

この資料は、(仮称)北仲通北地区B-1地区新築工事 計画段階配慮書の内容を抜粋したものです。  
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

## (仮称) 北仲通北地区B-1地区新築工事 計画段階配慮書の概要

令和3年9月15日

東急不動産株式会社  
京浜急行電鉄株式会社  
第一生命保険株式会社

### 計画区域の状況 (航空写真)



出典：「地図・空中写真閲覧サービス」(国土地理院ホームページより作成、令和元年6月16日撮影)

## 現地写真撮影ポイント



出典：「地図・空中写真閲覧サービス」（国土地理院ホームページより作成、令和元年6月16日撮影）

3

## 現地写真撮影ポイント①

◆横浜北仲ノットのデッキより撮影（計画区域南西側から北側を望む）



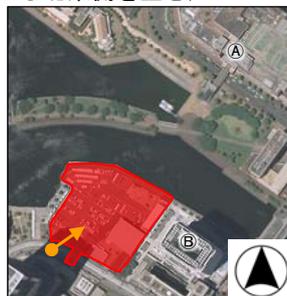
出典：「地図・空中写真閲覧サービス」（国土地理院ホームページより作成、令和元年6月16日撮影）

令和3年6月8日撮影

4

## 現地写真撮影ポイント②

◆横浜北仲ノットのデッキより撮影（計画区域南西側から北東側を望む）



出典：「地図・空中写真閲覧サービス」  
（国土地理院ホームページより作成、  
令和元年6月16日撮影）

令和3年6月8日撮影

5

## 現地写真撮影ポイント③

◆水際線プロムナードより撮影（計画区域北西側から南側を望む）



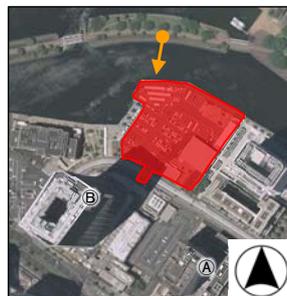
出典：「地図・空中写真閲覧サービス」  
（国土地理院ホームページより作成、  
令和元年6月16日撮影）

令和3年8月21日撮影

6

### 現地写真撮影ポイント④

◆自動車道より撮影（計画区域北側から南側を望む）



出典：「地図・空中写真閲覧サービス」  
（国土地理院ホームページより作成、  
令和元年6月16日撮影）

令和3年6月8日撮影

7

### 現地写真撮影ポイント⑤

◆自動車道より撮影（計画区域北西側から南東側を望む）



出典：「地図・空中写真閲覧サービス」  
（国土地理院ホームページより作成、  
令和元年6月16日撮影）

令和3年6月8日撮影

8

## 現地写真撮影ポイント⑥

◆万国橋より撮影（計画区域東側から西側を望む）



④ アパホテル&リゾート  
〈横浜ベイタワー〉

⑤ 横浜ランドマークタワー

歴史的護岸



出典：「地図・空中写真閲覧サービス」  
（国土地理院ホームページより作成、  
令和元年6月16日撮影）

令和3年8月21日撮影

9

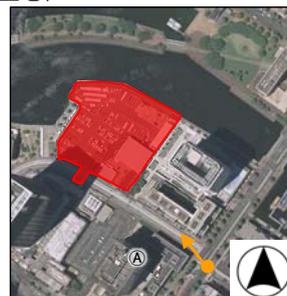
## 現地写真撮影ポイント⑦

◆万国橋通りより撮影（計画区域南東側から北西側を望む）



④ 横浜第二合同庁舎

市道万国橋通第7006号線



出典：「地図・空中写真閲覧サービス」  
（国土地理院ホームページより作成、  
令和元年6月16日撮影）

令和3年8月21日撮影

10

### 現地写真撮影ポイント⑧

◆栄本町線より撮影（計画区域南西側から北東側を望む）



出典：「地図・空中写真閲覧サービス」  
（国土地理院ホームページより作成、  
令和元年6月16日撮影）

令和3年8月21日撮影

11

### 現地写真撮影ポイント⑨

◆日本丸メモリアルパークより撮影（計画区域西側から東側を望む）



出典：「地図・空中写真閲覧サービス」  
（国土地理院ホームページより作成、  
令和元年6月16日撮影）

令和3年6月8日撮影

12

## 現地写真撮影ポイント⑩

◆よこはまコスモワールドの大観覧車より撮影（計画区域北側から南側を望む）



13

## 本日の説明内容

1. 事業計画の概要
2. 地域の概況及び地域特性
3. 配慮指針に基づいて行った  
計画段階配慮の内容

14

# 1. 事業計画の概要

15

## 事業計画の概要

配慮書  
P. 1-1

計画段階事業者の 氏名及び住所	東急不動産株式会社 東京都渋谷区道玄坂一丁目21番1号 代表取締役 岡田 正志
	京浜急行電鉄株式会社 神奈川県横浜市西区高島一丁目2番8号 取締役社長 原田 一之
	第一生命保険株式会社 東京都千代田区有楽町一丁目13番1号 代表取締役社長 稲垣 精二
事業の名称	(仮称) 北仲通北地区B-1地区新築工事
計画区域の所在地	横浜市中区海岸通5丁目25番1
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150 m 延べ面積 : 約110,000 m <sup>2</sup>

この資料は、(仮称) 北仲通北地区B-1地区新築工事 計画段階配慮書の内容を抜粋したものです。  
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

16

## 計画区域の位置

配慮書  
P. 1-2

この資料は、（仮称）北仲通北地区B-1地区新築工事 計画段階配慮書の内容を抜粋したものです。  
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

