

第12章 方法書に対する意見、見解等

12.1 説明会の開催状況、質疑、意見の概要及び事業者の見解

12.1.1 方法書説明会の開催状況

方法書説明会は、表 12.1-1 に示す日時で計 2 回開催しました。

表 12.1-1 方法書説明会の開催結果

回	開催日時	会場	参加人数 (無記名者含む)
第1回	平成28年6月23日(木) 19時00分～20時05分	横浜市神奈川区区民文化センター (かなつくホール)	68名
第2回	平成28年6月26日(日) 19時00分～20時20分		40名
合計			108名

12.1.2 方法書説明会における質疑及び意見の概要、事業者の見解

各開催日の質疑及び意見の概要と事業者の見解は、表 12.1-2(1)～(3)及び表 12.1-3(1)～(2)に示すとおりです。なお、整理に当たっては、発言順ではなく、項目別としています。

表 12.1-2(1) 説明会（第1回）における質疑及び意見の概要、事業者の見解

項目	説明会における質疑及び意見の概要	事業者の見解
事業計画	<p>3棟の建物が建つが防災の面から見ると、できる限り高さを抑えた方がよい。緊急避難時に高さが高ければ高いほど避難に多くの問題が生じると思う。高さ制限について横浜市がいくら上限の180mで認可したとしても何も180mの建物を建てなくてもいいのではないか。高さを制限した形で考えていただけないだろうか。</p>	<p>東高島駅北地区では、横浜の新たな都心を担う地区として、水域の一部埋立てを含めた都市基盤整備や、都心にふさわしい土地の合理的な高度利用など、総合的な地域の再編整備による土地利用の転換を図ることについて、準備組合による検討が進められてきました。対象事業実施区域における施設配置計画は、土地の高度利用を前提として、環境配慮に関する検討を行ってきました。</p> <p>対象事業実施区域には、横浜市の近代遺跡の一つである神奈川台場の遺構の一部が存在することから、この遺構位置を避けた建物配置としました。建物を建てられる範囲に限られる中、建物の足元周りには空地を確保して、非常時の活用も見据えた上で地域の方々が利用できる広場、緑地等を整備するため、建築物を高層にする計画としています。</p> <p>高層建築物は、日影や圧迫感の低減、通風・風環境に配慮するため、対象事業実施区域内に3棟に分けて配置し、高さにリズムをつける計画としました。3棟のうち最も高い約180mの棟は、対象事業実施区域の西側に位置する既存低層住宅地への日影や圧迫感への配慮から、敷地の北東側に配置する計画です。なお、本環境影響評価においては、計画建築物建設に伴い、土地区画整理事業区域外での風環境評価ランクは同等若しくは改善すると予測されました。一部の地域においては電波障害が発生するおそれがありますが、本事業に起因する電波障害に対しては対策を講じることから、現況の電波受信状況を悪化させることはないと評価します。</p> <p>地域貢献の観点では、広場、緑地等の確保の他に、近隣住民の方々が津波発生時に避難できる歩行者デッキを整備する計画です。地震等の災害による帰宅困難者を受入れることも想定し、施設の安全性等を確認した上で、1階の住宅共用部を一時滞在スペースとして開放する計画としています。</p>
	<p>3棟の所帯数が示されていないがわかる範囲で教えてほしい。</p>	<p>戸数については、概ね2,000戸程度の住居を計画しています。</p>

