 対象事業の実施区域	1
1.5 対象事業の概要	3
1.6 対象事業の実施経過	9
第2章 工事の施工計画	10
2.1 工事工程	10
2.2 施工方法の概要	10
2.3 工事用車両	21
2.4 工事時間帯	21
2.5 工事中の環境保全対策	21
第3章 事後調査結果	25
3.1 事後調査計画書で記載した事後調査項目及び手法	25
3.2 事後調査の実施時期、実施期間	36
3.3 事後調査結果	43
資料編	
資-1 大気汚染	資-1
資-2 水質	資-3
資-3 地域社会（交通渋滞・交通安全）	資-5

第1章 対象事業の計画内容

1.1 事業者の氏名及び住所

名 称：株式会社大和地所
代 表 者：代表取締役 押川 雅幸
住 所：神奈川県横浜市中区山下町 74 番地 1

名 称：住友不動産株式会社
代 表 者：代表取締役 仁島 浩順
住 所：東京都新宿区西新宿二丁目 4 番 1 号

名 称：株式会社日本セレモニー
代 表 者：代表取締役 神田 輝
住 所：山口県下関市王喜本町六丁目 4 番 50 号

名 称：三井不動産レジデンシャル株式会社
代 表 者：執行役員横浜支店長 岡本 達哉
住 所：神奈川県横浜市西区高島一丁目 1 番 2 号

名 称：丸紅株式会社
代 表 者：不動産開発事業部長 馬躰 純一
住 所：東京都千代田区大手町一丁目 4 番 2 号

1.2 対象事業の名称

名 称：北仲通北地区（A地区）再開発計画
事業実施区域：横浜市中区北仲通六丁目外

1.3 対象事業の種類、規模

対象事業の種類：高層建築物の建設

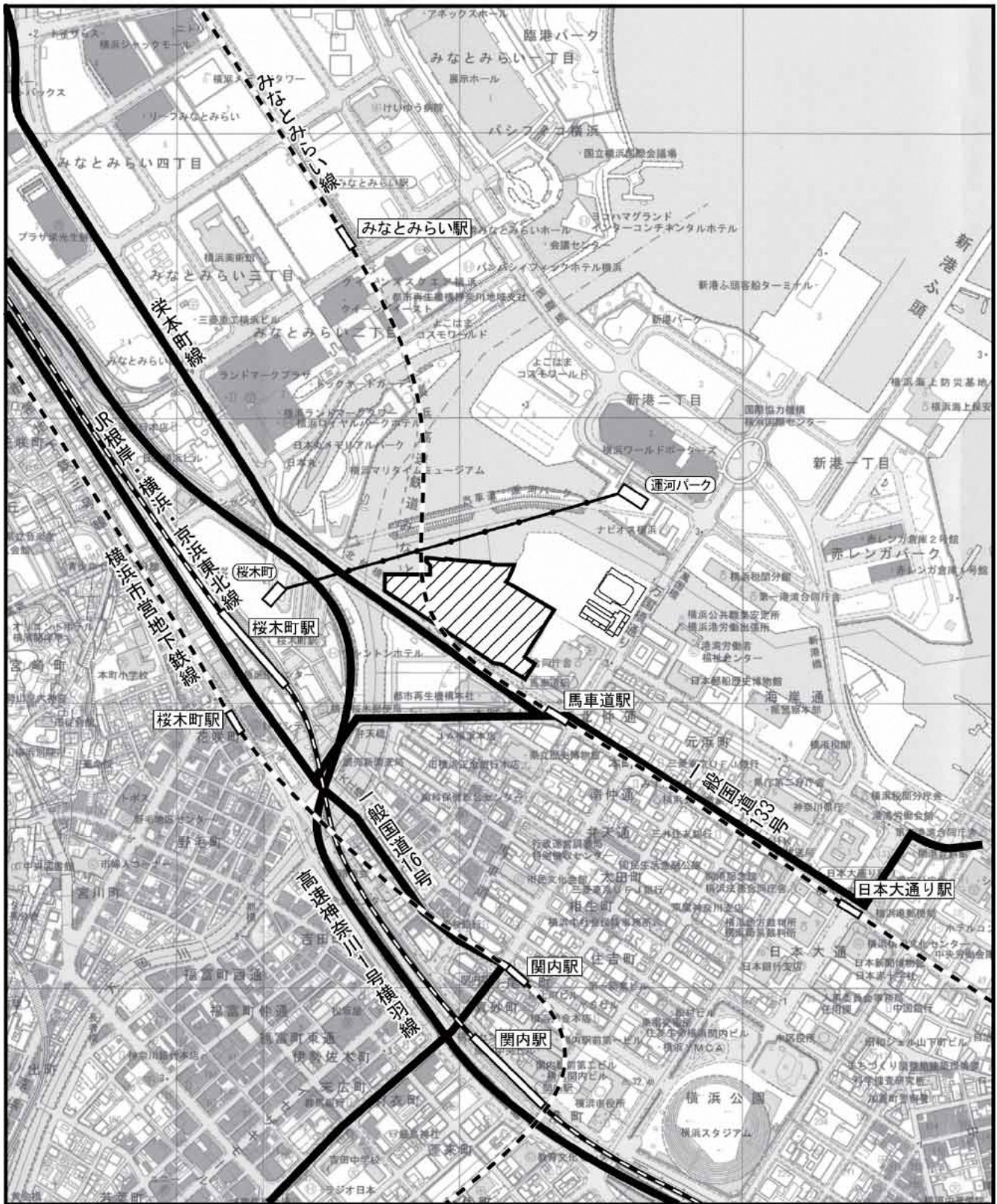
対象事業の規模：延床面積約 271,040m²、最高高さ約 30～220m、建築物の高さ約 30～200m

(表 1.5-1 参照)






1.4 対象事業の実施区域

本事業の計画地は、図 1.4-1 に示すとおりであり、JR 根岸・横浜・京浜東北線及び横浜市営地下鉄桜木町駅の北東、みなとみらい線馬車道駅の北西の海沿いに位置しています。

また、令和 3 年 4 月には計画地海側を西～北東側に通るロープウェイが新設されました。



凡 例

-  計画地
-  主要道路
-  鉄道
-  地下鉄
-  ロープウェイ



Scale 1:10,000



図1.4-1

計画地位置図

1.5 対象事業の概要

(1) 対象事業の内容の概要

対象事業の内容の概要は、表 1.5-1 に示すとおりです。また、各地区の主要用途別延床面積は表 1.5-2 に示すとおりです。

表 1.5-1 対象事業の内容の概要

計画地	横浜市中区北仲通北地区				
用途地域	商業地域（防火地域）				
主要用途	A-1・2 地区	A-3 地区	A-4 地区	区画道路	都市公園
	共同住宅 宿泊施設	結婚式場	共同住宅 （一部宿泊施設含む） 業務施設 商業施設 文化施設		
地区面積	約 31,390m ²				
敷地面積	約 28,500m ²			約 2,100m ²	約 790m ²
建築面積	約 16,260m ²			—	—
	約 5,180m ²	約 2,730m ²	約 8,350m ²	—	—
延床面積	約 269,190m ²			—	—
	約 98,960m ²	約 10,850m ²	約 159,380m ²	—	—
最高高さ	約 162m	約 30m	約 200m	—	—
建築物の高さ	約 150m	約 30m	約 200m	—	—
階数	地上 41 階 地下 3 階	地上 6 階 （地下なし）	地上 58 階 地下 1 階	—	—
住戸数	約 1,580 戸			—	—
	約 400 戸	—	1,180 戸	—	—
駐車台数	約 1,000 台			—	—
	約 390 台	40 台	570 台	—	—
工事予定期間	平成 19～令和 7 年度				
供用予定時期	令和 7 年度				

注 1) 上記内容は現時点における予定であり、今後、A-1・2 地区については関係機関協議により変更する可能性があります。

注 2) 「延床面積」とは、建築物の各階の床面積の合計であり、駐車場等の床面積を含みます。

注 3) 「最高高さ」とは、塔屋（屋上の機械室等）の部分を含む最高高さです。

注 4) 「建築物の高さ」とは、「建築基準法」施行令第 2 条 6 号の規定による高さです。

表 1.5-2 主要用途別延床面積一覧

地区	主要用途	延床面積	合計
A-1・2 地区	共同住宅	約 42,820m ²	約 98,960m ²
	宿泊施設	約 43,260m ²	
	駐車場	約 12,880m ²	
A-3 地区	結婚式場	約 10,550m ²	約 10,850m ²
	駐車場	約 300m ²	
A-4 地区	共同住宅	約 118,690m ²	約 159,380m ²
	業務施設	約 17,930m ²	
	商業施設	約 1,560m ²	
	文化施設	約 4,400m ²	
	駐車場	約 16,800m ²	
合計			約 269,190m ²

