

横浜駅きた西口鶴屋地区第一種市街地再開発事業  
事後調査計画書（工事中）

平成 31 年 4 月

横浜駅きた西口鶴屋地区市街地再開発組合



## 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組合は、平成21年12月に学識経験者、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年度に改定・平成30年4月に一部追加・修正）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）の事業を進めています。

本事業は、平成31年（2019年）4月から令和5年（2023年）10月までの工事期間を経て、令和6年（2024年）からの供用開始を目標としています。

本事業では、平成28年（2016年）6月に公告・縦覧した「（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」（以下、「評価書」といいます。）に掲載した予測評価や環境の保全のための措置を検証するため、工事中並びに供用後の事後調査を実施することとしています。

今回は、「事後調査計画書（工事中）」として工事中の実施項目の調査手法等についてまとめました。今後、事業検討を進めていく中で、横浜市から送付された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。

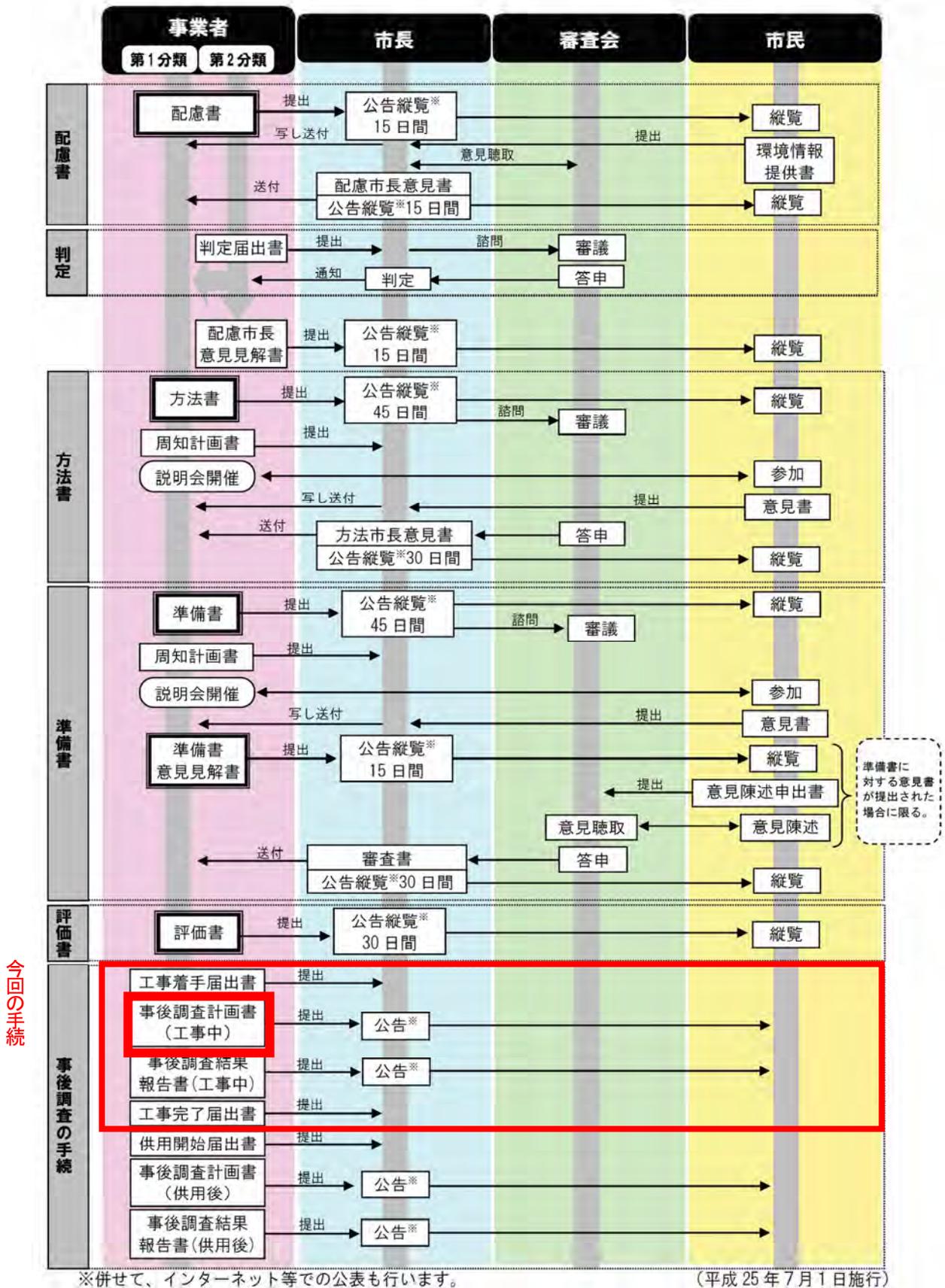
本書届出までの環境影響評価手続経緯一覧

	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	
環境影響評価手続	環境影響評価書の届出	平成 28 年 6 月 21 日	
	公告	平成 28 年 7 月 5 日	
	縦覧	平成 28 年 7 月 5 日～8 月 3 日	30 日間
一	対象事業承継届出書の届出 <sup>※1</sup>	平成 30 年 2 月 28 日	
※2	工事着手届出書	平成 31 年 4 月 1 日	

※1：事業名称が「横浜駅きた西口鶴屋地区第一種市街地再開発事業」、事業者名称が「横浜駅きた西口鶴屋地区市街地再開発組合」に変更になりました。

※2：事後調査手続

横浜市環境影響評価条例の事後調査の手続の段階



今回の手続

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 31 年 3 月調べ)

## 目 次

### 第 1 章 対象事業の計画内容等

1.1 事業者の名称及び所在地 .....	1
1.2 対象事業の名称 .....	1
1.3 対象事業の種類、規模 .....	1
1.4 対象事業実施区域 .....	1
1.5 対象事業の概要 .....	3
1.6 対象事業の実施経過 .....	7
1.7 施工計画 .....	8

### 第 2 章 事後調査の実施に関する事項

2.1 評価書で記載した事後調査の項目及び手法 .....	17
2.2 評価書で記載した事後調査の実施内容に関する事項に検討を加えたもの ...	21
2.3 事後調査の実施時期 .....	21
2.4 事後調査結果報告書を提出する時期 .....	21

### 第 3 章 その他

3.1 事後調査の受託者 .....	23
--------------------	----

## 第 1 章 対象事業の計画内容等



## 第1章 対象事業の計画内容等

### 1.1 事業者の名称及び所在地

名 称：横浜駅きた西口鶴屋地区市街地再開発組合  
理事長 中山 久招  
所在地：神奈川県横浜市西区南幸二丁目1番22号

### 1.2 対象事業の名称

名 称：横浜駅きた西口鶴屋地区第一種市街地再開発事業

### 1.3 対象事業の種類、規模

種 類：高層建築物の建設（第1分類事業）  
規 模：建築物の高さ：約180m  
延べ面積：約80,000 m<sup>2</sup>

### 1.4 対象事業実施区域

対象事業実施区域：横浜市神奈川区鶴屋町一丁目の一部（図1.4-1参照）



## 1.5 対象事業の概要

### 1.5.1 対象事業の規模等

対象事業の規模等は、表 1.5-1 に示すとおりです。

なお、設計の進捗により、評価書に掲載していた諸元に変更があり、容積対象床面積は約 55,000 m<sup>2</sup>から約 56,500 m<sup>2</sup>に、建築物の最高高さは約 190mから約 180mに、階数は地上 44 階から地上 43 階に変更しています。

