

**横浜市現市庁舎街区活用事業
事後調査計画書（工事中）**

令和 3 年 9 月

三井不動産株式会社

はじめに

横浜市では、令和2年6月の市庁舎移転後の関内・関外地区の賑わい創出を図るため、また、民間活力により市庁舎移転後の敷地（以下、「現市庁舎街区」といいます。）の有効活用を図るため、これまで地元・市民・企業・専門家等からの多くの知見の収集、市民意見募集、サウンディング型市場調査の実施により、横浜市現市庁舎街区等活用事業審査委員会での検討が行われてきました。

検討を経ていく中で、平成29年3月には、現市庁舎街区、港町民間街区及び教育文化センター跡地について、関内駅周辺地区の一体的なまちづくりの推進に向けて、事業の目的や考え方を定めた「横浜市現市庁舎街区等活用事業実施方針」（平成29年3月、横浜市）が、平成31年1月には、望ましいまちづくりを進めるため、また、地区の新たな方向性を示すため、「関内駅周辺地区エリアコンセプトブック」（平成31年1月、横浜市）が策定されました。現在は、エリアコンセプトブックを踏まえてまちづくりの方針を示した「関内駅周辺地区エリアコンセプトプラン」（令和2年1月、横浜市）が策定されています。

また、平成30年10月には、横浜駅周辺やみなとみらい地区等の地域を包含していた「横浜都心・臨海地域」の都市再生緊急整備地域及び特定都市再生緊急整備地域の指定の拡大に伴い、対象事業実施区域を含む「関内駅周辺地区」等が属することになりました。

このような背景を経て、現市庁舎街区は、平成31年1月に横浜市により、市庁舎移転後の関内・関外地区の賑わい創出を図るため、公募型プロポーザル方式により事業者公募が行われました。

公募では、上位計画である「横浜市現市庁舎街区等活用事業実施方針」、「関内駅周辺地区エリアコンセプトブック」等に沿った土地の活用を行い、産学連携による起業促進やその効果の波及による業務機能の再生、ここに来たくなる新たな魅力の創出による観光・集客の拠点形成等により、関内・関外地区の賑わいの創出が図られることを目指した複合施設（業務施設、教育施設、観光・集客施設、商業施設、宿泊施設等）の新設提案を行った三井不動産株式会社、鹿島建設株式会社、京浜急行電鉄株式会社、第一生命保険株式会社、株式会社竹中工務店、株式会社ディー・エヌ・エー、東急株式会社、株式会社関内ホテルマネジメントの8社で構成するグループが令和元年9月に事業予定者として選定されました。

事業予定者が提案した複合施設は、「横浜市環境影響評価条例」の第1分類事業に該当する高層建築物の計画であることから、同条例に基づき環境影響評価手続を実施し、令和3年8月より「横浜市現市庁舎街区活用事業 環境影響評価書」（以下、「評価書」といいます。）を公告・縦覧しました。横浜市役所は、令和2年4月から6月にかけて北仲通南地区の新市庁舎へ移転し、横浜市現市庁舎街区活用事業（以下、「本事業」といいます。）の対象事業実施区域には、旧横浜市庁舎の建物（以下、「旧横浜市庁舎」といいます。）が残置されています。

本事業では、令和3年後半から解体、建設工事を順次行い、令和7年下期の供用開始を目指しており、環境影響評価手続においては、評価書に掲載した予測及び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います。

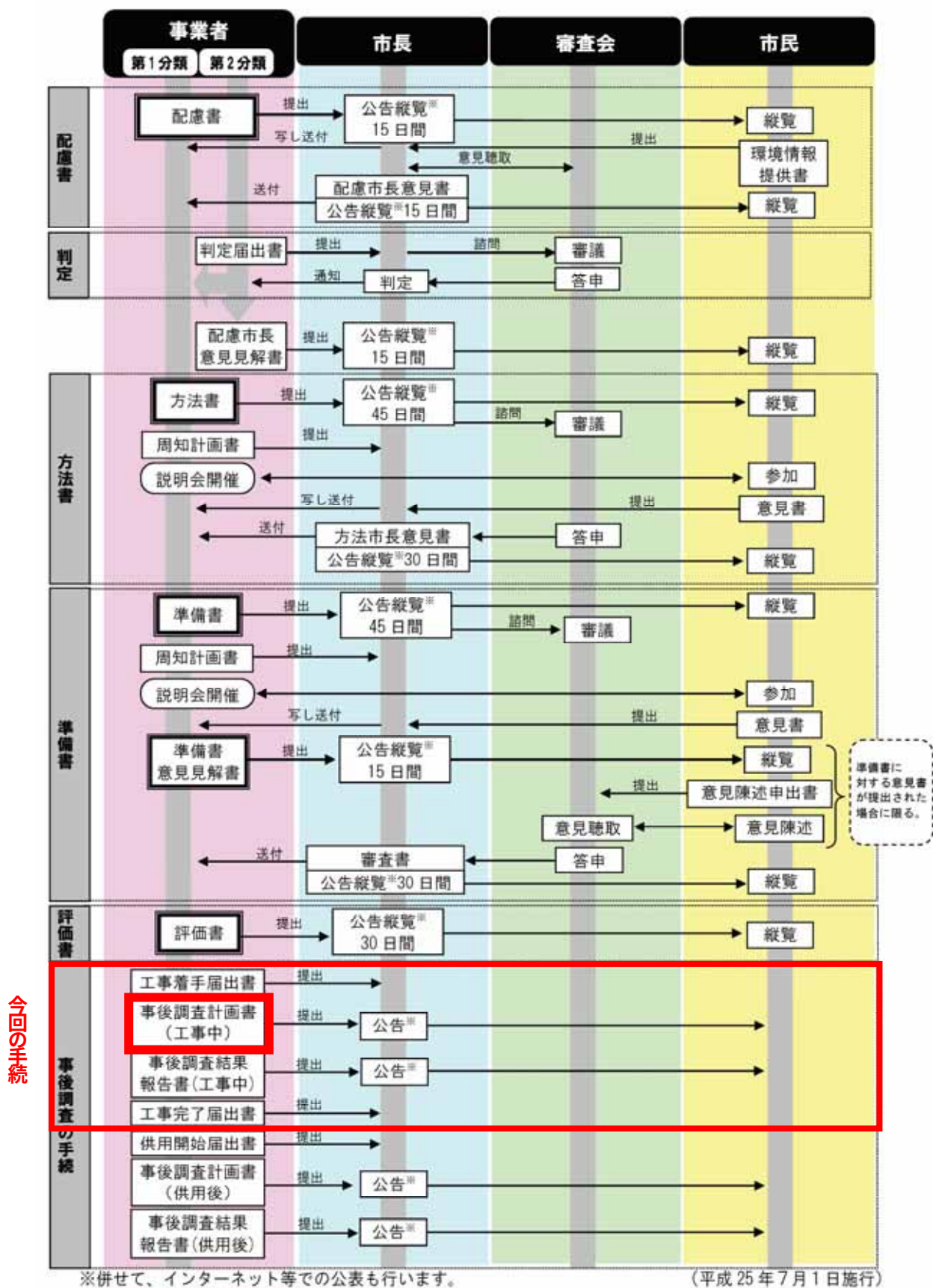
今回は、「事後調査計画書（工事中）」として工事中の実施項目の調査手法等についてまとめました。今後、事業検討を進めていく中で、横浜市から送付された審査書等の内容を踏まえつつ、環境に配慮したより良い計画を進めていきたいと考えています。

