

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」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、本事業における配慮の内容を検討した結果は、「(仮称) 東高島駅北地区 C 地区棟計画 計画段階配慮書」としてとりまとめました。

同配慮書については、横浜市長により、公告・縦覧、環境情報提供書の受付、横浜市環境影響評価審査会への意見聴取等の手続が行われ、その結果として、後述の 4.2 及び 4.3 に示すとおり、2 通の環境情報提供書の提出と配慮市長意見書の送付を受けました。

環境情報提供書に示される環境情報及び配慮市長意見書の内容を総合的に検討し、配慮書に示した配慮事項及び配慮の内容を変更しました。変更した配慮事項及び配慮の内容は、表 4.1-1(1)～(6)に示すとおりであり、変更点について下線を付しています。

表 4.1-1(1) 本事業で検討した配慮の内容

配慮事項	選定	配慮の内容
<p>基本的な配慮事項</p> <p>(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> <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、低炭素型まちづくりを進めるため、「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削減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>○</p>	<p>対象事業実施区域及びその周辺地域は、「横浜市都心臨海部再生マスタープラン」において、東神奈川臨海部周辺地区に位置づけられ、その中でも東高島駅北地区は、東神奈川駅前地区、山内ふ頭周辺地区を繋ぐ中央に位置し、東神奈川まち・海軸の都市軸の形成に資する重要な地区です。</p> <p>本事業においては、内港地区の景観形成に配慮し、みなとみらい21地区の「横浜市景観ビジョン」における「海や周辺地区からの眺望を意識した建物配置とスカイラインの形成」や「海に向かって見通しを確保」する考え方を参考としたうえで、周辺の街並みとの調和への配慮に加え、日影や圧迫感の低減、通風・風環境に配慮し、対象事業実施区域内に3棟の高層建築物を配置する計画とします。また、高層棟を低層部よりセットバックさせる計画とし、さらなる圧迫感の低減に配慮します。</p> <p>対象事業実施区域及びその周辺地域は都市化が進んでいますが、長期計画である「横浜市水と緑の基本計画」において、東高島駅北地区は都心部の水・緑づくりの対象エリアに位置づけられています。また、横浜市では、低炭素型まちづくりを進めるため、「横浜市地球温暖化対策実行計画」において、温室効果ガス排出量を2020年までに16%、2030年までに24%、2050年までに80%削減(いずれも2005年度比)することが示されています。</p> <p>本事業では、建築物の長寿命化や、外構部や建築物の低層部屋上の緑化、省エネルギー機器の導入、太陽光発電等による再生可能エネルギーの利用、HEMS採用(見える化)によるエネルギーの効率的運用の促進など、様々な場面で温室効果ガス排出の削減に資するよう配慮した計画とします。</p>
<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>○</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。対象事業実施区域の一部及び周辺は、神奈川台場の遺構が存する地区であり、台場の石積みが一部現存している部分もあることから、横浜市の近代遺跡の一つとして位置づけられています。対象事業実施区域に隣接して既存の神奈川台場公園があることも踏まえ、対象事業実施区域における歴史や文化財へ配慮した外構計画とします。</p>

