

横浜駅きた西口鶴屋地区第一種市街地再開発事業
事後調査結果報告書（工事中その2）

令和 7 年 6 月

横浜駅きた西口鶴屋地区市街地再開発組合

はじめに

1 日に延べ約 200 万人の乗降客数があり首都圏有数のターミナルである横浜駅の周辺は、交通結節機能の強化・質の向上、自然災害に対する脆弱性の克服と合わせて、立地環境や機能の集積等、横浜駅周辺の持つ資源を活用するとともに、新たな魅力や価値を創出するための機能の更新や再生、魅力ある都市空間づくり等により、まち全体の価値を高めていく必要があります。

横浜駅きた西口鶴屋地区市街地再開発組合では、平成 21 年 12 月に学識経験者、民間、横浜市により策定された「エキサイトよこはま 22（横浜駅周辺大改造計画）」（まちづくりガイドラインが平成 24 年度に改定・平成 30 年 4 月に一部追加・修正）で検討区域とされた「鶴屋町地区」において、地域の就業者や新たな居住者の利便性を高め、にぎわい機能を誘導するとともに、多世代の活動や交流を支援する機能や安全・安心をサポートする機能の集積、横浜駅西口との連携を図ることを目的とした商業・サービス施設等で構成される複合施設や宿泊施設とあわせて、住宅施設の建設（高層建築物）の事業を実施しました。

本事業は、平成 31 年（2019 年）4 月から新築工事を着手しており、令和 6 年（2024 年）6 月 20 日に高層建築物工事が完了し、施設すべてが供用開始しています（本事業の関連事業である交通広場等は令和 7 年 3 月から供用開始しています。）。

なお、本事業では、平成 28 年（2016 年）7 月に公告・縦覧した「（仮称）横浜駅きた西口鶴屋地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価書」（以下、「評価書」といいます。）に掲載した予測評価や環境の保全のための措置を検証するため、工事中並びに供用後の事後調査を実施することとしており、今回は、「横浜駅きた西口鶴屋地区第一種市街地再開発事業 事後調査計画書（工事中）」に基づいて実施した工事中の 2 回目の事後調査の結果を「事後調査結果報告書（工事中その 2）」としてまとめました。

本書提出までの環境影響評価手続経緯一覧（1）

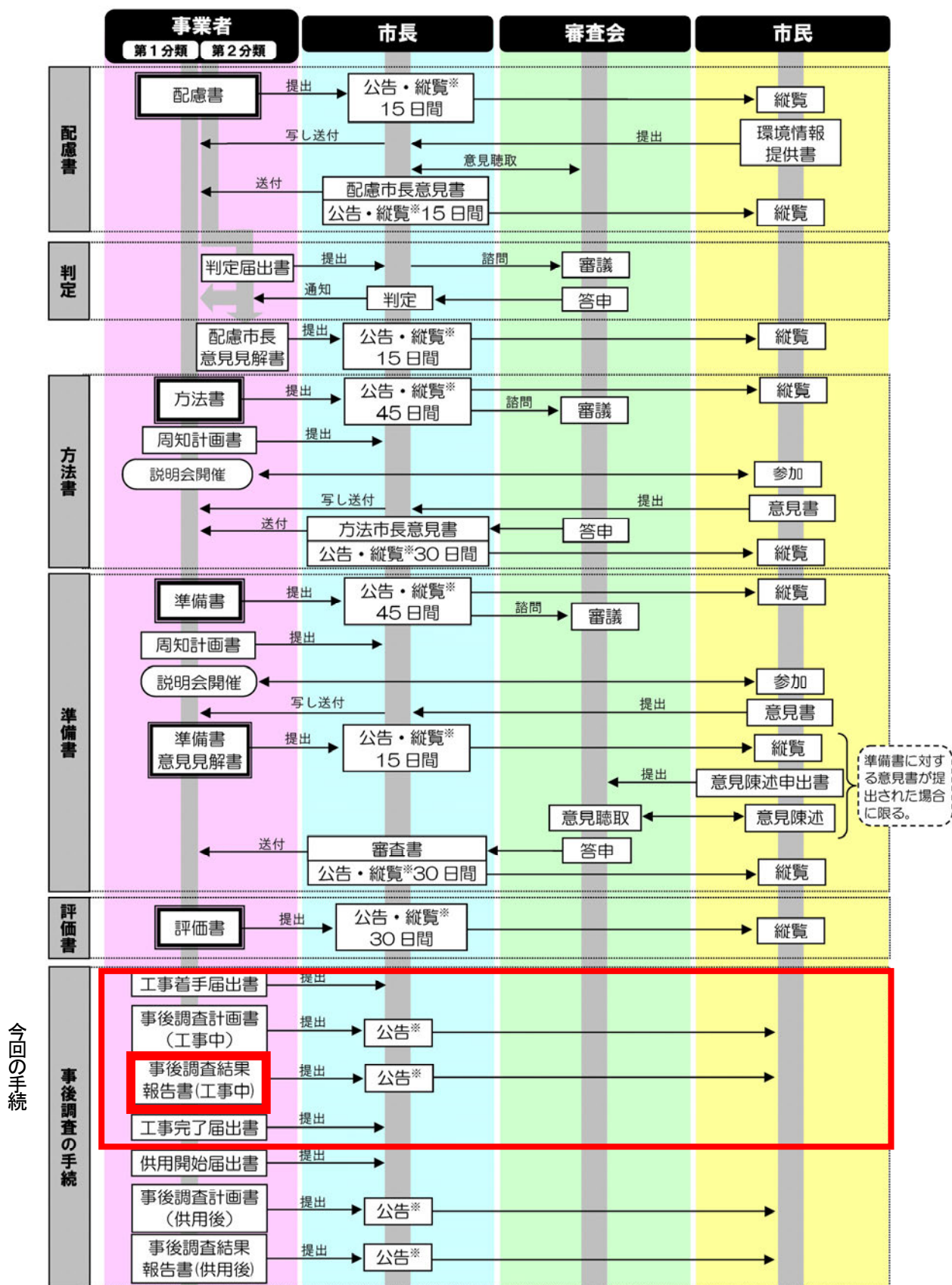
	項目	日付	備考
計画段階配慮書手続	計画段階配慮書の届出	平成 27 年 6 月 19 日	
	公告	平成 27 年 7 月 3 日	
	縦覧	平成 27 年 7 月 3 日～7 月 17 日	15 日間
	環境情報を記載した書面の受付	平成 27 年 7 月 3 日～7 月 17 日	0 通
	環境影響評価審査会(1 回目)	平成 27 年 7 月 10 日	産業貿易センター
	環境影響評価審査会(2 回目)	平成 27 年 7 月 24 日	青少年育成センター
	配慮市長意見書の送付	平成 27 年 7 月 29 日	
	配慮市長意見書の公告	平成 27 年 8 月 14 日	
	配慮市長意見書の縦覧	平成 27 年 8 月 14 日～8 月 28 日	15 日間
環境影響評価方法書手続	環境影響評価方法書の届出	平成 27 年 9 月 7 日	
	公告	平成 27 年 9 月 25 日	
	縦覧	平成 27 年 9 月 25 日～11 月 9 日	45 日間
	意見書の受付	平成 27 年 9 月 25 日～11 月 9 日	4 通
	環境影響評価審査会(1 回目)	平成 27 年 9 月 29 日	関内中央ビル
	説明会の開催	平成 27 年 10 月 4 日(休日) 平成 27 年 10 月 5 日(平日)	かながわ県民 センターホール
	環境影響評価審査会(2 回目)	平成 27 年 10 月 30 日	産業貿易センター
	環境影響評価審査会(3 回目)	平成 27 年 11 月 13 日	関内中央ビル
	環境影響評価審査会(4 回目)	平成 27 年 12 月 8 日	関内中央ビル
	方法市長意見書の送付	平成 27 年 12 月 11 日	
	方法市長意見書の公告	平成 27 年 12 月 25 日	
	方法市長意見書の縦覧	平成 27 年 12 月 25 日 ～平成 28 年 1 月 25 日	32 日間
環境影響評価準備書手続	環境影響評価準備書の届出	平成 28 年 1 月 27 日	
	公告	平成 28 年 2 月 5 日	
	縦覧	平成 28 年 2 月 5 日～3 月 22 日	45 日間
	意見書の受付	平成 28 年 2 月 5 日～3 月 22 日	29 通
	環境影響評価審査会(1 回目)	平成 28 年 2 月 9 日	関内中央ビル
	説明会の開催	平成 28 年 2 月 19 日(平日) 平成 28 年 2 月 20 日(休日)	かながわ県民 センターホール
	環境影響評価審査会(2 回目)	平成 28 年 3 月 8 日	関内中央ビル
	準備書意見見解書の届出	平成 28 年 3 月 25 日	
	公告	平成 28 年 4 月 5 日	
	縦覧	平成 28 年 4 月 5 日～4 月 19 日	15 日間
	環境影響評価審査会(3 回目)	平成 28 年 4 月 8 日	関内中央ビル
	環境影響評価審査会(4 回目)	平成 28 年 4 月 26 日	関内中央ビル
	環境影響評価審査会(5 回目)	平成 28 年 5 月 9 日	関内中央ビル
	審査書の送付	平成 28 年 5 月 31 日	
	審査書の公告	平成 28 年 6 月 15 日	
	審査書の縦覧	平成 28 年 6 月 15 日～7 月 14 日	30 日間
環境影響評価手続	環境影響評価書の届出	平成 28 年 6 月 21 日	
	公告	平成 28 年 7 月 5 日	
	縦覧	平成 28 年 7 月 5 日～8 月 3 日	30 日間
	対象事業承継届出書の届出※	平成 30 年 2 月 28 日	

※事業名称が「横浜駅きた西口鶴屋地区第一種市街地再開発事業」、事業者名称が「横浜駅きた西口鶴屋地区市街地再開発組合」に変更になりました。

本書提出までの環境影響評価手続経緯一覧（2）

	項目	日付	備考
事後調査手続	工事着手届出書	平成 31 年 4 月 1 日	
	事後調査計画書(工事中)の届出	平成 31 年 4 月 15 日	
	事後調査計画書(工事中)の公告	平成 31 年 4 月 25 日	
	事後調査結果報告書(工事中) 【その 1】の届出	令和 3 年 6 月 21 日	
	事後調査結果報告書(工事中) 【その 1】の公告	令和 3 年 7 月 15 日	
	工事完了届出書の届出	令和 6 年 6 月 20 日	
	供用開始届出書の届出	令和 6 年 3 月 28 日	一部供用開始
		令和 6 年 6 月 20 日	完全供用開始
	事後調査計画書(供用後)の届出	令和 6 年 6 月 20 日	
	事後調査計画書(供用後)の公告	令和 6 年 7 月 12 日	

横浜市環境影響評価条例における対象事業の手の続の流れ



※併せて、インターネット等での公表も行います。

資料：「横浜市環境影響評価条例対象事業の手続の流れ」

(横浜市みどり環境局環境保全部環境影響評価課ホームページ、令和7年3月調べ)

目 次

第1章 対象事業の計画内容等

1.1 事業者の名称及び所在地	1
1.2 対象事業の名称	1
1.3 対象事業の種類、規模	1
1.4 対象事業実施区域	1
1.5 対象事業の概要	3
1.5.1 対象事業の規模等	3
1.5.2 施設配置	4
1.6 施工計画	7
1.7 工事中に配慮する事項	14
1.8 対象事業の実施経過	17

第2章 事後調査の実施に関する事項

2.1 評価書で記載した事後調査の項目及び手法	19
2.2 事後調査スケジュール	20
2.2.1 事後調査実施時期	20
2.2.2 事後調査結果報告書を提出する時期	22
2.3 事後調査の内容	23

第3章 事後調査の結果

3.1 廃棄物・建設発生土	25
3.2 地盤（地盤沈下）	33
3.3 工事中に配慮した環境保全のための措置の実施状況	39

第4章 その他

4.1 事後調査の受託者	53
--------------------	----

資料編

工事工程の修正について	資-1
ボーリング調査結果	資-7

第 1 章 対象事業の計画内容等

第1章 対象事業の計画内容等

1.1 事業者の名称及び所在地

名 称：横浜駅きた西口鶴屋地区市街地再開発組合

理事長 中山 久招

所在地：神奈川県横浜市西区南幸二丁目1番22号

1.2 対象事業の名称

名 称：横浜駅きた西口鶴屋地区第一種市街地再開発事業

1.3 対象事業の種類、規模

種 類：高層建築物の建設（第1分類事業）

規 模：建築物の高さ：177.51m

延べ面積：79,082.18 m²

1.4 対象事業実施区域

対象事業実施区域：横浜市神奈川区鶴屋町一丁目の一部（図1.4-1参照）

1.5 対象事業の概要

1.5.1 対象事業の規模等

対象事業の規模等は、表 1.5-1 に示すとおりです。

表 1.5-1 対象事業の規模等

対象事業実施区域	横浜市神奈川区鶴屋町一丁目の一部
主要用途	住宅施設、複合施設 ^{注 5)} 、宿泊施設
地区計画	エキサイトよこはま 22 横浜駅西口駅前・鶴屋町地区地区計画
用途地域	商業地域（防火地域）
指定容積率 / 建ぺい率	500% / 80%
計画容積率 ^{注 1)} / 建ぺい率	850% / 75%
敷地面積	6,687.15 m ²
建築面積	4,925.05 m ²
延べ面積 ^{注 2)}	79,082.18 m ²
容積対象床面積	56,643.19 m ²
建築物の最高高さ ^{注 3)}	177.51m
建築物の高さ ^{注 4)}	177.51m
階数	地下 2 階、地上 43 階、塔屋 1 階
工事期間	平成 31 年（2019 年）度～令和 6 年（2024 年）度
供用時期	令和 6 年（2024 年）6 月 20 日

