

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、本事業で検討した配慮の内容を表 4.1-1(1)～(7)の右欄に記載しました。

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。 「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、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>対象事業実施区域が位置する「鶴屋町地区」は、「エキサイトよこはま 22（横浜駅周辺大改造計画）」（横浜市、平成 21 年 12 月）（まちづくりガイドラインが平成 24 年度に改訂）において、地域の就業者や居住者の利便性を高め、にぎわい機能を誘導するとともに、多世代の活動や交流を支援する機能や安全・安心をサポートする機能の集積、横浜駅西口のセンターゾーンとの連携を図るべき地区として位置づけられています。</p> <p>本事業では、上記の上位計画などを踏まえ、計画建物の配置及び形状の検討にあたっては、敷地形状と対象事業実施区域北側に居住区が分布する地域特性を踏まえ、計画建物を高層化させて土地の有効利用を図るとともに、計画建物の高層部を南北に長い形状とし、圧迫感や日照阻害の軽減に配慮しました。さらに、高層部の東側をセットバックさせることで、低層部で高層部からの下降流や風速増加領域の低減を図れる形状としています。なお、低層部には、複合施設、中層部に宿泊施設を配置した段階的な建物構成を形成することで、横浜駅からつながる街のにぎわいを継承させるとともに、活動の拠点としても機能させていく計画としています。</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。本事業では、「横浜みどりアップ計画（計画期間：平成 26-30 年度）」（横浜市、平成 25 年 12 月）で求められている『地域特性に応じた緑の保全・創出・維持管理の充実により緑の質を高める』や「ヨコハマ b プラン（生物多様性横浜行動計画）」（横浜市、平成 23 年 4 月）での『生物多様性に貢献するまちづくりの推進』などを踏まえた緑化を計画していきます。</p> <p>特に、多くの人の目に触れる計画建物東側のペDESTリアンデッキや計画建物周囲の空地、低層部の屋上等に質の高い緑を可能な限り創出し、JR 横浜駅に隣接する地区としての街の魅力向上につなげるとともに、多くの人が緑に親しめ、身近に生き物を感じることができる多様な緑地空間の創出を目指していきます。</p> <p>さらに、本事業では、以下に示すような事業の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ていきます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築物の長寿命化 ・外構部や建築物の低層部の屋上や壁面の緑化 ・高性能な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 ・BEMS・HEMS の採用によるエネルギーの効率的な運用 <p style="text-align: right;">など</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 | (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。 | ○ | 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。対象事業実施区域が属する横浜駅周辺地区は、交通結節点となっている横浜駅の周辺としてふさわしい、風格と賑わいのある景観形成のほか、通風の確保や、都心部における緑の創造や低炭素化が求められることから、これらに配慮した計画とします。 |
| | (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。 | ○ | 工事計画の策定にあたっては、騒音、振動等に配慮した工法の検討を行うとともに、安全面についても配慮していきます。さらに、「横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業に係る住環境の保全等に関する条例」に基づき、標識の設置や、近隣住民等への説明など、情報の提供にも努めていきます。 また、鶴屋町地区付近では、土壌汚染対策法に基づく形質変更時要届出区域はありません。対象事業実施区域において土壌汚染が確認された場合には土壌汚染対策法に基づき適切な対応を行います。 |
| | (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。 | ○ | 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。 また、建築物の長寿命化や、外構部や建築物の低層部の屋上緑化、高性能な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、BEMS・HEMSの採用によるエネルギーの効率的な運用など、環境負荷低減技術を取り入れた計画とすることで、CASBEE 横浜における S ランクとなるよう努めていきます。 |

