

旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業
環境影響評価準備書に係る答申

令和3年12月21日

横浜市環境影響評価審査会

令和3年12月21日

横浜市長 山中 竹春 様

横浜市環境影響評価審査会
会 長 奥 真 美

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

令和3年6月28日環創環評第135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、本件に係る準備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 山中 竹春

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：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上瀬谷町、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 248.5ha

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 土地利用地区、用地の考え方

土地利用計画図の地区、用地の考え方は次のとおりとしています。

旭区と瀬谷区それぞれに「農業振興地区」を配置することで、新たな都市農業モデルとなる拠点の形成を図ります。

「観光・賑わい地区」では、テーマパークを核とした複合的な集客施設が立地し、国内外から人を呼び込む観光と賑わい拠点の形成を図ります。

「物流地区」では、広域的な幹線道路との近接性をいかし、新技術を活用した効率的な国内物流を展開する新たな拠点の形成を図ります。

「公益的施設用地」を配置し、国際園芸博覧会のレガシーを継承する公園や災害時における広域的な防災拠点の形成を図ります。

また、対象事業実施区域の大規模な土地利用転換に伴う交通需要へ対応するため、検討を進めている「（仮称）都市高速鉄道上瀬谷ライン整備事業」の関連用地として「交通施設用地」を配置します。

イ 土地利用面積

| 土地利用地区 | 面積 | 割合 |
|---------------------------------|-----------|---------|
| 農業振興地区 ^{※1} | 約 53.4ha | 約 21.5% |
| 観光・賑わい地区 | 約 89.8ha | 約 36.1% |
| 物流地区 | 約 23.1ha | 約 9.3% |
| 公益的施設用地（公園・防災等用地） ^{※2} | 約 47.2ha | 約 19.0% |
| 交通施設用地 | 約 7.7ha | 約 3.1% |
| 道路等 | 約 23.8ha | 約 9.6% |
| 合計 | 約 248.5ha | 100% |

※1 面積には、農業振興地区に整備する農道等を含みます。

※2 面積には、公園内に整備する調整池を含みます。

注 関係機関との協議及び詳細設計により数値は変更となる可能性があります。

(2) 都市計画対象事業に係る公共施設の配置

ア 道路計画

対象事業実施区域を南北に縦断する環状4号線の一部については、4車線に拡幅整備を行う計画としています。物流地区及び観光・賑わい地区の東端、公益的施設用地を南北に縦断、地区南端を東西に横断し、環状4号線に接続する区域内道路1号を整備する計画としています。また、環状4号線と区域内道路1号を起終点とし、物流地区と観光・賑わい地区の境界に配置する区域内道路2号、観光・賑わい地区内を横断する区域内道路3号を整備する計画としています。

イ 排水施設計画と河川の切り回し（又は河川改修）計画

主な4つの流域の各流域に1箇所以上調整池を配置し、汚水排水は公共下水道に接続する計画としています。また、対象事業実施区域南東側の矢指川流域については、直接放流するとしています。

相沢川と大門川については、切り回しを行い改修する計画であり、本事業完了時には暗渠となる計画としています。

| 名称 | 形式 | 流域 | 集水区域面積 (ha) | 調整池容量 (m ³) |
|-------|-----|------|----------------|-------------------------|
| 調整池1 | 地上式 | 堀谷戸川 | 約 36.6 | 約 26,400 |
| 調整池2 | | | 約 7.9 | 約 5,700 |
| 調整池3 | 地下式 | 相沢川 | 約 81.8 | 約 58,900 |
| 調整池4* | 地上式 | 和泉川 | 約 21.2 | 約 15,200 |
| 調整池5 | | 大門川 | 約 57.0 | 約 41,000 |
| 調整池6 | | | 約 33.7 | 約 24,300 |

注：関係機関との協議により、数値は変更になる可能性があります。

※ 準備書では地下式でしたが、審査の過程で地上式を基本に検討するとしています。

6 都市計画対象事業の工事計画

(1) 工事期間等

対象事業実施区域において、米軍施設の既設建築物、既設工作物の撤去工事を行いながら、農業振興地区、観光・賑わい地区、物流地区、公益的施設用地等の造成、道路、調整池等を整備する計画であり、工事期間は概ね54か月の予定としています。

(2) 造成工事計画

対象事業実施区域全域において造成工事を行い、切土・盛土を行わない箇所についても整地を行うとしています。対象事業実施区域内全体では、切土量約2,816,000m³、盛土量2,104,000m³としています。