17

## 事業の目的及び必要性

配慮書  
P. 1-3~5

都心臨海部5地区の一体的なまちづくりにより、  
港とともに発展する横浜ならではの都心形成を目指す

出典：「横浜市都心臨海部再生マスタープラン」（横浜市より作成、平成27年2月）

この資料は、（仮称）北仲通北地区B-1地区新築工事 計画段階配慮書の内容を抜粋したものです。  
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

18

## 事業の目的及び必要性

配慮書  
P. 1-5



出典：「北仲通北再開発等促進地区地区計画図」（横浜市ホームページより作成、令和3年5月閲覧）

この資料は、（仮称）北仲通北地区B-1地区新築工事 計画段階配慮書の内容を抜粋したものです。  
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

19

## 事業の目的及び必要性

配慮書  
P. 1-5

都心部の新しい拠点にふさわしい土地利用の実現  
まちづくりに貢献



- ・ 横浜の国際競争力に資する、多機能複合施設の新設  
多様な産業の受け皿となる **業務機能の形成**  
にぎわいのある特色ある **商業機能の新設**  
幅広い住宅ニーズに対応する **都心型住宅機能**を有する
- ・ 水辺に開かれた魅力的な外構空間の創出
- ・ 横浜らしい品格のある眺望景観の形成

この資料は、（仮称）北仲通北地区B-1地区新築工事 計画段階配慮書の内容を抜粋したものです。  
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

20

## 事業の概要

配慮書  
P. 1-6

主要用途	共同住宅、事務所、店舗
指定容積率/建ぺい率	400% / 80%
計画容積率※1/建ぺい率	約600% / 約73%
計画区域の面積	約1.3ha（歩行者デッキ部分を含む）
敷地面積	約12,345 m <sup>2</sup>
建築面積	約9,000 m <sup>2</sup>
延べ面積※2	約110,000 m <sup>2</sup>
建築物の最高高さ※3	約170 m
建築物の高さ※4	約150 m
階数	地下1階、地上42階、塔屋2階
工事予定期間	令和5年度～令和9年度

※1 計画区域の容積率は、「北仲通北再開発等促進地区地区計画」により、容積割増を受けています。

※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、建築基準法施行令第2条第1項第6号の規定による高さです。

この資料は、（仮称）北仲通北地区B-1地区新築工事 計画段階配慮書の内容を抜粋したものです。

この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

21

## 計画区域の現況

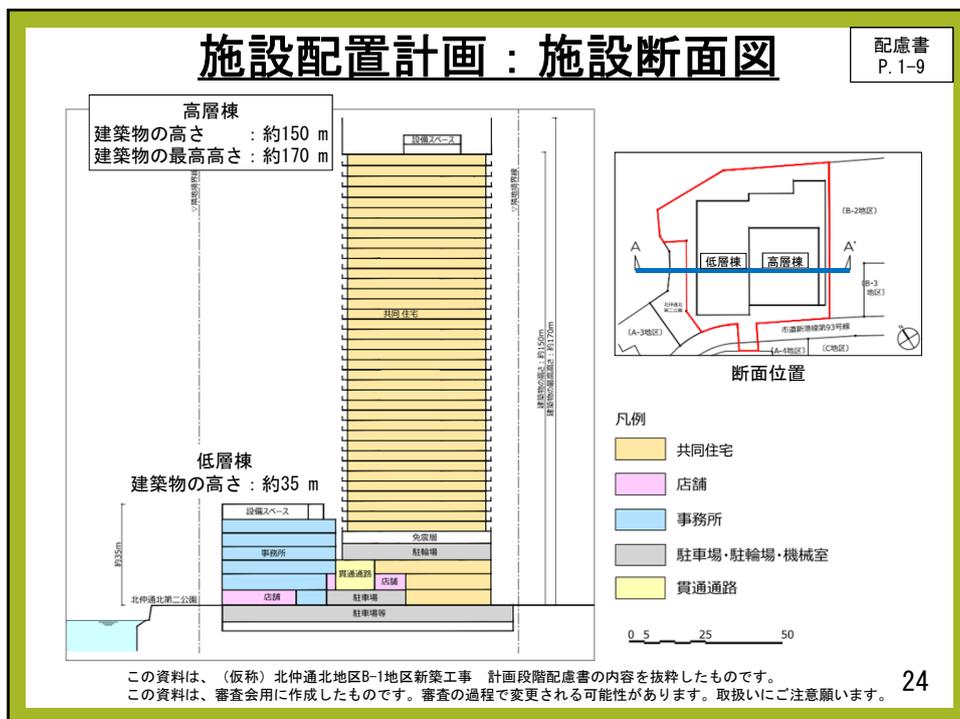
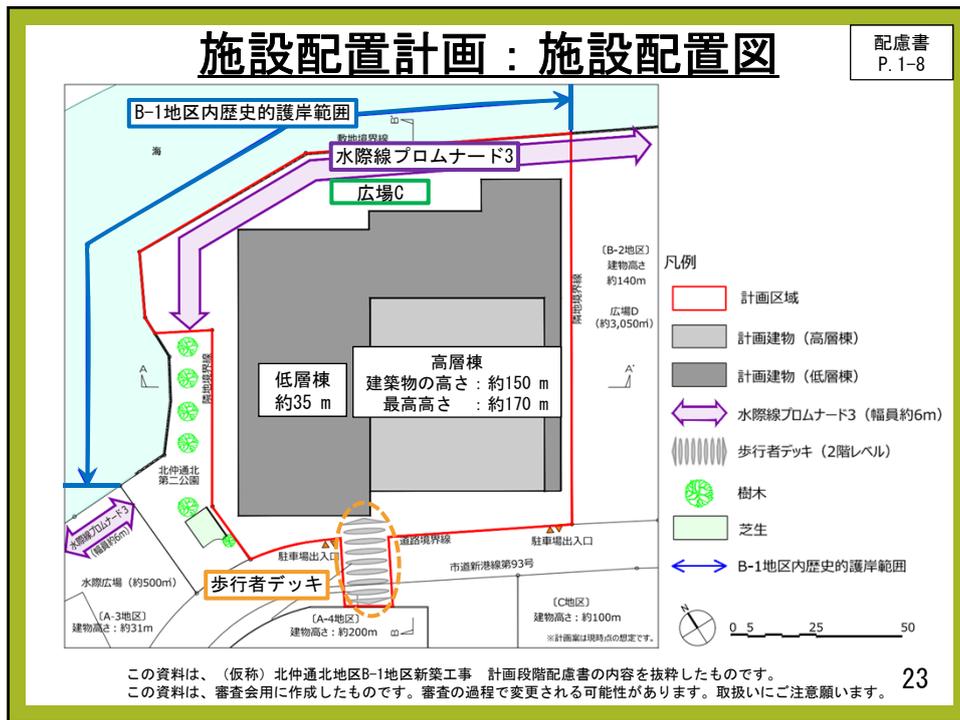
配慮書  
P. 1-1



