

(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価方法書の概要

令和4年8月18日

関内駅前港町地区市街地再開発準備組合

本日の説明内容

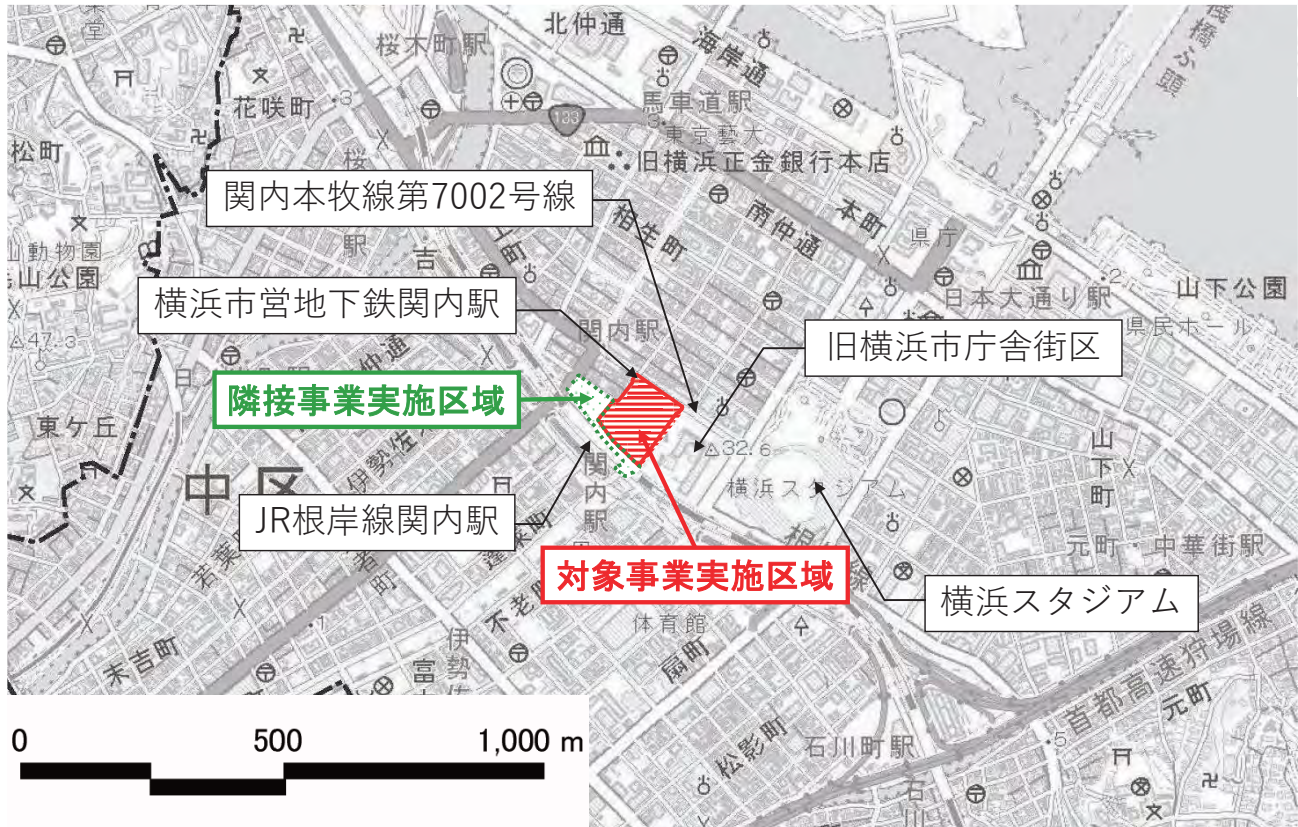
1. 事業計画の概要
2. 配慮書からの変更点
3. 配慮市長意見の内容及び事業者の見解
4. 環境影響要因の抽出、評価項目の選定
5. 調査、予測及び評価の手法
6. 方法書対象地域

1. 事業計画の概要

事業の概要

対象事業事業者の氏名及び住所	関内駅前港町地区市街地再開発準備組合 理事長 田原 仁 横浜市中区真砂町2丁目12番地
対象事業の名称	(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業
対象事業の位置	横浜市中区尾上町2丁目、尾上町3丁目、真砂町2丁目、真砂町3丁目、港町2丁目及び港町3丁目の各一部
対象事業の種類及び規模	高層建築物の建設(第1分類事業) 建築物の高さ : 約170 m 延べ面積 : 約97,200 m ²

対象事業実施区域



方法書 P.2-3

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。この資料は審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

5

対象事業実施区域の現況



①市道山下町第5号線 東側より



②市道山下町第3号線 南側より



③市道山下町第3号線 北側より



④市道関内本牧線第7002号 東側より



⑤市道山下町第7号線 南側より

方法書
P.2-5~6

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。この資料は審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

6

対象事業実施区域の現況



⑥市道山下町9号線 東側より



⑦市道山下町6号線 西側より



⑧市道山下町4号線 東側より



⑨市道山下町5号線 西側より



⑩市道山下町6号線 西側より

方法書
P.2-5~6

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

7

事業の目的

「関内駅周辺地区エリアコンセプトプラン」(横浜市、令和 2年1月)等の方向性に沿った、「国際的な産学連携」「観光・集客」機能の誘導、関内地区の玄関口として魅力ある景観形成、新たな交通結節点機能の強化等の実現。



★グローバルビジネス創造拠点

★様々なシーンで来訪者を呼び込む魅力的な観光・集客の拠点

★新たなコミュニティを創出する住宅機能等の整備

方法書 P.2-7

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

8

事業の概要※1

主要用途	業務施設、商業施設、住宅施設、 観光・集客施設、交通広場
対象事業実施区域面積	約13,900㎡
建築敷地面積	約7,700㎡
建築面積	約5,700㎡
延べ床面積※2	約97,200㎡
建築物の最高高さ※3	約170m
建築物の高さ※3	約170m
階数※4	地下2階 地上32階 塔屋1階
工事予定期間	令和7年度～令和11年度

※1 今後の関係機関協議により、数値等は変更になる可能性があります。

※2 延べ面積は、建築物の各階（駐車場・機械室含む）の床面積の合計です。

※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。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。本事業の建築物の高さは、今後策定される予定の都市再生特別地区に規定されることを前提としたものです。

※4 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。

方法書 P.2-10

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。この資料は審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

9

施設完成イメージ



※ 現在のイメージであり、今後変更する可能性があります。

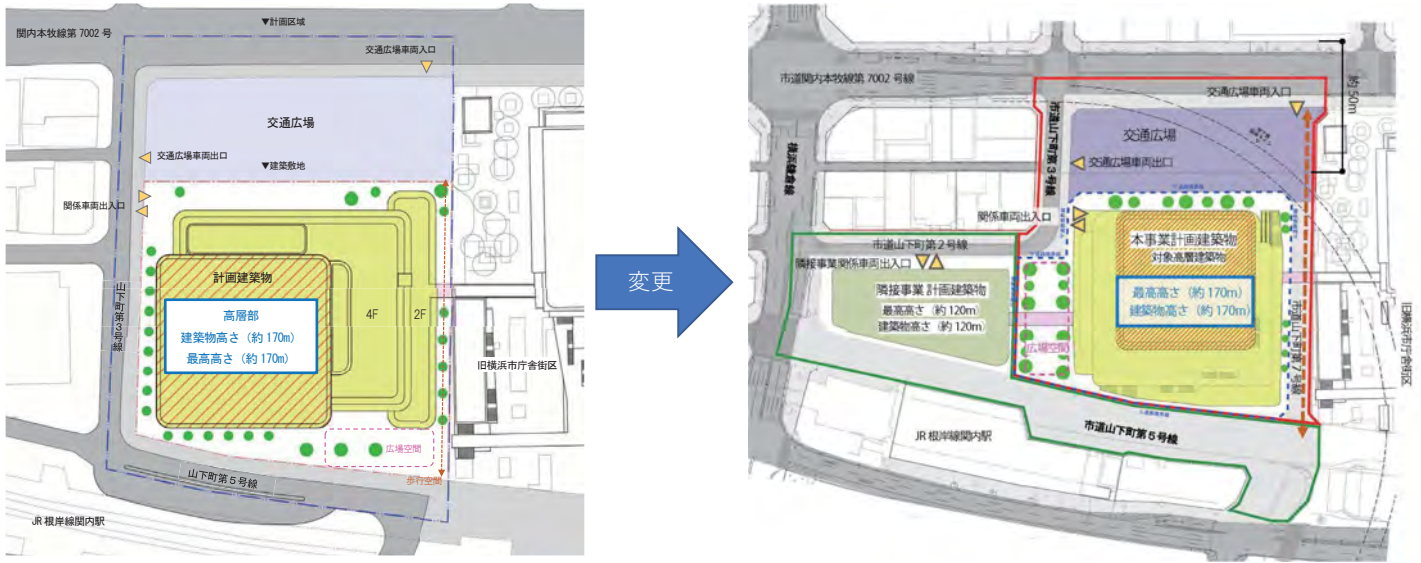
※ 旧横浜市庁舎街区計画建物イメージは公表されている資料から独自に描き起こしたものです。

方法書P.2-8

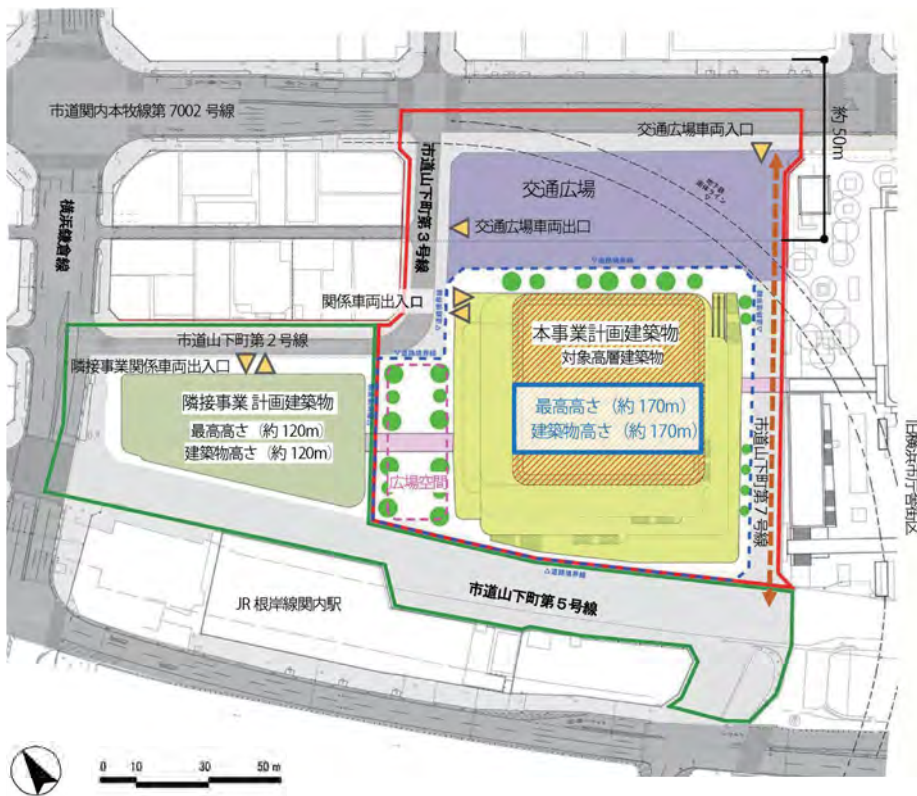
この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。この資料は審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

