

【横浜市現市庁舎街区活用事業】 配慮市長意見(案)

第7回環境影響評価審査会
事務局資料
令和2年2月10日

○全般的事項

- ・方法書以降の図書の作成に当たっては、分かりやすく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、適切に事業計画に反映させるとともに、検討するとしている事項については、各々の検討状況を方法書に記載してください。
- ・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。
- ・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。
- ・事業の計画、工事、供用の各段階において、相互に事業者間で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。

※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5回環境影響評価審査会における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】 ・行政棟を現位置保全し、関内地区の歴史的な景観に配慮する。 ・周囲の道路に対し低層建物を張り出し、親しみやすい街並みを新たに創る。 ・タワー棟は、建物の幅をスリムにして敷地境界から後退し、品格ある意匠で地域の新たなシンボルタワーとする。 【緑の創出】 ・法令等で必要となる緑化面積を確保し、質の高い緑を十分に創出し、環境形成を図る。 ・イチョウ等の周辺の緑との連続性及び親和性に配慮する。 【温室効果ガスの削減】 ・建築物の長寿命化、地上部の緑化、省エネルギー機器の導入、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配慮する。	・近隣に横浜公園や JR 根岸線関内駅がある計画区域周辺の土地利用状況及び地域社会等を踏まえ、周辺環境への影響も考慮し、施設配置等の検討に努めてください。
(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、現況の把握に努める。	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。 ・地下で運行している市営地下鉄、下水道本管等のインフラに悪影響を与えない工事計画の立案、管理する。 ・仮囲いを設置し、工事車両の出入りする時間帯は、原則として交通誘導員を配置し、歩行者や一般通行車両の安全に配慮する。 ・安全で円滑な歩行者空間を確保する計画とし、歩行者に対するバリアフリーの推進に努める。 【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、近隣住民等への説明など、情報の提供に努める。 ・特に、J R 根岸線関内駅、横浜スタジアム、隣接街区に対しては、積極的に説明するように努める。	・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、歩行者及び一般車両の安全確保に努めてください。特に、隣接する横浜公園でのイベント時における鉄道駅の利用者の安全確保に努めてください。 ・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。
(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 ・地上部の緑化 ・省エネルギー機器の導入 ・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。 【CASBEE横浜】 ・建築環境総合性能評価システム（CASBEE 横浜）において、Aランク以上を目指す。	・環境負荷低減技術を積極的に導入する等により、CASBEE 横浜において更なる上位ランクの取得に努めてください。

(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。 ・「くすのき広場」の機能更新において、樹木による緑量感と四季折々の魅力を表現する。 【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する。 ・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する。	・緑化による生物の誘致については、生物の種類等の特性を踏まえた生育環境の創出に努めてください。 ・屋上緑化について、検討してください。 ・緑化する場所は、様々な緑化技術や事例、周辺樹木を参考にして緑化に努めてください。 ・計画区域内に、水辺環境の創出を検討してください。
(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】 ・省エネルギー機器の導入検討 ・自然採光の活用、LED照明の採用 ・Low-E ガラスの採用等による熱負荷低減 ・高効率電気機器等の新技術の採用 ・BEMS等によるエネルギーの効率的運用 ・エネルギー利用量の削減に配慮した外気冷房システム、可変風量／可変流量システムの採用 【再生可能エネルギー等の活用】 ・太陽光エネルギーの導入検討	・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】 ・建設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】 ・グリーン電力の導入について検討する。	・積極的にグリーン購入及びグリーン電力導入に努めてください。
(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】 ・JR根岸線及び横浜市営地下鉄の関内駅に隣接するため、交通結節拠点としての役割を担う。 ・従業員は原則として公共交通機関による通勤とする。 【次世代自動車の導入】 ・駐車場内に電気自動車の充電設備の設置を検討する。	・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。
(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】 ・既存の行政棟を活用し、建築資源の節約を図る。 ・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る。 【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。 ・掘削土等の運搬に伴う温室効果ガスの排出量を低減するため、掘削土等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使用を検討してください。
(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。	○	【風環境】 ・タワー棟の配置を考慮することで、隣接街区との隣棟間隔を確保する。 【排熱抑制】 ・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る。 【ヒートアイランド現象の抑制】 ・駅前広場に保水性舗装等を導入する。 ・緑陰を効果的に形成させる樹木の適切な配植など、積極的なヒートアイランド対策を検討する。	なし
(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】 ・タワー棟は、歩行者の圧迫感の軽減に配慮するため、建物の幅をスリムにし、JR根岸線関内駅や横浜スタジアム側からセットバックさせるとともに、外壁デザインの工夫により地区の景観との調和に配慮する。 ・行政棟は、歴史的、景観的価値を踏まえ、現状の位置においてホテル機能に転換することで、景観資源として保全活用していく計画とする。 ・行政棟の外観は格子フレームを保全する。 ・LVA棟は、敷地内通路や一部屋外テラスの整備・活用により、空間の一体性、多様な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る。 ・LVA棟は、行政棟に調和したデザインとすることで	・今後、計画区域周辺で開発する事業者も含めた関係者等と十分調整し、景観軸の形成に配慮してください。 ・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、圧迫感の低減に努めるとともに、動物への配慮についても検討してください。