「建築物の高さ」及び「延べ面積」の変更はないため、事業内容の軽微な修正である横浜市環境影響評価条例施行規則第 40 条第 4 号に該当します。

表 1.5-1 対象事業の規模等<sup>注 1)</sup>

対象事業実施区域	横浜市神奈川区鶴屋町一丁目の一部
主要用途	住宅施設、複合施設 <sup>注 6)</sup> 、宿泊施設
地区計画	「エキサイトよこはま 22 横浜駅西口駅前・鶴屋町地区地区計画」
用途地域	商業地域（防火地域）
指定容積率 / 建ぺい率	500% / 80%
計画容積率 <sup>注 2)</sup> / 建ぺい率	850% / 75%
敷地面積	約 6,650 m <sup>2</sup>
建築面積	約 4,980 m <sup>2</sup>
延べ面積 <sup>注 3)</sup>	約 80,000 m <sup>2</sup>
容積対象床面積	約 56,500 m <sup>2</sup>
建築物の最高高さ <sup>注 4)</sup>	約 180m
建築物の高さ <sup>注 5)</sup>	約 180m
階数	地下 2 階、地上 43 階、塔屋 1 階
工事予定期間	平成 31 年（2019 年）度～令和 5 年（2023 年）度
供用予定時期	令和 6 年（2024 年）

注 1) 今後の関係機関協議により、数値等は変更になる可能性があります。

注 2) 本事業の容積率については、「国家戦略住宅整備事業」の認定を受けることで基準容積率 500%から 850%への特例措置を受けております。

注 3) 延べ面積は、建築物の各階の床面積の合計であり、駐車場等の床面積を含みます。

注 4) 建築物の最高高さは、塔屋（屋上の機械室等）の部分を含む高さです。

注 5) 建築物の高さは、建築基準法施行令第 2 条第 6 号の規定による高さです。

注 6) 複合施設は、商業・サービスなどの機能を有した施設構成を指します。

## 1.5.2 施設配置計画

施設配置計画の平面図は図 1.5-2 に、断面図は図 1.5-3 に示すとおりです。

対象事業実施区域が属する「鶴屋町地区」は、「エキサイトよこはま 22（横浜駅周辺大改造計画）」（横浜市、平成 21 年 12 月（まちづくりガイドラインが平成 24 年度に改定・平成 30 年 4 月に一部追加・修正））において、地域の就業者や居住者の利便性を高め、にぎわいと界限性をもった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、横浜駅西口のセンターゾーンとの連携を図るべき地区として位置づけられています。そのため、対象事業実施区域の中央に建物低層部、その上部に高層部を整備し、低層部には主に複合施設、高層部には下層に宿泊施設、中・上層に住宅施設を配置する計画としています。

対象事業実施区域北側と西側は、本事業の関連事業として、敷地の一部を交通広場や道路として整備することで交通利便性の向上に寄与していきます。なお、これら施設は横浜市に移管していく計画です。

また、本事業で整備する計画建物東側の歩行者デッキ（以下、「ペDESTリアンデッキ」といいます。）は、その両側を「JR 横浜タワー計画」\*によって整備されるペDESTリアンデッキに接続させることで、横浜駅西口・きた西口から環状 1 号線（一般国道 1 号）までの区間を歩車分離させ、かつ、安全で快適な歩行者空間として整備し、横浜駅周辺の利便性の向上に寄与していく計画としています。本事業で整備するペDESTリアンデッキと JR 横浜タワー計画との位置関係等については、図 1.5-1 に示すとおりです。

ペDESTリアンデッキは計画建物の 2 階レベルに接続させますが、2 階から上階へつながる階段を整備し、住宅施設、宿泊施設、複合施設へのアプローチを極力分散させる計画としています。

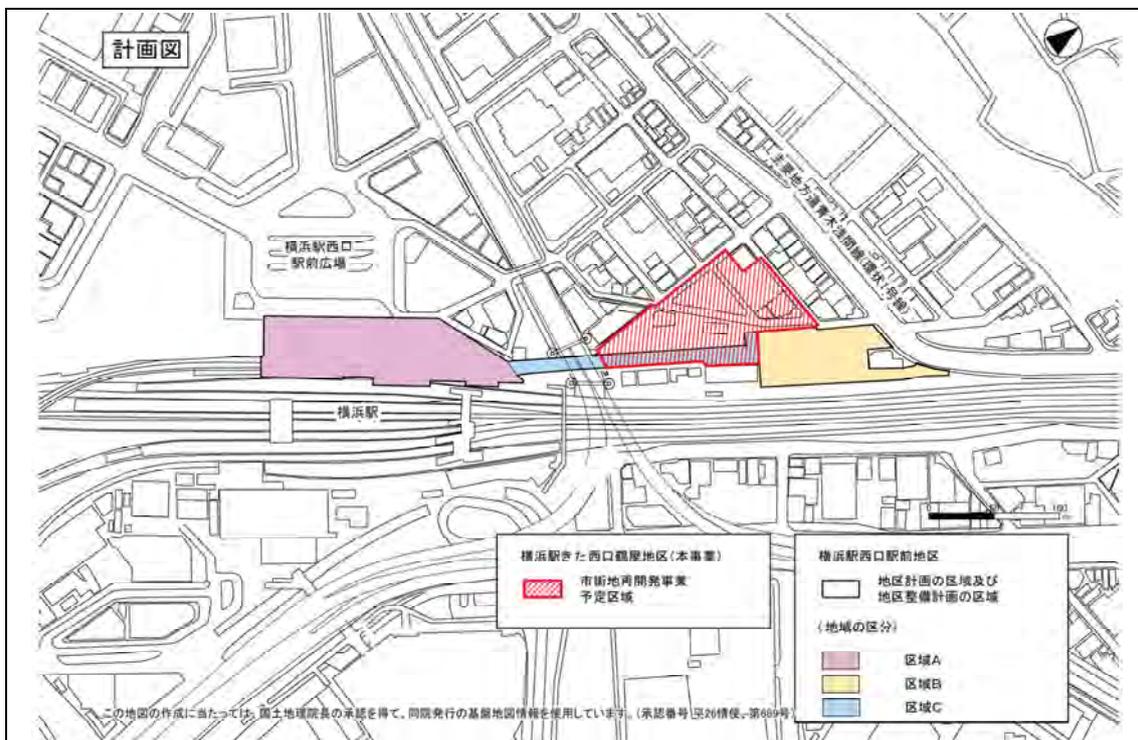


図 1.5-1 対象事業実施区域と「JR 横浜タワー計画」との位置関係

\*旧事業名称は「（仮称）横浜駅西口駅ビル計画」です。平成 23 年 12 月 22 日に環境影響評価報告書が公告され、平成 24 年 1 月に工事着手されています。