10

施設配置図



施設配置図

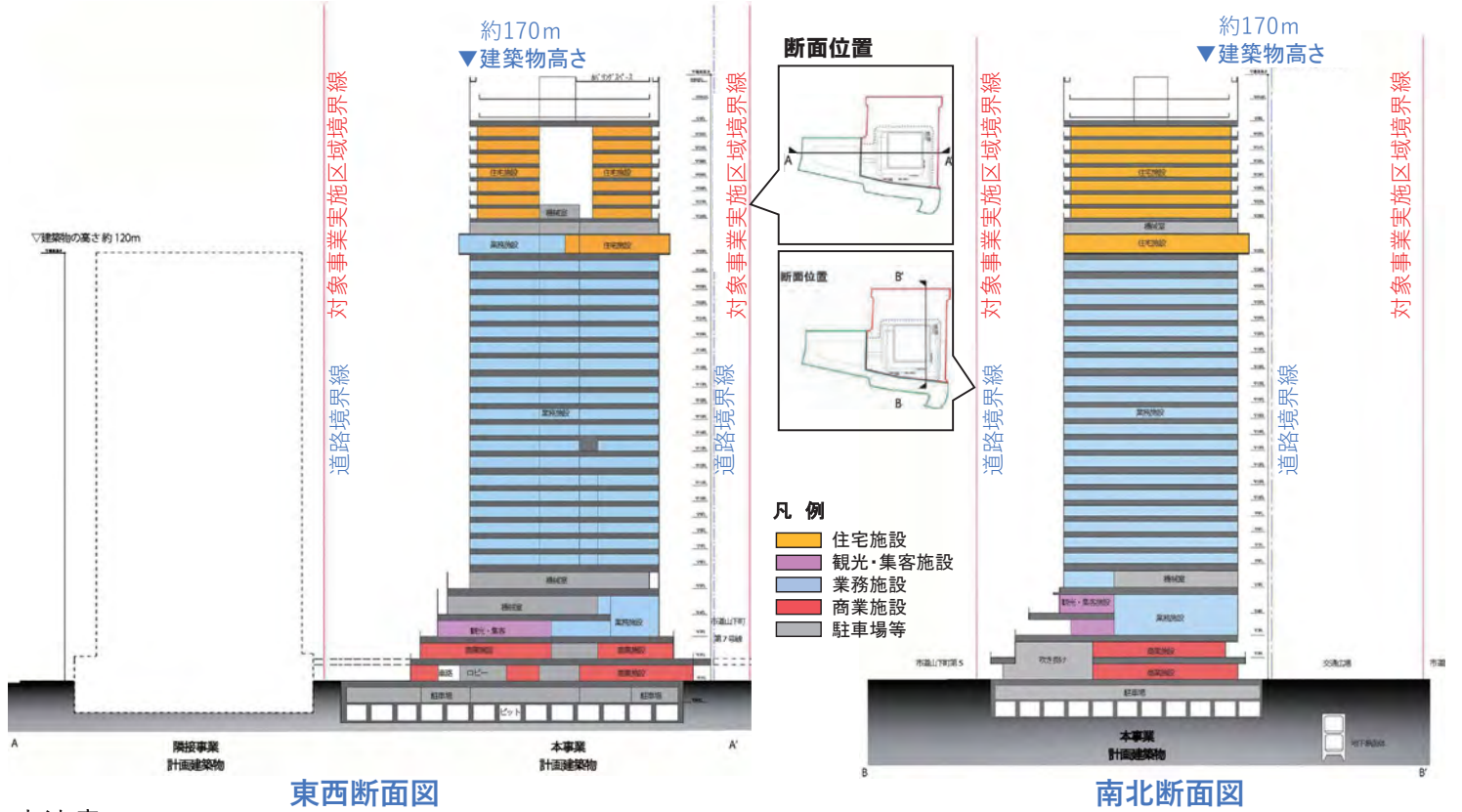


凡例

—	対象事業実施区域
—	隣接事業実施区域
- - -	対象事業建築敷地
	本事業 計画建築物 (高層部)
	本事業 計画建築物 (低層部)
	隣接事業 計画建築物
	隣接街区との接続デッキ
	道路 (車道)
	道路 (歩道)
	道路 (交通広場)
↔	歩行空間
- - -	広場空間
●	高木植栽

※現時点での想定であり、今後変更となる可能性があります。
 ※対象事業実施区域には横浜市営地下鉄ブルーライン関内駅出入口等及び地下鉄函体が地中に存在します。
 ※旧横浜市庁舎街区の計画は、公表されている資料から独自に描き起こしたものです。

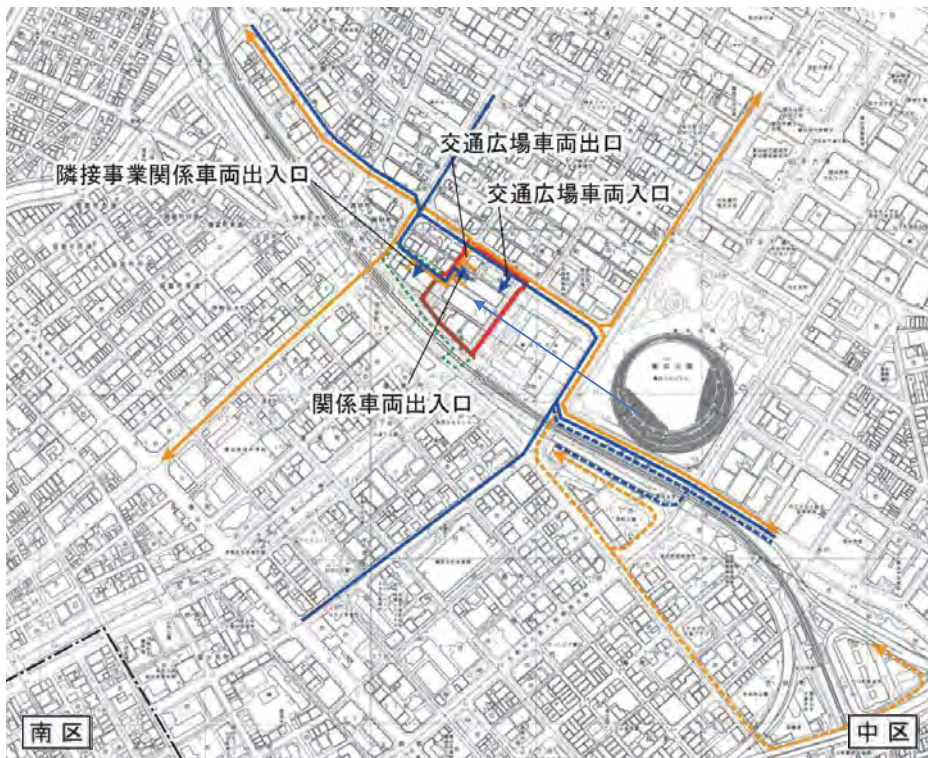
施設断面図



方法書
P.2-14~15

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

交通計画：関係車両走行ルート



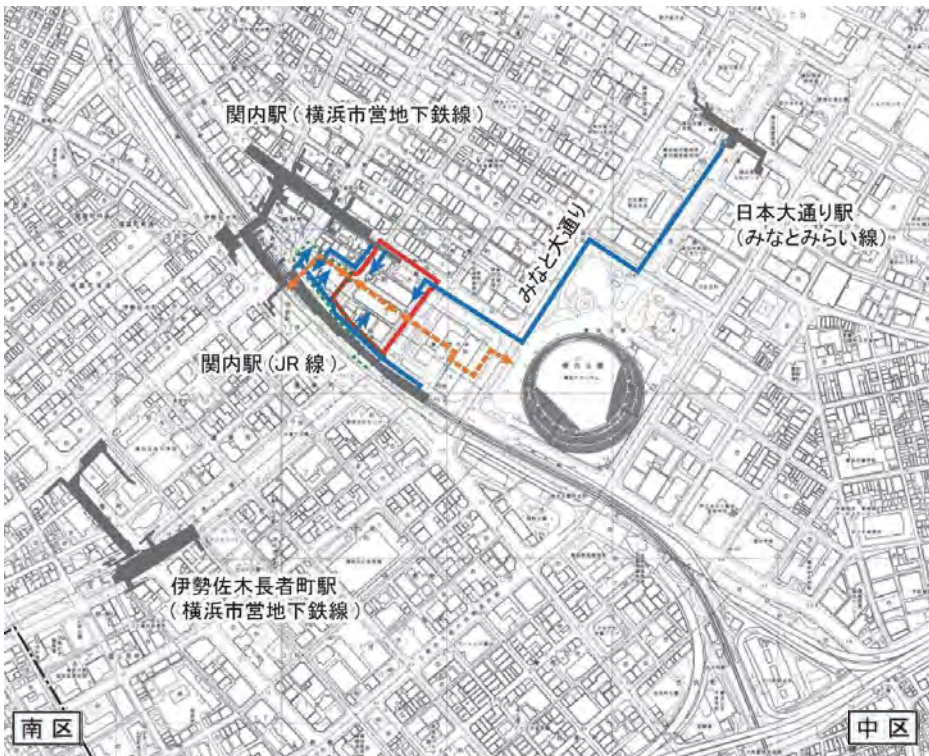
凡例

- 対象事業実施区域
- 隣接事業実施区域
- 関係車両等入庫動線
- 関係車両等出庫動線
- 関係車両等入庫動線 (高速利用)
- 関係車両等出庫動線 (高速利用)

方法書 P.2-17

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

交通計画：歩行者動線



凡例

- : 対象事業実施区域
- : 隣接事業実施区域
- : 駅
- ← : 1階レベルの主な歩行者動線
- ← : 2階レベルの主な歩行者動線

※旧横浜市庁舎街区の2階レベルの主な歩行者動線は、公表されている資料から独自に描き起こしたものです。

方法書 P.2-18

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。この資料は審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

15

緑の保全と創造

緑化方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 高木植栽により緑陰を提供し、歩行空間の快適性や外部空間の滞留・憩い機能を検討。 ・ 隣接事業や旧横浜市庁舎街区と連続する地上部の緑の連続性や生物多様性にも配慮した緑の配置計画を検討。
緑化計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築敷地面積に対し7.5%以上の緑地面積を確保。 ・ 樹種の選定にあたり生物多様性に配慮。 ・ 風害が生じる場合は常緑高木により風害対策を検討。 ・ 建物低層部の屋上には植栽帯を設け、雨水流出対策を検討。 ・ 既存街路樹の移植、代替植栽を、関係機関と協議検討。
空地計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 一般の人々が利用できる滞留空間となる広場空間を配置。 ・ 旧横浜市庁舎街区との間に一般の人々が通行できる歩行空間を整備。

方法書 P.2-21-22

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。この資料は審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

