

第5章 環境影響要因の抽出及び環境影響評価項目の選定

5.1 環境影響要因の抽出

本事業の内容から、事業を実施することにより当該地域の環境に影響を及ぼすと想定される行為（以下「環境影響要因」といいます。）の抽出を行いました。

想定される環境影響要因は表 5.1-1 に示すとおりです。

表 5.1-1 環境影響要因の抽出

区分	環境影響要因		抽出の理由
工事中	建設機械の稼働		・建築物の建設等のために、建設機械が対象事業実施区域内で稼働します。
	工事用車両の走行		・資機材の運搬や、建設発生土等の搬出を行う車両が周辺道路を走行します。
	地下掘削		・基礎工事、地下躯体の構築のために、対象事業実施区域内において地下部分を掘削します。これに伴い、建設発生土が発生します。
	建築物の建設		・建設工事に伴い、廃棄物が発生します。
供用時	施設の存在	建築物の存在	・高層建築物が対象事業実施区域に出現します。
	施設の供用	建築物の供用	・空調などの機械設備によって騒音の発生が想定されます。 ・計画建築物の居住者が居住スペースとして利用します。一部併設される予定の商業施設等は、計画建築物の居住者のほか、対象事業実施区域周辺の地域住民等の利用が想定されます。これらの利用に伴い、廃棄物が発生します。
		関係車両の走行	

5.2 環境影響評価項目の選定

想定される環境影響要因に対する環境影響評価項目を、「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、当該地域の地域特性を勘案して、表 5.2-1 に示すとおり選定しました。

環境影響評価項目の選定及び非選定理由は、工事中については表 5.2-2(1)～(2)に、供用時については表 5.2-3(1)～(2)に示すとおりです。

表 5.2-1 環境影響要因と環境影響評価項目の関連表

環境の 保全及び 創造に向けた 基本的な考え方	環境影響 評価項目	細目	環境影響要因	区分				供用時		
				工事中				施設 の存在	施設の供用	
				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
地球環境への負 荷の低減	温室効果ガス	温室効果ガス		○	○	—	—	—	○	—
身近な自然環境 の保全・再生・ 創造	生物 多様性	動物	動物	—	—	—	—	◎	—	—
		植物	植物	—	—	—	—		—	—
		生態系	生態系	—	—	—	—		—	—
	水循環	地下水位及び湧水の 流量		—	—	—	—	—	—	—
		河川の形態・流量		—	—	—	—	—	—	—
		海域の流況		—	—	—	—	—	—	—
安心して快適に 生活できる生活 環境の保全	廃棄物・ 建設発生土	一般廃棄物	一般廃棄物	—	—	—	—	—	○	—
		産業廃棄物	産業廃棄物	—	—	—	○	—	○	—
		建設発生土	建設発生土	—	—	○	—	—	—	—
	大気質	大気汚染	大気汚染	○	○	—	—	—	—	○
	水質・底質	公共用水域の水質・ 底質、地下水の水質	公共用水域の水質・ 底質、地下水の水質	—	—	—	—	—	—	—
	土壌	土壌汚染	土壌汚染	—	—	—	—	—	—	—
	騒音	騒音	騒音	○	○	—	—	—	○	○
	振動	振動	振動	○	○	—	—	—	—	○
	地盤	地盤沈下	地盤沈下	—	—	○	—	—	—	—
	悪臭	悪臭	悪臭	—	—	—	—	—	—	—
	低周波音	低周波音	低周波音	—	—	—	—	—	—	—
	電波障害	テレビジョン電波障害	テレビジョン電波障害	—	—	—	—	○	—	—
	日影	日照阻害	日照阻害	—	—	—	—	○	—	—
		シャドーフリッカー	シャドーフリッカー	—	—	—	—	—	—	—
	風害	局地的な風向・風速	局地的な風向・風速	—	—	—	—	○	—	—
	安全	土地の安定性	土地の安定性	—	—	—	—	—	—	—
浸水		浸水	—	—	—	—	—	—	—	
火災・爆発		火災・爆発	—	—	—	—	—	—	—	
有害物漏洩		有害物漏洩	—	—	—	—	—	—	—	
快適な地域環境 の確保	地域社会	地域分断	地域分断	—	—	—	—	—	—	—
		交通混雑	交通混雑	—	○	—	—	—	○	○
		歩行者の安全	歩行者の安全	—	○	—	—	—	—	○
	景観	景観	—	—	—	—	○	—	—	
	触れ合い活動の場	触れ合い活動の場	—	—	—	—	—	—	—	
	文化財等	文化財等	—	—	○	—	—	—	—	

