

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すべき事項を選定しました。

また、選定した項目について、本事業で検討した配慮の内容を表 4.1-1(1)～(6)の右欄に記載しました。

表 4.1-1(1) 本事業で検討した配慮の内容

	配慮事項	選定	配慮の内容
基本的な配慮事項	<p>(1) 計画地の選定や施設配置等の検討に当たっては、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、源流域、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、低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、温室効果ガスの排出削減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>対象事業実施区域が属する北仲通地区は、新たな開発により都市機能の集積が進む“みなとみらい21 地区”と、古くからの中心市街地である“関内地区”との結節点に位置しています。また、北仲通地区周辺には、「横浜赤レンガ倉庫」、「横浜中華街」、「横浜ランドマークタワー」、「横浜ワールドポーターズ」等、日本有数の観光名所が徒歩圏内にあり、一年を通じて多くの来街者が見込まれる立地特性を有しています。</p> <p>一方、北仲通地区は、北仲通北地区と北仲通南地区に区分され、このうち北仲通北地区については平成 16 年 5 月に「北仲通北地区地区計画」が横浜市により策定（平成 19 年 10 月及び平成 25 年 10 月に変更）され、土地の高度利用、都心地区にふさわしい複合的な都市機能の集積、文化芸術を中心とした新たな創造都市づくり、安全で快適な歩行者空間の整備と歩行者ネットワークの強化、歴史的建造物等の保全活用などによる魅力ある都市景観・環境の形成、耐震性と防災性に優れた建築物の誘導といった地区計画の目標が掲げられています。</p> <p>このような立地特性と、当該地区の横浜市のまちづくり方針を踏まえ、事業実施にあたっては、周辺の街並みとの調和に配慮した計画を進めていくとともに、計画建物の配置、形状等を工夫することで日影や圧迫感の低減、風環境に配慮し、対象事業実施区域周辺への環境影響の低減に努めていきます。</p> <p>また、対象事業実施区域及びその周辺は都市化が進んでいますが、「横浜みどりアップ計画（計画期間：平成 26-30 年度）」（横浜市、平成 25 年 12 月）で求められている『地域特性に応じた緑の保全・創出・維持管理の充実により緑の質を高める』や「生物多様性横浜行動計画（ヨコハマ b プラン）」（横浜市、平成 27 年 1 月改定）での市街化区域に求められている『身近に自然や生き物を感じることでできる場所の整備』などを踏まえた緑化を計画していきます。そのために対象事業実施区域内の緑化にあたっては、地区計画で定められている敷地面積に対する割合以上の緑化面積を確保することに加え、現状の街路樹等との連続性に配慮することで、美しい並木として都市の美観と快適性を高めていきます。</p> <p>さらに、本事業では、屋上緑化、高性能な省エネルギー機器の導入、太陽光発電等による再生可能エネルギーの利用など、事業の様々な場面で温室効果ガス排出量の削減に資するよう配慮した計画としていきます。</p>

表 4.1-1(2) 本事業で検討した配慮の内容

	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>計画段階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、現況の把握に努めました。</p> <p>本事業では、北仲通北再開発等促進地区地区計画において、新しい街であるみなとみらい 21 地区と、古くからの中心市街地である関内地区の結節点にある立地特性を活かし、新旧デザインが融合した結節点にふさわしい魅力ある景観形成が求められています。また、都心部における緑の創造も求められています。そのため、これらに配慮した計画とします。</p>
	(3) 工事計画の策定に当たっては、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>工事計画の策定にあたっては、騒音、振動等に配慮した工法の検討を行うとともに、安全面についても配慮していきます。さらに、「横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業に係る住環境の保全等に関する条例」に基づく標識の設置を行い、計画に関する情報の提供にも努めていきます。</p> <p>また、対象事業実施区域周辺では、土壌汚染対策法に基づく形質変更時要届出区域の指定はありませんが、対象事業実施区域内の一部に汚染土壌の存在記録がありますので、土壌汚染対策法に基づき適切な対応を行います。</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>都心部における緑の創造など前述の内容に加え、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、CASBEE 横浜における A ランク以上を目指すべく、建築物の長寿命化や、外構部の緑化や建築物低層部の屋上緑化、高性能な省エネルギー機器の導入、太陽光発電等による再生可能エネルギーの利用、エネルギーの効率的な運用をするためのスマートメーターの採用を検討するなど、環境負荷低減技術を取り入れた計画とします。</p>
	(5) 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（計画期間：平成 26-30 年度）」（横浜市、平成 25 年 12 月）で求められている『地域特性に応じた緑の保全・創出・維持管理の充実により緑の質を高める』や「生物多様性横浜行動計画（ヨコハマ b プラン）」（横浜市、平成 27 年 1 月改定）での市街化区域に求められている『身近に自然や生き物を感じることでできる場所の整備』などを踏まえ以下の配慮を行います。</p> <ul style="list-style-type: none"> 敷地内の緑化に関して、北仲通北再開発等促進地区地区計画等で定められる基準以上の緑化面積を確保することに加え、多くの人の目に触れる場所に緑を創出し、街の魅力向上につなげる計画とします。 特に市道万国橋通 7006 号線の接道部では、現状の街路樹等との連続性に配慮することで、美しい並木として都市の美観と快適性を高めていきます。 緑地の樹種の選定にあたっては、北仲通北再開発等促進地区区域内の緑の調和と連続性に配慮します。

