(仮称)アパホテル&リゾート〈横浜ベイタワー〉新築工事

準備書のあらまし

アパマンション株式会社

本日の説明内容

1. 事業計画の概要
   (スライド p.2~p.20)
2. 環境影響要因の抽出及び評価項目の選定
   (スライド p.21~p.24)
3. 環境影響評価の概要
   (スライド p.25~p.163)
4. 事後調査
   (スライド p.164~p.165)
5. 対象地域
   (スライド p.166~167)

事業計画の概要

対象事業実施区域の位置

準備書 P.2-1

準備書 P.2-3

事業の目的

資料：北仲通北再開発等促進地区地区計画計画図（横浜市）

準備書 P.2-1

事業の概要

事業者の氏名及び住所	アパマンション株式会社 代表取締役　元谷外志雄 石川県金沢市大和町1番5号
事業の名称	(仮称)アパホテル&リゾート 〈横浜ベイタワー〉新築工事
事業の種類、規模	高層建築物の建設(第1分類事業) 建築物の高さ ： 約145m 延べ面積 ： 約65,700㎡
計画地	横浜市中区 海岸通五丁目25番3(地番)

準備書 P.2-5

事業の概要

主要用途	宿泊施設、店舗ほか
地区計画	「北仲通北再開発等促進地区地区計画」
計画容積率 / 建ぺい率	約600% / 約48%
敷地面積	約8,330㎡
建築面積	約4,000㎡
延べ面積	約65,700㎡
建築物の最高高さ	約145m
建築物の高さ	約145m
階数	地下2階、地上37階、塔屋2階

準備書 P.2-7

計画建築物配置図

計画建物断面図

準備書 P.2-8

設備計画

準備書 P.2-12～13

- **熱源計画**

  コージェネレーションシステムを導入し、発電や排熱利用していきます。その結果、電力消費やガス消費量の削減に貢献していきます。

- **給排水計画**

交通計画：車両走行ルート

準備書 P.2-10

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27建都計第9103号)

交通計画：車両走行ルート

準備書 P.2-10

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27建都計第9103号)

準備書 P.2-10

交通計画：車両走行ルート

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27建都計第9103号）

準備書 P.2-11

交通計画：歩行者ルート

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27建都計第9103号）

準備書 P.2-16

生物多様性の保全

- 地区計画区域内の公園等や、周辺既存緑地との調和と連続性
- 地域性に考慮し、郷土種や周辺でみられる鳥類等を誘引できる樹種選定の検討と、それらが良好に生育できる環境づくり

資料：北仲通北再開発等促進地区地区計画の変更企画提案書（2013年10月）

準備書 P.2-18

緑の保全と創造

対象事業実施区域面積	約8,330㎡
緑化面積	約1,410㎡
割合	約16.9%

準備書 P.2-18

緑の保全と創造

植栽予定樹種（抜粋）
高木
サザンカ、タブノキ、イヌマキ　など
中木
ニシキギ、マユミ、ムラサキシキブ　など
低木
トベラ、ガマズミ、サンショウ　など

※図はイメージで、今後の詳細な検討において変更する可能性があります。

準備書 P.2-22

工事工程

準備書 P.2-23

工事用車両走行ルート

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27建都計第9103号）

準備書 P.2-23

工事用車両走行ルート

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27建都計第9103号）

準備書 P.2-25

事業スケジュール案

平成27年度～平成28年度

基本設計、実施設計、関係行政協議

平成29年度～平成30年度

建設工事

平成31年

供用開始

環境影響要因の抽出、評価項目の選定

準備書 P.5-1

環境影響要因の抽出

工事中	建設機械の稼働	
	工事用車両の走行	
	地下掘削	
	建物の建設	
供用時	施設の存在	建物の存在
	施設の供用	建物の利用
		関連車両の走行

準備書 P.5-2

要因と評価項目の関連表

■工事中

環境影響評価項目	細目	環境影響要因			
		建設機械の稼働	工事用車両の走行	地下掘削	建物の建設
①廃棄物・建設発生土	一般廃棄物				●
	産業廃棄物				●
	建設発生土			●	
②大気質	大気汚染	●	●		
③土壌	土壌汚染			●	
④騒音		●	●		
⑤振動		●	●		
⑥地盤	地盤沈下			●	
⑦地域社会	交通混雑		●		
	歩行者の安全		●		

準備書 P.5-2

要因と評価項目の関連表

■供用時

環境影響評価項目	細目	環境影響要因		
		施設の存在	施設の供用	
		建物の存在	建物の供用	関連車両の走行
①温室効果ガス			●	
【参考】生物多様性		○		
②廃棄物・建設発生土	一般廃棄物		●	
	産業廃棄物		●	
③大気質	大気汚染		●	●
④水質・底質	公共用水域の水質		●	
⑤騒音			●	●
⑥振動				●
⑦電波障害	テレビジョン電波障害	●		
⑧日影	日照阻害	●		
⑨風害	風害	●		
⑩安全	浸水	●		
⑪地域社会	交通混雑		●	●
	歩行者の安全			●
⑫景観	景観	●		

