

**横浜市現市庁舎街区活用事業  
事後調査計画書（供用後）**

令和 8 年 3 月

三井不動産株式会社



## はじめに

横浜市では、令和2年6月の市庁舎移転後の関内・関外地区の賑わい創出を図るため、また、民間活力により市庁舎移転後の敷地（以下、「現市庁舎街区」といいます。）の有効活用を図るため、これまで地元・市民・企業・専門家等からの多くの知見の収集、市民意見募集、サウンディング型市場調査の実施により、横浜市現市庁舎街区等活用事業審査委員会での検討が行われてきました。

検討を経ていく中で、平成29年3月には、現市庁舎街区、港町民間街区及び教育文化センター跡地について、関内駅周辺地区の一体的なまちづくりの推進に向けて、事業の目的や考え方を定めた「横浜市現市庁舎街区等活用事業実施方針」（平成29年3月、横浜市）が、平成31年1月には、望ましいまちづくりを進めるため、また、地区の新たな方向性を示すため、「関内駅周辺地区エリアコンセプトブック」（平成31年1月、横浜市）が策定されました。現在は、エリアコンセプトブックを踏まえてまちづくりの方針を示した「関内駅周辺地区エリアコンセプトプラン」（令和2年1月、横浜市）が策定されています。

また、平成30年10月には、横浜駅周辺やみなとみらい地区等の地域を包含していた「横浜都心・臨海地域」の都市再生緊急整備地域及び特定都市再生緊急整備地域の指定の拡大に伴い、対象事業実施区域を含む「関内駅周辺地区」等が属することになりました。

このような背景を経て、現市庁舎街区は、平成31年1月に横浜市により、市庁舎移転後の関内・関外地区の賑わい創出を図るため、公募型プロポーザル方式により事業者公募が行われました。

公募では、上位計画である「横浜市現市庁舎街区等活用事業実施方針」、「関内駅周辺地区エリアコンセプトブック」等に沿った土地の活用を行い、産学連携による起業促進やその効果の波及による業務機能の再生、ここに来たくなる新たな魅力の創出による観光・集客の拠点形成等により、関内・関外地区の賑わいの創出が図られることを目指した複合施設（業務施設、教育施設、観光・集客施設、商業施設、宿泊施設等）の新設提案を行った三井不動産株式会社、鹿島建設株式会社、京浜急行電鉄株式会社、第一生命保険株式会社、株式会社竹中工務店、株式会社ディー・エヌ・エー、東急株式会社、株式会社関内ホテルマネジメントの8社で構成するグループが令和元年9月に事業予定者として選定されました。

事業予定者が提案した複合施設は、「横浜市環境影響評価条例」の第1分類事業に該当する高層建築物の計画であることから、同条例に基づき環境影響評価手続を実施し、令和3年8月より「横浜市現市庁舎街区活用事業 環境影響評価書」（以下、「評価書」といいます。）を公告・縦覧しました。横浜市役所は、令和2年4月から6月にかけて北仲通南地区の新市庁舎へ移転し、横浜市現市庁舎街区活用事業（以下、「本事業」といいます。）の対象事業実施区域には、旧横浜市庁舎の建物（以下、「旧横浜市庁舎」といいます。）が残置されました。

本事業では、令和3年9月から解体、建設工事を順次行い、令和8年3月に工事が完了し、計画建物が供用開始となりました（ホテルのみ令和8年4月に供用開始予定）。環境影響評価手続においては、評価書に掲載した予測及び評価や環境の保全のための措置を検証するため、工事中並びに供用後の事後調査を実施することとしています。

今回は、「事後調査計画書（供用後）」として供用後に実施することとしている事後調査項目の調査手法等についてまとめました。本事業では、事業の供用により生じる環境への影響を可能な限り回避又は低減できるように、注意を払いながら運営に努めていきます。

本書届出までの環境影響評価手続経緯一覧（配慮書～方法書段階）

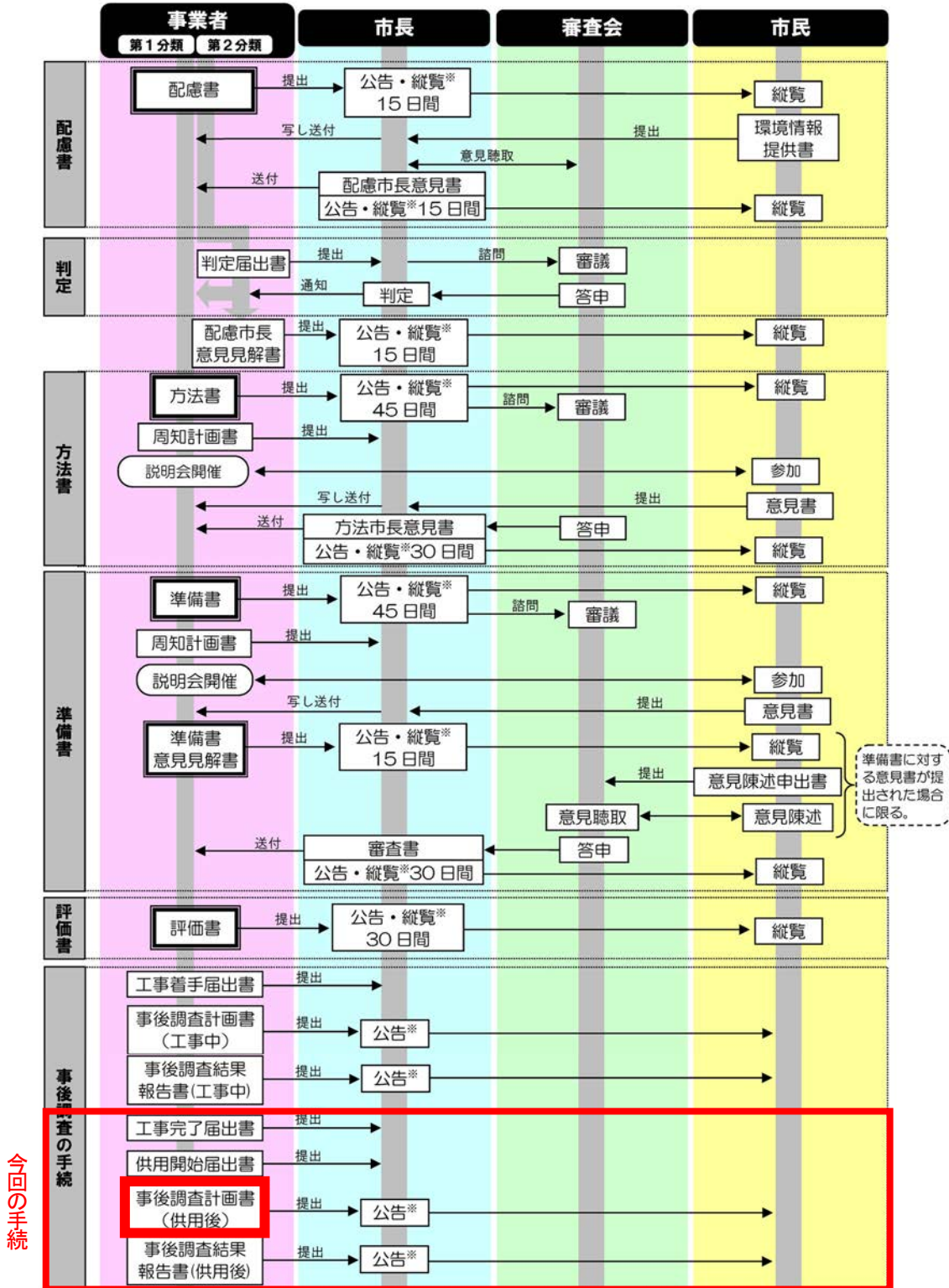
	項目	日付	備考
計画段階配慮書手続	提出	令和元年12月23日	
	公告	令和2年1月15日	
	縦覧	令和2年1月15日～1月29日	縦覧期間：15日間
	環境情報提供書の受付	令和2年1月15日～1月29日	環境情報提供書：0通
	環境影響評価審査会（1回目）	令和2年1月16日	会場：関内中央ビル
	環境影響評価審査会（2回目）	令和2年2月10日	会場：関内中央ビル
	配慮市長意見書の送付	令和2年2月19日	
	配慮市長意見書の公告	令和2年3月5日	
	配慮市長意見書の縦覧	令和2年3月5日～3月19日	縦覧期間：15日間
環境影響評価方法書手続	提出	令和2年4月20日	
	公告	令和2年5月15日	
	縦覧	令和2年5月15日～6月29日	縦覧期間：46日間
	意見書の受付	令和2年5月15日～6月29日	意見書：3通
	環境影響評価審査会（1回目）	令和2年6月2日	会場：横浜市環境科学研究所
	説明会の開催	令和2年6月12日（平日） 令和2年6月13日（休日）	会場：横浜市技能文化会館
	環境影響評価審査会（2回目）	令和2年6月16日	会場：横浜市庁舎
	環境影響評価審査会（3回目）	令和2年6月30日	会場：横浜市庁舎
	環境影響評価審査会（4回目）	令和2年7月13日	会場：横浜市庁舎
	方法市長意見書の送付	令和2年8月3日	
	方法市長意見書の公告	令和2年8月25日	
	方法市長意見書の縦覧	令和2年8月25日～9月23日	縦覧期間：30日間

