

(仮称) みなとみらい21 中央地区 37 街区開発計画 配慮市長意見(案)

○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6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】 ・「横浜市景観ビジョン」や「みなとみらい21 中央地区都市景観形成ガイドライン」等に基づき、周辺の街並みとの調和へ配慮する。 ・圧迫感の低減などに配慮するため、建物配置について、みなとみらい大通りに面する西側の壁面を三菱重工横浜ビルの高層部壁面と整列、建物ボリュームは分節・雁行させ、高層部のホテルをセットバックする。 【温室効果ガスの削減】 ・計画建築物の長寿命化や高層部ホテルロビー階のテラスの緑化、高性能な省エネルギー機器の導入、BEMS の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配慮する。	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する。	・計画区域周辺の高潮についての情報を収集し、 <u>現況把握を行ってください。</u>
（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。 【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】 ・土壌汚染対策法に基づいた適切な対応を行う。	・ <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、計画区域周辺の交通事情を把握した上で、交通集中の回避及び歩行者の安全確保に努めてください。</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。 ・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】 ・計画建築物の長寿命化 ・高層部ホテルロビー階のテラスの緑化 ・高性能な省エネルギー機器の導入 ・BEMSの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する。 【CASBEE横浜】 ・CASBEE横浜におけるAランク以上を目指す。	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】 ・公開性や視認性の高い公開空地や高層部ホテルロビー階のテラスを緑化し、身近に様々な生き物を感じることができる場所を整備する。 ・「緑花」による季節感の演出や高木を多く採用することで緑陰空間が形成される計画とする。 ・賑わい空間を緑によって演出し、快適な空間を実感できる景観形成に努める。 【生物多様性の保全と創造】 ・樹種の選定にあたり、潜在自然植生、郷土種を多く採用する。	・計画区域周辺の都市生態系の構成を踏まえ、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出に努めてください。 ・緑化する場所の日照条件を踏まえ、様々な緑化技術や事例を参考にした緑化に努めてください。
(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】 ・地域冷暖房（DHC）の導入 ・外気冷房等による空調負荷の低減 ・冷水・温水の大温度差送水による搬送動力の低減を検討 ・BEMSの採用によるエネルギーの効率的な運用 ・高効率電気機器等の新技術の採用	・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、調達が可能の場合はグリーン電力の導入に努める。	○	【グリーン購入等】 ・建設資材や設備について、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する。	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】 ・計画区域周辺の歩道部と一体の空地整備に努め、周辺の鉄道駅との歩行者ネットワークの向上を図り、歩いて楽しい空間を創出し、公共交通・次世代交通等の利用促進に貢献することで、運輸部門における二酸化炭素の排出抑制を図る。 ・駐車場内に電気自動車の充電設備の設置を検討する。	・「みなとらい21街づくり基本協定」及び「みなとらい2050アクションプラン」等を踏まえ、電気自動車の充電設備の設置に努めてください。 ・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】 ・工事中、廃棄物の分別の徹底、適正な処理、再使用及び再生利用の促進を図り、木材代替型枠やリサイクル材等のエコマテリアルの積極的な活用を検討する。 ・BEMS採用によるエネルギーの効率的な運用や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る。 【計画建築物の長寿命化】 ・計画建築物の耐久性の向上や長寿命化を図るため、制震構造を採用し、高強度コンクリートの採用を検討する。	・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】 ・様々な省エネルギー対策により、計画建築物からの排熱抑制に努める。 【ヒートアイランド現象の抑制】 ・海からの通風・風環境に配慮するため、隣棟間隔を確保し、計画建築物の高層部をセットバックさせる。 ・高層部ホテルロビー階のテラスに緑化を施し、建物温度上昇の軽減を行う。 ・保水性舗装等の導入や高木の配植による緑陰空間の形成等をはじめ、「横浜市ヒートアイランド対策取組方針」を参考に積極的なヒートアイランド対策を検討する。	・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。 ・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。

