

第5章 環境影響要因の抽出及び環境影響評価項目の選定

第 5 章 環境影響要因の抽出及び環境影響評価項目の選定

5.1 環境影響要因の抽出

横浜市環境影響評価条例の高層建築物 第1分類事業に該当する本事業の事業計画の内容をもとに、環境に影響を及ぼすおそれのある要因（以下、「環境影響要因」といいます。）を工事中と供用時の各段階で、表 5.1-1 に示すとおり抽出しました。

表 5.1-1 環境影響要因の抽出

項目		抽出の理由
工 事 中	建設機械の稼働	・既存建築物の解体及び計画建築物の新設に際し、対象事業実施区域内で建設機械が稼働します。
	工事用車両の走行	・既存建築物の解体及び計画建築物の新設に際し、資機材の搬入や廃棄物等の搬出を行う車両が周辺道路を走行します。
	地下掘削	・計画建築物（地下部）の新設に際し、対象事業実施区域内を掘削します。
	建物の解体・建設	・既存建築物を解体し、計画建築物を新設します。
供 用 時	施設の存在	・建物の存在 ・高層建築物が対象事業実施区域内に出現します。
	施設の供用	・建物の供用 ・計画建築物に設置する熱源施設やその他の設備機器が稼働します。 ・計画建築物の商業施設、観光集客施設、業務施設等では、従業員や一般の人々が施設を利用します。 ・計画建築物の住宅施設では、居住者が住居として利用します。
		関係車両の走行

5.2 環境影響評価項目の選定

環境影響要因の抽出を踏まえ、地域の概況、周辺地域等の環境特性、地域特性、事業特性等を勘案し、環境影響評価を行う項目（以下、「環境影響評価項目」といいます。）を表 5.2-1 に示すとおり整理しました。また、工事中及び供用時の各時期で環境影響評価項目として選定した理由及び選定しない理由は、表 5.2-2(1)～(7)に示すとおりです。

本事業では、同時期に建設計画が進む隣接事業の影響も考慮し、本事業のみによる影響を評価する項目（表 5.2-1、表 5.2-2(1)～(7)中に●で示す項目）と、本事業のほか隣接事業による影響も加味して評価する項目（表 5.2-1、表 5.2-2(1)～(7)中に◎で示す項目）を分けて選定しました。

表 5.2-1 環境影響要因と環境影響評価項目の関連表

環境の保全及び創造に向けた基本的な考え方	環境影響評価項目	細目	環境影響要因	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	建物の解体・建設	施設の存在	施設の供用	
								建物の存在	建物の供用	関係車両の走行
地球環境への負荷の低減	温室効果ガス	温室効果ガス	◎	◎				●		
身近な自然環境の保全・再生・創造	生物多様性	動物	動物					●		
		植物	植物							
		生態系	生態系							
	水循環	地下水位及び湧水の流量								
		河川の形態、流量								
		海域の流況								
安心して快適に生活できる生活環境の保全	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	◎	◎		◎		●	◎	
	水質・底質	公共用水域の水質								
		公共用水域の底質								
		地下水の水質								
	土壌	土壌汚染								
	騒音	騒音	◎	◎				●	◎	
	振動	振動	◎	◎					◎	
	地盤	地盤沈下			◎					
	悪臭	悪臭								
	低周波音	低周波音								
	電波障害	テレビジョン電波障害					◎			
	日影	日照障害					◎			
		シャドウフリッカー								
	風害	局地的な風向・風速					◎			
	安全	土地の安定性								
		浸水						●		
		火災・爆発								
有害物漏洩										
快適な地域環境の確保	地域社会	地域分断								
		交通混雑		◎				◎	◎	
		歩行者の安全		◎					◎	
	景観	景観					◎			
	触れ合い活動の場	触れ合い活動の場								
	文化財等	文化財等								

