

新根岸地区土地区画整理事業

環境影響評価方法書に関する補足資料

＜補足資料内容＞

はじめに.....	1
9 土地利用の方向性について.....	1
10 造成計画（案）について.....	4
11 環境影響評価項目の選定について.....	8
12 定性的に予測するとの記載について.....	22
13 文化財等の非選定理由について.....	26
14 生物・生態系（動物調査）における調査期間と哺乳類調査について.....	28
15 不圧地下水と判断した根拠について.....	31
16 事業関係車両の走行ルート図への記載について.....	40
17 対象事業における内部景観の取扱いについて.....	42
18 安全（浸水）に関する環境影響評価項目としての選定について.....	45

令和8年10月

横浜市

はじめに

新根岸土地区画整理事業に係る環境影響評価方法書（以下、「方法書」といいます。）について、土地利用計画の進捗を反映するために方法書記載内容の更新をするとともに、第6回横浜市環境影響評価審査会（令和8年7月6日（月））の一部ご意見及び第8回横浜市環境影響評価審査会（令和8年8月27日（木））におけるご意見に対する補足資料を作成しました。

9 土地利用の方向性について

土地利用の方向性について、令和7年10月から11月までの期間に実施した市民意見募集を踏まえて土地利用計画（ゾーニング）を更新して新たな「土地利用計画」を策定し、令和8年9月15日に公表しました。これを受け、方法書の土地利用及び地域地区等の方向性に係る記載（p. 2-16～2-17）を、準備書において、次のとおり更新します。

なお、実施区域においては根岸風致地区（第3種風致地区）となっていますが、都市計画事業の施行として行う土地区画整理事業については、横浜市風致地区条例第2条第3項第1号の規定のとおり、風致の維持に影響を及ぼす行為に係る許可を受けることは要しないとなっています。

そのため、宅地の造成等により、風致地区で緑地の確保をしなければならないとされる基準の適用はされません。

緑の回廊ネットワークについては、跡地利用基本計画のなかでも「地区の魅力を生かした緑の回遊空間の形成」を目指すという方針を示しており、高台からの見晴らしや周辺の緑豊かな環境などを生かし、主に公園、道路等を歩いて回遊できる空間の形成を図る考えです。

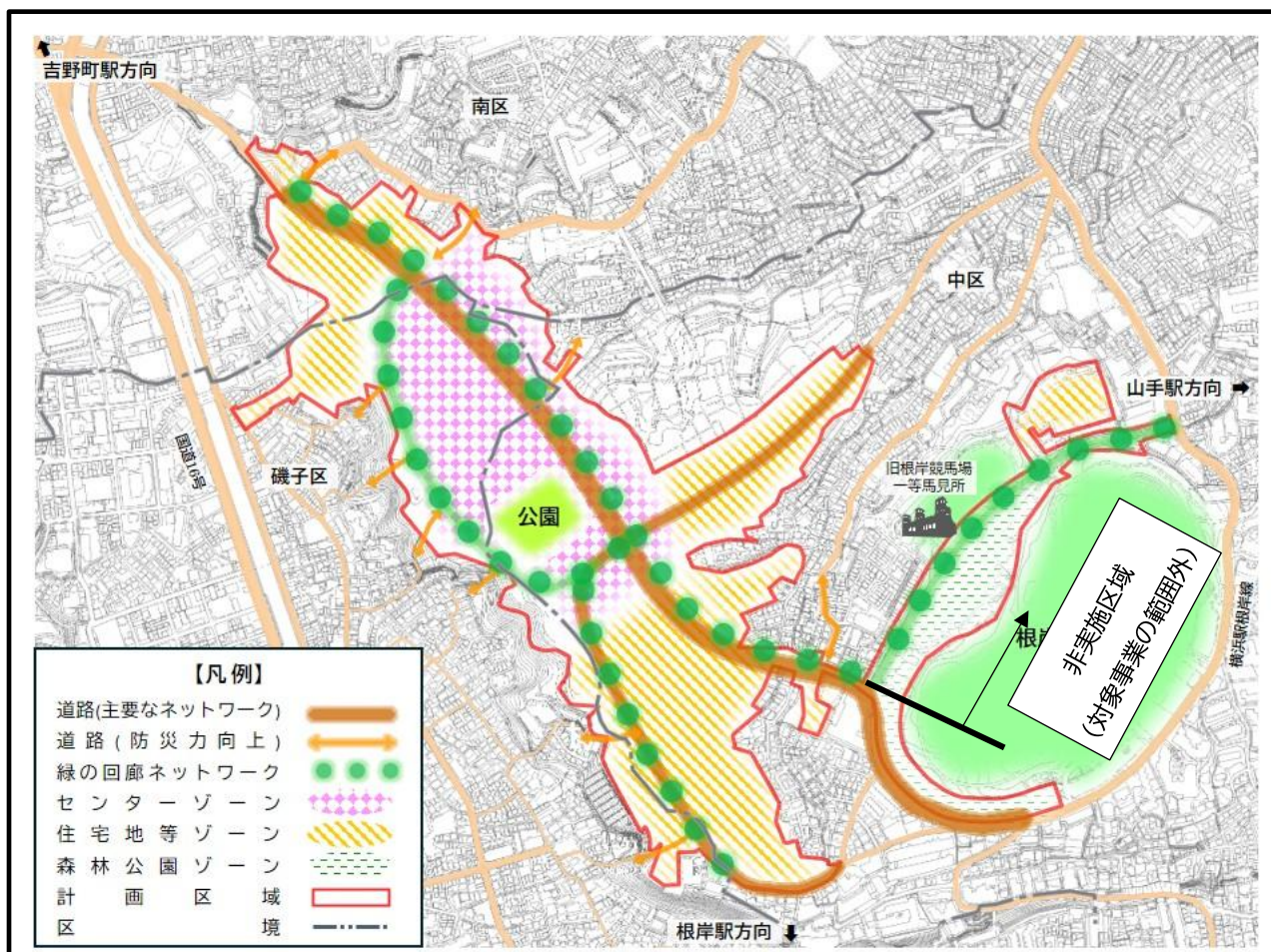
その配置については、地区内の公園や眺望が楽しめる高台沿いのルートや、地区と根岸森林公園等の間を回遊できるルートなど、各ゾーニングや道路等を考慮し配置することを検討しています。

表 1（1） 土地利用計画の公表に係る更新箇所

方法書記載箇所、ページ番号	更新前	更新後
2（6）、 p. 2-16	以降、市民意見募集を行った土地利用の方向性、土地区画整理事業後における実施区域の土地利用計画及び地域地区等の見直しの方向性を示します。	以降、 市民意見募集を踏まえて策定した土地利用計画 の方向性、土地区画整理事業後における実施区域の土地利用計画及び地域地区等の見直しの方向性を示します。

表 1 (2) 土地利用ゾーニングの内容 (方法書表 2-5 の更新後記載)

ゾーン名称	更新前	更新後
センターゾーン	横浜市立大学を核とし、産学連携や交流拠点となる施設を集積することを想定 (更新箇所) 【具体的な土地利用の想定等】 ・教育・研究の場である大学施設等を想定 ・生活利便施設の立地を想定 (更新箇所) (※横浜市立大学の医学部の教育・研究施設は対象事業の実施区域内で整備することを基本としています。)	・商業、子育て施設などの生活利便施設や公園などの公共施設を配置することで、地区内や周辺の利便性を高めるとともに、このゾーンの魅力を高める多様な機能の誘導により、様々な人が集い、憩える交流の場づくりを進める。 ・横浜市立大学医学部の立地計画や、教育、研究施設などの集積により、まち全体でウェルビーイングなまちづくりを目指す。
住宅地等ゾーン	・住宅施設、生活利便施設の立地を想定 (※低層住宅を主とし、一部に中層住宅を想定しています。)	更新なし
森林公園ゾーン	・根岸森林公園を拡張 ・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 (更新箇所)	更新なし



注1：本図は方法書 p2-16 図2-9 土地利用の方向性を更新したものです。

注2：土地利用の方向性について、更新された主な内容は次のとおりです。

- ・非実施区域の主要な道路ネットワークの見直し（削除）
- ・実施区域内の主要な道路ネットワークの見直し（更新）
- ・実施区域センターゾーンに設置予定の公園の表示

図1 土地利用の方向性

10 造成計画（案）について

造成計画（案）について、審査会委員の意見を記載します。

検討中ということであっても、ある程度の変動の可能性はあれ、熟度も示しながら、造成計画をお出しいただきたいと思います。

上記の意見に基づき、造成計画（案）を示します。

造成計画（案）について、現況平面着色図を図2に、造成計画平面図を図3に、切盛平面図を図4に示します。

造成計画（案）の策定においては、土地区画整理事業の対象としている範囲が、接收後の米軍による造成によって、地形起伏が多く、丘陵地のような状況を踏まえて、次のことに留意し行いました。

将来の土地利用が進むよう、単一の平坦面を広く整備しようとする、切土量が多くなったり、盛土量が多くなったりするため、土量バランス等を考慮するために、現地発生土を活用しながら基盤整備を進める

具体的には、単に宅地等の造成地盤高さを検討するのではなく、現在の地形や土地利用計画を踏まえ、現地の地形に沿った造成とすることで、周辺市街地との連続性を確保しつつ、切土量と盛土量のバランスに留意し、将来の土地利用が進むよう、ある程度の広さとなる区画を設けるよう計画しました。