表 12.1-2(2) 説明会（第1回）における質疑及び意見の概要、事業者の見解

項目	説明会における質疑及び意見の概要	事業者の見解
事業計画	<p>2,000所帯が入るということで、かなりの人の流入があると思うが、駅へのアクセスやバスなどの対策、例えば、貨物専用の駅を人も利用できるようにすることなどはあるのか。</p>	<p>貨物専用駅である東高島駅を含む東海道貨物支線については、平成12年10月の運輸政策審議会答申において、貨客併用化を検討する路線として位置づけられました。平成28年4月には交通政策審議会答申において、地域の成長に応じた鉄道ネットワークの充実に資するプロジェクトとして再度位置づけられています。引き続き、貨客化に向けた検討が行われると思いますが、貨客化については事業性に課題があるとされており、今回のまちづくりにあわせて駅ができるということは困難であると考えます。</p> <p>なお、東神奈川駅及び仲木戸駅までの歩行者動線における交通混雑について、予測及び評価を行った結果は、「6.10 地域社会」中、「2)建築物の供用に伴う歩行者の交通混雑 (6) 予測結果」(p.6.10-29)に示すとおりであり、全ての地点で自由歩行可能な状態が確保できると予測されることから、環境保全目標「周辺交通に著しい影響を及ぼさないこと」は達成されるものと考えます。</p>
	<p>他の臨海部の開発では、山側から海に向かってスカイラインになっているが、今回の施設配置ではバラバラになっている。</p> <p>景観のスライドの中で2km先の眺望地点があったが、このマンションから見た景観であって海から見た景観は意識されていないのではないか。</p>	<p>スカイラインの変化や景観については、横浜市の都市美対策審議会においてもご審議いただいているところです。</p> <p>内港地区全体の景観に十分配慮し、東神奈川臨海部周辺地区として調和のとれた「まとまりをもった群景観」を創出することを念頭におき、コットンハーバー地区と連携して、海から陸に向って徐々に高くなるスカイラインを形成するとともに、東神奈川駅周辺の建築物にスカイラインをつなげるため、北側周辺に対して若干高さをおさえた建物配置計画としました。</p>

表 12.1-2(3) 説明会（第1回）における質疑及び意見の概要、事業者の見解

項目	説明会における質疑及び意見の概要	事業者の見解
環境影響評価	この環境アセスメントは、事業者が行ったとの説明があったが、他の事業者に関わっていただいた方がいいのではないのか。	横浜市環境影響評価条例に基づく環境影響評価制度は、事業者自らが環境影響評価を実施するといった制度設計になっています。ただし、専門家により構成される横浜市環境影響評価審査会があり、事業者の考える対策や予測の結果が適正かどうかチェックする仕組みとなっています。
その他	埋立の件だが、埋め立てる土はどこから運んでくるのか。その土は汚染された土ではないのか。事前に調査済みの環境に適した土を使って埋め立てるのが筋だと考える。	埋立事業については、横浜市が実施する事業であり、実際の土の搬入等も横浜市が実施いたします。ご懸念の点は、市に報告しております。
	保育園や小学校などインフラ的な部分は、地域に住む人間には大きな問題だと思うがどう考えているのか	本事業においては、子育て支援施設の設置を検討しています。また、住宅施設の供用は、C-1地区とC-2地区の2段階に分けて行うことによって、周辺の小学校への影響低減を図る計画です。