注) A-4 地区の主要用途には、一部宿泊施設も含みます。

(2) 配置計画

計画地の配置図は図 1.5-1 に、断面図は図 1.5-2 に示すとおりです。本事業の建築物の配置計画は下記の事項に配慮したものです。

① 圧迫感の低減

本事業では開放的な通景空間と街並みの連続性を確保するべく、壁面の位置、中層部及び低層部の建築物高さを揃え、建築物の配置計画を検討します。

低層部（高さ約 31m まで）は、歩行者空間を充実させるため 2 段階で壁面の位置を設定しており、高さ約 21m までは 2m 以上セットバックした位置に、高さ約 21m から約 31m まではさらに 6m 以上セットバックした位置に壁面線の位置を定めます。中層部（高さ約 31m から約 45m まで）は同じく 6m 以上セットバックした位置に壁面線を定め、街路への圧迫感の軽減を図ります。高層棟については、周辺市街地に圧迫感を生じさせないよう区画道路の道路境界線からは 10m 以上、栄本町線の道路境界線からは 15m 以上セットバックした位置に壁面線を定めます。

② 風害の低減（高層棟から吹き下ろす風の対策等）

ビル風による風環境の悪化に対する配慮として高層棟の足元周りに低層部を配置します。これにより歩行者レベルでの風影響が緩和されています。高層棟の直下や歩行者デッキ上で風害対策の必要がある部分については、防風庇や高さ 6～9m の防風植栽等により対策を行います。

③ 見通しの確保

本事業では街路から海への視線の抜けを確保することを前提に高層棟の配置を設定しています。栄本町線側からは区画道路から海へ抜けるビューコリドー※、万国橋通り側からは区画道路からランドマークタワーに向けて抜けるビューコリドーを確保しています。

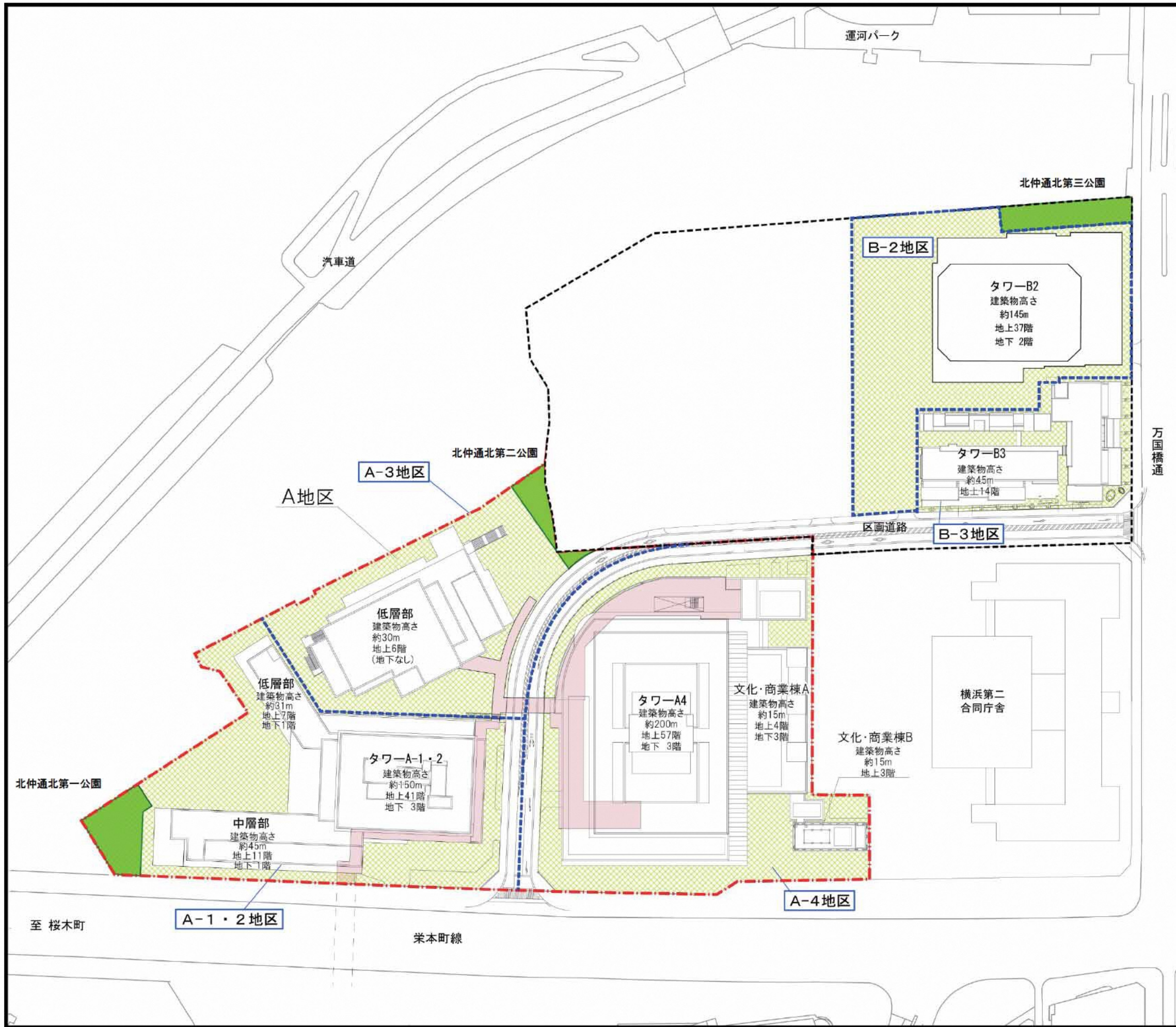
④ スカイラインの形成

高層建築物については、ランドマークタワーから関内の既成市街地に向けてなだらかに下りるスカイラインに配慮した高さの設定とします。また、海からの良好な眺望に配慮し、建物シルエットをタワー状にすることで圧迫感を軽減する等、良好な都市景観を形成する配置計画とします。

⑤ ヒートアイランド現象の緩和

高層棟の一つの長軸を極力風の主方向（海からの風）に近づけることにより、風に対する建築物全体の抵抗を少なくし、海からの風の道を確保します。

※ 陸側から海への見通し



凡例

- 計画区域
- 地域界
- 地区境界
- 地盤面
- デッキ
- 公園

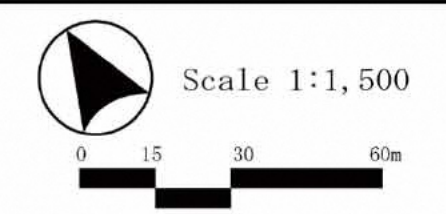
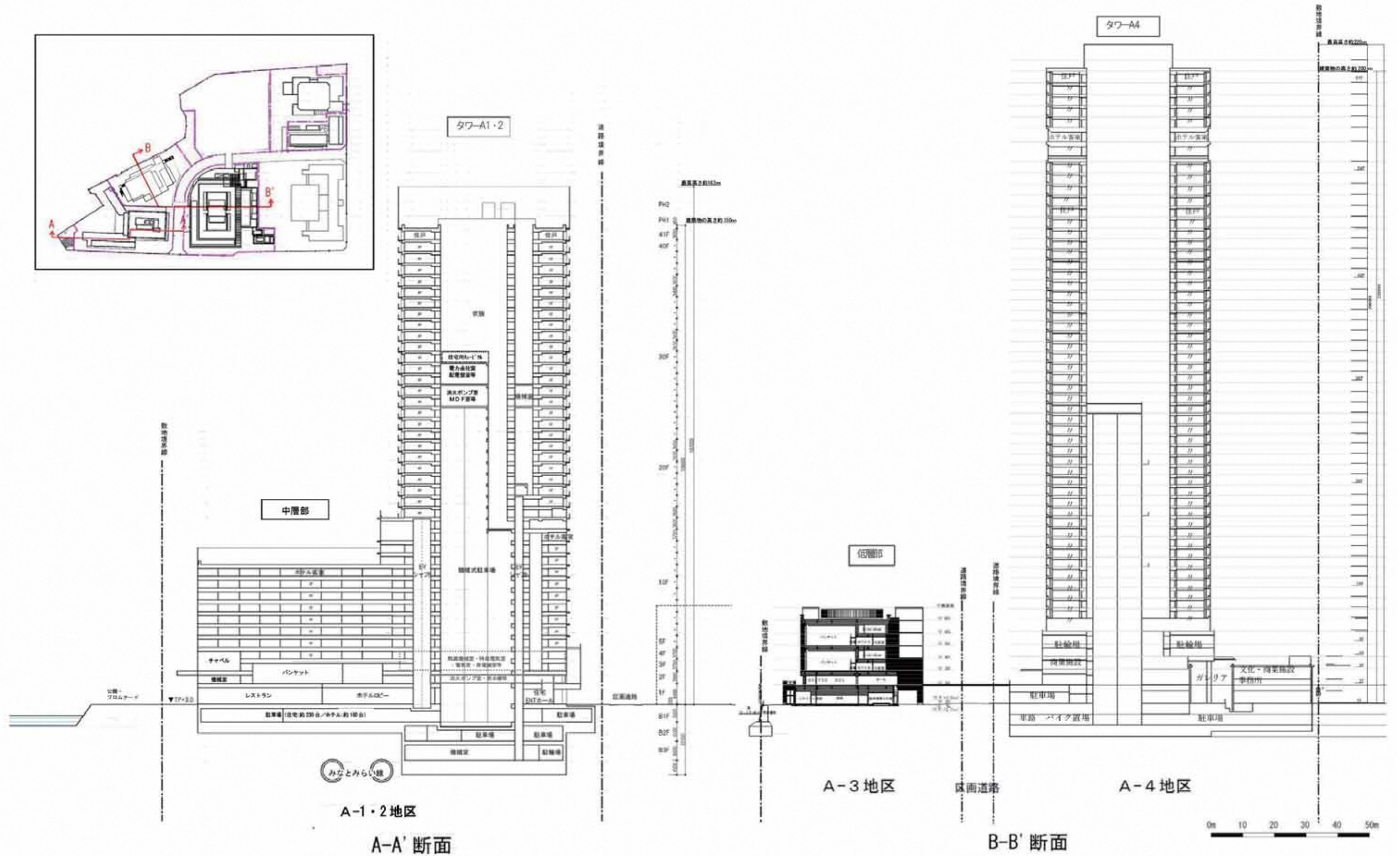