16

施工計画：工事工程

工事工程：5年間（令和7年度～令和11年度）

	工種	1年目		2年目		3年目		4年目		5年目	
		1	2	1	2	1	2	1	2	1	2
本事業	準備工事	■									
	解体工事 ^{注1)}	■	■	■							
	山留工事		■	■	■						
	掘削工事			■	■						
	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										■
	交通広場整備工事								■	■	■
	基盤整備工事 ^{注2)}	■	■	■							■
	検査										■
隣接事業 ^{注3)}		■	■	■	■	■	■	■	■	■	

方法書 P.2-24

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。この資料は審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

17

事業スケジュール案

令和3年度～令和6年度

基本設計、実施設計、関係機関協議

令和7年度

解体工事着手・建設工事開始

令和11年度以降

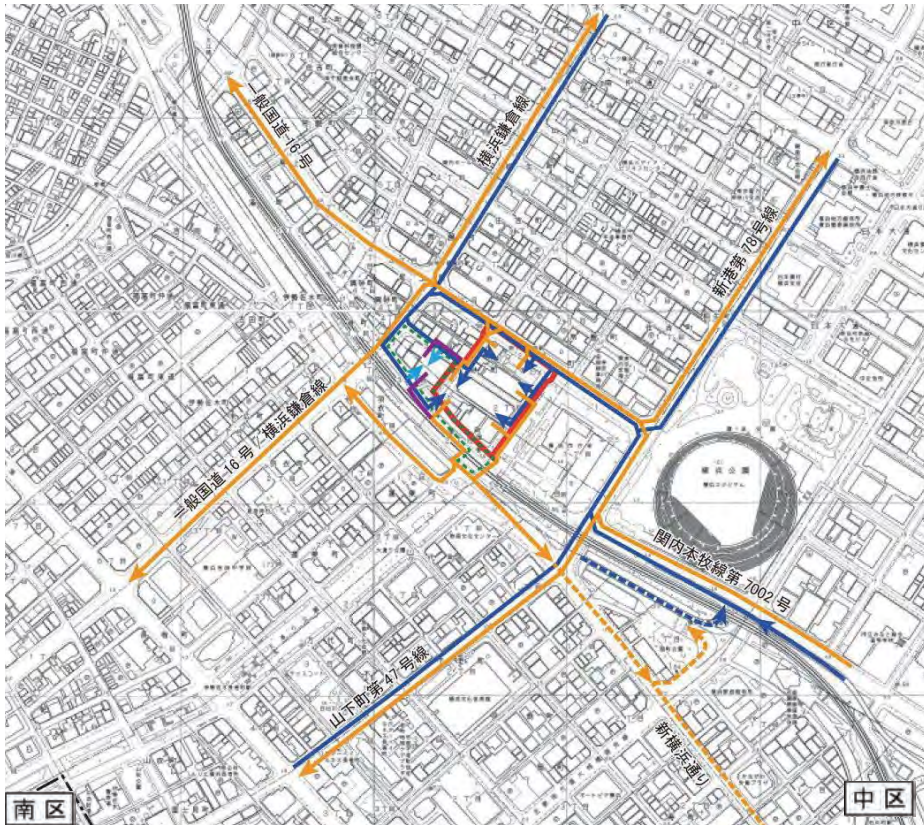
供用開始

方法書 P.2-29

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 計画段階配慮書の内容を抜粋したものです。この資料は審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

18

交通計画：工事車両走行ルート



凡例

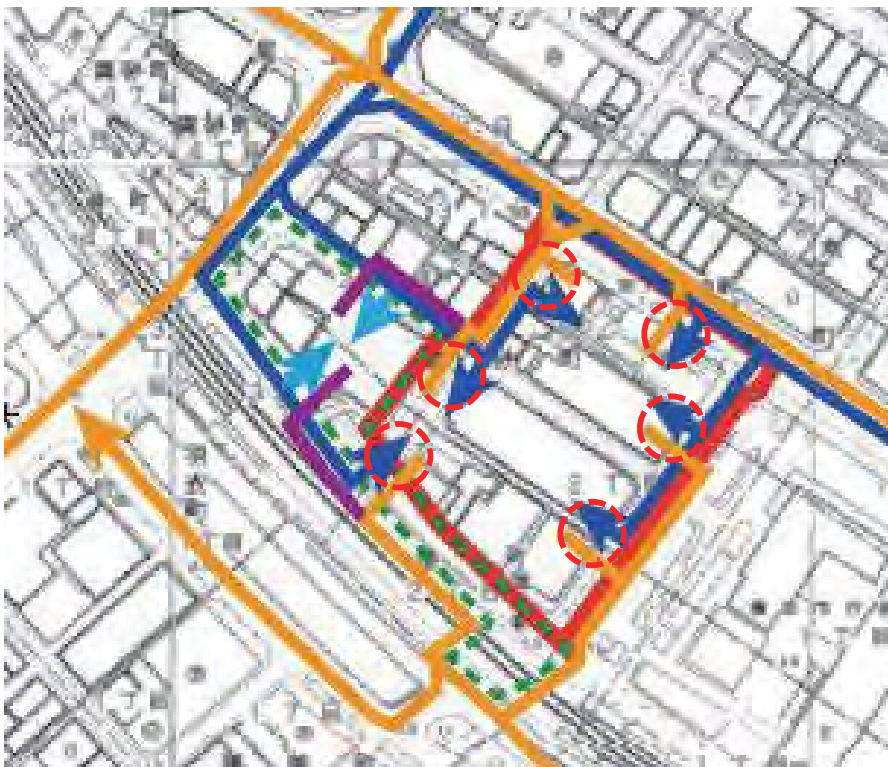
- : 対象事業実施区域
- : 隣接事業実施区域
- ← : 工事用車両入庫動線
- ← : 隣接事業工事用車両入
- ← : 工事用車両出庫動線
- ← : 隣接事業工事用車両出庫動線
- ← (with dashed line) : 工事用車両入庫動線 (高速利用)
- ← (with dashed line) : 工事用車両出庫動線 (高速利用)

方法書 P.2-27

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。この資料は審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

19

交通計画：工事車両出入口



凡例

- : 対象事業実施区域
- : 隣接事業実施区域
- ← : 工事用車両入庫動線
- ← : 隣接事業工事用車両入庫動線
- ← : 工事用車両出庫動線
- ← : 隣接事業工事用車両出庫動線

0 10 50 150m

方法書 P.2-27

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。この資料は審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

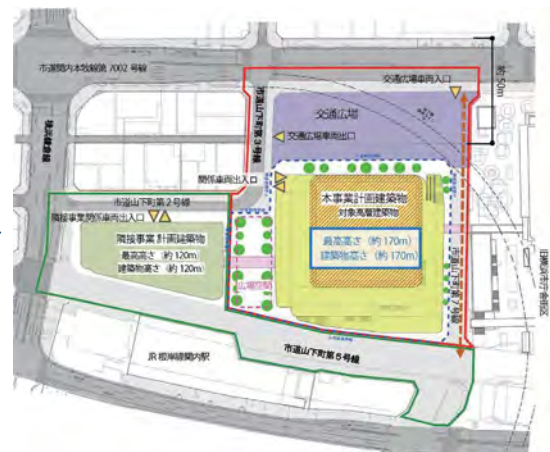
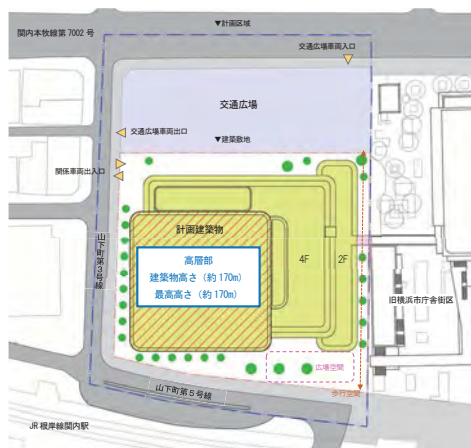
20

2. 配慮書からの変更点

配慮書からの変更点

■全般

変更点	方法書での記載概要
全般	隣接事業について加筆しました。
	配慮市長意見書を踏まえ、配慮の内容を更新しました。



配慮書からの変更点

■事業計画の概要 - ①

変更点	方法書での記載概要
対象事業の計画概要	対象事業の計画概要に現時点の情報を修正しました。
対象事業の目的及び必要性	関内駅周辺地区エリアコンセプトプランに関わる図を一部資料編に統合しました。
対象事業の内容	対象事業の計画概要に現時点の情報を修正しました。
施設配置計画	交通広場について現時点の方針を記載しました。
	対象事業実施区域の範囲及び施設配置計画を現時点の情報に修正しました。
地球温暖化対策	新たに「 地球温暖化対策 」の項を起こし、配慮書の省エネルギー計画、「横浜市建築物環境配慮制度」の活用を本項に統合したほか、ヒートアイランド現象の抑制計画を加筆しました。
生物多様性の保全	新たに「 生物多様性の保全 」の項を起こし、現時点での方針等を加筆しました。

方法書 P.1-1

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。この資料は審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

23

配慮書からの変更点

■事業計画の概要 - ②

変更点	方法書での記載概要
緑の保全と創造	新たに「 緑の保全と創造 」の項を起こし、配慮書の緑化・空地計画を本項に統合し、現時点での方針等を加筆しました。また、計画している緑化面積を加筆しました。
施工計画	新たに「 施工計画 」の項を起こし、現時点での工事概要、工事工程表、工事用車両ルート、工事時間帯を加筆しました。

■地域の概況及び地域特性

変更点	方法書での記載概要
全般	配慮書の提出以降、既存資料が更新されたものについては、 最新の情報 としました。

■資料編

変更点	方法書での記載概要
全般	配慮書の提出以降、更新されたものについては、 最新の情報 としました。

方法書 P.1-1

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。この資料は審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

24

3. 配慮市長意見の内容 及び事業者の見解

配慮市長意見の内容及び事業者の見解

■ 全般的事項(全3項目)

	市長意見の内容	事業者の見解
(1)	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、 適時、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、横浜市の 最新の計画等と整合 を図るとともに、 適時、適切な配慮内容 とします。

配慮市長意見の内容及び事業者の見解

■ 全般的事項(全3項目)

市長意見の内容		事業者の見解
(2)	配慮事項に対する配慮の内容について、適切に事業計画に反映させるとともに、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。	配慮事項に対する配慮の内容について、適切に事業計画に反映していきます。また、現時点での検討状況を方法書に記載しました。
	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。	本事業に隣接し、先行して計画が進む旧横浜市庁舎街区や隣接事業といった別事業も含め、相互に密接に関連する複数の事項を網羅した全体的な視点で引き続き検討します。
	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、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。	緑化計画の策定にあたっては、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樹種・配植に配慮した計画とし、供用後の適切な空間の維持を考慮して検討します。 また、風害が生じる場合は周辺の景観との調和にも配慮した樹種選定を行った常緑樹高木による風害対策を検討します。高木植栽によりクールスポットとなる緑陰を創出することで、ヒートアイランド対策にも効果的な緑化計画となることも検討します。

方法書 P.4-12

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。この資料は審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

27

配慮市長意見の内容及び事業者の見解

■ 全般的事項(全3項目)