表 4.1-1(2) 本事業で検討した配慮の内容

	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>工事計画の策定に当たっては、安全な工法や工程、<u>対象事業実施区域周辺の道路状況を踏まえた工事用車両の通行方法について検討します。</u></p> <p><u>環境影響評価条例に基づく説明会を通じて、近隣住民等に対し事業計画等について周知するとともに、工事着手前には工事計画の説明を十分に行い、理解を得られるように努めます。</u></p> <p><u>本事業の実施に際しては、埋立土を含む対象事業実施区域の地盤特性を十分に把握し、将来にわたり影響が生じないように、必要に応じて対策を講じるとともに、土壌汚染対策についても、法令に基づき適切な対応を行います。</u></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>都心部における緑の創造など前述の内容に加え、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、CASBEE横浜における評価Aランク以上を目指すべく、建築物の長寿命化や、外構部や建築物の低層部屋上の緑化、省エネルギー機器の導入、太陽光発電等による再生可能エネルギーの利用、HEMS採用（見える化）によるエネルギーの効率的運用の促進など、環境負荷低減技術を取り入れた計画とします。</p>
本事業に係る配慮事項	(5) 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>「横浜市水と緑の基本計画」において、東高島駅北地区が都心部の水・緑づくりの対象エリアに位置づけられていること、都心部における緑の創造に向けた取り組みが求められていること、及び「横浜市都心臨海部再生マスタープラン」において「<u>周辺と連続した水際の緑づくり</u>」が求められていることを踏まえ、以下の点について配慮します。</p> <ul style="list-style-type: none"> 敷地内の緑化に関して、法令等の基準以上の緑化面積を確保することに加え、多くの人の目に触れる場所に生物多様性に配慮した植栽空間を創出し、環境配慮とともにまちの魅力向上につなげる計画とします。 <u>対象事業実施区域内の外周部に、四季折々の植栽を配した遊歩道を整備し、誰もが身近に緑に触れられるような緑化空間の創出に努めます。</u> <u>これらの緑化計画検討においては、臨海部における都市生態系を主体とする当該地域の特性、植栽する植物の性質や生育環境を十分考慮し、良好な緑の維持が可能となるよう配慮するとともに、集合住宅という事業特性を踏まえ、地域の生物相への貢献について検討し、準備書で示します。</u>

※配慮書からの変更点を下線部に示します。

表 4.1-1(3) 本事業で検討した配慮の内容

	配慮事項	選定	配慮の内容
本事業に係る配慮事項	(6) 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>次世代の省エネルギー住宅を実現するため、以下の環境制御技術や建築技術を採用し、運用エネルギーの低減を図ります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・太陽光発電等による再生可能エネルギーの利用 ・自然採光や自然換気の活用 ・ルーバーの設置等による熱負荷の低減 ・HEMS採用（見える化）によるエネルギーの効率的運用の促進 ・南面窓のLow-Eガラスによる熱負荷低減対策 ・高効率電気機器やLEDといった新技術の採用 <p><u>住宅共用部の省エネルギー型機器や再生可能エネルギー設備等は、導入時点で環境性と経済性を両立した合理的な技術や製品を採用します。また、専有部についても、HEMS導入によるエネルギー使用状況の見える化によって、居住者のエネルギーの効率的な使用を促します。住宅共用部の機器・設備等の更新に際して、更新時点での省エネ性能等を踏まえ、より良い技術や製品の導入を検討することを管理者等に引き継ぎます。</u></p> <p><u>なお、災害時を想定し、72時間対応の非常用発電機を導入し、津波等の浸水対策として、電気室等の設備室は地上2階に配置します。</u></p>
	(7) 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とともに、調達が可能なのはグリーン電力の導入に努める。	○	<p>建設資材や設備について、グリーン購入²⁸に努めます。また、グリーン電力²⁹として、<u>太陽光発電設備等の設置を計画</u>します。</p>
	(8) 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>駐車場内に電気自動車用の充電設備を設置します。</p>

※配慮書からの変更点を下線部に示します。

²⁸ 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、環境への影響（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。

²⁹ グリーン電力：再生可能エネルギー（太陽光、太陽熱、水力、風力、地熱、大気熱、バイオマス等）など、発電に際して二酸化炭素を排出しないエネルギーを使用するシステムによって発電された環境付加価値を有する電力のことを指します。