表 12.1-3(1) 説明会（第2回）における質疑及び意見の概要、事業者の見解

項目	説明会における質疑及び意見の概要	事業者の見解
事業計画	<p>この事業の周辺は2階建ての木造家屋が多く、建物の高さを低くしてほしいとの意見を横浜市に出している。説明会を行っている駅前のステーションタワーが約70mで約20階建てであり、隣の建物の高さが70mで20階建てである。今回の建物はこれらの建物より100m高い建物ができることとなり、C-1地区の横幅は50mもあり、高さ等についてご検討をお願いしたい。</p>	<p>建物の高さは、今後横浜市で定める地区計画の高さ制限に沿ったものとしたします。</p> <p>コットンハーバーやポートサイド、みなとみらいといった大きな視点での高さの考え方、横浜市都心臨海部の新たな都心として本地区をどうしていくのかという視点も踏まえ、検討していく考えです。</p> <p>なお上記に加え、広場の整備、遺構の活用をはじめとした地域貢献施設を整備することも含めて、近隣の皆様に対し、ご理解をいただくための説明の場を設けてまいりました。今後も継続的にそのような場を設け、ご理解をいただくように努めます。</p>
	<p>地盤の問題で高潮対策は考え、津波に対する対策は2階で講じるとしているが、津波に対する対策を元々の地盤から講じるべきではないか。</p> <p>この事業で対策を考えるのなら地面を高くしてでも対策するべきではないか。</p>	<p>横浜市が想定する高潮の一番高い高さは海拔2.7mであるのに対し、現況の地盤高さは2m程度であることから、土地区画整理事業においては、基盤整備として3.1mの高さまで地盤を嵩上げする予定と聞いています。これにより、高潮に対する基本的な対策が行われていると考えます。</p> <p>その上で本事業では津波対策として、横浜市の想定津波高さが海拔3.9mであることを踏まえ、海拔8.1mの高さに津波避難施設としても機能する歩行者デッキを設置する計画としています。</p>
	<p>工事中のトラックの台数はどのくらいを想定しているのか。新しい信号が2箇所設置された場合、その間が狭いため、工事車両がこの間だけでなく幹線道路にも影響が生じるのではないか。橋本町から駅方面に行く歩行者も赤信号で制限される時間が増えるのではないか。</p>	<p>土地区画整理事業においてゴルフ場の脇に道路を通すことが計画されており、本事業の工事に伴う工事用車両は東神奈川線からこの新設道路を使って通行させ、できる限り住宅地を通らないよう計画しています。</p> <p>周辺の主要な交差点にどの程度の負荷がかかるのか等を予測及び評価した結果は、「6.10 地域社会」中、「6.10.3 1)工事用車両の走行に伴う交通混雑及び歩行者の安全 (6) 予測結果」(p.6.10-25,26)に示すとおりであり、いずれの交差点においても限界需要率を下回っており、交通処理は可能であることから、環境保全目標「周辺交通に著しい影響を及ぼさないこと」は達成されるものと考えます。</p>

表 12.1-3(2) 説明会（第2回）における質疑及び意見の概要、事業者の見解

項目	説明会における質疑及び意見の概要	事業者の見解
環境影響評価	<p>これだけの高さのものを建てると、風害と日照の問題がある。周辺は準工業地域で日影規制がある。今回の建物が建つと東から南の日照が大きく影響され、かなりの問題になるという認識である。駅前のビル以上の高さにしないでほしいというのが意見である。</p>	<p>風害の予測結果は、「6.9 風害」中、「6.9.3 5) 予測結果」(p. 6.9-20~25) に示すとおりであり、基盤整備後及び計画建築物建設後と比較すると、土地区画整理事業区域外における風環境評価ランクは同等若しくは改善すると予測されました。</p> <p>また、日影に関する予測結果は「6.8 日影(日照障害)」中、「6.8.3 5) 予測結果」(p. 6.8-8~14) に示すとおりであり、対象事業実施区域西側の既存低層住宅地での日影は、影響が最も大きい冬至日においても、概ね3時間未満であり、横浜市建築基準条例に規定されている日影規制(平均地盤面からの高さ4.0m)を満足すると予測されました。</p>
その他	<p>この話は公有水面埋立が前提なのか。埋立が問題であり、C2-A棟の建設は不当なものだと思う。</p> <p>C-1及びC2-B棟は建ててもらってかまわない。そこで問題なければ運河の埋立をせずに中の水を抜くなどして考えればよいのではないか。</p>	<p>横浜市の埋立事業、土地区画整理組合による土地区画整理事業が行われ、道路や区画の整備が終了した後に、本事業の実施が可能となります。C-2地区A棟の事業は、この2つの事業が進まないとは実施できません。ご意見については、横浜市並びに準備組合に報告しております。</p>
	<p>東高島駅(貨物線)の話が出てきていない。また、ゴルフ場の裏に道路を通して大型車を通すようにすべきである。</p>	<p>貨物線の将来については、横浜市や神奈川県で協議される話であると思われることから、ご意見については行政に報告しております。</p> <p>また、道路については、準備組合が関係機関等と協議していると聞いていますので、同組合にご意見を申し伝えております。</p>
	<p>インナーハーバーであるポート横浜にコンテナ船が来ない。横浜市の都市計画はでたらめである。</p>	<p>インナーハーバーについては、まちづくりの中でC地区において貢献できる点があれば、研究検討させていただきたいと考えています。</p>
	<p>コンセプトとして健康、居住などが書かれ、今回の計画は住宅を主体とするとしているが、このコンセプトをどういう計画でいつ頃、計画に盛り込んでいくのか。病院とか介護施設とかは計画化される予定なのか。事業者が計画するのか。</p>	<p>横浜市都心臨海部再生マスタープランの中で、本地区を含む東神奈川臨海部周辺地区の機能配置として、研究・教育、医療、健康及び居住がうたわれています。これを受けて準備組合においても、土地区画整理事業区域全体でそれをどう実現していくかということを検討していると聞いており、健康については、A、B地区に医療機関・施設を誘致する方針であることを聞いています。</p> <p>C地区の事業者としては、主に居住機能を担うものと考えています。また、対象事業実施区域内に神奈川台場という遺構があることから、遺構の上に建物を配置せず、できる限り保存するような形で貢献したいと考えています。建物を配置していない部分については、植栽、散歩道、広場を配置して、将来にわたって台場を保全し、休息するなどのゾーンも作ることで地域に貢献していきたいと考えています。</p>

