

(仮称) 東高島駅北地区C地区棟計画 配慮市長意見素案

○全般的事項

- ①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検討してください。
- 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。
- ③配慮事項に対する配慮の内容については、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。
- ④本事業計画は、別途行われる運河埋立事業や土地区画整理事業等と密接に関連しているため、計画段階から事業実施段階まで各事業間で情報を共有し、地域で整合が図られた一体的な環境配慮を行ってください。

○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」）

配慮指針に掲げられている 配慮事項	事業者が配慮書に記載した 配慮の内容（概要）	市長意見 の有無	配慮市長意見（案）
<p>(1) 【周辺環境への影響、生物の生息生育環境の保全や温暖化対策への配慮】</p> <p>計画地の選定や施設配置等の検討に当たっては、地形や周辺の土地利用状況等を踏まえ、周辺環境への影響を少なくする。</p> <p>「生物多様性横浜行動計画」等に基づき、生物の生息生育環境の保全や景観機能等を考慮し、まとまりや連続性のある農地・樹林地、源流域、貴重な動植物の営巣・生育地等の分断、改変を避ける。</p> <p>また、低炭素型まちづくりを進めるため、「横浜市地球温暖化対策実行計画」等に基づき、温室効果ガスの排出削減を事業のあらゆる場面で実施するように計画段階から検討する。</p>	<p>【施設配置】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・内港地区の景観形成に配慮 ・みなとみらい21地区の「横浜市景観ビジョン」における、「海や周辺地区からの眺望を意識した建物配置とスカイライン形成」や「海に向かって見通しを確保」の考え方を参考に、周辺の街並みとの調和や日影や圧迫感の低減、通風・風環境に配慮 →計画地内に3棟の高層建築物 →高層棟を低層部よりセットバック <p>【温室効果ガスの削減】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築物の長寿命化 ・外構部や建築物の低層部屋上の緑化 ・省エネルギー機器の導入 ・太陽光発電等による再生可能エネルギーの利用 ・HEMS採用によるエネルギーの効率的運用 	×	なし
<p>(2) 【環境資源等の現況把握】</p> <p>計画地及びその周辺の自然環境、社会文化環境等についての情報を収集し、環境資源等の現況把握を行う。</p>	<p>【現況把握】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画段階配慮書の作成を通じて、現況を把握 <p>【文化環境】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・神奈川台場の遺構や、隣接する神奈川台場公園の存在を踏まえた、歴史や文化財へ配慮した外構計画 	×	なし
<p>(3) 【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> <p>工事計画の策定に当たっては、計画段階から安全な工法や工程等を検討し、市民への情報提供に努める。</p>	<p>【工法・工程】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・安全な工法や工程等を検討 <p>【市民への情報提供】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「横浜市中高層建築物の建築及び開発事業に係る住環境の保全等に関する条例」 →標識の設置 →近隣住民等への説明 <p>【土壌汚染】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土壌汚染対策について、法令に基づく適切な対応 	○	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業は、別途事業の運河埋立と土地区画整理事業による造成の後に建設されるため、埋立土を含む計画地の地盤特性を十分に把握し、将来にわたり影響が生じないように、必要に応じて対策を講じてください。 ・計画地周辺の道路状況をふまえ、工事用車両の通行方法については、近隣住民等と十分に調整してください。 ・運河埋立や土地区画整理事業と工事期間が重複する場合はその影響も考慮し、周辺の生活環境に配慮した工事計画とするとともに、近隣住民等への適切な情報提供に努めてください。
<p>(4) 【環境形成に関する法令等の遵守】</p> <p>環境負荷低減や、水とみどりの環境形成に関する法令や条例、指針等を遵守する。</p>	<p>【法令等の遵守】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・環境関連法令、条例、指針等に従った、環境の創造や環境負荷低減に資する計画 ・CASBEE横浜におけるAランク以上を目指す →建築物の長寿命化 →外構部や建築物の低層部屋上の緑化 →省エネルギー機器の導入 →太陽光発電等による再生可能エネルギーの利用 →HEMS採用によるエネルギーの効率的運用 	○	<ul style="list-style-type: none"> ・導入時点で利用可能な最善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。