表 4.1-1(3) 本事業で検討した配慮の内容

	配慮事項	選定	配慮の内容
本事業に係る配慮事項	(6) 高性能な省エネルギー型機器の導入などによりエネルギー使用の合理化を図る。また、太陽光発電設備などの再生可能エネルギーや、廃熱の有効利用などの未利用エネルギーの積極的な活用に努める。	○	<p>本事業では、環境負荷を低減させるため、以下の環境制御技術や、建築技術を採用し、運用エネルギーの低減を図ります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・潜熱回収型高効率給湯器などの省エネ機器の採用 ・ガスコージェネレーションによる発電や排熱利用の促進 ・全客室窓の複層ガラス、遮熱カーテン採用による熱負荷低減 ・全客室浴室へのサーモスタット付き定量止水栓、節水型シャワーヘッド、浴槽の適正水位表記などの設置による、使用水量の抑制 ・全客室省エネスイッチ、LED 照明の採用による使用電力の抑制 ・高効率変圧器による効率的な電力使用 ・エネルギーの効率的な運用をするためのスマートメーターの採用を検討 ・中水利用（雨水）を検討
	(7) 建設資材や設備等の確保に際してはグリーン購入を図るとともに、調達可能な場合はグリーン電力の導入に努める。	○	建設資材や設備について、グリーン購入に努めます。また、グリーン電力の導入について検討します。
	(8) 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>事業特性から、本事業での大量の自動車の保有はありませんが、宿泊施設の従業員の通勤は、公共交通機関の利用を推奨することで二酸化炭素の排出抑制に寄与していきます。</p> <p>さらに、本事業で整備する駐車場内には、電気自動車の充電設備などの設置を検討していきます。</p>
	(9) 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低減に努める。	○	<p>本事業では、高強度コンクリートの採用などによる耐久性の向上や維持管理のしやすさに配慮した計画とすることで、計画建物の長寿命化を図り、ライフサイクルを通して排出される温室効果ガスの低減に努めます。</p> <p>また、制震構造等の採用などを検討します。</p>
	(10) 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>本事業では、「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）を参考とした積極的なヒートアイランド対策の検討を行います。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現状の街路樹等との連続性に配慮した緑を可能な限り創出していきます。 ・様々な省エネルギー対策による建物からの排熱抑制に努めていきます。 ・外構部の緑化や建築物低層部の屋上緑化等により、構造物からの輻射熱の軽減に配慮していきます。 ・屋上の一部に遮熱塗料の利用を検討していきます。