12.2 方法書に対する意見書の概要及び事業者の見解

横浜市環境影響評価条例に基づき、「(仮称) 東高島駅北地区 C 地区棟計画 環境影響評価方法書」に対し、5 通の意見書（延べ意見数 9 件）が提出されました。

意見書の概要と意見数は、表 12.2-1 に示すとおりです。また、意見書の意見内容と事業者の見解は、表 12.2-2(1)～(3)に示すとおりです。なお、意見書は意見項目別に分類し、項目別に事業者の見解を示しています。

表 12.2-1 方法書に対する意見書の概要と意見数

意見項目		意見数	
事業計画	まちづくりについて	2件	2件
環境影響評価	風害、日影、景観等について	3件	5件
	風害について	1件	
	日影について	1件	
その他	水域の埋立について	1件	2件
	3・3・52号栄千若線について	1件	
合計		9件（5通）	

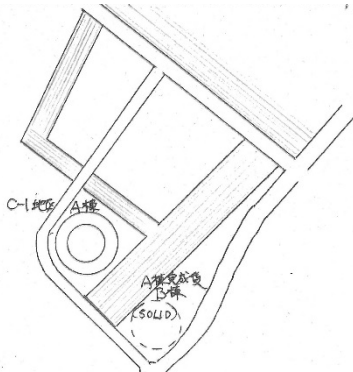
表 12.2-2(1) 方法書に対する意見書の意見内容と事業者の見解

項目	意見書の意見内容	事業者の見解
<p style="text-align: center;">事業計画</p> <p style="text-align: center;">まちづくりについて</p>	<p>懸念点1: 公園をつくり、企業や店舗を誘致したところで、ポートサイドのような（ポートサイド地区の方、大学教授の先生がおっしゃるような）成功しているとは言い難い街の雰囲気になってしまうのではないのでしょうか。お話を聞く限り、人が集うような場所になるとは考えられません。もっと、街としてのテーマが必要ではないのでしょうか。</p> <p>懸念点2: 計画地域の中には医療福祉ゾーンがあり、またタワーマンションにはリタイアされたご夫婦が住まれるケースも多いと推察されます。加えてコットンハーバーにも大きな福祉施設があり、極端に高齢の方の比率が多くなるのではないのでしょうか。もっと若者が集まるように考える必要があるかと考えています。企業誘致というお話もありましたが、「なんとか繋ぎ止めて」という言い回しがあり、一時的にそういった企業が入ってもすぐにいなくなるのではないのでしょうか。</p> <p>上記の2点（テーマを持った街づくり・若者が集うような街づくり）を、「タワーマンション」や「企業誘致」など漠然としたものでなく、もっとテーマを持って別の角度から工夫して計画できないでしょうか。どういったテーマを設定すると良いか、いろんなアイデアがあると思われま。ほっておいても人が集まる仕掛けです。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●映画やドラマ等の撮影がたくさん行われているロケ推奨都市・横浜に便乗する。 ●カフェの街をつくる。 ●ライブハウスや野外音楽堂をつくる。 ●FABスペースの街をつくる。 ●アートギャラリーをつくる。 <p>（注）提案の具体的内容は省略しています。</p> <p>他にも、考えればアイデアは出てくるかと思われま。こういった民間のアイデアを取り入れたりヒアリングする機会を設けるのが大変重要かと考えています。私にできることであればご協力はさせていただきたいと思っておりますので、ぜひとも良い街づくりをお願いしたいと思います。</p>	<p>東高島駅北地区は、「横浜市都市計画マスタープラン」全体構想では都心・臨海周辺部に位置付けられ、道路や広場などの都市基盤施設や、地域の実状に応じた生活支援機能の拡充と合わせた都市型住宅の整備など、居住機能の強化を図り、職住近接を実現するとされています。</p> <p>また「横浜市都心臨海部再生マスタープラン」では本地区を含む東神奈川臨海部周辺地区が「みなと交流軸」にある5つの都心エリアの1つに位置付けられ、機能配置のイメージとして、研究・教育、医療、健康及び居住が掲げられています。</p> <p>本地区においては、都心臨海部にふさわしい都市機能の再編・集約と基盤整備を一体的に推進し、国際都市横浜の業務機能等を支える新たな拠点づくりを推進するため、医療・福祉施設、生活利便施設及び都市型住宅等を集積させた良好な複合市街地の形成を図ることが目標とされています。</p> <p>準備組合では、これらの上位計画等を踏まえ、まちづくりのコンセプトを「国際・環境・防災・暮らし・交流都市への再生」と位置づけ、地区の整備目標の実現を目指し、複合都市機能の導入を図る取り組みがなされています。</p> <p>C地区においては、東高島駅北地区のまちづくりと連携し、居住機能の整備を中心に、子育て支援施設や公益的施設の整備、まち・海軸に沿って賑わいを形成する商業利便施設などの整備を図り、その一翼を担うことを目標に計画を進めています。</p> <p>まちづくりに関するご意見は、地区計画を定める横浜市、土地区画整理事業について検討を進めている準備組合に申し伝え、今後協議しながら地区の魅力あるまちづくりの実現を目指していきたいと考えています。</p>
	<p>超高層建物を建てるのが都心ではなく、都心にふさわしい洗練された住宅街、河川や運河を生かした新しい発想を持って東高島地区のコンセプトを作って街づくりを進めて下さい。</p>	