なお、図3の造成計画に基づき算出した土量について、切土量が457,440m³、盛土量が457,156m³であり、差引土量として284m³（地山）となっています。

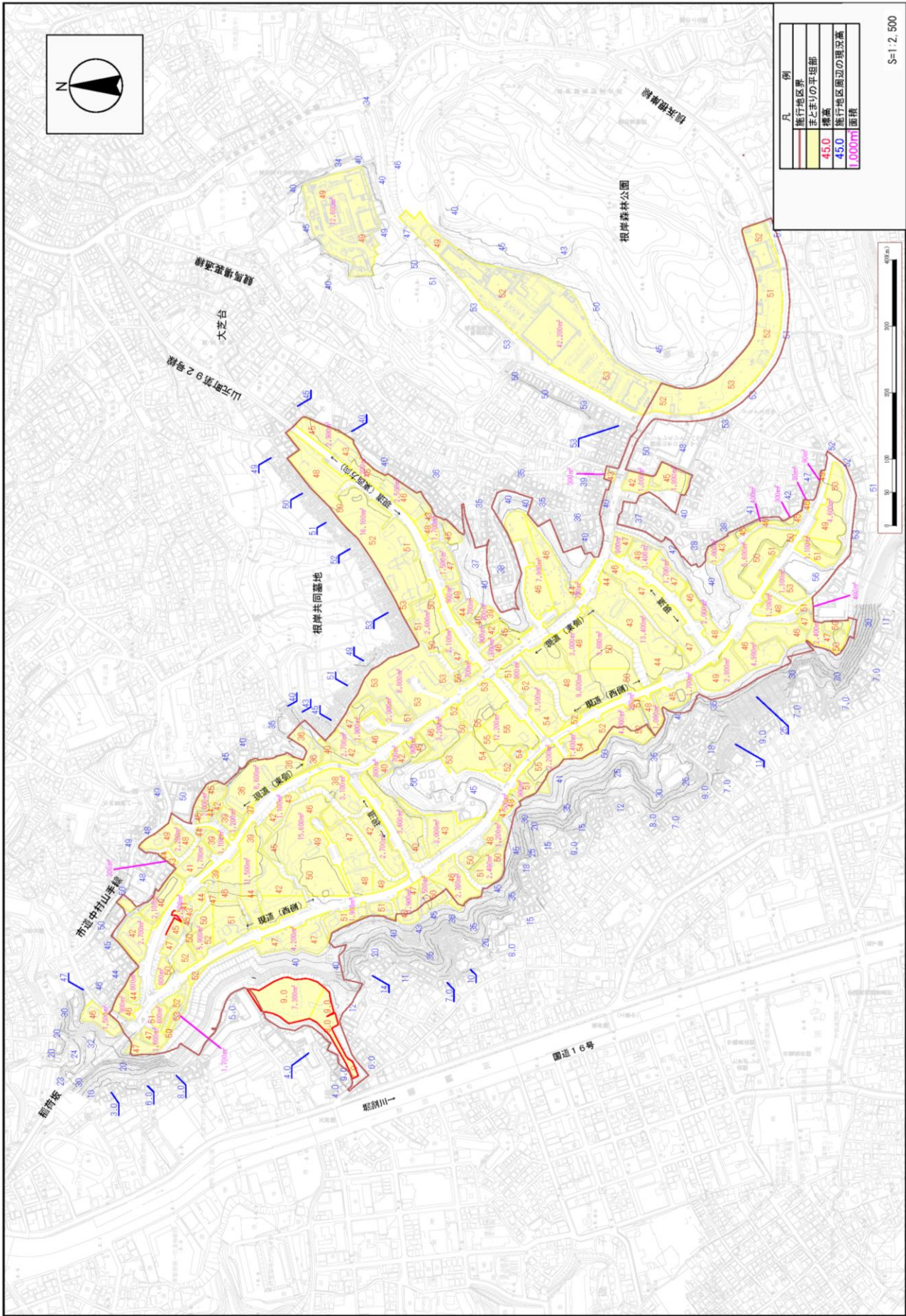


図2 現況平面着色図

注) 本図は、A3判の原図をA4判に収まるよう縮小して掲載しています。図中の縮尺表記は原図のままです。

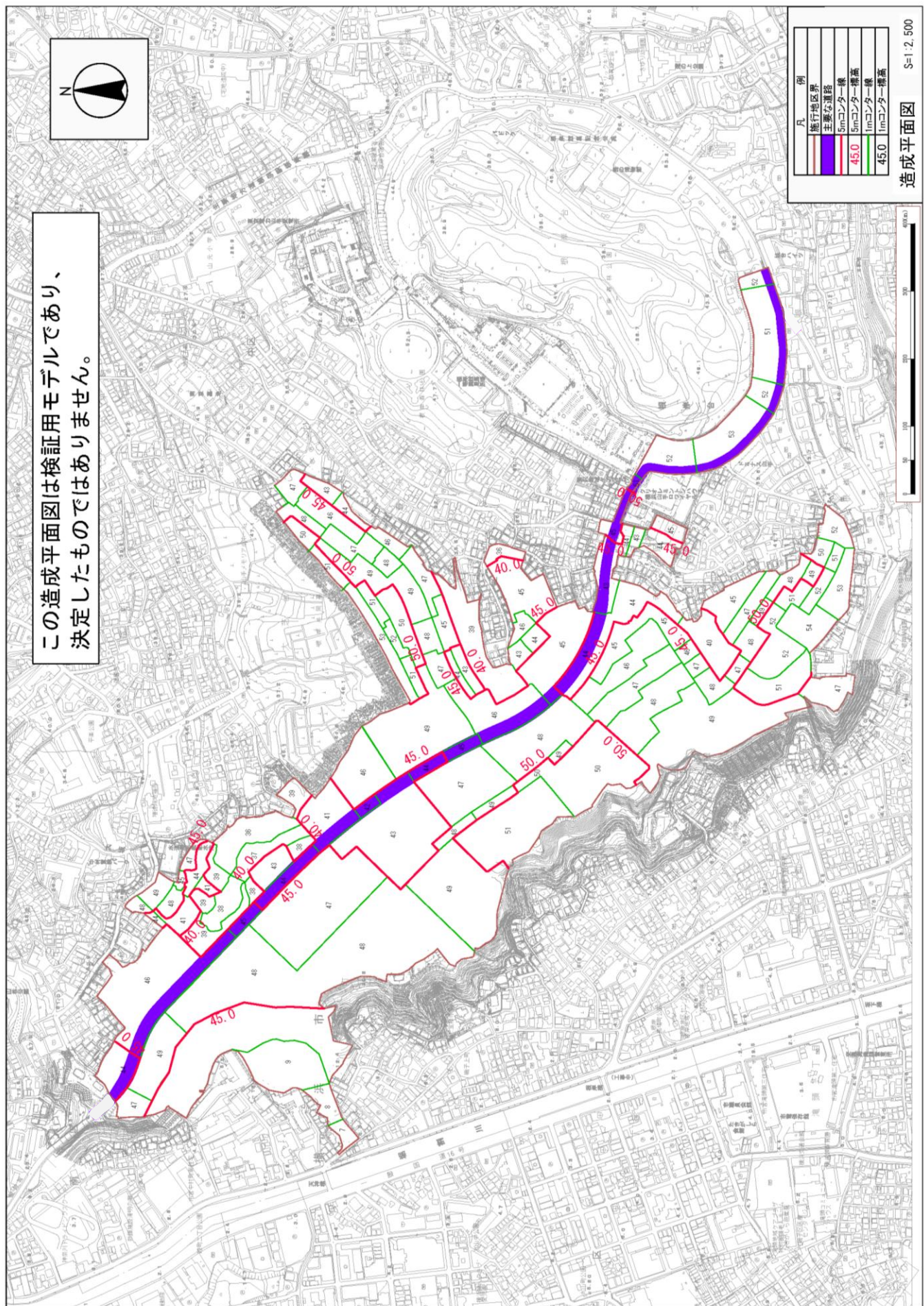


図 3 造成計画平面図（案）

注）本図は、A3判の原図をA4判に収まるよう縮小して掲載しています。図中の縮尺表記は原図のままです。

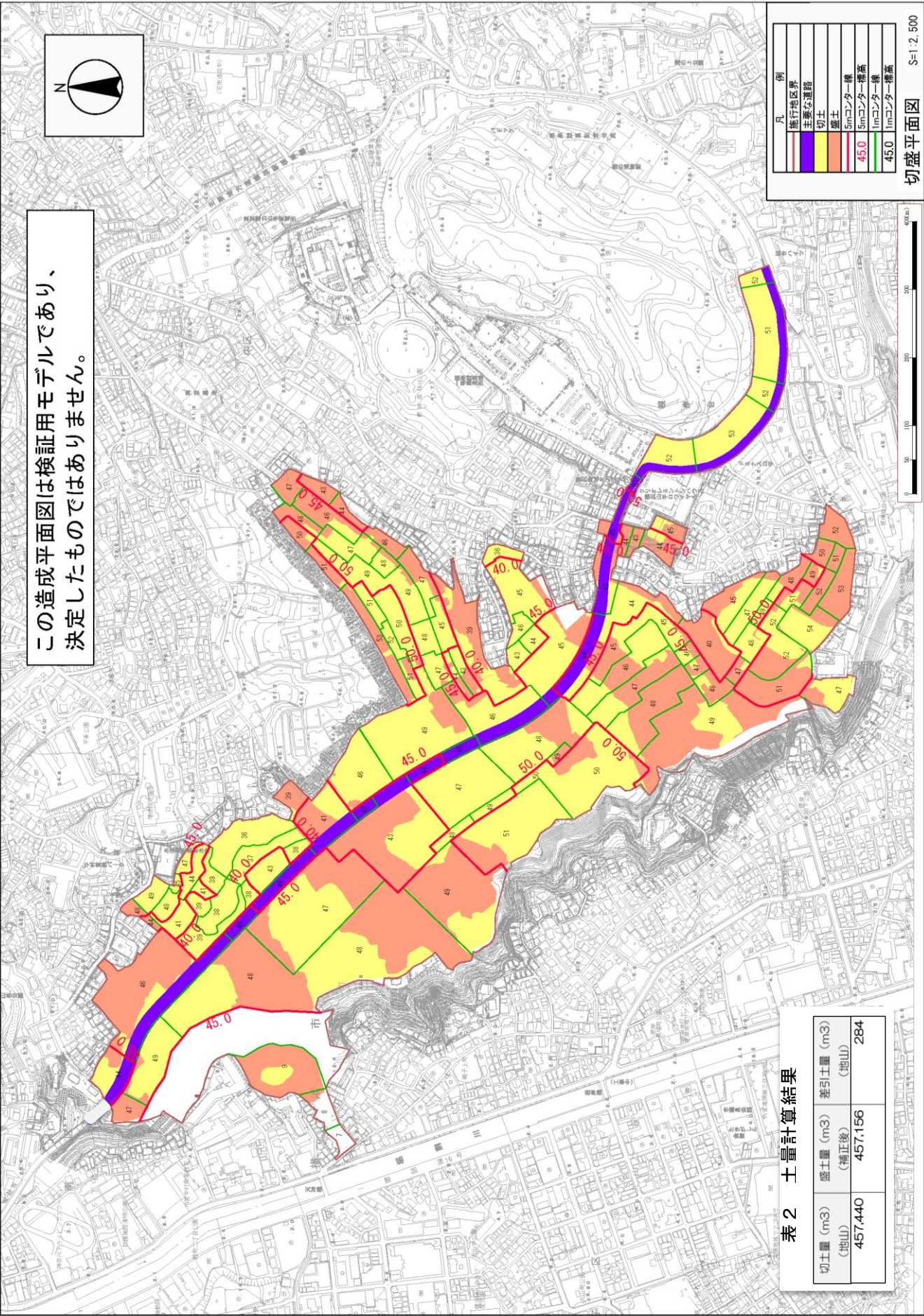


図 4 切盛平面図 (案)

注) 本図は、A3判の原図をA4判に収まるよう縮小して掲載しています。図中の縮尺表記は原図のままです。

1.1 環境影響評価項目の選定について

環境影響評価項目の選定、非選定については、「横浜市環境影響評価技術指針（令和7年4月（直近改定））」のp.9～10に記載されており、事業の内容について検討を行っている当該事業など、事業計画等の詳細が決まっていない場合における取り扱いは、次のように考え方が示されています。

事業計画及び施工計画が詳細には決まっていない場合、類似する事業の環境影響評価、施設の稼働状況等を参考にして、影響が大きいと想定される項目は選定することを検討します。

明らかに軽微な影響にとどまると想定されるもの又は一般的な配慮で十分対応できるものについては、非選定とすることで、効率的な環境影響評価を行います。一般的な配慮で対応することとして非選定とした項目は、事業計画等に具体的な内容を記載します。

横浜市環境影響評価技術指針（p.10）より抜粋

特に、選定を行う判断を行う尺度について記載している前者については、令和8年8月27日に審査会から『影響があれば選定するもの』との発言があり、横浜市環境影響評価条例に基づく横浜市の附属機関としての見解が示されました。この見解を踏まえ、事業者として、当該指針に基づいて項目選定の検討を行いました。

さらに、一般的な配慮で十分対応できるものの取り扱いを記載している後者については、法令（事業者の解釈として、法律、条例、横浜市の要綱等）に基づいて対応を行うことから、事業者としては、一般的と解していました。法令に基づいて実施することから非選定としていた項目のうち、具体的な対応内容が記載できないものについては、単に法令に基づくから不選定ではなく、選定することとします。

以上より、環境影響評価項目の選定については、準備書において、表3に示す赤字の内容に修正します。

表3 環境影響評価項目の選定

環境の保全及び創造に向けた基本的な考え方	環境影響要因 環境影響評価項目及び細目		工事中			存在・供用時
			盛土の 去、切 土の実 施	地物の 撤 稼働 建設 機械 の	工事 の走 行 車 両	建物 の存 在 及 び 共 施 設 工 作 の 公 路
気候変動への対策	温室効果ガス	温室効果ガス	—	○	○	○
身近な自然環境の 保全・再生・創造	生物・生態系	生態系	○	○	○	○
		動物	○	○	○	○
		植物	○	—	—	○
	緑地	緑地	—	—	—	○
	水循環	地下水位及び湧水の流量	—	—	—	○
		河川等の形態、流量	—	—	—	—
		海域の流況	—	—	—	—
安心して快適に生 活できる生活環境 の保全	廃棄物・ 建設発生土	一般廃棄物	—	—	—	—
		産業廃棄物	○	—	—	—
		建設発生土	—	—	—	—
	大気質	大気汚染	○	○	○	○
	水質・底質	公共用水域の水質	—	—	—	—
		地下水の水質	○	—	—	—
		公共用水域の底質	—	—	—	—
	土壌	土壌汚染	—	—	—	—
	騒音	騒音	—	○	○	○
	振動	振動	—	○	○	○
	地盤	地盤沈下	—	—	—	—
		土地の安定性	—	—	—	○
	悪臭	悪臭	—	—	—	—
	低周波音	低周波音	—	—	—	—
	電波障害	テレビ電波障害	—	—	—	—
	日影	日照障害	—	—	—	—
		シャドーフリッカー	—	—	—	—
	風環境	局地的な風向・風速	—	—	—	—
	安全	浸水	—	—	—	—
		火災・爆発	—	—	—	—
		有害物漏洩	—	—	—	—
快適な地域環境の 確保	地域交通	交通経路の分断	—	—	—	—
		交通混雑	—	—	○	○
		歩行者等の安全	—	—	○	○
	景観	景観	—	—	—	○
	触れ合い活動の場	触れ合い活動の場	○	○	○	○
	文化財等	文化財等	—	—	—	—

※ 環境影響要因の区分及び項目名は「横浜市環境影響評価技術指針」（令和7年4月改定）を参考に設定した。

(1) 環境影響評価項目の選定理由

表3において新たに選定した環境影響評価項目の選定又は非選定の理由については、準備書において、表4(1)～(6)に示す赤字の内容に修正します。

(※ 「選定」の記号で、「○」は選定、「×」は非選定を表す。)

表4(1) 環境影響評価項目の選定又は非選定の理由(工事中)

環境影響評価項目及び細目		選定	選定又は非選定の理由
廃棄物・ 建設発生土	一般廃棄物	×	・工事に伴い発生する一般廃棄物は、主に現場事務所等からの生ごみや古紙等であり、その発生量は限られていること、また、適切に処理するため、環境影響評価項目として選定しません。※
	産業廃棄物	○	・工事に伴い産業廃棄物が発生することから、環境影響評価項目として選定します。
	建設発生土	×	・現在の造成計画では、地山284m ³ の差引土量の発生となっています。この発生土量は、掘削抑制での発生抑制を行うこと、または、例えば、2.84haの面積に1cmの高さの敷き均しで全量消費ができることなど、造成盤の調整を行うことにより、対象事業の実施において、建設発生土は発生しないことから、環境影響評価項目として選定しません。

※(仮称)旧上瀬谷通信施設公園整備事業(約64.5ha)、(仮称)深谷通信所跡地公園整備事業及び(仮称)深谷通信所跡地墓園整備事業(公園整備事業:約47.7ha、墓園整備事業:約28.1ha)に係る環境影響評価図書においても、工事中の一般廃棄物の発生については生ごみや古紙等であり、その発生量は限られていること、また、適切に処理することから、環境影響評価項目として非選定としている。

なお、建設発生土の項目の選定・非選定の理由の修正に伴い、方法書p4-4 表4-4 配慮指針に基づいて行った配慮の内容 配慮事項(18)について、次のとおり修正します。

表4(2) 配慮指針に基づいて行った配慮の内容

配慮事項		選定	配慮の内容
本事業に係る 配慮事項	(18)	○	・コンクリート廃材や建設汚泥等の建設副産物の発生抑制、減量化及び資源の循環的な利用促進に努めます。 なお、再使用、再生利用できないものについては、適正に処理します。
			・木材代替型枠やリサイクル材等のエコマテリアルの活用を促します。 ・ <u>建設発生土については、掘削抑制で発生抑制すること、発生土を全量消費することなど、造成盤の調整を行うことにより、建設発生土は発生しません。</u>