本書届出までの環境影響評価手続経緯一覧（準備書～評価書～事後調査段階）

	項目	日付	備考
環境影響評価準備書手続	提出	令和2年12月21日	
	公告	令和3年1月25日	
	縦覧	令和3年1月25日～3月10日	縦覧期間：45日間
	意見書の受付	令和3年1月25日～3月10日	意見書：1通
	環境影響評価審査会（1回目）	令和3年1月26日	会場：横浜市庁舎
	説明会の開催	令和3年2月12日（平日） 令和3年2月14日（休日） ※新型コロナウイルス感染症に関する緊急事態宣言中となったため開催中止。	令和3年2月1日～令和3年2月14日に説明動画のインターネット配信及び事業者への質問書の受付を実施
	環境影響評価審査会（2回目）	令和3年3月2日	会場：横浜市庁舎
	環境影響評価審査会（3回目）	令和3年3月30日	会場：横浜市庁舎
	環境影響評価審査会（4回目）	令和3年4月22日	会場：横浜市庁舎
	準備書意見見解書の提出	令和3年4月9日	
	準備書意見見解書の公告	令和3年4月23日	
	準備書意見見解書の縦覧	令和3年4月23日～5月7日	縦覧期間：15日間
	意見陳述の申出	令和3年4月23日～5月7日	申出：0人
	環境影響評価審査会（5回目）	令和3年6月2日	会場：横浜市庁舎
	環境影響評価審査会（6回目）	令和3年6月14日	会場：横浜市庁舎
審査書の送付	令和3年6月28日		
審査書の公告	令和3年7月15日		
審査書の縦覧	令和3年7月15日～8月13日	縦覧期間：30日間	
環境影響評価書手続	提出	令和3年7月30日	
	公告	令和3年8月25日	
	縦覧	令和3年8月25日～9月24日	縦覧期間：31日間
事後調査手続	工事着手届出書の提出	令和3年9月30日	
	事後調査計画書(工事中)の提出	令和3年9月30日	
	事後調査計画書(工事中)の公告	令和3年10月25日	
	事後調査計画書(工事中その1)の提出	令和5年7月31日	
	事後調査計画書(工事中その1)の公告	令和5年8月25日	
	供用開始届出書の届出	令和8年1月30日	一部供用開始
		令和8年3月19日	一部供用開始 <sup>注)</sup>
工事完了届出書の届出	令和8年3月19日		

注) ホテルのみ令和8年4月に供用開始予定であり、これをもって全体が完全供用となる予定です。

横浜市環境影響評価条例の事後調査の事後の段階



※併せて、インターネット等での公表も行います。

資料：「横浜市環境影響評価条例の手続の流れ【フロー図】」

(横浜市みどり環境局環境保全全部環境影響評価課ホームページ、令和8年1月調べ)

## 目次

<b>第1章 対象事業の計画内容</b> .....	<b>1</b>
1.1 事業者の氏名及び住所 .....	1
1.2 対象事業の名称 .....	1
1.3 対象事業の種類、規模 .....	1
1.4 対象事業実施区域.....	1
1.5 対象事業の概要 .....	3
1.6 対象事業の実施経過 .....	8
1.7 供用後の運用計画.....	8
1.8 事後調査の受託者.....	8
<b>第2章 事後調査の実施に関する事項</b> .....	<b>9</b>
2.1 評価書で記載した事後調査の項目及び手法.....	9
2.2 評価書で記載した事後調査の実施内容に関する事項に検討を加えたもの .....	20
2.3 事後調査の実施時期 .....	20
2.4 事後調査結果報告書を提出する時期 .....	20



## 第1章 対象事業の計画内容



## 第1章 対象事業の計画内容

### 1.1 事業者の氏名及び住所

氏名：三井不動産株式会社 代表取締役社長 植田 俊<sup>※</sup>

住所：東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号

※事業者は、三井不動産株式会社（代表事業者）、鹿島建設株式会社、京浜急行電鉄株式会社、第一生命保険株式会社、株式会社竹中工務店、株式会社ディー・エヌ・エー、東急株式会社、株式会社関内ホテルマネジメントの8社であり、代表事業者である三井不動産株式会社は、横浜市環境影響評価条例に基づく手続について他7社から委任を受けています。

### 1.2 対象事業の名称

横浜市現市庁舎街区活用事業

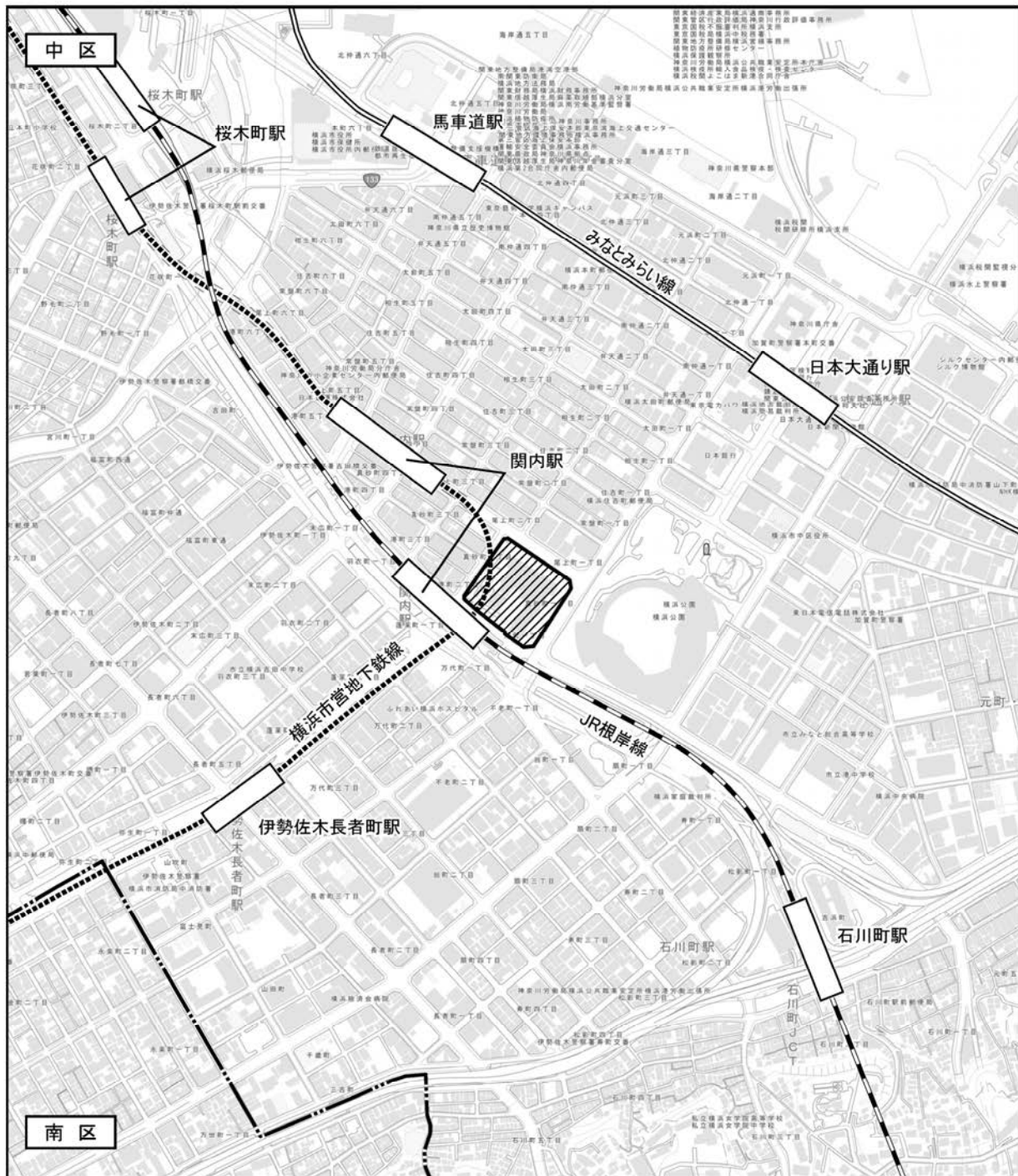
### 1.3 対象事業の種類、規模

種類：高層建築物の建設（第1分類事業）

規模：建築物の高さ：166.78m、延べ面積：128,458.31 m<sup>2</sup>

### 1.4 対象事業実施区域

横浜市中区港町1丁目1番地（図1.4-1参照）



凡例






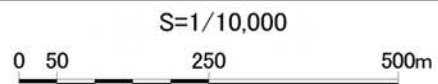
- |   |          |   |          |
|---|----------|---|----------|
|  | 対象事業実施区域 |  | JR根岸線    |
|  | 区界       |  | みなとみらい線  |
|   |          |  | 横浜市営地下鉄線 |

