

(仮称) 東高島駅北地区 C地区棟計画

環境影響評価方法書の概要

日本貨物鉄道株式会社
三井不動産レジデンシャル株式会社

■ 対象事業の計画内容

対象事業の計画内容

方法書p.3,4

対象事業の計画内容

事業者の氏名及び住所

日本貨物鉄道株式会社
事業開発本部 関東事業開発支店長 三吉野 育人
東京都品川区東五反田一丁目11番15号

三井不動産レジデンシャル株式会社
執行役員 横浜支店長 徳川 浩一
神奈川県横浜市西区高島一丁目1番2号

対象事業の名称

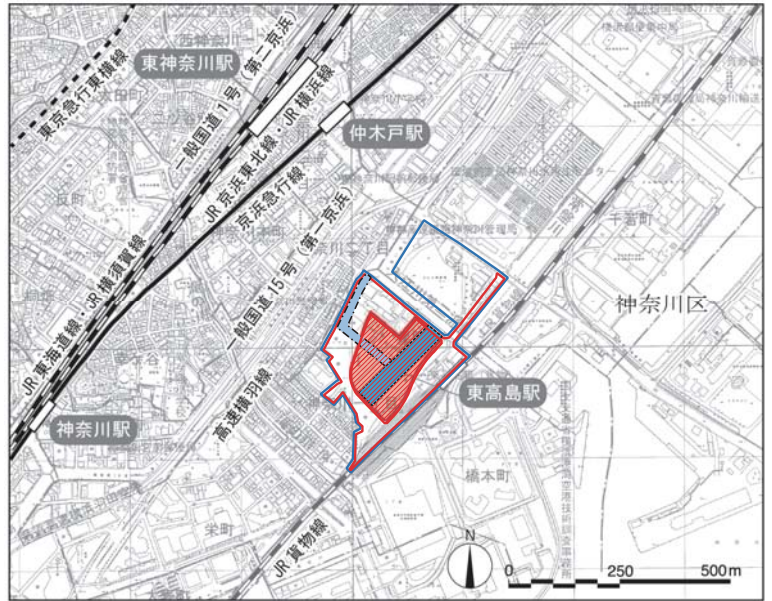
(仮称)東高島駅北地区 C地区棟計画

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 C-1棟 約165m、延べ面積 約 93,000㎡
C-2棟 約180m、延べ面積 約 132,000㎡

対象事業実施区域

横浜市神奈川区星野町及び神奈川一丁目地内



本地図の作成にあたっては、横浜市発行の1/2,500地形図を使用しています。
(横浜市地形図複製承認番号 平28建都計第9102号)

- : 対象事業実施区域
- : 土地区画整理事業区域(予定)
- : (仮称)東高島駅北地区地区計画(都市計画決定予定)
- : 埋立事業実施区域
- : 宅地造成事業実施区域

関連する事業の計画内容

埋立事業

事業者:横浜市 規模:約 0.9 ha

宅地造成事業

事業者:横浜市 規模:約 0.6 ha

土地区画整理事業

事業者:東高島駅北地区土地区画整理組合(予定)
規模:約 7.5 ha

(仮称)東高島駅北地区 C地区棟計画 環境影響評価方法書

3

事業の目的及び必要性

方法書p.5

東神奈川臨海部周辺地区再編整備計画 (平成16年3月)

ゾーン別整備の基本方針

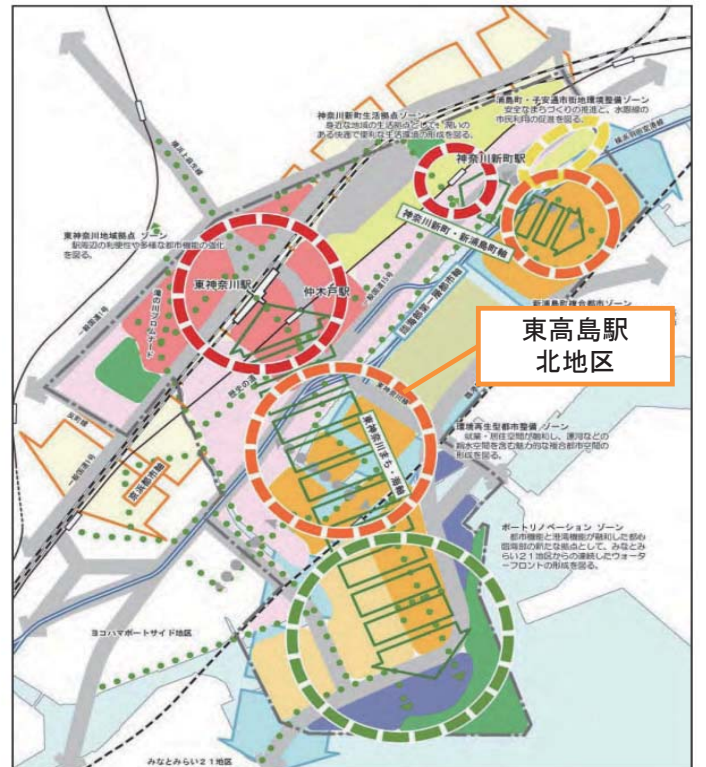
■東神奈川まち・海軸上のゾーンの再編整備

○環境再生型都市整備ゾーン

- ・鉄道駅へのアクセス利便性を活かし、基盤整備と合わせた新たな拠点地区の形成
- ・就業空間や居住空間が融合した魅力的な複合都市空間への再編整備の誘導
- ・地区の歴史的資源を生かした魅力ある都市空間の創出

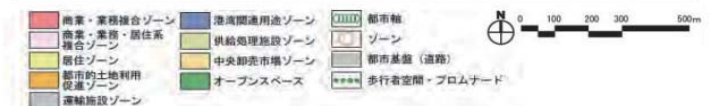
東神奈川まち・海軸の中心に位置し、将来のまちづくりの骨格を担う地区としての整備が求められています。

なお運河については、運河に面したプロムナードや等の整備や、一部埋め立てを検討することになっています。



■東神奈川臨海部周辺地区の再編整備ランドデザイン

東神奈川臨海部周辺地区再編整備計画 (平成16年3月、横浜市)



(仮称)東高島駅北地区 C地区棟計画 環境影響評価方法書

4

■ 都心臨海部再生マスタープラン(平成27年2月)

本地区は、「都心臨海部再生マスタープラン」のなかで、東神奈川臨海部周辺地区として、みなと交流軸にある5つの都心エリアの一つに新たに位置付けられました。

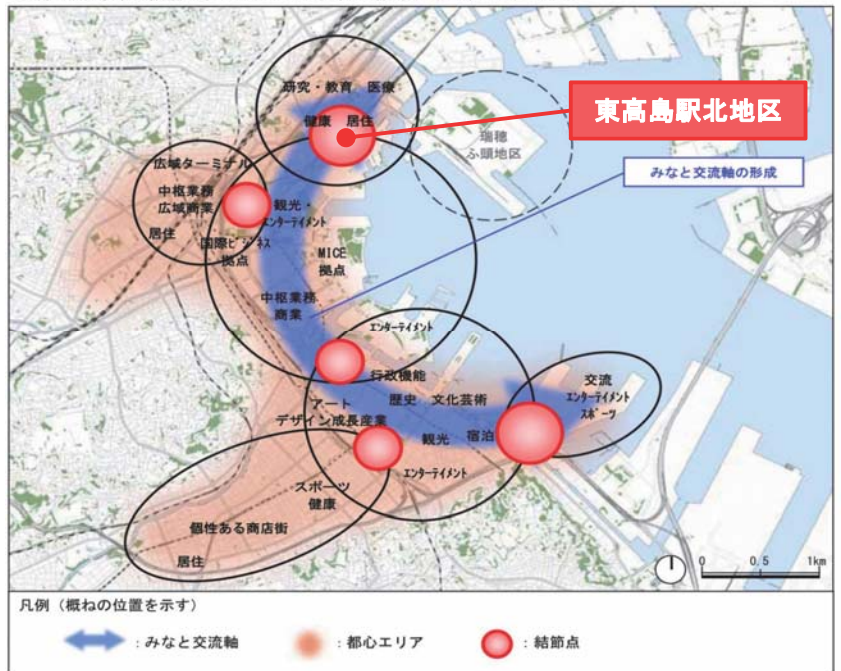
各地区の個性を活かした魅力あるまちづくりの取り組みが進められています

地区の機能配置イメージとしては、本事業において整備する予定の居住機能のほか、

- ・ 研究・教育
 - ・ 医療
 - ・ 健康
- 機能が挙げられています。



<都心臨海部の機能配置とみなと交流軸・結節点の配置イメージ>



■ 横浜市都心臨海部再生マスタープラン (横浜市都市整備局企画部企画課ホームページ 平成28年4月閲覧)

