

(仮称)ヨコハマヨコハマポートサイド
A-3街区開発計画環境影響評価準備
書及び環境影響評価書に関する答申

平成16年5月27日

横浜市環境影響評価審査会

平成 16 年 5 月 27 日

横浜市長 中 田 宏 様

横浜市環境影響評価審査会
会 長 猪 狩 庸 祐

(仮称) ヨコハマポートサイドA-3街区開発計画環境影響評価準備書及び環境影響評価書に関する調査審議について (答申)

平成 16 年 2 月 2 日環保環審第 234 号及び平成 16 年 5 月 7 日環保環審第 27 号をもって諮問のありました標記について、当審査会は慎重に調査審議を重ねた結果、次のとおり結論を得たので答申します。

なお、本件に係る審査書の作成にあたっては、当審査会で指摘した事項について十分配慮されるよう申し添えます。

1 全般的事項

(1) 対象事業の計画内容について

ア 事業の名称

(仮称) ヨコハマポートサイドA-3街区開発計画 (以下「本事業」という。)

イ 事業者の名称

三菱倉庫株式会社 (以下「事業者」という。)

ウ 事業の目的

本事業は、横浜駅に近接したヨコハマポートサイド地区A-3街区に地区の玄関口にふさわしい開発計画として、商業・業務・住宅複合施設を供給するとともに、歩行者デッキの整備、ウォーターフロント・プロムナードによる景観の形成等により、街づくりに寄与しようとするものである。

エ 事業の計画地

横浜市神奈川区金港町 1 番地 (以下「計画地」という。)

オ 事業の種類

高層建築物の建設 (横浜市環境影響評価条例 (以下「条例」という。)) 第一分類事業)

カ 内容

(ア) 主要用途

共同住宅 (住宅棟)、店舗 (商業棟)、事務所 (業務棟)

(イ) 敷地面積

約 19,271 m²

(ウ) 延床面積

約 174,000 m²

(エ) 建築物高さ

住宅棟約 150m、業務棟約 150m、商業棟約 31m、

(2) 地域の特性

ア 計画地及び周辺の状況について

ヨコハマポートサイド地区は、まちづくりのコンセプトを「アート&デザインの街」とし、昭和63年に企業地権者で構成される「街づくり協議会」を設立、平成2年に「ヨコハマポートサイド地区再開発地区計画」を都市計画決定した。その後、街区ごとの整備計画の熟度にあわせ、地区計画を変更し整備が進められている。

計画地は、現在、商業施設等の駐車場及びみなとみらい地区及び山下公園方面へ向かう「シーバス」の乗船場として利用されている。なお、今後も同様な機能が継続される。

計画地の南側は、新田間川をはさんで商業施設があり、東側は栄本町線に面し、西側は国道1号および首都高速横羽線が、さらに横浜駅が近接している。

イ 都市計画で定めた用途地域

工業地域

事業実施にあたっては、事業内容及び地域の特性を考慮し、評価書において実施するとされた環境保全のための措置のほか、次に示す事項について配慮されたい。

2 個別的事項について

(1) 対象事業の計画内容について

ア 本事業の工事中及び供用については、計画地周辺の商業施設の駐車場に來場する車両に、工事関係車両や本事業の施設駐車場に來場する車両が加わることから、土曜日や休日に交通混雑が予想される。このため、車両の交通について、関係機関と協議し、計画地内に入出入りする車両を分散化するなど誘導を検討し実施すること。

イ 住宅棟の室内環境については、揮発性有機化合物対策等を検討し実施すること。

ウ 横浜駅方面の歩行者動線、特に金港町交差点における車両と歩行者の交錯があることから、交通混雑の解消、交通安全の確保について、関係機関と協議し、歩行者と車両の分離を検討し実施すること。

(2) 環境影響評価項目について

ア 工事中

(ア) 土壌汚染

汚染土壌の処理処分については、最終処分量等について把握し記録すること。

(イ) 騒音

業務棟の建設は、計画地内の住宅棟の居住開始後に行われるため、工事に伴う騒音が直接影響するとともに周辺ビル等に反射することにより影響を大きくするおそれがある。したがって施工計画を事前に住民に周知徹底するとともに、より一層の低騒音機械を採用し適切な工程管理を行うこと。