図1.4-1 対象事業実施区域位置図



この図は、地理院タイルに対象事業実施区域等を追記して掲載しています。

## 1.5 対象事業の概要

### 1.5.1 対象事業の計画内容

対象事業の規模等は、表 1.5-1 に示すとおりです。

表 1.5-1 対象事業の規模等

対象事業実施区域	横浜市中区港町1丁目1番地
主要用途	業務施設、教育施設、観光・集客施設、商業施設、宿泊施設ほか
用途地域	商業地域（防火地域）
指定容積率/建ぺい率	800% / 80% <sup>注1)</sup> （防火地域内の耐火建築物）
計画容積率/建ぺい率	718.90% / 62.63%
敷地面積	16,522.02 m <sup>2</sup>
建築面積	10,346.09 m <sup>2</sup>
延べ面積 <sup>注2)</sup>	128,458.31 m <sup>2</sup>
容積対象床面積	118,775.53 m <sup>2</sup>
建築物の最高高さ <sup>注3)</sup>	166.78m
建築物の高さ <sup>注4)</sup>	166.78m
階数 <sup>注5)</sup>	地下1階、地上33階、塔屋2階
工事期間	令和3年～令和8年
供用開始	令和8年2月1日（一部オフィス）、 令和8年3月19日（ホテル除く全体）
完全供用開始予定	令和8年4月

注1) 建ぺい率の限度が80%とされている地域内で、かつ、防火地域内にある耐火建築物は、建ぺい率の規定が適用除外となります（建築基準法第53条第6項第1号）。計画建築物は、耐火建築物とするため、建ぺい率の規定が適用除外となります。

注2) 延べ面積は、建築物の各階（地下駐車場・機械室含む）の床面積の合計です。

注3) 建築物の最高高さは、塔屋（屋上の機械室等）を含む高さです。

注4) 建築物の高さは、建築基準法施行令第2条第1項第6号の規定による高さです。

注5) 建築物の階数は、建築基準法施行令第2条第1項第8号の規定による階数です。同規定により、機械式駐車場ピットは階数に算入されません。

### 1.5.2 施設配置計画

施設配置図は図 1.5-1 に、断面図は図 1.5-2(1)～(2)に示すとおりです。

施設配置の検討にあたっては、「横浜市現市庁舎街区等活用事業実施方針」、「関内駅周辺地区エリアコンセプトブック」及び「関内駅周辺地区エリアコンセプトプラン」のほか、「横浜市景観ビジョン」（平成31年3月、横浜市都市整備局）、対象事業実施区域が属する関内・関外地区において定められている「関内・関外地区活性化ビジョン」等の上位計画を踏まえ、本事業では、以下に示す「継承」、「再生」、「創造」の3つの視点により、当該建築物が、街並みと調和した賑わいの源泉となる関内・関外地区の新たなシンボルとなるよう、また、関内地区の玄関口として風格のある景観形成に寄与するよう整備しました。

「継承」	60年間横浜の発展と中枢機能を担ってきた「行政棟」の歴史的価値、景観的価値を未来に継承します。
「再生」	長年親しまれてきた「市民広間」の精神を、活気ある街の広がりやを印象付ける「関内フロント」、くすのき広場を交流拠点「くすのきモール」として再生します。
「創造」	これからの関内・関外地区の業務再生をけん引する、上昇感と品格のある「シンボルタワー」を創造します。

具体的には、本事業では、図 1.5-1 に示すとおり、横浜の戦後建築を代表し歴史的景観を形成する「行政棟」（以下、「ザ レガシー」といいます。）を現位置で保全し、ホテル及び商業施設として活用しました。

また、JR 根岸線関内駅に近接し、大規模イベントの開催も可能とする「LVA 棟」（以下、「ザ ライブ」といいます。）、関内・関外地区の業務再生のシンボルとなる「タワー棟」（以下、「タワー」といいます。）の計3つの建築物<sup>注）</sup>を整備しました。

特に「タワー」については、JR 根岸線関内駅側の敷地境界から約50m後退した配置とするなどにより、駅前から全貌を視認できるシンボル性をもたせながらも歩行者の視点からの圧迫感の軽減に配慮した形態意匠としました。

また、3つの建築物の周囲は、「関内フロント」と称する広場空間や、交流拠点「くすのきモール」、多数の飲食店で構成される「スタジアムサイドテラス」を整備しました。

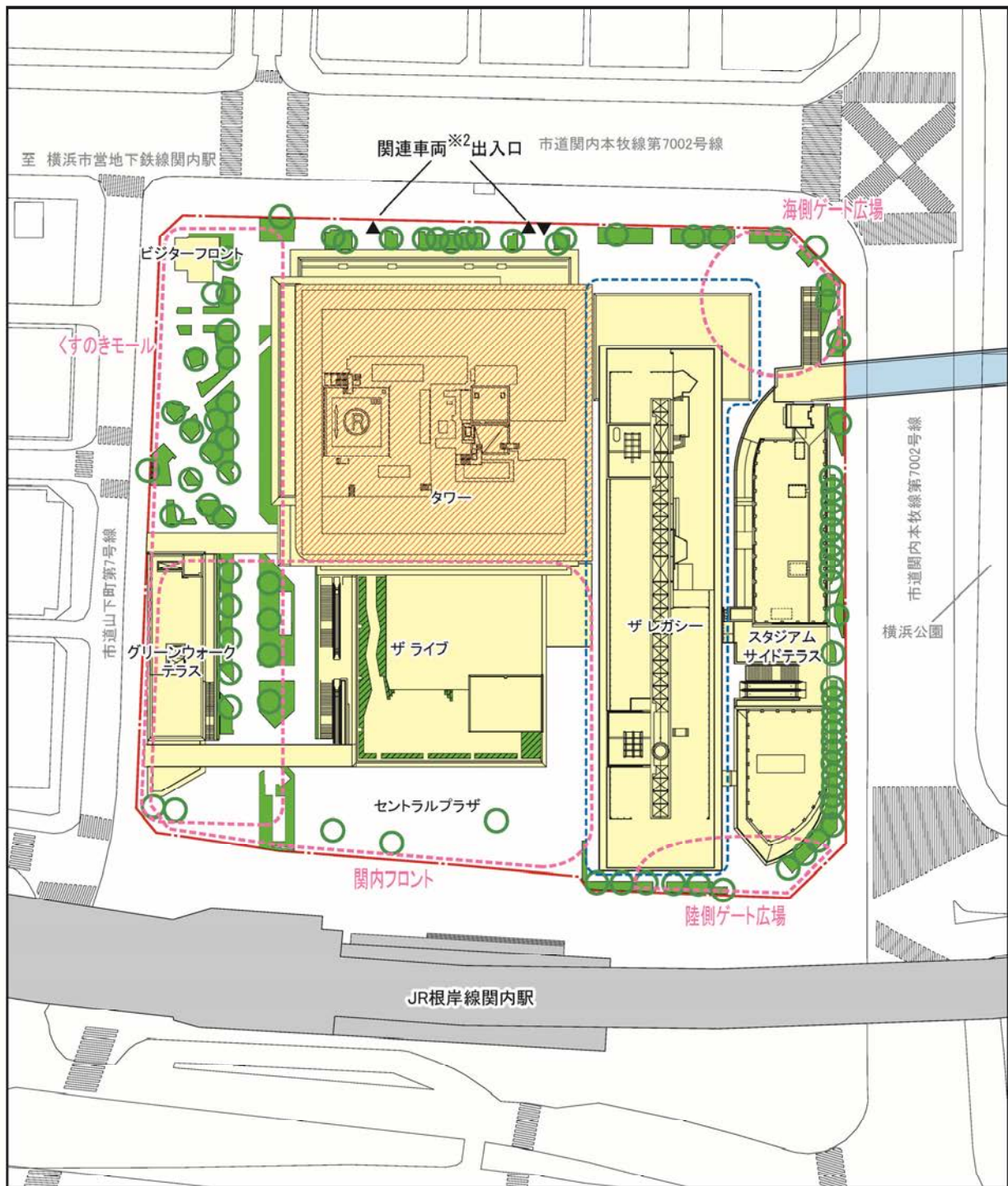
「関内フロント」は、JR 根岸線関内駅に面した対象事業実施区域の南西側の駅前広場（以下、「セントラルプラザ」といいます。）、「ザ ライブ」内の屋内広場及び屋外広場で構成する開放感のある広場空間として整備し、「くすのきモール」は、現市庁舎街区において緑の軸線を構成していた「くすのき広場」のコンセプトを継承し、緑豊かな回遊動線とすると同時に、くすのきモール A 棟（以下、「ビジターフロント」といいます。）、くすのきモール B 棟（以下、「グリーンウォークテラス」といいます。）を整備して、交通結節拠点、来街者の交流拠点としました。

本事業では、「関内フロント」、「くすのきモール」の他にも、北東側に「海側ゲート広場」、南東側に「陸側ゲート広場」と、広場空間を多く配置し、想定する利用者数に対して十分な面積を確保するとともに、密閉されないオープンな広場空間において、様々な賑わいが生まれるよう整備しました。










また、旧横浜市庁舎1階ロビーにあった市民広間の階段等の建物資産について、状態を把握したうえで対象事業実施区域内での移設、復元または記録保存を検討するなど、地域の歴史や文化の継承に配慮しました。

これら全体で関内地区の玄関口としての風格や、活気と賑わいのある、周囲に開かれたシンボル空間としました。

注）本事業の建築物は、建築基準法施行令第1条第1項の用語の定義に基づき、タワー、ザ レガシー、ザ ライブ、グリーンウォークテラス及びスタジアムサイドテラスは1棟としています。ビジターフロントについては、本体建物と用途上不可分の関係にある別棟としています。