(3) 土壌汚染対策

対象事業実施区域内において確認されている汚染土壌については、国による適切な対策の後、事業者が土地を造成する際に改めて土壌汚染対策法に基づく必要な手続きを行い、適切な対応を実施するとしています。

(2) 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について

次の事業について、横浜市環境影響評価条例に基づく手続きを行っているとしています。

- ア (仮称) 都市高速鉄道上瀬谷ライン整備事業
- イ (仮称) 旧上瀬谷通信施設公園整備事業
- ウ (仮称) 横浜国際園芸博覧会

第2 地域の特性

地域の特性については、次のとおりとしています。

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つが主な流域であり、南東側に一部、矢指川流域が含まれています。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。

また、対象事業実施区域では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ており、審査の過程で、対象事業実施区域の一部が同法に基づく形質変更時要届出区域に指定されました。

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としました。

第3 審査意見

本事業の実施及び環境影響評価書の作成に当たっては、事業内容及び地域特性を考慮し、準備書に記載された事項に加え、次に示す事項に留意してください。

1 全般的事項

- (1) 関連する「(仮称)旧上瀬谷通信施設公園整備事業」や「(仮称)都市高速鉄道上瀬谷ライン整備事業」、「(仮称)横浜国際園芸博覧会」と工事期間が重複することから、これら関連事業と調整を図り、工事による環境負荷の低減に向けた対策を検討すること。
- (2) 評価書の作成に当たっては、環境影響評価審査会に提出した補足資料の内容を踏まえるとともに、補足資料を添付すること。
- (3) 審査の過程で示された、環境影響評価法に基づく事後調査とは別に行うモニタリングの内容を評価書に記載すること。
- (4) 工事内容（進捗状況、予定等）や本事業に伴う環境情報について、インターネットやその他の適切な方法により市民等へ積極的に情報提供を行うこと。

2 事業計画

- (1) 大幅な土地の改変による湿地、草地などの自然環境や水田の消失に対する環境保全措置の具体性が乏しいことから、評価書作成時点で具体化された内容を可能な限り評価書に記載すること。
- (2) 調整池の設置に当たっては、周辺の緑との繋がりに配慮すること。特に調整池4については、可能な限り道路と離隔するとともに周辺での構造的な配慮を評価書に記載すること。また、(仮称)旧上瀬谷通信施設公園整備事業者と生態系の保全や後背地との連続性を考慮した調整池の位置、構造、面積などについて協議すること。
- (3) 農業振興地区の盛土による影響と環境保全措置としている「周辺の緑地との連続性の確保」を両立するための具体的な内容や、地権者等との農地や盛土に関する合意形成のプロセスを、可能な限り評価書に記載すること。
- (4) 相沢川沿いに創出する保全対象種の生息環境においては、環境学習の場としての活用も検討すること。なお、検討に当たっては、人の利用と動物、植物、生態系の保全とのバランスを考慮すること。
- (5) (仮称)旧上瀬谷通信施設公園整備事業の事業計画地内における防災拠点計画とそれに伴う環境配慮を当該事業者に引継ぐ際には、多様な生物の生息可能なエリアとヘリポートなど災害時の活用エリアをあらかじめ区別するなど、生態系の保全が図られるよう配慮を求めること。

3 環境影響評価項目

(1) 工事の実施

ア 水質

大門川の BOD については、対象事業実施区域内の流下による自然浄化作用で改善されていると考えられるが、暗渠化に伴い、同作用の喪失が懸念されることから、事後調査結果等に応じて、適切な対策を行うこと。

イ 土壌

(ア) 汚染土壌の処理、処分、搬出方法及び搬出時の注意点等を評価書に具体的に記載するとともに、汚染土壌の管理を徹底すること。

(イ) 土壌汚染対策工事に伴う降雨時における汚染土壌等の拡散や地下水汚染の環境リスクを低減すること。

ウ 生態系

(ア) 動植物の移設・移植、播種などに際しては、専門家の助言を取り入れるとともに、積極的に市民参画を図りながら、可能な限り保全に努めること。

(イ) 評価書の作成に当たっては、対象事業実施区域周辺の生息・生育環境を含めた地域個体群の維持に関する考え方について、より具体的に評価書に記載すること。

エ 地域社会

審査の過程で検討された工事用車両の運行ルートや出退勤時間の分散については、実施可能な工程計画を策定するとともに適切に労務管理を行い、実行性を担保すること。

(2) 土地又は工作物の存在及び供用

ア 騒音

関係車両の走行に伴う騒音予測では、一部の予測地点で環境基準を超過していることから、供用後における管理責任の所在を明確にし、供用時の状況に応じてモニタリングを実施するよう管理者に引き継ぐこと。

