この資料は意見聴取の資料として作成したものです。意見聴取の過程で変更されることもありますので、取扱いにご注意願います。

（仮称）旧上瀬谷通信施設観光・賑わい地区開発事業
配慮市長意見（案）

第３回環境影響評価審査会
事　務　局　資　料
令 和 ８ 年 ５ 月 １８ 日

○全般的事項

・配慮事項に対する配慮の内容を適切に事業計画に反映させるとともに、検討するとしている事項については、各々の検討状況を方法書に示してください。
・今後の事業の進展においては、本市の最新の計画等と整合を図るなど、適時、適切な配慮内容となるよう努めてください。
・配慮事項に対する配慮の内容については、相互に密接に関連する複数の事項があることから、全体的な視点で引き続き検討してください。
・旧上瀬谷通信施設地区において、旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業（以下「土地区画整理事業」という。）等の関連事業が連続して進むことから、各関連事業と情報を密に共有し、より良い環境となるよう連携して事業を進めてください。
・事業計画の詳細が示されていないことから、テーマパークゾーンをはじめとする各ゾーンの主要な施設の配置や規模等の具体的な内容を方法書に示してください。

配慮指針に掲げられている配慮事項	選定	事業者が配慮書で記載した配慮の内容（概要）	配慮市長意見（案）
(1)【周辺環境への影響、生物の生息・生育環境の保全や温暖化対策への配慮】 計画地の選定や施設配置等の検討に当たっては、地形や周辺の土地利用状況等を踏まえ、周辺環境への影響を少なくする。 「生物多様性横浜行動計画」等に基づき、生物の生息・生育環境の保全や景観機能等を考慮し、まとまりや連続性のある農地・樹林地、源流域、貴重な動植物の営巣・生育地等の分断、改変を避ける。 また、脱炭素化の実現に向けて、「横浜市地球温暖化対策実行計画」等に基づき、温室効果ガスの排出抑制を事業のあらゆる場面で実施するように計画段階から検討する。	○	**【周辺環境への影響の低減】** ・「土地区画整理事業」や「公園整備事業」、「GREEN×EXPO 2027」、「新たなＩＣ」、「新たな交通」の関連事業と連携し、計画区域周辺の景観を活かしつつ、主要施設の配置を検討する。 **【生息・生育環境の保全】** ・「生物多様性横浜行動計画」や「旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画デザインノート」等に基づき、テーマパークゾーンの外周部に設ける植栽帯や、駅前ゾーン、公園隣接ゾーンにおいて、隣接する防災・公園地区等の自然環境との連続性を考慮し、まとまりやつながりのある緑地空間を検討する。 **【温室効果ガスの排出抑制】** ・環境と経済が両立した持続可能なグリーン社会を目指し、「横浜市地球温暖化対策実行計画」等を踏まえながら、「GREEN×EXPO 2027」で実証される最先端の GX 技術の継承や、再生可能エネルギーの活用、エネルギーマネジメントシステムの構築によるエネルギーの効率利用等を計画段階から検討することにより、温室効果ガス排出の抑制に資するよう配慮した計画を目指す。 **【その他環境配慮】** ・横浜市中期計画 2022～2025（令和４年 12 月）、横浜市水と緑の基本計画（平成 28 年６月）、横浜市都市計画マスタープラン瀬谷区プラン（平成 29 年３月）、横浜市都市計画マスタープラン旭区プラン（平成 30 年 11 月）、横浜市環境管理計画（平成 30 年 11 月）等の上位・関連計画に基づき、環境への配慮を行う。	なし
(2)【環境資源等の現況把握】 計画地及びその周辺の自然環境、社会文化環境等についての情報を収集し、環境資源等の現況把握を行う。	○	**【現況把握】** ・計画段階配慮書の作成を通じて計画区域周辺の自然環境、社会文化環境等についての情報を収集し、現況の把握に努めた。	・本事業は、土地区画整理事業の後に実施することから、現況をどの時点とするか整理し、方法書に示してください。土地区画整理事業後を現況として予測・評価を行う場合は、関連事業の最新の事業計画や事後調査結果等を踏まえて現況を把握してください。
(3)【計画段階からの安全な工法等の検討、市民への情報提供】 工事計画の策定に当たっては、計画段階から安全な工法や工程等を検討し、市民への情報提供に努める。	○	**【安全な工法の検討、市民への情報提供】** ・工事計画の策定に当たっては、安全な工法や工程を採用し、市民への情報提供に努める。 **【工事計画】** ・日曜日・祝日の工事は原則として行わない予定である。 ・「公園整備事業」、「新たなＩＣ」および「新たな交通」の今後の動向を踏まえ、工事期間が重複する場合にはこれらの関連事業と調整して工事の平準化を図るなど、工事による環境負荷低減に向けた対策を検討する。	なし
(4)【環境形成に関する法令等の遵守】 環境負荷低減や、水とみどりの環境形成に関する法令や条例、指針等を遵守する。	○	**【法令等の遵守】** ・「旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画デザインノート」等に基づき、自然環境がもたらす多様な機能を活かすみどりの環境形成を行うよう努める。 ・「土地区画整理事業」を実施する中で、土地の造成等により形質変更を行う範囲において、土壌汚染対策法に基づく適切な対策が講じられる予定であるため、本事業に着手する時点では、計画区域には汚染土壌が存在しない前提としている。 ・廃棄物の処理及び清掃に関する法律、生物多様性基本法、地球温暖化対策の推進に関する法律等、環境負荷の低減や水とみどりの環境形成に関する法令や条例、指針等を遵守した計画とし、周辺環境に配慮する。	なし

