

3.4 供用後に配慮するとした環境保全のための措置の実施状況

(1) 事後調査方法等

ア 調査内容

(ア) 環境の保全のための措置の実施状況

評価書において供用後に配慮するとしていた環境の保全のための措置の実施状況を把握することとしました。

イ 調査日時

(ア) 環境の保全のための措置の実施状況

計画建物の竣工月からとし、下記に示す期間で設定しました。

調査期間：令和 6 年（2024 年）6 月 20 日（木）

～令和 7 年（2025 年）6 月 30 日（月）

ウ 調査地点

(ア) 環境の保全のための措置の実施状況

対象事業実施区域内としました。

エ 調査方法

(ア) 環境の保全のための措置の実施状況

現地での確認及び施設関係者へのヒアリングとしました。

(2) 事後調査結果

ア 環境の保全のための措置の実施状況

評価書において、供用後に配慮するとしていた環境の保全のための措置の実施状況は、表 3.4-1(1)～(12)に示すとおりです。

表 3.4-1(1) 評価書において供用後に実施することとした環境の保全のための措置

環境影響 評価項目	環境影響要因	環境の保全のための措置	実施状況
温室効果 ガス	施設の供用	【計画立案時】 <ul style="list-style-type: none"> ・「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」に適用される基準に適合させた建物計画とし、横浜市にその内容を届け出ます（省エネルギーのための措置に関する届出）。 	<ul style="list-style-type: none"> ・高効率な設備を導入するなど、計画建物は「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」に適用される基準に適合した建物計画としました。 ・令和 6 年（2024 年）3 月 19 日に、横浜市へ省エネルギーのための措置に関する届け出を行いました。
		【計画立案時】 <ul style="list-style-type: none"> ・高効率機器（ガスコージェネレーション、ボイラー、冷温水器、空冷チラー等）を採用して、消費エネルギーの削減に努めます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・マイクロコージェネレーション、ボイラー、冷温水器、プレート式熱交換器等の高効率機器を採用し、消費エネルギー削減に努めました(写真 3.4-1～4 参照)。また、住宅部においては、高効率ガス給湯器を採用しました（図 3.4-1 参照）。
		【計画立案時】 <ul style="list-style-type: none"> ・高効率機器（LED 照明、トランシーバー変圧器等）を積極的に採用していきます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・全館に LED 照明を導入しました(写真 3.4-5 参照)。また、2 階、3 階、5 階、43 階及び電気室にはトランシーバー変圧器を設置する等、高効率機器を積極的に採用しました。
		【計画立案時】 <ul style="list-style-type: none"> ・エネルギー管理システムを採用して、維持管理、計量等に積極的に利用していきます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・エネルギー管理システムを採用し、住宅部を除く施設全体の電力量を一括管理することで、契約電力量の削減を実現しました。 ・住宅部については、熱交換換気システムを採用し、換気時の熱損失を抑制することで年間エネルギー使用量の削減を図っています（図 3.4-2 参照）。
		【計画立案時】 <ul style="list-style-type: none"> ・太陽光パネルの設置を具体化していきます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ペDESTリアンデッキの屋根部分に、約 10kW の太陽光パネルを設置しました(写真 3.4-6 参照)。
		【計画立案時】 <ul style="list-style-type: none"> ・高性能断熱材の採用などを検討していきます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・外壁や屋根において、硬質ウレタンフォーム等の高性能断熱材を採用しました。
		【計画立案時】 <ul style="list-style-type: none"> ・駐車場内には、電気自動車の充電設備などの設置を検討していきます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・地下駐車場内に、居住者専用の電気自動車充電設備を 6 か所設置しました(写真 3.4-7 参照)。

表 3.4-1(2) 評価書において供用後に実施することとした環境の保全のための措置

環境影響 評価項目	環境影響要因	環境の保全のための措置	実施状況
温室効果 ガス	施設の供用	【計画建物供用後】 ・入居テナント等に対し、荷捌き車両等については、使用用途に応じた適切な排気量の自動車や、次世代自動車、低燃費自動車の採用を依頼していきます。	・令和 7 年 10 月現在、次世代自動車や低燃費自動車は徐々に増えているものの、まだ途上であるため、今後の動向を鑑み、導入拡大が図られた際には、入居テナント等に対し、これらの採用を依頼してまいります。
		【計画建物供用後】 ・従業員に対しては、通勤時や業務の移動等において、可能な限り公共交通機関の利用を依頼していきます。	・横浜駅に直結した立地のため、計画建物の駐車場を利用している従業員はほとんどおらず、大多数の従業員は公共交通機関を利用し、通勤や業務の移動を行っています。
		【計画建物供用後】 ・入居テナントの従業員や施設利用者に対しては、駐車場におけるアイドリングストップや、急発進・急加速、空ぶかしをしない等、エコドライブの取組を促します。	・入居テナントの従業員や施設利用者に対し、掲示物等により、駐車場におけるアイドリングストップや徐行運転等、エコドライブの取組を促しています(写真 3.4-8～9 参照)。
		【計画建物供用後】 ・エネルギー管理システムを用いた最適運用を行い、年間エネルギー使用量の削減を図ります。	・エネルギー管理システムを採用し、住宅部を除く施設全体の電力量を一括管理することで、契約電力量の削減を実現しました。 ・住宅部については、熱交換換気システムを採用し、換気時の熱損失を抑制することで年間エネルギー使用量の削減を図っています(図 3.4-2 参照)。
		【計画建物供用後】 ・住宅施設においては、カーシェアリングの導入についても検討を進めていきます。	・住宅施設において、カーシェアリングの導入を検討しましたが、周辺には地上部においてレンタカーやカーシェアリングを実施している事業者が多く、地下駐車場での実施は需要が見込めないため、導入には至りませんでした。
		【計画建物供用後】 ・本事業では、「横浜市生活環境の保全等に関する条例」に基づく地球温暖化対策計画書及び実施状況報告書の制度に従い、温室効果ガスの排出量及びその削減の程度等について横浜市に報告していきます。	・横浜市への報告に向けて、データを整理中です。今後、横浜市と適宜調整をしてまいります。