表 4.1-1(4) 本事業で検討した配慮の内容

	配慮事項	選定	配慮の内容
本事業に係る配慮事項	(9) 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低減に努める。	○	<p><u>免震または制震構造の採用、高強度コンクリートの採用により、建築物の耐久性の向上や長寿命化を図ります。</u>また、省エネルギー型機器の導入や、オゾン層を破壊せず、温室効果もないリサイクル材を原料とした高性能断熱材の活用を検討します。</p> <p><u>工事に際しては、低炭素型の建設機械の使用、工事用車両や建設機械のアイドリングストップ、省エネ運転を励行し、建設工事に伴う温室効果ガスの低減に努めます。</u></p>
	(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。	○	<p>本計画は、周辺の街並みとの調和への配慮に加え、海からの通風・風環境に配慮するため、対象事業実施区域内3棟の高層建築物を配置するとともに、高層棟を低層部よりセットバックさせる計画としています。</p> <p><u>また、「横浜市ヒートアイランド対策取組方針」を参考に、以下の配慮を行うことにより、建物からの排熱抑制、屋根面・地表面の高温化抑制を図ります。</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ルーバーやLow-Eガラスの採用等の省エネルギー対策を講じることにより、建物からの排熱抑制に努めます。 ・低層部屋上に緑化を施し、建物温度上昇の軽減を図ります。また、敷地内に法令等の基準以上の緑化面積を確保するとともに、環境配慮型舗装である保水性舗装等の導入や緑陰を与える高木の配植により、地表面の高温化抑制を図ります。 <p><u>さらに、計画建築物からの排熱位置については、歩行者等に配慮した計画とします。</u></p>
	(11) 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>対象事業実施区域においては、東神奈川まち・海軸に沿って8mの遊歩道を設け、既存の運河に面して親水空間を創出するとともに、「横浜市景観ビジョン」に基づき台場の歴史的イメージの対比を生かした景観を形成します。</p> <p>具体的には、東神奈川駅前からの視点に配慮した建物配置とし、空の見通しができる建物とすることや、東神奈川まち・海軸に沿った周辺建物との連続性に配慮した景観を形成します。</p> <p><u>高層棟を低層部よりセットバックするとともに、外観の色彩やデザイン上の工夫により、圧迫感の低減に配慮します。</u></p>

※配慮書からの変更点を下線部に示します。

表 4.1-1(5) 本事業で検討した配慮の内容

	配慮事項	選定	配慮の内容
本事業に係る配慮事項	(12)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>本地区においては、<u>想定高潮高さ海拔2.7mを踏まえ、高潮等の浸水対策として宅盤高さを海拔3.1mに設定していますが、本事業ではさらに、昨今の集中豪雨対策として、地階に続く駐車場入口には防潮板を計画するなど、浸水対策を検討します。</u></p> <p>なお本事業では、津波発災時に隣住民が避難できる津波避難施設や、帰宅困難者の一時受け入れスペースを確保し、臨海部としての安全なまちづくりを目指します。津波避難施設は、<u>本地区における想定津波高さ海拔3.9mを考慮し、海拔8.1m以上の2階レベルに歩行者デッキを設けます。本施設は、「津波防災地域づくりに関する法律施行規則」(平成23年国土交通省令第99号)に示される構造方法等を満たし、波力における安全な構造とする計画です。</u></p> <p>また、<u>地盤については、本事業に先行して横浜市による埋立事業及び宅地造成事業、並びに土地区画整理事業が行われるため、地盤の液状化に関連する情報提供や報告を求めながら、これらの関連する事業において適切な対策が実施されるよう対応します。</u></p>
	(13)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>駐車場の整備に当たっては、各種指針に基づく必要台数を確保することに加え、電気自動車用の充電設備を設置することで、低炭素型のまちづくりに寄与した計画とします。</p> <p>車両出入口付近の安全性を確保するため、車両の出入は左折イン左折アウトとします。</p> <p>また、「ユニバーサルデザイン」に配慮し、ユーザーの知覚や環境条件に関わりなく効率的に情報を提供するサイン計画とするほか、歩車分離や段差の少ないバリアフリー通路とすることで、歩行者の安全に配慮した計画とします。</p> <p>なお、<u>土地区画整理事業の事業者に対して、安全で快適な歩行者、自転車の動線を確保するように要望するとともに、対象事業実施区域内外周部には、遊歩道を設けて歩行者の快適性に配慮した歩行者空間を整備します。</u></p>
	(14)風害、光害等の影響を少なくする。	○	<p>風害対策として、高層棟を低層部よりセットバックさせた基壇部を設置するとともに、高層棟にはバルコニーの形状を工夫することにより、下降流や風速増加領域の低減を図ります。加えて、<u>今後実施する風洞実験等の予測結果に基づき、風害が予測される箇所には、緑を育てる観点にも配慮しながら適切な防風対策を検討します。防風植栽の樹種選定等においては、専門家等の意見を参考に検討を行います。</u></p> <p>光害対策として、「光害対策ガイドライン」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。</p> <p>電波対策についても、適切に対応します。</p> <p>また、日影対策については、等時間日影の影響範囲をより少なくできる、高層建築物を3棟配置する計画となっています。</p>

