

(仮称)横濱ゲートタワープロジェクト 第2分類事業判定届出書の概要

**鹿 島 建 設 株 式 会 社
住 友 生 命 保 険 相 互 会 社
三井住友海上火災保険株式会社**

1

本日の説明内容

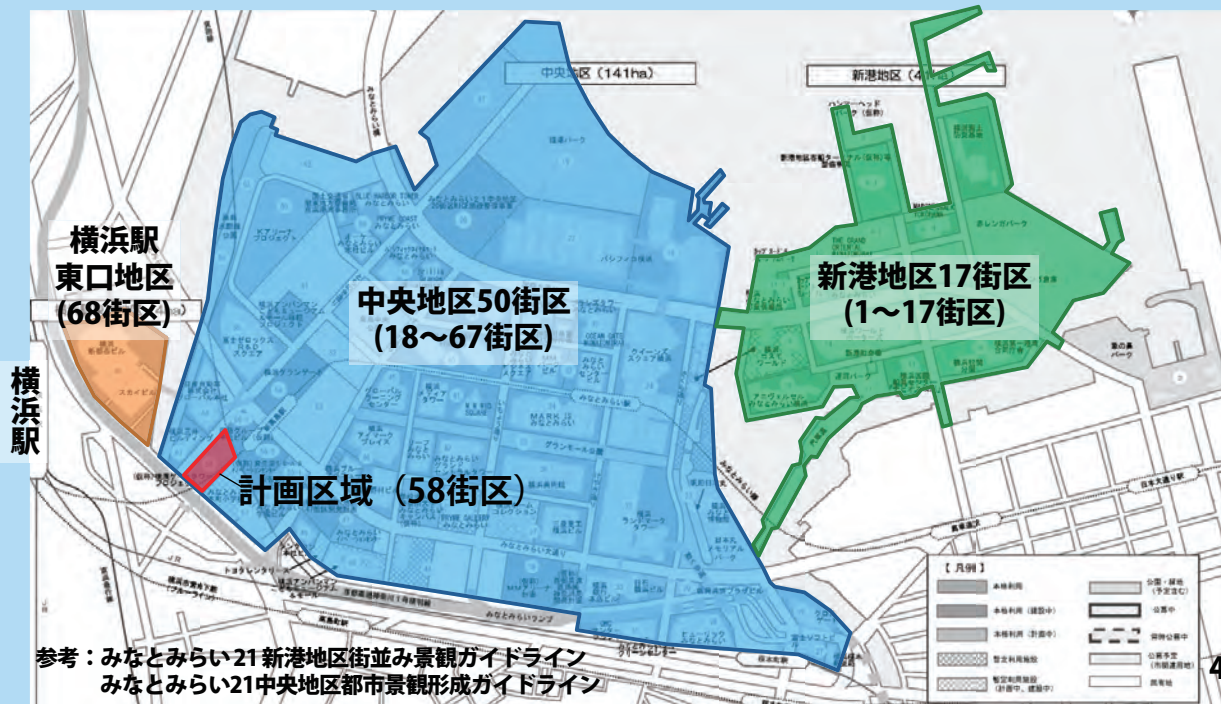
- 1. 事業計画の概要**
- 2. 第2分類事業判定届出について**

2

事業の目的

昭和63年7月

「みなとみらい21 街づくり基本協定」締結



事業の目的

昭和63年7月

「みなとみらい21 街づくり基本協定」締結

平成元年10月

「みなとみらい21 中央地区地区計画」都市計画決定

平成24年1月

「横浜都心・臨海地域」として
特定都市再生緊急整備地域に指定

5

添付資料p.2

計画区域の位置

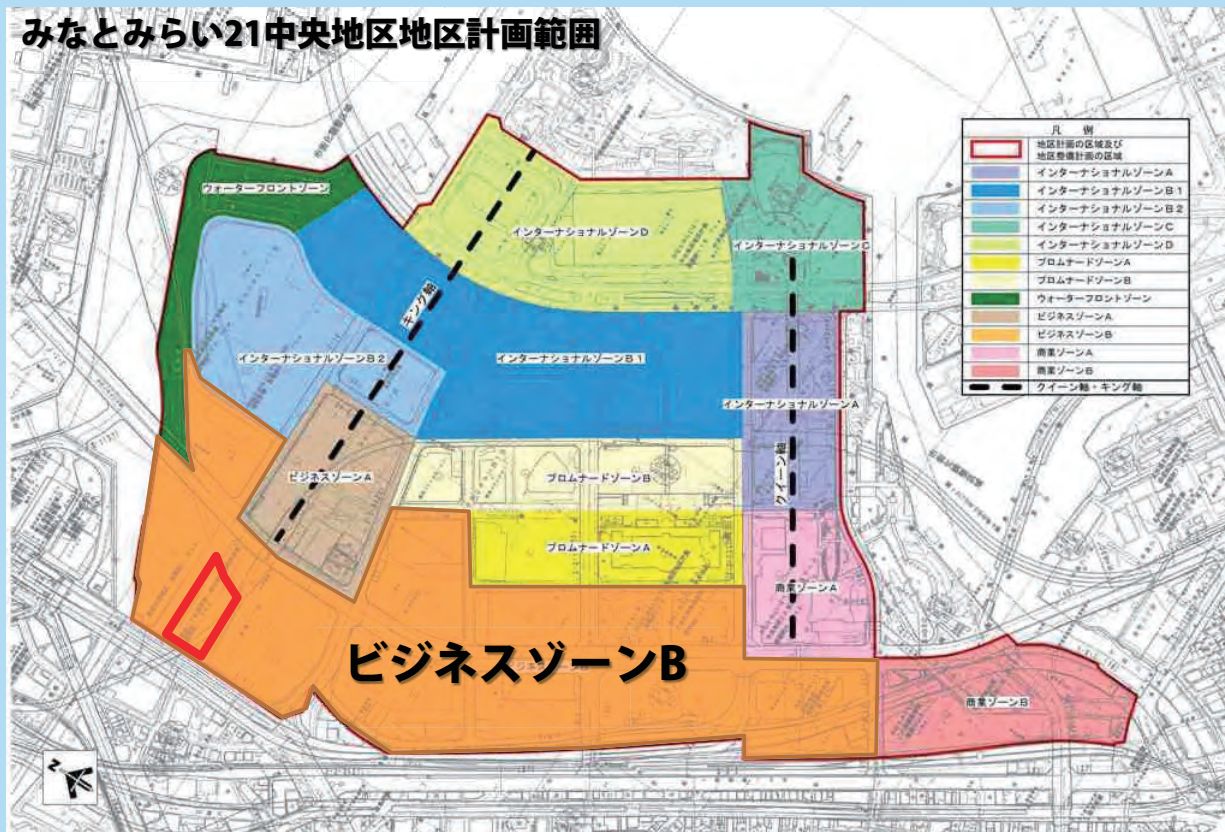


この地図の作成にあたっては、横浜市発行の1/2,500地形図を使用しています。(横浜市地形図複製承認番号 平30建都計第9101号)