注) ●及び◎は選定した項目を示します。

●：本事業のみによる影響を評価する項目 ◎：本事業のほか隣接事業による影響も加味して評価する項目

表 5.2-2(1) 環境影響評価項目を選定した理由・選定しない理由（工事中）

環境影響評価項目		選定の有無	選定した理由・選定しない理由
大項目	細目		
温室効果ガス	温室効果ガス	◎	本事業の実施により、建設機械の稼働及び工事用車両の走行に伴う温室効果ガスの排出が想定されるため、環境影響評価項目として選定します。
生物多様性	動物	×	対象事業実施区域及びその周辺地域は市街化が進んだ環境であり、主に都市環境に適応した動植物が生育・生息しています。特に、対象事業実施区域の東側に位置する横浜公園や南西に位置する大通り公園にはまとまった緑地があり、同地域における生物多様性の基盤となっています。 ただし、本事業はこれらの緑地を直接的に改変するものではなく、そこに生育・生息する動植物に著しい影響を及ぼすおそれはないと考えられるため、環境影響評価項目として選定しません。
	植物	×	
	生態系	×	
水循環	地下水位及び湧水の流量	×	本事業の工事の実施に当たっては、掘削区域の周囲に遮水性に優れる山留壁等を設置し、その先端を不透水層まで貫入することで地下水の流入を防ぎ、水循環への影響を軽減する計画とします。 また、対象事業実施区域及びその周辺に湧水は認められません。 これにより、工事に伴う地下水位及び湧水の流量への影響は軽微と考えられるため、環境影響評価項目として選定しません。
	河川の形態、流量	×	対象事業実施区域は河川や海岸に近接しておらず、本事業は河川や海岸線を直接的に改変するものではありません。また、工事中に生じる排水は適切に処理したうえで公共下水道に放流する計画とすることから、河川の形態、流量及び海域の流況への影響はほとんどないものと考えられるため、環境影響評価項目として選定しません。
	海域の流況	×	
廃棄物・建設発生土	一般廃棄物	◎	本事業の工事の実施に伴い、事業系一般廃棄物の発生が想定されるため、環境影響評価項目として選定します。
	産業廃棄物	◎	対象事業実施区域の既存建築物の解体・撤去及び計画建築物の建設に伴い、産業廃棄物の発生が想定されること、また、既存建築物にアスベスト含有建材が使用されている可能性があることから、環境影響評価項目として選定します。
	建設発生土	◎	本事業では地下に駐車場等を建設する計画であり、地下掘削工事に伴う建設発生土の発生が想定されるため、環境影響評価項目として選定します。
大気質	大気汚染	◎	本事業の工事の実施により、建設機械の稼働及び工事用車両の走行に伴う排出ガスが対象事業実施区域周辺の大気環境に影響を及ぼす可能性があること、また、解体する既存建築物にアスベスト含有建材が使用されている可能性があることから、環境影響評価項目として選定します。
水質・底質	公共用水域の水質	×	本事業の工事中に生じる排水は、沈砂槽等により下水道法に定める排水基準以下に処理したうえで公共下水道に放流する計画としており、公共用水域の水質や底質及び地下水の水質への影響はないものと考えられるため、環境影響評価項目として選定しません。
	公共用水域の底質	×	
	地下水の水質	×	

注) ●：本事業のみによる影響を評価する項目 ◎：本事業のほか隣接事業による影響も加味して評価する項目

表 5.2-2(2) 環境影響評価項目を選定した理由・選定しない理由（工事中）

環境影響評価項目		選定の有無	選定した理由・選定しない理由
大項目	細目		
土壌	土壌汚染	×	<p>対象事業実施区域内には、「土壌汚染対策法」や「横浜市生活環境の保全等に関する条例」に基づく要措置区域及び形質変更時要届出区域の指定はありません。</p> <p>現在、対象事業実施区域内は既存建物が供用中のため詳細調査が困難ですが、今後の事業の実施に当たっては、「土壌汚染対策法」及び「横浜市生活環境の保全等に関する条例」に基づき、解体工事の着手前に必要な手続き及び調査を行います。</p> <p>土壌汚染が確認された場合には、法や条例、国が定めるガイドライン等に従い、掘削除去や舗装等による被覆、原位置封じ込め等の適切な対応を講じます。</p> <p>また、工事中における掘削・運搬時には、汚染土の飛散、揮散や流出が無きよう施工計画を立案し、適切な対策を講じます。</p> <p>本事業では工事において土壌汚染物質は使用せず、排出も行わない想定であることから、環境影響評価項目として選定しません。</p>
騒音	騒音	◎	<p>本事業の工事の実施により、建設機械の稼働及び工事用車両の走行に伴う騒音が、対象事業実施区域周辺的生活環境に影響を及ぼす可能性があるため、環境影響評価項目として選定します。</p>
振動	振動	◎	<p>本事業の工事の実施により、建設機械の稼働及び工事用車両の走行に伴う振動が、対象事業実施区域周辺的生活環境に影響を及ぼす可能性があるため、環境影響評価項目として選定します。</p>
地盤	地盤沈下	◎	<p>対象事業実施区域及びその周辺地域には、層厚30～50m程度の軟弱地盤層が分布しています。</p> <p>本事業では地下に駐車場等を建設する計画であり、地下掘削工事を実施するため、周辺地盤への影響を考慮し、環境影響評価項目として選定します。</p>
悪臭	悪臭	×	<p>本事業の工事の実施に当たり、著しい悪臭を発生させる工法等を採用する計画はないため、環境影響評価項目として選定しません。</p>
低周波音	低周波音	×	<p>本事業の工事の実施に当たり、著しい低周波音を発生させる特殊な工法や建設機械等を採用する計画はないため、環境影響評価項目として選定しません。</p>
電波障害	テレビジョン電波障害	×	<p>本事業の工事の実施に当たり、クレーン未使用時にはブームを電波到来方向に向ける等の対策を講じる計画としています。また、現場事務所に問い合わせ窓口を設け、工事に伴う電波障害の苦情が発生した場合には、迅速に適切な対応を行います。</p> <p>これにより、工事に伴う電波障害の影響は可能な限り低減されるものと考えられるため、環境影響評価項目として選定しません。</p>

