

(仮称) 東高島駅北地区 C地区棟計画

環境影響評価準備書の概要及び説明会開催のお知らせ

日本貨物鉄道株式会社及び三井不動産レジデンシャル株式会社は、都心臨海部の東の玄関口に位置する東神奈川臨海部周辺地区の東高島駅北地区土地整理事業の事業地内において、高層建築物の建設計画の検討を進めております。

この度、「横浜市環境影響評価条例」に基づく「環境影響評価準備書」を作成し、横浜市長へ提出いたしました。ここにその概要をとりまとめましたのでご一読いただき、本事業へのご理解を賜りますようお願い申し上げます。また、環境影響評価準備書の概要とともに説明会の開催について、ご案内させていただきます。

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

説明会の日程及び会場

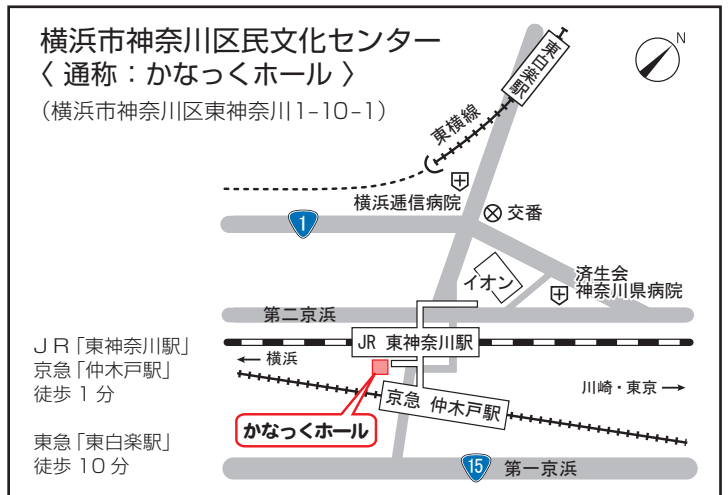
■ 日時

- 〈第1回〉平成30年1月12日(金)
19時00分～20時30分(予定)
- 〈第2回〉平成30年1月14日(日)
19時00分～20時30分(予定)

ご連絡及びお願い事項

- 受付は開催時間の30分前から開始いたします。
- 事前の申込は不要です。ご都合の良い日に直接会場にお越しください。
- 事業者からの説明は45分程度を予定しています。質疑等の状況により、終了時間が早まる場合があります。
- 第1回、第2回とも説明の内容は同じです。説明は、環境影響評価準備書の内容をまとめたスライドを用いて行います。
- 開場時、敷地内に駐車場・駐輪場はありませんので、公共交通機関等をご利用ください。

■ 会場



環境影響評価準備書の縦覧など

「環境影響評価準備書」につきましては、下記のとおり縦覧に供されており、どなたでもご自由にご覧いただけます。また、縦覧開始日より横浜市中心図書館のほか、横浜市内の関係区図書館においても閲覧を行うことができます。

準備書の縦覧期間

- 平成29年12月15日(金)～平成30年1月29日(月)
※ただし、土・日・祝日を除きます。

準備書の縦覧場所・縦覧時間

- 横浜市 環境創造局 政策調整部 環境影響評価課 (8時45分～17時15分)
(横浜市中区真砂町2-22 関内中央ビル8階)
- 【区役所 (8時45分～17時00分)】
 - 鶴見区役所 区政推進課 広報相談係 (横浜市鶴見区鶴見中央3-20-1)
 - 港北区役所 区政推進課 企画調整係 (横浜市港北区大豆戸町26-1)
 - 神奈川区役所 区政推進課 広報相談係 (横浜市神奈川区広台太田町3-8)
 - 西区役所 区政推進課 広報相談係 (横浜市西区中央1-5-10)
 - 中区役所 区政推進課 広報相談係 (横浜市中区日本大通35)
 - 南区役所 区政推進課 企画調整係 (横浜市南区浦舟町2-33)
 - 港南区役所 区政推進課 広報相談係 (横浜市港南区港南4-2-10)
 - 磯子区役所 区政推進課 広報相談係 (横浜市磯子区磯子3-5-1)
 - 栄区役所 区政推進課 企画調整係 (横浜市栄区桂町303-19)

準備書の閲覧場所 平成29年12月15日(金)～

- 横浜市 環境創造局 環境影響評価課ホームページ
<http://www.city.yokohama.lg.jp/kankyo/mamoru/asesu/>
- 横浜市立中央図書館、鶴見図書館、港北図書館、神奈川図書館、中図書館、南図書館、港南図書館、磯子図書館、栄図書館
(※閲覧時間、休館日は各施設によって異なります。※図書館に意見書の用紙はありません。)