表 4 (3) 環境影響評価項目の選定又は非選定の理由（工事中）

環境影響評価項目及び細目		選定	選定又は非選定の理由
水質・底質	地下水の水質	○	・対象事業では造成工事による土地の改変を行います、建築物の現場打杭基礎の設置や地下構造物の設置のためのコンクリート打設などは実施しないので、深い地下水の水質に著しい影響を及ぼす作業は想定していません。 一方、実施区域周辺の地表面下の比較的浅い箇所には、地下水が存在します。一般に、未固結地質を対象とした工事で生じる表層付近のルーズな地盤では、降雨により生じた表流水が濁水となりやすいので、浅い地下水へ影響を与えるおそれがあるものとして、環境影響評価項目として選定します。（地下水の水質（水の濁り））

表 4 (4) 環境影響評価項目の選定又は非選定の理由（存在・供用時）

環境影響評価項目及び細目		選定	選定又は非選定の理由
地盤	土地の安定性	○	・実施区域には、液状化マップ（元禄型関東地震）（方法書 p. 3-127 図 3-52 参照）において、一部「液状化する可能性がある（$5 < PL \leq 15$）」とされる区域が存在します。当該地は掘割川に近い区域となっていますが、米軍の管理下においても液状化する可能性があるとして評価した事実を重視し、土地の安定性に影響を及ぼすおそれがあるとして、環境影響評価項目として選定します。

表 4 (5) 環境影響評価項目の選定又は非選定の理由（工事中）

環境影響評価項目及び細目		選定	選定又は非選定の理由
地域交通	交通経路の分断	×	・交通経路に係る工事は、一般車両の通行する車線を確保した上で、工事を実施することから、交通経路の新たな分断は生じないため、環境影響評価項目として選定しません。
	交通混雑	○	・工事用車両の走行に伴い、交通混雑に対し影響を及ぼすおそれがあることから、環境影響評価項目として選定します。
	歩行者等の安全	○	・工事用車両の走行に伴い、工事用車両走行ルート沿道を通行する歩行者等の安全に影響を及ぼすおそれがあることから、環境影響評価項目として選定します。

表４（６） 環境影響評価項目の選定又は非選定の理由（存在・供用時）

環境影響評価項目及び細目		選定	選定又は非選定の理由
地域交通	交通経路の分断	×	・現状、実施区域は原則的に立入禁止であり、供用時に新たな交通経路の遮断が生じることはないことから、環境影響評価項目として選定しません。
	交通混雑	○	・対象事業の完了時点において整備する道路は供用が開始されることから、整備する道路を通行する車両により、交通混雑に影響を及ぼすおそれがあることから、環境影響評価項目として選定します。 なお、存在・供用時は、二次造成の完了時点の状態を指しており、建築物等の建築やそれに起因する関連車両の走行については、別事業であるため、影響要因の対象外としています。
	歩行者等の安全	○	・対象事業の完了時点において整備する道路は供用が開始されることから、整備した道路を通行する車両により、歩行者等の安全に影響を及ぼすおそれがあることから、環境影響評価項目として選定します。 なお、存在・供用時は、二次造成の完了時点の状態を指しており、建築物等の建築やそれに起因する関連車両の走行については、別事業であるため、影響要因の対象外としています。

(2) 調査及び予測の手法

表3において新たに選定した環境影響評価項目の調査及び予測・評価の手法については、準備書において、表5～表7の内容を新たに記載し、表8(1)～(2)については赤字に示す内容に修正して記載します。

ア 廃棄物・建設発生土（産業廃棄物）

廃棄物・建設発生土（産業廃棄物）に係る調査手法を表5(1)に、予測・評価手法を表5(2)に示します。

表5(1) 廃棄物・建設発生土（産業廃棄物）に係る調査手法

調査項目	調査方法		調査地域
1. 産業廃棄物の処理・処分の状況 ・産業廃棄物に関する事項	資料	横浜市における産業廃棄物の処理・処分の状況等及び廃棄物の種類ごとの発生量等の原単位を整理する。	—
2. 土地利用の状況	資料	既設工作物等の設置に関する資料を整理する。	—
3. 関係法令、計画等	資料	次の法令等の内容を整理します。 ・循環型社会形成推進基本法 ・資源の有効な利用の促進に関する法律 ・廃棄物の処理及び清掃に関する法律 ・建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律 ・プラスチックに係る資源循環の促進等に関する法律 ・国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律 ・横浜市生活環境の保全等に関する条例 ・横浜市廃棄物等の減量化、資源化及び適正処理等に関する条例 ・神奈川県資源の循環的な利用等の推進、廃棄物の不適正処理の防止等に関する条例 ・神奈川県循環型社会づくり計画	—

注：廃棄物・建設発生土のうち、一般廃棄物及び建設発生土は項目の選定を行っていません。

表５（２） 廃棄物・建設発生土（産業廃棄物）に係る予測・評価手法

環境影響要因		予測手法			
		予測項目	予測時期	予測地域・地点	予測方法
工事中	地物の撤去、切土や盛土の実施	地物の撤去、切土や盛土の実施に伴う、産業廃棄物の種類ごとの発生量、排出量、資源化量及び最終処分量	工事期間全体	実施区域	工事に係る産業廃棄物の発生原単位を用いて算定する。
環境影響要因		評価手法			
工事中	地物の撤去、切土や盛土の実施	・環境保全目標を設定し、予測結果と対比することにより評価する。また、事業者により実行可能な範囲で環境影響を回避・低減しているかについて考察する。 ・環境保全目標は、調査結果を勘案するとともに、関係法令、計画等を踏まえ、産業廃棄物の発生抑制、再使用及び資源化や有効利用によって最終処分量を最小限にとどめる水準等から適切に設定する。			

注：廃棄物・建設発生土のうち、一般廃棄物及び建設発生土は項目の選定を行っていません。

イ 水質・底質（地下水の水質）

水質・底質（地下水の水質）に係る調査手法を表6（1）に、予測・評価手法を表6（2）に示します。

表6（1） 水質・底質（地下水の水質）に係る調査手法

調査項目	調査方法		調査地域
1. 地下水の水質の状況	現地	○濁度 日本工業規格等に定める方法に準拠し、検定に合格した水質測定機器を用いて測定する。	実施区域周辺
3. 関係法令、計画等	資料	次の法令等の内容を整理する。 ・環境基本法 ・水質汚濁防止法 ・横浜市環境の保全及び創造に関する基本条例 ・横浜市生活環境の保全等に関する条例 ・横浜市環境管理計画 ・生活環境保全推進ガイドライン	—

表6（2） 水質・底質（地下水の水質）に係る予測・評価手法

環境影響要因		予測手法			
		予測項目	予測時期	予測地域・地点	予測方法
工事中	地物の撤去、切土や盛土の実施	地物の撤去、切土の実施に伴う水の濁り	掘削工事に起因する水の濁りの影響が最大となる時期	実施区域及びその周辺	工事内容を基に、周辺の井戸における不圧地下水に及ぼす水の濁りの影響を定性的に予測する。
環境影響要因		評価手法			
工事中	地物の撤去、切土や盛土の実施	・環境保全目標を設定し、予測結果と対比することにより評価する。また、事業者により実行可能な範囲で環境影響を回避・低減しているかについて考察する。 ・環境保全目標の設定に当たっては、前掲表に示す各調査項目の調査結果を踏まえ、法令や計画等で定められる基準や目標、地下水の水質（水の濁り）への影響を最小限にとどめる水準を参考に、適切な内容を設定する。			

注：水質・底質（地下水の水質）については、表層付近の地物の撤去や切土（掘削）工事において、降雨により濁りを生じた表流水の浸透によるものであり、盛土は締固め等により、降雨による影響はほとんどないことから、予測項目を「地物の撤去、切土の実施に伴う水質（水の濁り）」とした。

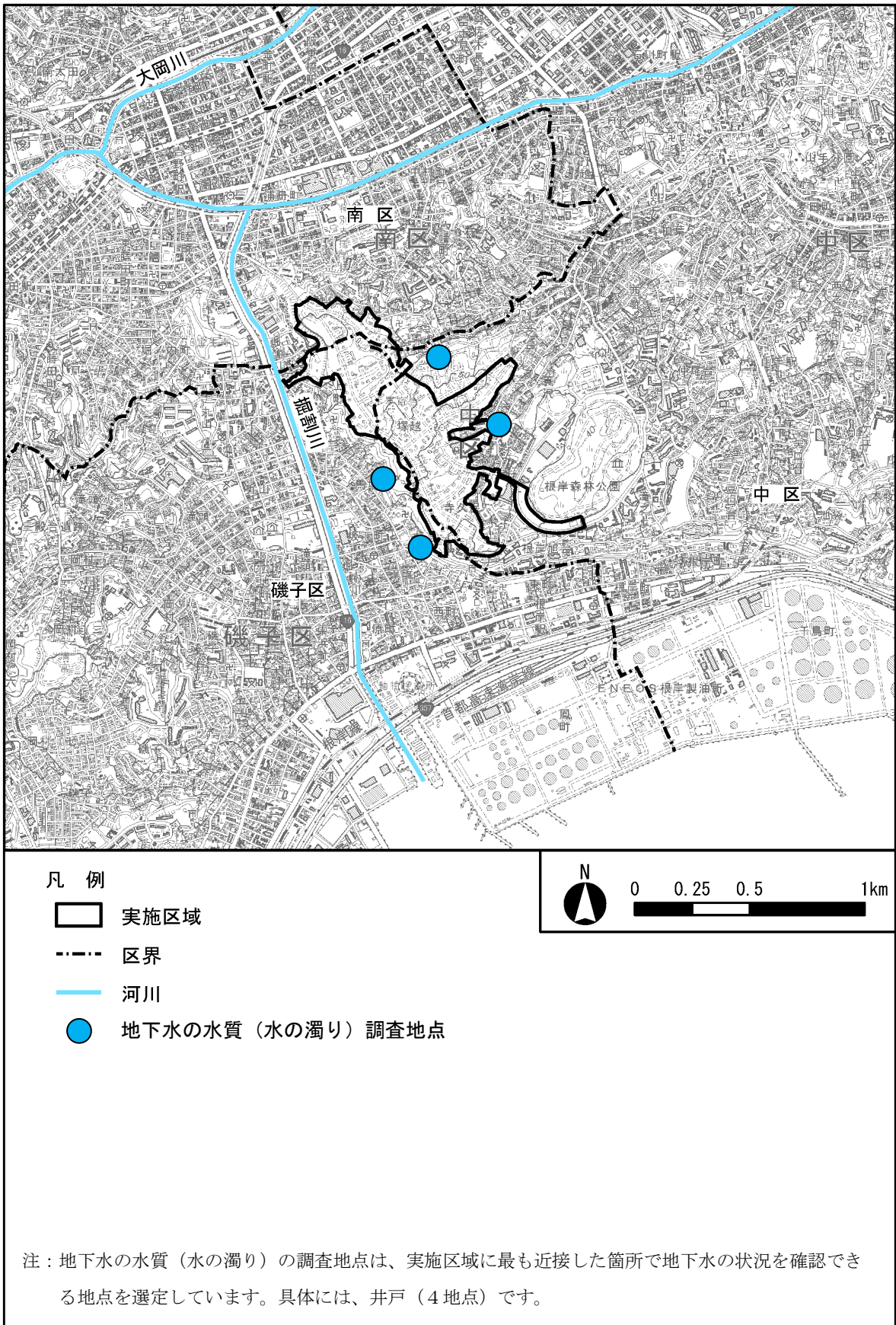


図5 地下水の水質（水の濁り）の調査地点

ウ 地盤（土地の安定性）

地盤（土地の安定性）に係る調査手法を表7（1）に、予測・評価手法を表7（2）に示します。

表7（1） 地盤（土地の安定性）に係る調査手法

調査項目	調査方法		調査地域
1. 地盤の状況 ・ 低地、台地等の地形の状況 ・ 地質の状況 ・ 地下水位 ・ 地盤の工学的特性	資料	左記項目のうち、地形・地質の状況について、既存資料の収集整理を行う。	—
	調査	左記項目のうち、地質の状況、地下水位、地盤の工学的特性については、地質調査により行う。	実施区域
2. 関係法令、計画等	資料	次の法令等の内容を整理する。 ・ 環境基本法 ・ 横浜市環境の保全及び創造に関する基本条例 ・ 横浜市生活環境の保全等に関する条例 ・ 横浜市環境管理計画	—

表 7 (2) 地盤（土地の安定性）に係る予測・評価手法

環境影響要因		予測手法			
		予測項目	予測時期	予測地域・地点	予測方法
存在・ 供用時	宅盤、道路や公園 の公共施設工作物 の存在及び供用	対象事業の実 施により変化 する土地の安 定性の確保の 程度	工事期間全体	液状化の可能性 のある区域（液 状化マップ（元 禄型関東地震） において PL が 5 より大きく 15 以 下に該当する区 域）	地質調査結果によ り、地盤状況を整理 し、液状化判定を要 する地質状況なのか 否か、要する場合に おいては液状化判定 を行い、定量的に予 測する。
環境影響要因		評価手法			
存在・ 供用時	宅盤、道路や公園 の公共施設工作物 の存在及び供用	・環境保全目標を設定し、予測結果と対比することにより評価する。 また、事業者により実行可能な範囲で環境影響を回避・低減してい るかについて考察する。 ・環境保全目標の設定に当たっては、前掲表に示す各調査項目の調査 結果を踏まえ、実施区域及びその周辺の工作物に影響を及ぼさない 水準又は土地の安定性を確保する水準を参考に、適切な内容を設定 する。			