この資料は、（仮称）北仲通北地区B-1地区新築工事 計画段階配慮書の内容を抜粋したものです。

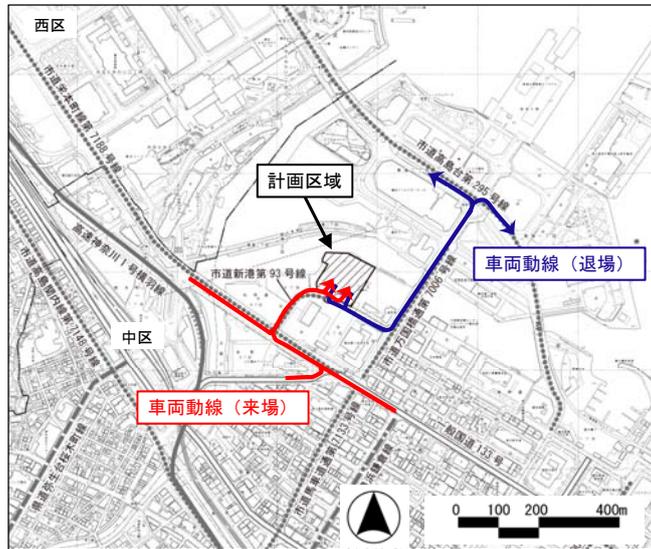
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

22



## 交通計画：関係車両走行ルート

配慮書  
P. 1-12

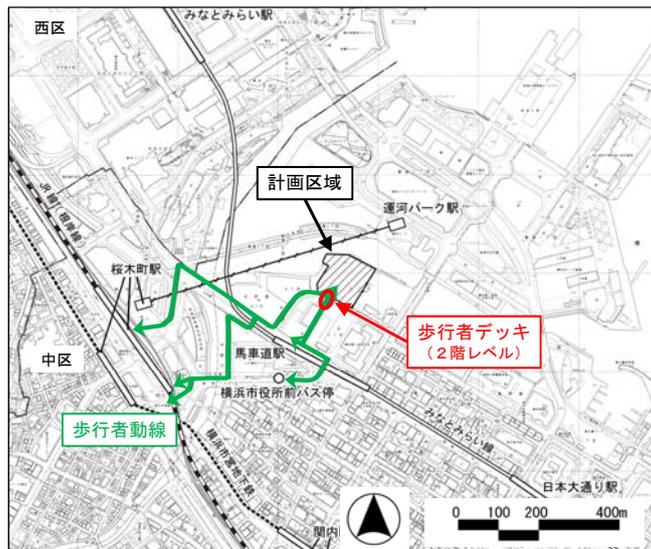


この資料は、(仮称)北仲通北地区B-1地区新築工事 計画段階配慮書の内容を抜粋したものです。  
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

25

## 交通計画：歩行ルート

配慮書  
P. 1-13



この資料は、(仮称)北仲通北地区B-1地区新築工事 計画段階配慮書の内容を抜粋したものです。  
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

26

## 緑化・空地計画

配慮書  
P. 1-14~15

緑化計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地区計画で定められている敷地面積に対する割合以上の緑化面積（5%）を確保し、北仲通北再開発等促進地区地区計画企画提案書に記載された<b>緑化面積（14.87%）</b>を達成</li> <li>・ 北仲通北第二公園、整備済みの水際線プロムナード内の植栽樹木等との<b>連続性</b>や<b>質の高い緑地</b>を確保</li> <li>・ <b>生物多様性</b>にも配慮した緑化計画</li> <li>・ 緑地の樹種の選定は、<b>郷土種</b>、<b>誘鳥木</b>、<b>食草</b>の配植を考慮、生物多様性及び立地特性（海、風）を鑑みて、<b>耐潮性</b>、<b>耐風性</b>の樹種を選定する等、<b>持続性</b>にも配慮した計画を検討</li> </ul>
空地計画	<p>地区計画に定められた広場C（約3,200m<sup>2</sup>）、水際線プロムナード3（幅員約6m）の確保</p>

この資料は、（仮称）北仲通北地区B-1地区新築工事 計画段階配慮書の内容を抜粋したものです。  
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

