

(仮称)アパホテル&リゾート<横浜ベイタワー>新築工事
事後調査計画書（工事中）

平成 29 年 2 月

アパマンション株式会社

はじめに

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。

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[※]され（以下、「北仲通北再開発等促進地区地区計画」とします。）、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。

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、このたび、アパマンション株式会社は、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、「高品質」「高機能」「環境対応型」をコンセプトとして、「Best for the Guest（お客様に最高のおもてなしを）」を追求したおもてなしと、駅近の立地でシティホテルの外観・エントランスロビーをもち、エコやコンパクトを実現する最新設備などを兼ね備えた、シティホテルでもビジネスホテルでもない全く新しいカテゴリーとなる「新都市型ホテル」の新設を行います。

本事業は、平成 29 年 4 月から新築工事着手（準備工事は平成 29 年 3 月から開始）、平成 31 年の竣工及び供用開始を目標としています。

本事業では、平成 29 年 1 月より公告・縦覧した「(仮称)アパホテル&リゾート<横浜ベイタワー>新築工事 環境影響評価書」（以下、「評価書」とします。）に掲載した予測評価や環境の保全のための措置を検証するため、工事中並びに供用後の事後調査を実施することとしています。今回は、「事後調査計画書（工事中）」として工事中の実施項目の調査手法等についてまとめました。今後、事業検討を進めていく中で、横浜市から送付された審査書等の内容を踏まえつつ、環境に配慮したより良い計画を進めていきたいと考えています。

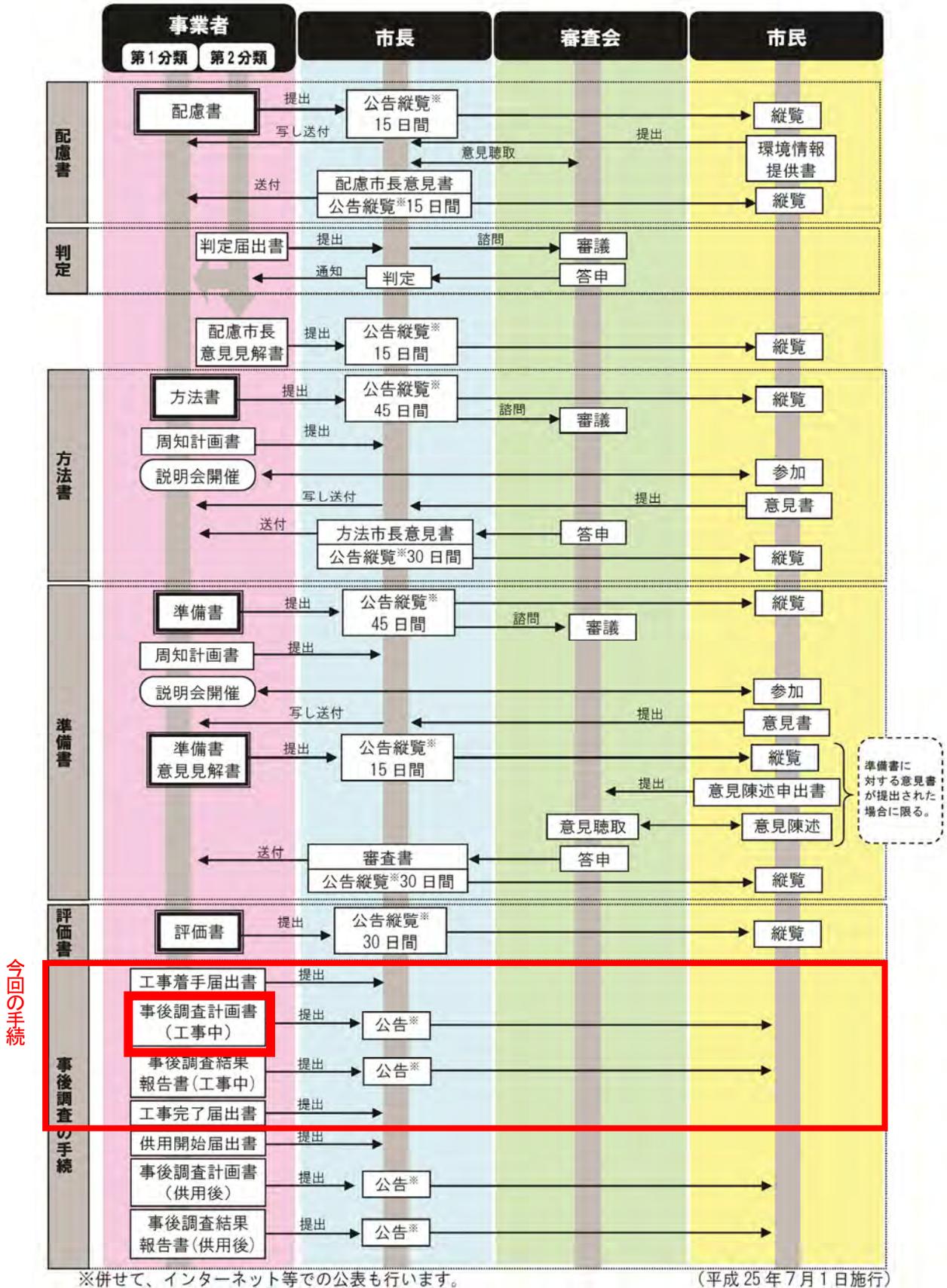
※北仲通北地区地区計画：北仲通北地区地区計画は、平成 19 年 10 月に地区整備計画の具体化等とともに「北仲通北再開発等促進地区地区計画」に改称されています。平成 25 年 10 月には、東日本大震災以降の防災対策への社会的要請の高まりや、都市再生緊急整備地域への指定などを受け、地区計画内容が一部変更されています。

本書届出までの環境影響評価手続経緯一覧

	項目	日付	備考
計画段階配慮書手続	届出	平成 27 年 7 月 30 日	
	公告	平成 27 年 8 月 14 日	
	縦覧	平成 27 年 8 月 14 日～8 月 28 日	15 日間
	環境情報を記載した書面の受付	平成 27 年 8 月 14 日～8 月 28 日	0 通
	環境影響評価審査会(1 回目)	平成 27 年 8 月 18 日	横浜市開港記念会館
	環境影響評価審査会(2 回目)	平成 27 年 9 月 1 日	横浜市開港記念会館
	配慮市長意見書の送付	平成 27 年 9 月 16 日	
	配慮市長意見書の公告	平成 27 年 9 月 25 日	
	配慮市長意見書の縦覧	平成 27 年 9 月 25 日～10 月 9 日	15 日間
環境影響評価方法書手続	届出	平成 27 年 11 月 9 日	
	公告	平成 27 年 11 月 25 日	
	縦覧	平成 27 年 11 月 25 日 ～平成 28 年 1 月 8 日	45 日間
	意見書の受付	平成 27 年 11 月 25 日 ～平成 28 年 1 月 8 日	2 通
	環境影響評価審査会(1 回目)	平成 27 年 12 月 8 日	関内中央ビル
	説明会の開催	平成 27 年 12 月 18 日(平日) 平成 27 年 12 月 19 日(休日)	波止場会館
	環境影響評価審査会(2 回目)	平成 28 年 1 月 8 日	関内中央ビル
	環境影響評価審査会(3 回目)	平成 28 年 1 月 22 日	産業貿易センター
	環境影響評価審査会(4 回目)	平成 28 年 2 月 9 日	関内中央ビル
	環境影響評価審査会(5 回目)	平成 28 年 3 月 8 日	横浜市開港記念会館
	方法市長意見書の送付	平成 28 年 3 月 14 日	
	方法市長意見書の公告	平成 28 年 3 月 25 日	
	方法市長意見書の縦覧	平成 28 年 3 月 25 日～4 月 25 日	30 日間
環境影響評価準備書手続	届出	平成 28 年 7 月 1 日	
	公告	平成 28 年 7 月 15 日	
	縦覧	平成 28 年 7 月 15 日～8 月 29 日	45 日間
	意見書の受付	平成 28 年 7 月 15 日～8 月 29 日	2 通
	環境影響評価審査会(1 回目)	平成 28 年 7 月 26 日	関内中央ビル
	説明会の開催	平成 28 年 8 月 6 日(休日) 平成 28 年 8 月 8 日(平日)	波止場会館
	環境影響評価審査会(2 回目)	平成 28 年 8 月 9 日	横浜市開港記念会館
	環境影響評価審査会(3 回目)	平成 28 年 8 月 29 日	関内中央ビル
	環境影響評価審査会(4 回目)	平成 28 年 9 月 13 日	関内中央ビル
	準備書意見見解書の届出	平成 28 年 9 月 21 日	
	公告	平成 28 年 10 月 5 日	
	縦覧	平成 28 年 10 月 5 日～10 月 19 日	15 日間
	意見陳述の申出	平成 28 年 10 月 5 日～10 月 19 日	0 通
	環境影響評価審査会(5 回目)	平成 28 年 10 月 18 日	関内中央ビル
	環境影響評価審査会(6 回目)	平成 28 年 10 月 28 日	産業貿易センター
	環境影響評価審査会(7 回目)	平成 28 年 11 月 8 日	横浜市開港記念会館
	審査書の送付	平成 28 年 11 月 21 日	
	審査書の公告	平成 28 年 12 月 5 日	
	審査書の縦覧	平成 28 年 12 月 5 日 ～平成 29 年 1 月 4 日	30 日間
環境影響評価手続	届出	平成 28 年 12 月 15 日	
	公告	平成 29 年 1 月 5 日	
	縦覧	平成 29 年 1 月 5 日～2 月 3 日	30 日間
※	工事着手届出書	平成 29 年 2 月 28 日	

