

## 第 7 章 環境影響の総合的な評価



## 第7章 環境影響の総合的な評価

対象事業実施区域が位置する北仲通地区は、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」を始めとする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。

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「北仲通北再開発等促進地区地区計画」により、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、その実現に向けた事業検討が8区分された地区（A-1～A-4地区、B-1～B-3地区、C地区）ごとに段階的に進められています。

本事業は、この北仲通北再開発等促進地区地区計画区域のB-2地区において、計画区域の立地特性と、当該地区の横浜市のまちづくり方針を踏まえ、「高品質」「高機能」「環境対応型」をコンセプトとする、ホテル業界では全く新しいカテゴリーである「新都市型ホテル」を新設することで、北仲通北地区のまちづくりに求められる社会的要請に寄与していきます。

今回、事業計画の内容から、環境影響評価項目として、工事中では、廃棄物・建設発生土、大気質、土壌、騒音、振動、地盤(地盤沈下)、地域社会(交通混雑、歩行者の安全)の7項目、供用時では、温室効果ガス、廃棄物・建設発生土、大気質、水質・底質(公共用水域の水質)、騒音、振動、電波障害、日影(日照障害)、風害、安全(浸水)、地域社会(交通混雑、歩行者の安全)、景観の12項目に加え、参考項目として生物多様性を選定し、調査、予測を行いました。

その結果、ほとんどの項目において、国が定めている環境基準や横浜市が定めている基準を満足、または横浜市が定めている上位計画等と整合しているものと予測され、さらに、環境の保全のための措置を講ずることで更なる影響の低減が図れるものと考えています。

しかし、事業者としては、環境保全目標は達成するものの、環境に及ぼす影響が比較的大きいと思われる環境影響評価項目、並びに予測・評価において不確実性が大きい環境影響評価項目については、次章に示すとおり、事後調査を実施し、本事業の実施による著しい影響が確認された場合には、適切な対応を図っていくこととして考えています。

以上、予測結果並びに環境の保全のための措置を踏まえた各環境影響評価項目の評価結果から、本事業の実施による環境影響の総合的な評価としては、計画策定段階や工事中、供用時に様々な環境の保全のための措置を講ずることで、一定の影響回避や低減が見込めると考え、事業者の実行可能な範囲内で環境に対する配慮が検討された計画であると評価します。