注 1) 本事業の容積率については、「国家戦略住宅整備事業」の認定を受けることで基準容積率 500%から 850%への特例措置を受けております。

注 2) 延べ面積は、建築物の各階の床面積の合計であり、駐車場等の床面積を含みます。

注 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。

注 4) 建築物の高さは、建築基準法施行令第 2 条第 6 号の規定による高さです。

注 5) 複合施設は、商業・サービスなどの機能を有した施設構成を指します。本施設では、クリニックモール、小規模保育園、飲食、物販の機能を有しています。

1.5.2 施設配置

施設配置計画の平面図は図 1.5-2 に、断面図は図 1.5-3 に示すとおりです。

対象事業実施区域が属する「鶴屋町地区」は、「エキサイトよこはま 22（横浜駅周辺大改造計画）」（横浜市、平成 21 年 12 月（まちづくりガイドラインが平成 24 年度に改定・平成 30 年 4 月に一部追加・修正））において、地域の就業者や居住者の利便性を高め、にぎわいと界限性をもった機能を誘導するとともに、多世代の活動や交流を支援する機能や安全・安心をサポートする機能の集積、横浜駅西口のセンターゾーンとの連携を図るべき地区として位置づけられています。そのため、対象事業実施区域の中央に建物低層部、その上部に高層部を整備し、低層部には主に複合施設、高層部には下層に宿泊施設、中・上層に住宅施設を配置しました。

なお、対象事業実施区域北側と西側は、本事業の関連事業^{*1}として、敷地の一部を交通広場や道路として整備することで交通利便性の向上を図る計画としました。完成したこれら施設は今後横浜市に移管していく予定です。

また、本事業で整備した計画建物東側の歩行者デッキ（以下、「ペDESTリアンデッキ」といいます。）は、その両側を「JR 横浜タワー計画」^{*2}によって整備されたペDESTリアンデッキに接続させました。この接続により、横浜駅西口・きた西口から環状 1 号線（一般国道 1 号）までの区間を歩車分離させ、かつ、安全で快適な歩行者空間として横浜駅周辺の利便性の向上に寄与させていきます。本事業で整備したペDESTリアンデッキと JR 横浜タワー計画との位置関係等については、図 1.5-1 に示すとおりです。

ペDESTリアンデッキは計画建物の 2 階レベルに接続していますが、2 階から上階へつながる階段を整備し、住宅施設、宿泊施設、複合施設へのアプローチを極力分散させています。

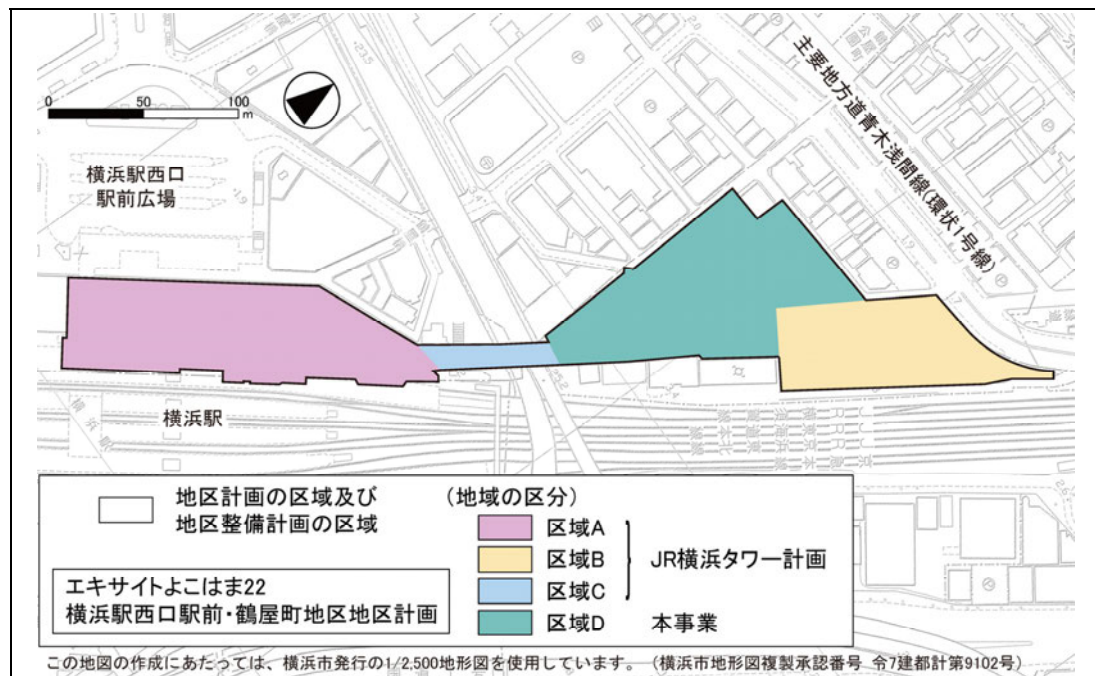


図 1.5-1 対象事業実施区域と「JR 横浜タワー計画」との位置関係

^{*1} 施工の効率性を考慮し、本事業と関連事業は、同一の施工者により実施しました。なお、関連事業は、本体工事との調整で令和 5 年 10 月に着工しました。

^{*2} 旧事業名称は「（仮称）横浜駅西口駅ビル計画（JR 横浜タワー・JR 横浜鶴屋町ビル）」です。平成 23 年 12 月 22 日に環境影響評価報告書が公告され、平成 24 年 1 月に工事着手、令和 2 年 4 月に工事が完了しています。



凡 例

- | | |
|---|---|
| 対象事業実施区域 | 歩行者デッキ（ペデストリアンデッキ） |
| 関連事業区域 | 緑地（地上部） |
| 計画建物（高層部） | 緑地（人工基盤部） |
| 計画建物（低層部） | 道路用地（整備済、横浜市に移管予定） |
| | 施設内通路及び車路 |

図1.5-2 施設配置図

S=1/1,000

0 50m



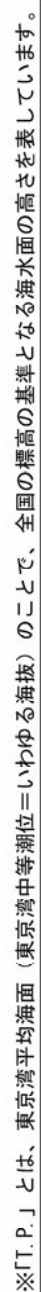


図 1.5-3 施設断面図

1.6 施工計画

1) 工事概要

本事業の工事概要は表 1.6-1、工事中の想定歩行者動線は図 1.6-1 に示すとおりです。

対象事業実施区域の北側に接する市道高島台 116 号線及び西側に接する市道高島台 106 号線沿いに仮囲いを設置し、対象事業実施区域内の既存建物及び構造物を平成 31 年（2019 年）4 月～令和元年（2019 年）10 月にかけて解体しました。なお、解体前には石綿含有建材の使用の有無に関する調査を実施し、使用が確認されたため、法令等に基づき、飛散等が生じない適切な対策を施した上で解体を進めました。

解体工事終了後は、地下躯体工事を進めるための掘削工事を令和 2 年（2020 年）3 月から実施しました。この際、地下水の湧出抑制を図るため、地下躯体を整備する範囲に止水性の高い山留壁を構築し、施工上の安全に努めました。また、計画地内の支持層には想定以上の起伏があり、スポット的に支持層が深くなっている箇所が確認されたため、入念な検証・確認の上、各箇所の状況に応じて支持層までラップルコンクリート^{*1}を打設するか、地盤改良を行い、掘削を進めました。

その後は、地下躯体工事を進めていくとともに、順次階数を重ねて計画建物を構築し、内装工事を実施しました。また、概ね計画建物が完成した頃、タワークレーン等の大型の建設機械を撤去した上で外構工事を行いました。

なお、工事の実施にあたっては、対象事業実施区域の外周を仮囲いで囲い、車両出入口には適宜交通誘導員を配置することで、周辺利用者や一般歩行者の安全に配慮しました。

表 1.6-1 工事概要

工種	主な工事内容
準備工事	工事の実施に先立ち、工事区域の外周に仮囲い、仮設ゲート、仮設事務所等を設置しました。
解体工事	解体騒音の抑制や安全性の確保のため、既存建物の外周を防音パネルや防音シート等で囲い、解体を行いました。 その際、アスベスト等の有害物質に関する事前調査を行い、その存在が認められた場合には、法令等に従い、適正に処理しました。
山留工事	帷子川分水路に隣接していることを踏まえ、止水性の高い山留壁を構築していくことで、山留工事による地下水位等への影響を回避しました。 また、鉄道用地に隣接した地区での工事であるため、関係者と十分協議の上、山留壁の構築時には十分注意しました。
掘削工事	計画建物の基礎深さまで掘削しました。
地下躯体工事 地上躯体工事	鉄筋コンクリート工事、鉄骨工事により、建物を構築しました。
外装工事 仕上工事	躯体工事がある程度進捗した時点で順次、外装、内装、設備、仕上工事を実施しました。住宅施設専用部の内覧後の手直し工事を含みます。
外構工事	敷地内の舗装や植栽の工事です。計画建物の工事に平行して順次実施しました。
その他	引き渡し検査等が該当します。

※支持層の起伏の確認により工法の再検討を行い、杭工事を行わないこととしました。

^{*1} 建物の基礎下から支持地盤までに設ける無筋コンクリートのことです。

さらに、本事業では、市道高島台 111 号線及び市道高島台 118 号線の一部を令和元年（2019 年）10 月 1 日に交通規制の変更とともに道路を閉鎖しました。交通規制の変更及び道路閉鎖については、写真 1.6-1 に示すとおり環状 1 号線沿いでの掲示板の設置や、近隣住民へのビラ配り等を行い、周知しました。なお、これら市道は横浜市議会（令和 7（2025 年）10 月予定）での承認を得て廃道となる予定です。

また、本事業では、JR 横浜タワー計画の工事完了（令和 2 年（2020 年）4 月 1 日）後に、ペDESTリアンデッキ工事（Ⅱ工区）を進めることとなりましたが、工事中の歩行者の安全性を確保の上、誘導員の設置と仮設歩道の整備等の対応により、迂回せずに横浜駅きた西口に向かえる動線を確保しました。



写真 1.6-1 環状 1 号線沿いでの交通規制変更の周知看板

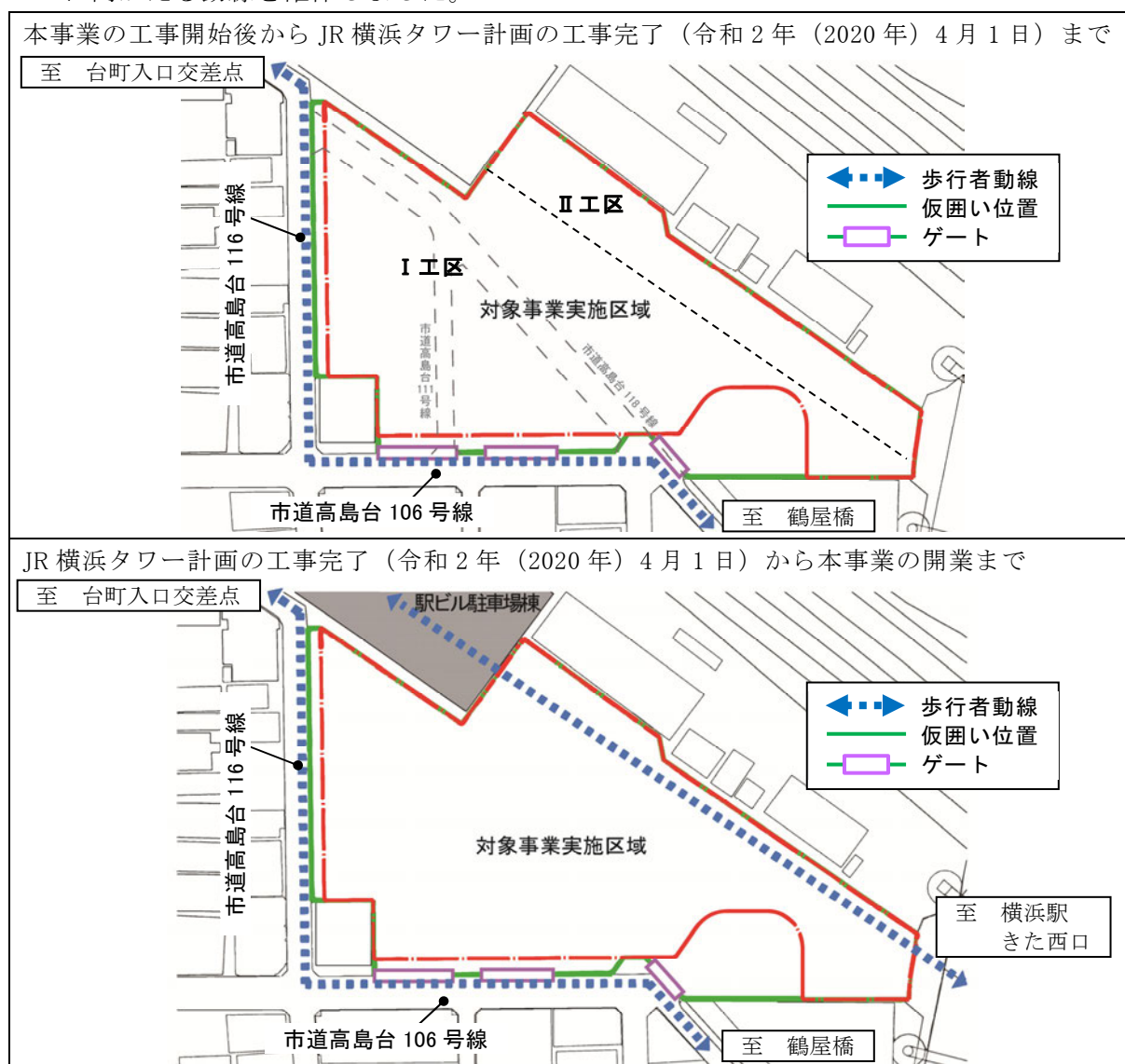


図 1.6-1 工事中の想定歩行者動線図

2) 工事工程

本事業は、工事着手時において、施工業者の確定に伴い施工計画を見直し、評価書時点から工法や工事工程を変更しました。工事を進めていく過程で計画地内の支持層に想定以上の起伏があり、スポット的に支持層が深くなっている箇所が確認されたため、支持層までラップルコンクリートを打設する工法に変更となり、工期が延伸しています。