27

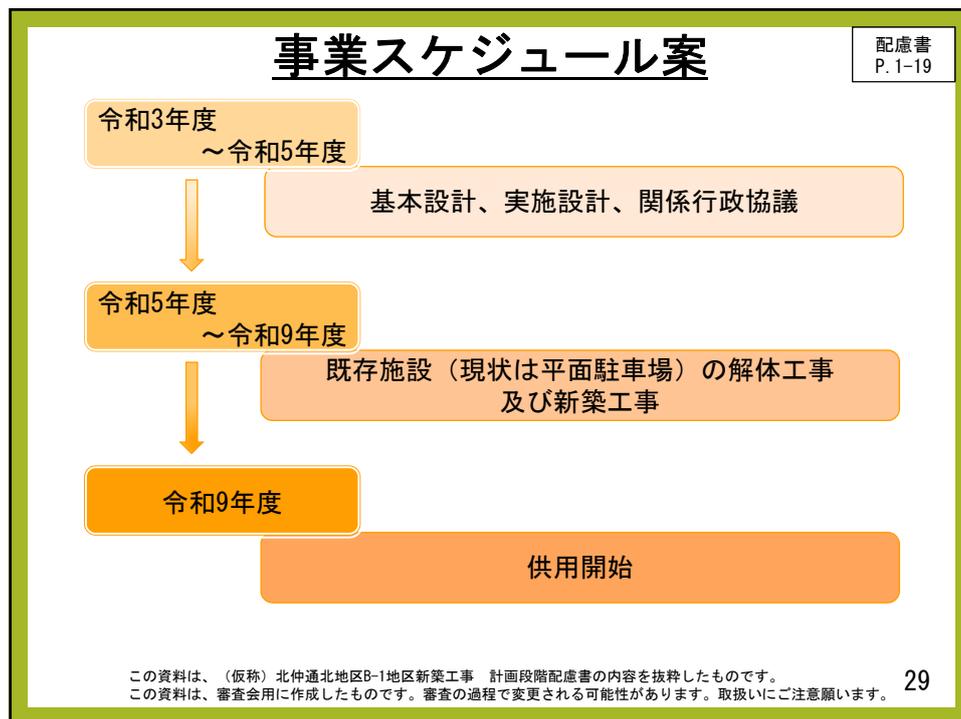
## 防災計画

配慮書  
P. 1-15

地震対策	<p>建物の免震構造の採用 ↓ 地区全体の<b>防災性の強化</b>に貢献</p>
津波対策	<p>A-4地区に整備された津波避難施設へ、安全な避難ができるよう、<b>避難経路を確保</b></p>
浸水対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地上2階以上へ非常用発電設備の設置</li> <li>・ 地下階の浸水を防止するための<b>防潮板設置</b>等の対策</li> </ul>

この資料は、（仮称）北仲通北地区B-1地区新築工事 計画段階配慮書の内容を抜粋したものです。  
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