■ 東高島駅北地区 まちづくり基本方針 「東高島駅北地区土地区画整理事業設立準備組合」



本資料は現時点での想定であり、実施の際には変更される場合があります



事業の概要

| 対象事業実施区域 | 横浜市神奈川区 星野町及び神奈川一丁目地内 | C地区 計 | | C-1地区 | C-2地区 A棟 | C-2地区 B棟 |
|--------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|---------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 地区計画 | (仮称) 東高島駅北地区地区計画 (都市計画決定予定) | 敷地面積 | 約 28,200㎡ | 約11,900㎡ | 約 16,300㎡ | |
| 用途地域 | 工業地域(準防火地域) | 建築面積 | 約 11,600㎡ | 約 4,300㎡ | 約 7,300㎡ | |
| 主要用途 | 住宅施設、商業施設、 公益的施設等 | 延床面積 ^{注3)} | 約225,000㎡ | 約93,000㎡ | 約132,000㎡ | |
| 指定容積率/ 建ぺい率 | 200%/60% | 容積対象床面積 | 約169,200㎡ | 約71,400㎡ | 約 97,800㎡ | |
| 計画容積率 ^{注2)} / 建ぺい率 | 約600%/約50% | 建築物の高さ ^{注4)} | — | 約165m | 約150m | 約180m |
| | | 最高高さ ^{注5)} | — | 約180m | 約165m | 約195m |
| | | 階数 | — | 地下 2階 地上49階 塔屋 2階 | 地下 2階 地上41階 塔屋 2階 | 地下 2階 地上50階 塔屋 2階 |
| | | 工事予定期間 | 平成33年度～平成37年度 | | | |
| | | 供用予定時期 | 平成37年度 | | | |

注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。

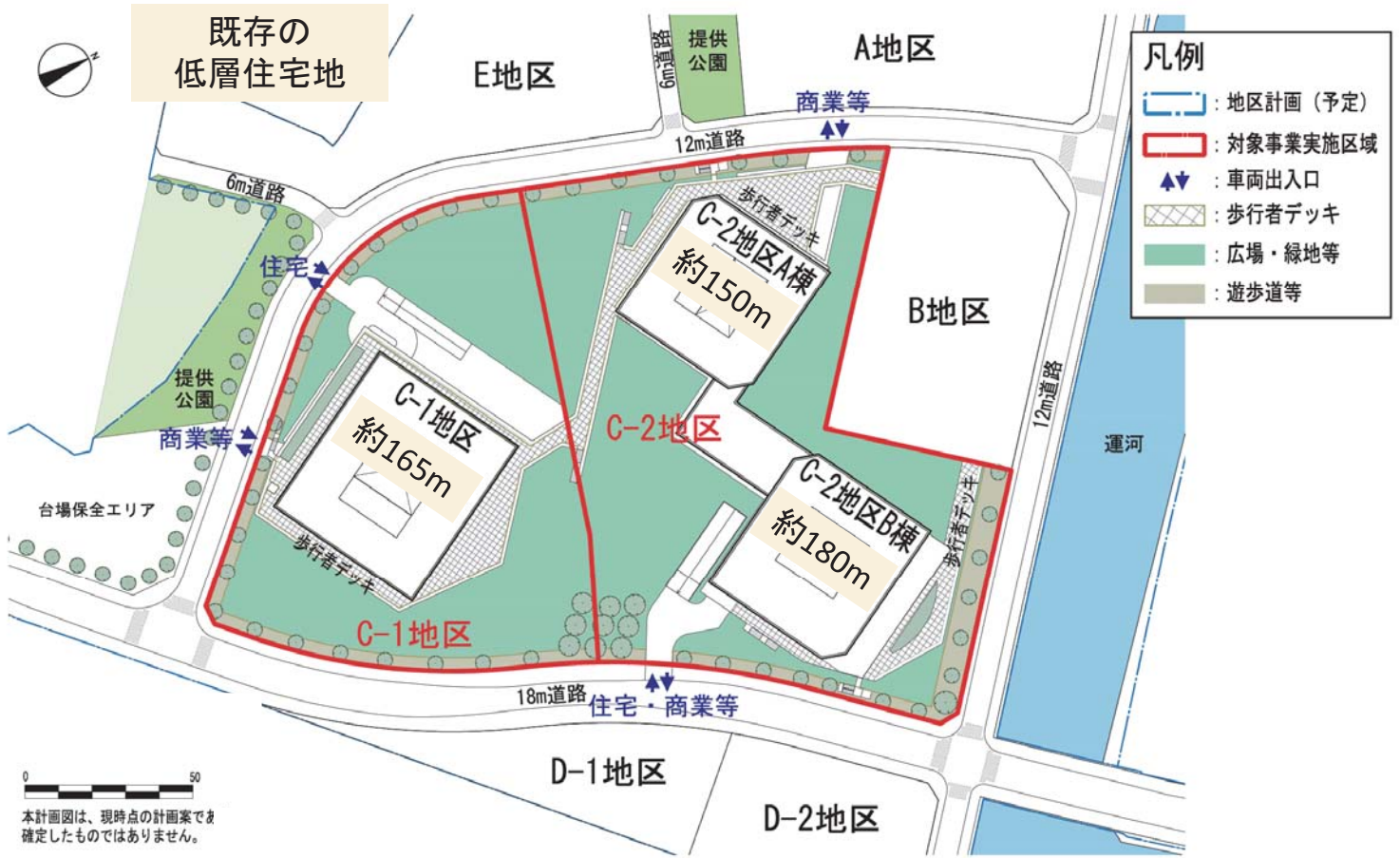
注2)本計画の容積率は、「(仮称)東高島駅北地区地区計画(都市計画決定予定)」によって、指定容積率200%から約600%へ容積率緩和を受ける予定です。