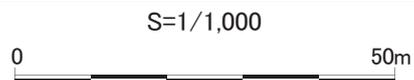


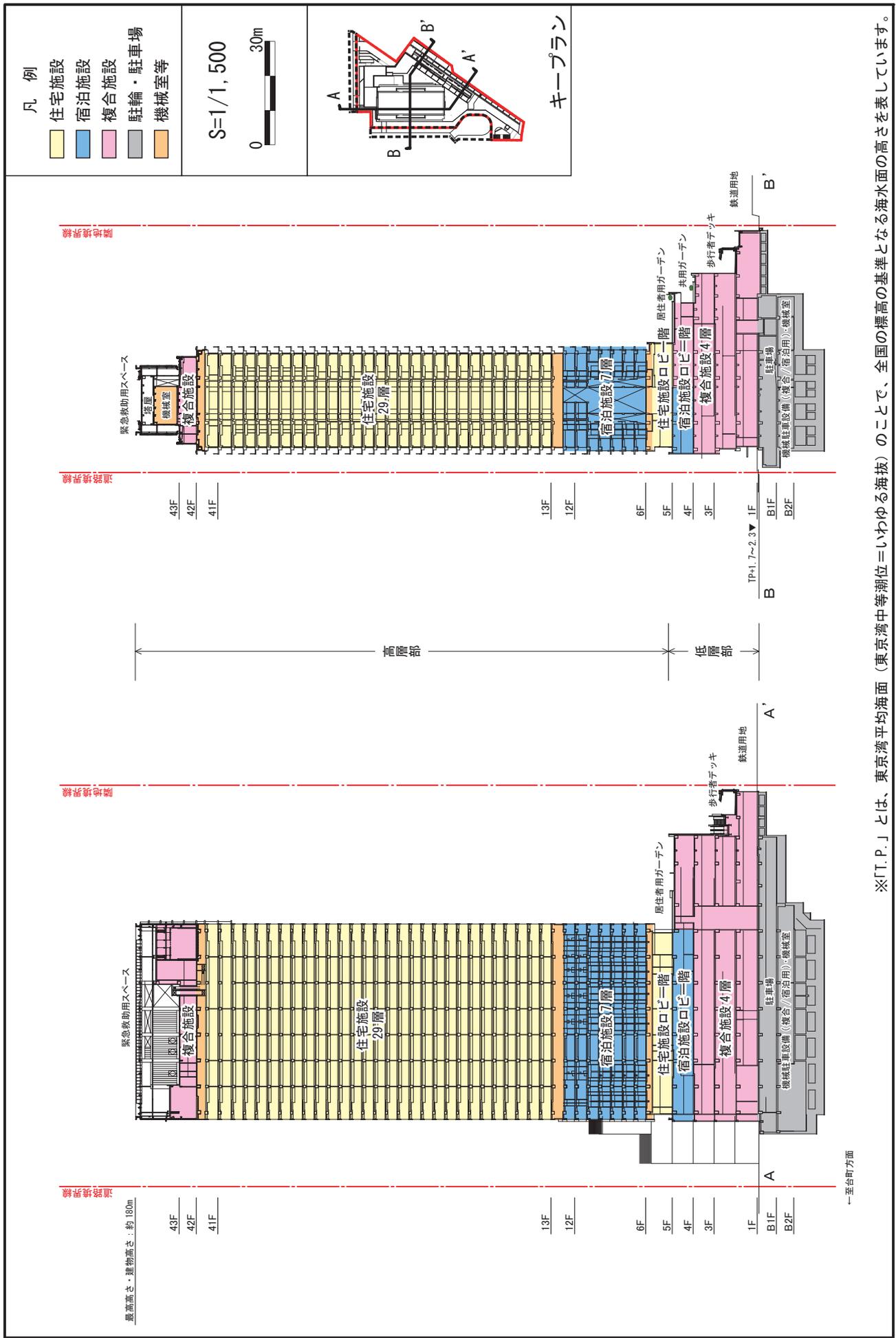
凡例

- 対象事業実施区域
- 関連事業区域

- 計画建物（高層部）
- 計画建物（低層部）
- 歩行者デッキ（ペDESTリアンデッキ）
- 緑地（地上部）
- 緑地（人工基盤部）
- 道路用地（整備後、横浜市に移管）

図1.5-2 施設配置図





※「T.P.」とは、東京湾平均海面（東京湾中等潮位＝いわゆる海抜）のことで、全国の標高の基準となる海水面の高さを表しています。

図 1.5-3 施設断面図

## 1.6 対象事業の実施経過

本事業は、平成 28 年（2016 年）6 月に横浜市環境影響評価条例に基づく評価書を提出し、平成 28 年（2016 年）7 月 5 日に公告され、環境影響評価手続が終了しました。

現在は、都市計画法や建築基準法等に基づく計画の認可の取得を進めています。

主な経過は表 1.6-1 に示すとおりであり、工事着手に必要な許可は、新築工事着手予定である令和元年（2019 年）11 月までに取得する予定です。

表 1.6-1 対象事業の主な許可等の状況

許可内容及び根拠法令	許可等手続状況 (平成 31 年（2019 年）3 月末時点)
【建築物の確認】 建築基準法第 6 条第 1 項	事前協議中であり、申請は令和元年（2019 年）9 月に申請予定。
【地区計画等の区域内における建築物等の届出等】 都市計画法第 58 条の 2 第 1 項	事前協議中であり、届出は令和元年（2019 年）5 月に届出予定。
【一定の規模以上の土地の形質の変更届出】 土壤汚染対策法第 4 条第 1 項	土地の形質の変更届出済み。

## 1.7 施工計画

### 1) 工事概要

本事業の工事概要は表 1.7-1、現時点で想定している工事中の歩行者動線は図 1.7-1 に示すとおりです。

工事の実施にあたっては、対象事業実施区域の外周を仮囲いで囲い、車両出入口には適宜、交通誘導員を配置し、周辺利用者や一般歩行者の安全に配慮していきます。

施工手順としては、対象事業実施区域の北側に接する市道高島台 116 号線及び西側に接する市道高島台 106 号線沿いに仮囲いを設置し、対象事業実施区域内の既存建物及び構造物を解体していきます。この際、解体前に石綿含有建材の使用の有無に関する調査を実施し、使用が確認された場合には、法令等に基づき、飛散等が生じない適切な対策を施した上で解体を進めることになります。

解体が終了すると、地下躯体工事を進めるために掘削工事に入ります。この際、地下躯体を整備する範囲に止水性の高い山留壁を構築して、地下水の湧出抑制を図っていくとともに、施工上の安全性についても確保していきます。

山留工事と平行して、支持層に十分届くよう、入念な検証・確認の上、杭打ちを行い、その後、掘削を進めます。掘削が予定の深さまで完了した後は、コンクリート打設により地下躯体の床構築を進めていきます。

その後は順次階数を重ねて計画建物を構築し、内装工事等も実施していきます。

概ね計画建物が完成し、タワークレーン等の大型の建設機械が撤去されてから外構工事を行い、修景を図ります。

表 1.7-1 工事概要

工種	主な工事内容
準備工事	工事の実施に先立ち、工事区域の外周に仮囲い、仮設ゲート、仮設事務所等を設置します。
解体工事	解体騒音の抑制や安全性の確保のため、既存建物の外周を防音パネルや防音シート等で囲い、解体を行います。 その際、アスベスト等の有害物質に関する事前調査を行い、その存在が認められた場合には、法令等に従い、適正に処理します。
山留工事	帷子川分水路に隣接していることを踏まえ、止水性の高い山留壁を構築していくことで、山留工事による地下水位等への影響を回避していきます。 また、鉄道用地に隣接した地区での工事であるため、関係者と十分協議の上、山留壁の構築時には十分注意していきます。
杭工事	支持層に十分届くよう、入念な検証・確認の上、杭打ちを行います。
掘削工事	計画建物の基礎深さまで掘削します。
地下躯体工事 地上躯体工事	鉄筋コンクリート工事、鉄骨工事により、建物を構築していきます。
外装工事 仕上工事	躯体工事がある程度進捗した時点で順次、外装、内装、設備、仕上工事を実施します。
外構工事	敷地内の舗装や植栽の工事です。計画建物の工事に平行して順次実施します。
その他	引き渡し検査等が該当します。