※配慮書からの変更点を下線部に示します。

表 4.1-1(6) 本事業で検討した配慮の内容

	配慮事項	選定	配慮の内容
本事業に係る配慮事項	(15) 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>神奈川台場の歴史的遺構を保存・活用したランドスケープを取り入れ、開港都市・横浜の歴史を活かした空間を創出します。</p> <p>また、<u>歩行者デッキ</u>や広場状空地及び東神奈川まち・海軸などを適切に繋げることで、歩行者ネットワークの充実に寄与する計画とします。</p>
	(16) 廃棄物等の発生抑制、再使用及び再生利用を図るとともに、雨水の有効利用に努める。	○	<p>「第7次横浜市産業廃棄物処理指導計画」の取り組みを推進し、工事中においては、木材代替型枠やリサイクル材等のエコマテリアル³⁰の積極的な活用を検討します。</p> <p>また、<u>水使用量削減の観点から、節水型器具（例：節水トイレ等）を積極的に導入するとともに、外構植栽への灌水として、雨水貯留槽を活用した雨水の有効利用に努めます。</u></p>
事業特性、地域特性に	(1) <u>計画建築物の設計に際しては、最新の知見を活かし、長周期地震動を考慮した設計を行う。</u>	○	<p><u>計画建築物の設計段階において、長周期地震動に対して構造計画を検証し、対策について検討します。</u></p>

※配慮書からの変更点を下線部に示します。

³⁰ エコマテリアル：環境に与える影響（環境負荷）の大きいこれまでの素材に対し、資源の保護、環境負荷の低減、リサイクル性、省エネルギー性など、環境に配慮した代替素材のことを指します。

4.2 環境情報の概要

4.2.1 配慮書の縦覧等

本事業の配慮書は平成27年3月25日に公告され、同日から平成27年4月8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 配慮書の縦覧期間及び縦覧場所

縦覧期間	平成27年3月25日～平成27年4月8日（15日間）
縦覧対象区	横浜市神奈川区
縦覧場所	横浜市環境創造局環境影響評価課（横浜市中区真砂町2-22 関内中央ビル8階） 横浜市神奈川区役所区政推進課広報相談係（横浜市神奈川区広台太田町3-8）

4.2.2 環境情報の概要

配慮書に対し、2通の環境情報提供書が提出されました。

環境情報の概要及びそれに対する事業者の見解は、表4.2-2に示すとおりです。

表 4.2-2 環境情報の概要及び事業者の見解

項目	環境情報の概要	事業者の見解
水域埋立	景観、通風、散策や生物生息の場としての活用等の視点から、運河を残すべき	配慮書に対する環境情報提供書の内容は、埋立事業、宅地造成事業の事業者である横浜市に報告しております。

4.3 配慮市長意見書に記載された市長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について、平成 27 年 5 月 12 日に送付を受けました。

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。配慮市長意見の概要と事業者の見解は、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及び縦覧場所

縦覧期間	平成27年5月15日～平成27年5月29日（15日間）
縦覧対象区	横浜市神奈川区
縦覧場所	横浜市環境創造局環境影響評価課（横浜市中区真砂町2-22 関内中央ビル8階） 横浜市神奈川区役所区政推進課広報相談係（横浜市神奈川区広台太田町3-8）

表 4.3-2(1) 配慮市長意見及び事業者の見解

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、環境に関する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検討してください。	・事業の進捗に合わせて、横浜市の最新の計画等と整合を図るとともに、適時、適切な配慮内容とします。
	(2) 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、検討すると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は、各々の検討状況を方法書に記載しました。今後も環境影響評価手続の進捗に合わせて、適切に事業計画に反映させます。
	(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を行ってください。 特に、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を進めてください。	・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を行います。 ・特に、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、風害対策など、複数の環境要素に対する検討が必要であると考えます。地域特性や事業特性を踏まえ、適切な計画となるよう検討を進めます。
	(4) 本事業計画は、別途行われる運河埋立事業や土地区画整理事業等と密接に関連しているため、計画段階から事業実施段階まで各事業間で情報を共有し、地域で整合が図られた一体的な環境配慮を行ってください。	・別途行われる埋立事業、宅地造成事業や土地区画整理事業など、関連する事業間での情報共有に努め、地域で整合が図られた一体的な環境配慮が行われるように協力します。