本書提出までの横浜市環境影響評価条例に基づく手続経緯一覧

	項目	日付	備考
計画段階配慮書手続	提出	令和元年12月23日	
	公告	令和2年1月15日	
	縦覧	令和2年1月15日～1月29日	縦覧期間：15日間
	環境情報提供書の受付	令和2年1月15日～1月29日	環境情報提供書：0通
	環境影響評価審査会（1回目）	令和2年1月16日	会場：関内中央ビル
	環境影響評価審査会（2回目）	令和2年2月10日	会場：関内中央ビル
	配慮市長意見書の送付	令和2年2月19日	
	配慮市長意見書の公告	令和2年3月5日	
	配慮市長意見書の縦覧	令和2年3月5日～3月19日	縦覧期間：15日間
環境影響評価方法書手続	提出	令和2年4月20日	
	公告	令和2年5月15日	
	縦覧	令和2年5月15日～6月29日	縦覧期間：46日間
	意見書の受付	令和2年5月15日～6月29日	意見書：3通
	環境影響評価審査会（1回目）	令和2年6月2日	会場：横浜市環境科学研究所
	説明会の開催	令和2年6月12日(平日) 令和2年6月13日(休日)	会場：横浜市技能文化会館
	環境影響評価審査会（2回目）	令和2年6月16日	会場：横浜市庁舎
	環境影響評価審査会（3回目）	令和2年6月30日	会場：横浜市庁舎
	環境影響評価審査会（4回目）	令和2年7月13日	会場：横浜市庁舎
	方法市長意見書の送付	令和2年8月3日	
	方法市長意見書の公告	令和2年8月25日	
	方法市長意見書の縦覧	令和2年8月25日～9月23日	縦覧期間：30日間
環境影響評価準備書手続	提出	令和2年12月21日	
	公告	令和3年1月25日	
	縦覧	令和3年1月25日～3月10日	縦覧期間：45日間
	意見書の受付	令和3年1月25日～3月10日	意見書：1通
	環境影響評価審査会(1回目)	令和3年1月26日	会場：横浜市庁舎
	説明会の開催	令和3年2月12日（平日） 令和3年2月14日（休日） ※新型コロナウイルス感染症に関する緊急事態宣言中となったため開催中止。	令和3年2月1日～令和3年2月14日に説明動画のインターネット配信及び事業者への質問書の受付を実施
	環境影響評価審査会（2回目）	令和3年3月2日	会場：横浜市庁舎
	環境影響評価審査会（3回目）	令和3年3月30日	会場：横浜市庁舎
	環境影響評価審査会（4回目）	令和3年4月22日	会場：横浜市庁舎
	準備書意見見解書の提出	令和3年4月9日	
	公告	令和3年4月23日	
	縦覧	令和3年4月23日～5月7日	15日間
	意見陳述の申出	令和3年4月23日～5月7日	0通
	環境影響評価審査会（5回目）	令和3年6月 2日	会場：横浜市庁舎
	環境影響評価審査会（6回目）	令和3年6月14日	会場：横浜市庁舎
	審査書の送付	令和3年6月30日	
	審査書の公告	令和3年7月15日	
	審査書の縦覧	令和3年7月15日～8月13日	30日間
環境影響評価手続	提出	令和3年7月30日	
	公告	令和3年8月25日	
	縦覧	令和3年8月25日～9月24日	31日間
※	工事着手届出書	令和3年9月30日	

※事後調査手続

横浜市環境影響評価条例の事後調査の手續の段階



資料：「横浜市環境影響評価条例の手續の流れ【フロー図】」

(横浜市環境創造局政策調整部環境影響評価課ホームページ、令和3年8月調べ)

目 次

第 1 章 対象事業の計画内容等	1
1.1 対象事業の名称等	1
1.2 対象事業の概要	3
1.3 施工計画	8
1.4 工事中に配慮する事項	14
1.5 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	19
2.1 事後調査の考え方	19
2.2 事後調査項目の選定	19
2.3 事後調査の内容	21
2.4 事後調査スケジュール	23
2.5 事後調査報告書の内容	23

