#### 第1章 審査書に対する対応状況

横浜市環境影響評価条例(平成10年10月横浜市条例第41号)第23条第1項の規定に基づき、北仲通北地区(A地区)再開発計画に係る環境影響評価準備書(平成18年12月提出)及び環境影響評価書(平成19年4月提出)に係る事項について、平成19年7月に横浜市長より環境保全の見地からの意見を記載した「審査書」を受理しております。

つきましては、今回の修正後の計画における対応方針について、市長意見及び平成19年8月「報告書」記載の 見解並びに平成25年10月「比較資料その1」記載の対応方針と共に以下に示します。

#### 1.1 全般的事項

#### (1) A·B 両地区全体の環境影響評価について

		修正後の計画における	修正後の計画における
市長意見	報告書(平成19年8月)	対応方針	対応方針
(平成 19 年 7 月受理)	事業者の見解	(比較資料その1)	(比較資料その2)
		(平成 25 年 10 月)	(今回)
A・B 両地区は北仲通北	本調査で実施した A・	左記の通り対応しま	平成30年4月「一般
地区として一体的な街	B 両地区複合での予測・	す。	社団法人横浜北仲エリ
づくりが行われ、区画道	評価結果を踏まえ、北仲		アマネジメント」が発
路等、共用する施設もあ	通北地区全体で環境へ		足したことにより A・B
ることから、可能な限り	の配慮が行われるよう		地区事業者間におい
両地区全体としての影	再開発協議会と連携し		て、情報を共有し、環
響を考えていくことが	て取り組みます。		境に配慮した安心・安
必要と考える。	再開発協議会では、土		全な都市環境の創出を
B地区については、現	地区画整理組合による		図るとともに、居住、
在の地権者により協議	地区の基盤整備、タウン		商業、文化、観光とい
会として計画検討を進	マネジメント組織によ		う多様な「暮らし」を
めているが、開発時期、	る街の一体的な運営等、		融合させた豊かなコミ
具体的な事業計画、事業	地区全体での街づくり		ュティの形成を図りま
を実施する事業者等が	への取組みを行ってい		す。
未定である。	きますので環境への配		
A 地区の共同事業者	慮についても協議会で		
は、建物の規模により予	の情報共有を行いなが		
想が可能な、大気汚染、	ら進めていきます。		
騒音、振動、風害、地域			
社会及び景観の 6 項目			
について、A・B 地区複合			
で予測、評価を行い、参			
考資料として取りまと			
めており、これを踏ま			
え、北仲通北地区全体で			
環境への配慮が行われ			
るよう協議会と連携し			
て取り組む必要がある。			

#### 1.2 個別的事項

#### (1) 事業計画

市長意見 (平成19年7月受理) ア・周辺地域と連携・調整した街づくりについての形成等を推進するかのののののでは、地域コミュニティののののののののののののののののののののののののののののののののでは、地域のでは、地域のでは、地域のでは、地域のでは、地域とは、地域とは、地域とは、地域とは、地域とは、地域とは、地域とは、地域と	報告書(平成19年8月) 事業者の見解 北仲通北地区ならで はの特色を創出する為 のタウンマネジメント 組織を立上げ、周辺地域 と連携・調整し、地域全 体の活性化に寄与する 街の運営について積極 的に取り組みます。	修正後の計画における 対応方針 (比較資料その1) (平成25年10月) 左記の通り対応します。	修正後の計画における 対応方針 (比較資料その2) (今回) 北仲通北地区なする さいではからいではからいではからいでである。 入組織(一般社団はメント組織(一般社団はメントのではができる。 がある。 は近にからいてではないではないではないである。 は近にである。 がある。 がある。 がある。 がある。 がある。 がある。 がある。 が
イ. ディスポーザ排水 処理システムの導入に ついては、処理能力の優 れた設備を導入すると ともに、十分な管理体制 を構築すること。	ディスポーザ排水処 理システムの導入については、処理能力の優れた設備を導入します。また、維持管理につい水基 は、ディスポーザ排水基 準に基づき、定期的な保 守点検、槽内の攪拌、ばっ気風量の確保、マンホ ールの密閉等を行います。	左記の通り対応します。	ディスポーザ排水処 理システムの導入及は、 維持管理については、 「横浜市ディスポーサ 排水処理システム取月 1日改正)等に基づき、 大規模共同住宅の処を に十分な処理能力を、 は十分な処理能力を配置しる が構たがでする がでする がでする がでする がでする がでする がでする がでする
ウ. 緑化計画については、地域特性を踏まえた生物の生息環境や、ヒートアイランド対策、風害対策、景観の向上、良好な歩行者空間の形成に十分配慮した植栽計画を策定すること。	根は生産な用化なします。 は、生産な用化なしまります。 は、生産な用化なしまります。 は、生産な用化なしまります。 は、生産な用化なしまります。 は、生産な用化なしまります。 に、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、	左記の通り対応します。	は、生産のでは、シとのでは、 は、生産のでは、シとのでは、 は、生産のでは、シとの海にでいまった。 では、ののでは、シとの海にでは、 は、生産では、 ののでは、シとの海にします。 は、こでですると、したしいのでは、 は、こででは、 は、このでは、 は、 は、 は、 は、 は、 は、 は、 は、 は、