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 |
|-------------------|---|----|--|
| <p>本事業に係る配慮事項</p> | <p>(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> | ○ | <p>「横浜みどりアップ計画（計画期間：平成 26-30 年度）」（横浜市、平成 25 年 12 月）で求められている『地域特性に応じた緑の保全・創出・維持管理の充実により緑の質を高める』や「ヨコハマプラン（生物多様性横浜行動計画）」（横浜市、平成 23 年 4 月）での『生物多様性に貢献するまちづくりの推進』などを踏まえ以下の配慮を行います。</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質の高い緑を十分に創出し、街の魅力向上につなげる計画とします。 ・特に、横浜駅西口から続くペDESTリアンデッキや建物周りの空地、低層部の屋上等を活用し、歩行者や利用者が緑に親しむことができる緑化を計画します。 ・接道部については、街路樹等により緑を充実させ、風格があり美しい並木として育て、都市の美観と快適性を高めていきます。 ・ヒートアイランド現象の緩和や人が快適に街を回遊できるように、陸と海を結ぶ「風と人の道」を設定し、風や人にとって有効な空間を整備・誘導します。 ・緑地や街路樹等の樹種の選定にあたっては、東横フラワー緑道との緑の連続性（緑のネットワーク）に配慮しながら、郷土種や、鳥や蝶などの生き物を誘える誘鳥木や食草などを選定していきます。 |
| | <p>(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> | ○ | <p>本事業では、環境負荷を低減させるため、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 ・高断熱な開口部の採用等による熱負荷の低減 ・外気冷房等による空調負荷の低減 ・冷水・温水の大温度差送水による搬送動力の低減 ・高効率熱源システムや高効率照明器具等によるエネルギーの効率化 ・BEMS・HEMS の採用によるエネルギーの効率的な運用 ・見える化による環境意識の啓発 |
| | <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、調達可能な場合はグリーン電力の導入に努める。</p> | ○ | <p>建設資材や設備について、グリーン購入に努めます。また、グリーン電力の導入について検討します。</p> |

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 | (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>対象事業実施区域周辺の歩行者空間（地上部、ペDESTリアンデッキ部）と一体となった空地の整備に努め、鉄道駅との歩行者ネットワークの向上を図ります。</p> <p>また、複合施設及び宿泊施設の従業員は原則として、公共交通機関による通勤とする計画としています。</p> <p>さらに、本事業で整備する駐車場内には、電気自動車の充電設備などの設置を検討していきます。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。</p> |
| | (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>建築物の耐久性の向上や長寿命化を図り、高強度コンクリートの採用、制震構造等の採用、スケルトン・インフィルなどを検討します。</p> <p>さらに、高効率機器の導入や、断熱材にフロン類を使用していない高性能断熱材の採用などを検討していきます。</p> <p>このほか、BEMS・HEMSの採用などにより、ライフサイクルを通して排出される温室効果ガスの低減に努めます。</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>本事業では、「横浜市ヒートアイランド対策取組方針」（横浜市、平成 18 年 3 月）を参考とした積極的なヒートアイランド対策の検討を行います。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建物配置や形状の工夫、道路幅の拡幅と適切な緑地確保により、風の道の確保に努めていきます。 ・低層部に緑化を施し、建物温度上昇の軽減を行うとともに、様々な省エネルギー対策による建物からの排熱抑制に努めていきます。 ・車路や歩行空間では、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等を検討していきます。 ・貯留雨水を活用した打ち水や、ミスト冷却装置の設置等を検討します。 |
| | (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>本事業では、「横浜市景観ビジョン」（横浜市、平成 18 年 12 月）に示される、横浜駅周辺地区における景観形成の方向性を踏まえ、活気のある、商業的賑わいと調和した景観形成を目指していきます。</p> <p>そのため、対象事業実施区域中央部に低層棟として複合施設を誘導し、その上部に高層棟として下部を宿泊施設、中・上部を住宅施設として整備していくこととしています。建物形態としては、高層棟の東側をセットバックし、主な歩行者動線となるペDESTリアンデッキ上での圧迫感の低減を図ります。</p> <p>建物の色彩や材質においても、隣接する「エキサイトよこはま 22 横浜駅西口駅前・鶴屋町地区地区計画」と調和した計画を検討していきます。</p> |

