

(仮称) 横濱ゲートタワープロジェクト 配慮市長意見(案)

第3回環境影響評価審査会
事務局資料
平成30年7月12日

○全般的事項

- ・配慮事項に対する配慮の内容について、適切に事業計画に反映させてください。
- ・今後の事業の進展においては、本市の最新の計画等と整合を図るなど、適時、適切な配慮内容となるよう努めてください。
- ・事業の計画、工事、供用の各段階において、周辺の住民や事業者とのコミュニケーションを図り、積極的な情報提供や丁寧な説明に努めてください。
- ・配慮事項に対する配慮の内容については、相互に密接に関連する複数の事項があることから、全体的な視点で引き続き検討してください。
特に、緑化計画の策定にあたっては、生物多様性への配慮、ヒートアイランド対策、風害対策、景観への配慮など、可能な限り各環境要素に対し効果的な計画となるよう検討してください。

※下表の配慮市長意見（案）の列中、下線付きの意見については、第2回環境影響評価審査会における審査会の意見を踏まえたものです。

配慮指針に掲げられている配慮事項	選定	事業者が配慮書で記載した配慮の内容（概要）	配慮市長意見(案)
(1) 【周辺環境への影響、生物の生息生育環境の保全や温暖化対策への配慮】 計画地の選定や施設配置等の検討に当たっては、地形や周辺の土地利用状況等を踏まえ、周辺環境への影響を少なくする。 「生物多様性横浜行動計画」等に基づき、生物の生息生育環境の保全や景観機能等を考慮し、まとまりや連続性のある農地・樹林地、源流域、貴重な動植物の営巣・生育地等の分断、改変を避ける。 また、低炭素型まちづくりを進めるため、「横浜市地球温暖化対策実行計画」等に基づき、温室効果ガスの排出削減を事業のあらゆる場面で実施するように計画段階から検討する。	○	【施設配置等】 ・上位計画の建物配置や景観に関するルールを踏まえ、海から山への軸と、みなとみらい大通りに沿った軸の2つの軸に配慮してスカイラインを形成する。 ・隣接街区と壁面線を揃え、都市景観の形成と風の道の構築に寄与する。 ・計画建築物低層部の壁面から、みなとみらい本町小学校まで一定の離隔を確保、低層部の高さを小学校と同等とし、小学校側に圧迫感を与えないように配慮する。 ・計画建築物低層部をみなとみらい本町小学校側に張り出し、高層部からの吹きおろし風の直接的な流れ込みなどを抑制させる効果を得る。 【緑の創出】 ・各計画を踏まえ、緑化にあたっては、生物多様性に配慮した都市構造の実現に寄与できるよう配慮していく。 【温室効果ガスの削減】 ・建築物の長寿命化や、地上部や計画建築物低層部屋上などの緑化、省エネルギー機器の導入検討、設備機器の冷媒への配慮、太陽光発電等による再生可能エネルギーの利用、BEMS 採用によるエネルギーの効率的な運用など、事業の様々な場面で温室効果ガス排出の削減に資するように配慮した計画としていく。	なし
(2) 【環境資源等の現況把握】 計画地及びその周辺の自然環境、社会文化環境等についての情報を収集し、環境資源等の現況把握を行う。	○	【現況把握】 ・計画段階配慮書の作成を通じて、地域の概況について情報を収集し、現況の把握に努め、これらに配慮した計画としていく。	なし
(3) 【計画段階からの安全な工法等の検討、市民への情報提供】 工事計画の策定に当たっては、計画段階から安全な工法や工程等を検討し、市民への情報提供に努める。	○	【工事計画】 ・安全な工法や工程等を検討する。 ・特に、隣接するみなとみらい本町小学校に対しては、工事中の児童の登下校に注意していく。 【市民への情報提供】 ・「横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業に係る住環境の保全等に関する条例」に基づき、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。 【土壌汚染】 ・計画区域で実施された調査において汚染土壌が確認されているため、土壌汚染対策法に基づいた適切な対応を行っていく。	・ <u>工事中及び供用時の車両走行ルートや出入庫等の検討にあたっては、歩行者、特に児童の安全確保に努めてください。</u> ・ <u>工事中の建設作業に伴う騒音及び振動について、周辺環境を踏まえ、影響を低減するための対策を検討してください。</u> ・計画区域は、埋立地であるため、工事計画の検討にあたっては、地盤特性を詳細に把握するとともに、周辺に影響が生じないよう必要に応じて対策を講じるなどの検討をしてください。

