

第 12 章 方法書に対する意見、見解等

第 12 章 方法書に対する意見、見解等

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

1 方法書説明会の開催状況

方法書説明会は表 12.1-1 に示す日時で計 2 回開催しました。

表 12.1-1 方法書説明会の開催結果

回	開催日時	会場	参加人数 (無記名者含む)
第 1 回	平成 27 年 12 月 18 日(金) 19:00～20:30	波止場会館 (横浜市中区海岸通 1-1)	20 名
第 2 回	平成 27 年 12 月 19 日(土) 10:00～11:30		11 名
合計			31 名

2 方法書説明会における質疑、意見の概要及び事業者の見解

各開催日の意見の概要と事業者の見解は、表 12.1-2 及び表 12.1-3 に示すとおりです。
 なお、整理にあたっては、発言順ではなく、項目別としています。

表 12.1-2 説明会（第 1 回）における意見の概要

項目	説明会における意見の概要
-	意見なし

表 12.1-3 説明会（第 2 回）における意見の概要

項目	説明会における意見の概要	事業者の見解
事業計画	事業の将来性の見通しや、社会責任をどのように考えているのか。	<ul style="list-style-type: none"> 横浜という日本有数の観光地であることや、ビジネスにおいても首都圏としての需要を見込んでいます。また、2020年の東京オリンピック開催や2019年ラグビーワールドカップの開催に伴う需要も考えられます。現段階でも、都市部における宿泊場所の不足が指摘されており、将来にわたり宿泊施設として十分な需要があると見込んでいます。 本事業を行うにあたり、行政手続や必要な説明会を行うことで、近隣への周知と意見の収集を遂行し、計画を進めたいと考えています。
	杭打ち工事はどの程度の杭を打つ予定か。	<ul style="list-style-type: none"> 対象事業実施区域内の支持地盤は深くないところにあります。そのため、本事業はそのまま直接基礎とする予定です。 施工にあたっては施工管理を徹底して実施していきます。
	施工計画はいつ頃示されるのか。	<ul style="list-style-type: none"> 準備書において明らかにします。準備書の縦覧は、2016年夏前頃を予定しています。
	計画地周辺には若い世帯も多く住んでおり、保育所もある。工事用車両との事故が起こらないよう、信号が無い交差点や、車両の出入りに交通整備の人員を配備するなど、安全性の確保に努めて欲しい。	<ul style="list-style-type: none"> 事業者としても安全が第一と考えています。 施工会社が決まり次第、頂いた意見を念頭に施工計画を立てていきたいと考えています。
環境影響評価	地域への協力のお願として、騒音の調査地点を、市道新港 93 号線と市道万国橋通 7006 号線が交わる交差点にも設置してほしい。	<ul style="list-style-type: none"> 今回、予測評価の対象は道路交通騒音のため、調査は走行音の把握を目的としています。そのため、交差点での測定は、車両の発進・停止に伴う騒音も含まれるため、通常調査地点として選定しません。 調査地点の追加は検討事項とさせていただきます。
その他	インターネットや区役所等での縦覧・閲覧だけでは、対応できない人がいる点や、要点を書き写す際等、不便である。	<ul style="list-style-type: none"> 縦覧場所では複数部が用意されており、希望者への貸出も行っているため、詳しくはそちらで確認願います。
	利害関係者との対応の仕方について、どうしていく予定なのか。	<ul style="list-style-type: none"> 第一義的には建物土地所有者と協議を進めるものと考えています。今回の説明会で寄せられた意見は、建物土地所有者へ伝えていきます。
	資料の情報が雑多すぎるので、詳細な情報を教えてほしい。	<ul style="list-style-type: none"> 資料のつくりについては意見を踏まえ、今後に活かしたいと考えています。 今回は方法書の説明会のため、具体的な調査・予測の結果については準備書の段階でお知らせすることができます。

