

## 第4章 配慮指針に基づいて行った配慮の内容



## 第 4 章 配慮指針に基づいて行った配慮の内容

---

### 4.1 環境情報提供書及び配慮市長意見を総合的に検討して変更した配慮の内容

「横浜市環境配慮指針」の「別記 事業別の配慮事項 8 高層建築物の建設」に掲げられている各配慮事項から、本事業の事業特性や地域特性を踏まえて配慮事項を選定しました。

また、選定した配慮事項について、本事業で検討した計画段階配慮の内容を表 4.1-1(1)～(11)の右欄に記載しました。

計画段階配慮書の取りまとめ以降、北口地区再開発準備組合が設立され隣接事業の検討が進むこととなりました。

隣接事業で検討を進める計画建築物は延べ面積が 50,000 m<sup>2</sup>未満の計画建築物となり、「横浜市環境影響評価条例」の高層建築物の第 1 分類事業、第 2 分類事業に該当しない規模の計画建築物ですが、解体・建設工事の時期が本事業と重なる事業であることから、隣接事業の計画建築物が与える影響についても可能な限り本事業の計画する高層建築物の影響に加え、本書を取りまとめます。

また、配慮市長意見書等を総合的に検討し、配慮書に示した配慮の内容を一部見直して本書を取りまとめます。なお、配慮書の縦覧中、環境情報提供書の提出はありませんでした。

表 4.1-1(1) 配慮指針に基づいて行った配慮の内容

	配慮事項	選定	配慮の内容
<p>基本的な配慮事項</p>	<p>(1) 計画地の選定や施設配置等の検討にあたっては、地形や周辺の土地利用状況等を踏まえ、周辺環境への影響を少なくする。</p> <p>「生物多様性横浜行動計画」等に基づき、生物の生息生育環境の保全や景観機能等を考慮し、まとまりや連続性のある農地・樹林地、流域、貴重な動植物の営巣・生育地等の分断、改変を避ける。</p> <p>また、脱炭素化の実現に向けて、「横浜市地球温暖化対策実行計画」等に基づき、温室効果ガスの排出抑制を事業のあらゆる場面で実施するように計画段階から検討する。</p>	<p>○</p>	<p>対象事業実施区域は、コンセプトプラン及び実施方針のほか、「横浜市景観ビジョン」、「関内・関外地区活性化ビジョン」等の上位計画を踏まえ、計画建築物が関内地区の新たな玄関口としての街並みを形成するように計画します。</p> <p>また、本事業の計画建築物は、市道関内本牧線第 7002 号線北側対岸の道路境界から約 50m セットバックするとともに、低層部に比べて旧横浜市庁舎街区側及び隣接事業側、JR 関内駅側の高層部をセットバックさせる計画とすることで風環境にも配慮した配置計画とし、高層部においては周辺の街並みとの調和にも配慮し、分節化による外装デザインも検討します。</p> <p><u>本事業では、対象事業実施区域に含まれる市道山下町第 3 号線の一部、市道山下町第 4 号線、市道山下町第 6 号線、市道山下町第 7 号線の一部及び市道山下町第 9 号線の廃道し、市道関内本牧線第 7002 号線沿いに再編することで、市道関内本牧線第 7002 号線沿いに交通広場を整備し、「観光・集客」に資する交通機能（羽田空港や他都市、観光地とのアクセス向上及び都心臨海部の回遊性向上）を導入します。</u></p> <p>なお、対象事業実施区域には、まとまりや連続性のある農地・樹林及び流域はありません。</p> <p>また、「神奈川県レッドデータ生物調査報告書 2006」に記載された神奈川県の絶滅の恐れのある地域個体群や鳥獣保護区の指定はありません。</p> <p>横浜市の調査によると、対象事業実施区域はイタドリ、イヌタデ、エノコログサ等の植物の生育が推定されますが、これらの中には、環境省レッドリスト 2020 や神奈川県レッドデータブック 2022&lt;植物編&gt;で選定された重要な植物は含まれていません。</p> <p>本事業の緑化計画における樹種の選定にあたっては、地域の潜在自然植生の他、「京浜の森づくり事業 協働緑化の取組」に示される「横浜京浜臨海部の自然植生」、「臨海部になじむ景観形成樹種 一覧表」等を参考にできる限り郷土種を採用します。</p> <p>また、生物多様性の観点から、単一種や同一規格による大規模な植栽を避けつつ、鳥や蝶等の生き物を誘致する樹種・配植に配慮した計画とし、供用後の適切な空間の維持を考慮します。</p> <p>横浜市では、<u>脱炭素型まちづくりを進めるため「横浜市地球温暖化対策実行計画」等に基づき、2050 年までの温室効果ガス実質排出ゼロ（脱炭素化）の実現を、本市の温暖化対策の目指す姿（ゴール）として</u>しています。</p> <p>本事業では、<u>脱炭素型まちづくり</u>に向けて、「横浜市地球温暖化対策実行計画」等を参考として、LED 化をはじめとする温室効果ガスの排出削減、公共交通機関の利用促進、高効率の熱源機器の採用、地上部の緑化等の緑の創出・育成の促進、太陽光発電等の再生可能エネルギーの導入等、供用後を含めた事業の様々な場面で温室効果ガス排出の抑制に資するよう配慮した計画とします。</p>