○：方法市長意見を踏まえ、積極的な環境影響評価の実施を目的として選定した項目です。

環境影響評価の概要

温室効果ガス

温室効果ガス　予測項目

- 建物の供用に伴う二酸化炭素の排出量等

準備書 P.6.1-13

温室効果ガス　予測結果

■電力由来の二酸化炭素排出量(LED導入+設備機器による発電を考慮)

施設用途	現計画の年間電力使用量(千kWh/年)	二酸化炭素排出係数(tCO_2/千kWh)	電力由来二酸化炭素年間排出量(tCO_2/年)
	①	②	①×②
宿泊施設	8,602	0.505	4,344
駐車場	962		486
合計	9,564	－	4,830

■都市ガス由来の二酸化炭素排出量(排熱利用を考慮)

施設用途	現計画の年間都市ガス使用量(m^3N/年)	二酸化炭素排出係数($kgCO_2/m^3N$)	都市ガス由来二酸化炭素年間排出量(tCO_2/年)
	①	②	①×②/1,000
宿泊施設	2,266,714	2.29	5,191
合計	2,266,714	－	5,191

準備書 P.6.1-14

温室効果ガス　予測結果

■二酸化炭素排出量の削減効果

区分			二酸化炭素排出量 現計画(LED導入+設備発電+排熱利用実施)	二酸化炭素排出量 仮計画(LED導入しない+設備発電しない+排熱利用しない)
			tCO_2/年	tCO_2/年
施設の供用	電力由来	－	4,830	5,786
	都市ガス由来	－	5,191	5,395
	合計	－	10,021…①	11,181…②
LED導入+設備発電+排熱利用実施による効果		①-②	1,160の削減	
		(②-①)/②	仮計画から約10.4%の削減	

準備書 P.6.1-14

環境の保全のための措置

■温室効果ガス(供用時)

【計画立案時】

- 高効率機器を採用して、消費エネルギーの削減に努めます。
- 客室窓の複層ガラスや遮熱カーテンの採用により、熱負荷の低減に努めます。

など

【計画建物供用後】

- 「横浜市生活環境の保全等に関する条例」に従い、温室効果ガスの排出量及びその削減の程度等について横浜市に報告していきます。

など

廃棄物、建設発生土

廃棄物、建設発生土　予測項目

- 工事中
  - 産業廃棄物
  - 建設発生土
  - 事業系一般廃棄物
- 供用時
  - 事業系一般廃棄物
  - 産業廃棄物

廃棄物、建設発生土　予測項目

- 工事中
  - 産業廃棄物
  - 建設発生土
  - 事業系一般廃棄物
- 供用時
  - 事業系一般廃棄物
  - 産業廃棄物

準備書 P.6.2-18～6.2-20

廃棄物、建設発生土　予測結果

■産業廃棄物及び建設発生土の発生量

区分		工事期間全体での発生量
解体工事	ｱｽﾌｧﾙﾄｺﾝｸﾘｰﾄがら等	約1,370t
新築工事	コンクリートがら等	約2,142t
	建設発生土	約83,837m^3

準備書 P.6.2-19

廃棄物、建設発生土　予測結果

■事業系一般廃棄物の発生量

区分	1日あたりの発生量
事業系一般廃棄物	275~8,768kg

準備書 P.6.2-20

環境の保全のための措置

■工事中に発生する廃棄物及び建設発生土

- 過剰な梱包を控え、産業廃棄物の発生抑制を図ります。
- 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。
- 特定建設資材廃棄物については、法令等に基づき、極力資源化に努めます。