表 3.4-1(3) 評価書において供用後に実施することとした環境の保全のための措置

環境影響 評価項目	環境影響要因	環境の保全のための措置	実施状況
廃棄物・ 建設発生土	建物の供用	【計画立案時】 <ul style="list-style-type: none"> 計画建物内に整備する廃棄物保管施設は、飛散防止等の環境保持と分別保管に配慮した適切な規模の一時保管施設を設けます。 	<ul style="list-style-type: none"> 計画建物内には、居住者用と入居テナント等の業務用で、飛散防止等の環境保持と分別保管に配慮した適切な規模の廃棄物保管施設を設置しました(写真 3.4-10～11 参照)。 運用にあたっては、廃棄物を専用袋に入れて持ち込むよう徹底し、飛散防止に努めています(写真 3.4-12 参照)。
		【計画建物供用後】 <ul style="list-style-type: none"> 住宅施設の入居者に対しては、ごみの発生抑制の協力及び分別排出の徹底を依頼し、減量化やあの再利用・再生利用に努めます。 	<ul style="list-style-type: none"> 住宅施設の入居者に対しては、横浜市資源循環局が発行する「資源とごみの分け方・出し方」を配布することで、ごみの発生抑制の協力及び分別排出の徹底を依頼し、減量化や資源の再利用・再生利用に努めています(図 3.4-3 参照)。 外国人居住者への対応として、住宅施設のゴミステーションにおいては、英語による掲示を行い、分別排出を促しています(写真 3.4-13 参照)。
		【計画建物供用後】 <ul style="list-style-type: none"> 宿泊施設の運営会社及び複合施設の各入居テナントには、事業系一般廃棄物並びに産業廃棄物の発生抑制及び分別排出の徹底と、減量化や資源の再利用・再生利用に努めるよう協力を促していきます。 	<ul style="list-style-type: none"> 宿泊施設の運営会社及び複合施設の各入居テナントに対しては、重要事項説明により、事業系一般廃棄物並びに産業廃棄物の発生抑制及び分別排出の徹底と、減量化や資源の再利用・再生利用に努めるよう協力を促しています。 廃棄物保管場所にポスター等を掲示することで、分別方法を利用者に分かりやすく周知しています(写真 3.4-14 参照)。 廃棄物保管場所には、各分別ごみの仕分けや捨て方を容易に判断できるよう、図で表示するなどの配慮を行っています(写真 3.4-15 参照)。

表 3.4-1(4) 評価書において供用後に実施することとした環境の保全のための措置

環境影響 評価項目	環境影響要因	環境の保全のための措置	実施状況
大気質	建物の供用	【計画立案時】 ・設備機器については、極力最新の低公害型設備を採用するなど、排出ガス対策に努めます。	・設備機器導入時点で、極力最新の低公害型設備を採用しています。
		【計画立案時】 ・省エネルギー型機器の導入や建築物の高断熱化により、設備機器利用による排出ガスの排出量を抑制します。	・マイクロコージェネレーション、ボイラー、冷温水器、プレート式熱交換器等の高効率機器を採用し、消費エネルギー削減に努めました(写真 3.4-1～4 参照)。また、住宅部においては、高効率ガス給湯器を採用しました(図 3.4-1 参照)。 ・設備機器利用による排出ガス量を抑制するため、Low-E 複層ガラスを採用し、建築物の高断熱化を図りました(図 3.4-4 参照)。
		【計画建物供用後】 ・入居テナント等に対し、荷捌き車両等については、使用用途に応じた適切な排気量の自動車や、次世代自動車、低燃費自動車の採用を依頼していきます。	・令和 7 年 10 月現在、次世代自動車や低燃費自動車は徐々に増えているものの、まだ途上であるため、今後の動向を鑑み、導入拡大が図られた際には、入居テナント等に対し、これらの採用を依頼してまいります。
		【計画建物供用後】 ・従業員に対しては、通勤時や業務の移動等において、可能な限り公共交通機関の利用を依頼していきます。	・横浜駅に直結した立地のため、計画建物の駐車場を利用している従業員はほとんどおらず、大多数の従業員は公共交通機関を利用し、通勤や業務の移動を行っています。
		【計画建物供用後】 ・入居テナントの従業員や施設利用者に対しては、駐車場におけるアイドリングストップや、急発進・急加速、空ぶかしをしない等、エコドライブの取組を促します。	・入居テナントの従業員や施設利用者に対し、掲示物等により、駐車場におけるアイドリングストップや徐行運転等、エコドライブの取組を促しています(写真 3.4-8～9 参照)。