※事後調査手続

横浜市環境影響評価条例の事後調査の手続の段階



資料 : 「横浜市環境影響評価条例の手続の流れ【フロー図】」
 (横浜市環境創造局政策調整部環境影響評価課ホームページ、平成 29 年 1 月調べ)

目 次

第1章 対象事業の計画内容等	1
1.1 対象事業の名称等	1
1.2 対象事業の概要	3
1.3 施工計画	7
1.4 工事中に配慮する事項	12
1.5 対象事業の実施経過	15
第2章 事後調査の実施に関する事項	17
2.1 事後調査の考え方	17
2.2 事後調査項目の選定	18
2.3 事後調査の内容	19
2.4 事後調査スケジュール	22

第 1 章 対象事業の計画内容等

第1章 対象事業の計画内容等

1.1 対象事業の名称等

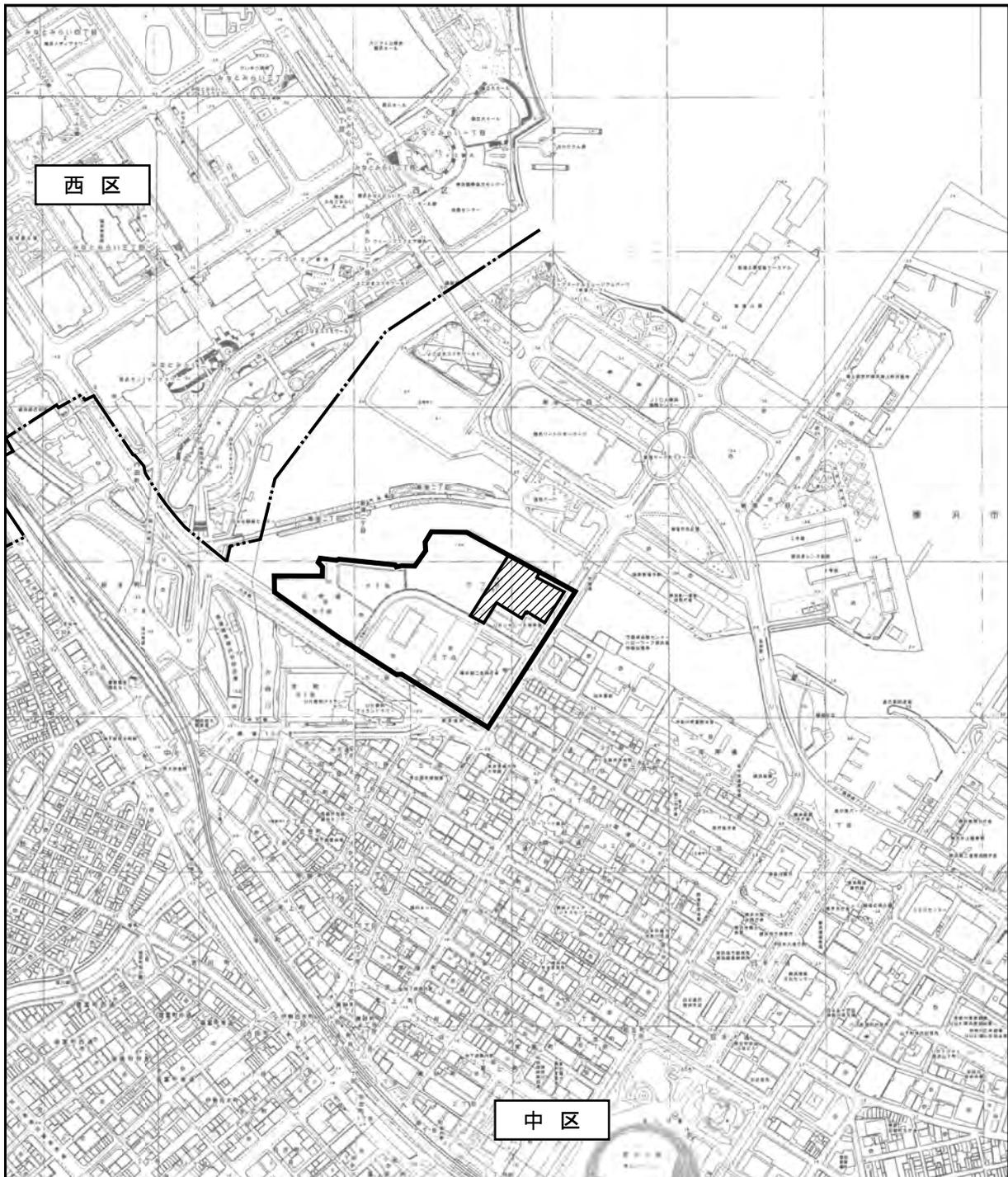
対象事業の名称等は、表 1.1-1 に示すとおりです。

また、本事業の対象事業実施区域は、図 1.1-1 に示すとおりです。

なお、評価書の提出以降の設計の進捗に伴い、環境影響評価手続の実施の要件となる建築物の高さは約 145m から約 136m に、延べ面積は約 65,700 m² から約 64,500 m² に変更します。これらは、横浜市環境影響評価条例施行規則第 40 条第 2 号の事業内容の軽微な修正の「事業規模の縮小」に該当します。

表 1.1-1 対象事業の名称等

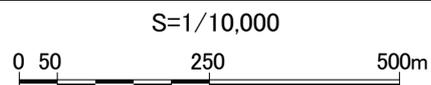
事業者の氏名 及び住所	アパマンション株式会社 代表取締役 元谷外志雄 石川県金沢市大和町 1 番 5 号
対象事業の名称	(仮称)アパホテル&リゾート<横浜ベイタワー>新築工事
対象事業の種類、規模	高層建築物の建設（第 1 分類事業） 建築物の高さ：約 136m 延べ面積：約 64,500 m ²
対象事業実施区域	横浜市中区海岸通五丁目 25 番 3（地番）
事後調査の受託者	株式会社オオバ東京支店 支店長 一條 岳 東京都目黒区青葉台四丁目 4 番 12-101 号



凡例

-  対象事業実施区域
-  北仲通北再開発等促進地区地区計画区域
-  区界

図1.1-1 計画地位置図



この地図の作成に当たっては、横浜市発行の1/2500地形図を使用しています。(横浜市地形図複製承認番号 平27建都計第9103号)

1.2 対象事業の概要

1.2.1 対象事業の規模等

対象事業の規模等は、表 1.2-1 に示すとおりです。

なお、設計の進捗により、評価書に掲載していた諸元に変更があり、延べ面積は約 65,700 m²から約 64,500 m²に、建築物の（最高）高さは約 145mから約 136mに、階数は地上 37 階から地上 35 階に変更しています。