注3)延床面積は建築物の各階の床面積の合計であり、駐車場等の床面積を含みます。

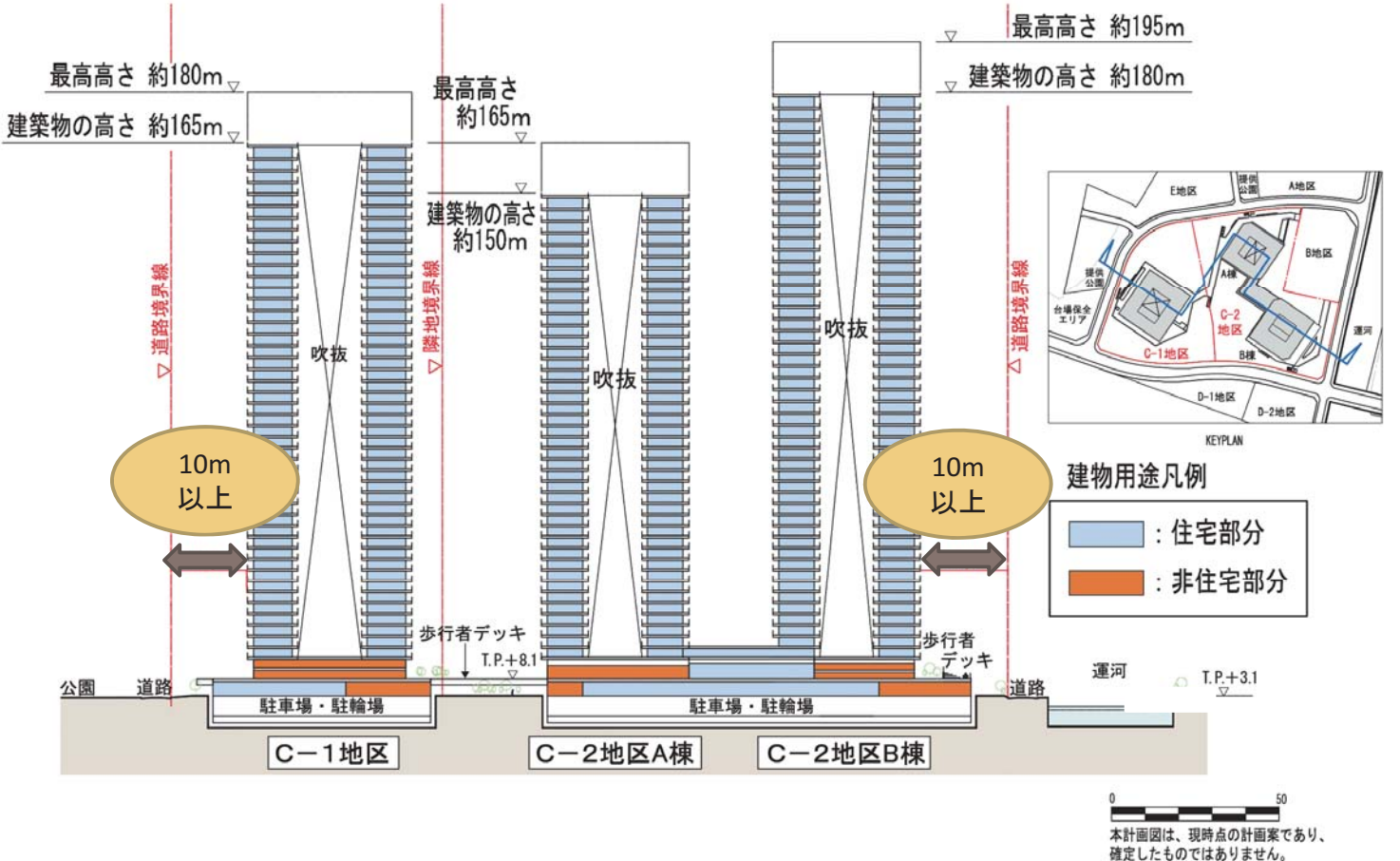
注4)建築物の高さは、建築基準法施行令第2条第6号の規定による高さです。

注5)最高高さは、塔屋(屋上の機械室等)の部分を含む高さです。

施設配置計画図



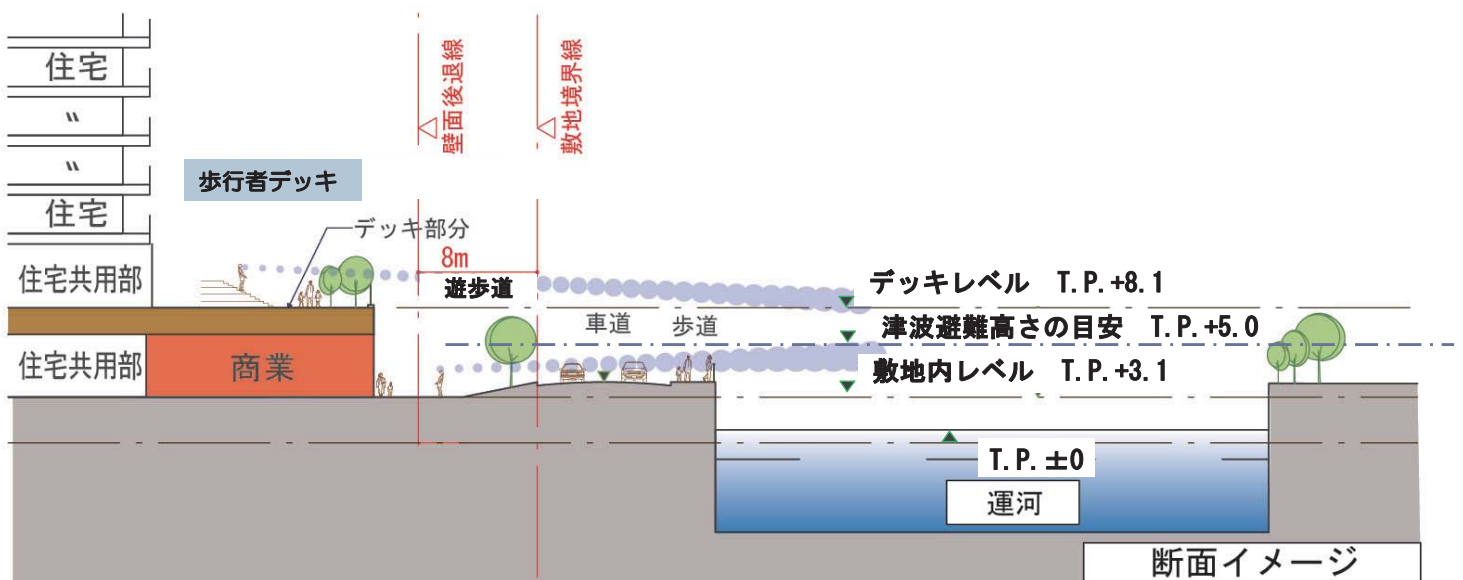
施設断面計画図



| | |
|---------|--|
| 地震対策 | <ul style="list-style-type: none"> 計画建築物に免震装置または制震装置を設置し、地震時の建築物本体の損傷をできる限り小さくするように計画します。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、検討を行います。 設計段階でボーリング調査を実施し、その調査結果を把握した上で具体的な液状化対策を検討し、実施していきます。 |
| 浸水対策 | <ul style="list-style-type: none"> 想定高潮高さ 海拔2.7mを踏まえ、宅盤高さを3.1mに設定 昨今の集中豪雨対策も含めて、地階に続く駐車場入口には防潮板を計画するなど、浸水対策を検討します。 |
| 津波対策 | <ul style="list-style-type: none"> 電気室や72時間対応の非常用発電機などの重要な機能は、計画建築物の2階レベル(海拔8.1m)に配置します。 近隣住民の方々が避難できる歩行者デッキを計画建築物の2階レベルに整備し、津波対策に貢献します。 |
| 帰宅困難者対策 | <ul style="list-style-type: none"> 地震等の災害による帰宅困難者を受け入れるため、1階の屋内住宅共用部を一時滞在スペースとして開放します。 |

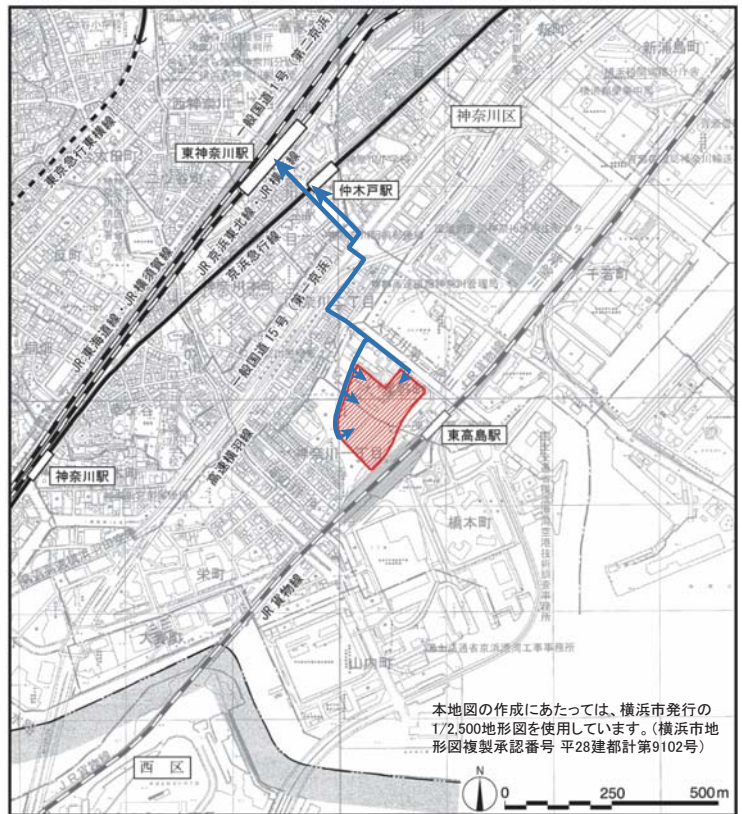
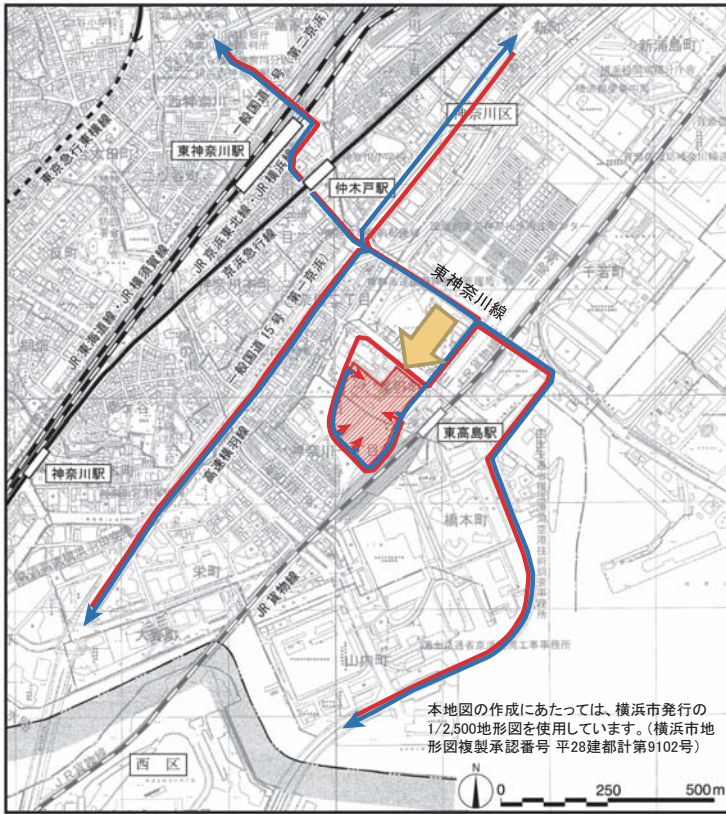
歩行者デッキのイメージ

