

# 配慮指針に基づいて行った 計画段階配慮の内容

23

計画段階配慮書p.96~97

## 配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

### ■ 基本的な配慮事項

横浜市環境配慮指針：高層建築物の建設に関する配慮事項の要点	選定
(1)-1 計画地の選定や施設配置等の検討に当たり、周辺環境への影響を少なくする	<input type="radio"/>
(1)-2 生物の生息生育環境の保全や、景観機能等を考慮し、地域の分断や改変を避ける	<input type="radio"/>
(1)-3 温室効果ガスの排出削減を計画段階から検討する	<input type="radio"/>
(2)環境資源等の現況把握	<input type="radio"/>
(3)安全な工事計画の検討、市民への情報提供	<input type="radio"/>
(4)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等の遵守	<input type="radio"/>

24

## 配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

### ■本事業に係る配慮事項

横浜市環境配慮指針:高層建築物の建設に関する配慮事項の要点	選定
(5)建物や敷地の緑化による生物の生息生育環境の確保	○
(6)エネルギー使用の合理化、未利用エネルギーの積極的な活用	○
(7)建設資材や設備等のグリーン購入や、グリーン電力の導入検討	○
(8)運輸部門における二酸化炭素の排出抑制	○
(9)ライフサイクルを通じた温室効果ガスの低減	○
(10)ヒートアイランド現象の抑制に努める	○
(11)景観として、周辺建物との連続性や後背地との調和を図る	○
(12)大雨等による浸水を可能な限り生じさせない構造や、避難設備の採用	○
(13)駐車場整備による交通集中の回避、歩行者の安全・利便性への配慮	○
(14)風害、光害等の影響の低減	○
(15)地域に親しまれた施設の移転、文化財の消滅、地域の分断の回避	○
(16)廃棄物等の発生抑制、再使用及び再生利用等	○

25

## 配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

### ■事業特性及び地域特性を踏まえ、追加した配慮事項

横浜市環境配慮指針:高層建築物の建設に関する配慮事項の要点	選定
(17) 地震やそれに起因する液状化等の災害に対する安全性の確保の検討	○

26

## 配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

### ■ 基本的な配慮事項 (1)-1

#### 計画地の選定や施設配置等の検討に当たり、周辺環境への影響を少なくする

- ・ 計画区域の立地特性と北仲通北地区の横浜市におけるまちづくりの方針を踏まえ、周辺の街並みとの調和に配慮した計画とする。
- ・ 計画建物の配置、形状を工夫することで日影や圧迫感の低減、風環境に配慮する。

ほか

27

## 配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

### ■ 基本的な配慮事項 (1)-2

#### 生物の生息生育環境の保全や、景観機能等を考慮し地域の分断、改変を避ける

- ・ 「横浜みどりアップ計画」等、地域計画を踏まえた緑化を計画する。
- ・ 周辺の街路樹等との連続性に配慮した質の高い緑を創出する。
- ・ 緑化により、都市の美観と快適性を高めていく。

ほか

28

## 配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

### ■ 基本的な配慮事項 (1)-3

#### 温室効果ガスの排出削減を 計画段階から検討する

- ・ 計画建物低層部の屋上緑化
- ・ 高性能な省エネルギー機器の導入
- ・ 太陽光発電等による再生可能エネルギーの利  
用の検討

ほか

29

## 配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

### ■ 基本的な配慮事項 (2)

#### 環境資源等の現況把握

- ・ 計画段階配慮書の作成を通じ、地域の概況につ  
いて情報を収集し、現況の把握に努めた。

30

## 配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

### ■ 基本的な配慮事項（3）

#### 安全な工事計画の検討、市民への情報提供

- ・騒音、振動等に配慮した工法の検討を行う。
- ・標識の設置や、近隣住民等への説明など、情報の提供に努める。

ほか

31

## 配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

### ■ 基本的な配慮事項（4）

#### 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等の遵守

- ・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。
- ・CASBEE横浜におけるAランク以上を目指す。

ほか

32

## 配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

### ■本事業に係る配慮事項（5）

#### 建物や敷地の緑化による生物の生息生育環境の確保

- ・ 地区計画で定められる基準以上の緑化面積を確保する。
- ・ 万国橋通の接道部は、街路樹等との連続性に配慮した質の高い緑を創出し、都市の美観と快適性を高める。
- ・ 樹種の選定にあたっては、地区計画区域内の緑の調和と連続性に配慮する。  
ほか