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。 | ○ | 横浜駅周辺は、地盤面と水面との高低差が少ないため、大雨や高潮による浸水被害を受けやすい地域とされていますので、「地下空間における浸水対策ガイドライン」(国土交通省)等を踏まえ、現在の対象事業実施区域周辺の平均地盤面高さT.P.+1.78mに対し、計画建物1階フロアレベルでT.P.+2.3m以上を確保し、必要に応じて適宜、防潮板等の設置を行い、計画建物への浸水防止対策を図っていきます。 |
| | (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>駐車場の整備にあたっては、各種指針に基づく必要台数を確保することに加え、電気自動車の充電設備などの設置を検討していくことで、低炭素型のまちづくりに寄与した計画としていきます。</p> <p>車両出入口付近の安全性を確保するため、歩行者空間を充実させて車両の視認性に配慮していくほか、出庫灯を設置することで、注意喚起を促していきます。</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>加えて、交通集中の回避のため、複合施設及び宿泊施設の従業員は原則として、公共交通機関による通勤とする計画とします。</p> <p>さらに、横浜駅西口の交通集中を分散化させることを目的としたタクシー乗車場の整備などを計画していきます。</p> |
| | (14)風害、光害等の影響を少なくする。 | ○ | <p>海風による歩行者空間の風害対策として、高層棟の東側を低層部よりセットバックさせることで、低層部で高層部からの下降流や風速増加領域の低減を図ります。加えて、防風効果のある植栽樹種を選定し、建物周囲に配置する計画としていきます。一方で、建物配置や形状の工夫、道路幅の拡幅により、風の道の確保に努めていきます。</p> <p>光害対策としては、「光害対策ガイドライン」(環境省、平成18年12月改訂版)等を踏まえ、周辺の住環境に悪影響を及ぼさない照明計画としていきます。</p> <p>また、電波障害対策については、問い合わせ窓口を明確にし、適切に対応していきます。</p> |
| | (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>本計画による、地域の住民に親しまれた施設の移転や、文化財の消滅・移転はありません。</p> <p>なお、横浜駅からつながるペDESTリアンデッキの一部を整備し、横浜駅周辺地区における歩行者ネットワークの充実に寄与する計画とします。</p> |

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 | (16)廃棄物等の発生抑制、再利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>対象事業実施区域内には、既存建物が点在しています。これら建物については、解体に先立ち、建物外壁や部材等の調査を実施し、アスベストの存在有無を確認していきます。アスベストの存在が確認された場合には、関係法令に従い、外部へ飛散しないよう適切な対策を講じるとともに、適正な処理・処分を行っていきます。</p> <p>そのほか、工事中は、「第6次横浜市産業廃棄物処理指導計画」（横浜市、平成23年3月）の取組を推進し、木材代替型枠やリサイクル材等のエコマテリアルの積極的な活用を検討します。</p> <p>また、供用時においては、雨水・中水を設備の冷却水等として利用する設備システムや植栽灌水やトイレ洗浄水等へ利用するなどの検討を進めます。</p> |

「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、以下のとおりです。

表 4.1-1(7) 本事業で検討した配慮の内容

| | 配慮事項 | 選定 | 配慮の内容 |
|------------------------|---|----|---|
| 事業特性及び地域特性を踏まえ追加した配慮事項 | (17)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。 | ○ | <p>地震対策としては、建物の耐震化や、上・下水道等のライフライン施設の耐震性の強化により、地域全体の耐震性強化に貢献していきます。特に、長周期地震動を模擬した地震動を設計用地震動に加え、検討していくことで、地震時の建物本体の損傷をできるだけ小さくするようにしていきます。</p> <p>さらに、計画区域周辺が液状化の可能性が高いと想定されていることを踏まえ、設計段階でボーリング調査を実施し、その調査結果を把握した上で具体的な液状化対策を検討し、実施していきます。</p> |

4.2 環境情報の概要

4.2.1 配慮書の縦覧等

本事業の計画段階配慮書（以下、「配慮書」といいます。）は、平成27年7月3日に公告され、同日から平成27年7月17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7月3日～平成27年7月17日（15日間） |
| 縦覧対象区 | 神奈川区 |
| 縦覧場所 | 環境創造局 環境影響評価課 神奈川区役所 区政推進課 広報相談係 |