この資料は意見聴取の資料として作成したものです。意見聴取の過程で変更されることもありますので、取扱いにご注意願います。

配慮指針に掲げられている配慮事項	選定	事業者が配慮書で記載した配慮の内容（概要）	配慮市長意見(案)
(5)【グリーンインフラの保全と活用、健全な水循環の創出】 生物の生息・生育の場の提供、良好な景観形成、雨水の浸透・貯留、ヒートアイランド現象の緩和、防災・減災、さらには人々が交流し活動する場など、多様な機能を持つグリーンインフラの保全、活用を図るとともに、雨水の有効利用などによる健全な水循環の創出に努める。	○	**【グリーンインフラの保全と活用、健全な水循環の創出】** ・環境と経済が両立した持続可能なグリーン社会の実現を目指し、各ゾーンにおいてそれぞれの施設特性を考慮した上で、緑化による良好な景観形成や雨水の流出抑制と有効活用（レインガーデン、バイオスウェル、路盤砕石貯留等）、緑被率向上や緑陰形成、環境配慮型舗装によるヒートアイランド現象の緩和、防災・減災、水循環の創出に向けた検討を進める。 ・テーマパークゾーンの外周部には一定の幅を持つ植栽帯を整備し、連続的な生物の生息・生育の場としての機能確保、地域の生物多様性のネットワーク維持保全への配慮やグリーンインフラ機能の導入を検討する。	・テーマパークゾーンの外周部には一定の幅を持つ植栽帯を整備するとしていることから、計画区域内部も併せて連続的な生物の生息･生育の場としての機能確保、地域の生物多様性のネットワーク維持保全への配慮を具体的に検討し、方法書以降の図書に示してください。
(6)【緑化等による生物の生息・生育環境の確保と生物多様性の保全と創造】 建物屋上や壁面、調整池などの工作物、敷地の緑化を図り、生物の生息・生育環境の確保に努める。緑化に際しては、郷土種中心の多様な植物の植栽や、表土の保全･活用など、生物多様性の保全と創造に努める。	○	**【緑化等による生物の生息・生育環境の確保】** ・各ゾーンの敷地や建物屋上等については、それぞれの施設特性を考慮した上で緑化を図るとともに、樹種の選定にあたっては、防災・公園地区で整備される樹種の採用を検討することで、地域として一体的な生息・生育環境の確保に努める。 ・「旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画デザインノート」に基づき、敷地外周部は道路空間と一体となったみどりの空間を形成することにより、生物の連続した生息・生育環境の確保に努める。	なし
(7)【エネルギー使用の合理化、再生可能エネルギー等の活用】 高性能な省エネルギー型機器の導入などによりエネルギー使用の合理化を図る。 また、太陽光発電設備などの再生可能エネルギーや、廃熱の有効利用などの未利用エネルギーの積極的な活用に努める。	○	**【エネルギー使用の合理化、再生可能エネルギー等の活用】** ・建物や照明等に省エネルギー型機器の導入を検討するとともに、太陽光等の再生可能エネルギーの導入を検討する。	なし
(8)【低炭素電気の選択、グリーン購入】 使用する電気は低炭素電気を選択するよう努めるとともに、建設資材や設備等の確保に際してはグリーン購入を図る。	○	**【低炭素電気の選択】** ・本事業で使用する電力については、CO2 排出係数の低い電力の使用を検討する。 **【グリーン購入】** ・建築資材や設備の確保については、グリーン購入を図る。	なし
(9)【ヒートアイランド現象の抑制及び暑熱環境への適応】 微気候に配慮し、人工排熱の抑制、緑化、保水性舗装や遮熱性舗装等の採用、風通しのためのオープンスペースの確保、緑陰や日除け等を活用した日射の低減などにより、ヒートアイランド現象の抑制及び暑熱環境への適応に努める。	○	**【ヒートアイランド現象の抑制及び暑熱環境への適応】** ・各ゾーンにおいて、それぞれの施設特性や人流を考慮した上で、オープンスペースの確保や、緑陰を効果的に形成させる樹木の適切な配植、建物における断熱素材の利用や屋上緑化等により、ヒートアイランド現象の抑制及び暑熱環境への適応に配慮した施設計画を検討する。	なし
(10)【周辺建物との連続性、後背地との調和】 街の個性や街並みの特徴を把握し、建物外観の色彩や材質、建物の形態・高さ等について、周辺建物との連続性や後背地との調和を図る。	○	**【風景との調和】** ・建物外観の色彩や材質、建物の形態・高さ等は、「横浜市景観計画」、「横浜市景観ビジョン」等の横浜市のまちづくり方針を踏まえ、風景との調和を重視して検討する。 ・「旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画デザインノート」に基づき、記憶に残る景観の創出を図りながら、他地区からの景観に配慮した建築物、外構等を検討する。	なし

