

CITY OF YOKOHAMA

説明会開催にあたって

新根岸地区土地区画整理事業 環境影響評価方法書説明会

2026年7月25日・7月29日



横浜市

本日の説明内容

- 1 説明会開催にあたって
 - (1) 環境影響評価制度について
 - (2) 根岸住宅地区の跡地利用検討について
- 2 環境影響評価方法書の概要【本日の説明内容】
 - (1) 配慮書からの変更点
 - (2) 都市計画対象事業の概要
 - (3) 配慮市長意見に対する都市計画決定権者の見解
 - (4) 環境影響要因の抽出及び環境影響評価項目の選定
 - (5) 調査、予測及び評価の手法
 - (6) 方法書対象地域

2

本日の説明会は、大きく2つの項目で構成されています。

一つ目が、説明会開催にあたり、環境影響評価制度と根岸住宅地区の跡地利用検討についてのご説明、

二つ目が、本日のご説明内容となりますが、環境影響評価方法書の概要として、ご覧の項目順にご説明いたします。

1 (1) 環境影響評価制度について

環境影響評価（環境アセスメント）とは

事業者自らがその事業が環境に及ぼす影響について、

- ・ 事前に調査、予測、評価
- ・ その結果を公表
- ・ 市民等から意見を聴くなどの手続を実施

適切な環境保全対策等を検討し、事業計画に反映させる制度



本事業は、事業種類・規模が「[横浜市環境影響評価条例](#)」に該当



「[横浜市環境影響評価条例](#)」に基づき環境影響評価を実施

3

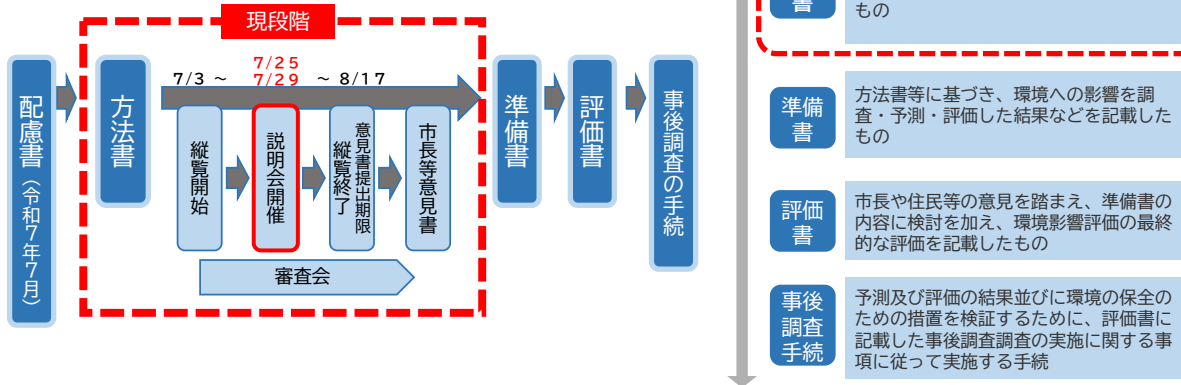
環境影響評価制度について、ご説明します。

環境影響評価制度とは、事業者自らがその事業が環境に及ぼす影響について、事前に調査、予測、評価を行い、その結果の公表し、市民等から意見を聴くなどの手続を通じて、適切な環境保全対策等を検討し、事業計画に反映させる制度です。

本事業は、事業の種類及び規模が「横浜市環境影響評価条例」において、環境影響評価の手続きを行う対象事業に該当することから、条例に基づき環境影響評価を実施しています。

1 (1) 環境影響評価制度について

- 環境影響評価については、
配慮書、方法書、準備書、評価書、事後調査の手續
5段階の手續を行います。



環境影響評価については、配慮書、方法書、準備書、評価書、事後調査と5段階の手續を行います。

現段階は、お示しのとおり、方法書の段階です。

方法書は、環境への影響を調査・予測・評価する項目や、調査・予測の手法などを示したのになります。

1 (2) 根岸住宅地区の跡地利用検討について

■米軍根岸住宅地区の返還と跡地利用の検討経緯

昭和22年	当該地区の接收
平成16年	返還方針の日米合意
平成18年6月	「米軍施設返還跡地利用指針」策定
令和3年3月	「根岸住宅地区跡地利用基本計画」策定
令和7年9月	土地利用の方向性→市民意見募集実施
令和8年6月	米軍根岸住宅地区の返還が実現



■米軍根岸住宅地区跡地の現状と課題

- 道路等の都市基盤が未整備で、民有地と国有地がモザイク状に混在しており、良好な市街地形成が困難
- 米軍による土地改変で土地境界が不明となり、個別の土地の管理や利用が不可能な状況
- 周辺においても、米軍施設による地域分断で、日常の通行や災害時の避難に支障