4.2.2 環境情報の概要

配慮書に対し、環境情報の提供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平成27年7月29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、配慮市長意見及び事業者の見解は、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8月14日～平成27年8月28日（15日間） |
| 縦覧対象区 | 神奈川区 |
| 縦覧場所 | 環境創造局 環境影響評価課 神奈川区役所 区政推進課 広報相談係 |

表 4.3-2(1) 配慮市長意見の内容及び事業者の見解

| 項目 | 意見の内容 | 事業者の見解 |
|---------|---|---|
| 1 全般的事項 | (1) 計画地に隣接する(仮称)横浜駅西口駅ビル計画による環境影響も考慮し、(仮称)横浜駅西口駅ビル計画の事業者や近隣住民と十分に調整しながら周辺環境に配慮した事業計画としてください。 | ・本事業では、隣接する(仮称)横浜駅西口駅ビル計画による環境影響も考慮し、(仮称)横浜駅西口駅ビル計画の事業者や近隣住民と十分に調整しながら事業計画の検討を進めていきます。 |
| | (2) 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の整合を図るなど、適時、適切な配慮内容となるよう引き続き検討してください。 | ・事業の進捗に合わせ、横浜市の最新の計画等と整合を図るとともに、適時、適切な配慮を検討していきます。 |
| | (3) 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は、各々の検討状況を方法書において明らかにしました。 |
| | (4) 各配慮事項に対する配慮の内容については、密接に関連する複数の配慮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、緑化計画の策定に当たっては、生物多様性への配慮、ヒートアイランド対策、風害対策、景観への配慮など、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。 | ・配慮事項の検討にあたっては、個々の関連性を十分認識しながら、引き続き検討を進めていきます。 ・特に、緑化計画の策定にあたっては、生物多様性、ヒートアイランド対策、風害対策、景観などへの配慮事項の関連性を十分認識し、効果的な計画となるよう検討を進めていきます。 |

表 4.3-2(2) 配慮市長意見の内容及び事業者の見解

| 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 | (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 | ア 施設配置等の検討に当たり、施設配置が現在の案となった経緯及び周辺環境への配慮の考え方を方法書において具体的に記述してください。 ・計画建物の配置及び形状について、敷地形状と対象事業実施区域北側に居住区が分布する環境特性を踏まえ、高層部を南北に長い形状とし、圧迫感や日照障害の軽減に配慮したことを追記しました。 |
| | (2) 環境資源等の現状把握 | ア 隣接している(仮称)横浜駅西口駅ビル計画において環境影響評価を実施した事業の結果等を有効に活用し、より周辺環境に配慮した事業計画となるよう努めてください。 ・本事業の環境影響評価の実施にあたっては、隣接事業である「(仮称)横浜駅西口駅ビル計画」の工事中及び供用時の車両条件等を予測条件に加味させて影響の程度を把握し、必要に応じて隣接事業者と調整の上、適切な対策等を検討していきます。 |
| | (3) 計画段階からの安全な工法等の検討、市民への情報提供 | ア 計画地は、埋立地であるため工事計画を検討するにあたっては、現地の地盤情報を十分に考慮し、周辺に影響が生じないよう必要に応じて対策を講じるなどの検討をしてください。 イ 計画地周辺の道路状況をふまえ、工事用車両の通行については、近隣住民等と十分に調整してください。 ウ 計画地の土壌汚染に関しては、地歴関係を調べるなど確認に努めてください。 ・本事業では、設計に先立ち、対象事業実施区域内でボーリング調査を実施し、対象事業実施区域内の地盤状況を把握した上で設計に反映させています。また、対象事業実施区域南側に帷子川分水路が接していることを踏まえ、計画建物の地下構造物の構築にあたっては、止水性の高い土留壁を構築するなどの工法の検討を十分に行っていきます。 ・本事業の工事にあたっては、近隣のお住まいの方と連携しながら、安全に充分配慮して進めていきます。 ・対象事業実施区域の土地利用履歴を調査し、準備書において明らかにしていきます。 |
| | (4) 環境形成に関する法令等の遵守 | ア 事業計画の具体化に合わせ、最新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Sランクの取得に努めてください。 ・本事業では、可能な範囲で環境負荷低減技術を導入した建物としていく考えです。その結果、CASBEE 横浜において S ランクとなるよう努めていきます。 |
| | (5) 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 | 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。 また、誘致する鳥類や昆虫類において、市街地に適応した目標種を定め、それら生物の生息生育環境の創出に努めてください。 ・本事業では、地上部や人工地盤に緑地を整備していきます。計画建物の配置等により成立する生育環境と植栽予定樹種の性質を十分考慮し、良好な緑の維持が可能となるよう検討していきます。 ・緑地整備にあたっては、「(仮称)横浜駅西口駅ビル計画」において整備される緑地の整備方針を踏まえ、市街地でみられる鳥等の羽休めや移動の中継地点となるような環境づくりを検討していきます。 |