配慮指針に掲げられている 配慮事項	事業者が配慮書で記載した 配慮の内容（概要）	市長意見 の有無	配慮市長意見（案）
<p>(5) 【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> <p>低層部の屋上や壁面、敷地の緑化を図り、生物の生息生育環境の確保に努める。緑化に際しては、郷土種中心の多様な植物の植栽など、生物多様性の保全と創造に努める。</p>	<p>【緑化等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・法令等の基準以上の緑化面積の確保 ・多くの人の目に触れる場所に生物多様性に配慮した植栽空間を創出 ・東神奈川まち・海軸に沿った歩道状空地、建物低層部屋上を活用し建物を回遊できるように繋げた2階デッキ及び建物周囲の空地を活用し、歩行者や利用者が緑に親しむことができる緑化空間を計画 	○	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・歩行者や利用者が緑に親しむことができる緑化空間の具体的な内容について、方法書以降の図書に記載してください。 ・生物多様性の保全と創造については、自然生態系、都市生態系の両側面や、時間軸による生態系の充実も勘案のうえ、地域の生物相への貢献について検討してください。
<p>(6) 【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> <p>高性能な省エネルギー型機器の導入などによりエネルギー使用の合理化を図る。また、太陽光発電設備などの再生可能エネルギーや、廃熱の有効利用などの未利用エネルギーの積極的な活用に努める。</p>	<p>【エネルギー使用の合理化】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自然採光や自然換気の活用 ・ルーバーの設置等による熱負荷の低減 ・HEMS 採用によるエネルギーの効率的運用 ・Low-E ガラスによる熱負荷低減対策 ・高効率電気機器や LED といった新技術の採用 <p>【再生可能エネルギーや未利用エネルギーの活用】</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 	○	<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は、導入時点で利用可能な最善の技術や製品を用いるとともに、導入後も定期的に内容を見直すなどの配慮を行ってください。 ・災害時にも機能するエネルギーについて、具体的な対応を検討してください。
<p>(7) 【グリーン購入、グリーン電力の導入】</p> <p>建設資材や設備等の確保に際してはグリーン購入を図るとともに、調達可能な場合はグリーン電力の導入に努める。</p>	<p>【グリーン購入】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建設資材や設備のグリーン購入に努める <p>【グリーン電力の導入】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・グリーン電力の導入を検討 	×	なし
<p>(8) 【運輸部門における二酸化炭素の排出抑制】</p> <p>次世代自動車の積極的な導入や公共交通等の利用促進などにより、運輸部門における二酸化炭素の排出抑制に努める。</p>	<p>【次世代自動車への対応】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駐車場内に電気自動車用の充電設備を設置 	×	なし
<p>(9) 【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> <p>建設、運用、更新、解体処分など、ライフサイクルを通して、また工作物の長寿命化により、排出される温室効果ガスの低減に努める。</p>	<p>【ライフサイクルを通じた温室効果ガスの低減】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・省エネルギー機器の導入 ・オゾン層を破壊せず、温室効果もないリサイクル材を原料とした高性能断熱材の活用を検討 <p>【長寿命化】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築物の耐久性の向上 ・高強度コンクリートの採用 ・免震または制震構造等の採用の検討 	○	<ul style="list-style-type: none"> ・低炭素型の工事用車両及び建設機械の使用により、建設工事に伴う温室効果ガスの低減に努めてください。
<p>(10) 【ヒートアイランド現象の抑制】</p> <p>微気候に配慮し、人工排熱の抑制や緑化、保水性舗装、遮熱性舗装などの採用により、ヒートアイランド現象の抑制に努める。</p>	<p>【微気候への配慮】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・海からの通風や風環境への配慮 → 3棟配置の計画 → 高層棟を低層部よりセットバック <p>【人工排熱の抑制や緑化】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・低層部の緑化による建物温度上昇の軽減 <p>【舗装等その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・保水性舗装等の導入 ・緑陰を与える高木の配植 	○	<ul style="list-style-type: none"> ・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うえ、適切なヒートアイランド対策を検討してください。 ・保水性舗装や遮熱塗装等、ヒートアイランド現象の抑制に資する対策を積極的に導入してください。 ・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、高効率仕様の機種の導入を工夫してください。
<p>(11) 【周辺建物との連続性、後背地との調和】</p> <p>街の個性や街並みの特徴を把握し、建物外観の色彩や材質、建物の形態・高さ等について、周辺建物との連続性や後背地との調和を図る。</p>	<p>【街の個性や街並みの特徴を把握】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東神奈川まち・海軸に沿って8mの歩道状空地を設け、運河に面して親水空間を創出 ・「横浜市景観ビジョン」に基づき台場の歴史的イメージの対比を生かした景観形成 ・東神奈川駅前からの視点に配慮した建物配置と、空の見通しができる建物 ・東神奈川まち・海軸に沿った周辺建物との連続性に配慮した景観の形成 <p>【建物の形態】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高層棟を低層棟よりセットバックし、圧迫感を低減 	○	<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り、更なる圧迫感の低減を図ってください。