6

事業の目的

みなとみらい21中央地区地区計画範囲



資料：「地区計画地区一覧」（横浜市都市整備局みなとみらい21推進課ホームページ）

7

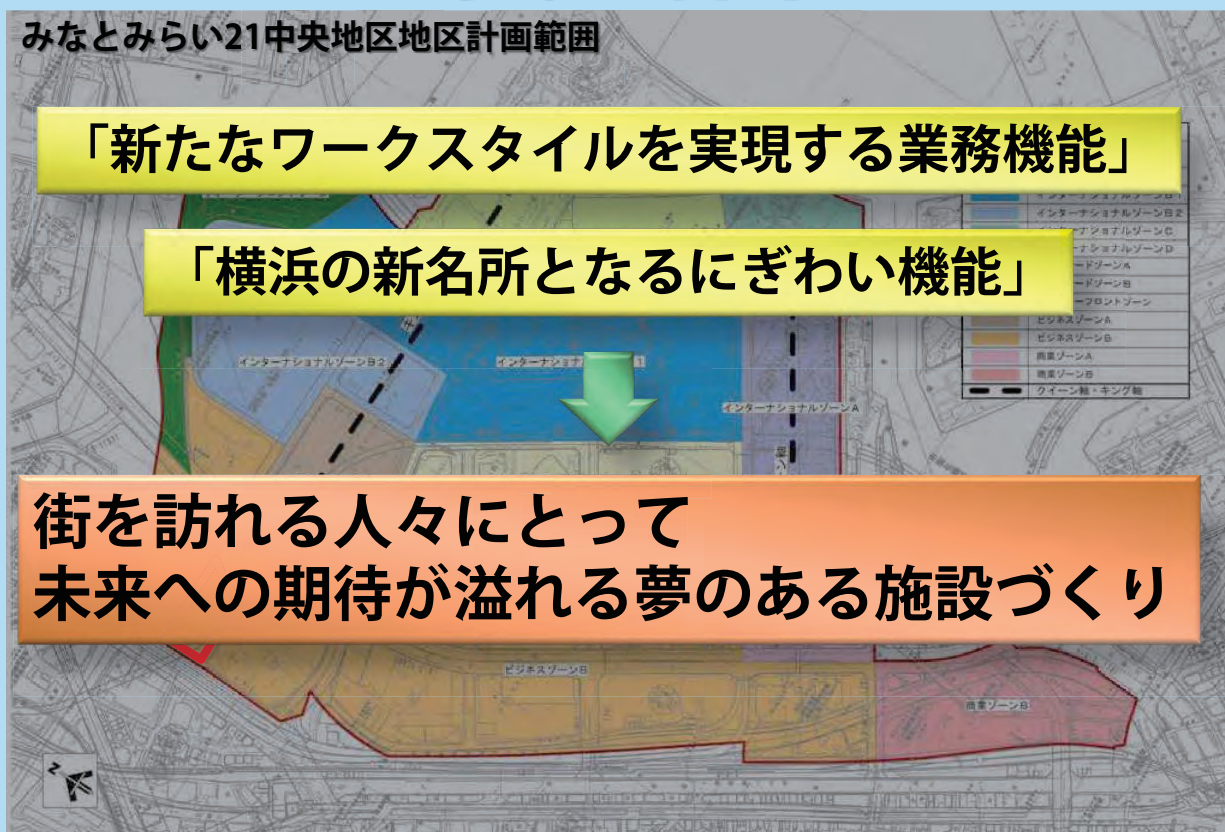
事業の目的

みなとみらい21中央地区地区計画範囲

「新たなワークスタイルを実現する業務機能」

「横浜の新名所となるにぎわい機能」

街を訪れる人々にとって
未来への期待が溢れる夢のある施設づくり



資料：「地区計画地区一覧」（横浜市都市整備局みなとみらい21推進課ホームページ）

8

計画区域の現況



計画区域南西端より撮影（平成30年4月11日撮影）

9

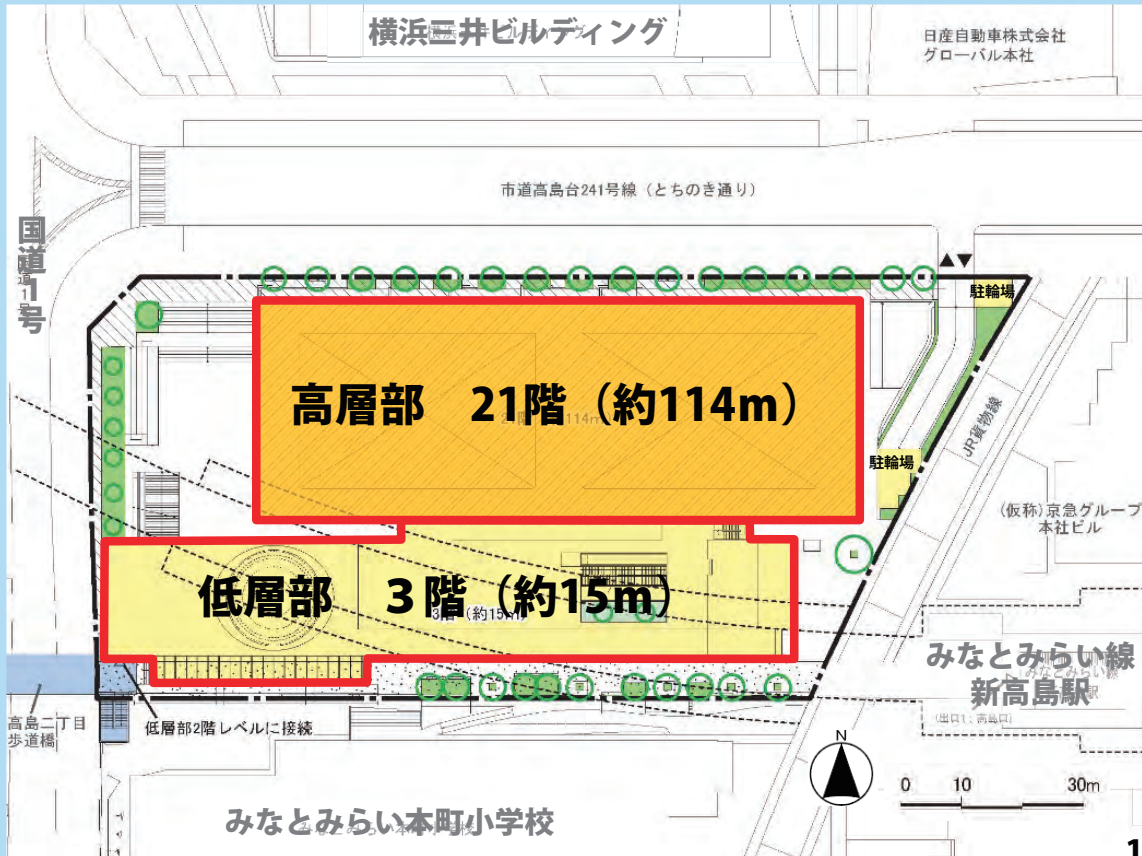
事業の概要

添付資料p.1

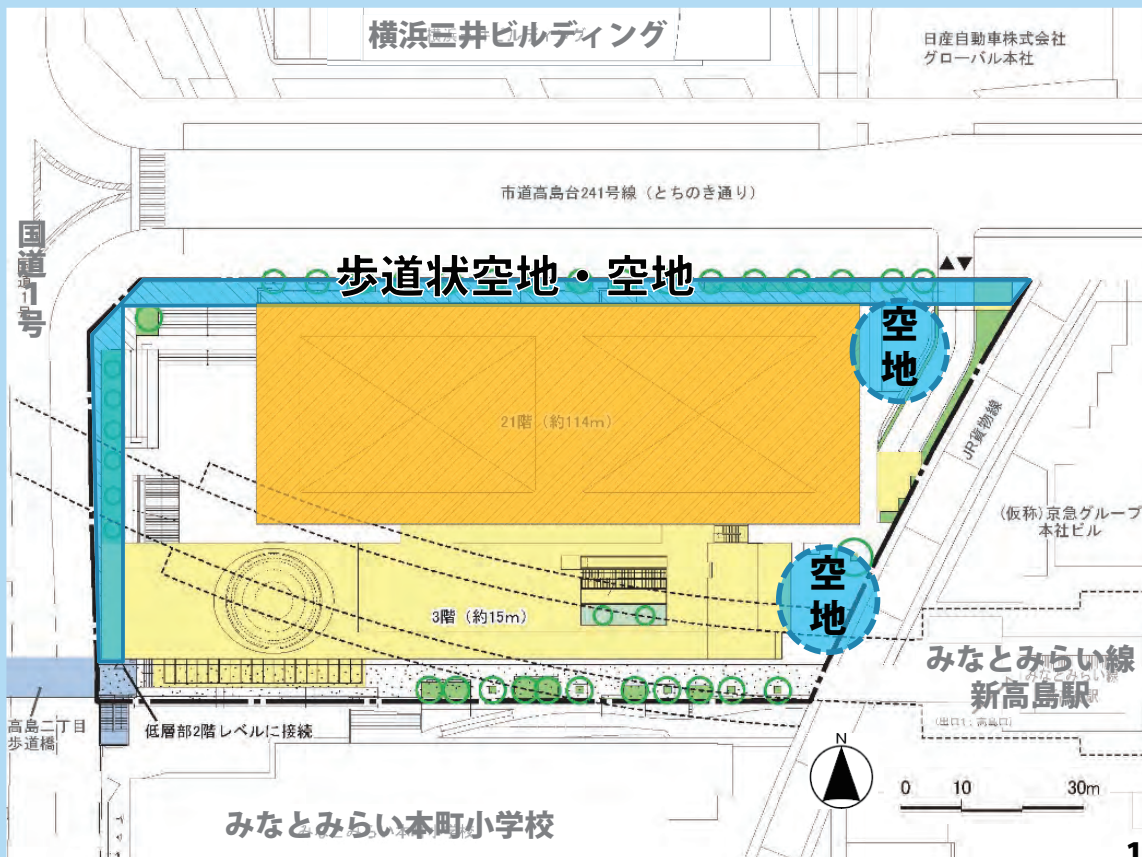
計画段階 事業者の氏名	鹿島建設株式会社 代表取締役社長 押味至一 住友生命保険相互会社 代表執行役 佐藤義雄 三井住友海上火災保険株式会社 代表取締役 原典之
事業の名称	(仮称)横濱ゲートタワープロジェクト
事業の種類、 規模	高層建築物の建設（第2分類事業） 建築物の高さ：約114m 延べ面積：約86,000m ²
計画区域	横浜市西区高島一丁目2番50ほか