図 1.5-1 配置図



注) この図面は計画段階のものであり、実際と異なる場合があります。

図 1.5-2 断面図

1.6 対象事業の実施経過

本事業は、旧「横浜市環境影響評価条例」に基づき、平成 19 年 4 月に環境影響評価書を提出して、同年 6 月に同書の縦覧を終了し、環境影響評価審査会の答申に対する報告書を同年 8 月に提出しています。その後、事後調査計画書の提出及び工事着手届出書の届出を経て、同年 8 月 27 日に工事に着手しています。

現在は、「都市計画法」や「建築基準法」等に基づく計画の許認可等の取得を進めています。

対象事業に係る許認可等の内容は、表 1.6-1 に示すとおりであり、本事業では、地区全体の環境整備を図るため、土地区画整理事業及び A-1・2 地区の地区計画の変更は完了しています。土地区画整理事業については、「土地区画整理法」に基づき、都市的土地利用を推進するために敷地整序を行うとともに、地区内を貫通する区画道路や公園等の基盤整備を行います。地区計画については、現在定めている地区計画（北仲通北再開発等促進地区地区計画（2004 年 5 月 14 日都市計画決定））を変更し、「都市計画法」第 12 条の 5 第 3 項に基づく再開発等促進区による土地の合理的かつ健全な高度利用の増進を、地区全体で図るものとします。

表 1.6-1 対象事業に係る許認可等の内容

関係法令	許認可等の内容	許認可等の手続状況 (2021 年（令和 3 年）9 月末時点)
都市計画法第 19 条	再開発等促進区を定める地区計画の都市計画決定	<A-1・2 地区> 2020 年 9 月 7 日
		<A-3 地区, A-4 地区> 2014 年 4 月 15 日
建築基準法第 6 条第 1 項	建築物の確認	<A-1・2 地区> 未定
		<A-3 地区> 2016 年 7 月 11 日
		<A-4 地区> 2016 年 9 月 20 日
都市計画法第 58 条の 2 第 1 項	地区計画等の区域内における建築等の届出等	<A-1・2 地区> 未定
		<A-3 地区> 2015 年 3 月 13 日
		<A-4 地区> 2016 年 3 月 9 日
建築基準法第 68 条の 3	再開発等促進区内の制限の緩和	<A-1・2 地区> 未定
		<A-4 地区> 2016 年 7 月 26 日
土地区画整理法第 4 条第 1 項	土地区画整理事業の施行認可	2007 年 12 月 25 日

第2章 工事の施工計画

2.1 工事工程

本事業は、平成19年度に着工し、工事期間は保存建築物関連工事、解体工事及び本体工事で約118ヶ月を予定しています。工事工程は表2.1-1（p.15～19参照）に示すとおりです。

本工事は、平成19年度に着工しましたが、その後のリーマンショック等の影響に伴い、事業の見直し等を行うとともに、保存建築物関連工事、一部地域の解体工事及び汚染土壌処理が終了した平成21年度から、工事を一時中断しました。

その後、A-3地区及びA-4地区は平成27年度より工事を開始し、A-1・2地区については、令和3年度より工事を開始し、令和7年度に全体地区竣工となる計画です。

なお、現在A-1・2地区で営業している時間貸し駐車場は、工事開始前までには、営業を停止します。

2.2 施工方法の概要

施工方法の概要は以下に示すとおりです。

工種別主要工事内容並びに使用予定の主要建設機械は表2.2-1（1）～（9）に示すとおりです。

（1）準備、仮設工事

建設に先立ち、工事区域の外周に、仮囲い、仮設ゲート、仮設事務所等の設置を行います。

（2）保存建築物関連工事

既存倉庫の一部を復元し、旧事務所を補修やクリーニング等により保全します。

（3）解体工事

本体工事着工前に、敷地内建築物及び外構・工作物等の解体を行います。解体工事に際しては、解体時の騒音軽減と安全確保のため、既存建築物外周を防音パネル・防音シート等で囲い、バックホウ、油圧圧砕機等を使用して実施します。

解体材については、徹底的な分別の実施と、再資源化に努め、ゼロエミッションを推進します。なお、アスベスト等の有害物質について事前調査を行い、存在が認められた場合には、「横浜市生活環境の保全等に関する条例」に基づき除去工事を行い、適切な処理を行います。

表2.2-1（1） 主要工事内容並びに使用予定の主要建設機械

主要工事内容	主要建設機械
敷地内建築物・外構・工作物等の解体	バックホウ（0.45～0.8m ³ ）
	油圧式破碎機（中型）
	クレーン車（20～60t）
	ダンプ（10t）

(4) 汚染土壌処理工事

敷地内土壌汚染調査に基づき、汚染土壌の処理工事を行います。汚染土壌は場外搬出し、「土壌汚染対策法」及び「横浜市生活保全環境の保全に関する条例」により適正に処理を行います。

表 2.2-1 (2) 主要工事内容並びに使用予定の主要建設機械

主要工事内容	主要建設機械
場外搬出	バックホウ (0.45~0.8m ³)
	ダンプ (10t)

(5) 山留工事

山留壁は、工事中の地下水流入や土砂の崩壊を防止するため、掘削に先立ち剛性が高く、遮水性のあるソイルセメント柱列壁 (SMW) を構築します。

表 2.2-1 (3) 主要工事内容並びに使用予定の主要建設機械

主要工事内容	主要建設機械
ソイルセメント柱列壁 (SMW)	1 軸掘削機
	3 軸掘削機
	打設機械
	発電機
	バックホウ (0.45~0.8m ³)
	クローラークレーン (70t)
	クレーン車 (20~60t)
	ダンプ (10t)

(6) 杭工事

周辺への騒音、振動の影響を考慮し、杭孔を掘削してコンクリートを打設するアースドリル造成杭工法、機械掘深礎工法を採用します。

表 2.2-1 (4) 主要工事内容並びに使用予定の主要建設機械

主要工事内容	主要建設機械
アースドリル造成杭工法、機械掘深礎工法	アースドリル
	発電機
	バックホウ (0.45~0.8m ³)
	クローラークレーン (90t)
	クローラークレーン (70t)
	クレーン車 (20~60t)
	生コン車

(7) 土工事

掘削機械はバックホウを使用し、その土砂をダンプに直接積み込みを行います。掘削床付け付近は人力により基面整形を行い、床付け地盤を荒らさないよう注意深く施工します。

表 2.2-1 (5) 主要工事内容並びに使用予定の主要建設機械

主要工事内容	主要建設機械
掘削、積み込み	バックホウ (0.45~0.8m ³)
	クラムシエル
	クローラークレーン (90t)
	ダンプ (10t)

(8) 躯体工事

① 基礎躯体・地下躯体

各種クレーン等を用いて、鉄筋・型枠等の揚重を行い、コンクリート打設を行います。A-1・2地区及びA-4地区の高層棟については、1階床先行の逆打工法を採用し、地上躯体の着手を早めます。

表 2.2-1 (6) 主要工事内容並びに使用予定の主要建設機械

主要工事内容	主要建設機械
鉄筋・型枠等の揚重、コンクリート打設	クローラークレーン (90t)
	クレーン車 (20~60t)
	コンクリートポンプ車
	生コン車

② 地上躯体

A-1・2地区及びA-4地区の高層棟の躯体については、1階床先行後、地下と地上の躯体を同時に進行させます。

表 2.2-1 (7) 主要工事内容並びに使用予定の主要建設機械

主要工事内容	主要建設機械
鉄筋・型枠等の揚重、コンクリート打設	クローラクレーン (90t)
	クローラクレーン (70t)
	タワークレーン (400t)
	クレーン車 (20～60t)
	コンクリートポンプ車
	生コン車

(9) 仕上工事

躯体工事が完了した部分より順次、外装工事、内装工事、設備工事を行います。

表 2.2-1 (8) 主要工事内容並びに使用予定の主要建設機械

主要工事内容	主要建設機械
外装工事、内装工事、設備工事	クレーン車 (20～60t)

(10) 外構工事

水際線プロムナード工事及び舗装、植栽工事等を仕上工事の進捗に応じて順次施工します。

表 2.2-1 (9) 主要工事内容並びに使用予定の主要建設機械

主要工事内容	主要建設機械
水際プロムナード工事、舗装、植栽工事等	ダンプ (10t)
	生コン車
	バックホウ (0.45～0.8m ³)
	クレーン車 (20～60t)