エ 地域交通（交通混雑、歩行者等の安全）

地域交通（交通混雑、歩行者等の安全）に係る調査手法を表 8（1）に、予測・評価手法を表 8（2）に示します。

表 8（1） 地域交通（交通混雑、歩行者等の安全）に係る調査手法

調査項目	調査方法		調査地域
1. 道路の状況 ・ 主要な交通経路及び交通量 ・ 主要交差点における交通管理の状況 ・ 交通安全対策の状況 ・ 交通事故の発生状況	資料	左記項目について、既存資料の収集整理を行う。	実施区域及びその周辺 工事用車両の走行ルート上の主要交差点9地点（K1～K6、K8～K10） 【方法書p. 6-25 図 6－7 参照】
	現地	○主要な交通経路及び交通量 主要交差点における時間別・車種別・方向別自動車交通量及び渋滞の状況を測定する。 調査時期：2回（平日・休日）×16時間（6～22時）	
		○主要交差点における交通管理 主要交差点における信号現示を代表的時間帯で測定する。 調査時期：2回（平日・休日） ×朝昼夕夜の代表的時間帯	
2. 歩行者及び自転車の状況 ・ 歩行者及び自転車の安全な通行に関する事項 ・ 歩行者及び自転車の工事中の安全な通行に関する事項	資料	左記項目について、既存資料の収集整理を行う。	実施区域及びその周辺
3. 関係法令、計画等	資料	次の関係法令等を整理する。 ・ 横浜市都市計画マスタープラン ・ 横浜都市交通計画	—

表 8 (2) 地域交通（交通混雑、歩行者等の安全）に係る予測・評価手法

環境影響要因		予測手法			
		予測項目	予測時期	予測地域・地点	予測方法
工事中	工事用車両の走行	交差点における需要率及び交通容量比	工事用車両の走行台数が最大となる時期	工事用車両の走行ルート上の主要交差点 9 地点【方法書p. 6-25 図 6－7 参照】	交差点需要率の算出等により、交通混雑の程度を予測する。
		工事用車両の走行による歩行者等の安全に及ぼす影響		工事用車両の走行ルート	現況の交通安全施設の状況及び事業計画における交通安全対策等に基づき、歩行者等の安全への影響を定性的に予測する。
存在・供用時	宅盤、道路や公園の公共施設工 作物の存在及び 供用	交差点における需要率及び交通容量比	基盤整備完了直後	事業関係車両の走行ルート上の主要交差点 9 地点【方法書p. 6-25 図 6－7 参照】	交差点需要率の算出等により、交通混雑の程度を予測する。
		事業関係車両※1の走行による歩行者等の安全に及ぼす影響		事業関係車両の走行ルート【図 6 参照】	現況の交通安全施設の状況及び事業計画における交通安全対策等に基づき、歩行者等の安全への影響を定性的に予測する。
環境影響要因		評価手法			
工事中	工事用車両の走行	・環境保全目標を設定し、これと予測結果と対比することにより、対象事業の実施が地域交通に及ぼす影響の程度を評価する。また、事業者により実行可能な範囲で環境影響を回避・低減しているかについて考察する。 ・環境保全目標の設定に当たっては、前掲表に示す各調査項目の調査結果を踏まえ、交通混雑及び歩行者等の安全に及ぼす影響を最小限にとどめる水準を参考に、適切な内容を設定する。			
存在・供用時	宅盤、道路や公園の公共施設工 作物の存在及び 供用				

※1「事業関係車両」の台数は、対象事業の土地利用計画及び道路計画に関連して推計される将来交通量を活用することを想定したものである。



図6 現地調査地点（地域交通（存在・供用時））

12 定性的に予測するとの記載について

【令和8年度第6回審査会ご意見】

- ・前回指摘した生物・生態系、緑化等の項目について、令和8年度第8回審査会 補足資料1「定性的に予測するとの記載について」における表1「予測手法の整理」にある「予測の手法の詳細」欄について、段階別に予測すべき内容を踏まえた記載に整理頂きたい。

【事業者の見解】

- ・前回指摘した生物、生態系、緑化等の項目について、表1「予測手法の整理」にある「予測の手法の詳細」欄について、ご指摘の内容を踏まえ、段階的に予測すべき内容を踏まえた、記載内容を整理しました。
- ・予測手法の段階と整理の方向性については、ご指摘の内容に従い、以下のとおりとしました。
 - 1) 調査結果を踏まえた「対象物の特性の把握」

調査結果に基づき、対象物の特性及び現状を把握します。
 - 2) 事業計画と、事業区域での対象物の分布状況を踏まえた、「対象物の変化の程度の把握」
 - 1) で把握した内容を基に、事業計画との比較により、対象物の変化の程度を可能な範囲で定量的に把握します。
 - 3) その変化が広域的・一般的な環境影響を考える上で、「どのような意味を持つのかの推定と考察」
 - 2) で把握した影響の程度を基に、保全対象への影響を定性的（可能であれば定量的）に考察することにより予測を行います。
- ・なお、準備書段階における検討事項としてご指摘のあった、次の「4) 保全目標の設定・計画の策定」、「5) 保全目標の達成の程度の予測」については、環境保全目標の設定、環境保全措置の検討及び評価に係る内容でありますので、予測及び評価を行う段階で検討し、準備書に適正に反映していきます。
- 4) 保全の努力目標を設定し、保全計画を策定する。
- 5) 保全計画を実施すると、目標はどの程度達成されるのかを予測。

以上を踏まえ、方法書に記載した生物・生態系及び緑地の予測手法については、準備書において、表9（１）～（４）に示す赤字の内容に修正します。

表 9 (1) 生物・生態系に係る予測手法の整理

方法書記載の予測手法		予測手法の詳細
工事中	生態系、陸生動物の動物相、陸生植物の植物相の状況から予測対象とする重要な動植物種及び動植物相の特性を把握し、生息・生育位置・好適環境と施工計画を比較することにより、予測対象及びその生息・生育環境の変化の程度を定量的に把握し、影響の程度を定性的に予測する。	生態系 1) 調査結果を踏まえた「対象物の特性の把握」 ・自然環境類型区分毎の生態学的環境特性 ・自然環境類型区分毎の代表的な生息・生育種の一般的生態、生息好適環境の特性 2) 事業計画と、事業区域での対象物の分布状況を踏まえた、「対象物の変化の程度の把握」 ・改変範囲と各自然環境類型区分との重ね合わせによる、自然環境類型区分毎の改変面積及び改変率の算出 3) その変化が広域的・一般的な環境影響を考える上で、「どのような意味を持つのかの推定と考察」
存在・供用時	生態系、陸生動物の動物相、陸生植物の植物相の状況から予測対象とする重要な動植物種及び動植物相の特性を把握し、生息・生育位置・好適環境と事業計画を比較することにより、予測対象及びその生息・生育環境の変化の程度を定量的に把握し、影響の程度を定性的に予測する。	・自然環境類型区分毎の改変面積・改変率の大小と実施区域内外において代替環境となる自然環境類型区分の分布状況・位置関係、食物連鎖上の関係に基づき、代表的な生息・生育種への生息・生育への影響を推定・考察 ・代表的な生息・生育種への生息・生育への影響に基づき、各自然環境類型区分（生態系の保全）への影響を推定・考察 動物 1) 調査結果を踏まえた「対象物の特性の把握」 ・重要種の種毎の確認位置、確認時期、個体数 ・重要な種（動物）一般的生態、生息好適環境の特性、希少性・学術上の重要性の点から見た種の特性の把握 2) 施工計画・事業計画と、事業区域での対象物の分布状況を踏まえた、「対象物の変化の程度の把握」 ・改変範囲と重要な動物種の生息好適環境との重ね合わせによる、種毎の生息環境の改変面積及び改変率の算出 ・猛禽類の営巣地が存在する場合 （工事中）工事用車両の位置・建設作業範囲・突発音を発する建設機械の位置と営巣地からの距離 ・（存在・供用時）区画道路と猛禽類の営巣地からの距離 3) その変化が広域的・一般的な環境影響を考える上で、「どのような意味を持つのかの推定と考察」 ・生息好適環境の改変面積・改変率の大小と実施区域内外における代替環境の分布状況・位置関係、重要種の餌動物・餌植物の生息・生育状況変化に基づき、重要種毎の生息への影響を推定・考察 ・猛禽類の営巣地が存在する場合の営巣への影響の推定・考察

	植物 1) 調査結果を踏まえた「対象物の特性の把握」 ・重要種の種毎の確認位置、確認時期、個体数 ・重要な種（植物）の一般的生態、生育好適環境の特性、希少性・学術上の重要性の点から見た種の特性の把握 2) 施工計画・事業計画と、事業区域での対象物の分布状況を踏まえた、「対象物の変化の程度の把握」 ・改変範囲と重要な植物種の確認位置、生育好適環境との重ね合わせによる、種毎の個体数の消失率・生育環境の改変面積及び改変率の算出 3) その変化が広域的・一般的な環境影響を考える上で、「どのような意味を持つのかの推定と考察」 ・生育種の個体の消失率、生育好適環境の改変面積・改変率の大小と実施区域内外における代替環境の分布状況・位置関係に基づき、重要種毎の生育への影響を推定・考察
--	---

表 9（2） 緑地に係る予測手法の整理

方法書記載の予測手法		予測手法の詳細
存在・供用時	緑地の位置と施設配置図、施工計画との重ね合わせにより、緑地面積又は緑地面積割合の変化を定量的に把握し、残存する樹種及び植栽予定樹種について環境適合性を把握し、緑化計画の妥当性を推定することにより、緑地の量及び質への影響の程度を定性的に予測する。	1) 調査結果を踏まえた「対象物の特性の把握」 ・緑地を構成する代表的な植物種（植栽種含む）の一般的生態、生息好適環境の特性の把握 ・植栽予定種の一般的生態、生息好適環境の特性の把握 2) 事業計画と、事業区域での対象物の分布状況を踏まえた、「対象物の変化の程度の把握」 ・1) で把握した特性と、緑地の位置と施設配置図、施工計画との重ね合わせによる、緑地面積及び緑地面積割合の変化（改変により減少分と緑化による増加分の差）の把握 3) その変化が広域的・一般的な環境影響を考える上で、「どのような意味を持つのかの推定と考察」 ・緑地面積及び緑地面積割合の変化との大小と実施区域内外における代替環境の分布状況・位置関係に基づき、緑地を構成する代表的な植物種（植栽種含む）への生育への影響を推定・考察 ・残存する樹種の環境適合性に基づき、緑化計画の妥当性を把握（場合によっては、環境に適合しない種の伐採も検討） ・植栽予定樹種の環境適合性に基づき、緑化計画の妥当性を把握

表 9（3） 水循環（地下水位及び湧水の流量）に係る予測手法の整理

方法書記載の予測手法		予測手法の詳細
存在・供用時	事業計画を踏まえ、土地利用の変化に伴う雨水涵養能力及び雨水浸透量の変化の程度 ^{※1} を定量的に把握し、湧水の流量への影響の程度を定性的に予測する。	1) 調査結果を踏まえた「対象物の特性の把握」 ・土地利用の分布と土地利用毎の雨水浸透能力より、実施区域の雨水浸透能力を把握 2) 事業計画と、事業区域での対象物の分布状況を踏まえた、「対象物の変化の程度の把握」 ・1) で把握した雨水浸透能力と、事業計画により算出した存在・供用時の雨水浸透能力を比較し、代表的な雨水浸透能力の変化の程度を把握 ・それぞれの雨水浸透能力から、年間の雨水浸透量を算出し、雨水浸透量の変化を把握 3) その変化が広域的・一般的な環境影響を考える上で、「どのような意味を持つのかの推定と考察」 ・雨水浸透能力と、雨水浸透量変化の程度に基づき、湧水の流量への影響（変化の状況及びその程度）を把握

※1 「雨水涵養能力の変化の程度」は、土地利用毎の雨水浸透能を設定し、実施区域における平均的な浸透能力を算出する方法を想定する。

表 9（4） 触れ合い活動の場に係る予測手法の整理

方法書記載の予測手法		予測手法の詳細
工事中 存在・供用時	事業計画 ^{※1} と触れ合い活動の場を重ね合わせ、他の環境影響評価項目の予測結果 ^{※2} も参考に、触れ合い活動の場の改変の有無・程度、利用経路及びアクセス時間の変化、快適性の変化について定量的に把握し、触れ合い活動の場の機能・利用性・快適性に係る影響の程度を定性的に予測する。	1) 調査結果を踏まえた「対象物の特性の把握」 ・触れ合い活動の場の利用形態、活動特性及び触れ合い活動の場までの利用経路・利用手段含む)の把握 2) 事業計画と、事業区域での対象物の分布状況を踏まえた、「対象物の変化の程度の把握」 ・触れ合い活動の場の位置と施設配置図、施工計画との重ね合わせによる、改変の有無及び改変面積 ・工事中及び存在・供用時の利用経路の変化の有無とアクセス時間の変化率 ・工事中及び存在・供用時における緑、音環境など、快適性に係る事項の変化率 3) その変化が広域的・一般的な環境影響を考える上で、「どのような意味を持つのかの推定と考察」 ・改変面積・改変率及び改変範囲の触れ合い活動の場の利用形態に基づき、触れ合い活動の場の機能の変化の状況と程度を把握 ・利用経路・利用手段の変化の有無とアクセス時間の変化率に基づき、利用性の変化による影響の程度を把握 ・快適性に係る事項の変化に基づき、快適性の変化に係る影響の程度を把握

※1 重ね合わせる「事業計画」とは、工事中については施工範囲、存在・供用時については基盤整備の内容を想定する。

※2 参考とする「他の影響評価項目」は、人の利用に影響を与える環境要素（緑、生き物、音環境等）を念頭に、各項目の予測結果を踏まえて適切なものを検討する。

1.3 文化財等の非選定理由について

令和8年度第8回審査会では、文化財等の項目選定について、旧上瀬谷通信施設土地地区画整理事業を例として、「影響があると考えられる項目については選定することが前提である」としたご意見をいただきましたが、その際は具体についてご審議いただく時間もなかったと認識しております。そのため、対象事業において文化財等を非選定とする理由について改めてご意見を伺うため、補足資料5として再掲しております。