イ 生態系

(ア) 新たに創出する生物の生息環境については、日常的に環境の変化を把握するなど、良好な生物の生息・生育環境の維持に努めるよう供用後の管理者に引き継ぐこと。

(イ) 地権者等との協議のプロセスを含めた農道の建設計画（舗装、擁壁等）を評価書で可能な限り明らかにするとともに、生態系への影響についても記載すること。

ウ 景観

農道沿いに建設する擁壁による景観への影響を可能な限り評価書に記載すること。

■ 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3年6月25日 | 都市計画決定権者が準備書及びこれを要約した書類（以下「準備書等」という。）を市長に送付 | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|---|------|----|-----|----------|-------|-----|----------|-------|-----|----------|------|-----|----|--|------|
| 令和3年6月25日 | 都市計画決定権者が官報及び横浜市報により準備書を作成した旨等を公告し、公告の日から一月間、準備書等を縦覧に供するとともに、準備書説明会の開催を公告 （準備書等を令和3年7月26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3年8月10日まで閲覧を実施） | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 市長が準備書の送付を受けた旨を公告し、準備書等の写しの縦覧を開始（令和3年8月10日まで47日間） 縦覧場所 横浜市環境創造局環境影響評価課並びに旭区役所及び瀬谷区役所の区政推進課 （横浜市中心図書館、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準備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準備書についての意見書の受付を開始（令和3年8月10日まで47日間） 意見書数 31通 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 令和3年6月28日 | 環境影響評価審査会 市長が準備書に係る調査審議について審査会に諮問 事務局説明（準備書に係る手続きについて）、事業者説明（準備書）、質疑及び審議 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 令和3年7月16日 令和3年7月17日 令和3年7月19日 | 都市計画決定権者が準備書説明会を開催 <table border="1"> <thead> <tr> <th>開催日</th> <th>場所</th> <th>参加者</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>7月16日（金）</td> <td>瀬谷公会堂</td> <td>50名</td> </tr> <tr> <td>7月17日（土）</td> <td>瀬谷公会堂</td> <td>29名</td> </tr> <tr> <td>7月19日（月）</td> <td>旭公会堂</td> <td>25名</td> </tr> <tr> <td colspan="2">合計</td> <td>104名</td> </tr> </tbody> </table> | 開催日 | 場所 | 参加者 | 7月16日（金） | 瀬谷公会堂 | 50名 | 7月17日（土） | 瀬谷公会堂 | 29名 | 7月19日（月） | 旭公会堂 | 25名 | 合計 | | 104名 |
| 開催日 | 場所 | 参加者 | | | | | | | | | | | | | | |
| 7月16日（金） | 瀬谷公会堂 | 50名 | | | | | | | | | | | | | | |
| 7月17日（土） | 瀬谷公会堂 | 29名 | | | | | | | | | | | | | | |
| 7月19日（月） | 旭公会堂 | 25名 | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | | 104名 | | | | | | | | | | | | | | |
| 令和3年7月27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3年8月31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、準備書説明会の開催状況、質疑、意見の概要及び事業者の説明）、質疑及び審議 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 令和3年9月10日 | 都市計画決定権者が準備書についての意見の概要及び当該意見についての都市計画決定権者の見解を記載した書類（以下「準備書についての意見の概要等」という。）を市長に送付 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 令和3年9月10日 | 市長が準備書についての意見の概要等の送付を受けた旨を公告し、準備書についての意見の概要等の写しの縦覧を開始（令和3年9月24日まで15日間） 縦覧場所 横浜市環境創造局環境影響評価課並びに旭区役所及び瀬谷区役所の区政推進課 （横浜市中心図書館、旭図書館及び瀬谷図書館で閲覧を実施） | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 市長が準備書についての意見の概要等をウェブサイトで公表 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 審査会に対する意見陳述の申出の受付を開始（令和3年9月24日まで15日間） 申出者数 2名 | | | | | | | | | | | | | | | |