(4) 【環境形成に関する法令等の遵守】 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、指針等を遵守する。	○	【環境負荷低減技術の導入】 ・建築物の長寿命化 ・地上部や計画建築物低層部屋上などの緑化 ・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 ・BEMS採用によるエネルギーの効率的な運用など 【法令等の遵守】 ・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。 ・「みなとみらい21 中央地区地区計画」や「みなとみらい21 街づくり基本協定」などに沿った計画としていく。 【CASBEE横浜】 ・建築物総合環境評価システム（CASBEE 横浜）において、S ランクを目指す。	なし
(5) 【緑化等による生物の生息生育空間の確保と生物多様性の保全と創造】 低層部の屋上や壁面、敷地の緑化を図り、生物の生息生育環境の確保に努める。緑化に際しては、郷土種中心の多様な植物の植栽など、生物多様性の保全と創造に努める。	○	【緑化】 ・法令等で必要となる基準以上の緑化面積を確保する。 ・多くの人の目に触れる地上部や計画建築物低層部の屋上等を活用し、緑陰を効果的に形成させる高木等の適切な配植などにより、質の高い緑を創出し、歩行者や利用者が緑に親しめ、まちの魅力向上にもつながる計画とする。 【生物多様性の保全と創造】 ・樹種の選定にあたっては、地域の潜在自然植生のほか、できる限り郷土種を採用する計画としていく。 ・単一種や同一規格による大規模な植栽を避けつつ、鳥や蝶等の生き物を誘う誘鳥木や食草の配植に配慮した計画としていく。	・計画区域周辺の都市生態系の構成を踏まえ、<u>誘致する鳥類や昆虫類等の目標とする種を定め、それらの生物の生息生育環境の創造に努めてください。</u>
(6) 【エネルギー使用の合理化、再生可能エネルギー等の活用】 高性能な省エネルギー型機器の導入などによりエネルギー使用の合理化を図る。また、太陽光発電設備などの再生可能エネルギーや、廃熱の有効利用などの未利用エネルギーの積極的な活用に努める。	○	【エネルギー使用の合理化】 ・自然採光の活用 ・高効率電気機器、LED 照明の採用 ・自然換気システム、高性能 Low-E ガラスの採用等による熱負荷低減 ・BEMS 等によるエネルギーの効率的運用 ・地域冷暖房設備導入、省エネルギー・自然エネルギー活用などを統合した環境配慮型建築 【再生可能エネルギー等の活用】 ・太陽光発電等による再生可能エネルギー利用	・省エネルギー型機器や再生可能エネルギー設備等は、導入時点で利用可能な最善の技術や製品を用いることに加えて、導入後もエネルギー使用量を把握・分析し、適宜運用改善を図るとともに、定期的に内容を見直すよう努めてください。
(7) 【グリーン購入、グリーン電力の導入】 建設資材や設備等の確保に際してはグリーン購入を図るとともに、調達が可能な場合はグリーン電力の導入に努める。	○	【グリーン購入等】 ・資材や設備の確保について、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していく。	なし
(8) 【運輸部門における二酸化炭素の排出抑制】 次世代自動車の積極的な導入や公共交通等の利用促進などにより、運輸部門における二酸化炭素の排出抑制に努める。	○	【公共交通機関等の利用促進】 ・高島二丁目歩道橋を計画建築物の2階で接続、「はまみらいウォーク」経由の歩行者の利用も考慮し、計画区域の北側や東側には歩道状空地や空地を配置し、地域の歩行者動線ネットワークの向上に貢献していく。 ・みなとみらい線「新高島駅」を中心とした隣接街区とを結ぶ歩行者ネットワークの向上のため、敷地周辺の歩道部と一体となった空間の整備に努める。 ・従業員は原則として公共交通機関による通勤とする。	・従業員に限らず、施設利用者にも公共交通機関の利用を促すなど、自動車の利用をできるだけ抑えるよう検討してください。 ・荷捌き車両等に対するアイドリングストップの励行など、運輸部門における二酸化炭素の排出抑制を検討してください。
(9) 【ライフサイクルを通じた温室効果ガスの低減、長寿命化】 建設、運用、更新、解体処分など、ライフサイクルを通して、また工作物の長寿命化により、排出される温室効果ガスの低減に努める。	○	【温室効果ガスの低減】 ・省エネルギー機器の導入検討とともに、設備機器の冷媒のGWPやODPに注視し、オゾン層破壊の防止、温暖化防止対策に貢献していく。 ・BEMSの運用・導入などにより、ライフサイクルを通して排出される温室効果ガスの低減に努めていく。 【計画建築物の長寿命化】 ・建築物の耐久性の向上や長寿命化のため、高強度コンクリートの採用、制振構造等の採用などを検討していく。	・建設工事に伴う温室効果ガスの排出量を低減するため、低炭素型あるいは低燃費型の工事用車両及び建設機械の使用を検討してください。 ・掘削土の運搬に伴う温室効果ガスの排出量を低減するため、掘削土は可能な限り発生を抑制したうえで、近隣の建設工事現場での再使用を検討してください。 ・建物、設備等の更新の際にも、導入時点で利用可能な最善の技術、製品等の採用により温室効果ガスの排出量を低減するよう努めてください。

