

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 環境情報提供書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」(令和3年4月改定)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の右欄に記載しました。

配慮の内容については配慮市長意見書等を総合的に検討し、配慮書に示した配慮事項及び配慮の内容を変更しました。変更した配慮事項及び配慮の内容は、表4.1-1に示すとおりであり、変更点について下線を付しています。なお、配慮書の縦覧中、環境情報提供書の提出はありませんでした。

表 4.1-1(1) 配慮指針に基づいて行った配慮の内容

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、脱炭素化の実現に向けて、「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抑制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>対象事業実施区域が属する北仲通地区は、新たな開発により都市機能の集積が進む“みなとみらい21地区”と、古くからの中心市街地である“関内地区”との結節点に位置しています。また、北仲通地区周辺には、「横浜赤レンガ倉庫」、「横浜中華街」、「横浜ランドマークタワー」、「横浜ワールドポーターズ」等、日本有数の観光名所が徒歩圏内にあり、一年を通じて多くの来街者が見込まれる立地特性を有しています。</p> <p>一方、北仲通地区は、北仲通北地区と北仲通南地区に区分され、このうち北仲通北地区については平成16年5月に「北仲通北地区地区計画」が横浜市により策定、さらに平成19年10月には「北仲通北再開発等促進地区地区計画」として都市計画変更され、土地の高度利用、都心地区にふさわしい複合的な都市機能の集積、文化芸術を中心とした新たな創造都市づくり、安全で快適な歩行者空間の整備と歩行者ネットワークの強化、歴史的建造物等の保全・活用等による魅力ある都市景観・環境の形成、耐震性と防災性に優れた建築物の誘導といった地区計画の目標が掲げられています。</p> <p>このような立地特性と、当該地区の横浜市のまちづくり方針を踏まえ、事業実施にあたっては、周辺の街並みとの調和に配慮した計画を進めていくとともに、計画建築物の配置、形状等を工夫することで圧迫感の低減、風環境に配慮し、対象事業実施区域周辺への環境影響の低減に努めていきます。</p> <p>○ 対象事業実施区域には、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・生育地等はありません。本事業の緑化にあたっては、歩行空間の快適性や広場での滞留・にぎわい機能を持たせつつ、生物多様性にも配慮した緑の配置計画を検討していきます。</p> <p>緑化計画にあたっては、地域の潜在自然植生を考慮するとともに、できる限り郷土種を採用していく他、生物多様性の観点から、単一種や同一規格による大規模な植栽を避けつつ、鳥や蝶等の生き物を誘う誘鳥木や食草の配植に配慮した計画を検討していきます。</p> <p>なお、本事業では、地区計画で定められている敷地面積に対する割合(5%)以上の緑化面積を確保し、さらに北仲通北再開発等促進地区地区計画企画提案書に記載された緑化率(14.87%)を達成する緑化計画を目指します。</p> <p>緑化にあたっては、北仲通北第二公園等との連続性に配慮した質の高い緑を可能な限り創出し、都市の美観と快適性を高めていきます。</p> <p>また、屋上緑化や高性能な省エネルギー機器の導入、建設資材におけるグリーン購入等を通じ、供用時を含めた様々な場面で、温室効果ガス排出量の抑制に資するよう配慮した計画として検討していきます。</p>

