

横浜市現市庁舎街区活用事業 環境影響評価方法書に関する縦覧及び説明会開催のお知らせ

このたび、「横浜市現市庁舎街区活用事業」(以下、「本事業」)では、横浜市環境影響評価条例に基づき、本事業の計画内容や環境影響評価を行うにあたっての調査・予測の手法などを記載した「環境影響評価方法書」(以下、「方法書」)をとりました。

つきましては、方法書の縦覧開始のお知らせをさせていただくとともに、方法書の概要に関する説明会についてご案内させていただきます。

三井不動産株式会社

1 方法書の縦覧、閲覧及び意見書の提出について

本事業の方法書は、右表のとおり縦覧及び閲覧を行います。方法書はどなたでもご覧になれます。また、方法書の内容に関して環境の保全の見地からご意見のある方は、縦覧期間中に意見書を提出することができます。

■方法書の縦覧及び閲覧について

縦覧	期間	令和2年5月15日(金)から令和2年6月29日(月)まで ※土・日・祝日を除く
	場所及び時間	○横浜市 環境創造局 環境影響評価課(8時45分から17時15分まで) (横浜市中区本町6丁目50番地10) ○中区役所 区政推進課 広報相談係(8時45分から17時まで) (中区日本大通35番地) ○西区役所 区政推進課 広報相談係(8時45分から17時まで) (西区中央一丁目5番10号)
閲覧	開始日	令和2年5月15日(金)から ※各図書館においては、縦覧開始日以降、準備が整い次第閲覧することができます。
	場所	○横浜市 環境創造局 環境影響評価課ホームページ https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/kankyo-hozen/hozentorikumi/assessment/asesu.html ○横浜市中心図書館、中図書館 ※閲覧時間、休館日は各施設によって異なります。 ※横浜市中心図書館、中図書館は5月31日(日)まで、臨時休館しています。

■意見書の提出について

提出期間	令和2年5月15日(金)から令和2年6月29日(月)まで (郵送の場合は当日消印有効)
提出方法	①または②の方法で提出してください。 ①意見書用紙に記入して提出(郵送又は持参) 提出先:横浜市 環境創造局 環境影響評価課 住 所:〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50番地10 ②ホームページから電子申請で提出 横浜市 環境創造局 環境影響評価課ホームページ https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/kankyo-hozen/hozentorikumi/assessment/asesu.html

2 説明会の開催について

●開催日時 ※第1回、第2回とも説明は同じ内容です。

第1回 令和2年6月12日(金) 19:00 ~ 20:30 (予定)

第2回 令和2年6月13日(土) 10:00 ~ 11:30 (予定)

●会場

横浜市技能文化会館 2階 多目的ホール
(横浜市中区万代町2丁目4番地7)
最寄り駅 → JR『関内駅』南口
横浜市営地下鉄『伊勢佐木長者町駅』2番出口

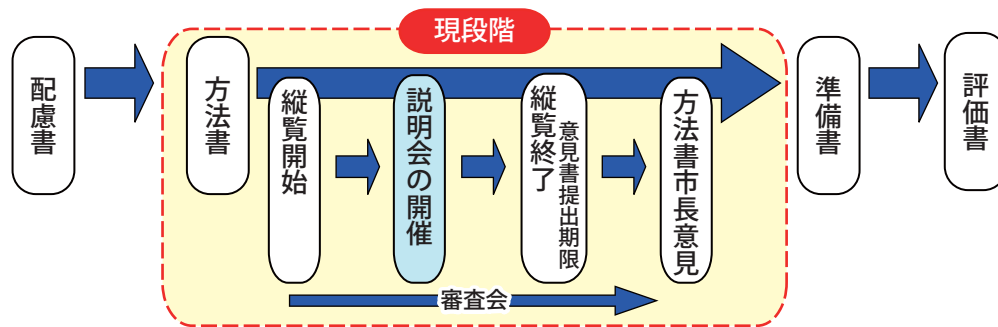
●ご連絡及びお願い事項

- ・新型コロナウイルスの感染拡大状況を踏まえ、開催を中止する場合があります。中止の場合は、別途お知らせいたします。
- ・受付は開催時間の20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。
- ・方法書の説明は30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。
- ・会場にお越しの際は、駐車場・駐輪場の台数に限りがありますので、できるだけ公共交通機関をご利用ください。
- ・本説明会は、『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』に基づく説明会ではないため、建築計画等の説明はありません。予めご了承下さい。