また、掘削工事中に土砂流出が発生したため、その原因究明と安全対策のために工事を中断（令和 2 年（2020 年）10 月中旬～令和 3 年（2021 年）1 月初旬）し、工事工程を再変更しました。

その後、外構工事に時間を要したことにより、改めて工事工程を変更しました。

変更後の工事工程の概要は、表 1.6-2 に示すとおりです。本事業の工事期間（解体工事を含みます。）は、平成 31 年（2019 年）4 月から令和 6 年（2024 年）6 月までの 63 ヶ月間となりました。

なお、施工は、Ⅰ工区を新設工事、Ⅱ工区をペDESTリアンデッキの工事と、工区を分け実施しました。Ⅱ工区については、JR 横浜タワー計画の工事進捗に併せ、工事を先行して進め、令和 2 年（2020 年）6 月に工事を終了しました。

3) 工事用車両ルート

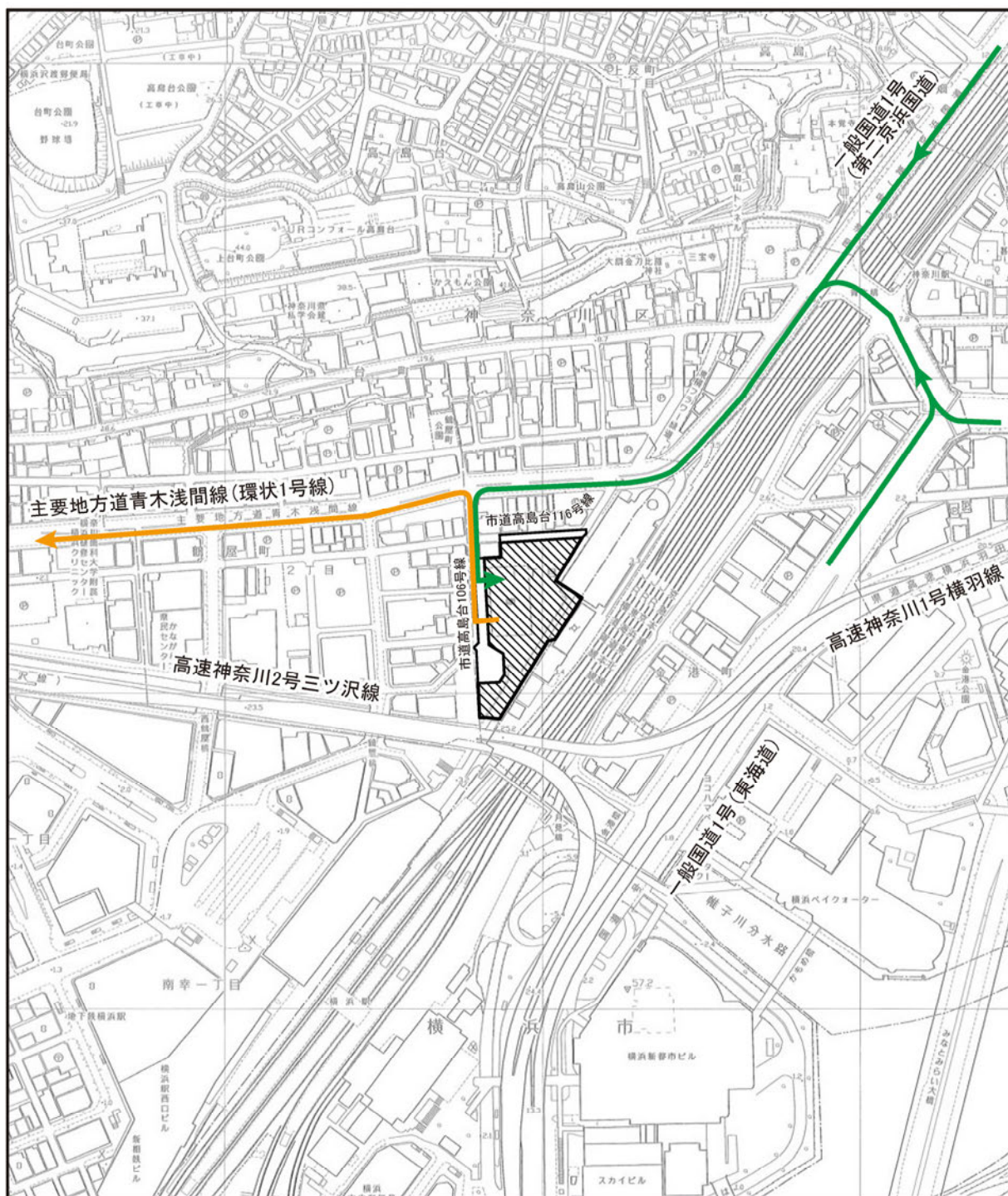
本事業の工事に伴い、工事関係者の通勤車両や資機材の運搬、土砂・建設廃材等の建設副産物の搬出を行う車両（以下、「工事用車両」といいます。）が対象事業実施区域周辺を走行しました。

この工事用車両の主な走行ルートは、図 1.6-2 に示すとおりです。主要地方道青木浅間線（環状 1 号線）に対しては、左折イン左折アウトとし、対象事業実施区域西側に接する市道高島台 106 号線を経て、工事用車両を出入庫させました。

4) 工事時間帯

工事時間は、原則、午前 8 時から午後 6 時まで（前後 30 分程度、準備・後片付けの時間があります。）として作業にあたりました。ただし、コンクリート打設作業等、作業の都合上やむを得ない場合は、上記時間以外にも作業を実施することがありました。

また、日曜日は原則休日とし、作業を行う場合の騒音、振動については、十分な配慮を講じました。そのほか、解体時等、粉じんが舞うような工種を行う際には、適宜散水を行い、埃の発生抑制に努めました。なお、事故、天災等緊急な防災作業や、近隣の方にご迷惑をおかけすることの少ない軽作業（内装作業等）については、上記時間以外にも実施することがありました。



凡 例



対象事業実施区域



工事用車両の主な走行ルート(入)



関連事業区域



工事用車両の主な走行ルート(出)

図1.6-2 工事用車両の主な走行ルート図

S=1/5,000
0 50 100 250m



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7建都計第9102号)

1.7 工事中に配慮する事項

評価書において、工事中に実施することとしている環境の保全のための措置は、表 1.7-1(1)～(3)に示すとおりです。

表 1.7-1(1) 評価書において工事中に実施することとした環境の保全のための措置

環境影響 評価項目	環境影響要因	環境の保全のための措置
温室効果 ガス	建設機械の稼働 工事用車両の走行	・建設機械の使用に際しては、点検・整備を十分に行います。 ・工事関係者に対して、入場前教育や作業前ミーティングにおいて建設機械や工事用車両のアイドリングストップの徹底を周知し、無用な空ぶかし、過積載や急加速等の高負荷運転をしないための指導・教育も徹底します。 ・建設機械の使用に際しては、可能な範囲で省エネモードでの作業に努めます。 ・工事用車両の点検・整備を十分に行います。 ・工事用車両は、低燃費かつ低排出ガス認定自動車の採用に努めます。 ・交通誘導員を適宜配置し、工事用車両の走行の円滑化に努めます。 ・資材等の調達は、可能な限り対象事業実施区域に近い場所の選定に努めます。
廃棄物・ 建設発生 土	地下掘削 建物の建設	・建設資材等の搬入にあたっては、過剰な梱包を控え、産業廃棄物の発生抑制を図ります。 ・工事現場内に廃棄物保管場所を設置して、飛散防止等の環境保持と分別保管に配慮することで、再利用・再生利用に寄与します。 ・建設発生土は、工事現場内で可能な範囲で埋戻土等として再利用していきます。再利用が困難な場合は、できるだけ近隣の受入先へ搬出していきます。 ・特定建設資材廃棄物については「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」に基づき、工事現場内で分別を行い、極力資源化に努めます。 ・「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づき、許可を受けた産業廃棄物収集運搬業者及び産業廃棄物処分業者に委託し、産業廃棄物管理票を交付して運搬・処分先を明確にし、適正に処理します。 ・産業廃棄物の搬出運搬時には、荷崩れや飛散等が生じないように荷台カバー等を使用する等、適切な対策を講じます。 ・廃石綿等及び石綿含有産業廃棄物の収集・運搬及び処分にあたっては、法令に基づき、梱包による飛散防止の対策を実施する等の適切な処理を行います。
大気質	建設機械の稼働	・排出ガス対策型建設機械を極力採用します。 ・工事計画の策定にあたっては、工事の平準化、建設機械の効率的稼働に努めます。 ・工事関係者に対して、入場前教育や作業前ミーティングにおいて建設機械のアイドリングストップの徹底を周知し、無用な空ぶかしや高負荷運転をしないための指導・教育も徹底します。 ・建設機械の省燃費運転を推進します。 ・工事区域境界には仮囲いを設置するとともに、散水等の措置により、粉じんの飛散防止に努めます。 ・建設発生土の搬出の際は、飛散防止のための措置を行います。

表 1.7-1(2) 評価書において工事中に実施することとした環境の保全のための措置

環境影響 評価項目	環境影響要因	環境の保全のための措置
大気質	工事用車両の走行	・工事用車両が特定の日または時間帯に集中しないよう、計画的な運行管理を行います。 ・土曜日や祝日の工事にあたっては、周辺交通状況を勘案し、適宜、工事用車両の走行時間や走行台数を調整します。 ・工事関係者に対して、入場前教育や作業前ミーティングにおいて工事用車両のアイドリングストップの徹底を周知し、無用な空ぶかし、過積載や急加速等の高負荷運転をしないための指導・教育も徹底します。 ・工事用車両の整備・点検を徹底します。 ・工事用車両の出入口にはタイヤ洗浄設備を設け、一般道における粉じんの飛散防止に努めます。 ・建設発生土の搬出の際は、荷台カバーの活用等の飛散防止のための措置を行います。
騒音	建設機械の稼働	・可能な限り最新の低騒音型建設機械を使用します。 ・施工計画を十分に検討し、建設機械の集中稼働を回避します。 ・工事関係者に対して、入場前教育や作業前ミーティングにおいて建設機械のアイドリングストップの徹底を周知し、無用な空ぶかしや高負荷運転をしないための指導・教育も徹底します。 ・正常な運転を実施できるよう、建設機械の整備・点検を徹底します。
	工事用車両の走行	・工事用車両が特定の日または時間帯に集中しないよう、計画的な運行管理を行います。 ・土曜日や祝日の工事にあたっては、周辺交通状況を勘案し、適宜、工事用車両の走行時間や走行台数を調整します。 ・工事関係者に対して、入場前教育や作業前ミーティングにおいて工事用車両のアイドリングストップの徹底を周知し、無用な空ぶかし、過積載や急加速等の高負荷運転をしないための指導・教育も徹底します。 ・工事用車両の整備・点検を徹底します。
振動	建設機械の稼働	・可能な限り最新の低振動型建設機械を使用します。 ・施工計画を十分に検討し、建設機械の集中稼働を回避します。 ・建設機械に無理な負荷をかけないようにします。 ・建設機械のオペレーターに対し、低速走行等の徹底を指導します。 ・正常な運転を実施できるよう、建設機械の整備・点検を徹底します。
	工事用車両の走行	・工事用車両が特定の日または時間帯に集中しないよう、計画的な運行管理を行います。 ・土曜日や祝日の工事にあたっては、周辺交通状況を勘案し、適宜、工事用車両の走行時間や走行台数を調整します。 ・資材運搬業者等に対し、工事用車両に過積載をしないよう、また、急発進・急加速をしない等、エコドライブの実施を指導します。 ・工事用車両の整備・点検を徹底します。

表 1.7-1(3) 評価書において工事中に実施することとした環境の保全のための措置

環境影響 評価項目	環境影響要因	環境の保全のための措置
地盤 (地盤沈下)	地下掘削	【計画立案時】 - 今後、更なるボーリング調査の実施可能な時点で追加調査を実施し、対象事業実施区域内の詳細な地盤、地質の状況のほか、液状化の可能性についても把握し、設計に反映させていきます。 【工事中】 - 地下掘削では、止水性の高い山留壁等を透水性の低い地層まで設置し、掘削底面や山留壁からの地下水の湧出を極力防止します。 - 工事中は、対象事業実施区域の敷地境界付近の地下水位の変位を可能な範囲で計測管理しながら、適切な施工を行います。
電波障害	建物の存在	- 工事中におけるテレビジョン電波障害に対しては、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適切な障害防止対策を講じます。 - 工事中において、本事業に起因するテレビジョン電波障害が発生した場合には、障害の実態を調査、確認の上、必要に応じて受信アンテナの改善や共同受信施設の設置等の適切な対策を行うこととします。 - 連絡窓口を明確にし、迅速な対応を図ります。
地域社会 (交通混雑・歩行者の安全)	工事用車両の走行に伴う交通混雑	- JR 横浜タワー計画関係者と情報交換等を行う体制を整え、工事用車両が特定の日、特定の時間帯に集中しないよう、計画的な運行管理を行います。 - 土曜日や祝日の工事にあたっては、周辺交通状況を勘案し、適宜、工事用車両の走行時間や台数を調整します。 - 計画地内に工事用車両の待機スペースを確保し、路上駐車を防止します。 - 青木橋交差点の対象事業実施区域方面からの流入車線への負荷を回避した工事用車両ルートを採用します。
	工事用車両の走行に伴う歩行者の安全	- 仮囲いの設置や誘導員の配置により、一般通行者や一般通行車両の安全管理に努めます。 - 対象事業実施区域の外周には、必要に応じて案内板の設置や仮設歩道等を設け、安全で円滑な歩行空間を確保していきます。 - 工事用車両の運転者に対する交通安全教育を十分行い、規制速度、走行ルートの厳守を徹底します。

1.8 対象事業の実施経過

本事業は、平成 28 年（2016 年）6 月に横浜市環境影響評価条例に基づく評価書を提出し、平成 28 年（2016 年）7 月 5 日の同書の公告をもって環境影響評価手続が終了しました。