表 1.2-1 対象事業の規模等^{注1)}

	評価書時点	現計画
対象事業実施区域	横浜市中区海岸通五丁目 25 番 3 （地番）	
主要用途	宿泊施設、店舗ほか	
地区計画	「北仲通北再開発等促進地区地区計画」B-2 地区の一部	
用途地域	商業地域（防火地域）	
指定容積率/建ぺい率	400%/80%	
計画容積率 ^{注2)} /建ぺい率	約 600%/約 48%	
敷地面積	約 8,330 m ²	
建築面積	約 4,000 m ²	
延べ面積 ^{注3)}	約 65,700 m ²	約 64,500 m ²
容積対象床面積	約 50,000 m ²	
建築物の最高高さ ^{注4)}	約 145m	約 136m
建築物の高さ ^{注5)}	約 145m	約 136m
階数	地下 2 階、地上 37 階、塔屋 2 階	地下 2 階、地上 35 階、塔屋 2 階
工事予定期間	平成 29 年 4 月（準備工事は平成 29 年 3 月から開始） ～平成 31 年 12 月	
供用予定時期	平成 32 年 1 月	

注 1) 今後の関係機関協議により、数値等は変更になる可能性があります。

注 2) 対象事業実施区域の容積率は、「北仲通北再開発等促進地区地区計画」により、容積割増を受けています。また、合わせて「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」（バリアフリー法）第 17 条 3 項の認定もを受けています。

注 3) 延べ面積は、建築物の各階（地下駐車場・機械室含む）の床面積の合計です。

注 4) 建築物の最高高さは、塔屋（屋上の機械室等）の部分を含む高さです。

注 5) 建築物の高さは、建築基準法施行令第 2 条第 6 号の規定による高さです。本事業では、屋上部分の面積の合計が建築面積の 1/8 を超えるため、塔屋の部分を含む高さが建築物の高さとなります。

1.2.2 施設配置計画

施設配置計画の平面図は図 1.2-1 に、断面図は図 1.2-2 に示すとおりです。

対象事業実施区域が属する北仲通北地区では、「北仲通北再開発等促進地区地区計画」の“建築物等の形態意匠の制限”に定められているとおり、歴史的建造物やその他の建築物と一体となって形成される歴史的景観と調和した街並みを形成し、また、歴史的建造物やそれらが形成する歴史的景観と連続した低層の街並みを形成させるために、計画建物外壁は、市道万国橋通 7006 号線に対しておおむね平行又は直行させる必要があります。

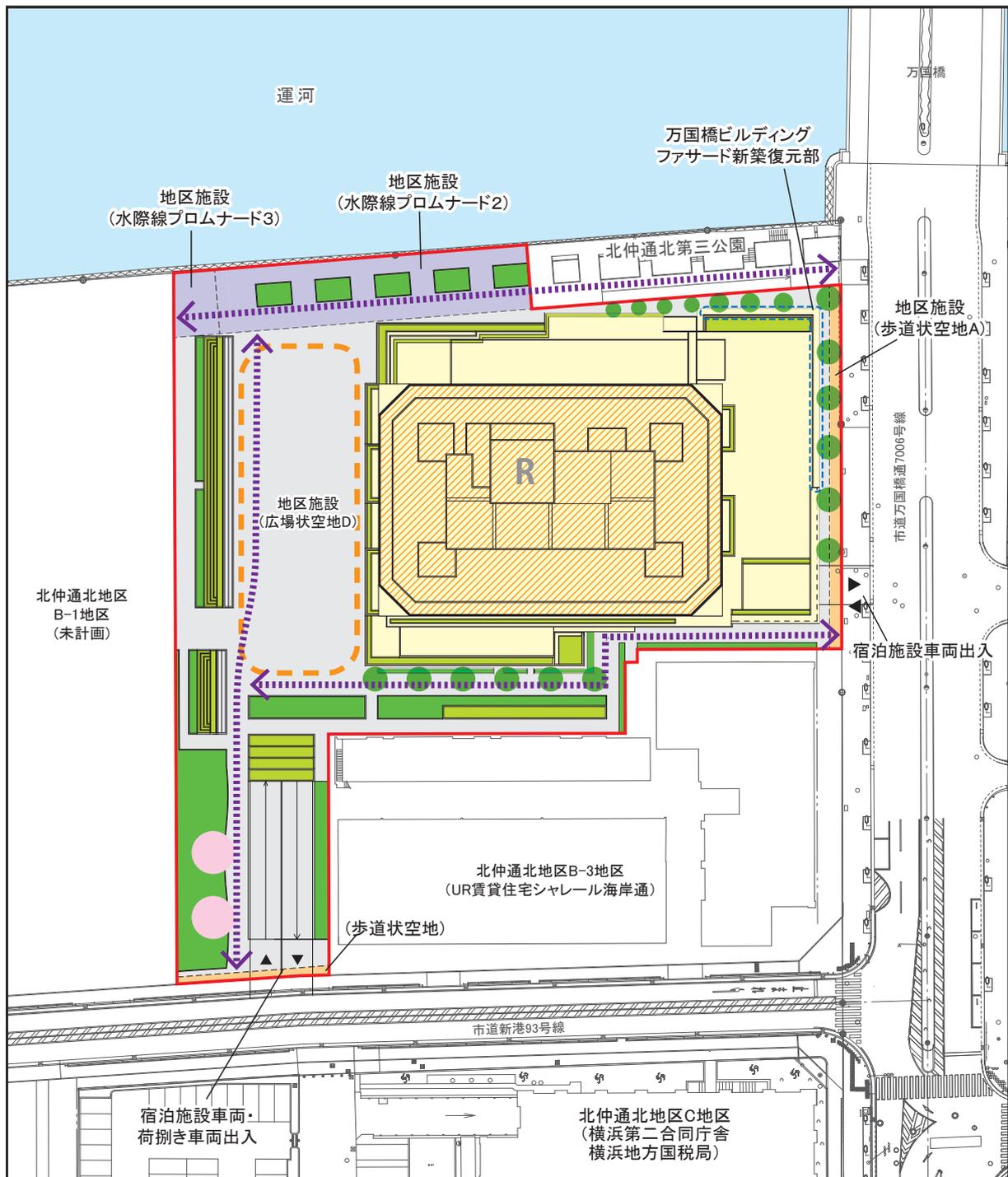
そのため、計画建物の低層部では、平成 25 年まで残存していた万国橋ビルディングのファサードを新築復元（高さ約 14.1m）するとともに、壁面を市道万国橋通 7006 号線寄りに平行に配置させ、B-3 地区（UR 賃貸住宅 シャレール海岸通(集合住宅)）や C 地区（横浜第二合同庁舎）の低層部の外壁との連続性に配慮した計画としました。

さらに、計画建物の高層部は、四隅を欠くことによって圧迫感の低減や風環境の改善効果が得られるよう配慮しました。

また、地区施設として、対象事業実施区域の北西側には、来街者も利用可能な街の賑わいと憩いの場を創出する空間として有効に機能させる広場状空地 D、北東側には水際線プロムナード 2、水際線プロムナード 3 の一部、南東側には歩道状空地 A の一部を設ける計画としています。特に広場状空地 D では、関内地区とみなとみらい地区をつなぐ結節点として新たな人の流れを創り出すイベントを開催する予定としています。

計画建物の構成としては、下層階にエントランスロビー、レストラン、大浴場、プール等を集約させ、上層階は主として客室を配置します。

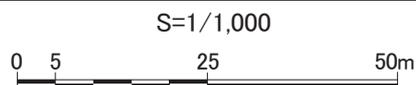
なお、北仲通北 B-3 地区の隣接建物と近接する計画建物の南西側については、市道万国橋通 7006 号線から高層部をセットバックさせ、平面計画上、できる限り客室と隣接建物の重なりを回避させています。客室と隣接建物が重なる客室については、中層階以下の窓ガラスはくもりガラス（型板ガラス）にするなどの対策を行うことで、隣地との見合いを回避していきます。