表 4.3-2(3) 配慮市長意見の内容及び事業者の見解

| 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 | イ ペDESTリアンデッキや壁面、低層部屋上について、就業者、来街者及び周辺の居住者が目で見て楽しみ、緑量を感じられる効果的な緑化に努めてください。 | ・地上部やペDESTリアンデッキ、低層部の屋上に緑地を確保するとともに、それぞれ、高木、中木、低木を適切に配置することにより、緑量を感じられる緑地を整備していきます。 |
| | ウ 建物周囲の公開空地等の緑化については、(仮称)横浜駅西口駅ビル計画の緑化計画と調和のとれた計画となるよう配慮してください。 | ・本事業では、計画建物の配置等により成立する生育環境と植栽予定樹種の性質を十分考慮しつつ、「(仮称)横浜駅西口駅ビル計画」により新たに創出される緑地と、対象事業実施区域の北側へ続く東横フラワー緑道との緑の連続性に配慮しながら、線の緑地でありながらも、層を重ねることで立体的な緑地(生物の生息環境)を整備していきます。 |
| | エ 緑化に際しては、北側からの生物の飛来を考慮し、計画地外の既存緑地と低層棟やペDESTリアンデッキの緑地とが連結するよう努めてください。 | |
| (6) エネルギー使用の合理化、再生可能エネルギー等の活用 | 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。 | ・設備機器の選定にあたっては、最新の省エネルギー型機器や再生可能エネルギー設備等の採用を積極的に検討していきます。機器・設備等の導入後は、定期的なメンテナンスを実施することで機能維持にも努めていきます。また、必要に応じて設備等のシステム更新の検討を行っていきます。 |
| | 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。 | ・本事業では、計画建物自体やインフラの耐震化を進めていくことで、災害時においても、必要なエネルギーが機能するよう、配慮していきます。 |
| (7) グリーン購入、グリーン電力の導入 | ア 積極的にグリーン購入を推進してください。 | ・可能な範囲でグリーン購入を推進していきます。 |
| (8) ライフサイクルを通じた温室効果ガスの低減、長寿命化 | ア 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。 | ・工事中は、可能な範囲で低炭素型建設機械の採用や低燃費車種の選定に努めていきます。また、工事用車両の走行や建設機械の稼働にあたっては、高負荷運転をさせないなどの指導を実施していきます。 |
| | イ 建設発生土の運搬にかかる温室効果ガス排出量の低減のため、地下掘削において発生する建設発生土については、できるだけ近隣の建設工事現場での再利用を検討してください。 | ・施工担当会社が未定ですが、事業者としては、可能な範囲で対象事業実施区域内において埋戻土等として再利用していきます。再利用が困難な場合には、温室効果ガス排出量の低減のためにも、搬出土砂の再利用にあたっては、できるだけ近隣の建設工事現場への搬入を指示・依頼していきます。 |