その後、平成 31 年（2019 年）4 月 1 日に工事着手届出書を提出し、令和 6 年（2024 年）6 月の工事完了届出書をもって工事完了となりました。なお、関連事業は令和 5 年（2023 年）10 月に着工し、令和 6 年（2024 年）11 月に工事完了となりました。

主な経過は表 1.8-1 に示すとおりです。

表 1.8-1 対象事業の主な許可等の状況

許可内容及び根拠法令	許可等手続状況 (令和 6 年（2024 年）6 月末時点)
【建築物の確認】 建築基準法第 6 条第 1 項	令和元年（2019 年）10 月 確認済証交付
【地区計画等の区域内における建築物等の届出等】 都市計画法第 58 条の 2 第 1 項	令和元年（2019 年）5 月 届出
【一定の規模以上の土地の形質の変更届出】 土壤汚染対策法第 4 条第 1 項	平成 30 年（2018 年）11 月 届出書提出

第 2 章 事後調査の実施に関する事項

第2章 事後調査の実施に関する事項

2.1 評価書で記載した事後調査の項目及び手法

評価書において予測、評価を行った環境影響評価項目のうち、工事中を対象に事後調査項目として選定した項目は、表 2.1-1 に示すとおりです。

表 2.1-1 事後調査項目の選定・非選定の理由（工事中）

時期	項目	環境影響要因	選定・非選定	選定・非選定の理由
工事中	温室効果ガス	建設機械の稼働	×	長期間の工事期間ではありますが、一時的、かつ限定的な温室効果ガス（二酸化窒素）の排出と考えられるため、選定しません。
		工事用車両の走行	×	
	一般廃棄物	建物の建設	○	リサイクル率等、環境の保全のための措置の実施状況を把握するため選定します。
	産業廃棄物	建物の建設	○	
	建設発生土	地下掘削	○	
	大気汚染	建設機械の稼働	×	建設機械の稼働に伴う一般大気環境への影響の程度としては小さいと考えられるため、選定しません。
		工事用車両の走行	×	本事業の工事用車両の走行に伴う沿道大気環境への影響の程度は小さいと考えられるため、選定しません。
		解体工事の実施	×	既存の建築物の解体工事にあたってアスベストが使用されていた際には、法令に基づく届出等を行い、別途横浜市に届け出ることになるため、選定しません。
	騒音	建設機械の稼働	○	建設機械の稼働に伴う騒音の影響は、環境保全目標を達成するものの、比較的高い予測値となっているため、予測結果の補完、並びに環境の保全のための措置の実施状況を把握するため選定します。
		工事用車両の走行	×	本事業の工事用車両の走行に伴う道路交通騒音の影響の程度は小さいと考えられるため、選定しません。
	振動	建設機械の稼働	○	建設機械の稼働に伴う振動の影響は、環境保全目標を達成するものの、比較的高い予測値となっているため、予測結果の補完、並びに環境の保全のための措置の実施状況を把握するため選定します。
		工事用車両の走行	×	本事業の工事用車両の走行に伴う道路交通振動の影響の程度は小さいと考えられるため、選定しません。
	地盤（地盤沈下）	地下掘削	○	止水性の高い山留壁等を施工することで、掘削工事に伴う周辺の地下水位低下による地盤沈下は生じないものと考えていますが、地下構造物の整備後は一定期間、水位上昇の可能性が考えられるため、地下水位調査を選定します。
	地域社会（交通混雑）	工事用車両の走行	○	対象事業実施区域周辺の主要交差点では交通混雑が現況において発生していることを鑑み、予測結果の補完、並びに環境の保全のための措置の実施状況を把握することを目的として選定します。
	地域社会（歩行者の安全）	工事用車両の走行	×	工事中の歩行者の安全性は、誘導員の設置や仮設歩道を整備する等の対応によって確保できるため、選定しません。

2.2 事後調査スケジュール

2.2.1 事後調査実施時期

本事業の工事中の事後調査実施月は、表 2.2-1 に示すとおりです。

なお、事後調査実施月は、施工業者の確定、並びに工事方法や使用建設機械の再検討等のほか、計画地内の支持層に想定以上の起伏が確認されたことによる地盤改良工事の発生や、掘削工事中に土砂流出が発生したことによる原因究明と安全対策のための工事の中断（令和 2 年（2020 年）10 月中旬～令和 3 年（2021 年）1 月初旬）により、工事期間の延伸が生じたため、変更しています。

表 2.2-1 事後調査のスケジュール（工事中）【変更後】

項目		年度 月 累月		平成31年(2019年)度												令和2年(2020年)度												令和3年(2021年)度												令和4年(2022年)度												令和5年(2023年)度												令和6年(2024年)度												令和7年(2025年)度												備考
		4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9																																	
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78									
主な工事の内容	解体工事	準備・仮設工事																																																																																						
		解体工事	■																																																																																					
	Ⅰ 工区	準備・仮設工事													■																																																																									
		山留工事													■																																																																									
		掘削工事													■																																																																									
		地下躯体工事													■																																																																									
		地上躯体工事																									■																																																													
		外装工事																									■																																																													
		仕上工事																									■																																																													
		外構工事																									■																																																													
	Ⅱ 工区													■																																																																										
検査等																										■																																																														
事後調査の実施時期	廃棄物・建設発生土	■																																																																																						
	騒音	建設機械の稼働に伴う騒音レベル																									■																																																						ピーク想定時期 : 工事開始後24ヶ月							
		建設機械の稼働台数・概ねの稼働位置																									■																																																													
	振動	建設機械の稼働に伴う振動レベル													■																																																								ピーク想定時期 : 工事開始後14ヶ月																	
		建設機械の稼働台数・概ねの稼働位置													■																																																																									
	地盤	地下水位の変動	■																																																																																					
	地域社会	工事用車両の走行台数																									■																																																						ピーク想定時期 : 工事開始後24ヶ月							
環境の保全のための措置の実施状況		■																																																																																						
事後調査結果報告書をとりまとめ、提出する時期		■ 公告 ■ 事後調査結果報告書(工事中その1) ■ 事後調査結果報告書(工事中その2) ■ 公告(予定)																																																																																						

※令和2年（2020年）10月中旬～令和3年（2021年）1月初旬にかけて工事を中断しました。

※変更前の工程表については、資料編（資-5 参照）に示すとおりです。

2.2.2 事後調査結果報告書を提出する時期

本事業の工事中の事後調査結果報告書の提出時期は、表 2.2-1 及び表 2.2-2 に示すとおりです。

本事業の工事は長期に渡るため、工事中の事後調査結果報告書は、2 回に分けて提出することとし、事後調査計画書作成時では、事後調査結果報告書（工事中その 1）を令和 3 年 1 月、事後調査結果報告書（工事中その 2）を令和 6 年 2 月に提出する予定としていました。

しかし、計画地内の支持層に想定以上の起伏が確認されたことによる地盤改良工事により工事期間の延伸が生じたこと、掘削工事中の土砂流出の発生による原因究明とその安全対策のために工事を中断したことにより、事後調査結果報告書（工事中その 1）作成時に、事後調査結果報告書の提出時期をそれぞれ令和 3 年 6 月、令和 6 年 2 月に変更しました。

今回、外構工事に時間を要したこと、関連事業において、再開発事業区域外の道路区域内の民地側に沿って残置物が見つかり、その撤去作業に時間を要したことにより、事後調査結果報告書（工事中その 2）の提出時期は、高層建築物工事と関連事業の完了を経た令和 7 年 6 月に再度変更しました。

表 2.2-2 事後調査結果報告書の提出時期の変更内容

事後調査報告項目	提出時期		
	事後調査計画書 時点	事後調査結果報告書 （工事中その 1） 時点	事後調査結果報告書 （工事中その 2） 時点
騒音、振動、地域社会	令和 3 年 1 月予定	令和 3 年 6 月	-
廃棄物・建設発生土、 地盤	令和 6 年 2 月予定	令和 6 年 2 月予定	令和 7 年 6 月

2.3 事後調査の内容

本事業で選定した事後調査項目の調査内容等は、表 2.3-1 に示すとおりです。

なお、現地調査を伴う調査は、工事の進捗等を踏まえて実施しました。

表 2.3-1 事後調査の内容（工事中）

項目	調査項目	調査頻度	調査位置	調査時期	調査方法
廃棄物・建設発生土	一般廃棄物、産業廃棄物、建設発生土の発生量及び処分量	工 事 期 間 中全般	工事敷地内	工事期間全般	工事現場の廃棄物処理計画に基づき、廃棄物の分別項目ごとに集計
	環境の保全のための措置の実施状況	適宜	工事敷地内	工事期間全般	工事資料の整理及びヒアリング
騒音	建設機械の稼働に伴う騒音レベル	平日 1 日	居住環境等に近接し、かつ、影響が最大と想定される工事敷地境界の 1 地点	工事の最盛期において、工事時間に前後 1 時間を加えた時間帯	「騒音に係る環境基準」等に基づく手法
	建設機械の稼働台数・概ねの稼働位置	平日 1 日	工事敷地内	上記、現地調査日と同日に実施	現地調査による目視並びに工事資料の整理
	環境の保全のための措置の実施状況	適宜	工事敷地内	工事開始から上記、現地調査日まで	工事資料の整理及びヒアリング
振動	建設機械の稼働に伴う振動レベル	平日 1 日	居住環境等に近接し、かつ、影響が最大と想定される工事敷地境界の 1 地点	工事の最盛期において、工事時間に前後 1 時間を加えた時間帯	「JIS Z 8735」等に基づく手法
	建設機械の稼働台数・概ねの稼働位置	平日 1 日	工事敷地内	上記、現地調査日と同日に実施	現地調査による目視並びに工事資料の整理
	環境の保全のための措置の実施状況	適宜	工事敷地内	工事開始から上記、現地調査日まで	工事資料の整理及びヒアリング
地盤 (地盤沈下)	地下水位の変動	工 事 期 間 中 1 回/月	現地調査を行った地下水位観測地点 (図 2.3-1 参照)	工事期間中 1 回/月	水位計による測定
地域社会 (交通混雑・歩行者の安全)	工事用車両の走行台数	平日 1 日	現地調査を行った主要交差点のうち、下記の 3 交差点と工事現場ゲート ・青木橋 ・鶴屋町 3 丁目 ・鶴屋町 1 丁目	工事の最盛期において、工事時間に前後 1 時間を加えた時間帯	工事現場ゲートでは大型・小型別の入・出庫の記録を 15 分ごとに集計 3 交差点では、方向別、車種別、時間帯別にカウンターを用いて 15 分ごとに集計
	環境の保全のための措置の実施状況	適宜	工事敷地内	工事開始から上記、現地調査日まで	工事資料の整理及びヒアリング

※網掛けは事後調査結果報告書（工事中その 1）にて報告済であることを示しています。



凡 例

-  対象事業実施区域
-  関連事業区域
-  地下水位観測地点

図2.3-1 地下水位観測地点図

S=1/2,500
0 25 50 100m



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7建都計第9102号）

第 3 章 事後調査の結果

第3章 事後調査の結果

3.1 廃棄物・建設発生土

(1) 事後調査方法等

ア 調査内容

(ア) 工事中に発生する廃棄物及び建設発生土

建物の建設に伴い発生する廃棄物として、工事期間全体を通して発生する事業系一般廃棄物、産業廃棄物、建設発生土の量を把握することとしました。

(イ) 環境の保全のための措置の実施状況

評価書において工事中に配慮するとしていた環境の保全のための措置の実施状況を把握することとしました。

イ 調査日時

(ア) 工事中に発生する廃棄物及び建設発生土

工事開始から工事完了（令和元年（2019年）4月～令和6年（2024年）6月）までを対象としました。なお、新築工事については、一部本事業と関連事業から発生した廃棄物を合算して集計していた期間（令和5年（2023年）10月～令和6年（2024年）6月）が含まれるため、以下のとおり2通りの集計を行いました。

＜新築工事の集計期間＞

集計①：令和元年（2019年）4月～令和5年（2023年）9月

集計②：令和元年（2019年）4月～令和6年（2024年）6月

※集計②については、関連事業から発生した廃棄物が含まれます。

(イ) 環境の保全のための措置の実施状況

工事開始から工事完了（令和元年（2019年）4月～令和6年（2024年）6月）までを対象としました。

ウ 調査地点

(ア) 工事中に発生する廃棄物及び建設発生土

工事敷地内としました。

(イ) 環境の保全のための措置の実施状況

工事敷地内としました。

エ 調査方法

(ア) 工事中に発生する廃棄物及び建設発生土

施工担当者へのヒアリング並びに集計結果のとりまとめとしました。

(イ) 環境の保全のための措置の実施状況

工事資料の整理及び施工担当者へのヒアリングとしました。

(2) 事後調査結果

ア 工事中に発生する廃棄物及び建設発生土

工事中に発生した廃棄物及び建設発生土は表 3.1-1 及び表 3.1-2(1)～(3)に示すとおりです。

既存建物の解体に伴い発生する廃棄物は、産業廃棄物が約 5,616.4 トン/工事期間、石綿含有建材が約 11.8 トン/工事期間でした。このうち、産業廃棄物については、ほとんどが再資源化され、約 145.4 トン/工事期間が最終処分されました。

また、計画建物の建設に伴い発生する廃棄物は、産業廃棄物が集計①において約 22,121.9 トン/工事期間、集計②において約 23,242.5 トン/工事期間であり、このうち産業廃棄物についてはそれぞれ、約 724.9 トン/工事期間、約 904.5 トン/工事期間が最終処分されました。

建設発生土の最終処分量は 77,622 m³/工事期間となりました。このうち 64,309 m³/工事期間については、搬出時の建設発生土分析で汚染が確認されましたので、適切に処分を行いました。