10

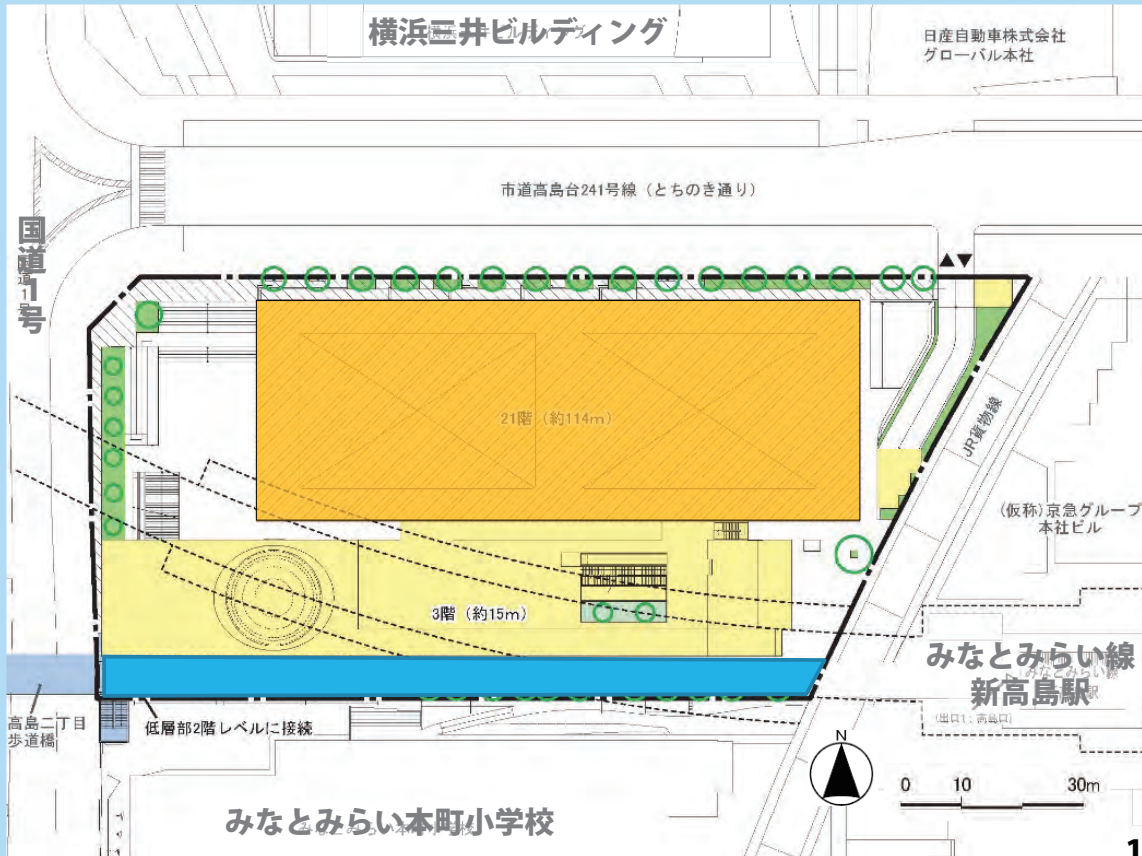
施設配置図



施設配置図

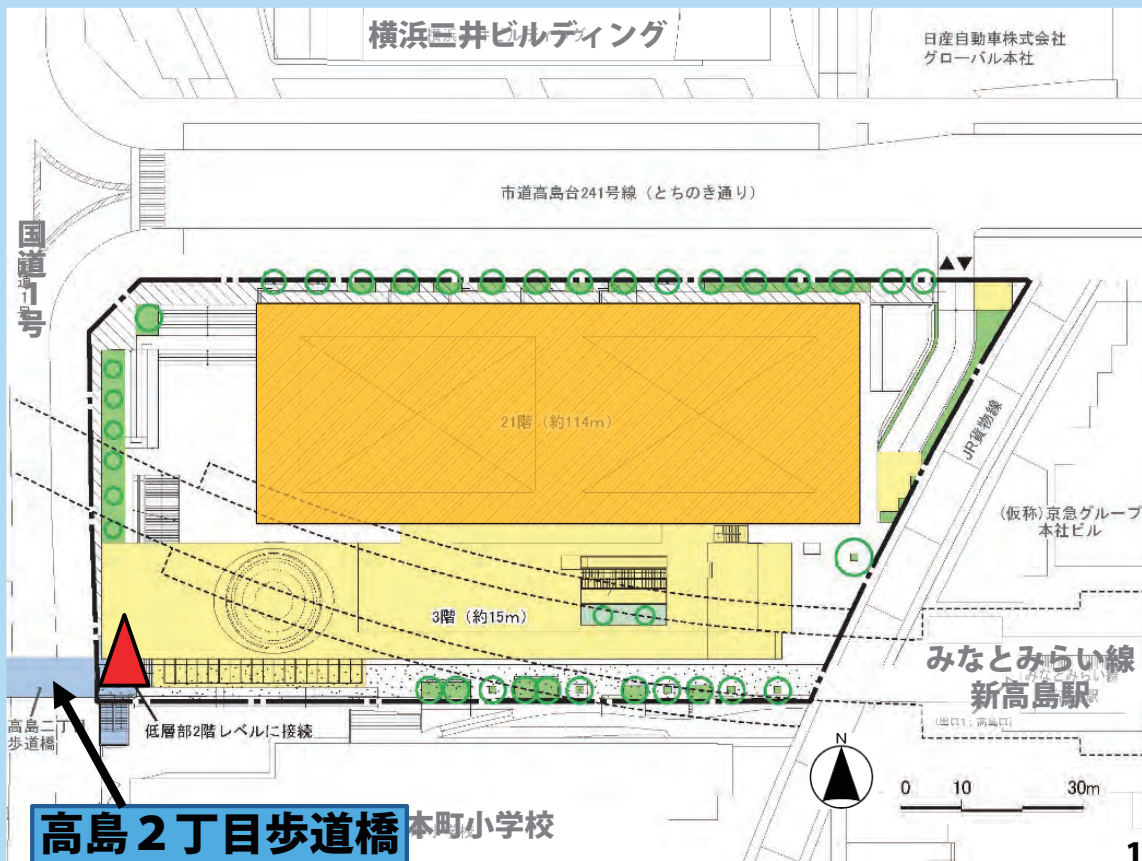


施設配置図



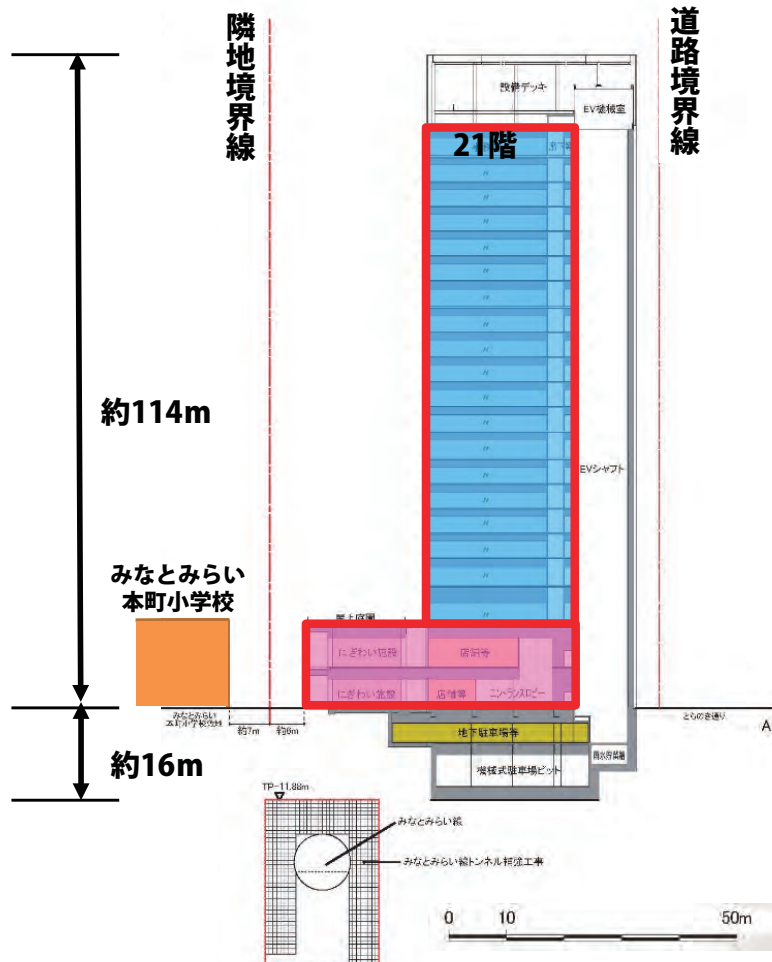
13

施設配置図

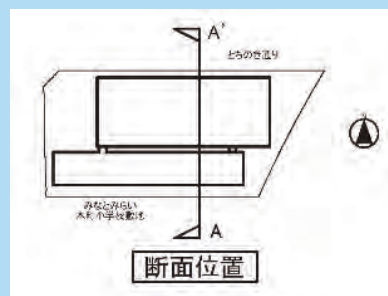


高島2丁目歩道橋 本町小学校

14



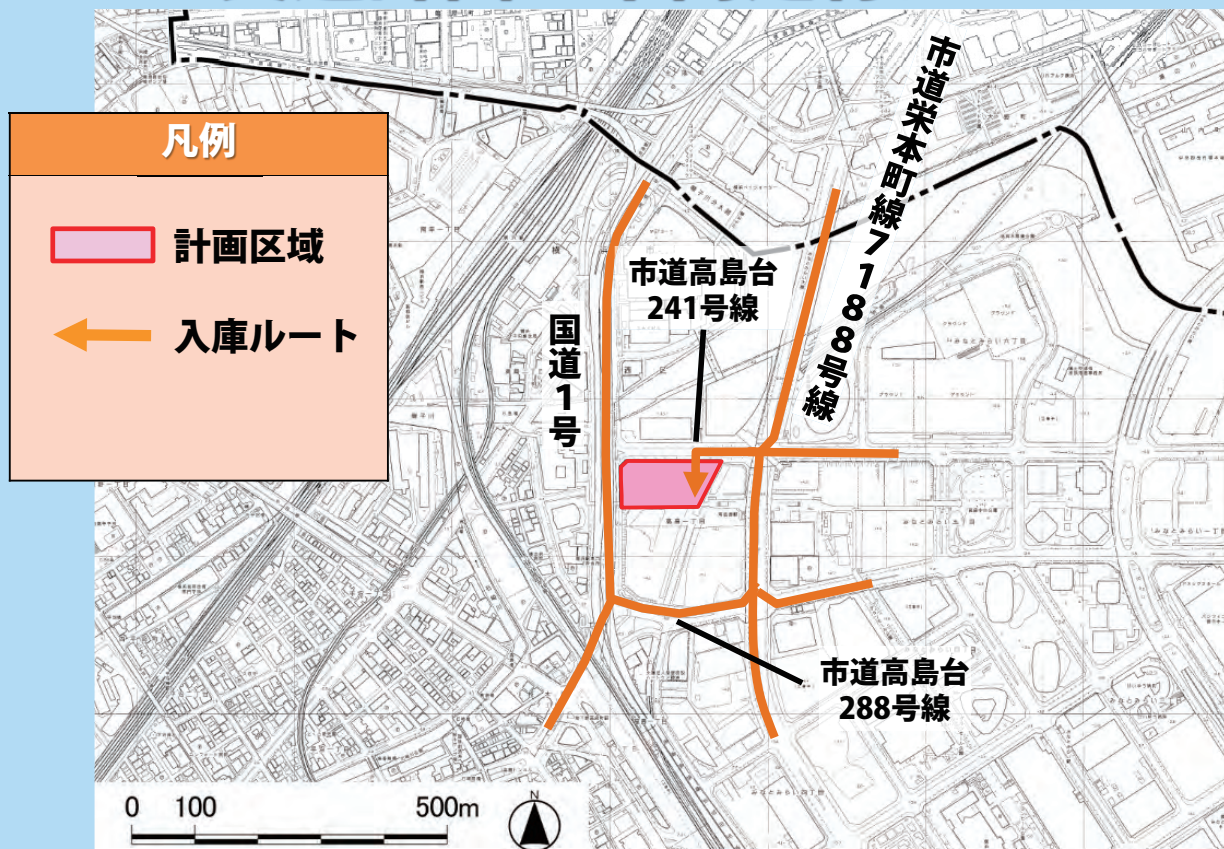
施設断面図



凡例

- 業務施設
- 店舗等
- にぎわい施設
- 駐車場等

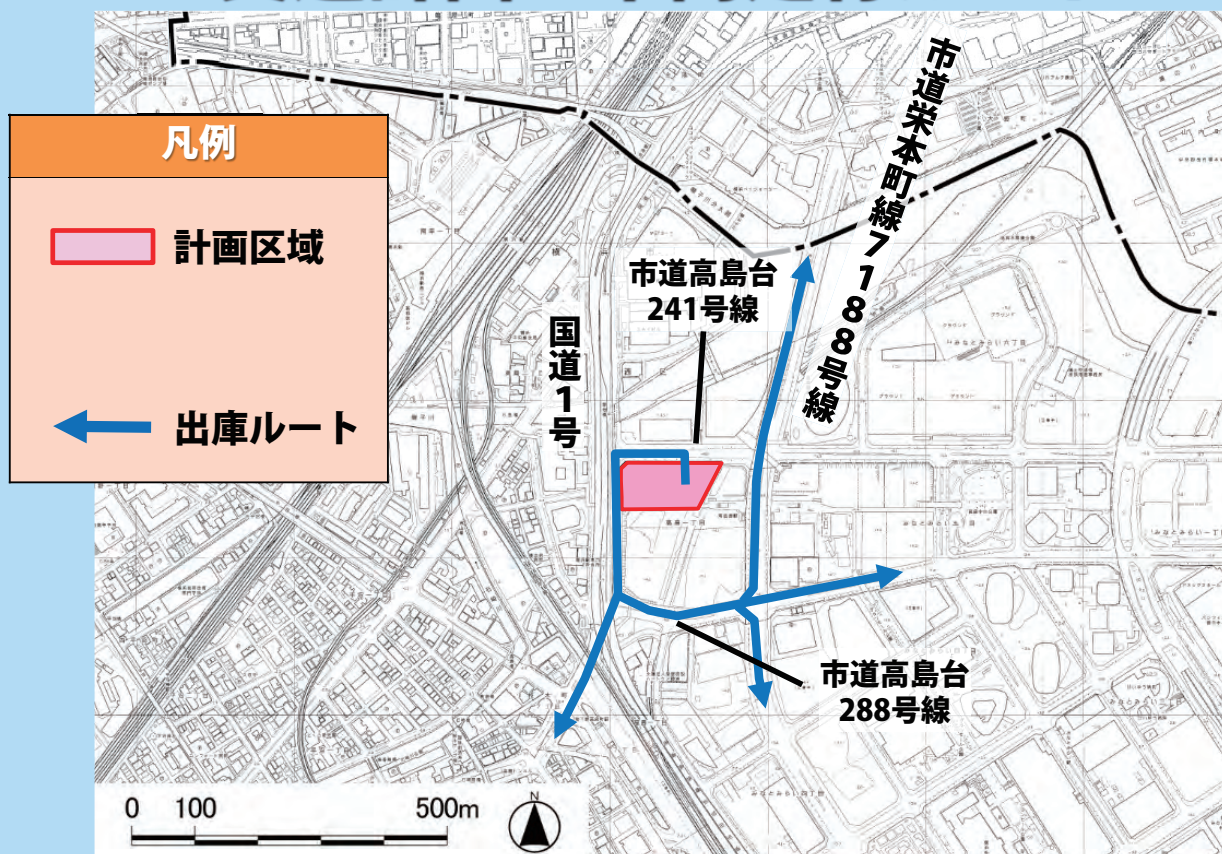
交通計画：車両走行ルート



凡例

- 計画区域
- 入庫ルート

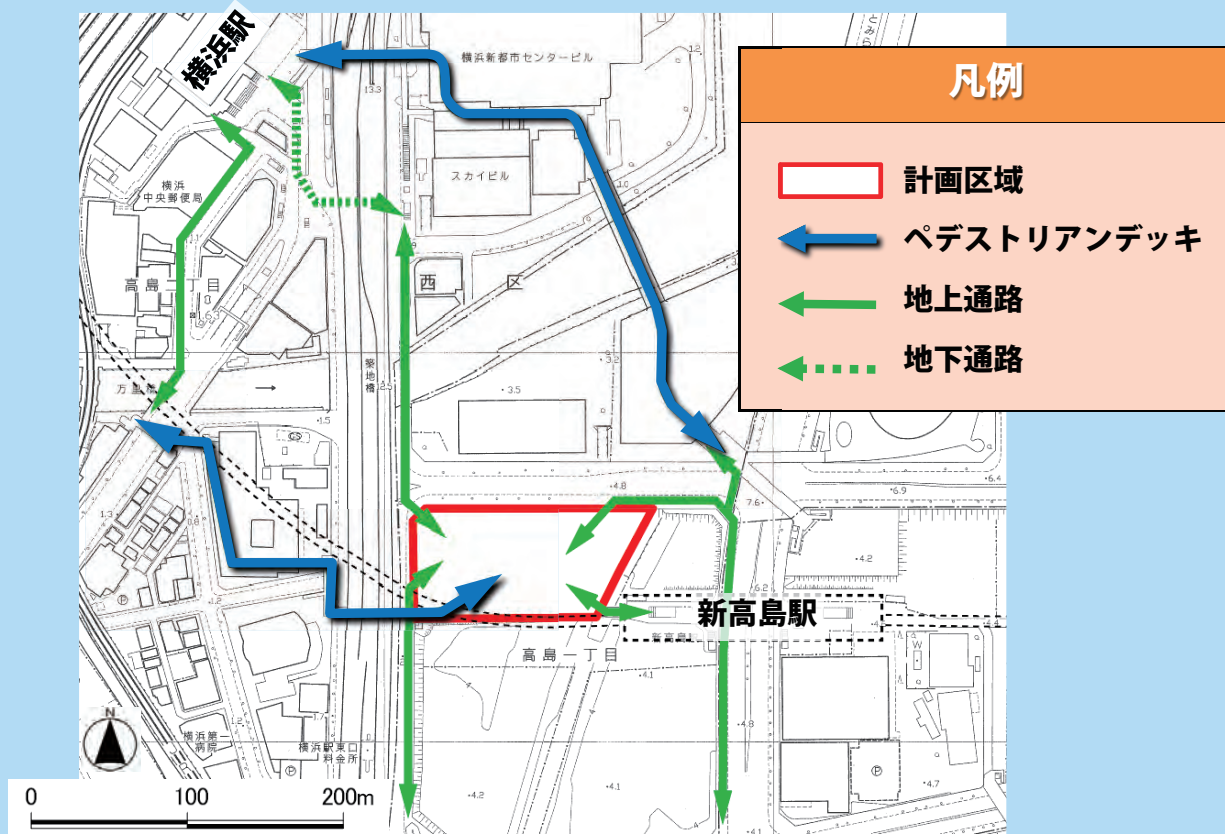
交通計画：車両走行ルート