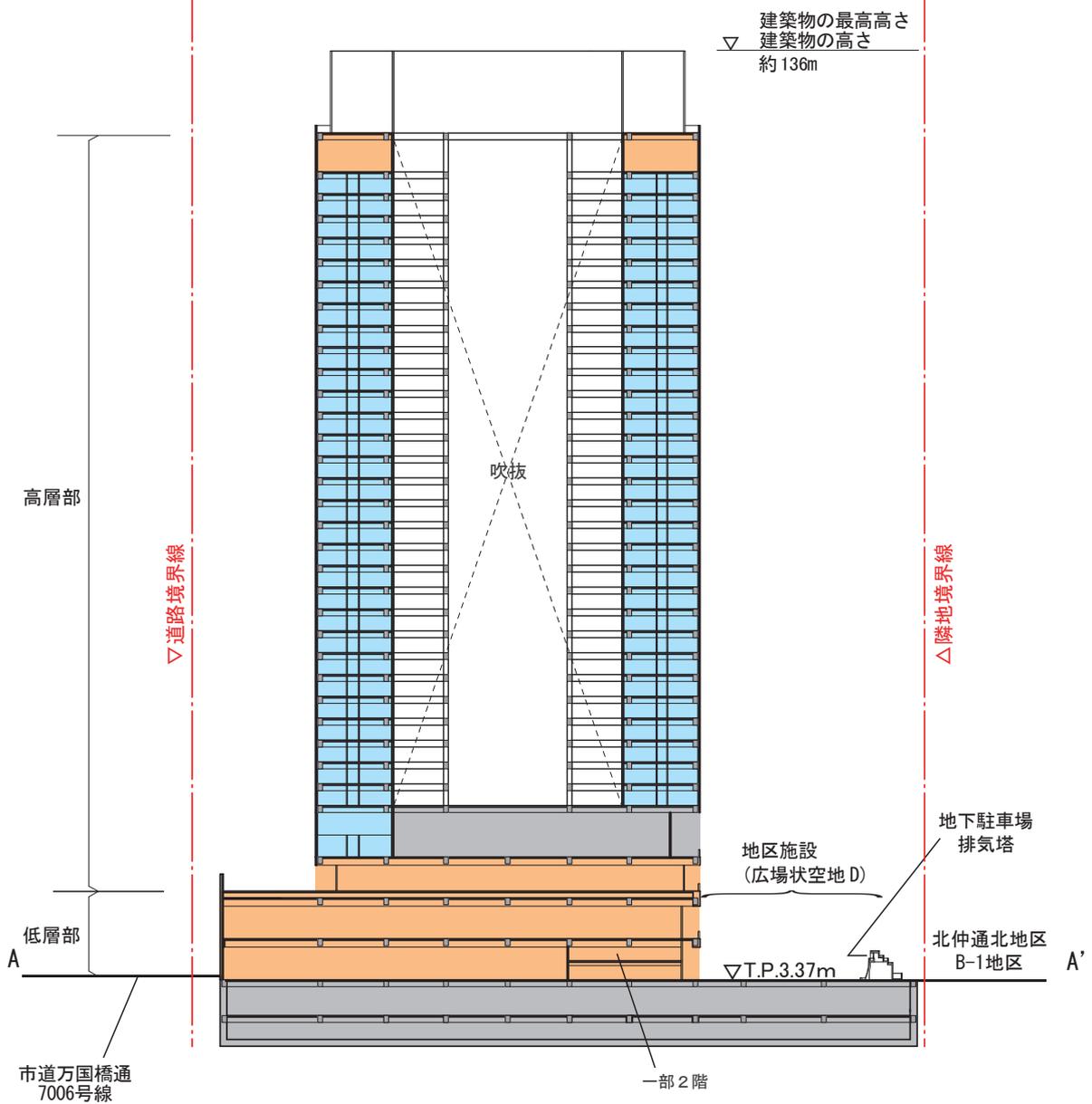


凡例

- | | | | | | |
|---|------------|---|-----------|---|--------------|
|  | 対象事業実施区域 |  | 樹木 |  | 保存樹木 (桜) |
|  | 計画建物 (低層部) |  | 水際線プロムナード |  | 広場状空地 |
|  | 計画建物 (高層部) |  | 歩道状空地 |  | 歴史的建造物の新築復元部 |
|  | 緑地 (地上部) |  | 地区内貫通動線 | | |
|  | 緑地 (人工地盤) | | | | |

図1.2-1 施設配置図





凡例

- 宿泊施設客室
- 宿泊施設付属機能 (レストラン等)
- 駐車場・機械室等

断面キープラン

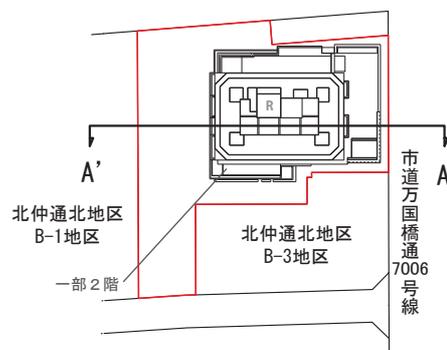


図1.2-2 施設断面図

S=1/1,000



1.3 施工計画

1) 工事概要

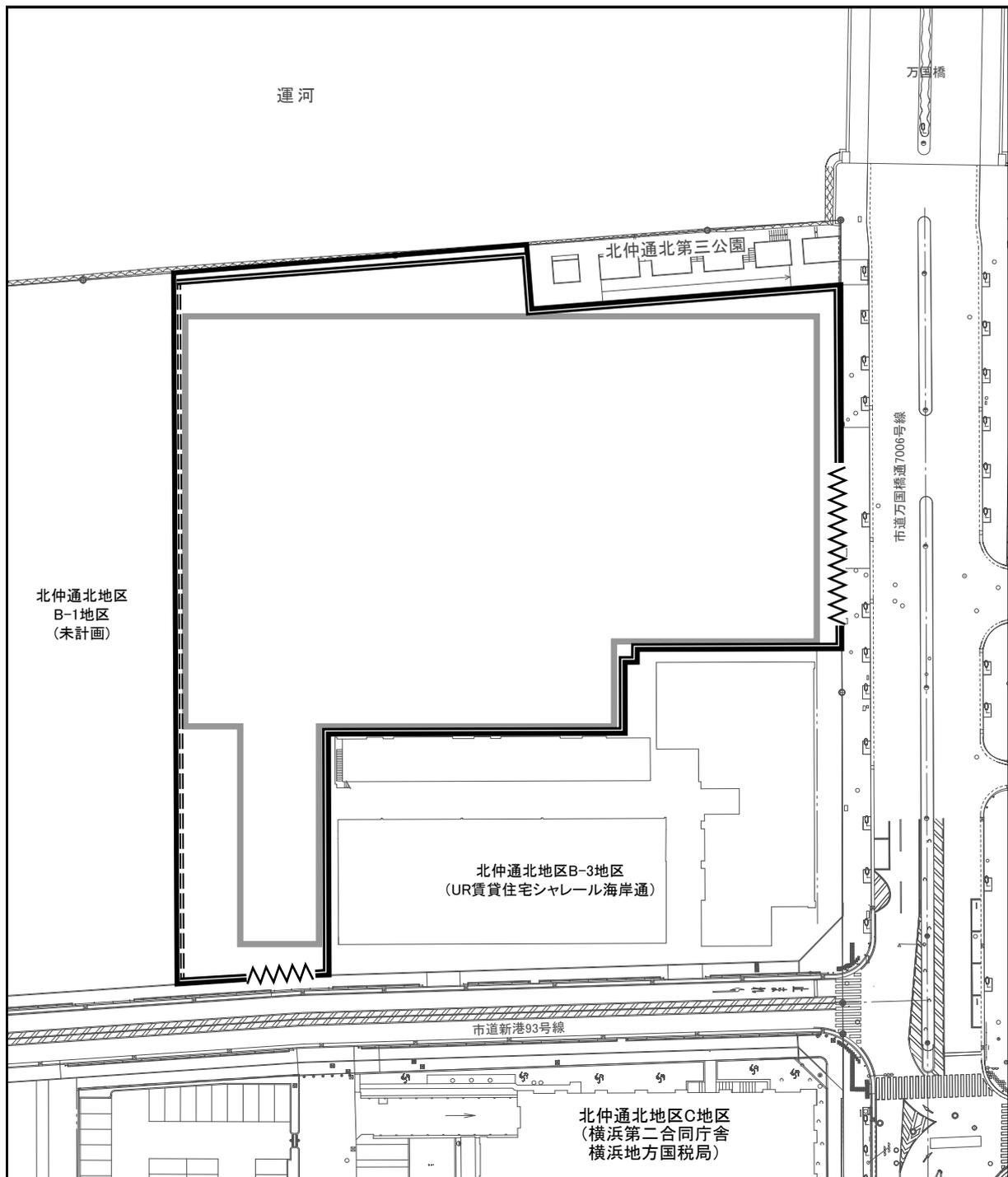
本事業の工事概要は、表 1.3-1 に示すとおりです。

本事業の施工計画及び工事の実施にあたっては、「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、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。