準備書に対する意見書の提出

「環境影響評価準備書」の内容に関して、環境保全の見地からご意見のある方は、横浜市長宛に意見書を提出することができます。意見書の用紙は、縦覧場所に備えてあります。また、横浜市環境創造局環境影響評価課ホームページにある専用フォームからのご提出いただけます。※Eメールでの受付は行っていません。

横浜市の環境影響評価手続に関するお問合せは、横浜市環境創造局政策調整部環境影響評価課にお願いいたします。

意見書の提出先

横浜市 環境創造局 政策調整部
環境影響評価課
〒231-0017
横浜市中区港町1丁目1番地
TEL: 045-671-2495

意見書の提出期間

平成29年12月15日(金)～
平成30年1月29日(月)
郵送の場合は当日消印有効

事業計画の概要

事業者の氏名及び住所

氏名：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 佐藤 彰恒
 住所：東京都品川区東五反田一丁目11番15号

氏名：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 小西 英輔
 住所：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

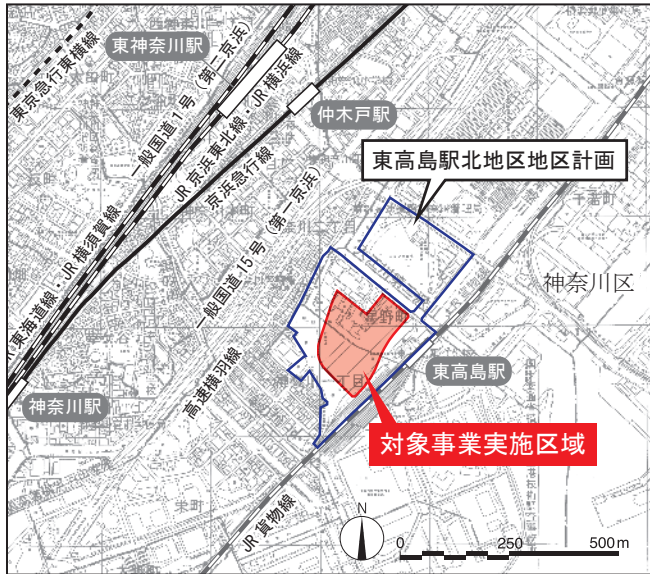
名称：(仮称)東高島駅北地区 C 地区棟計画

対象事業の種類

種類：高層建築物の建設(第1分類事業)

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 29 建都計第 9107 号)

事業の概要

本事業は、環境や防災、安全、安心に配慮しつつ、横浜都心の国際業務機能の支援と地区の景観的・歴史的資源を活かした特色のあるまちづくりを進め、歩行空間と賑わいの創出とともに防災性の向上に寄与する計画を進めています。

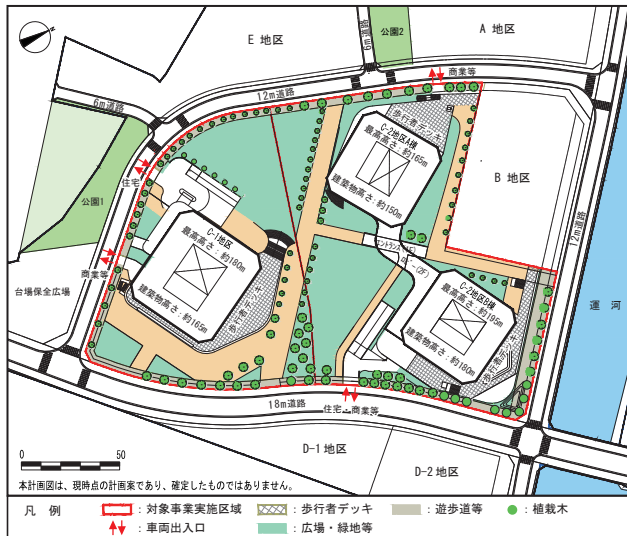
対象事業実施区域には、横浜市の近代遺跡の一つである神奈川台場の遺構の一部が存在することから、この遺構位置を避けた建物配置としました。建物を建てられる範囲が限られる中、建物の足元周りには空地を確保して、非常時の活用も見据えた上で地域の方々が利用できる広場、緑地等を整備するため、建築物を高層にする計画としています。高層建築物は、日影や圧迫感の低減、通風・風環境に配慮するため、対象事業実施区域内に3棟に分けて配置し、高さにリズムをつける計画としました。地域貢献の観点では、近隣住民の方々が津波発生時に避難できる歩行者デッキを整備する計画です。地震等の災害による帰宅困難者を受入れることも想定し、1階の住宅共用部を一時滞在スペースとして開放する計画としました。