表 12.2-2(2) 方法書に対する意見書の意見内容と事業者の見解

項目	意見書の意見内容	事業者の見解
環境影響評価	<p>環境の保全の見地からの意見： 180メートルの高さの建物は高すぎるし、建物が大きすぎる、風害、日射、周辺との調和等に鑑みもっと低い、小さい建物にするべきである。</p>	<p>東高島駅北地区においては、横浜の新たな都心を担う地区として、水域の一部埋立てを含めた都市基盤整備や、都心にふさわしい土地の合理的な高度利用など、総合的な地域の再編整備による土地利用の転換を図ることについて、準備組合による検討が進められてきました。対象事業実施区域における施設配置計画は、土地の高度利用の方針を前提として、環境配慮に関する検討を行ってきました。</p>
	<p>現在計画されている超高層住宅建物は、余りにも近隣の民家にも近く人々の心を威圧し、日々の生活に精神的圧迫をもたらします。低層のまわりの環境に配慮した街並みにしていただくよう要望します。</p>	<p>対象事業実施区域には、横浜市近代遺跡の一つである神奈川台場の遺構の一部が存在することから、この遺構位置を避けた建物配置としました。建物を建てられる範囲に限られる中、建物の足元周りには空地を確保して、非常時の活用も見据えた上で地域の方々が利用できる広場、緑地等を整備するため、建築物を高層にする計画としています。</p>
	<p>高層ビルではなく、団地のように低層を数棟建てることはできませんか。できないのならその理由を示してほしい。低層にすれば、風、日光、青空の問題は起きない。都市計画のルールを超えた高層にする理屈が分かりません。</p> <p>再開発の周りは、運河のおかげで、過密でなく、水面の風景もきれいで、潮風があり涼しい場所です。実際の気温は分かりませんが、感覚的なものを含めて、ここは良い環境もあることを知ってほしいのです。周りの住民の立場からは180mや165mの高さには強い不安がある。特にビル風、日当たり、青空減少、ビルや舗装からの熱が心配です。今となつては運河埋め立てはやむを得ないのですが、ここの良い環境を失い、悪い環境だけが増えることのないようにしてほしい。</p>	<p>高層建築物は、日影や圧迫感の低減、通風・風環境に配慮するため、対象事業実施区域内に3棟に分けて配置し、高さのリズムをつける計画としました。3棟のうち最も高い約180mの棟は、対象事業実施区域の西側に位置する既存低層住宅地への日影や圧迫感への配慮から、敷地の北東側に配置する計画です。なお、本環境影響評価においては、計画建築物建設に伴い、土地区画整理事業区域外での風環境評価ランクは同等若しくは改善すると予測されました。一部の地域においては電波障害が発生するおそれがありますが、本事業に起因する電波障害に対しては対策を講じることから、現況の電波受信状況を悪化させることはないと評価します。</p>
風害について	<p>超高層建物の風害が、木造住宅の多い近隣に日常の被害をもたらします。計画が実行された場合、風害の損害が発生し損害協定が近隣の方々と必要とされます。</p>	<p>地域貢献の観点では、広場、緑地等の確保の他に、近隣住民の方々が津波発生時に避難できる歩行者デッキを整備する計画です。地震等の災害による帰宅困難者を受入れることも想定し、施設の安全性等を確認した上で、1階の住宅共用部を一時滞在スペースとして開放する計画としました。</p>