など

廃棄物、建設発生土　予測項目

- 工事中
  - 産業廃棄物
  - 建設発生土
  - 事業系一般廃棄物
- 供用時
  - 事業系一般廃棄物
  - 産業廃棄物

準備書 P.6.2-24

廃棄物、建設発生土　予測結果

■供用時に発生する事業系一般廃棄物及び産業廃棄物品目別発生量

区分		発生量(kg/日)
宿泊施設	事業系一般廃棄物 (紙くず、厨芥等)	2,728
	産業廃棄物 (廃プラ等)	1,214
合計		3,942

準備書 P.6.2-25

環境の保全のための措置

■供用時に発生する廃棄物

【計画立案時】

- 計画建物内に整備する廃棄物保管施設は、適切な規模の一時保管施設を設けます。

【供用時】

- 事業系一般廃棄物並びに産業廃棄物の発生抑制に努めるとともに、分別排出を徹底し、減量化や資源の再利用・再生利用にも努めます。

大気質

大気質　予測項目

- 工事中
  - 建設機械の稼働
  - 工事用車両の走行
- 供用時
  - 建物の供用
  - 関連車両の走行

大気質　予測項目

- 工事中
  - 建設機械の稼働
  - 工事用車両の走行
- 供用時
  - 建物の供用
  - 関連車両の走行

大気質　予測結果

準備書 P.6.3-33

■建設機械の稼働による影響（二酸化窒素・長期予測）

予測時期	予測結果 （日平均値の年間98%値） （ppm）	保全目標 （ppm）
工事開始後 1～12ヶ月目	0.045	0.06以下

大気質　予測結果

準備書 P.6.3-33

■建設機械の稼働による影響（浮遊粒子状物質・長期予測）

予測時期	予測結果 （日平均値の2%除外値） (mg/m³)	保全目標 (mg/m³)
工事開始後 1～12ヶ月目	0.078	0.10以下

環境の保全のための措置

■建設機械の稼働に伴う大気環境への影響

- 排出ガス対策型建設機械を、極力採用します。
- 工事関係者に対して、高負荷運転をしないための指導・教育も徹底します。
- 工事区域境界には仮囲いを設置します。
- 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。

など

大気質　予測項目

- 工事中
  - 建設機械の稼働
  - 工事用車両の走行
- 供用時
  - 建物の供用
  - 関連車両の走行

予測を行う上での交通量の考え方

予測を行う上での交通量の考え方

工事中

本事業の工事用車両

工事中
基礎交通量

（現況交通量
＋
隣接事業工事用車両）

**供用時
（平成31年頃）**

隣接事業交通量

現況交通量

予測を行う上での交通量の考え方

工事中

本事業の工事用車両

工事中
基礎交通量

（現況交通量
＋
隣接事業工事用車両）

**供用時
（平成31年頃）**

本事業の関連車両

将来基礎交通量

（現況交通量
＋
隣接事業交通量）

準備書 P.6.3-38

大気質　予測地点

■工事用車両の走行に伴う大気環境への影響

予測時期
工事開始後3~14ヶ月目

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27建都計第9103号）

準備書 P.6.3-45

大気質　予測結果

■工事用車両の走行に伴う大気環境への影響（二酸化窒素）

予測時期
工事開始後3~14ヶ月目
保全目標
0.06ppm以下

予測地点	日平均値の年間98%値
地点A	0.039ppm
地点B	0.039ppm

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27建都計第9103号）

準備書 P.6.3-45

大気質　予測結果

■工事用車両の走行に伴う大気環境への影響（浮遊粒子状物質）

予測時期
工事開始後3~14ヶ月目
保全目標
0.10 mg/m³以下

予測地点	日平均値の2%除外値
地点A	0.074 mg/m³
地点B	0.074 mg/m³

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27建都計第9103号）

準備書 P.6.3-45

環境の保全のための措置

■工事用車両の走行に伴う大気環境への影響

- 工事用車両の計画的な運行管理に努めます。
- 土曜日や祝日の工事にあたっては、適宜、工事用車両の走行時間や走行台数の調整に努めます。
- 工事関係者に対して、高負荷運転をしないための指導・教育も徹底します。