12.2 方法書に対する意見書の概要及び事業者の見解

横浜市環境影響評価条例に基づき、「(仮称)アパホテル&リゾート<横浜ベイタワー>新築工事 環境影響評価方法書」に対し、2通の意見書（延べ意見数 11 件）が提出されました。意見書の内容と意見数は、表 12.2-1 に示す通りです。

意見書の内容と事業者の見解は、表 12.2-2(1)～(3)に示すとおりです。なお、整理にあたっては、項目別としています。

表 12.2-1 意見書の内容と意見数

意見項目		意見数	
事業計画	地区計画について	2 件	3 件
	施工計画について	1 件	
環境影響評価	日照障害について	2 件	3 件
	地域社会（歩行者の安全）について	1 件	
その他	隣接地との見合いについて	2 件	5 件
	その他	3 件	
合計		11 件（2 通）	

表 12.2-2(1) 意見書の内容と事業者の見解

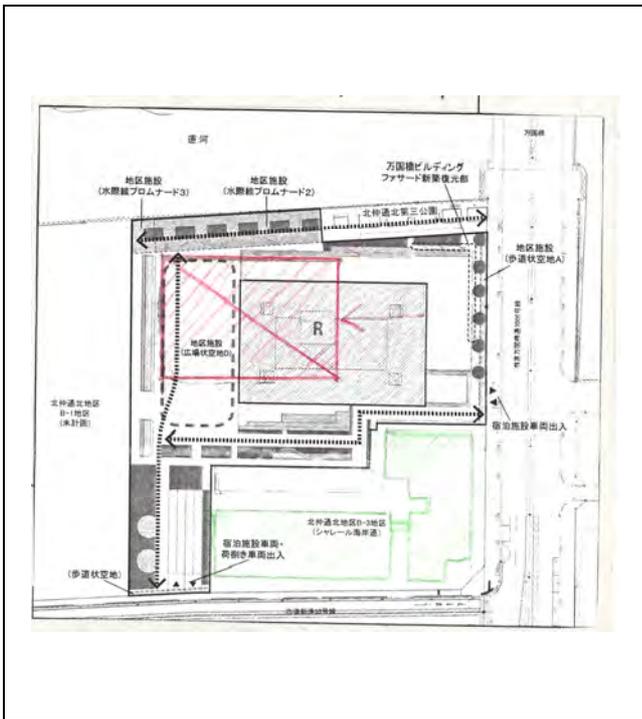
項目	意見書の内容	事業者の見解
事業計画 地区計画について	<p>私は昭和 33 年にこの地に出来た旧海岸通団地に昭和 35 年から居住して居り以来 50 年余り、他の多くの居住者も同様ここがふるさととなり今やついの住みかとなりました。</p> <p>今回、このホテルの配置図を見、多数の居住者は大変に憤っています。これでは私達の生活の場に接近しすぎ、居住者の海への視界を完全に絶ち、大変な圧迫感を受ける、という事です。シャレール海岸通はホテルでもなく、商業ビルでもなく、ビジネスビルでもなく、住宅です。</p> <p>よってホテルの位置を貼付の図（p.12-5 左図）のように北西方向にずらすか、或いは設計を変えるなどの工夫をして少しでも住宅から遠ざけ海への視界を極力確保してください。これは、ここを生活の場とする私達の切なる切なるお願いです。</p>	<p>本事業は、北仲通北再開発等促進地区地区計画において定められているルールに則り、計画を進めています。</p> <p>北仲通北地区地区計画は、平成 16 年 5 月に都市計画決定された後、平成 19 年 10 月に変更がなされ、方法書 p.5 に示してある 8 つに区分された地区が確定されました。</p> <p>その後、平成 26 年 4 月にこれら各地区の地区整備計画が定められ、広場状空地やプロムナードといった地区施設の配置や規模のほか、将来立地する各地区の建築物の容積率や配置、建物高さなどが定められました。</p> <p>これら背景から、本事業の建物の規模や位置は、地区計画により決められており、位置の変更等は不可と御理解ください。</p>
		<p>もう一つ、何年か前に市の主催で近隣の住民を集め、万国橋会議センターにて、この地域の建築物高さ制限についての説明会がありました。あの制限が撤回されたという説明会はまだ聞いておりません。</p> <p>海への視界についてのお願いの件、市当局、又、UR さんの御理解、御協力を強く強く求めます。</p>