# (2) 環境影響評価項目

# ア、工事中

# (7) 水質汚濁

市長意見	報告書(平成 19 年 8 月)	修正後の計画における 対応方針	修正後の計画における 対応方針
	報 o 音 (平成 19 平 o 月)	(比較資料その1)	対応力型 (比較資料その2)
(平成19年7月受理)	事業有の兄件		, , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,
		(平成 25 年 10 月)	(今回)
a. 局地的な豪雨等に	局地的な豪雨等によ	左記の通り対応しま	A-3 地区、A-4 地区の
おける濁水の海域への	る濁水の流出対策とし	す。	工事に際しては、左記
流出防止については、大	て、十分な容量をもった		の通り計画及び対応
岡川下流域への流出が	排水路や沈砂槽の整備		し、局地的な豪雨等に
起こらないよう必要な	を行うとともに、大雨が		よる濁水の流出対策を
措置を講じること。	見込まれる場合には、海		行い、工事に際して敷
	域への流出を防ぐため		地外への流出事故等
	に緊急避難的な対策と		は、ありませんでした。
	して土襄を設置します。		A-1・2 地区において
	また、事前に予測される		は、左記の通り対応し、
	台風等に応じ現場職員		局地的な豪雨等による
	の待機態勢を定め、状況		濁水の流出対策に努め
	の確認・対応を行いま		ます。
			£ 9 °
1 - 井口 - 井 ) - 小 こ し	す。	<u> </u>	世界主 ときの
b. 護岸工事に伴う水	護岸工事中には、周辺	左記の通り対応しま	護岸工事は、左記の
質への影響については、	にフロート式の濁水防	す。	通り対応し、濁りの拡
濁水が拡散しないよう	止フェンスを設置する		散を防止し、工事を終
必要な措置を講じるこ	等して、濁りの拡散を防		了いたしました。
と。	止します。		

# (イ)土壌汚染

		修正後の計画における	修正後の計画における
市長意見	報告書(平成19年8月)	対応方針	対応方針
(平成 19 年 7 月受理)	事業者の見解	(比較資料その1)	(比較資料その2)
		(平成 25 年 10 月)	(今回)
土壌汚染対策の調査	土壌汚染対策法の指	左記の通り対応しま	汚染土壌の処理等に
結果と具体的な処理方	定基準値を上回った土	す。	ついては、土壌汚染対
法については、周辺地域	壌の処理については、土		策法、横浜市生活環境
に対し十分な説明を行	<b>壤汚染対策法、横浜市生</b>		の保全等に関する条例
うこと。	活環境の保全等に関す		に基づき、A-1・2 地区
	る条例に準拠した方法		の一部、A-3 地区及び
	で適切な受入場所への		A-4 地区の汚染土壌に
	搬出等を行います。ま		ついて、平成28年まで
	た、土壌の調査結果や処		に、場外搬出を行い、
	理方法等について、周辺		処理を終了していま
	地域に十分な説明を行		す。
	います。		A-1・2 地区について
			は、今後、工事の実施
			に合わせ、左記の通り
			対応します。

