

(仮称)横浜駅西口駅ビル計画  
(JR横浜タワー・JR横浜鶴屋町ビル)  
事後調査計画書  
(供用後)

令和2年4月

東日本旅客鉄道株式会社  
東急株式会社

## はじめに

計画地を含む横浜駅西口周辺は、昭和31年に西口名品店街が形成されて以降、約50年間に渡り、日本有数のターミナルの玄関口・横浜の中心的商業地区として長く成長・繁栄してきました。一方で、近年では横浜駅直近部を中心に建物の老朽化が進んでおり、まちの機能更新とあわせて、安全・安心な都市環境の形成、個性的な魅力を有した都市への成長が求められています。計画地内に存在した2建物（横浜ステーションビル（旧横浜駅西口駅舎（横浜シアル））、横浜東急ホテル（旧横浜エクセルホテル東急））についても昭和37年に完成・開業した建物であり、機能更新の実施とあわせた新たなまちづくりを目指し、これまで地権者を中心に検討を進めてまいりました。


「(仮称)横浜駅西口駅ビル計画（JR横浜タワー・JR横浜鶴屋町ビル）」（以下、「本事業」といいます。）は、平成21年に策定された「エキサイトよこはま22（横浜駅周辺大改造計画）」（横浜駅周辺大改造 計画づくり委員会 平成21年12月）を踏まえ、横浜駅周辺地区の新たなまちづくりを進める先導的役割を担う開発事業となるべく、事業を推進しています。

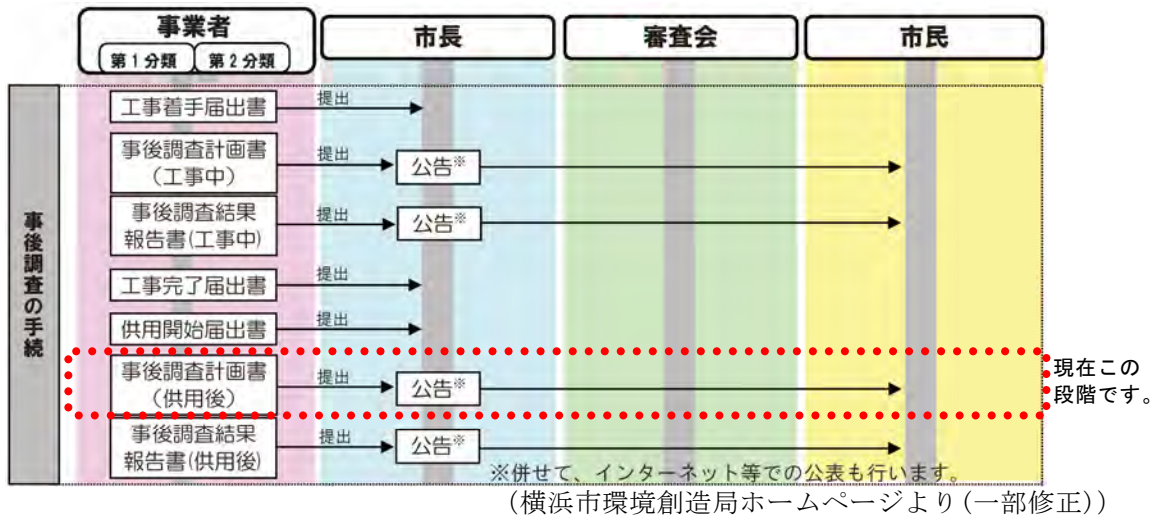
本事業は、高層建築物を建設することで「横浜市環境影響評価条例」の対象事業に該当することから、同条例に基づき環境影響評価手続を進めてまいりました。事業計画の検討にあたって、これまで掲げていた目指す方向（横浜の玄関口にふさわしい顔づくりの演出と機能の充実、環境に配慮した計画の実施、駅を中心とした歩行者ネットワークの充実化を図るなど）を継続しつつも、横浜駅を中心とする建物であり、東日本大震災を経て、建物や鉄道の更なる安全性向上を図るため、建物全体を縮小する方向で検討を進め、環境影響評価書（平成23年8月）以降に、事業計画及び施工計画の修正を行いました\*。

本図書「事後調査計画書（供用後）」は、供用後における事後調査の計画を示したものです。

※：事業計画等の修正に伴い、「計画の修正に伴う評価書との比較資料」（平成26年2月）、「計画の修正に伴う評価書との比較資料 その2」（平成28年3月）を横浜市に提出しています。当該修正は、横浜市環境影響評価条例施行規則第40条の軽微な場合に該当するため、条例で規定された提出書類ではなく、事業者として自主的に提出したものです。そのため、横浜市ホームページでの公表は行われておりませんが、「計画の修正に伴う評価書との比較資料」（平成26年2月）における修正後の内容は、「事後調査計画書（新築工事）」（平成27年9月）に、「計画の修正に伴う評価書との比較資料 その2」（平成28年3月）における修正後の内容は、「事後調査結果報告書（新築工事）」（令和元年11月）に反映しています。また、その後の工事期間中の軽微な修正については、本図書「事後調査計画書（供用後）」（令和2年4月）に反映しています。