表 12.2-2(2) 意見書の内容と事業者の見解

項目		意見書の内容	事業者の見解
事業計画	施工計画について	3. 工事期間中の安全について 通園時や戸外遊び時に、子どもたちが近隣の歩道を歩きますので、工事車両の往来の際は安全への配慮をお願いいたします。また、12時～15時は子どもたちがお昼寝をする時間帯なので、十分な休息をとれるよう、大きな音や振動などを伴う工事はこの時間は避けていただけるとありがたいです。	建設工事において騒音・振動等をゼロにすることは出来ませんが、工事の実施にあたっては、ご近隣に極力ご迷惑をおかけしないよう、十分な配慮をしていきたいと考えています。
	環境影響評価	日照阻害について	1. 保育室の日照について 添付図面① (p.12-5 右図) の場所で保育所を運営しており、ホテル側は全面ガラス張りになっております。説明会では日照は問題ないとのことでしたが、子どもたちの成長に影響がないようご配慮いただきたく、重ねてお願い申し上げます。
日照阻害について		2. プール遊び場の日照、安全面、児童の人権擁護、騒音について 1) 添付② (p.12-5 右図) の場所で7月～9月上旬の午前中は、ほぼ毎日、プール遊びを実施します。プール遊びには十分な日照が必要になりますので、1 同様にご配慮いただきたくお願い申し上げます。	本事業を実施する B-2 地区は、当該保育所様 (B-3 地区) の北東側に位置しており、計画建物による直接的な日照阻害は生じないものと考えています。
	地域社会 (歩行者の安全) について	4. ホテル開業後の周辺の交通安全の確保 当保育所では、毎朝 (午前7時30分から) および毎夕 (午後8時00分まで)、お子様をつれた市民の方々が徒歩や自転車で登降園するほか、お子様の健やかな成長を促すため、毎日、保育所の周辺へお子様は徒歩で散歩に出かけます。ホテル開業後、宿泊客の送迎のために、観光バス、タクシー、レンタカーなどの車両の交通が地区内貫通動線だけでなく周辺道路で増加することが予想されます。地区内貫通動線を一方通行とする、最高速度20キロ程度に抑える、一旦停止の標識あるいは信号を付けるなど、交通安全の確保をお願いします。	対象事業実施区域は、鉄道を始めとする公共交通機関に恵まれていることから、ホテルには、主に周辺の主要駅からの徒歩による往来が主になると想定しています。しかしながら、北仲通地区の他地区の計画も同時に進むことから現状よりも交通量が増えることは十分予想しておりますので、ホテルを利用する関連車両が、万国橋通や新港93号線を走行する際には、現行の交通規制の遵守、並びに交差点での左折巻き込み等への細心の注意を呼びかけていきたいと考えています。 なお、地区内貫通動線の利用は、あくまで人と自転車に限られます。

