

(仮称) 東高島駅北地区 C地区棟計画

環境影響評価準備書の概要及び説明会開催のお知らせ

日本貨物鉄道株式会社及び三井不動産レジデンシャル株式会社は、都心臨海部の東の玄関口に位置する東神奈川臨海部周辺地区の東高島駅北地区土地区画整理事業の事業地内において、高層建築物の建設計画の検討を進めております。

この度、「横浜市環境影響評価条例」に基づく「環境影響評価準備書」を作成し、横浜市長へ提出いたしました。ここにその概要をとりまとめましたのでご一読いただき、本事業へのご理解を賜りますようお願い申し上げます。また、環境影響評価準備書の概要とともに説明会の開催について、ご案内させていただきます。

日本貨物鉄道株式会社
三井不動産レジデンシャル株式会社

説明会の日程及び会場

■ 日 時

- 〈第1回〉 平成30年1月12日(金)
19時00分～20時30分(予定)
- 〈第2回〉 平成30年1月14日(日)
19時00分～20時30分(予定)

ご連絡及びお願い事項

- ・受付は開催時間の30分前から開始いたします。
- ・事前の申込は不要です。ご都合の良い日に直接会場にお越しください。
- ・事業者からの説明は45分程度を予定しています。質疑等の状況により、終了時間が早まる場合があります。
- ・第1回、第2回とも説明の内容は同じです。説明は、環境影響評価準備書の内容をまとめたスライドを用いて行います。
- ・開場時、敷地内に駐車場・駐輪場はありませんので、公共交通機関等をご利用ください。

■ 会 場

横浜市神奈川区民文化センター
〈通称：かなっくホール〉
(横浜市神奈川区東神奈川1-10-1)



環境影響評価準備書の縦覧など

「環境影響評価準備書」につきましては、下記のとおり縦覧に供されており、どなたでもご自由にご覧いただけます。また、縦覧開始日より横浜市中央図書館のほか、横浜市内の関係区図書館においても閲覧を行うことができます。

準備書の縦覧期間

平成29年12月15日(金)～平成30年1月29日(月)
※ただし、土・日・祝日を除きます。

準備書の縦覧場所・縦覧時間

- ・横浜市 環境創造局 政策調整部 環境影響評価課
(横浜市中区真砂町2-22 関内中央ビル8階)
縦覧時間：8時45分～17時15分

【区役所】

- ・鶴見区役所 区政推進課 広報相談係 (横浜市鶴見区鶴見中央3-20-1)
- ・港北区役所 区政推進課 企画調整係 (横浜市港北区大豆戸町26-1)
- ・神奈川区役所 区政推進課 広報相談係 (横浜市神奈川区広台太田町3-8)
- ・西区役所 区政推進課 広報相談係 (横浜市西区中央1-5-10)
- ・中区役所 区政推進課 広報相談係 (横浜市中区日本大通35)
- ・南区役所 区政推進課 企画調整係 (横浜市南区浦舟町2-33)
- ・港南区役所 区政推進課 広報相談係 (横浜市港南区港南4-2-10)
- ・磯子区役所 区政推進課 広報相談係 (横浜市磯子区磯子3-5-1)
- ・栄区役所 区政推進課 企画調整係 (横浜市栄区桂町303-19)

縦覧時間：8時45分～17時00分

準備書の閲覧場所

平成29年12月15日(金)～

- ・横浜市 環境創造局 環境影響評価課ホームページ
<http://www.city.yokohama.lg.jp/kankyo/mamoru/asesu/>
- ・横浜市内立中央図書館、鶴見図書館、港北図書館、神奈川図書館、中図書館、南図書館、港南図書館、磯子図書館、栄図書館
(閲覧時間、休館日は各施設によって異なります。)
(図書館に意見書の用紙はありません。)

準備書に対する意見書の提出

「環境影響評価準備書」の内容に関して、環境保全の見地からご意見のある方は、横浜市長宛に意見書を提出することができます。意見書の用紙は、縦覧場所に備えてあります。また、横浜市 環境創造局 環境影響評価課ホームページにある専用フォームからもご提出いただけます。※Eメールでの受付は行っておりません。

横浜市の環境影響評価手続に関するお問合せは、横浜市 環境創造局 政策調整部 環境影響評価課にお願いいたします。

意見書の提出先

横浜市 環境創造局 政策調整部 環境影響評価課
〒231-0017 横浜市中区港町1丁目1番地
TEL：045-671-2495

意見書の提出期間

平成29年12月15日(金)～平成30年1月29日(月)
郵送の場合は当日消印有効

－ お問合せ先 －

< 準備書及び事業計画の内容について >

■ 三井不動産レジデンシャル株式会社

神奈川県横浜市西区高島一丁目1番2号
TEL：045-680-5733 (担当 中野)