○：環境影響評価項目として選定した項目です。

◎：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。

表 5.2-2(1) 環境影響評価項目の選定及び非選定の理由（工事中）

環境影響評価項目		選定 非選定	選定及び非選定の理由
評価項目	細目		
温室効果ガス	温室効果ガス	○	大規模な高層建築物を建設する工事であることから、建設機械の稼働及び工事用車両の走行に伴う温室効果ガスの排出量を評価項目として選定します。
生物多様性	動物	×	対象事業実施区域にある水域が横浜市により埋め立てられ、土地区画整理事業により整地された街区において本事業の工事を実施します。また対象事業実施区域は、かつて埋立・整備された地域で、その周辺は市街地や工場地帯、開放水域となっており、まとまりのある樹林環境もほとんどなく、重要な動植物の生息・生育もないものと考えられることから、評価項目として選定しません。
	植物	×	
	生態系	×	
水循環	地下水位及び湧水の流量	×	山留、掘削工事に際しては、事業実施までに詳細な現地調査を実施し、現地地盤の状況に応じて対象事業実施区域周辺の地下水位を低下させない工法を選定します。また、対象事業実施区域及びその周辺に湧水はないことから、評価項目として選定しません。
	河川の形態・流量	×	工事計画において、河川の形態、流量に影響を及ぼす土地の改変、排水等の要因はないことから、評価項目として選定しません。
	海域の流況	×	工事計画において、海域の流況に影響を及ぼす土地の改変、工作物の設置及び撤去等の要因はないことから、評価項目として選定しません。
廃棄物・建設発生土	一般廃棄物	×	建設副産物として想定される一般廃棄物はほとんどないことから、評価項目として選定しません。
	産業廃棄物	○	対象事業実施区域にある工場や事業所等の既存設備は土地区画整理事業により撤去され、その後に本事業の工事を実施しますが、計画建築物の建設に伴い、建設汚泥などの産業廃棄物が発生する可能性があるため、評価項目として選定します。
	建設発生土	○	対象事業実施区域内で発生した建設発生土は、本事業の盛土材として一部再利用する計画ですが、大部分の建設発生土は場外へ搬出する可能性があるため、評価項目として選定します。
大気質	大気汚染	○	工事計画において、建設機械の稼働及び工事用車両の走行に伴い発生する排出ガスが、対象事業実施区域周辺の大気質に影響を及ぼす可能性があるため、評価項目として選定します。
水質・底質	公共用水域の水質・底質 地下水の水質	×	本地区の公共下水道が整備された後に本事業の工事に着手する場合は、工事中の排水は沈砂槽等により排水基準以下にして公共下水道に放流するため、公共用水域の水質・底質や地下水に影響を及ぼす要因はないことから、評価項目として選定しません。また、公共下水道が整備される前に工事を行う場合は、条例等に基づき、適正な処理を講じた後に河川等へ放流するため、公共用水域の水質・底質や地下水の水質に影響を及ぼすことはないことから、評価項目として選定しません。
土壌	土壌汚染	×	土壌汚染については、本事業に先立つ土地区画整理事業において調査を行い、必要に応じて対策等を行うことから、本事業では評価項目として選定しません。なお、本事業の工事に際しては、法令に基づき適切に対応します。