この資料は意見聴取の資料として作成したものです。意見聴取の過程で変更されることもありますので、取扱いにご注意願います。

配慮指針に掲げられている配慮事項	選定	事業者が配慮書で記載した配慮の内容（概要）	配慮市長意見(案)
(11)【交通集中の回避、歩行者の安全・利便性への配慮】 駐車場整備に当たっては、充電器等のインフラ整備に努めるとともに、配置等については極力交通集中の回避や、歩行者の安全及び利便性に配慮する。	○	**【交通集中の回避、歩行者の安全・利便性への配慮】** ・駐車場内には、電気自動車の普及状況等を踏まえた上で適切な台数の充電器等のインフラ整備を検討する。 ・多くの来街者が特定の時間に集中することが見込まれるテーマパークの施設特性を十分に留意の上、広域交通など多方面からの交通を分散させるよう、駐車場や出入口の適切な配置に努めるとともに、敷地内へスムーズにアクセスできるための立体接続路等の整備によって、周辺交通への影響の最小化とあわせて歩行者の安全等も確保する。 ・関係車両の駐車場等への出入りについては、施設案内等による施設利用者への周知により、歩行者の安全及び利便性に配慮し、施設利用者に対しては、施設供用後の案内看板やパンフレット等で公共交通機関の利用を呼びかけ、極力交通集中の回避に配慮するように検討する。	・多くの来街者が見込まれることから、交通量の増大による周辺住宅への影響に十分配慮してください。 ・駐車場が大規模になると、自家用車を利用する来街者が増加する傾向にあるため、周辺の道路ネットワークの状況を踏まえ、駐車場の規模等を検討してください。また、方法書以降の図書では、自動車交通と公共交通の分担比率を示してください。
(12)【光害等への配慮】 光害や騒音等の影響を少なくする。	○	**【光害等への配慮】** ・光害対策として、「光害対策ガイドライン（環境省）」等を踏まえ、周辺への影響を最小限に抑える措置を検討する。 ・工事中の騒音・振動対策として、建設機械及び工事用車両の集中を回避した工程や、低騒音型・低振動型の建設機械の積極的な導入等の、騒音振動低減に努める。 ・供用後の騒音・振動対策としては、関係車両の集中を回避した分散誘導等による騒音・振動の低減に努める。	なし
(13)【施設・文化財の移転、交通経路の分断の回避】 地域の住民に親しまれた施設の移転、文化財の消滅・移転及び地域の交通経路の分断を避ける。	○	**【施設・文化財の移転】** ・本事業による史跡・文化財、地域の住民に親しまれた施設の消滅・移転はない。 ・既存文献によると、計画区域内には埋蔵文化財包蔵地が存在するため、関係機関と協議のうえ、文化財保護法に基づき必要な手続・措置を講じる。	なし
(14)【周辺地域の地下水涵養機能への配慮】 雨水浸透施設の設置や緑化、湧き水の保全により地下水の涵養を図る。	○	**【周辺地域の地下水涵養機能への配慮】** ・環境と経済が両立した持続可能なグリーン社会の実現を目指し、テーマパークゾーンを中心に雨水浸透施設の設置や積極的な緑化による地下水涵養機能の保全を検討する。	なし