注) 配慮書からの主な変更は、下線部に示すとおりです。

表 4.1-1(2) 配慮指針に基づいて行った配慮の内容

	配慮事項	選定	配慮の内容
基本的な配慮事項	(2) 計画地及びその周辺の自然環境、社会文化環境等についての情報を収集し、環境資源等の現況把握を行う。	○	<p>配慮書の作成を通じて、地域の概況について情報を収集し、現況の把握を行いました。</p> <p>対象事業実施区域内には、文化財や保安林等の重要な森林といった、特筆すべき環境資源等は存在しませんが、「横浜市景観計画」等において関内地区の玄関口としての活気と賑わいのある景観創出が求められることに加え、ゆとりある空間の形成が求められており、本事業ではこれらに配慮した計画とします。</p> <p>また、隣接する旧横浜市庁舎街区の環境影響評価の結果等にも<u>配慮した事業計画となるように努めます。</u></p>
	(3) 工事計画の策定にあたっては、計画段階から安全な工法や工程等を検討し、市民への情報提供に努める。	○	<p>本事業の工事計画の策定にあたっては、安全に配慮した工法や建設機械及び工事用車両の集中を回避した工程等を検討するとともに、標識の設置等により来街者や近隣住民等への情報提供を行います。</p> <p>JR 根岸線、横浜市営地下鉄ブルーラインの関内駅や横浜スタジアム、にじいろ保育園関内等の近隣施設や近隣住民等に対して、本事業の工事計画に係る情報提供を行います。</p> <p>対象事業実施区域の地下には横浜市営地下鉄ブルーラインが運行しており、関係官庁及び埋設インフラ企業との事前打合せを行い、悪影響を与えない工事計画を立案し、管理していきます。</p> <p>また、対象事業実施区域は埋立地であるため、<u>工事計画の検討にあたっては、適切な時期にボーリング調査を実施し、結果を踏まえた工法や具体的な対策を検討します。</u></p> <p>本事業の工事の実施にあたっては、仮囲いを設置する他、工事用車両の出入りする時間帯においては原則として車両出入口に交通誘導員を配置することで、歩行者や一般通行車両の安全に配慮する計画とします。</p> <p>必要に応じて仮設歩道を設け、安全で円滑な歩行空間を確保するよう計画するとともに、「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。</p> <p>本事業と隣接事業及び旧横浜市庁舎街区の工事時期が重なる場合には、工事情報の共有を行い必要に応じて工事用車両の集中による影響の回避に努めます。</p>
	(4) 環境負荷低減や、水とみどりの環境形成に関する法令や条例、指針等を遵守する。	○	<p>本事業では、「横浜市環境管理計画」等の上位計画を踏まえ、計画建築物が関内地区の新たな玄関口としての街並み形成、都心部における緑の創造・生物多様性への配慮、低炭素化に加え、環境関連の法令、条例、指針等に従い環境の創造や環境負荷低減に資する計画とします。</p> <p>また、高効率の熱源機器の採用、地上部の緑化、BEMS 等によるエネルギーの効率的運用等、様々な環境配慮事項に取り組み、建築環境総合性能評価システム（CASBEE 横浜）の A ランク以上の取得を目指します。</p>