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 対象事業の名称等

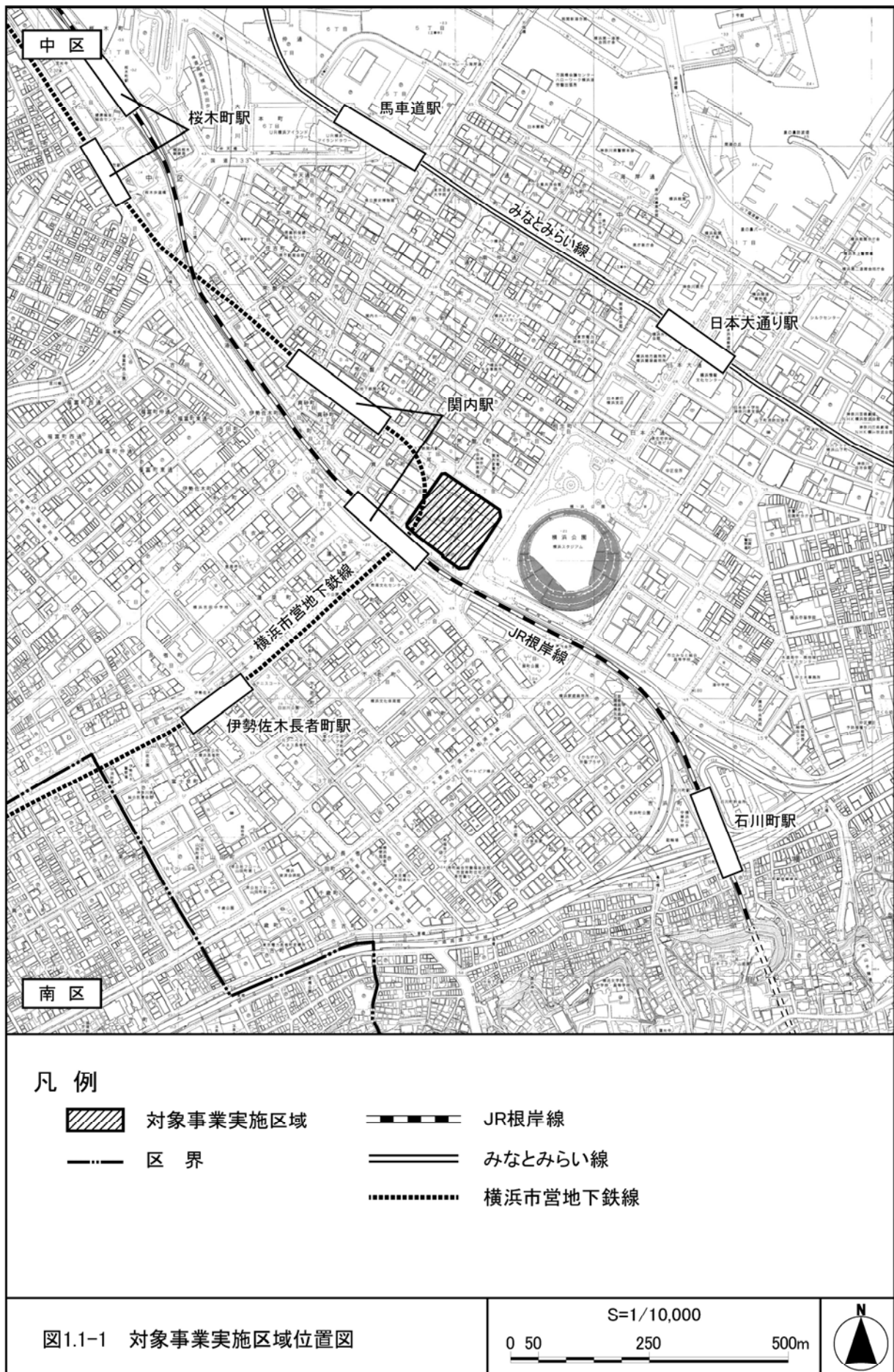
対象事業の名称等は、表 1.1-1 に示すとおりです。

また、本事業の対象事業実施区域は、図 1.1-1 に示すとおりです。

表 1.1-1 対象事業の名称等

事業者 ^{注)} の 氏名及び住所	三井不動産株式会社 代表取締役社長 菰田 正信 東京都中央区日本橋室町二丁目 1 番 1 号
対象事業の名称	横浜市現市庁舎街区活用事業
対象事業の 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 170 m 延べ面積：約 130,200 m ²
対象事業実施区域	横浜市中区港町 1 丁目 1 番地
事後調査の受託者	鹿島建設株式会社横浜支店 副社長執行役員支店長 野村 高男 神奈川県横浜市中区太田町四丁目 51 番地

注) 事業者は、三井不動産株式会社（代表事業者）、鹿島建設株式会社、京浜急行電鉄株式会社、第一生命保険株式会社、株式会社竹中工務店、株式会社ディー・エヌ・エー、東急株式会社、株式会社関内ホテルマネジメントの 8 社であり、代表事業者である三井不動産株式会社は、横浜市環境影響評価条例に基づく手続について他 7 社から委任を受けています。



この地図の作成に当たっては、横浜市発行の1/2500地形図を使用しています。(横浜市地形図複製承認番号 令元建都計第9115号)

1.2 対象事業の概要

1.2.1 対象事業の規模等

対象事業の規模等は、表 1.2-1 に示すとおりです。

表 1.2-1 対象事業の規模等^{注 1)}

対象事業実施区域	横浜市中区港町 1 丁目 1 番地
主要用途	業務施設、教育施設、観光・集客施設、商業施設、宿泊施設ほか
用途地域	商業地域（防火地域）
指定容積率/建ぺい率	800% / 80% ^{注 2)} （防火地域内の耐火建築物）
計画容積率/建ぺい率	約 726% / 約 67%
敷地面積	約 16,520 m ²
建築面積	約 11,100 m ²
延べ面積 ^{注 3)}	約 130,200 m ²
容積対象床面積	約 120,000 m ²
建築物の最高高さ ^{注 4)}	約 170m
建築物の高さ ^{注 5)}	約 170m
階数 ^{注 6)}	地下 1 階、地上 33 階、塔屋 2 階
工事予定期間	令和 3 年～令和 7 年
供用予定時期	令和 7 年下期

注1) 数値等は評価書作成時点のものであり、令和元年9月の発表時と異なる部分があります。また、今後、関係機関協議により変更になる可能性があります。

注2) 建ぺい率の限度が80%とされている地域内で、かつ、防火地域内にある耐火建築物は、建ぺい率の規定が適用除外となります（建築基準法第53条第5項第1号）。計画建築物は、耐火建築物とするため、建ぺい率の規定が適用除外となります。

注3) 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。

注4) 建築物の最高高さは、塔屋（屋上の機械室等）を含む高さです。

注5) 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。

なお、本事業の建築物の高さは、今後策定される地区計画に規定されることを前提としたものです。

注6) 建築物の階数は、建築基準法施行令第2条第1項第8号の規定による階数です。同規定により、機械式駐車場ピットは階数に算入されません。

1.2.2 施設配置計画

施設配置計画の平面図は図 1.2-1 に、断面図は図 1.2-2(1)～(2)に示すとおりです。

施設配置の検討にあたっては、「横浜市現市庁舎街区等活用事業実施方針」、「関内駅周辺地区エリアコンセプトブック」及び「関内駅周辺地区エリアコンセプトプラン」のほか、「横浜市景観ビジョン」（平成 31 年 3 月、横浜市都市整備局）、対象事業実施区域が属する関内・関外地区において定められている「関内・関外地区活性化ビジョン」等の上位計画を踏まえ、本事業では、以下に示す「継承」、「再生」、「創造」の 3 つの視点により、計画建築物が、街並みと調和した賑わいの源泉となる関内・関外地区の新たなシンボルとなるよう、また、関内地区の玄関口として風格のある景観形成に寄与できるよう計画しています。

「継承」	60 年間横浜の発展と中枢機能を担ってきた「行政棟」の歴史的価値、景観的価値を未来に継承します。
「再生」	長年親しまれてきた「市民広間」の精神を、活気ある街の広がり的印象付ける「関内フロント」、くすのき広場を交流拠点「くすのきモール」として再生します。
「創造」	これからの関内・関外地区の業務再生をけん引する、上昇感と品格のある「シンボルタワー」を創造します。

具体的には、本事業では、図 1.2-1 に示すとおり、横浜の戦後建築を代表し歴史的景観を形成する「行政棟」を現位置で保全し、ホテル及び商業施設として活用します。

また、JR 根岸線関内駅に近接し、大規模イベントの開催も可能とする「LVA 棟（Live Viewing Arena）」、関内・関外地区の業務再生のシンボルとなる「タワー棟」の計 3 つの計画建築物^{注)}を整備していきます。

特に「タワー棟」については、JR 根岸線関内駅側の敷地境界から約 50m 後退した配置とするなどにより、駅前から全貌を視認できるシンボル性をもたせながらも歩行者の視点からの圧迫感の軽減に配慮した形態意匠としていきます。