なお、本事業では、市道高島台 111 号線及び高島台 118 号線の一部を廃道とする計画としています。そのため、工事中は、対象事業実施区域の外周を迂回路（市道高島台 106 号線及び高島台 116 号線）を利用するよう掲示板等を用いて案内していきます。

また、JR 横浜タワー計画の工事完了（平成 31 年（2019 年）度末予定）後には、本事業によるペDESTリアンデッキ工事を進めることとなりますが、工事中の歩行者の安全性を確保の上、誘導員の設置と仮設歩道の整備等の対応により、迂回せずに横浜駅きた西口に向かえる動線を確保していきます。

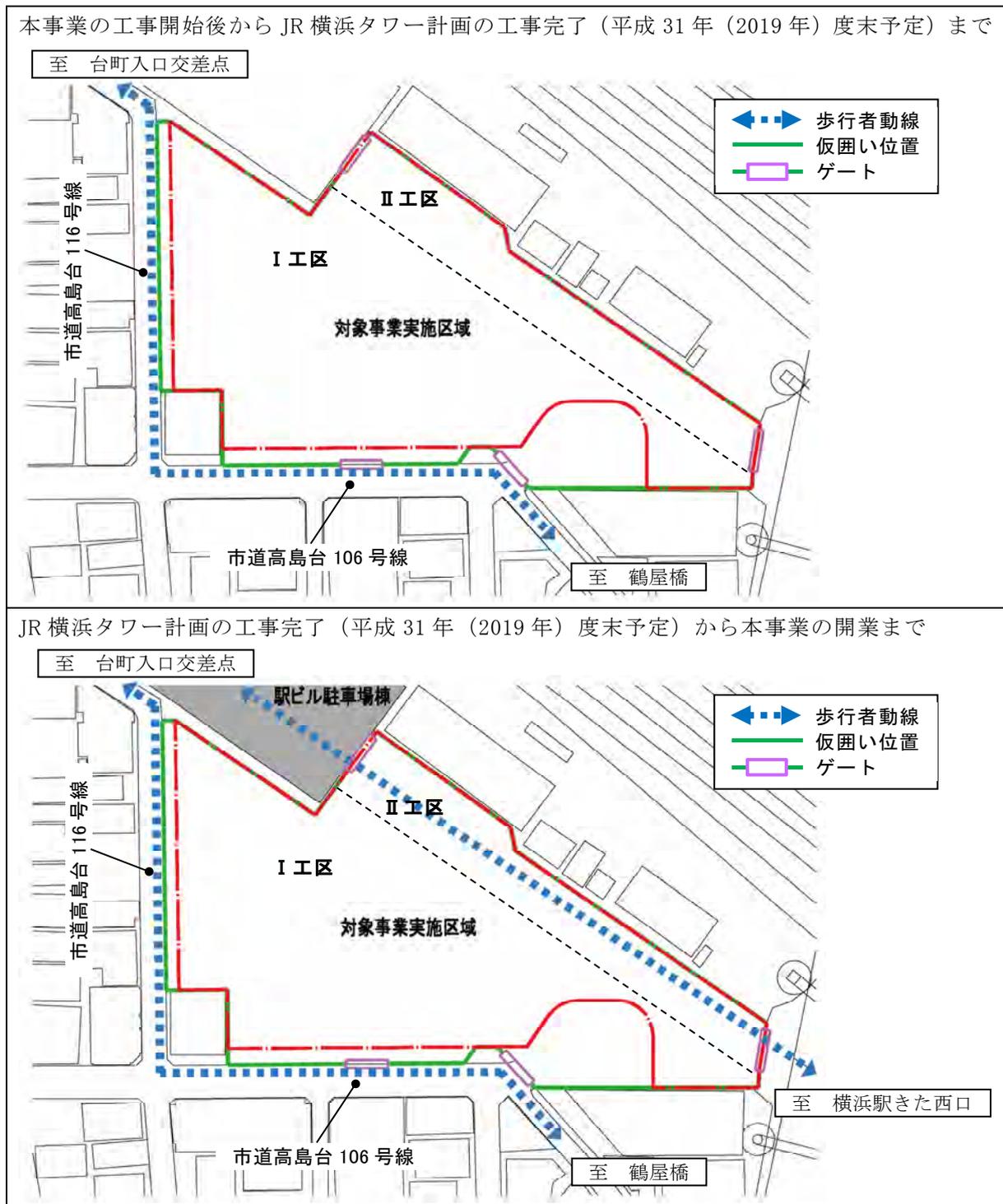


図 1.7-1 工事中の想定歩行者動線図

## 2) 工事工程

本事業は、施工業者の確定並びに工事方法の精査等により、評価書時点の工事工程を変更しています。変更後の施工工期は、平成 31 年（2019 年）4 月から令和 5 年（2023 年）10 月までの 55 ヶ月間の工事期間（解体工事を含みます。）を予定しています。変更後の工事工程の概要は、表 1.7-2 に示すとおりです。

なお、Ⅰ工区を新設工事、Ⅱ工区をペDESTリアンデッキの工事と工区を分け、施工を実施していくこと、Ⅱ工区は、JR 横浜タワー計画の工事進捗を踏まえ、適宜調整しながら進めていくことに変更はありません。

## 3) 工事用車両ルート

本事業の工事に伴い、工事関係者の通勤車両や資機材の運搬、土砂・建設廃材等の建設副産物の搬出を行う車両（以下、「工事用車両」といいます。）が対象事業実施区域周辺を走行します。

この工事用車両の主な走行ルートは、図 1.7-2 に示すルートを予定しており、主要地方道青木浅間線（環状 1 号線）に対しては、左折イン左折アウトとし、対象事業実施区域西側に接する市道高島台 106 号線を経て、工事用車両を出入庫させる計画です。

なお、工事の状況に応じて必要なルート以外のルートを走行せざるを得ない可能性を考慮し、工事用車両ルートについては、今後、近隣や、JR 横浜タワー計画の関係者、その他関係機関等と協議、調整を実施していきます。