5

次に、根岸住宅地区の跡地利用検討について、ご説明します。

米軍根岸住宅地区の返還の経緯としては、昭和22年に接收をされ、その後、平成16年に日米合同委員会で返還方針の合意がなされ、令和8年6月に返還が実現されました。

跡地利用の検討経緯としては、平成18年に「米軍施設返還跡地利用指針」、令和3年に「根岸住宅地区跡地利用基本計画」が策定されました。

そして、令和7年に土地利用の方向性についての市民意見募集を行いました。

米軍根岸住宅地区跡地の現状と課題として、都市基盤が未整備、スライドの下図に示すとおり、緑色の民有地と黄色の国有地とがモザイク状に混在、さらに、米軍による土地の改変で土地境界が不明となり、個別の土地の管理や利用が不可能な状況となっています。

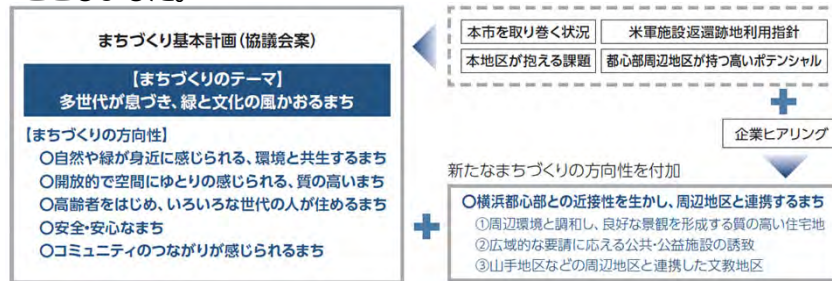
また、周辺においても、米軍施設による地域分断で、日常の通行や災害時の避難に支障をきたしています。

1 (2) 根岸住宅地区の跡地利用検討について

■根岸住宅地区跡地利用基本計画（令和3年3月策定）

【跡地利用の考え方】（まちづくりの全体像）

本地区の跡地利用については、地権者組織である協議会がまとめた「まちづくり基本計画」を尊重しつつ、「本市及び本地区が抱える課題や可能性」を整理し、新たにまちづくりの方向性を付加することとしました。



（事業手法）

本地区の課題を解決し、土地利用計画を実現するためには、土地の入れ替えや集約などの土地の再配置とともに、道路や身近な公園等の公共施設の整備が必要となるため、整備手法は土地区画整理事業を基本とします。

6

根岸住宅地区跡地利用基本計画について、概要を説明します。

地権者組織である協議会がまとめた「まちづくり基本計画」を尊重しつつ、「本市及び本地区が抱える課題や可能性」を整理し、新たにまちづくりの方向性を付加することとしました。

当地区の抱える課題を解決し、土地利用計画を実現するためには、土地の入替等の再配置を行うとともに、道路や公園等の公共施設の整備が必要となるため、整備の手法は土地区画整理事業を基本としました。

1 (2) 根岸住宅地区の跡地利用検討について

■跡地利用の考え方（土地利用計画）

「根岸住宅地区の跡地利用の方向性」について令和7年9月にまとめ、市民意見募集（同年10月から11月）でいただいたご意見を参考に、現在、土地利用計画（案）の検討を進めています。

道路と緑のネットワーク

- ・周辺の骨格道路と接続する道路ネットワークを形成する。
- ・周辺の密集市街地の防災力向上につながるアクセスを確保する。
- ・緑や景観を楽しみながら回遊できる、緑の回廊ネットワークを形成する。

センターゾーン（旧文教ゾーン）

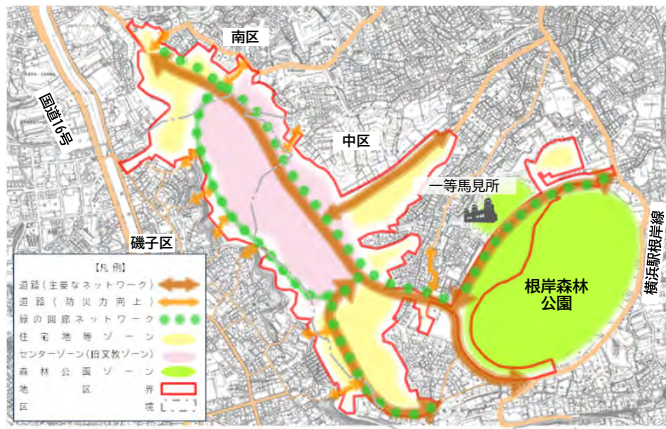
- ・横浜市立大学の医学部を核に、これと連携した研究施設などを誘致し、医療や健康をテーマとしたまちづくりを目指す。
- ・商業、子育て施設などの生活利便施設や、公園などの公共公益施設を配置し、地区内や周辺の利便性を高めるとともに、様々な人の交流や賑わいづくりを進める。