など

大気質　予測項目

・工事中
- 建設機械の稼働
- 工事用車両の走行

・供用時
- 建物の供用
- 関連車両の走行

準備書 P.6.3-54

大気質　予測結果

■建物の供用に伴う大気環境への影響（二酸化窒素・長期予測）

予測時期	予測結果（日平均値の年間98%値）(ppm)	保全目標 (ppm)
平成31年度	0.038	0.06以下

準備書 P.6.3-54

大気質　予測結果

■建物の供用に伴う大気環境への影響（浮遊粒子状物質・長期予測）

予測時期	予測結果 （日平均値の2%除外値） (mg/m³)	保全目標 (mg/m³)
平成31年度	0.075	0.10以下

準備書 P.6.3-57

環境の保全のための措置

■建物の供用に伴う大気環境への影響

【計画立案時】

- 計画建物の熱負荷低減により、設備機器利用による排出ガス量を抑制していきます。

など

【計画建物供用後】

- 荷捌き車両等については、使用用途に応じた適切な排気量の自動車や、低燃費自動車の採用を依頼していきます。

など

大気質　予測項目

・工事中
- 建設機械の稼働
- 工事用車両の走行

・供用時
- 建物の供用
- 関連車両の走行

準備書 P.6.3-58

大気質　予測地点

■関連車両の走行に伴う大気環境への影響

予測時期
平成31年度

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27建都計第9103号）

準備書 P.6.3-45

大気質　予測結果

■関連車両の走行に伴う大気環境への影響（二酸化窒素）

予測時期
平成31年度
保全目標
0.06ppm以下

予測地点	日平均値の年間98%値
地点A	0.039
地点B	0.039

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27建都計第9103号）

準備書 P.6.3-61

大気質　予測結果

■関連車両の走行に伴う大気環境への影響（浮遊粒子状物質）

予測時期
平成31年度
保全目標
0.10 mg/m³以下

予測地点	日平均値の2%除外値
地点A	0.074
地点B	0.074

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27建都計第9103号）

準備書 P.6.3-61

環境の保全のための措置

■関連車両の走行に伴う大気環境への影響

- 施設利用者に対し、ホームページでの鉄道利用推奨PRなど、公共交通の利用を促していきます。
- 従業員や施設利用者に対しては、エコドライブの取組を促します。
- 荷捌き車両等については、使用用途に応じた適切な排気量の自動車や、低燃費自動車を採用していきます。

など

水質・底質

水質・底質の予測

- 供用時における、公共用水域へ放流する排水処理水による影響

準備書 P.6.4-18

水質・底質　予測結果

■公共用水域へ放流する排水処理水による影響

- 1日あたり最大400m³の排水処理水を放流することになります。処理水が拡散していく範囲は、放流口から約35mと予測します。

化学的酸素要求量(COD)

浮遊物質量(SS)

準備書 P.6.4-19

水質・底質　予測結果

■公共用水域へ放流する排水処理水による影響

横浜港内最低温度	想定排水温(海水温に対して+10℃)	予測結果(放流口付近の海水温)	差
10.7℃	20.7℃	11.6℃	+0.9℃

※横浜港内最低水温は、平成25、26年度の「横浜市公共用水域及び地下水の水質測定結果報告書」の水深0.5mの値の平均値

準備書 P.6.4-19

環境の保全のための措置

■公共用水域へ放流する排水処理水による影響

- 「横浜市排水設備設置義務の免除に関する事務取扱要領」に示されている要件を満たした上で公共用水域への放流を開始します。
- 排水処理水の水質調査は、供用後1年間は原則1ヶ月ごとに2回実施し、6ヶ月ごとに横浜市に届け出ます。

など

土壌

土壌　予測項目

- 掘削工事時の汚染土壌の拡散回避

準備書 P.6.5-15

環境の保全のための措置

■掘削工事時の汚染土壌の拡散回避

- 搬出する汚染土壌は、法令等に基づき、適正に処理します。
- 対策工事にあたっては、施工範囲を養生シートで囲うなど、汚染土壌の拡散の防止に努めます。

など

騒音

騒音　予測項目

- 工事中
  - 建設機械の稼働
  - 工事用車両の走行
- 供用時
  - 建物の供用
  - 関連車両の走行

騒音　予測項目

- 工事中
  - 建設機械の稼働
  - 工事用車両の走行
- 供用時
  - 建物の供用
  - 関連車両の走行

準備書 P.6.6-15～6.6-16

騒音　予測結果

■建設機械の稼働に伴う騒音

予測時期
工事開始後7ヶ月後
保全目標
85dB以下
騒音レベル最大値 (L_{A5})
76.1

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27建都計第9103号)

準備書 P.6.6-17

環境の保全のための措置

■建設機械の稼働に伴う騒音

- 低騒音型建設機械を使用します。
- 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。
- 工事関係者に対して、高負荷運転をしないための指導・教育も徹底します。

など

騒音　予測項目

- 工事中
  - 建設機械の稼働
  - 工事用車両の走行
- 供用時
  - 建物の供用
  - 関連車両の走行

準備書 P.6.6-18

騒音　予測地点

■工事用車両の走行に伴う道路交通騒音（L_{Aeq}）

予測時期
工事開始後3ヶ月目

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27建都計第9103号)

準備書 P.6.6-23

騒音　予測結果

■工事用車両の走行に伴う道路交通騒音（L_{Aeq}最大値）

予測時期			
工事開始後3ヶ月目			
保全目標			
著しい影響を及ぼさないこと			
	工事中基礎交通量	工事中交通量	事業による増加分
地点A	61dB	62dB	1dB
地点B	63dB	63dB	1dB未満

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27建都計第9103号)

準備書 P.6.6-24

環境の保全のための措置

■工事用車両の走行に伴う道路交通騒音（L_{Aeq}）

- 計画的な運行管理に努めます。
- 土曜日や祝日の工事にあたっては、適宜、工事用車両の走行時間や走行台数の調整に努めます。
- 工事関係者に対して、高負荷運転をしないための指導・教育も徹底します。
- 工事用車両の整備・点検を徹底します。

騒音　予測項目

・工事中
- 建設機械の稼働
- 工事用車両の走行

・供用時
- 建物の供用
- 関連車両の走行

準備書 P.6.6-28

騒音　予測結果

■建物の供用に伴う騒音

予測時期
平成31年
保全目標
50dB以下

騒音レベル最大地点	騒音レベル最大値 (L_{A5})
北側境界付近	49.8dB

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27建都計第9103号)