表 4.1-1(4) 本事業で検討した配慮の内容

	配慮事項	選定	配慮の内容
本事業に係る配慮事項	(11)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>本事業では、新しい街である“みなとみらい21地区”と、古くからの中心市街地である“関内地区”の結節点にある立地特性を活かし、新旧デザインが融合した結節点にふさわしい魅力ある景観形成を図ります。</p> <p>特に、「関内地区都市景観形成ガイドライン」(横浜市、平成19年11月)や、「横浜市景観ビジョン」(横浜市、平成18年12月)で示される景観形成の方向性を念頭に、街中から港や歴史的建造物が見通せる景観形成、または、歴史的建造物を景観資源として活用していきます。</p> <p>そのため、計画建物の高層部を低層部よりセットバックした位置に配置し、低層部の軒高や壁面位置等をそろえることにより街並みの調和と連続性を確保していきます。また、低層部については、平成24年12月まで残存していた万国橋ビルディングのファサードを新築復元していきます。</p> <p>また、建物の色彩や材質においても、北仲通北地区デザインガイドライン(平成19年9月(平成21年2月更新)、北仲通北地区再開発協議会)に基づき検討していきます。</p>
	(12)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>北仲通北地区周辺は、地盤面と水面との高低差が小さく、大雨、高潮や津波による浸水のおそれのある区域被害を受けやすい地域とされていますので、本事業では、非常用発電機や電気室などの重要な機能は、計画建物の4階レベルに配置していきます。また、必要に応じて計画建物への浸水防止対策を図っていきます。</p> <p>さらに、津波発生時の避難導線ネットワークの整備として、水際線プロムナードを通じて北仲通北再開発等促進地区地区計画区域のほぼ中央にあるA-4地区に整備される津波避難施設への避難経路を確保していきます。</p> <p>そのほか、「事業所における帰宅困難者対策ガイドライン」に基づき、地区全体で行う防災対策として、防災備蓄倉庫の設置、非常用発電設備の整備を行うことで、一般の来街者や帰宅困難者の支援機能の確保を検討していきます。</p>

表 4.1-1(5) 本事業で検討した配慮の内容

	配慮事項	選定	配慮の内容
本事業に係る配慮事項	(13)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>駐車場の整備にあたっては、各種指針に基づく必要台数を確保することに加え、電気自動車の充電設備などの設置を検討していくことで、低炭素型のまちづくりに寄与した計画としていきます。</p> <p>車両出入口付近は、歩行者と車両のそれぞれの視認性に配慮した形状としていくほか、安全性確保の観点から、車両は左折イン左折アウトとします。</p> <p>また、一部の駐車スペースについては、1台あたりの幅を横浜市駐車場条例で定められる寸法より大きく確保したスペースの確保やわかりやすいサイン計画とするなど、ユニバーサルデザインに配慮した駐車場計画を検討していきます。</p> <p>加えて、交通集中の回避のため、宿泊施設の従業員は、公共交通機関による通勤を推奨していきます。</p>
	(14)風害、光害等の影響を少なくする。	○	<p>海風による歩行者空間の風害対策として、高層部の南東側を低層部よりセットバックさせた基壇部を設置し、風速増加領域の低減を図ります。また、必要に応じて、防風効果のある植栽樹種を選定し、建物周囲に配置する計画としていきます。</p> <p>また、建物配置による周辺の風環境への影響を把握し、適切な対策を講じるための調査・予測・評価を行っていきます。</p> <p>光害対策としては、「光害対策ガイドライン」(環境省、平成 18 年 12 月改訂版)等を踏まえ、周辺に配慮した照明計画としていきます。</p> <p>また、電波障害対策については、問い合わせ窓口を明確にし、適切に対応していきます。</p>
	(15)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>本計画による、地域の住民に親しまれた施設の移転や、文化財の消滅・移転はありません。</p> <p>なお、計画建物の低層部については、周辺の歴史的景観と連続した街並みを形成できるよう、平成 24 年 12 月まで残存していた万国橋ビルディングのファサードの一部を新築復元していきます。</p>
	(16)廃棄物等の発生抑制、再利用及び再生利用を図るとともに、雨水の有効利用に努める。	○	<p>対象事業実施区域内は、時間貸し駐車場として土地利用しています。事業の実施にあたっては、この施設の解体に伴い廃棄物が発生しますが、工事中は、「第 7 次横浜市産業廃棄物処理指導計画」(横浜市、平成 28 年 3 月)の取組を推進し、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>また、供用時においては、雨水を植栽の灌水やトイレ洗浄水として利用するなどの検討を進めていきます。</p>

「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、以下のとおりです。

表 4.1-1 (6) 配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

	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	(17)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>計画建物には、ダンパーを設置し、地震時の建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。また、長周期地震動を模擬した地震動を設計用地震動に加え、検討を行います。</p> <p>さらに、対象事業実施区域周辺が液状化の可能性が高いと想定されていることを踏まえ、設計段階でボーリング調査を実施し、その調査結果を把握した上で具体的な液状化対策を検討し、実施していきます。</p>

