

(仮称) 旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業  
環境影響評価方法書に係る答申

令和2年12月7日

横浜市環境影響評価審査会

令和2年12月7日

横浜市長 林 文子 様

横浜市環境影響評価審査会  
会 長 奥 真 美

(仮称) 旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業  
環境影響評価方法書に係る調査審議について (答申)

令和2年7月31日環創環評第168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、本件に係る方法書に対する市長意見の作成に当たっては、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。

**第1 都市計画対象事業の概要**

1 都市計画決定権者の名称及び当該対象事業を実施しようとする者の氏名等

(1) 都市計画決定権者

横浜市

(2) 都市計画対象事業を実施しようとする者の氏名等

名 称：横浜市

代表者：横浜市長 林 文子

所在地：神奈川県横浜市中区本町6丁目50番地の10

2 都市計画対象事業の名称及び種類

名 称：(仮称) 旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業 (以下「本事業」といいます。)

種 類：土地区画整理事業 (環境影響評価法に規定する第一種事業)

3 都市計画対象事業実施区域の位置及び規模

(1) 都市計画対象事業実施区域の位置

神奈川県横浜市旭区上川井町並びに瀬谷区北町、瀬谷町及び中屋敷三丁目

(2) 都市計画対象事業実施区域の規模

面積 約 242ha

#### 4 都市計画対象事業の目的

旧上瀬谷通信施設地区は、平成 27 年 6 月に返還された米軍施設跡地であり、本事業は、対象事業実施区域の全体的にほぼ平坦な地形で、豊かな自然環境や広々とした農地景観が保たれている環境特性や道路ネットワークによる広域的なアクセスの優位性を生かし、都市農業の振興と都市的土地利用を両立させた土地利用を進めることで、郊外部の再生に資する新たな活性化拠点の形成を目指すとしています。また、公共施設の整備改善と宅地の利用促進を図るため、土地区画整理の手法を用いて土地の区画形質の変更及び公共施設の新設又は変更を行うとしています。

#### 5 都市計画対象事業の内容

##### (1) 土地利用計画の方針及び土地利用面積

###### ア 土地利用計画の方針

郊外部の新たな活性化拠点の形成に向け、「農業振興ゾーン」、「公園・防災ゾーン」、「観光・賑わいゾーン」及び「物流ゾーン」の 4 つのゾーンを配置し、各ゾーンが連携することにより、人やものが行き交い、将来的には年間 1,500 万人が訪れ、地区全体の価値が向上するとともに、周辺地域へも波及していくことで、環境と共生した郊外部の新たな活性化拠点の形成を目指すとしています。

###### イ 土地利用面積

土地利用ゾーン	面積※	割合
農業振興ゾーン	約 50ha	約 21%
土地活用ゾーン	約 192ha	約 79%
公園・防災ゾーン	約 50ha	約 21%
観光・賑わいゾーン	約 127ha	約 52%
物流ゾーン	約 15ha	約 6%
合計	約 242ha	100%

※ 道路、調整池等を含みます。

##### (2) その他の都市計画対象事業に関する事項

事項	内容
公共施設の配置	道路計画：4本の区域内道路を整備 排水施設計画：調整池を各流域に少なくとも1箇所配置 汚水排水は公共下水道に接続
都市計画対象事業以外の事業により整備される公共施設等	交通整備：(仮称)都市高速鉄道上瀬谷ライン整備事業 公園整備：(仮称)旧上瀬谷通信施設公園整備事業
今後のスケジュール	令和4年度から工事実施

## 第2 地域の特性

対象事業実施区域の北側に五貫目第33号線、南側に県道瀬谷柏尾、西側に東名高速道路、東側に一般国道16号（保土ヶ谷バイパス）が通っており、環状4号線（上瀬谷線）が対象事業実施区域内を南北に縦断しています。対象事業実施区域の南側から西側にかけては主に低層建物が、北側には物流施設が集積し、南東側は市民の森及びゴルフ場となっています。