準備書 P.6.6-30

環境の保全のための措置

■建物の供用に伴う騒音

- 設備の整備・点検を定期的に実施します。

騒音　予測項目

・工事中
- 建設機械の稼働
- 工事用車両の走行

・供用時
- 建物の供用
- 関連車両の走行

準備書 P.6.6-28

騒音　予測結果

■関連車両の走行に伴う道路交通騒音（L_{Aeq}最大値）

予測時期
平成31年度
保全目標
著しい影響を及ぼさないこと

予測地点		将来基礎交通量	将来交通量	事業による増減
地点A	平日	61dB	62dB	1dB
	休日	63dB	63dB	1dB未満
地点B	平日	63dB	63dB	1dB未満
	休日	63dB	63dB	1dB未満

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27建都計第9103号）

準備書 P.6.6-33

環境の保全のための措置

■関連車両の走行に伴う道路交通騒音（L_{Aeq}）

- 施設利用者に対しては、公共交通の利用を促し、自動車利用の抑制に努めます。
- 従業員や施設利用者に対しては、エコドライブの取組を促します。

など

振動

振動　予測項目

- 工事中
  - 建設機械の稼働
  - 工事用車両の走行
- 供用時
  - 関連車両の走行

振動　予測項目

- 工事中 ―― 建設機械の稼働
  - 工事用車両の走行
- 供用時 ―― 関連車両の走行

準備書 P.6.7-12

振動　予測結果

■建設機械の稼働に伴う振動

予測時期
工事開始後28ヶ月後
保全目標
75dB以下
振動レベル最大値 (L_{10})
73.9dB

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27建都計第9103号)

準備書 P.6.7-14

環境の保全のための措置

■建設機械の稼働に伴う振動

- 低振動型建設機械を使用します。
- 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。
- 建設機械に無理な負荷をかけないようにします。

など

振動　予測項目

- 工事中 ―― 建設機械の稼働
  - 工事用車両の走行
- 供用時 ―― 関連車両の走行

準備書 P.6.7-15

振動 予測地点

■工事用車両の走行に伴う道路交通振動

予測時期
工事開始後3ヶ月目

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27建都計第9103号)

準備書 P.6.7-20

振動 予測結果

■工事用車両の走行に伴う道路交通振動(最大値)

予測時期
工事開始後3ヶ月目
保全目標
著しい影響を及ぼさないこと

	工事中基礎交通量	工事中交通量	事業による増加分
地点A	37dB	39dB	2dB
地点B	38dB	38dB	1dB未満

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27建都計第9103号)

準備書 P.6.7-20

環境の保全のための措置

■工事用車両の走行に伴う道路交通振動

- 工事用車両の計画的な運行管理に努めます。
- 土曜日や祝日の工事にあたっては、適宜、工事用車両の走行時間や走行台数の調整に努めます。
- 資材運搬業者等に対し、エコドライブの実施を指導します。
- 工事用車両の整備・点検を徹底します。

振動 予測項目

・工事中 ── 建設機械の稼働
　　└ 工事用車両の走行

・供用時 ── 関連車両の走行

準備書 P.6.7-24

振動　予測結果

■関連車両の走行に伴う道路交通振動（最大値）

予測時期
平成31年度
保全目標
著しい影響を及ぼさないこと

予測地点		将来基礎交通量	将来交通量	事業による増減
地点A	平日	37dB	37dB	1dB未満
	休日	34dB	35dB	1dB
地点B	平日	37dB	37dB	1dB未満
	休日	35dB	35dB	1dB未満

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27建都計第9103号）

準備書 P.6.7-25

環境の保全のための措置

■関連車両の走行に伴う道路交通振動

- 施設利用者に対しては、公共交通の利用を促し、自動車利用の抑制に努めます。
- 従業員や施設利用者に対しては、エコドライブの取組を促します。

など

地盤

地盤　予測項目

- 地下掘削工事に伴う地盤沈下

準備書 P.6.8-15

地盤 予測結果

■地下掘削に伴う地盤沈下

準備書 P.6.8-15

地盤 予測結果

■地下掘削に伴う地盤沈下

準備書 P.6.8-16

環境の保全のための措置

■地下掘削工事に伴う地盤沈下

- 被圧水による盤ぶくれ対策として、ディープウエルを設置して排水を行い、工事中の安全を確保します。
- 工事中は、山留壁の変位の計測管理を行います。
- 計画建物は堅固な地盤に支持させます。