住宅地等ゾーン

- ・高台からの眺望を生かし、良好な住環境の形成を目指す。
- ・景観に配慮した特徴的な街並みを有し、ゆとりある質の高い住宅を誘導する。

森林公園ゾーン

- ・根岸森林公園を拡張する。
- ・隣接の一等馬見所の保全・活用などと連携し、観光スポットとしても魅力ある憩いの場づくりを進める。



資料：令和7年10月「米軍根岸住宅地区跡土地利用の方向性 市民意見募集」抜粋

7

土地利用計画についてです。

検討状況としては、昨年度市民意見募集でいただいたご意見を参考に、現在、土地利用計画（案）の検討を進めています。

土地利用計画では、周辺の骨格道路と接続する道路ネットワークの形成や、緑や景観を楽しみながら回遊できる道路と緑のネットワーク、センターゾーン、住宅地等ゾーン、森林公園ゾーンの3つのゾーンを定めています。

センターゾーンは、跡地利用基本計画では、文教ゾーンとしてしていたもので、従前の教育・研究の場である大学施設等による土地利用の想定に加え、研究・開発施設や生活利便施設による土地利用も想定しています。

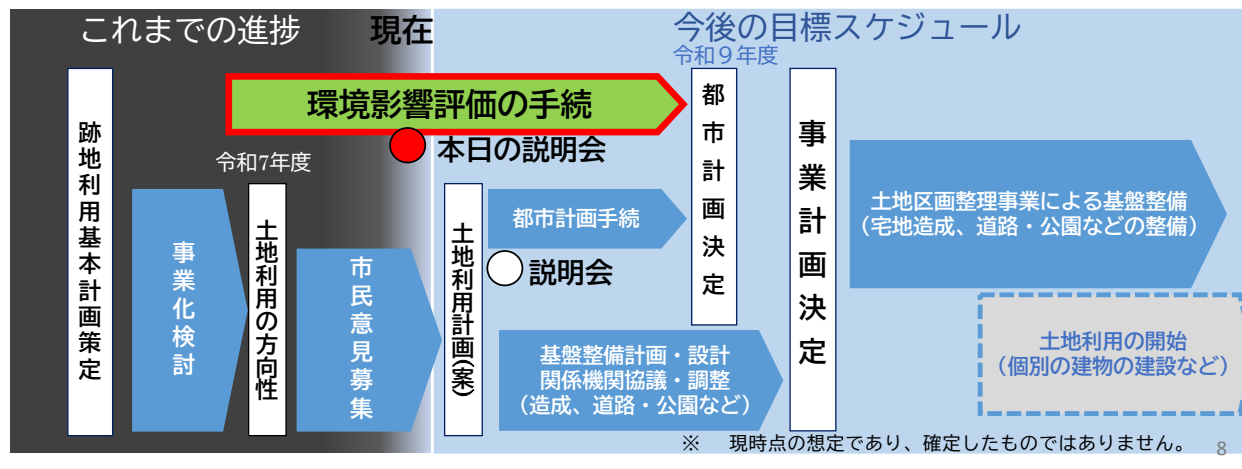
住宅地等ゾーンは、高台からの眺望や景観に配慮した街並みを有し、ゆとりある質の高い住宅施設を想定しています。

森林公園ゾーンは、根岸森林公園の拡張に加え、一等馬見所の保全・活用などと連携し、魅力ある憩いの場づくりを想定しています。

1 (2) 根岸住宅地区の跡地利用検討について

■跡地利用に向けた事業の流れ

- ・今回ご説明するのは赤色で示す環境影響評価手続の方法書の概要についての説明会です
- ・将来土地利用や道路等の基盤整備の計画は、事業計画決定に向け作成していきます。



最後に、根岸住宅地区の跡地利用に向けた事業の流れをご説明します。

本日は、赤丸で示す、環境影響評価手続の方法書の説明会です。

その後、環境影響評価や都市計画手続を経て、令和9年度に都市計画決定を目指しています。

なお、土地利用の方向性については、現在、市民意見募集でいただいた意見等を踏まえ、土地利用計画（案）の検討を進めており、策定した内容については、都市計画の手続に際し説明会の中でご説明します。

あわせて、将来土地利用、道路等の基盤整備の計画は、関係機関協議は並行して実施し、事業計画決定に向けて作成をしていきます。