表 3.4-1(5) 評価書において供用後に実施することとした環境の保全のための措置

環境影響 評価項目	環境影響要因	環境の保全のための措置	実施状況
大気質	関連車両の走行	・入居テナント等に対し、荷捌き車両等については、使用用途に応じた適切な排気量の自動車や、次世代自動車、低燃費自動車の採用を依頼していきます。	・令和7年10月現在、次世代自動車や低燃費自動車は徐々に増えているものの、まだ途上であるため、今後の動向を鑑み、導入拡大が図られた際には、入居テナント等に対し、これらの採用を依頼してまいります。
		・従業員に対しては、通勤時や業務の移動等において、可能な限り公共交通機関の利用を依頼していきます。	・横浜駅に直結した立地のため、計画建物の駐車場を利用している従業員はほとんどおらず、大多数の従業員は公共交通機関を利用し、通勤や業務の移動を行っています。
		・施設利用者に対しては、ホームページでの鉄道利用推奨PRなどにより、公共交通の利用を促し、自動車利用の抑制に努めます。	・横浜駅に直結した立地であり、かつ、商業テナントは酒類提供を伴う飲食店が中心であること、ホテルはインバウンド利用客が多いこと等、自動車利用が限定的な用途構成にすることで抑制に努めています。
		・入居テナントの従業員や施設利用者に対しては、駐車場におけるアイドリングストップや、急発進・急加速、空ぶかしをしない等、エコドライブの取組を促します。	・入居テナントの従業員や施設利用者に対し、掲示物等により、駐車場におけるアイドリングストップや徐行運転等、エコドライブの取組を促しています(写真3.4-8～9参照)。
騒音	建物の供用	・設備の整備・点検を定期的実施します。	・年度ごとに計画を立案し、計画に準じて設備の整備・点検を実施しています。
	関連車両の走行	・従業員に対しては、通勤時や業務の移動等において、可能な限り公共交通機関の利用を依頼していきます。	・横浜駅に直結した立地のため、計画建物の駐車場を利用している従業員はほとんどおらず、大多数の従業員は公共交通機関を利用し、通勤や業務の移動を行っています。
		・施設利用者に対しては、ホームページでの鉄道利用推奨PRなどにより、公共交通の利用を促し、自動車利用の抑制に努めます。	・横浜駅に直結した立地であり、かつ、商業テナントは酒類提供を伴う飲食店が中心であること、ホテルはインバウンド利用客が多いこと等、自動車利用が限定的な用途構成にすることで抑制に努めています。
		・入居テナントの従業員や施設利用者に対しては、駐車場におけるアイドリングストップや、急発進・急加速、空ぶかしをしない等、エコドライブの取組を促します。	・入居テナントの従業員や施設利用者に対し、掲示物等により、駐車場におけるアイドリングストップや徐行運転等、エコドライブの取組を促しています(写真3.4-8～9参照)。

表 3.4-1(6) 評価書において供用後に実施することとした環境の保全のための措置

環境影響 評価項目	環境影響要因	環境の保全のための措置	実施状況
振動	関連車両の走行	<ul style="list-style-type: none"> 従業員に対しては、通勤時や業務の移動等において、可能な限り公共交通機関の利用を依頼していきます。 	<ul style="list-style-type: none"> 横浜駅に直結した立地のため、計画建物の駐車場を利用している従業員はほとんどおらず、大多数の従業員は公共交通機関を利用し、通勤や業務の移動を行っています。
		<ul style="list-style-type: none"> 施設利用者に対しては、ホームページでの鉄道利用推奨PRなどにより、公共交通の利用を促し、自動車利用の抑制に努めます。 	<ul style="list-style-type: none"> 横浜駅に直結した立地であり、かつ、商業テナントは酒類提供を伴う飲食店が中心であること、ホテルはインバウンド利用客が多いこと等、自動車利用が限定的な用途構成にすることで抑制に努めています。
		<ul style="list-style-type: none"> 入居テナントに対しては、荷捌き車両に過積載をしないよう、また、急発進・急加速をしない等、エコドライブの取組を促します。 	<ul style="list-style-type: none"> 入居テナントの従業員や施設利用者に対し、掲示物等により、駐車場におけるアイドリングストップや徐行運転等、エコドライブの取組を促しています(写真3.4-8～9参照)。
電波障害	建物の存在	<ul style="list-style-type: none"> 本事業に起因するテレビジョン電波障害に対しては、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。 	<ul style="list-style-type: none"> 工事中に JR 鶴屋町ビル・JR 鶴屋町タワーおよび近隣住民 2 件から、テレビジョン電波障害に関するお問い合わせがありました。JR 鶴屋町ビル・JR 鶴屋町タワーでは、本事業の再開発組合が費用を負担し、JR が対策工事を実施しました。また、2 件の近隣住民については、再開発組合にて業者を手配し、アンテナ調整の対応を行いました。なお、令和 7 年 10 月現在、供用後の問い合わせはありません。
		<ul style="list-style-type: none"> 供用後の一定期間、連絡窓口を設け、迅速な対応を図ります。 	<ul style="list-style-type: none"> 供用後の約 1 年間、電波障害に関する連絡窓口を設けました。準備書段階で電波障害影響想定範囲に配布したリーフレット、工事着工前の工事説明会で配布した資料に、電波障害が発生した場合の連絡先として再開発組合の担当を記載して周知しました。なお、令和 7 年 10 月現在、電波障害に関する連絡はありません。