表 4.3-2(2) 配慮市長意見及び事業者の見解

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>(1) 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>	<p>ア 本事業は、別途事業の運河埋立と土地区画整理事業による造成の後に建設されるため、埋立土を含む計画地の地盤特性を十分に把握し、将来にわたり影響が生じないように、必要に応じて対策を講じてください。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業の実施に際しては、埋立土を含む対象事業実施区域の地盤特性を十分に把握し、将来にわたり影響が生じないように、必要に応じて対策を講じます。
	<p>イ 計画地周辺の道路状況をふまえ、工事用車両の通行方法については、近隣住民等と十分に調整してください。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・工事に際しては、対象事業実施区域周辺の道路状況を踏まえ、工事用車両の通行方法について検討します。 ・環境影響評価条例に基づく説明会を通じて、近隣住民等に対し事業計画等について周知するとともに、工事着手前には工事計画の説明を十分に行い、理解を得られるように努めます。
	<p>ウ 運河埋立や土地区画整理事業と工事期間が重複する場合はその影響も考慮し、周辺的生活環境に配慮した工事計画とするとともに、近隣住民等への適切な情報提供に努めてください。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・工事期間が重複することは想定していませんが、工事期間が重複することとなった場合は、当該事業者と調整を図り、周辺的生活環境に配慮した工事計画とするとともに、近隣住民等への適切な情報提供に努めます。
<p>(2) 環境形成に関する法令等の遵守 【配慮事項(4)】</p>	<p>導入時点で利用可能な最善の環境負荷低減技術を積極的に導入するなど、CASBEE横浜において更なる上位ランクの取得に努めてください。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・CASBEE横浜におけるAランク以上の認証取得を目指します。
<p>(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(5)】</p>	<p>ア 緑化計画については、様々な緑化技術や事例を参考にしつつ、植栽する植物の性質や生育環境を十分考慮し、良好な緑の維持が可能となるよう配慮してください。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・緑化計画については、地域特性、植栽する植物の性質や生育環境を十分考慮し、良好な緑の維持が可能となるよう配慮します。
	<p>イ 歩行者や利用者が緑に親しむことができる緑化空間の具体的な内容について、方法書以降の図書に記載してください。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・対象事業実施区域内の外周部に、四季折々の植栽を配した遊歩道を整備し、誰もが身近に緑に触れられるような緑化空間の創出に努めます。 ・なお、緑化空間の整備に関しては、今後、土地区画整理事業組合と連携し、関係部局と協議の上、平成29年度を目途に位置、規模等を地区計画に定めることとなります。
	<p>ウ 生物多様性の保全と創造については、自然生態系、都市生態系の両側面や、時間軸による生態系の充実も勘案のうえ、地域の生物相への貢献について検討してください。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・生物多様性の保全と創造の視点においては、都市生態系を主体とする当該地域の特性、さらに集合住宅という事業特性を踏まえ、地域の生物相への貢献について検討し、準備書で示します。