4.2 環境情報の概要

4.2.1 配慮書の縦覧等

本事業の計画段階配慮書（以下、「配慮書」といいます。）は、平成27年8月14日に公告され、同日から平成27年8月28日までの15日間、縦覧されました。

配慮書の縦覧期間、縦覧対象区及び縦覧場所は、表4.2-1に示すとおりです。

表 4.2-1 配慮書の縦覧期間及び縦覧場所

縦覧期間	平成27年8月14日～平成27年8月28日（15日間）
縦覧対象区	中区
縦覧場所	環境創造局 環境影響評価課 中区役所 区政推進課 広報相談係

4.2.2 環境情報の概要

配慮書に対し、環境情報の提供はありませんでした。

4.3 配慮市長意見書に記載された市長の意見及び事業者の見解

本事業の配慮書に対する、横浜市環境影響評価条例第11条第1項に規定する環境の保全の見地からの配慮市長意見書の送付を平成27年9月16日に受けました。

配慮市長意見書の縦覧期間、縦覧対象区及び縦覧場所は、表4.3-1に示すとおりです。また、配慮市長意見及び事業者の見解は、表4.3-2(1)～(6)に示すとおりです。

表 4.3-1 配慮市長意見書の縦覧期間及び縦覧場所

縦覧期間	平成27年9月25日～平成27年10月9日（15日間）
縦覧対象区	中区
縦覧場所	環境創造局 環境影響評価課 中区役所 区政推進課 広報相談係

表 4.3-2(1) 配慮市長意見の内容及び事業者の見解

項目	意見の内容	事業者の見解
1 全般的事項	(1)地区計画で定められている内容を踏まえ、地区計画区域内の関係者や近隣住民と十分に調整しながら、周辺環境に配慮した事業計画としてください。	・本事業では、「北仲通北再開発等促進地区地区計画」区域内の各事業者で構成されている北仲通北地区再開発協議会（平成28年度より「エリアマネジメント協議会」と改称しています。）において、地区計画内の各事業者や近隣住民と調整しながら事業計画の検討を進めていきます。
	(2) 今後の事業の進展においては、環境に関する本市の最新の計画等と整合を図るなど、適時、適切な配慮内容となるよう検討してください。	・事業の進捗に合わせ、横浜市の最新の計画等と整合を図るとともに、適時、適切な配慮を検討していきます。
	(3) 配慮事項に対する配慮の内容について、適切に事業計画に反映させるとともに、検討している事項については、各々の検討状況を方法書に記載してください。	・配慮事項に対する配慮の内容は、各々の検討状況を方法書において明らかにしました。
	(4) 配慮事項に対する配慮の内容については、相互に密接に関連する複数の事項があることから、全体的な視点で引き続き検討してください。 特に、緑化計画の策定にあたっては、生物多様性への配慮、ヒートアイランド対策、風害対策、景観への配慮など、可能な限り各環境要素に対し、効果的な計画となるよう検討を進めてください。	・配慮事項の検討にあたっては、個々の関連性を認識しながら、引き続き検討を進めていきます。 ・特に、緑化計画の策定にあたっては、生物多様性、ヒートアイランド対策、風害対策、景観などへの配慮事項の関連性を十分認識し、立地性・事業性を考慮しながら、可能な限り効果的な計画となるよう検討を進めていきます。

表 4.3-2(2) 配慮市長意見の内容及び事業者の見解

項目	意見の内容	事業者の見解
<p>2 配慮指針に掲げられている配慮事項</p>	<p>(1) 周辺環境への影響、生物の生息生育環境の保全や温暖化対策への配慮</p>	<p>ア 隣接する B-3 地区の集合住宅に対して日影や圧迫感の低減、風環境に配慮することはもちろん、ホテルから集合住宅の居室への視線等にも配慮してください。</p>
		<p>イ 生物生息環境の確保については、各地で様々な取り組みが行われています。緑の創出にあたっては、各地の取り組みを参考にして緑の質、配置等、生物生息環境の確保に向けた先進的な事例となることを目指し、計画策定に取り組んでください。</p>
	<p>(2) 環境資源等の現状把握</p>	<p>ア 隣接している北仲通北地区(A地区)再開発計画(平成19年4月に環境影響評価書提出)において環境影響評価を実施した結果等を有効に活用し、より周辺環境に配慮した事業計画となるよう努めてください。</p>
		<p>イ 計画地の海風や微気候を考慮し、局地風を捉えられるよう計画地に近い場所の気象データを使用してください。</p>