注) ●：本事業のみによる影響を評価する項目 ◎：本事業のほか隣接事業による影響も加味して評価する項目

表 5.2-2(3) 環境影響評価項目を選定した理由・選定しない理由（工事中）

環境影響評価項目		選定の有無	選定した理由・選定しない理由
大項目	細目		
日影	日照阻害	×	本事業の工事の実施に当たっては、市街地における建設工事で一般的な工法や建設機械等を採用する計画としており、著しい日照阻害及びシャドーフリッカーの要因にはならないと考えられるため、環境影響評価項目として選定しません。
	シャドーフリッカー		
風害	局地的な風向・風速	×	本事業の工事の実施に当たっては、市街地における建設工事で一般的な工法や建設機械等を採用する計画であり、著しい風害の要因にはならないと考えられるため、環境影響評価項目として選定しません。
安全	土地の安定性	×	対象事業実施区域は平坦地であり、工事の実施に伴い土地の安定性を低下させるおそれはないと考えられるため、環境影響評価項目として選定しません。
	浸水	×	対象事業実施区域では、地震による津波や想定最大規模の高潮・洪水等により浸水が生じるおそれがあります。 本事業の工事の実施に当たっては、ゲリラ豪雨も想定した浸水対策及び排水設備を備えるとともに、防災情報を共有し、作業員の安全にも配慮する計画としており、浸水による影響は可能な限り低減されるものと考えられるため、環境影響評価項目として選定しません。
	火災・爆発	×	本事業の工事の実施に当たり、可燃物や有害物質を大量に使用・保管する計画はありません。 また、工事区域には仮囲いを設置し、関係者以外が立ち入らないよう安全管理を徹底することで、火災や爆発、有害物漏洩等のリスクを十分に低減できるものと考え、環境影響評価項目としては選定しません。
	有害物漏洩	×	
地域社会	地域分断	×	本事業の工事の実施に伴い、市道を一部廃道することになりますが、工事中は適切な位置に交通誘導員を適宜配置し、歩行者を安全に迂回させる計画としており、地域を分断するような交通経路の遮断にはあたらないものと考え、環境影響評価項目としては選定しません。
	交通混雑	◎	本事業の工事の実施により、工事用車両が周辺道路の交通混雑に影響を及ぼす可能性があるため、環境影響評価項目として選定します。
	歩行者の安全	◎	本事業の工事の実施により、工事用車両の出入口や工事区域沿いの歩道等において、歩行者の安全に影響を及ぼす可能性があるため、環境影響評価項目として選定します。
景観	景観	×	仮囲い等の仮設物や養生等については、都市景観に配慮したデザイン、配置、規模等とする計画であること、また、その設置期間が一時的であることから、景観への影響は限定的と考えられるため、環境影響評価項目として選定しません。 なお、本事業の工事の実施に当たっては、適切な清掃や散水、工事用車両のタイヤ洗浄等により工事区域内外及び周辺道路の汚れ防止に努めます。
触れ合い活動の場	触れ合い活動の場	×	対象事業実施区域及びその周辺には、人と自然との触れ合い活動の場及び主要なアクセス道路は無いため、環境影響評価項目として選定しません。