注) 配慮書からの主な変更は、下線部に示すとおりです。

表 4.1-1(3) 配慮指針に基づいて行った配慮の内容

	配慮事項	選定	配慮の内容
<p>本計画に係る配慮事項</p>	<p>(5) 生物の生息・生育の場の提供、良好な景観形成、雨水の浸透・貯留、ヒートアイランド現象の緩和、防災・減災、さらには人々が交流し活動する場など、多様な機能を持つグリーンインフラの保全、活用を図るとともに、雨水の有効利用などによる健全な水循環の創出に努める。</p>	<p>○</p>	<p>現在、対象事業実施区域には、市道山下町第3号線、市道山下町第7号線、市道関内本牧線第7002号線上に街路樹が植栽されています。</p> <p>本事業の緑化における樹種の選定にあたっては地域の潜在自然植生に配慮し、できる限り郷土種を採用する計画とする他、生物多様性の観点から、単一種や同一規格による大規模な植栽を避けつつ、鳥や蝶等の生き物を誘致する樹種・配植に配慮した計画とし、供用後の管理については入居者・地域住民と連携を図り、適切な空間の維持を考慮します。</p> <p>また、地域の植生及び周辺の街路樹とのつながりを意識し、隣接事業や旧横浜市庁舎街区との親和性や一体感を感じられる緑化に努めることで、「緑の軸線」の更なる強化に寄与します。</p> <p>給排水・供給施設計画として雨水の使用は計画していませんが、緑化による良好な景観形成、環境配慮型舗装である保水性舗装等の導入を検討し、雨水の浸透・貯留、ヒートアイランド現象の緩和、防災・減災、水循環の創出に資するよう検討を進めます。</p> <p>本事業では市道山下町第7号線の歩行空間としての整備や対象事業実施区域の隣接事業との敷地境界側への広場空間の整備等、一般の人々が通行可能な歩行空間、交流し活動する場としての滞留空間となる広場空間を整備します。</p> <p>地上部緑化による緑陰の創出に加え、計画建築物低層部の屋上に植栽帯を設け、建物低層部からの雨水流出抑制に努めるとともに、重層的な緑化により緑の立体的な連続性にも配慮する等、グリーンインフラの保全・活用を図ります。</p> <p>対象事業実施区域内の市道の再編が行われるため、廃道となる市道山下町第3号線や市道山下町第7号線の一部に位置するサクラやイチョウの街路樹の撤去が行われる場合、生育状況を確認したうえで、移植の可能性について関係機関と協議して検討します。</p> <p>また、廃道とならない市道山下町第3号線に位置する街路樹に撤去が生じる場合は、代替となる街路樹の植栽を検討します。</p>