表 3.4-1(7) 評価書において供用後に実施することとした環境の保全のための措置

環境影響 評価項目	環境影響要因	環境の保全のための措置	実施状況
日影	建物の存在	<ul style="list-style-type: none"> 対象事業実施区域周辺への日照障害を低減させるため、計画建物の高層部を南北に長い形状とし、南中時に太陽光が当たる建物面積を可能な範囲で最小化します。 	<ul style="list-style-type: none"> 計画建物の高層部を南北に長い形状とし、南中時に太陽光が当たる建物面積を可能な範囲で最小化しました。また、低層部よりも高層部が細くなる形状により、周辺への日影の影響を低減させました(写真 3.4-16 参照)。
風害	建物の存在	【計画立案時】 <ul style="list-style-type: none"> 地上部やペデストリアンデッキ部における計画建物の高層部からの吹き下ろし風や回り込み風の低減を目的として、裾が広い低層部を配置します。 	<ul style="list-style-type: none"> 高層部からの吹きおろし風や回り込み風の低減を目的として、地域の主風向を踏まえて低層部は北側と南側に裾が広い形状としました(写真 3.4-16 参照)。
		【計画立案時】 <ul style="list-style-type: none"> 風環境評価結果を踏まえ、防風効果のある高さ 5～6m 程度の防風植栽（常緑樹）に加え、更なる植栽を行います。 	<ul style="list-style-type: none"> 防風植栽として、主に計画地北西側に高さ約 5m 程度の常緑樹を設置しました。そのほか、地上部やペデストリアンデッキ部にも植栽を行いました(写真 3.4-17～18 参照)。
		【計画立案時】 <ul style="list-style-type: none"> 風環境評価結果を踏まえ、ペデストリアンデッキから各階にアプローチする階段に防風効果のある高さ 3.5m、幅 3.0m 程度の庇を設けます。 	<ul style="list-style-type: none"> ペデストリアンデッキから各階にアプローチする階段に、防風効果のある庇を設置しました。また、ペデストリアンデッキと接続している計画建物入口には、防風効果のある庇を設置しました(写真 3.4-19～20 参照)。
		【計画立案時】 <ul style="list-style-type: none"> 風環境評価結果を踏まえ、交通広場に面したペデストリアンデッキ上には、高さ 1.5m 程度の手すり等を設けます。 	<ul style="list-style-type: none"> 交通広場に面したペデストリアンデッキ上には、防風のための手すりを設置しました(写真 3.4-21 参照)。デザインや構造上の観点から、手すりの高さは 1.5m ではないものの、ペデストリアンデッキには、防風効果のあるフェンスや庇を設置する等の防風対策を講じました(写真 3.4-22 参照)。
		【計画建物供用後】 <ul style="list-style-type: none"> 供用後においては、防風植栽の効果が継続的に確保されるよう、防風植栽を含めた植栽について、適正な維持管理を行います。 	<ul style="list-style-type: none"> 植栽については、年間の維持管理計画を立案し、適切に維持管理を実施しています。成長の弱い樹種が確認された場合には、専門業者等へ改善処置の依頼等を行うこととしています(写真 3.4-23 参照)。