○：環境影響評価項目として選定した項目です。

表 5.2-2(2) 環境影響評価項目の選定及び非選定の理由（工事中）

環境影響評価項目		選定 非選定	選定及び非選定の理由
評価項目	細目		
騒音	騒音	○	工事計画において、建設機械の稼働及び工事用車両の走行に伴い発生する騒音が、対象事業実施区域周辺の環境に影響を及ぼすことが予想されるため、評価項目として選定します。
振動	振動	○	工事計画において、建設機械の稼働及び工事用車両の走行に伴い発生する振動が、対象事業実施区域周辺の環境に影響を及ぼすことが予想されるため、評価項目として選定します。
地盤	地盤沈下	○	対象事業実施区域において、軟弱地盤層が存在する可能性があることから、評価項目として選定します。
悪臭	悪臭	×	工事計画において、悪臭を発生させる要因となる工事資材等の使用はないことから、評価項目として選定しません。
低周波音	低周波音	×	工事計画において、低周波音の影響が懸念されるような建設機械は使用しないため、評価項目として選定しません。
電波障害	テレビジョン電波障害	×	電波障害への影響については、供用時において検討します。 なお、工事中におけるテレビ電波障害については、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防止対策を講じます。また、工事に起因するテレビ電波障害が発生した場合には、障害の実態調査を行い、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講じます。
日影	日照阻害	×	日照阻害の影響については、供用時において検討します。
	シャドーフリッカー	×	工事計画において、シャドーフリッカーの発生要因はないことから、評価項目として選定しません。
風害	局地的な風向・風速	×	風害の影響については、供用時において検討します。
安全	土地の安定性	×	対象事業実施区域及びその周辺に自然災害を起こす傾斜地等は存在しないことから、評価項目として選定しません。なお、掘削工事に伴う地盤沈下は「地盤沈下」の項目において評価します。
	浸水	×	工事中の浸水対策として十分な排水設備を設置するとともに、作業員の安全確保にも十分配慮していくことから、評価項目として選定しません。
	火災・爆発	×	工事計画において、可燃物や有害物を大量に蓄積することなく、また、安全管理を徹底するため、評価項目として選定しません。
	有害物漏洩	×	
地域社会	地域分断	×	本事業により、地域の組織上の一体性及び地域住民の日常的な交通経路の分断はないことから、評価項目として選定しません。
	交通混雑	○	工事計画において、工事用車両の走行に伴い、周辺道路の交通混雑及び歩行者の安全に影響を及ぼす可能性があるため、評価項目として選定します。
	歩行者の安全	○	
景観	景観	×	景観への影響については、供用時において検討します。
触れ合い活動の場	触れ合い活動の場	×	工事用車両の走行ルートの一部は神奈川区の散歩道に指定されていますが、これらの道路は歩車道が分離されており、工事用車両の走行が散歩道としての利用に影響を及ぼすことはないことから、評価項目として選定しません。なお、歩行者の安全に対する影響は「歩行者の安全」の項目において評価します。
文化財等	文化財等	○	対象事業実施区域内には、周知の埋蔵文化財包蔵地として、かつて海防砲台が構築された神奈川台場跡が存在し、文化財等への影響を及ぼす可能性があるため、評価項目として選定します。