表 12.2-2(3) 意見書の内容と事業者の見解

項目	意見書の内容	事業者の見解
その他 隣接地との見合いについて	また、客室から保育室の様子が全て見えてしまい、子どもの安全の観点で不安がありますので、客室の窓の開閉、ガラス素材の工夫などの検討をお願いいたします。	隣接地区との見合いについては、今後の詳細な設計において、十分な検討を進めていきたいと考えています。
	2) 児童の人権擁護の対応として、現在もプール遊び実施時は、通路に面したフェンスには目隠しを設置しております。地区内貫通動線に面していますので、不特定多数の人が往来することが予想されますのと、高層階の宿泊部屋からも見えてしまうと思われしますので、側面及び上部への目隠しの設置をお願いいたします。	隣接地区との見合いについては、今後の詳細な設計において、十分な検討を進めていきたいと考えています。 地区内貫通動線の利用は、あくまで人と自転車に限られます。ご指摘のとおり、不特定多数の人の往来は十分予想しているため、現計画においても、敷地境界には植栽等による目隠しを検討しています。
その他	また、たばこの吸い殻などを誤飲する事故や、車両が通行する場合は、運転操作ミスでプール遊び場に車両が突っ込んでくることも懸念しております。子どもたちが、安全にすごせる環境の保持に協力をお願いいたします。	ホテル開業後には、施設を利用する喫煙者に対してマナーの啓発を図って参ります。
	3) 夏季は子どもたちのプール遊びの時間帯は、子どもたちの声がホテル宿泊者にとっては、騒音と受け取られることもあると思われませんがご了承ください。	ご近隣様との良好な関係を維持するよう努めます。
	保育園の安全環境の整備については、横浜市保育・教育運営課の指導を受けながら実施していますので、上記意見を検討していただく際は、横浜市保育・教育運営課に確認をお願いいたします。	本事業は、横浜市都市整備局都心再生課等関係課と調整を進めております。今後、横浜市保育・教育運営課に保育園の安全環境の整備に関する確認を行いたいと思います。



意見書 1 の添付図



意見書 2 の添付図

12.3 方法市長意見書に記載された市長の意見及び事業者の見解

本事業の方法書に対し、横浜市環境影響評価条例第 21 条第 1 項に規定する環境の保全の見地からの方法市長意見書の送付を平成 28 年 3 月 14 日に受けました。

方法市長意見書の縦覧期間、縦覧対象区及び縦覧場所は、表 12.3-1 に示すとおりです。また、方法市長意見及び事業者の見解は、表 12.3-2(1)～(2)に示すとおりです。

表 12.3-1 方法市長意見書の縦覧期間及び縦覧場所

縦覧期間	平成 28 年 3 月 25 日～平成 28 年 4 月 25 日 (32 日間)
縦覧対象区	中区、西区
縦覧場所	環境創造局 環境影響評価課 中区役所 区政推進課 広報相談係 西区役所 区政推進課 広報相談係

表 12.3-2(1) 方法市長意見の内容及び事業者の見解

項目	意見の内容	事業者の見解
(1) 事業計画 ア 地区計画に定められる地区施設の広場D (広場状空地D) について	地区計画や北仲通地区まちづくりガイドラインを踏まえ、具体的な利用方法や緑化計画、駐輪場の計画等の最新の検討状況を準備書に記載してください。	方法書の縦覧以降、関係各課や北仲通北地区エリアマネジメント協議会 (以下、協議会) との協議や設計の成熟に努めています。 利用方法は、「賑わいと憩いの場の創出」となるような、関内地区とみなとみらい地区をつなぐ結節点として新たな人の流れを創り出すイベントを開催する予定です。今後も協議会において活動内容など協議を行っていきます。現在は、他地区において、毎月 1 回、食のイベント(横浜北仲マルシェ)が開催されています。 広場状空地Dの緑化計画としては、対象事業実施区域全体の緑化率を確保させ、かつ、周辺の広場や公園等でみられている鳥類などを誘引できる高木・中木・低木を選定するとともに、一部に防風効果のある常緑樹を配置していきます。 駐輪場は、敷地南側に附置義務台数 50 台を超える台数を確保します。 第 2 章 p.2-6、p.2-9、p.2-17～18 第 6 章 6.11 p.6.11-22 第 6 章 6.15 p.6.15-7
イ 地下水利用について	供用時に地下水利用をする場合、地下水の用途や採取量、水質、排水方法等を準備書に記載してください。	方法書では、地下水の利用を想定していましたが、事業性等からその想定を取りやめました。 第 11 章 p.11-1
ウ 隣地への視線、圧迫感について	市民等から提出された意見書の内容も踏まえ、客室等からの隣地への視線、建物が存在することによる圧迫感の低減について行った具体的な配慮を準備書に記載してください。	客室等からの隣地への視線対策については、事業計画において明らかにしました。 第 2 章 p.2-6 圧迫感軽減効果としての環境保全のための措置を「6.14 景観」に示しました。 第 6 章 6.14 p.6.14-30