また、3 つの計画建築物の周囲は、「関内フロント」と称する広場空間や、交流拠点「くすのきモール」を整備します。

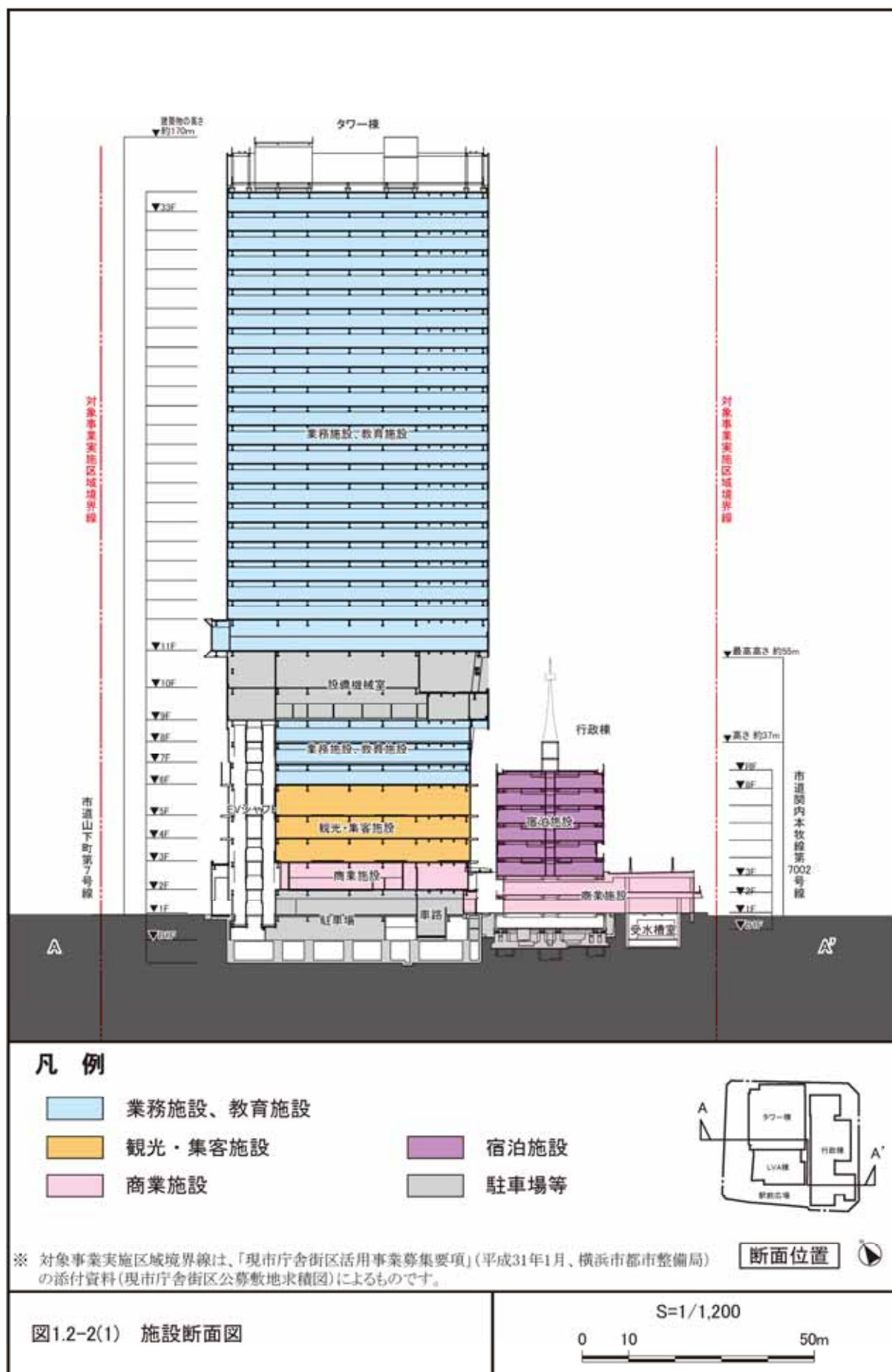
「関内フロント」は、JR 根岸線関内駅に面した対象事業実施区域の南西側の駅前広場、LVA 棟内の屋内広場及び屋外広場で構成する開放感のある広場空間として整備し、「くすのきモール」は、現市庁舎街区において緑の軸線を構成している「くすのき広場」のコンセプトを継承し、緑豊かな回遊動線とすると同時に、くすのきモール A 棟、B 棟を整備して、交通結節拠点、来街者の交流拠点等として機能更新します。

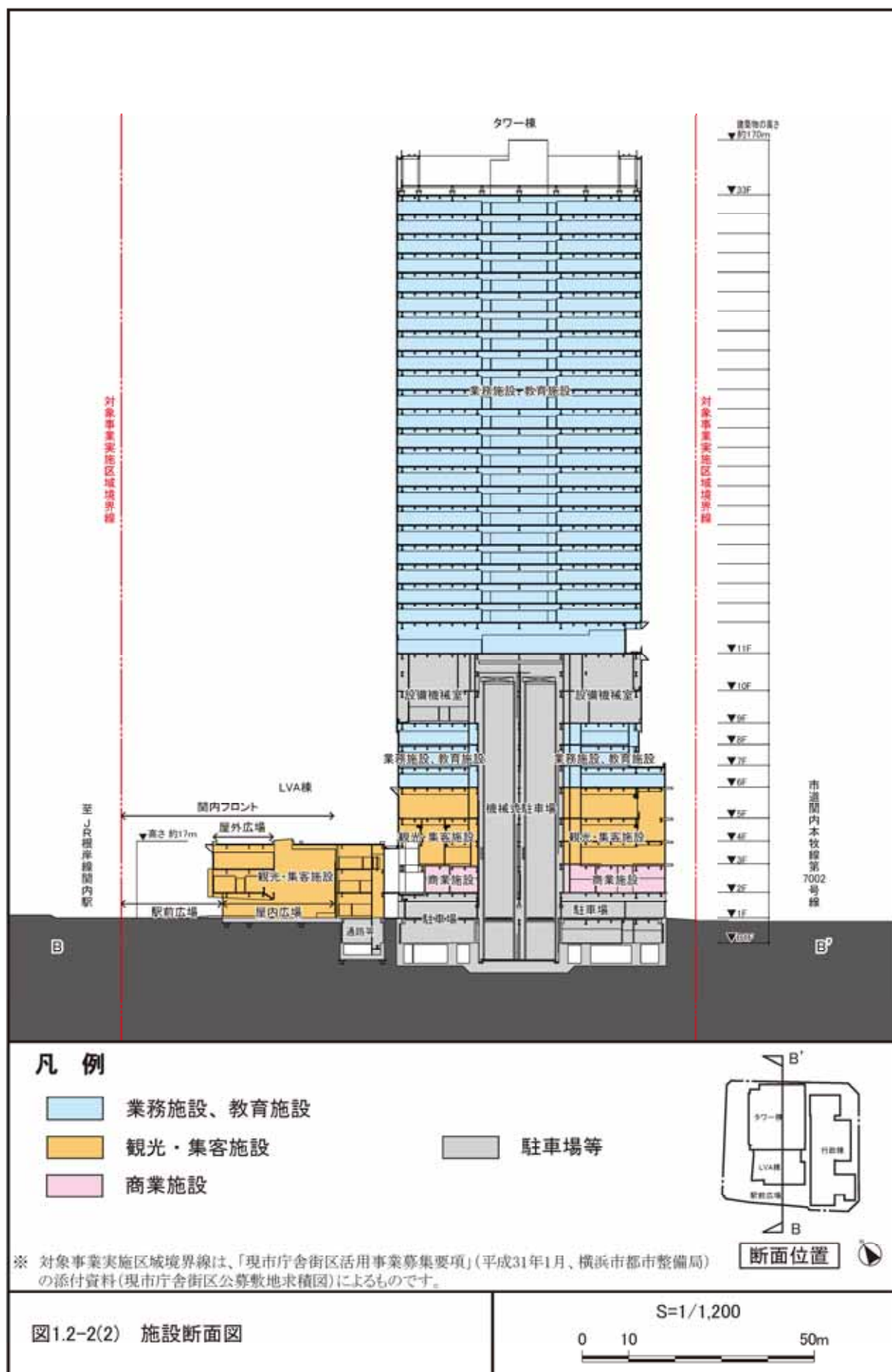
本事業では、「関内フロント」、「くすのきモール」の他にも、北東側に「海側ゲート広場」、南東側に「陸側ゲート広場」と、広場空間を多く配置する計画としており、想定する利用者数に対して十分な面積を確保するとともに、密閉されないオープンな広場空間での様々な賑わいのあり方を検討していきます。

また、旧横浜市庁舎 1 階ロビーにあった市民広間の階段等の建物資産について、状態を把握したうえで対象事業実施区域内での移設、復元または記録保存を検討するなど、地域の歴史や文化の継承に配慮していきます。