表 4.3-2(3) 配慮市長意見の内容及び事業者の見解

項目	意見の内容	事業者の見解
<p>2 配慮指針に掲げられている配慮事項</p>	<p>(3) 計画段階からの安全な工法等の検討、市民への情報提供</p>	<p>ア 計画地は、埋立地であるため工事計画を検討するにあたっては、地盤特性を詳細に把握するとともに、周辺に影響が生じないよう必要に応じて対策を講じるなどの検討をしてください。</p>
	<p>イ 計画地周辺において同時期に複数の事業が計画されているため、周辺の道路状況を踏まえ、工事用車両の通行方法については、市や関係事業者等と十分に調整してください。</p>	<p>・本事業では、設計に先立ち、対象事業実施区域内でボーリング調査を実施し、対象事業実施区域内の地盤状況を把握した上で設計に反映させていきます。</p> <p>・対象事業実施区域の北側に運河が接していることを踏まえ、計画建物の地下構造物の構築にあたっては、止水性の高い土留壁を構築するなど、地下水位への影響を軽減できる工法の検討を十分に行っていきます。</p> <p>・本事業の施工計画の策定及び工事の実施にあたっては、エリアマネジメント協議会において、情報を共有し、各地区の事業進捗等を考慮しつつ、適宜調整しながら進めていきます。</p>
	<p>ウ 計画区域内の一部に確認された土壌汚染に関しては、過去の調査資料や地歴関係を調べるなど詳細を把握し、「土壌汚染対策法」や「横浜市生活環境の保全等に関する条例」に基づき、適切に対応してください。</p>	<p>・本事業では、対象事業実施区域の地歴を把握するとともに、既存資料等から、汚染土壌の状況等を整理し、準備書において明らかにしていきます。</p> <p>・汚染土壌の処理にあたっては、関係機関等と協議し、法令等に基づき、適切な対応を図ります。</p>
<p>(4) 環境形成に関する法令等の遵守</p>	<p>ア 事業計画の具体化に合わせ、最新の環境負荷低減技術を積極的に導入するなど CASBEE 横浜において更なる上位ランクの取得に努めてください。</p>	<p>・本事業では、可能な範囲で環境負荷低減技術を導入した建物としていく考えです。その結果、CASBEE 横浜において A ランク以上のランクが取得できるよう努めていきます。</p>
<p>(5) 緑化等による生物の生息生育空間の確保と生物多様性の保全と創造</p>	<p>ア 緑化計画については、様々な緑化技術や事例を参考にしつつ、植栽する植物の性質や生育環境を十分考慮し、良好な緑の維持が可能となるよう配慮してください。</p> <p>また、誘致する鳥類や昆虫類において、市街地に適応した目標種を定め、それら生物の生息生育環境の創出に努めてください。</p>	<p>・本事業では、地上部や計画建物の低層部の屋上に緑地を整備していきます。計画建物の配置等により成立する生育環境と植栽予定樹種の性質を十分考慮し、良好な緑の維持が可能となるよう検討していきます。</p> <p>・緑地の整備にあたっては、「北仲通北再開発等促進地区地区計画」において定められている緑化の方針等に配慮していきます。</p> <p>・植栽樹種の選定にあたっては、海に近いという地域性を考慮しつつ、郷土種を中心に、対象事業実施区域周辺の広場や公園等でみられているヒヨドリやメジロなどの鳥類やアゲハチョウ類などを誘引できる樹種選定を検討していきます。</p>
	<p>イ 施設利用者や来街者が目で見え、楽しみ、緑量を感じられる効果的な緑化に努めてください。</p>	<p>・地上部や計画建物の低層部の屋上等を緑化していきます。また、高木、中木、低木を適切に配置することにより、緑量を感じられる緑地を整備していきます。</p>