(11) 護岸工事

敷地に面した歴史的護岸の再生復元を行います。工事に当たっては、安全性の確保として石積み背面に鋼矢板等を打設します。石積みの再生復元は、バックホウ、クレーン類の機械を使用して石積みと鋼矢板等をコンクリートで一体化します。

また、同地区は漁船や屋形船等が航行するエリアであることから、安全面の観点から出来る限り陸上からの作業を基本とします。また、船上からの作業の際には、周知船を配備する等、往来船舶への安全航行に努めます。

(12) 区画道路工事

道路内インフラ埋設工事及び道路工事を本体工事の車両動線を確保調整しながら施工します。工事に当たっては、バックホウ、タイヤローラー、アスファルトフィニッシャー等を使用して行います。

2.3 工事用車両

工事用車両の主なものは、資材搬入車両、建設発生土搬出車両（ダンプトラック）、コンクリートミキサー車及び工事関係者通勤車両です。

工事用車両の工事区域への出入口及び計画地周辺の走行は、図 2.3-1 に示すルートを予定しています。栄本町線に出入口を4ヶ所設け、万国橋通りからの出入口を1ヶ所設け、左折流入、左折流出を原則とします。また、建設発生土は、市内あるいはその他の建設発生土受け入れ場所(未定)へ搬出する予定です。

なお、交通安全対策として、走行速度の厳守を徹底し、付近の道路等、安全上必要な箇所には交通整理員を配置し、安全管理に努めます。

2.4 工事時間帯

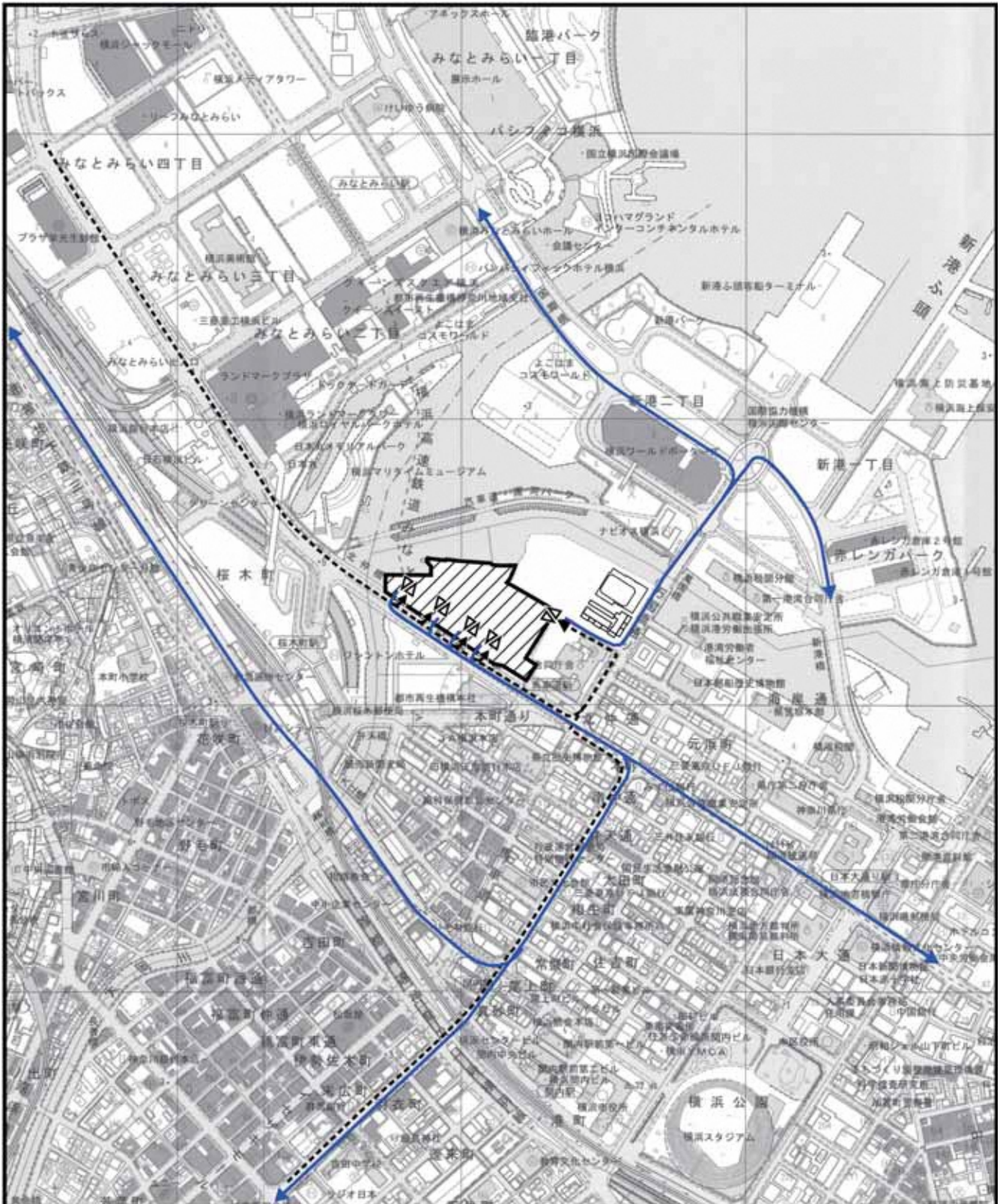
建設機械の作業時間は、原則として8～18時とし、日曜日は作業を実施しません。

準備・片付け・休憩を含む作業時間及び工事用車両の出入りがあるのは、7～19時とします。なお、騒音・振動を伴わない作業、コンクリート打設のように工事の性質上作業の中止が困難である場合及び天候等により作業内容に変更がある場合には、作業時間及び作業内容について近隣住民に周知を行い、周辺環境に配慮して作業を行います。

2.5 工事中の環境保全対策

(1) 大気汚染

- ・建設機械は、排出ガス対策型機械を極力採用します。また、具体的な工事計画の立案段階では、機械の集中稼働を避けた合理的な作業計画を十分検討します。
- ・施工管理における作業員の教育を通して、空ぶかしの排除、アイドリングストップを励行します。
- ・工事用車両の出入口にはタイヤ洗浄設備を設け、一般道での粉じんの飛散防止に努めます。
- ・工事区域境界には仮囲い（高さ3m）を設置するとともに、必要に応じて散水をする等して、土ぼこりによる粉じんの飛散防止に努めます。
- ・建設発生土搬出に際しては、荷台に自動開閉シートの付属されている車両を使用する等、飛散防止のための措置を行います。
- ・アスベストが確認された場合には、「横浜市生活環境の保全等に関する条例」に基づき作業の届出を行い、適正に処理を行います。



凡例



計画地



集中車両走行ルート (入場)



発生車両走行ルート (退場)



工事用車両出入口



Scale 1:10,000

0 100 200 400m



図2.3-1

工事用車両ルート図

(2) 水質汚濁

- ・洗浄水や雨水による濁水は、沈砂槽等により処理を行った後、公共下水道に排水します。
- ・護岸工事中には、周辺にフロート式の濁水防止フェンスを設置し濁りの拡散を防止します。
(護岸工事は平成 21 年度 4 月に終了。)
- ・局地的な豪雨等による濁水の流出対策として、十分な容量をもった排水路や沈砂槽の整備を行うとともに、大雨が見込まれる場合には、海域への流出を防ぐために緊急避難的な対策として、土嚢を設置します。

(3) 土壌汚染

- ・掘削した汚染土壌を仮置きする場合は、シート等により覆い、極力短期間の仮置きとするよう努めます。
- ・掘削した汚染土壌を搬出する際には、シートによる荷台のカバー等により、荷台からの土壌落下防止や飛散防止に努めます。
- ・「土壌汚染対策法」の指定基準値を上回った土壌の処理については、「土壌汚染対策法」、「横浜市生活環境の保全等に関する条例」に準拠し、適切な受入場所への搬出等の処理を行います。

(4) 騒音・振動

- ・建設機械の使用に当たっては点検・整備を十分に行います。
- ・低騒音、低振動型建設機械の採用に努め、騒音・振動の影響の少ない工法を選定します。
- ・工事区域の周囲には、仮囲いを設置し騒音の伝播防止に努めます。
- ・工事計画の策定に当たっては、建設機械の集中稼働を行わないよう、工事工程の平準化、建設機械の効率的稼働に努めます。
- ・建設機械及び工事用車両のアイドリングストップを徹底します。
- ・工事用車両が一時的に集中しないよう、計画的かつ効率的な運行を行います。
- ・工事用車両の運転者には低速走行の励行、過剰な積載をしないこと等について指導・教育を徹底します。
- ・車両の出入り口の段差を極力少なくし、振動の発生低減に努めます。

(5) 地盤沈下・地下水

- ・護岸に近接した基礎工事に当たっては、関係機関との協議を行い、止水性の高い工法を計画するとともに、地盤変動を発生させないよう計測管理を行う等、安全な施工に努めます。
- ・地下掘削では、止水性の高い山留壁を透水性の低い地層まで設置し、掘削底面や山留壁からの地下水の湧出を極力防止します。
- ・地下鉄みなとみらい線の地下シールドトンネル近接工事については、工事着手前に横浜高速鉄道株式会社と協議し施行するとともに、影響範囲にかかる場合は自動計測器を設置し、シールドトンネルの縦断方向、横断方向の変形量を計測管理し、列車走行の安全性を確認しながら施行を行います。