本事業においては、「緑の環境をつくり育てる条例」で求められる緑化率15%を上回る緑化を行う計画です。緑化に際しては、横浜市が進める京浜の森づくり事業において、当該地域の臨海部になじむ景観形成樹種として挙げられている樹種の中から、潮風や暑さ、風に強いもの、横浜の郷土性のあるものを中心に選定し、地域の生物相にも貢献していく考えです。

地区計画	東高島駅北地区地区計画			
用途地域	工業地域(準防火地域)			
主要用途	住宅施設、商業施設、公益的施設等			
	C地区計	C-1地区	C-2地区A棟	C-2地区B棟
敷地面積	約 28,100m ²	約 11,000m ²	約 17,100m ²	
建築面積	約 11,600m ²	約 4,300m ²	約 7,300m ²	
延床面積	約 225,000m ²	約 87,000m ²	約 138,000m ²	
建築物の高さ	—	約 165m	約 150m	約 180m
階数	—	地下 2階 地上 47階 塔屋 2階	塔屋 2階 地上 42階 塔屋 2階	地下 2階 地上 52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			

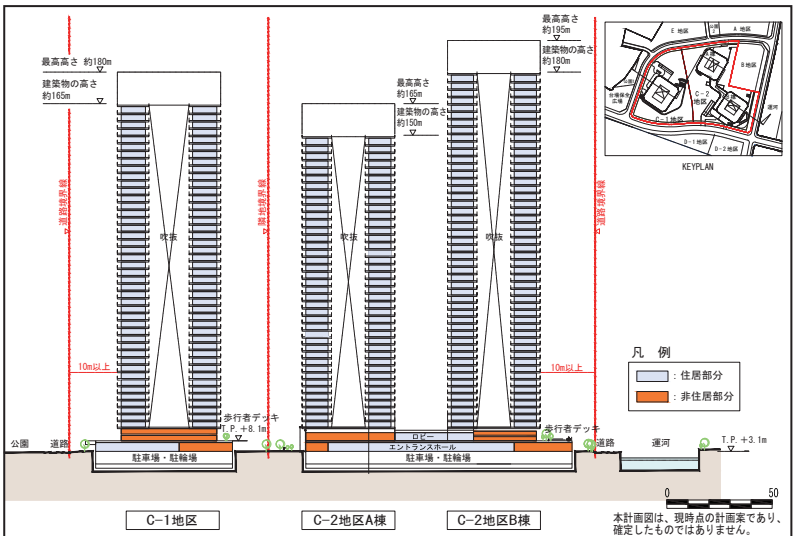
施設配置計画

■ 施設配置計画図



本計画図は、現時点の計画案であり、確定したものではありません。
 凡例：対象事業実施区域、歩行者デッキ、遊歩道等、植栽木、車両出入口、広場・緑地等

■ 断面図



本計画図は、現時点の計画案であり、確定したものではありません。
 凡例：住居部分、非住居部分

環境影響評価項目の選定

事業の内容をもとに、環境に影響を及ぼすおそれのある要因として、工事中と供用時のそれぞれについて環境影響要因を抽出しました。周辺地域の環境特性を勘案し、「横浜市環境影響評価技術指針」（平成 28 年 3 月改定）に基づき、環境影響評価項目（環境への影響の程度を予測・評価する項目）を下表のとおり選定しました。

環境影響評価項目		工事中				供用時		
		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	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		○	○				○	
生物多様性						◎		
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		○	○					○
騒音		○	○				○	○
振動		○	○					○
地盤	地盤沈下			○				
電波障害						○		
日影	日照障害					○		
風害						○		
地域社会	交通混雑		○				○	○
	歩行者の安全		○					○
景観						○		
文化財等				○				