注) 配慮書からの主な変更は、下線部に示すとおりです。

表 4.1-1(2) 配慮指針に基づいて行った配慮の内容

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。	<p>○</p> <p>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。「北仲通北再開発等促進地区地区計画」では、新しい街であるみなとみらい 21 地区と、古くからの中心市街地である関内地区の結節点にある立地性を活かし、新旧デザインが融合した結節点にふさわしい魅力ある景観形成が求められています。</p> <p>本事業では、水際線プロムナードや旧灯台寮護岸から続く歴史的護岸と連続し、汽公道から見た一体的なにぎわいと緑の潤いある広場の創出、歩行者ネットワークの形成を図っていきます。</p>
	(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。	<p>○</p> <p>工事計画の策定にあたっては、対象事業実施区域周辺における他の工事の状況や、騒音及び振動等に配慮した安全な工法や工程の検討を行うとともに、「横浜市環境影響評価条例」に基づく説明会や工事中の仮囲いへの掲示等を通して市民への情報提供を行います。</p> <p>工事の実施にあたっては、仮囲いを設置する他、工事用車両の出入りする時間帯においては原則として車両出入口に交通誘導員を配置することや、対象事業実施区域周辺における他の工事施工者と工事用車両の通行等について調整を図ることにより、歩行者や一般通行車両の安全に配慮する計画とします。</p> <p>また、北仲通北地区で同時期に他の工事が実施される場合には、事業者間で十分に協議します。</p> <p>なお、対象事業実施区域周辺では、「土壌汚染対策法」に基づく形質変更時要届出区域が数箇所存在しています。<u>対象事業実施区域においては、過去に土地所有者が自主的に土壌調査を実施したところ、区域内の一部に鉛や砒素による汚染土壌が確認され、一部を除いて対策が講じられた記録があります。その内容等については環境影響評価準備書において明らかにした上で、「土壌汚染対策法」に基づき適切な対応を行います。</u></p>
	(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。	<p>○</p> <p>都心部における緑の創造等、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。</p> <p>また、建築物の長寿命化や、外構部や建築物低層部での屋上緑化、高性能な省エネルギー機器の導入を検討する他、事業計画の具体化に合わせ、最新の環境負荷低減器具を積極的に導入する等 CASBEE 横浜における A ランク以上を目指します。</p>

注) 配慮書からの主な変更は、下線部に示すとおりです。

表 4.1-1(3) 配慮指針に基づいて行った配慮の内容

	配慮事項	選定	配慮の内容
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">本事業に係る配慮事項</p>	<p>(5) 生物の生息・生育の場の提供、良好な景観形成、雨水の浸透・貯留、ヒートアイランド現象の緩和、防災・減災、さらには人々が交流し活動する場など、多様な機能を持つグリーンインフラの保全、活用を図るとともに、雨水の有効利用などによる健全な水循環の創出に努める。</p>	<p>○</p>	<p>現在、対象事業実施区域には保全の対象となるグリーンインフラはありません。本事業の緑化にあたっては、歩行空間の快適性や広場での滞留・にぎわい機能を持たせつつ、生物多様性にも配慮した緑の配置計画を検討し、北仲通北再開発等促進地区地区計画区域内の各事業者で構成されている(一般社団法人)横浜北仲エリアマネジメント(以下、「横浜北仲エリアマネジメント」といいます。)と連携した適切な維持管理に努めます。</p> <p>緑化における樹種の選定にあたっては、地域の潜在自然植生を考慮するとともに、できる限り郷土種を採用していく他、生物多様性の観点から、単一種や同一規格による大規模な植栽を避けつつ、鳥や蝶等の生き物を誘う誘鳥木や食草の配植に配慮した計画を検討していきます。</p> <p>本事業では、水際線プロムナードと一体的な人々の交流を促進する広場や緑地の創出を行うとともに、供用時に組成される管理組合を通じて適切な維持管理を行うことで、生物の生息・生育の場や良好な景観形成、さらには洪水対策等による防災・減災に資する計画とします。雨水については基準で求められている貯留槽に加え、緑地、保水性や浸透性のある舗装の導入を検討することにより、防災・減災に資するよう努めます。雨水浸透・貯留を行うことは流出抑制の観点で防災・減災に資する取組ともなると考えています。</p> <p>また、屋上緑化の実施によりヒートアイランド現象の緩和、及び質の高い緑化の創出を図ります。</p> <p>さらに、雨水の一部を植栽の灌水やトイレ洗浄水として利用する等の検討を進めることで、健全な水循環の創出に努めます。</p>
	<p>(6) 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>○</p>	<p>対象事業実施区域の緑化にあたっては、地区計画で定められている敷地面積に対する割合(5%)以上の緑化面積を確保し、さらに北仲通北再開発等促進地区地区計画企画提案書に記載された緑化率(14.87%)を達成する緑化計画を目指します。</p> <p>「横浜みどりアップ計画(2019-2023)」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、「横浜市環境管理計画」の環境目標の一つ『市民が、身近な自然や生き物にふれあい、楽しむ機会の増加』等を踏まえ、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、屋上緑化等、地区計画で定められた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。 ・周辺地区等との連続性に配慮した質の高い緑を可能な限り創出し、都市の美観と快適性を高めていきます。 ・緑地の樹種の選定にあたっては、郷土種、誘鳥木、食草の配植を考慮するとともに、生物多様性及び立地特性(海、風)を鑑みて、耐潮性、耐風性の樹種を選定する等、持続性にも配慮した計画を検討していきます。