表 3.1-1 既存建物の解体に伴う廃棄物の発生量及び最終処分量（事後調査結果）

区分		発生量		最終処分量		再資源化率（％）
		A		B		C= ((A-B) /A) ×100
一般廃棄物（kg/工事期間） ^{注）}		0.0		0.0		—
産業廃棄物 （トン/工事期間）	コンクリートがら	4,260.0	5,616.4	0.0	145.4	100.0
	木くず	100.0		0.0		100.0
	金属くず	344.0		0.0		100.0
	混合廃棄物	161.0		20.9		87.0
	アスファルト	210.0		0.0		100.0
	コンクリートがら					
	石膏ボード	125.0		25.0		80.0
	廃プラ	21.0		8.2		61.0
	廃油	0.2		0.0		100.0
	繊維くず	1.3		0.0		100.0
	ALC	169.0		91.3		46.0
	廃蛍光管	225.0		0.0		100.0
石綿含有建材 （トン/工事期間）	飛散性	0.6	11.8	11.8	—	
	非飛散性	11.2				

※四捨五入の関係で合計値が合わない場合があります。また、再資源化率は小数点第 2 位を四捨五入した値を記載しています。

注）一般廃棄物については、図面や協議資料のペーパーレス化、段ボールの搬入業者による持ち帰り等を推進することで一般廃棄物処理量を抑制させました。

表 3.1-2(1) 計画建物の建設に伴う廃棄物等の発生量及び最終処分量（事後調査結果）

集計①（令和元年（2019年）4月～令和5年（2023年）9月）

区分		発生量		最終処分量		再資源化率（%）
		A		B		$C = ((A-B) / A) \times 100$
一般廃棄物（kg/工事期間） ^{注）}		0.0		0.0		-
産業廃棄物 （トン/工事期間）	コンクリートがら	4,930.6	22,121.9	1.2	724.9	100.0
	アスファルト コンクリートがら	165.0		0.0		100.0
	ガラス陶磁器	340.5		173.7		49.0
	廃プラスチック	753.0		301.2		60.0
	金属くず	0.0		0.0		-
	木くず	613.8		0.0		100.0
	紙くず	172.7		0.0		100.0
	石膏ボード	347.3		0.0		100.0
	段ボール	32.0		0.0		100.0
	ALC	51.0		51.0		0.0
	その他	1,616.2		169.0		89.5
	混合廃棄物	2,414.1		28.8		98.8
	建設汚泥	10,685.9		0.0		100.0

※四捨五入の関係で合計値が合わない場合があります。また、再資源化率は小数点第2位を四捨五入した値を記載しています。

注）事業系一般廃棄物については、図面や協議資料のペーパーレス化、段ボールの搬入業者による持ち帰り等を推進することで事業系一般廃棄物処理量を抑制させました。

表 3.1-2(2) 計画建物の建設に伴う廃棄物等の発生量及び最終処分量（事後調査結果）

集計②（令和元年（2019年）4月～令和6年（2024年）6月）

区分		発生量		最終処分量		再資源化率（％）
		A		B		$C = ((A-B) / A) \times 100$
一般廃棄物（kg/工事期間） ^{注）}		0.0		0.0		－
産業廃棄物 （トン/工事期間）	コンクリートがら	5,037.3	23,242.5	1.2	904.5	100.0
	アスファルト コンクリートがら	227.5		0.0		100.0
	ガラス陶磁器	428.5		218.5		49.0
	廃プラスチック	961.5		384.6		60.0
	金属くず	0.0		0.0		－
	木くず	726.0		0.0		100.0
	紙くず	215.7		0.0		100.0
	石膏ボード	458.0		0.0		100.0
	段ボール	32.7		0.0		100.0
	ALC	52.5		52.5		0.0
	その他	1,800.5		189.3		89.5
	混合廃棄物	2,611.0		58.4		97.8
	建設汚泥	10,691.4		0.0		100.0

※四捨五入の関係で合計値が合わない場合があります。また、再資源化率は小数点第2位を四捨五入した値を記載しています。

※関連事業分を含みます。

注）事業系一般廃棄物については、図面や協議資料のペーパーレス化、段ボールの搬入業者による持ち帰り等を推進することで事業系一般廃棄物処理量を抑制させました。

表 3.1-2(3) 計画建物の建設に伴う廃棄物等の発生量及び最終処分量（事後調査結果）

区分		発生量		最終処分量		再資源化率（％）
		A		B		$C = ((A-B) / A) \times 100$
建設発生土 （m ³ /工事期間）	搬出土	－		77,622		－
	一般土	－		13,313		－
	汚染土 ^{注）}	－		64,309		－

注）建設発生土に対して実施した土壌汚染調査の結果、自然由来のふっ素と砒素が検出されましたが、法令等に基づき適切に処理を行いました。

イ 環境の保全のための措置の実施状況

工事中に発生する廃棄物及び建設発生土に係る環境の保全のための措置の実施状況は、表 3.1-3 に示すとおりです。

表 3.1-3 廃棄物・建設発生土における環境の保全のための措置の実施状況

環境影響要因	環境の保全のための措置	実施状況
地下掘削建物の建設	- 建設資材等の搬入にあたっては、過剰な梱包を控え、産業廃棄物の発生抑制を図ります。 - 工事現場内に廃棄物保管場所を設置して、飛散防止等の環境保持と分別保管に配慮することで、再利用・再生利用に寄与します。	- 工事着手前、事前に協力業者へ梱包資材の低減を指示の上、無駄な梱包を極力抑制し簡易梱包を励行させました(写真 3.1-1 参照)。 - 廃棄物保管場所を工事現場内に設置し、産業廃棄物の分別保管を行うことにより、再利用・再生利用に寄与しました。 - 廃棄物保管場所には各分別ごみの細かな仕分けを各作業員が容易に判断できるよう、写真付きで表示をするなど配慮しました(写真 3.1-2 参照)。また飛散防止のため、収集が完了したものは簡易的に梱包し、保管しました(写真 3.1-3 参照)。
	建設発生土は、工事現場内で可能な範囲で埋戻土等として再利用していきます。再利用が困難な場合は、できるだけ近隣の受入先へ搬出していきます。	- 工事にあたり、逆打ち工法^{※1}を採用することで必要な掘削量を段階的に管理し、建設発生土量を抑制しました。 - 建設発生土の余剰分及び汚染土については適正な建設発生土の運搬・処分の契約を結び適切に処理・再利用しました。 - 受入先の選定にあたっては、可能な限り対象事業実施区域に近い場所の選定に努め、横浜市内の業者に委託しました。
	特定建設資材廃棄物については「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」に基づき、工事現場内で分別を行い、極力資源化に努めます。	特定建設資材廃棄物については法規に則り、現場内で分別収集し、再資源化に努めました(写真 3.1-2 参照)。
	「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づき、許可を受けた産業廃棄物収集運搬業者及び産業廃棄物処分業者に委託し、産業廃棄物管理票を交付して運搬・処分先を明確にし、適正に処理します。	「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づき、許可を受けた産業廃棄物収集運搬業者及び産業廃棄物処分業者に委託し、産業廃棄物管理票(電子)を交付して適正に運搬・処分先を明確にし、適正に処理しました。
	産業廃棄物の搬出運搬時には、荷崩れや飛散等が生じないように荷台カバー等を使用するなど適切な対策を講じます。	産業廃棄物の搬出運搬時には、荷崩れや飛散等が生じないように荷台カバーや飛散防止装置等を使用するなど、適切な対策を講じました(写真 3.1-4 参照)。
	廃石綿等及び石綿含有産業廃棄物の収集・運搬及び処分にあたっては、法令に基づき、梱包による飛散防止の対策を実施するなど適切な処理・処分を行います。	廃石綿等及び石綿含有産業廃棄物の収集・運搬及び処分にあたっては、法令に基づき、2重梱包による飛散防止対策を実施するなど、適切な処理・処分を行いました(写真 3.1-5 参照)。

※1 逆打ち工法

建物の地下部分を建設する際に、通常のコンクリートの打設順序とは逆の手順で工事を進める方法ことです。まず、地上部分の柱と梁を建設します。続いて1階の床を建設し、この床を支えにしながら地下を掘り進め、地下の床と壁を上から順番に建設していきます。この工法は、地下を掘削する際に既に建設された構造物が支えとなって安全性が高まること、地下を掘削する範囲が最小限に抑えられ、周辺の建物や道路への影響が低減できるなどのメリットがあります。



写真 3.1-1 資材の簡易梱包



写真 3.1-2 廃棄物の分別状況



写真 3.1-3 廃棄物の保管状況



写真 3.1-4 飛散防止装置を装着したトラック



写真 3.1-5 除去したアスベストの梱包

(3) 事後調査結果の考察

評価書で示した環境保全目標は表 3.1-4 に、評価書の予測結果と事後調査結果の比較は表 3.1-5 に示すとおりです。

事後調査結果における一般廃棄物については、図面や協議資料のペーパーレス化、段ボールの搬入業者による持ち帰り等を推進し、一般廃棄物処理量を抑制させたことで、発生量は 0.0kg/日となりました。

一方、産業廃棄物の発生量は、解体工事時においては約 5,616.4 トン/工事期間、新築工事においては、集計①において、約 22,121.9 トン/工事期間、集計②において約 23,242.5 トン/工事期間となり、予測結果を大幅に超えました。

解体工事時においては、対象事業実施区域内に事前の資料に記載のない躯体が残置されていたことが要因として考えられます。また、新築工事時においては、施工時に想定外の余剰コンクリートが発生したことや、支持層の起伏に対応するために実施した地盤改良において建設汚泥が大量に発生したこと等が要因として考えられます。

これらにより、解体工事時及び新築工事時ともに評価書作成時に想定していたよりも発生量が増えましたが、再資源化率はそれぞれ 97.4%、96.1～96.7%であり、予測結果と概ね同等またはそれ以上となりました。

石綿含有建材については、約 11.8 トン/工事期間となり、予測結果の約 15.0 トン/工事期間を下回りました。

また、建設発生土の搬出量は 77,622 m³/工事期間であり、予測結果の 98,700 m³/工事期間を下回りました。予測結果よりも発生土量を抑えられた要因は、逆打ち工法を採用したことが要因と考えられます。

以上のことから、環境保全目標「工事により発生する廃棄物及び建設発生土の発生抑制、再使用及び再生利用、並びにこれらの適正な処理・処分が行われること。」は達成されているものと考えます。

表 3.1-4 工事中における環境保全目標（廃棄物・建設発生土）

区 分	環境保全目標
・ 建物の建設 ・ 地下掘削	工事により発生する廃棄物の発生抑制、再使用及び再生利用、並びにこれらの適正な処理・処分が行われること。

表 3.1-5 事後調査結果及び予測結果との比較

			予測結果			事後調査結果		
			発生量	最終処分量	再資源化率 (%)	発生量	最終処分量	再資源化率 (%)
一般廃棄物 (kg/日) 注 1)			約 130～ 4,480	約 120～ 4,050	約 7.7～ 9.6	0	0	0
産業廃棄物 (トン/工事期間)	解体工事		3,136.4	8.0	99.7	5,616.4	145.4	97.4
	新築 工事	集計①	1,503.7	128.7	91.4	22,121.9	724.9	96.7
		集計②				23,242.5	904.5	96.1
石綿含有建材 (トン/工事期間)			15.0	15.0	－	11.8	11.8	－
建設発生土 (m³/工事期間)	搬出土		約 82,250	約 98,700 注 2)	－	－	77,622	－
	一般土		－	－	－	－	13,313	－
	汚染土		－	－	－	－	64,309	－

※再資源化率は小数点第 2 位を四捨五入した値を記載しています。

注 1) 事業系一般廃棄物については、図面や協議資料のペーパーレス化、段ボールの搬入業者による持ち帰り等を推進することで事業系一般廃棄物処理量を抑制させました。

注 2) 対象事業実施区域の地質は主として砂質土であるため、変化率は 1.2 としました。

3.2 地盤（地盤沈下）

(1) 事後調査方法等

ア 調査内容

(ア) 地下掘削工事に伴う地盤沈下

地下掘削工事に伴う地盤沈下を回避・低減させるため、対象事業実施区域周辺の地下水位の変動を把握することとしました。

(イ) 環境の保全のための措置の実施状況

評価書において工事中に配慮するとしていた環境の保全のための措置の実施状況を把握することとしました。

イ 調査日時

(ア) 地下掘削工事に伴う地盤沈下

工事開始から令和3年（2021年）6月までを対象としました。

なお、地下水位観測は、令和3年6月時点で観測井が工事対象範囲に該当したと、その時点で掘削工事が概ね終了していたことを踏まえて調査終了としました。

(イ) 環境の保全のための措置の実施状況

工事開始から関連事業工事完了（令和元年（2019年）4月～令和6年（2024年）11月）までを対象としました。

ウ 調査地点

(ア) 地下掘削工事に伴う地盤沈下

図 2.3-1（p.24 参照）に示すとおり、対象事業実施区域の南端の1地点としました。

(イ) 環境の保全のための措置の実施状況

対象事業実施区域としました。

エ 調査方法

(ア) 地下掘削工事に伴う地盤沈下

観測井において、表 3.2-1 に示すロープ式水位計により月1回測定しました。なお、観測井の地盤から管頭までの高さは580mmでした。

表 3.2-1 使用測定機器

測定項目	機器名	メーカー	型式	測定範囲
地下水位	ロープ式水位計	アルファ光学	WL50	T Y P E 1

(イ) 環境の保全のための措置の実施状況

施工担当者に適宜確認・ヒアリングをしました。

(2) 事後調査結果

ア 地下掘削工事に伴う地盤沈下

対象事業実施区域の南端で観測した地下水位の変動状況は、表 3.2-2 及び図 3.2-1 に示すとおりです。

測定期間中、地下水位は地表面（G.L.）から約-0.6～-1.8mの深さで推移しました。また、地下水位は、横浜地方気象台で観測されている降水量（mm/月）と概ねトレンドを示しました。

