

【(仮称) 横浜市中区海岸通計画】 配慮市長意見(案)

第5回環境影響評価審査会
事務局資料
令和3年6月14日

○全般的事項

- ・配慮事項に対する配慮の内容や検討するとしている事項について、適切に事業計画に反映させてください。
- ・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努めてください。
- ・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してください。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、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。

配慮指針に掲げられている配慮事項	選定	事業者が配慮書に記載した配慮の内容(概要)	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、脱炭素化の実現に向けて、「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抑制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>【施設配置等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・歴史的建造物である横浜郵船ビルの大部分を保全、活用する計画とする。 ・高層部は海岸通第7001号線に対して概ね平行に配置する。 ・郵船ビル及び低層部の壁面よりも、高層部をセットバックさせて計画する。 ・水際を通り抜けできる空地を整備する。 ・ミナト横浜を感じる眺望が楽しめ、周辺環境も含めた街並み形成やみどりの連続性にも配慮する。 <p>【緑の創出】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・歩行空間の快適性や広場空間での滞留、賑わい機能を持たせつつ、生物多様性にも配慮した緑の配置計画を検討する。 ・エノキヤツワブキ等できる限り郷土種を採用する。 ・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配植に配慮した計画とする。 <p>【温室効果ガスの抑制】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・低炭素電気普及促進計画書兼報告書の情報を参考に、継続的にCO₂排出係数の低い電力の使用を検討する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・施設配置については、より具体的に記載してください。 ・脱炭素化の実現に向けて、「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抑制を事業のあらゆる場面で実施するように検討してください。
<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、地域の概況について情報を収集し、現況の把握に努める。 	<ul style="list-style-type: none"> ・近隣の北仲通北A地区等に係る環境影響評価の実施結果等を参照し、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。
<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>【工事計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・安全な工法や工程等を検討する。 ・仮囲いを設置し、工事用車両の出入りする時間帯は、原則として車両出入口に交通誘導員を配置する。 ・歩行者と一般通行車両の安全に配慮する計画とする。 ・必要に応じて、仮設歩道を設け、安全で円滑な歩行空間を確保する計画とする。 ・歩行者に対するバリアフリーを推進する。 ・土壌汚染対策法に基づき、必要であれば解体工事時期に調査を行い、結果に応じた適切な対応を行う。 <p>【市民への情報提供】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・関係法令に基づき、標識の設置や、近隣住民等への説明等、情報の提供を行う。 	<ul style="list-style-type: none"> ・計画地周辺における工事を考慮し、工事用車両の通行等について、事業者等と十分に調整するとともに、市民への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"> ・歴史資源や文化資源を生かした景観形成、都心部における緑の創出や脱炭素化に加え、環境関連の法令、条例、指針等に従い環境の創造や環境負荷低減に資する計画とする。 <p>【緑化】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「緑の環境をつくり育てる条例」で必要とされている基準(10%)以上の緑化面積を確保し、質の高い緑を十分に創出し、環境形成を図る。 <p>【CASBEE横浜】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・横浜市建築物環境配慮制度(CASBEE横浜)において、Aランク以上の取得を目指す。 <p>【環境負荷低減技術の導入】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土砂搬出に伴う工事用車両の台数を減らすことにより、環境負荷を低減する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・事業計画の具体化に合わせ、最新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。