## 4) 工事時間帯

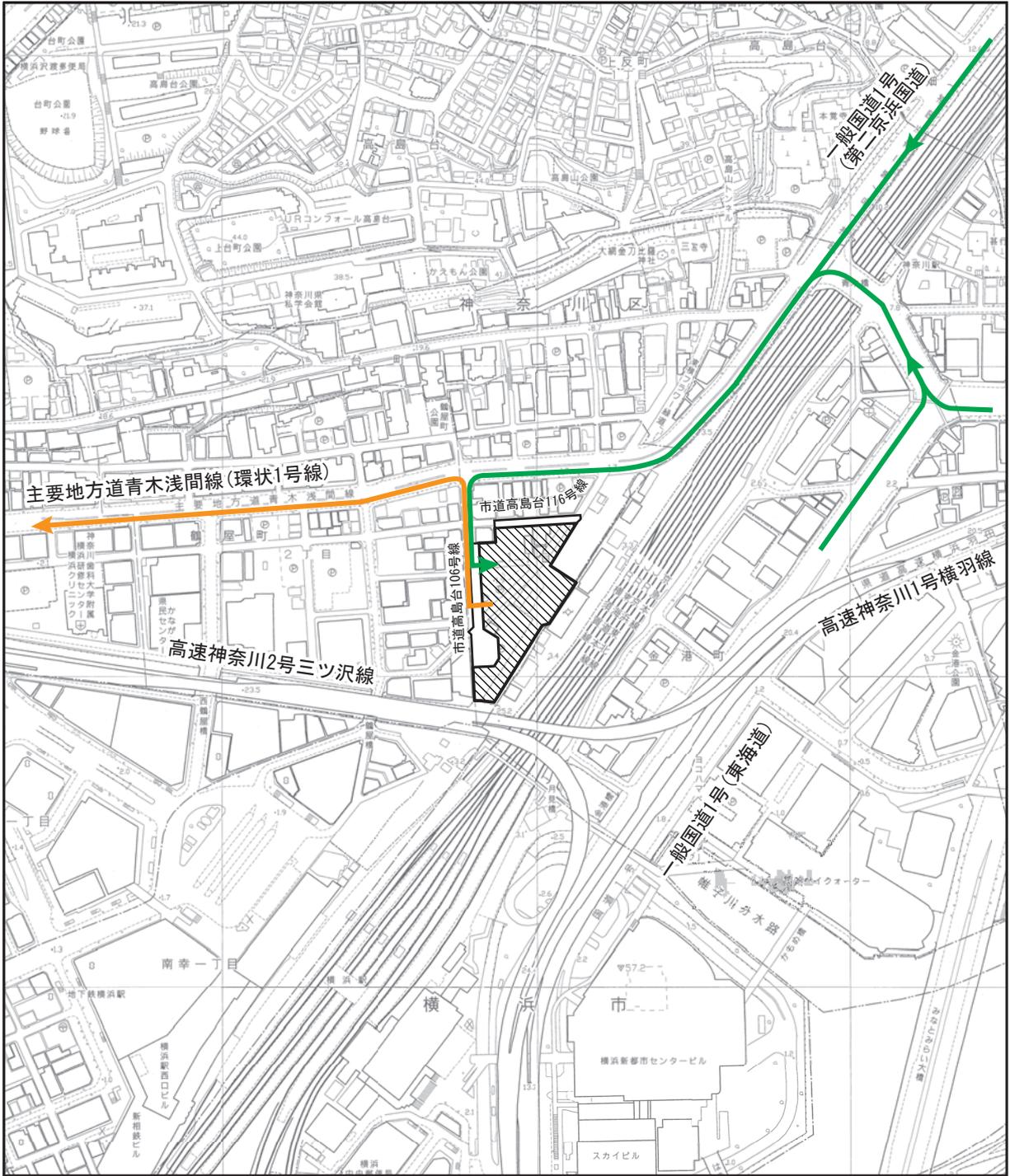
工事時間は、原則、午前 8 時から午後 6 時までを予定しています。ただし、コンクリート打設作業等、作業の都合上やむを得ない場合は、上記時間外に作業を実施する場合があります。

また、日曜日は原則休日としますが、作業を行う場合の騒音、振動については、十分な配慮を講じていきます。そのほか、解体時など、粉じんが舞うような工種を行う際には、適宜散水を行い、埃の発生抑制に努めます。なお、事故、天災等緊急な防災作業や、近隣の方にご迷惑をおかけすることの少ない軽作業（内装作業等）については、上記時間以外にも実施する場合があります。

なお、JR 横浜タワー計画との調整により、ペDESTリアンデッキの工事については、工事の進捗等に応じて夜間に工事を行う場合があります。



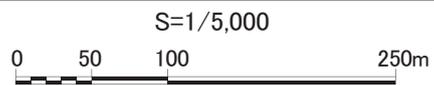




凡例

- 対象事業実施区域
- 関連事業区域
- 工事用車両の主な走行ルート(入)
- 工事用車両の主な走行ルート(出)

図1.7-2 工事用車両の主な走行ルート図



この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31建都計第9101号)

5)工事中に配慮する事項

評価書において、工事中に実施することとしている環境の保全のための措置は、表 1.7-3(1)~(3)に示すとおりです。

表 1.7-3(1) 評価書において工事中に実施することとした環境の保全のための措置

環境影響評価項目	環境影響要因	環境の保全のための措置
温室効果ガス	建設機械の稼働 工事用車両の走行	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建設機械の使用に際しては、点検・整備を十分に行います。</li> <li>・ 工事関係者に対して、入場前教育や作業前ミーティングにおいて建設機械や工事用車両のアイドリングストップの徹底を周知し、無用な空ぶかし、過積載や急加速等の高負荷運転をしないための指導・教育も徹底します。</li> <li>・ 建設機械の使用に際しては、可能な範囲で省エネモードでの作業に努めます。</li> <li>・ 工事用車両の点検・整備を十分に行います。</li> <li>・ 工事用車両は、低燃費かつ低排出ガス認定自動車の採用に努めます。</li> <li>・ 交通誘導員を適宜配置し、工事用車両の走行の円滑化に努めます。</li> <li>・ 資材等の調達は、可能な限り対象事業実施区域に近い場所の選定に努めます。</li> </ul>
廃棄物・建設発生土	地下掘削 建物の建設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建設資材等の搬入にあたっては、過剰な梱包を控え、産業廃棄物の発生抑制を図ります。</li> <li>・ 工事現場内に廃棄物保管場所を設置して、飛散防止等の環境保持と分別保管に配慮することで、再利用・再生利用に寄与します。</li> <li>・ 建設発生土は、工事現場内で可能な範囲で埋戻土等として再利用していきます。再利用が困難な場合は、できるだけ近隣の受入先へ搬出していきます。</li> <li>・ 特定建設資材廃棄物については「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」に基づき、工事現場内で分別を行い、極力資源化に努めます。</li> <li>・ 「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づき、許可を受けた産業廃棄物収集運搬業者及び産業廃棄物処分業者に委託し、産業廃棄物管理票を交付して運搬・処分先を明確にし、適正に処理します。</li> <li>・ 産業廃棄物の搬出運搬時には、荷崩れや飛散等が生じないように荷台カバー等を使用するなど適切な対策を講じます。</li> <li>・ 廃石綿等及び石綿含有産業廃棄物の収集・運搬及び処分にあたっては、法令に基づき、梱包による飛散防止の対策を実施するなど適切な処理を行います。</li> </ul>
大気質	建設機械の稼働	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 排出ガス対策型建設機械を極力採用します。</li> <li>・ 工事計画の策定にあたっては、工事の平準化、建設機械の効率的稼働に努めます。</li> <li>・ 工事関係者に対して、入場前教育や作業前ミーティングにおいて建設機械のアイドリングストップの徹底を周知し、無用な空ぶかしや高負荷運転をしないための指導・教育も徹底します。</li> <li>・ 建設機械の省燃費運転を推進します。</li> <li>・ 工事区域境界には仮囲いを設置するとともに、散水などの措置により、粉じんの飛散防止に努めます。</li> <li>・ 建設発生土の搬出の際は、飛散防止のための措置を行います。</li> </ul>