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| 護岸及び道路の高さ: 横浜港内港地区計画高潮位の海拔+2.7m以上 | |
| 宅盤高さは | 海拔+3.1m |
| 相模トラフ沿い海溝型地震 (西側モデル)時想定津波高さ | 海拔+3.9m |
| 津波避難高さの目安 | 海拔.+5.0m |
| 歩行者デッキレベル | 海拔.+8.1m以上で 計画 |



| | |
|--------------------------|---|
| <p>省エネルギー計画</p> | <ul style="list-style-type: none"> • 太陽光発電等による再生可能エネルギーの利用 • 自然採光や自然換気の活用 • ルーバーの設置やLow-Eガラスの採用等による熱負荷の低減 • HEMS採用(見える化)によるエネルギーの効率的運用の促進 • 高効率電気機器であるLED等の新技術の採用 |
| <p>ヒートアイランド対策</p> | <ul style="list-style-type: none"> • ルーバーの設置やLow-Eガラスの採用等による建物からの排熱抑制 • 低層部屋上の緑化による、建物温度上昇の軽減 • 法令等の基準以上の緑化面積の確保 • 環境配慮型舗装である保水性舗装等の導入や緑陰を与える高木の配植による、地表面の高温化抑制 |
| <p>「横浜市建築物環境配慮制度」の活用</p> | <ul style="list-style-type: none"> • 「横浜市建築物環境配慮制度」に基づく様々な配慮事項に取り組み、建築物総合環境性能評価システム(CASBEE横浜)Aランク以上の認証取得を目指します。 |

| | |
|-----------------|--|
| <p>緑の保全と創造</p> | <ul style="list-style-type: none"> • 地区計画により定められる緑化率以上の緑化面積を確保する計画とします。 • 運河沿いの道路沿道から対象事業実施区域内の外周部につながる緑の遊歩道を配置する計画です。 • 遊歩道には四季折々の植栽を配し、誰もが身近に緑に触れられるような緑化空間を創出することで回遊性の向上に努めます。 • 建物低層部(2階デッキ)の屋上緑化に努め、立体的につながり、緑量の感じられる緑空間の創出を図るよう検討します。 |
| <p>生物多様性の保全</p> | <ul style="list-style-type: none"> • 横浜在来の種による植栽や、高木層から草本層まですべての階層で構成された緑地の形成を検討します。 • 周辺の公園等と緑のネットワークを形成することで鳥や昆虫などの飛翔性の生きものの生息・生育環境を創出し、身近に自然と親しむことのできる環境の整備を図ります。 • 良好な緑の維持が可能となるよう配慮するとともに、集合住宅という事業特性を踏まえ、地域の生物相への貢献について検討し、準備書で示します。 |



- : 関係車両走行ルート (入)
- ← : 関係車両走行ルート (出)

関係車両

- ↔ : 歩行者動線

- ▨ : 対象事業実施区域

歩行者

本地図の作成にあたっては、横浜市発行の1/2,500地形図を使用しています。(横浜市地形図複製承認番号 平28建都計第9102号)

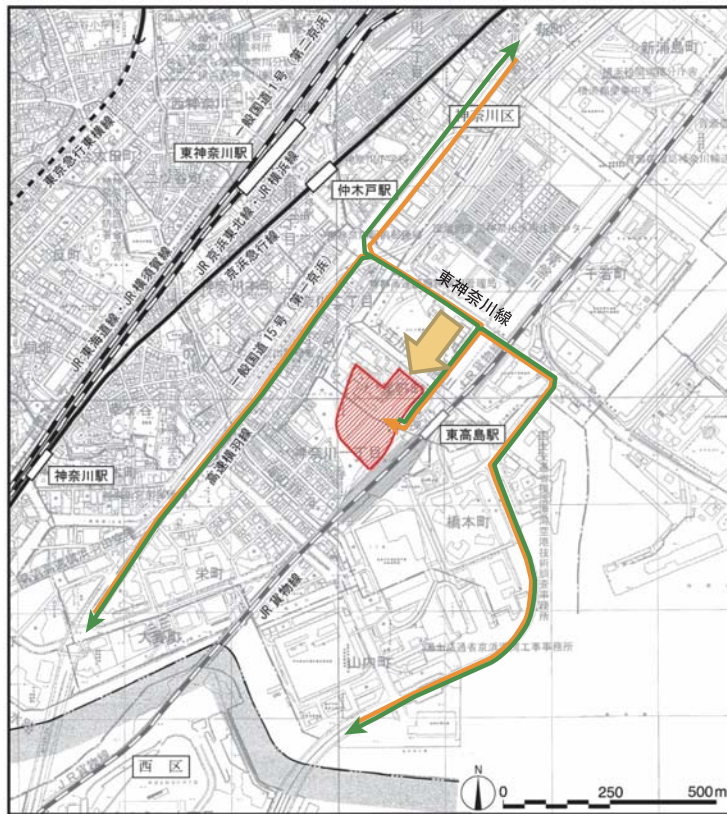
本地図の作成にあたっては、横浜市発行の1/2,500地形図を使用しています。(横浜市地形図複製承認番号 平28建都計第9102号)

工事工程

| | | 1年目 | 2年目 | 3年目 | 4年目 | 5年目 | |
|-------|---------|------|-----|-----|-----|-----|--|
| C-1地区 | 準備工事 | ■ | | | | | |
| | 山留工事 | ■ | | | | | |
| | 掘削工事 | ■ | | | | | |
| | 躯体工事 | 基礎地下 | | ■ | | | |
| | | 地上 | | ■ | | | |
| | 仕上工事 | | ■ | | | | |
| | 外構工事 | | | ■ | | | |
| | 検査・是正工事 | | | | ■ | | |
| A棟 | 準備工事 | ■ | | | | | |
| | 山留工事 | ■ | | | | | |
| | 掘削工事 | ■ | | | | | |
| | 躯体工事 | 基礎地下 | | ■ | | | |
| | | 地上 | | ■ | | | |
| | 仕上工事 | | | ■ | | | |
| | 外構工事 | | | | ■ | | |
| | 検査・是正工事 | | | | | ■ | |
| C-2地区 | 準備工事 | ■ | | | | | |
| | 山留工事 | ■ | | | | | |
| | 掘削工事 | ■ | | | | | |
| | 躯体工事 | 基礎地下 | | ■ | | | |
| | | 地上 | | ■ | | | |
| | 仕上工事 | | | ■ | | | |
| | 外構工事 | | | | ■ | | |
| | 検査・是正工事 | | | | | ■ | |

平成33年度から平成37年度まで: 建設工事
平成37年度以降: 供用開始を想定

工事用車両



本地図の作成にあたっては、横浜市発行の1/2,500地形図を使用しています。(横浜市地形図複製承認番号 平28建都計第9102号)

- : 工事用車両走行ルート(入) ■ : 対象事業実施区域
— : 工事用車両走行ルート(出)

1 全般的事項

- (1) 環境に関する市の最新の計画等との整合を図るなど、適切な配慮内容の検討
- (2) 配慮事項に対する配慮の内容の事業計画への反映、各々の検討状況の方法書への記載
- (3) 相互に密接に関連する複数の事項を踏まえた、全体的な視点での配慮事項の検討(緑化計画の策定における、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)
- (4) 別途行われる埋立事業や土地区画整理事業等との情報共有、地域で整合が図られた一体的な環境配慮の実施

2 配慮指針に掲げられている配慮事項

| | |
|---|--|
| <p>(1) 計画段階からの安全な工法等の検討、市民への情報提供</p> | <ul style="list-style-type: none"> • 埋立土を含む計画地の地盤特性の把握 • 工事用車両の通行方法の調整 • 周辺的生活環境に配慮した工事計画の検討、近隣住民等への適切な情報提供 |
| <p>(2) 環境形成に関する法令等の遵守</p> | <ul style="list-style-type: none"> • CASBEE横浜における更なる上位ランクの取得 |
| <p>(3) 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</p> | <ul style="list-style-type: none"> • 良好な緑の維持 • 緑に親しむことができる緑化空間の具体化 • 地域の生物相への貢献 |

2 配慮指針に掲げられている配慮事項

| | |
|--------------------------------------|--|
| <p>(4) エネルギー使用の合理化、再生可能エネルギー等の活用</p> | <ul style="list-style-type: none"> • 省エネルギー型機器や再生可能エネルギー設備等の導入における利用可能な最善の技術の採用等 • 災害時にも機能するエネルギーの検討 |
| <p>(5) ライフサイクルを通じた温室効果ガスの低減、長寿命化</p> | <ul style="list-style-type: none"> • 低炭素型の工事用車両・建設機械の使用 |
| <p>(6) ヒートアイランド現象の抑制</p> | <ul style="list-style-type: none"> • ヒートアイランド現象の抑制に資する対策の積極的導入 • 人工排熱抑制のための高効率仕様機種種の導入、歩行者等に配慮した排熱位置 |

