

(仮称)北仲通北地区B-1地区新築工事
環境影響評価方法書に関する指摘事項等一覧

※表中のゴシック体の部分は、令和3年度第23回審査会における追加の指摘事項等を示しています。

■事業計画について

| 項目 | No. | 指摘、質問事項等 | 事業者の説明等 | 取り扱い |
|-------|-----|--|--|-------------------|
| 緑化計画 | A-1 | 6階の屋上緑化は落下の危険等を考えると、薄層緑化でしょうか、それとも庭園的な緑化ですか。 [2/28 審査会] | 基本的に人が出入りする状況ではなく、ヒートアイランドを考慮した屋上緑化です。 [2/28 審査会] | 説明済 [2/28 審査会] |
| | A-2 | 6階の屋上緑化は例えば基盤か、芝、セダムという類ですか。 [2/28 審査会] | 今後に検討という状況です。 [2/28 審査会] | 説明済 [2/28 審査会] |
| 防災等計画 | A-3 | 他の高層建物も含めて、災害時の歩行者動線計画をどの様に考えていますか。 [2/28 審査会] | 敷地内に避難困難者を受け入れることを考えており、72時間以上稼働できる非常用発電設備を検討しています。また津波については、2階デッキを使いA-4街区にスムーズに避難できる計画です。 [2/28 審査会] | 説明済 [2/28 審査会] |
| | A-4 | 本建築物だけの計画では一定の限界があるので、他施設の要素も含めて検討していますか。 [2/28 審査会] | 北仲通北地区の地区計画に則り、エリア全体での避難計画に準じて実施していきます。 [2/28 審査会] | 説明済 [2/28 審査会] |

■環境影響評価項目について

| 項目 | No. | 指摘、質問事項等 | 事業者側の説明等 | 取り扱い |
|--------|-----|---|---|------------------------------|
| 温室効果ガス | 1-1 | 供用時の住宅において、低炭素電気の選択はどのような形で組み込まれる予定ですか。 [2/28 審査会] | 非化石燃料証明等を得られた電気を採用する等の検討をしています。 [2/28 審査会] | 説明済 [2/28 審査会] |
| | 1-2 | 居住者が選択するのではなく、入居と同時に選択されているという仕組みですか。 [2/28 審査会] | 基本は共用部です。 [2/28 審査会] | 説明済 [2/28 審査会] |
| | 1-3 | 低炭素電気を選択させるような仕組みはありますか。 [2/28 審査会] | まだ具体的な状況ではなく、継続して検討していきます。 [2/28 審査会] | 説明済 (補足資料3) [3/29 審査会] |

| | | | | |
|-----------|-----|---|---|------------------------------|
| 温室効果ガス | 1-4 | 予測では、住宅供用時の低炭素電気の選択という不確定要素に対して、仮定をおいて計算するしかありませんが、何れにしても運用面でうまく回るよう工夫してください。 [2/28 審査会] | — | — |
| | 1-5 | ZEH について、「ZEH Ready (ゼッチレディー)」や「ZEH Oriented (ゼッチオリエンテッド)」を目指すのですか。 [3/29 審査会] | 「ZEH Oriented (ゼッチオリエンテッド)」の取得の可能性を含めて検討していきます。 [3/29 審査会] | 説明済 [3/29 審査会] |
| 生物多様性 | 2-1 | 鳥類は冬季の調査を行うが、ほ乳類は行わない理由を教えてください。 [2/28 審査会] | 鳥類は渡りとか海沿いの確認が必要と考えていますが、ほ乳類は季節性を重要視していません。しかし鳥類調査では乳類が確認できれば記録に留めます。 [2/28 審査会] | 説明済 [2/28 審査会] |
| | 2-2 | 動物、生態系において、定性的に予測とは、どの様な面を念頭に置いていますか。 [2/28 審査会] | 具体的、定量的、数値的な目標は難しいので、生息環境と動物の関係を見ながら評価をしていくと考えています。 [2/28 審査会] | 説明済 [2/28 審査会] |
| 廃棄物・建設発生土 | 3-1 | 汚染土壌が発生しそうな場合、場外排出する汚染土量は予測しますか。 [2/28 審査会] | 今は想定していませんが、過去の調査でヒ素や鉛、自然由来のものが確認されています。準備書で詳細を報告等し、場外搬出では法的手続をとります。 [2/28 審査会] | 説明済 [2/28 審査会] |
| | 3-2 | 意見ですが、汚染土壌が存在する場合は、準備書で量を具体的に記載し、法に従って適正に処分する形で環境保全措置につなげてください。 [2/28 審査会] | — | — |
| 大気質 | 4-1 | プルーム・パフ式の計算をするときの気象条件はどうされるのですか。 [2/28 審査会] | 横浜気象台のデータもしくは周辺の常監局について、現地で測っている風向、風速のベクトル相関等を取りながら、適切な気象局の選定をしていきます。 [2/28 審査会] | 説明済 [2/28 審査会] |
| | 4-2 | 測定地点と A-1・2 地区は近いので、建設後はかなり影響が出ると予想されます。相関を見る際には、慎重な検討が必要ですので、見落としのないようにしてください。 [2/28 審査会] | — | 説明済 (補足資料5) [3/29 審査会] |