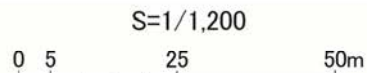
凡例

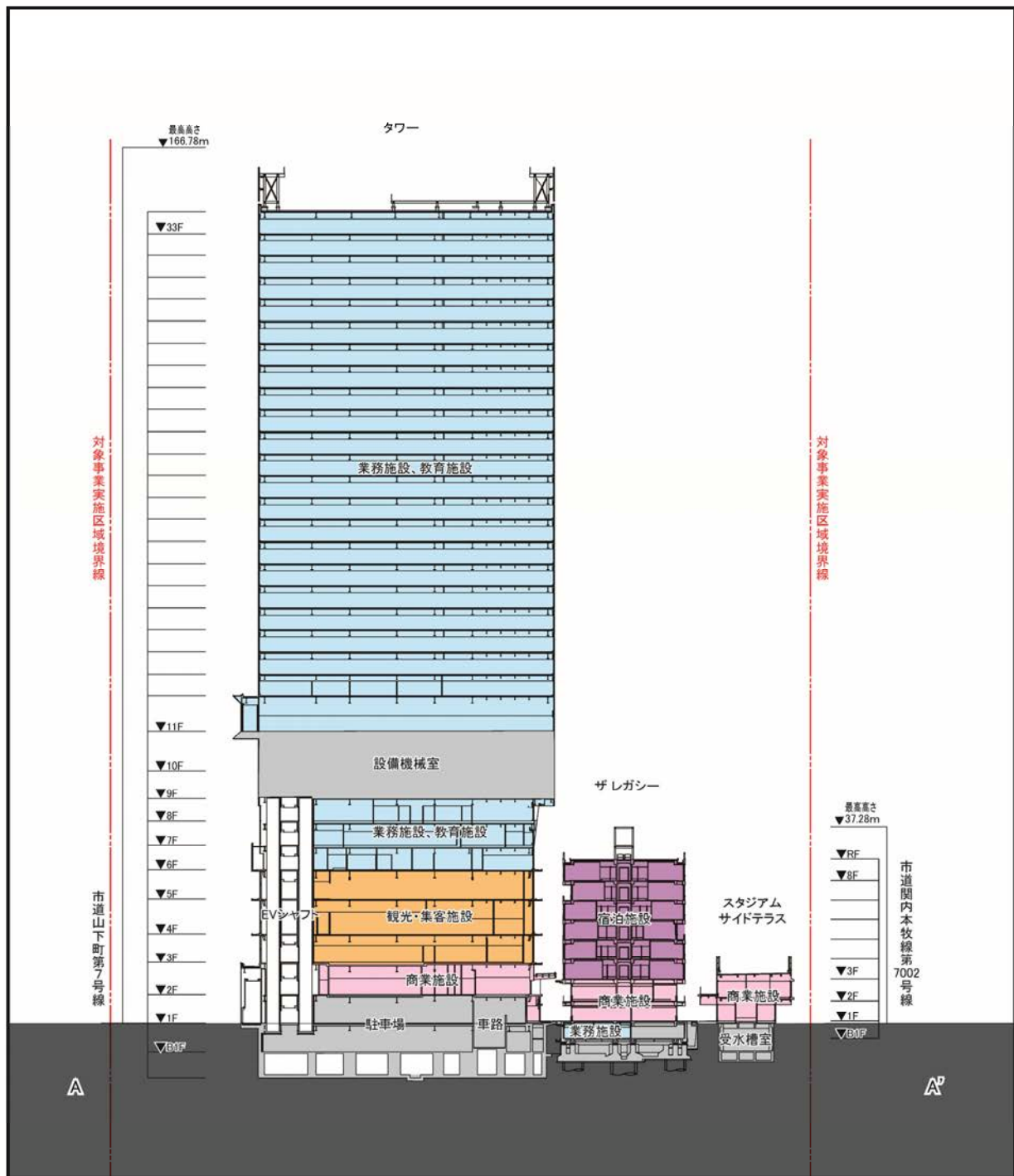
- |   |             |   |                                   |
|---|-------------|---|-----------------------------------|
|  | 対象事業実施区域※1  |  | 道路構造物<br>(横浜公園 (横浜スタジアム) との接続デッキ) |
|  | 計画建築物 (低層部) |  | 歴史的建造物の保全部                        |
|  | 計画建築物 (高層部) |  | 広場                                |
|  | 緑地 (地上部)    |  | 樹木 (高木)                           |
|  | 緑地 (建物上)    |   |                                   |

※1 対象事業実施区域境界線は、「現市庁舎街区活用事業募集要項」(平成31年1月、横浜市都市整備局)の添付資料(現市庁舎街区公募敷地求積図)によるものです。

※2 関連車両:各種施設を利用する車両のことです。

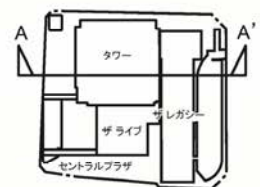
図1.5-1 施設配置図





凡例

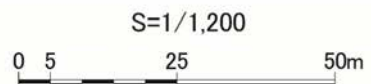
- 業務施設、教育施設
- 観光・集客施設
- 商業施設
- 宿泊施設
- 駐車場等

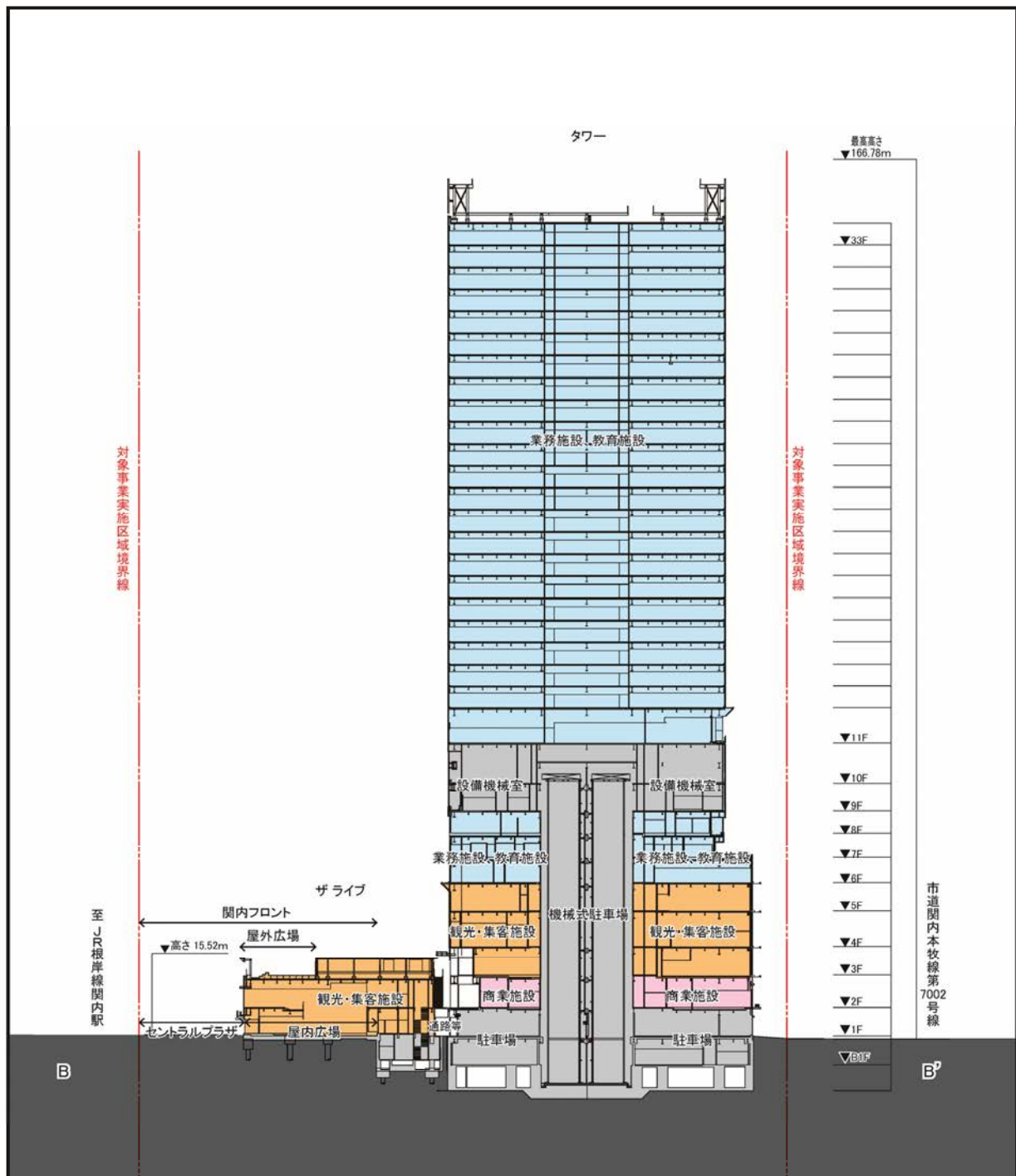


※ 対象事業実施区域境界線は、「現市庁舎街区活用事業募集要項」(平成31年1月、横浜市都市整備局)の添付資料(現市庁舎街区公募敷地求積図)によるものです。

断面位置

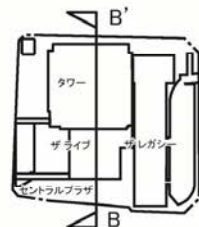
図1.5-2(1) 施設断面図





凡例

- 業務施設、教育施設
- 観光・集客施設
- 商業施設
- 駐車場等



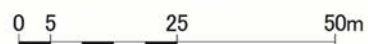
断面位置



※ 対象事業実施区域境界線は、「現市庁舎街区活用事業募集要項」(平成31年1月、横浜市都市整備局)の添付資料(現市庁舎街区公募敷地求積図)によるものです。

図1.5-2(2) 施設断面図

S=1/1,200



## 1.6 対象事業の実施経過

本事業は、令和3年7月に横浜市環境影響評価条例に基づく評価書を提出し、8月25日に公告され、令和3年9月24日の同書の縦覧終了をもって評価書までの手続きが終了しました。その後、本事業は、令和3年9月30日から新築工事に着手しており、令和8年3月19日に工事完了し、計画建物が供用開始となりました（ホテルのみ令和8年4月に供用開始予定）。

