

(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に係る答申

平成15年1月

横浜市環境影響評価審査会

環 評 審 第 2 6 号

平成15年1月20日

横 浜 市 長
中 田 宏 様

横浜市環境影響評価審査会
会 長 猪 狩 庸 祐

(仮称) みなとみらい21地区40街区開発計画環境影響評価
方法書に関する調査審議について (答申)

平成14年11月25日環保環審第122号により諮問のありました標記について、当審査会は慎重に調査審議を重ねた結果、次のとおり結論を得たので答申します。

なお、本件に係る市長意見の形成にあたっては、当審査会で指摘した事項について十分に配慮されるよう申し添えます。

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220m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。

■横浜市環境影響評価審査会の調査審議経過

- 平成14年11月25日 現地調査
事業者説明(環境影響評価方法書)及び審議
- 平成14年12月 5日 事業者説明(補足資料)及び審議
- 平成14年12月27日 事務局説明(検討事項一覧)及び審議
- 平成15年 1月17日 事務局説明(審査会答申案)及び審議

■事業者が提出した補足資料

- 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

■横浜市環境影響評価審査会委員

- ◎ 猪 狩 庸 祐 猪狩庸祐法律事務所
今 井 五 郎 横浜国立大学
大 蔵 泉 横浜国立大学
- 猿 田 勝 美 神奈川大学
高 井 佳江子 横浜弁護士会
田 丸 重 彦 東海大学
田 村 美 幸 公共の色彩を考える会
土 井 陸 雄 横浜市立大学
中 野 有 朋 中野環境クリニック
野 知 啓 子 関東学院大学
藤 原 一 繪 横浜国立大学
横 山 長 之 日本気象協会
吉 行 瑞 子 国立科学博物館

◎ 会長 ○ 副会長 五十音順 敬称略