など

電波障害

電波障害　予測項目

・計画建物によるテレビジョン電波障害の状況
（地上デジタル放送・衛星放送）

電波障害　予測結果

準備書 P.6.9-11

■テレビジョン電波障害の状況（地上デジタル放送）

この地図の作成にあたっては、国土地理院発行の1/25,000地形図を使用しています。

電波障害　予測結果

準備書 P.6.9-12

■テレビジョン電波障害の状況（衛生放送）

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27建都計第9103号）

環境の保全のための措置

準備書 P.6.9-13

■テレビジョン電波障害の状況

【工事中】

- 工事中のクレーン未使用時には、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。
- 連絡窓口を明確にし、迅速な対応を図ります。

など

【計画建物供用後】

- 本事業に起因するテレビジョン電波障害に対しては、適切な対策を行うこととします。

日影

日影　予測項目

・計画建物による日影の範囲及び変化の程度
（冬至日、夏至日、春秋分日）

準備書 P.6.10-16

計画段階における配慮

・計画建物の高層部の角を落とすことで、南中時に太陽光があたる建物面積を可能な範囲で最小化します。

準備書 P.6.10-10

日影　予測結果

■計画建物による日影の範囲（冬至日・時刻別日影図）

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27建都計第9103号）

準備書 P.6.10-11

日影 予測結果

■計画建物による日影の範囲(冬至日・等時間日影図)

冬至日・真太陽時8～16時・(平均地盤面±0m)

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27建都計第9103号)

風害

風害 予測項目

・計画建物による風環境の変化の程度

準備書 P.6.11-10

風害 予測条件

■風洞実験模型化範囲

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27建都計第9103号)

準備書 P.6.11-20

風害　予測条件

■風洞実験　実験ケース

実験ケース	予測時期
ケース1	現況（北仲通北A-3地区含む）
ケース2	隣接事業完成後 （北仲通北A-4地区、北仲通南地区）
ケース3	計画建物完成後（防風対策前）
ケース4	計画建物完成後（防風対策実施後）
ケース5	北仲通北再開発等促進地区地区計画 区域内の予定建物が全て完成

準備書 P.6.11-9

風害　予測条件

■風洞実験　隣接事業

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27建都計第9103号)

準備書 P.6.11-16

風害　予測条件

■風洞実験の様子

準備書 P.6.11-16

風害　予測条件

■風洞実験　風環境評価の指標（村上式）

領域区分	
ランク1 ●	住宅地の商店街 野外レストラン
ランク2 ●	住宅街 公園
ランク3 ●	事務所外
ランク外 ●	――――

準備書 P.6.11-25

風害 予測結果

■ケース1(現況)

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27建都計第9103号)

準備書 P.6.11-26

風害 予測結果

■ケース2(隣接事業完成、対象事業未整備)

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27建都計第9103号)

準備書 P.6.11-27

風害 予測結果

■ケース3(計画建物完成後)

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27建都計第9103号)

準備書 P.6.11-28

風害 予測結果

■ケース4(計画建物完成、防風対策実施)

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27建都計第9103号)

準備書 P.6.11-27

風害　予測結果

■ケース5(地区計画内予定建物が全て完成)

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27建都計第9103号)

準備書 P.6.11-30

環境の保全のための措置

■計画建物による風環境の変化の程度

【計画立案時】

- 地上部への計画建物の高層部からの吹き下ろし風や回り込み風の低減を目的として、高層部の四隅を落とすとともに、可能な範囲で裾が広い低層部を配置します。

など

【計画建物供用後】

- 防風植栽の効果が有効に機能するよう、植栽については、適正な維持管理を行います。

安全(浸水)

安全　予測項目

- 計画建物の浸水に対する安全性の確保

準備書 P.6.12-10

安全　予測結果

■計画建物の浸水に対する安全性の確保

【過去の極端な気象現象（横浜地方気象台　平成17年~平成26年）】

	平均	最大
年間降水量（mm）	1,733.1	1,997.5
日降水量50mm以上の日数（日/年）	7	9
日降水量100mm以上の日数（日/年）	1.4	3
日降水量の最大（mm）	124.8	187.0
10分間降水量の最大（mm）	16.6	20.5

準備書 P.6.12-11

環境の保全のための措置

■計画建物の浸水に対する安全性の確保

- 非常用発電機や電気室などの重要な機能は、計画建物の4 階に配置します。
- 地区計画の策定にあたり検討されている津波発生時の避難動線ネットワークに、計画建物から安全にアプローチできるよう、動線を確保していきます。
- 計画建物内及び外周には、看板や施設案内図等に有事の際の避難経路等をわかりやすく示していきます。　など

地域社会

地域社会　予測項目

- 工事中
  - 工事用車両の走行に伴う交通混雑及び歩行者の安全
- 供用時
  - 関連車両の走行に伴う交通混雑及び歩行者の安全
  - 建物の供用に伴う歩行者交通混雑（サービス水準）

地域社会　予測項目

- 工事中
  - 工事用車両の走行に伴う交通混雑及び歩行者の安全
- 供用時
  - 関連車両の走行に伴う交通混雑及び歩行者の安全
  - 建物の供用に伴う歩行者交通混雑（サービス水準）