旧上瀬谷通信施設土地地区画整理事業のアセスについては、もう全て評価書まで図書ができておりますけれども、こちらも土地地区画整理事業ですが、そもそも例えば文化財等についても、「対象事業実施区域の中に埋蔵文化財が存在していて造成工事の実施に伴う文化財等に影響を及ぼす可能性があるので環境影響評価項目として選定します」というように項目選定されているのです。

「令和8年度 第8回 横浜市環境影響評価審査会 会議録」より抜粋

【令和8年度第6回審査会ご意見】

- ・非選定とするのであれば根拠を示した上で理由を説明いただく必要がある。

【事業者の見解】

実施区域内には、文化財保護法等に基づき指定された指定・登録文化財や横浜市認定歴史建造物は存在していないことから、指定・登録文化財や横浜市認定歴史建造物への影響はありません。

埋蔵文化財については、実施区域内の土地の改変にあたり手続きを要する「周知の埋蔵文化財包蔵地」が確認されているため、対象事業の実施前に調査及び記録保存等を終えているので、環境影響評価項目として選定しないこととします。

埋蔵文化財に係る調査については、事業の実施前に「埋蔵文化財保護の手引き（令和8年度改訂版）」及び「横浜の埋蔵文化財-埋蔵文化財保護（保存と活用）-」（横浜市教育委員会、2021年1月改定）に基づき手続を行います。

この手続においては、まず現地踏査及び試掘・確認調査を実施し、埋蔵文化財の有無、分布、深さ及び残存状況を把握します。

試掘・確認調査については、一般的に、埋蔵文化財は地中に存在し、その範囲を事前に特定することが困難であるため、埋蔵文化財包蔵地として周知されている土地に加え、周知されていない土地についても埋蔵文化財の存在を想定し、事前調整や調査により保護・保存を図ります。

なお、試掘・確認調査の実施方法については、周知の埋蔵文化財包蔵地では20m間隔、包蔵地外では40m間隔を基本とした試掘調査の実施を想定しています。実際の調査にあたっては、工事計画に加え、現地状況、土地の調整状況、残置物の有無等を踏まえ、具体的な試掘地点を検討する予定です。

このように、文化財保護法に基づく手続として、「埋蔵文化財保護の手引き（令和8年度改訂版）」及び「横浜の埋蔵文化財-埋蔵文化財保護（保存と活用）-」に基づく調査等、とりわけ、試掘調査を実施することにより、試掘調査を実施しなかったら毀損していた埋蔵文化財について、その存在を認知し、記録保存等を対象事業の実施前に完了します。

以上を踏まえ、方法書の非選定の理由については、準備書において、表10に示す赤字の内容に修正します。

表 10 環境影響評価項目の選定又は非選定の理由（工事中）

環境影響評価項目及び細目		選定	選定又は非選定の理由
文化財等	文化財等	×	・実施区域内に周知の埋蔵文化財包蔵地が存在しますので、その保護・保存について文化財保護法に基づき対応します。 ・埋蔵文化財については、実施区域内に土地の改変にあたり手続きを要する「周知の埋蔵文化財包蔵地」が確認されているため、対象事業の実施前に調査及び記録保存等を終えています。 ・事業の実施に先立ち、関係する手引き等^{※2}に基づき、現地踏査及び試掘・確認調査を実施し、埋蔵文化財の有無、分布、深さ及び分布状況を把握します。 ・試掘・確認調査は、周知の埋蔵文化財包蔵地に限らずその範囲外についても埋蔵文化財が存在する可能性を考慮して実施します。 ・工事中に新たな埋蔵文化財の存在を認知した際においても、周知の埋蔵文化財包蔵地と同様、その保護・保存について文化財保護法に基づき対応^{※3}します。 ・以上より、影響を回避又は低減するので、環境影響評価項目として選定しません。

※1 「選定」の記号で、「○」は選定、「×」は非選定を表す。

※2 「埋蔵文化財保護の手引き（令和8年度改訂版）」及び「横浜の埋蔵文化財-埋蔵文化財保護（保存と活用）-」（横浜市教育委員会、2022年4月）

※3 工事中に新たな埋蔵文化財包蔵地等が発見された場合には、文化財保護法に基づく手続や関係機関と協議を行い、必要な措置（記録保存等）を行います。

1.4 生物・生態系（動物調査）における調査期間と哺乳類調査について

【令和8年度第8回審査会ご意見】

- ・トラップ調査を実施するのであれば、実態が把握できないこの工数、内容で実施するというのは適切ではないと思うため、その部分は考えていただきたい。特に希少種としては他の種類は対象外にするという大前提でトラップ調査は実施しない選択肢も考えられる。トラップ調査をやるのであれば、トラップ調査の部分については、もう少し考え方を改めて頂きたい。実績だけ残すことは良くないため、検討いただきたいと思う。

【事業者の見解】

実施区域における哺乳類の生息環境としては、小規模な樹林、高径草地、短径草地及び建物・工作物から構成された環境であると考えられます。

これらの環境に生息する小型哺乳類をみると、カヤネズミについては、既存文献において生息記録があり、高径草地も存在することから、生息の可能性はあるものと考えられます。そのため、カヤネズミの生息の有無については、球巣等のフィールドサインの確認により効果的に把握できると考えられます。

一方、実施区域には畑地がなく、樹林も小規模であるため、ハタネズミといった重要な哺乳類（ネズミ類）の生息には適さない環境であると考えられます。

小型哺乳類のうちコウモリ類については、夜間、草地等を飛翔する昆虫類を捕食するために調査地域に飛来し、その個体を確認することが考えられます。

これら哺乳類の生息環境と小型哺乳類の生息可能性に基づき、哺乳類調査の調査手法を選定すると、哺乳類全般を効果的に確認できる手法として任意観察法及びフィールドサイン法を、コウモリ目を効果的に確認できる手法として、バットディテクター調査法が挙げられます。なお、調査日数については、類似事業における実績^{注1}、また調査範囲内を網羅的に踏査、文献調査^{注2}等を行った上で、調査範囲の土地利用状況や哺乳類の生息環境の面積を勘案し、1季あたり2日間の調査とします。

これらの調査により、調査地域の哺乳類の生息状況を効率的に把握できるものと考えられます。

なお、小型哺乳類の確認方法としては、任意観察法、フィールドサイン法、トラップ法がありますが、このうちトラップ調査については、「一晩だけのトラップ調査では、生息するネズミ類の実態は把握できず、仮に捕獲されたとしても、たまたま捕獲された可能性があり、地域の実態を把握した結果とは言えない」との指摘をいただいています。さらに、「実態を把握できない調査に対し「調査を実施した」といった実績が残ることを危惧している」すなわち、実態を把握できない調査が調査実績となることにより、調査全体の信頼性が低下する、との指摘を受けています。

一晩でのトラップ調査は意味をなさないばかりか、調査結果の信頼性を低下させること、前述の通り、任意観察法及びフィールドサイン法、バットディテクター調査法により、調査地域の哺乳類の生息状況を効率的に把握できると考えられることから、哺乳類調査期間と同一時期に実施を検討していたトラップ調査は必要ないものと判断しました。

同様に、中・大型哺乳類の確認方法である無人観察法も、一晩の調査では偶発的に移動する個体が撮影されることもあり、トラップ同様、実態を把握できない調査となるため、調査手法から削除することとします。

注1：類似事業の環境影響評価における哺乳類の1季あたりの現地調査は、上瀬谷土地区画整理事業で3日間、深谷通信所公園・墓地事業で2日間実施しています。

注2：面整備事業の環境影響評価の指針となる図書である「面整備事業環境影響評価技術マニュアル」（平成11年11月、建設省都市局）によると、調査時期及び調査時間の設定について、「重要種等の現地調査の実施時期、調査時間

の設定にあたっては、それぞれの調査対象の特性を踏まえ、適切かつ効果的に設定する」（第2巻p184）とあり、明確な調査日数の記載はありません。そのため、調査日数の設定にあたっては、類似事例における実績を参考にしながら、土地利用・哺乳類の生息環境の面積を勘案して1季あたり2日間の調査としました。

また、「風力発電施設に係る環境影響評価の基本的考え方に関する検討会報告書」（平成23年6月、環境省）p119「14-1. 動物・植物・生態系に係る環境影響評価の調査手法」において、「平成18年10月以降に法に基づく準備書が公告された21件の事業（全対象事業）」を対象に、動植物現地調査を行った季節と調査日数について整理がされており、哺乳類調査の季節と調査日数は平均で4季21日（1季あたり5.25日）でした。この中で、件数が多く、概算で調査面積を算出できる事業として、道路事業（9件）を見ると、規模要件（第2種事業：延長7.5km）から想定される調査面積は約375ha（約0.25km²×2×7.5km）となります。この面積から、動植物調査範囲の面積（約180ha）と、実施区域の土地利用と哺乳類の生息環境の面積を勘案した場合、1季あたり5.25日の半分弱である2日程度が妥当であるといえるため、1季あたり2日間の調査としました。

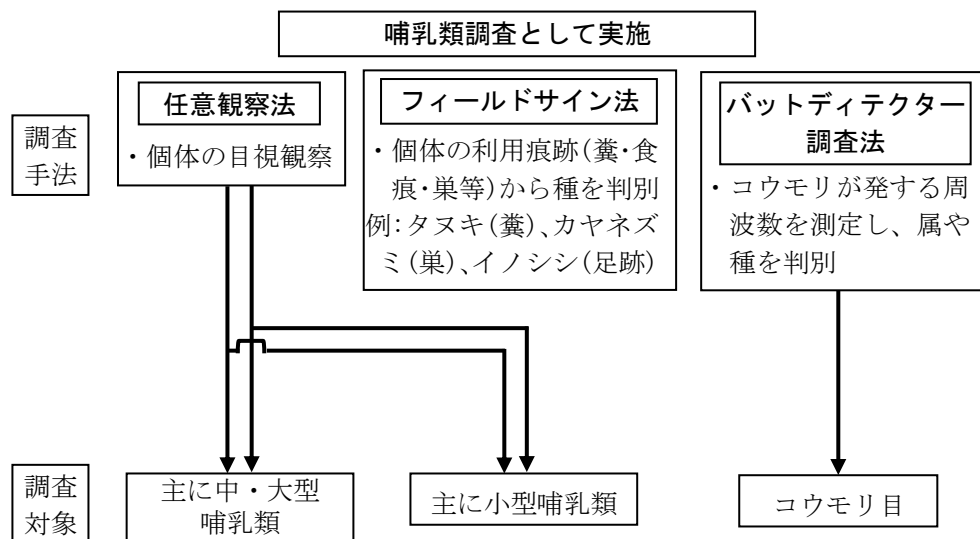


図7 哺乳類調査における調査手法の位置付け

<手法の説明における修正内容>

表 1 1 生物・生態系に係る調査手法

調査項目	調査方法		調査地域
1. 生態系の状況	資料	既存資料の収集及び後述する現地調査の結果を用いて、調査地域の植物相、動物相、生態系の状況を把握する。	実施区域及びその周辺
	現地	①陸生動物の状況 動物相、注目すべき動物種、陸域の環境特性等の状況を把握する。 a. 哺乳類 任意観察法及びフィールドサイン法、バットディテクター調査法により調査を行う。 調査時期：4季（春季、夏季、秋季、冬季） b. 鳥類 任意観察法及びラインセンサス法、定点観察法、夜間録音調査法により調査を行う。 調査時期：5季（春季、繁殖期、夏季、秋季、冬季） なお、猛禽類が確認された際は有識者へヒアリングを行い、確認された猛禽類に対応した調査（繁殖期における定点調査など）を実施します。 c. 両生類及び爬虫類 任意観察法及び任意採集法により調査を行う。 調査時期：4季（早春季、春季、夏季、秋季） d. 昆虫類 任意観察法及び任意採集法、バイトトラップ法、ライトトラップ法により調査を行う。 調査時期：3季（春季、夏季、秋季）	任意観察法、フィールドサイン法、任意採集法、バットディテクター調査法の調査地域は実施区域及びその周辺 200m に加え、緑地が一体となっている根岸森林公園及び根岸競馬記念公苑までの範囲とする。（以下、一般動物調査地域） 夜間録音調査法、バイトトラップ法、ライトトラップ法の調査地点は実施区域及びその周辺の3地点とする。 鳥類のうち定点観察法の調査地点は実施区域及びその周辺の3地点とする。また、ラインセンサス法の調査ルートは実施区域及びその周辺の3ボツ目ルートとする。 【方法書 p. 6-5 図 6-1 参照】

15 不圧地下水と判断した根拠について

【令和8年度第8回審査会ご意見】

- ・実施区域の周辺の災害応急用井戸が不圧地下水で、その不圧地下水の水源の多くは、その上流部から流れてくる被圧地下水なのであれば、事業者の見解として「推察」ではなく、ある程度の根拠をもって示していただく必要がある。

【事業者の見解】

方法書の巻末資料に示すボーリング柱状図及び位置図資料のうち、位置図へ被圧地下水確認と記載した地点について、状況の聞き取りや作業日報の確認を行い、整理可能な地点のみとなりますが、表13にボーリング掘削状況と孔内水位の関係を整理しました。

掘削中に確認している孔内水位は、掘削中の孔壁保護のために泥水を用いていたので、泥水位となります。また、孔壁保護のためのケーシングパイプも併用しています。

以降に、整理結果を示します。

R6-B-1～R6-B-3では、掘削長が延びるにつれて、孔内水位が低下する傾向が確認できます。このことから、最終掘削長に到達する前日のケーシングパイプ挿入長*までは、少なくとも地下水は分布していないと判断できます。