表 3.4-1(8) 評価書において供用後に実施することとした環境の保全のための措置

環境影響 評価項目	環境影響要因	環境の保全のための措置	実施状況
安全 (浸水)	建物の存在	【計画立案時】 ・過去の極端な気象現象の状況を再認識した上で、「エキサイトよこはま 22(横浜駅周辺大改造計画)」において定められている基本方針を踏まえた雨水排水施設等を整備し、地下階への水の流入を防止できるよう配慮します。	・「エキサイトよこはま 22」の基本方針に則って、敷地面積 1ha あたり 200 m ³ に対応する 140 m ³ の貯留施設を整備し、地下階への水の流入を防止できるように配慮しています。
		【計画立案時】 ・「エキサイトよこはま 22(横浜駅周辺大改造計画)」のガイドラインを踏まえ、現在の対象事業実施区域周辺の平均地盤高さ T.P.+1.78m に対し、帷子川河口の計画高水位 (T.P.+2.3m) を基準に、計画建物の 1 階フロアレベルで T.P.+2.3m 以上を確保し、高潮や洪水時の地上階部分への浸水を抑制します。	・高潮や洪水時の地上階部分への浸水を抑制するために、「エキサイトよこはま 22」のガイドラインを踏まえ、現在の対象事業実施区域周辺の平均地盤高さ (T.P.+1.78m) に対し、帷子川河口の計画高水位 (T.P.+2.3m) を基準に、計画建物の 1 階フロアレベルを T.P.+2.4m としました。
		【計画立案時】 ・地下駐車場や地下駐輪場等への出入口に防潮板等を設置し、平常時の機能性を確保しながらも、高潮や洪水時に地下階への水の流入を防止できるよう配慮します。	・地下駐車場や地下駐輪場等への出入口に防潮板等を設置し、平常時の機能性を確保しながらも、高潮や洪水時に地下階への水の流入を防止できるよう配慮しています。
		【計画立案時】 ・巨大地震等の発生で誘発する津波により計画建物が倒壊しないよう、計画建物は堅固な地盤で支持させます。	・巨大地震等の発生で誘発する津波により計画建物が倒壊しないよう、計画建物は堅固な地盤で支持させています。なお、計画地内の支持層に想定以上の起伏があり、スポット的に支持層が深くなっている箇所が確認されたため、支持層までラップルコンクリートを打設する工法に変更する等、対象事業実施区域内の地盤や地質の状況について把握し、設計に反映させました。
		【計画立案時】 ・横浜駅西口駅ビル及び駅ビル駐車場棟を結ぶペデストリアンデッキを計画建物の 2 階レベルに接続させることで、津波、高潮時の避難場所、避難経路としての機能を確保させます。	・横浜駅西口駅ビル及び駅ビル駐車場棟を結ぶペデストリアンデッキを計画建物の 2 階レベルに接続させ、津波、高潮時の避難場所、避難経路としての機能を確保させました。 ・ペデストリアンデッキ部分を RC 造にすることで、津波に耐え得る構造としました。

表 3.4-1(9) 評価書において供用後に実施することとした環境の保全のための措置

環境影響 評価項目	環境影響要因	環境の保全のための措置	実施状況
安全 (浸水)	建物の存在	【計画立案時】 ・ライフライン（エネルギー、電気、通信関係）設備については、地上3階等に配置し、T.P.+2.3m以上の想定を超える高潮や洪水時にも継続使用が可能としていきます。	・T.P.+2.4m以上の想定を超える高潮や洪水時にも継続使用できるよう、ライフライン（エネルギー、電気、通信関係）設備については、地上2階以上に配置しました。
		【計画建物供用後】 ・計画建物内には防災センターを設置し、社会的影響が大きいと見られる極端な気象現象に即座に対応できる体制を構築します。	・計画建物内には防災センターを設置し、極端な気象現象に即座に対応できる体制を構築しています(写真3.4-24参照)。 ・備蓄倉庫を設置し、災害時における支援体制を強化しています(写真3.4-25参照)。
		【計画建物供用後】 ・計画建物内及び外周には、看板や施設案内図等に有事の際の避難経路等をわかりやすく示し、施設利用者等に注意喚起していきます。	・計画建物内には、施設案内図等に有事の際の避難経路等をわかりやすく示し、施設利用者等に注意喚起しています(写真3.4-26参照)。また、有事の際には、外周部に設置したデジタルサイネージに避難経路等の情報が表示される仕組みを導入しています。
		【計画建物供用後】 ・有事の際は、災害等の状況の速やかな把握を行うとともに、施設利用者・居住者に対してその情報や、避難情報の提供に努めます。	・有事の際は、いち早く防災センターにて館内放送等を行い、居住者や施設利用者 zu 適切な避難誘導等ができる体制を構築しています。 ・入居者や入居テナント向けに防災訓練を実施しています。 ・事前に排水口の確認清掃をすることで、台風等、強雨の災害に備えています。また、防潮板の作動方法についての確認や定期的な点検を行っています。
地域社会 (交通混雑・歩行者の安全)	関連車両の走行に伴う交通混雑	【計画立案時】 ・本事業で整備する駐車場は、対象事業実施区域内に横浜市駐車場条例の附置義務に基づく必要台数を確保します。	・駐車場は、横浜市駐車場条例の附置義務に基づく必要台数以上(121台)を整備しました。
		【計画立案時】 ・用途ごとの駐車場に至るまでに十分な待機スペースを確保し、入庫車両が市道高島台106号線にあふれることがないように配慮します。	・用途ごとの駐車場に至るまでに十分な待機スペースを確保し、入庫車両が市道高島台106号線にあふれることがないように配慮しています(写真3.4-27参照)。
		【計画立案時】 ・対象事業実施区域内の駐車場へのアプローチ道は、十分な待機スペースを確保し、路上駐車を防止します。	・ホームページで、満車時における公道への駐車は控えるよう利用者に対して注意喚起をしています(図3.4-5参照)。