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30建都計第9101号)

17

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30建都計第9101号)

18

施工計画(主な環境配慮事項)

- 計画区域地下を通る各鉄道事業者とは、事業計画の内容の説明・報告とともに、適切かつ具体的な施工方法について、協議・調整を進めていきます。
- 安全に配慮した工法や、建設機械・工事用車両の集中を回避した工程等を検討していきます。
- 標識の設置や近隣住民等への説明など、情報の提供に努めます。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は特に注意していきます。
- 仮囲いを設置して、車両出入口に必要な応じて交通誘導員を配置します。

19

施工計画(主な環境配慮事項)

- 工事で発生する建設発生土は、可能な限り近隣の建設工事現場での再使用を検討していきます。
- 横浜市により実施された調査において土壌汚染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きます。
- 工事中においては、廃棄物の分別徹底、適正な処理、再使用及び再生利用の促進を図ります。
- 問い合わせ窓口を現場事務所に設け、苦情等が発生した場合には、迅速に適切な対応を行います。

など

20

事業スケジュール案

平成29年度～平成30年度

基本設計、実施設計、関係行政協議

平成31年春頃～平成33年秋頃

建設工事

平成33年秋頃

供用開始

第2分類事業判定届出について

第2分類事業判定届出について

■横浜市環境影響評価条例施行規則第15条第1項(1)の判定基準に対する考え方

ア 大気汚染物質が滞留しやすい気象条件を有する地域、
閉鎖性の高い水域その他の汚染物質が滞留しやすい地域

<大気汚染>

- ・ みなとみらい21中央地区内の道路は、区画整理事業により、十分な幅員が確保されています。
- ・ 各建築敷地は広く、計画的に公開空地が確保されているため、隣棟間隔が確保されています。