<p>(5) 【グリーンインフラの保全と活用、健全な水循環の創出】 生物の生息・生育の場の提供、良好な景観形成、雨水の浸透・貯留、ヒートアイランド現象の緩和、防災・減災、さらには人々が交流し活動する場など、多様な機能を持つグリーンインフラの保全、活用を図るとともに、雨水の有効利用などによる健全な水循環の創出に努める。</p>	○	<p>【グリーンインフラの保全と活用】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・緑化による良好な景観形成、環境配慮型舗装である保水性舗装等の導入を検討し、雨水の浸透・貯留、ヒートアイランド現象の緩和、防災・減災に資する検討を進める。 <p>【雨水の有効利用】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・雨水の有効利用や中水の雑排水利用を検討することで、健全な水循環の創出に努める。 	<ul style="list-style-type: none"> ・グリーンインフラの活用について、継続的に機能が発揮できるように、適切な維持管理に努めてください。
<p>(6) 【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】 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】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「緑の環境をつくり育てる条例」で必要とされている基準（10％）以上の緑化面積を確保し、質の高い緑を十分に創出し、環境形成を図る。 <p>【生物多様性の保全と創造】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・樹種の選定にあたっては、地域の潜在自然植生等を参考に、エノキやツワブキ等できる限り郷土種を採用する計画とする。 ・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イボタノキやマサキ等の誘鳥木や食草の配植に配慮した計画とする。 	<ul style="list-style-type: none"> ・生物多様性の観点から樹種等の選定については、供用後の管理も考慮した計画としてください。
<p>(7) 【エネルギー使用の合理化、再生可能エネルギー等の活用】 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"> ・省エネルギー機器や環境制御技術等の導入を検討し、運用エネルギーの低減を図る。 ・自然採光の活用、LED照明の採用、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新技術の採用、BEMS等によるエネルギーの効率的運用等 ・建築物竣工後もエネルギー使用の合理化を継続的に図る。 <p>【再生可能エネルギー等の活用】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・太陽光エネルギーの導入について検討する。 	<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ことに加えて、導入後もエネルギー使用量を把握・分析し、適宜運用改善を図るとともに、定期的に内容を見直すよう努めてください。
<p>(8) 【低炭素電気を選択、グリーン購入】 使用する電気は低炭素電気を選択するよう努めるとともに、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。</p>	○	<p>【低炭素電気を選択】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・低炭素電気普及促進計画書兼報告書の情報を参考に、継続的にCO₂排出係数の低い電力の使用を検討する。 <p>【グリーン購入】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建設資材や設備の確保について、グリーン購入に努める。 	<ul style="list-style-type: none"> ・積極的に低炭素電気の選択及びグリーン購入を図ってください。
<p>(9) 【運輸部門における二酸化炭素の排出抑制】 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>【公共交通機関等の利用促進】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・水際線プロムナードと歩行者専用通路の整備を通して周辺の歩行者ネットワークの向上を図り、公共交通等の利用促進に貢献する。 ・従業員は原則として公共交通機関による通勤を推奨する。 <p>【次世代自動車の導入】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・電気自動車の充電設備の設置に努める。 	<ul style="list-style-type: none"> ・施設利用者にも公共交通機関の利用を促すなど、自動車の利用をできるだけ抑えるよう検討してください。 ・関係車両に対するアイドリングストップの励行など、運輸部門における二酸化炭素の排出抑制を検討してください。
<p>(10) 【ライフサイクルを通じた温室効果ガスの抑制、長寿命化】 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抑制に努める。</p>	○	<p>【温室効果ガスの低減】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・工事中は、廃棄物の分別徹底、適正な処理処分、再利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する。 ・供用後は、BEMSの導入運用等により、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る。 <p>【計画建築物の長寿命化】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築物の耐久性の向上や長寿命化のため、高強度コンクリートの採用、制振構造等の採用等を検討する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・建設工事に伴う温室効果ガスの排出量を抑制するため、低燃費型の工事用車両及び建設機械の使用を検討してください。
<p>(11) 【ヒートアイランド現象の抑制】 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>【排熱抑制】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・Low-E ガラスの採用や壁面緑化等の省エネルギーによる建築物からの排熱抑制に努める。 <p>【ヒートアイランド現象の抑制】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・環境配慮型舗装である保水性舗装等の導入や、緑陰を効果的に形成させる樹木の適切な配植等積極的なヒートアイランド対策を検討する。 	なし