○：環境影響評価項目として選定した項目です。

表 5.2-3(1) 環境影響評価項目の選定及び非選定の理由（供用時）

環境影響評価項目		選定 非選定	選定及び非選定の理由
評価項目	細目		
温室効果ガス	温室効果ガス	○	建築物の供用に伴い、設備機器等から定常的に温室効果ガスが排出されるため、評価項目として選定します。
生物多様性	動物	◎	対象事業実施区域は、かつて埋立・整備された地域で、その周辺は市街地や工場地帯、開放水域となっており、まとまりのある樹林環境もほとんどなく、重要な動植物の生息・生育もないものと考えられますが、本事業においては対象事業実施区域内に動物・植物の生息・生育環境となる緑地を可能な範囲で創出する計画としていることから、その効果等を把握するため、参考項目として選定します。
	植物		
	生態系		
水循環	地下水位及び湧水の流量	×	対象事業実施区域に湧水はなく、対象事業実施区域周辺の地下水位低下を招く地下水の揚水、排除等を行わないことから、評価項目として選定しません。
	河川の形態・流量	×	供用時において、河川の形態、流量に影響を及ぼす土地の改変、排水等の要因はないことから、評価項目として選定しません。
	海域の流況	×	供用時において、海域の流況に影響を及ぼす土地や工作物の改変等の要因はないことから、評価項目として選定しません。
廃棄物・建設発生土	一般廃棄物	○	建築物の供用に伴い、一般廃棄物が発生するため、評価項目として選定します。
	産業廃棄物	○	建築物の供用に伴い、産業廃棄物が発生する可能性があるため、評価項目として選定します。
	建設発生土	×	建築物の供用に伴い、建設発生土は発生しないことから、評価項目として選定しません。
大気質	大気汚染	○	関係車両の走行に伴い発生する排出ガスが、対象事業実施区域周辺の大気質に影響を及ぼすことが予想されるため、評価項目として選定します。
水質・底質	公共用水域の水質・底質 地下水の水質	×	供用時において、建築物の利用に伴う排水は公共下水道に放流するため、公共用水域の水質・底質や地下水の水質に影響を及ぼす要因はないことから、評価項目として選定しません。
土壌	土壌汚染	×	供用時において、土壌汚染を生じる要因はないことから、評価項目として選定しません。
騒音	騒音	○	建築物の供用及び関係車両の走行に伴い発生する騒音が、対象事業実施区域周辺の環境に影響を及ぼす可能性があるため、評価項目として選定します。
振動	振動	○	関係車両の走行に伴い発生する振動が、対象事業実施区域周辺の環境に影響を及ぼす可能性があるため、評価項目として選定します。
地盤	地盤沈下	×	供用時において、対象事業実施区域周辺の地下水位低下を招く地下水の揚水、排除等を行わないことから、評価項目として選定しません。
悪臭	悪臭	×	供用時において、著しい悪臭を発生させる店舗誘致の予定はないことから、評価項目として選定しません。
低周波音	低周波音	×	供用時において、周辺地域に低周波音の影響を及ぼす施設の設置や利用はないことから、評価項目として選定しません。

○：環境影響評価項目として選定した項目です。

◎：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。

表 5.2-3(2) 環境影響評価項目の選定及び非選定の理由（供用時）

環境影響評価項目		選定 非選定	選定及び非選定の理由
評価項目	細目		
電波障害	テレビジョン 電波障害	○	高層建築物の存在により、周辺地域のテレビ電波受信環境を変化させる可能性があるため、評価項目として選定します。
日影	日照阻害	○	高層建築物の存在により、対象事業実施区域周辺の日照状況を変化させる可能性があるため、評価項目として選定します。
	シャドー フリッカー	×	供用時において、風力発電施設等の建設はなく、シャドーフリッカーの発生要因はないことから、評価項目として選定しません。
風害	局地的な 風向・風速	○	高層建築物の存在により、対象事業実施区域周辺の風環境を変化させる可能性があるため、評価項目として選定します。
安全	土地の安定性	×	対象事業実施区域には、自然災害を起こす傾斜地は存在せず、供用時に土地の改変は行わないことから、評価項目として選定しません。
	浸水	×	本事業では、高潮等の浸水対策として海拔3.1mに宅盤高さを設定しており、昨今の集中豪雨対策として、地階に続く駐車場入口には防潮板を設置するなどの十分な浸水対策を施す計画であることから、評価項目として選定しません。
	火災・爆発	×	供用時において、可燃物や有害物を大量に蓄積することはなく、また商業施設等の運営にあたっては、安全管理を徹底させることから、評価項目として選定しません。
	有害物漏洩	×	
地域社会	地域分断	×	供用時において、地域の組織上の一体性及び地域住民の日常的な交通経路の分断はないことから、評価項目として選定しません。
	交通混雑	○	建築物の供用に伴う関係車両の走行が、周辺道路の交通混雑及び交通安全の状況を変化させる可能性があるため、評価項目として選定します。また、建築物の供用に伴い、歩行者の交通混雑の状況を変化させる可能性があるため、評価項目として選定します。
	歩行者の安全	○	
景観	景観	○	高層建築物の存在により、対象事業実施区域周辺の景観を変化させる要因になると考えられることから、評価項目として選定します。
触れ合い活動の場	触れ合い活動の場	×	供用時において、対象事業実施区域周辺に存在する神奈川区の散歩道等の触れ合い活動の場に影響を及ぼすことはないことから、評価項目として選定しません。
文化財等	文化財等	×	対象事業実施区域内には、神奈川台場跡が存在していますが、施設の利用において文化財等への影響を及ぼすことはないことから、評価項目として選定しません。

○：環境影響評価項目として選定した項目です。