日影について	<p>超高層建物が東側・南側に建てられると、日照権の侵害は明らかであり、当地区の都市計画地区は準工業地域で絶対高さ20mと思います。人間に優しい街づくりを要望します</p>	<p>また、本事業ではヒートアイランド対策として、「横浜市ヒートアイランド対策取組方針」（横浜市、平成18年3月）を参考に、ルーバーの設置やLow-Eガラスの採用によって空調負荷の低減と建物からの排熱抑制を図るとともに、低層部屋上の緑化、法令等の基準以上の緑化面積の確保、保水性舗装等の導入や緑陰を与える高木の配植を行うことにより、屋根面・地表面の高温化抑制を図ります。</p> <p>さらに、計画建築物からの排熱位置については、歩行者等に配慮した計画とします。</p>

表 12.2-2(3) 方法書に対する意見書の意見内容と事業者の見解

項目	意見書の意見内容	事業者の見解
<p>その他</p> <p>水域の埋立について</p>	<p>先日 東高島駅北地区地区の横浜市役所の都市計画案の説明会が5月11日(水)と15日(日)に、またこれに対する公聴会が6月13日(日)に開かれました。市素案の計画に公有水面の埋立がありました。ちょっと待ってほしい。</p> <p>隣の西区のみなとみらいの海の埋立とここではまったく事情が違います。埋立てる必要がないのです。</p> <p>先の公聴会で次のことをお願いしました。 『運河を残してほしい。運河を活かしてまちづくりを進めてほしい。もし、この公有水面がまちづくりを進める際に障害となるのなら、水を抜くのは最後の最後にしてほしい』。</p> <p>運河で囲まれた区域はアイランド・島を形成しているが。</p> <p>虫の目で見ればこの運河があたかもこの地区を分断しているように見えるかもしれません。虫の目で見れば、しかし、運河を活かせば、これがこの区域を特徴づけるものになる。</p> <p>このアイランド・島においては、大変センエツではありますが、あいのくにというコンセプト・含意のもとにまちづくりを進められたらいかがでしょう。</p> <p>「医療・健康・住居」の医療・健康ですね。</p> <p>鳥の目で見る、とまでは今ここでは言いません。ただ鳥の含意は植樹でしょうか。 (鶴の耳 ポート横浜のインナーハーバー)) (((亀の口 200年もすれば瑞穂埠頭・ノースピアが戻ってきます)))</p> <p>未来 この運河に隣接した住居にクラス住民は住居自体は20坪とか30坪でしょう。 もし、運河の水を抜かなければ、千坪のにわがもてるのですよ。</p> 	<p>水域の埋立に対するご意見については、横浜市に報告しております。</p> <p>なお、本事業の敷地内に、地域の方々が利用できるまとまった広場、緑地等を配置する計画としています。</p>
<p>栄千若線について</p>	<p>3・3・52号栄千若線に関しては、車両は片方向1車線、歩道の拡張と聞いているが、東高島駅北地区に2000戸の住民が入るとなると、横浜駅に向けて自転車の利用が増えることが考えられる、子供や老人の歩行の安全のため自転車専用道を設けてはどうか、ただ歩道を広くしただけでは又スケートボードの利用が増えるだけと考えられる。</p>	<p>都市計画道路に関するご意見については、横浜市に報告しております。</p>