表 3.2-2 地下水位変動

調査日	管頭からの 地下水位 (- mm)	G.L.からの 地下水位 (G.L.- mm)	横浜地方気象台データ	
			月間降水量 (mm)	調査日を含めた 前 3 日間降水量 (mm)
2019/4/17	1,600	1,020	155.5	10.0
5/15	1,580	1,000	113.5	11.5
6/19	1,550	970	113.5	0.0
7/17	1,500	920	368.0	41.0
8/23	1,600	1,020	274.0	5.0
9/20	1,700	1,120	197.5	15.5
10/10	1,940	1,360	209.5	16.0
11/19	1,900	1,320	127.5	3.0
12/17	2,100	1,520	134.5	3.5
2020/1/23	2,050	1,470	21.0	6.5
2/14	1,560	980	59.5	6.5
3/16	1,610	1,030	103.5	29.5
4/15	1,520	940	255.5	73.5
5/13	1,590	1,010	177.0	1.0
6/10	1,500	920	87.5	0.0
7/9	1,310	730	210.0	13.5
8/19	1,320	970	146.0	0.0
9/19	1,380	1,030	305.5	1.5
10/21	1,180	830	123.5	13.5
11/19	1,720	1,370	104.5	0.0
12/21	2,040	1,690	64.0	0.0
2021/1/18	2,160	1,810	16.5	0.0
2/23	1,980	1,630	41.0	0.0
3/22	2,020	1,670	140.0	42.0
4/21	1,620	1,270	95.0	0.0
5/21	1,480	1,130	220.5	29.0
6/15	950	600	333.0	2.0

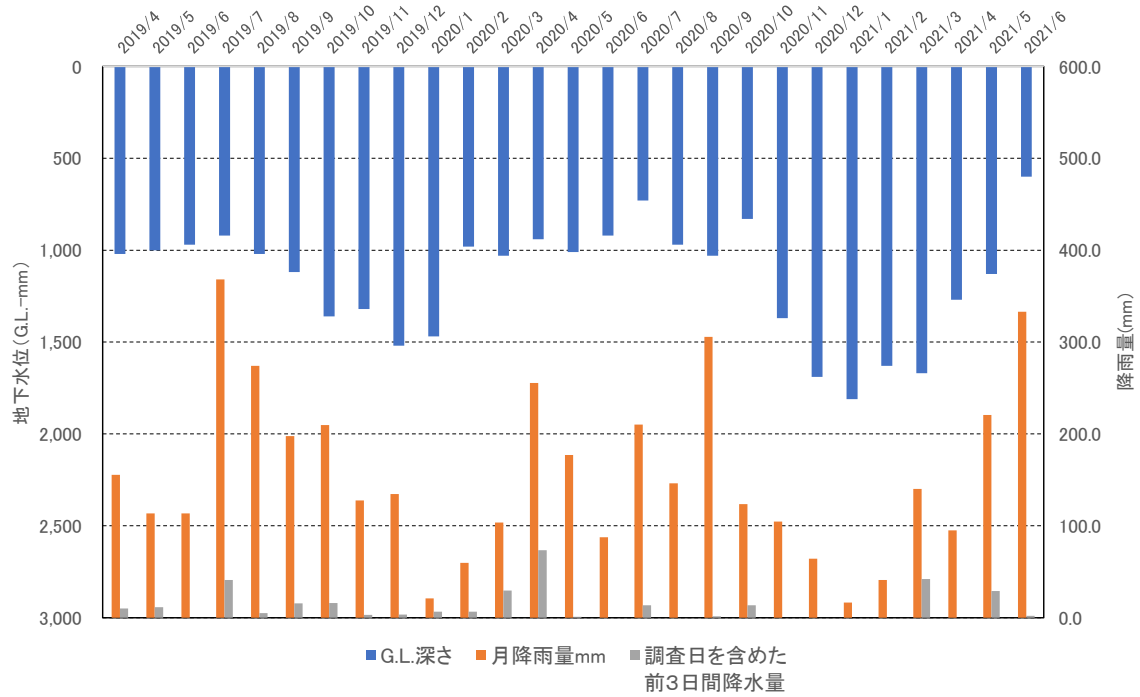


図 3.2-1 地下水位変動状況

イ 環境の保全のための措置の実施状況

地下掘削工事に伴う地盤沈下に係る環境の保全のための措置の実施状況は、表 3.2-3 に示すとおりです。

表 3.2-3 地下掘削工事に伴う地盤沈下における環境の保全のための措置の実施状況

環境影響要因	環境の保全のための措置	実施状況
地下掘削	今後、更なるボーリング調査の実施可能な時点で追加調査を実施し、対象事業実施区域内の詳細な地盤、地質の状況のほか、液状化の可能性についても把握し、設計に反映させていきます。	平成 29 年 8 月にボーリング調査を追加で実施しました。詳細な結果は資料編 (p.資-7～9 参照) に示すとおりです。計画地内の支持層に想定以上の起伏があり、スポット的に支持層が深くなっている箇所が確認されたため、支持層までラップルコンクリートを打設する工法に変更する等、対象事業実施区域内の地盤や地質の状況について把握し、設計に反映させました。
	地下掘削では、止水性の高い山留壁等を透水性の低い地層まで設置し、掘削底面や山留壁からの地下水の湧出を極力防止します。	- 地下掘削作業は周面に SMW などの遮水性のある山留壁を構築して地下水の湧出を防止し安全作業に努めました (写真 3.2-1 参照)。 - 地下掘削面の盤ぶくれ対策としてディープウェルを設置し、被圧水を抑制することで地下工事の安全を確保しました (写真 3.2-2～3 参照)。
	工事中は、対象事業実施区域の敷地境界付近の地下水位の変位を可能な範囲で計測管理しながら、適切な施工を行います。	「事後調査結果 ア 地下掘削工事に伴う地盤沈下」において掲載しています (p.34～35 参照)。

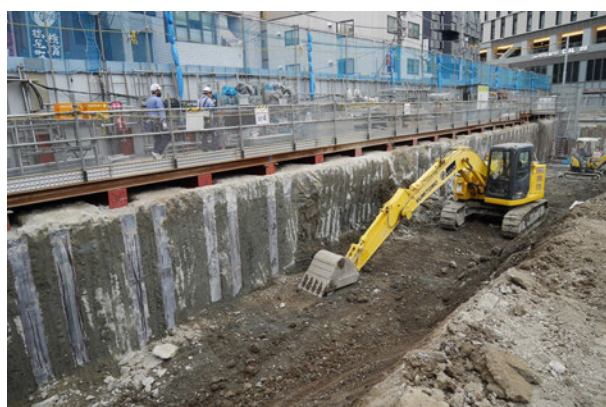


写真 3.2-1 SMW 山留壁の構築状況

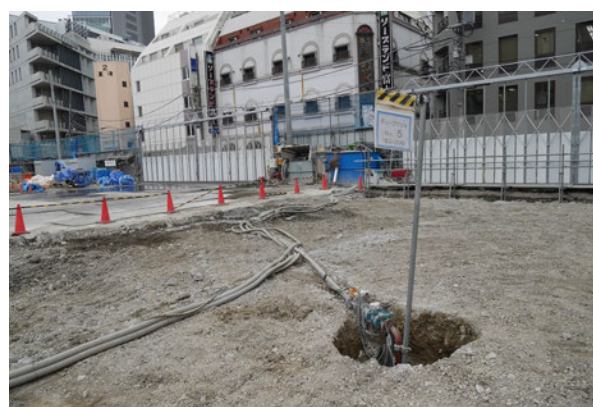


写真 3.2-2 ディープウェルの設置状況



写真 3.2-3 地下水位の計測状況

(3) 事後調査結果の考察

評価書で示した環境保全目標は表 3.2-4 に示すとおりです。

測定期間中、地下水位は地表面から約-0.6～-1.8mの深さで推移しました。平成 27 年 2 月～12 月に実施した地下水位調査の結果(地表面から約-1.0～-1.2mの深さで推移)より水位が上昇または低下している月が確認されましたが、今回の調査期間における変動は、横浜地方気象台で観測されている降水量の変動と概ね一致していることから降雨量の影響によるものと考えられます。

なお、本事業では、掘削壁の外周部に止水性が高い山留連続壁を地表面から約-20mの深さまで打設しました。また、本事業では杭工事を行う計画としていましたが、図 3.2-2 に示すとおり、平成 29 年 8 月に実施したボーリング調査結果から、計画地内の支持層に想定以上の起伏があり、スポット的に支持層が深くなっている箇所が確認されたため、地盤沈下を生じさせないように、入念な検証・確認の上、各箇所の状況に応じて支持層までラップルコンクリートを打設するか、地盤改良を行い、掘削を進めました。