※ お問合せは、土曜日、日曜日及び祝日を除く日の9時から12時、13時から17時までをお願いします。

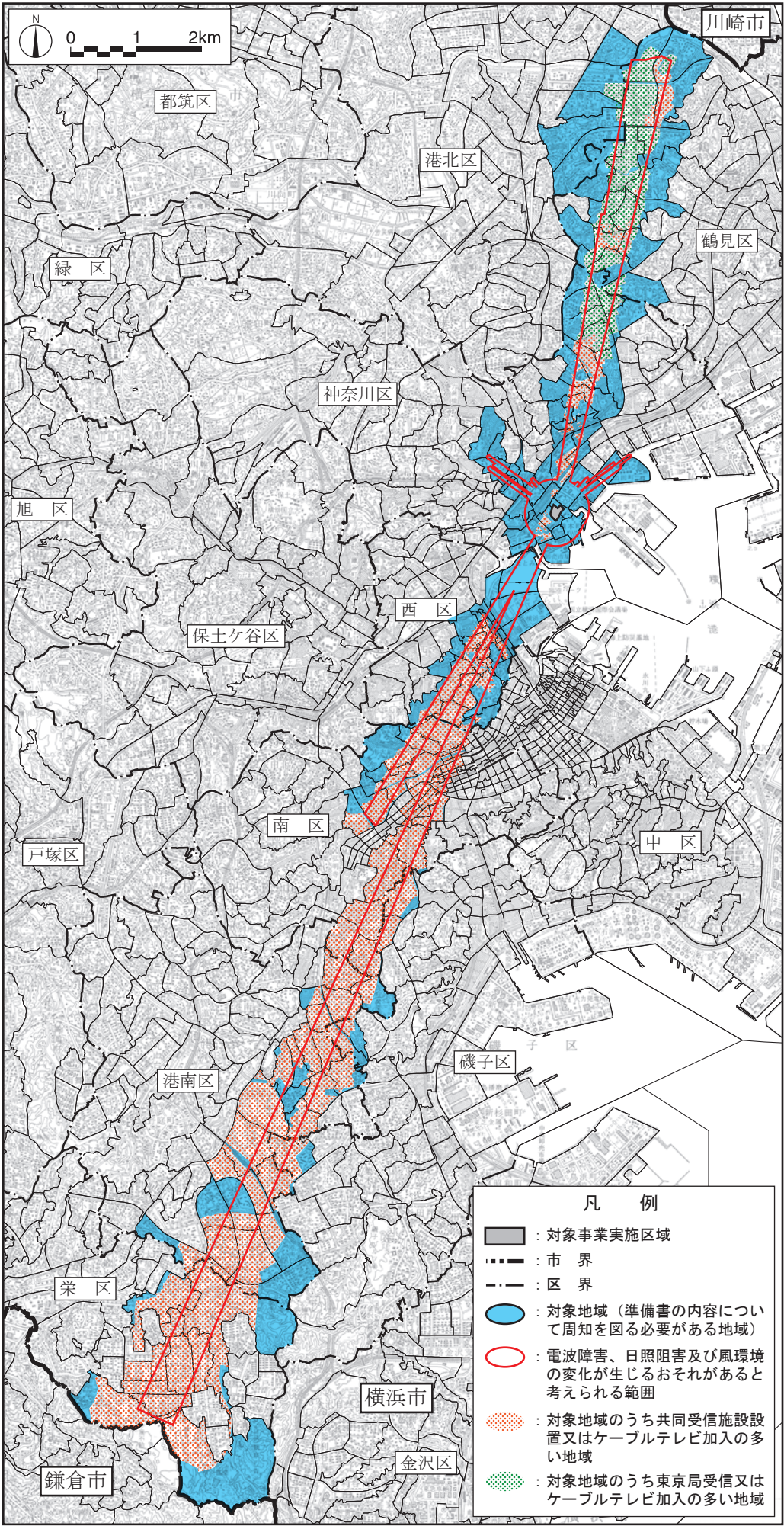
< 環境影響評価手続について >

■ 横浜市 環境創造局 政策調整部 環境影響評価課

神奈川県横浜市中区港町1丁目1番地
TEL：045-671-2495

環境影響評価の対象地域

- 鶴見区
駒岡一～五丁目、獅子ケ谷一～三丁目、
北寺尾五～七丁目、上の宮一丁目、
馬場一～二・七丁目、東寺尾一丁目
- 港北区
綱島東六丁目、樽町三～四丁目、師岡町
- 神奈川区
松見町 1～4 丁目、西寺尾一～二丁目、
大口仲町、大口通、西大口、白幡仲町、七島町、
白幡南町、白幡東町、浦島丘、立町、亀住町、
東神奈川一～二丁目、新町、斎藤分町、
二本榎、旭ヶ丘、広台太田町、
反町 1～2・4 丁目、二ツ谷町、神奈川本町、
幸ヶ谷、神奈川一～二丁目、青木町、
千若町 1～3 丁目、星野町、出田町、
橋本町 1～3 丁目、栄町、大野町、山内町
- 西区
高島一丁目、みなとみらい三～六丁目、
桜木町 4～7 丁目、花咲町 4～7 丁目、
戸部町 1～7 丁目、戸部本町、御所山町、
紅葉ヶ丘、宮崎町、西戸部町 1～3 丁目、
伊勢町 1～3 丁目、老松町、東ヶ丘、境之谷、
霞ヶ丘、赤門町 2 丁目
- 中区
内田町
- 南区
伏見町、三春台、庚台、西中町 2～4 丁目、
清水ヶ丘、南太田一～三丁目、
前里町 3～4 丁目、白金町 2 丁目、
日枝町 2～5 丁目、南吉田町 3～5 丁目、
山王町 3～5 丁目、吉野町 4～5 丁目、
新川町 5 丁目、花之木町 1 丁目、
宿町 1～2 丁目、宮元町 1～2 丁目、
共進町 1～3 丁目、東蒔田町、井土ヶ谷中町、
井土ヶ谷下町、榎町 1～2 丁目、蒔田町、
大岡一・三～五丁目
- 港南区
上大岡東一～三丁目、上大岡西二～三丁目、
笹下一～二・五～七丁目、港南四～六丁目、
日野中央一～三丁目、
港南台一～三・五～九丁目
- 磯子区
岡村四～五丁目、森が丘一～二丁目、
洋光台二丁目
- 栄区
上郷町、尾月、桂台東、桂台中、
桂台南一～二丁目、犬山町、上之町、公田町