これら全体で関内地区の玄関口としての風格や、活気と賑わいのある、周囲に開かれたシンボル空間としていきます。

注) 本事業の計画建築物は、建築基準法施行令第 1 条第 1 項の用語の定義に基づき、一敷地一建物として計画しています。





1.3 施工計画

1) 工事概要

本事業の工事概要は、表 1.3-1 に示すとおりです。

施工計画の策定及び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（高さ 3.0m）で囲い、車両出入口には適宜、交通誘導員を配置し、周辺利用者や一般歩行者の安全に配慮していきます。

対象事業実施区域の東側に横浜公園（横浜スタジアム）が隣接していますが、対象事業実施区域内東側で行う工事は、旧横浜市庁舎の一部である行政棟を利用したリニューアル工事となるため、この工事の実施が周辺環境へ与える影響は比較的小さいものと考えます。また、恒常的な夜間工事は想定していないことから、対象事業実施区域周辺における歩行者が特に集中すると考えられるプロ野球公式戦（ナイター）終了時においても工事の実施による影響は小さいものと考えます。

しかしながら、デーゲームの開催やナイターの試合開始前等、工事時間帯と歩行者の集中する時間帯が重なる場合も考えられることから、必要に応じて、交通誘導員の増員や歩行者通路幅の確保、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。）の搬出入時間調整等の対策を実施します。

表 1.3-1 工事概要

工種	主な工事内容
準備工事	対象事業実施区域の外周に防音壁と防護壁を兼ねた鋼製仮囲いを設置し、工事を行うための整地及び仮設事務所の設置、仮設給排水・電気設備の引込み等を行います。
解体工事	対象事業実施区域内の既存建築物（議会棟）及び舗装等を解体します。行政棟は、現位置で保全し、ホテルに用途転換するため、既存の内装等を解体します。
山留工事	山留壁として、剛性が高く、遮水性に優れたソイルセメント柱列壁の構築、または親杭横矢板を構築し、掘削に伴う周辺地盤の変形を防止していきます。
掘削工事	油圧ショベル（バックホウ）を用い、表層より順次掘削を行います。 2 次掘削以降は、根徹底から掘削した土を、構台上のクラムシェル、またはバックホウにて揚土し、搬出用のダンプに積載・搬出します。
基礎躯体工事	掘削工事完了後、構台上より主に移動式クレーンを使用して鉄筋及び型枠の組立工事を行い、組立の完了した部分から順次コンクリートポンプ車を用いてコンクリートの打設工事を行います。
地下鉄骨工事 地下躯体工事	基礎躯体工事完了後、基礎躯体工事と同様に、主に構台上のクローラクレーンを使用して、鉄筋・型枠の組立工事を行い、順次コンクリートを打設します。 地下鉄骨の建方工事については、タワークレーン、または移動式クレーンを用います。
地上鉄骨工事 地上躯体工事 外装工事	タワークレーン、または移動式クレーンを用いて、地上鉄骨の建方工事、鉄筋コンクリート工事、外装材の取付工事を行います。
内装・設備工事	地上躯体工事・外装工事が完了した部分から、内装仕上工事・設備工事を行います。 行政棟は、内装等のリニューアル工事を行います。
外構工事	地上躯体工事及び外装工事が完了した後、植栽工事や舗装工事等、建屋周辺の外構工事を進めます。

2) 工事工程

本事業は、令和3年後半から令和7年までの約5年間の工事期間を予定しています。
工事工程表は、表 1.3-2 に示すとおりです。

表 1.3-2 工事工程表

	工種	1 年目	2 年目	3 年目	4 年目	5 年目
外構	解体工事					
タワー棟	解体工事					
	準備工事					
	山留工事					
	杭工事					
	土工事					
	基礎躯体工事					
	地下鉄骨工事					
	地下躯体工事					
	地上鉄骨工事					
	地上躯体工事					
	外装工事					
	内装工事					
	外構工事					
	検査					
LVA 棟	解体工事					
	山留工事					
	杭工事					
	土工事					
	基礎躯体工事					
	地上鉄骨工事					
	地上躯体工事					
	外装工事					
	内装工事					
	外構工事					
	検査					
行政棟	解体工事					
	準備工事					
	山留工事					
	杭工事					
	土工事					
	基礎躯体工事					
	地下躯体工事					
	地上鉄骨工事					
	地上躯体工事					
	外装工事					
	内装工事					
	外構工事					
	検査					

3) 工事用車両の主な走行ルート

本事業の工事に伴い、工事用車両が対象事業実施区域周辺を走行します。

本事業の工事用車両の主な走行ルートは、図 1.3-1 に示すルートを予定しており、工事用車両の出入口は、対象事業実施区域に接する市道関内本牧線第 7002 号線及び市道山下町第 7 号線沿いに計 6 箇所整備し、それぞれ左折イン左折アウトで出入庫させる計画としています。