準備書 P.6.13-34

地域社会　予測条件

■予測地点　交通混雑及び歩行者の安全（工事中）

予測地点	ピーク時（平日）	ピーク時（休日）
地点①	15:45~16:45	13:45~14:45
地点②	10:30~11:30	14:00~15:00
地点③	17:00~18:00	14:45~15:45
地点④	17:00~18:00	14:45~15:45
地点⑤	14:15~15:15	14:15~15:15

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27建都計第9103号）

準備書 P.6.13-25

地域社会　予測条件

■交差点需要率（現況）

円滑な交通処理が可能とされる目安		
0.9		
地点	平日	休日
地点①	0.130	0.268
地点②	0.255	0.331
地点③	0.474	0.428
地点④	0.451	0.496
地点⑤	0.252	0.402

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27建都計第9103号）

準備書 P.6.13-26

地域社会　予測条件

■車線混雑度の最大値（現況）

円滑な交通処理が可能とされる目安		
1.0		
地点	平日	休日
地点①	0.465	0.992
地点②	0.335	0.458
地点③	0.680	0.518
地点④	0.702	0.804
地点⑤	0.780	0.995

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27建都計第9103号）

準備書 P.6.13-36

地域社会　予測結果

■交差点需要率（工事中）

円滑な交通処理が可能とされる目安
0.9

地点	交差点需要率（基礎交通量に対する増分）
地点①	0.154 (+0.013)
地点②	0.290 (+0.011)
地点③	0.474 (±0.000)
地点④	0.451 (±0.000)
地点⑤	0.270 (+0.009)

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27建都計第9103号）

準備書 P.6.13-37

地域社会　予測結果

■車線混雑度の最大値（工事中）

円滑な交通処理が可能とされる目安
1.0

地点	車線混雑度（最大値）（基礎交通量に対する増分）
地点①	0.465 (±0.000)
地点②	0.443 (+0.036)
地点③	0.680 (±0.000)
地点④	0.702 (±0.000)
地点⑤	0.780 (+0.009)

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27建都計第9103号）

準備書 P.6.13-38

環境の保全のための措置

■工事用車両の走行に伴う交通混雑及び歩行者の安全

【交通混雑】

- 工事用車両が特定の日、特定の時間帯に集中しないよう、計画的な運行管理に努めます。

【歩行者の安全】

- 仮囲いの設置や警備員の配置により、一般通行者や一般通行車両の安全管理に努めます。

など

地域社会　予測項目

- 工事中
  - 工事用車両の走行に伴う交通混雑及び歩行者の安全
- 供用時
  - 関連車両の走行に伴う交通混雑及び歩行者の安全
  - 建物の供用に伴う歩行者交通混雑（サービス水準）

準備書 P.6.13-42

地域社会　予測結果

■交差点需要率（供用時）

円滑な交通処理が可能とされる目安		
0.9		
地点	平日	休日
地点①	0.163 (+0.021)	0.301 (+0.020)
地点②	0.291 (+0.012)	0.364 (+0.015)
地点③	0.474 (±0.000)	0.438 (+0.005)
地点④	0.479 (+0.009)	0.522 (+0.011)
地点⑤	0.278 (+0.015)	0.449 (+0.029)

( )は基礎交通量に対する増分です。

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27建都計第9103号）

準備書 P.6.13-43

地域社会　予測結果

■車線混雑度の最大値（供用時）

円滑な交通処理が可能とされる目安		
1.0		
地点	平日	休日
地点①	0.465 (±0.000)	0.992 (±0.000)
地点②	0.446 (+0.040)	0.554 (+0.042)
地点③	0.680 (±0.000)	0.569 (±0.000)
地点④	0.768 (+0.034)	0.870 (+0.039)
地点⑤	0.780 (±0.000)	0.995 (±0.000)

( )は基礎交通量に対する増分です。

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27建都計第9103号）

準備書 P.6.13-44

環境の保全のための措置

■関連車両の走行に伴う交通混雑及び歩行者の安全

【交通混雑】

- 施設利用者に対しては、可能な限り公共交通機関を利用を促します。
- 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。

【歩行者の安全】

- 駐車場出入口付近は、十分な見通しを確保していきます。

など

地域社会　予測項目

・工事中
　└ 工事用車両の走行に伴う交通混雑及び歩行者の安全

・供用時
　├ 関連車両の走行に伴う交通混雑及び歩行者の安全
　└ 建物の供用に伴う歩行者交通混雑（サービス水準）

準備書 P.6.13-48

地域社会　予測条件

■予測地点　供用時の歩行者サービス水準

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27建都計第9103号)