環境影響評価項目の選定

事業の内容をもとに、環境に影響を及ぼすおそれのある要因として、工事中と供用時のそれぞれについて環境影響要因を抽出しました。周辺地域の環境特性を勘案し、「横浜市環境影響評価技術指針」（平成 28 年 3 月改定）に基づき、環境影響評価項目（環境への影響の程度を予測・評価する項目）を右表のとおり選定しました。

※ ○は、環境影響評価項目として選定した項目です。
◎は、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参考項目です。

環境影響要因		工事中				供用時	
環境影響評価項目		建設機械の稼働	工事用車両の走行	地下掘削	建築物の建設	建築物の存在	建築物の供用
温室効果ガス		○	○			◎	○
生物多様性							
廃棄物・建設発生土	一般廃棄物						○
	産業廃棄物				○		○
	建設発生土			○			
大気質		○	○				
騒音		○	○				○
振動		○	○				○
地盤				○			
電波障害						○	
日影						○	
風害						○	
地域社会	交通混雑		○				○
	歩行者の安全		○				○
景観						○	
文化財等				○			

事業計画の概要

事業者の氏名及び住所

氏 名：日本貨物鉄道株式会社
事業開発本部 関東事業開発支店長 佐藤 彰恒
住 所：東京都品川区東五反田一丁目 11 番 15 号

氏 名：三井不動産レジデンシャル株式会社
執行役員 横浜支店長 小西 英輔
住 所：神奈川県横浜市西区高島一丁目 1 番 2 号

対象事業の名称

名 称：(仮称) 東高島駅北地区 C 地区棟計画

対象事業の種類

種 類：高層建築物の建設 (第 1 分類事業)

対象事業実施区域

横浜市神奈川区星野町及び神奈川一丁目地内



※本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 29 建都計第 9107 号)

事業の概要

本事業は、環境や防災、安全、安心に配慮しつつ、横浜都心の国際業務機能の支援と地区の景観的・歴史的資源を活かした特色のあるまちづくりを進め、歩行空間と賑わいの創出とともに防災性の向上に寄与する計画を進めています。

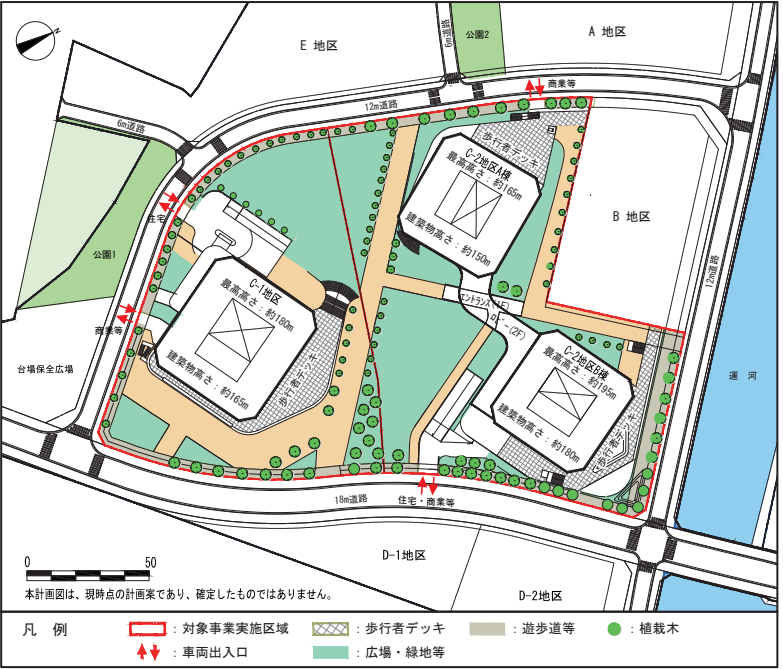
対象事業実施区域には、横浜市の近代遺跡の一つである神奈川台場の遺構の一部が存在することから、この遺構位置を避けた建物配置としました。建物を建てられる範囲が限られる中、建物の足元周りには空地を確保して、非常時の活用も見据えた上で地域の方々が利用できる広場、緑地等を整備するため、建築物を高層にする計画としています。高層建築物は、日影や圧迫感の低減、通風・風環境に配慮するため、対象事業実施区域内に 3 棟に分けて配置し、高さにリズムをつける計画としました。地域貢献の観点では、近隣住民の方々が津波発生時に避難できる歩行者デッキを整備する計画です。地震等の災害による帰宅困難者を受入れることも想定し、1 階の住宅共用部を一時滞在スペースとして開放する計画としました。

本事業においては、「緑の環境をつくり育てる条例」で求められる緑化率 15%を上回る緑化を行う計画です。緑化に際しては、横浜市が進める京浜の森づくり事業において、当該地域の臨海部になじむ景観形成樹種として挙げられている樹種の中から、潮風や暑さ、風に強いもの、横浜の郷土性のあるものを中心に選定し、地域の生物相にも貢献していく考えです。