なお、本事業では、図 1.3-1 に示すとおり、対象事業実施区域の外周を全て仮囲い（主に万能鋼板）で囲い、工事用車両出入口については、適宜、警備員を配置して、周辺利用者や一般歩行者の安全に配慮します。

表 1.3-1 工事概要

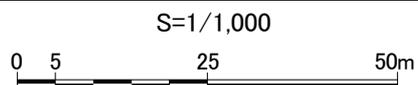
工種	主な工事内容
準備・仮設工事	対象事業実施区域の外周に防音壁と防護壁を兼ねた仮囲いを設置し、工事を行うための仮設事務所の設置、仮設給排水・電気設備の引込み等を行います。
解体工事	対象事業実施区域の概ね全域に敷設されているアスファルト等を解体・撤去します。
山留工事	山留壁として、剛性が高く、遮水性に優れたソイルセメント柱列壁を構築し、掘削に伴う周辺地盤の変形を防止していきます。
掘削工事	油圧ショベル（バックホウ）を用い、表層より順次掘削を行います。2次掘削以降は、根切底から掘削した土を、構台上のクラムシェルにて揚土し、搬出用のダンプに積載・搬出します。
基礎躯体工事	掘削工事完了後、構台上より主にクローラークレーンを使用して鉄筋及び型枠の組立工事を行い、組立の完了した部分から順次コンクリートポンプ車を用いてコンクリートの打設工事を行います。
地下鉄骨工事 地下躯体工事	基礎躯体工事完了後、基礎躯体工事と同様に、主に構台上のクローラークレーンを使用して、鉄筋・型枠の組立工事を行い、順次コンクリートを打設します。 地下鉄骨の建方工事については、タワークレーンを用います。
地上鉄骨工事 地上躯体工事 外装工事	タワークレーンを用いて、地上鉄骨の建方工事、床版の鉄筋コンクリート工事、外装材の取付工事を行います。
内装工事	地上躯体工事・外装工事が完了した部分から、内装仕上工事を行います。
設備工事	地上躯体工事・外装工事が完了した部分から、設備工事を行います。
外構工事	地上躯体工事及び外装工事が完了した後、建屋周辺の外構工事を進めます。



凡例

-  対象事業実施区域
-  仮囲い (H=3.0m)
-  仮囲い (H=2.0m)
-  ゲート
-  山留壁構築予定位置

図1.3-1 仮設配置図



2)工事工程表

本事業は、平成 29 年 4 月（準備工事は平成 29 年 3 月から開始）から平成 31 年 12 月までの約 3 年の工事期間を予定しています。

工事工程は、表 1.3-2 に示すとおりです。

3)工事用車両ルート

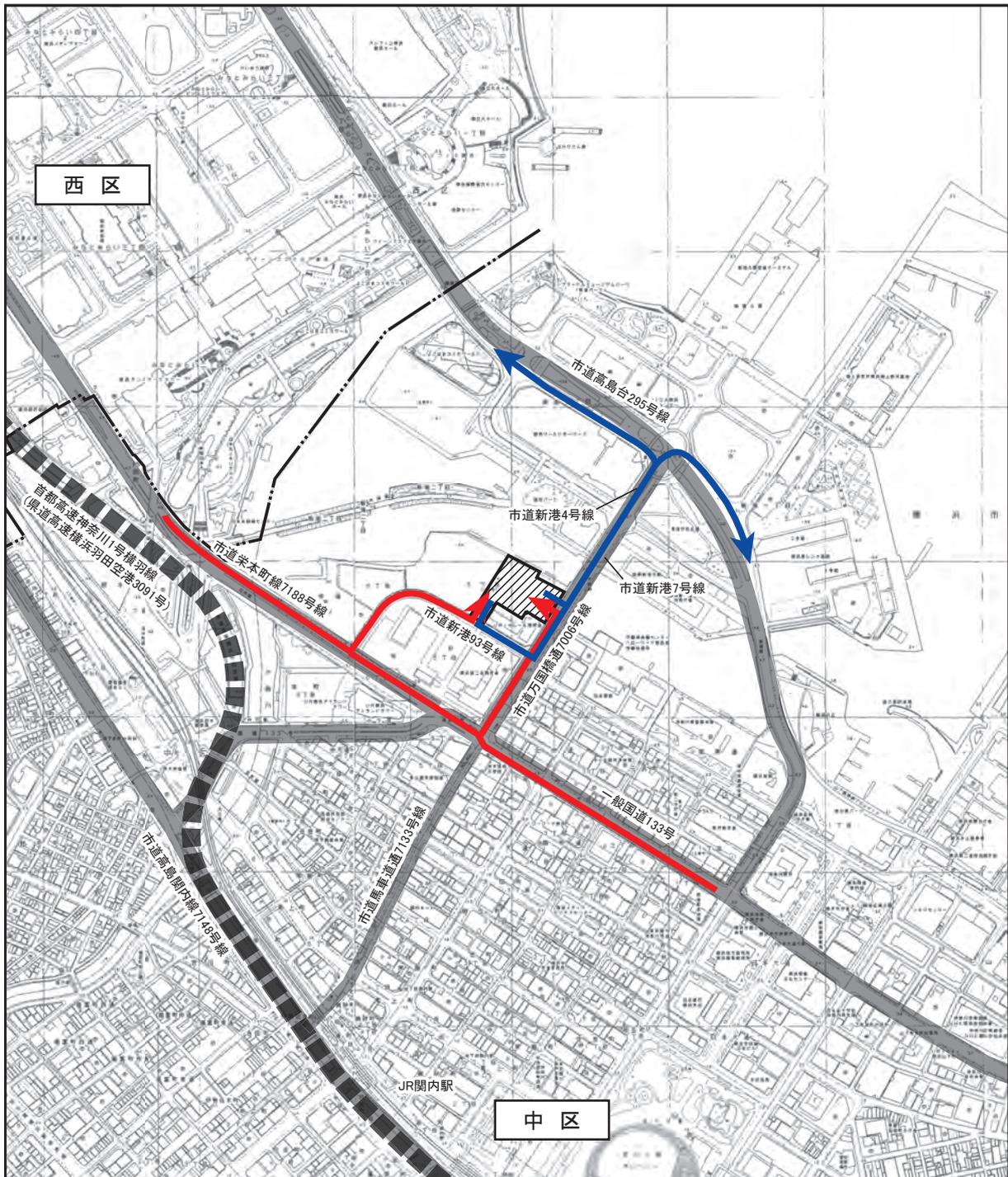
本事業の工事用車両の主な走行ルートは、図 1.3-2 に示すルートを予定しています。

工事用車両は、図 1.3-1 に示したとおり、対象事業実施区域南西に接する市道新港 93 号線沿いと対象事業実施区域南東側に接する市道万国橋通 7006 号線沿いにゲートを整備し、それぞれ左折イン左折アウトで入出庫します。

4)工事時間帯

工事時間は、原則、午前 8 時より午後 6 時まで（前後 30 分程度、準備・後片付けの時間があります。）とします。ただし、コンクリート打設作業等、作業の都合上やむを得ない場合は、上記時間外に作業を実施する場合があります。

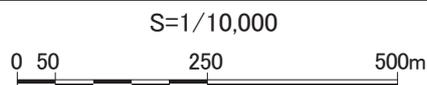
また、日曜日は原則休日としますが、作業を行う場合、騒音、振動については、十分な配慮を講じていきます。そのほか、解体時など、埃が舞うような工種を行う際には、適宜散水を行い、埃の発生抑制に努めます。なお、事故、天災等緊急な防災作業や、近隣の皆様にご迷惑をおかけすることの少ない軽作業（内装作業等）については、上記時間以外にも実施する場合があります。



