

## 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※

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

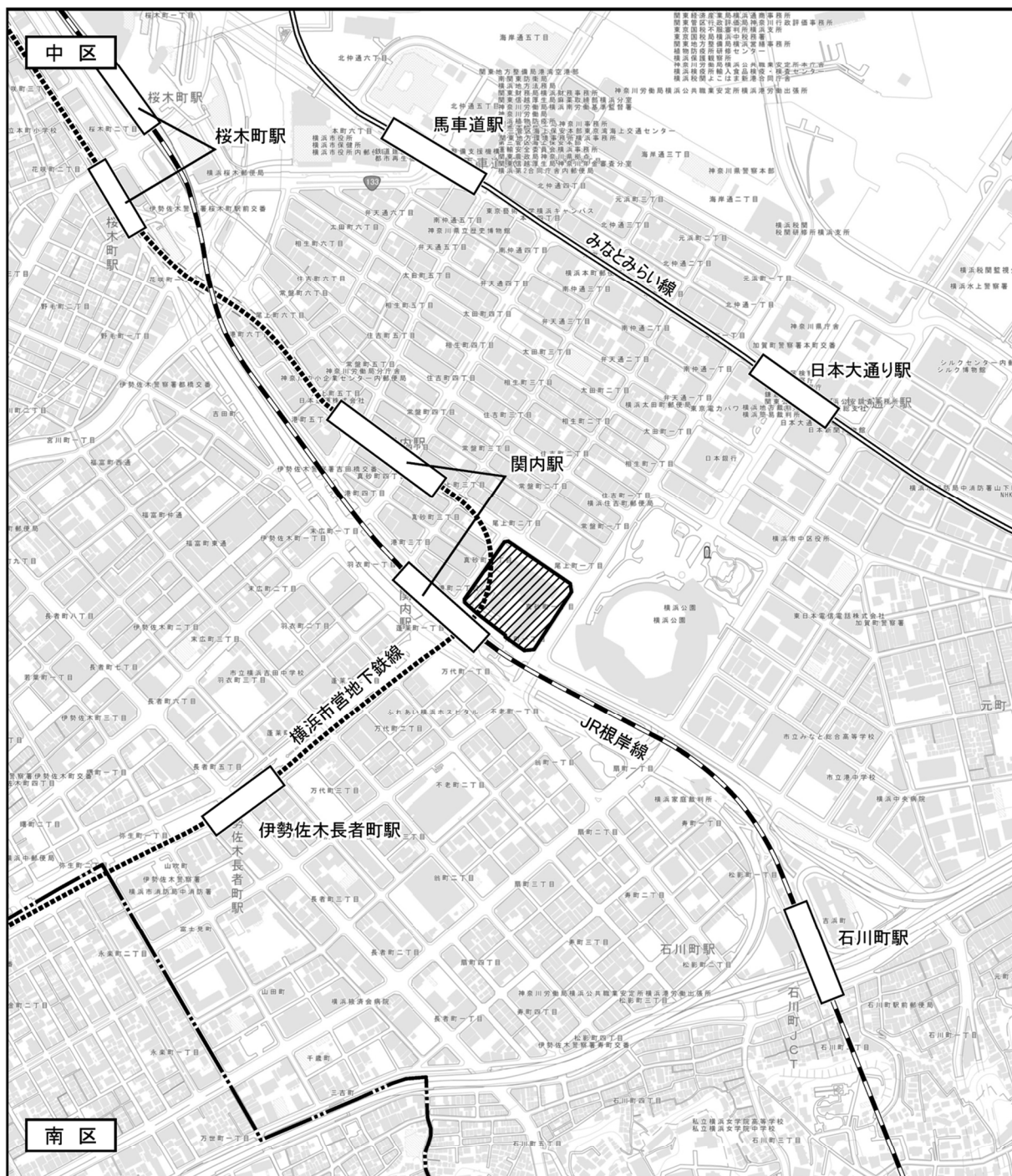
### 1.3 対象事業の種類、規模

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



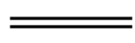
対象事業実施区域



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

S=1/10,000

0 50 250 500m



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 対象事業の規模等

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）<br>令和 8 年 3 月 19 日（ホテル除く全体）<br>令和 8 年 4 月 21 日（完全供用開始） |

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

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。

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、計画建築物が、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的印象付ける「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。