本事業の実施にあたっての許認可等の手続状況は、表 1.6-1 に示すとおりです。

表 1.6-1 対象事業の主な許認可等の状況

許可内容及び根拠法令	許可等手続状況
【建築物の確認】 建築基準法第6条第1項	令和4年6月24日確認済証交付 令和7年12月23日検査済証交付
【地区計画等の区域内における建築物等の届出等】 都市計画法第58条の2第1項	令和4年4月25日届出
【特定建築物の建築主の基準適合義務】 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第11条	令和4年6月24日届出
【一定の規模以上の土地の形質の変更届出】 土壤汚染対策法第4条第1項	令和2年12月25日届出

## 1.7 供用後の運用計画

一部供用開始後、ホテルが供用開始する令和8年4月から全体が本格稼働する予定です。

## 1.8 事後調査の受託者

事後調査の受託者：鹿島建設株式会社横浜支店

常務執行役員支店長 桐生 雅文

神奈川県横浜市西区みなとみらい3丁目3-3

横浜コネクトスクエア

## 第 2 章 事後調査の実施に関する事項



## 第2章 事後調査の実施に関する事項

事後調査とは、環境影響が予測されるとして調査・予測・評価を行った環境影響評価項目に対して、予測・評価の不確実性を補い、環境の保全のための措置等の適正な履行状況を確認することを目的とし、対象事業実施区域及びその周辺の環境調査、施設の状況調査等を実施するものです。

事後調査は、環境影響評価において環境に及ぼす影響が比較的大きいと想定された環境影響評価項目、並びに予測・評価において不確実性が大きい環境影響評価項目を対象として行います。

### 2.1 評価書で記載した事後調査の項目及び手法

評価書において、供用後の事後調査項目として選定した項目は、表 2.1-1 に示すとおりです。

選定した事後調査項目の調査内容は、表 2.1-2 に示すとおりです。なお、事後調査の対象として選定しなかった環境影響評価項目についても、環境の保全のための措置の実施状況を確認し、選定した項目の事後調査結果とあわせて報告します。

また、供用後に実施状況を確認する環境保全措置は、表 2.1-3(1)～(4)に示すとおりです。

表 2.1-1 事後調査項目の選定・非選定の理由（供用後）

時期	項目	環境影響要因	選定・非選定	選定・非選定の理由
供用時	温室効果ガス	建物の供用	×	横浜市の2018年度における温室効果ガス（二酸化窒素）の排出量速報値（1,820.8万tCO <sub>2</sub> ）に対し、本事業による排出量は最大でも年間約1.1万tCO <sub>2</sub> （約0.06%）程度と考えられるため、選定しません。
	生物多様性（動物）	建物の存在	○	緑化計画や環境保全措置の実施状況を確認し、対象事業実施区域内の動物の生息環境の状態を把握するため選定します。
	一般廃棄物	建物の供用	×	計画建築物からの廃棄物は、施設内で適切に分別、保管したうえで、委託業者等により適正な処理・処分が行われると考えられるため、選定しません。
	産業廃棄物	建物の供用	×	
	大気汚染	建物の供用	×	建物の供用（設備機器等の稼働）に伴う一般大気環境への影響の程度としては小さいと考えられるため、選定しません。
		関連車両の走行	×	本事業の関連車両の走行に伴う沿道大気環境への影響の程度は小さいと考えられるため、選定しません。
	騒音	建物の供用	○	建物の供用（設備機器等の稼働）に伴う騒音の影響は、環境保全目標を達成するものの、比較的高い予測値となっているため、予測結果の補完、並びに環境の保全のための措置の実施状況を把握するため選定します。
		関連車両の走行	×	本事業の関連車両の走行に伴う道路交通騒音の影響の程度は小さいと考えられるため、選定しません。
	振動	関連車両の走行	×	本事業の関連車両の走行に伴う道路交通振動の影響の程度は小さいと考えられるため、選定しません。
	電波障害	建物の存在	×	本事業に起因するテレビ電波受信障害に対しては、必要に応じて適切な対策を行うため、選定しません。
	日影（日照障害）	建物の存在	×	公共性の高い施設における日影時間はほとんどないため、選定しません。
	風害	建物の存在	○	風は常に変化するため、予測の不確実性の補完及び環境の保全のための措置の実施状況を把握するため選定します。
	安全(浸水)	建物の存在	×	計画建築物は、「関内・関外地区活性化ビジョン」等の横浜市の上位計画に整合させた計画としており、安全性に関しても浸水、震災（津波）等の安全対策に十分配慮した建物となるため、選定しません。
	地域社会（交通混雑）	建物の供用	×	計画建築物を利用する歩行者による交通混雑は、周辺の歩道等に過剰な負荷をかけることはないと考えられるため、選定しません。
関連車両の走行		×	本事業の関連車両の走行に伴う交通混雑への影響の程度は小さいと考えられるため、選定しません。	
地域社会（歩行者の安全）	関連車両の走行	×	対象事業実施区域周辺は歩車分離された歩道が整備されていることから、歩行者の安全性及び利便性は担保されていると考えられるため、選定しません。	
景観	建物の存在	○	計画建物が出現することによる周辺景観との調和の状態と、圧迫感の状況を確認するため、選定します。	

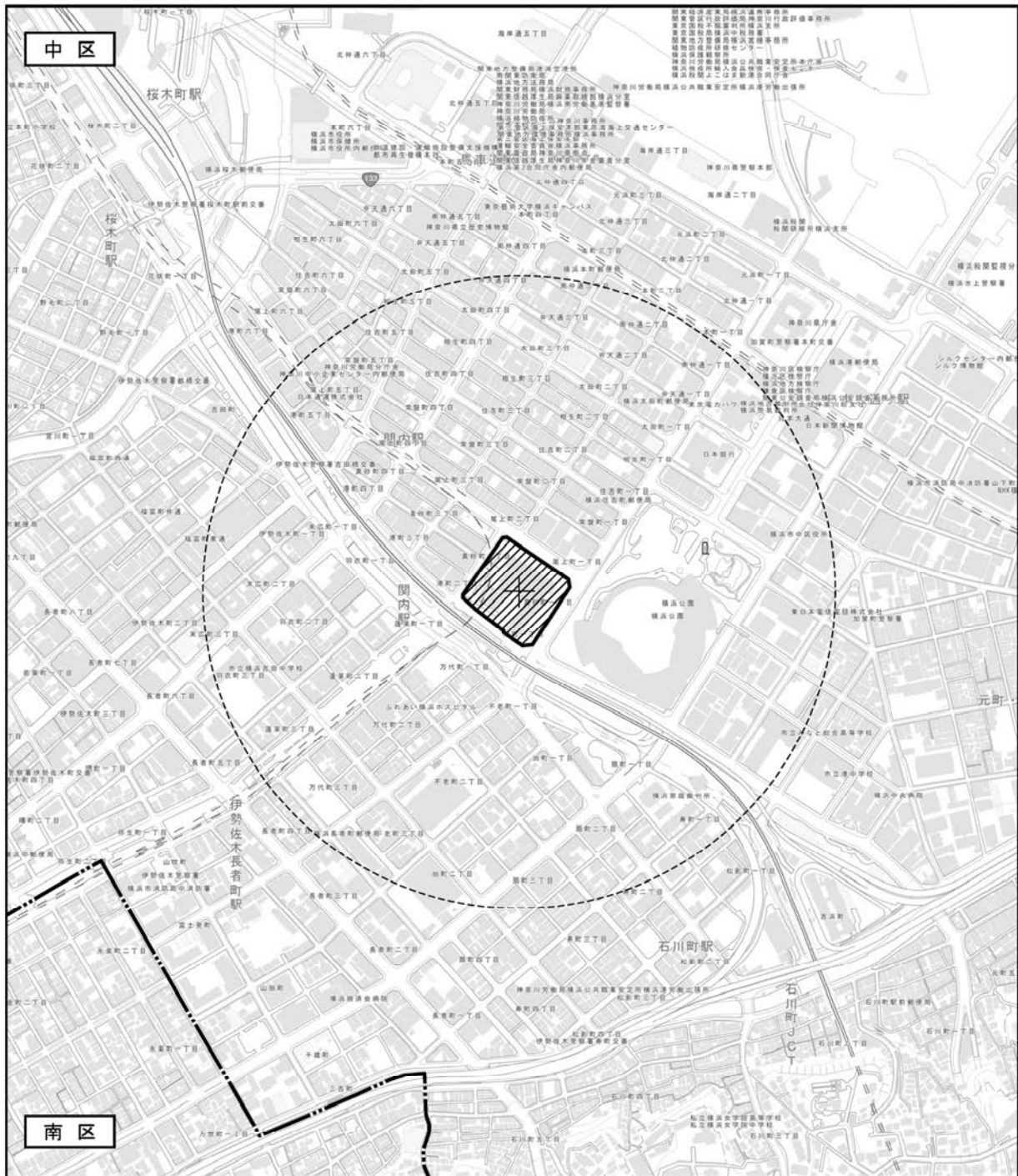
※「×」の表記は、環境に及ぼす影響が比較的大きい、または予測・評価において不確実性が大きいという観点での事後調査項目からは対象外としていますが、「事後調査結果報告書（供用後）」において、「表 2.1-3(1)～(4) 評価書において供用後に実施することとした環境の保全のための措置」（p.16～19 参照）に示した全項目の環境の保全のための措置の実施状況を報告します。

