

方法意見書

(仮称)みなとみらい21地区40街区開発計画環境影響評価方法書(以下「方法書」という。)に関する横浜市環境影響評価条例第12条第1項に規定する環境保全の見地からの意見は、次のとおりである。

横浜市長
中 田 宏

第1 対象事業

1 事業者の氏名及び住所

氏 名：三菱地所株式会社

代表者：取締役社長 高木 茂

住 所：東京都千代田区丸の内二丁目7番3号

2 対象事業の名称及び種類

名 称：(仮称)みなとみらい21地区40街区開発計画

種 類：高層建築物の建設

3 事業実施区域

横浜市西区みなとみらい四丁目9番(40街区)

第2 審査意見

事業者が作成した方法書について審査した結果、次の事項について留意されたい。

1 全般的事項

(仮称)みなとみらい21地区40街区開発計画(以下「本事業」という。)は、三菱地所株式会社が横浜市西区みなとみらい四丁目9番(40街区)に、高さ約220

mの高層建築物（住宅）を2棟建設するものである。

本事業の計画地は、平成14年7月に都市再生特別措置法により都市再生緊急整備地域に指定されたみなとみらい21中央地区に位置している。

隣接する39街区には都心型住宅として建設中のMMタワーズ（高さ約99m、3棟）が、またその南側の32街区には総合病院のけいゆう病院が立地しており、これら周辺地域に工事の実施、施設の存在及び供用に伴う環境影響が及ぶ可能性がある。このため、調査及び予測の手法を適切に選定し、環境影響評価を行う必要がある。

2 個別的事項

(1) 環境影響評価項目

ア 工事中

(ア) 騒音・振動

調査・予測にあたっては、静穏を維持する施設に配慮した調査地点の設定や適切な予測方法を選定すること。

イ 供用時

(ア) 電波障害

予測にあたっては、建築物の形状等の予測条件を明らかにして行うこと。

(イ) 風害

a 予測に用いる解析ソフトウェアの現況再現性を検証すること。

b シミュレーションの予測結果は、樹木の影響を含めないものを準備書に記載すること。

(ウ) 廃棄物

生活系ごみ処理方法を明らかにし、処理方法に応じた環境要素の抽出、環境影響評価項目の選定を行い予測・評価すること。

(エ) 地域社会

“福祉の街づくり”について計画地周辺の状況を調査すると共に、本事業の“福祉の街づくり”の計画内容を準備書に記載すること。

(オ) 景観

景観の調査地点は、みなとみらい21地区のスカイラインの状況等が把握できる地点を選定すること。

(カ) 植物・動物

方法書では、緑化・空地計画を図示しているが、植栽する樹種や樹高等の記載がないので緑化計画の内容を準備書に記載すること。

(キ) その他

居室の内装材・下地材に使用されている建材から発生するホルムアルデヒド

等の化学物質による汚染を抑制するための対策について準備書に記載すること。

(2) 環境影響配慮項目

ア 供用時

(ア) 温室効果物質

本事業は、環境に優しい建築物をコンセプトに超高層住宅を建設することから、温室効果物質の環境影響配慮項目を選定し、環境配慮の内容やその効果を準備書に記載すること。

参考資料一覧

- 1 環境配慮事項について
- 2 地盤沈下について
- 3 水質汚濁について
- 4 景観について
- 5 風害について