表 3.4-1(10) 評価書において供用後に実施することとした環境の保全のための措置

環境影響 評価項目	環境影響要因	環境の保全のための措置	実施状況
地域社会 (交通混雑・歩行者の安全)	関連車両の走行に伴う交通混雑	【計画建物供用後】 ・従業員に対しては、通勤時や業務の移動等において、可能な限り公共交通機関の利用を依頼していきます。	・横浜駅に直結した立地のため、計画建物の駐車場を利用している従業員はほとんどおらず、大多数の従業員は公共交通機関を利用し、通勤や業務の移動を行っています。
		【計画建物供用後】 ・施設利用者に対しては、ホームページでの鉄道利用推奨PRなどにより、公共交通の利用を促し、自動車利用の抑制に努めます。	・横浜駅に直結した立地であり、かつ、商業テナントは酒類提供を伴う飲食店が中心であること、ホテルはインバウンド利用客が多いこと等、自動車利用が限定的な用途構成にすることで抑制に努めています。
		【計画建物供用後】 ・施設利用者には、周辺交差点の交通混雑の状況を施設内において周知するなど、更なる交通混雑を回避できる方策を講じます。	・令和7年10月現在、対象事業実施区域周辺において著しい交通混雑は発生しておりませんが、今後生じた場合には、交通誘導員を配置する等、交通混雑を回避できる方策を講じてまいります。
		【計画建物供用後】 ・地下駐車場の運用にあたっては、平常時は機械式駐車場を優先的に使用していきます。	・地下駐車場では、平面駐車場よりも機械式駐車場を優先的に使用しています(写真 3.4-28 参照)。
		【計画建物供用後】 ・建物竣工後には、「エキサイトよこはま 22」の駐車場ルールに基づき、周辺地区の駐車場と連携していきます。	・計画建物 (THE YOKOHAMA FRONT) の駐車場運営会社のホームページにて、ご来館の方に限らず、どなたでもご利用いただけるという案内を公開しています。 ・周辺施設と駐車場の連携利用に向けて調整をしています。 ・のぼりを設置し、駐車場の利用が可能であることを周知しています(写真 3.4-29 参照)。
		【計画建物供用後】 ・主要地方道青木浅間線(環状1号線)及び市道高島台106号線等において路上駐車等が生じないように、横浜市と神奈川タクシーセンター等へ働きかけます。	・主要地方道青木浅間線(環状1号線)及び市道高島台106号線等において路上駐車等が生じないように、タクシーが侵入しやすい交通広場を整備しました(写真 3.4-30 参照)。また、横浜市と神奈川タクシーセンター等に対しては、周辺道路での客待ちや駐停車を行わないよう働きかけています。

表 3.4-1(11) 評価書において供用後に実施することとした環境の保全のための措置

環境影響 評価項目	環境影響要因	環境の保全のための措置	実施状況
地域社会 (交通混 雑・歩行 者の安全)	関連車両の走行に伴う歩行者の安全	【計画立案時】 ・敷地内の歩行者の安全確保、バリアフリーについて配慮します。	・敷地内にはスロープやエレベーター、階段の手すり、点字ブロック等を整備することにより、歩行者の安全確保及びバリアフリーに配慮しました(写真 3.4-31～32 参照)。
		【計画立案時】 ・駐車場の出入口には出庫灯等の整備により、歩行者や自転車に自動車走行の注意喚起を行っています(写真 3.4-33 参照)。 ・駐車場の出入り口には誘導員を配置し、歩行者や自転車の安全を確保しています(写真 3.4-34 参照)。	・駐車場の出入口には、出庫灯を整備し、歩行者や自転車に自動車走行の注意喚起を行っています(写真 3.4-33 参照)。 ・駐車場の出入り口には誘導員を配置し、歩行者や自転車の安全を確保しています(写真 3.4-34 参照)。
		【計画建物供用後】 ・駐車場出入口付近は、適宜植栽の剪定を行い、十分な見通しを確保していきます。	・駐車場の出口は、視認性に配慮するとともに、敷地内の植栽については、年間の維持管理計画を立案し、適切に維持管理を実施しています(写真 3.4-23、写真 3.4-35 参照)。
	建物の供用に伴う歩行者の交通混雑	【計画立案時】 ・横浜駅西口駅ビル計画と連続するペDESTリアンデッキは、十分な幅員を確保します。	・ペDESTリアンデッキの幅員は約 4m 以上とし、円滑で安全な歩行者交通を確保しました。
		【計画立案時】 ・敷地内の歩行者の安全確保、バリアフリーについて配慮します。	・敷地内にはスロープやエレベーター、階段の手すり、点字ブロック等を整備することにより、歩行者の安全確保及びバリアフリーに配慮しました(写真 3.4-31～32 参照)。
		【計画建物供用後】 ・駐車場の出入口には出庫灯等の整備により、歩行者や自転車利用者に対し、自動車走行の注意喚起を行っています。	・駐車場の出入口には、出庫灯を整備し、歩行者や自転車に自動車走行の注意喚起を行っています(写真 3.4-33 参照)。 ・駐車場の出入り口には誘導員を配置し、歩行者や自転車の安全を確保しています(写真 3.4-34 参照)。