なお、工事用車両の出入口は、工事の進捗、作業内容、施工範囲等に応じて、必要な箇所のみ使用します。

4) 工事時間帯

工事時間は、原則として 8 時から 18 時までとしますが、作業の都合上やむを得ない場合（コンクリート打設工事等）、時間外に作業を実施する場合があります。

なお、日曜日は原則休工とします。

5) 工事中の環境対策

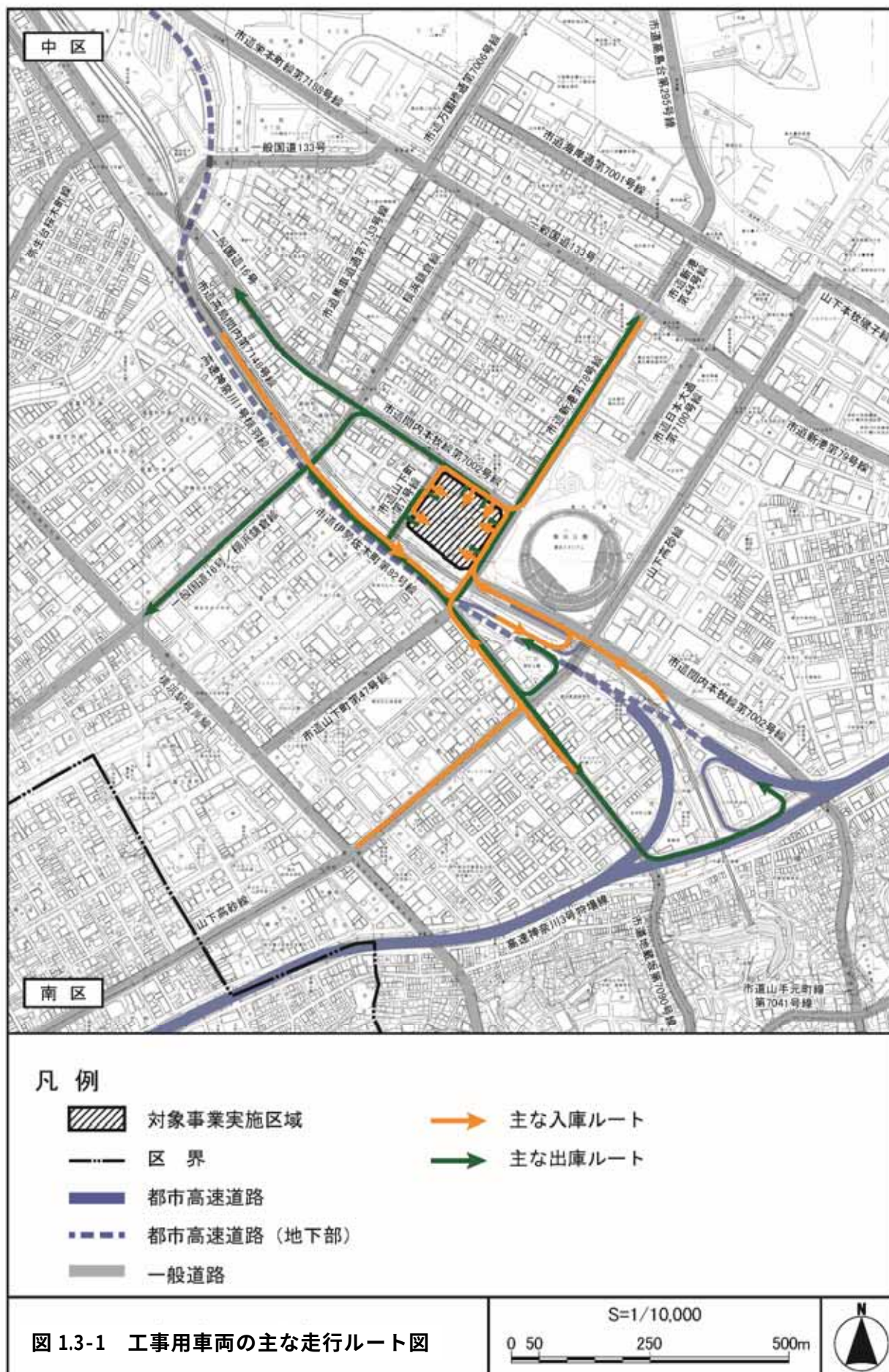
本事業の工事にあたっては、以下のような環境対策を講じていきます。

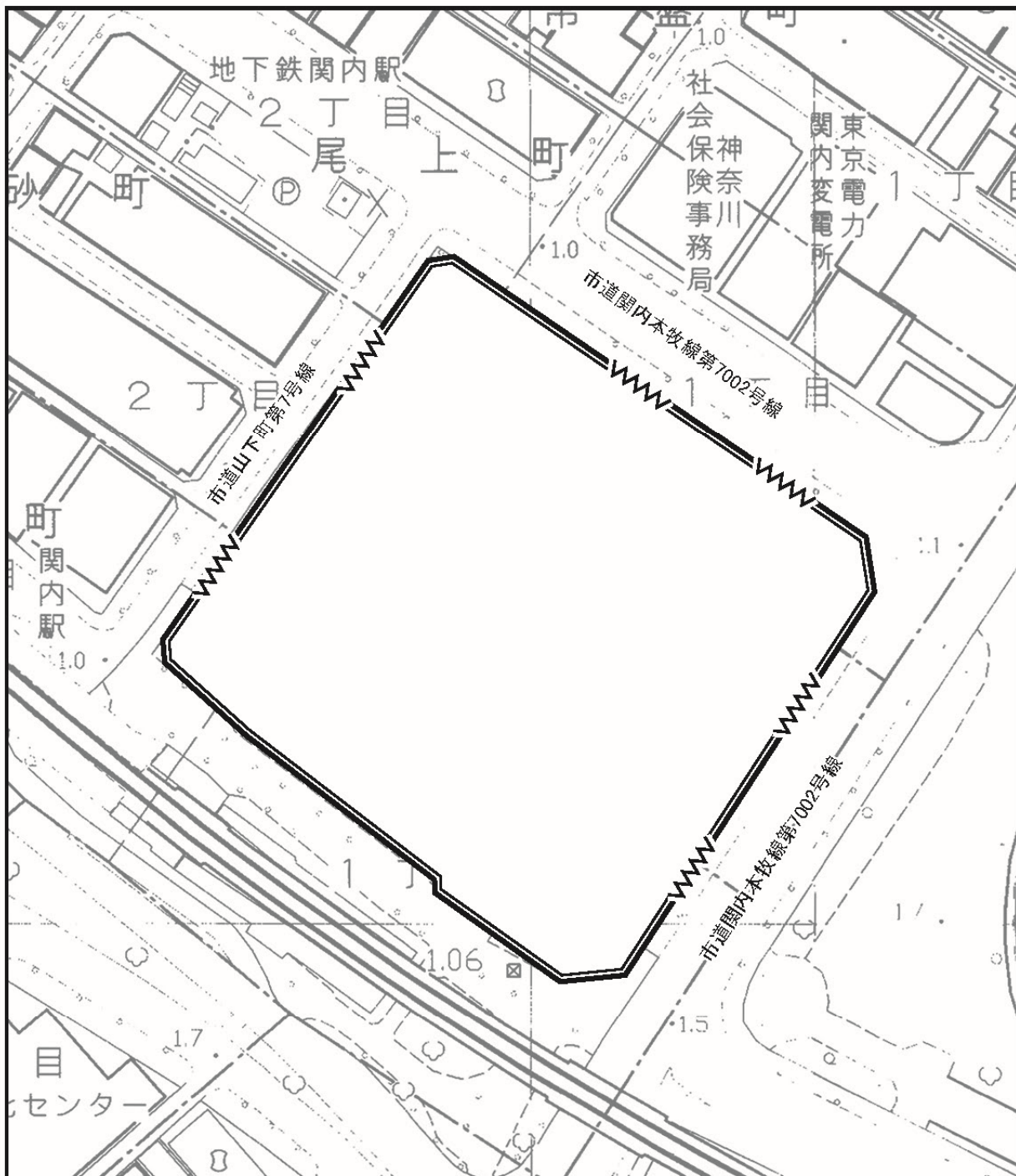
- ・ 工事区域境界には仮囲いを設置します（図 1.3-2 参照）。
- ・ 最新の排出ガス対策型、低騒音型建設機械を極力採用するとともに、正常な運転を実施できるよう、建設機械の整備・点検を徹底します。
- ・ 工事計画の策定にあたっては、工事の平準化、建設機械の効率的稼働に努めます。
- ・ 工事関係者に対して、入場前教育や作業前ミーティングにおいて建設機械のアイドリングストップの徹底を周知し、無用な空ぶかしや高負荷運転をしないための指導・教育も徹底します。
- ・ 建設機械の省燃費運転を推進します。
- ・ 「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づき、許可を受けた産業廃棄物収集運搬業者及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。
- ・ 建設発生土は、搬出運搬時の飛散等が生じないように、荷台カバーの使用等の適切な対策を講じ、適切な処分場等の受入先へ搬出していきます。
- ・ 既存建物の解体にあたっては、事前にアスベスト含有建材の調査を行い、アスベスト含有建材が存在していた場合には、関係官庁と協議し、アスベストの飛散防止措置を実施します。アスベストの収集、運搬及び処分にあたっては、法令等に基づき、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。

6) 工事中の安全対策（事故防止等）

本事業の工事にあたっては、以下のような安全対策を講じていきます。

- ・各工程の工事着手前に、工事作業員参加によるリスクアセスメントを実施し、危険作業を排除します。
- ・朝礼、災害防止協議会等での事故事例の周知や、転落・墜落防止対策等の安全教育を徹底し、工事中の類似災害の防止に努めます。
- ・工事敷地内の作業ルートを適確に定め、工事作業員に周知することで接触災害を防ぎます。
- ・車両出入口には適宜、交通誘導員を配置して歩行者や一般通行車両の安全に配慮します。
- ・使用する工事用車両出入口の箇所数は、工事の進捗、作業内容、施工範囲等に応じて、必要最小限となるように調整します。
- ・工事中は必要に応じて仮設歩道を設け、「工事中の歩行者に対するバリアフリー推進ガイドライン」（平成 17 年 6 月、横浜市）を参考にして、安全で円滑な歩行空間の確保に努めます。
- ・荒天の予報がある場合は、資材の飛散等が発生しないよう、通常時より慎重に養生等の対策を実施します。