2 配慮指針に掲げられている配慮事項

| | |
|---|---|
| (7) 周辺建物との連続性、 後背地との調和 | <ul style="list-style-type: none"> • 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る 圧迫感の低減 |
| (8) 交通集中の回避、歩 行者の安全・利便性へ の配慮 | <ul style="list-style-type: none"> • 安全で快適な歩行者、自転車の動線の 確保に向けた、土地区画整理事業との 協議調整 |
| (9) 風害等への配慮 | <ul style="list-style-type: none"> • 防風植栽の樹種選定等に際しての専門 家等意見の聴取 • 緑を育てる観点からの風の影響防止 |
| (10) 廃棄物の発生抑制、 再使用及び再生利用、 雨水の有効利用 | <ul style="list-style-type: none"> • 雨水の有効利用に加え、他の節水対策 の導入検討 |

3 事業特性、地域特性に応じて追加した配慮事項

| | |
|--------------|---|
| (1) 防災への取り組み | <ul style="list-style-type: none"> • 計画建築物の設計に際しては、最新の 知見を活かし、長周期地震動を考慮した 設計 |
|--------------|---|

■ 環境影響要因の抽出及び 環境影響評価項目の選定

環境影響要因の抽出

| 環境影響要因 | | |
|--------|---|-----------------------|
| 工事中 | ◆ 建設機械の稼働 ◆ 工事用車両の走行 ◆ 地下掘削 ◆ 建築物の建設 | |
| 供用時 | 施設の存在 | ◆ 建築物の存在 |
| | 施設の供用 | ◆ 建築物の供用 ◆ 関係車両の走行 |

環境影響要因と評価項目【工事中】(1/2)

| 環境影響評価項目 | | 環境影響要因【工事中】 | | | |
|-----------|-------|-------------|----------|------|--------|
| | | 建設機械の稼働 | 工事用車両の走行 | 地下掘削 | 建築物の建設 |
| 細目 | | | | | |
| 温室効果ガス | | ● | ● | | |
| 廃棄物・建設発生土 | 産業廃棄物 | | | | ● |
| | 建設発生土 | | | ● | |
| 大気質 | 大気汚染 | ● | ● | | |
| 騒音 | | ● | ● | | |
| 振動 | | ● | ● | | |
| 地盤 | 地盤沈下 | | | ● | |

環境影響要因と評価項目【工事中】(2/2)

| 環境影響評価項目 | | 環境影響要因【工事中】 | | | |
|----------|--------|-------------|----------|------|--------|
| | | 建設機械の稼働 | 工事用車両の走行 | 地下掘削 | 建築物の建設 |
| 細目 | | | | | |
| 地域社会 | 交通混雑 | | ● | | |
| | 歩行者の安全 | | ● | | |
| 文化財等 | | | | ● | |

環境影響要因と評価項目【供用時】(1/2)

| 環境影響評価項目 | | 環境影響要因【供用時】 | | |
|-----------|-------|-------------|--------|---------|
| | | 施設の存在 | 施設の供用 | |
| | 細目 | 建築物の存在 | 建築物の供用 | 関係車両の走行 |
| 温室効果ガス | | | ● | |
| 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 | | | ● | ● |
| 振動 | | | | ● |

環境影響要因と評価項目【供用時】(2/2)

| 環境影響評価項目 | | 環境影響要因【供用時】 | | |
|----------|------------|-------------|--------|---------|
| | | 施設の存在 | 施設の供用 | |
| | 細目 | 建築物の存在 | 建築物の供用 | 関係車両の走行 |
| 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 | ● | | |
| 地域社会 | 交通混雑 | | ● | ● |
| | 歩行者の安全 | | | ● |
| 景観 | | ● | | |

■ 環境影響評価項目に係る 調査、予測手法

1. 温室効果ガス

1. 温室効果ガス

1) 主な調査内容

| 調査項目 | 調査方法 | |
|-----------------|------|-------------------------------------|
| 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調査 |
| 排出抑制対策の実施状況 | 資料 | 横浜市で取り組まれている地球温暖化対策等の既存資料の収集整理により調査 |

1. 温室効果ガス

2) 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 供用時 | 温室効果ガスの排出量又はエネルギーの使用量及びそれらの削減の程度 | 対象事業実施区域 | 温室効果ガスの排出量又はエネルギーの使用量の原単位等を基に算出 |
| | 工事期間全体 | | |

2. 廃棄物・建設発生土

2. 廃棄物・建設発生土

1) 主な調査内容

| 調査項目 | 調査方法 | |
|---------------------|------|---|
| 廃棄物及び建設発生土の処理・処分の状況 | 資料 | 横浜市における廃棄物及び建設発生土の発生量、処理・処分の状況について、既存資料の収集整理により調査 |

2. 廃棄物・建設発生土

2) 予測手法

| 予測項目 | | 予測時期 | 予測地域・地点 | 予測方法 |
|------|-----------------------------------|---------------------|----------|----------------------------------|
| 工事中 | 工事の実施に伴い生じる <u>産業廃棄物、建設発生土</u> | 工事期間全体 | 対象事業実施区域 | 類似事例又は事業計画を基に発生量、排出量、処理、処分方法等を推定 |
| 供用時 | 施設の供用に伴い生じる <u>一般廃棄物、産業廃棄物</u> | 供用後、事業活動が定常の状態になる時期 | | |

3. 大気質

3. 大気質

1) 主な調査内容(1/3)

| 調査項目 | 調査方法 | |
|-------------------------------|------|---|
| 大気質の状況 ・二酸化窒素等 ・浮遊粒子状物質 | 現地 | 一般環境大気質調査: 対象事業実施区域近傍において、法令に定める方法により現地測定 ・7日間×24時間×2季(冬季・夏季) 沿道大気質調査: 車両の主要な走行ルート沿道において、簡易測定法(PTIO法)により現地測定 ・7日間×24時間×2季(冬季・夏季) |

3. 大気質






1) 主な調査内容(2/3)

| 調査項目 | 調査方法 | |
|-------|------|---|
| 気象の状況 | 現地 | 対象事業実施区域近傍における風向・風速の状況を「地上気象観測指針」に定める方法により現地測定 ・7日間×24時間×2季(冬季・夏季) |

3. 大気質

1) 主な調査内容(3/3)



-  対象事業実施区域
-  工事用車両走行ルート
-  関係車両走行ルート
-  一般環境大気質・気象調査地点
-  沿道大気質調査地点

本地図の作成にあたっては、横浜市発行の1/2,500地形図を使用しています。(横浜市地形図複製承認番号 平28建都計第9102号)

3. 大気質

2) 予測手法【工事中】

| 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 | 大気汚染物質排出量が最大となる1年間及び1時間 | 最大着地濃度の出現する地点を含む範囲 | 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)を定量的に予測 |
| 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 | 現地調査地点のうち3地点 | 大気拡散式(プルーム・パフ式)により年平均値を定量的に予測 |

3. 大気質

2) 予測手法【供用時】

| 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大気質 (二酸化窒素、 <u>浮遊粒子状物質</u>) 濃度 | 供用後、事業活動が定常の状態になる時期のうち1年間 | 現地調査地点の4地点 | 大気拡散式(ブルーム・パフ式)により年平均値を定量的に予測 |

4. 騒音

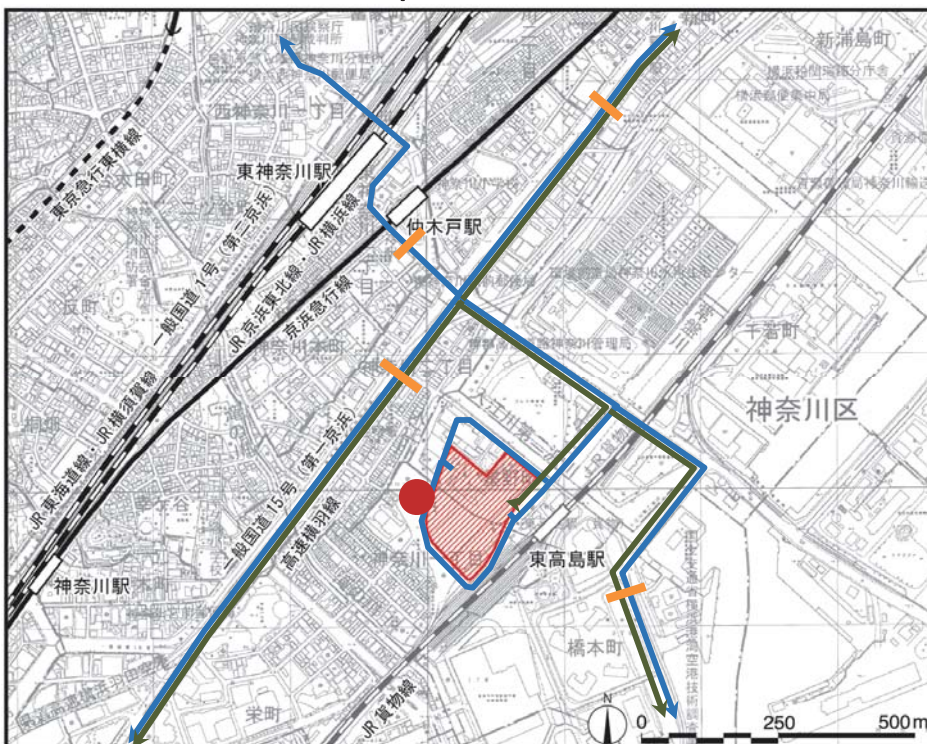
4. 騒音






1) 主な調査内容(1/2)

| 調査項目 | 調査方法 | |
|--------------|------|---|
| 騒音の状況 | 現地 | 一般環境騒音調査:「騒音に係る環境基準について」に定める方法により現地測定 ・平日(24時間)×1回 |
| | | 道路交通騒音調査:「騒音に係る環境基準について」に定める方法により現地測定 ・平日(24時間)×1回 |
| 騒音の主要な発生源の状況 | 現地 | 自動車断面交通量を現地測定 ・平日(24時間)×1回 |