# イ・存在・供用時

# (7) 騒音

		修正後の計画における	修正後の計画における
市長意見	報告書(平成19年8月)	対応方針	対応方針
(平成 19 年 7 月受理)	事業者の見解	(比較資料その1)	(比較資料その2)
		(平成 25 年 10 月)	(今回)
計画建築物に設置さ	計画建築物の屋外に	左記の通り対応しま	A-3 地区及び A-4 地
れた設備機器の稼働等	設置する機器類につい	す。	区においては、計画建
による騒音については、	ては、低騒音型機器の採		築物の屋外に設置する
十分な対策を施すとと	用に努め、防音壁を設置		機器類について、低騒
もに、入居者に対し十分	する等、周辺への影響に		音型機器の採用に努
な説明を行うこと。	配慮します。また、必要		め、防音壁を設置する
	に応じて、住戸への高遮		するとともに、一部室
	音サッシの導入等によ		外機置場に遮音ルーバ
	り居住空間として適切		ーを設置し、居住空間
	な環境を保持します。		として適切な環境の確
			保を図っています。
			A-1・2 地区について
			は、今後、事業の実施
			に合わせ、左記の通り
			対応します。

### (イ) 電波障害

		修正後の計画における	修正後の計画における
市長意見	報告書(平成19年8月)	対応方針	対応方針
(平成 19 年 7 月受理)	事業者の見解	(比較資料その1)	(比較資料その2)
		(平成 25 年 10 月)	(今回)
計画建築物による電	計画建築物による電	左記の通り対応しま	A-3 地区及び A-4 地
波障害については、影響	波障害については、電波	す。	区においては、電波障
が広範囲に及ぶことか	障害に関する問い合わ		害に関する問い合わせ
ら住民等からの問い合	せ窓口を設置し、問い合		窓口を設置いたしまし
わせに対しては、十分な	わせに対して十分な対		た。なお、A-4 地区では
対応を行うこと。	応を行います。		一部住居で発生したテ
			レビ電波障害に対し
			て、専門業者を介した
			是正対策を実施いたし
			ました。
			A-1・2 地区について
			は、今後、事業の実施
			に合わせ、左記の通り
			対応します。

1-2

# (ウ) 地域社会

		修正後の計画における	修正後の計画における
市長意見	報告書(平成 19 年 8 月)	対応方針	対応方針
(平成19年7月受理)	事業者の見解	(比較資料その1)	(比較資料その2)
(1/00/20 1 1/7/2012)	3.710 11 - 201711	(平成 25 年 10 月)	(今回)
交通混雑については、	交通混雑については、	左記の通り対応しま	A-3 地区及び A-4 地
先詰まりを起こしてい	先詰まりを起こしてい	す。	区では、神奈川県警と
る本町4丁目交差点と、	る本町4丁目交差点と、		の協議を踏まえ、左折
その直近下流に位置す	その直近下流に位置す		イン左折アウトの徹底
る本町5丁目交差点を、	る本町5丁目交差点を、		をするとともに、敷地
同一サブエリアに組み	同一サブエリアに組み		内のサイン表示等を実
込み系統制御する等の	込み系統制御する等の		施し交通混雑緩和を図
対応について、B地区の	対応について、B地区の		っています。
交通量も考慮し、関係機	交通量も考慮し、関係機		A-1・2 地区について
関と十分協議すること。	関と十分協議します。		は、今後、B 地区事業の
			進捗を踏まえ、神奈川
			県警との協議を実施す
			るとともに、左記の通
			り対応し、交通混雑緩
			和に努めます。