凡例

-  対象事業実施区域
-  区界
-  工事用車両の主な走行ルート（搬入）
-  工事用車両の主な走行ルート（搬出）

図1.3-2 工事用車両の主な走行ルート



この地図の作成に当たっては、横浜市発行の1/2500地形図を使用しています。（横浜市地形図複製承認番号 平27建都計第9103号）

1.4 工事中に配慮する事項

評価書において、工事中に実施することとした環境保全のための措置は、表 1.4-1(1)～(3)に示すとおりです。

表 1.4-1(1) 評価書において工事中に実施することとした環境の保全のための措置

環境影響評価項目	環境影響要因	環境の保全のための措置
廃棄物・建設発生土	地下掘削 建物の建設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建設資材等の搬入にあたっては、過剰な梱包を控え、産業廃棄物の発生抑制を図ります。 ・ 工事現場内に廃棄物保管場所を設置して、飛散防止等の環境保持と分別保管に配慮することで、再利用・再生利用に寄与します。 ・ 建設発生土は、工事現場内で可能な範囲で埋戻土等として再利用していきます。再利用が困難な場合は、できるだけ近隣の受入先へ搬出していきます。 ・ 特定建設資材廃棄物については「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」に基づき、工事現場内で分別を行い、極力資源化に努めます。 ・ 「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づき、許可を受けた産業廃棄物収集運搬業者及び産業廃棄物処分業者に委託し、産業廃棄物管理票を交付して運搬・処分先を明確にし、適正に処理します。 ・ 産業廃棄物の搬出運搬時には、荷崩れや飛散等が生じないように荷台カバー等を使用するなど適切な対策を講じます。
大気質	建設機械の稼働	<ul style="list-style-type: none"> ・ 排出ガス対策型建設機械を極力採用します。 ・ 工事計画の策定にあたっては、工事の平準化、建設機械の効率的稼働に努めます。 ・ 工事関係者に対して、入場前教育や作業前ミーティングにおいて建設機械のアイドリングストップの徹底を周知し、無用な空ぶかしや高負荷運転をしないための指導・教育も徹底します。 ・ 建設機械の省燃費運転を推進します。 ・ 工事区域境界には仮囲いを設置します。 ・ 建設発生土の搬出の際は、飛散防止のための措置を行います。
	工事用車両の走行	<ul style="list-style-type: none"> ・ 工事用車両が特定の日、または時間帯に集中しないよう、計画的な運行管理に努めます。 ・ 土曜日や祝日の工事にあたっては、周辺交通状況を勘案し、適宜、工事用車両の走行時間や走行台数の調整に努めます。 ・ 工事関係者に対して、入場前教育や作業前ミーティングにおいて工事用車両のアイドリングストップの徹底を周知し、無用な空ぶかし、過積載や急加速等の高負荷運転をしないための指導・教育も徹底します。 ・ 工事用車両の整備・点検を徹底します。 ・ 建設発生土の搬出の際は、荷台カバーの活用等の飛散防止のための措置を行います。
土壌	地下掘削	<ul style="list-style-type: none"> ・ 現状の土壌汚染については、法令に基づいて適正に処理します。 ・ 土壌汚染対策工事にあたっては、施工範囲を養生シートなどで囲います。 ・ 汚染土壌の搬出にあたっては、積み込み後の土壌表面のシートによる養生や搬出車両のタイヤ洗浄などにより汚染土壌の拡散の防止に努めます。 ・ 搬出する汚染土壌は、法令等に基づき、適正に処理します。

表 1.4-1(2) 評価書において工事中に実施することとした環境の保全のための措置

環境影響 評価項目	環境影響要因	環境の保全のための措置
騒音	建設機械の稼働	<ul style="list-style-type: none"> ・ 可能な限り最新の低騒音型建設機械を使用します。 ・ 施工計画を十分に検討し、建設機械の集中稼働を回避します。 ・ 工事関係者に対して、入場前教育や作業前ミーティングにおいて建設機械のアイドリングストップの徹底を周知し、無用な空ぶかしや高負荷運転をしないための指導・教育も徹底します。 ・ 工事区域境界には仮囲いを設置します。 ・ 正常な運転を実施できるように、建設機械の整備・点検を徹底します。 ・ 工事中は騒音計を用いて常時監視します。 ・ 万が一、地中障害物が確認され、解体が必要となった場合は、工法の選定にも配慮していきます。
	工事用車両の走行	<ul style="list-style-type: none"> ・ 工事用車両が特定の日、または時間帯に集中しないよう、計画的な運行管理に努めます。 ・ 土曜日や祝日の工事にあたっては、周辺交通状況を勘案し、適宜、工事用車両の走行時間や走行台数の調整に努めます。 ・ 工事関係者に対して、入場前教育や作業前ミーティングにおいて工事用車両のアイドリングストップの徹底を周知し、無用な空ぶかし、過積載や急加速等の高負荷運転をしないための指導・教育も徹底します。 ・ 工事用車両の整備・点検を徹底します。
振動	建設機械の稼働	<ul style="list-style-type: none"> ・ 可能な限り最新の低振動型建設機械を使用します。 ・ 施工計画を十分に検討し、建設機械の集中稼働を回避します。 ・ 建設機械に無理な負荷をかけないようにします。 ・ 建設機械のオペレーターに対し、低速走行等の徹底を指導します。 ・ 正常な運転を実施できるように、建設機械の整備・点検を徹底します。 ・ 工事中は振動計を用いて常時監視します。 ・ 万が一、地中障害物が確認され、解体が必要となった場合は、工法の選定にも配慮していきます。
	工事用車両の走行	<ul style="list-style-type: none"> ・ 工事用車両が特定の日、または時間帯に集中しないよう、計画的な運行管理に努めます。 ・ 土曜日や祝日の工事にあたっては、周辺交通状況を勘案し、適宜、工事用車両の走行時間や走行台数の調整に努めます。 ・ 資材運搬業者等に対し、工事用車両に過積載をしないよう、また、急発進・急加速をしない等、エコドライブの実施を指導します。 ・ 工事用車両の整備・点検を徹底します。
地盤 (地盤沈下)	地下掘削	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地下掘削では、剛性と遮水性の高い山留壁等を透水性の低い地層まで設置し、掘削面や山留め壁からの地下水の湧出を極力防止します。 ・ 工事中は、山留壁の変位の計測管理を行います。 ・ 被圧水による盤ぶくれ対策として、ディープウエルを設置して排水を行い、工事中の安全を確保します。 ・ 計画建物は堅固な地盤に支持させます。

表 1.4-1(3) 評価書において工事中に実施することとした環境の保全のための措置

環境影響 評価項目	環境影響要因	環境の保全のための措置
電波障害	建物の存在	<ul style="list-style-type: none"> ・ 工事中におけるテレビジョン電波障害に対しては、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適切な障害防止対策を講じます。 ・ 工事中において、本事業に起因するテレビジョン電波障害が発生した場合には、障害の実態を調査、確認の上、必要に応じて受信アンテナの改善等の適切な対策を行うこととします。 ・ 連絡窓口を明確にし、迅速な対応を図ります。
地域社会 (交通混雑・ 歩行者の安全)	工事用車両の走行 に伴う交通混雑	<ul style="list-style-type: none"> ・ 隣接事業者と情報交換等を行う体制を整え、工事用車両が特定の日、特定の時間帯に集中しないよう、計画的な運行管理に努めます。 ・ 土曜日や祝日の工事にあたっては、周辺交通状況を勘案し、適宜、工事用車両の走行時間や台数の調整に努めます。 ・ 工事用車両の運転者に対する交通安全教育を十分行い、対象事業実施区域周辺での路上駐車を防止します。
	工事用車両の走行 に伴う歩行者の安全	<ul style="list-style-type: none"> ・ 仮囲いの設置や警備員の配置により、一般通行者や一般通行車両の安全管理に努めます。 ・ 対象事業実施区域の外周には、必要に応じて案内板の設置や仮設歩道等を設け、安全で円滑な歩行空間を確保していきます。 ・ 工事用車両の運転者に対する交通安全教育を十分行い、規制速度、走行ルート of 厳守を徹底します。 ・ 計画地の隣接建物の所有者並びに隣接認可保育所に対し、施工計画の内容について説明・周知します。

1.5 対象事業の実施経過

本事業は、平成 28 年 12 月に横浜市環境影響評価条例に基づく環境影響評価書を提出し、平成 29 年 2 月 3 日の同書の縦覧終了をもって環境影響評価手続が終了しました。