注) 配慮書からの主な変更は、下線部に示すとおりです。

表 4.1-1(4) 配慮指針に基づいて行った配慮の内容

	配慮事項	選定	配慮の内容
本計画に係る配慮事項	(6) 低層部の屋上や壁面、敷地の緑化を図り、生物の生息生育環境の確保に努める。緑化に際しては、郷土種中心の多様な植物の植栽など、生物多様性の保全と創造に努める。	○	<p>「横浜みどりアップ計画 (2019-2023)」や「横浜市環境管理計画」等に基づき、以下の配慮を行います。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・<u>対象事業実施区域内の建築敷地の緑化に関しては、関内駅前地区地区計画に定められる建築物の緑化率の最低限度 (7.5%) 以上の緑化面積を確保することで、既存建物の建築敷地の緑化が乏しい対象事業実施区域に新たな緑を十分に創出し、環境形成を図ります。</u></li> <li>・本事業の樹種の選定にあたっては、地域の潜在自然植生に配慮し、できる限り郷土種を採用するとともに、<u>陰樹・陽樹のバランスや地域の生態系にも配慮し、隣接事業や旧横浜市庁舎街区とも連携しながら検討します。</u></li> <li>・生物多様性の観点から、単一種や同一規格による大規模な植栽を避けつつ、鳥や蝶等の生き物を誘う誘鳥木や食草の樹種・配植に配慮し、供用後の管理については、<u>入居者・地域住民と連携を図り、適正な空間の維持に努めます。</u></li> <li>・対象事業実施区域周辺の特性から、緑化等で誘致できる動物種は、<u>シジュウカラ、ヒヨドリ、メジロといった鳥類やアゲハチョウ類等、都市部で一般的にみられ、移動 (飛翔) 能力のある鳥類、昆虫類に限定され则认为ます。従来、地域に生息している鳥類、昆虫類を誘う誘鳥木や食草の配植に配慮した緑化計画とします。</u></li> </ul>

注) 配慮書からの主な変更は、下線部に示すとおりです。

表 4.1-1(5) 配慮指針に基づいて行った配慮の内容

配慮事項	選定	配慮の内容
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">本計画に係る配慮事項</p>	<p>○</p>	<p>本事業では、以下の省エネルギー機器や環境制御技術・建築技術の導入を検討し、<u>太陽光エネルギー等の再生可能エネルギーの導入について検討を進め、非住宅、住宅建築物の省エネ基準を満たした上で、以下の環境制御技術や建築技術等の採用によりさらなる運用エネルギーの低減を図ることで ZEB Oriented の基準に近づけるよう、非住宅の BEI 値は <math>0.6 \leq \text{目標値} \leq 0.8</math>、住宅の BEI 値は <math>0.8 \leq \text{目標値} \leq 1.0</math> を目指します。</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・自然採光の活用、LED 照明の採用</li> <li>・明るさセンサや人感センサ等を活用した昼光利用及び調光機能による照明負荷の削減</li> <li>・Low-E ガラスや複層ガラスの採用等による熱負荷低減</li> <li>・高効率電気機器等の採用、省エネルギー機器の導入</li> <li>・BEMS 等によるエネルギーの効率的運用</li> <li>・その他、今後の設計・建設段階で新たな省エネルギー技術を実装できる場合には、新技術を導入するよう検討を行う</li> </ul> <p><u>供用後は、BEMS 等によるエネルギーの効率的運用を行い、テナントや入居者の消費エネルギーを統合的に把握し、個別に消費量を通知することで、自主的な節電を促し、エネルギー消費の多い入居者より相談があった際には運営管理会社からアドバイスができる体制を検討することで、用途の混在する施設において統合的なエネルギーマネジメントを計画します。</u></p> <p><u>また、計画建築物の入居者に対しては、低炭素電力の使用を提案するとともに、公共交通機関の利用促進や関係車両の省エネ運転等の呼び掛けることで、建物全体で脱炭素まちづくりに貢献できるような配慮を検討します。</u></p> <p><u>さらに、管理組織が行う定期的な建物診断やメンテナンスにより、建物の機能維持に努めるとともに、設備機器の更新に際しては、その時点の高効率機器を採用する等の取組により、エネルギー消費量の更なる低減を図ります。</u></p>
	<p>○</p>	<p>脱炭素化に向けて、横浜市が公表している低炭素電気普及促進計画書兼報告書の情報を参考として、継続的に CO<sub>2</sub> 排出係数の低い電力の使用を検討していくとともに、建築資材や設備の確保については、積極的にグリーン購入を図ります。</p> <p><u>商業施設、住宅施設、業務施設の入居者に低炭素電力の使用を提案し、建物全体で脱炭素まちづくりに貢献できるような配慮を検討します。</u></p>

