

(仮称)みなとみらい 21 中央地区 37 街区開発計画
計画段階配慮書

平成 30 年 9 月

合同会社 K R F 48

はじめに

みなとみらい 21 地区は、海と緑に囲まれた豊かな自然環境と共に、先進的で充実した都市機能を有した快適な環境を有しており、横浜市により都市計画決定された「みなとみらい 21 中央地区地区計画」において「首都圏の業務機能を分担する業務核都市として位置づけられている横浜の街づくりの中核的事業の実現」を目標とし、地権者間で締結された「みなとみらい 21 街づくり基本協定」と併せて、「24 時間活動する国際文化都市」「21 世紀の情報都市」「水と緑と歴史に囲まれた人間環境都市」の実現に向けた整備が進められています。

みなとみらい 21 地区の主要幹線道路である「みなとみらい大通り」に面した中央地区 37 街区は、隣地において 1994 年に三菱重工業株式会社が自社ビルとして三菱重工横浜ビルを建設し、三菱重工横浜ビルに続いて、三菱重工業株式会社の自社ビルを建設する計画を進めていましたが、時代の移り変わりにより自社ビルを新たに建設する必要がなくなりました。このたび、パナソニックホームズ株式会社、鹿島建設株式会社、ケネディクス株式会社が事業構成体である合同会社 K R F 48 が中央地区 37 街区の敷地北側を取得し、みなとみらい 21 中央地区におけるまちづくり方針を踏まえ、質の高いワークプレイスと良質な宿泊施設を有する複合ビルの新設の検討を始めました。

本事業は、「横浜市環境影響評価条例」の第 2 分類事業に該当する高層建築物の計画であることから、同条例に基づき「(仮称) みなとみらい 21 中央地区 37 街区開発計画 計画段階配慮書」を取りまとめました。

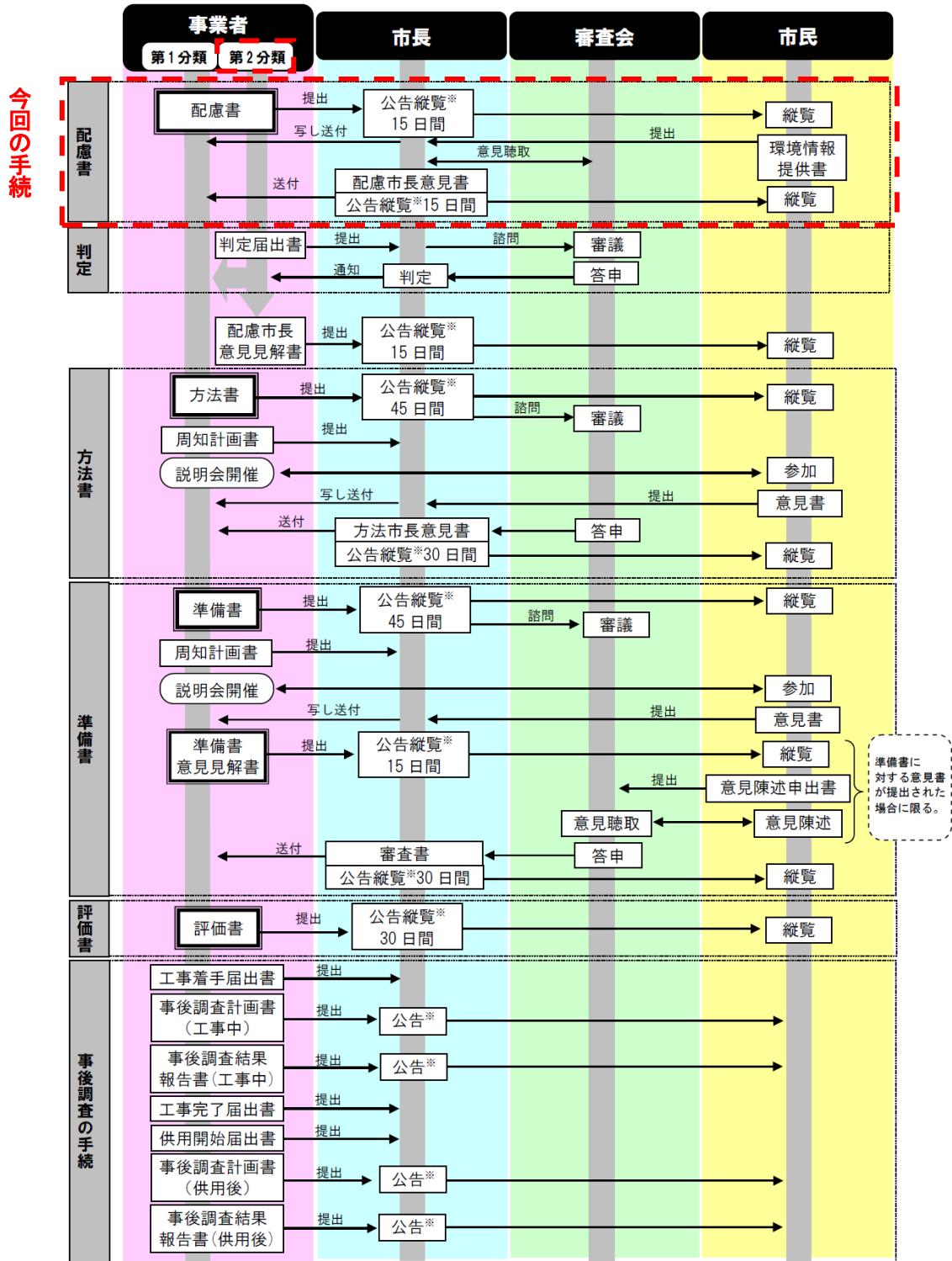
本事業は、2019 年秋頃の工事着工、2023 年春頃の竣工及び供用開始を目指しています。