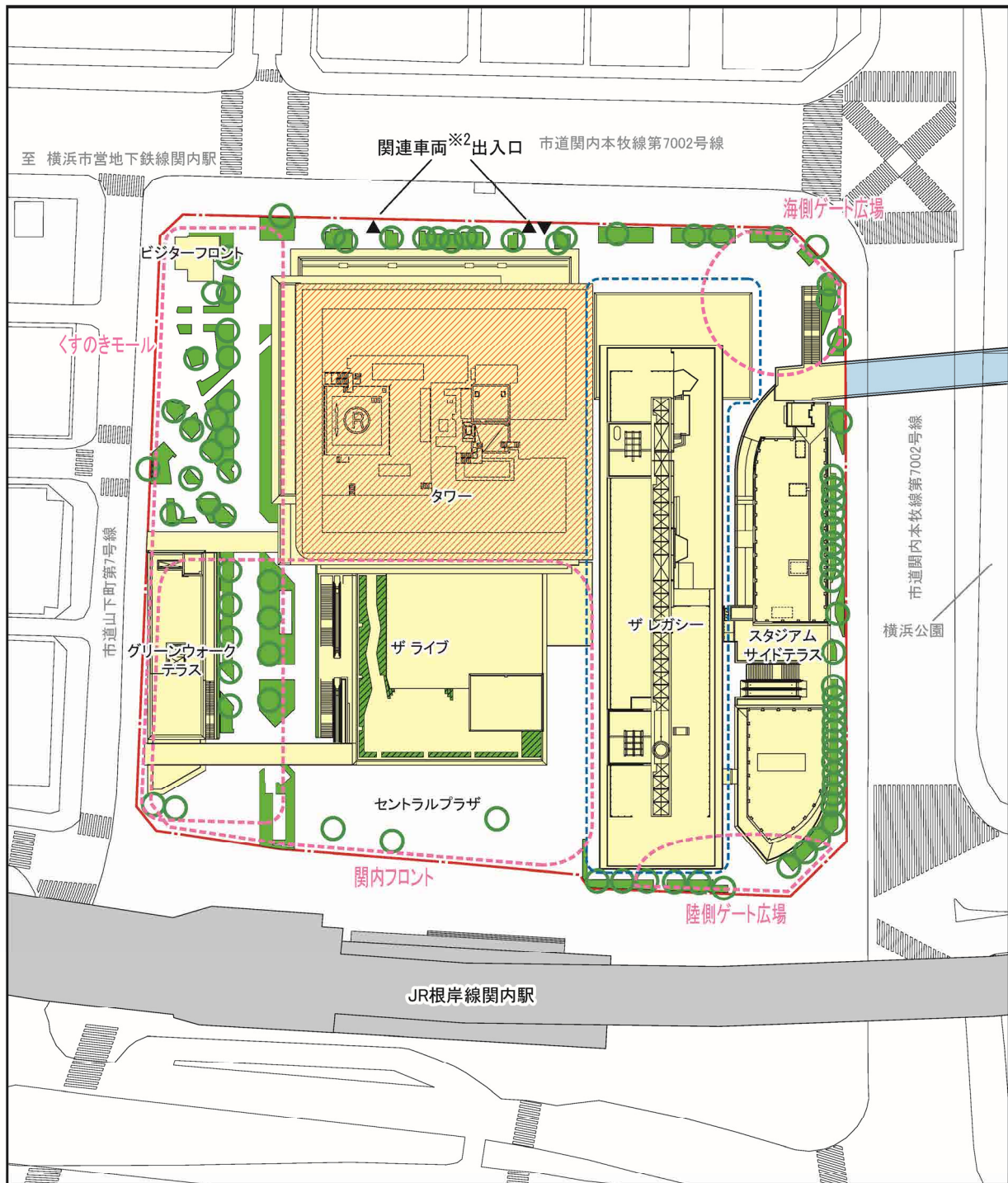
「関内フロント」は、JR 根岸線関内駅に面した対象事業実施区域の南西側の駅前広場（以下、「セントラルプラザ」といいます。）、「ザ ライブ」内の屋内広場及び屋外広場で構成する開放感のある広場空間として整備し、「くすのきモール」は、現市庁舎街区において緑の軸線を構成していた「くすのき広場」のコンセプトを継承し、緑豊かな回遊動線とすると同時に、くすのきモール A 棟（以下、「ビジターフロント」といいます。）、くすのきモール B 棟（以下、「グリーンウォークテラス」といいます。）を整備して、交通結節拠点、来街者の交流拠点としました。

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した結果、旧横浜市庁舎で使用されていた大階段の移設再現や、旧横浜市庁舎を象徴する時計、タイル、彫刻作品等の既存部材の再利用・展示を行うことで、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。