注) 配慮書からの主な変更は、下線部に示すとおりです。

表 4.1-1(6) 配慮指針に基づいて行った配慮の内容

	配慮事項	選定	配慮の内容
本計画に係る配慮事項	(9) 次世代自動車の積極的な導入や公共交通等の利用促進などにより、運輸部門における二酸化炭素の排出抑制に努める。	○	<p>本事業の工事中の掘削にあたっては、今後施工方法について詳細の検討を進めていく中で、搬出土の発生量を極力低減する検討を行います。また、運搬距離低減のため、可能な限り近隣の建設工事現場で使用できるよう検討します。</p> <p>「横浜市環境管理計画」では、環境目標の一つとして、『徒歩や自転車、公共交通を中心とした、人やモノが移動しやすく環境にやさしい交通・物流環境を形成します。』が掲げられております。</p> <p>対象事業実施区域は JR 根岸線及び横浜市営地下鉄ブルーラインの関内駅に近接する立地であり、本事業で整備を行う交通広場が公共交通等の利用促進に貢献する交通結節拠点としての役割を担うこととなります。</p> <p>また、本事業の駐車場内には電気自動車の充電設備の設置を検討します。</p> <p>従業員には原則として公共交通機関による通勤を推奨し、施設利用者へ対しては、施設供用後の案内看板やパンフレット等で公共交通機関の利用を呼びかけ、二酸化炭素の排出抑制に努めます。</p>
	(10) 建設、運用、更新、解体処分など、ライフサイクルを通して、また工作物の長寿命化により、排出される温室効果ガスの抑制に努める。	○	<p>「第7次横浜市産業廃棄物処理指導計画」の取組を推進し、本事業の工事中及び更新時においては、建築資源の節約を図るとともに廃棄物の分別徹底や建設汚泥の適正な処理・処分、再利用及び再生利用の促進を図り、木材代替型枠やリサイクル材等のエコマテリアルの活用、建設機械については、排出ガス対策型建設機械、低騒音型建設機械及び低振動型建設機械を積極的に採用します。</p> <p>この他、BEMS の運用・導入等により、供用後においてもライフサイクルを通して排出される温室効果ガスの抑制に努めます。</p> <p>また、運用エネルギーの低減策について、エネルギー使用量を把握し、最善技術、製品の採用を検討し、適宜運用改善を図るよう努めます。</p>
	(11) 微気候に配慮し、人工排熱の抑制や緑化、保水性舗装、遮熱性舗装などの採用により、ヒートアイランド現象の抑制に努める。	○	<p>高層部の配置を検討し、隣接事業や旧横浜市庁舎街区の計画建築物と隣棟間隔を確保するとともに、本事業と隣接事業の間に広場空間を設けることで、東京湾周辺都市部のヒートアイランド対策となる風の通り道を確保する計画とします。</p> <p>また、Low-E ガラスの採用や空調、換気、照明等の設備に高効率機器を採用すること等により排熱を抑制するとともに、温室効果ガスの排出抑制にも資する計画とします。</p> <p>さらに外構計画では、環境配慮型舗装である透水性舗装や保水性舗装等を導入する、クールスポットとなる緑陰を効果的に形成させる樹木の適切な配植をする等、「暑さをしのぐ環境づくりの手引き」を参考とした積極的なヒートアイランド対策の検討を行い、継続的に適正な機能を果たすような維持管理に努めます。</p> <p>また、本事業の排熱位置については歩行者に配慮して、高層部の屋上又は中間階の計画とします。</p>