注) 配慮書からの主な変更は、下線部に示すとおりです。

表 4.1-1(4) 配慮指針に基づいて行った配慮の内容

	配慮事項	選定	配慮の内容
本事業に係る配慮事項	(7) 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>北仲通北地区では、地区計画として先端的な環境都市の形成に向け、地球温暖化対策に資する先導的なエネルギーマネジメントシステムの導入等、環境配慮や影響低減の内容が定められています。</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、建築技術を積極的に採用することを検討していきます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高効率な給湯器（潜熱回収型、電気式）等の省エネルギー機器の採用 ・複層ガラスの採用による熱負荷低減 ・自然採光や自然換気の活用 ・LED照明や人感センサー付照明の採用 <p>また、太陽光発電設備等の再生可能エネルギーの活用についても検討していきます。</p> <p>なお、今後の設計、建設段階で新たな省エネルギー技術が実装できる場合には、積極的に新技術を導入するよう検討を行うとともに、エネルギー使用量の把握に努め、適宜運用改善を図ってまいります。</p>
	(8) 使用する電気は低炭素電気を選択するよう努めるとともに、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。	○	<p>使用する電気は低炭素電気を選択するように検討します。また、建設資材や設備について、特に調達数量の多い内装材等においてグリーン購入を図ります。</p>
	(9) 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>商業・事務所の従業員の通勤は、公共交通機関の利用を推奨することで二酸化炭素の排出抑制に寄与していきます。</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等の設置を検討していくことで、脱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>供用時の関連車両について、低速走行の順守とアイドリングストップの実施、空ぶかし禁止の呼びかけ等、自動車排出ガスの排出抑制に向けた対策を講じます。</p> <p>また、商業・事務所の利用者については、公共交通機関の利用を促す案内等を検討していくことで、二酸化炭素の排出抑制に寄与していきます。</p>
	(10) 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抑制に努める。	○	<p>本事業では、高強度コンクリートの採用等による耐久性の向上や維持管理のしやすさに配慮した計画とすることで、計画建築物の長寿命化を図り、ライフサイクルを通して排出される温室効果ガスの抑制に努めます。また、塩害に配慮し、使用する金属の塗装種別や被膜厚さを検討していきます。</p> <p>建設機械の選定にあたっては、排出ガス対策型建設機械を選定するように努めます。また、工事用車両については、合理的な搬出搬入計画を策定するとともに、低燃費型の車両を選定するよう努めます。なお、屋内工事では、温室効果ガス排出量の削減のため、バッテリー式の建設機械の採用等を検討していきます。</p> <p>供用時は、定期的なメンテナンスによる機能維持に努めるとともに、管理組織が行う建物診断に基づき外壁や設備機器の修繕計画を定期的に見直すことで、工事用車両の搬出搬入頻度の合理化を図り、温室効果ガスの抑制に努めます。また、必要に応じて設備等のシステム更新を検討していきます。</p>