# (エ) 景観

市長意見				T
(平成19年7月受理)         事業者の見解         (比較資料その1) (平成25年10月)         (比較資料その2) (今回)           a. 圧迫感の低減については、高層部の形態意匠、色彩等デザイン上の工夫はもとより低層部に表ける緑化等の工夫を行い、圧迫感の更なる低減に努めること。         左記の通り対応しまっるとを行い、圧迫感の更なる低減に努めます。         本1・2 地区については、今後、工事の実施に合わせ、左記の通り対応します。           b. B 地区を含めた景観デザインについては、両地区全体でデザインをコーディネートできるよう協議会とと制に、照明デザイン、音環境についてなら、の中で検討すること。         景観デザインについては、両地区全体でデザインをコーディネートできるようガイドラインを定め、それを運用する事業者及び設計者による調整部会を設置する事業者及び設計者による調整部会を設置するようとの中で検討すること。         本地区及び B 地区全体でデザインをコーディネートできるようカイドラインを定め、それを運用する事業者及び設計者による調整部会を設置する事業者及び設計者による調整部会を設置するよとで、デザインコントロールを行います。また、照明デザイン、音環境についても、タウンマネジメントの中で検討します。         カールを行います。定した各種ガイドラインに遵守した設計を基本として設計を実施しまんで、今後、事業の実施に合わせ、左記の通り				
a. 圧迫感の低減については、高層部の形態意	. ,		=	
<ul> <li>a. 圧迫感の低減については、高層部の形態意</li></ul>	(平成 19 年 7 月受理)	事業者の見解	, , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,	
いては、高層部の形態意 匠、色彩等デザイン上の 工夫はもとより低層部 における緑化等の工夫 を行い、圧迫感の更なる 低減に努めること。         ては、高層部の形態意 匠、素材や色彩上の工夫 を行います。また、低層 部では緑化を行うこと 等により圧迫感の更な る低減に努めます。         す。         はの低減に努めていま る分節化を図り、圧迫 感の低減に努めていま す。           b. B 地区を含めた景 観デザインについては、 両地区全体でデザイン をコーディネートできるようガイドラインを定め、それを運用するよう協議会と調整を 進めるとともに、照明デザイン、音環境について も、タウンマネジメント の中で検討すること。         量額デザインについ ては、両地区全体でデザインをコーディネートできるようガイドラインを定め、それを運用する事業者及び設計者に よる調整部会を設置することで、デザインコントロールを行います。なま、照明デザイン、音環境についても、タウンマネジメントの中で検討します。         A 地区及び B 地区全体でデザインをコーディネートできるようガー般社団法人横浜北仲エリアマネジメントロールを行います。なお、A-4 地区では、同一般社団法人において策定した各種ガイドラインに遵守した設計を基本として設計を実施しました。 A-1・2 地区については、今後、事業の実施に合わせ、左記の通り				, , , , ,
<ul> <li>匠、色彩等デザイン上の 工夫はもとより低層部における緑化等の工夫を行い、圧迫感の更なる低減に努めること。</li> <li>b. B 地区を含めた景観デザインについては、今後、工事の実施に合わせ、左記の通り対応します。</li> <li>力がします。また、低層の低減に努めています。</li> <li>本1・2 地区については、今後、工事の実施に合わせ、左記の通り対応します。</li> <li>本2 地区をび B 地区を含めた景観デザインについては、両地区全体でデザインをコーディネートできるようガイドラインをコーディネートできるようガイドラインを定め、それを運用するよう協議会と調整を進めるとともに、照明デザイン、音環境についてよる調整部会を設置すること。</li> <li>カウンマネジメントの中で検討すること。</li> <li>本2 とで、デザインコントロールを行います。また、照明デザイン、音環境についても、タウンマネジメントの中で検討します。</li> <li>本2 とで、デザインコントロールを行います。ない、A-4 地区では、同一般社団法人において策定した各種ガイドラインに遵守した設計を基本として設計を基本として設計を実施しました。</li> <li>本2 地区については、今後、事業の実施に合わせ、左記の通り</li> </ul>			左記の通り対応しま	