対象事業実施区域は大門川流域、相沢川流域、和泉川流域、堀谷戸川流域の4つの流域にまたがっています。また、対象事業実施区域の地形は主に武蔵野段丘面群となっており、その大部分は丘陵地及び台地面となっていますが、大門川及び相沢川沿いに層厚0～5mの軟弱地盤が分布しています。

対象事業実施区域内の土地利用はそのほとんどが「その他の農用地」であり、一部は農業振興地域等に指定されています。

対象事業実施区域及びその周辺では、「環境省レッドリスト2020」、「神奈川県レッドデータ生物調査報告書」等により重要な動植物種が確認されているほか、環境省が指定する「生物多様性保全上重要な里地里山」等の重要な自然環境のまとまりの場が存在します。

対象事業実施区域内には主要な景観資源であり、人と自然との触れ合いの活動の場でもある海軍道路の桜並木が存在しています。

なお、方法書には記載されていませんが、審査の過程で、対象事業実施区域内に土壤汚染対策法に規定される基準値を超過する土壤汚染が確認されたとしています。

本事業に係る環境影響を受ける範囲と認められる地域は、対象事業実施区域の区域境界から200mとされています。

## 第3 審査意見

本事業を進めるに当たっては、事業内容及び地域特性を考慮し、方法書に記載された事項に加え、次に示す事項に留意する必要があります。

### 1 事業計画

- (1) 予測の前提条件となる土地や河川の改変位置・程度及び道路、雨水調整池、公園、緑地等の位置・規模を準備書により詳細に記載すること。
- (2) 総合的な土地利用の観点から、グリーンインフラの保全・活用の考え方を準備書に記載すること。

## 2 環境影響評価項目

### (1) 工事の実施

#### ア 土壌

- (ア) 土壌汚染対策法の基準値を超過する土壌汚染が事業実施区域内で確認されていることから、土壌汚染対策の実施主体に関わらず、必要な対策について明らかにすること。併せて、市民に対し、わかりやすく情報提供を行うこと。
- (イ) 土壌汚染については、汚染の程度や対策内容を明らかにして準備書に記載するとともに、これらを踏まえて予測、評価を行うこと。

### (2) 土地又は工作物の存在及び供用

#### ア 動物

- (ア) 鳥類調査については、調査地域全域で定量的に均一なデータが得られるよう、適正に行うこと。
- (イ) ねぐらが人の生活に影響を及ぼすおそれのある鳥類(例 ムクドリ)について、ねぐら調査を行うこと。  
なお、調査に当たっては地域住民へのヒアリングを行い、得られた情報も参考にすること。

#### イ 生態系

- (ア) 河川の水位変動や河床、河畔の変化は動植物の生息・生育に影響を及ぼすことから、水収支の変化に伴う生態系への影響についても予測、評価を行うこと。
- (イ) 環境保全措置として代償措置を検討する場合は、それぞれの水系における水質、底質等の違いを考慮すること。