風が流れやすい環境と考えます。

第2分類事業判定届出について

■横浜市環境影響評価条例施行規則第15条第1項(1)の判定基準に対する考え方



第2分類事業判定届出について

■横浜市環境影響評価条例施行規則第15条第1項(1)の判定基準に対する考え方

ア 大気汚染物質が滞留しやすい気象条件を有する地域、
閉鎖性の高い水域その他の汚染物質が滞留しやすい地域

- ・ 計画区域からは大気汚染物質が発生しにくく、さらに周辺は大気汚染物質が滞留しやすい気象条件を有する地域ではないと考えます。

第2分類事業判定届出について

■横浜市環境影響評価条例施行規則第15条第1項(1)の判定基準に対する考え方

ア 大気汚染物質が滞留しやすい気象条件を有する地域、
閉鎖性の高い水域その他の汚染物質が滞留しやすい地域

<水域>

- ・ 公共用水域へ排水はしません。そのため、公共用水域に影響を及ぼすことはないと考えます。

第2分類事業判定届出について

■横浜市環境影響評価条例施行規則第15条第1項(1)の判定基準に対する考え方

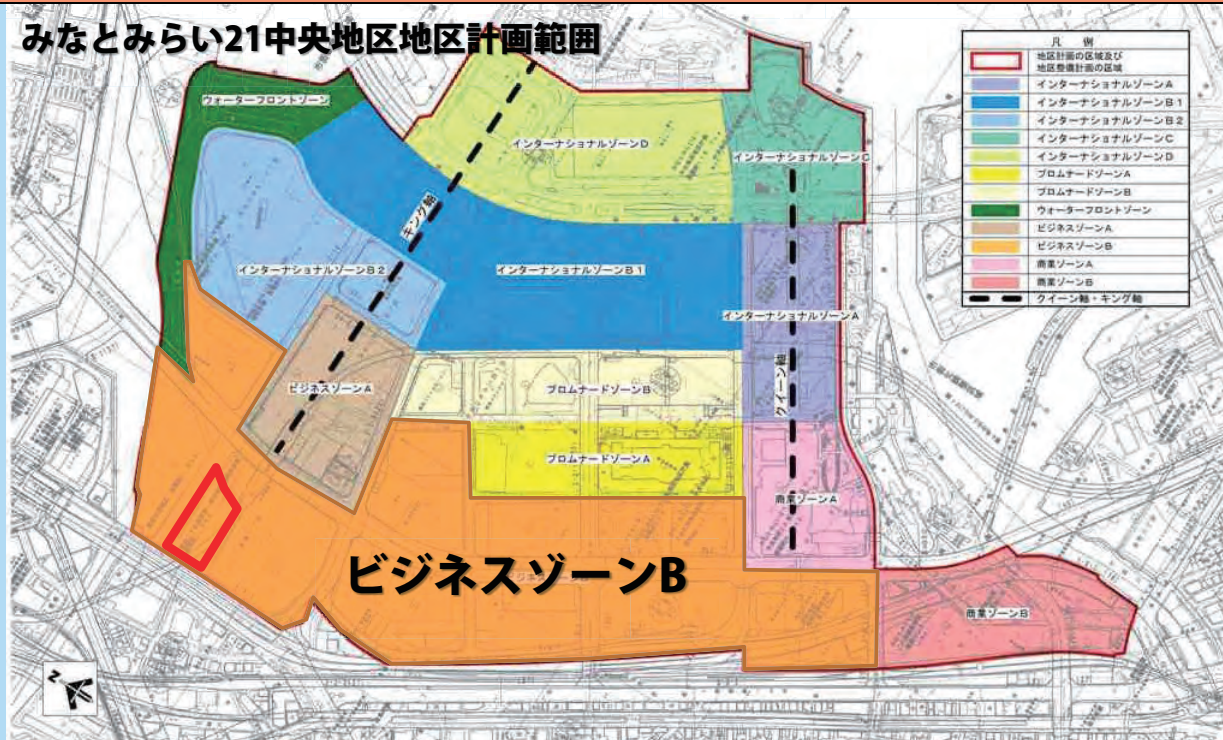
- イ 学校、病院、住居が集合している地域
その他の人の健康の保護又は生活環境の保全についての配慮が
特に必要な施設又は地域