(6) 水生生物

- ・濁水防止フェンスの設置により、工事による濁りの拡散防止を図り、水生生物の生育・生息環境の保全に努めます。
- ・護岸の整備に当たっては、既存の石を積極的に再利用して石積護岸を復元する等、魚介類や付着生物、底生生物等が生息できる環境づくりに配慮したものとします。

(7) 電波障害

- ・工事中におけるテレビ電波障害に対しては、クレーン未使用時のブームを電波の到来方向に向ける等の適切な障害防止対策を講じます。
- ・計画建築物の工事中において、本事業に起因するテレビ電波受信障害が発生した場合には、障害の実態を調査、確認の上、必要に応じて受信アンテナの改善や共同受信施設の設置等の適切な対策を行うこととします。

(8) 廃棄物・発生土

- ・建設工事に伴い発生する建設副産物については、分別保管を行い、可能な限り再資源化を図ります。
- ・再利用が困難なものについては、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づき、産業廃棄物処理業の許可を受けた処理業者に委託し、産業廃棄物管理票（マニフェスト）を交付して適正に処理を行います。
- ・アスベストが確認された場合には、「横浜市生活環境の保全等に関する条例」に基づき適正に除去を行い、除去後のアスベストについては、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づき、産業廃棄物処理業の許可を受けた処理業者に委託し、産業廃棄物管理票（マニフェスト）を交付して適正に処理を行います。
- ・建設発生土については、可能な限り土地造成用等に再利用を行います。

(9) 交通安全

- ・工事中においては、周辺住民の交通安全のために仮囲いの設置や誘導員の配置等に配慮します。
- ・走行速度の厳守を徹底します。
- ・付近の道路等、安全上必要な箇所には交通整理員を配置し、安全管理に努めます。
- ・工事用車両による交通渋滞が極力発生しないよう、走行ルートの限定を行うとともに、計画地内に工事用車両の待機スペースを確保します。

第3章 事後調査結果

3.1 事後調査計画書で記載した事後調査項目及び手法

3.1.1 事後調査項目とその選定理由

環境影響が予測されるとして調査・予測・評価を行った環境影響評価項目に対して、予測・評価の不確実性を補い環境の保全のための措置等の適正な履行状況を確認することを目的とし、計画地及びその周辺地域の環境調査、施設の状況調査等を事後調査として実施します。

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

事後調査（工事中）を実施する項目及び選定理由は、表 3.1-1 に示すとおりです。

表 3.1-1 事後調査項目及びその選定・非選定理由（工事中）

環境項目	環境影響要因	選定項目	選定理由又は選定しない理由
大気汚染	建設機械の稼働	○	予測の不確実性の補完及び環境の保全のための措置の実施状況を確認するために選定します。
	工事用車両の走行	×	工事用車両の走行による二酸化窒素 (NO ₂) 及び浮遊粒子状物質 (SPM) の影響度合が十分小さく、周辺の生活環境に及ぼす影響は小さいと評価したため、選定しません。 (長期予測 (影響割合最大) : NO ₂ 1.08%, SPM 0.44%、短期予測 : NO ₂ 0.0027~0.0146ppm, SPM 0.0012~0.0091mg/m ³ (環境保全目標を満足))
水質汚濁 (水質)	護岸工事	○	予測の不確実性の補完及び環境の保全のための措置の実施状況を確認するために選定します。
水質汚濁 (底質)	護岸工事	×	底質 (有害物質) 溶出試験において、全調査地点の全項目で水底土砂に係る判定基準に適合しており、護岸工事に伴う底質への影響 (溶出する有害物質による影響) は小さいと評価したため、選定しません。
土壌汚染	地下掘削	○	環境の保全のための措置の実施状況を確認するために選定します。
騒音	建設機械の稼働	○	予測の不確実性の補完及び環境の保全のための措置の実施状況を確認するために選定します。
	工事用車両の走行	×	工事用車両の走行による騒音レベルの増加分は小さく、周辺の生活環境に及ぼす影響はわずかであると評価したため、選定しません。 (増加量 : 1.0dB 以下)
振動	建設機械の稼働	○	予測の不確実性の補完及び環境の保全のための措置の実施状況を確認するために選定します。
	工事用車両の走行	×	工事用車両の走行による振動レベルは小さく、周辺の生活環境に及ぼす影響はわずかであると評価したため、選定しません。 (増加量 : 最大 2.5dB、絶対値は要請限度未滿)
地盤沈下	地下掘削	×	遮水性の高い山留壁を設置して周辺の地下水位の低下を抑えることから、影響は小さいと評価したため、選定しません。
廃棄物・発生土	廃棄物及び発生土	○	廃棄物等の適正な処理・処分が行われることを確認するため、選定します。 また、アスベストについては、「横浜市生活環境の保全等に関する条例」に基づき、適正に処理が行われることを確認するため、選定します。
水象(地下水)	地下掘削	×	計画地周辺の地下水流阻害の影響は小さいと評価したため、選定しません。
植物・動物 (水生生物)	護岸工事	○	予測の不確実性の補完及び環境の保全のための措置の実施状況を確認するために選定します。
地域社会 (交通混雑・交通安全)	工事用車両の走行	○	環境の保全のための措置の効果等を確認するために選定します。

3.1.2 事後調査の内容

事後調査の内容は、表 3.1-2 に示すとおりです。

表 3.1-2(1) 事後調査内容（工事中）

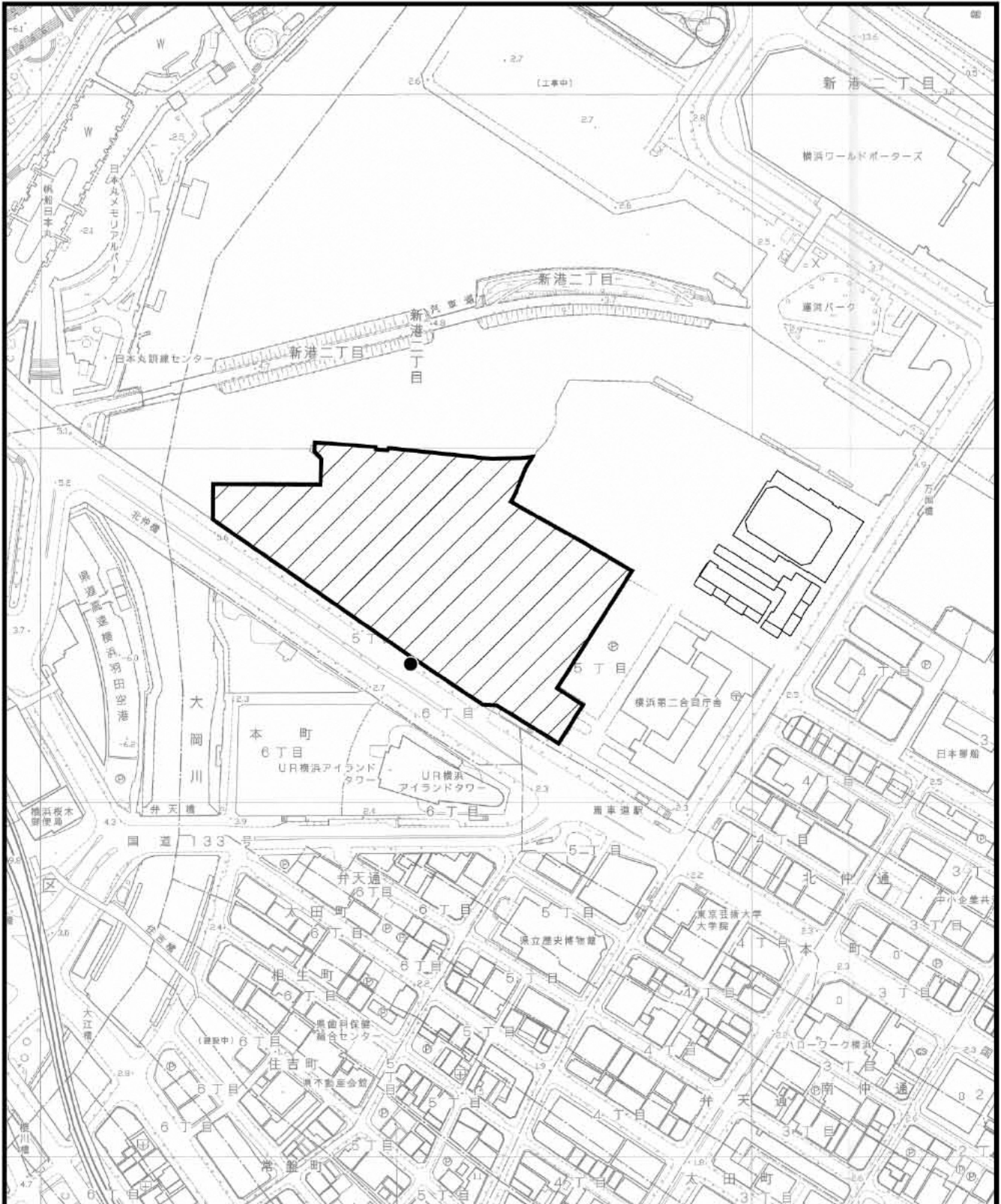
項目	環境影響要因	調査項目	調査頻度	調査地点	調査時期	調査方法
大気汚染	建設機械の稼働	・二酸化窒素 ・浮遊粒子状物質	7日間連続観測×1回	図3.1-1に示す各1地点（長期予測における最大着地濃度地点）	工事期間中で建設機械の稼働による汚染物質排出量が最大となる時期（工事開始後38ヶ月目）	「大気の汚染に係る環境基準について」（昭和48年環境庁告示第25号）及び「二酸化窒素に係る環境基準について」（昭和53年環境庁告示第38号）に定める方法に準拠
		環境の保全のための措置の実施状況	上記期間	計画地内	上記期間	現地踏査（写真撮影等）による確認及び関連資料調査の整理による方法
水質汚濁（水質）	護岸工事	浮遊物質（SS）	護岸工事期間中×1回	図3.1-2に示す1地点（上層・下層）（護岸工事境界）	護岸工事において濁りの発生が最大となると予測される時点（工事開始後16ヶ月目）	採水器を用いて採水し、分析方法は、JIS及び環境庁告示に示された方法に準拠
		環境の保全のための措置の実施状況 （評価書における環境の保全のための措置に加え、審査意見に対する事業者の見解で示した管理体制等の実施状況について）	上記期間	護岸工事付近	上記期間	現地踏査（写真撮影等）による確認及び関連資料調査の整理による方法