準備書 P.6.13-48

地域社会　予測結果

■供用時の歩行者サービス水準

地点	将来歩行者流量（人/m･分）	
	平日	休日
地点1	5.2	8.6
地点2	3.5	14.4
地点3	15.7	16.5
地点4	9.2	25.8
地点5	24.6	15.8
地点6	12.0	8.8
地点7	11.9	8.7
地点8	1.7	1.3
地点9	3.9	4.6
地点10	4.4	3.6

地点	将来歩行者流量（人/m･分）	
	平日	休日
地点11	3.3	10.9
地点12	3.8	3.8
地点13	10.9	24.2
地点14	9.3	7.8
地点15	7.7	10.3
地点16	4.3	4.6
地点17	9.4	8.2

自由歩行が可能な水準

A：0～27 人/m･分
→全ての地点で水準A

準備書 P.6.13-49

環境の保全のための措置

■建物の供用に伴う歩行者の交通混雑

【計画立案時】

- 敷地内の歩行者の安全確保、バリアフリーについて配慮します。

【計画建物供用後】

- 駐車場の出入口には出庫灯等の整備により、歩行者や自転車利用者に対し、自動車走行の注意喚起を行っていきます。

景観

景観　予測項目

- 地域景観の特性の変化
- 主要な眺望地点からの景観の変化
- 圧迫感の変化

準備書 P.6.14-14

景観　予測結果

■地域景観の特性の変化

資料:「横浜市都市美対策審議会資料」(平成28年3月23日)より抜粋

準備書 P.6.14-15

景観　予測結果

■地域景観の特性の変化

※隣接事業の計画建物の形状等はイメージです。
資料:「横浜市都市美対策審議会資料」(平成28年3月23日)より抜粋

準備書 P.6.14-16

景観　予測結果

■地域景観の特性の変化

●市道万国橋通り7006号線からの補助ネットワーク街路の入り口イメージ

●万国橋からの水際線プロムナードイメージ

景観　予測条件

準備書 P.6.14-3

■予測地点　主要な眺望地点からの景観の変化

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27建都計第9103号)

景観　予測条件

準備書 P.6.14-3

■予測地点　主要な眺望地点からの景観の変化

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27建都計第9103号)

景観　予測結果

準備書 P.6.14-19

■主要な眺望地点からの景観の変化(地点7:山下公園)

景観　予測結果

準備書 P.6.14-19

■主要な眺望地点からの景観の変化(地点7:山下公園)

この資料は、「(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」の内容を抜粋したものです。

準備書 P.6.14-21

景観　予測結果

■主要な眺望地点からの景観の変化（地点17：日本丸ﾒﾓﾘｱﾙﾊﾟｰｸ）

準備書 P.6.14-21

景観　予測結果

■主要な眺望地点からの景観の変化（地点17：日本丸ﾒﾓﾘｱﾙﾊﾟｰｸ）

生物多様性

生物多様性　予測項目

・新たに創出される
　　生物の生息環境の将来の状況

準備書 P.6.15-7

生物多様性 予測条件・結果

■植栽予定樹種とその特性（抜粋）

主な植栽予定樹種 ＼ 区分及び参考文献			自然植生	花	果実	誘引の可能性	
			3	ー	ー	3	6
高木	常緑	サザンカ		○	○		鳥
		タブノキ	○		○	鳥	
		常緑ヤマボウシ	○	○	○	鳥	
中木	落葉	マユミ	○		○	鳥	
		ムラサキシキブ		○	○	鳥	鳥
低木	常緑	サツキ		○		チョウ	
		トベラ	○	○	○	チョウ	鳥
	落葉	サンショウ			○		鳥
		ガマズミ			○		鳥

参考文献
3:「京浜の森づくり事業　協働緑化の取組」（横浜市、平成25年3月）
6:「鳥の集まる樹木と実の色及び結実時期」（http://www.green-site.com/manual/torizyumoku.html）

準備書 P.6.15-8

環境の保全のための措置

■新たに創出される生物の生息環境

【計画立案時】

- 事業性を考慮しながら、目標対象種を誘引しやすい樹木を採用していきます。

【計画建物供用後】

- 樹木の適切な維持管理を行います。

事後調査

準備書 P.8-2

事後調査項目の選定

工事中	廃棄物	一般廃棄物	発生量及び処分量など
		産業廃棄物	
		建設発生土	
	騒音		建設機械稼働時の騒音など
	振動		建設機械稼働時の振動など
	土壌		保全措置の実施状況など
	地域社会	交通混雑	工事用車両の走行台数など

供用時	水質・底質	放流水の水質など
	風害	供用後の風向風速状況
	景観	景観の変化
	生物多様性	保全措置の実施状況など

この資料は、「(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」の内容を抜粋したものです。

対象地域

準備書 P.9-2

対象事業実施区域

電波障害、日照阻害及び環境の変化が生じるおそれがあると考えられる範囲

対象地域

ご清聴ありがとうございました