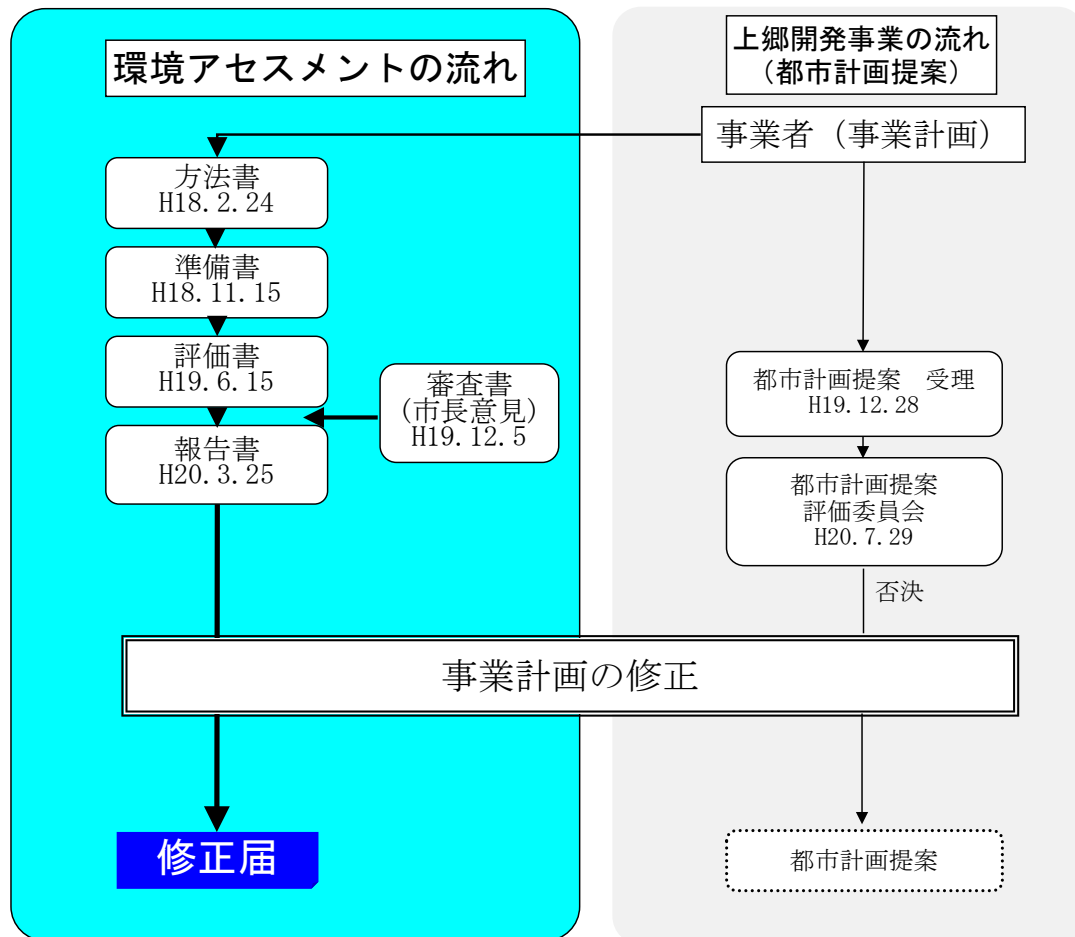


(仮称) 上郷開発事業のアセス手続 (経緯)

1, 本事業の経緯

- (1) 本事業の位置、及び、地域特性
—裏面を参照—
- (2) 手続の経過 (フロー)



- (3) 事業計画の修正概要
※別紙「評価書との比較資料 (概要)」を参照

2, 事業計画の修正に関する扱い

- ・土地利用の見直し (開発される範囲は縮小、緑地の保全範囲は拡大)
→造成計画の見直しに伴う盛土材搬入 (約 22 万 m³) が必要

【規則第 40 条 (軽微な変更) との関係】

- ・土地利用の見直し=規則「別表 3」の諸元に規定
ただし、造成計画の見直しによる要因の変化 (工事車両の増加) が大きく、
環境に影響を及ぼす恐れがある。(規則 40 条(3)かっこ書を適用)

位置図



地域特性（平成19年12月の審査書を参考）

計画地は、

- ・横浜市南部（JR根岸線「港南台駅」の南側約1.0km）に位置する市街化調整区域。
- ・都市計画道路舞岡上郷線が計画地を南北に縦断し、北側方向で環状3号線、南側方向で環状4号線に接している。
- ・周辺は、昭和40年代から50年代前半に丘陵地を中心とした大規模な住宅地開発が行われ、計画地の北側及び南側は低層の住宅地に接し、周囲には高校等の教育施設がある。
- ・東側には、横浜市の緑の七大拠点の一つである円海山周辺の緑地の一部を形成する「瀬上市民の森」があり、ハイキングコース等が整備されている。また、瀬上市民の森から流れ出る瀬上沢の一部は小川アメニティとして整備されていることから、市民の憩いの場として活用されている。