3 環境影響評価条例の手続の流れ

環境影響評価（環境アセスメント）制度は、事業者自らが、その事業が環境に及ぼす影響について事前に調査、予測、評価を行い、その結果を公表し、市民や市長から意見を聴くなどの手続を通じて、適切な環境保全対策等を検討し、事業計画に反映させる制度です。手続の流れは次のとおりで、現在は方法書の段階となります。



※方法書の縦覧及び意見書の提出等については、1ページをご参照ください。

＜配慮書＞事業の計画を立案するに当たり、環境の保全について配慮すべき事項について検討を行い、その内容を記載したもの。

＜方法書＞環境への影響を調査・予測・評価する項目や、調査・予測の手法などを記載したもの。

＜準備書＞方法書等に基づき、環境への影響を調査・予測・評価した結果などを記載したもの。

＜評価書＞市長や住民等の意見を踏まえ、準備書の内容に検討を加え、環境影響評価の最終的な評価を記載したもの。

4 方法書対象地域

方法書の内容について周知を図る必要がある「方法書対象地域」は、次の町丁となります。

■中区 … 港町1～6丁目、真砂町1～4丁目、尾上町1～6丁目、常盤町1～6丁目、住吉町1～5丁目、相生町1～4丁目、太田町1～4丁目、弁天通1～3丁目、南仲通1,2丁目、本町1丁目、北仲通1丁目、元浜町1丁目、海岸通1丁目、日本大通、横浜公園、山下町、寿町1,2丁目、扇町1～3丁目、翁町1,2丁目、不老町1～3丁目、万代町1～3丁目、蓬莱町1～3丁目、羽衣町1～3丁目、未広町1,2丁目、伊勢佐木町1丁目、吉田町、野毛町1～3丁目、花咲町1～3丁目

■西区 … 宮崎町

5 環境影響要因の抽出及び環境影響評価項目の選定

本事業の内容、周辺地域の特性等から判断して、環境への影響を予測・評価する項目を13項目選定しました。

表中の●は選定した項目を示します。

選定した項目については、現地調査や資料収集により現況を把握した上、本事業による環境への影響を予測・評価し、より適切な環境への配慮を行います。

■環境影響要因と環境影響評価項目の関連表

環境影響評価項目 環境影響要因 細目		工事中				供用時		
		建設機械の稼働	工事用車両の走行	地下掘削	建物の建設	施設の存在	施設の供用	
						建物の存在	建物の供用	関連車両の走行
温室効果ガス	温室効果ガス						●	
生物多様性	動物					●		
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	大気汚染	●	●		●		●	●
騒音	騒音	●	●				●	●
振動	振動	●	●					●
地盤	地盤沈下			●				
電波障害	テレビジョン電波障害					●		
日影	日照阻害					●		
風害	局所的な風向・風速					●		
安全	浸水					●		
地域社会	交通混雑		●				●	●
	歩行者の安全		●					●
景観	景観					●		

6 対象事業の概要

対象事業実施区域においては、「横浜市現市庁舎街区等活用事業実施方針」が横浜市により策定されており、土地活用の目的について、①「国際的な産学連携」「観光・集客」をテーマに地区の賑わいと活性化の核づくりを行うこと、②関内駅前の交通結節点機能を強化することで、都心臨海部各地区の連携と回遊性を高めること、③横浜らしい街並み景観を誘導すること、が定められています。

また、この土地活用の目的を継承した形で、関内駅周辺地区の新たな方向性を示した「関内駅周辺地区エリアコンセプトブック」、同地区のまちづくりの方針を示した「関内駅周辺地区エリアコンセプトプラン」が策定されています。

本事業の事業者としては、関内駅周辺地区の新たな方向性やまちづくりの方針に沿った土地の活用を行い、産学連携による起業促進やその効果の波及による業務機能の再生、ここに来たくなる新たな魅力の創出による観光・集客の拠点形成等によって、関内・関外地区の賑わいの創出を図りたいと考えています。