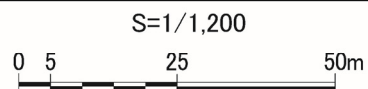
### 凡 例

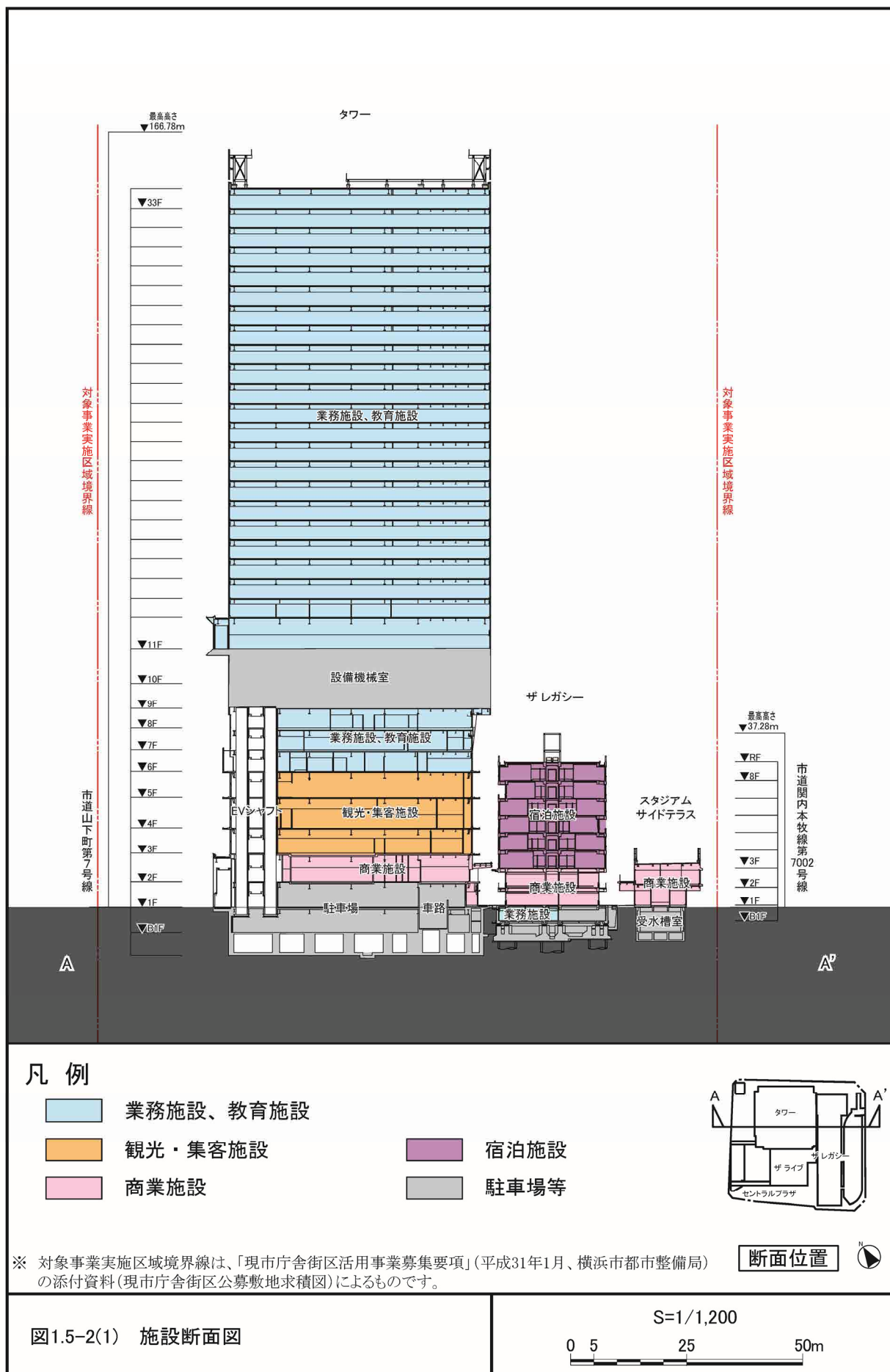
- |                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> 対象事業実施区域※1                                                   | <span style="background-color: lightblue; border: 1px solid blue; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> 道路構造物<br>(横浜公園(横浜スタジアム)との接続デッキ) |
| <span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> 計画建築物(低層部)                       | <span style="border: 1px dashed blue; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> 歴史的建造物の保全部                                                  |
| <span style="background-color: orange; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> 計画建築物(高層部)                       | <span style="border: 1px dashed red; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> 広場                                                           |
| <span style="background-color: green; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> 緑地(地上部)                           | <span style="color: green; font-size: 1em;">○</span> 樹木(高木)                                                                                                  |
| <span style="background-color: green; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px; transform: rotate(45deg);"></span> 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







## 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が終了しました。その後、本事業は、令和3年10月1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、令和8年4月21日に計画建物全てが供用開始となりました。

主な許可等の状況は表 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】<br>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<br>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】<br>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】<br>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】<br>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 施工計画

### 1.7.1 工事概要

本事業の工事概要は、表 1.7-1 に示すとおりです。

工事の実施にあたっては、対象事業実施区域の外周を仮囲い（高さ 3.0m）で囲い、車両出入口には適宜、交通誘導員を配置し、周辺利用者や一般歩行者の安全に配慮しました。

また、対象事業実施区域の東側に横浜公園（横浜スタジアム）が隣接していることから、デーゲームの開催やナイターの試合開始前等、工事時間帯と歩行者の集中する時間帯が重なる場合には、必要に応じて、交通誘導員の増員や歩行者通路幅の確保、工事関係者の通勤車両や資機材の運搬、土砂、建設廃材等の建設副産物の搬出を行う車両（以下、「工事用車両」といいます。）の搬出入時間調整等の対策を実施しました。

表 1.7-1 工事概要

| 工種                       | 主な工事内容                                                                                                              |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 準備工事                     | 対象事業実施区域の外周に防音壁と防護壁を兼ねた鋼製仮囲いを設置し、工事を行うための整地及び仮設事務所の設置、仮設給排水・電気設備の引込み等を行いました。                                        |
| 解体工事                     | 対象事業実施区域内の既存建築物（議会棟）及び舗装等を解体しました。行政棟は、現位置で保全し、ホテル及び商業施設に用途転換するため、既存の内装等を解体しました。                                     |
| 山留工事                     | 山留壁として、剛性が高く、遮水性に優れたソイルセメント柱列壁の構築、または親杭横矢板を構築し、掘削に伴う周辺地盤の変形を防止しました。                                                 |
| 杭工事                      | 掘削機械にて杭軸部を掘削し底部を掘り広げた後、鉄筋を建て込み、コンクリートを打設して現場造成杭を構築しました。                                                             |
| 地盤改良工事                   | 油圧ショベル（バックホウ）で土壌を掘削しながら地盤改良材を加え、土壌と地盤改良材を攪拌することにより、作業地盤を作りました。                                                      |
| 土工事                      | 油圧ショベル（バックホウ）を用い、表層より順次掘削を行いました。2次掘削以降は、根切底から掘削した土を、構台上のクラムシェル、またはバックホウにて揚土し、搬出用のダンプに積載・搬出しました。                     |
| 基礎躯体工事                   | 掘削工事完了後、構台上より主に移動式クレーンを使用して鉄筋及び型枠の組立工事を行い、組立の完了した部分から順次コンクリートポンプ車を用いてコンクリートの打設工事を行いました。                             |
| 地下鉄骨工事<br>地下躯体工事         | 基礎躯体工事完了後、基礎躯体工事と同様に、主に構台上のクローラクレーンを使用して、鉄筋・型枠の組立工事を行い、順次コンクリートを打設しました。<br>地下鉄骨の建方工事については、タワークレーン、または移動式クレーンを用いました。 |
| 地上鉄骨工事<br>地上躯体工事<br>外装工事 | タワークレーン、または移動式クレーンを用いて、地上鉄骨の建方工事、鉄筋コンクリート工事、外装材の取付工事を行いました。                                                         |
| 内装工事                     | 地上躯体工事・外装工事が完了した部分から、内装仕上工事・設備工事を行いました。<br>行政棟は、内装等のリニューアル工事を行いました。                                                 |
| 外構工事                     | 地上躯体工事及び外装工事が完了した後、植栽工事や舗装工事等、建屋周辺の外構工事を進めました。                                                                      |