4. 騒音

1) 主な調査内容(2/2)



-  対象事業実施区域
-  工事用車両走行ルート
-  関係車両走行ルート
-  一般環境騒音調査地点
-  道路交通騒音調査地点

本地図の作成にあたっては、横浜市発行の1/2,500地形図を使用しています。(横浜市地形図複製承認番号 平28建都計第9102号)

4. 騒音

2) 予測手法【工事中】

| 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200mの範囲 | 騒音の伝搬理論式により騒音レベル「90%レンジの上端値(L _{A5})」を予測 |
| 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 | 現地調査地点のうち3地点 | 日本音響学会式(ASJ RTN-Model 2013)により等価騒音レベル(L _{Aeq})を予測 |

4. 騒音

2) 予測手法【供用時】

| 予測項目 | 予測時期 | 予測地域・地点 | 予測方法 |
|------------------|---------------------|-------------------------|---|
| 設備の稼働に伴う騒音 | 供用後、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200mの範囲 | 騒音の伝搬理論式により騒音レベル「90%レンジの上端値(L _{A5})」を予測 |
| 関係車両の走行に伴う道路交通騒音 | | 現地調査地点の4地点 | 日本音響学会式(ASJ RTN-Model 2013)により等価騒音レベル(L _{Aeq})を予測 |

5. 振 動

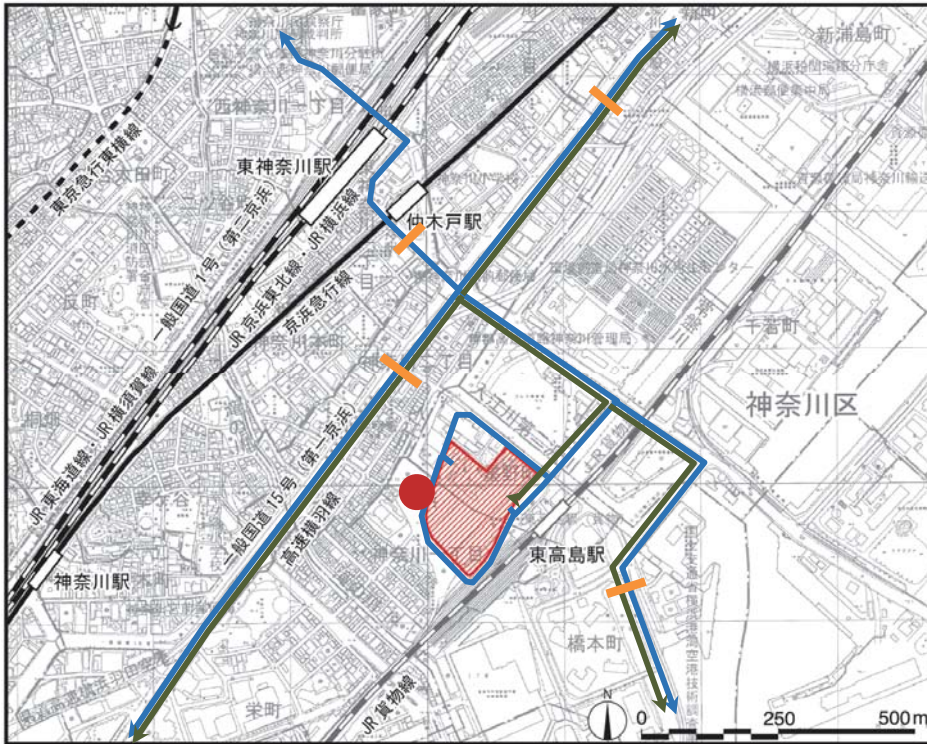
5. 振 動

1) 主な調査内容(1/2)

| 調査項目 | 調査方法 | |
|----------|------|--|
| 振動の状況 | 現地 | 一般環境振動調査:「振動レベルの測定法」(JIS Z8735)に定める方法により調査 ・平日(24時間)×1回 |
| | | 道路交通振動調査:「振動規制法施行規則」に基づく道路交通振動の限度に定める方法により現地測定 ・平日(24時間)×1回 |
| 地形・地質の状況 | 現地 | 「道路環境影響評価の技術手法」に示された方法により地盤卓越振動数を調査 |

5. 振動

1) 主な調査内容(2/2)



- 対象事業実施区域
- 工事用車両走行ルート
- 関係車両走行ルート
- 一般環境振動調査地点
- 道路交通振動地盤卓越振動数調査地点

本地図の作成にあたっては、横浜市発行の1/2,500地形図を使用しています。(横浜市地形図複製承認番号 平28建都計第9102号)

5. 振動

2) 予測手法【工事中】

| 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200mの範囲 | 振動の伝搬理論式により振動レベル「80%レンジの上端値(L ₁₀)」を予測 |
| 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 | 現地調査地点のうち3地点 | 「道路環境影響評価の技術手法」に示される計算式により振動レベル「80%レンジの上端値(L ₁₀)」を予測 |

5. 振 動

2) 予測手法【供用時】

| 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 <u>道路交通振動</u> | 供用後、事業活動が定常の状態になる時期 | 現地調査地点の4地点 | 「道路環境影響評価の技術手法」に示される計算式により振動レベル「80%レンジの上端値(L ₁₀)」を予測 |

6. 地 盤

6. 地盤

1) 主な調査内容

| 調査項目 | 調査方法 | |
|---|------|----------------|
| 地盤変状の状況 | 資料 | 既存資料の収集整理により調査 |
| 地質及び地下水の状況 ・地質及び地質構造の状況 ・土の工学的特性 ・地下水の状況 | 資料 | 既存資料の収集整理により調査 |

6. 地盤

2) 予測手法【工事中】

| 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その周辺 | 施工計画から、地下水位の変動を抑制させる効果を明らかにし、地盤に対する影響を定性的に予測 |

7. 電波障害

7. 電波障害

1) 主な調査内容

| 調査項目 | 調査方法 | |
|----------------|------|---|
| 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(地上デジタル放送)改訂版」に準拠し、電波受信測定車により送信電波の受信画質等に関する現地測定 |
| 電波到来の状況 | 資料 | 地上デジタル波及び衛星放送の電波の送信位置、送信出力等を既存資料により調査 |

7. 電波障害

2) 予測手法【供用時】

| 予測項目 | 予測時期 | 予測地域・地点 | 予測方法 |
|---|--------------|------------|---|
| 建築物の設置によるテレビジョン電波障害 ・ <u>地上デジタル放送</u> ・ <u>衛星放送</u> | 計画建築物が竣工した時点 | 対象事業実施区域周辺 | 「建築物障害予測技術(地上デジタル放送)」等に示される理論式により、遮へい障害及び反射障害の範囲を予測 |

8. 日影

8. 日影

1) 主な調査内容

| 調査項目 | 調査方法 | |
|---------------|----------|-------------------------|
| 地形の状況 | 資料 現地 | 既存資料の収集整理、必要に応じ 現地踏査 |
| 土地利用の状況 | | |
| 既存の工作物の位置及び規模 | | |

8. 日影

2) 予測手法【供用時】

| 予測項目 | 予測時期 | 予測地域・地点 | 予測方法 |
|---|--------------|------------|---|
| 建築物の存在によって生じる日影の範囲及び変化の程度(時刻別日影及び等時間日影) | 計画建築物が竣工した時点 | 対象事業実施区域周辺 | 事業計画より冬至、春分・秋分、夏至の8時から16時(真太陽時)の時刻別日影図及び等時間日影図を計算・作図し、日影の範囲・時間を予測 |

9. 風 害

9. 風 害

1) 主な調査内容

| 調査項目 | 調査方法 | |
|-------------------|------|--|
| 風の状況 ・上空の風向・風速 | 資料 | 最新10年間の風向・風速の状況について、神奈川区総合庁舎一般局データの収集整理により調査 |
| 地形・工作物の状況 | 資料 | 既存資料の収集整理、必要に応じ 現地踏査 |
| 土地利用の状況 | 現地 | |