28



29

## 2. 地域の概況及び地域特性

30







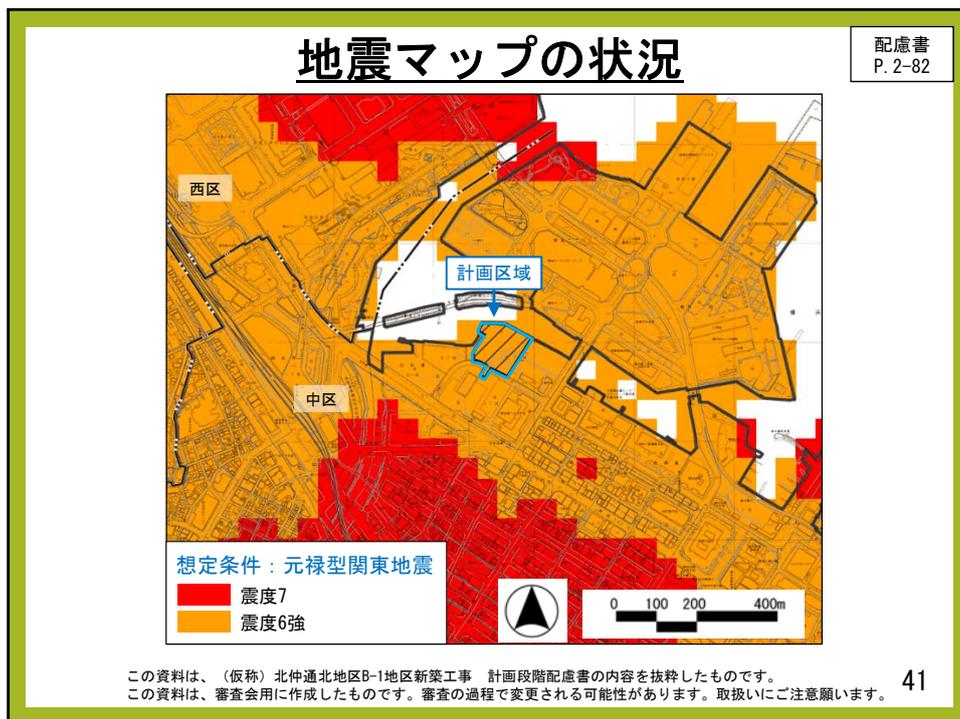
35



36

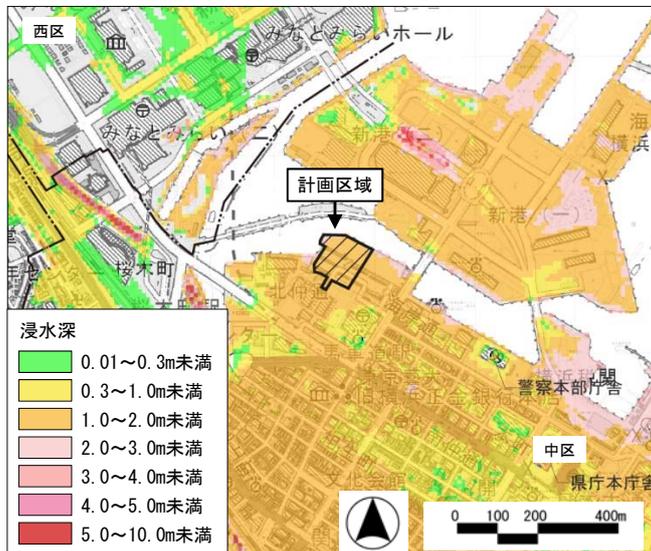






## 浸水の恐れのある区域の状況(津波)

配慮書  
P.2-91

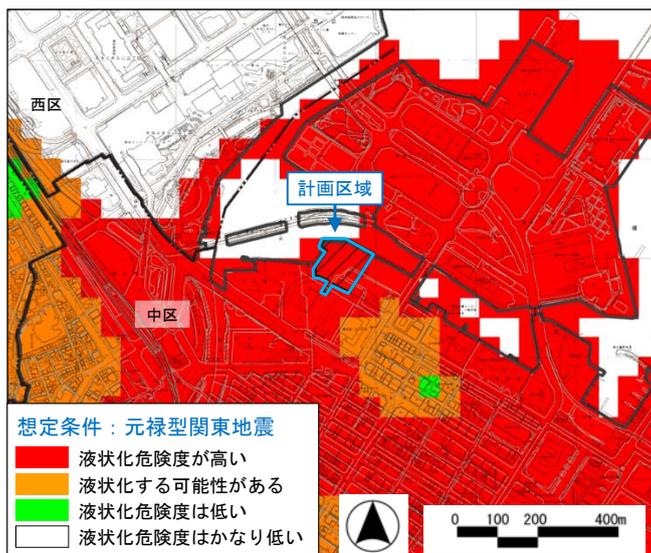


この資料は、(仮称)北仲通北地区B-1地区新築工事 計画段階配慮書の内容を抜粋したものです。  
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

43

## 液状化の恐れのある区域

配慮書  
P.2-93



この資料は、(仮称)北仲通北地区B-1地区新築工事 計画段階配慮書の内容を抜粋したものです。  
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

44

### 3. 配慮指針に基づいて行った 計画段階配慮の内容

45

### 配慮指針に基づいて行った 計画段階配慮の内容

 配慮書  
P. 3-2、3

#### ◆基本的な配慮事項

横浜市環境配慮指針：「高層建築物の建設」に関する配慮事項の要点	選定
(1) 計画地の選定や施設配置等の検討に当たって、 ・周辺環境への影響の低減 ・生物の生息生育環境の保全や景観機能等を考慮し、農地や生育地等の分断、改変の回避 ・温室効果ガスの排出抑制を事業のあらゆる場面で検討	○
(2) 自然環境、社会文化環境等についての情報収集、環境資源等の現況把握	○
(3) 安全な工法や工程等を検討し、市民への情報提供	○
(4) 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、指針等の遵守	○

この資料は、（仮称）北仲通北地区B-1地区新築工事 計画段階配慮書の内容を抜粋したものです。  
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

46

## 配慮指針に基づいて行った 計画段階配慮の内容

配慮書  
P. 3-4~5

### ◆本計画に係る配慮事項

横浜市環境配慮指針：「高層建築物の建設」に関する配慮事項の要点	選定
(5) 多様な機能を持つグリーンインフラの保全、活用を図り、雨水の有効利用などによる健全な水循環の創出	○
(6) 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、生物多様性の保全と創造	○
(7) エネルギー使用の合理化を図り、再生可能エネルギーや未利用エネルギーの積極的な活用	○
(8) 低炭素電気を選択するよう努めるとともに、建設資材や設備等のグリーン購入	○
(9) 運輸部門における二酸化炭素の排出抑制	○
(10) ライフラインを通して、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抑制	○

この資料は、（仮称）北仲通北地区B-1地区新築工事 計画段階配慮書の内容を抜粋したものです。  
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

47

## 配慮指針に基づいて行った 計画段階配慮の内容

配慮書  
P. 3-6~7

### ◆本計画に係る配慮事項

横浜市環境配慮指針：「高層建築物の建設」に関する配慮事項の要点	選定
(11) ヒートアイランド現象の抑制	○
(12) 建物外観について、周辺建物との連続性や後背地との調和	○
(13) 浸水を可能な限り生じさせない構造や避難設備の採用	○
(14) 駐車場整備に当たって、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の配慮	○
(15) 風害、光害の影響の低減	○
(16) 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の回避	○
(17) 廃棄物等の発生抑制、再使用及び再生利用	○

この資料は、（仮称）北仲通北地区B-1地区新築工事 計画段階配慮書の内容を抜粋したものです。  
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

48

## 配慮指針に追加して行った 計画段階配慮の内容

配慮書  
P. 3-8

### ◆事業特性及び地域特性を踏まえ追加した配慮事項

横浜市環境配慮指針：「高層建築物の建設」に関する配慮事項の要点	選定
(18) 地震や液状化等の災害に対して、安全性への影響を検討	○
(19) 周辺環境の向上に資する対策を検討	○

この資料は、（仮称）北仲通北地区B-1地区新築工事 計画段階配慮書の内容を抜粋したものです。49  
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

## 配慮指針に基づいて行った 計画段階配慮の内容

配慮書  
P. 3-2

### ◆基本的な配慮事項

(1) 計画地の選定や施設配置等の検討に当たって、  
周辺環境への影響の低減

### ◆計画段階配慮の内容

- 周辺の街並みとの調和に配慮した計画を進めていく
- 計画建物の配置、形状等を工夫⇒**圧迫感の低減、風環境に配慮**する

この資料は、（仮称）北仲通北地区B-1地区新築工事 計画段階配慮書の内容を抜粋したものです。50  
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