### 1.7.2 工事工程

本事業は、令和 3 年 10 月から令和 8 年 3 月までの約 4 年半で工事が完了しました。

工事工程表は、表 1.7-2 に示すとおりです。本事業の施工計画の詳細検討及び工事の進捗状況等により、「事後調査結果報告書（工事中その 1）」（令和 5 年 7 月）時点から更新しました。

なお、主な変更内容は、以下のとおりです。

- ・ LVA 棟の各工種の着工時期、施工時期を変更（解体工事、杭工事、検査を除く）
- ・ 行政棟の各工種の着工時期、施工時期を変更（検査を除く）

表 1.7-2 工事工程表

| 工種    |        | 1 年目 |  | 2 年目 |  | 3 年目 |  | 4 年目 |  | 5 年目 |
|-------|--------|------|--|------|--|------|--|------|--|------|
| 外構    | 解体工事   |      |  |      |  |      |  |      |  |      |
|       | 準備工事   |      |  |      |  |      |  |      |  |      |
|       | 外構工事   |      |  |      |  |      |  |      |  |      |
| タワー棟  | 解体工事   |      |  |      |  |      |  |      |  |      |
|       | 山留工事   |      |  |      |  |      |  |      |  |      |
|       | 杭工事    |      |  |      |  |      |  |      |  |      |
|       | 土工事    |      |  |      |  |      |  |      |  |      |
|       | 基礎躯体工事 |      |  |      |  |      |  |      |  |      |
|       | 地下鉄骨工事 |      |  |      |  |      |  |      |  |      |
|       | 地下躯体工事 |      |  |      |  |      |  |      |  |      |
|       | 地上鉄骨工事 |      |  |      |  |      |  |      |  |      |
|       | 地上躯体工事 |      |  |      |  |      |  |      |  |      |
|       | 外装工事   |      |  |      |  |      |  |      |  |      |
|       | 内装工事   |      |  |      |  |      |  |      |  |      |
|       | 外構工事   |      |  |      |  |      |  |      |  |      |
|       | 検査     |      |  |      |  |      |  |      |  |      |
| LVA 棟 | 解体工事   |      |  |      |  |      |  |      |  |      |
|       | 準備工事   |      |  |      |  |      |  |      |  |      |
|       | 山留工事   |      |  |      |  |      |  |      |  |      |
|       | 杭工事    |      |  |      |  |      |  |      |  |      |
|       | 地盤改良工事 |      |  |      |  |      |  |      |  |      |
|       | 土工事    |      |  |      |  |      |  |      |  |      |
|       | 基礎躯体工事 |      |  |      |  |      |  |      |  |      |
|       | 地下躯体工事 |      |  |      |  |      |  |      |  |      |
|       | 地上鉄骨工事 |      |  |      |  |      |  |      |  |      |
|       | 地上躯体工事 |      |  |      |  |      |  |      |  |      |
|       | 外装工事   |      |  |      |  |      |  |      |  |      |
|       | 内装工事   |      |  |      |  |      |  |      |  |      |
|       | 外構工事   |      |  |      |  |      |  |      |  |      |
|       | 検査     |      |  |      |  |      |  |      |  |      |
| 行政棟   | 解体工事   |      |  |      |  |      |  |      |  |      |
|       | 準備工事   |      |  |      |  |      |  |      |  |      |
|       | 山留工事   |      |  |      |  |      |  |      |  |      |
|       | 杭工事    |      |  |      |  |      |  |      |  |      |
|       | 地盤改良工事 |      |  |      |  |      |  |      |  |      |
|       | 土工事    |      |  |      |  |      |  |      |  |      |
|       | 基礎躯体工事 |      |  |      |  |      |  |      |  |      |
|       | 地下躯体工事 |      |  |      |  |      |  |      |  |      |
|       | 地上鉄骨工事 |      |  |      |  |      |  |      |  |      |
|       | 地上躯体工事 |      |  |      |  |      |  |      |  |      |
|       | 外装工事   |      |  |      |  |      |  |      |  |      |
|       | 内装工事   |      |  |      |  |      |  |      |  |      |
|       | 外構工事   |      |  |      |  |      |  |      |  |      |
|       | 検査     |      |  |      |  |      |  |      |  |      |