注) 配慮書からの主な変更は、下線部に示すとおりです。

表 4.1-1(7) 配慮指針に基づいて行った配慮の内容

	配慮事項	選定	配慮の内容
本計画に係る配慮事項	(12)街の個性や街並みの特徴を把握し、建物外観の色彩や材質、建物の形態・高さ等について、周辺建物との連続性や後背地との調和を図る。	○	<p>「横浜市景観計画」、「横浜市景観ビジョン」等の横浜市のまちづくり方針を踏まえ、関内地区の玄関口として活気と賑わいのある景観、ゆとりある空間形成が求められており、対象事業実施区域内では、新たな玄関口にふさわしい交通機能を強化する交通広場を市道関内本牧線第 7002 号線沿いに配置する計画としています。</p> <p><u>交通広場には、「観光・集客」に資する交通機能（羽田空港や他都市、観光地とのアクセス向上及び都心臨海部の回遊性向上）を導入します。</u></p> <p>また、旧横浜市庁舎街区に接する市道山下町第 7 号線に地上部の歩行空間を整備することで、後背地へ至る歩行空間の連続性を高めます。</p> <p>本事業の計画建築物は、市道関内本牧線第 7002 号線北側対岸の道路境界から約 50m セットバックするとともに、低層部に比べて旧横浜市庁舎街区側及び隣接事業側、JR 関内駅側の高層部をセットバックさせる計画とすることで風環境にも配慮した配置計画とします。</p> <p>低層部を張り出し、高層部は長大な壁面とならないように高層部壁面の横方向での分節等による外装デザインを検討することで、周辺の街並みとの調和に配慮します。</p> <p>以上により、周辺建物との連続性や後背地との調和を図ります。</p>
	(13)大雨や洪水、高潮等による浸水が想定される区域において建物に地下空間を設ける場合は、地下空間の用途及び規模を考慮し、浸水を可能な限り生じさせない構造や避難設備の採用に努める。	○	<p>「神奈川県津波浸水想定図」によると、対象事業実施区域は、<u>最大クラスの津波をもたらすと想定される地震時の津波による浸水深*が 1.0m 以上～2.0m 未満の浸水が生じる可能性がある</u>とされており、平成 31 年 4 月 19 日に神奈川県が指定した、<u>想定し得る最大規模の高潮</u>である「高潮浸水想定区域図」によると、対象事業実施区域は、高潮による浸水深が 3.0m 未満の浸水が生じる可能性があるとされています。</p> <p>また、「中区内水ハザードマップ」によると、対象事業実施区域は<u>想定最大規模降雨 (153mm/h) において、2cm～50cm 程度の浸水が想定されます。</u></p> <p>本事業では、計画建築物の地下に駐車場等を整備する計画であるため、浸水対策として防潮板の設置等を計画し、主要な機械室を 2 階以上へ設置します。</p> <p>避難設備として、安全に避難を行うことができる避難階段や、<u>外部階段でアクセス可能なデッキにより、浸水時に連続する隣接街区や旧横浜市庁舎街区への移動に資する動線を確保します。</u></p> <p>※浸水深：陸上の各地点において、水面が最も深い位置にきたときの地盤から水面までの高さ</p>

注) 配慮書からの主な変更は、下線部に示すとおりです。

表 4.1-1(8) 配慮指針に基づいて行った配慮の内容

	配慮事項	選定	配慮の内容
<p>本計画に係る配慮事項</p>	<p>(14) 駐車場整備にあたっては、充電器等のインフラ整備に努めるとともに、配置等については極力交通集中の回避や、歩行者の安全及び利便性に配慮する。</p>	<p>○</p>	<p>本事業の駐車場の整備にあたっては、「横浜市駐車場条例」の附置義務に基づき、200 台程度の駐車台数を確保する計画とし、駐車場内には電気自動車の充電設備の設置を検討します。</p> <p>また、自動車交通の円滑化、路上駐車の防止のため、駐車場への適切な経路誘導に努める他、交通集中の回避のため、従業員は原則として、公共交通機関による通勤を推奨していきます。</p> <p>関係車両の駐車場等への出入りについては、施設案内等による施設利用者への周知により、歩行者の安全及び利便性に配慮し、施設利用者へ対しては、施設供用後の案内看板やパンフレット等で公共交通機関の利用を呼びかけ、極力交通集中の回避に配慮するように検討します。</p> <p><u>対象事業実施区域は、コンセプトプランに定められる「緑の軸線」に隣接しており、旧横浜市庁舎街区との間に位置する市道山下町第 7 号線は、「将来のまちづくりを見据えた、歩行者ネットワーク街路の強化」が位置づけられています。</u></p> <p><u>市道山下町第 7 号線を歩行空間として整備することで、隣接する旧横浜市庁舎街区との連続性の向上や交通広場に至る歩行者の快適性向上に寄与します。</u></p> <p><u>交通広場に近接する歩行空間となる市道山下町第 7 号線では、歩車分離により、歩行者の安全性に配慮した計画とします。</u></p> <p><u>ユニバーサルデザインに配慮した歩行空間として、本事業にて市道山下町第 7 号線を、隣接事業で市道山下町第 5 号線を整備することで、歩行者の安全及び利便性に配慮した歩行者ネットワークの形成に寄与します。</u></p> <p><u>ウォークビリティの向上のため、地上部の歩行空間は高木植栽等による緑陰の提供や低木植栽等を計画します。</u></p> <p><u>2 階部分で本事業及び隣接事業の計画建築物と旧横浜市庁舎街区の計画建築物をデッキで接続することで、横浜中華街や元町等の地域とつながる歩行者ネットワークの形成に寄与します。</u></p>