今後、事業計画の策定、事業の実施にあたり、今般取りまとめた計画段階配慮事項を踏まえつつ、環境に配慮したより良い事業を進めていきたいと考えています。

合同会社 K R F 48 は、本事業の実施のために設立された「SPC (特別目的会社)」であり、パナソニックホームズ株式会社、ケネディクス株式会社、鹿島建設株式会社が共同で出資をしております。

横浜市アセス条例のフロー図と配慮書の段階

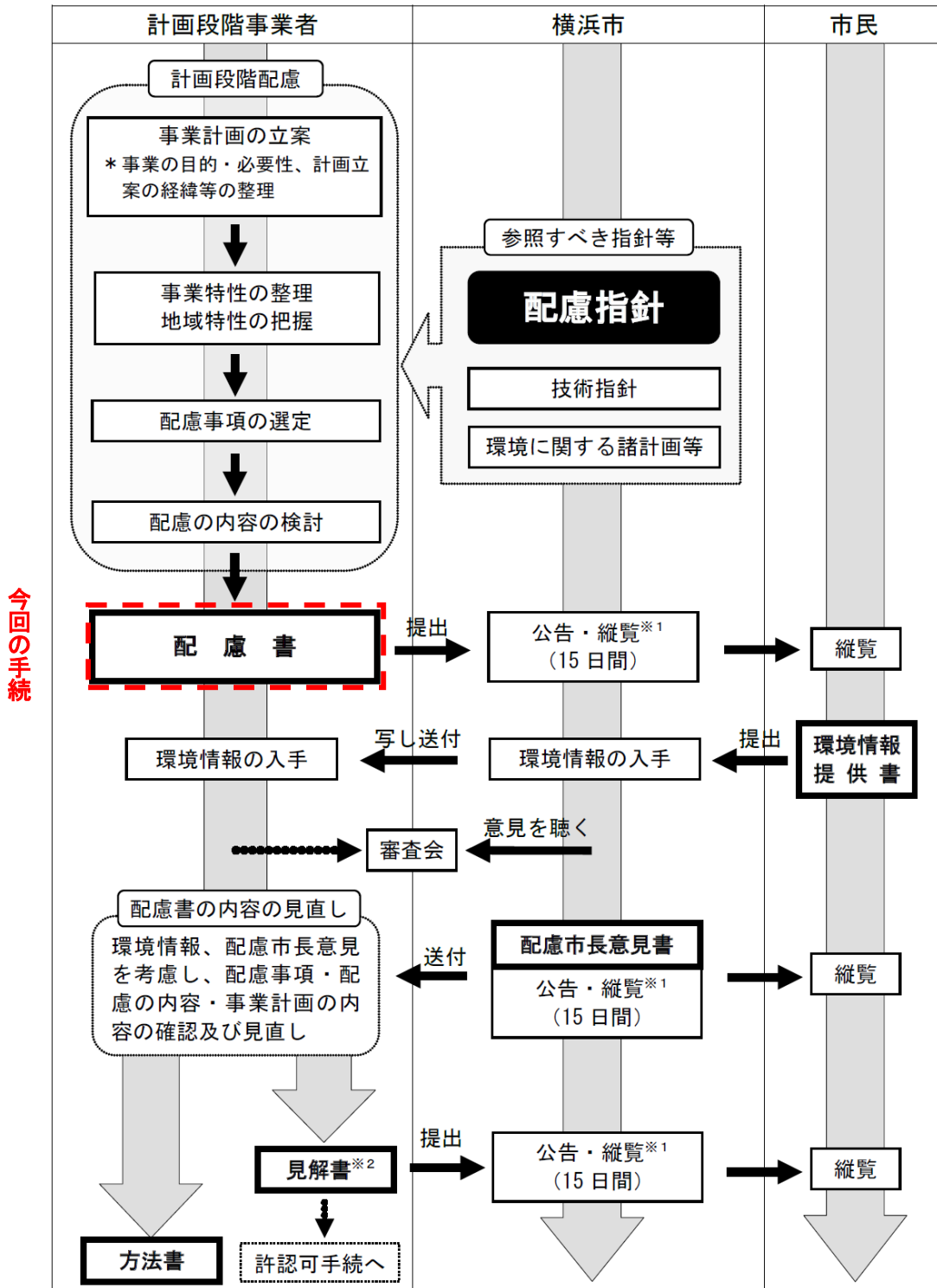
【条例対象事業】横浜市環境影響評価条例の手続の流れ



資料：「横浜市環境影響評価条例の手続の流れ【手続フロー図】」
 (横浜市環境創造局政策調整部環境影響評価課ホームページ、平成30年7月調べ)

計画段階配慮の検討手順

資料 1 計画段階配慮の検討手順



今回の手続

※1 併せてインターネット等での公表も行います。
 ※2 判定の結果、条例第16条第1項第2号の措置をとられた第2分類事業を実施しようとする者は見解書を作成します。

資料：「横浜市環境配慮指針／資料編」
 (横浜市環境創造局政策調整部環境影響評価課ホームページ、平成30年7月調べ)

目 次

第 1 章 事業計画の概要	1- 1
1.1 事業計画の概要	1- 1
1.2 事業の目的及び必要性	1- 3
1.3 事業計画の内容	1- 5
1.3.1 計画区域の位置及び面積等	1- 5
1.3.2 施設配置計画	1- 6
1.3.3 交通計画	1-10
1.3.4 駐車場計画	1-10
1.3.5 自動二輪・自転車駐車場計画	1-10
1.3.6 歩行者動線計画	1-10
1.3.7 熱源計画	1-13
1.3.8 給排水・供給施設計画	1-13