表 2.1-2 事後調査の内容（供用後）


項目	調査項目	調査頻度	調査位置	調査時期	調査方法
生物多様性	動物の状況	4回 (1回/季)	対象事業実施区域内及びその周辺 (図 2.1-1)	計画建物の竣工月から1年間	任意踏査
騒音	設備機器の稼働に伴う騒音レベル	平日1日	居住環境等に近接し、かつ、影響が最大と想定される対象事業実施区域敷地境界の1地点(図 2.1-2 参照)	計画建物の竣工後、設備の稼働状況が通常状態となった時期	「騒音に係る環境基準」等に基づく手法
	設備機器の稼働台数・概ねの稼働位置	適宜	対象事業実施区域内		現地調査(目視)及び関係資料の収集・整理により実施状況を把握
風害	建物供用後の風向・風速	1年間連続	風洞実験の防風対策により改善が見込まれた地点のうち適切な地点の付近1地点(図 2.1-3 参照)	計画建物の竣工月から1年間	「気象観測指針」等に基づく調査手法
景観	主要な眺望地点からの景観、及び圧迫感の変化	1回	予測を行った14地点 <sup>注)</sup> (図 2.1-4 参照)	計画建物の竣工後の最初の夏季	予測地点と同地点での写真撮影
供用後を対象に環境の保全のための措置を講ずるとしている全項目	環境の保全のための措置の実施状況	適宜	対象事業実施区域内	計画建物の竣工後から1年間	現地調査(目視)、関連資料の整理、現地管理担当者へのヒアリング等により、実施状況を把握

※供用後を対象に環境の保全のための措置を講ずるとしている項目は、温室効果ガス、動物、廃棄物・建設発生土、大気質、騒音、振動、電波障害、日影、風害、安全(浸水)、地域社会(交通混雑・歩行者の安全)、景観の全12項目です。

注) 評価書(p.8-5)では「フォトモニターによる予測を行った予測地点(13地点)」としていましたが、主要な眺望地点からの景観の変化もしくは圧迫感の変化、またはその両方を予測した14地点を調査位置としました。



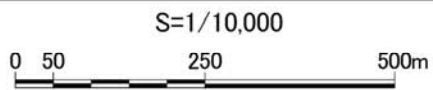
凡例

 対象事業実施区域

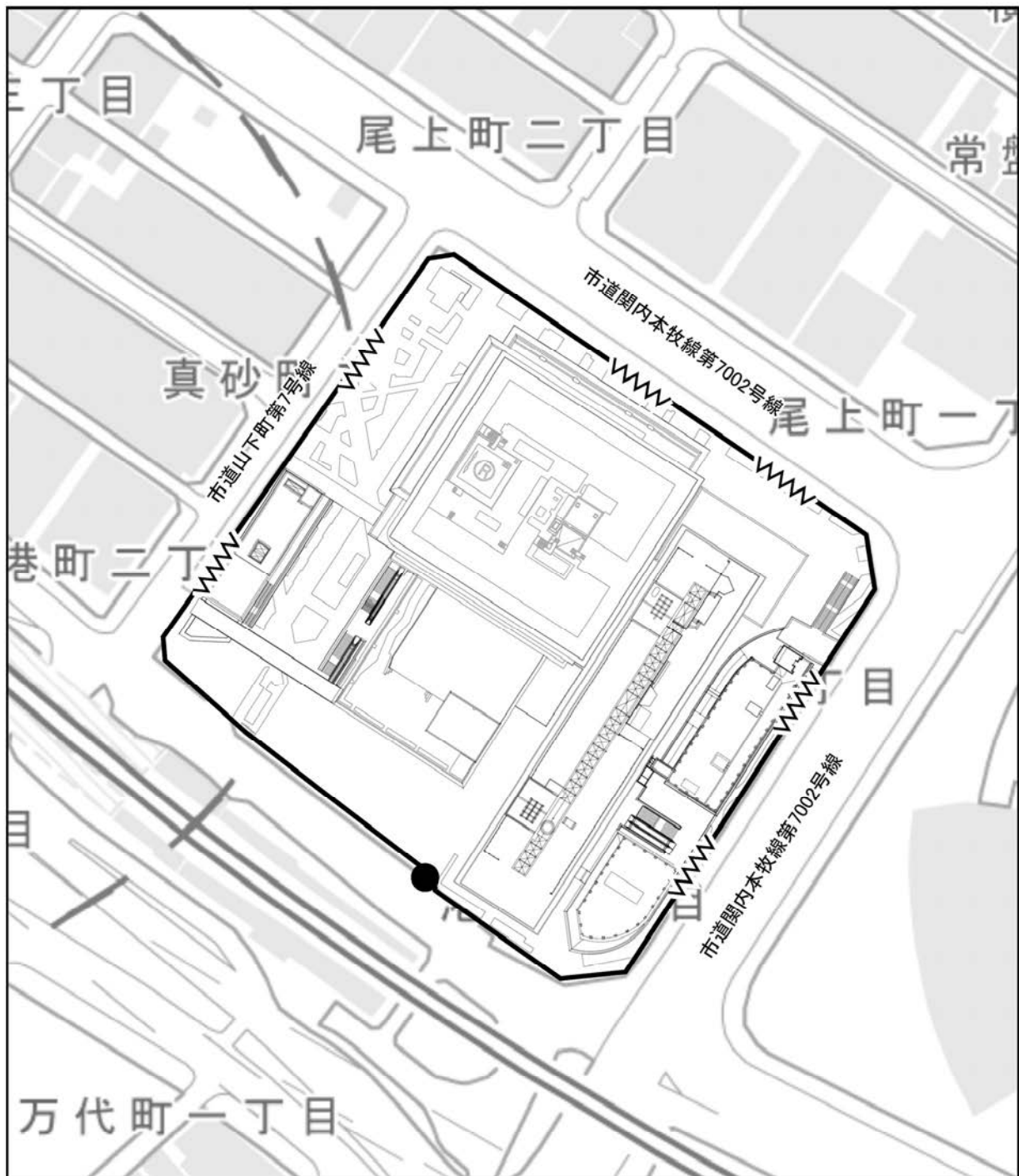
 区界

 調査地域 (対象事業実施区域から約500mの範囲)

図2.1-1 調査予定地域図(生物多様性)