12.3 方法市長意見書に記載された方法市長意見及び事業者の見解

本事業の方法書に対し、横浜市環境影響評価条例第 21 条第 1 項に規定する環境保全の見地からの方法市長意見書の送付を平成 28 年 11 月 11 日に受けました。

方法市長意見書の縦覧期間、縦覧対象区及び縦覧場所は、表 12.3-1 に示すとおりです。また、方法市長意見及び事業者の見解は、表 12.3-2(1)～(3)に示すとおりです。

表 12.3-1 方法市長意見書の縦覧期間及び縦覧場所

縦覧期間	平成28年11月25日～平成28年12月26日
縦覧対象区	横浜市神奈川区
縦覧場所	横浜市環境創造局環境影響評価課（横浜市中区真砂町2-22 関内中央ビル8階） 横浜市神奈川区役所区政推進課広報相談係（横浜市神奈川区広台太田町3-8）

表 12.3-2(1) 方法市長意見及び事業者の見解

項目	意見の内容	事業者の見解
(1) 事業計画	<p>ア 関連する計画や事業との一体的な環境配慮や住民説明について</p>	<p>東高島駅北地区の一連のまちづくりに関して、関係者間で情報を共有し、地区全体で整合の図られた一体的な環境配慮等を行っていくため、地元町内会や準備組合、C地区事業者、また横浜市や神奈川区の担当者により構成される「まちづくり連絡協議会」が平成28年9月に発足しました。同協議会では、まちづくりの概要、埋立及び基盤整備の工程、安全確保の方策、C地区の建物概要と工事の時期や進め方について説明・協議を行っております。今後も継続的に協議会を開催し、本地区のまちづくりに寄与していく考えです。</p>
	<p>イ 入居者の生活環境への配慮について</p>	<p>本事業の実施において、工事段階での騒音対策を十分行うことを準備書に記載するとともに、計画地周辺は工業地域に指定されていることから、本事業により整備される建物への入居者に対する配慮として実施する騒音対策について、準備書に記載してください。</p>
	<p>ウ 建築物の高さと配置の計画の考え方について</p>	<p>本事業の建築物の高さや配置の計画に係る環境影響上の考え方を、準備書に記載してください。</p>
	<p>エ 災害時の居住者の生活の維持について</p>	<p>建物内で避難生活を送ることを想定した災害時の電源や物資備蓄の確保、情報提供システムの整備に関する検討を行い、その結果を準備書に記載してください。</p>