■対象事業の概要

事業者※の氏名 及び住所	三井不動産株式会社 代表取締役 菰田 正信 東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号
対象事業の名称	横浜市現市庁舎街区活用事業
対象事業の 種類、規模	高層建築物の建設（第1分類事業） 建築物の高さ 約170m 延べ面積 約131,000㎡
対象事業実施区域	横浜市中区港町1丁目1番地

※ 事業者は、三井不動産株式会社（代表事業者）、鹿島建設株式会社、京浜急行電鉄株式会社、第一生命保険株式会社、株式会社竹中工務店、株式会社ディー・エヌ・エー、東急株式会社、株式会社関内ホテルマネジメントの8社であり、代表事業者である三井不動産株式会社は、横浜市環境影響評価条例に基づく手続について他7社から委任を受けています。

位置図凡例

 対象事業実施区域

0 50 250 500m



■位置図



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 令元建都計第9115号)

7 事業計画の概要

事業計画の概要は、右表に示すとおりです。
タワー棟には、国際的な産学連携の展開を図り、イノベーションオフィス、新産業創造拠点等を配置します。

観光・集客の観点では、LVA棟に駅前広場と一体化できるライブビューイングアリーナを配置します。
また、行政棟にはホテルを配置し、低層部に店舗や飲食施設を整備していきます。

■スケジュール

本事業の今後のスケジュールは、以下のように予定しています。

- 令和2年度
環境影響評価手続、実施設計、関係行政協議
- 令和3年
解体、建設工事着手
- 令和7年中
供用開始

■事業計画の概要※1

主要用途	業務施設、教育施設、観光・集客施設、商業施設、宿泊施設ほか
用途地域	商業地域（防火地域）
計画容積率/建ぺい率	約726%/約67%
敷地面積	約16,520㎡
建築面積	約11,100㎡
延べ面積※2	約131,000㎡
容積対象床面積	約120,000㎡
建築物の最高高さ※3	約180m
建築物の高さ※4	約170m

※1 数値等は方法書作成時点のものであり、令和元年9月の発表時と異なる部分があります。また、今後の関係機関協議等により、数値等は変更になる可能性があります。

※2 延べ面積は、建築物の各階（地下駐車場・機械室含む）の床面積の合計です。

※3 建築物の最高高さは、塔屋（屋上の機械室等）の部分を含む高さです。

※4 建築物の高さは、建築基準法施工令第2条第1項第6号の規定による高さです。なお、本事業の建築物の高さは、今後策定される地区計画に規定されることを前提としたものです。

■施設配置図

JR根岸線関内駅に近接する位置に、大規模イベントの開催も可能とする「LVA棟」を、対象事業実施区域の北側に、関内・関外地区の業務再生のシンボルとなる「タワー棟」を配置します。また、横浜の戦後建築を代表し歴史的景観を形成する「行政棟」を現位置保全し、ホテル及び商業施設として活用します。

3つの計画建築物の周囲には、交流拠点「くすのきモール」や、対象事業実施区域の南西側の駅前広場、LVA棟内の屋内広場及び屋上広場で構成する開放感のある「関内フロント」と称する広場空間を整備し、これら全体で関内地区の玄関口として風格や、活気と賑わいのある、周囲に開かれたシンボル空間としていきます。



配置図凡例	 対象事業実施区域	 道路構造物(横浜公園(横浜スタジアム)との接続デッキ)
	 計画建築物(低層部)	 歴史的建造物の保全部
	 計画建築物(高層部)	 広場
	 緑地(地上部)	 樹木(高木)

8 お問い合わせ先

<方法書及び事業計画の内容について>

●三井不動産株式会社 関内プロジェクト推進準備室 〒103-0022 東京都中央区日本橋室町3丁目2番1号

E-mail: kannai8@mitsuifudosan.co.jp / FAX: 03-3246-5760

※新型コロナウイルスの感染拡大抑止のため、当社では在宅勤務（テレワーク）を実施しており、FAXでのお問い合わせにつきましては、対応が難しい状況にあります（電話対応は御座いません）。

そのため、お問い合わせにつきましては、メールまたは郵送を優先していただきますようお願い申し上げます。

<環境影響評価の手続について>

●横浜市 環境創造局 環境影響評価課 〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50番地10

TEL:045-671-2495 / FAX:045-663-7831

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/kankyohozen/hozentorikumi/assessment/asesu.html>