※詳細は、表 2.2-1 (p.23) 参照。

#### 1.7.3 工事用車両の主な走行ルート

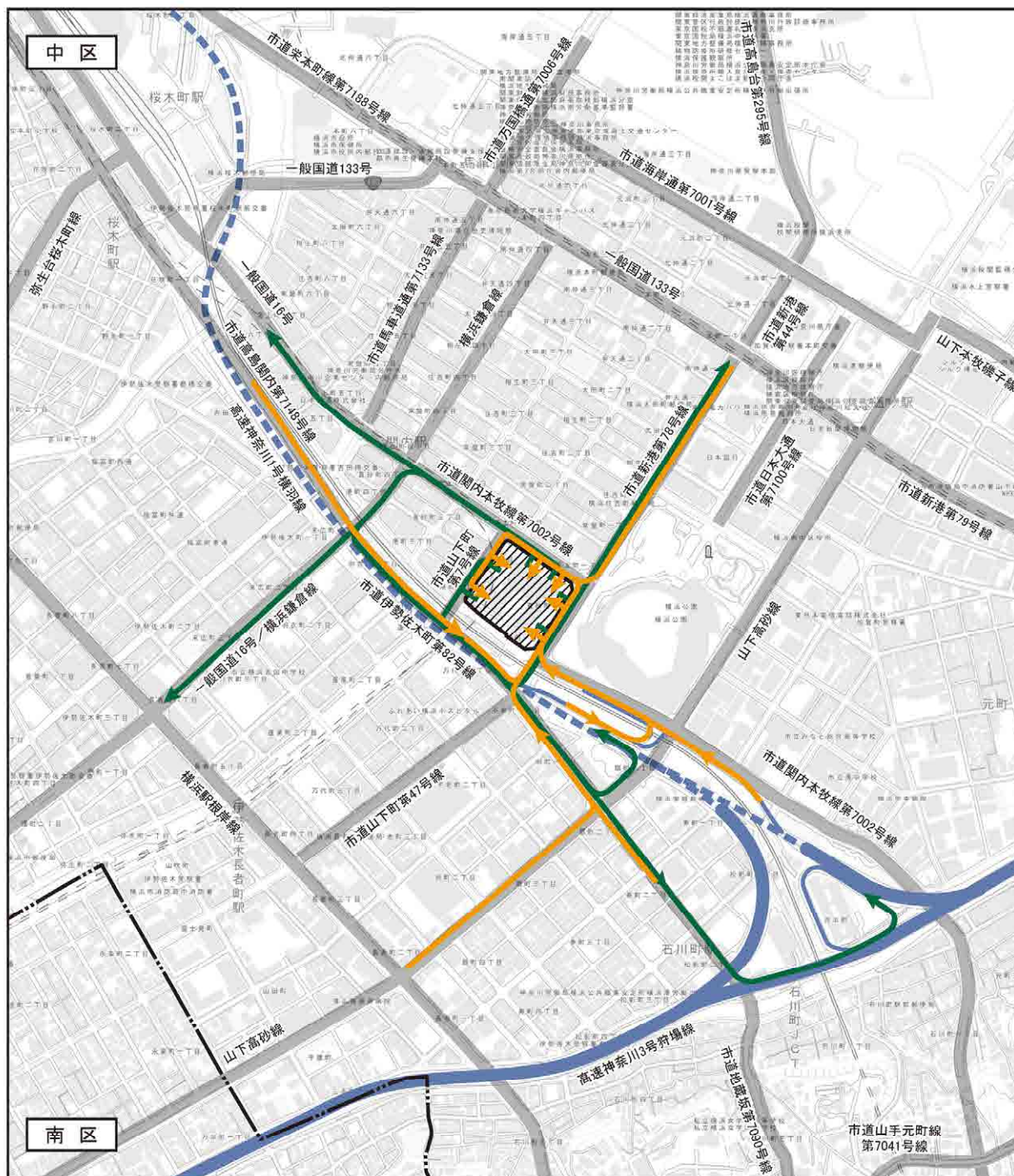
本事業の工事用車両の主な走行ルートは、図 1.7-1 に示すとおりであり、工事用車両の出入口は、対象事業実施区域に接する市道関内本牧線第 7002 号線及び市道山下町第 7 号線沿いに計 6 箇所整備し、それぞれ左折イン左折アウトで入出庫させました。

なお、工事用車両の出入口は、工事の進捗、作業内容、施工範囲等に応じて、必要な箇所のみ使用しました。

#### 1.7.4 工事時間帯

工事時間は、原則として 8 時から 18 時までとしましたが、作業の都合上やむを得ない場合（コンクリート打設工事等）、時間外に作業を実施する場合もありました。

なお、日曜日は原則休工としました。



## 凡 例

対象事業実施区域

区 界

都市高速道路

都市高速道路（地下部）

一般道路

主な入庫ルート

主な出庫ルート

図1.7-1 工事用車両の主な走行ルート図

S=1/10,000

0 50 250 500m



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。

#### 1.7.5 工事中の環境対策

本事業の工事にあたっては、以下のような環境対策を講じました。

- ・工事区域境界には仮囲いを設置しました。
- ・最新の排出ガス対策型、低騒音型建設機械を極力採用するとともに、正常な運転を実施できるよう、建設機械の整備・点検を徹底しました。
- ・工事計画の策定にあたっては、工事の平準化、建設機械の効率的稼働に努めました。
- ・工事関係者に対して、入場前教育や作業前ミーティングにおいて建設機械のアイドリングストップの徹底を周知し、無用な空ぶかしや高負荷運転をしないための指導・教育も徹底しました。
- ・建設機械の省燃費運転を推進しました。
- ・「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づき、許可を受けた産業廃棄物収集運搬業者及び産業廃棄物処分業者に委託し、産業廃棄物管理票を交付して運搬・処分先を明確にし、適正に処理しました。
- ・建設発生土は、搬出運搬時の飛散等が生じないように、荷台カバーの使用等の適切な対策を講じ、適切な処分場等の受入先へ搬出しました。
- ・既存建物の解体にあたっては、事前にアスベスト含有建材の調査を行いました。調査の結果、アスベスト含有建材が存在していたため、関係官庁と協議し、アスベストの飛散防止措置を実施しました。アスベストの収集、運搬及び処分にあたっては、法令等に基づき、梱包による飛散防止の対策を実施するなど適切な処理・処分を行いました。