市長意見の内容		事業者の見解
(3)	事業の計画、工事、供用の各段階において、旧横浜市庁舎街区の事業者と相互にコミュニケーションを図り、積極的な情報提供や丁寧な説明に努めてください。	本事業の計画、工事、供用の各段階において、旧横浜市庁舎街区や隣接事業の事業者と相互にコミュニケーションを図り、積極的な情報提供や丁寧な説明により、個別に進む事業が関内地区の玄関口としての都市景観を形成し、環境に配慮したより良い事業となるように努めます。

方法書 P.4-12

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。この資料は審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

28

配慮市長意見の内容及び事業者の見解

■配慮指針に掲げられている配慮事項(全17項目)

市長意見の内容		事業者の見解
(1) ア	隣接する旧横浜市庁舎街区に係る事業と連携や調整を行うようにしてください。	旧横浜市庁舎街区や隣接事業の事業者も含めた関係者等と連携し、今後十分調整していきます。
(1) イ	交通広場について、交通結節拠点としての役割が分かるように方法書で具体的に示してください。	交通広場には「観光・集客」に資する交通機能(羽田空港や他都市、観光地とのアクセス向上及び都心臨海部の回遊性向上)の導入を検討します。
(2)	隣接する旧横浜市庁舎街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努めてください。	旧横浜市庁舎街区の環境影響評価を実施した風害や地域社会(交通混雑・歩行者の安全)及び景観等の結果等を活用し、旧横浜市庁舎街区の計画建築物による影響も踏まえた配慮を行うことで、より周辺環境に配慮した事業計画となるように努めます。

配慮市長意見の内容及び事業者の見解

■配慮指針に掲げられている配慮事項(全17項目)

市長意見の内容		事業者の見解
(3) ア	工事中の車両走行ルートや入出庫箇所等について、方法書で示してください。	<p>本事業の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号線及び本事業の道路再編に伴い一方通行道路となる予定の市道山下町第3号線、第5号線及び一方通行道路である第7号線に計6箇所整備し、工程に合わせ順次使用する工事用車両の出入口を変更し入出庫する計画を検討します。</p> <p>隣接事業の工事用車両の出入口は一方通行道路である市道山下町第2号線及び市道山下町第5号線に整備し、市道山下町第2号線は右折イン、右折アウト、市道山下町第5号線は左折イン、左折アウトの入出庫を検討しています。</p> <p>工事中については、工事用車両の時間配分や仮囲いの位置等について配慮し、歩行者、一般車両、鉄道駅利用者の安全確保に努めます。</p>

配慮市長意見の内容及び事業者の見解

■配慮指針に掲げられている配慮事項(全17項目)

市長意見の内容		事業者の見解
(3)イ	計画区域は埋立地であり、また地下に鉄道が通っているため、工事計画の検討にあたっては、 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必要に応じて対策 を講じるなどの検討をしてください。	本事業の計画建築物や交通広場の工事にあたっては、 地下鉄への影響が生じないよう 、適切な対策を検討します。なお、今後適切な時期に ボーリング調査を実施 し、調査結果を踏まえ、工法や具体的な対策を検討します。
(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。	本事業の計画建築物は、 適用可能な環境負荷低減技術の導入を検討 します。また、工事中の掘削土を極力削減する施工方法の検討や、環境配慮型舗装である透水性、保水性舗装等の導入、供用後の施設利用者への公共交通機関の利用を呼びかける等、工事中、供用後の各段階での環境負荷低減に努めます。 CASBEE横浜Aランク以上の取得 に努めます。
(5)ア	低層部の屋根面からの雨水流出抑制 を検討してください。	本事業の計画建築物の低層部屋上に植栽帯を設け、 低層部の屋根面からの雨水流出抑制 を検討します。
(5)イ	グリーンインフラの維持管理 に際しては、入居者や地域住民等との連携を検討してください。	本事業では、地上部の緑化や屋上緑化等により地域の景観や生態系形成に寄与できるように 入居者・地域住民と連携を図ります 。

方法書 P.4-14 この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。この資料は審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

31

配慮市長意見の内容及び事業者の見解

■配慮指針に掲げられている配慮事項(全17項目)

市長意見の内容		事業者の見解
(6)	高木の植栽の考え方 を具体化するよう検討してください。	対象事業実施区域周辺の特性から、緑化等で誘致できる動物種は、シジュウカラ、ヒヨドリ、メジロといった鳥類やアゲハチョウ類等、都市部で一般的にみられ、移動(飛翔)能力のある鳥類、昆虫類の生育が考えられます。本事業の高木植栽の樹種選定にあたっては、従来、地域に生息している鳥類、昆虫類を誘う 誘鳥木や食草の樹種・配植に配慮した緑化計画 を検討します。
(7)ア	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してください。	本事業の供用後においても、エネルギー使用量を把握し、最善技術、製品の採用を検討し、適宜運用改善を図るよう努めます。
(7)イ	低炭素電気の選択も含め建物全体の運用時の温室効果ガス低減対策を 包括的に含むエネルギーマネジメント計画 を検討してください。	本事業では以下の環境制御技術や、建築技術等の採用の検討を含めて、運用エネルギーの低減を図ります。 <ul style="list-style-type: none"> ・自然採光の活用、LED 照明の採用 ・明るさセンサ等を活用した昼光利用による照明負荷の削減 ・Low-Eガラスの採用等による熱負荷低減 ・高効率電気機器等の採用 ・BEMS等によるエネルギーの効率的運用 また、運用エネルギーの低減策について、エネルギー使用量を把握し、最善技術、製品の採用を検討し、 適宜運用改善 を図るよう努めます。

方法書 P.4-14 この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。この資料は審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

32

配慮市長意見の内容及び事業者の見解

■配慮指針に掲げられている配慮事項(全17項目)

	市長意見の内容	事業者の見解
(8)	低炭素電気の選択も含め建物全体の運用時の温室効果ガス低減対策を包括的に含む エネルギーマネジメント計画を検討 してください。	低炭素電気の選択を含め、用途の混在する施設において 統合的なエネルギーマネジメントにより、本事業の建物全体で低炭素まちづくりに貢献 できるような配慮を検討します。
(9)	掘削土等の運搬に伴う温室効果ガスの排出量を低減するため、 掘削土等は可能な限り発生を抑制 したうえで、近隣の建設工事現場での使用を検討してください。	掘削にあたっては、今後施工方法について詳細の検討を進めていく中で、 搬出土の発生量を極力低減する検討 を行います。また、運搬距離低減のため、可能な限り 近隣の建設工事現場で使用 できるよう検討します。
(10)	ライフサイクルを通じ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。	本事業では、 BEMSの運用・導入等により、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 に努めます。 また、運用エネルギーの低減策について、エネルギー使用量を把握し、最善技術、製品の採用を検討し、適宜運用改善を図るように努めます。

配慮市長意見の内容及び事業者の見解

■配慮指針に掲げられている配慮事項(全17項目)

	市長意見の内容	事業者の見解
(11)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 するよう努めてください。	本事業の外構計画では、環境配慮型舗装である透水性、保水性舗装等を導入する、 クールスポットとなる緑陰を効果的に形成させる樹木の適切な配植 をする等、「暑さをしのぐ環境づくりの手引き」等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。
(11)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。	本事業では、「横浜市生活環境の保全等に関する条例」に準拠し、必要な分析等を行い、以下の環境制御技術や、建築技術等の採用の検討を含めて、人工排熱抑制のため、 高効率仕様の機種の導入 を図ります。 ・Low-Eガラスの採用等による熱負荷低減 ・高効率電気機器等の採用 ・BEMS等によるエネルギーの効率的運用 また、排熱位置については歩行者に配慮して、 高層部の屋上又は中間階 の計画を検討します。

配慮市長意見の内容及び事業者の見解

■配慮指針に掲げられている配慮事項(全17項目)

市長意見の内容		事業者の見解
(12)	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、 圧迫感の低減 に努めるとともに、 動物への配慮 についても検討してください。	本事業の高層部の外装デザインは、歩行者への圧迫感を低減する配慮から、高層部においては、長大な壁面とならないように 高層部壁面の横方向での分節等によるデザイン を検討します。 また、 バードストライク等の動物に対する配慮 も検討します。
(13)	浸水させない構造 や 避難設備 の採用を更に検討してください。	本事業では、電気・通信等の 主な設備機械を2階以上の 浸水の被害を受けない高さに設置する計画としています。計画建築物の地下に駐車場等を整備するため、浸水対策として防潮板の設置等を検討します。 また、 避難階段を2カ所以上設ける 検討を行います。
(14)ア	植栽や高層部分節化により、 ウォーカビリティを下げないように配慮 してください。	本事業の高層部は旧横浜市庁舎街区側や隣接事業側、JR関内駅側をセットバックすることで圧迫感を軽減します。ウォーカビリティの向上のため、地上部の歩行空間は 高木植栽等による緑陰の提供 や 低木植栽等 を検討します。 2階部分で本事業及び隣接事業の計画建築物と旧横浜市庁舎街区の計画建築物をデッキで接続することにより、横浜中華街や元町等の地域とつながる歩行者ネットワークの形成に寄与します。

方法書 P.4-15-16 この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。この資料は審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

35

配慮市長意見の内容及び事業者の見解

■配慮指針に掲げられている配慮事項(全17項目)

市長意見の内容		事業者の見解
(14)イ	隣接する旧横浜市庁舎街区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。	旧横浜市庁舎街区による環境影響も考慮し、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ます。
(15)ア	計画地周辺における建築計画も考慮し、 風害や電波障害等の対策 を検討してください。	旧横浜市庁舎街区や隣接事業の計画建築物の影響も加味した風害等の対策 について検討を行います。 風害対策としては、本事業の計画建築物に段状の低層階を設けることで、高層建築物からの吹きおろし風の地上部への直接的な流れ込みを抑制させる効果を得ていきます。 また、必要に応じて庇の設置や防風効果のある植栽の適切な配置を検討します。 テレビ受信障害対策についても、相談、調査、対策の実施等を適切に対応していきます。
(15)イ	日中の反射光 について考慮した計画としてください。	本事業の建物外壁にガラスを使用する際には、 反射率の低いガラスの採用等による日中の反射光 についても検討し、日中・夜間の光害に考慮した計画を行います。 光害対策としては、「光害対策ガイドライン」等を踏まえ、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。

方法書 P.4-16 この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。この資料は審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

36

配慮市長意見の内容及び事業者の見解

■配慮指針に掲げられている配慮事項(全17項目)

市長意見の内容		事業者の見解
(16)	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。	「第7次横浜市産業廃棄物処理指導計画(平成28年度-32年度)」の取組を推進し、工事中においては、廃棄物の分別徹底、適正な処理・処分、再使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ます。 また、構造計画や施工計画の工夫により掘削土を削減し、土砂搬出に伴う工事用車両の台数を極力減らすことや、近隣の建設工事現場での使用による掘削土の低減等を検討します。
(17) ア	計画区域周辺と一体的な防災機能の整備に努めてください。	施設運営にあたっては、災害時の避難・誘導マニュアルを検討・策定し、防災イベントや防災訓練を定期的で開催することで、避難・誘導手順、滞留者や帰宅困難者への対応手順等の情報を、JR根岸線や横浜市営地下鉄ブルーラインの関内駅、横浜スタジアム、にじいろ保育園関内等の近隣施設や近隣住民等と共有することに努めます。