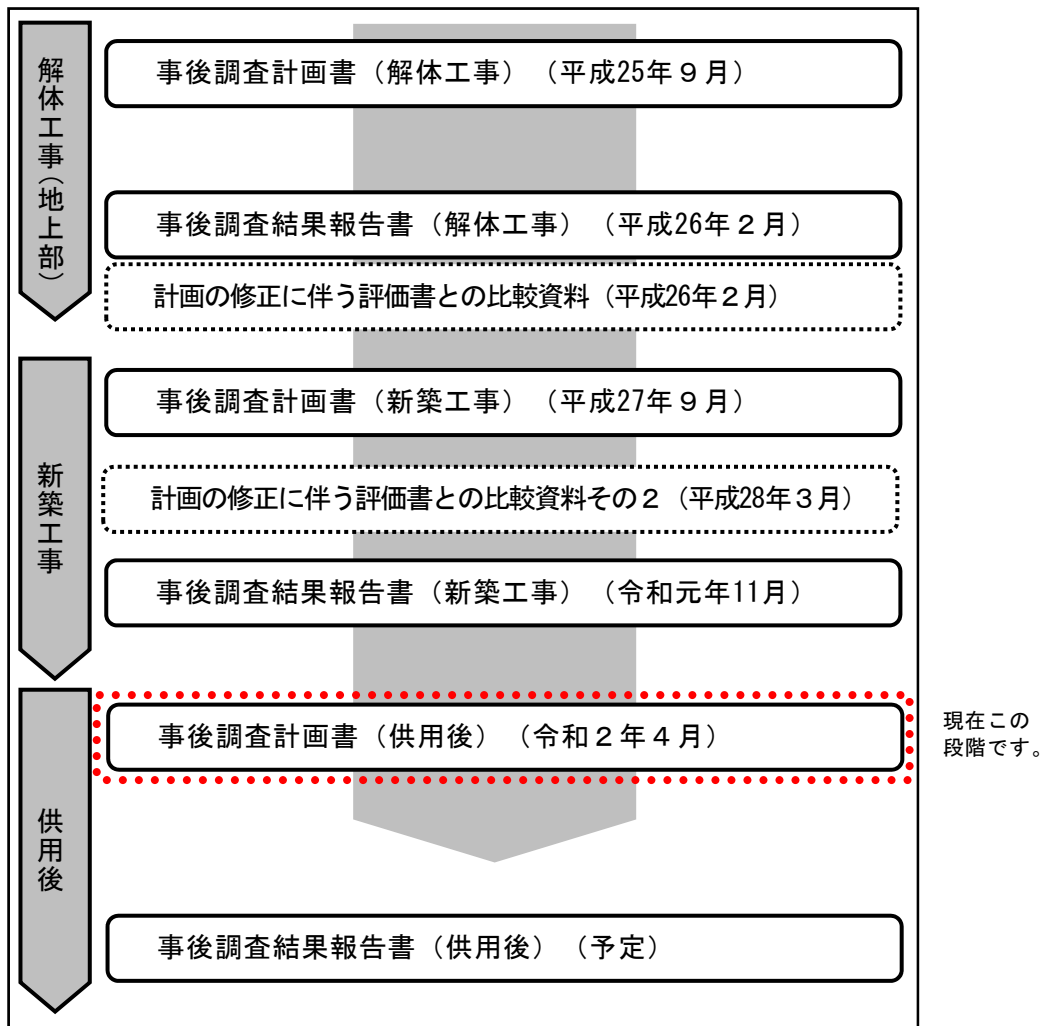
<横浜市環境影響評価条例の事後調査の手続の流れ（事後調査）>

横浜市環境影響評価条例における事後調査の手続の流れは、以下に示すとおりです。  
現時点は  で示す範囲の段階になります。



<事後調査の経過等>

これまでの事後調査計画書及び事後調査結果報告書の経過等は、以下のとおりです。



## 目 次

|                                | 頁  |
|--------------------------------|----|
| 第 1 章 対象事業の計画内容等 .....         | 1  |
| 1.1 本事業の名称等 .....              | 1  |
| 1.2 本事業の概要 .....               | 1  |
| 1.3 本事業の環境影響評価に関する手続実施経過 ..... | 14 |
| 第 2 章 事後調査の実施に関する事項 .....      | 17 |
| 2.1 事後調査の考え方 .....             | 17 |
| 2.2 事後調査項目の選定（供用後） .....       | 17 |
| 2.3 事後調査の工程（供用後） .....         | 17 |
| 2.4 事後調査の内容（供用後） .....         | 17 |