#### 1.7.6 工事中の安全対策（事故防止等）

本事業の工事にあたっては、以下のような安全対策を講じました。

- ・各工程の工事着手前に、工事作業員参加によるリスクアセスメントを実施し、危険作業を排除しました。
- ・朝礼、災害防止協議会等での事故事例の周知や、転落・墜落防止対策等の安全教育を徹底し、工事中の類似災害の防止に努めました。
- ・工事敷地内の作業ルートを適確に定め、工事作業員に周知することで接触災害を防ぎました。
- ・車両出入口には適宜、交通誘導員を配置して歩行者や一般通行車両の安全に配慮しました。
- ・使用する工事用車両出入口の箇所数は、工事の進捗、作業内容、施工範囲等に応じて、必要最小限となるように調整しました。
- ・工事中は必要に応じて仮設歩道を設け、「工事中の歩行者に対するバリアフリー推進ガイドライン」（平成 17 年 6 月、横浜市）を参考にして、安全で円滑な歩行空間の確保に努めました。
- ・荒天の予報がある場合は、資材の飛散等が発生しないよう、通常時より慎重に養生等の対策を実施しました。

### 1.7.7 工事中に配慮する事項

評価書において工事中に実施することとした環境の保全のための措置は、表 1.7-3(1)～(3)に示すとおりです。

表 1.7-3(1) 評価書において工事中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<br>評価項目  | 環境影響<br>要因    | 環境の保全のための措置                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 廃棄物・<br>建設発生土 | 地下掘削<br>建物の建設 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・建設資材等の搬入にあたっては、過剰な梱包を控え、産業廃棄物の発生抑制を図ります。</li> <li>・工事現場内に廃棄物保管場所を設置して、飛散防止等の環境保持と分別保管に配慮することで、再利用・再生利用に寄与します。</li> <li>・工事関係者に対して、廃棄物の減量化及び分別の徹底を啓発します。</li> <li>・特定建設資材廃棄物については「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」に基づき、工事現場内で分別を行い、極力資源化に努めます。</li> <li>・「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づき、許可を受けた産業廃棄物収集運搬業者及び産業廃棄物処分業者に委託し、産業廃棄物管理票を交付して運搬・処分先を明確にし、適正に処理します。</li> <li>・産業廃棄物の搬出運搬時には、荷崩れや飛散等が生じないように荷台カバー等を使用するなど適切な対策を講じます。</li> <li>・建設発生土は、搬出運搬時に飛散等が生じないように荷台カバー等を使用するなど適切な対策を講じ、適切な処分場等の受入先へ搬出していきます。</li> <li>・アスベストの収集、運搬及び処分にあたっては、法令等に基づき、梱包による飛散防止の対策を実施するなど適切な処理・処分を行います。</li> </ul> |
| 大気質           | 建設機械の<br>稼働   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・最新の排出ガス対策型建設機械を極力採用します。</li> <li>・工事計画の策定にあたっては、施工計画を十分に検討し、工事の平準化、集中稼働を回避するなどの建設機械の効率的稼働に努めます。</li> <li>・工事関係者に対して、入場前教育や作業前ミーティングにおいて建設機械のアイドリングストップの徹底を周知し、無用な空ぶかしや高負荷運転をしないための指導・教育も徹底します。</li> <li>・建設機械の省燃費運転を推進します。</li> <li>・正常な運転を実施できるよう、建設機械の整備・点検を徹底します。</li> <li>・工事区域境界には仮囲いを設置します。</li> <li>・建設発生土の搬出の際は、荷台カバーの活用等の飛散防止のための措置を行います。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                               |
|               | 工事用車両<br>の走行  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・工事用車両が特定の日または時間帯に集中しないよう、計画的な運行管理に努めます。</li> <li>・土曜日や祝日の工事にあたっては、周辺交通状況を勘案し、適宜、工事用車両の走行時間や走行台数の調整に努めます。</li> <li>・工事関係者に対して、入場前教育や作業前ミーティングにおいて工事用車両のアイドリングストップの徹底を周知し、無用な空ぶかし、過積載や急加速等の高負荷運転をしないための指導・教育も徹底します。</li> <li>・工事用車両の整備・点検を徹底します。</li> <li>・建設発生土の搬出の際は、荷台カバーの活用等の飛散防止のための措置を行います。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                  |

表 1.7-3(2) 評価書において工事中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<br>評価項目 | 環境影響<br>要因   | 環境の保全のための措置                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 大気質          | 解体工事の<br>実施  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・解体に先立ち、対象事業実施区域内の既存構造物については、石綿含有建材の有無の確認とその特性について調査を行います。</li> <li>・石綿含有建材の使用が確認された場合には、周辺に石綿が飛散しないよう、法令等に基づき、その石綿含有建材の種類に応じた適切な除去方法を選択し、確実に実施していきます。</li> <li>・解体時には「大気汚染防止法」や「横浜市生活環境の保全等に関する条例」に基づく届出を行い、モニタリング調査を実施するとともに、適正に処理を行います。</li> <li>・アスベストの使用状況の調査結果については、地域住民等に対して解体工事着手前にできる限り速やかに掲示により公表します。</li> <li>・解体対象となる既存構造物におけるアスベストの使用状況及び除去作業の結果については、環境影響評価手続の事後調査報告書において報告します。</li> </ul> |
| 騒音           | 建設機械の<br>稼働  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・可能な限り最新の低騒音型建設機械を使用します。</li> <li>・工事計画の策定にあたっては、施工計画を十分に検討し、工事の平準化、集中稼働を回避するなどの建設機械の効率的稼働に努めます。</li> <li>・工事関係者に対して、入場前教育や作業前ミーティングにおいて建設機械のアイドリングストップの徹底を周知し、無用な空ぶかしや高負荷運転をしないための指導・教育も徹底します。</li> <li>・対象事業実施区域境界には仮囲いを設置します。</li> <li>・正常な運転を実施できるよう、建設機械の整備・点検を徹底します。</li> </ul>                                                                                                                    |
|              | 工事用車両<br>の走行 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・工事用車両が特定の日または時間帯に集中しないよう、計画的な運行管理に努めます。</li> <li>・土曜日や祝日の工事にあたっては、周辺交通状況を勘案し、適宜、工事用車両の走行時間や走行台数の調整に努めます。</li> <li>・工事関係者に対して、入場前教育や作業前ミーティングにおいて工事用車両のアイドリングストップの徹底を周知し、無用な空ぶかし、過積載や急加速等の高負荷運転をしないための指導・教育も徹底します。</li> <li>・工事用車両の整備・点検を徹底します。</li> </ul>                                                                                                                                               |
| 振動           | 建設機械の<br>稼働  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・可能な限り最新の低振動型建設機械を使用します。</li> <li>・工事計画の策定にあたっては、施工計画を十分に検討し、工事の平準化、集中稼働を回避するなどの建設機械の効率的稼働に努めます。</li> <li>・建設機械に無理な負荷をかけないようにします。</li> <li>・建設機械のオペレーターに対し、低速走行等の徹底を指導します。</li> <li>・正常な運転を実施できるよう、建設機械の整備・点検を徹底します。</li> </ul>                                                                                                                                                                          |
|              | 工事用車両<br>の走行 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・工事用車両が特定の日または時間帯に集中しないよう、計画的な運行管理に努めます。</li> <li>・土曜日や祝日の工事にあたっては、周辺交通状況を勘案し、適宜、工事用車両の走行時間や走行台数の調整に努めます。</li> <li>・工事関係者に対し、工事用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、エコドライブの実施を指導します。</li> <li>・工事用車両の整備・点検を徹底します。</li> </ul>                                                                                                                                                                                    |