配慮市長意見の内容及び事業者の見解

■配慮指針に掲げられている配慮事項(全17項目)

市長意見の内容		事業者の見解
(17) イ	計画区域は埋立地であり、また、地下に鉄道が通っているため、工事計画の検討にあたっては、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。	本事業の計画建築物や交通広場の工事にあたっては、地下鉄への影響が生じないように、適切な対策を検討します。なお、今後適切な時期にボーリング調査を実施し、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検討します。

4. 環境影響要因の抽出、 評価項目の選定

環境影響要因の抽出

工事中	建設機械の稼働		・既存建築物の解体及び計画建築物の新設に際し、対象事業実施区域内で建設機械が稼働します。
	工事用車両の走行		・既存建築物の解体及び計画建築物の新設に際し、資機材の搬入や廃棄物等の搬出を行う車両が周辺道路を走行します。
	地下掘削		・計画建築物(地下部)の新設に際し、対象事業実施区域内を掘削します。
	建物の解体・建設		・既存建築物を解体し、計画建築物を新設します。
供用時	施設の存在	建物の存在	・高層建築物が対象事業実施区域内に出現します。
	施設の供用	建物の供用	・計画建築物に設置する熱源施設やその他の設備機器が稼働します。 ・計画建築物の商業施設、観光集客施設、業務施設等では、従業員や一般の人々が施設を利用します。 ・計画建築物の住宅施設では、居住者が住居として利用します。
		関係車両の走行	・商業施設、観光集客施設、業務施設等を利用する一般車両や荷捌き車両及び居住者の車両が周辺道路を走行します。

環境影響要因と環境影響評価項目の関連表

■工事中

※細目の赤字記載は隣接事業の計画建築物の影響を加味した環境影響評価を行う項目

環境影響評価項目	細目	環境影響要因			
		建設機械の稼働	工事用車両の走行	地下掘削	建物の解体・建設
温室効果ガス	温室効果ガス	●	●		
廃棄物・建設発生土	一般廃棄物				●
	産業廃棄物				●
	建設発生土			●	
大気質	大気汚染	●	●		●
騒音	騒音	●	●		
振動	振動	●	●		
地盤	地盤沈下			●	
地域社会	交通混雑		●		
	歩行者の安全		●		

方法書 P.5-2

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。この資料は審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

41

環境影響要因と環境影響評価項目の関連表

■供用時

※細目の赤字記載は隣接事業の計画建築物の影響を加味した環境影響評価を行う項目

環境影響評価項目	細目	環境影響要因		
		建物の存在	建物の供用	関係車両の走行
温室効果ガス	温室効果ガス		●	
生物多様性	動物	●		
廃棄物・建設発生土	一般廃棄物		●	
	産業廃棄物		●	
大気質	大気汚染		●	●
騒音	騒音		●	●
振動	振動			●
電波障害	テレビジョン電波障害	●		
日影	日照阻害	●		
風害	局地的な風向・風速	●		
安全	浸水	●		
地域社会	交通混雑		●	●
	歩行者の安全			●
景観	景観	●		

方法書 P.5-2

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。この資料は審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

42

選定しなかった環境影響評価項目

■工事中及び供用時ともに選定しなかった環境影響評価

環境影響評価項目	
	細目
生物多様性	植物
	生態系
水循環	地下水位及び湧水の流量
	河川の形態、流量
	海域の流況
水質・底質	公共用水域の水質
	公共用水域の底質
	地下水の水質
土壌	土壌汚染
悪臭	悪臭
低周波音	低周波音
日影	シャドーフリッカー

環境影響評価項目	
	細目
安全	土地の安定性
	火災・爆発
	有害物漏洩
地域社会	地域分断
触れ合い活動の場	触れ合い活動の場
文化財等	文化財等

5. 調査、予測及び評価の手法

温室効果ガスの主な調査手法

調査項目	調査の手法	
温室効果ガスに係る原単位の把握	資料	「温室効果ガス排出量算定・報告マニュアル」等より、 予測式及び原単位 を整理します。
排出抑制対策の実施状況	資料	既存資料の収集・整理により、横浜市における 地球温暖化対策等 の取り組み状況を把握します。
関係法令、計画等	資料	以下の法令等の内容を整理します。 <ul style="list-style-type: none"> ・「地球温暖化対策の推進に関する法律」 ・「エネルギーの使用の合理化等に関する法律」 ・「神奈川県地球温暖化対策推進条例」 ・「横浜市生活環境の保全等に関する条例」 ・「横浜市脱炭素社会の形成の推進に関する条例」 ・「横浜市地球温暖化対策実行計画」 ・「横浜市再生可能エネルギー活用戦略」

温室効果ガスの予測手法

予測の手法			
予測項目	予測時期	予測地域・地点	予測方法
工事中 建設機械の稼働及び工事用車両の走行に伴う温室効果ガスの排出量及びその削減の程度	工事期間中	対象事業実施区域	本事業及び隣接事業の施工計画に基づき、「道路事業における温室効果ガス排出量に関する環境影響評価ガイドライン」等を参考に、 温室効果ガス排出量 もしくは エネルギー使用量に係る原単位 を用いて算定します。
供用時 設備機器等の稼働に伴う温室効果ガスの排出量及びその削減の程度	供用開始後、事業活動が定常の状態になる時期	対象事業実施区域	本事業の事業計画に基づき、「温室効果ガス排出量算定・報告マニュアル」等を参考に、設備機器等の種類、規模、能力等より算定します。

生物多様性(動物)の主な調査手法

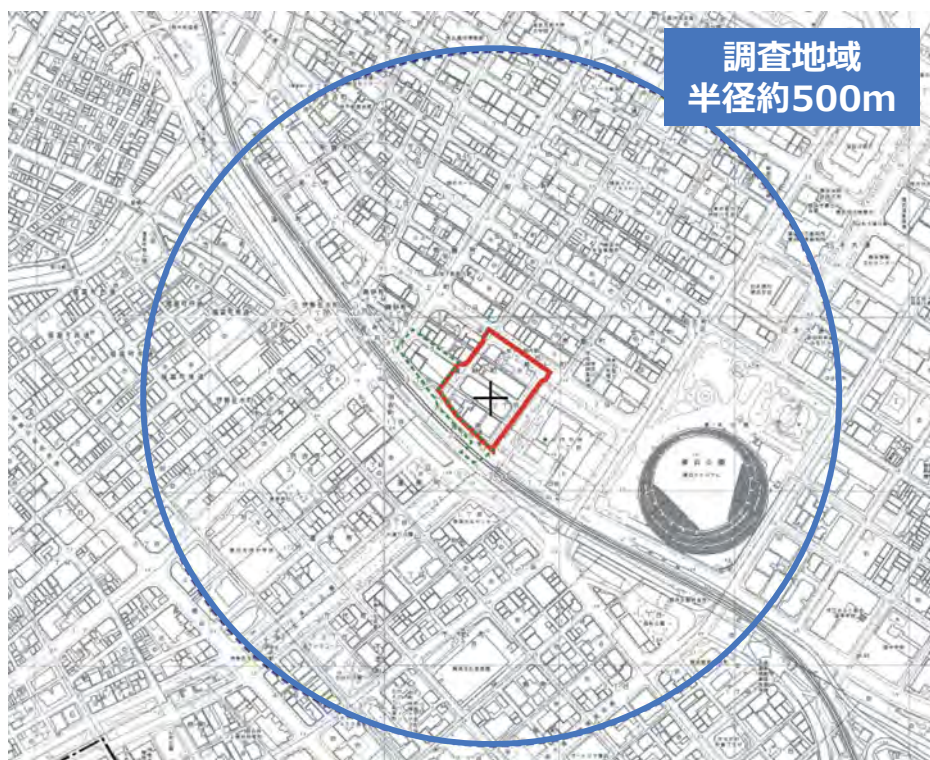
調査項目	調査の手法	
動物の状況 <ul style="list-style-type: none"> ● 動物相 ● 生息環境の特性 ● 注目すべき動物種及び生息地の状況 ● 動物の生息環境からみた地域環境特性 	資料	鳥類や昆虫類が好む樹種に関する既存資料を収集・整理します。
	現地	対象事業実施区域及びその周辺における 動物相とその生息環境を把握 するため、 現地調査を実施 します。 <ul style="list-style-type: none"> ● ほ乳類 任意観察法及びフィールドサイン法 1日間×3季(春季、夏季、秋季) ● 鳥類 任意観察法 1日間×4季(春季、夏季、秋季、冬季) ● 両生類及びは虫類 任意観察法 1日間×3季(春季、夏季、秋季) ● 昆虫類 任意観察法及び任意採取法 1日間×3季(春季、夏季、秋季)

方法書 P.6-3

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。この資料は審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

47

生物多様性(動物)の主な調査手法



凡例

- : 対象事業実施区域
- : 隣接事業実施区域
- : 調査地域

方法書 P.6-5

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。この資料は審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

48

生物多様性(動物)の予測手法

■ 供用時

予測の手法			
予測項目	予測時期	予測地域・地点	予測方法
建物や創出した緑地の存在に伴う動物相の変化の内容及びその程度	工事の完了後、動物の生息状況が安定した時期	調査地域	調査結果及び本事業の事業計画に基づき、対象事業実施区域内における動物相の生息環境の変化を定性的に予測します。

廃棄物・建設発生土の主な調査手法

調査項目	調査の手法	
廃棄物及び建設発生土の処理処分の状況 ・種類別発生量 ・資源化の状況 ・廃棄物の処理状況	資料	既存資料の収集・整理により、横浜市における廃棄物及び建設発生土の処理状況及び発生原単位等を把握します。
土地利用の状況 ・既存建物の解体量	資料 現地	既存建物の設計資料を収集・整理し、必要に応じて現地踏査を実施します。
関係法令、計画等	資料	関係法令等の内容を整理します。

廃棄物・建設発生土の予測手法

■工事中

予測の手法			
予測項目	予測時期	予測地域・地点	予測方法
一般廃棄物の発生量及び再利用率	工事期間中	対象事業実施区域	本事業及び隣接事業の施工計画に基づき、解体・建設工事に係る一般廃棄物発生原単位及び再資源化率を用いて算定します。
産業廃棄物の発生量及び再利用率			本事業及び隣接事業の施工計画に基づき、解体・建設工事に係る産業廃棄物発生原単位及び再資源化率を用いて算定します。
建設発生土の発生量及び再利用率			本事業及び隣接事業の施工計画に基づき、建設発生土の発生量及び再利用率を算定します。

方法書 P.6-7

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。この資料は審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

51

廃棄物・建設発生土の予測手法

■供用時

予測の手法			
予測項目	予測時期	予測地域・地点	予測方法
一般廃棄物の発生量及び再利用率	供用開始後、事業活動が定常の状態になる時期	対象事業実施区域	本事業の事業計画に基づき、施設用途別の一般廃棄物発生原単位及び再資源化率を用いて算定します。
産業廃棄物の発生量及び再利用率			本事業の事業計画に基づき、施設用途別の産業廃棄物発生原単位及び再資源化率を用いて算定します。