注) 配慮書からの主な変更は、下線部に示すとおりです。

表 4.1-1 (9) 配慮指針に基づいて行った配慮の内容

	配慮事項	選定	配慮の内容
本計画に係る配慮事項	(15) 風害、光害等の影響を少なくする。	○	<p>本事業の風害対策としては、旧横浜市庁舎街区や隣接事業の計画建築物の影響も考慮した風害等の対策を行い、旧横浜市庁舎街区や隣接事業に予定されている高層建築物との隣棟間隔を確保するとともに、計画建築物の高層部をセットバックし、高層部よりも低層部が張り出した形状とすることで高層建築物からの吹きおろし風による地上部への直接的な流れ込みを抑制させる効果を得ていきます。</p> <p><u>本事業の建築敷地外に整備を検討している防風植栽についても、その実施について隣接事業及び関係機関と協議を行い計画します。</u></p> <p><u>本事業の防風植栽は供用時以降も適切に維持管理し、本事業の建築敷地外の街路樹及び防風植栽の適切な維持管理についても、隣接事業及び関係諸官庁と協議・検討します。</u></p> <p><u>計画建築物の隅角部のR形状化、デッキ上部に屋根を追加、庇の設置や防風効果のある植栽の適切な配置を、隣接事業とも連携して行います。</u></p> <p>本事業の光害対策としては、「光害対策ガイドライン」等を踏まえ、人に優しい外構照明の設置や、賑わいを演出し、安全性を確保するために適切な照度設計とします。また、建物外壁にガラスを使用する際には、反射率の低いガラスの採用等による日中の反射光についても検討し、日中・夜間の光害に配慮した計画とします。</p> <p>本事業の電波障害対策についても、施工時に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対策を適切に行う他、計画建築物の影響により近隣からの相談があった際には調査等を実施し、受信状況に応じた適切な対応を講じます。また、電波障害が発生する可能性が高い範囲については、工事着工前に補足調査を行い、より丁寧に実態を把握するとともに、必要に応じて対策を講じるように努めます。</p> <p>その他、停電・断水に関しても近隣からの相談があった際は、調査等を行い、状況に応じた適切な対応を講じます。</p>
	(16) 地域の住民に親しまれた施設の移転、文化財の消滅・移転及び地域の分断を避ける。	○	<p>対象事業実施区域は古くからの業務集積地となり、築40年以上経過している建物も多く、旧横浜市庁舎とともに関内地区の玄関口としての都市景観を形成してきました。</p> <p>本事業では、隣接事業との間にJR関内駅前の新たな滞留空間となる広場空間を市道山下町第3号線の一部を廃道することで創出します。本事業はコンセプトプランに定められる「緑の軸線」に隣接し、市道山下町第7号線は、「将来のまちづくりを見据えた、歩行者ネットワーク街路の強化」が位置づけられており、市道山下町第7号線を歩行空間として整備することで、隣接する旧横浜市庁舎街区との連続性向上や交通広場に至る歩行者の快適性向上に寄与します。</p> <p>また、隣接事業ではJR関内駅側の市道山下町第5号線を歩行空間として整備することで、JR関内駅から横浜スタジアムや交通広場に至る歩行空間の連続性、快適性を向上し地域の分断を避ける計画が検討されています。</p>