表 1.7-3(3) 評価書において工事中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<br>評価項目                  | 環境影響<br>要因                    | 環境の保全のための措置                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 地盤<br>(地盤沈下)                  | 地下掘削                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・地下掘削では、浸透性の低いシルト層に剛性と遮水性の高い山留壁を構築し、山留壁からの地下水の湧出を極力防止し、周辺の地盤沈下を回避します。</li> <li>・工事中は、山留壁の変位の計測管理を行います。また、対象事業実施区域周辺の歩道において地盤沈下が発生していないか監視します。</li> <li>・ディープウェル工法を採用することで山留壁の内側の水位を十分に下げ、施工上の安全及び工事の作業性を確保して掘削を行います。</li> <li>・計画建築物は堅固な地盤に支持させます。</li> </ul>                                                                                 |
| 電波障害                          | 建物の存在                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>・工事中におけるテレビジョン電波障害に対しては、クレーン未使用時のブームを電波到来方向に向けるなどの適切な障害防止対策を講じます。</li> <li>・工事中において、本事業に起因するテレビジョン電波障害が発生した場合には、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等の適切な対策を行うこととします。</li> <li>・連絡窓口を明確にし、迅速な対応を図ります。</li> </ul>                                                                                                                                     |
| 地域社会<br>(交通混雑・<br>歩行者の<br>安全) | 工事用車両<br>の走行に伴<br>う交通混雑       | <ul style="list-style-type: none"> <li>・工事用車両が特定の日、特定の時間帯に集中しないよう、計画的な運行管理に努めます。</li> <li>・土曜日や祝日ならびにプロ野球開催日の工事にあたっては、周辺交通状況を勘案し、適宜、工事用車両の走行時間や台数の調整に努めます。</li> <li>・工事用車両の運転者に対する交通安全教育を十分行い、対象事業実施区域周辺での路上駐車を防止します。</li> <li>・対象事業実施区域周辺において他の事業の工事が実施される場合は、必要に応じて関係者間での情報共有、工事内容の調整等に努めます。</li> </ul>                                                                            |
|                               | 工事用車両<br>の走行に伴<br>う歩行者の<br>安全 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・工事用車両が出入りする時間帯には原則として車両出入口に交通誘導員を配置し、一般通行者や一般通行車両の安全管理に努めます。</li> <li>・使用する工事用車両出入口の箇所数は、工事の進捗、作業内容、施工範囲等に応じて必要最小限となるように調整します。</li> <li>・対象事業実施区域外周では、必要に応じて案内板や仮設歩道を設け、交通誘導員を配置するなど、安全で円滑な歩行空間を確保します。</li> <li>・「工事中の歩行者に対するバリアフリー推進ガイドライン」を参考にして、歩行者に対するバリアフリーの推進に努めます。</li> <li>・工事用車両の運転者に対する交通安全教育を十分行い、規制速度、走行ルートの厳守を徹底します。</li> </ul> |
| 文化財等                          | 地下掘削<br>建物の建設                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・対象事業実施区域内に存在する周知の埋蔵文化財包蔵地については、工事の着工に先立って、二代目横浜市庁舎基礎遺構、遺物等の埋蔵文化財調査を行います。</li> <li>・調査によって確認された埋蔵文化財の適正な保存方法について関係機関と協議し、法令等に基づき適切に対応します。</li> <li>・対象事業実施区域内において新たに文化財や埋蔵文化財が確認された場合は、関係機関と調査等について協議するなど、法令等に基づき適切に対応します。</li> </ul>                                                                                                         |

## 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

執行役員支店長 松田 雅人

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 事後調査計画書で記載した事後調査の項目及び手法

工事中の事後調査項目及びその選定・非選定理由は、表 2.1-1 に示すとおりです。

選定した工事中の事後調査項目の調査内容は、表 2.1-2 に示すとおりです。工事中の事後調査として、廃棄物・建設発生土、騒音、振動、文化財等を選定しており、本書では廃棄物・建設発生土、文化財等が対象です。

なお、事後調査の対象として選定していない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あわせて報告します。

