

(仮称)横浜駅きた西口鶴屋地区第一種市街地再開発事業  
環境影響評価書

平成 28 年 6 月

横浜駅きた西口鶴屋地区市街地再開発準備組合



## はじめに

1日に延べ約200万人の乗降客数がある首都圏有数のターミナルである横浜駅の周辺は、交通結節機能の強化・質の向上、自然災害に対する脆弱性の克服と合わせて、立地環境や機能の集積など横浜駅周辺の持つ資源を活用するとともに、新たな魅力や価値を創出するための機能の更新や再生、魅力ある都市空間づくりなどにより、まち全体の価値を高めていく必要があります。

このたび、横浜駅きた西口鶴屋地区市街地再開発準備組合は、平成21年12月に学識、民間、横浜市により策定された「エキサイトよこはま22（横浜駅周辺大改造計画）」（まちづくりガイドラインが平成24年度に改訂）で検討区域とされている「鶴屋町地区」において、地域の就業者や新たな居住者の利便性を高め、にぎわい機能を誘導するとともに、多世代の活動や交流を支援する機能や安全・安心をサポートする機能の集積、横浜駅西口との連携を図ることを目的とした商業・サービス施設等で構成される複合施設や宿泊施設とともに、住宅施設の建設（高層建築物）の検討を進めています。

本事業は、高層建築物を建設しますので、その規模から、「横浜市環境影響評価条例」の第1分類事業に該当します。今回、同条例に基づき「(仮称)横浜駅きた西口鶴屋地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価書」を取りまとめました。

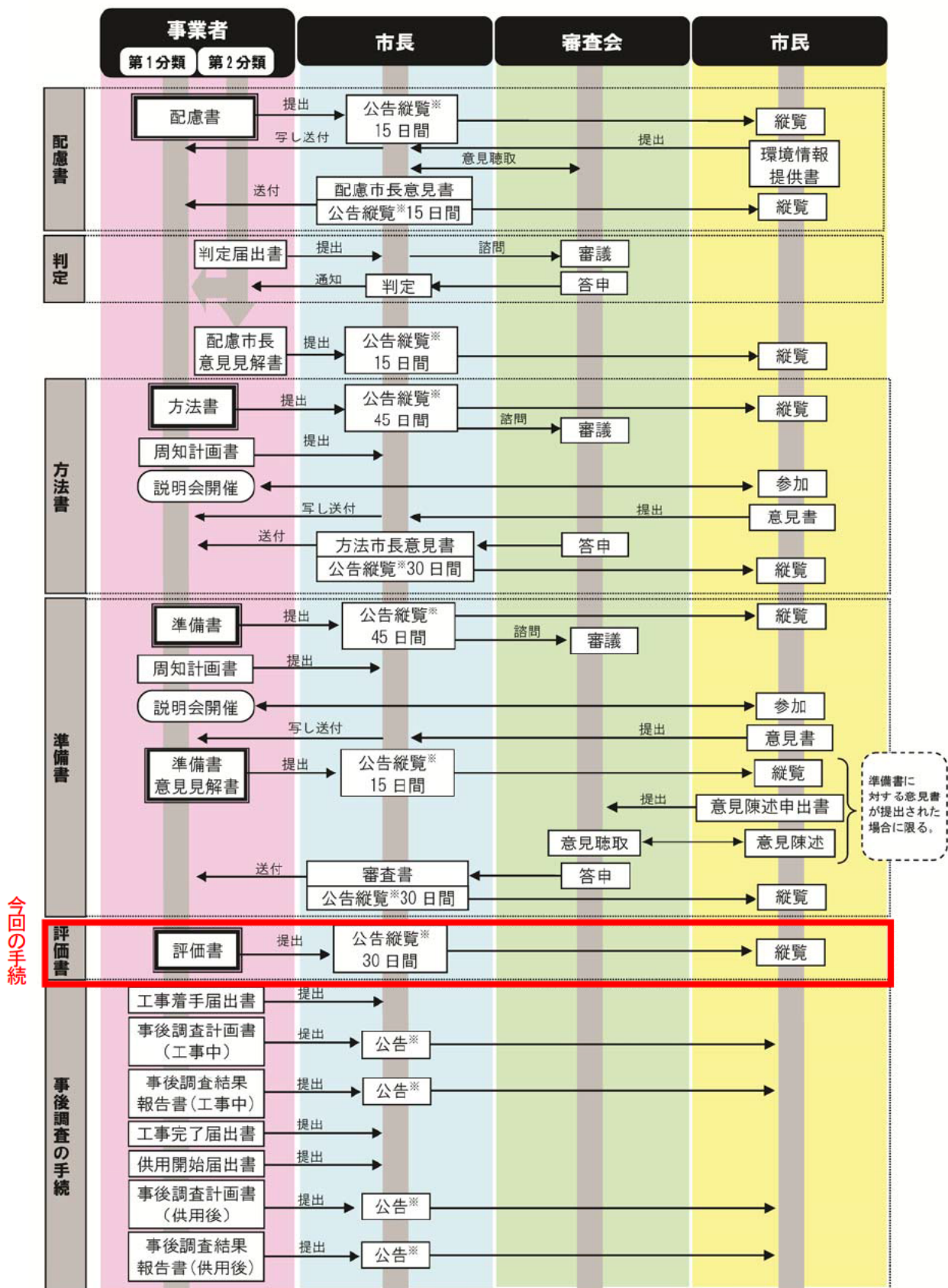
本事業は、平成30年度から平成33年度までの工事期間を経て、平成34年春からの供用開始を目標としています。