(※：R6-B-1 GL-9.90m、R6-B-2 GL-12.90m、R6-B-3 GL-6.00m)

R6-B-1～R6-B-3で帯水層として評価している地層は、R6-B-1ではGL-11.89～15.00mのシルト混じり砂層、R6-B-2ではGL-16.85～18.70mのシルト質砂層、R6-B-3ではGL-11.05～11.25mのシルト混じり砂層です。いずれの層準も、当地の基盤をなす泥岩等の直上位に、緩く東落ちとなる傾斜を示して分布しています。

一方、R6-B-1～R6-B-3で不透水層と評価できる地層は、粘性土層で構成されることから、還元色を呈する箇所を包含していることから、R6-B-1ではGL-7.20～11.8mの火山灰質シルト層、R6-B-2ではGL-11.00～16.85mの火山灰質シルト層、R6-B-3ではGL-9.00～11.05mの礫混じりシルト層です。

R6-B-1～R6-B-3では、上述の帯水層にスクリーンを設置して、水位観測孔として整備しています。孔内水を排水して回復水位（平衡水位）を確認しています。回復水位は、R6-B-1ではGL-9.80m、R6-B-2ではGL-6.18m、R6-B-3ではGL-5.25mとなっています。

確認した回復水位は、上述の不透水層の分布深度よりも、浅い深度を示しています。

以上から、R6-B-1～R6-B-3で確認した孔内水位は、いずれも、被圧地下水の水頭を示していると判断できます。

一方、R7-B-1、R7-B-8では、掘削期間が2日間と短期間であったので、掘削長と孔内水位との間に明瞭な傾向は確認できません。ただし、最終掘削長に到達する途中において、激しい逸水や完全逸水を起こしているため、当該箇所には地下水が分布していないと判断できます。

R7-B-1、R7-B-8で帯水層として評価している地層は、R7-B-1ではGL-9.85～10.90mの中細砂層、R7-B-8ではGL-9.15～9.80mのシルト混じり砂層です。いずれの層準も、当地の基盤をなす泥岩等の直上位に、緩く東落ちとなる傾斜を示して分布しています。

一方、R7-B-1、R7-B-8で不透水層と評価できる地層は、粘性土層で構成されていることから、R7-B-1ではGL-9.30～9.80mの粘性土層、R7-B-8ではGL-8.70～9.15mの有機質粘土層です。

R7-B-1、R7-B-8で確認した最終孔内水位は、R7-B-1ではGL-6.91m、R7-B-8ではGL-8.40mとなっています。

確認した最終水位は、上述の不透水層の分布深度よりも、浅い深度を示しています。

以上から、R7-B-1、R7-B-8 で確認した孔内水位は、いずれも、被圧地下水の水頭を示していると判断できます。

さらに、帯水層として評価した層準の標高（上面）について整理を行いました。

R6-B-1 が 38.27m、R6-B-2 が 36.43m、R6-B-3 が 35.26m、R7-B-1 が 36.18m、R7-B-8 が 36.21m となります。

帯水層の上面の標高と実施区域東側の谷地形部分の地表標高とは同程度の標高を示しており図 8 ～ 図 9 の平面図、断面図のとおり、谷筋を流下する不圧地下水の水源は、大気開放した被圧地下水と判断します。

以上から、実施区域東側に分布する井戸等については、上述の大気開放した被圧地下水を水源として利用していると判断します。

したがって、対象事業における造成工事は表層部の削剥、切土及び盛土を主体とするものであり、表層に浸透する降雨水と不圧地下水の源となる深部地下水とは地質構造上も水理的な連続性がない、又は限定的であるため、土地区画整理事業で行う造成による不圧地下水への影響は与えないものと判断できます。

ただし、現在谷地形を呈する箇所においては、盛土を設置することで不圧地下水の流動環境に影響が生じる可能性があるため、当該谷地形での盛土は、盛土基礎に該当する箇所を砕石等の間隙を有する材料での置換等を検討します。

以上のことから、盛土を設置することによる不圧地下水の流動環境への影響はほとんどないものと考えています。

これらを踏まえ、方法書の非選定の理由については、準備書において、表 1 2 に示す赤字の内容に修正します。

表 1 2 (1) 環境影響評価項目の選定又は非選定の理由（工事中）

環境影響評価項目及び細目		選定	選定又は非選定の理由
水循環	地下水位及び湧水の流量	×	・実施区域は工事中に改変され、公共施設工作物（宅盤、道路や公園）が地上に出現します。これに伴い雨水の浸透能力が変化し、地下水位及び湧水の流量に変化が生じる可能性があります。実施区域周辺の地下水は岩盤上面付近の被圧帯水層に分布しており、被圧帯水層までの地盤中に地下水は分布していません。（図 9（1）～（4）、方法書巻末添付資料のボーリング柱状図参照）一方、造成工事では表層しか掘削を行なわないことから、掘削を行った時の掘削面は被圧帯水層に到達しないものと判断できます。以上のことから、対象事業による地下水位への影響はありません。 ・また、造成工事は表層部の削剥、切土及び盛土を主体とし、表層に浸透する降雨水と不圧地下水の源となる深部地下水とは地質構造上も水理的な連続性がない、又は限定的であるため、被圧地下水への影響はないと判断できます。 ・ただし、谷地形では盛土により不圧地下水の流動環境に影響が生じる可能性があるため、盛土基礎部を砕石等の間隙を有する材料で置換するなどの対策を検討します。 ・なお、湧水の流量については、存在・供用時の地表被覆の状況により左右されるものであることから、存在・供用時に影響の評価を行います。 ・以上より、工事中の環境影響評価項目として選定しません。

※1「選定」の記号で、「○」は選定、「×」は非選定を表す。

表 1 3 ボーリング調査における孔内水位の変位の状況

地点名	日付	掘削長・孔長 (GL-m)	ケーシングパイプ長 (GL-m)	水位 (作業前/作業後) (GL-m)	特記事項 (関係者聞取り等結果)
R6-B-1	3/17	1.45	1.45	－/1.45 (泥水位)	
	3/18	6.45	3.90	2.05/3.95 (泥水位)	
	3/19	12.45	9.90	3.95/2.00 (泥水位)	・ 7.2-11.8m火山灰質シルト層 ・ 9m付近粘性やや強い ・ 10.7m以深、暗青灰色を呈す
	3/20	15.45	14.90	6.20 (泥水位)	・ 14.1-14.25m礫混じり砂層
				1.05 (削孔後の清水洗浄後)	
	3/21	15.00 (水位観測孔深度)	11.00 (ストレーナー 11-15m)	8.95	
R6-B-2	3/27	15.00 (水位観測孔深度)	11.00 (ストレーナー 11-15m)	9.8 (汲み上げ回復)	
	3/21	1.45	1.45	－/－	
	3/22	5.45	4.90	－/1.40 (泥水位)	
	3/24	13.45	12.90	2.35/1.05 (泥水位)	・ 11-16.85m火山灰質シルト層 ・ 12m付近粘性強い ・ 13m以深、暗青灰を呈す
	3/25	19.45	18.90	1.10 (泥水位)	・ 16.85-18.7mシルト質砂層
				1.65 (削孔後の清水洗浄後)	
R6-B-3	3/27	19.00 (水位観測孔深度)	16.00 (ストレーナー 16-19m)	6.18 (汲み上げ回復)	
	3/20	6.45	6.00	－/－	
	3/21	12.30	11.00	5.39 (泥水位)	・ 9-11.05m礫混じりシルト層 ・ 9m付近、暗青灰色を呈す風化礫混入 ・ 11.05-11.25mシルト混じり砂層
				4.40 (削孔後の清水洗浄後)	
R7-B-1	3/27	12.00 (水位観測孔深度)	8.00 (ストレーナー 8-12m)	5.25 (汲み上げ回復)	
	8/26	11.45	6.00	－/－	・ 5.50-9.00m完全逸水 ・ 9.3-9.8m粘性土層 ・ 9.85-10.90m中細砂層
R7-B-8	8/27	15.39	6.00	6.91/－	
	8/29	12.42	7.00	－/－	・ 7.00mまで逸水激しい ・ 8.7-9.15m有機質粘土 ・ 9.15-9.80mシルト混じり砂層
	9/1	14.41	7.00	8.40/－	

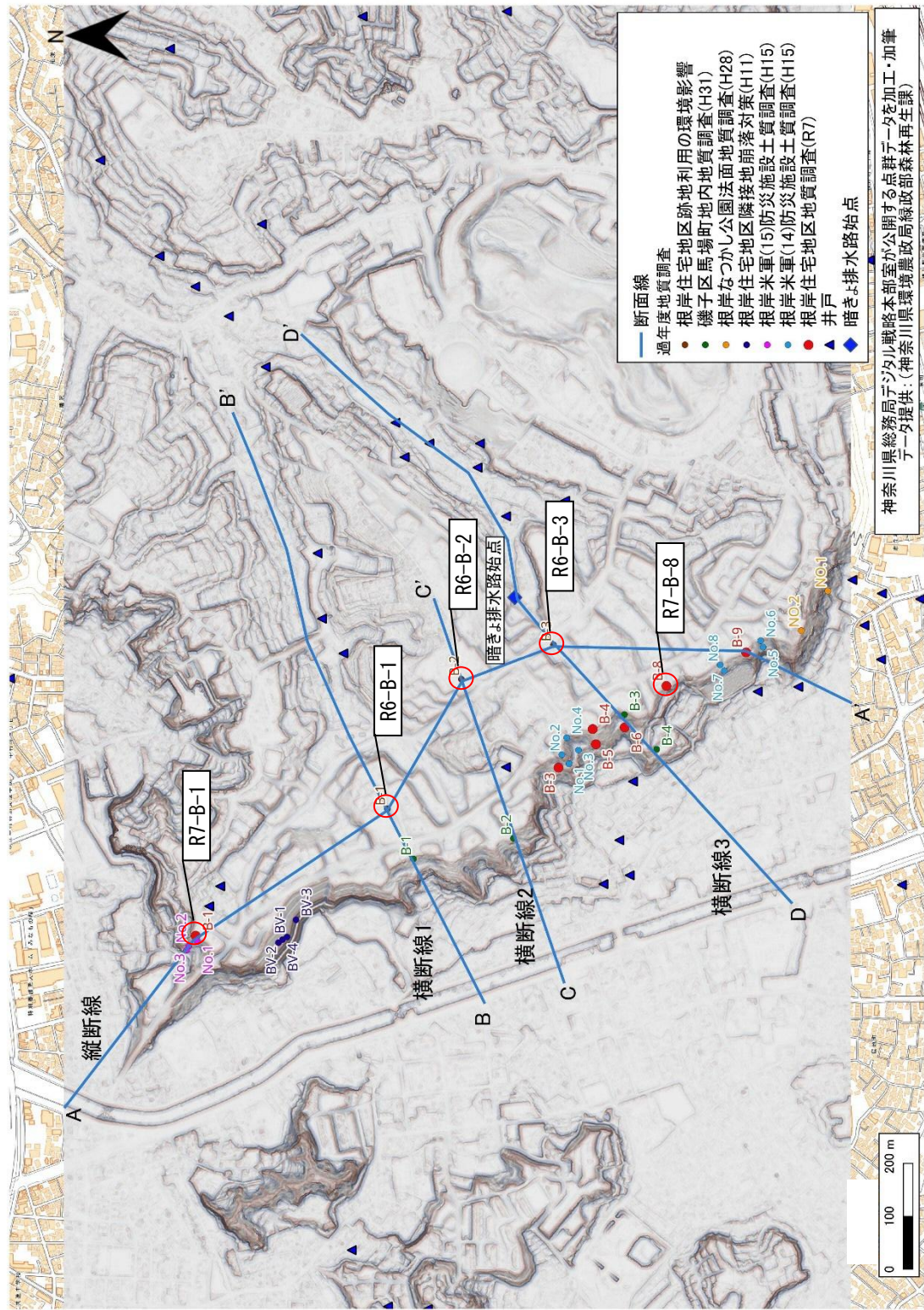
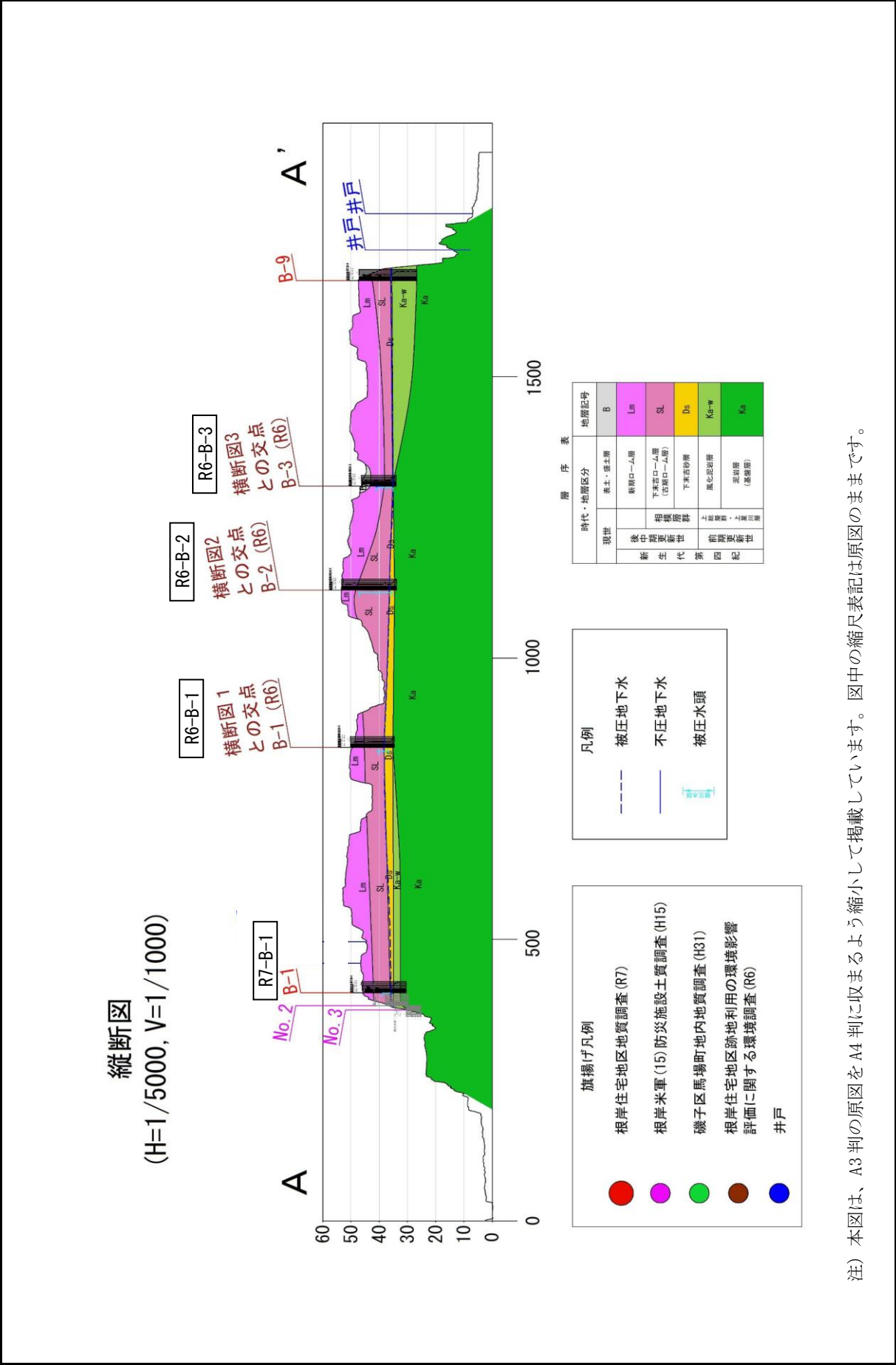