以上のことから、環境保全目標「掘削工事に伴う地盤沈下を極力生じさせないこと。」は達成されているものと考えます。

表 3.2-4 工事中における環境保全目標（地盤（地盤沈下））

区 分	環境保全目標
地下掘削	掘削工事に伴う地盤沈下を極力生じさせないこと。

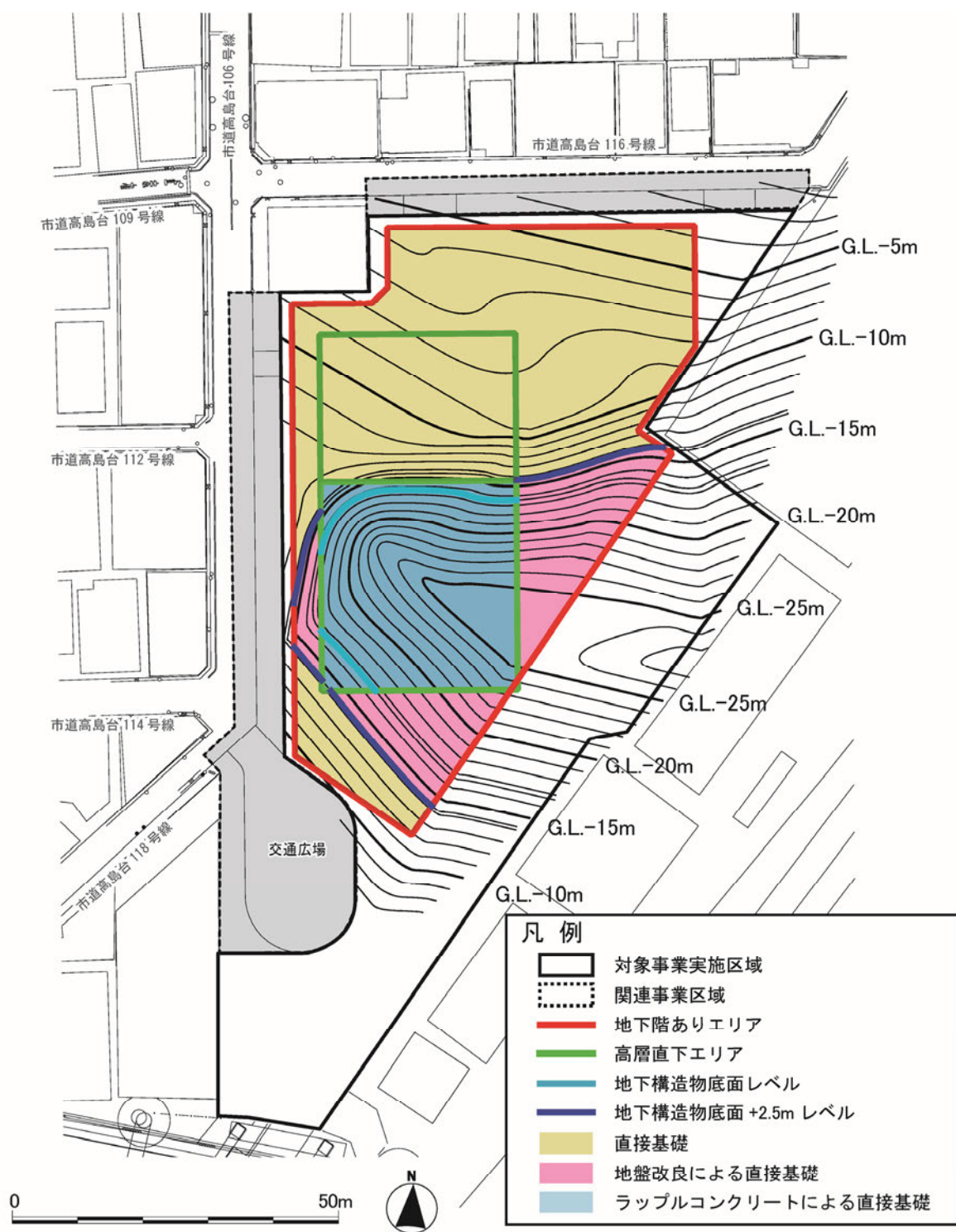


図 3.2-2 支持層の地盤コンター図（平面概念図）

3.3 工事中に配慮した環境保全のための措置の実施状況

(1) 事後調査方法等

ア 調査内容

(ア) 環境の保全のための措置の実施状況

評価書において工事中に配慮するとしていた環境の保全のための措置の実施状況を把握することとしました。

イ 調査日時

(ア) 環境の保全のための措置の実施状況

工事開始から工事完了（令和元年（2019年）4月～令和6年（2024年）6月）までを対象としました。

ウ 調査地点

(ア) 環境の保全のための措置の実施状況

工事敷地内としました。

エ 調査方法

(ア) 環境の保全のための措置の実施状況

工事資料の整理及び施工担当者への適宜確認・ヒアリングをしました。

(2) 事後調査結果

ア 環境の保全のための措置の実施状況

評価書において工事中に配慮するとしていた環境の保全のための措置の実施状況は、表 3.3-1(1)～(8)に示すとおりです。

表 3.3-1(1) 環境の保全のための措置の実施状況

環境影響 評価項目	環境影響要因	環境の保全のための措置	実施状況
温室効果 ガス	建設機械の稼働 工事用車両の 走行	・建設機械の使用に際しては、点検・整備を十分に行います。	・正常な運転を実施できるよう、すべての建設機械に対して、始業前点検、月例点検、年次点検を実施しました。
		・工事関係者に対して、入場前教育や作業前ミーティングにおいて建設機械や工事用車両のアイドリングストップの徹底を周知し、無用な空ぶかし、過積載や急加速等の高負荷運転をしないための指導・教育も徹底します。	・入場前教育や、朝礼等の作業前ミーティングにおいて、建設機械のアイドリングストップの徹底、無用な空ぶかしや高負荷運転をしない等の指導・教育を徹底しました（写真 3.3-1 参照）。
		・建設機械の使用に際しては、可能な範囲で省エネモードでの作業に努めます。	・場内に掲示物による周知を行い、建設機械の省燃費運転やアイドリングストップ等を徹底しました（写真 3.3-2 参照）。
		・工事用車両の点検・整備を十分に行います。	・工事用車両については、走行前に整備・点検を徹底して行うよう指導・教育を徹底しました。
		・工事用車両は、低燃費かつ低排出ガス認定自動車の採用に努めます。	・工事用車両は、低燃費かつ低排出ガス認定自動車の採用に努めました。 ・建設機械について、極力低排出ガス対応機種を使用しました（写真 3.3-3～4 参照）。
		・交通誘導員を適宜配置し、工事用車両の走行を円滑に努めます。	・ゲート付近には誘導員を配置し、スムーズな通行に努めました（写真 3.3-5～6 参照）。
		・資材等の調達には、可能な限り対象事業実施区域に近い場所の選定に努めます。	・資材等の調達は、横浜市内の業者を中心に選定しました。
廃棄物・ 建設発生土	地下掘削 建物の建設	・建設資材等の搬入にあたっては、過剰な梱包を控え、産業廃棄物の発生抑制を図ります。	・工事着手前、事前に協力業者へ梱包資材の低減を指示の上、無駄な梱包を極力抑制し簡易梱包を励行させました（写真 3.3-7 参照）。
		・工事現場内に廃棄物保管場所を設置して、飛散防止等の環境保持と分別保管に配慮することで、再利用・再生利用に寄与します。	・廃棄物保管場所を工事現場内に設置し、産業廃棄物の分別保管を行うことにより、再利用・再生利用に寄与しました。 ・廃棄物保管場所には各分別ごみの細かな仕分けを各作業員が容易に判断できるよう、写真付きで表示をするなど配慮しました（写真 3.3-8 参照）。また飛散防止のため、収集が完了したものは簡易的に梱包し、保管しました（写真 3.3-9 参照）。

表 3.3-1(2) 環境の保全のための措置の実施状況

環境影響 評価項目	環境影響要因	環境の保全のための措置	実施状況
廃棄物・ 建設発生土	地下掘削 建物の建設	・建設発生土は、工事現場内で可能な範囲で埋戻土等として再利用していきます。再利用が困難な場合は、できるだけ近隣の受入先へ搬出していきます。	・工事にあたり、逆打ち工法を採用することで必要な掘削量を段階的に管理し、建設発生土量を抑制しました。
		・建設発生土の余剰分及び汚染土については適正な建設発生土の運搬・処分の契約を結び適切に処理・再利用しました。	・建設発生土の余剰分及び汚染土については適正な建設発生土の運搬・処分の契約を結び適切に処理・再利用しました。
		・受入先の選定にあたっては、可能な限り対象事業実施区域に近い場所の選定に努め、横浜市内の業者に委託しました。	・受入先の選定にあたっては、可能な限り対象事業実施区域に近い場所の選定に努め、横浜市内の業者に委託しました。
		・特定建設資材廃棄物については「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」に基づき、工事現場内で分別を行い、極力資源化に努めます。	・特定建設資材廃棄物については法規に則り、現場内で分別収集し、再資源化に努めました(写真 3.3-8 参照)。
		・「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づき、許可を受けた産業廃棄物収集運搬業者及び産業廃棄物処分業者に委託し、産業廃棄物管理票を交付して運搬・処分先を明確にし、適正に処理します。	・「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づき、許可を受けた産業廃棄物収集運搬業者及び産業廃棄物処分業者に委託し、産業廃棄物管理票(電子)を交付して適正に運搬・処分先を明確にし、適正に処理しました。
大気質	建設機械の稼働	・産業廃棄物の搬出運搬時には、荷崩れや飛散等が生じないように荷台カバー等を使用するなど適切な対策を講じます。	・産業廃棄物の搬出運搬時には、荷崩れや飛散等が生じないように荷台カバーや飛散防止装置等を使用するなど、適切な対策を講じました(写真 3.1-10 参照)。
		・廃石綿等及び石綿含有産業廃棄物の収集・運搬及び処分にあたっては、法令に基づき、梱包による飛散防止の対策を実施するなど適切な処理・処分を行います。	・廃石綿等及び石綿含有産業廃棄物の収集・運搬及び処分にあたっては、法令に基づき、2重梱包による飛散防止対策を実施するなど、適切な処理・処分を行いました(写真 3.3-11 参照)。
		・排出ガス対策型建設機械を極力採用します。	・建設機械について、極力低排出ガス対応機種を使用しました(写真 3.3-3~4 参照)。
		・工事計画の策定にあたっては、工事の平準化、建設機械の効率的稼働に努めます。	・作業進捗を週単位、月単位で管理し、工種が短期間に、かつ一箇所に集中することがないように配慮しました。その結果として建設機械の集中稼働の回避や工事用車両台数の削減ができました。

表 3.3-1(3) 環境の保全のための措置の実施状況

環境影響評価項目	環境影響要因	環境の保全のための措置	実施状況
大気質	建設機械の稼働	・工事関係者に対して、入場前教育や作業前ミーティングにおいて建設機械のアイドリングストップの徹底を周知し、無用な空ぶかしや高負荷運転をしないための指導・教育も徹底します。	・入場前教育や、朝礼等の作業前ミーティングにおいて、建設機械のアイドリングストップの徹底、無用な空ぶかしや高負荷運転をしない等の指導・教育を徹底しました（写真 3.3-1 参照）。
		・建設機械の省燃費運転を推進します。	・場内に掲示物による周知を行い、建設機械の省燃費運転やアイドリングストップ等を徹底しました（写真 3.3-2 参照）。
		・工事区域境界には仮囲いを設置するとともに、散水などの措置により、粉じんの飛散防止に努めます。	・居住区に接する工事敷地境界には、高さ 3.0m の仮囲いを設置しました（写真 3.3-12 参照）。 ・工事中に発生した泥はね対策や粉塵の飛散防止を兼ねて、仮囲い上部には飛散防止カーテンを設置しました（写真 3.3-13 参照）。 ・粉じんの飛散防止のため、高圧洗浄機による散水を適宜実施しました。
		・建設発生土の搬出の際は、飛散防止のための措置を行います。	・建設発生土を搬出する際は、飛散防止のため、飛散防止装置等を活用しました（写真 3.3-10 参照）。また、締固め、後方あおり部分の清掃等の実施を徹底しました。 ・建設発生土の飛散防止のため、高圧洗浄機によるタイヤ洗浄を適宜実施しました（写真 3.3-14 参照）。
大気質	工事用車両の走行	・工事用車両が特定の日または時間帯に集中しないよう、計画的な運行管理を行います。	・工事車両は周辺道路・搬出経路について事前に作業者と打ち合わせの上、駐停車禁止場所等のルールを定めて運行管理を実施しました（写真 3.3-15 参照）。
		・土曜日や祝日の工事にあたっては、周辺交通状況を勘案し、適宜、工事用車両の走行時間や走行台数を調整します。	・路上駐車禁止の指導をするとともに、周辺地域の路上駐車の見回りを毎日（休工日除く）実施しました。 ・土曜日や祝日の工事にあたっては、周辺交通状況を勘案し、適宜、工事用車両の走行時間を 8 時から 17 時に限定するとともに、極力走行台数を減らすよう調整しました。

表 3.3-1(4) 環境の保全のための措置の実施状況

環境影響評価項目	環境影響要因	環境の保全のための措置	実施状況
大気質	工事用車両の走行	・工事関係者に対して、入場前教育や作業前ミーティングにおいて工事用車両のアイドリングストップの徹底を周知し、無用な空ぶかし、過積載や急加速等の高負荷運転をしないための指導・教育も徹底します。	・入場前教育や、朝礼等の作業前ミーティングにおいて、建設機械のアイドリングストップの徹底、無用な空ぶかしや高負荷運転をしない等の指導・教育を徹底しました（写真 3.3-1 参照）。 ・場内に掲示物による周知を行い、建設機械の省燃費運転やアイドリングストップ等を徹底しました（写真 3.3-2 参照）。
		・工事用車両の整備・点検を徹底します。	・工事用車両については、走行前に整備・点検を徹底して行うよう指導・教育を徹底しました。
		・工事用車両の出入口にはタイヤ洗浄設備を設け、一般道における粉じんの飛散防止に努めます。	・建設発生土を搬出する際は、飛散防止のため、飛散防止装置等を活用しました（写真 3.3-10 参照）。また、締固め、後方あおり部分の清掃等の実施を徹底しました。
		・建設発生土の搬出の際は、荷台カバーの活用等の飛散防止のための措置を行います。	・建設発生土の飛散防止のため、高圧洗浄機によるタイヤ洗浄を適宜実施しました（写真 3.3-14 参照）。
	建物の建設	・解体に先立ち、対象事業実施区域内の既存建物については、石綿含有建材の有無の確認とその特性について調査を行います。	・解体に先立ち、対象事業実施区域内の既存建物について石綿含有建材の有無とその特性について、調査を行いました。その結果、石綿含有建材が確認されたため、周辺に石綿が飛散しないよう、適切な除去方法を選択し、処理・処分を行いました。
		・石綿含有建材の使用が確認された場合には、周辺に石綿が飛散しないよう、法令等に基づく、その石綿含有建材の種類に応じた適切な除去方法を選択し、確実に実施していきます。	・石綿含有建材にあたっては、法令に基づき、2重梱包による飛散防止の対策を実施するなど適切な処理・処分を行いました。
騒音	建設機械の稼働	・解体時には「大気汚染防止法」や「横浜市生活環境の保全等に関する条例」に基づく届出を行い、モニタリング調査を実施するとともに、適正に処理を行います。	・解体時には、「大気汚染防止法」や「横浜市生活環境の保全等に関する条例」に基づく届出を行いました。また、モニタリング調査を実施するとともに、適正に処理を行いました（写真 3.3-16 参照）。
		・可能な限り最新の低騒音型建設機械を使用します。	・工事現場内での建設重機に関して極力低騒音型建設機械を使用しました（写真 3.3-17～20 参照）。 ・工事敷地境界付近での作業は、0.1 m ³ 小旋回バックホウ等の小型の建設機械を極力使用し、工事敷地外への影響に配慮しました（写真 3.3-21 参照）。

表 3.3-1(5) 環境の保全のための措置の実施状況

環境影響 評価項目	環境影響要因	環境の保全のための措置	実施状況
騒音	建設機械の稼働	・施工計画を十分に検討し、建設機械の集中稼働を回避します。	・作業進捗を週単位、月単位で管理し、工種が短期間に、かつ一箇所に集中することがないように配慮しました。その結果として建設機械の集中稼働の回避や工事用車両台数の削減ができました。
		・工事関係者に対して、入場前教育や作業前ミーティングにおいて建設機械のアイドリングストップの徹底を周知し、無用な空ぶかしや高負荷運転をしないための指導・教育も徹底します。	・入場前教育や、朝礼等の作業前ミーティングにおいて、建設機械のアイドリングストップの徹底、無用な空ぶかしや高負荷運転をしない等の指導・教育を徹底しました（写真 3.3-1 参照）。 ・場内に掲示物による周知を行い、建設機械の省燃費運転やアイドリングストップ等を徹底しました（写真 3.3-2 参照）。
		・正常な運転を実施できるよう、建設機械の整備・点検を徹底します。	・正常な運転を実施できるよう、すべての建設機械に対して、始業前点検、月例点検、年次点検を実施しました。
		-	・居住区に接する工事敷地境界には、高さ 3.0m の仮囲いを設置しました（写真 3.3-12 参照）。 ・工事着手時より、継続して騒音計による常時監視を実施し、常に管理者が状況を把握できるようにシステム構築をしました（写真 3.3-22 参照）。
	工事用車両の走行	・工事用車両が特定の日または時間帯に集中しないよう、計画的な運行管理を行います。	・工事車両は周辺道路・搬出経路について事前に作業者と打ち合わせの上、駐停車禁止場所等のルールを定めて運行管理を実施しました（写真 3.3-15 参照）。 ・路上駐車禁止の指導をするとともに、周辺地域の路上駐車の見回りを毎日（休工日除く）実施しました。 ・土曜日や祝日の工事にあたっては、周辺交通状況を勘案し、適宜、工事用車両の走行時間を 8 時から 17 時に限定するとともに、極力走行台数を減らすよう調整しました。
		・土曜日や祝日の工事にあたっては、周辺交通状況を勘案し、適宜、工事用車両の走行時間や走行台数を調整します。	