(ウ) 地盤沈下

建築物の基礎工法と土留め等の施工に際しては、地盤変動が生じないよう適切な施工管理を行うとともに計測管理等を適切に行い安全施工に努めること。

(エ) 廃棄物・発生土

建設副産物については、リサイクルを推進し、数値目標を設定するなど資源化・減量化を図ること。

(オ) その他

掘削等の工事については、新田間川の護岸保護のため関係機関と協議するとともに計測管理等を適切に行い安全施工に努めること。

イ 供用時

(ア) 大気汚染

- a 新たに発生集中する自動車交通量による大気汚染に配慮し、計画地内の建物の外壁に光触媒タイルを採用すること。
- b 計画地内の住宅棟は、熱源施設や駐車場の排気口に近接しているため、ダウンウォッシュの影響も考慮して、排気口の向きや排出速度等を検討すること。
- c 金港町交差点付近の周辺環境保全の観点から、関係機関と協議し、計画地に入出入りする車両について分散化させるなど誘導を検討し実施すること。

(イ) 騒音

- a 計画地内の住宅棟は、熱源施設や駐車場の排気口に近接しているため、排気口からの騒音について、適切な消音対策を講ずること。
- b 計画地内の住宅については、栄本町線の道路交通騒音による影響を軽減する措置を講ずること。

(ウ) 悪臭

飲食店等から排気される臭気については、歩行者や居住者等に配慮して、脱臭対策を講ずること。

(エ) 電波障害

財団法人ケーブルシティ横浜が障害対策等を実施することとしているが、事業者においても問い合わせ窓口を設置すること。

(オ) 日照障害

計画地は、地区計画で商業地域と同様な土地利用が認められているが、周辺住民に対し、事業実施に伴う影響について、説明するとともにできるだけ影響の軽減に努めること。

(カ) 風害

計画地内を通行する歩行者の風環境について、事業実施に先立ち十分検討し保全対策を講ずること。

(キ) 廃棄物

施設利用者によるごみの散乱を防止するため、ヨコハマポートサイド地区の美化活動等をより一層推進し、周辺環境の保全に努めること。

(ク) 景観

- a 圧迫感を軽減するための色彩や形状等の検討について、専門家の意見を聴取し実施すること。
- b 緑化計画の樹種の選定等にあたっては、船からの景観などに配慮し、専門家の意見を聴取すること。

(3) 環境影響配慮項目について

ア 工事中

(ア) 熱帯雨林の減少につながる熱帯木材の使用

熱帯木材の使用を極力抑制するため、代替材料への転換を推進するとともに合理的・効率的に使用に努めること。

イ 供用時

(ア) 温室効果物質

建物の熱負荷の抑制、自然エネルギーの利用、設備システムの高効率化など温室効果物質の発生を低減すること。

参考資料

■横浜市環境影響評価審査会の調査・審議経過

平成16年 2月 2日	事業者説明（準備書の概要）及び審議
平成16年 2月 24日	事業者説明（補足資料）及び審議
平成16年 3月 30日	事業者説明（補足資料）及び審議
平成16年 5月 7日	事業者説明（評価書の概要）及び審議
平成16年 5月 7日	事務局説明（検討事項一覧）及び審議
平成16年 5月 27日	事務局説明（答申案）及び審議

■横浜市環境影響評価審査会委員名簿

- 赤羽弘和（平成16年3月19日より）
- ◎ 猪狩庸祐
今井五郎
大蔵泉（平成15年12月16日まで）
小沢弘子
工藤信之
- 猿田勝美
田丸重彦
田村美幸
土井陸雄
野知啓子
広谷浩子
藤原一繪
横山長之
- ◎ 会長、○ 副会長、五十音 順敬称略

■補足資料一覧

- ・準備書に対する意見書の概要及び事業者の見解
- ・大気汚染（光触媒）について
- ・土壌汚染について
- ・土壌汚染（汚染土壌の処理・処分先）について
- ・土壌調査について
- ・地域社会（交通量）について
- ・景観（圧迫感）について
- ・山留め工事について
- ・環境影響評価準備書からの変更事項について