凡 例

- 対象事業実施区域
- 仮囲い (H=3.0m)
- 車両出入口

※仮囲いの位置等は、今後の協議により変更する可能性があります。

図 1.3-2 仮設配置図

S=1/1,500

0 50m



この地図の作成に当たっては、横浜市発行の1/2500地形図を使用しています。(横浜市地形図複製承認番号 令元建都計第9115号)

1.4 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た環境の保全のための措置は、表 1.4-1(1)～(3)に示すとおりです。

表 1.4-1(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
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。 ・工事関係者に対して、廃棄物の減量化及び分別の徹底を啓発します。 ・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など適切な対策を講じます。 ・建設発生土は、搬出運搬時に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、適切な処分場等の受入先へ搬出していきます。 ・アスベストの収集、運搬及び処分にあたっては、法令等に基づき、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。
大気質	建設機械の稼働	・最新の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、施工計画を十分に検討し、工事の平準化、集中稼働を回避するなどの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。 ・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。 ・工事区域境界には仮囲いを設置します。 ・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。
	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、計画的な運行管理に努めます。 ・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の調整に努めます。 ・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。 ・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。

表 1.4-1(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
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。 ・工事計画の策定にあたっては、施工計画を十分に検討し、工事の平準化、集中稼働を回避するなどの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。 ・対象事業実施区域境界には仮囲いを設置します。 ・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、計画的な運行管理に努めます。 ・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の調整に努めます。 ・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。 ・工事計画の策定にあたっては、施工計画を十分に検討し、工事の平準化、集中稼働を回避するなどの建設機械の効率的稼働に努めます。 ・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、計画的な運行管理に努めます。 ・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の調整に努めます。 ・工事関係者に対し、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。
地盤 (地盤沈下)	地下掘削	・地下掘削では、浸透性の低いシルト層に剛性と遮水性の高い山留壁を構築し、山留壁からの地下水の湧出を極力防止し、周辺の地盤沈下を回避します。 ・工事中は、山留壁の変位の計測管理を行います。また、対象事業実施区域周辺の歩道において地盤沈下が発生していないか監視します。 ・ディープウェル工法を採用することで山留壁の内側の水位を十分に下げ、施工上の安全及び工事の作業性を確保して掘削を行います。 ・計画建築物は堅固な地盤に支持させます。

表 1.4-1(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
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など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	・工事用車両が特定の日、特定の時間帯に集中しないよう、計画的な運行管理に努めます。 ・土曜日や祝日ならびにプロ野球開催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の調整に努めます。 ・工事用車両の運転者に対する交通安全教育を十分行い、対象事業実施区域周辺での路上駐車を防止します。 ・対象事業実施区域周辺において他の事業の工事が実施される場合は、必要に応じて関係者間での情報共有、工事内容の調整等に努めます。
	工事用車両の 走行に伴う 歩行者の安全	・工事用車両が出入りする時間帯には原則として車両出入口に交通誘導員を配置し、一般通行者や一般通行車両の安全管理に努めます。 ・使用する工事用車両出入口の箇所数は、工事の進捗、作業内容、施工範囲等に応じて必要最小限となるように調整します。 ・対象事業実施区域外周では、必要に応じて案内板や仮設歩道を設け、交通誘導員を配置するなど、安全で円滑な歩行空間を確保します。 ・「工事中の歩行者に対するバリアフリー推進ガイドライン」を参考にして、歩行者に対するバリアフリーの推進に努めます。 ・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。
文化財等	地下掘削 建物の建設	・対象事業実施区域内に存在する周知の埋蔵文化財包蔵地については、工事の着工に先立って、二代目横浜市庁舎基礎遺構、遺物等の埋蔵文化財調査を行います。 ・調査によって確認された埋蔵文化財の適正な保存方法について関係機関と協議し、法令等に基づき適切に対応します。 ・対象事業実施区域内において新たに文化財や埋蔵文化財が確認された場合は、関係機関と調査等について協議するなど、法令等に基づき適切に対応します。

1.5 対象事業の実施経過

本事業は、令和3年7月に横浜市環境影響評価条例に基づく評価書を提出し、8月25日に公告され、令和3年9月24日の同書の縦覧終了をもって評価書までの手続が終了しました。

現在は、都市計画法や建築基準法等に基づく計画の認可の取得を進めています。

主な経過は表1.5-1に示すとおりであり、工事着手に必要な許可は、新築工事着手予定である令和4年7月までに取得する予定です。

表 1.5-1 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3年9月末時点)
【建築物の確認】 建築基準法第6条第1項	令和4年4月申請予定
【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4年3月届出予定
【特定建築物の建築主の基準適合義務】 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律 第11条	令和4年3月届出予定
【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	令和2年12月25日届出

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 事後調査の考え方

事後調査とは、環境影響が予測されるとして調査・予測・評価を行った環境影響評価項目に対して、予測・評価の不確実性を補い、環境の保全のための措置等の適正な履行状況を確認することを目的とし、対象事業実施区域及びその周辺の環境調査、施設の状況調査等を実施するものです。

事後調査は、環境影響評価において環境に及ぼす影響が比較的大きいと想定された環境影響評価項目、並びに予測・評価において不確実性が大きい環境影響評価項目を対象として行います。

2.2 事後調査項目の選定

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理由、並びに選定しなかった理由は、表 2.2-1 に示すとおりです。

表 2.2-1 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	産業廃棄物	建物の建設	○	リサイクル率などや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。
	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。
		建物の建設	×	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	×	本事業では、今後、対象事業実施区域内でボーリングの実測調査を改めて実施し、地盤の状況を確認したうえで工法を確定していきます。現時点では、掘削部の外周に剛性と遮水性の高い山留壁を地上面から約20m程度構築し、地下水位を制御しながら掘削工事を行えるディープウェル工法を用いることで、施工上の安全を確保しつつ、周辺の地下水位の著しい変動を回避していく計画としています。 そのため、掘削面や山留壁からの地下水の湧出の可能性が低くなり、地盤沈下は回避できると考えられるため、選定しません。
	地域社会 (交通混雑)	工事用車両の走行	×	本事業の工事用車両の走行に伴う交通混雑への影響の程度は小さいと考えられること、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に努めるなどの環境の保全のための措置によってさらに交通混雑の影響は低減できると考えられることから、選定しません。
	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、警備員の設置や仮設歩道を整備するなどの対応によって確保できるため、選定しません。
	文化財等	地下掘削・建物の建設	○	埋蔵文化財の状況、工事の実施による改変範囲及び適正に保存されることを確認するため、選定します。

※「×」の表記は、環境に及ぼす影響が比較的大きい、または予測・評価において不確実性が大きいという観点での事後調査項目からは対象外としていますが、「事後調査結果報告書（工事中その1）」及び「事後調査結果報告書（工事中その2）」において、「1.4 工事中に配慮する事項」（p.14～16 参照）に示した全項目の環境の保全のための措置の実施状況を報告します。