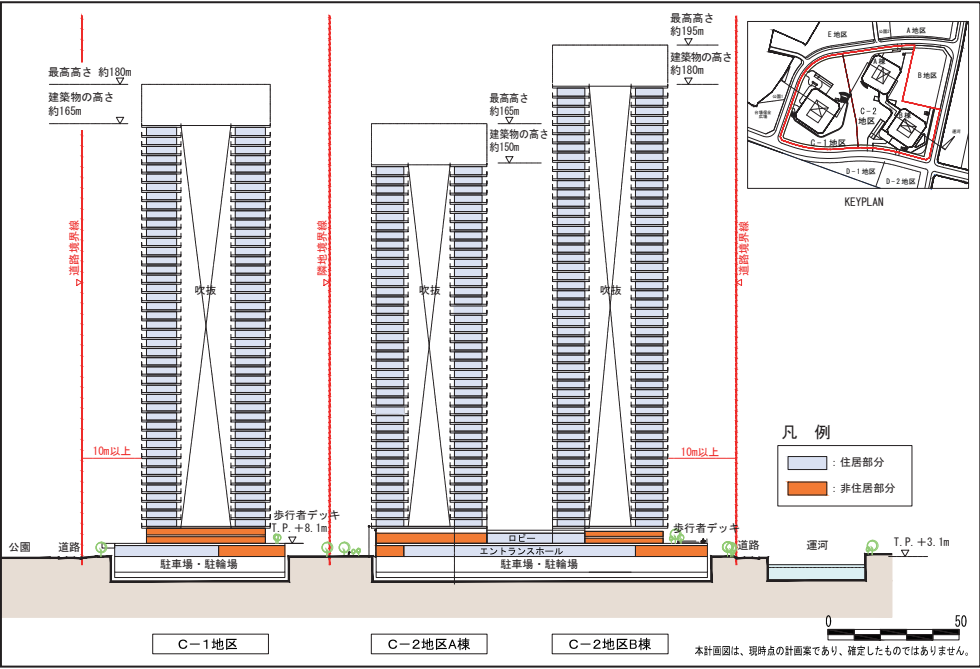
地区計画	東高島駅北地区地区計画			
用途地域	工業地域 (準防火地域)			
主要用途	住宅施設、商業施設、公益的施設等			
	C 地区計	C-1 地区	C-2 地区 A 棟	C-2 地区 B 棟
敷地面積	約 28,100m ²	約 11,000m ²	約 17,100m ²	
建築面積	約 11,600m ²	約 4,300m ²	約 7,300m ²	
延床面積	約 225,000m ²	約 87,000m ²	約 138,000m ²	
建築物の高さ	—	約 165m	約 150m	約 180m
階数	—	地下 2 階 地上 47 階 塔屋 2 階	塔屋 2 階 地上 42 階 塔屋 2 階	地下 2 階 地上 52 階 塔屋 2 階
工事予定期間	平成 33 年度 ～ 平成 37 年度			
供用予定時期	平成 37 年度			

施設配置計画

施設配置計画図



断面図



環境影響評価の概要

項目	環境の現況	時期	環境保全目標	予測結果の概要	環境の保全のための措置
温室効果ガス	- 横浜市では、限りある資源を将来の世代へ引き継ぐため、エネルギー利用のあり方について、「横浜市エネルギーアクションプラン」が策定されています。 2015年度の横浜市内での温室効果ガス総排出量の速報値（実排出）は1,962.2万t・CO₂であり、2014年度の2,037.5万t・CO₂と比較して減少しました。二酸化炭素排出量の部門別内訳を見ると、2014年度と比べて産業部門が増加していますが、そのほかの部門では減少しており、合計値は2014年度と比べて減少しています。また、1人当たりの二酸化炭素及び温室効果ガスの排出量についても、2013年度から減少に転じています。	工事中	温室効果ガス（二酸化炭素）排出量を可能な限り削減すること	建設機械の稼働及び工事用車両の走行に伴う温室効果ガス	- 建設機械は、低炭素型建設機械の採用に努めるとともに、可能な範囲で省エネモードでの作業に努め、また工事用車両は、低燃費かつ低排出ガス認定自動車の採用に努めます。 - 工事の実施に当たっては、建設機械や工事用車両の点検・整備の励行、アイドリングストップの徹底、無用な空ぶかしや高負荷運転の回避に関する指導・教育を徹底する等の措置を講じます。また交通誘導員を適宜配置し、工事用車両の円滑な走行に努めます。 - 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。
		供用時		建築物の供用に伴う温室効果ガス	
廃棄物・建設発生土	【産業廃棄物】 - 平成24年度の神奈川県における新築・増改築時の建設廃棄物の再資源化率を見ると、アスファルト・コンクリート塊やコンクリート塊、発生木材、混合廃棄物の搬出ベースの再資源化率は85%以上となっていますが、建設汚泥については再資源化率が低い状況です。 - 平成26年度の横浜市における産業廃棄物量は、約10,330千トンです。そのうち、最終処分量は約610千トンで、最終処分率は5.9%です。 【一般廃棄物】 「ごみ量」は、人口が増加傾向にあるのに対し、概ね減少傾向にあります。その理由として、これまで進めてきたごみの「分別・リサイクル」に加え、生ごみを少なくする工夫や、簡易包装の推進などの「発生抑制（リデュース）」の取組の推進、一般廃棄物を排出する事業者への立ち入り調査、高齢者等へのごみ出し支援などの取組によるものとされています。 - 家庭から出される燃やすごみには、生ごみが約35%と多く含まれているのに加え、紙類が約26%、プラスチック類が約12%、木竹類が約11%含まれていることなどから、生ごみ、紙類、プラスチック類、木竹類の削減に重点を置いた更なる3Rの推進が必要とされています。 【建設発生土】 - 平成24年度の神奈川県における新築・増改築時の建設発生土（場外搬出量）は、ほとんどが内陸受入地に搬出されている状況です。一方で、工事現場内で用いる建設発生土の利用率は91.6%であり、現場内で発生した土砂を利用する割合と、工事間利用が多い状況です。	工事中	工事により発生する廃棄物及び建設発生土の発生抑制、再使用及び再生利用、並びにこれらの適正な処理が行われること	建築物の建設に伴う産業廃棄物及び地下掘削に伴う建設発生土	- 建設資材等の搬入に当たっては、過剰な梱包を控え、産業廃棄物の発生抑制を図ります。 - 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。 - 建設発生土は、工事現場内の可能な範囲で埋戻土等として再利用、または近隣の受入先へ搬出していきます。 - 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、極力再資源化に努めます。 「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。 - 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し、建設発生土の搬出時は飛散防止のための措置を行います。
		供用時		建築物の供用に伴う一般廃棄物及び産業廃棄物	
大気質	- 神奈川県総合庁舎一般環境大気測定局における平成27年度の二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の測定結果は、環境基準に適合しています。 - 対象事業実施区域における二酸化窒素濃度の期間平均値は、冬季が0.026ppm、夏季が0.018ppm、浮遊粒子状物質濃度の期間平均値は、冬季が0.013mg/m³、夏季が0.033mg/m³であり、いずれも環境基準を満足しています。 - 工事用車両及び関係車両の走行が想定される道路沿道における、二酸化窒素の期間平均値は、冬季で0.035～0.039ppmの範囲、夏季で0.018～0.031ppmの範囲にあり、夏季に比べ冬季に高くなりましたが、いずれも環境基準を満足しています。 - 対象事業実施区域付近の風向については、冬季は北北西、夏季は南からの出現頻度が高い傾向を示しました。風速については、冬季の期間平均値が1.6m/s、1時間値の最大値が4.3m/s、日平均値の最大値が2.1m/s、夏季の期間平均値は2.0m/s、1時間値の最大値が4.6m/s、日平均値の最大値が3.1m/sでした。	工事中	- 年平均値 - 周辺的生活環境に著しい影響を及ぼさないこと - 日平均値 - 二酸化窒素は日平均値の年間98%値が0.06ppm、浮遊粒子状物質は日平均値の2%除外値が0.10mg/m³を超えないこと 1時間値 - 二酸化窒素0.2ppm、浮遊粒子状物質0.20mg/m³を超えないこと	建設機械の稼働に伴う大気質への影響	- 排出ガス対策型建設機械の採用に努めるとともに、可能な範囲で省エネモードでの作業に努め、建設機械の使用に際しては、点検・整備を十分行います。 - 工事計画の策定に当たっては、工事の平準化に努め、建設機械の集中稼働を回避します。 - 工事関係者に対して、建設機械のアイドリングストップの徹底を周知し、無用な空ぶかしや急加速等の高負荷運転をしないための指導・教育を徹底します。 - 工事区域境界には仮囲いを設置します。
		供用時		工事用車両の走行に伴う大気質への影響	
		供用時		関係車両の走行に伴う大気質への影響	