※ ○は、環境影響評価項目として選定した項目です。

◎は、方法市長意見を踏まえ、積極的な環境影響評価の実施を目的として選定した参考項目です。

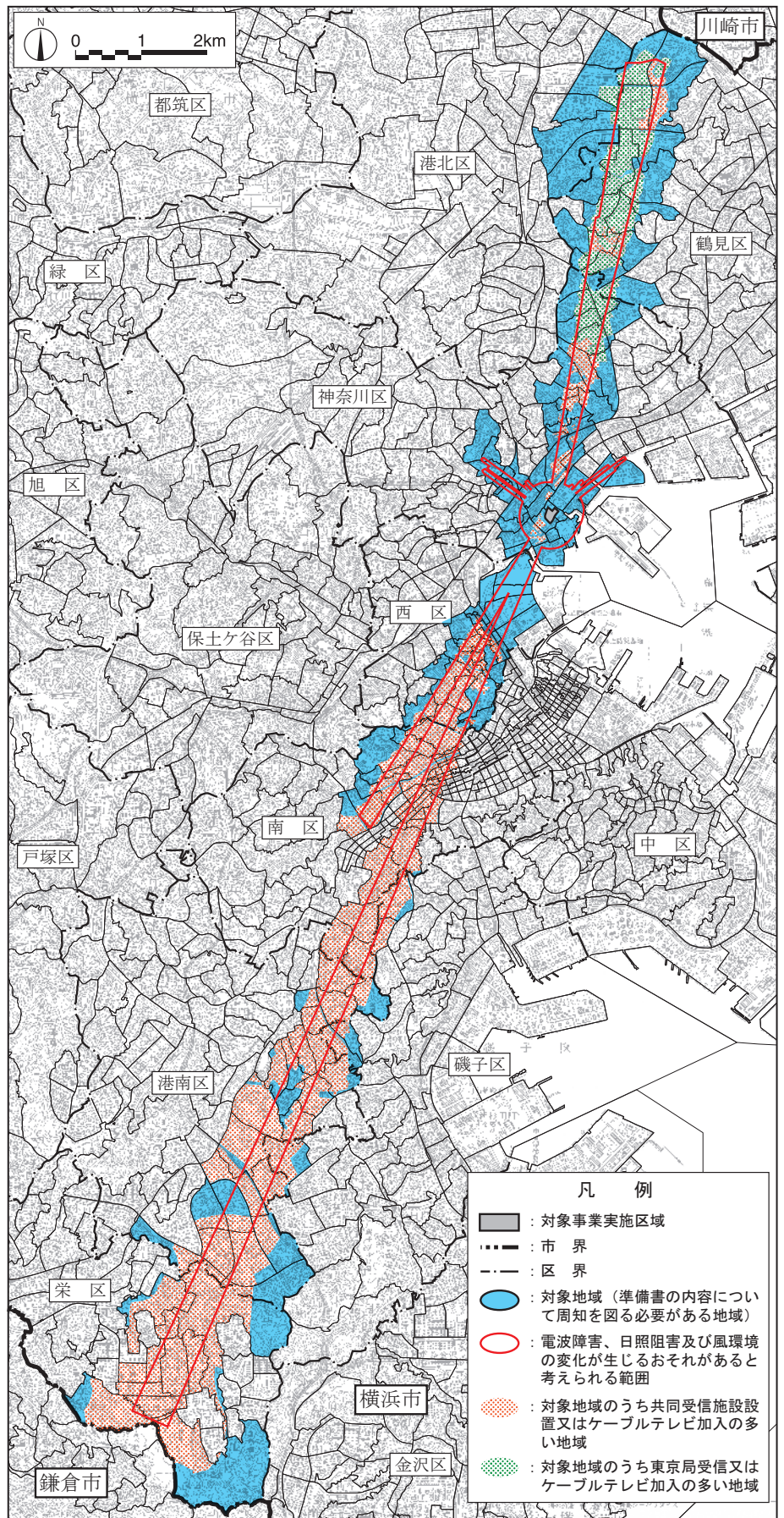
環境影響評価の概要

※電波障害のみについて示しています。

項目	環境の現況	時期	環境保全目標	予測結果の概要	環境の保全のための措置
電波障害	<ul style="list-style-type: none"> 対象事業実施区域周辺での東京局（スカイツリー）、テレビ神奈川及びみなとみらい局（ランドマークタワー）の画像評価は、概ね正常に受信できている状況でした。 対象事業実施区域より南側の地域では、横浜市港南区笹下周辺の住宅地を除いてほとんどが共同受信施設の設置範囲に属しているか、又はケーブルテレビ加入宅が多い状況でした。また、対象事業実施区域より北側の地域では、ケーブルテレビ加入の他、東京局からの電波を受信していることが多く、みなとみらい局から受信している割合が 50% 程度であると想定されたのは、鶴見区馬場及び神奈川区西寺尾付近の一部地域でした。 	工事中	<ul style="list-style-type: none"> 計画建築物の存在によるテレビジョン電波障害の発生により、現況の電波受信状況を悪化させないこと 	<ul style="list-style-type: none"> 地上デジタル放送のうち東京局からの電波の遮へい障害は、対象事業実施区域の南西方向に長さ約 5.5km、最大幅約 250m で発生する可能性があります。 テレビ神奈川からの電波の遮へい障害は、対象事業実施区域の南西方向に長さ約 15km、最大幅約 600m で発生する可能性がありますと予測します。 みなとみらい局からの電波の遮へい障害は、対象事業実施区域の北北東方向に長さ約 7km、最大幅約 570m で発生する可能性がありますと予測します。 地上デジタル波は電波の反射による障害が生じにくい方式が採用されているため、地域的な反射障害として図示するまでに至らないと予測します。 衛星放送のうち、BS 放送及び CS 放送の一部の遮へい障害は、対象事業実施区域の北東方向に長さ約 230m、幅約 150m の範囲に発生する可能性があります。CS 放送の一部の遮へい障害は、対象事業実施区域の北北東方向に長さ約 170m、幅約 150m の範囲に発生する可能性がありますと予測します。 	<ul style="list-style-type: none"> 工事中におけるテレビジョン電波障害に対しては、クレーン未使用時のブームを電波到来方向に向ける等の適切な防止策を講じます。 工事中において、本事業に起因するテレビジョン電波障害が発生した場合には、障害の実態を調査、確認の上、必要に応じて受信アンテナの改善や共同受信施設の設置等の適切な対策を行うこととします。 工事中から市民等からの問合せ等に対する窓口を設置し、対応します。