配慮指針に掲げられている 配慮事項	事業者が配慮書で記載した 配慮の内容（概要）	市長意見 の有無	配慮市長意見（案）
(12) 【地下空間における浸水対策】 大雨や洪水、高潮等による浸水が想定される区域において建物に地下空間を設ける場合は、地下空間の用途及び規模を考慮し、浸水を可能な限り生じさせない構造や避難設備の採用に努める。	<ul style="list-style-type: none"> 津波発災時に、近隣住民が避難できる津波避難施設や、帰宅困難者の一時受け入れスペースを確保 津波避難施設は、想定津波高さを考慮したレベルでのデッキ設置や、波力に安全な構造とすることによる緊急避難場所（津波）の基準を満たす計画 液状化の可能性が高いとの想定から、着工前にボーリング調査を行い、その結果を踏まえた具体的な液状化対策の検討と実施 	×	なし
(13) 【交通集中の回避、歩行者の安全・利便性への配慮】 駐車場整備に当たっては、充電器等のインフラ整備に努めるとともに、配置等については極力交通集中の回避や、歩行者の安全及び利便性に配慮する。	【インフラ整備】 <ul style="list-style-type: none"> 各種指針に基づく必要台数の確保 電気自動車の充電設備の設置 【歩行者の安全および利便性】 <ul style="list-style-type: none"> 車両出入口付近の安全確保のため、出入車両の左折イン左折アウト 「ユニバーサルデザイン」に配慮 →ユーザーの知覚や環境条件に関わりなく効率的に情報を提供するサイン計画 →歩車分離や段差の少ないバリアフリー通路 	○	<ul style="list-style-type: none"> 安全で快適な歩行者、自転車の動線を確保するよう、土地区画整理事業の計画段階から関係機関との協議調整をすすめてください。
(14) 【風害等への配慮】 風害、光害等の影響を少なくする。	【風害】 <ul style="list-style-type: none"> 高層棟を低層部よりセットバックした基壇部の設置 高層棟におけるバルコニーの形状の工夫による、下降流や風速増加領域の低減 風害に対して効果のある防風植栽樹種の選定と、建物周囲への配置 建物配置による周辺風環境への影響を把握し、適切な対策を講じるための調査・予測・評価の詳細について方法書に記載 【光害】 <ul style="list-style-type: none"> 「光害対策ガイドライン」等を踏まえた照明計画 【その他】 <ul style="list-style-type: none"> 電波対策への適切な対応 日影対策として、等時間日影の影響範囲をより少なくできる、高層建築物3棟の配置計画 	○	<ul style="list-style-type: none"> 風害対策の検討にあたっては、予測結果を踏まえるとともに、防風植栽の樹種選定や植栽方法について専門家等の意見を聴いたうえで、実効性のある風害対策となるよう十分に検討してください。 緑を育てる観点からの風の影響防止にも配慮し、その検討結果は方法書以降の図書に記載してください。
(15) 【施設・文化財の移転、地域分断の回避】 地域の住民に親しまれた施設の移転、文化財の消滅・移転及び地域の分断を避ける。	【施設の移転、文化財の消滅】 <ul style="list-style-type: none"> 神奈川台場の歴史的遺構を保存・活用したランドスケープによる、開港都市・横浜の歴史を活かした空間を創出 【地域の分断を避ける】 <ul style="list-style-type: none"> 2階デッキや広場状空地及び東神奈川まち・海軸などを適切につなげ、歩行者ネットワークを充実 	×	なし
(16) 【廃棄物の発生抑制、再利用及び再生利用、雨水の有効利用】 廃棄物等の発生抑制、再利用及び再生利用を図るとともに、雨水の有効利用に努める。	【廃棄物等の発生抑制】 <ul style="list-style-type: none"> 「第6次横浜市産業廃棄物処理指導計画」の取組を推進 【再利用及び再生利用】 <ul style="list-style-type: none"> 工事における、木材代替型枠やリサイクル材等のエコマテリアルの積極的活用の検討 【雨水の有効利用】 <ul style="list-style-type: none"> 雨水貯留槽を活用した雨水の有効利用を検討 	○	<ul style="list-style-type: none"> 雨水の有効利用に加え、水使用量削減の観点から、他の節水対策の導入についても検討してください。

【参考：環境情報提供書】

環境情報提供書の概要（全2件）

本件の環境影響評価の対象事業(高層建築物の建設)ではありませんが、計画区域内で別途予定されている運河の埋立に関し、「景観、通風、散策や生物生息の場として活用等の視点から、運河を残すべき」との意見がありました。