表 4.3-2(4) 配慮市長意見の内容及び事業者の見解

項目	意見の内容	事業者の見解
<p>2 配慮指針に掲げられている配慮事項</p>	<p>(5) 緑化等による生物の生息生育空間の確保と生物多様性の保全と創造</p>	<p>ウ 地区計画の緑化の方針を踏まえ、生物多様性の保全に寄与するために北側から水際線プロムナード、広場状空地、南側地上部の緑地へと水と緑のネットワークを形成し、一体感のある緑化計画としてください。</p>
	<p>エ 生物の生息生育環境を確保するための具体的な配慮を方法書以降で示してください。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・緑地の整備にあたっては、高木、中木、低木、草本類を混植させ、植栽に適した良質な土を用いることで、個々の樹木の生育環境として最適な環境を確保していきます。 ・緑地の配置については、「北仲通北再開発等促進地区地区計画」内の公園や地区間を結ぶ並木等との調和と連続性に配慮していきます。
<p>(6) エネルギー使用の合理化、再生可能エネルギー等の活用</p>	<p>ア 省エネルギー型機器や再生可能エネルギー設備等は、導入時点で利用可能な最善の技術や製品を用いるとともに、導入後も定期的に内容を見直すなどの配慮を行ってください。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・設備機器の選定にあたっては、最新の省エネルギー型機器や再生可能エネルギー設備等の採用を積極的に検討していきます。機器・設備等の導入後は、定期的なメンテナンスを実施することで機能維持にも努めていきます。また、必要に応じて設備等のシステム更新の検討を行っていきます。
	<p>イ 災害時にも機能するエネルギーについて、具体的な対応を検討してください。 省エネルギー型機器や再生可能エネルギー設備の導入にあたっては、災害時の非常用設備としても利用できるように配慮してください。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業では、非常用発電設備の整備により、地震・津波時にライフラインが絶たれた場合でも最低限の電力が確保できるようにしていきます。また、一部の電灯設備には、太陽光発電による電力利用の検討をしています。
<p>(7) グリーン購入、グリーン電力の導入</p>	<p>ア 積極的にグリーン購入を推進してください。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・可能な範囲でグリーン購入を推進していきます。
<p>(8) ライフサイクルを通じた温室効果ガスの低減、長寿命化</p>	<p>ア 低炭素型の工事用車両及び建設機械の使用により、建設工事に伴う温室効果ガスの低減に努めてください。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・工事中は、可能な範囲で低炭素型建設機械の採用や低燃費車種の選定に努めていきます。 ・工事用車両の走行や建設機械の稼働にあたっては、高負荷運転をさせないなどの指導を実施していきます。
	<p>イ 建設発生土の運搬にかかる温室効果ガス排出量の低減のため、地下掘削において発生する建設発生土については、「土壌汚染対策法」や「横浜市生活環境の保全等に関する条例」に基づいて適切に対応した上で、できるだけ近隣の建設工事現場での再利用を検討してください。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・施工担当会社が未定ですが、建設発生土の搬出・運搬にあたっては、法令に基づいた適切な対応を実施した上で、できるだけ近隣の建設工事現場での再利用していくよう、依頼していきます。

表 4.3-2(5) 配慮市長意見の内容及び事業者の見解

項目	意見の内容	事業者の見解	
2 配慮指針に掲げられている配慮事項	(8) ライフサイクルを通じた温室効果ガスの低減、長寿命化	ウ 建物、設備等の更新の際には、導入時点で利用可能な最善の技術、製品等の採用により温室効果ガスの低減に努めてください。 ・設備機器の選定にあたっては、最新の省エネルギー型機器や再生可能エネルギー設備等の採用を積極的に検討していきます。また、定期的なメンテナンスを実施することで、機能維持にも努めていきます。	
	(9) ヒートアイランド現象の抑制	ア 「ヒートアイランド対策の手引き」等を参照し、ミスト冷却装置の採用やさらなる緑化、保水性舗装や遮熱塗装等、ヒートアイランド現象の抑制に資する対策を積極的に導入してください。 イ 空調機器や給湯器等の設備導入について、人工排熱抑制のため、高効率仕様の機種を導入を検討してください。また、排熱位置については歩行者に配慮した計画としてください。 ウ ヒートアイランド対策効果が期待できるような緑量、緑化面積を確保するよう努めてください。その際、ヒートアイランド対策効果を一層高めるために、高木・中低木・地被といった多様な植栽を効果的に配植してください。	・ヒートアイランド現象の抑制に向け、計画段階配慮書において示した検討事項の実現に向けた事業検討及び設計を進めていきます。 ・設備機器の選定にあたっては、最新の省エネルギー型機器や再生可能エネルギー設備等の採用を積極的に検討していきます。 また、設備機器の設置位置や排熱位置については、歩行者に配慮した設置となるよう、計画を進めていきます。
	(10)周辺建物との連続性、後背地との調和	ア 建物壁面の分節化や壁面緑化の採用、外観の色彩やデザイン上の工夫により、更なる圧迫感の低減を図ってください。 ・緑地面積については、「北仲通北再開発等促進地区地区計画」において対象事業実施区域に定められている基準緑化率以上の確保に努めていきます。 ・地上部や計画建物の低層部の屋上等を緑化していきます。また、高木、中木、低木を適切に配置することにより、緑量を感じられる緑地を整備していきます。	・圧迫感低減に向け、計画建物の高層部については、建物壁面の外観の色彩やデザイン上の工夫等を検討していきます。
	(11)地下空間における浸水対策	ア 津波などによる浸水の影響により、各設備の機能が停止することのないように機械室の配置等を検討してください。 ・非常用発電機や電気室などの重要な機能は、計画建物の4階レベルに配置していきます。	
	(12)交通集中の回避、歩行者の安全・利便性への配慮	ア 計画地周辺において、同時期に複数の事業が計画されているため、これらの事業による環境影響も考慮し、周辺の交通渋滞に配慮してください。 イ 駐車場の整備にあたっては、公共交通機関利用促進の観点から考慮した駐車場台数の設定等、適切な整備に努めてください。	・本事業の施工計画の策定及び工事の実施にあたっては、エリアマネジメント協議会において、情報を共有し、各地区の事業進捗等を考慮しつつ、適宜調整しながら進めていきます。
			・駐車場台数の設定については、横浜市駐車場条例の附置義務に基づいて適切に設定していきます。