		供用時		<ul style="list-style-type: none"> 本事業に起因するテレビジョン電波障害が発生した場合には、障害の実態を調査、確認の上、必要に応じて受信アンテナの改善や共同受信施設の設置等の適切な対策を行います。 	

環境影響評価の対象地域

- 鶴見区 駒岡一～五丁目、獅子ヶ谷一～三丁目、北寺尾五～七丁目、上の宮一丁目、馬場一～二・七丁目、東寺尾一丁目
- 港北区 綱島東六丁目、樽町三～四丁目、師岡町
- 神奈川区 松見町 1～4 丁目、西寺尾一～二丁目、大口仲町、大口通、西大口、白幡仲町、七島町、白幡南町、白幡東町、浦島丘、立町、亀住町、東神奈川一～二丁目、新町、斎藤分町、二本榎、旭ヶ丘、広台太田町、反町 1～2・4 丁目、二ツ谷町、神奈川本町、幸ヶ谷、神奈川一～二丁目、青木町、千若町 1～3 丁目、星野町、出田町、橋本町 1～3 丁目、栄町、大野町、山内町
- 西区 高島一丁目、みなとみらい三～六丁目、桜木町 4～7 丁目、花咲町 4～7 丁目、戸部町 1～7 丁目、戸部本町、御所山町、紅葉ヶ丘、宮崎町、西戸部町 1～3 丁目、伊勢町 1～3 丁目、老松町、東ヶ丘、境之谷、霞ヶ丘、赤門町 2 丁目
- 南区 内田町
- 南区 伏見町、三春台、庚台、西中町 2～4 丁目、清水ヶ丘、南太田一～三丁目、前里町 3～4 丁目、白金町 2 丁目、日枝町 2～5 丁目、南吉田町 3～5 丁目、山王町 3～5 丁目、吉野町 4～5 丁目、新川町 5 丁目、花之木町 1 丁目、宿町 1～2 丁目、宮元町 1～2 丁目、共進町 1～3 丁目、東蒔田町、井土ヶ谷中町、井土ヶ谷下町、榎町 1～2 丁目、蒔田町、大岡一・三～五丁目
- 港南区 上大岡東一～三丁目、上大岡西二～三丁目、笹下一～二・五～七丁目、港南四～六丁目、日野中央一～三丁目、港南台一～三・五～九丁目
- 磯子区 岡村四～五丁目、森が丘一～二丁目、洋光台二丁目
- 栄区 上郷町、尾月、桂台東、桂台中、桂台南一～二丁目、犬山町、上之町、公田町



お問合せ先

< 準備書及び事業計画の内容について >

- 三井不動産レジデンシャル株式会社
 神奈川県横浜市西区高島一丁目 1 番 2 号
 TEL : 045-680-5733 (担当 中野)

※ お問合せは、土曜日、日曜日及び祝日を除く日の9時から12時、13時から17時までをお願いします。

< 環境影響評価手続について >

- 横浜市 環境創造局 政策調整部 環境影響評価課
 神奈川県横浜市中区港町 1 丁目 1 番地
 TEL : 045-671-2495

※ 本お知らせは、電波障害の影響を受ける可能性のある上記地域を含む範囲にお配りしています。