表 3.4-1(12) 評価書において供用後に実施することとした環境の保全のための措置

環境影響 評価項目	環境影響要因	環境の保全のための措置	実施状況
景観	建物の存在	<ul style="list-style-type: none"> ・建物配置や形状等について、周辺景観との調和や圧迫感による影響を少なくするよう配慮します。特に、計画建物の北側と西側は、現在の道路端（歩行空間）から3～6mのセットバック、また、高層棟の東側も主な歩行者動線となるペDESTリアンデッキからセットバックさせ、圧迫感の低減を図ります。 	<ul style="list-style-type: none"> ・建物配置や形状等について、周辺景観との調和や圧迫感による影響を少なくするよう、低層部よりも高層部が細くなる形状とする等の配慮を行いました(写真 3.4-16 参照)。特に、計画建物の北側と西側は元の道路端(歩行空間)から3～6m、高層棟の東側も主な歩行者動線となるペDESTリアンデッキからセットバックすることにより、圧迫感の低減を図りました(写真 3.4-36～37 参照)。
		<ul style="list-style-type: none"> ・外壁については高層部・低層部の高さを意識したデザイン上の分節を検討するなど、今後の詳細検討の中で、色彩や外壁材、デザイン等の工夫を行うことにより、眺望の調和や圧迫感の低減に努めます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・外壁は高層部・低層部の高さを意識し、建物の低層部には縦線を、高層部には横線を入れてデザイン上の分節を施すなど、色彩や外壁材、デザインの工夫を行うことにより、眺望の調和や圧迫感の低減に努めました(写真 3.4-38 参照)。
		<ul style="list-style-type: none"> ・「エキサイトよこはま 22（横浜駅周辺大改造計画）」における景観形成の考え方を踏まえて、横浜の玄関口に隣接する地区にふさわしい都市景観の創造に努めます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・「エキサイトよこはま 22」の理念を踏まえ、店舗を低層部に集中させる、2 階出入口をペDESTリアンデッキに接続させる等、駅から人を迎え入れる賑わい空間としての整備を進め、横浜の玄関口に隣接する地区にふさわしい都市景観の創造に努めました(写真 3.4-39 参照)。 ・エリアマネジメント活動の一環として、ペDESTリアンデッキや交通広場で「つるやちょうアーバンフェス」を 3 回開催しました。
		<ul style="list-style-type: none"> ・「横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例」や「横浜市景観ビジョン」、「横浜市景観計画」等を踏まえて魅力ある都市景観の創造に努めます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・横浜市の計画や条例を踏まえ、ペDESTリアンデッキ上や地上部の緑化等を進め、横浜駅のシンボルとしてふさわしい魅力ある都市景観の創造に努めました(写真 3.4-40～41 参照)。



写真 3.4-1 高効率機器(マイクロコージェネレーション)



写真 3.4-2 高効率機器(ボイラー)



写真 3.4-3 高効率機器(冷温水器)

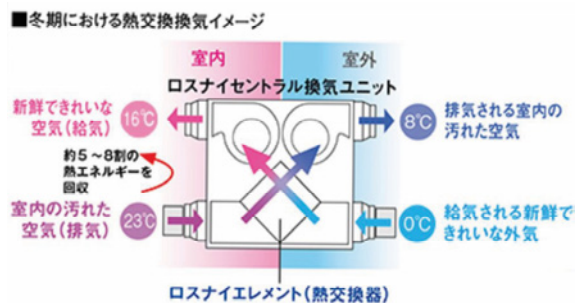


写真 3.4-4 高効率機器(プレート式熱交換器)