注) 配慮書からの主な変更は、下線部に示すとおりです。

表 4.1-1 (5) 配慮指針に基づいて行った配慮の内容

配慮事項	選定	配慮の内容
(11) 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」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"> ・周辺地区等との連続性に配慮した質の高い緑を可能な限り創出していきます。 ・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。 ・外構部の緑化及び低層棟での屋上緑化により、構造物からの輻射熱の軽減に配慮していきます。 ・断熱性向上のため、屋根面は外断熱工法の採用を検討します。 ・緑化や舗装については、継続的に適切な機能を果たすよう維持管理に努めてまいります。
(12) 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、新しい街である“みなとみらい 21 地区”と、古くからの中心市街地である“関内地区”の結節点にある立地特性を活かし、新旧デザインが融合した結節点にふさわしい魅力ある景観形成を図ります。</p> <p>特に、「関内地区都市景観形成ガイドライン」（横浜市、平成 19 年 11 月）や、「横浜市景観ビジョン」（横浜市、平成 31 年 3 月）で示される景観形成の方向性を念頭に、商業施設や住宅等の多様な施設が共生し、横浜を代表する美しい景観を目指します。また、歴史的護岸を水際線プロムナードと一体となったにぎわいと憩いの親水空間として形成し、自動車からの景観資源としての活用を図ります。</p> <p>水際線プロムナード側においては、計画建築物の高層棟を低層棟よりセットバックした位置に配置し、低層棟の壁面位置、色彩・素材等をそろえることにより街並みの調和と連続性を確保していきます。</p> <p>また、建物の色彩や材質においても、「北仲通北再開発等促進地区地区計画」に基づき検討していきます。</p>
(13) 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。	○	<p>北仲通北地区周辺は、地盤面と水面との高低差が小さいため、大雨、高潮や津波による浸水のおそれのある区域被害を受けやすい地域とされていますので、災害時における建物機能維持の観点から、地上 2 階以上へ非常用発電設備の設置、地下階の浸水を防止するための防潮板設置等の対策により、計画建築物への浸水防止を図っていきます。<u>なお、本事業では、特定の利用者向け駐車場を計画していますが、一般の歩行者が利用する地下の諸室は計画していません。</u></p> <p>水際線プロムナードから北仲通北再開発等促進地区地区計画区域のほぼ中央にある A-4 地区に整備された津波避難施設へ、安全な避難ができるよう避難経路を確保していきます。</p> <p>加えて、「事業所における帰宅困難者対策ガイドライン」に基づき、地区全体で行う防災対策として、防災備蓄倉庫の設置、B-1 地区に供給する非常用発電設備の整備を行うことで、一般の来街者や帰宅困難者の支援機能の確保を検討していきます。</p>

注) 配慮書からの主な変更は、下線部に示すとおりです。

表 4.1-1(6) 配慮指針に基づいて行った配慮の内容

配慮事項	選定	配慮の内容
(14) 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、附置義務台数として、住宅用約400台、事務所用約60台、店舗用約80台を確保することに加え、電気自動車の充電設備等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>車両出入口付近は、歩行者と車両のそれぞれの視認性に配慮した形状としていく他、安全性確保の観点から、出庫表示灯やカーブミラー、バリカー設置等を検討します。また、来街者については、馬車道駅からA-4地区を経由し歩行者デッキによる歩車分離を実現します。また、<u>区画道路歩道沿いは、可能な限り歩道と一体的な整備を行い、快適な歩行者空間の実現に努めます。</u>あわせて、利用者に分かりやすい誘導サイン等を検討していきます。</p>
(15) 風害、光害の影響を少なくする。	○	<p>風害対策として、高層棟の設計にあたり、下降流の低減に配慮するため、高層棟よりも張り出した低層棟として下降流を受け止める他、庇の設置、建物表面に凸凹を生じさせるバルコニーの設置、防風植栽の設置等の検討を進めていきます。また、風速増加領域の低減に配慮し、高層棟の隅切り、防風植栽の設置等の検討を進めていきます。加えて、計画建築物の配置による周辺の風環境への影響を把握し、適切な対策を講じるため、風洞実験と併せて風害シミュレーションによる検討を実施します。</p> <p>光害対策として、「<u>光害対策ガイドライン</u>」(環境省、令和3年)等を踏まえ、<u>人に優しい外構照明の設置や、賑わいを演出し、安全性を確保するために適切な照度設計を計画していきます。</u></p> <p>電波障害対策として、工事用クレーン未使用時のブームを電波到来方向に向ける等の対策を講じる計画とします。影響範囲の検討等によって計画建築物による電波障害が明らかになった場合には、受信状況に応じて受信アンテナの改善やCATVの加入等の適切な対策を講じる計画とします。</p> <p>なお、風害の検討は、本事業の竣工後の周辺計画も含め、適切な時期を選定して予測及び評価し、電波障害については、本事業の竣工時の周辺条件を基本として検討してまいります。</p>
(16) 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>本事業による、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>本事業においては、先行して復元済の歴史的護岸と一体的な水際線プロムナードの整備により周辺街区との連携を行います。なお、対象事業実施区域には横浜市認定歴史的建造物である、旧灯台寮護岸の範囲は含まれていません。</p>
(17) 廃棄物等の発生抑制、再利用及び再生利用を図る。	○	<p>「第7次横浜市産業廃棄物処理指導計画」(横浜市、令和2年10月)の取組みを推進し、工事中においては、廃棄物の分別徹底、適正な処理・処分、再利用及び再生利用の促進を図るとともに、木材代替型枠やリサイクル材等のエコマテリアルの活用を検討していきます。</p> <p>また、建設発生土は近隣の建設工事での再利用を検討します。対象事業実施区域は、時間貸し駐車場及び月極駐車場として土地利用していますが、解体工事にあたっては、法令等に基づいて適切に除去及び処分を行います。</p> <p>供用時においては、廃棄物の排出抑制や、分別排出を徹底します。</p>