今後、事業検討を進めていく中で、先般、横浜市から送付された配慮市長意見書、方法市長意見書及び審査書等の内容を踏まえつつ、環境に配慮したより良い計画を進めていきたいと考えています。

本書届出までの環境影響評価手続経緯一覧

	項目	日付	備考
計画段階配慮書手続	計画段階配慮書の届出	平成 27 年 6 月 19 日	
	公告	平成 27 年 7 月 3 日	
	縦覧	平成 27 年 7 月 3 日～7 月 17 日	15 日間
	環境情報を記載した書面の受付	平成 27 年 7 月 3 日～7 月 17 日	0 通
	環境影響評価審査会(1 回目)	平成 27 年 7 月 10 日	産業貿易センター
	環境影響評価審査会(2 回目)	平成 27 年 7 月 24 日	青少年育成センター
	配慮市長意見書の送付	平成 27 年 7 月 29 日	
	配慮市長意見書の公告	平成 27 年 8 月 14 日	
	配慮市長意見書の縦覧	平成 27 年 8 月 14 日～8 月 28 日	15 日間
環境影響評価方法書手続	環境影響評価方法書の届出	平成 27 年 9 月 7 日	
	公告	平成 27 年 9 月 25 日	
	縦覧	平成 27 年 9 月 25 日～11 月 9 日	45 日間
	意見書の受付	平成 27 年 9 月 25 日～11 月 9 日	4 通
	環境影響評価審査会(1 回目)	平成 27 年 9 月 29 日	関内中央ビル
	説明会の開催	平成 27 年 10 月 4 日(休日) 平成 27 年 10 月 5 日(平日)	かながわ県民 センターホール
	環境影響評価審査会(2 回目)	平成 27 年 10 月 30 日	産業貿易センター
	環境影響評価審査会(3 回目)	平成 27 年 11 月 13 日	関内中央ビル
	環境影響評価審査会(4 回目)	平成 27 年 12 月 8 日	関内中央ビル
	方法市長意見書の送付	平成 27 年 12 月 11 日	
	方法市長意見書の公告	平成 27 年 12 月 25 日	
	方法市長意見書の縦覧	平成 27 年 12 月 25 日 ～平成 28 年 1 月 25 日	32 日間
環境影響評価準備書手続	環境影響評価準備書の届出	平成 28 年 1 月 27 日	
	公告	平成 28 年 2 月 5 日	
	縦覧	平成 28 年 2 月 5 日～3 月 22 日	45 日間
	意見書の受付	平成 28 年 2 月 5 日～3 月 22 日	29 通
	環境影響評価審査会(1 回目)	平成 28 年 2 月 9 日	関内中央ビル
	説明会の開催	平成 28 年 2 月 19 日(平日) 平成 28 年 2 月 20 日(休日)	かながわ県民 センターホール
	環境影響評価審査会(2 回目)	平成 28 年 3 月 8 日	関内中央ビル
	準備書意見見解書の届出	平成 28 年 3 月 25 日	
	公告	平成 28 年 4 月 5 日	
	縦覧	平成 28 年 4 月 5 日～4 月 19 日	15 日間
	環境影響評価審査会(3 回目)	平成 28 年 4 月 8 日	関内中央ビル
	環境影響評価審査会(4 回目)	平成 28 年 4 月 26 日	関内中央ビル
	環境影響評価審査会(5 回目)	平成 28 年 5 月 9 日	関内中央ビル
	審査書の送付	平成 28 年 5 月 31 日	
	審査書の公告	平成 28 年 6 月 15 日	
	審査書の縦覧	平成 28 年 6 月 15 日 ～平成 28 年 7 月 14 日	30 日間