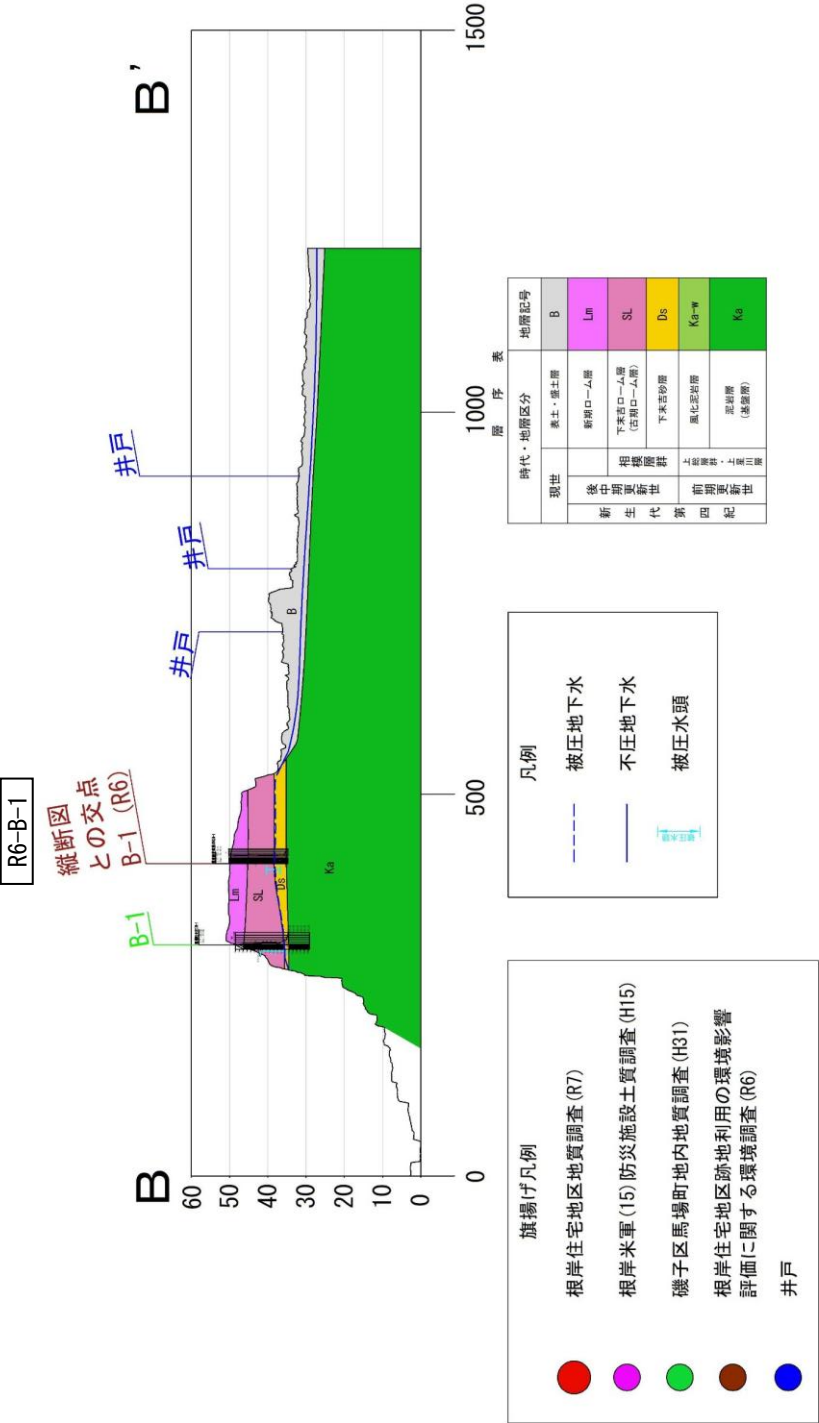
図 8 実施区域における断面位置図



注) 本図は、A3判の原図をA4判に収まるよう縮小して掲載しています。図中の縮尺表記は原図のままです。

図 9 (1) 縦断面 A - A'

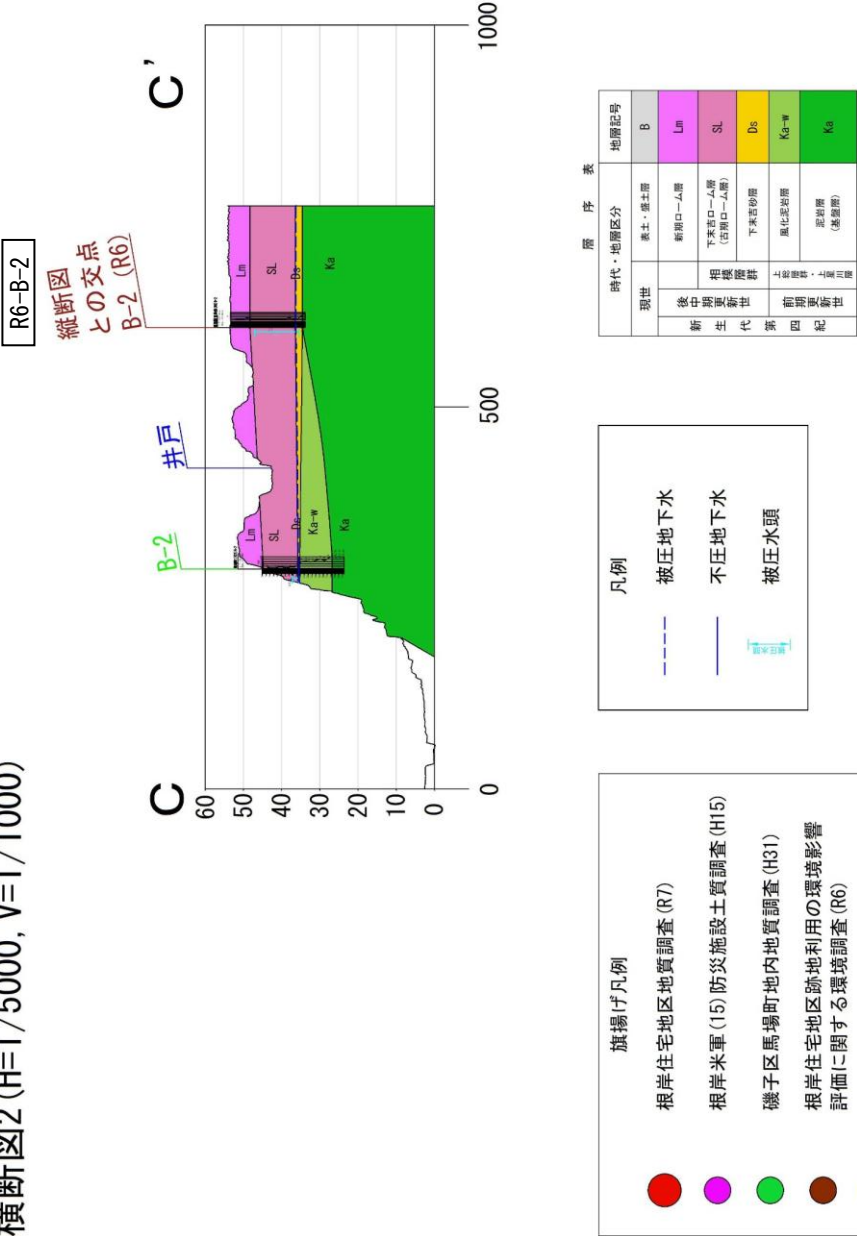
横断面図1 (H=1/5000, V=1/1000)



注) 本図は、A3判の原図をA4判に収まるよう縮小して掲載しています。図中の縮尺表記は原図のままです。

図9 (2) 横断面B-B'

横断面図2 (H=1/5000, V=1/1000)



注) 本図は、A3判の原図をA4判に収まるよう縮小して掲載しています。図中の縮尺表記は原図のままです。

図9 (3) 横断面図C-C'

横断面图3 ($H=1/5000$, $V=1/1000$)

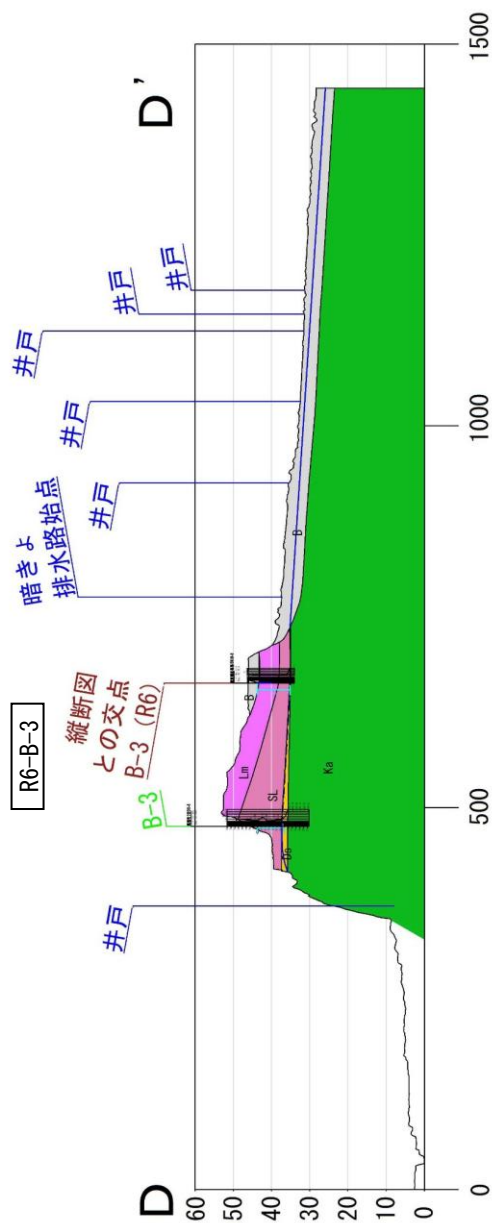


图 序 表		时代・地区区分	地层记号
新 生 代	现 世	表土・壤土層	B
	後 期 新 世	礫層・口一層	Ln
		下土口一層 (古河川一層)	SL
		下土の砂層	Do
漸 新 代	土層・礫層・砂層・砂質土層	Ka-w	
	泥岩層・砂岩層・砂質泥岩層	Ka	

旗揚げ凡例

- 根岸住宅地区地質調査 (R7)
根岸米倉 (15) 防災施設土質調査 (H15)
磯子区馬場町地内土質調査 (H31)
根岸住宅地区跡地利用の環境影響
評価に関する環境調査 (R6)

凡例

- 被压地下水
不压地下水
被压水頭

(注) 本図は、A3判の原図をA4判に収まるよう縮小して掲載しています。図中の縮尺表記は原図のままです。

図9 (4) 横断面D-D'

16 事業関係車両の走行ルート図への記載について

【令和8年度第6回審査会ご意見】

- ・方法書 p.6-21 には工事用車両走行ルートだけが記載されているが、事業関係車両の走行ルートについても併記していただかないと、供用時の予測地点が適切かどうかという判断ができないかと思ひ、質問した。

【事業者の見解】

供用時については、土地区画整理事業の関係車両は生じないものとなりますが、存在・供用時の予測における「事業関係車両」の台数として、対象事業の土地利用計画に関連して推計される発生交通量を活用することを想定しています。

ご指摘頂いた事業関係車両の走行ルートについては、準備書において図10に示すとおり、図を掲載します。また、大気質についても、存在・供用時の予測を事業関係車両の走行ルート上の同6地点で実施することとしているため、同様の事業関係車両走行ルート及び予測地点を示した図を掲載します。