		街並みの連続性に配慮する。 ・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、より良い環境を創出する計画とする。 【周辺との調和】 ・横浜市のまちづくり方針を踏まえ、関内地区の玄関口として風格、活気と賑わいのある景観の創出や、くすのき広場につながる潤いとゆとりのある街路空間を形成する。 ・緑の軸線を構成している「くすのき広場」は、コンセプトを継承し、オープンエアな広場空間として機能更新させていく計画とする。	
(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、通信諸室といった主な設備機械室をタワー棟の8、9階に設置する計画とする。 ・地下の駐車場等に浸水対策として防潮板の設置を検討する。	・より浸水させない構造や避難設備の採用を検討してください。
(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。 【交通集中の回避】 ・自動車交通の円滑化、路上駐車防止のため、駐車場への適切な経路誘導に努める。 ・従業員は原則として、公共交通機関による通勤を推奨する。 【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とする。 ・自動二輪、自転車駐車場入り口までのわかりやすい誘導に努める。 ・施設内のサイン計画は、「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する。 ・歩行者のための空間として、計画建築物がJR根岸線関内駅、横浜スタジアムのほか、隣接街区等との交通結節拠点となるよう、回遊性を高められる歩行者ネットワークの形成に寄与する。	・<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、歩行者及び一般車両の安全確保に努めてください。特に、隣接する横浜公園でのイベント時における鉄道駅の利用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】 ・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】 ・計画建築物の低層階に庇等を設けることで、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る。 ・必要に応じて防風効果のある植栽の適切な配置を検討する。 【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設計を計画する。 【電波障害】 ・テレビ受信障害対策は、相談、調査、対策の実施などを適切に対応していく。	・<u>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】 ・行政棟の歴史的、景観的な価値を踏まえ、現状の位置においてホテル機能に転換させることで、景観資源として保全活用していく計画とする。 ・現市庁舎1階ロビーにある市民広間の階段等をホテルロビーに移設し、現市庁舎の建物遺産を移設、復元するなど、文化財の消滅、移転、地域の分断を避ける計画とする。	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	○	【廃棄物等の発生抑制、再使用及び再利用】 ・「第7次横浜市産業廃棄物処理指導計画」の取組を推進する。	・雨水の有効利用を検討してください。

再生利用を図るとともに、雨水の有効利用に努める。		・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。 ・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する。 ・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用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。 ・事前にアスベスト含有建材の調査を行い、存在していた場合は、関係官庁と協議し、飛散防止措置を実施する。 ・供用時は、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。	
(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、制振構造棟の採用などを検討し、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する。 ・長周期震動を想定した検討も行う。 ・既存のボーリング調査結果を踏まえ、必要な場合には追加調査も行い、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する。 【防災性の強化】 ・災害時には、地域防災機能の強化として、施設の一部を一時待機場所として活用する。 ・災害に強いインフラの整備として、非常用発電機の設置、仮設テント、仮設トイレの設置を可能とする空地整備、備蓄倉庫を整備する。 ・津波避難施設の指定について、検討する。 ・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。	・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、計画区域及びその周辺に影響が生じないよう液状化対策を検討してください。 ・計画区域周辺と一体的な防災機能の整備に努めてください。

環境情報提供書の概要 【総数 0 件】	なし
-----------------------	----