注) 配慮書からの主な変更は、下線部に示すとおりです。

表 4.1-1(10) 配慮指針に基づいて行った配慮の内容

	配慮事項	選定	配慮の内容
本計画に係る配慮事項	(17) 廃棄物等の発生抑制、再使用及び再生利用を図る。	○	<p>「第7次横浜市産業廃棄物処理指導計画」の取組を推進し、本事業の工事中においては、廃棄物の分別徹底や建設汚泥の適正な処理・処分、再使用及び再生利用の促進を図るとともに、木材代替型枠やリサイクル材等のエコマテリアルの活用を検討します。</p> <p>本事業の既存建築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の使用が確認された場合には、関係官庁と協議し、アスベストの飛散防止措置を実施するとともに、法令等に基づいて適切に除去及び処分を行います。</p> <p>供用後、業務施設、商業施設の入居者に対しては、<u>プラスチック製容器包装等を含む廃棄物の分別マニュアルを作成して容器・包装等の適切な分別を促すとともに、食品ロス削減など廃棄物発生抑制の徹底にも努めるよう周知・啓発を行います。</u>また、業務施設の入居者に対しては、15 分別（一般廃棄物 7 分別、産業廃棄物 8 分別）に対応するゴミステーションの設置を推奨し、<u>適切な分別及び「プラスチックに係る資源循環の促進等に関する法律」に基づく容器・包装等のリサイクルの促進に努めます。</u></p>

注) 配慮書からの主な変更は、下線部に示すとおりです。

「横浜市環境配慮指針」に掲げられた事項のほかに、事業特性及び地域特性を踏まえ追加した配慮事項及び配慮の内容は、表 4.1-1(11)に示すとおりです。

表 4.1-1(11) 配慮指針に基づいて行った配慮の内容

	配慮事項	選定	配慮の内容
事業特性及び地域特性を踏まえ追加した配慮事項	(18)地震やそれに起因する液状化等の災害に対して、安全性への影響を計画段階から検討する。	○	<p>本事業の計画建築物には、<u>耐震性能確保のために制振構造を採用し、地震時の建築物本体の損傷をできるだけ小さくするようにしていきます。</u>また、制振装置等による対応が難しい長周期地震動を想定した検討も行います。</p> <p>「神奈川県津波浸水想定図」によると、対象事業実施区域は地震時の津波による浸水深が1.0m以上～2.0m未満の浸水が生じる可能性があるとしてされています。</p> <p>そのため、本事業では<u>主要な機械室を2階以上へ設置します。</u></p> <p>また、計画建築物の地下に駐車場等を整備する計画であるため、<u>浸水対策として防潮板の設置等による浸水対策を実施します。</u></p> <p>液状化に対する配慮としては、対象事業実施区域内で支持層深さや土質、地盤強度等の把握や<u>解析に必要な地震波作成のためのデータ取得を目的としてボーリング調査を実施し、地盤状況を把握したうえで、設計上の適切な基礎形状、建物構造を検討します。</u></p> <p>災害に強いインフラの整備としては、災害時の電源供給を考慮し、<u>非常用発電機を2階以上へ設置します。</u></p> <p>施設運営にあたっては、災害時の避難・誘導マニュアルを検討・策定し、防災訓練を定期的に開催することで、避難・誘導手順、滞留者や帰宅困難者への対応手順等の情報共有を検討します。</p>
	(19)上記に加えて周辺環境の向上に資する対策を検討する。	○	<p>本事業では周辺環境の向上に資する対策として、以下について、検討を進めます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「国際的な産学連携」「観光・集客」機能の誘導、新たな交通結節点機能の強化等に資する、国際対応の多言語対応サイン等</li> </ul> <p>を検討します。</p>

注) 配慮書からの主な変更は、下線部に示すとおりです。