2.3 事後調査の内容

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。

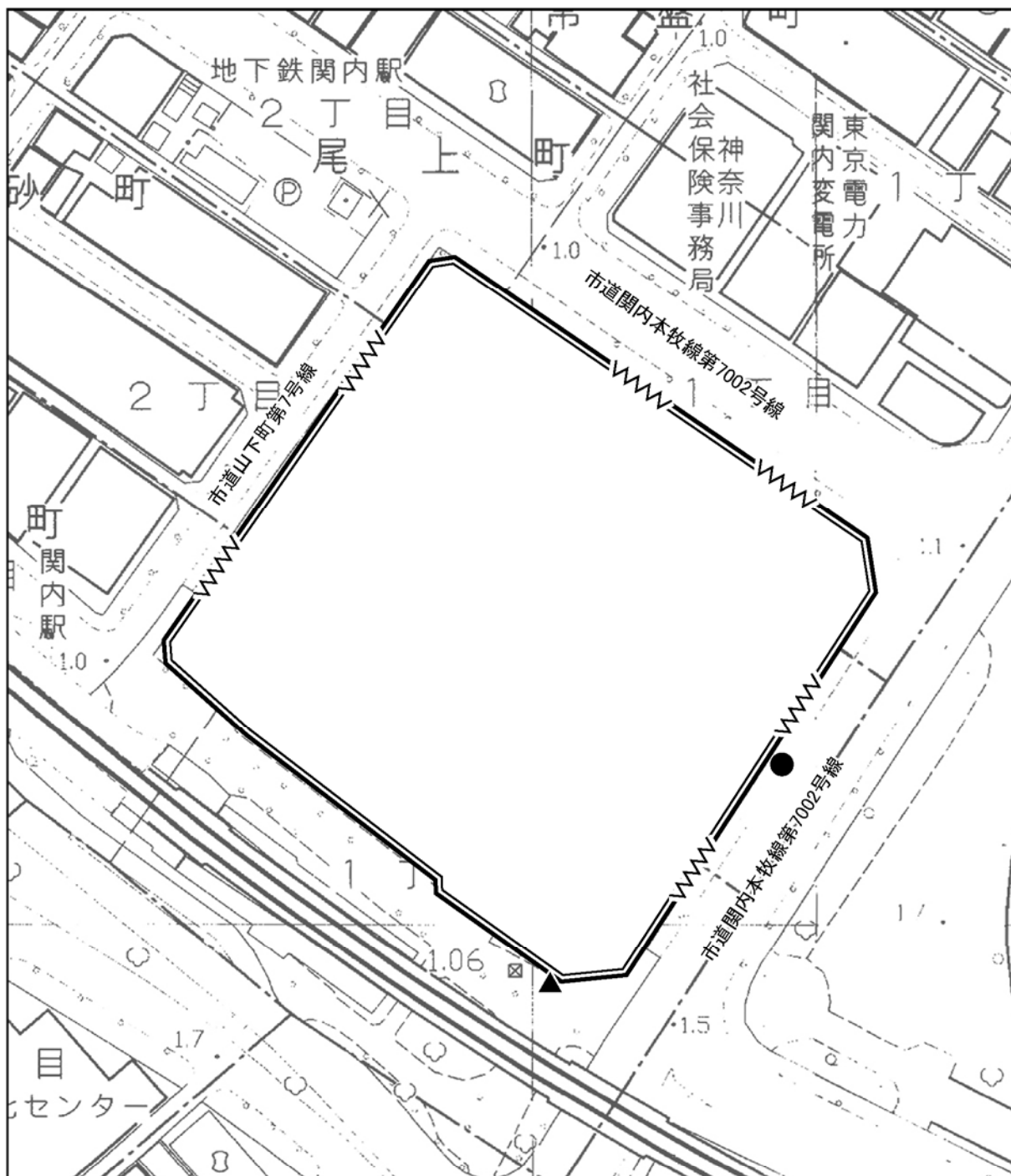
現地調査を伴う調査は、工事の進捗等を踏まえて実施するため、調査位置、調査時期はその状況に応じて前後する可能性があります。

なお、事後調査の対象として選定しなかった環境影響評価項目についても、環境の保全のための措置の実施状況を確認し、選定した項目の事後調査結果とあわせて報告します。

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
産業廃棄物 建設発生土	産業廃棄物、建設発生土の発生量及び処分量	工事期間中	対象事業実施区域内	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月単位で集計
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対象事業実施区域敷地境界の1地点（図2.3-1参照）	予測時点（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	「環境騒音の表示・測定方法（JIS Z 8731）」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	対象事業実施区域内	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
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対象事業実施区域敷地境界の1地点（図2.3-1参照）	予測時点（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	「振動レベル測定方法（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	対象事業実施区域内	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
文化財等	埋蔵文化財の状況	適宜	対象事業実施区域内	工事着工前～工事期間全般	埋蔵文化財調査結果、関係機関協議等の資料の整理
工事中を対象に環境の保全のための措置を講ずるとしている全項目※	環境の保全のための措置の実施状況	適宜	対象事業実施区域内	工事期間全般	現地調査（目視）、工事資料の整理、ヒアリング等により、実施状況を把握

※工事中を対象に環境の保全のための措置を講ずるとしている項目は、廃棄物・建設発生土、大気質、騒音、振動、地盤（地盤沈下）、電波障害、地域社会（交通混雑、歩行者の安全）及び文化財等の全8項目です。



凡 例

対象事業実施区域

仮囲い (H=3.0m)

車両出入口

騒音調査予定地点

振動調査予定地点

※仮囲いの位置等は、今後の協議により変更する可能性があります。
また、騒音及び振動の調査予定地点は、工事の進捗等に応じて移動させる可能性があります。

図2.3-1 調査予定地点位置図(騒音及び振動)

S=1/1,500

0 50m



この地図の作成に当たっては、横浜市発行の1/2500地形図を使用しています。(横浜市地形図複製承認番号 令元建都計第9115号)

2.4 事後調査スケジュール

本事業の工事中の事後調査の実施予定時期及び事後調査結果報告書の提出予定時期は、表 2.4-1 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予定です（工事中その 1：令和 5 年 7 月提出予定、工事中その 2：令和 8 年 6 月提出予定）。

ただし、現地調査は、工事の進捗等を踏まえて適切な時期に実施するため、個々の予定は前後する可能性があります。

なお、「事後調査結果報告書（工事中その 1）」及び「事後調査結果報告書（工事中その 2）」において、「1.4 工事中に配慮する事項」（p.14～16 参照）に示した全項目の環境の保全のための措置の実施状況を報告します。

2.5 事後調査報告書の内容

「事後調査結果報告書（工事中その 1）」及び「事後調査結果報告書（工事中その 2）」において報告する内容は、以下を予定しています。

【事後調査結果報告書（工事中その 1）】

（1）事後調査結果

- ①廃棄物・建設発生土
- ②騒音
- ③振動

（2）環境の保全のための措置の実施状況

「1.4 工事中に配慮する事項」（p.14～16 参照）に示した全項目の実施状況

【事後調査結果報告書（工事中その 2）】

（1）事後調査結果

- ①廃棄物・建設発生土
- ②文化財等

（2）環境の保全のための措置の実施状況

「1.4 工事中に配慮する事項」（p.14～16 参照）に示した全項目の実施状況

※このページは空白です。

表 2.4-1 事後調査の想定スケジュール（工事中）

[illegible]

※➡ : 事後調査結果を報告書に取りまとめる時期を示しています。