方法書 P.6-7

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。この資料は審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

52

大気質の主な調査手法

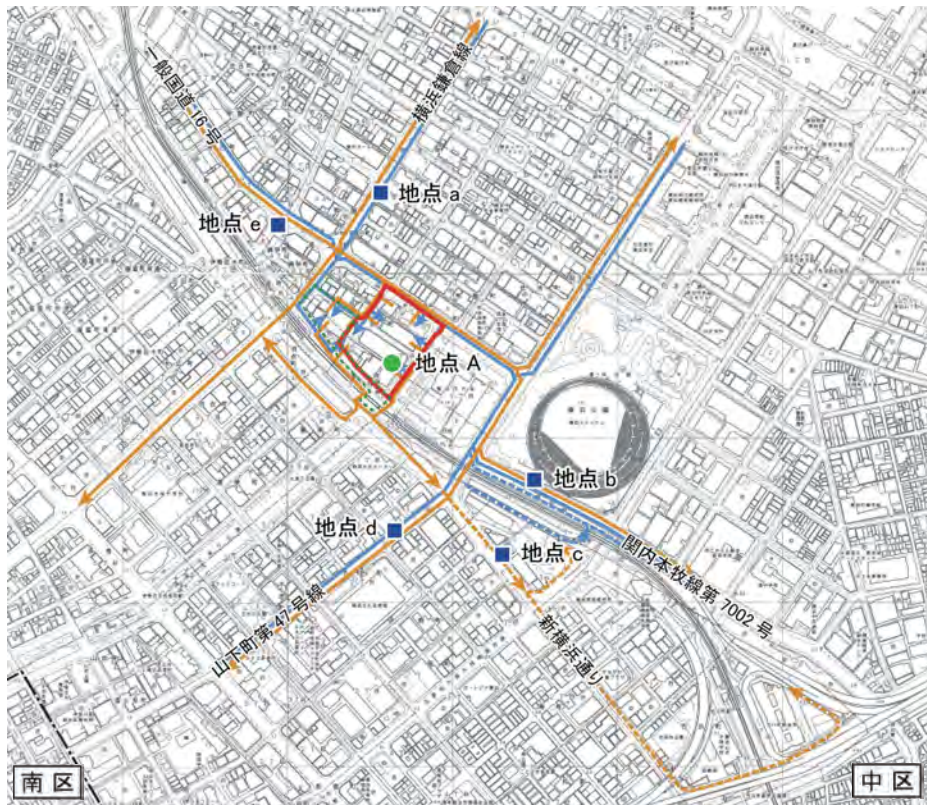
調査項目	調査の手法	
大気質の状況 ・二酸化窒素 ・浮遊粒子状物質	現地	対象事業実施区域周辺における一般環境の大気質を把握するため、以下の方法により現地調査を実施します。 ・二酸化窒素 7日間×24時間×2季(冬季、夏季) 「大気汚染に係る環境基準について」(昭和48年環境庁告示第25号) ・浮遊粒子状物質 7日間×24時間×2季(冬季、夏季) 「二酸化窒素に係る環境基準について」(昭和53年環境庁告示第38号)
	現地	対象事業実施区域周辺における沿道の大気質を把握するため、以下の方法により現地調査を実施します。 ・二酸化窒素 7日間×24時間×2季(冬季、夏季) 「短期曝露用拡散型サンプラーを用いた環境大気中のNO、NO ₂ 、SO ₂ 、O ₃ 及びNH ₃ 濃度の測定方法」(平成22年8月 横浜市環境科学研究所)
気象の状況 ・風向、風速 ・日射量 ・放射収支量	現地	風向及び風速を測定 7日間×24時間×2季(冬季、夏季)

方法書 P.6-8

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。この資料は審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

53

大気質の主な調査手法



凡例

	: 対象事業実施区域	— —	
	: 隣接事業実施区域		
●	: 調査地点 (一般環境大気質・気象状況)		
■	: 調査地点 (沿道大気質)		
←	: 関係車両もしくは工事用車両入庫動線		
←	: 関係車両もしくは工事用車両出庫動線		
---	: 破線は高速利用		

方法書 P.6-11

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。この資料は審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

54

大気質の予測手法

■ 工事中

予測の手法			
予測項目	予測時期	予測地域・地点	予測方法
建設機械の稼働に伴う大気質(二酸化窒素、浮遊粒子状物質)濃度	建設機械の稼働による影響が最大となる時期	最大着地濃度の出現する地点を含む範囲	本事業及び隣接事業の施工計画に基づき、大気拡散式(プルーム・パフ式)により、年平均値及び1時間値(16風向)を予測します。
工事用車両の走行に伴う大気質(二酸化窒素、浮遊粒子状物質)濃度	工事用車両の走行による影響が最大となる時期	現地調査地点と同じ5地点	本事業及び隣接事業の施工計画に基づき、大気拡散式(プルーム・パフ式)により、年平均値を予測します。
アスベスト	既存建物解体時	対象事業実施区域周辺	本事業及び隣接事業の施工計画に基づき、定性的に予測します。

方法書 P.6-9

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。この資料は審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

55

大気質の予測手法

■ 供用時

予測の手法			
予測項目	予測時期	予測地域・地点	予測方法
設備機器等の稼働に伴う大気質(二酸化窒素、浮遊粒子状物質)濃度	供用開始後、事業活動が定常の状態になる時期	最大着地濃度の出現する地点を含む範囲	本事業の事業計画に基づき、大気拡散式(プルーム・パフ式)により、年平均値を予測します。
関係車両の走行に伴う大気質(二酸化窒素、浮遊粒子状物質)濃度		現地調査地点と同じ5地点	

方法書 P.6-9

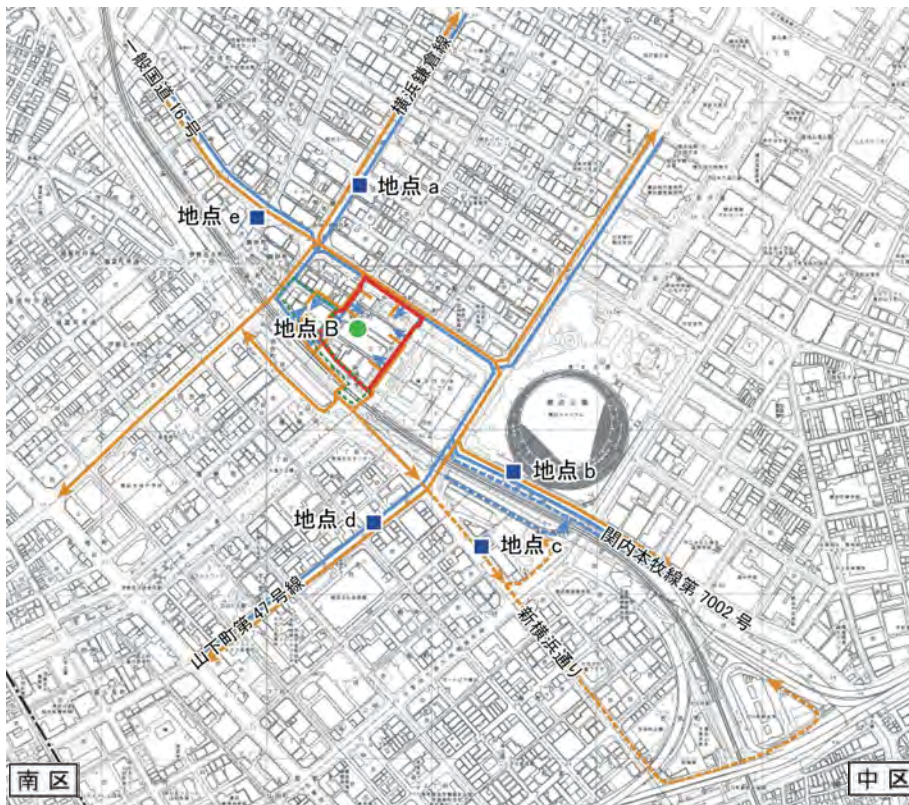
この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。この資料は審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

56

騒音の主な調査手法

調査項目	調査の手法	
騒音の状況 ・一般環境騒音 ・道路交通騒音	現地	「騒音に係る環境基準について」に定める方法に準拠し測定します。 平日(24時間)×1回 休日(24時間)×1回
騒音の主要な発生源の状況 ・自動車交通量の状況	現地	ハンドカウンターを用いた計測により、自動車断面交通量を測定します。 平日(24時間)×1回 休日(24時間)×1回

騒音の主な調査手法



凡例

	: 対象事業実施区域	---	
	: 隣接事業実施区域		
●	: 調査地点 (一般環境騒音・振動)		
■	: 調査地点 (道路交通騒音・振動)		
←	: 関係車両もしくは工事用車両入庫動線		
→	: 関係車両もしくは工事用車両出庫動線		
---	: 破線は高速利用		

騒音の予測手法

■工事中

予測の手法			
予測項目	予測時期	予測地域・地点	予測方法
建設機械の稼働に伴う騒音	建設機械の稼働による影響が最大となる時期	対象事業実施区域の敷地境界から約100mの範囲 予測高さ:地上1.2m	本事業及び隣接事業の施工計画に基づき、日本音響学会の建設工事騒音予測モデル(ASJ CN-Model 2007)により、騒音レベルの「90%レンジ上端値(L _{A5})」を予測します。
工事用車両の走行に伴う道路交通騒音	工事用車両の走行による影響が最大となる時期	現地調査地点と同じ5地点 予測高さ:地上1.2m	本事業及び隣接事業の施工計画に基づき、日本音響学会の道路交通騒音予測モデル(ASJ RTN-Model 2018)により等価騒音レベル(L _{Aeq})を予測します。

方法書 P.6-13

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。この資料は審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

59

騒音の予測手法

■供用時

予測の手法			
予測項目	予測時期	予測地域・地点	予測方法
設備機器等の稼働に伴う騒音	供用開始後、事業活動が定常の状態になる時期	対象事業実施区域の敷地境界から約100mの範囲 予測高さ:地上1.2m 及び設備機器等の影響が予想される高さ	本事業の施工計画に基づき、騒音の伝搬理論式により、騒音レベル「90%レンジ上端値(L _{A5})」を予測します。
関係車両の走行に伴う道路交通騒音		現地調査地点と同じ5地点 予測高さ:地上1.2m	本事業及び隣接事業の事業計画に基づき、日本音響学会式(ASJ RTN-Model)により「等価騒音レベル(L _{Aeq})」を予測します。

方法書 P.6-13

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。この資料は審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

60

振動の主な調査手法

調査項目	調査の手法	
振動の状況 ・一般環境振動	現地	「振動レベル測定方法」(JIS Z 8735)に定める方法に準拠し、測定します。 平日(24時間)×1回 休日(24時間)×1回
振動の状況 ・道路交通振動	現地	「振動規制法施行規則」に定める方法に準拠し、測定します。 平日(24時間)×1回 休日(24時間)×1回
振動の主要な発生源の状況 ・自動車交通量の状況	現地	ハンドカウンターを用いた計測により、自動車断面交通量を測定します。 平日(24時間)×1回 休日(24時間)×1回