(10)【ヒートアイランド現象の抑制】 微気候に配慮し、人工排熱の抑制や緑化、保水性舗装、遮熱性舗装などの採用により、ヒートアイランド現象の抑制に努める。	○	【排熱抑制】 ・計画建築物低層部の屋上に緑化を施すことで構造物からの輻射熱の軽減を図るとともに、様々な省エネルギー対策による建築物からの排熱抑制にも努めていく。 【ヒートアイランド現象の抑制】 ・隣接街区と壁面線を揃えていくことで、地区全体で形成される風の道の構築に寄与し、ヒートアイランド現象の抑制に貢献していく。 ・保水性舗装等の導入や緑陰を効果的に形成させる高木の適切な配植など、「横浜市ヒートアイランド対策取組方針」や「横浜市ヒートアイランド対策の手引きを参考とした積極的なヒートアイランド対策の検討を行う。	・保水性舗装や遮熱塗装等、ヒートアイランド現象の抑制に資する対策を積極的に導入するよう努めてください。 ・ヒートアイランド対策効果が期待できるような緑量、緑化面積を確保するよう努めてください。その際、ヒートアイランド対策効果をより一層高めるために、高木・中低木・地被といった多様な植栽を効果的に配植するよう努めてください。
(11)【周辺建物との連続性、後背地との調和】 街の個性や街並みの特徴を把握し、建物外観の色彩や材質、建物の形態・高さ等について、周辺建物との連続性や後背地との調和を図る。	○	【建築物の外観】 ・「横浜市景観ビジョン」に基づき、みなとみらい 21 中央地区の近未来的なイメージと新港地区の開港の歴史的イメージの対比を生かした景観形成に寄与するとともに、周辺地区からの眺望を意識し、周辺建築物と比較して突出させないスカイラインの形成に配慮していく。 ・色彩や材質については、落ち着いた色調の石材やタイルなどを基調とし、風格のある景観が創出できるよう配慮していく。 ・横浜三井ビルディングと壁面線を揃え、全面にわたりガラスとパネルで凹凸をつけることで細かな分節を図り、北面と南面は更に大きな分節化を図ることで、圧迫感を軽減し、調和の取れた軽快で落ち着いた都市景観を形成していく。 ・周辺街区との建築物高さとのバランスを図ることでビジネスゾーンのゲートにふさわしい計画としていく。 ・横浜市都市美対策審議会をはじめとした景観協議手続も踏まえ、より良い景観を創出する計画としていく。 【周辺との調和】 ・周辺街区と調和した街のにぎわいやアクティビティの創出、コミュニティの形成に寄与できる空間づくりに努めていく。	・計画区域東側の空地と新高島駅の接続性において、JR 貨物線が分断要素になっているため、歩行者ネットワークの向上や災害時の避難経路の確保等の観点から、関係機関との協議等により、周辺との連続性に配慮した空地計画を検討してください。 ・建物壁面の分節化や壁面緑化の採用、外観の色彩やデザイン上の工夫により、更なる圧迫感の低減に努めてください。
(12)【地下空間における浸水対策、避難設備の採用】 大雨や洪水、高潮等による浸水が想定される区域において建物に地下空間を設ける場合は、地下空間の用途及び規模を考慮し、浸水を可能な限り生じさせない構造や避難設備の採用に努める。	○	【浸水を生じさせない構造】 ・電気・通信諸室といった重要設備室を 2 階以上に設置する計画としていく。 ・人が常時利用する場所が浸水しないように、床の高さを浸水のおそれのないレベルに設定する等、大雨や洪水、高潮などに対する対策に配慮していく。	なし
(13)【交通集中の回避、歩行者の安全・利便性への配慮】 駐車場整備に当たっては、充電器等のインフラ整備に努めるとともに、配置等については極力交通集中の回避や、歩行者の安全及び利便性に配慮する。	○	【駐車場整備】 ・各種指針に基づく必要台数を確保するとともに、自動車交通の円滑化、路上駐車为防止のため、駐車場への適切な経路誘導に努めていく。 【交通集中の回避】 ・従業員は原則として、公共交通機関による通勤を推奨していく。 【歩行者の安全及び利便性】 ・関連車両の出入りについては、施設案内などによる施設利用者への周知により、左折イン左折アウトを徹底した設計を行う。 ・施設内のサイン計画については、「ユニバーサルデザイン」に配慮し、ユーザーの知覚やユーザーのおかれる環境に関わりなく効率的に情報を提供していく。 ・高島二丁目歩道橋との接続部や施設内の各種通路は、歩車分離され、段差を極力解消したバリアフリー通路を整備していくことで、歩行者の安全に配慮していく。	・関連車両の主な走行ルートについて、<u>国道 1 号からの入庫ルート及び計画区域の北側に向かう出庫ルートも示してください。</u> ・計画区域にアクセスする自転車の主な走行ルートも示してください。 ・自転車駐車場の整備にあたっては、<u>台数の設定等、適切な整備に努めてください。</u> ・従業員に限らず、施設利用者にも公共交通機関の利用を促すなど、自動車の利用をできるだけ抑えるよう検討してください。 【(8)に対する意見の再掲】