本事業に係る配慮事項

注) 配慮書からの主な変更は、下線部に示すとおりです。

4.2 配慮指針に追加して行った計画段階配慮の内容

「横浜市環境配慮指針」に示された配慮事項の他に、本事業の事業特性や地域特性を踏まえて追加した配慮事項及び計画段階配慮の内容は、表 4.2-1 に示すとおりです。

表 4.2-1 配慮指針に追加し行った計画段階配慮の内容

	配慮事項	選定	計画段階配慮の内容
事業特性 踏まえ 追加した 地域特性 配慮事項	(18) 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>計画建築物の高層棟には免震構造を採用し、地震発生時の建築物本体の損傷を可能な限り小さくするようにしていきます。また、長周期地震動を模擬した地震動を設計用地震動に加え、検討していきます。</p> <p>液状化に対する配慮としては、対象事業実施区域で支持層の深さや土質、地盤強度等の状況をボーリング調査結果から把握したうえで、適切な設計をしていきます。</p>
	(19) 上記に加えて周辺環境の向上に資する対策を検討する。	○	<p>本事業では周辺環境の向上に資する対策として、以下について、積極的な検討を進めます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地区全体でのエリアマネジメントにより、他地区と協力してにぎわいの創出や防災訓練等を行います。 ・北仲通北地区での一体的な防災機能の整備として、<u>A-4 地区内に整備された津波避難施設へ安全な避難ができるよう、必要な避難経路を確保します。</u> ・多言語対応のサイン等による、国際対応の防災対策を行います。

注) 配慮書からの主な変更は、下線部に示すとおりです。

4.3 環境情報提供書の概要

4.3.1 配慮書の縦覧等

本事業の配慮書は、令和3年9月3日に公告され、同日から令和3年9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4.3-1に示すとおりです。

表 4.3-1 配慮書の縦覧期間、縦覧対象区及び縦覧場所

縦覧期間	令和3年9月3日～令和3年9月17日（15日間）
縦覧対象区	中区
縦覧場所	環境創造局 環境影響評価課 中区役所 区政推進課

4.3.2 環境情報提供書の概要

配慮書に対し、環境情報提供書の提出はありませんでした。

4.4 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、令和3年11月12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4.4-1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4.4-2に示すとおりです。