表 12.3-2(2) 方法市長意見の内容及び事業者の見解

項目		意見の内容	事業者の見解
(2) 環境影響評価項目	ア 工事中	(ア)土壌	旧地権者による土壌調査及び対策結果の報告書が土壌汚染対策法に基づくものであることを準備書に記載してください。 第6章 6.5 p.6.5-5~7
		(イ)騒音・振動	市民等から提出された意見書の内容も踏まえ、工事中は騒音計及び振動計を用いて常時監視し、近隣住民の生活や保育園の運営実態に配慮した自主規制値を設けるといった具体的な対策を検討し、準備書に記載してください。 方法書に対する意見の内容を踏まえ、工事中は騒音計及び振動計を用いて常時監視します。 また、騒音振動法・振動規制法などの関連法令で定められた規制基準を順守するとともに、騒音・振動の抑制のための建設機械の選定や、万が一、地中障害物が確認され、解体が必要となった場合は、工法の選定にも配慮していきます。 施工作业員には、隣接地の状況を適切に伝達し、丁寧な作業を行うよう指導します。 第6章 6.6 p.6.6-17 第6章 6.7 p.6.7-14
		(ウ)地域社会 (歩行者の安全)	市民等から提出された意見書の内容も踏まえ、工事用車両往来時における歩行者の安全を確保するための具体的な対策を準備書に記載してください。 方法書に対する意見の内容を踏まえ、工事用車両往来時における歩行者の安全を確保するための具体的な対策を明らかにしました。 第6章 6.13 p.6.13-38
イ 供用時	(ア)生物多様性	都心部における生物多様性への配慮やその効果を科学的に検証するために、環境影響評価項目として「生物多様性」を選定してください。 積極的に行う予測評価項目として、参考として生物多様性を選定しました。 第6章 6.15	
	(イ)安全(浸水)	「横浜市防災計画－風水害等対策編」等の既存資料で過去の災害を整理、把握した上で、今後起こるであろう大規模災害を想定し、より安全性に優れた事業計画となるよう対策を検討して準備書に記載してください。 津波に関する既存資料として、神奈川県が作成した「津波浸水予測図」や横浜市が作成した「横浜市地震被害想定調査報告書」、「横浜市防災計画－震災対策編」等を整理して津波による影響を予測・評価してください。 「横浜市防災計画－風水害等対策編」等の既存資料において想定されている今後起こるであろう大規模災害の内容を踏まえ、本事業で検討している浸水、震災などに対する安全対策の内容を示し、その内容から、有事の際の計画建物内での人の安全・安心と、計画建物の機能は確保できるものと予測しました。 第6章 6.12 p.6.12-10	

表 12.3-2(3) 方法市長意見の内容及び事業者の見解

項目		意見の内容	事業者の見解
(2) 環境影響評価項目	イ 供用時	(ウ)地域社会 (交通混雑・歩行者の安全)	<p>計画建物へのアクセスルートや左折での入庫の誘導を促す情報は、施設開業前に開設するホームページにおいてわかりやすく示し、広く周知に努めていきます。</p> <p>また、カーナビゲーションシステムでの誘導表示の工夫や、誘導看板設置などの検討を行います。</p> <p>第6章 6.13 p.6.13-44</p>
			<p>方面別の警察協議の結果を踏まえ、迂回車両が周辺交通に与える影響を加味し、可能な限り実態に近い交通混雑を予測・評価してください。</p> <p>第6章 6.13 p.6.13-41</p>
	(エ)景観		<p>北仲通北第三公園並びに対象事業実施区域内の地区内貫通動線の入口及び水際線プロムナードといった近景視点場を景観調査地点に追加し、地区内緑地等による圧迫感の低減効果を予測・評価してください。</p> <p>第6章 6.14 p.6.14-14、16</p>
			<p>地区計画の計画図にある「港への見通しの視点場」を景観調査地点に追加し、景観軸としての「港への見通し景観」の確保を予測・評価してください。</p> <p>第6章 6.14 p.6.14-15</p>