表 3.1-2(2) 事後調査内容（工事中）

項目	環境影響要因	調査項目	調査頻度	調査地点	調査時期	調査方法
土壌汚染	掘削工事	汚染土壌の発生量及び処理対策の実施状況	工事期間中	計画地内	工事期間中	汚染土壌対策の実施状況について、現地調査及び資料の整理による方法
		環境の保全のための措置の実施状況（評価書における環境の保全のための措置に加え、審査意見に対する事業者の見解で示した周辺地域への説明等の実施状況について）	上記期間	計画地内	上記期間	現地踏査（写真撮影等）による確認及び関連資料調査の整理による方法
騒音	建設機械の稼働	建設作業騒音レベル	昼間 12 時間（7～19 時）×3 回	図 3.1-3 に示す 3 地点（最大騒音レベル出現付近）	①解体工事時期（工事開始後 6 ヶ月目） ②山留工事、土工事時期（工事開始後 38 ヶ月目） ③基礎・地下及び地上躯体工事時期（工事開始後 48 ヶ月目）	「特定建設作業に伴って発生する騒音の規制に関する基準」（昭和 43 年厚生・建設省公告第 1 号）に定める測定方法に準拠
		環境の保全のための措置の実施状況	上記期間	計画地内	上記期間	現地踏査（写真撮影等）による確認及び関連資料調査の整理による方法
振動	建設機械の稼働	建設作業振動レベル	昼間 12 時間（7～19 時）×3 回	図 3.1-4 に示す 3 地点（最大振動レベル出現付近）	①解体工事時期（工事開始後 6 ヶ月目） ②山留工事、土工事時期（工事開始後 38 ヶ月目） ③基礎・地下及び地上躯体工事時期（工事開始後 48 ヶ月目）	「振動規制法施行規則」（昭和 51 年総理府令第 58 号）に定める測定方法に準拠
		環境の保全のための措置の実施状況	上記期間	計画地内	上記期間	現地踏査（写真撮影等）による確認及び関連資料調査の整理による方法

表 3.1-2(3) 事後調査内容（工事中）

項目	環境影響要因	調査項目	調査頻度	調査地点	調査時期	調査方法
廃棄物・発生土	廃棄物及び発生土	建設廃棄物及び建設発生土	工事期間中	計画地内	工事期間中	現地踏査及び関連資料調査の整理による方法
		環境の保全のための措置の実施状況	上記期間	計画地内	上記期間	現地踏査（写真撮影等）による確認及び関連資料調査の整理による方法
植物・動物（水生生物）	護岸工事	・植物プランクトン ・動物プランクトン ・付着生物 ・底生生物 ・魚介類	護岸工事期間中×1回	図3.1-5に示す1地点（護岸工事境界付近）	護岸工事において濁りの発生が最大となると予測される時点（工事開始後16ヶ月目）	・植物プランクトン採水器による採水 ・動物プランクトンプランクトンネット等による採取 ・付着生物剥ぎ取り ・底生生物採泥器による採泥 ・魚介類投網による採取等
		環境の保全のための措置の実施状況	上記期間	護岸工事付近	上記期間	現地踏査（写真撮影等）による確認及び関連資料調査の整理による方法
地域社会（交通混雑・交通安全）	工事用車両の走行	・工事用車両台数 ・交差点交通量	工事期間中1回（平日：7時～19時）	図3.1-6に示す9地点（工事用車両台数：出入口3ヶ所、交差点交通量：6交差点）	1日あたりの工事用車両台数が最大となる時期（工事開始後40ヶ月目）	ハンドカウンターによる方向別、時間別、車種別の自動車台数の記録による方法
		環境の保全のための措置の実施状況 （評価書における環境の保全のための措置に加え、関係機関協議の結果について）	上記期間	計画地及び計画地周辺	上記期間	現地踏査（写真撮影等）による確認及び関連資料調査の整理による方法



凡 例



計画地



大気汚染事後調査地点(工事中)

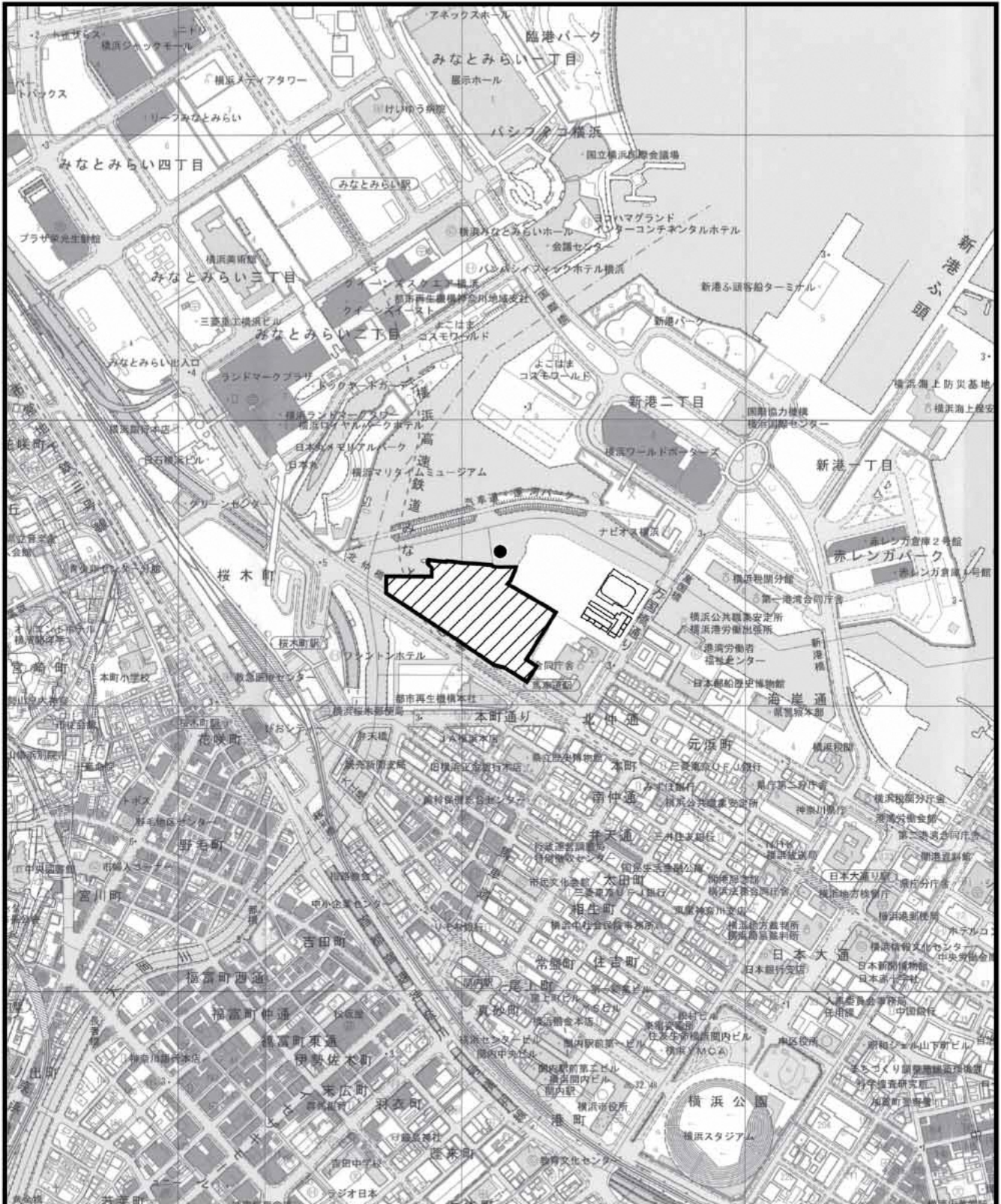


Scale 1:4,000



図 3.1-1

大気汚染事後調査地点(工事中)