項目	環境の現況	時期	環境保全目標	予測結果の概要	環境の保全のための措置
騒音	・対象事業実施区域の一般環境騒音（L _{Aeq} ）は、昼夜を通じて、50～53dBでした。また、対象事業実施区域周辺の道路交通騒音（L _{Aeq} ）は、昼夜を通じて、58～74dBでした。	工事中	建設機械の稼働に伴う騒音		
			・特定建設作業に伴って発生する騒音の規制に関する基準である 85dB 以下とすること	・建設機械の稼働に伴って生じる騒音の影響が最も大きくなると考えられる工事開始後 20 ヶ月目において、騒音レベル（L _{A5} ）の最大値は、対象事業実施区域の北側境界付近において 76dB と予測します。	・最新の低騒音型建設機械の採用に努め、建設機械の使用に際しては、点検・整備を十分行います。 ・工事計画の策定に当たっては、工事の平準化に努め、建設機械の集中稼働を回避します。 ・工事関係者に対して、建設機械のアイドリングストップの徹底を周知し、無用な空ぶかしや急加速等の高負荷運転をしないための指導・教育を徹底します。 ・工事区域境界には仮囲いを設置します。
			工事用車両の走行に伴う道路交通騒音		
		供用時	・現在の状況から、周辺の生活環境に著しい影響を及ぼさないこと	・本事業の工事用車両（大型車）の走行台数が最大になると考えられる工事開始後 10 ヶ月目の道路交通騒音レベル（L _{Aeq} ）は、工事用車両の主要走行ルート上において最大で 74dB、このうち、本事業の工事用車両の走行による道路交通騒音レベルの増加分は、いずれの地点においても 1dB 未満と予測します。	・工事用車両の使用に際しては、点検・整備を十分行います。 ・工事用車両が特定の日や時間帯に集中しないよう、計画的な運行管理に努めます。 ・工事用車両の運転者に対して、規制速度、走行ルートの厳守、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・教育を徹底します。
			建築物の供用に伴う騒音		
			・事業所において発生する騒音の許容限度の 50dB 以下とすること	・計画建築物の供用時に設備機器の稼働によって生じる騒音レベル（L _{A5} ）の最大値は、対象事業実施区域の北西側境界付近において 49dB と予測します。	・設備の点検・整備を定期的に実施します。
振動	・対象事業実施区域の一般環境振動（L ₁₀ ）は、昼夜を通じて、31～33dBでした。また、対象事業実施区域周辺の道路交通振動（L ₁₀ ）は、昼夜を通じて、30～46dBでした。 ・道路交通振動調査地点における地盤卓越振動数は、17.2～21.5Hzでした。	工事中	建設機械の稼働に伴う振動		
			・特定建設作業に伴って発生する振動の規制に関する基準である 75dB 以下とすること	・建設機械の稼働に伴って生じる振動の影響が最も大きくなると考えられる工事開始後 7 ヶ月目において、振動レベル（L ₁₀ ）の最大値は、対象事業実施区域の北側境界付近において 63dB と予測します。	・低振動型の工法の採用に努めます。 ・建設機械の使用に際しては、点検・整備を十分行います。 ・工事計画の策定に当たっては、工事の平準化に努め、建設機械の集中稼働を回避します。 ・工事関係者に対して、無用な空ぶかしや急加速等の高負荷運転をしないための指導・教育を徹底します。
			工事用車両の走行に伴う道路交通振動		
		供用時	・現在の状況から、周辺の生活環境に著しい影響を及ぼさないこと	・本事業の工事用車両（大型車）の走行台数が最大になると考えられる工事開始後 10 ヶ月目の道路交通振動レベル（L ₁₀ ）は、工事用車両の主要走行ルート上において最大で昼間 48dB、夜間 45dB と予測します。このうち、本事業の関係車両による道路交通振動レベルの増加分は、昼夜を通じて最大で 1dB 未満と予測します。	・工事用車両の使用に際しては、点検・整備を十分行います。 ・工事用車両が特定の日や時間帯に集中しないよう、計画的な運行管理に努めます。 ・工事用車両の運転者に対して、規制速度、走行ルートの厳守を周知し、過積載や急加速等の高負荷運転をしないための指導・教育を徹底します。
			関係車両の走行に伴う道路交通振動		
			・現在の状況から、周辺の生活環境に著しい影響を及ぼさないこと	・計画建築物の供用時の交通量による道路交通振動レベル（L ₁₀ ）は、最大で昼間 48dB、夜間 46dB と予測します。このうち、本事業の関係車両による道路交通振動レベルの増加分は、昼夜を通じて最大で 1dB と予測します。	・居住者に対しては、契約に際して、周辺道路の利用上の配慮事項を重要事項説明書を用いて十分説明し、地域との共存を促します。 ・商業施設等の契約に際しては、商業施設等の従業員に対し、通勤時や業務の移動等において可能な限り公共交通機関の利用を促すよう、重要事項説明書を用いて十分説明し、協力を促します。