(14)【風害等への配慮】 風害、光害等の影響を少なくする。	○	【風害】 - 計画建築物の下部に基壇部を設けることで、高層建築物からの吹きおろし風による地上部への直接的な流れ込みを抑制させる効果を得ていく。 - 必要に応じて防風効果のある植栽の適切な配置を検討していく。 - 自主的に風環境シミュレーションを実施し、設計内容に反映させていく。 【光害】 「光害対策ガイドライン」等を踏まえ、人に優しい外構照明計画、にぎわいを演出・安全性を確保する適切な照度を計画していく。 【電波障害】 - テレビ受信障害対策について、みなとみらい21地区のルールに則り、相談、調査、対策の実施などを適切に対応していく。	- 風環境シミュレーションの結果を踏まえ、<u>実効性のある風害対策となるよう努めてください。</u> - 防風植栽を計画する際は、樹木に対する風の影響を考慮し、単植や1列の列植は避け、可能な限り多様な階層構造を持つ群植や重列の列植とし、個々の樹木に対する風の負担を低減させるよう努めてください。 - 防風植栽だけでなく、建物の形状や配置の工夫、防風パネルの設置等、更なる風環境の改善への取組を検討してください。 <u>周辺への日照阻害の影響を把握するとともに、日照阻害についての配慮の内容を検討してください。</u>
(15)【施設・文化財の移転、地域分断の回避】 地域の住民に親しまれた施設の移転、文化財の消滅・移転及び地域の分断を避ける。	○	【施設の移転、文化財の消滅・移転、地域の分断を避ける】 本事業により、地域の住民に親しまれた施設の移転や、文化財の消滅・移転及び地域の分断はない。	なし
(16)【廃棄物等の発生抑制、再使用及び再生利用、雨水の有効利用】 廃棄物等の発生抑制、再使用及び再生利用を図るとともに、雨水の有効利用に努める。	○	【廃棄物等の発生抑制、再使用及び再利用】 - 工事中においては、廃棄物の分別徹底、適正な処理・処分、再使用及び再生利用の促進を図るとともに、木材代替型枠やリサイクル材などのエコマテリアルの活用を検討していく。 - 構造計画、施工計画の工夫により掘削土を減らし、土砂搬出に伴う工事車両の台数を極力減らすことによって環境負荷を低減していく。 - 供用時においては、入居テナント等に対して廃棄物の排出抑制の協力や分別排出の徹底を促していく。 【雨水の有効利用】 - 雨水の利用についても検討を進める。	<u>掘削土及び工事用車両台数の削減について、配慮の内容を具体化して実施に努めるとともに、発生した掘削土は、可能な限り近隣の建設工事現場での再使用を検討してください。</u> <u>降水量を把握したうえで、雨水の有効利用に努めてください。</u>
(17)【地震、液状化等に対する安全性の検討】 地震やそれに起因する液状化等の災害に対して、安全性への影響を計画段階から検討する。	○	【地震、液状化】 - 計画建築物には、制振ダンパーを設置し、地震時の建築物本体の損傷をできるだけ小さくするようにしていく。 - 長周期地震動を模擬した地震動を設計用地震動に加え、検討を行う。 - 設計段階でボーリング調査を実施し、地盤状況をしっかり把握した上で、設計上の適切な対策を検討していく。 【防災性の強化】 - 災害に強いインフラの整備や、災害時の計画建築物への一般の来街者や帰宅困難者の一時待機スペースの確保、防災備蓄倉庫・マンホールトイレ等の設置など、地域の防災拠点としての機能を整備する計画としている。 - 施設運営にあたっては、災害時の避難・誘導マニュアルを検討・策定し、防災イベントや防災訓練を定期的に行うことで、避難・誘導手順、滞留者や帰宅困難者への対応手順等の情報共有をしていく。	なし

環境情報提供書の概要【総数 0 件】

なし