<p>(12) 【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>【建築物の外観】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・歴史的建造物である横浜郵船ビルの大部分を保全、活用する計画とする。 ・長大な壁面とならないように、分節化による外装デザイン等を検討する。 <p>【周辺との調和】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高層部は海岸通第 7001 号線に対して概ね平行に配置する。 ・郵船ビル及び低層部の壁面よりも、高層部をセットバックさせて計画する。 ・水際には、一般の人々が利用できる水際線プロムナードを整備する。 	なし
<p>(13) 【地下空間における浸水対策、避難設備の採用】</p> <p>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。</p>	○	<p>【浸水を生じさせない構造】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・設備機械室や駐車場を地下に整備する計画のため、浸水対策として防潮板の設置等を検討する。 <p>【避難設備の採用】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・避難設備として、建築物内に二か所以上の直通避難階段を設置する。 ・被災時における二方向の避難を確保する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・津波などによる浸水に備え、非常時における必要な設備の配置等を検討してください。
<p>(14) 【交通集中の回避、歩行者の安全・利便性への配慮】</p> <p>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。</p>	○	<p>【駐車場整備】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・関係法令に基づく必要台数を確保する。 ・電気自動車の充電設備の設置に努める。 <p>【交通集中の回避】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自動車交通の円滑化、路上駐車防止のため、駐車場への適切な経路誘導に努める。 ・従業員は原則として公共交通機関による通勤を推奨する。 <p>【歩行者の安全及び利便性】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・関係車両の出入りについては、施設案内等による施設利用者への周知により、左折イン左折アウトを徹底した設計とする。 ・「ユニバーサルデザイン」に配慮し、歩車分離することで、歩行者の安全に配慮した計画とする。 	<ul style="list-style-type: none"> ・施設利用者にも公共交通機関の利用を促すなど、自動車の利用をできるだけ抑えるよう検討してください。 <p>【(9)の再掲】</p>
<p>(15) 【風害等への配慮】</p> <p>風害、光害等の影響を少なくする。</p>	○	<p>【風害】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・隣棟間隔を確保する。 ・高層部をセットバックさせ、低層階に庇等を設けることで、高層建築物からの吹きおろし風による地上部への直接的な流れ込みを抑制する。 ・必要に応じて、防風効果のある植栽の適切な配置を検討する。 <p>【光害】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・人に優しい外構照明計画とし、賑わいを演出し、安全性を確保する適切な照度設計を計画する。 <p>【電波障害】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施工中に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対策を講ずる。 ・近隣からの相談があった際は適切な調査を行う等、対応を講ずる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・計画地周辺における建築計画も考慮し、風害や電波障害対策等について検討してください。
<p>(16) 【施設・文化財の移転、地域分断の回避】</p> <p>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。</p>	○	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の住民に親しまれた景観資源として保全活用していく計画とする。 	なし
<p>(17) 【廃棄物等の発生抑制、再利用及び再生利用】</p> <p>廃棄物等の発生抑制、再利用及び再生利用を図る。</p>	○	<p>【廃棄物等の発生抑制、再利用及び再生利用】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・工事中は、廃棄物の分別徹底、適正な処理処分、再利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する。 ・建設発生土は近隣の建設工事で再利用を検討する。 ・供用後は、廃棄物の排出抑制や分別排出を徹底する。 <p>【アスベスト】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・解体時に、事前にアスベスト含有建材の調査を行い、存在していた場合は、関係官庁と協議し、アスベストの飛 	なし

		<p>散防止措置を実施し、法令等に基づき適切に除去及び処分を行います。</p>	
<p>(18)【地震、液状化等に対する安全性の検討】</p> <p>地震やそれに起因する液状化等の災害に対して、安全性への影響を計画段階から検討する。</p>	<p>○</p>	<p>【地震、液状化】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・制振構造の採用等を検討する。 ・長周期振動を想定した検討も行う。 ・設備機械室や駐車場を地下に整備する計画のため、浸水対策として防潮板の設置等を検討する。 ・備蓄倉庫の整備を検討する。 <p>【防災性の強化】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地盤状況を把握したうえで、設計上の適切な対策を検討する。 ・災害時には、地域防災機能の強化として、施設の一部を帰宅困難者が利用可能な一時待機場所としての活用を検討する。 ・災害に強いインフラの整備として、非常用発電機の設置、仮設テント、仮設トイレの設置を可能とする空間や備蓄倉庫を検討する。 ・災害時の避難誘導マニュアルを検討及び策定し、防災訓練を定期的に行うことで、避難誘導、滞留者や帰宅困難者への対応手順等の情報共有をする。 	<ul style="list-style-type: none"> ・津波などによる浸水に備え、非常時における必要な設備の配置等を検討してください。 <p>【(13)の再掲】</p>

<p>環境情報提供書の概要 【総数 0 件】</p>	<p>なし</p>
----------------------------	-----------