表 4.3-2(3) 配慮市長意見及び事業者の見解

	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	(4) 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(6)】	ア 省エネルギー型機器や再生可能エネルギー設備等は、導入時点で利用可能な最善の技術や製品を用いるとともに、導入後も定期的に内容を見直すなどの配慮を行ってください。	<ul style="list-style-type: none"> 住宅共用部の省エネルギー型機器や再生可能エネルギー設備等は、導入時点で環境性と経済性を両立した合理的な技術や製品を採用します。また、占有部についても、HEMS導入によるエネルギー使用状況の見える化によって、居住者のエネルギーの効率的な使用を促進します。 導入後に関しては、住宅共用部の機器・設備等の更新に際して、更新時点での省エネ性能等を踏まえ、より良い技術や製品の導入を検討することを管理者等に引き継ぎます。
		イ 災害時にも機能するエネルギーについて、具体的な対応を検討してください。	<ul style="list-style-type: none"> 72時間対応の非常用発電機を導入し、津波等の浸水対策として電気室等の設備室は地上2階に配置します。
	(5) ライフサイクルを通じた温室効果ガスの低減、長寿命化 【配慮事項(9)】	低炭素型の工事用車両及び建設機械の使用により、建設工事に伴う温室効果ガスの低減に努めてください。	<ul style="list-style-type: none"> 工事に際しては、低炭素型の建設機械の使用に努めます。 また、工事用車両や建設機械のアイドリングストップ、省エネ運転を励行し、建設工事に伴う温室効果ガスの低減に努めます。
	(6) ヒートアイランド現象の抑制 【配慮事項(10)】	ア 「ヒートアイランド対策の手引き（横浜市）」等を参照し、ドライミストの採用や積極的な緑化、保水性舗装や遮熱塗装等、ヒートアイランド現象の抑制に資する対策を積極的に導入してください。	<ul style="list-style-type: none"> 「横浜市ヒートアイランド対策取組方針」及び「ヒートアイランド対策の手引き」を参考に、低層部の屋上緑化を含む法令等の基準以上の緑化面積の確保、保水性舗装等の導入や緑陰を与える高木の配植等により、ヒートアイランド現象の抑制を図ります。
		イ 空調機器や給湯器等の設備導入について、人工排熱抑制のため、高効率仕様の機種を導入を工夫してください。また、排熱位置については歩行者等に配慮した計画としてください。	<ul style="list-style-type: none"> 人工排熱抑制のため、給湯器等の設備導入に際しては、高効率仕様の機種を導入します。 排熱位置については、歩行者等に配慮した計画とします。
	(7) 周辺建物との連続性、後背地との調和 【配慮事項(11)】	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を図ってください。	<ul style="list-style-type: none"> 外観の色彩やデザイン上の工夫により、圧迫感の低減に配慮します。

表 4.3-2(4) 配慮市長意見及び事業者の見解

項目	意見の内容	事業者の見解	
<p>2</p> <p>配慮指針に掲げられている配慮事項</p>	<p>(8) 交通集中の回避、歩行者の安全・利便性への配慮 【配慮事項(13)】</p>	<p>安全で快適な歩行者、自転車の動線を確保するよう、土地区画整理事業の計画段階から関係機関との協議調整をすすめてください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地区画整理事業の事業者に対して、安全で快適な歩行者、自転車の動線を確保するように要望していきます。 ・対象事業実施区域内外周部には、遊歩道を設けて歩行者の快適性に配慮した歩行者空間を整備します。 	
	<p>(9) 風害等への配慮 【配慮事項(14)】</p>	<p>ア 風害対策の検討にあたっては、予測結果を踏まえるとともに、防風植栽の樹種選定や植栽方法について専門家等の意見を聴いたうえで、実効性のある風害対策となるよう十分に検討してください。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・風害が予測される箇所には、適切な防風対策を検討します。 ・防風植栽の樹種選定等においては、専門家等の意見を参考に検討を行います。
	<p>イ 緑を育てる観点からの風の影響防止にも配慮し、その検討結果は方法書以降の図書に記載してください。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・準備書以降に、風洞実験等の予測結果に基づき、緑を育てる観点にも配慮しながら、適切な防風対策を行います。 	
	<p>(10) 廃棄物の発生抑制、再利用及び再生利用、雨水の有効利用 【配慮事項(16)】</p>	<p>雨水の有効利用に加え、水使用量削減の観点から、他の節水対策の導入についても検討してください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・雨水は外構植栽への灌水に有効利用する計画です。 ・水使用量削減の観点から、節水型器具（例：節水トイレ等）を積極的に導入します。 	
<p>3</p> <p>応じて追加した配慮事項 事業特性、地域特性に</p>	<p>(1) 防災への取り組み</p> <p>計画建築物の設計に際しては、最新の知見を活かし、長周期地震動を考慮した設計を行ってください。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・計画建築物の設計段階において、長周期地震動に対して構造計画を検証し、対策について検討します。 	