1.3.9 排気・換気計画	1-13
1.3.10 廃棄物処理計画	1-13
1.3.11 省エネルギー計画	1-13
1.3.12 緑化・空地計画	1-14
1.3.13 「横浜市建築物環境配慮制度」の活用	1-14
1.3.14 防災計画	1-15
1.3.15 施工計画	1-15
1.4 事業計画を立案した経緯	1-16
1.4.1 事業計画の策定経緯	1-16
1.4.2 事業スケジュール案	1-16
第 2 章 地域の概況及び地域特性	2- 1
2.1 調査対象地域等の設定	2- 1
2.2 地域の概況	2- 2
2.2.1 気象の状況	2- 2
2.2.2 地形、地質、地盤の状況	2- 2
2.2.3 水循環の状況	2- 6
2.2.4 植物・動物の状況	2- 8
2.2.5 人口、産業の状況	2-14
2.2.6 土地利用の状況	2-18
2.2.7 交通、運輸の状況	2-20
2.2.8 公共施設等の状況	2-27
2.2.9 文化財等の状況	2-44
2.2.10 公害等の状況	2-51
2.2.11 災害の状況	2-64

2.2.12 廃棄物の状況	2-77
2.2.13 法令等の状況	2-79
2.3 周辺地域等の地域特性	2-84
第3章 配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容	3- 1

資料編

1. 計画区域周辺の地形図の変遷	資- 1
2. 調査区域内の形質変更所要届出区域	資- 2
3. 津波浸水予測図	資-18
4. 津波浸水想定図	資-31
5. みなとみらい21 中央地区地区計画	資-33
6. みなとみらい21 街づくり基本協定	資-37
7. 合同会社KR F48 について	資-38
8. 用語集	資-39