現在は、都市計画法や建築基準法等に基づく計画の認可の取得を進めています。

主な経過は表 1.5-1 に示すとおりであり、工事着手に必要な許可は、新築工事着手予定である平成 29 年 4 月(準備工事は平成 29 年 3 月から開始)までに取得する予定です。

表 1.5-1 対象事業の主な許可等の状況

許可内容及び根拠法令	許可等手続状況 (平成 29 年 2 月末時点)
【建築物の確認】 建築基準法第 6 条第 1 項	事前審査中 平成 29 年 3 月申請予定
【地区計画等の区域内における建築物等の届出等】 都市計画法第 58 条の 2 第 1 項	平成 29 年 2 月届出
【再開発等促進区等内の制限の緩和等】 建築基準法第 68 条の 3	平成 29 年 2 月認定申請審査中
【バリアフリー法の認定】 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第 17 条	平成 29 年 2 月認定申請審査中
【一定の規模以上の土地の形質の変更届出】 土壤汚染対策法第 4 条第 1 項	平成 28 年 12 月届出書提出 平成 29 年 2 月土壤汚染状況調査結果報告書 とりまとめ中

第2章 事後調査の実施に関する事項

第2章 事後調査の実施に関する事項

2.1 事後調査の考え方

事後調査とは、環境影響が予測されるとして調査・予測・評価を行った環境影響評価項目に対して、予測・評価の不確実性を補い、環境保全のための措置等の適正な履行状況を確認することを目的とし、対象事業実施区域及びその周辺の環境調査、施設の状況調査等を実施するものです。

事後調査は、環境影響評価において環境に及ぼす影響が比較的大きいと想定された環境影響評価項目、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を対象として行います。

2.2 事後調査項目の選定

評価書において予測評価を行った環境影響評価項目のうち、工事中を対象に事後調査項目として選定した理由、並びに選定しなかった理由は、表 2.2-1 に示すとおりです。

表 2.2-1 事後調査項目の選定・非選定の理由（工事中）

時期	項目	環境影響要因	選定・非選定	選定・非選定の理由
工事中	一般廃棄物	建物の建設	○	リサイクル率など、環境の保全のための措置の実施状況を把握するため選定します。
	産業廃棄物	建物の建設	○	
	建設発生土	地下掘削	○	
	大気汚染	建設機械の稼働	×	建設機械の稼働に伴う一般大気環境への影響の程度としては小さいと考えられるため、選定しません。
		工事用車両の走行	×	本事業の工事用車両の走行に伴う沿道大気環境への影響の程度は小さいと考えられるため、選定しません。
		解体工事の実施	×	既存の建築物の解体工事にあたってアスベストが使用されていた際には、法令に基づく届出等を行い、別途横浜市に届け出ることになるため、選定しません。
	騒音	建設機械の稼働	○	建設機械の稼働に伴う騒音の影響は、環境保全目標を達成するものの、比較的高い予測値となっているため、予測結果の補完、並びに環境の保全のための措置の実施状況を把握するため選定します。
		工事用車両の走行	×	本事業の工事用車両の走行に伴う道路交通騒音の影響の程度は小さいと考えられるため、選定しません。
	振動	建設機械の稼働	○	建設機械の稼働に伴う振動の影響は、環境保全目標を達成するものの、比較的高い予測値となっているため、予測結果の補完、並びに環境の保全のための措置の実施状況を把握するため選定します。
		工事用車両の走行	×	本事業の工事用車両の走行に伴う道路交通振動の影響の程度は小さいと考えられるため、選定しません。
	土壌	汚染土壌の拡散回避	○	環境保全のための措置の実施状況を確認するため、選定します。
	地盤 (地盤沈下)	地下掘削	×	対象事業実施区域が海に近く、工事においても止水性の高い山留壁等を構築して掘削工事等を行うことから、周辺の地下水位低下による地盤沈下は生じないものと考えられるため、選定しません。
地域社会 (交通混雑)	工事用車両の走行	○	本事業は、隣接事業と工事期間が重なるため、予測結果の補完、並びに環境の保全のための措置の実施状況を把握することを目的として選定します。	
地域社会 (歩行者の安全)	工事用車両の走行	×	工事中の歩行者の安全性は、警備員の設置や仮設歩道を整備する等の対応によって確保できるため、選定しません。	