凡例

 計画地

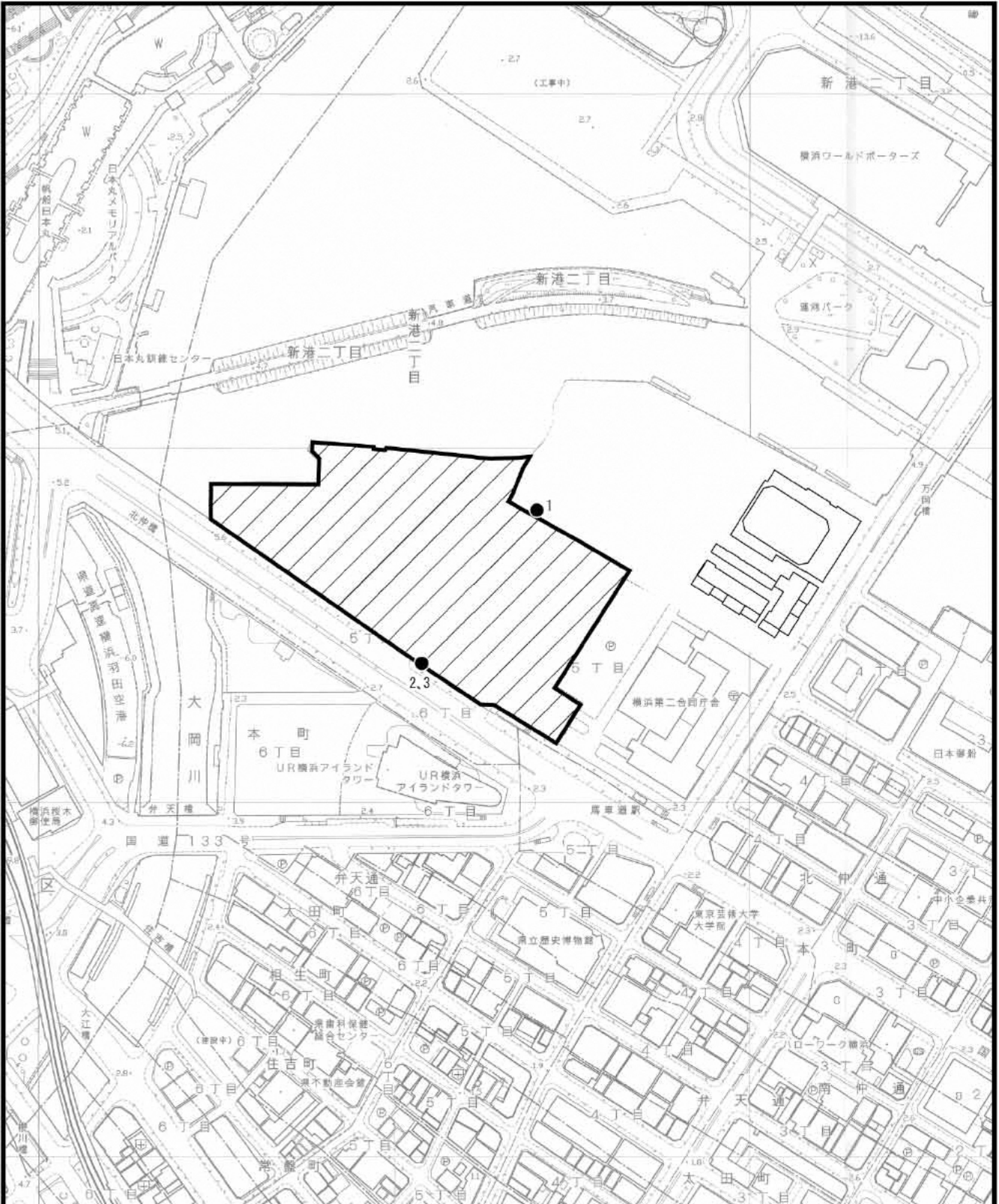
● 水質汚濁(水質)事後調査地点



Scale 1:10,000



図 3.1-2
水質汚濁(水質)事後調査地点
(工事中)



凡 例

 計画地

- 騒音事後調査地点(解体工事時期 1)
- (山留工事、土工事時期 2)
- (基礎・地下及び地上躯体工事時期 3)

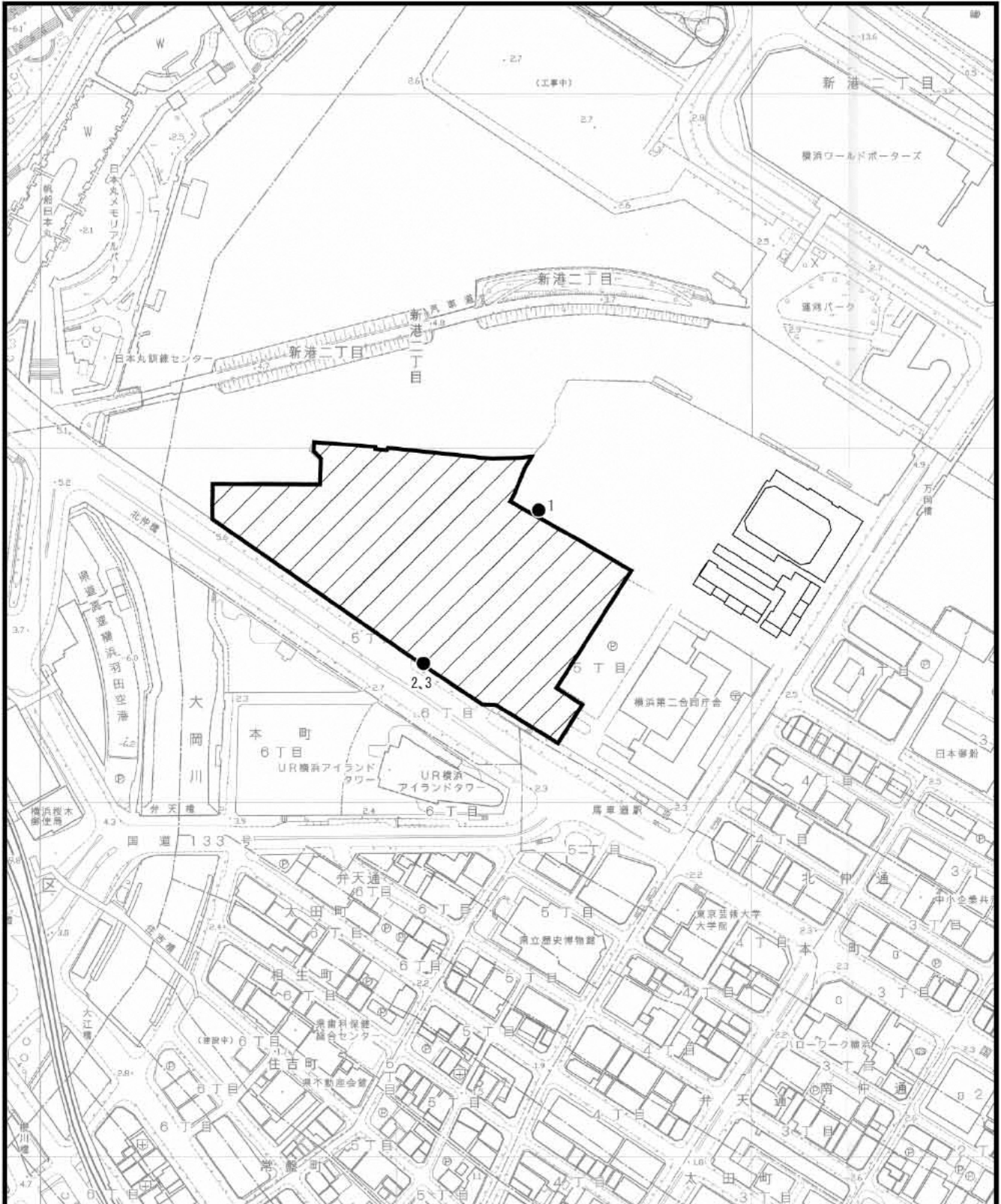


Scale 1:4,000



図 3.1-3

騒音事後調査地点(工事中)



凡 例

 計画地

- 振動事後調査地点(解体工事時期 1)
- (山留工事、土工事時期 2)
- (基礎・地下及び地上躯体工事時期 3)