9. 風 害

2) 予測手法【供用時】

| 予測項目 | 予測時期 | 予測地域・地点 | 予測方法 |
|--|------|--|--|
| 建築物の存在による <u>風環境の</u> <u>変化の程度</u> | 供用時 | 対象事業 実施区域を 中心とした 半径約500m の範囲 | <p>模型を用いた風洞実験により予測</p> <p>実験は「実務者のための建築物風洞実験ガイドブック2008年版」に準じて実施</p> <p>実験結果は日最大瞬間風速での評価(村上式風環境評価尺度)を適用</p> |

10. 地域社会

10. 地域社会

1) 主な調査内容(1/4)

| 調査項目 | 調査方法 | |
|---------|------|---|
| 地域交通の状況 | 現地 | 主要交差点部における車種別・方向別自動車交通量、横断歩行者等交通量、渋滞の状況を調査するとともに、時間別に信号現示を現地測定 ・平日(12時間)×1回 渋滞が見られる交差点を対象に、車線毎にピーク時間を含む3時間を抽出し、飽和交通流率を現地測定 ・平日(3時間)×1回 |

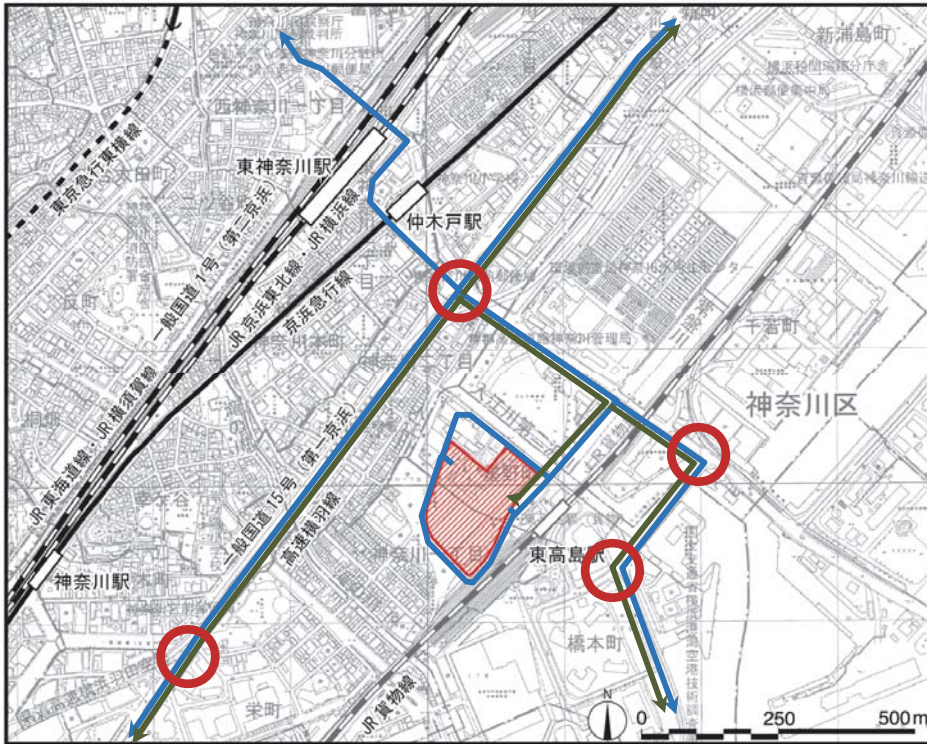
10. 地域社会





1) 主な調査内容(2/4)

| 調査項目 | 調査方法 | |
|--------|------|--|
| 歩行者の状況 | 現地 | 15分単位で歩道部等の歩行者等交通量を現地測定及び歩行空間の幅員等を現地確認 ・平日(12時間)×1回 |

10. 地域社会

1) 主な調査内容(3/4)

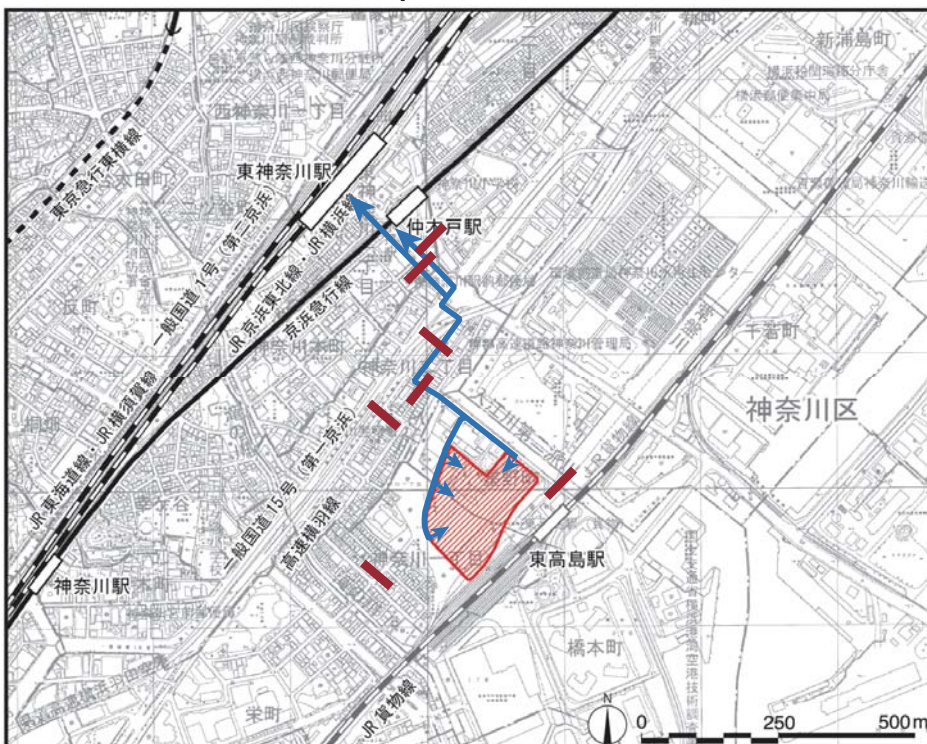





-  対象事業実施区域
-  工事用車両走行ルート
-  関係車両走行ルート
-  自動車交通量等調査地点

本地図の作成にあたっては、横浜市発行の1/2,500地形図を使用しています。(横浜市地形図複製承認番号 平28建都計第9102号)

10. 地域社会

1) 主な調査内容(4/4)



-  対象事業実施区域
-  歩行者動線
-  歩行者等交通量調査地点

本地図の作成にあたっては、横浜市発行の1/2,500地形図を使用しています。(横浜市地形図複製承認番号 平28建都計第9102号)

10. 地域社会

2) 予測手法【工事中】

| 予測項目 | 予測時期 | 予測地域・地点 | 予測方法 |
|---|----------------------------|-----------------------|----------------------------|
| 工事中の <u>歩行者の安全</u> | 工事中の 影響が 最大となる 時期 | 現地調査地点に新規2交差点を加えた6交差点 | 交差点需要率の算出等により交通混雑の程度を予測 |
| 工事用車両の 走行に伴う <u>交通混雑</u> (自動車) | | 工事用車両の走行ルート沿道 | 交通安全対策等に基づき交通安全への影響を定性的に予測 |

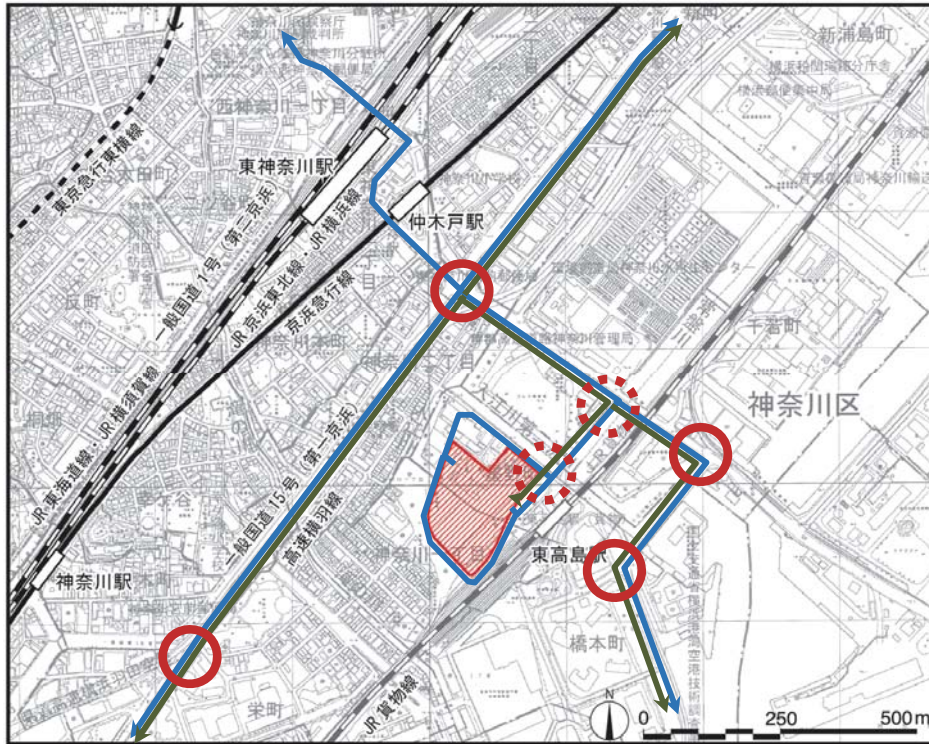
10. 地域社会






2) 予測手法【供用時】

| 予測項目 | 予測時期 | 予測地域・地点 | 予測方法 |
|------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------|----------------------------|
| 建築物の供用に 伴う <u>交通混雑</u> (歩行者) | 供用後、 事業活動が 定常の 状態に なる時期 | 現地調査地点と同一の7断面 | 歩行者サービス水準の算出等により交通混雑の程度を予測 |
| 関係車両の走行に伴う <u>交通混雑</u> (自動車) | | 現地調査地点に新規2交差点を加えた6交差点 | 交差点需要率の算出等により交通混雑の程度を予測 |