表 4.4-1 配慮市長意見書の縦覧期間、縦覧対象区及び縦覧場所

縦覧期間	令和3年11月15日～令和3年11月29日（15日間）
縦覧対象区	中区
縦覧場所	環境創造局 環境影響評価課 中区役所 区政推進課

表 4.4-2(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) 地区計画で定められている内容を踏まえ、地区計画区域内の関係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するとともに、検討すると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。	本事業では、「横浜北仲エリアマネジメント」において、地区計画内の各事業者や近隣住民と調整しながら事業計画の検討を進めていきます。また、配慮事項については、方法書の計画段階配慮の内容に記載しました。今後も環境影響評価手続きの進捗に合わせて、適切に事業計画に反映させてまいります。
	(2) 今後の事業の進展においては、本市の最新の計画等と整合を図るなど、適宜、適切な配慮内容となるように努めてください。	今後の事業の進捗に伴い、横浜市都市計画マスタープラン等、横浜市の各計画が更新された場合、建築計画との整合を図るとともに、適切な配慮内容となるよう努めていきます。
	(3) 配慮事項に対する配慮の内容については、相互に密接に関連する複数の事項があることから、全体的な視点で引き続き検討してください。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してください。	配慮事項に対する配慮の内容の中には、例えば緑化計画と風害対策、景観形成の関係等、相互に密接に関連する事項があるものと認識しております。単一的な視点ではなく、複数の事項を網羅した全体的な視点から、各環境要素に対し効果的な計画となるよう検討していきます。 緑化にあたっては、歴史的護岸と一体的なにぎわいを生み出すシームレスな芝生広場や、緑の潤いを間近に感じられる並木空間の創出等により、質の高い緑地を計画します。また屋上緑化の実施にあたっては、景観及び風環境にも配慮し適切な位置・緑量を確保した計画とします。

表 4.4-2(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 【配慮事項 (1)】	本事業では、上位計画に示される景観形成の方向性を念頭に、横浜を代表する美しい景観を目指します。 水際線プロムナード側においては、計画建築物の高層棟を低層棟よりセットバックした位置に配置し、景観や風環境に配慮した計画としています。また、ヒートアイランド現象の緩和対策として屋上緑化についても積極的に確保してまいります。	
	(2) 環境資源等の現況把握 【配慮事項 (2)】	隣接している北仲通北地区 (A 地区、B-2 地区) において環境影響評価を実施した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に努めてください。	本事業の実施にあたっては、隣接事業である「北仲通北地区 (A 地区) 再開発計画」、「(仮称) アパホテル&リゾート<横浜ベイタワー>新築工事」の生物多様性、土壌汚染、風環境、及び地域社会等、環境影響評価の結果等を把握し、周辺環境に配慮した事業計画になるように努めてまいります。
	(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 【配慮事項 (3)】	計画地は、埋立地であるため工事計画を検討するに当たっては、地盤特性を詳細に把握するとともに、周辺に影響が生じないように必要に応じて対策を講じるなどの検討をしてください。	対象事業実施区域におけるボーリング調査によって得られた支持層の深さや土質、地盤強度等の地盤特性を踏まえ、適切な構造設計を行うとともに、必要に応じて地盤対策の検討をしていきます。
	(4) 環境形成に関する法令等の遵守 【配慮事項 (4)】	環境負荷低減技術を積極的に導入するなど、CASBEE 横浜において更なる上位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 A ランク以上のランクが取得できるよう努めてまいります。
	(5) グリーンインフラの保全と活用、健全な水循環の創出 【配慮事項 (5)】	ア 屋上緑化について、確保するよう積極的に検討してください。	本事業では、質の高い緑を十分に創出し、ヒートアイランド現象の緩和等、質の高い環境形成をしていくように、屋上緑化についても積極的に確保してまいります。
		イ グリーンインフラの維持管理については、地域住民やエリアマネジメント等との連携を検討してください。	供用時に組成される管理組合を通じて適切な維持管理を行う他、「横浜北仲エリアマネジメント」等と連携した維持管理の方法について検討していきます。
	(6) 緑化等による生物の生育生息空間の確保と生物多様性の保全と創造 【配慮事項 (6)】	屋上緑化について、確保するよう積極的に検討してください。 【(5) ア再掲】	本事業では、質の高い緑を十分に創出し、生物の生育生息空間に資するよう、屋上緑化についても積極的に確保してまいります。
	(7) エネルギー使用の合理化、再生可能エネルギー等の活用 【配慮事項 (7)】	最善技術、製品の採用やエネルギー使用量を把握し、適宜運用改善を図るようにしてください。	今後の設計において、環境負荷を低減させるための環境制御技術や建築技術の採用を検討していきます。また、エネルギー使用量の把握に努め、適宜運用改善を図ってまいります。
	(8) 低炭素電気の選択、グリーン電力の導入 【配慮事項 (8)】	積極的に低炭素電気の選択及びグリーン購入を図ってください。	使用する電気は低炭素電気を選択するよう積極的に検討します。また、建設資材や設備について、特に調達数量の多い内装材等においてグリーン購入を図ります。