地盤（地盤沈下）	・対象事業実施区域周辺における最近 10 年間の地盤累積変動は、東日本大震災による影響と推察される大きな沈下が見られるものの、その他の年では見られませんでした。 ・対象事業実施区域の地層は、地表面から改変地盤、沖積層及び洪積層の 3 つに大別されます。改変地盤は、地表面から 4.1m 付近までの深さに分布しています。沖積層は、洪積層の埋没低地と埋没谷を埋めるように、細砂（As）と有機質シルト層（Ac）が分布しています。洪積層は、上位から相模層群の固結シルト（Tdc）、細砂（Tds）、砂礫（Tgr）、上総層群の泥岩（Kms）で構成されています。洪積層（硬い～密に締まった地盤）と沖積層（軟らかい～緩い地盤）の境界は、地表面から 3.0～7.6m 付近の深さに分布しています。 ・上総層群の泥岩（Kms）は、N 値 50 以上を示す堅固な地盤であり、地表面から約 11.3～14.1m 以深に分布しています。 ・対象事業実施区域の地下水位は、地表面から約 1.2～2.6m の深さを示し、同時点の潮位より約 0.2～1.8m 程度高くなっています。	工事中	・地下掘削工事に伴う地盤沈下を極力生じさせないこと	・既存ボーリング調査等の結果から、上総層群の泥岩は、N 値 50 以上の堅固な地盤で、地表面から約 11.3m 以深に分布しており、土の性状から、上総層群の泥岩は、難透水性を示すと考えられます。 ・本事業では、掘削部の外周に剛性と遮水性の高い山留壁等を透水性の低い堅固な泥岩まで設置する計画としています。 ・山留壁等は、地下躯体基礎底部（基礎底部：平均地盤面から最大 13m 以深）よりも深く設置することにより、地下水の回り込みを防ぎ、掘削面からの地下水の湧出を抑制します。また、剛性と遮水性の高い山留壁等を利用するため、地盤沈下を生じにくくさせると予測します。 ・地下掘削に伴い、山留壁の変形が生じ、地盤沈下が発生する可能性も考えられますが、剛性の高い山留壁を利用するとともに、工事中に山留壁の変位を計測管理することで地盤沈下に対する影響は回避又は低減されると予測します。	・計画建築物は堅固な地盤に支持させます。 ・地下掘削では、剛性と遮水性の高い山留壁等を透水性の低い地層まで設置し、掘削面や山留壁からの地下水の湧出を極力防止します。 ・遮水性の高い山留壁等を利用し、掘削工事に伴う周辺の地下水位低下による地盤沈下を生じにくくさせます。 ・工事中は、山留壁の変位の計測管理を行います。 ・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。
			・計画建築物の存在によるテレビジョン電波障害の発生により、現況の電波受信状況を悪化させないこと	・地上デジタル放送のうち東京局からの電波の遮へい障害は、対象事業実施区域の南西方向に長さ約 5.5km、最大幅約 250m で発生する可能性があるとして予測します。 ・テレビ神奈川からの電波の遮へい障害は、対象事業実施区域の南西方向に長さ約 15km、最大幅約 600m で発生する可能性があるとして予測します。 ・みなとみらい局からの電波の遮へい障害は、対象事業実施区域の北北東方向に長さ約 7km、最大幅約 570m で発生する可能性があるとして予測します。 ・地上デジタル波は電波の反射による障害が生じにくい方式が採用されているため、地域的な反射障害として図示するまでに至らないと予測します。 ・衛星放送のうち、BS 放送及び CS 放送の一部の遮へい障害は、対象事業実施区域の北東方向に長さ約 230m、幅約 150m の範囲に発生する可能性があり、CS 放送の一部の遮へい障害は、対象事業実施区域の北北東方向に長さ約 170m、幅約 150m の範囲に発生する可能性があるとして予測します。	・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防止策を講じます。 ・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。 ・工事中から市民等からの問合せ等に対する窓口を設置し、対応します。
電波障害	・対象事業実施区域周辺での東京局（スカイツリー）、テレビ神奈川及びみなとみらい局（ランドマークタワー）の画像評価は、概ね正常に受信できている状況でした。 ・対象事業実施区域より南側の地域では、横浜市港南区笹下周辺の住宅地を除いてほとんどが共同受信施設の設置範囲に属しているか、又はケーブルテレビ加入宅が多い状況でした。また、対象事業実施区域より北側の地域では、ケーブルテレビ加入の他、東京局からの電波を受信している割合が 50％程度あると想定されたのは、鶴見区馬場及び神奈川区西寺尾付近の一部地域でした。	供用時	・計画建築物の存在によるテレビジョン電波障害の発生により、現況の電波受信状況を悪化させないこと	・地上デジタル放送のうち東京局からの電波の遮へい障害は、対象事業実施区域の南西方向に長さ約 5.5km、最大幅約 250m で発生する可能性があるとして予測します。 ・テレビ神奈川からの電波の遮へい障害は、対象事業実施区域の南西方向に長さ約 15km、最大幅約 600m で発生する可能性があるとして予測します。 ・みなとみらい局からの電波の遮へい障害は、対象事業実施区域の北北東方向に長さ約 7km、最大幅約 570m で発生する可能性があるとして予測します。 ・地上デジタル波は電波の反射による障害が生じにくい方式が採用されているため、地域的な反射障害として図示するまでに至らないと予測します。 ・衛星放送のうち、BS 放送及び CS 放送の一部の遮へい障害は、対象事業実施区域の北東方向に長さ約 230m、幅約 150m の範囲に発生する可能性があり、CS 放送の一部の遮へい障害は、対象事業実施区域の北北東方向に長さ約 170m、幅約 150m の範囲に発生する可能性があるとして予測します。	・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います。

