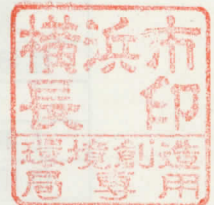


## 配 慮 市 長 意 見 書

(仮称) みなとみらい 21 中央地区 37 街区Ⅱ期棟計画に係る計画段階配慮書 (以下「配慮書」といいます。) に関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意見は、次のとおりです。

横浜市長 林 文 子



### 第 1 事業計画の概要

#### 1 計画段階事業者の名称等

名 称：三菱重工業株式会社

代表者：代表取締役 常務執行役員 阿部 孝

所在地：東京都港区港南二丁目 16 番 5 号

#### 2 事業の名称及び種類

名 称：(仮称) みなとみらい21中央地区37街区Ⅱ期棟計画  
(以下「本事業」といいます。)

種 類：高層建築物の建設 (横浜市環境影響評価条例に規定する第 2 分類事業)

#### 3 事業を実施しようとする区域

横浜市西区みなとみらい三丁目 3 番 (以下「計画地」といいます。)

#### 4 事業の目的

本事業は、三菱重工業株式会社が、1994 年に建設された三菱重工横浜ビル (以下「Ⅰ期棟」といいます。) が立地する、みなとみらい 21 中央地区 37 街区に、火力発電システム事業の合弁会社設立に際し、その執務スペースを確保することを目的として、建設計画を延期していた 2 棟目の高層建築物 (以下「Ⅱ期棟」といいます。) を建設するものです。

本事業では、「みなとみらい 21 街づくり基本協定」の趣旨に沿った質の高い業務施設として活用するため、「快適・環境」「効率・セキュリティ」「グローバル」「防災」「地域共生」の視点から最先端のオフィスビルを目指しています。

## 5 事業の内容

本事業は、既存の高層建築物Ⅰ期棟の北側に、業務施設である高層棟と商業施設を含む低層部で構成される高さ約160メートルの高層建築物（Ⅱ期棟）を建設するものです。その概要は、下表のとおりです。

表 事業の概要

主要用途	業務施設、商業施設
敷地面積	約20,200㎡（Ⅰ期棟含）
建築面積	約13,800㎡（Ⅰ期棟含）
延床面積	約219,000㎡（Ⅰ期棟含）／約108,000（Ⅱ期棟のみ）
最高高さ	約165m
建築物の高さ	約160m
階数	地下2階／地上32階／PH1階
工事予定期間	平成27年～平成29年
供用予定時期	平成29年

計画地は、みなとみらい21地区に位置することから、「横浜市景観ビジョン」や「みなとみらい21中央地区都市景観形成ガイドライン」等に基づき、周辺の街並みとの調和に配慮することに加え、日影や圧迫感の低減、通風・風環境に配慮するため、計画敷地内に2棟の高層建築物（ツインタワー）を配置するとともに、高層棟を低層部よりセットバックさせる計画としています。

また、建物周囲には一般の人々が利用・通行できる公開空地を、Ⅰ期棟との間には地上レベルでペDESTリアンウェイを整備することにより、横浜市市街地環境設計制度を活用し、容積率の割増を受ける計画としています。

本事業では、建築物が環境に与える負荷を低減するため、省エネルギー機器の導入、再生可能エネルギーの利用等、さまざまな環境配慮事項に取り組み、横浜市建築物環境配慮制度（CASBEE 横浜）において、Aランク以上を目指す計画としています。

## 第2 地域特性

みなとみらい21中央地区は、全域が商業地域に指定されているとともに、「みなとみらい21中央地区地区計画」で土地利用方針や建築物等の整備方針、地区施設の配置、建築物の用途制限や敷地面積の最低限度、建築物の高さの最高限度等が定められています。計画地は、「ビジネスゾーン」に該当し、都市内幹線道路に沿って本社機能等が集積する質の高い業務地区とすることや、海側から山側に向けて徐々に建物高さが高くなるようなスカイラインを形成することが示されています。

また、「みなとみらい21中央地区都市景観形成ガイドライン」において「みなとみらい大通り沿道地区」に該当し、超高層建築物が集積する風格ある沿道景観を形成することが掲げられています。

これらの計画を踏まえ、計画地周辺では「横浜ランドマークタワー」や、「三菱重工横浜ビル」などの超高層建築物がみなとみらい大通り沿いで立地している他、海側では、「クイーンズスクエア横浜」や、高さ約100mの都市型住宅、大型商業施設などが立地しており、みなとみらい21地区が目指す企業や商業・文化施設などの集積による市民の就業の場や賑わいの場が創出され、経済の活性化と経済基盤の確立が進んでいます。

計画地及びその周辺地域は、1882年から1921年にかけて埋立・整地された土地で、平坦な地形となっており、計画地には、0mから5mの層厚で軟弱地盤が分布しています。

計画地の西に接するみなとみらい大通り（栄本町線）等から、高速神奈川1号横羽線、国道1号線、国道16号線にアクセスが可能です。各主要道路の交通量、大型車混入率は、多くの地点で近年減少傾向を示しています。

### 第3 意見

事業の実施や環境影響評価手続の実施にあたっては、事業の内容及び地域特性を考慮し、以下に示す事項に十分留意した上で、必要に応じ配慮の内容や事業計画の見直しを行ってください。

#### 1 全般的事項

- (1) 事業計画の深度化など、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。
- (2) 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、緑化計画の策定にあたっては、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。

#### 2 配慮指針に掲げられている配慮事項

##### 【配慮指針 別記 事業別の配慮事項「8 高層建築物の建設」】

##### (1) 環境資源等の現況把握【配慮事項(2)】

みなとみらい21地区において、過去に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計画となるよう努めてください。

##### (2) 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。

(3) 環境形成に関する法令等の遵守【配慮事項(4)】

事業計画の深度化に合わせ、最新の環境負荷低減技術を積極的に導入するなどCASBEE 横浜において更なる上位ランクの取得に努めてください。

(4) 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【配慮事項(5)】

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。

イ ペDESTリアンウェイや壁面、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えて楽しみ、緑量を感じられる効果的な緑化に努めてください。

ウ 建物周囲の公開空地については、みなとみらい 21 中央地区の緑化方針に沿ったものとし、みなとみらい大通りやいちょう通り、周辺建物の緑化と調和のとれた計画となるよう配慮してください。

(5) ライフサイクルを通じた温室効果ガスの低減【配慮事項(9)】

ア 低炭素型の工事用車両及び建設機械の使用や、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するなど、建設工事に伴う温室効果ガスの低減に努めてください。

イ 建物、設備等の更新の際には、その時点における最新・最先端の技術、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。

(6) ヒートアイランド現象の抑制【配慮事項(10)】

既存資料等を活用し、夏季における現地の風況を把握した上で、適切なヒートアイランド対策の検討を行ってください。

(7) 周辺建物との連続性、後背地との調和【配慮事項(11)】

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。

(8) 風害等への配慮【配慮事項(14)】

ア みなとみらい 21 地区の風環境及び歩行者の状況を考慮し、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。

イ 風害対策の検討にあたっては、自主的なシミュレーションの結果を踏まえるとともに、防風植栽の樹種の選定や植栽方法について専門家等の意見を聴いた上で、実効性のある風害対策となるよう十分検討してください。

ウ 周辺への日照障害の影響を軽減できるよう、日影対策に努めてください。