(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。	○	【周辺建物との調和】 ・「みなとみらい 21 中央地区地区計画」および「横浜市景観ビジョン」に基づき、風格ある沿道景観の形成とみなとみらい 21 地区の海側から山側へ向かうスカイラインを形成する。 ・建物配置は、みなとみらい大通りに面する西側の壁面を三菱重工横浜ビルの高層部壁面と整列させ、計画区域南側のペDESTリアンウェイ沿いは横浜美術館の軸に対してシンメトリーな見え方に配慮した隣棟間隔とすることで、周辺建物との連続性を確保する。 ・建物ボリュームを分節・雁行させるとともに高層部のホテルをセットバックし、圧迫感の低減を図る。 ・色彩や材質は、「みなとみらい 21 街づくり基本協定」に基づいた計画とし、周辺と調和の取れた計画とする。	・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】 神奈川県津波浸水想定図で、周辺に1.0m未満の浸水が生じる可能性があるとされているため、浸水対策として、 ・計画建築物の共用部非常発電設備を 2 階以上に設置 ・防災備蓄倉庫および入居テナントが非常発電設備を要望した場合に設置できる専用スペースを 2 階以上で検討 ・電気・通信諸室といった重要設備室も 2 階以上で検討	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】 ・横浜市駐車場条例に基づく必要台数を確保する。 ・駐車場内に電気自動車の充電設備の設置を検討する。 【歩行者の安全及び利便性】 ・車両出入り口付近の安全性を確保するため、車両の左折イン左折アウトを行う。 ・「ユニバーサルデザイン」に配慮し、歩車分離することで、歩行者の安全に配慮した計画とする。	・自転車駐車場の整備にあたっては、台数の設定等、歩行者への安全も踏まえつつ、適切な整備に努めてください。 ・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】 ・<u>工事中及び供用時の車両走行ルートや入出庫等の検討にあたっては、計画区域周辺の交通事情を把握した上で、交通集中の回避及び歩行者の安全確保に努めてください。</u> 【(3)に対する意見の再掲】 ・<u>計画区域の東側からの歩行者動線を示すとともに、歩行者の安全確保に努めてください。</u>
(14)【風害等への配慮】 風害、光害等の影響を少なくする。	○	【風害】 ・周辺の風環境への影響を把握し、適切な対策を講じるため、自主的にシミュレーションを実施する。 ・シミュレーション結果に基づき、防風植栽となる常緑高木の採用や効果的な植栽配置等について検討を行う。 ・必要に応じて庇の設置等を検討する。 【光害】 ・「光害対策ガイドライン」等を踏まえ、周辺に悪影響を及ぼさない照明計画とする。 【日影】 ・高層部のホテルをセットバックさせることで影響を軽減させる。 【電波障害】 ・みなとみらい21地区のルールに則り、適切に対応する。 ・工事中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配慮を検討する。	・<u>風環境シミュレーションの実施にあたっては、将来の周辺状況を考慮した上で、適切な条件を設定してください。</u> ・風環境シミュレーションの結果を踏まえ、実効性のある風害対策となるよう努めてください。 ・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、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。 ・<u>防風植栽の倒木リスクについて、事例を参考にして、必要に応じて対策を検討してください。</u> ・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。
(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・移転を避ける】 ・地域の住民に親しまれた施設の移転や、文化財の消滅・移転はない。 【地域の分断を避ける】 ・計画区域南側の三菱重工横浜ビルとの隣地境界は、外壁後退によってペDESTリアンウェイを設け、みなとみらい大通りと横浜美術館をつなぐことで歩行者空間のネットワークの充実とにぎわい形成に寄与する。	・<u>歩行者空間のネットワークの充実にあたっては、災害時の避難経路になることも想定した整備を検討してください。</u>

(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、木材代替型枠やリサイクル材等のエコマテリアルの積極的な活用を検討する。 ・供用時、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す。 【雨水の有効利用】 ・雨水の有効利用についても検討する。	・地下掘削工事に伴い発生する土量及び掘削土を運搬する工事用車両台数の削減を検討するとともに、発生した掘削土は可能な限り近隣の建設工事現場で再使用することを検討してください。 ・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。
事業者が事業特性及び地域特性を踏まえ追加した配慮事項	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)
(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】 ・計画建築物を制震構造とすることで地震に強い建築物とし、みなとみらい 21 地区の防災性の強化に貢献する。 【液状化】 ・設計段階でボーリング調査を実施し、調査結果を把握した上で具体的な液状化対策を検討し、実施する。 【浸水】 神奈川県津波浸水想定図で、周辺に1.0m未満の浸水が生じる可能性があるとされているため、浸水対策として、 ・計画建築物の共用部非常発電設備を2階以上に設置 ・防災備蓄倉庫および入居テナントが非常発電設備を要望した場合に設置できる専用スペースを2階以上で検討 ・電気・通信諸室といった重要設備室も2階以上で検討	なし

環境情報提供書の概要 【総数〇件】	なし
-------------------	----