| | | | | |
|------------|------|--|--|--|
| | 4-3 | 方法書段階では、補足資料5の説明で結構です。ベクトル相関等の結果を、しっかりと準備書に反映してください。 [3/29 審査会] | — | — |
| 土壌 | 5-1 | 工事前に、土壌調査が必要ではありませんか。 [2/28 審査会] | 既存の土地所有者が実施した調査報告を引き継いだ後、準備書で報告します。 [2/28 審査会] | 説明済 [2/28 審査会] |
| | 5-2 | もし汚染が確認された場合は、定量的評価を行いますか。 [2/28 審査会] | 定量的評価を行います。 [2/28 審査会] | 説明済 [2/28 審査会] |
| 騒音 | | | | |
| 振動 | | | | |
| 地盤 | | | | |
| 電波障害 | | | | |
| 日影 | | | | |
| 風害 | 11-1 | 風洞実験に使用する気象観測の基礎データについて、周辺建物の建設時期との前後関係はどの様に配慮していますか。 [2/28 審査会] | 過去案件の気象条件と同じ流入風速条件を使うことを考えていますが、最新の横浜気象台とも整合性等は十分に統計的な検証を行ったうえで使います。 [2/28 審査会] | 説明実施 [2/28 審査会] 説明済 (補足資料4) [3/29 審査会] |
| | 11-2 | 準備書の作成に向けて、情報が得られる場合は、可能な限り、周辺の新しい計画も予測に反映してください。 [3/29 審査会] | — | — |
| 安全 (浸水) | 12-1 | 浸水の予測で予想している巨大地震はどの様なものですか。 [2/28 審査会] | 南海トラフ巨大地震と東京湾北部地震、元禄型関東地震です。 [2/28 審査会] | 説明済 [2/28 審査会] |
| | 12-2 | 3つの地震のそれぞれで3m程の浸水予測をすれば足りるということですか。 [2/28 審査会] | この地区での想定は最大3mですので、それを抛り所に対策を講じていく考えです。 [2/28 審査会] | 説明済 [2/28 審査会] |
| | 12-3 | 例えば東日本大震災は想定外ですか。 [2/28 審査会] | 防災マップと公的に表示している基準に基づき検討しています。 [2/28 審査会] | 説明済 [2/28 審査会] |
| | 12-4 | 基準とは何になりますか。 [2/28 審査会] | 神奈川県と横浜市の防災マップです。 [2/28 審査会] | 説明済 [2/28 審査会] |
| 地域社会 | 13-1 | 関係車両、工事用車両の走行ルートについて、図示範囲が狭過ぎて不十分です。全方向の行きと帰りのルートを示す必要があります。そのうえで、歩行者の安全について予測、評価を行ってください。 [2/28 審査会] | 現状は幹線道路に出るところまで図示していますが、工事用車両については検討いたします。 [2/28 審査会] | 説明済 (補足資料1) [3/29 審査会] |

| | | | | |
|----|------|---|--|------------------------------|
| | 13-2 | 水際線プロムナード上の歩行者への影響について、どの様に調査、予測を行うのですか。 [2/28 審査会] | 水際線プロムナードはまだそれほど繋がっていないので、調査は不必要と考えています。 [2/28 審査会] | 説明済 [2/28 審査会] |
| 景観 | 14-1 | 圧迫感の調査地点について、万国橋を選定していますが、水際線プロムナード上に設ける方がよろしくありませんか。 [2/28 審査会] | 万国橋は不特定多数の人の通行があり、滞留もあるため選定しています。地区計画の資料等を参考に、準備書に向けて引き続き調査地点の検討をしていきます。 [2/28 審査会] | 説明済 [2/28 審査会] |
| | 14-2 | 万国橋と公園は繋がっており、水辺の回遊行動への影響としての圧迫感の方が、万国橋に滞留する人よりも、利用者目線に立った評価になるので、調査地点の検討をお願いします。 [2/28 審査会] | 調査地点については、引き続き検討します。 [2/28 審査会] | 説明済 (補足資料2) [3/29 審査会] |
| | 14-3 | 補足資料2のように圧迫感調査地点を設定した理由は何ですか。 [3/29 審査会] | 他の調査地点と同じ方向にならないように設定しました。 [3/29 審査会] | 説明済 [3/29 審査会] |

以上