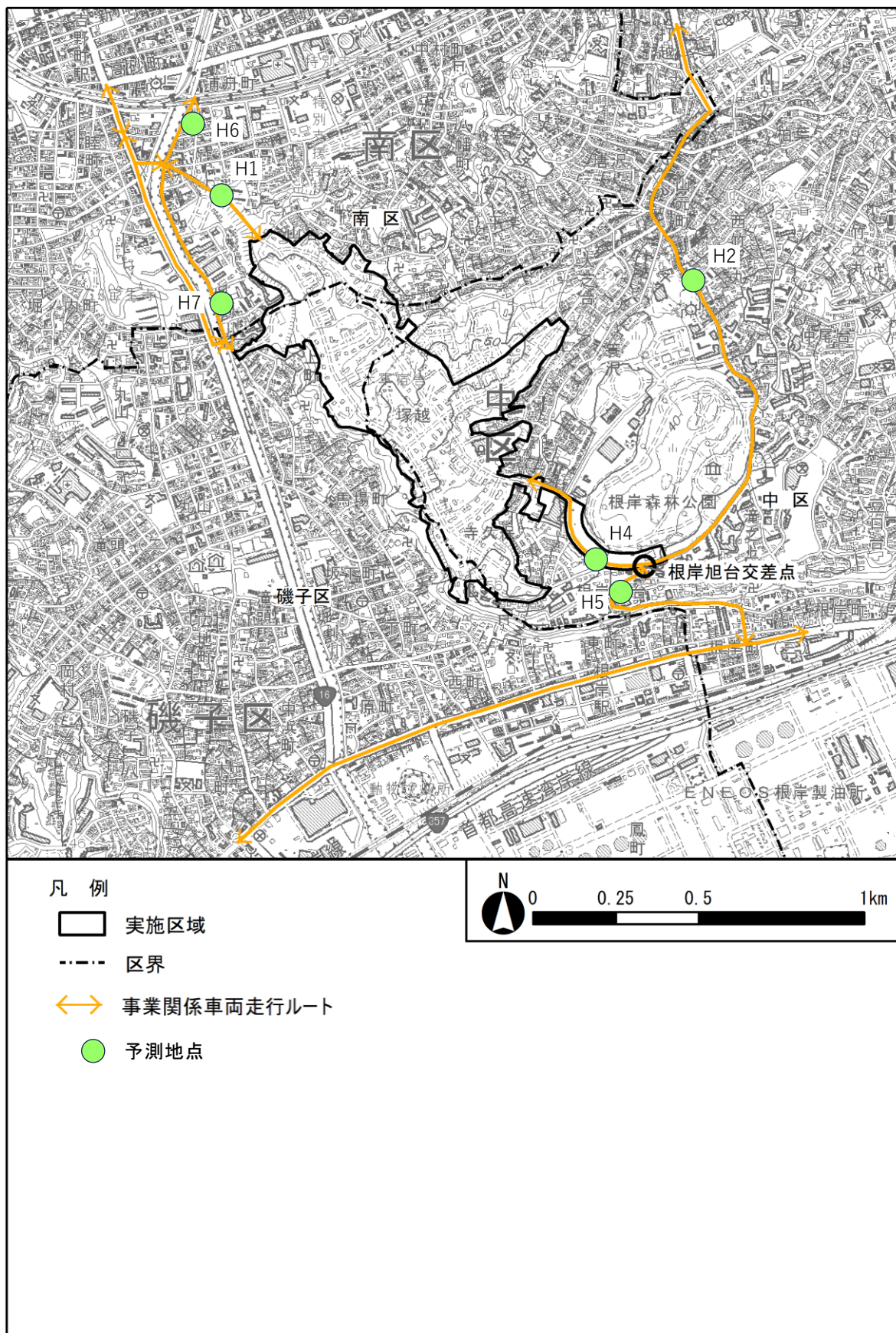


図 10 事業関係車両の走行ルートにおける予測地点（騒音・振動）

17 対象事業における内部景観の取扱いについて

【令和8年度第6回審査会ご意見】

- ・現在の景観調査地点は、事業範囲の外側からの景観が中心である。内部の景観というものをきちんと地点設定していただきたいと思う。内部から見渡す、見下ろすといった景観がこの地域の非常に代表的な景観ではないかと感じている。それが、造成計画がないままに、内部の景観の調査地点の検討というのが難しいのではないかとということで事業計画についてお伺いしたが、この景観の調査地点の内部の検討がされていないのはなぜか。

【事業者の見解】

対象事業（環境影響評価の対象となる事業の範囲）は、地物の撤去等、土地の切土や盛土（一次造成）、道路、公園の公共施設の整備（二次造成の一部）までの範囲であり、その後の、建築物等の建設は別の事業として実施するものであるため、対象事業において「存在・供用時」の環境影響要因として想定するのは「宅盤、道路や公園の公共施設工作物の存在及び供用」となります。

現時点における実施区域では基本的に立入や人の居住がなく、土地区画整理事業完了時点でも人の居住は環境影響要因の対象外としていることから、内部景観としての眺望地点の設定に含めていないものとしておりました。

実施区域では、現在、米軍関係の建物が撤去されており、一等馬見所やみなとみらい地区などへの眺望があります。土地区画整理事業が完了し、実施区域へ建物が立地すると、場所によっては、現在有している眺望が得られない可能性があります。しかしながら、建物の意匠や規模を現時点で予測することは不可能と考えます。

そこで、ご意見も踏まえ、宅盤、道路や公園の公共施設工作物の整備完了時点を予測時期として、内部景観を調査、予測及び評価を行うものとして、新たに調査地点を4地点追加し、内部から外部を望む景観の検討を加えます。

また、準備書においては、表14の赤字及び図11の地点の追加のとおり、修正します。

表 1 4 景観に係る調査手法

調査項目※1	調査方法		調査地域
1. 地域景観の特性	資料 現地	地形図等の既存資料の収集整理及び現地踏査により把握する。	実施区域及びその周辺
2. 主要な眺望地点からの景観等	現地	主要な眺望地点の分布状況や眺望景観を現地踏査及び写真撮影により把握する。また、実施区域に近い調査地点においては、地点周辺における地物等の状況もあわせて把握する。 調査時期：4 季（春、夏、秋、冬） ただし、内部から外部への景観については、落葉とともに、草木が枯れて、アイレベルの景観が見込まれる冬のみとする。	実施区域及びその周辺の 12 地点※2※3 【図 1 1 参照】
3. 関係法令、計画等	資料	次の関係法令等を整理する。 ・横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例 ・横浜市環境の保全及び創造に関する基本条例 ・横浜市景観ビジョン ・横浜市景観計画 ・横浜市都市計画マスタープラン ・横浜市環境管理計画	—

※1 「横浜市環境影響評価技術指針」（令和 7 年 4 月）では、調査項目として「近景域の状態」がある。これは主に実施区域内及び近傍が生活空間として利用されている場合にその影響をみるための項目であると考えるが、実施区域は現在で基本的に人の居住がなく、二次造成完了時点でも人の居住は環境影響要因の対象外としていることから、調査項目には含めていない。

※2 図 1 1 に示す調査地点のうち、外部からの景観は、配慮書手続きまでに収集した情報（観光情報、眺望利用がありそうな公園等の分布）及び事前概査での可視状況に基づき抽出したものである。事前調査により実施区域は周辺市街地より高い台地上にあることや崖地の樹林に遮られることが多かったため、調査地点は比較的高台に位置する図 1 1 に示す 8 地点が残った。

※3 内部から外部への景観調査地点については、地点毎に次の考え方により設定した。

L9：実施区域北端付近からみなとみらい、一等馬見所、富士山及び房総半島方向を望む眺望

L10：実施区域北部からみなとみらい、一等馬見所、富士山及び房総半島方向を望む眺望

L11：実施区域内の公園予定地からみなとみらい及び一等馬見所方向を望む眺望

L12：実施区域南部からみなとみらい、一等馬見所、富士山及び房総半島方向を望む眺望

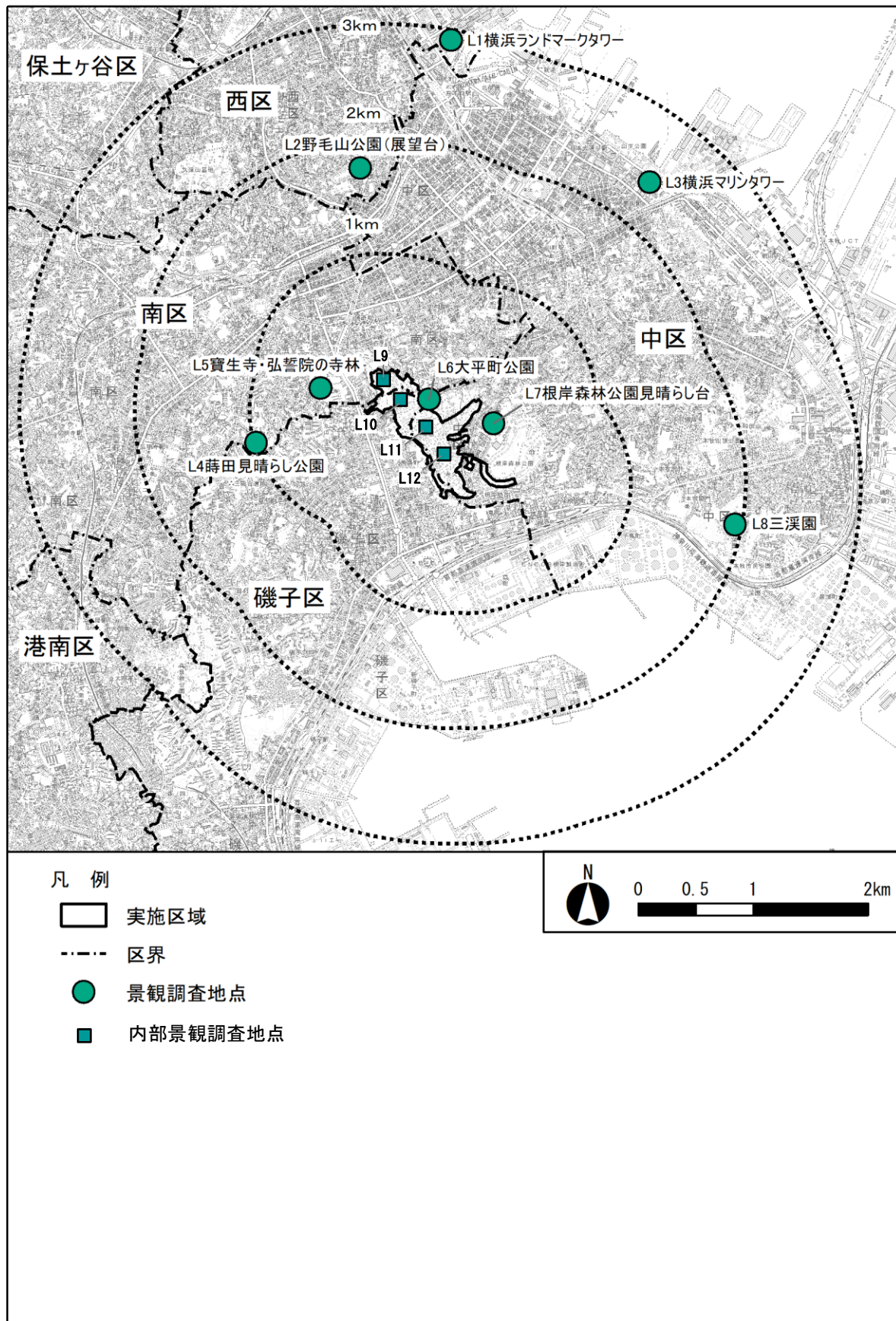


図 1 1 現地調査地点（景観）

18 安全（浸水）に関する環境影響評価項目としての選定について

【令和8年度第8回審査会ご意見】

- ・環境影響評価項目の存在・供用時の安全の「浸水」が非選定となっている。切土や盛土によってこの当該地や周辺に影響が及ぶ可能性もある。また、将来的に建築物が設置された後に流出量が増大する可能性も十分ある。選定することが望ましいと思うが、非選定の場合も理由の加筆が必要なのではないかと思う。

【事業者の見解】

（１）環境影響評価における安全（浸水）の対象について

環境影響評価項目の安全（浸水）は、以下の内容を対象としています。

- ア 土地の改変に伴う雨水流出量の変化により発生する洪水・浸水
- イ 施設の供用により不特定多数が利用する施設の浸水

（２）項目の選定について

項目の選定にあたり、次に掲げるいずれかに該当する場合は、安全を環境影響評価項目として選定することを検討することとなります。

- ア 存在・供用時に、土地の改変に伴う雨水流出量の変化によって洪水・浸水の発生が予想される場合
- イ 存在・供用時に、不特定多数が利用する施設の浸水が予想される場合

（３）項目の選定・非選定理由について

安全（浸水）については、方法書 p. 5-12 表 5-12 に非選定の理由は記載していますが、その内容の補足説明としては次のとおりです。

この実施区域の雨水排水計画の設計は、「横浜市下水道計画基準-2026年版-」（令和8年3月、横浜市下水道河川局）に基づき実施します。

また、実施区域は既に市街化区域として都市計画法上の下水道事業認可の排水区域に組み込まれ、下流の下水道の整備が完了しています。設計上の雨水流出量は米軍による土地利用がなされていた時と変わらないため、今回の事業に伴う雨水排水施設への新たな影響は発生しません。

なお、今後新たに設置する雨水管の設計にあたっては、改めて接続先の公共下水道管の流下能力が十分であることを確認し、適切な箇所に接続します。

以上から、土地の改変に伴う雨水流出量の変化による洪水・浸水及び施設の浸水への影響は生じないと考えられるため、安全（浸水）は環境影響評価項目として選定しません。