注) ●：本事業のみによる影響を評価する項目 ◎：本事業のほか隣接事業による影響も加味して評価する項目

表 5.2-2(4) 環境影響評価項目を選定した理由・選定しない理由（工事中）

環境影響評価項目		選定の有無	選定した理由・選定しない理由
大項目	細目		
文化財等	文化財等	×	<p>対象事業実施区域及びその周辺には、文化財及び埋蔵文化財包蔵地の記録は無いため、環境影響評価項目として選定しません。</p> <p>但し、埋蔵文化財包蔵地の隣接地となる為、「横浜の埋蔵文化財-埋蔵文化財保護（保存と活用）-（令和4年4月 横浜市教育委員会）」等に従い、工事着手前に横浜市教育委員会と協議を行い、適切な対応を行います。</p>

注) ●：本事業のみによる影響を評価する項目 ◎：本事業のほか隣接事業による影響も加味して評価する項目

表 5.2-2(5) 環境影響評価項目を選定した理由・選定しない理由（供用時）

環境影響評価項目		選定の有無	選定した理由・選定しない理由
大項目	細目		
温室効果ガス	温室効果ガス	●	本事業の施設の供用により、設備機器の稼働に伴う温室効果ガスの排出が想定されるため、環境影響評価項目として選定します。
生物多様性	動物	●	<p>対象事業実施区域及びその周辺地域は市街化が進んだ環境であり、主に都市環境に適応した動植物が生育・生息しています。特に、対象事業実施区域の東側に位置する横浜公園や南西に位置する大通り公園にはまとまった緑地があり、同地域における生物多様性の基盤となっています。</p> <p>本事業では、生物多様性の観点から、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致する樹種・配植に配慮した植栽計画としており、供用時には、この緑が周辺に生息している動物の新たな生息環境や移動経路になる可能性があります。このため、対象事業実施区域及びその周辺の生物多様性（動物）を環境影響評価項目として選定します。</p>
	植物	×	
	生態系	×	
水循環	地下水位及び湧水の流量	×	<p>本事業の供用時の施設において、地下水や湧水、河川水等の利用及び河川や海域への排水の放流は行わないことから、水循環に影響を及ぼす要因は無いものと考えられるため、環境影響評価項目として選定しません。</p>
	河川の形態、流量	×	
	海域の流況	×	
廃棄物・建設発生土	一般廃棄物	●	<p>本事業の施設の供用に伴い、家庭系廃棄物及び事業系一般廃棄物の発生が想定されるため、環境影響評価項目として選定します。</p> <p>本事業の施設の供用に伴い、産業廃棄物の発生が想定されるため、環境影響評価項目として選定します。</p> <p>本事業の施設の供用時に建設発生土は発生しないため、環境影響評価項目として選定しません。</p>
	産業廃棄物	●	
	建設発生土	×	
大気質	建物の供用に伴う大気汚染	●	<p>本事業の施設の供用により、設備機器の稼働に伴う排出ガスが、対象事業実施区域周辺の大気環境に影響を及ぼす可能性があるため、環境影響評価項目として選定します。</p> <p>本事業の施設の供用により、関係車両の走行に伴う排出ガスが、対象事業実施区域周辺の大気環境に影響を及ぼす可能性があるため、環境影響評価項目として選定します。</p>
	関係車両の走行に伴う大気汚染	◎	