27

第2分類事業判定届出について

■横浜市環境影響評価条例施行規則第15条第1項(1)の判定基準に対する考え方

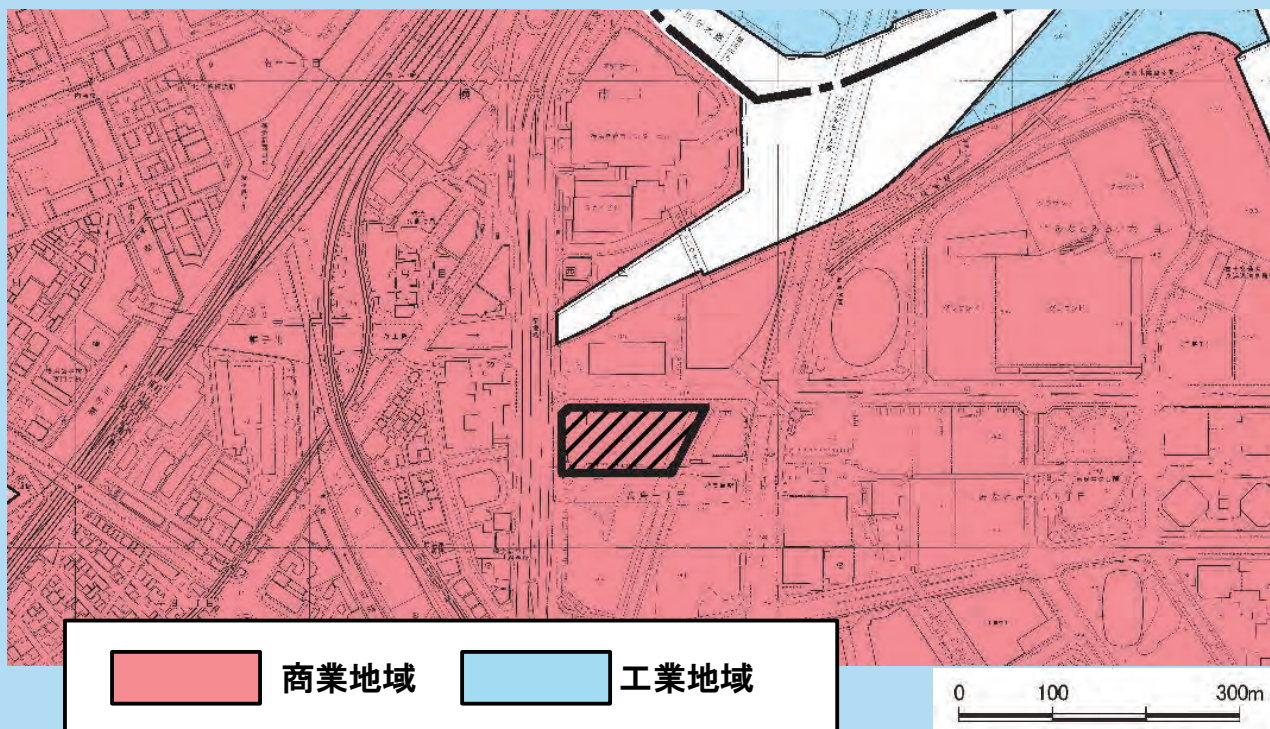
みなとみらい21中央地区地区計画範囲



28

第2分類事業判定届出について

■横浜市環境影響評価条例施行規則第15条第1項(1)の判定基準に対する考え方

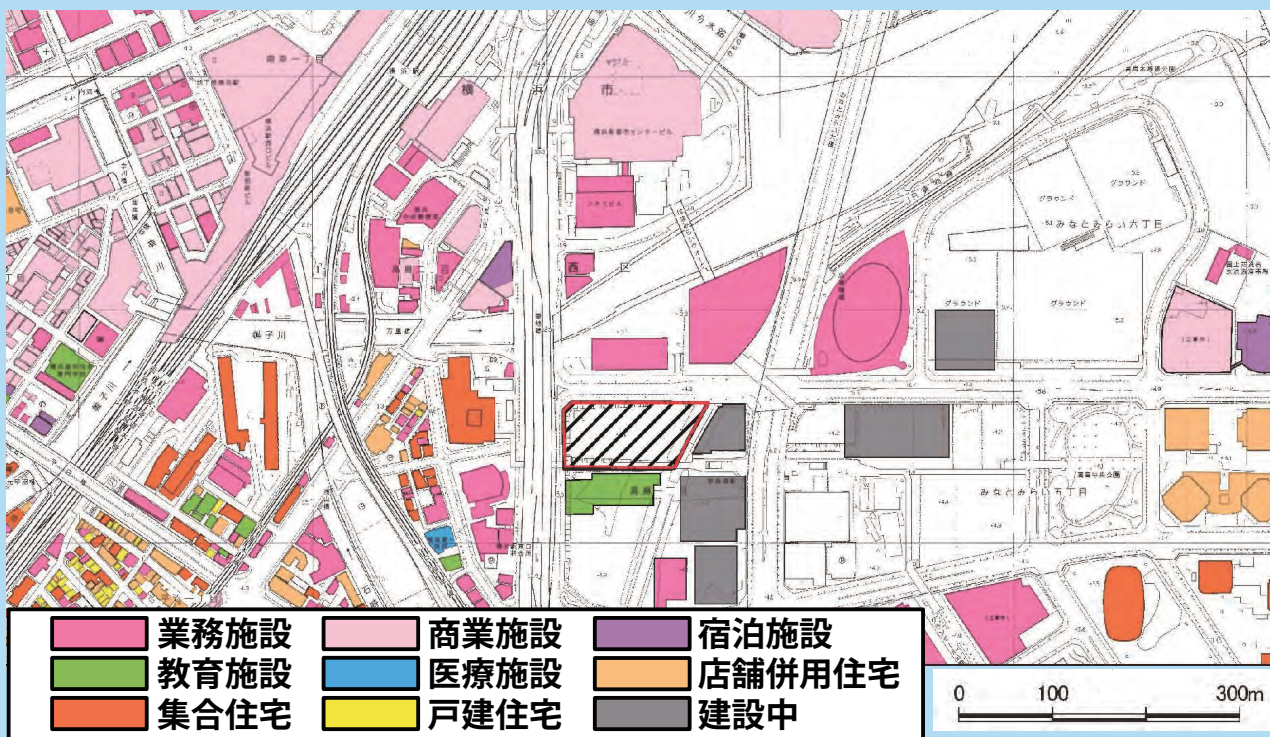


この地図の作成にあたっては、横浜市発行の1/2,500地形図を使用しています。(横浜市地形図複製承認番号 平30建都計第9101号)

29

第2分類事業判定届出について

■横浜市環境影響評価条例施行規則第15条第1項(1)の判定基準に対する考え方



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30建都計第9101号)

30

教育機関等の状況

■横浜市環境影響評価条例施行規則第15条第1項(1)の判定基準に対する考え方



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30建都計第9101号)

31

第2分類事業判定届出について

■横浜市環境影響評価条例施行規則第15条第1項(1)の判定基準に対する考え方

- イ 学校、病院、住居が集合している地域
その他の人の健康の保護又は生活環境の保全についての配慮が
特に必要な施設又は地域

<事業計画>

- みなとみらい本町小学校に接する計画区域南側には、小学校と同等の高さの建築物（低層部）とすることで圧迫感や風の影響を抑制させていきます。

■横浜市環境影響評価条例施行規則第15条第1項(1)の判定基準に対する考え方



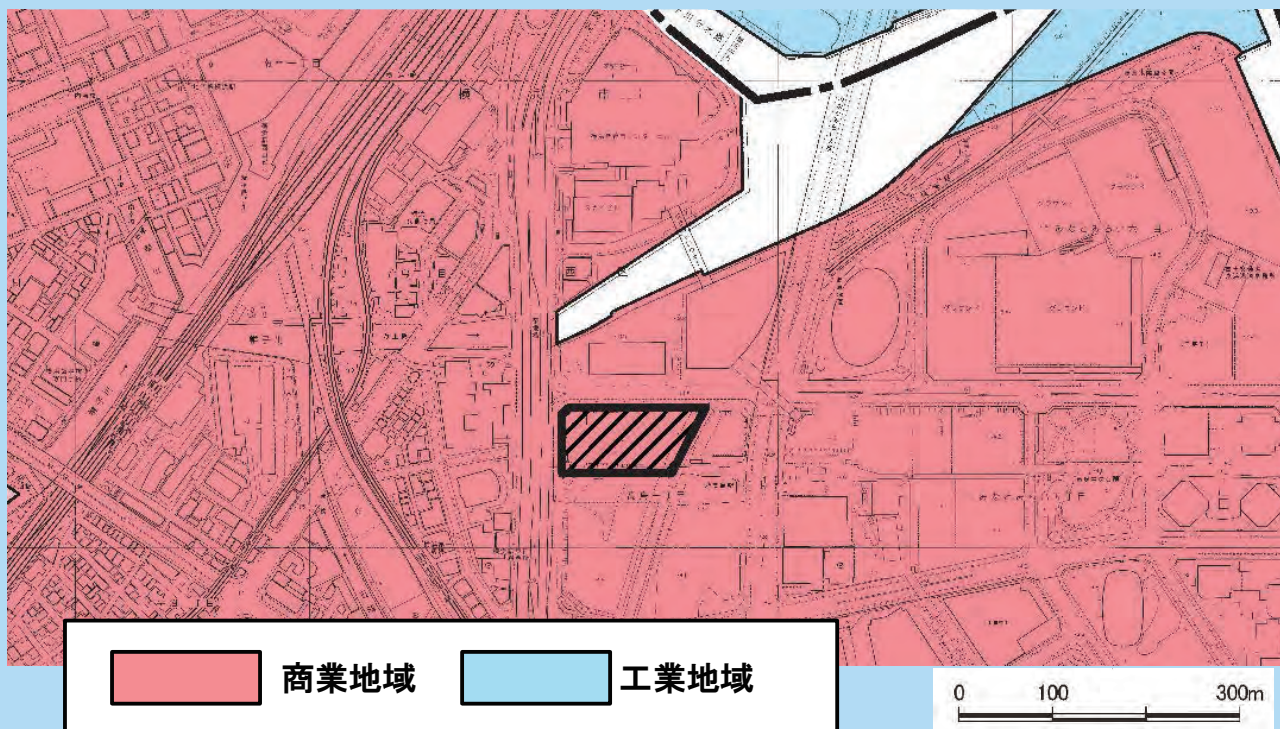
添付資料p.23～24、45

■横浜市環境影響評価条例施行規則第15条第1項(1)の判定基準に対する考え方



第2分類事業判定届出について

■横浜市環境影響評価条例施行規則第15条第1項(1)の判定基準に対する考え方



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30建都計第9101号)