表 4.3-2(4) 配慮市長意見の内容及び事業者の見解

| 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 | (8) ライフサイクルを通じた温室効果ガスの低減、長寿命化 | ウ 建物、設備等の更新の際には、導入時点で利用可能な最善の技術、製品等の採用により温室効果ガスの低減に努めてください。 ・設備機器の選定にあたっては、最新の省エネルギー型機器や再生可能エネルギー設備等の採用を積極的に検討していきます。また、定期的なメンテナンスを実施することで、機能維持にも努めていきます。 |
| | (9) ヒートアイランド現象の抑制 | ア 「ヒートアイランド対策の手引き」等を参照し、ミスト冷却装置の採用やさらなる緑化、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。 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に配慮した計画としてください。 ・ヒートアイランド現象の抑制に向け、計画段階配慮書において示した検討事項については、実現に向けた事業検討及び設計を進めていきます。 ・設備機器の選定にあたっては、最新の省エネルギー型機器や再生可能エネルギー設備等の採用を積極的に検討していきます。また、設備機器の設置位置や排熱位置については、歩行に支障や不快感を与えるような高さでの設置は避けていきます。 |
| | (10) 周辺建物との連続性、後背地との調和 | ア 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。 ・圧迫感低減に向け、計画建物の高層部については、建物壁面の分節化や外観の色彩やデザイン上の工夫等を検討していきます。また、ペDESTリアンデッキ上では、歩行者の目線での壁面緑化の採用なども検討していきます。 |
| | (11) 地下空間における浸水対策 | ア 津波などによる浸水の影響により、地下の機械室等の機能が停止することのないように配慮してください。 ・本事業の計画地盤面の高さは、フロアレベルで T.P.+2.3m以上を確保し、必要に応じて適宜、防潮板等の設置を行い、計画建物への浸水防止対策を図っていきます。 |
| | (12) 交通集中の回避、歩行者の安全・利便性への配慮 | ア 工事中、供用時ともに、周辺の交通渋滞について、格別に配慮するよう努めてください。 ・本事業の環境影響評価の実施にあたっては、「(仮称)横浜駅西口駅ビル計画」の工事中及び供用時の車両条件等を予測条件に加味させ、より実態に近い状態で影響の程度を把握し、必要に応じて適切な対策等を検討していきます。 |
| | | イ 駐車場の整備にあたっては、公共交通機関利用促進の観点から考慮した駐車場台数の設定等、適切な整備に努めてください。 ・駐車場台数の設定については、横浜市駐車場条例の附置義務に基づいて適切に設定していきます。 ・供用時には、「エキサイトよこはま22」の駐車場ルールに基づき、地域としての適切な連携等を実施していきます。 |

表 4.3-2(5) 配慮市長意見の内容及び事業者の見解

| 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>(13)風害等への配慮</p> <p>ア 防風植栽だけでなく、建物の形状や配置の工夫、防風パネルの設置等、更なる風環境への影響の低減に努めてください。</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・本事業では、方法書で示しているとおり、風害について予測評価を実施していきます。 ・周辺の風環境の変化の程度を把握したうえで、必要に応じて専門家等の意見を聴きながら、適切、かつ、効果的な対策を検討し、実施していきます。 |
| | <p>イ 風害対策の検討に当たっては、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> | |
| | <p>ウ 防風植栽を計画する際は、樹木に対する風の影響を考慮し、単植や1列の列植は避け、可能な限り多様な階層構造を持つ群植や重列の列植とし、個々の樹木に対する風の負担を低減させる緑化計画としてください。</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・風害に関する予測結果を踏まえ、緑地内の樹木配置については、個々の樹木に対する風の負担をできるだけ低減させることができるような植栽の配置等を検討していきます。 |
| <p>3 事業 特性、 地域 特性に 応じて 追加し た配慮 事項</p> | <p>(1) 防災への取り組み</p> <p>ア 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"> ・本事業では、対象事業実施区域の地盤状況を踏まえ、東日本大震災クラスの模擬地震動の耐震安全性を確保していくなど、万全の耐震設計としていきます。 |