注) ●：本事業のみによる影響を評価する項目 ◎：本事業のほか隣接事業による影響も加味して評価する項目

表 5.2-2(6) 環境影響評価項目を選定した理由・選定しない理由（供用時）

環境影響評価項目		選定の有無	選定した理由・選定しない理由
大項目	細目		
水質・底質	公共用水域の水質	×	本事業の施設の供用に伴い発生する污水排水は、公共下水道に放流する計画としており、公共用水域の水質や底質及び地下水の水質に影響を及ぼす要因は無いものと考えられるため、環境影響評価項目として選定しません。
	公共用水域の底質	×	
	地下水の水質	×	
土壌	土壌汚染	×	本事業は、業務施設、商業施設、住宅施設、観光・集客施設等を含む高層建築物を建設する計画であり、いずれの施設においても土壌汚染物質を使用する予定はありません。 また、設備機器の燃料油等についても、土壌に直接触れない保管方法とする計画であり、供用時において新たな土壌汚染を生じさせる要因は無いため、環境影響評価項目として選定しません。
騒音	建物の供用に伴う騒音	●	本事業の施設の供用により、設備機器の稼働に伴う騒音が、対象事業実施区域周辺の生活環境に影響を及ぼす可能性があるため、環境影響評価項目として選定します。
	関係車両の走行に伴う騒音	◎	本事業の施設の供用により、関係車両の走行に伴う騒音が、対象事業実施区域周辺の生活環境に影響を及ぼす可能性があるため、環境影響評価項目として選定します。
振動	振動	◎	本事業の施設の供用により、関係車両の走行に伴う振動が、対象事業実施区域周辺の生活環境に影響を及ぼす可能性があるため、環境影響評価項目として選定します。
地盤	地盤沈下	×	本事業の供用時の施設において、地盤沈下を招くような地下水の揚水は行わないため、環境影響評価項目として選定しません。
悪臭	悪臭	×	本事業において、著しい悪臭を発生させる施設や設備や施設を設置する計画は無いため、環境影響評価項目として選定しません。
低周波音	低周波音	×	本事業において、著しい低周波音を発生させる施設や設備を設置する計画は無いため、環境影響評価項目として選定しません。
電波障害	テレビジョン電波障害	◎	本事業の計画建築物の存在により、対象事業実施区域周辺の電波受信環境を変化させる可能性があるため、環境影響評価項目として選定します。
日影	日照障害	◎	本事業の計画建築物の存在により、対象事業実施区域周辺の日照状況を変化させる可能性があるため、環境影響評価項目として選定します。
	シャドーフリッカー	×	本事業において、シャドーフリッカーを生じさせる施設や設備を設置する計画は無いため、環境影響評価項目として選定しません。
風害	局地的な風向・風速	◎	本事業の計画建築物の存在により、対象事業実施区域周辺の風環境を変化させる可能性があるため、環境影響評価項目として選定します。

注) ●：本事業のみによる影響を評価する項目 ◎：本事業のほか隣接事業による影響も加味して評価する項目

表 5.2-2(7) 環境影響評価項目を選定した理由・選定しない理由（供用時）

環境影響評価項目		選定の有無	選定した理由・選定しない理由
大項目	細目		
安全	土地の安定性	×	対象事業実施区域は平坦地であり、本事業の実施に伴い土地の安定性を低下させるおそれはないと考えられるため、環境影響評価項目として選定しません。
	浸水	●	対象事業実施区域では、地震による津波や想定最大規模の高潮・洪水等により浸水が生じるおそれがあります。 また、昨今多発しているゲリラ豪雨や大型台風等による浸水被害についても対策を検討する必要性を鑑み、環境影響評価項目として選定します。
	火災・爆発	×	本事業において、常時燃焼を伴う施設・設備や大量の有害物質を使用・保管するような施設・設備を設置する計画はありません。
	有害物漏洩	×	また、施設の運営に当たっては、安全管理を徹底することで、火災や爆発、有害物漏洩等のリスクを十分に低減できるものと考え、環境影響評価項目としては選定しません。
地域社会	地域分断	×	本事業の実施に伴い、市道を一部廃道することになりますが、新たに一般の人々が利用・通行できる歩行空間や広場空間を配置し、快適な歩行者空間の確保を図る計画としています。 これにより、地域を分断するような交通経路の遮断にはあたらないものと考え、評価項目としては選定しません。
	交通混雑	◎	本事業の施設の供用により、関係車両の走行及び新たに発生する来街者が、周辺道路及び歩行空間の交通混雑に影響を及ぼす可能性があるため、環境影響評価項目として選定します。
	歩行者の安全	◎	本事業では、対象事業実施区域内に歩行者空間を整備し、歩行者の快適性・安全性向上に寄与する検討を行っていますが、その内容をより具体的に示すため、環境影響評価項目として選定します。
景観	景観	◎	本事業の計画建築物の存在が、対象事業実施区域周辺の景観を変化させる要因になるため、環境影響評価項目として選定します。
触れ合い活動の場	触れ合い活動の場	×	対象事業実施区域及びその周辺には、人と自然との触れ合い活動の場及び主要なアクセス道路は無いため、環境影響評価項目として選定しません。
文化財等	文化財等	×	対象事業実施区域には、文化財及び埋蔵文化財包蔵地の記録は無いため、環境影響評価項目として選定しません。

注) ●：本事業のみによる影響を評価する項目 ◎：本事業のほか隣接事業による影響も加味して評価する項目