

(仮称)アパホテル&リゾート<横浜ベイタワー>新築工事
環境影響評価準備書に対する意見書の概要及び事業者の見解

平成 28 年 9 月 13 日

アパマンション株式会社

●環境影響評価準備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 環境影響評価準備書」に対し、2通の意見書（延べ意見数2件）が提出されました。意見書の内容と意見数は、表1に示す通りです。

意見書の内容と事業者の見解は、表2に示すとおりです。なお、整理にあたっては、意見書の内容を可能な範囲で項目別に分類し、整理しています。

表1 意見書の内容と意見数

意見項目		意見数
事業計画	事業方針等	2件
合計		2件（2通）

表 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	<p>現在の横浜の象徴的な風景である山下公園側からみなとみらいを望む景色にかなりの変化が予想されるため、景観保護の見地から反対します。</p> <p>関内エリアが昔ながらのミナト横浜の面影を残し続けているのは、景観重視の高さ制限に拠るところが大きい。ヨーロッパの旧市街を彷彿させるがごとく、所々に昔ながらの石造りの建築物が保存されており、今でもりっぱに利用されている。</p> <p>今回のように沿岸部に高層ビルを建築することにより、関内エリアから望める港の景観が遮られる。</p> <p>みなとみらいの高層ビル群とのうまい棲み分けが、より魅力的な観光都市としての重要なポイントと思う。北仲地区開発により高層ビルが林立すると、従来から地道に取り組んできた歴史的な景観の維持が崩され、アジアの新興都市と変わらない新旧渾然一体となった地区、都市になってしまうことを危惧しています。</p> <p>高層ビルが建設されると近辺の強風の問題があります。テレビの電波障害も考えられます。当然のことながら日照障害は避けられません。そのためにできるだけ高層ビルの建設は避けていただきたいと思います。</p> <p>特に今後建設する建築物につきましては、馬車道全体の景観をご考慮いただきたいです。</p> <p>古い建物を重んじ、歴史的建造物を多く残している地域でもあります。その地域に高層ビルが建ち、歴史的建造物との調和が乱れ、さらに圧迫感を感じるようになってしまうのは大変残念です。建物自体が運河沿いに建つため、高層にしなくても眺望は確保されると思います。</p> <p>そのため、建てるのであれば、階数をできるだけ抑制していただくことを希望します。隣のURと同等の高さであれば、それほど圧迫感を感じることはないと思います。</p> <p>関内の歴史的建造物保存エリアの調和を保ち、圧迫感を与えることにならないようお願いします。</p>	<p>対象事業実施区域が属する北仲通北地区は、将来のまちづくりの方針や目標を定めている「北仲通北再開発等促進地区地区計画」や、良好な景観の形成を進めるための都市景観協議地区としての「北仲通り北準特定地区」に属しており、既に将来を見据えたまちづくりの構想が横浜市により定められています。</p> <p>本事業は、地区に定められているルール（建物配置や建物高さの最高限度等、歴史的建造物を極力保全し、それらと調和する新しい街並みの創出、広場・水際空間・歩行者ネットワークの形成といったルール）を前提として、日影や風環境などの周辺環境への影響を考慮しながら、総合的に判断した事業計画を検討しています。</p> <p>景観への配慮としては、現状の街並みとの調和と連続性を保つため、計画建物低層部の市道万国橋通 7006 号線側（幅約 30m）と北仲通北第三公園側（幅約 20m）の 2 面については、平成 25 年まであった万国橋ビルディングのファサードを新築復元することで、市道万国橋通 7006 号線沿いの開港以来の歴史的建造物の落ち着きのある街並みをデザインし、また、本町五丁目交差点付近から港方面を見通せる景観軸に配慮した工作物や植栽等の配置の検討を行っています。</p> <p>一方で、日影や風環境などの周辺環境への配慮としては、設計段階で下記のような配慮などを行っています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高層部は、角を隅切りすることで、立面の見附面積を小さくした細身のプロポーシオンとし、強風域をできるだけ軽減させていくとともに、できるかぎり周辺に日影や圧迫感を生じさせないよう配慮しています。 ・高層部の配置は、周辺道路の歩道部分からセットバックさせ、歩道を歩く人に対する圧迫感の低減を行っています。 ・高層部の外壁を白系の色とし、圧迫感の軽減を図っています。 ・低層部は、新築復元する万国橋ビルの外壁に加えて、壁面緑化という自然素材もファサードとすることにより、周辺に対して圧迫感の低減と安らぎに配慮しています。 ・電波障害が生じた場合には、その実態を調査、確認の上、必要に応じて受信アンテナの改善等の適切な対策を行います。