この図は、地理院タイルに対象事業実施区域等を追記して掲載しています。



凡例



対象事業実施区域



騒音調査予定地点

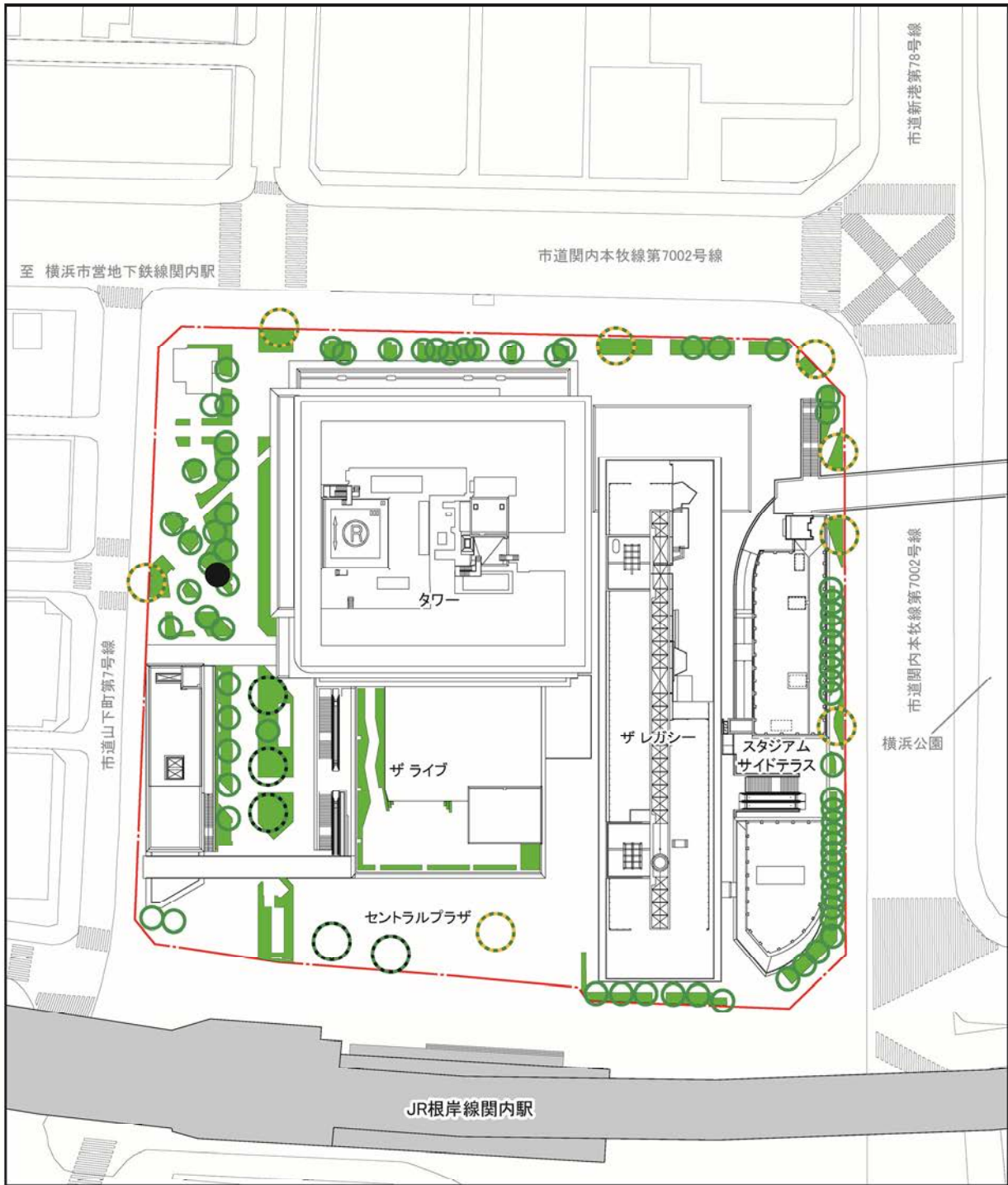
図2.1-2 調査予定地点位置図(騒音)

S=1/1,500

0 50m



この図は、地理院タイルに対象事業実施区域等を追記して掲載しています。

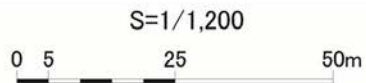


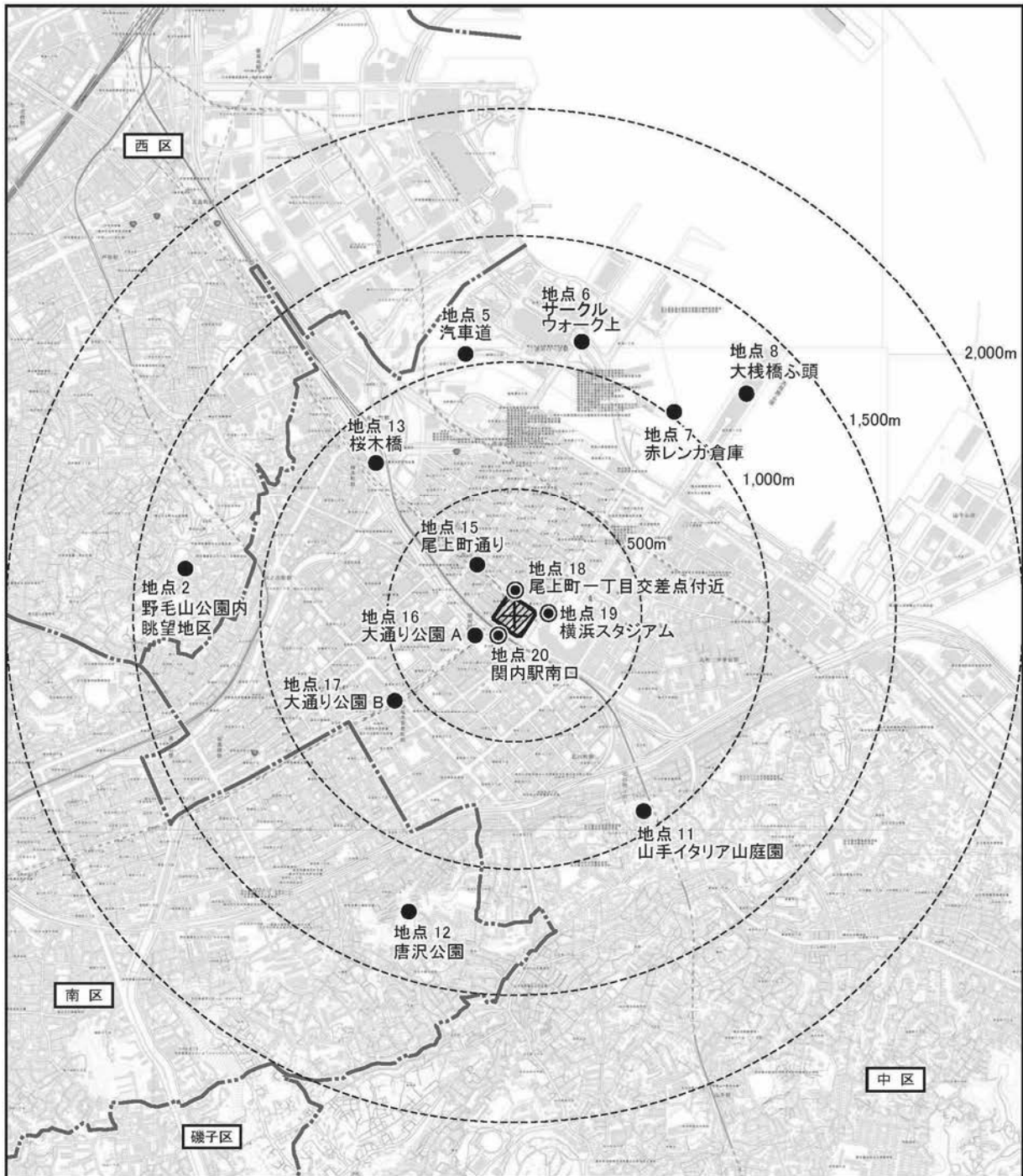
凡例

- |   |   |
|---|---|
| <span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> 対象事業実施区域                       | <span style="border: 1px solid green; border-radius: 50%; display: inline-block; width: 15px; height: 15px;"></span> 樹木 (高木)            |
| <span style="background-color: green; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> 緑地                           | <span style="border: 2px dashed yellow; border-radius: 50%; display: inline-block; width: 15px; height: 15px;"></span> 樹木 (既存樹木 (クスノキ)) |
| <span style="background-color: black; border-radius: 50%; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> 風害調査予定地点 | <span style="border: 1px solid green; border-radius: 50%; display: inline-block; width: 15px; height: 15px;"></span> 樹木 (移植樹木 (クスノキ))   |

※ 移植樹木とは、対象事業実施区域内に生育していた樹木のうち、区域内の別の場所へ移植した樹木のことをいいます。

図2.1-3 調査予定地点位置図 (風害)





凡例

 対象事業実施区域

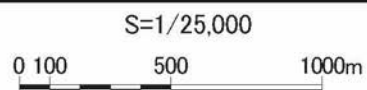
 区界

主要な眺望地点（調査予定地点）

● 景観調査地点

◎ 景観・圧迫感調査地点

図2.1-4 調査予定地点位置図（景観）



この図は、地理院タイルに対象事業実施区域等を追記して掲載しています。

表 2.1-3(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
温室効果ガス	建物の供用	<p><b>【計画立案時】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」の省エネ基準に適合した建物計画とし、建築物エネルギー消費性能確保計画を横浜市または登録建築物エネルギー消費性能判定機関に提出し、省エネ基準に適合していることの適合性判定を受けます。</li> <li>・高効率機器（変圧器、全熱交換機等）を採用して、消費エネルギーの削減に努めます。</li> <li>・LED 照明器具や人感センサーの採用等の照明制御により、消費エネルギーの削減に努めます。</li> <li>・空調機の外気 CO<sub>2</sub> 制御や中間期の外気冷房制御等により、空調負荷の低減に努めます。</li> <li>・対象事業実施区域内に電気自動車の急速充電設備を備えた駐車場を整備します。</li> <li>・グリーン電力の導入について検討していきます。</li> <li>・外構照明等に太陽光パネル付きの照明を使うなど、太陽光エネルギーを導入します。</li> <li>・建築物の長寿命化、BEMS の採用によるエネルギーの効率的な運用等により、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ていきます。</li> <li>・Low-E ガラスを採用するなどの様々な省エネルギー対策により、建物からの温室効果ガス排出量の低減を図ります。</li> </ul> <p><b>【計画建築物供用後】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・従業員は原則として公共交通機関による通勤を推奨していきます。施設利用者に対しては、ホームページや案内看板、パンフレット等で可能な限り公共交通機関の利用を呼びかけます。</li> <li>・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制度に従い、必要に応じて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ます。</li> </ul>
動物	建物の存在	<p><b>【計画立案時】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業性を考慮しながら、目標対象種を誘引しやすい樹木を採用していきます。</li> <li>・地上部において、四季折々の魅力を感じられる植栽を行います。</li> <li>・単一種や同一規格による大規模な植栽を避けつつ、目標対象種を誘引しやすい樹木の配植に配慮した計画としていきます。</li> <li>・ヒヨドリやメジロ等の鳥類の餌が乏しくなる冬季において、その餌の供給源となる花蜜や果実を形成する樹木であるヤブツバキ、モチノキ、マサキ等やアオスジアゲハの幼虫の餌となるクスノキ、タブノキ等、鳥や蝶等の生き物を誘う樹木等を植栽樹木として選定することで、生物多様性の確保に貢献する場の創出を図ります。</li> </ul> <p><b>【工事着手前まで】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・対象事業実施区域内に残る既存樹木（常緑樹）は、現市庁舎街区のレガシー（遺産）として、また、地域のシンボルツリー群として供用後も極力現位置保存させることを検討していきます。</li> </ul> <p><b>【供用後】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・現位置保存した既存樹木（常緑樹）を含めた植栽の維持管理を適正に行います。</li> </ul>