| | |
|------------|--|
| 令和3年9月30日 | 環境影響評価審査会 事務局説明（指摘事項等一覧、準備書に係る意見の聴取について）、事業者説明（補足資料、準備書に対する意見書の概要及び都市計画決定権者の見解）、意見陳述人の選定、質疑及び審議 |
| 令和3年10月27日 | 環境影響評価審査会 意見陳述人2名からの意見聴取、事務局説明（準備書の調査審議に係る意見の聴取について、指摘事項等一覧）、事業者説明（補足資料）、質疑及び審議 |
| 令和3年11月11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3年11月29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3年12月9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3年12月21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 グリーンインフラの検討内容について
- 2 排水施設計画と河川の切り回し及び暗渠化について
- 3 現況を踏まえた予測・評価について
- 4 関係車両の走行について
- 5 転圧や植栽後のSS濃度について
- 6 アルカリ排水対策の内容について
- 7 地盤改良材について
- 8 堀谷戸川と和泉川を底質調査の対象外とした理由について
- 9 地下水への影響について（防衛省による調査結果）
- 10 汚染土壌の掘削除去を行う際の対応について
- 11 困繞景観の予測の前提条件について
- 12 工事用車両の運行ルートについて
- 13 将来の土地利用について
- 14 河川の切り回し及び暗渠化について（前回から継続）
- 15 関係車両の走行に係る環境保全措置について
- 16 転圧や植栽後のSS濃度について（前回から継続）
- 17 大門川及び相沢川の暗渠化による影響等について
- 18 災害用井戸への影響について
- 19 湧水の涵養源について
- 20 汚染土壌の掘削除去に際しての河川水質対策
- 21 相沢川における生育・生息環境確保及び代償措置
- 22 草地環境の保全について
- 23 農業振興地区の生態系機能について
- 24 動植物の予測の考え方について
- 25 建設発生土について
- 26 モニタリングの実施等について
- 27 公益的施設用地内の調整池について
- 28 相沢川の水や事業実施区域内の降雨の流し方等について
- 29 工事用車両運行ルートの分散及びこれに伴う騒音、地域社会への影響低減について
- 30 将来の自動車交通量の需要予測について
- 31 大門川及び相沢川の暗渠化による影響等について（継続）
- 32 「地下水への影響について（防衛省による調査結果）」の誤記について
- 33 農地間の空間における草地環境について
- 34 動植物の予測の考え方について（継続）

- 35 相沢川における生育・生息環境確保及び代償措置について（継続）
- 36 和泉川源流部における生育・生息環境確保及び代償措置について
- 37 対象事業実施区域内の眺望景観（遠景）について
- 38 建設発生土について（継続）
- 39 温室効果ガスの低減対策について
- 40 瀬谷地内線における交差点需要率について
- 41 モニタリングについて（継続）
- 42 工事用車両の運行に伴う地域社会への影響低減について（継続）
- 43 地点No.7における将来交通量の内訳について
- 44 瀬谷地内線における交差点需要率について（継続）
- 45 防衛省による土壌汚染調査結果について
- 46 建設発生土の指定処分について
- 47 公益的施設用地における防災機能について
- 48 桜並木の景観について
- 49 鎌倉古道の一部改変に伴う人と自然との触れ合いの活動の場への影響について
- 50 後背地との連続性に配慮した調整池について
- 51 鳥類のねぐら調査の時間帯について
- 52 大門川及び相沢川を暗渠化した理由及び経緯
- 53 国内における暗渠化の事例について
- 54 相沢川の谷戸環境について
- 55 動植物の調査方法、調査地点について
- 56 農業振興地区の生態系機能を踏まえた予測評価について
- 57 大門川の暗渠化による影響等について
- 58 桜並木の景観について（継続）
- 59 鎌倉古道の一部改変に伴う人と自然との触れ合いの活動の場への影響について（継続）
- 60 盛土の高さについて
- 61 調整池4を地上式とした場合の影響について
- 62 公益的施設用地における防災機能について

■ 横浜市環境影響評価審査会委員（五十音順、敬称略）

上野 佳奈子

奥 真美 （会長）

押田 佳子

片谷 教孝

菊本 統 （副会長）

五嶋 良郎

酒井 暁子

田中 稲子

田中 修三

田中 伸治

中西 正彦

藤井 幹

藤倉 まなみ

宮澤 廣幸

横田 樹広

以上