35

第2分類事業判定届出について

■横浜市環境影響評価条例施行規則第15条第1項(1)の判定基準に対する考え方

- イ 学校、病院、住居が集合している地域
その他の人の健康の保護又は生活環境の保全についての配慮が
特に必要な施設又は地域

<日照障害>

- 計画区域付近に立地する、みなとみらい本町小学校などの教育機関に日照障害を及ぼすことはないと考えます。

第2分類事業判定届出について

■横浜市環境影響評価条例施行規則第15条第1項(1)の判定基準に対する考え方

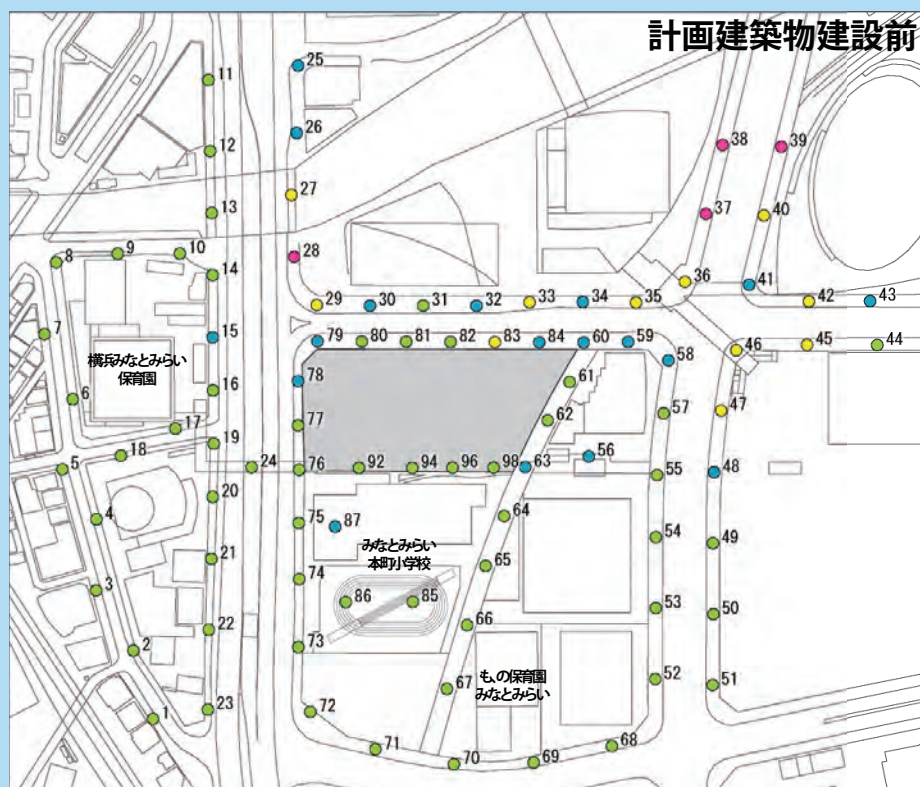
強風による 影響の程度	対応する 空間の例	評価される強風レベルと 許容される超過頻度		
		日最大瞬間風速(m/s)		
		10	15	20
		日最大平均風速(m/s)		
		10/G.F.	15/G.F.	20/G.F.
ランク1 ●	住宅地の商店街 野外レストラン	10% (37日)	0.9% (3日)	0.08% (0.3日)
ランク2 ●	住宅街 公園	22% (80日)	3.6% (13日)	0.60% (2日)
ランク3 ●	事務所街	35% (128日)	7.0% (26日)	1.50% (5日)

上記以外は「ランク外 ●」とします。

37

第2分類事業判定届出について

■横浜市環境影響評価条例施行規則第15条第1項(1)の判定基準に対する考え方



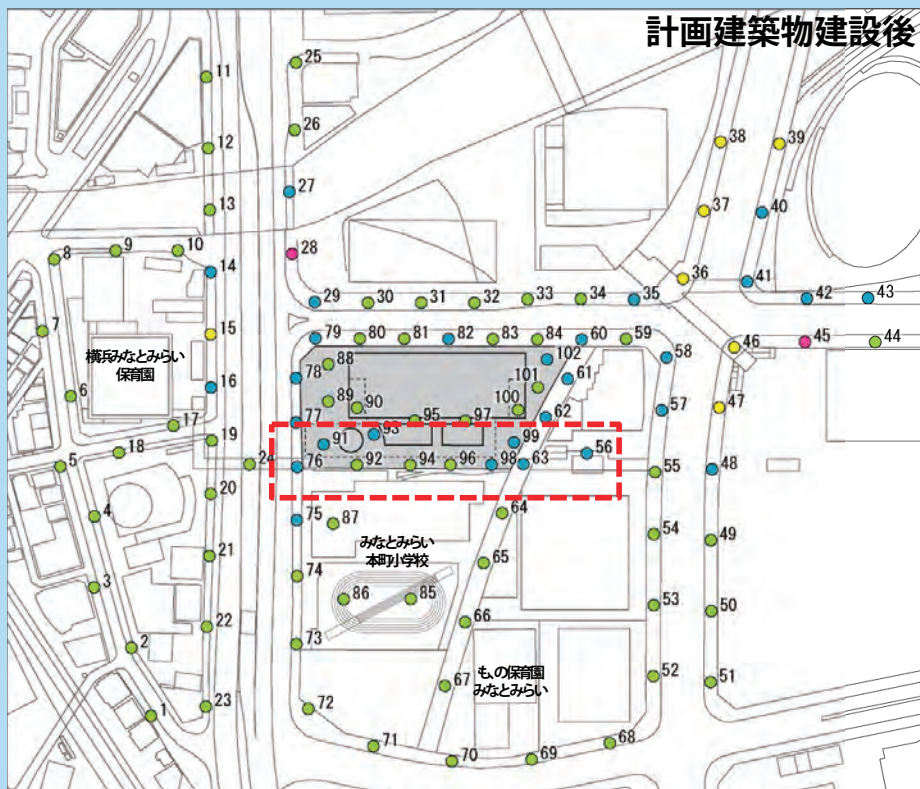
ランク1 ● 58地点
ランク2 ● 18地点
ランク3 ● 11地点
ランク外 ● 4地点

※ 地表面から高さ2mでの評価です。

38

第2分類事業判定届出について

■横浜市環境影響評価条例施行規則第15条第1項(1)の判定基準に対する考え方



ランク1 ● 58地点

ランク2 ● 24地点

ランク3 ● 7地点

ランク外 ● 2地点

※ 上記地点数は建設前と比較できる地点の各ランクの地点数です。

※ 地表面から高さ2mでの評価です。

39

第2分類事業判定届出について

■横浜市環境影響評価条例施行規則第15条第1項(1)の判定基準に対する考え方

イ 学校、病院、住居が集合している地域
その他の人の健康の保護又は生活環境の保全についての配慮が特に必要な施設又は地域

<風環境>

- 風環境評価に著しい変化は生じないため、本事業の実施が人の健康の保護又は生活環境の保全についての配慮が必要な施設や地域に著しい影響を及ぼすものではないと考えます。

第2分類事業判定届出について

■横浜市環境影響評価条例施行規則第15条第1項(1)の判定基準に対する考え方

ウ 自然度が高い植生の地域又は野生生物の重要な生息地若しくは生育地

- ・ みなとみらい21中央地区は、旧水面上の埋立地であり、自然度の高い植生や野生生物の重要な生息地・生育地の分布はありません。

第2分類事業判定届出について

■横浜市環境影響評価条例施行規則第15条第1項(2)の判定基準に対する考え方

- ア 首都圏近郊緑地保全法第3条第1項の規定により指定された近郊緑地保全区域
- イ 都市緑地法第12条第1項の規定により定められた特別緑地保全地区の区域
- ウ 都市計画法第8条第1項第7号の規定により定められた風致地区の区域
- エ 森林法第5条第2項第1号の規定により定められた森林の区域
- オ 農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号の規定により定められた農用地等として利用すべき土地の区域
- カ 緑の環境をつくり育てる条例第7条第1項の規定により指定された保存すべき緑地
- キ 鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律第28条第1項の規定により指定された鳥獣保護区の区域

- ・ 西区には、上記の各法令等に定められている区域や地区の指定はありません。

第2分類事業判定届出について

■横浜市環境影響評価条例施行規則第15条第1項(2)の判定基準に対する考え方

- ク **文化財保護法**第27条第1項の規定により指定された重要文化財(建造物に限る。)又は同法第109条第1項の規定により指定された**史跡、名勝若しくは天然記念物**
- ケ **神奈川県文化財保護条例**第4条第1項の規定により指定された神奈川県指定重要文化財(建造物に限る。)又は同条例第31条第1項の規定により指定された**神奈川県指定史跡、神奈川県指定名勝若しくは神奈川県指定天然記念物**
- コ **横浜市文化財保護条例**第6条第1項の規定により指定された**横浜市指定有形文化財**(建造物に限る。)又は同条例第40条第1項の規定により指定された**横浜市指定史跡、横浜市指定名勝若しくは横浜市指定天然記念物**

- ・計画区域内にはこれら指定・登録文化財等や、埋蔵文化財包蔵地、近代遺跡などはありません。



ご清聴ありがとうございました