項目	環境の現況	時期	環境保全目標	予測結果の概要	環境の保全のための措置
日影（日照阻害）	・対象事業実施区域周辺は、標高 10m 未満のほぼ平坦な地形となっています。 ・対象事業実施区域の用途地域は工業地域に指定されています。一部は現在水域となっているほか、駐車場、自動車整備や運輸関連の事業所等の施設が立地しています。 ・対象事業実施区域及び周辺の用途地域は、工業地域、工業専用地域、近隣商業地域及び商業地域に指定されており、近隣商業地域を除いて日影規制の適用はありません。	供用時	・計画建築物の存在による日影が周辺地域の生活環境に著しい影響を及ぼさないこと	・対象事業実施区域の平均地盤面高さでの冬至日の時刻別の日影は、対象事業実施区域の北西側には二本榎や旭ヶ丘付近（8:00 の日影）、北東側には出田町（16:00 の日影）まで及ぶと予測します。 ・8 時から 16 時までの間で 2 時間以上 3 時間未満の日影が及ぶ範囲は、冬至日で対象事業実施区域から最大で約 250m の範囲と予測します。 ・対象事業実施区域の西側に位置する近隣商業地域における冬至日の日影時間は、対象事業実施区域の平均地盤面の高さで概ね 3 時間未満であり、横浜市建築基準条例に規定されている日影規制（平均地盤面からの高さ 4.0m）を満足すると予測します。	・3 棟に分棟し、最も高い棟を敷地の北東側に配置することで、周辺地域の生活環境に及ぼす日影の影響を軽減します。
風害	・過去 10 年間における日最大風速は、4.0 ～ 4.9m/s の頻度が 30.5% と高く、この風速までの累積出現頻度が 60% 程度です。 ・日最大風速の風向出現頻度では、春季は北寄りと南寄りの風が多く、夏季は南寄りの風が、秋季は北寄りと南寄りの風が、冬季は北寄りの風が多く、年間を通じて北寄りと南寄りの風が多い状況です。風速 5m/s 以上の季節別及び年間の風向出現頻度は、全風速と概ね同様な傾向です。	供用時	・計画建築物の存在による風環境の変化が周辺地域の生活環境に著しい影響を及ぼさないこと	・基盤整備後及び計画建築物建設後と比較すると、土地区画整理事業区域外における風環境評価ランクは同等若しくは改善すると予測します。一方、対象事業実施区域内や対象事業実施区域の外周を通る地区内道路等の歩道部では、一部ランク3及びランク外の地点が出現すると予測します。 ・しかし本事業では、計画立案時である現段階において、防風効果のある植栽や庇等を設置することとしており、これらの対策を実施することで、対象事業実施区域内や地区内道路等の歩道部では、ランク 3 及びランク外からランク 1 又は 2 へと改善できると予測します。	【計画立案時】 ・低層部を高層棟よりも平面的に張り出した形状とするとともに、高層棟の隅切りを行うことにより、下降流や風速増加領域の低減を図ります。 ・風環境評価結果を踏まえ、高さ 3 ～ 10m 程度の防風植栽（常緑樹）、庇等の設置を行います。 【供用時】 ・防風植栽の効果が有効に機能するよう、植栽の適正な維持管理を行います。
地域社会（交通混雑・歩行者の安全）	・調査を実施した交差点（神奈川二丁目交差点、栄町交差点、千若町 2 丁目交差点、橋本町 2 丁目交差点）の需要率は、神奈川二丁目交差点が最大で 0.564、他の 3 交差点は 0.5 未満となっています。限界需要率と比較すると、現況で交差点処理が困難となっている交差点はありません。 ・ピーク時間帯の歩行者等交通量から算定した歩行者流量では、全ての調査地点で歩行者サービス水準 A が確保されています。	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		
			・交通混雑 周辺交通に著しい影響を及ぼさないこと ・歩行者の安全 歩行者等の安全な通行が確保されること	・工事中交通量による交差点需要率が高い交差点は、神奈川二丁目交差点の 0.564 ですが、いずれの交差点においても限界需要率を下回っており、交通処理は可能であると予測します。 ・工事中一般交通量（現況交通量）に対する工事中交通量の交差点需要率及び交差点車線混雑度の増加量は、ともにわずかであり、工事用車両の走行による周辺交通への影響は小さいと予測します。	・工事用車両が特定の日や時間帯に集中しないよう、計画的な運行管理に努めます。 ・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、対象事業実施区域周辺での路上駐車防止を徹底します。 ・仮囲いの設置や交通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。