表 3.3-1(6) 環境の保全のための措置の実施状況

環境影響評価項目	環境影響要因	環境の保全のための措置	実施状況
騒音	工事用車両の走行	・工事関係者に対して、入場前教育や作業前ミーティングにおいて工事用車両のアイドリングストップの徹底を周知し、無用な空ぶかし、過積載や急加速等の高負荷運転をしないための指導・教育も徹底します。	・入場前教育や、朝礼等の作業前ミーティングにおいて、建設機械のアイドリングストップの徹底、無用な空ぶかしや高負荷運転をしない等の指導・教育を徹底しました（写真 3.3-1 参照）。 ・場内に掲示物による周知を行い、建設機械の省燃費運転やアイドリングストップ等を徹底しました（写真 3.3-2 参照）。
		・工事用車両の整備・点検を徹底します。	・工事用車両については、走行前に整備・点検を徹底して行うよう指導・教育を徹底しました。
振動	建設機械の稼働	・可能な限り最新の低振動型建設機械を使用します。	・最新の低振動型建設機械の使用に努めましたが、低振動型建設機械の種類は限られているため、実際の使用には至りませんでした。 ・工事敷地境界付近での作業は、0.1 m³小旋回バックホウ等の小型の建設機械を極力使用し、工事敷地外への影響に配慮しました（写真 3.3-21 参照）。
		・施工計画を十分に検討し、建設機械の集中稼働を回避します。	・作業進捗を週単位、月単位で管理し、工種が短期間に、かつ一箇所に集中することがないように配慮しました。その結果として建設機械の集中稼働の回避や工事用車両台数の削減ができました。
		・建設機械に無理な負荷をかけないようにします。	・入場前教育や、朝礼等の作業前ミーティングにおいて、建設機械のアイドリングストップの徹底、無用な空ぶかしや高負荷運転をしない等の指導・教育を徹底しました（写真 3.3-1 参照）。 ・場内に掲示物による周知を行い、建設機械の省燃費運転やアイドリングストップ等を徹底しました（写真 3.3-2 参照）。
		・建設機械のオペレーターに対し、低速走行等の徹底を指導します。	・場内での建設機械や工事用車両の移動は、低速走行させました（写真 3.3-23 参照）。 ・また、敷鉄板の段差を極力なくし、建設機械等の移動に伴う振動の発生抑制に努めました（写真 3.3-24 参照）。
		・正常な運転を実施できるよう、建設機械の整備・点検を徹底します。	・正常な運転を実施できるよう、すべての建設機械に対して、始業前点検、月例点検、年次点検を実施しました。

表 3.3-1(7) 環境の保全のための措置の実施状況

環境影響 評価項目	環境影響要因	環境の保全のための措置	実施状況
振動	工事用車両の 走行	・工事用車両が特定の日または時間帯に集中しないよう、計画的な運行管理を行います。	・工事車両は周辺道路・搬出経路について事前に作業者と打ち合わせの上、駐停車禁止場所等のルールを定めて運行管理を実施しました（写真 3.3-15 参照）。 ・路上駐車禁止の指導をするとともに、周辺地域の路上駐車の見回りを毎日（休工日除く）実施しました。 ・土曜日や祝日の工事にあたっては、周辺交通状況を勘案し、適宜、工事用車両の走行時間を 8 時から 17 時に限定するとともに、極力走行台数を減らすよう調整しました。
		・土曜日や祝日の工事にあたっては、周辺交通状況を勘案し、適宜、工事用車両の走行時間や走行台数を調整します。	
		・資材運搬業者等に対し、工事用車両に過積載をしないよう、また、急発進・急加速をしない等、エコドライブの実施を指導します。	・工事関係者には新規入場教育時や乗込み前のキックオフミーティングの際に現場内外のルールを説明し、過積載等の高負荷運転の防止や急発進・急加速をしない、アイドリングストップ等のエコドライブの指導を実施し、徹底させました（写真 3.3-2 参照）。
		・工事用車両の整備・点検を徹底します。	・工事用車両については、走行前に整備・点検を徹底して行うよう指導・教育を徹底しました。
地盤 (地盤沈下)	地下掘削	・今後、更なるボーリング調査の実施可能な時点で追加調査を実施し、対象事業実施区域内の詳細な地盤、地質の状況のほか、液状化の可能性についても把握し、設計に反映させていきます。	・平成 29 年 8 月にボーリング調査を追加で実施しました。詳細な結果は資料編（p.資-7～9 参照）に示すとおりです。計画地内の支持層に想定以上の起伏があり、スポット的に支持層が深くなっている箇所が確認されたため、支持層までラップルコンクリートを打設する工法に変更する等、対象事業実施区域内の地盤や地質の状況について把握し、設計に反映させました。
		・地下掘削では、止水性の高い山留壁等を透水性の低い地層まで設置し、掘削底面や山留壁からの地下水の湧出を極力防止します。	・地下掘削作業は周面に SMW などの遮水性のある山留壁を構築して地下水の湧出を防止し安全作業に努めました（写真 3.3-25 参照）。 ・地下掘削面の盤ぶくれ対策としてディープウェルを設置し、被圧水を抑制することで地下工事の安全を確保しました（写真 3.3-26～27 参照）。
		・工事中は、対象事業実施区域の敷地境界付近の地下水位の変位を可能な範囲で計測管理しながら、適切な施工を行います。	・「事後調査結果 ア 地下掘削工事に伴う地盤沈下」において掲載しています（p.34～35 参照）。

表 3.3-1(8) 環境の保全のための措置の実施状況

環境影響評価項目	環境影響要因	環境の保全のための措置	実施状況
地域社会 (交通混雑・歩行者の安全)	工事用車両の走行に伴う交通混雑	・ JR 横浜タワー計画関係者と情報交換等を行う体制を整え、工事用車両が特定の日、特定の時間帯に集中しないよう、計画的な運行管理を行います。	・ JR 横浜タワー計画関係者と情報交換を行い、工事用車両が短時間に、かつ一箇所に集中することがないように配慮しました。 ・ 土曜日や祝日の工事にあたっては、周辺交通状況を勘案し、適宜、工事用車両の走行時間を 8 時から 17 時に限定するとともに、極力走行台数を減らすよう調整しました。
		・ 土曜日や祝日の工事にあたっては、周辺交通状況を勘案し、適宜、工事用車両の走行時間や台数を調整します。	
		・ 計画地内に工事用車両の待機スペースを確保し、路上駐車を防止します。	
		・ 青木橋交差点の対象事業実施区域方面からの流入車線への負荷を回避した工事用車両ルートを採用します。	
	工事用車両の走行に伴う歩行者の安全	・ 計画地内に工事用車両の待機スペースを確保し、路上駐車を防止しました（写真 3.3-28 参照）。	・ ゲート付近には誘導員を配置し、スムーズな通行に努めました（写真 3.3-5～6 参照）。 ・ 工事用車両の搬出ルートは、青木橋交差点へ抜けるルートではなく、鶴屋町 3 丁目交差点へ抜けるルートを採用しました。
		・ 仮囲いの設置や誘導員の配置により、一般通行者や一般通行車両の安全管理に努めます。	
		・ 対象事業実施区域の外周には、必要に応じて案内板の設置や仮設歩道等を設け、安全で円滑な歩行空間を確保していきます。	
		・ 工事用車両の運転者に対する交通安全教育を十分行い、規制速度、走行ルートの厳守を徹底します。	・ 居住区に接する工事敷地境界には、高さ 3.0m の仮囲いを設置しました（写真 3.3-7 参照）。 ・ ゲート付近には誘導員を配置し、一般通行者や一般通行車両の安全管理をしています（写真 3.3-5～6 参照）。 ・ 仮囲いに駐車禁止の啓発看板を設置することで、安全で円滑な歩行空間を確保しています。なお、自転車等放置禁止区域の周知看板については、立て看板だったものを壁面看板に変更することで、歩行者の安全を確保しました（写真 3.3-29 参照）。 ・ 近隣住民の方へ向けて、仮囲いに週単位で工事内容のお知らせを掲示しました（写真 3.3-30 参照）。 ・ 工事関係者に対し、入場前教育や、日々の朝礼等において、交通安全教育を実施し、規制速度、走行ルートの厳守について指導し、徹底させていきます（写真 3.3-31 参照）。 ・ 路上駐車禁止の指導をするとともに、周辺地域の路上駐車の見回りを毎日（休工日除く）実施しました。



写真 3.3-1 朝礼の状況

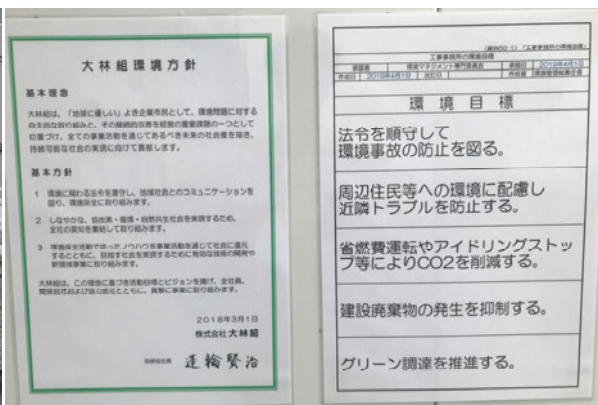


写真 3.3-2 アイドリングストップの促し



写真 3.3-3 低排出ガス対応機種



写真 3.3-4 左写真の拡大



写真 3.3-5 誘導員の配置状況 (1)



写真 3.3-6 誘導員の配置状況 (2)

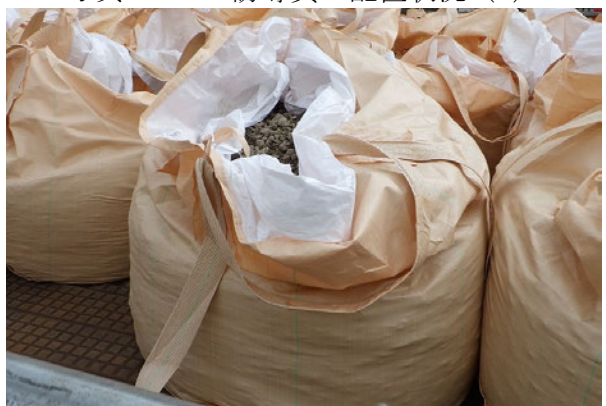


写真 3.3-7 資材の簡易梱包



写真 3.3-8 廃棄物の分別状況



写真 3.3-9 廃棄物の保管状況



写真 3.3-10 飛散防止装置を装着したトラック



3.3-11 除去したアスベストの梱包



写真 3.3-12 仮囲いの設置状況

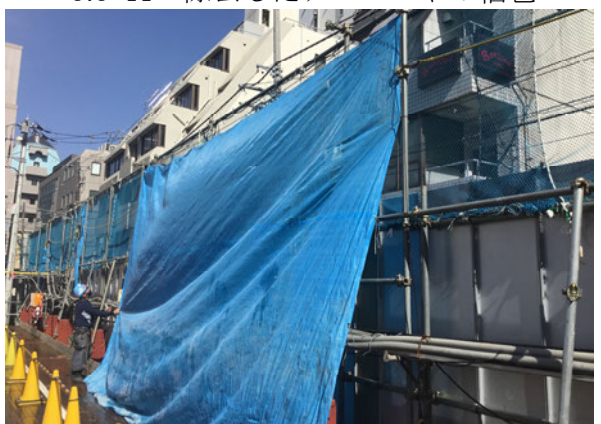


写真 3.3-13 仮囲い上部の飛散防止カーテン



写真 3.3-14 タイヤ洗浄の様子

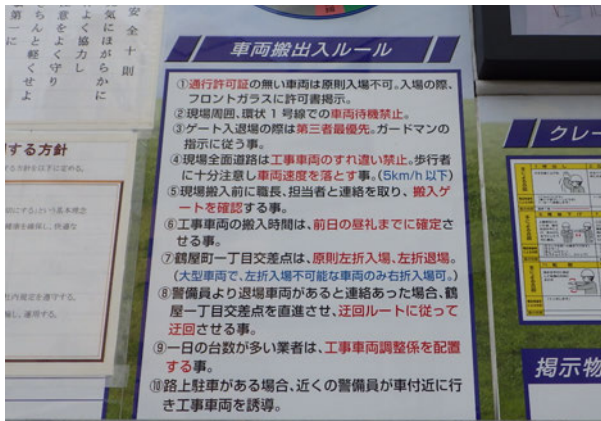


写真 3.3-15 工事用車両のルールに関する掲示



写真 3.3-16 解体時におけるモニタリング調査



写真 3.3-17 低騒音型建設機械（１）



写真 3.3-18 左写真の拡大

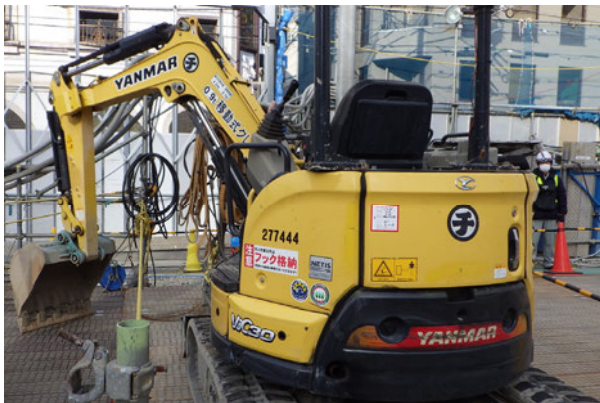


写真 3.3-19 低騒音型建設機械（２）



写真 3.3-20 左写真の拡大



写真 3.3-21 敷地境界付近での
小型建設機械の稼働状況



写真 3.3-22 騒音・振動計による常時観測



写真 3.3-23 低速走行の啓発



写真 3.3-24 段差のない鉄板敷の設置状況



写真 3.3-25 SMW 山留壁の構築状況



写真 3.3-26 ディープウェルの設置状況



写真 3.3-27 地下水位の計測状況



写真 3.3-28 敷地内の待機スペース



写真 3.3-29 仮囲いに設置している駐車禁止の看板及び自転車等放置禁止区域の周知看板

ご近隣の皆様へ
— 今週の作業予定 —

5/24	日	全 休 日
5/25	月	歩行者デッキ 仕上工事 地盤改良工事・掘削工事
5/26	火	歩行者デッキ 仕上工事 地盤改良工事・掘削工事
5/27	水	歩行者デッキ 仕上工事 地盤改良工事・掘削工事
5/28	木	歩行者デッキ 仕上工事 地盤改良工事・掘削工事
5/29	金	歩行者デッキ 仕上工事 地盤改良工事・掘削工事
5/30	土	歩行者デッキ 仕上工事 地盤改良工事・掘削工事

写真 3.3-30 お知らせ看板の設置状況



写真 3.3-31 前面道路の規制速度周知看板

第 4 章 その他

第 4 章 その他

4.1 事後調査の受託者

名 称：株式会社松田平田設計・株式会社 UG 都市建築・株式会社東急設計コンサルタント
総合コンサルタント共同企業体

代表会社 株式会社松田平田設計

代表取締役 江本 正和

所在地：東京都港区元赤坂一丁目 5 番 17 号