表 1.7-3(2) 評価書において工事中に実施することとした環境の保全のための措置

環境影響 評価項目	環境影響要因	環境の保全のための措置
大気質	工事用車両の走行	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 工事用車両が特定の日または時間帯に集中しないよう、計画的な運行管理を行います。</li> <li>・ 土曜日や祝日の工事にあたっては、周辺交通状況を勘案し、適宜、工事用車両の走行時間や走行台数を調整します。</li> <li>・ 工事関係者に対して、入場前教育や作業前ミーティングにおいて工事用車両のアイドリングストップの徹底を周知し、無用な空ぶかし、過積載や急加速等の高負荷運転をしないための指導・教育も徹底します。</li> <li>・ 工事用車両の整備・点検を徹底します。</li> <li>・ 工事用車両の出入口にはタイヤ洗浄設備を設け、一般道における粉じんの飛散防止に努めます。</li> <li>・ 建設発生土の搬出の際は、荷台カバーの活用等の飛散防止のための措置を行います。</li> </ul>
騒音	建設機械の稼働	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 可能な限り最新の低騒音型建設機械を使用します。</li> <li>・ 施工計画を十分に検討し、建設機械の集中稼働を回避します。</li> <li>・ 工事関係者に対して、入場前教育や作業前ミーティングにおいて建設機械のアイドリングストップの徹底を周知し、無用な空ぶかしや高負荷運転をしないための指導・教育も徹底します。</li> <li>・ 正常な運転を実施できるように、建設機械の整備・点検を徹底します。</li> </ul>
	工事用車両の走行	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 工事用車両が特定の日または時間帯に集中しないよう、計画的な運行管理を行います。</li> <li>・ 土曜日や祝日の工事にあたっては、周辺交通状況を勘案し、適宜、工事用車両の走行時間や走行台数を調整します。</li> <li>・ 工事関係者に対して、入場前教育や作業前ミーティングにおいて工事用車両のアイドリングストップの徹底を周知し、無用な空ぶかし、過積載や急加速等の高負荷運転をしないための指導・教育も徹底します。</li> <li>・ 工事用車両の整備・点検を徹底します。</li> </ul>
振動	建設機械の稼働	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 可能な限り最新の低振動型建設機械を使用します。</li> <li>・ 施工計画を十分に検討し、建設機械の集中稼働を回避します。</li> <li>・ 建設機械に無理な負荷をかけないようにします。</li> <li>・ 建設機械のオペレーターに対し、低速走行等の徹底を指導します。</li> <li>・ 正常な運転を実施できるように、建設機械の整備・点検を徹底します。</li> </ul>
	工事用車両の走行	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 工事用車両が特定の日または時間帯に集中しないよう、計画的な運行管理を行います。</li> <li>・ 土曜日や祝日の工事にあたっては、周辺交通状況を勘案し、適宜、工事用車両の走行時間や走行台数を調整します。</li> <li>・ 資材運搬業者等に対し、工事用車両に過積載をしないよう、また、急発進・急加速をしない等、エコドライブの実施を指導します。</li> <li>・ 工事用車両の整備・点検を徹底します。</li> </ul>

表 1.7-3(3) 評価書において工事中に実施することとした環境の保全のための措置

環境影響 評価項目	環境影響要因	環境の保全のための措置
地盤 (地盤沈下)	地下掘削	<p>【計画立案時】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>今後、更なるボーリング調査の実施可能な時点で追加調査を実施し、対象事業実施区域内の詳細な地盤、地質の状況のほか、液状化の可能性についても把握し、設計に反映させていきます。</li> </ul> <p>【工事中】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地下掘削では、止水性の高い山留壁等を透水性の低い地層まで設置し、掘削底面や山留壁からの地下水の湧出を極力防止します。</li> <li>工事中は、対象事業実施区域の敷地境界付近の地下水位の変位を可能な範囲で計測管理しながら、適切な施工を行います。</li> </ul>
電波障害	建物の存在	<ul style="list-style-type: none"> <li>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障害防止対策を講じます。</li> <li>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。</li> <li>連絡窓口を明確にし、迅速な対応を図ります。</li> </ul>
地域社会 (交通混雑・ 歩行者の安全)	工事用車両の走行 に伴う交通混雑	<ul style="list-style-type: none"> <li>JR 横浜タワー計画関係者と情報交換等を行う体制を整え、工事用車両が特定の日、特定の時間帯に集中しないよう、計画的な運行管理を行います。</li> <li>土曜日や祝日の工事にあたっては、周辺交通状況を勘案し、適宜、工事用車両の走行時間や台数を調整します。</li> <li>計画地内に工事用車両の待機スペースを確保し、路上駐車を防止します。</li> <li>青木橋交差点の対象事業実施区域方面からの流入車線への負荷を回避した工事用車両ルートを採用します。</li> </ul>
	工事用車両の走行 に伴う歩行者の安全	<ul style="list-style-type: none"> <li>仮囲いの設置や誘導員の配置により、一般通行者や一般通行車両の安全管理に努めます。</li> <li>対象事業実施区域の外周には、必要に応じて案内板の設置や仮設歩道等を設け、安全で円滑な歩行空間を確保していきます。</li> <li>工事用車両の運転者に対する交通安全教育を十分行い、規制速度、走行ルートの厳守を徹底します。</li> </ul>

## 第2章 事後調査の実施に関する事項



## 第2章 事後調査の実施に関する事項

### 2.1 評価書で記載した事後調査の項目及び手法

評価書において予測評価を行った環境影響評価項目のうち、工事中を対象に事後調査項目として選定した項目は、表 2.1-1 に示すとおりです。

表 2.1-1 事後調査項目の選定・非選定の理由（工事中）

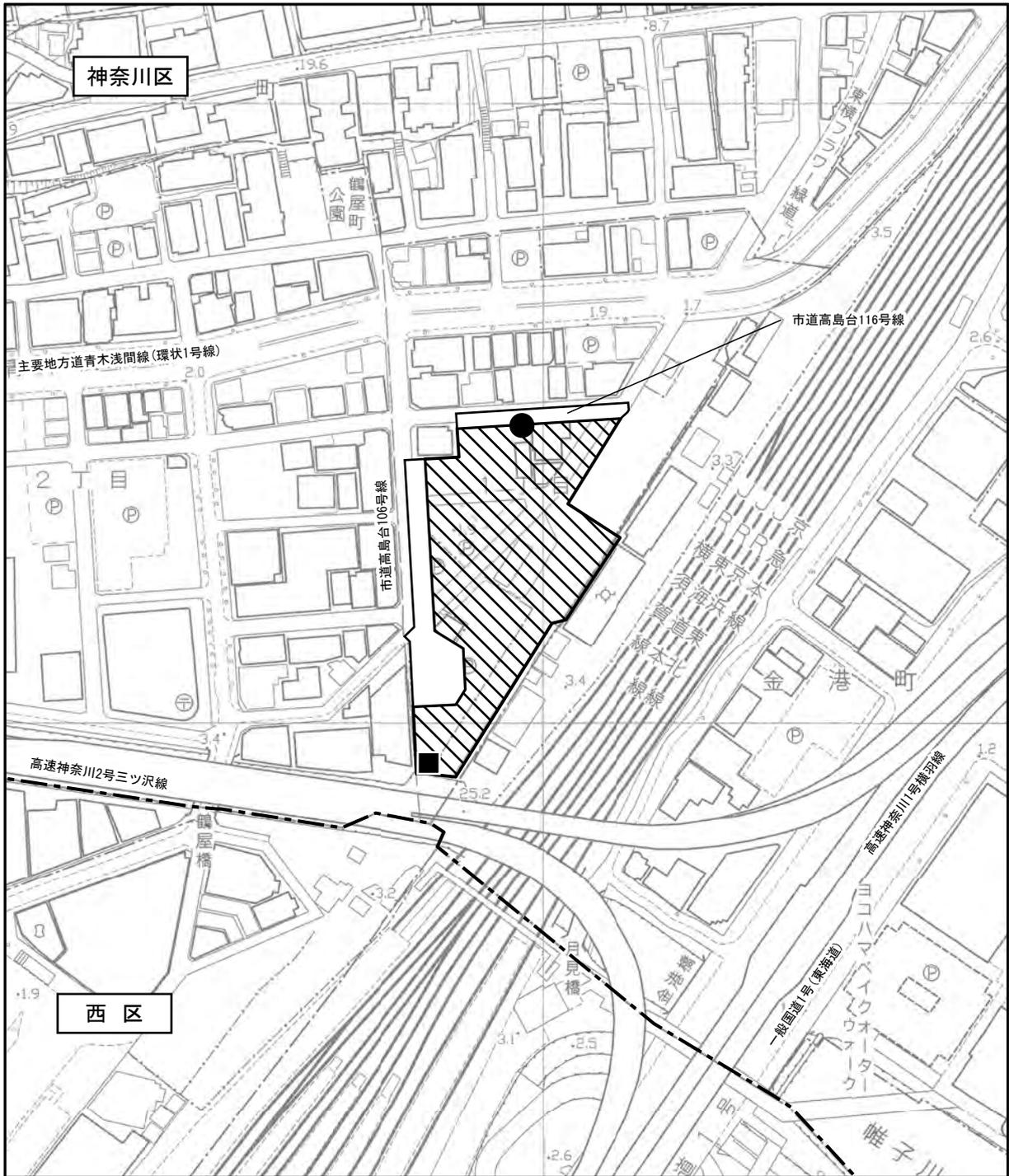
時期	項目	環境影響要因	選定・非選定	選定・非選定の理由
工事中	一般廃棄物	建物の建設	○	リサイクル率など、環境の保全のための措置の実施状況を把握するため選定します。
	産業廃棄物	建物の建設	○	
	建設発生土	地下掘削	○	
	騒音	建設機械の稼働	○	建設機械の稼働に伴う騒音の影響は、環境保全目標を達成するものの、比較的高い予測値となっているため、予測結果の補完、並びに環境の保全のための措置の実施状況を把握するため選定します。
	振動	建設機械の稼働	○	建設機械の稼働に伴う振動の影響は、環境保全目標を達成するものの、比較的高い予測値となっているため、予測結果の補完、並びに環境の保全のための措置の実施状況を把握するため選定します。
	地盤 (地盤沈下)	地下掘削	○	止水性の高い山留壁等を施工することで、掘削工事に伴う周辺の地下水位低下による地盤沈下は生じないものと考えていますが、地下構造物の整備後は一定期間、水位上昇の可能性が考えられるため、地下水位調査を選定します。
地域社会 (交通混雑)	工事用車両の走行	○	対象事業実施区域周辺の主要交差点では交通混雑が現況において発生していることを鑑み、予測結果の補完、並びに環境の保全のための措置の実施状況を把握することを目的として選定します。	