(15)【廃棄物等の発生抑制、再使用及び再生利用】 廃棄物等の発生抑制、再使用及び再生利用を図る。また、工作物の長寿命化に努める。	○	**【廃棄物等の発生抑制、再使用及び再生利用】** ・コンクリート廃材などの建設廃棄物の発生抑制、減量化及び仮設施設におけるリース対応等により、資源の循環的な利用に努める。なお、再使用、再生利用できないものについては、適正に処理する。 ・「建設工事から生ずる廃棄物の処理の手引き」に準じ、工事中においては、廃棄物の分別徹底や建設汚泥の適正な処理・処分、再使用及び再生利用の促進を図るとともに、木材代替型枠やリサイクル材等のエコマテリアルの積極的な活用を検討する。 ・建設発生土は、場内再利用に努める。 ・供用後においては、入居テナント等に対して廃棄物の発生抑制や分別排出、再使用及び再生利用の徹底を促していく。	なし

環境情報提供書の概要 【総数３件】	・旧上瀬谷通信施設跡地を３年間、およそ月１回観察した結果、見聞きした情報を提供する。 主に絶滅危惧種又は準絶滅危惧種の植物として、オオアカバナ、タコノアシ、ヒトツバハギ及びウマノスズクサが確認されている。稀少植物として、イチリンソウ及びコオニタビラコが確認されている。 生き物として、蝶（36 種類）、蜂（20 種類）、甲虫（16 種類）など合わせて 140 種類の虫が確認されている。その他に、ホトケドジョウ（和泉川源流）、オオタカ、ハイタカ、チョウゲンボウなどの猛禽類が空を飛ぶ姿、農道や草地を歩いている雉などをよく見かけた。また、カワニナは農業用水路で数多く見られた。 旧上瀬谷通信施設跡地の水田や相沢川とその支流としての農業用水路にはメダカが生息しており、源流に近いところであることから、瀬谷だけのメダカである可能性がある。相沢川を暗渠にして切り回す前に専門家による鑑定をし、増やしてほしい。瀬谷の環境保護団体では捕獲し水槽で飼育している。 旧上瀬谷通信施設跡地を南北に流れる相沢川と農業用水路には、湧水が流れ込んでいるところが何十か所もあった。草地がなくなれば地下に染み込む雨水が減り、湧水も減る。今後相沢川と和泉川と大門川の水量は減るのではないかと心配している。また相沢川とその周りの自然林および谷戸を残さなければ上記の生物は全滅すると予想する。一度壊した自然の再生は難しい。 ・今回の開発場所では、神奈川県で初めて確認されたレッドデータ植物のオオアカバナがあった。現況は立ち入り禁止なので、2024 年から確認は出来ていないが、まだ土地をコンクリートで固めていないのなら、残っている可能性がある。神奈川県で初の確認地であるため、どうか保全してほしい。 ・今回の開発地を流れる相沢川には PFAS 汚染がある。暗渠になっているから調べないのではなく、相沢川の PFAS 汚染を調べてほしい。