10. 地域社会

2) 予測手法【工事中】【供用時】



-  対象事業実施区域
-  工事用車両走行ルート
-  関係車両走行ルート
-  予測地点
-  予測地点

本地図の作成にあたっては、横浜市発行の1/2,500地形図を使用しています。(横浜市地形図複製承認番号 平28建都計第9102号)

10. 地域社会

2) 予測手法【供用時】

| 予測項目 | 予測時期 | 予測地域・地点 | 予測方法 |
|-----------------------|---------------------|--------------|----------------------------|
| 供用時の <u>歩行者の安全</u> | 供用後、事業活動が定常の状態になる時期 | 関係車両の走行ルート沿道 | 交通安全対策等に基づき交通安全への影響を定性的に予測 |

11. 景観



11. 景観

1) 主な調査内容(1/2)

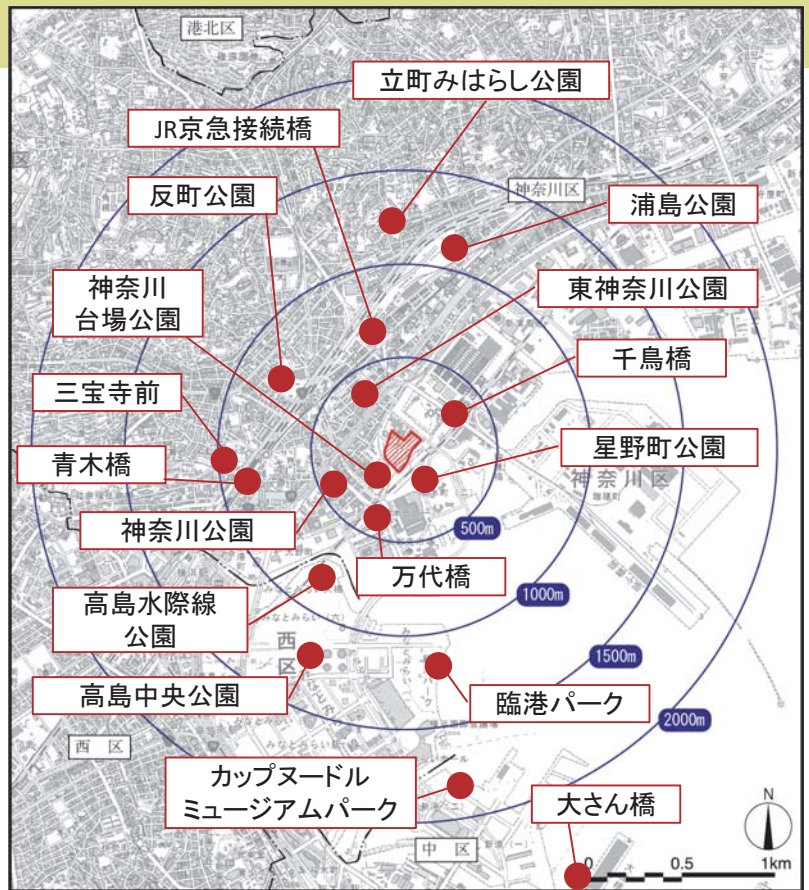
| 調査項目 | 調査方法 | |
|-------|------|--|
| 景観の状況 | 現地 | 主要な眺望地点の分布状況を現地踏査により調査、主要な眺望地点からの景観を写真撮影 500mの範囲×6地点 1,000mの範囲×5地点 1,500mの範囲×4地点 1,500m以上の範囲×2地点 |

11. 景観

1) 主な調査内容(2/2)

-  対象事業実施区域
-  景観調査地点

本地図の作成にあたっては、国土地理院発行の電子地形図25000を使用しています。(承認番号 平28情複、第36号)



11. 景観

2) 予測手法【供用時】

| 予測項目 | 予測時期 | 予測地域・地点 | 予測方法 |
|-------------------------------|------|---|--|
| 建築物の存在により変化する <u>景観の状況</u> | 供用時 | 主要な眺望地点からの 変化する景観の状況を 適切に把握できる地点 を選定 | フォトモンタージュの 作成により、景観の 状況の変化の程度を 定性的に予測 |

12. 文化財等

12. 文化財等

1) 主な調査内容

| 調査項目 | 調査方法 | |
|-------------|----------|------------------------------------|
| 埋蔵文化財包蔵地の状況 | 資料 現地 | 既存資料の収集整理、必要に応じ 現地踏査及び聞き取りにより調査 |

12. 文化財等

2) 予測手法【工事中】

| 予測項目 | 予測時期 | 予測地域・地点 | 予測方法 |
|--|------------|--------------|-----------------|
| 地下掘削に伴う <u>埋蔵文化財包蔵地</u> の <u>改変の程度</u> | 工事期間 全体 | 対象事業 実施区域 | 施工計画の内容 から予測 |

■ 環境影響評価項目の評価手法

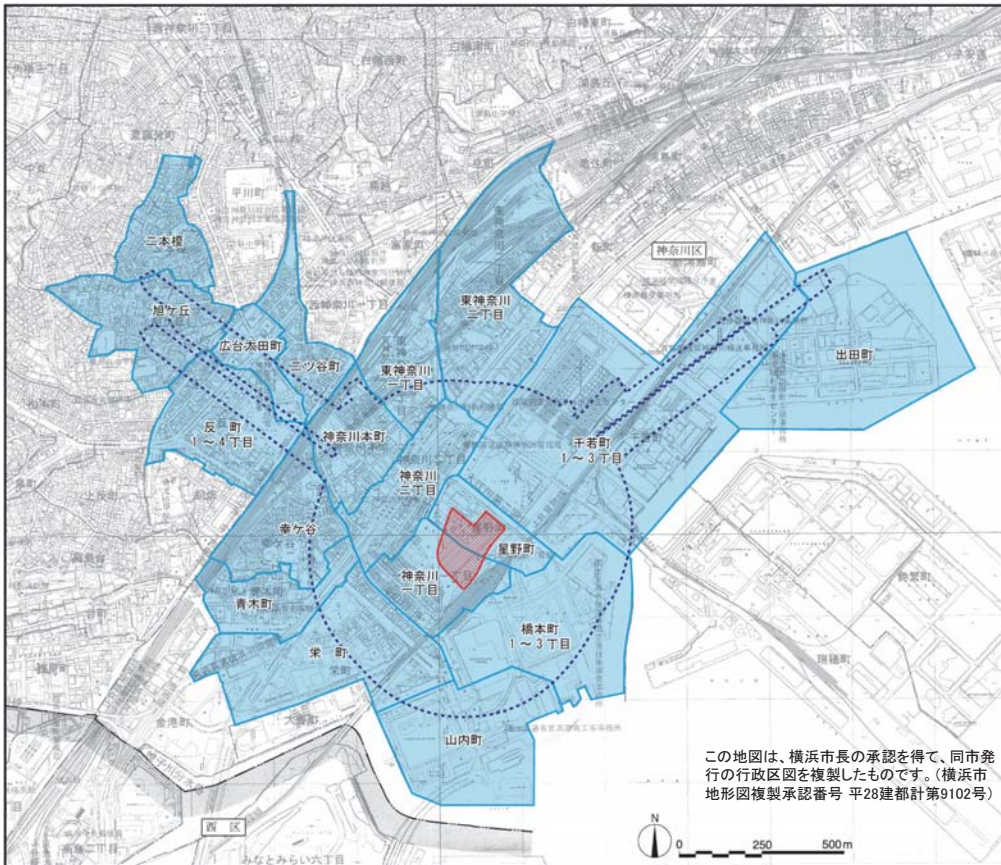
評価の手法

- 横浜市が定めた計画、指針等の中で設定している目標等や法令等で定められている基準
- 地球環境や住民の日常生活等に著しい影響を及ぼさない水準 等

環境保全目標を設定

◆ 予測結果との対比により 評価

■ 方法書対象地域



■ 対象事業実施区域

○ 敷地境界から約390m圏及び日照障害の影響が及ぶ可能性がある範囲

■ 方法書対象地域

方法書対象地域

ご清聴ありがとうございました