33

## 配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

### ■本事業に係る配慮事項（6）

#### エネルギー使用の合理化、未利用エネルギーの積極的な活用

- ・ 省エネ機器の採用
- ・ 全客室窓の複層ガラス、遮熱カーテンの採用
- ・ 全客室に省エネスイッチ、LED照明の採用
- ・ 高効率変圧器による効率的な電力使用
- ・ スマートメーターの採用の検討  
ほか

34

## 配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

### ■本事業に係る配慮事項（7）

#### 建設資材や設備等のグリーン購入や、グリーン電力の導入検討

- ・ 建設資材や設備等の確保に際し、グリーン購入に努める。
- ・ グリーン電力の導入について検討する。

35

## 配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

### ■本事業に係る配慮事項（8）

#### 運輸部門における二酸化炭素の排出抑制

- ・ 宿泊施設従業員の公共交通機関の利用を推奨する。
- ・ 駐車場内に電気自動車の充電設備などの設置を検討する。

ほか

36

## 配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

### ■本事業に係る配慮事項（9）

#### ライフサイクルを通じた温室効果ガスの低減

- ・ 高強度コンクリートの採用などによる耐久性の向上を図る。
- ・ 計画建物の維持管理のしやすさに配慮した設計とすることで計画建物の長寿命化を図る。
- ・ 制震構造等の採用を検討する。

ほか

37

## 配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

### ■本事業に係る配慮事項（10）

#### ヒートアイランド現象の抑制に努める

- ・ 街路樹等との連続性に配慮した質の高い緑を創出する。
- ・ 様々な省エネルギー対策による計画建物からの排熱抑制に努める。
- ・ 外構部の緑化や低層部の屋上緑化による輻射熱の軽減に配慮する。

ほか

38

## 配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

### ■本事業に係る配慮事項（11）

#### 景観として、周辺建物との連続性や後背地との調和を図る

- ・「関内地区都市景観形成ガイドライン」などで示される景観形成の方向性を念頭に、歴史的建造物（万国橋ビルディング）を景観資源として復元していく。
- ・計画建物の低層部の軒高や壁面位置などを周辺街区と揃えることで街並みの調和と連続性に配慮する。  
ほか

39

## 配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

### ■本事業に係る配慮事項（12）

#### 大雨等による浸水を可能な限り生じさせない構造や、避難設備の採用

- ・必要に応じて適宜、防潮板等の設置を行い、計画建物への浸水防止対策を図る。
- ・地区計画区域内のA-4地区に整備される津波避難施設への避難経路を確保する。
- ・一般の来街者や帰宅困難者の支援機能の確保を検討する。  
ほか

40

## 配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

### ■本事業に係る配慮事項（13）

#### 駐車場整備による交通集中の回避、歩行者の安全・利便性への配慮

- ・ 駐車場に電気自動車の充電設備などの設置を検討する。
- ・ 車両出入り口付近の視認性に配慮した計画とする。

ほか

41

## 配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

### ■本事業に係る配慮事項（14）

#### 風害、光害等の影響の低減

- ・ 海風による風害対策として、高層部を低層部よりセットバックさせた基壇部を設置することで、風速増加領域の低減を図る。
- ・ 必要に応じて建物周囲に防風効果のある植栽樹種を選定していく。
- ・ 周辺に悪影響を及ぼさない照明計画を検討する。

ほか

42

## 配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

### ■本事業に係る配慮事項（15）

#### 地域に親しまれた施設の移転、文化財の消滅、地域の分断の回避

- 周辺の歴史的景観と連続した街並みを形成できるよう、歴史的建造物であった万国橋ビルディングを計画建物低層部のファサードに新築復元していく。

43

## 配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

### ■本事業に係る配慮事項（16）

#### 廃棄物等の発生抑制、再使用及び再生利用等

- 工事中は、木材代替型枠やリサイクル材等の積極的な活用を検討する。
- 供用時においては、雨水を植栽の灌水やトイレ洗浄水として利用していくことを検討する。

ほか

44

## 配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

### ■事業特性及び地域特性を踏まえ、追加した配慮事項（17）

#### 地震やそれに起因する液状化等の災害に対する 安全性の確保の検討

- ・ 計画建物にはダンパーを設置し、地震時の建物損傷を軽減していく。
- ・ 長周期地震動を模擬した地震動を設計用地震動に加え、設計検討を進めていく。
- ・ ボーリング調査結果を踏まえ、必要に応じた適切な液状化対策を検討する。

ご清聴ありがとうございました