表 4.3-2(6) 配慮市長意見の内容及び事業者の見解

項目	意見の内容	事業者の見解
<p>2 配慮 指針 に 掲げ られ てい る 配 慮 事 項</p>	<p>(13)風害等への配慮</p> <p>ア 防風植栽だけでなく、建物の形状や配置の工夫、防風パネルの設置等、更なる風環境への影響の低減に努めてください。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業では、本書に示しているとおり、風害については予測評価を実施していきます。 ・周辺の風環境の変化の程度を把握したうえで、必要に応じて専門家等の意見を聴きながら、適切、かつ、効果的な対策を検討し、実施していきます。
	<p>イ 風害対策の検討に当たっては、予測結果を踏まえるとともに、防風植栽の樹種選定や植栽方法について専門家等の意見を聴いたうえで、実効性のある風害対策となるよう十分に検討してください。</p>	
	<p>ウ 防風植栽を計画する際は、樹木に対する風の影響を考慮し、単植や1列の列植は避け、可能な限り多様な階層構造を持つ群植や重列の列植とし、個々の樹木に対する風の負担を低減させる緑化計画としてください。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・緑地内の樹木配置は、風害に関する予測結果を踏まえ、個々の樹木に対する風の負担をできるだけ低減させることができるような樹木配置等を検討していきます。
	<p>エ 計画建物が隣接する B-3 地区の集合住宅の玄関や共用廊下といった住民が出入りする場所に風の影響が及ばないよう留意してください。 みなとみらい 21 地区の風環境及び歩行者の状況を考慮し、防風植栽だけでなく、建物の形状や配置の工夫、防風パネルの設置等、更なる風環境への影響の低減に努めて下さい。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・風洞実験では、隣接する B-3 地区の建物の出入口や共用部等への影響の程度を把握し、必要に応じて効果的な対策を検討していきます。
<p>(14)廃棄物等の発生抑制、再利用及び再生利用、雨水の有効利用</p>	<p>ア 雨水利用の検討に当たっては、計画地における降水量を把握し、用途や雨水使用量、施設計画といった具体的な内容について方法書以降の図書に記載してください。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・2005～2014年の降水量の統計によると、横浜市では、年間平均として約1400mm～約2,000mmの降雨が記録されています。 ・雨水は、一旦貯留し、中水として、植栽の灌水や一部のトイレの洗浄水に利用していく考えです。
<p>(15)地震、液状化等に対する安全性の検討</p>	<p>ア 地震が発生した際の電気、水道、ガスといったライフラインの確保について全国各地で発生した過去の震災の記録を調査した上で、対応を検討してください。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・平成 23 年の「横浜市の災害」(平成 24 年 4 月、横浜市消防局危機管理室緊急対策課)によると、東日本大震災時には、横浜市内で水道施設の破損等が 212 件、停電が約 564,700 戸、ガス施設の破損等が 7 件発生しており、停電による被災が顕著です。 ・地震が発生した際のライフラインの確保については、災害の記録を踏まえ、対応を検討していきます。