## 配慮指針に基づいて行った 計画段階配慮の内容

配慮書  
P. 3-2

### ◆基本的な配慮事項

(1) 計画地の選定や施設配置等の検討に当たって、  
生物の生息生育環境の保全や景観機能等を考慮し、  
農地や生育地等の分断、改変の回避

### ◆計画段階配慮の内容

- **生物多様性に配慮した緑の配置計画**を検討する
- 緑化計画に当たっては、地域の潜在自然植生を考慮し、**できる限り郷土種**を採用していく他、単一種や同一規格による大規模な植栽を避けつつ、鳥や蝶等を誘う誘鳥木や食草の配植に配慮した計画を検討する
- 地区計画で定められている敷地面積に対する割合以上の緑化面積（5%）を確保し、北仲通北再開発等促進地区地区計画企画提案書に記載された**緑化面積（14.87%）**を達成する緑化計画を目指す
- 質の高い緑を可能な限り創出し、都市の美観と快適性を高めていく

この資料は、（仮称）北仲通北地区B-1地区新築工事 計画段階配慮書の内容を抜粋したものです。  
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

51

## 配慮指針に基づいて行った 計画段階配慮の内容

配慮書  
P. 3-2

### ◆基本的な配慮事項

(1) 計画地の選定や施設配置等の検討に当たって、  
温室効果ガスの排出抑制を事業のあらゆる場面で検討

### ◆計画段階配慮の内容

- **屋上緑化**や高性能な**省エネルギー機器**の導入、建設資材における**グリーン購入**等を通じ、温室効果ガス排出量の抑制に資するよう配慮した計画として検討する

この資料は、（仮称）北仲通北地区B-1地区新築工事 計画段階配慮書の内容を抜粋したものです。  
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

52

## 配慮指針に基づいて行った 計画段階配慮の内容

配慮書  
P. 3-3

### ◆基本的な配慮事項

#### (2) 自然環境、社会文化環境等についての情報収集、 環境資源等の現況把握

### ◆計画段階配慮の内容

- 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、現況の把握に努めた
- 水際線プロムナードや旧灯台寮護岸から続く歴史的護岸と連続し、自動車道から見た一体的な**にぎわいと緑の潤いある広場の創出、歩行者ネットワークの形成**を図る

この資料は、（仮称）北仲通北地区B-1地区新築工事 計画段階配慮書の内容を抜粋したものです。  
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

53

## 配慮指針に基づいて行った 計画段階配慮の内容

配慮書  
P. 3-3

### ◆基本的な配慮事項

#### (3) 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

### ◆計画段階配慮の内容

- 工事計画の策定にあたっては、安全な工法や工程の検討を行うとともに、**説明会**や工事中の仮囲いへの**掲示**等を通して市民への情報提供を行う
- 工事の実施にあたっては、仮囲いを設置する他、工事用車両の出入りする時間帯においては原則として車両出入口に交通誘導員を配置することなどにより、歩行者や一般通行車両の安全に配慮する
- 北仲通北地区で**同時期に他の工事が実施される場合には、事業者間で十分に協議**する
- 計画区域において土壌汚染が確認された場合には、土壌汚染対策法に基づき適切な対応を行う

この資料は、（仮称）北仲通北地区B-1地区新築工事 計画段階配慮書の内容を抜粋したものです。  
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

54

## 配慮指針に基づいて行った 計画段階配慮の内容

配慮書  
P. 3-3

### ◆基本的な配慮事項

(4) 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、指針等の遵守

### ◆計画段階配慮の内容

- 都心部における緑の創造等、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
- 建築物の長寿命化、外構部や建築物低層部での屋上緑化、高性能な省エネルギー機器の導入を検討する他、最新の環境負荷低減器具を積極的に導入するなど**CASBEE横浜におけるAランク以上**を目指す

この資料は、（仮称）北仲通北地区B-1地区新築工事 計画段階配慮書の内容を抜粋したものです。  
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

55

## 配慮指針に基づいて行った 計画段階配慮の内容

配慮書  
P. 3-4

### ◆本計画に係る配慮事項

(5) 多様な機能を持つグリーンインフラの保全、活用を図り、雨水の有効利用などによる健全な水循環の創出

### ◆計画段階配慮の内容

- 緑化に当たっては、**生物多様性にも配慮した緑の配置計画**を検討する
- 樹種の選定に当たっては、地域の潜在自然植生を考慮し、**できる限り郷土種**を採用していく他、単一種や同一規格による大規模な植栽を避けつつ、鳥や蝶等を誘う誘鳥木や食草の配植に配慮した計画を検討する
- 広場や緑地の創出を行い、**適切な維持管理**を行うことで、**生物の生息・生育の場や良好な景観形成、防災・減災**に資する計画とする
- 雨水については、基準で求められている貯留槽に加え、緑地、保水性や浸透性のある舗装の導入を検討することにより、防災・減災に資するよう努める
- 雨水の一部を植栽の灌水やトイレ洗浄水として利用する等の検討をする
- 屋上緑化の実施により**ヒートアイランド現象の緩和**を図る

この資料は、（仮称）北仲通北地区B-1地区新築工事 計画段階配慮書の内容を抜粋したものです。  
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

56

## 配慮指針に基づいて行った 計画段階配慮の内容

配慮書  
P. 3-4

### ◆本計画に係る配慮事項

(6) 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、生物多様性の保全と創造

### ◆計画段階配慮の内容

- 地区計画で定められている敷地面積に対する割合以上の緑化面積（5%）を確保し、北仲通北再開発等促進地区地区計画企画提案書に記載された**緑化面積（14.87%）**を達成する緑化計画を目指す
- 多くの人の目に触れる場所に質の高い緑を十分に創出し、街の魅力向上につなげる計画とする
- 周辺地区等との連続性に配慮した質の高い緑を可能な限り創出し、都市の美観と快適性を高める
- 緑地の樹種の選定に当たっては、郷土種、誘鳥木、食草の配植を考慮するとともに、耐潮性、耐風性の樹種を選定する等、**持続性にも配慮**した計画を検討する