選定した事後調査項目の調査内容等は、表 2.1-2 に示すとおりです。

なお、現地調査を伴う調査は、工事の進捗等を踏まえて実施するため、調査位置、調査時期はその状況に応じて前後する可能性があります。

表 2.1-2 事後調査の内容（工事中）

項目	調査項目	調査頻度	調査位置	調査時期	調査方法
廃棄物・建設発生土	一般廃棄物、産業廃棄物、建設発生土の発生量及び処分量	工事期間中全般	工事敷地内	工事期間全般	工事現場の廃棄物処理計画に基づき、廃棄物の分別項目ごとに集計
	環境の保全のための措置の実施状況	適宜	工事敷地内	工事期間全般	工事資料の整理及びヒアリング
騒音	建設機械の稼働に伴う騒音レベル	平日 1 日	居住環境等に近接し、かつ、影響が最大と想定される工事敷地境界の 1 地点 (図 2.2-1 参照)	予測時点（工事の最盛期）において、工事時間に前後 1 時間を加えた時間帯	「騒音に係る環境基準」等に基づく手法
	建設機械の稼働台数・概ねの稼働位置	平日 1 日	工事敷地内	上記、現地調査日と同日に実施	現地調査による目視並びに工事資料の整理
	環境の保全のための措置の実施状況	適宜	工事敷地内	工事開始から上記、現地調査日まで	工事資料の整理及びヒアリング
振動	建設機械の稼働に伴う振動レベル	平日 1 日	居住環境等に近接し、かつ、影響が最大と想定される工事敷地境界の 1 地点 (図 2.2-1 参照)	予測時点（工事の最盛期）において、工事時間に前後 1 時間を加えた時間帯	「JIS Z 8735」等に基づく手法
	建設機械の稼働台数・概ねの稼働位置	平日 1 日	工事敷地内	上記、現地調査日と同日に実施	現地調査による目視並びに工事資料の整理
	環境の保全のための措置の実施状況	適宜	工事敷地内	工事開始から上記、現地調査日まで	工事資料の整理及びヒアリング
地盤（地盤沈下）	地下水位の変動	工事期間中 1 回/月	現地調査を行った地下水観測地点	工事期間中 1 回/月	水位計による測定
地域社会（交通混雑・歩行者の安全）	工事用車両の走行台数	平日 1 日	現地調査を行った主要交差点のうち、下記の 3 交差点と工事現場ゲート (図 2.2-2 参照) ・青木橋 ・鶴屋町 3 丁目 ・鶴屋町 1 丁目	予測時点（工事の最盛期）において、工事時間に前後 1 時間を加えた時間帯	工事現場ゲートでは大型・小型別の入・出庫の記録を 15 分ごとに集計 3 交差点では、方向別、車種別、時間帯別にカウンターを用いて 15 分ごとに集計
	環境の保全のための措置の実施状況	適宜	工事敷地内	工事開始から上記、現地調査日まで	工事資料の整理及びヒアリング

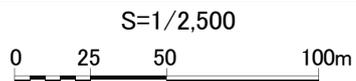


凡例

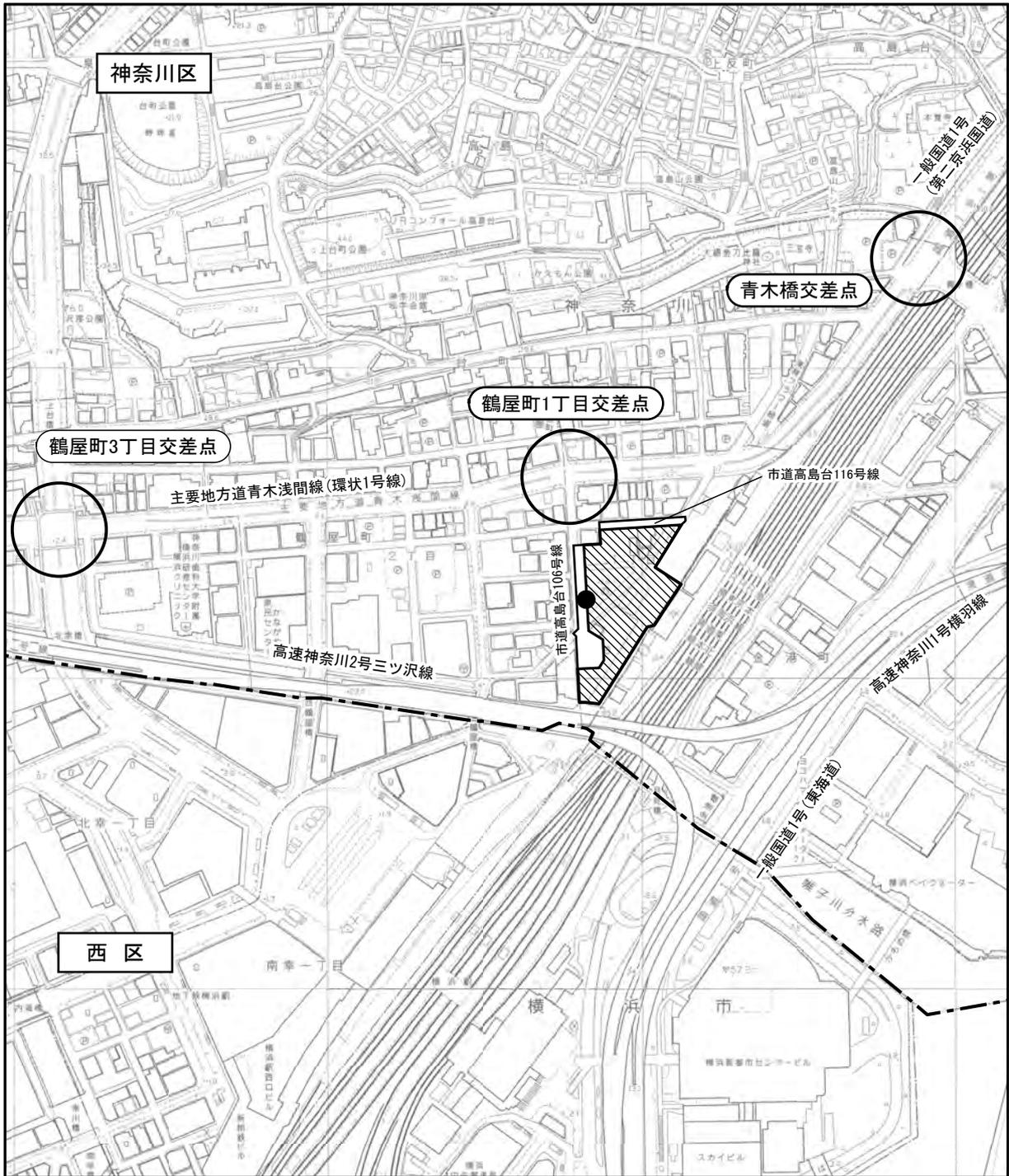
-  対象事業実施区域
-  関連事業区域
-  騒音・振動調査予定地点※
-  地下水位観測地点

