

【みなとみらい 21 中央地区 53 街区開発事業】 配慮市長意見(案)

第2回環境影響評価審査会
事務局資料
令和2年6月16日

○全般的事項

- ・配慮事項に対する配慮の内容や検討するとしている事項について、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。
- ・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、周辺の住民や事業者、また小学校関係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。

※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】 ・みなとみらい地区のスカイラインの頂点としての超高層街区となる街並みを形成する。 ・周辺街区との一体的な群造形の創出やコモンスペースの連坦によるにぎわいづくりにより、みなとみらい 21 中央地区を象徴する新たなにぎわい空間を創出していく。 【緑の創出】 ・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、地上部や計画建築物低層部屋上等の緑化、高性能な省エネルギー機器の導入検討、設備機器の冷媒のGWPやODPの注視等、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。	・計画建築物と周辺街区との一体的な群造形の創出に留意してください。 ・周辺緑地を考慮して計画地の緑化面積を基準以上に確保すると共に、生物多様性の保全と創造に努めてください。
(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。 ・キング軸沿いに、隣接街区の緑化計画を踏まえたまとまった緑量を形成する空間を整備し、緑あふれる空間を目指す。	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。 ・児童の登下校に特に注意し、交通誘導員配置をはじめ、各種安全対策を検討する。 ・仮囲いを設置し、車両出入口に必要な応じ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。 ・歩行者のバリアフリーの推進に努めるとともに、必要に応じて仮設歩道を設け、安全で円滑な歩行空間を確保する計画とする。 【市民への情報提供】 ・標識の設置や近隣住民への説明等、情報の提供に努める。	・計画地の工事だけでなく、周辺地域の工事も考慮して、児童の登下校をはじめ歩行者等の安全に配慮してください。 ・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。 ・計画区域は、埋立地であり、また地下に鉄道が通っているため、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。	○	【法令等の遵守】 ・緑化及び環境関連の法令、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】 ・横浜市建築物環境配慮制度（CASBEE横浜）において、Sランクを目指す。 【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等の緑化、高性能な省エネルギー機器の導入検討等を取り入れる。	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	○	【緑化】 ・法令等で必要とされる基準（5％）以上の緑化面積を確保する。 ・キング軸に隣接して300㎡以上の緑化面積を確保する	・周辺緑地を考慮して計画地の緑化面積を基準以上に確保すると共に、生物多様性の保全と創造に努めてください。

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。		等、一体的な空間となるよう配慮する。 ・ コモンスペースやペDESTリアンデッキの緑化、歩道状空地における並木の配置や壁面緑化を実施する。 ・ グランモール軸や周辺街区と調和、豊かな緑の環境創出に配慮する。 【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。 ・ 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。	【(1)の再掲】
(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】 ・ 高性能な省エネルギー機器の導入検討と共に、設備機器の冷媒のGWPやODPに注視する。 ・ 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、地域冷暖房設備の導入といった環境制御技術や建築技術等の採用を検討する。 ・ 運用エネルギーの低減を図った環境配慮型建築とする。	・ 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】 ・ 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】 ・ 周辺街区と連続したペDESTリアンデッキを設けることにより、快適で安全な歩行空間の創出に貢献する。 ・ みなとみらい線「新高島駅」を中心とした周辺街区と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を推奨する。 【次世代自動車の導入】 ・ 電気自動車の充電設備の設置について検討する。	・ 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。 ・ 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】 ・ 高性能な省エネルギー機器の導入を検討する。 ・ 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する。 ・ 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、制振構造等の採用等を検討する。	・ <u>建設時や運用時だけでなく将来の解体処分時まで含めて温室効果ガスの低減について検討してください。</u> ・ 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】 ・ ペDESTリアンデッキの大屋根により、高層部からの吹き下ろし風の直接的な流れ込みを抑制する。 【排熱抑制】 ・ ペDESTリアンデッキの緑化や壁面緑化を施すことで、構造物からの輻射熱の軽減を図る。 ・ 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】 ・ ペDESTリアンデッキは、自然の風が通り抜けるオープンエアの空間とする。 ・ 環境配慮型舗装である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等の検討を行う。	・ <u>オープンエアな空間の創出等をはじめ、ヒートアイランド現象の抑制に努めてください。</u>
(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	○	【建築物の外観】 ・ みなとみらい地区のスカイラインの頂点としての超高層街区となる街並みを形成する。	・ <u>地域全体の景観計画を踏まえて、計画建築物の外観を検討してください。</u>

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。		・周辺街区の建物より突出した高さとすることで、ランドマーク性を創出する。 ・建物外壁は、みなとみらい大通りの通景に配慮した位置とする。 ・外装に凹凸を設け、ボリュームを縦に分節することにより、圧迫感を軽減する。 ・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】 ・隣接街区の外装パターンを意識したガラス主体の素材を採用しており、周辺建物と調和した一体感を生み出す。 ・本開発にて創出するコモンスペースを周辺建物と一体的に運用することを検討し、みなとみらい 21 中央地区を象徴する新たなにぎわい空間の創出を目指す。 ・WEST 棟及び EAST 棟の下層に設ける低層部や、ペDESTリアンデッキ上部に設置する大屋根により、高層部からの吹き下ろし風の直接的な流れ込みを抑制する。 ・地下部は、みなとみらい線の函体に対して支障が生じないよう設計する。	
(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】 ・設備機械室等を 4 階以上に設置する。 ・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、高潮等に対する対策に配慮する。	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】 ・各種条例に基づく必要台数を確保する。 ・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、路上駐車为防止のため、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、施設案内等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。 ・周辺街区と連続したペDESTリアンデッキを設けることにより、快適で安全な歩行空間の創出に貢献する。 ・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。 ・みなとみらい線「新高島駅」を中心とした周辺街区と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。	・<u>駐車場形式を検討するに際しては、前面道路が渋滞しないよう入出庫の処理能力を検討してください。</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)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】 ・WEST棟及びEAST棟の下層に設ける低層部やペDESTリアンデッキ上部に大屋根を設置することにより、高層部からの吹く下ろし風の直接的な流れ込みを抑制する。 ・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。 ・風環境シミュレーションを実施し、設計内容に反映する。 【光害】 ・人に優しい外構照明計画とし、にぎわいの演出や安全性を確保する適切な照度設計とする。 【電波障害】 ・横浜都心電波対策協議会にて、相談、調査、CATVの送り直しや計画建物からの再送信等を含めた対策の実施等を適切に検討、対応していく。	・<u>周辺の建築物を考慮して、風害や日照対策を行ってください。</u>

		・ 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対策を講ずる。	
(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。	×	・ 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、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、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等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り、環境負荷を低減する。 ・ 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す。 ・ 雨水の利用について検討する。	・ 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。 【(9)の再掲】 ・ 雨水の有効利用を積極的に検討してください。
(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】 ・ 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。 ・ 長周期地震動を考慮した設計の検討を行う。 ・ 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する。 【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等を計画する。 ・ 建築物の長寿命化を兼ねて、建築物の耐久性の向上や高強度コンクリートの採用、制振構造等の採用等により、地域全体の防災性の強化に貢献する。 ・ 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開催することで、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。	・ <u>表層地質や軟弱地盤分布等を考慮し、基礎形式に反映してください。</u> ・ <u>大地震を想定した配慮をすると共に、外装のガラス落下に十分注意してください。</u> ・ 積極的に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
-----------------------	----