工夫はもとより低層部における緑化等の工夫を行い、圧迫感の更なる低減に努めること。       を行います。また、低層部では緑化を行うこと等により圧迫感の更なる低減に努めます。       る分節化を図り、圧迫感の低減に努めています。         も、B 地区を含めた景観デザインについては、両地区全体でデザインについては、両地区全体でデザインをコーディネートできるようが発生ともに、照明デザイン、音環境についても、タウンマネジメントの中で検討すること。       景観デザインについては、両地区全体でデザインをコーディネートできるようガイドラインを定め、それを運用する事業者及び設計者による調整部会を設置することで、デザインコントロールを行います。また、照明デザイン、音環境についても、タウンマネジメントの中で検討します。       本として設計を基本として設計を基本として設計を基本として設計を基本として設計を実施しました。	いては、高層部の形態意	ては、高層部の形態意	す。	
下における緑化等の工夫を行い、圧迫感の更なる低減に努めること。	匠、色彩等デザイン上の	匠、素材や色彩上の工夫		るとともに、意匠によ
<ul> <li>を行い、圧迫感の更なる低減に努めること。</li> <li>毎により圧迫感の更なる低減に努めます。</li> <li>毎により圧迫感の更なる低減に努めます。</li> <li>毎により圧迫感の更なる低減に努めます。</li> <li>日本・2 地区については、今後、工事の実施に合わせ、左記の通り対応します。</li> <li>日本地区及び B 地区全体でデザインをコーディネートできるようガイドラインをコーディネートできるようガイドラインを定め、それを運用するよう協議会と調整を地めるとともに、照明デザイン、音環境についても、多ウンマネジメントの中で検討すること。</li> <li>日本地区の近り対応します。</li> <li>日本地区及び B 地区全体でデザインをコーディネートできるよう一般社団法人横浜北仲エリアマネジメントにおいて、デザインコントコールを行います。ない、A-4 地区では、同一般社団法人において策定した各種ガイドラインに遵守した設計を基本として設計を基本として設計を基本として設計を基本として設計を実施しました。</li> <li>A-1・2 地区については、今後、事業の実施に合わせ、左記の通り</li> </ul>	工夫はもとより低層部	を行います。また、低層		る分節化を図り、圧迫
低減に努めること。	における緑化等の工夫	部では緑化を行うこと		感の低減に努めていま
b. B 地区を含めた景 観デザインについては、 両地区全体でデザイン をコーディネートできるようガイドライ るよう協議会と調整を 進めるとともに、照明デザイン、音環境についても、タウンマネジメントの中で検討すること。 の中で検討すること。 日	を行い、圧迫感の更なる	等により圧迫感の更な		す。
b. B 地区を含めた景	低減に努めること。	る低減に努めます。		A-1・2 地区について
b. B 地区を含めた景 観デザインについては、 両地区全体でデザイン をコーディネートできるようガイドライ るよう協議会と調整を 進めるとともに、照明デザイン、音環境について も、タウンマネジメント の中で検討すること。         景観デザインについ インをコーディネート できるようガイドライ ンを定め、それを運用す も、多ウンマネジメント の中で検討すること。         左記の通り対応しま イベーデザインをコーディネート をできるようガイドライ シを定め、それを運用す しまる調整部会を設置することで、デザインコントロールを行います。なまた、照明デザイン、音環境についても、タウンマネージメントの中で検討します。         カル区の近り 体でデザインをコーディネートできるよう一般社団法人横浜北仲エリアマネジメントにおいて、デザインコントロールを行います。なまた、照明デザイン、音環境についても、タウンマネージメントの中で検討します。         カル区では、同一般社団法人において策定した各種ガイドラインに遵守した設計を基本として設計を基本として設計を基本として設計を基本として設計を基本として設計を基本として設計を表面しました。           インに適守した設計を基本として設計を基本として設計を基本として設計を表面しました。         本として設計を実施しました。           インに適守した設計を基本として設計を表面しました。         本として設計を実施しました。           インに合わせ、左記の通り         本として設計を実施しました。           インと地区については、今後、事業の実施に合わせ、左記の通り         た記の通り				は、今後、工事の実施
b. B 地区を含めた景				に合わせ、左記の通り
観デザインについては、 両地区全体でデザイン をコーディネートできるようガイドラインを定め、それを運用する事業者及び設計者による調整部会を設置する。とで、デザインコントの中で検討すること。  「は、両地区全体でデザインをコーディネートできるよう一般社団法人横浜北仲エリアマネジメントにおいて、デザインコントロールを行います。なお、A-4 地区では、同一般社団法人において策定した各種ガイドラインに遵守した設計を基本として設計を基本として設計を基本として設計を基本として設計を表しました。  A-1・2 地区については、今後、事業の実施に合わせ、左記の通り				対応します。