表 2.1-1 事後調査項目の選定・非選定の理由（工事中）

| 時期  | 項目               | 環境影響要因        | 選定・非選定 | 選定・非選定の理由                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|------------------|---------------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 工事中 | 廃棄物・建設発生土        | 建物の建設         | ○      | リサイクル率などや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。                                                                                                                                                                                                                |
|     |                  | 地下掘削          | ○      |                                                                                                                                                                                                                                                       |
|     | 大気汚染             | 建設機械の稼働       | ×      | 建設機械の稼働に伴う一般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。                                                                                                                                                                                                           |
|     |                  | 工事用車両の走行      | ×      | 本事業の工事用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。                                                                                                                                                                                                      |
|     |                  | 建物の建設         | ×      | 既存の建築物の解体工事にあたってアスベストが使用されていた際には、法令に基づく届出等を行い、別途横浜市に届け出ることになるため、選定しません。                                                                                                                                                                               |
|     | 騒音               | 建設機械の稼働       | ○      | 建設機械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。                                                                                                                                                             |
|     |                  | 工事用車両の走行      | ×      | 本事業の工事用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               | 建設機械の稼働       | ○      | 建設機械の稼働に伴う振動の影響は、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。                                                                                                                                                             |
|     |                  | 工事用車両の走行      | ×      | 本事業の工事用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。                                                                                                                                                                                                       |
|     | 地盤<br>(地盤沈下)     | 地下掘削          | ×      | 本事業では、今後、対象事業実施区域内でボーリングの実測調査を改めて実施し、地盤の状況を確認したうえで工法を確定していきます。現時点では、掘削部の外周に剛性と遮水性の高い山留壁を地上面から約 20m 程度構築し、地下水位を制御しながら掘削工事を行えるディープウェル工法を用いることで、施工上の安全を確保しつつ、周辺の地下水位の著しい変動を回避していく計画としています※。<br>そのため、掘削面や山留壁からの地下水の湧出の可能性が低くなり、地盤沈下は回避できると考えられるため、選定しません。 |
|     | 地域社会<br>(交通混雑)   | 工事用車両の走行      | ×      | 本事業の工事用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こと、工事用車両が特定の日、特定の時間帯に集中しないよう計画的な運行管理に努めるなどの環境の保全のための措置によってさらに交通混雑の影響は低減できると考えられることから、選定しません。                                                                                                                      |
|     | 地域社会<br>(歩行者の安全) | 工事用車両の走行      | ×      | 工事中の歩行者の安全性は、警備員の設置や仮設歩道を整備するなどの対応によって確保できるため、選定しません。                                                                                                                                                                                                 |
|     | 文化財等             | 地下掘削<br>建物の建設 | ○      | 埋蔵文化財の状況、工事の実施による改変範囲及び適正に保存されることを確認するため、選定します。                                                                                                                                                                                                       |

※「評価書」（令和 3 年 8 月）時点では、ディープウェル工法を採用する予定でしたが、工事着手前に試掘を行った結果、湧水が確認されなかったため、ディープウェル工法は採用せずに、SMW の根入れを深くすると共に山留壁の剛性を高め、掘削工事を安全に行える計画としました。

表 2.1-2 事後調査の内容（工事中）

| 項目                        | 調査項目                 | 調査頻度   | 調査位置                                       | 調査時期                                 | 調査方法                               |
|---------------------------|----------------------|--------|--------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|
| 廃棄物・建設発生土                 | 産業廃棄物、建設発生土の発生量及び処分量 | 工事期間中  | 対象事業実施区域内                                  | 工事期間全般                               | 工事現場の廃棄物処理計画に基づき、廃棄物の分別項目ごとに月単位で集計 |
| 騒音                        | 建設機械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 | 予測時点（工事の最盛期）において、工事時間に前後 1 時間を加えた時間帯 | 「環境騒音の表示・測定方法」（JIS Z 8731）等に基づく手法  |
|                           | 建設機械の稼働台数・概ねの稼働位置    | 平日 1 日 | 対象事業実施区域内                                  | 上記、現地調査日と同日に実施                       | 現地調査による目視並びに工事資料の整理                |
| 振動                        | 建設機械の稼働に伴う振動レベル      | 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 | 予測時点（工事の最盛期）において、工事時間に前後 1 時間を加えた時間帯 | 「振動レベル測定方法（JIS Z 8735）」等に基づく手法     |
|                           | 建設機械の稼働台数・概ねの稼働位置    | 平日 1 日 | 対象事業実施区域内                                  | 上記、現地調査日と同日に実施                       | 現地調査による目視並びに工事資料の整理                |
| 文化財等                      | 埋蔵文化財の状況             | 適宜     | 対象事業実施区域内                                  | 工事着工前～工事期間全般                         | 埋蔵文化財調査結果、関係機関協議等の資料の整理            |
| 環境の保全のための措置※ <sup>1</sup> | 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                                  | 工事期間全般                               | 現地調査（目視）、工事資料の整理、ヒアリング等により、実施状況を把握 |

注）網掛けは事後調査結果報告書（工事中その 1）にて報告済みです。

※：工事中に環境の保全のための措置を講ずるとしている廃棄物・建設発生土、大気質、騒音、振動、地盤（地盤沈下）、電波障害、地域社会（交通混雑、歩行者の安全）及び文化財等の全 8 項目について、環境の保全のための措置の実施状況を確認しました。

## 2.2 事後調査の実施時期、実施期間等

工事中の事後調査の実施時期及び事後調査結果報告書の提出時期は、表 2.2-1 に示すとおりです。

本事業における実際の工事スケジュールを反映しました。

表 2.2-1 事後調査の実施時期

[illegible]

事後調査結果報告書(工事中その1)

事後調査結果報告書(工事中その2)

### ピーク想定時期の設定根拠

[illegible]

※1  :事後調査結果を報告書に取りまとめる時期を示しています。

※2 :騒音パワーレベル合成値もしくは振動レベル合成値が最大となる時期を示しています。