表 2.1-3(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
廃棄物・建設発塵土	建物の供用	<p>【計画立案時】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>計画建築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施設とします。</li> </ul> <p>【供用後】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>店舗、事務所等の入居テナントに対して、事業系一般廃棄物及び産業廃棄物の発生抑制及び分別搬出の徹底と、減量化や資源の再利用・再生利用に努めることを重要事項説明書に記載し、協力を促していきます。</li> </ul>
大気質	建物の供用	<p>【計画立案時】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>設備機器については、極力最新の省エネルギー型機器を採用するなど、排出ガス対策に努めます。</li> <li>計画建築物の熱負荷低減により、設備機器利用による排出ガスの排出量を抑制します。</li> </ul> <p>【計画建築物供用後】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>荷さば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、低燃費自動車の採用を依頼していきます。</li> <li>地下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。</li> </ul>
	関連車両の走行	<ul style="list-style-type: none"> <li>荷さば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、低燃費自動車を採用していきます。</li> <li>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推奨していきます。</li> <li>施設利用者に対しては、施設供用後に開設するホームページや案内看板、パンフレット等で公共交通機関の利用を呼びかけ、自動車利用の抑制に努めます。</li> <li>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。</li> </ul>
騒音	建物の供用	<ul style="list-style-type: none"> <li>設備機器の整備及び点検を定期的実施します。</li> </ul>
	関連車両の走行	<ul style="list-style-type: none"> <li>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推奨していきます。</li> <li>施設利用者に対しては、施設供用後に開設するホームページや案内看板、パンフレット等で公共交通機関の利用を呼びかけ、自動車利用の抑制に努めます。</li> <li>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。</li> </ul>
振動	関連車両の走行	<ul style="list-style-type: none"> <li>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推奨していきます。</li> <li>施設利用者に対しては、施設供用後に開設するホームページや案内看板、パンフレット等で公共交通機関の利用を呼びかけ、自動車利用の抑制に努めます。</li> <li>荷さばき車両には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。</li> </ul>
電波障害	建物の存在	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
日影	建物の存在	<ul style="list-style-type: none"> <li>計画建築物（タワー棟）を敷地境界から後退させつつ、建物の幅を極力スリムにすることで、計画建築物の日影が落ちる範囲を可能な範囲で小さくします。</li> </ul>

表 2.1-3(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
風害	建物の存在	<p>【計画立案時】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地上部へのタワー棟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、低層部を基壇形状とするほか、庇の設置及び北西部の一部切欠きを実施します。</li> <li>・風環境評価結果を踏まえ、防風効果のある高さ7～8m程度の防風植栽（常緑樹）を整備します。</li> <li>・地上部において、防風植栽の他にも四季折々の魅力を感じられる植栽を行い、これら樹木により予測結果以上の風環境の改善効果を得ていきます。</li> </ul> <p>【工事着手前まで】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・対象事業実施区域内に残る既存樹木（常緑樹）は、現市庁舎街区のレガシー（遺産）として、また、地域のシンボルツリー群として極力現位置保存させることを検討していきます。</li> </ul> <p>【供用後】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・防風対策が有効に効果を発揮できるよう、防風植栽を含めた全ての植栽の維持管理を適正に行います。</li> <li>・強風時には見回り点検や清掃等を実施します。</li> </ul>
安全（浸水）	建物の存在	<ul style="list-style-type: none"> <li>・巨大地震等の発生で誘発する津波により計画建築物が倒壊しないよう、計画建築物は堅固な地盤で支持させます。</li> <li>・電気、通信等の主な設備機械をタワー棟の9、10階や行政棟等の屋上に、非常用発電機及び備蓄倉庫を浸水の被害を受けない高さに設置します。</li> <li>・計画建築物の地下に整備する駐車場等について、防潮板や防水機能を備えた高機能シャッターの設置を検討します。</li> <li>・計画建築物内に防災センターを設置します。</li> <li>・浸水時には、建物内の一部を一時避難場所として開放することを検討します。また、建物内に避難経路の明示や誘導サイン等を設置します。</li> <li>・災害時には、地域防災機能の強化として、施設の一部を帰宅困難者が利用可能な一時待機場所として活用します。</li> <li>・災害に強いインフラとして、非常用発電機の設置、仮設テント、仮設トイレの設置を可能とする空間や備蓄倉庫を整備します。</li> <li>・防災等に関する計画は、横浜市を始め、関内駅周辺地区の各種開発事業者や公共交通事業者等と情報を共有していくことで、地区の防災機能の強化に寄与します。</li> </ul>
地域社会 (交通混雑・歩行者の安全)	関連車両の走行 (交通混雑)	<p>【計画立案時】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本事業で整備する駐車場は、横浜市駐車場条例及び関内駅周辺地区駐車場整備ルールの附置義務に基づく必要台数（隔地駐車場を含む）を確保し、待機車両の発生の抑制に努めます。</li> <li>・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。</li> <li>・車線混雑度が大きくなると予測した地点4（不老町交差点）のB断面の右折車線については、十分な滞留長を確保するための車線改良に向けて道路管理者等の関係機関と協議していきます。</li> </ul> <p>【供用後】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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を利用させていきます。</li> <li>・施設利用者に対しては、施設供用後に開設するホームページや案内看板、パンフレット等で公共交通機関の利用を呼びかけ、関内駅周辺地区への自動車交通の集中の低減に努めます。</li> </ul>

表 2.1-3(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
地域社会 (交通混雑・歩行者の安全)	関連車両の走行 (歩行者の安全)	<p>【計画立案時】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>関連車両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きます。</li> </ul> <p>【供用後】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>関連車両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。</li> <li>関連車両出入口付近に適宜、交通誘導員を配置し、歩行者の安全に配慮していきます。</li> <li>横浜スタジアム等、対象事業実施区域周辺の施設でのイベント開催時には、必要に応じてイベント興行者が実施する歩行者誘導対策に積極的に協力していきます。</li> <li>本事業の LVA 棟でのイベント開催と対象事業実施区域周辺の施設でのイベント開催が重複する場合は、これらのイベントによる対象事業実施区域及びその周辺における歩行者の増加を考慮した誘導対策を講じます。</li> </ul>
	建物の供用 (交通混雑)	<p>【計画立案時】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>駅前広場等の広場空間や計画建築物の東側 1 階レベル外周に歩道状空気を整備します。</li> <li>関内地区の回遊性の向上に寄与するため、2 階レベルの歩行者動線として計画建築物 2 階の東側を横浜市によって整備されるデッキに接続し、横浜公園（横浜スタジアム）へのアクセスを確保します。</li> </ul> <p>【供用後】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>関連車両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きます。</li> <li>関連車両出入口付近に適宜、交通誘導員を配置し、歩行者の安全に配慮していきます。</li> <li>横浜スタジアム等、対象事業実施区域周辺の施設でのイベント開催時には、必要に応じてイベント興行者が実施する歩行者誘導対策に積極的に協力していきます。</li> <li>本事業の LVA 棟でのイベント開催と対象事業実施区域周辺の施設でのイベント開催が重複する場合は、これらのイベントによる対象事業実施区域及びその周辺における歩行者の増加を考慮した誘導対策を講じます。</li> </ul>
景観	建物の存在	<ul style="list-style-type: none"> <li>行政棟を現位置保全し、関内地区の歴史的な景観に配慮します。</li> <li>建物の形状、デザイン・色彩等については、眺望の調和や圧迫感の低減に努め、関係機関等との協議を経て確定させます。</li> <li>圧迫感を軽減するため、計画建築物の周辺に広場空間を整備する計画とします。</li> <li>「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」、「関内駅周辺地区エリアコンセプトプラン」等を踏まえて魅力ある都市景観の創造に努めます。</li> </ul>

## 2.2 評価書で記載した事後調査の実施内容に関する事項に検討を加えたもの

評価書で記載した事後調査の実施内容に関する事項に変更はありません。

## 2.3 事後調査の実施時期

本事業の供用後の事後調査の実施予定時期は、表 2.3-1 に示すとおりです。

## 2.4 事後調査結果報告書を提出する時期

本事業の供用後の事後調査結果報告書の提出予定時期は、表 2.3-1 に示すとおりです。

なお、事後調査により環境影響の程度が著しいことが明らかになった場合には、関係機関と連携を図り、必要な措置を講ずるものとします。