両地区全体でデザイン セコーディネートできるようガイドライ かきるよう協議会と調整を 進めるとともに、照明デ お事業者及び設計者に よる調整部会を設置すること。 ち、タウンマネジメント の中で検討すること。 お、A-4 地区では、同一般社団法人において策定した各種ガイドラインに遵守した設計を基本として設計を基本として設計を基本として設計を基本として設計を実施しました。 A-1・2 地区については、今後、事業の実施に合わせ、左記の通り	b. B 地区を含めた景	景観デザインについ	左記の通り対応しま	A 地区及び B 地区全
をコーディネートできるようガイドラインを定め、それを運用する事業者及び設計者による調整部会を設置する、タウンマネジメントの中で検討すること。  できるようガイドラインを定め、それを運用する事業者及び設計者による調整部会を設置することで、デザインコントロールを行います。なお、A-4地区では、同一般社団法人において策定した各種ガイドラインに遵守した設計を基本として設計を基本として設計を基本として設計を基本として設計を実施しました。  A-1・2地区については、今後、事業の実施に合わせ、左記の通り	観デザインについては、	ては、両地区全体でデザ	す。	体でデザインをコーデ
るよう協議会と調整を 進めるとともに、照明デ ザイン、音環境について も、タウンマネジメント の中で検討すること。	両地区全体でデザイン	インをコーディネート		ィネートできるよう一
進めるとともに、照明デザイン、音環境について よる調整部会を設置す ることで、デザインコントの中で検討すること。 トロールを行います。 また、照明デザイン、音環境についても、タウンマネージメントの中で検討します。 インマネージメントの中で検討します。 インマネージメントの中で検討します。 インマネージメントの中で検討します。 イン・2 地区については、今後、事業の実施に合わせ、左記の通り	をコーディネートでき	できるようガイドライ		般社団法人横浜北仲工
ザイン、音環境について よる調整部会を設置す ロールを行います。な お、A-4 地区では、同一 の中で検討すること。 トロールを行います。 また、照明デザイン、 音環境についても、タウンマネージメントの中で検討します。 A-1・2 地区について は、今後、事業の実施に合わせ、左記の通り	るよう協議会と調整を	ンを定め、それを運用す		リアマネジメントにお
も、タウンマネジメント ることで、デザインコントロールを行います。また、照明デザイン、音環境についても、タウンマネージメントの中で検討します。 で検討します。 A-1・2 地区については、今後、事業の実施に合わせ、左記の通り	進めるとともに、照明デ	る事業者及び設計者に		いて、デザインコント
の中で検討すること。 トロールを行います。 また、照明デザイン、 音環境についても、タウンマネージメントの中で検討します。	ザイン、音環境について	よる調整部会を設置す		ロールを行います。な
また、照明デザイン、 音環境についても、タウ ンマネージメントの中 で検討します。	も、タウンマネジメント	ることで、デザインコン		お、A-4 地区では、同一
音環境についても、タウ ンマネージメントの中 で検討します。	の中で検討すること。	トロールを行います。		般社団法人において策
ンマネージメントの中で検討します。本として設計を実施しました。 ました。 A-1・2 地区については、今後、事業の実施に合わせ、左記の通り		また、照明デザイン、		定した各種ガイドライ
で検討します。 ました。 A-1・2 地区について は、今後、事業の実施 に合わせ、左記の通り		音環境についても、タウ		ンに遵守した設計を基
A-1・2 地区については、今後、事業の実施に合わせ、左記の通り		ンマネージメントの中		本として設計を実施し
は、今後、事業の実施に合わせ、左記の通り		で検討します。		ました。
に合わせ、左記の通り				A-1・2 地区について
				は、今後、事業の実施
対応します。				に合わせ、左記の通り
				対応します。

### (2) 環境影響配慮項目

### ア. 温室効果物質

市長意見 (平成 19 年 7 月受理)	報告書(平成 19 年 8 月) 事業者の見解	修正後の計画における 対応方針 (比較資料その1) (平成25年10月)	修正後の計画における 対応方針 (比較資料その2) (今回)
最新の省エネルギー型機器の導入や建築物の高断熱化、効率的な運用を図るための管理システムの導入等により、温室効果物質の排出抑制により一層取り組むこと。	空調熱源設備及び留本 明設備には、極力、省を関係には、極力、省を関係を関係を関係を関係を関係を関係を関係を関係を関係を関係を関係を関係を対象をでは、過程を対象を行い、温室取り、関係を対象を対象を対象を対象を対象を対象を対象を対象を対象を対象を対象を対象を対象を	左記の通り対応します。	A-4 地区では、LED 照明の採用、高効率空空調機器の採用、本本を実施を実施を実施を表した。 A-1・2 地区についまから、A-1・2 地区についまがにした。 A-1・2 地区についまがにします。

1-3