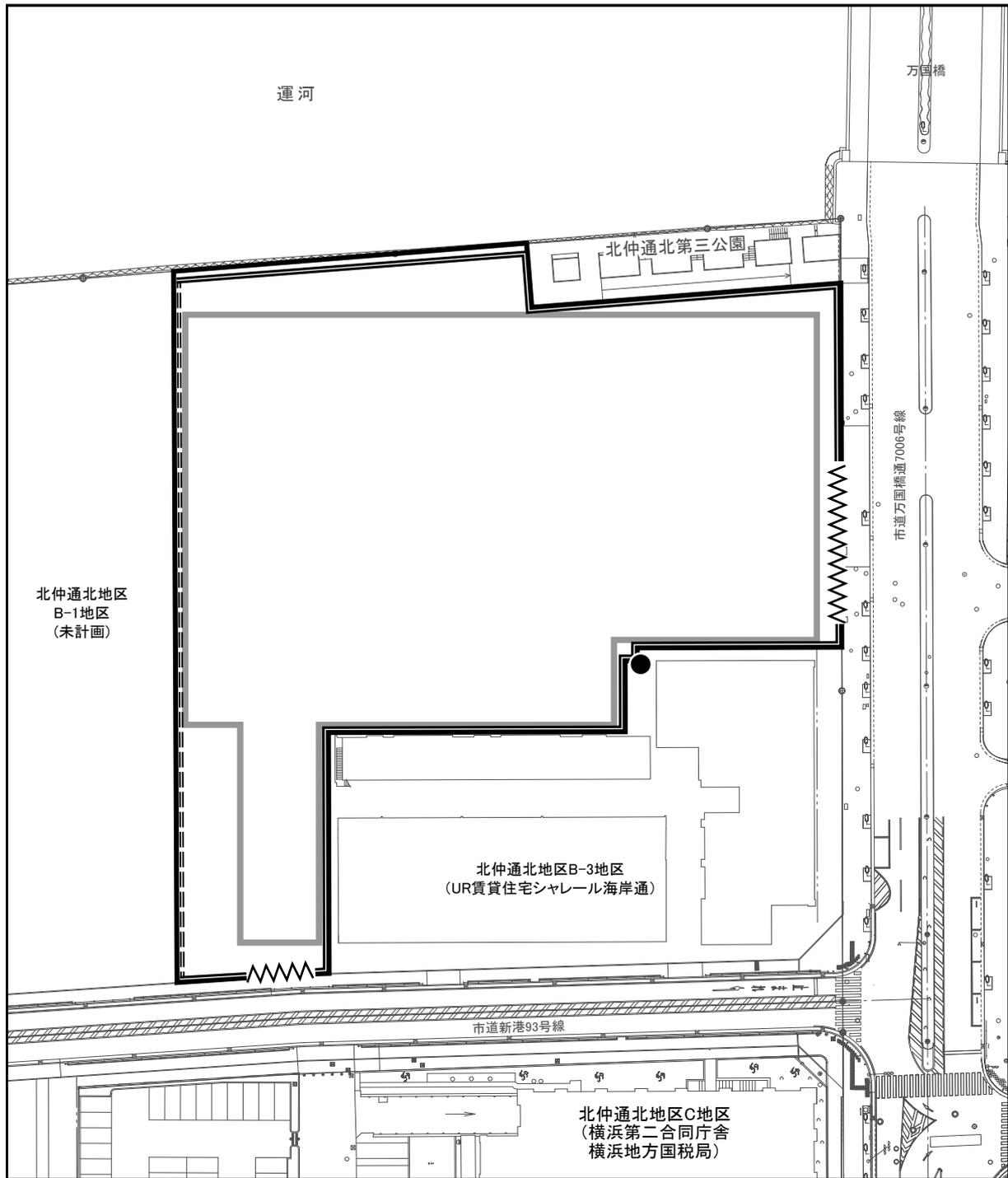
2.3 事後調査の内容

選定した事後調査項目の調査内容等は、表 2.3-1 に示すとおりです。

なお、現地調査を伴う調査は、工事の進捗等を踏まえて実施するため、調査位置、調査時期はその状況に応じて前後する可能性があります。

表 2.3-1 事後調査の内容（工事中）

項目	調査項目	調査頻度	調査位置	調査時期	調査方法
廃棄物・建設発生土	一般廃棄物、産業廃棄物、建設発生土の発生量及び処分量	工事期間中全般	工事敷地内	工事期間全般	工事現場の廃棄物処理計画に基づき、廃棄物の分別項目ごとに月単位で集計
	環境の保全のための措置の実施状況	適宜			工事資料の整理及びヒアリング
騒音	建設機械の稼働に伴う騒音レベル	平日 1 日	居住環境等に近接し、かつ、影響が最大と想定される工事敷地境界の 1 地点（図 2.3-1 参照）	予測時点（工事の最盛期）において、工事時間に前後 1 時間を加えた時間帯	「特定建設作業に伴って発生する騒音の規制に関する基準」に基づく手法
	建設機械の稼働台数・概ねの稼働位置	平日 1 日	工事敷地内	上記、現地調査日と同日に実施	現地調査による目視並びに工事資料の整理
	環境の保全のための措置の実施状況	適宜			工事開始から上記、現地調査日まで
振動	建設機械の稼働に伴う振動レベル	平日 1 日	居住環境等に近接し、かつ、影響が最大と想定される工事敷地境界の 1 地点（図 2.3-1 参照）	予測時点（工事の最盛期）において、工事時間に前後 1 時間を加えた時間帯	「振動規制法施行規則」に基づく手法
	建設機械の稼働台数・概ねの稼働位置	平日 1 日	工事敷地内	上記、現地調査日と同日に実施	現地調査による目視並びに工事資料の整理
	環境の保全のための措置の実施状況	適宜			工事開始から上記、現地調査日まで
土壌	環境の保全のための措置の実施状況	土壌汚染対策工事期間中	工事敷地内	土壌汚染対策工事期間中	工事資料の整理及びヒアリング
地域社会	工事用車両の走行台数	平日 1 日	現地調査を行った主要交差点のうち、下記の 3 交差点と工事現場ゲート（図 2.3-2 参照） ・海岸通四丁目 ・本町四丁目 ・サークルウォーク	予測時点（工事の最盛期）において、工事時間に前後 1 時間を加えた時間帯	工事現場ゲートでは大型・小型別の入・出庫の記録を 15 分ごとに集計 3 交差点では、方向別、車種別、時間帯別にカウンターを用いて 15 分ごとに集計
	環境の保全のための措置の実施状況	適宜	工事敷地内	工事開始から上記、現地調査日まで	工事資料の整理及びヒアリング



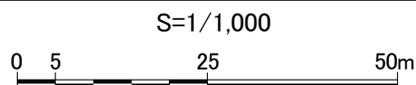
凡例

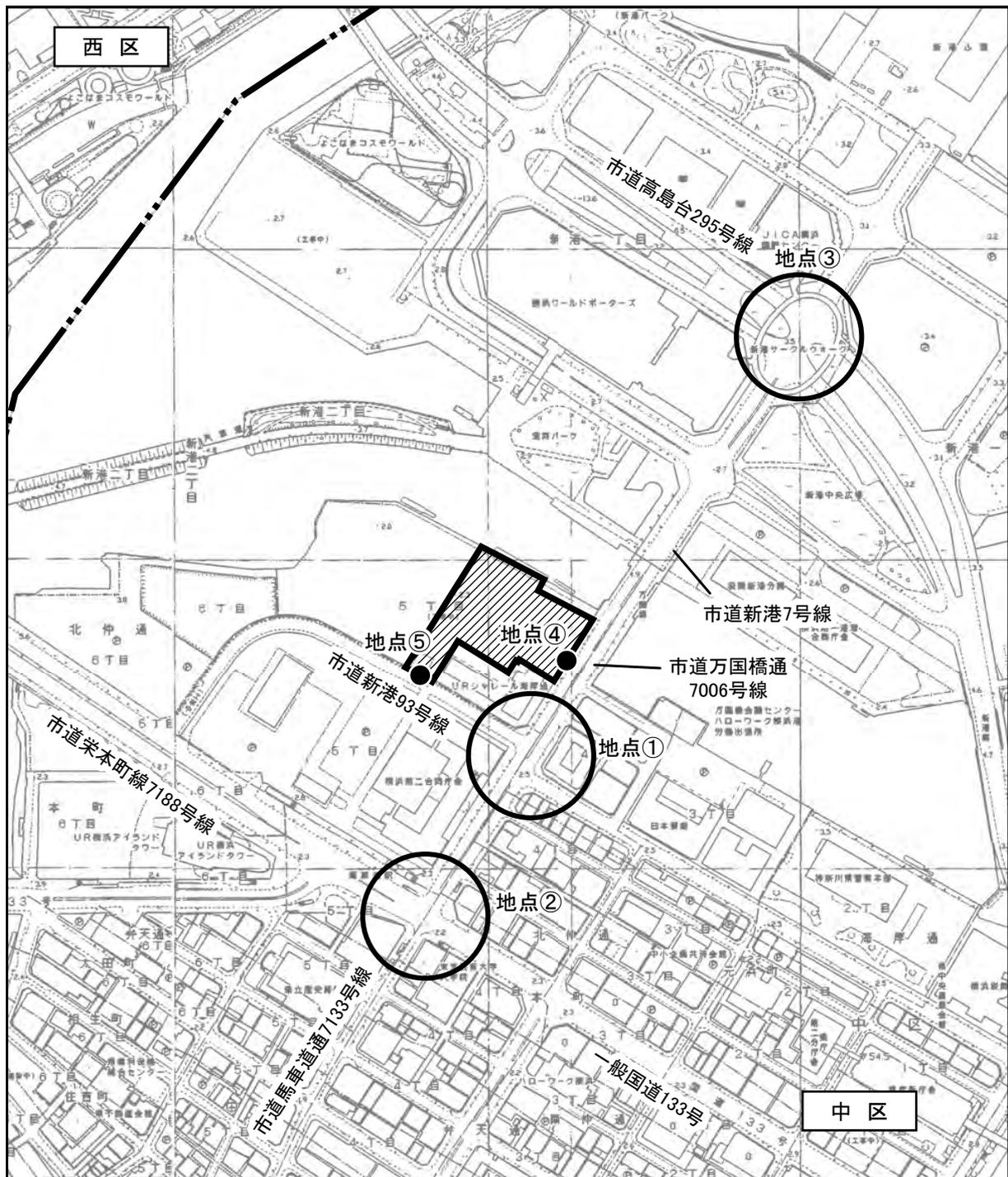
-  対象事業実施区域
-  仮囲い (H=3.0m)
-  仮囲い (H=2.0m)
-  ゲート
-  山留壁構築予定位置

● 騒音・振動調査予定地点※

※騒音・振動調査は、工事の進捗等に応じて実施するため、調査地点は状況に応じて移動させる可能性があります。

図2.3-1 騒音・振動調査予定地点図





凡例

対象事業実施区域

区界

自動車交通量調査交差点

自動車交通量調査地点

地点①：海岸通四丁目交差点

地点②：本町四丁目交差点

地点③：サークルウォーク交差点

地点④：東ゲート

地点⑤：南ゲート

図2.3-2 自動車交通量調査地点図

S=1/5,000

0 50 100 250m



この地図の作成に当たっては、横浜市発行の1/2500地形図を使用しています。（横浜市地形図複製承認番号 平27建都計第9103号）

2.4 事後調査スケジュール

本事業の工事中の事後調査の実施予定時期、及び事後調査結果報告書の提出予定時期は、表 2.4-1 に示すとおりです。

本事業の工事は、長期に渡るため、工事中の事後調査結果報告書は、2 回に分けて提出する予定です（工事中その 1：平成 30 年 1 月予定、工事中その 2：平成 32 年 3 月予定）。ただし、現地調査は、工事の進捗等を踏まえて適切な時期に実施するため、個々の予定は前後する可能性があります。

なお、工事中に実施することとしている環境保全のための措置の実施状況については、「事後調査結果報告書（工事中その 1）」では、事後調査項目として選定している騒音、土壌、地域社会を対象としますが、「事後調査結果報告書（工事中その 2）」では、「1.4 工事中に配慮する事項」（p.12～14 参照）の環境保全のための措置の実施状況を報告します。