この資料は、（仮称）北仲通北地区B-1地区新築工事 計画段階配慮書の内容を抜粋したものです。  
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

57

## 配慮指針に基づいて行った 計画段階配慮の内容

配慮書  
P. 3-5

### ◆本計画に係る配慮事項

(7) エネルギー使用の合理化を図り、再生可能エネルギーや  
未利用エネルギーの積極的な活用

### ◆計画段階配慮の内容

- 環境負荷を低減させるため、以下の環境制御技術や、建築技術を積極的に採用することを検討する
  - ・ 高効率な給湯器（潜熱回収型、電気式）等の省エネルギー機器の採用
  - ・ 複層ガラスの採用による熱負荷低減
  - ・ 自然採光や自然換気の活用
  - ・ LED照明や人感センサー付照明の採用
- 太陽光発電設備等の**再生可能エネルギーの活用**について検討する
- 今後の設計、建設段階で新たな省エネルギー技術が実装できる場合には、**積極的に新技術を導入**するよう検討する

この資料は、（仮称）北仲通北地区B-1地区新築工事 計画段階配慮書の内容を抜粋したものです。  
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

58

## 配慮指針に基づいて行った 計画段階配慮の内容

配慮書  
P. 3-5

### ◆本計画に係る配慮事項

(8) 低炭素電気を選択するよう努めるとともに、  
建設資材や設備等のグリーン購入

### ◆計画段階配慮の内容

- 使用する電気は**低炭素電気**を選択するように検討する
- 建設資材や設備について、特に調達数量の多い内装材等において**グリーン購入**を図る

この資料は、（仮称）北仲通北地区B-1地区新築工事 計画段階配慮書の内容を抜粋したものです。  
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

59

## 配慮指針に基づいて行った 計画段階配慮の内容

配慮書  
P. 3-5

### ◆本計画に係る配慮事項

(9) 運輸部門における二酸化炭素の排出抑制

### ◆計画段階配慮の内容

- 商業・事務所の従業員の通勤は、**公共交通機関の利用を推奨**し、二酸化炭素の排出抑制に寄与する
- 駐車場内には、**電気自動車の充電設備**等の設置を検討し、脱炭素型のまちづくりに寄与した計画とする
- 供用後の関係車両について、低速走行の遵守とアイドリングストップの実施、空ぶかし禁止の呼びかけ等、**自動車排出ガスの排出抑制**に向けた対策を講じる
- 商業・事務所の利用者については、**公共交通機関の利用を促す案内等**を検討し、二酸化炭素の排出抑制に寄与する

この資料は、（仮称）北仲通北地区B-1地区新築工事 計画段階配慮書の内容を抜粋したものです。  
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

60

## 配慮指針に基づいて行った 計画段階配慮の内容

配慮書  
P. 3-5

### ◆本計画に係る配慮事項

(10) 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抑制

### ◆計画段階配慮の内容

- 耐久性の向上や維持管理のしやすさに配慮した計画とし、計画建物の長寿命化を図り、ライフサイクルを通して排出される温室効果ガスの抑制に努める
- 塩害に配慮し、使用する金属の塗装種別や被膜厚さを検討する
- 建設機械の選定に当たっては、**排出ガス対策型建設機械**を選定するように努める
- 工事用車両については、合理的な搬出搬入計画を策定し、低燃費型の車両を選定するよう努める
- 屋内工事では、温室効果ガス排出量の削減のため、バッテリー式の建設機械の採用等を検討する
- 供用後は、管理組織にて修繕計画を定期的に見直すことで、工事用車両の搬出入頻度の合理化を図り、温室効果ガスの抑制に努める

この資料は、（仮称）北仲通北地区B-1地区新築工事 計画段階配慮書の内容を抜粋したものです。  
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

61

## 配慮指針に基づいて行った 計画段階配慮の内容

配慮書  
P. 3-6

### ◆本計画に係る配慮事項

(11) ヒートアイランド現象の抑制

### ◆計画段階配慮の内容

- 周辺地区等との連続性に配慮した**質の高い緑**を可能な限り創出する
- 様々な**省エネルギー対策**による建物からの排熱抑制に努める
- 外構部や建築物低層部での**屋上緑化**により、構造物からの輻射熱の軽減に配慮する
- 断熱性向上の為、屋根面は外断熱工法の採用を検討する
- 緑化や舗装については、継続的に適切な機能を果たすよう**維持管理**に努める

この資料は、（仮称）北仲通北地区B-1地区新築工事 計画段階配慮書の内容を抜粋したものです。  
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

62

## 配慮指針に基づいて行った 計画段階配慮の内容

配慮書  
P. 3-6

### ◆本計画に係る配慮事項

#### (12) 建物外観について、周辺建物との連続性や後背地との調和

### ◆計画段階配慮の内容

- 商業施設や住宅等の多様な施設が共生し、**横浜を代表する美しい景観**を目指す
- 歴史的護岸を水際線プロムナードと一体となったにぎわいと憩いの親水空間として形成し、汽道からの景観資源としての活用を図る
- 水際線プロムナード側においては、計画建物の高層部を低層部よりセットバックした位置に配置し、低層部の壁面位置、色彩・素材等をそろえることにより**街並みの調和と連続性**を確保する
- 建物の色彩や材質においては、北仲通北再開発等促進地区地区計画に基づき検討する

この資料は、（仮称）北仲通北地区B-1地区新築工事 計画段階配慮書の内容を抜粋したものです。  
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