表 12.3-2(2) 方法市長意見及び事業者の見解

項目		意見の内容	事業者の見解
(2) 環境影響評価項目	ア 工事中	(ア) 大気質 工事用車両の通行に伴う第一京浜沿道の大気質について、現況把握に必要なデータを収集し、その濃度が高い場合は、通行ルートや時間帯の工夫など環境保全措置を検討してください。	一般国道15号（第一京浜）沿道の2箇所において、簡易測定法により、大気質の現況把握を行いました。現地調査の結果は、第6章の「6.3 大気質」中、「6.3.1 イ）沿道大気質」（p.6.3-9）に示すとおりであり、二酸化窒素（NO ₂ ）の期間平均値は冬季0.035～0.039ppm、夏季0.018～0.031ppmでした。 また、予測の結果は、p.6.3-44及びp.6.3-53に示すとおりであり、工事用車両の影響割合は最大で0.031%、関係車両の影響割合は最大で0.011%であり、環境保全目標「年平均値：周辺の生活環境に著しい影響を及ぼさないこと」「日平均値：環境基準（二酸化窒素0.06ppm、浮遊粒子状物質0.10mg/m ³ ）を超えないこと」「1時間値：二酸化窒素0.2ppm、浮遊粒子状物質0.20/m ³ を超えないこと」は達成されるものと考えます。 なお、工事に際しては、計画的な運行管理により工事用車両の集中を避けるとともに、アイドリングストップ徹底等の工事用車両の運転者に対する指導・教育を行うことで、工事用車両の走行に伴う大気質への影響の一層の低減に努めます。
	イ 供用時	(ア) 生物多様性 地域の生物相への貢献の観点から、項目選定するとともに、目標となる種を定めた予測評価の実施に当たっては、埋立地の工場緑化等の事例を参考にするとともに、生物の生息環境の季節的な変化に対する配慮や工夫についても検討してください。	本事業の緑化に際しては、横浜市が進める京浜の森づくり事業の取組事例を参考に、当該地域の臨海部になじむ景観形成樹種として挙げられている樹種の中から、潮風や暑さ、風に強いもの、横浜の郷土性のあるものを中心に選定していきます。また、チョウ類（アオスジアゲハなど）の幼虫の餌となるもの、鳥類（カワラヒワ、メジロなど）の餌が乏しくなる冬季において花蜜や果実を形成するものも併せて植栽することにより、生物の生息環境の季節的な変化に対して配慮していきます。

表 12.3-2(3) 方法市長意見及び事業者の見解

項目		意見の内容	事業者の見解
(2) 環境影響評価項目	イ 供用時	(イ) 地盤	<p>計画地には軟弱地盤が存在する可能性があるため、建物への影響だけではなく、通路や屋外スペースとして活用する建物周辺も含めて対策を検討してください。</p> <p>計画建築物に係る計画は、今後基本設計・実施設計を行って詳細を決定します。ボーリング調査は、建物配置計画に基づき、水域の埋立及び土地造成、土地区画整理事業の基盤整備工事着工後、実施設計着手前に工事の進捗状況を勘案して行う計画です。</p> <p>軟弱地盤や液状化に対する対策として、建物への影響だけでなく、災害時の避難道路となる場所に対しては、今後実施するボーリング調査等の結果を踏まえて、地盤改良等の必要な対策を実施いたします。</p>
		(ウ) 地域社会	<p>本事業関連車両の周辺細街路への進入を想定した予測評価を行うとともに、それを踏まえた環境配慮について具体的に準備書に記載してください。</p> <p>本事業関連車両の周辺細街路への進入を想定した予測評価は資料編「3.7 地域社会」中、「3.7.3 関係車両の細街路利用時の交通影響検討」(p. 資3.7-59～72)に記載しました。対象事業実施区域南側の中央市場通りと細街路の交差点においても、限界需要率を下回っており、交通処理は可能であると考えます。</p> <p>なお、対象事業実施区域への出入口は左折イン左折アウトとします。また、本事業の施設契約者に対しては、契約に際し、幹線道路を利用し、周辺細街路への進入に配慮することで、地域との共存に協力することを、重要事項説明書を用いて促してまいります。</p>

※本書に掲載した地図のうち、国土地理院発行の地図の複製の範囲又は区域は、下記に示すとおりです。

- ・電子地形図 25000：神奈川県横浜市の一部
- ・5万分の1地形図：東京西南部、横浜、横須賀

※本書に掲載した地図のうち、横浜市発行の地図については、横浜市長の承認を得て、同市発行の行政区図及び地形図を複製したものです。(横浜市地形図複製承認番号 平 30 建都計 第9114号) なお、使用した横浜市発行の行政区図及び地形図は、下記に示すとおりです。

- ・行政区図 (神奈川県図 1/10,000)
- ・地形図 (78 六角橋、79 浦島、91 高島台、92 瑞穂町 1/2,500)