排熱を再利用しガス使用量を抑制。省エネとお得な料金メニューで経済性を高めた高効率ガス給湯器です。

図 3.4-1 高効率ガス給湯器*1



全熱交換器により温度の変化を抑えながら空気を入れ換え。つねに快適な室温をキープし、省エネにも貢献します。

図 3.4-2 熱交換換気システム*1

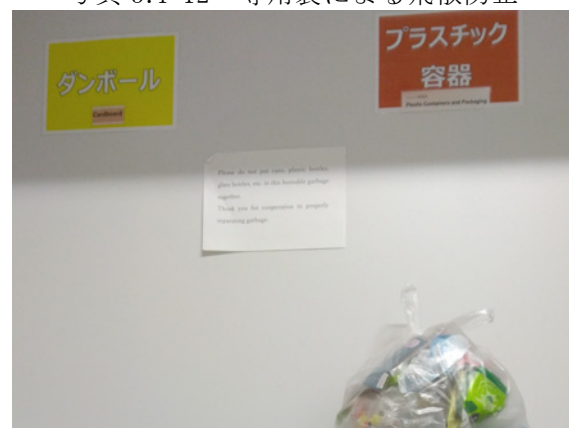


写真 3.4-5 LED 照明



写真 3.4-6 太陽光パネル

*1 資料：「EQUIPMENT 設備」（相鉄不動産販売株式会社横浜店ホームページ、令和 7 年 10 月閲覧）



*1 資料：「ごみと資源物の分け方・出し方」（横浜市資源循環局ホームページ、令和7年10月閲覧）

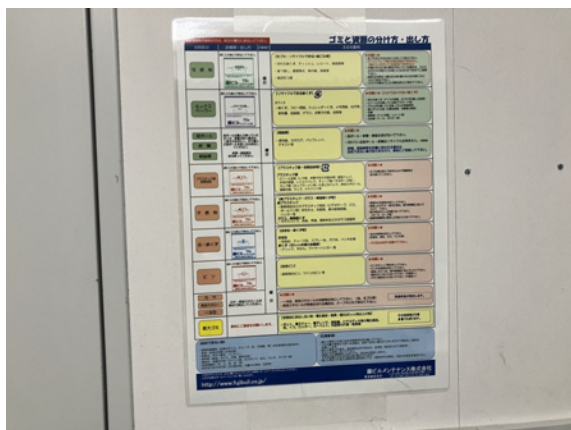
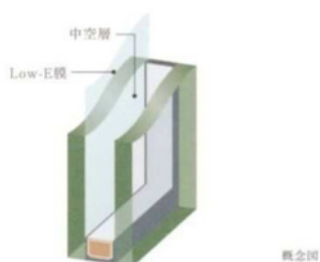


写真 3.4-14 ごみ分別ポスター

断熱性・遮音性を高めたLow-E複層ガラス



断熱性・遮音性を高めたLow-E複層ガラスが使用されています。Low-E膜のコーティングにより優れた効果を発揮します。

図 3.4-4 Low-E 複層ガラス^{*1}



写真 3.4-15 ごみの出し方掲示

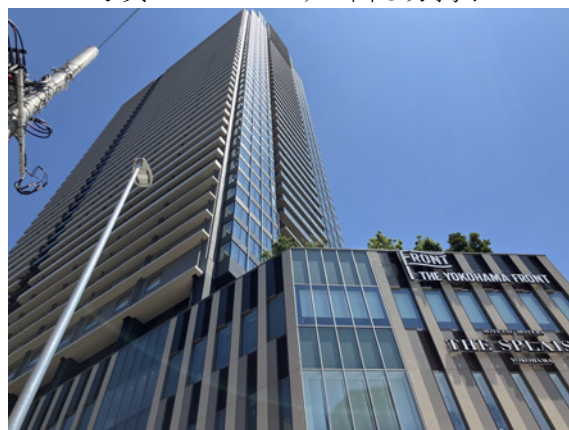


写真 3.4-16 建物の形状



写真 3.4-17 計画地北西部の防風植栽



写真 3.4-18 低層部における植栽



写真 3.4-19 防風効果のある庇(階段部)



写真 3.4-20 防風効果のある庇(建物入口)

*1 資料：「EQUIPMENT 設備」（相鉄不動産販売株式会社横浜店ホームページ、令和 7 年 10 月閲覧）



写真 3.4-21 デッキ上の手すり



写真 3.4-22 防風効果のあるフェンス(デッキ上)



写真 3.4-23 植生管理の様子



写真 3.4-24 防災センターの様子



写真 3.4-25 備蓄倉庫



写真 3.4-26 避難経路



写真 3.4-27 駐車場へのアプローチ道



図 3.4-5 HP での路上駐車注意喚起^{*1}

*1 資料：「ACCESS アクセス」(THE YOKOHAMA FRONT ホームページ、令和 7 年 10 月閲覧)



写真 3.4-28 機械式駐車場の様子



写真 3.4-29 駐車場案内ののぼり



写真 3.4-30 交通広場の整備状況



写真 3.4-31 スロープの整備状況



写真 3.4-32 エレベーターの設置状況



写真 3.4-33 駐車場の出庫灯(住宅用駐車場)



写真 3.4-34 駐車場出入口の誘導員

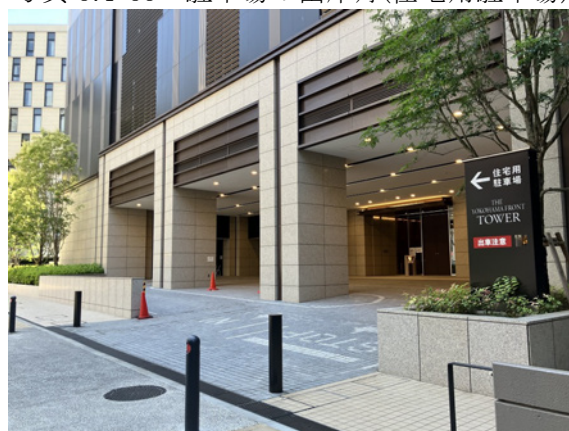


写真 3.4-35 駐車場出入口の様子



写真 3.4-36 セットバックの状況(北面)



写真 3.4-37 セットバックの状況(西面)



写真 3.4-38 計画建物の外壁の色彩・意匠



写真 3.4-39 横浜駅の玄関口としての様子



写真 3.4-40 デッキ上の植栽



写真 3.4-41 地上部の緑化