63

## 配慮指針に基づいて行った 計画段階配慮の内容

配慮書  
P. 3-6

### ◆本計画に係る配慮事項

#### (13) 浸水を可能な限り生じさせない構造や避難設備の採用

### ◆計画段階配慮の内容

- 災害時における建物機能維持の観点から、**地上2階以上へ非常用発電設備**の設置、地下階の浸水を防止するための防潮板設置等の対策により、計画建物への浸水防止を図る
- A-4地区に整備された津波避難施設へ、安全な避難ができるよう**避難経路**を確保する
- 地区全体で行う防災対策として、防災備蓄倉庫の設置、B-1地区に供給する非常用発電設備の整備を行い、一般の来街者や帰宅困難者の支援機能の確保を検討する

この資料は、（仮称）北仲通北地区B-1地区新築工事 計画段階配慮書の内容を抜粋したものです。  
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

64

## 配慮指針に基づいて行った 計画段階配慮の内容

配慮書  
P. 3-6

### ◆本計画に係る配慮事項

(14) 駐車場整備に当たって、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の配慮

### ◆計画段階配慮の内容

- 駐車場の整備に当たっては、附置義務台数として、住宅用約400台、事務所用約60台、店舗用約80台を確保し、**電気自動車の充電設備**等の設置を検討することで、低炭素型のまちづくりに寄与した計画とする
- 車両出入口付近は、歩行者と車両のそれぞれの視認性に配慮した形状としていく他、安全性確保の観点から、出庫表示灯やカーブミラー、バリカー設置等を検討する
- 来街者については、馬車道駅からA-4地区を經由し**歩行者デッキ**による歩車分離を実現し、利用者に分かりやすい誘導サイン等を検討する

この資料は、（仮称）北仲通北地区B-1地区新築工事 計画段階配慮書の内容を抜粋したものです。  
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

65

## 配慮指針に基づいて行った 計画段階配慮の内容

配慮書  
P. 3-7

### ◆本計画に係る配慮事項

(15) 風害、光害の影響の低減

### ◆計画段階配慮の内容

- 風害対策として、高層部よりも張り出した低層部として下降流を受け止める他、庇やバルコニー、防風植栽の設置等の検討を進める
- 風速増加領域の低減に配慮し、高層棟の隅切り、防風植栽の設置等の検討を進める
- 計画建物の配置による周辺の風環境への影響を把握し、**風洞実験**と併せて**風害シミュレーション**による検討を実施する
- 風害の検討は、**竣工後の周辺計画も含め、適切な時期を選定して予測・評価**
- 光害対策として、周辺に悪影響を及ぼさない照明計画とする
- 電波障害対策として、工事中クレーン未使用時のブームを電波到来方向に向けた等の対策を講ずる計画とする

この資料は、（仮称）北仲通北地区B-1地区新築工事 計画段階配慮書の内容を抜粋したものです。  
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

66

## 配慮指針に基づいて行った 計画段階配慮の内容

配慮書  
P. 3-7

### ◆本計画に係る配慮事項

(16) 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の回避

### ◆計画段階配慮の内容

- 本計画では、**住民に親しまれた施設の移転や文化財の消滅はありません。**
- 本計画では、先行して復元済の**歴史的護岸と一体的な水際線プロムナードの整備**により周辺街区との連携を行う
- 計画区域には横浜市認定歴史的建造物である、旧灯台寮護岸の範囲は含まれていない

この資料は、（仮称）北仲通北地区B-1地区新築工事 計画段階配慮書の内容を抜粋したものです。  
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

67

## 配慮指針に基づいて行った 計画段階配慮の内容

配慮書  
P. 3-7

### ◆本計画に係る配慮事項

(17) 廃棄物等の発生抑制、再使用及び再生利用

### ◆計画段階配慮の内容

- 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とともに、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
- 建設発生土は近隣の建設工事での再利用を検討する
- 計画区域は現在、時間貸し駐車場及び月極駐車場として土地利用しているが、解体工事にあたっては、法令等に基づいて適切に除去及び処分を行う
- 供用後においては、廃棄物の排出抑制や分別排出を徹底する

この資料は、（仮称）北仲通北地区B-1地区新築工事 計画段階配慮書の内容を抜粋したものです。  
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

68

## 配慮指針に追加して行った 計画段階配慮の内容

配慮書  
P. 3-8

### ◆事業特性及び地域特性を踏まえ追加した配慮事項

#### (18) 地震や液状化等の災害に対して、安全性への影響を検討

### ◆計画段階配慮の内容

- 計画建物の高層棟には**免震構造**を採用し、地震発生時の建築物本体の損傷を可能な限り小さくする
- 長周期地震動を模擬した地震動を設計用地震動に加え、検討する
- 液状化に対する配慮としては、計画区域内で支持層の深さや土質、地盤強度等の把握を目的としてボーリング調査を実施し、地盤状況を把握したうえで、適切な設計をする

この資料は、（仮称）北神通北地区B-1地区新築工事 計画段階配慮書の内容を抜粋したものです。  
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

69

## 配慮指針に追加して行った 計画段階配慮の内容

配慮書  
P. 3-8

### ◆事業特性及び地域特性を踏まえ追加した配慮事項

#### (19) 周辺環境の向上に資する対策を検討

### ◆計画段階配慮の内容

- 地区全体でのエリアマネジメント※により、他地区と協力して**にぎわいの創出や防災訓練**等を行う
- 多言語対応のサイン等による、**国際対応の防災対策**を行う

※ エリアマネジメント：「地域の美化活動」や「広場におけるイベント」等、地域の環境や価値を維持・向上させるために行う住民・事業主・地権者等による主体的な取り組みのこと（配慮書P. 1-7）。

この資料は、（仮称）北神通北地区B-1地区新築工事 計画段階配慮書の内容を抜粋したものです。  
この資料は、審査会用に作成したものです。審査の過程で変更される可能性があります。取扱いにご注意願います。

70

ご清聴ありがとうございました