		供用時	建築物の供用に伴う歩行者の交通混雑		
			・周辺交通に著しい影響を及ぼさないこと	・全ての予測地点で、自由歩行が可能とされる歩行者サービス水準 A が確保されると予測します。	【計画立案時】 ・対象事業実施区域内の通路は歩車分離のバリアフリー通路とすることで、歩行者の安全確保及びバリアフリーについて配慮します。
景観	・対象事業実施区域の北側は業務・商業及び住宅用途の中低層建築物が高密度に立地した都市景観、西側から南側にかけては業務・商業及び住宅用途の中高層建築物が高密度に立地した都市景観、北東側は工場等が立地した都市景観が形成されています。 ・対象事業実施区域周辺の公園や、障害物の少ない西区や中区の横浜港沿いの公園や観光名所等が主要な眺望地点となります。	供用時	関係車両の走行に伴う交通混雑及び歩行者の安全		
			・交通混雑 周辺交通に著しい影響を及ぼさないこと ・歩行者の安全 歩行者等の安全な通行が確保されること	・供用時の将来交通量による交差点需要率が高い交差点は、神奈川二丁目交差点の 0.564 ですが、いずれの交差点においても限界需要率を下回っており、交通処理は可能であると予測します。 ・将来一般交通量（現況交通量）に対する将来交通量の交差点需要率及び交差点車線混雑度の増加量は、ともにわずかであり、関係車両の走行による周辺交通への影響は小さいと予測します。	【計画立案時】 ・駐車場は、横浜市駐車場条例の附置義務に基づく必要台数を確保します。 ・対象事業実施区域内の通路は歩車分離のバリアフリー通路とすることで、歩行者の安全確保及びバリアフリーについて配慮します。 ・駐車場出入口にミラー等を整備し、安全確保に努めます。 【供用時】 ・居住者に対しては、契約に際して、周辺道路の利用上の配慮事項を重要事項説明書を用いて十分説明し、地域との共存を促します。 ・商業施設等の契約に際しては、商業施設等の従業員に対し、通勤時や業務の移動等において可能な限り公共交通機関の利用を促すよう、重要事項説明書を用いて十分説明し、協力を促します。
文化財等	・対象事業実施区域及びその周辺には、台場跡（神奈川台場）が存在しています。	工事中	・地下掘削工事の際に埋蔵文化財包蔵地に著しい影響を及ぼさないこと	・計画建築物は、埋蔵文化財包蔵地の近傍に配置されていますが、埋蔵文化財包蔵地と重なることはないと予測します。また、工事計画では埋蔵文化財包蔵地を掘削することのないよう計画し、工事中において新たな埋蔵文化財を発見した場合には、関係機関に直ちに届出を行い、「文化財保護法」に基づき調査等の必要な措置を講じることから、埋蔵文化財包蔵地に著しい影響を与えることはないと予測します。	【計画立案時】 ・周知の埋蔵文化財包蔵地を掘削しないよう計画します。 ・関係機関と十分な協議を行い、工事の実施前に「文化財保護法」に基づく調査等を行うことにより、適切な保全措置を講じます。 【工事中】 ・新たな埋蔵文化財を発見した場合には、関係機関に直ちに届出を行い、「文化財保護法」に基づき調査等の必要な措置を講じます。
生物多様性	・対象事業実施区域周辺で生息が想定される代表種としては、鳥類については都市的環境においても比較的よく確認が報告されるヒヨドリやメジロなどの種、昆虫類ではチョウ類のヤマトシジミやアオスジアゲハが挙げられます。	供用時	・対象事業実施区域及びその隣接地において、鳥類としてカワラヒワやメジロ、昆虫類としてアオスジアゲハの生息を確認すること	・植栽候補樹種は、京浜臨海部になじむ樹種であり、かつ、鳥類やチョウを誘因可能な樹種であることから、これらの樹種を複数含む植栽を行うことにより、対象事業実施区域及びその周辺は、整地された単調な造成地から生物の多様性が向上した状態になると予測します。 ・環境保全目標としたアオスジアゲハの幼虫の餌となるクスノキ、タブノキ、シロダモ及びヤブツツケイや、カワラヒワやメジロなどの鳥類の餌が乏しくなる冬季において、その餌の供給源となる花蜜や果実を形成する樹木であるモチノキ、シロダモ、ヤブツバキ、アオキ及びマサキを植栽地に加えることにより、対象事業実施区域及びその周辺は、冬季も含めて生物の多様性が向上すると予測します。	【計画立案時】 ・事業性を考慮しながら、生物の生息環境の季節的な変化に配慮した樹種を採用します。 【供用時】 ・樹木の適切な維持管理を行います。