#### ウ 景観

事業実施区域内外には農地の広がりや崖線の連なりのような景観資源が存在することから、事業実施区域内からの圍繞景観についても調査、予測、評価を行うこと。

なお、評価に当たっては、事業実施区域周辺の景観的特性を踏まえ、見通しの変化についても整理すること。

#### エ 地域社会

住居系地域である事業実施区域の南東側について、関係車両の走行に伴う交通混雑等が懸念されることから、走行ルート沿道においても予測、評価を行うこと。

■ 環境影響評価法及び横浜市環境影響評価条例に基づく手続経過

令和2年7月21日	都市計画決定権者が方法書及びこれを要約した書類（以下「方法書等」という。）を市長に送付																		
令和2年7月21日	都市計画決定権者が官報及び横浜市報により方法書を作成した旨等を公告し、公告の日から一月間、方法書等を縦覧に供するとともに、方法書説明会の開催を公告 （方法書等を令和2年8月20日まで縦覧に供し、その後、県条例及び市条例に合わせ令和2年9月3日まで閲覧を実施） 市長が方法書の送付を受けた旨を公告し、方法書等の写しの縦覧を開始（令和2年9月3日まで45日間） 縦覧場所 横浜市役所市民情報センター並びに旭区役所及び瀬谷区役所の区政推進課 （横浜中央図書館、旭図書館及び瀬谷図書館で閲覧を実施） 都市計画決定権者及び市長が方法書等の全文を各々のウェブサイトで公表 都市計画決定権者が方法書についての意見書の受付を開始（令和2年9月3日まで45日間） 意見書数 164通																		
令和2年7月31日	環境影響評価審査会 市長が方法書に係る調査審議について審査会に諮問 事務局説明（方法書に係る手続きについて）、事業者説明（方法書）、質疑及び審議																		
令和2年8月1日 令和2年8月2日 令和2年8月4日 令和2年8月5日	都市計画決定権者が方法書説明会を開催 <table border="1"> <thead> <tr> <th>開催日</th> <th>場所</th> <th>参加者</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>8月1日（土）</td> <td>瀬谷公会堂</td> <td>207名</td> </tr> <tr> <td>8月2日（日）</td> <td>旭公会堂</td> <td>50名</td> </tr> <tr> <td>8月4日（火）</td> <td>旭公会堂</td> <td>66名</td> </tr> <tr> <td>8月5日（水）</td> <td>瀬谷公会堂</td> <td>148名</td> </tr> <tr> <td colspan="2">合計</td> <td>471名</td> </tr> </tbody> </table>	開催日	場所	参加者	8月1日（土）	瀬谷公会堂	207名	8月2日（日）	旭公会堂	50名	8月4日（火）	旭公会堂	66名	8月5日（水）	瀬谷公会堂	148名	合計		471名
開催日	場所	参加者																	
8月1日（土）	瀬谷公会堂	207名																	
8月2日（日）	旭公会堂	50名																	
8月4日（火）	旭公会堂	66名																	
8月5日（水）	瀬谷公会堂	148名																	
合計		471名																	
令和2年9月3日	環境影響評価審査会 事務局説明（指摘事項等一覧）、事業者説明（補足資料）、質疑及び審議																		
令和2年9月25日	都市計画決定権者が方法書についての意見の概要を市長に送付																		
令和2年9月28日	環境影響評価審査会 事務局説明（指摘事項等一覧）、事業者説明（方法書説明会の開催状況、質疑、意見の概要及び事業者の説明、方法書に対する意見書の概要及び都市計画決定権者の見解）、質疑及び審議																		
令和2年10月26日	環境影響評価審査会 事務局説明（指摘事項等一覧）、事業者説明（補足資料）、質疑及び審議																		
令和2年11月24日	環境影響評価審査会 事務局説明（指摘事項等一覧、検討事項一覧）及び審議																		
令和2年12月7日	環境影響評価審査会 事務局説明（答申案）及び審議																		

■ 事業者が当審査会に提出した補足資料

- 1 鳥類のねぐら調査について
- 2 対象事業実施区域における水系の改変について
- 3 南東側道路における地域社会の調査等について
- 4 将来の土地利用について
- 5 土地の改変の程度と生態系の予測、評価の考え方
- 6 土壌汚染及び地下水質の調査の考え方
- 7 地下水位の調査について
- 8 植物調査におけるコドラートの考え方
- 9 囲繞景観について

■ 横浜市環境影響評価審査会委員（五十音順、敬称略）

岡部 とし子

奥 真美 （会長）

押田 佳子

片谷 教孝

菊本 統 （副会長）

木下 瑞夫

五嶋 良郎

田中 稲子

田中 伸治

中村 栄子

藤井 幹

堀江 侑史

宮澤 廣幸

横田 樹広

以上