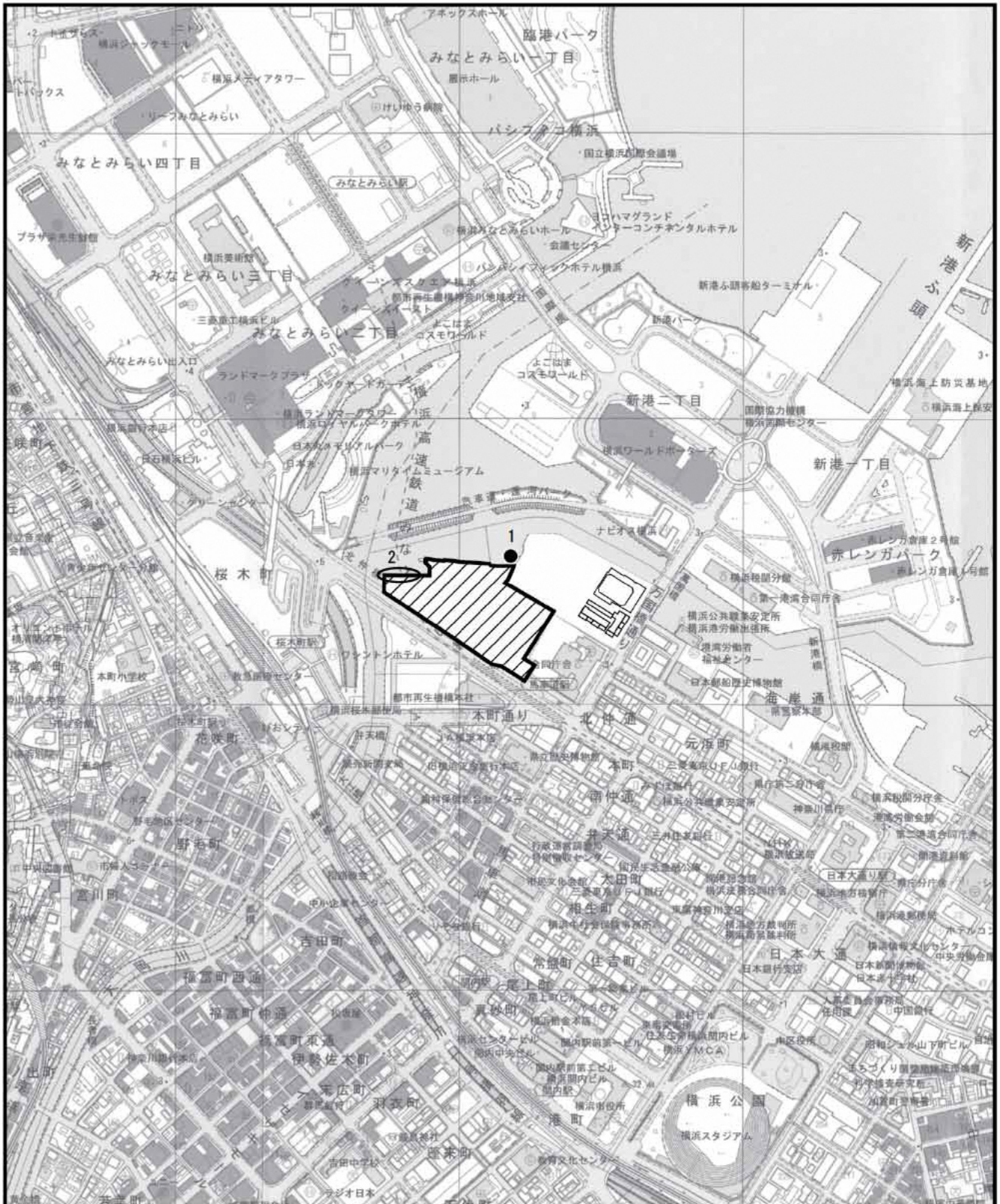


Scale 1:4,000



図 3.1-4

振動事後調査地点(工事中)



凡例



計画地



植物・動物(水生生物)事後調査地点



付着生物事後調査地点

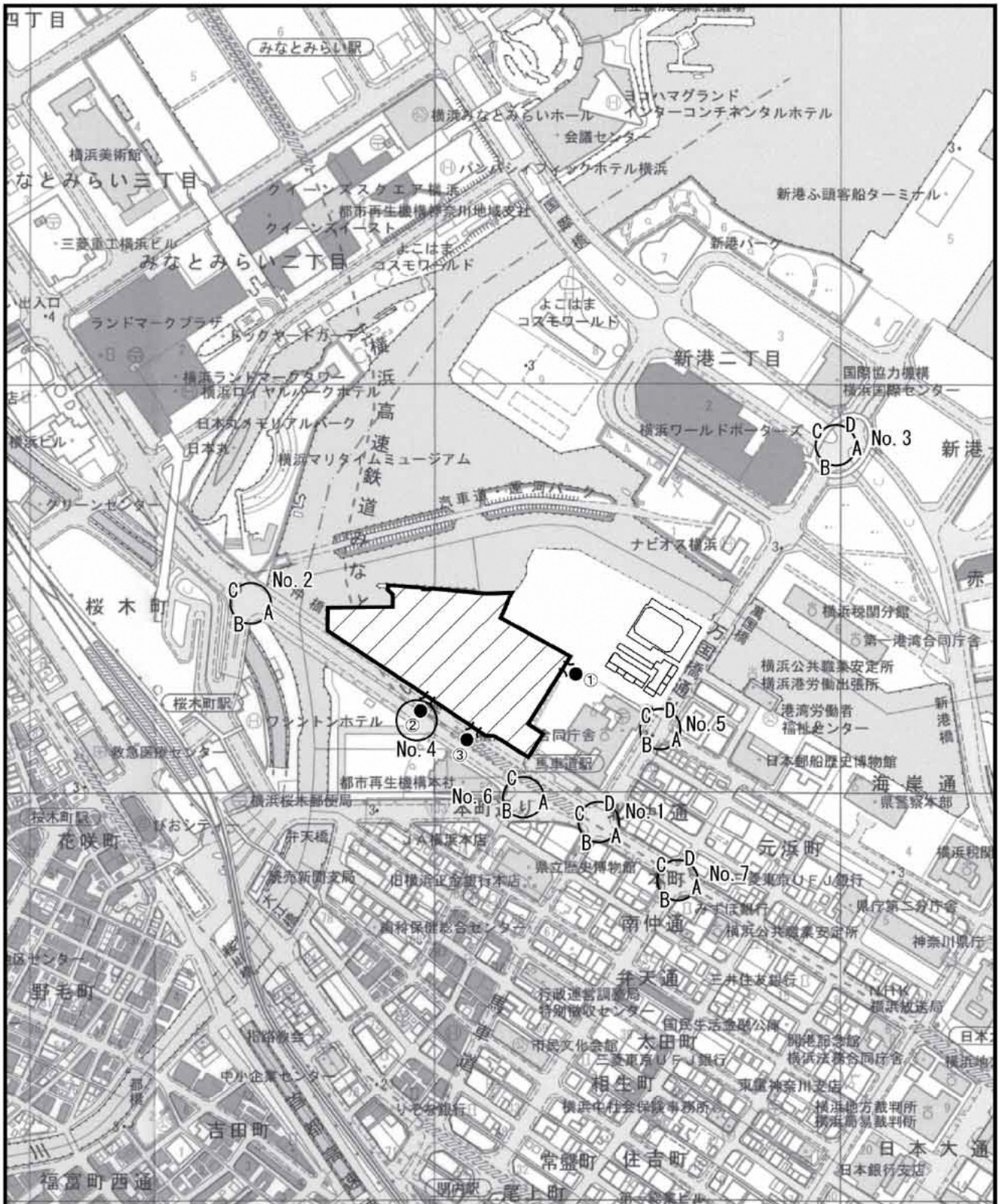


Scale 1:10,000







図 3.1-5

植物・動物(水生生物)事後調査地点
(工事中)



凡例

-  計画地
-  地域社会(交通混雑・交通安全)事後調査地点
(交差点交通量 No.1~3、5~7)
-  地域社会(交通混雑・交通安全)事後調査地点
(工事用車両台数 ①~③)
-  工事用車両入口

* 交差点交通量調査地点No.4は本事業による新設交差点であり、工事中の事後調査では未完成のため除外します。



Scale 1:7,000



図 3.1-6

地域社会(交通混雑・交通安全)
事後調査地点(工事中)

3.2 事後調査の実施時期、実施期間

本事業の工事中の事後調査の実施時期、及び事後調査結果報告書の提出時期は、表 3.2-1 に示すとおり予定しています。

今回実施した工事中その 1 での報告内容は、表 3.2-2 に示すとおりです。

なお、A-1・2 地区については、未着工のため、事後調査の結果については、今後、工事中その 2 で報告します。

表 3.2-2 各事後調査結果報告書での報告内容

項目	調査項目	事後調査結果報告書での報告	
		工事中その 1	工事中その 2
大気汚染	建設機械の稼働に伴う二酸化窒素及び浮遊粒子状物質	●	
	環境の保全のための措置の実施状況	●	●
水質汚濁 (水質)	護岸工事による濁り (浮遊物質 (SS))	●	
	環境の保全のための措置の実施状況	●	
土壌汚染	汚染土壌の発生量及び処理対策の実施状況	●	●
	環境の保全のための措置の実施状況	●	●
騒音	建設機械の稼働に伴う騒音レベル	●	
	建設機械の稼働台数・概ねの稼働位置	●	
	環境の保全のための措置の実施状況	●	●
振動	建設機械の稼働に伴う振動レベル	●	
	建設機械の稼働台数・概ねの稼働位置	●	
	環境の保全のための措置の実施状況	●	●
廃棄物・発生土	建設廃棄物及び建設発生土	●	●
	環境の保全のための措置の実施状況	●	●
植物・動物 (水生生物)	護岸工事に伴う水生生物への影響	●	
	環境の保全のための措置の実施状況	●	
地域社会 (交通混雑・ 交通安全)	工事用車両の走行による工事用車両台数及び交差点交通量	●	
	環境の保全のための措置の実施状況	●	●