方法書 P.6-15

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。この資料は審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

61

振動の予測手法

■工事中

予測の手法			
予測項目	予測時期	予測地域・地点	予測方法
建設機械の稼働に伴う振動	建設機械の稼働による影響が最大となる時期	対象事業実施区域の敷地境界から約100mの範囲	本事業及び隣接事業の施工計画に基づき、振動の伝搬理論式により振動レベルの80%レンジ上端値(L ₁₀)を予測します。
工事用車両の走行に伴う道路交通振動	工事用車両の走行による影響が最大となる時期	現地調査地点と同じ5地点	本事業及び隣接事業の施工計画に基づき、「道路環境影響評価の技術手法」に示される予測式により振動レベルの80%レンジ上端値(L ₁₀)を予測します。

方法書 P.6-16

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。この資料は審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

62

振動の予測手法

■ 供用時

予測の手法			
予測項目	予測時期	予測地域・地点	予測方法
関係車両の走行に伴う道路交通振動	供用開始後、事業活動が定常の状態になる時期	現地調査地点と同じ5地点	本事業及び隣接事業の事業計画に基づき、「道路環境影響評価の技術手法」に示される予測式により振動レベルの80%レンジ上端値(L ₁₀)を予測します。

地盤の主な調査手法

調査項目	調査の手法	
地盤変状の状況	資料	既存資料の収集・整理により、対象事業実施区域周辺の地盤変状の状況を把握します。
地質及び地下水の状況	資料	既存資料の収集・整理により、対象事業実施区域周辺の地質及び地下水の状況を把握します。
関係法令、計画等	資料	以下の法令等の内容を整理します。 <ul style="list-style-type: none"> ・「横浜市生活環境の保全等に関する条例」 ・「横浜市環境管理計画」 ・「生活環境保全推進ガイドライン」

地盤の予測手法

■工事中

予測の手法			
予測項目	予測時期	予測地域・地点	予測方法
地下掘削工事に伴う地盤の変化	地下掘削工事時	対象事業実施区域及び周辺	本事業及び隣接事業の施工計画に基づき、地下水流動状況への影響及び地盤沈下を抑制する効果について定性的に予測します。

方法書 P.6-17

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。この資料は審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

65

電波障害の主な調査手法

調査項目	調査の手法	
テレビジョン放送の受信の状況	現地	「建造物によるテレビ受信障害調査要領」に準拠し、 電波受信測定車による現地測定 を実施します。
電波到来の状況	資料	地上デジタル放送及び衛星放送の送信状況を把握します。
地形、工作物の状況	資料 現地	地形図等を収集・整理し、必要に応じて現地踏査を実施します。
土地利用の状況	資料 現地	土地利用現況図等を収集・整理し、必要に応じて現地踏査を実施します。

方法書 P.6-18

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。この資料は審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

66

電波障害の予測手法

■ 供用時

予測の手法			
予測項目	予測時期	予測地域・地点	予測方法
建物の存在によるテレビジョン電波障害	計画建築物が竣工した時点	対象事業実施区域周辺	「建造物障害予測の手引き」等に基づき、本事業及び隣接事業の計画建築物による遮へい障害の範囲を予測します。

方法書 P.6-18

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。この資料は審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

67

日影(日照障害)の主な調査手法

調査項目	調査の手法	
日影の状況 ・地形の状況 ・既存建築物の状況 ・土地利用の状況	資料 現地	地形図、住宅地図及び土地利用現況図等を収集・整理し、必要に応じて現地踏査を実施します。

方法書 P.6-19

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。この資料は審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

68

日影(日照阻害)の主な調査手法

■ 供用時

予測の手法			
予測項目	予測時期	予測地域・地点	予測方法
計画建築物による日影の範囲及び変化の程度	計画建築物が竣工した時点	計画建築物による日影が想定される範囲	本事業及び隣接事業の計画建築物による冬至日、夏至日、春・秋分日の8時～16時(真太陽時)の時刻別日影図及び等時間日影図をコンピューターシミュレーションにより計算し作図する方法により影響範囲を予測します。

風害の主な調査手法

調査項目	調査の手法	
風の状況	資料	既存資料より、対象事業実施区域周辺における過去10年間の風向、風速を整理します。
地形、工作物の状況	資料 現地	地形図等を収集・整理し、必要に応じて現地踏査を実施します。
土地利用の状況	資料 現地	土地利用現況図等を収集・整理し、必要に応じて現地踏査を実施します。

風害の予測手法

■ 供用時

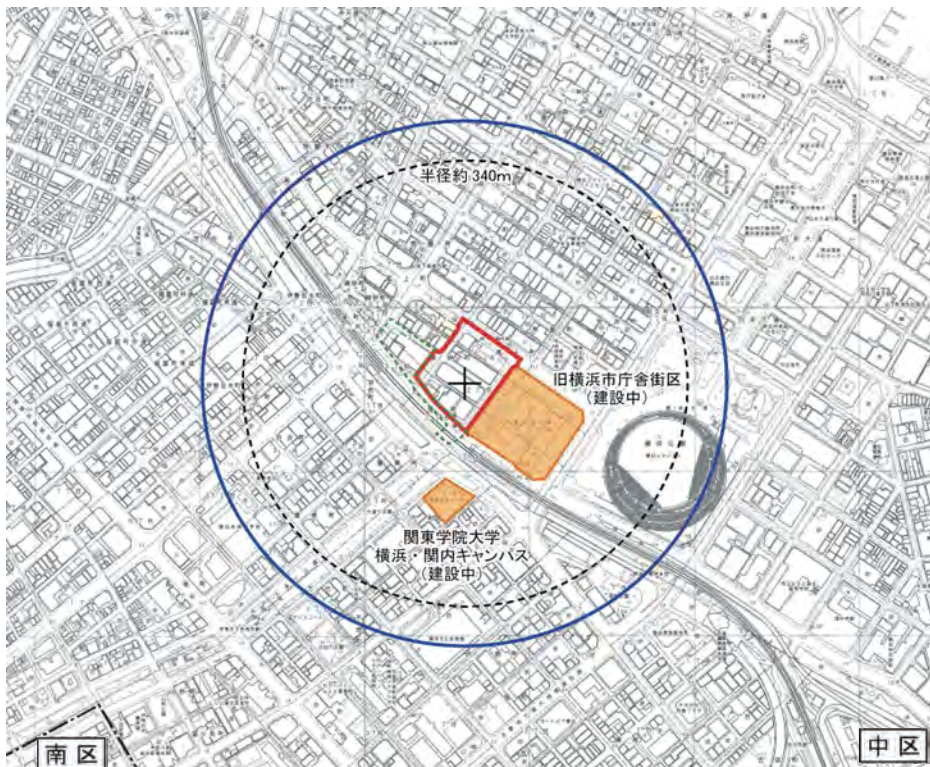
予測の手法			
予測項目	予測時期	予測地域・地点	予測方法
本事業及び隣接事業の計画建築物による風環境の変化の程度	計画建築物が竣工した時点	風環境の変化が生じる可能性のある 計画建築物最高高さの約2倍(約340m) の範囲	「実務者のための建築物風洞実験ガイドブック 2008年版」等に基づき、予測地域を包含する1/400スケールの現地模型を作成し 風洞実験を実施 します。 計画建築物の 建設前後の2ケース 及び必要に応じて 防風対策ケース を追加し実施します。実験結果は、 村上式風環境評価指標 に基づき評価します。 [建設前ケース] ・対象事業実施区域内の建築物は現況 ・建設工事中の旧横浜市庁舎街区及び関東学院大学横浜・関内キャンパスの建築物を反映 [建設後ケース] ・建設前ケースに本事業及び隣接事業の計画建築物を追加

方法書 P.6-20

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。この資料は審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

71

風害の予測手法



凡例

- : 対象事業実施区域
- : 隣接事業実施区域
- : 風洞実験模型化範囲
- : 高層棟から最高高さの2倍(約340m)
- : 主な周辺開発事業

方法書 P.6-21

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。この資料は審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

72

安全(浸水)の主な調査手法

調査項目	調査の手法	
過去の災害等の状況 ・過去の被災の状況	資料	既存資料の収集・整理により、対象事業実施区域周辺における過去の被災状況を把握します。
周辺の土地利用等の状況 ・既存建築物の状況 ・人口の状況 ・防災体制の状況(避難場所、避難経路等)	資料	住宅地図等を収集・整理し、必要に応じて関係者へのヒアリングを実施します。

方法書 P.6-22

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。この資料は審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

73

安全(浸水)の予測手法

■ 供用時

予測の手法			
予測項目	予測時期	予測地域・地点	予測方法
対象事業の実施による安全性の確保	計画建築物の竣工後	対象事業実施区域内	洪水、内水氾濫、津波、高潮等による想定浸水区域及び過去の災害等の状況を踏まえ、本事業の事業計画から 浸水対策とその効果について定性的に予測 します。

方法書 P.6-22

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。この資料は審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

74

地域社会(交通混雑、歩行者の安全)の主な調査手法

調査項目	調査の手法	
地域交通の状況 ・主要な交通経路及び交通量の状況 ・主要交差点部における交通処理 ・交通安全対策の状況	現地	対象事業実施区域周辺における交通の状況を把握するため、以下の方法により現地調査を実施します。 <ul style="list-style-type: none"> ● 交差点自動車交通量(ハンドカウンターを用いた計測) 平日(24時間)×1回 休日(24時間)×1回 ● 渋滞長及び滞留長(地図上計測(10m単位)) 平日(7~19時)×1回 休日(7~19時)×1回 ● 信号現示(ストップウォッチを用いた計測) 平日(代表的時間帯)×1回 休日(代表的時間帯)×1回
歩行者の状況 ・主要な通行経路、歩行者数、歩行空間の幅員等	現地	ハンドカウンターを用いた計測により、 歩道等の断面歩行者・自転車交通量を測定 します。 平日(6~22時)×1回 休日(6~22時)×1回

方法書 P.6-23

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。この資料は審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