※騒音・振動調査は、工事の進捗に応じて実施するため、調査地点は状況に応じて移動させる可能性があります。

図2.2-1 騒音・振動調査予定地点  
及び地下水位観測地点図



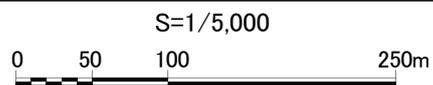
この地図の作成にあたっては、横浜市発行の1/2,500地形図を使用しています。(横浜市地形図複製承認番号 平31建都計第9101号)



凡例

-  対象事業実施区域
-  関連事業区域
-  自動車交通量調査交差点
-  自動車交通量出入調査地点

図2.2-2 自動車交通量調査地点図



この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31建都計第9101号)

## 2.2 評価書で記載した事後調査の実施内容に関する事項に検討を加えたもの

評価書で記載した事後調査の実施内容に関する事項に変更はありません。

## 2.3 事後調査の実施時期

本事業では、施工業者の確定とともに、工事方法の見直し、使用建設機械の再検討等により、評価書時点の工事工程から変更しています。そのため、事後調査の実施予定時期については、表 2.3-1 に示すとおり、工事の最盛期等として予測した評価書時点から変更します。

なお、振動を最も生じさせる可能性のある工事時期（最盛期）の工種は、工事開始後 14 ヶ月目の掘削工事時の最盛期と、工事開始後 51～54 ヶ月目の外構工事時と想定されます。外構工事は随時、手作業による作業も伴うため、建設機械の稼働による連続した振動は生じにくいものと考えられます。そのため、一日の工事時間中、建設機械が連続して稼働することが多く、仮囲いによって外部から工事の実施内容を視認しづらい工事開始後 14 ヶ月目の掘削工事時の最盛期を振動の事後調査実施予定月と設定しました。

表 2.3-1 工事中の事後調査実施予定月の変更内容

項目	調査項目	調査時期	具体的な事後調査実施予定月	
			【変更前】 評価書時点	【変更後】 事後調査計画書作成時点
騒音	建設機械の稼働に伴う騒音レベル	予測時点（工事の最盛期）において、工事時間に前後 1 時間を加えた時間帯	工事開始後 9 ヶ月目 （解体工事、 I 工区：山留工事・ 土工事）	工事開始後 16～18 ヶ月目 （I 工区：掘削工事 II 工区：ペデストリアンデッキ工事）
	建設機械の稼働台数・概ねの稼働位置			
振動	建設機械の稼働に伴う振動レベル	予測時点（工事の最盛期）において、工事時間に前後 1 時間を加えた時間帯		工事開始後 14 ヶ月目 （I 工区：掘削工事 II 工区：ペデストリアンデッキ工事）
	建設機械の稼働台数・概ねの稼働位置			
地盤 （地盤沈下）	地下水位の変動	工事期間中 1 回/月	工事開始後毎月 1 回 （計 48 回）	工事開始後毎月 1 回 （計 55 回）
地域社会 （交通混雑・ 歩行者の安全）	工事用車両の走行台数	予測時点（工事の最盛期）において、工事時間に前後 1 時間を加えた時間帯	工事開始後 12 ヶ月目 （I 工区：土工事）	工事開始後 18 ヶ月目 （I 工区：掘削工事 II 工区：ペデストリアンデッキ工事）

## 2.4 事後調査結果報告書を提出する時期

本事業の工事中の事後調査の実施予定時期、及び事後調査結果報告書の提出予定時期は、表 2.4-1 に示すとおりです。

本事業の工事は、長期に渡るため、工事中の事後調査結果報告書は、2 回に分けて提出する予定です（工事中その 1：令和 3 年（2021 年）1 月予定、工事中その 2：令和 6 年（2024 年）2 月予定）。

ただし、現地調査は、工事の進捗等を踏まえて適切な時期に実施するため、個々の予定は前後する可能性があります。

表 2.4-1 事後調査の想定スケジュール（工事中）

項目	年月日	平成31年(2019年)度												令和2年(2020年)度												令和3年(2021年)度												令和4年(2022年)度												令和5年(2023年)度												備考				
		4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3					
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55										
主な工事の内容	解体工事	準備・仮設工事	■																																																															
		解体工事	■																																																															
	I工区	準備・仮設工事													■																																																			
		山留工事													■																																																			
		杭工事													■																																																			
		掘削工事													■																																																			
		地下躯体工事													■																																																			
		地上躯体工事													■												■																																							
		外装工事													■												■																																							
		仕上工事													■												■																																							
外構工事													■																								■																													
II工区		■																																																																
検査等																																																		■																
事後調査の実施時期	廃棄物・建設発塵土	廃棄物・建設発塵土の発生量及び処分量		■																																																														
	騒音	建設機械の稼働に伴う騒音レベル														■																																																		
		建設機械の稼働台数・概ねの稼働位置														■																																																		
	振動	建設機械の稼働に伴う振動レベル														■																																																		
		建設機械の稼働台数・概ねの稼働位置														■																																																		
	地盤	地下水位の変動		■																																																														
	地域社会	工事用車両の走行台数														■																																																		
環境の保全のための措置の実施状況		■																																																																
事後調査結果報告書をとりまとめ、提出する時期														■												■												■																												

※現地調査は、工事の進捗等を踏まえて適切な時期に実施するため、個々の予定は前後する可能性があります。

## 第 3 章 その他



## 第3章 その他

### 3.1 事後調査の受託者

名 称：株式会社松田平田設計・株式会社 UG 都市建築・株式会社東急設計コンサルタント  
総合コンサルタント共同企業体

代表会社 株式会社松田平田設計  
代表取締役 江本 正和

所在地：東京都港区元赤坂一丁目 5 番 17 号