表 4.4-2(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	(9) 運輸部門における二酸化炭素の排出抑制 【配慮事項 (9)】	掘削にあたっては施工方法の精度を上げることで搬出土の発生量を極力低減していきます。また、施工業者に対して、近隣の建設工事現場で使用できるよう検討していきます。
	(10) ライフサイクルを通じた温室効果ガスの低減、長寿命化 【配慮事項 (10)】	<p>ア 温室効果ガスの抑制については、供用時の機器の運用も重要な要素になるため、積極的に検討してください。</p> <p>イ ライフサイクルを通して排出される温室効果ガスを低減するために建築資材等に留意し適宜運用を見直すと共に、建築物の長寿命化を検討してください。</p>
	(11) ヒートアイランド現象の抑制 【配慮事項 (11)】	<p>ア ヒートアイランド対策効果が期待できるような緑量、緑化面積を確保するように努めてください。その際、ヒートアイランド対策効果をより一層高めるために、高木・中低木・地被といった多様な植栽を効果的に配植してください。</p> <p>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検討してください。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。</p>
	(12) 周辺建物との連続性、後背地との調和 【配慮事項 (12)】	<p>計画建物の高層部についても、周辺街並みと調和した景観やヒートアイランド現象、風環境等に配慮した計画とすることを検討してください。 【(1) 再掲】</p>
	(13) 地下空間における浸水対策、避難設備の採用 【配慮事項 (13)】	<p>本事業では、上位計画に示される景観形成の方向性を念頭に、横浜にふさわしい美しい景観を目指します。</p> <p>水際線プロムナード側においては、計画建築物の高層棟を低層棟よりセットバックした位置に配置、高層棟においては「北仲通北地区デザインガイドライン」に示された建築範囲を順守することで景観や風環境に配慮した計画としています。また、建物の色彩や材質においても、「北仲通北再開発等促進地区地区計画」に基づき検討していきます。</p> <p>本事業では、駐車場等以外に、一般の歩行者が利用する地下の諸室は計画していません。</p> <p>なお、地上空間においては北仲通北再開発等促進地区地区計画区域のほぼ中央にある A-4 地区に整備された津波避難施設へ、安全な避難ができるよう避難経路を確保していきます。</p>

表 4. 4-2(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	(14)交通集中の回避、歩行者の安全・利便性への配慮 【配慮事項 (14)】	<p>ア 歩行者ネットワークについては、周辺の駅を含めた施設等に過大な負荷がかからないよう計画を検討してください。</p> <p>イ 計画地周辺において、同時期に他事業が計画されているため、これらの事業による環境影響も考慮し、周辺の交通渋滞等に配慮してください。</p>
	(15)風害等への配慮 【配慮事項 (15)】	<p>計画地周辺の高層建築物や建築計画を考慮したうえで、風環境・圧迫感等への配慮を検討してください。</p> <p>掘削土等は可能な限り発生を抑制したうえで、適正に処理してください。</p>
	(16)廃棄物等の発生抑制、再利用及び再生利用 【配慮事項 (17)】	<p>掘削にあたっては施工方法の精度を上げることで搬出土の発生量を極力低減した上で、適正に処理します。</p>
3 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、液状化等に対する安全性の検討 【配慮事項 (18)】	<p>対象事業実施区域におけるボーリング調査によって得られた支持層の深さや土質、地盤強度等の地盤特性を踏まえ、柱状改良や浅層地盤改良等、適切な設計及び必要な対策をしていきます。</p>
	(18)周辺環境の向上に資する対策 【配慮事項 (19)】	<p>北仲通北地区で一体的な防災機能の整備に努めてください。</p> <p>北仲通北地区での一体的な防災機能の整備として、対象事業実施区域から北仲通北地区 A-4 地区内に整備された津波避難施設へ安全な避難ができるよう、必要な避難経路を確保していきます。</p> <p>また、「事業所における帰宅困難者対策ガイドライン」に基づき、防災備蓄倉庫の設置、B-1 地区に供給する非常用発電設備の整備を行うことで、一般の来街者や帰宅困難者の支援機能の確保を検討していきます。</p>