### 横浜市環境影響評価条例の手続の流れと評価書の段階



資料：「横浜市環境影響評価条例の手続の流れ【フロー図】」  
 (横浜市環境創造局政策調整部環境影響評価課ホームページ、平成28年5月調べ)

## 目 次

第 1 章 審査書等を総合的に検討して準備書の内容を変更した事項 .....	1-1
第 2 章 対象事業の計画内容 .....	2-1
2.1 対象事業の計画概要 .....	2-1
2.2 対象事業の目的 .....	2-3
2.3 対象事業の内容 .....	2-5
2.3.1 対象事業実施区域の位置及び面積等 .....	2-5
2.3.2 施設配置計画 .....	2-6
2.3.3 交通計画 .....	2-9
2.3.4 駐車場計画 .....	2-11
2.3.5 自動二輪・自転車駐輪場計画 .....	2-12
2.3.6 歩行者動線計画 .....	2-12
2.3.7 熱源計画 .....	2-14
2.3.8 給排水・供給施設計画 .....	2-14
2.3.9 排気・換気計画 .....	2-14
2.3.10 廃棄物処理計画 .....	2-14
2.3.11 防災等に関する計画 .....	2-15
2.4 地球温暖化対策 .....	2-16
2.5 生物多様性の保全 .....	2-17
2.6 緑の保全と創造 .....	2-18
2.7 施工計画 .....	2-20
2.8 計画を策定した経緯 .....	2-27
2.8.1 開発計画の策定経緯 .....	2-27
2.8.2 環境配慮検討の経緯 .....	2-27
2.8.3 事業スケジュール案 .....	2-28
第 3 章 地域の概況及び地域特性 .....	3-1
3.1 調査対象地域等の設定 .....	3-1
3.2 地域の概況 .....	3-2
3.2.1 気象の状況 .....	3-2
3.2.2 地形、地質、地盤の状況 .....	3-3
3.2.3 水循環の状況 .....	3-9
3.2.4 植物、動物の状況 .....	3-11
3.2.5 人口、産業の状況 .....	3-16
3.2.6 土地利用状況 .....	3-19
3.2.7 交通、運輸の状況 .....	3-21
3.2.8 公共施設等の状況 .....	3-27
3.2.9 文化財等の状況 .....	3-42
3.2.10 公害等の状況 .....	3-44
3.2.11 災害の状況 .....	3-60

3.2.12	廃棄物の状況 .....	3-72
3.2.13	法令等の状況 .....	3-73
3.3	調査対象地域等の地域特性 .....	3-77
第4章	配慮指針に基づいて行った配慮の内容 .....	4-1
4.1	環境情報及び配慮市長意見を総合的に検討して変更した配慮の内容 .....	4-1
4.2	環境情報の概要 .....	4-8
4.3	配慮市長意見書に記載された市長の意見及び事業者の見解 .....	4-9
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
5.1	環境影響要因の抽出 .....	5-1
5.2	環境影響評価項目の選定 .....	5-1
第6章	環境影響評価項目に係る調査、予測及び評価の手法の選択 .....	6.1-1
6.1	温室効果ガス .....	6.1-1
6.2	廃棄物・建設発生土 .....	6.2-1
6.3	大気質 .....	6.3-1
6.4	騒音 .....	6.4-1
6.5	振動 .....	6.5-1
6.6	地盤（地盤沈下） .....	6.6-1
6.7	電波障害 .....	6.7-1
6.8	日影（日照阻害） .....	6.8-1
6.9	風害 .....	6.9-1
6.10	安全（浸水） .....	6.10-1
6.11	地域社会（交通混雑・歩行者の安全） .....	6.11-1
6.12	景観 .....	6.12-1
第7章	環境影響の総合的な評価 .....	7-1
第8章	事後調査の実施に関する事項 .....	8-1
第9章	対象地域 .....	9-1
第10章	準備書に対する意見、見解等 .....	10-1
10.1	説明会の開催状況、質疑、意見の概要及び事業者の見解 .....	10-1
10.2	準備書に対する意見書の概要及び事業者の見解 .....	10-7
10.3	審査書に記載された市長意見及び事業者の見解 .....	10-18
10.4	審査会に提出した資料 .....	10-20
第11章	方法市長意見書等を総合的に検討して方法書の内容を変更した事項 .....	11-1
第12章	方法書に対する意見、見解等 .....	12-1
12.1	説明会の開催状況、質疑、意見の概要及び事業者の見解 .....	12-1
12.2	方法書に対する意見書の概要及び事業者の見解 .....	12-7
12.3	方法市長意見書に記載された市長意見及び事業者の見解 .....	12-11