75

地域社会(交通混雑、歩行者の安全)の主な調査手法



凡例

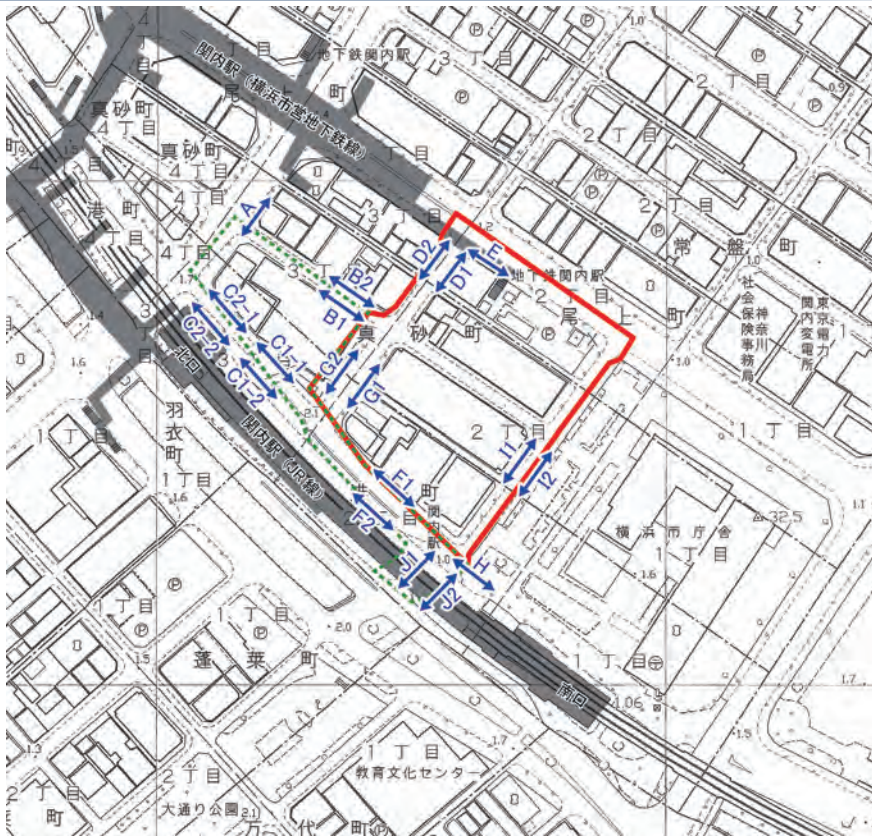
- : 対象事業実施区域
- : 隣接事業実施区域
- : 調査地点(自動車交通量)
- ← : 関係車両もしくは工事用車両入庫動線
- : 関係車両もしくは工事用車両出庫動線

方法書 P.6-26

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。この資料は審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

76

地域社会(交通混雑、歩行者の安全)の主な調査手法



凡例

- : 対象事業実施区域
- : 隣接事業実施区域
- ↔ : 調査地点 (歩行者交通量)

方法書 P.6-27

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。この資料は審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

77

地域社会(交通混雑、歩行者の安全)の主な予測手法

■工事中

予測の手法			
予測項目	予測時期	予測地域・地点	予測方法
工事用車両の走行に伴う交通混雑(自動車)	工事用車両の走行台数が最大となる時期	現地調査地点と同じ11地点	本事業及び隣接事業の施工計画に基づき、「平面交差の計画と設計 基礎編」を参考に、 交差点需要率を算定 します。
工事中の歩行者の安全		工事用車両の走行ルート	対象事業実施区域周辺における交通安全施設の整備状況を踏まえ、本事業及び隣接事業の工事中における 交通安全対策の効果 を定性的に予測します。

方法書 P.6-24

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。この資料は審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

78

地域社会(交通混雑、歩行者の安全)の主な予測手法

■ 供用時

予測の手法			
予測項目	予測時期	予測地域・地点	予測方法
建物の供用に伴う交通混雑(歩行者)	供用開始後、事業活動が定常の状態になる時期	現地調査地点と同じ19地点	本事業及び隣接事業の事業計画に基づき、「大規模開発地区関連交通計画マニュアル 改訂版」を参考に、歩行者サービス水準を算出します。
関係車両の走行に伴う交通混雑(自動車)		現地調査地点と同じ11地点	本事業及び隣接事業の事業計画に基づき、「平面交差の計画と設計 基礎編」を参考に、交差点需要率を算定します。 なお、将来交通量には、隣接事業及び現在建設工事中である旧横浜市庁舎街区の関係車両台数も反映します。
供用時の歩行者の安全		関係車両の走行ルート	対象事業実施区域周辺における交通安全施設の整備状況を踏まえ、本事業及び隣接事業の供用時における交通安全対策の効果を、定性的に予測します。

方法書 P.6-24

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。この資料は審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

79

景観の主な調査手法

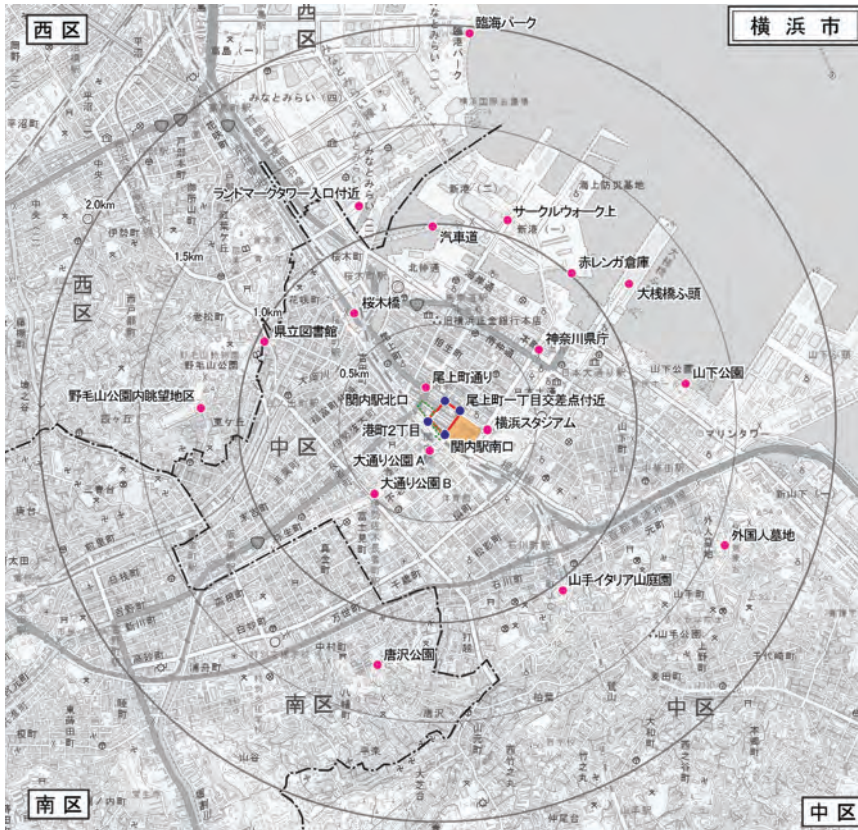
調査項目	調査の手法	
景観の状況・地域景観の特性	資料 現地	地形図等を収集・整理し、必要に応じて現地踏査を実施します。
景観の状況・主要な眺望地点からの景観	現地	主要な眺望地点からの景観写真を撮影し、必要に応じて現地踏査を実施します。 対象事業実施区域中心から 500mの範囲×8地点 1,000mの範囲×4地点 1,500mの範囲×8地点 2,000mの範囲×2地点 計 22地点

方法書 P.6-28

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。この資料は審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

80

景観の主な調査手法



対象事業実施区域周辺 拡大図



凡例

- : 対象事業実施区域
- : 隣接事業実施区域
- : 旧横浜市庁舎街区（建設中）
- : 景観調査地点
- : 景観・圧迫感調査地点

方法書 P.6-29

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。この資料は審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

81

景観の予測手法

■ 供用時

予測の手法			
予測項目	予測時期	予測地域・地点	予測方法
建物の存在により変化する景観の状況	計画建築物が竣工した時点	主要な眺望地点より、変化する景観の状況を適切に把握できる地点を選定する	フォトモンタージュの作成により、景観及び圧迫感の変化の状況を定性的に予測します。将来景観には本事業及び隣接事業に加えて、建設工事中の旧横浜市庁舎街区の建築物も反映します。

方法書 P.6-28

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。この資料は審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

82

評価の手法

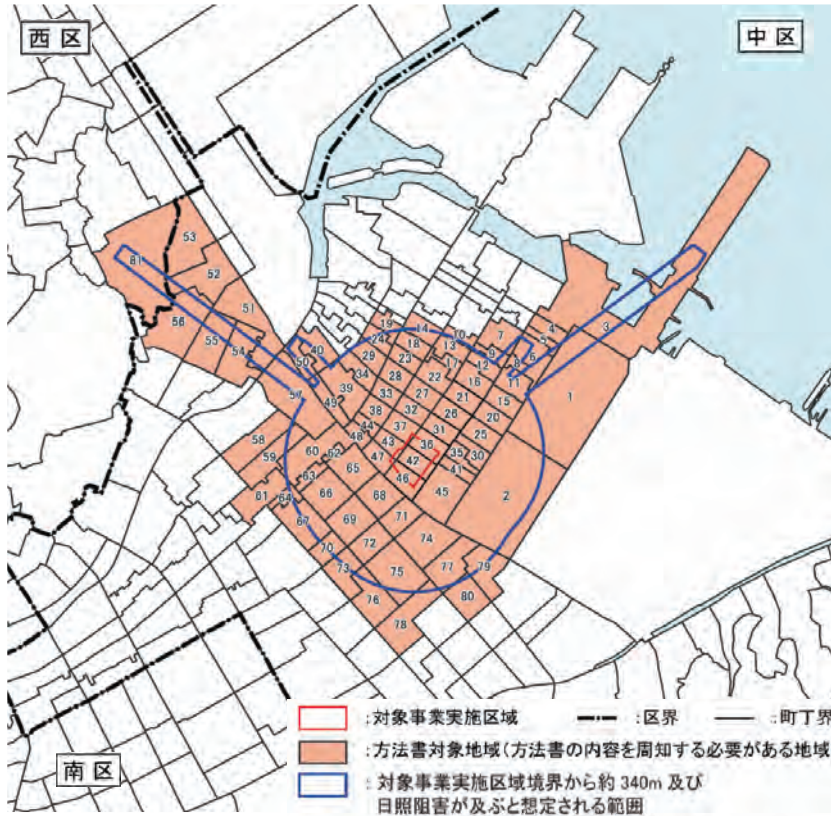
環境影響 評価項目	評価の手法	
	工事中	供用時
温室効果ガス	定性的	定性的
生物多様性	—	定性的
廃棄物・ 建設発生土	定量的	定量的
大気質	(機械・車両) 定量的 (解体・建設) 定性的	定量的
騒音	定量的	定量的
振動	定量的	定量的
地盤	定性的	—

環境影響 評価項目	評価の手法		
		工事中	供用時
電波障害		—	定性的
日影		—	定性的
風害		—	定性的
安全		—	定性的
地域 社会	交通量	定量的	定量的
	安全	定性的	定性的
景観		—	定性的

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。
この資料は審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

6. 方法書対象地域

方法書対象地域



区名	関係町丁名	区名	関係町丁名
中区	日本大通	中区	花咲町1～3丁目
	横浜公園		野毛町1～3丁目
	海岸通1丁目		吉田町
	元浜町1丁目		福富町仲通
	北仲通1丁目		福富町東通
	本町1、2丁目		伊勢佐木町1、2丁目
	南仲通1～3丁目		末広町1～3丁目
	弁天通1～4丁目		羽衣町1～3丁目
	太田町1～5丁目		蓬萊町1～3丁目
	相生町1～5丁目		万代町1～3丁目
	住吉町1～5丁目		不老町1～3丁目
	常盤町1～5丁目		翁町1、2丁目
	尾上町1～6丁目		扇町1、2丁目
	真砂町1～4丁目		
	港町1～6丁目	西区	宮崎町

方法書 P.7-1-2

この資料は(仮称)関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価方法書の内容を抜粋したものです。この資料は審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

ご清聴ありがとうございました