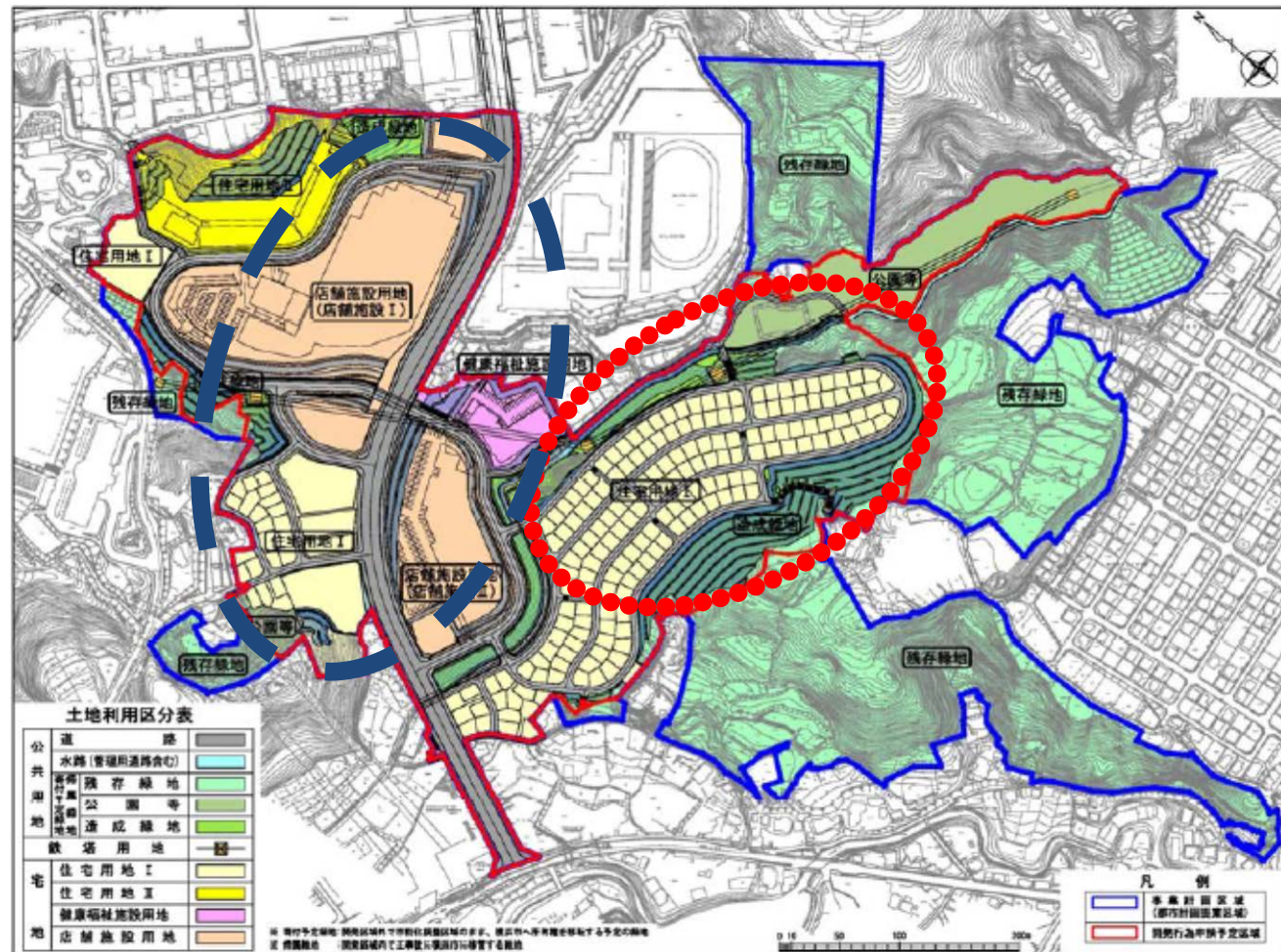
計画地の地形、土地利用は、

- ・北側及び南側の斜面と、その間の谷底低地からなる丘陵地（谷戸地形）。
- ・現況は、樹林地のほか、農地及び未利用地となっており、横堰や貝化石、文化財等も存在。

瀬上沢及びその流域は、ホタルを始め多様な生物種が確認されるなど、豊かな自然環境が残された数少ない地域であり、多くの市民が緑地やホタルの生育環境の保全に強い関心を持っている。

【評価書との比較資料（概要）】

【「H18～20 アセス」及び「都市計画提案の総合評価」】



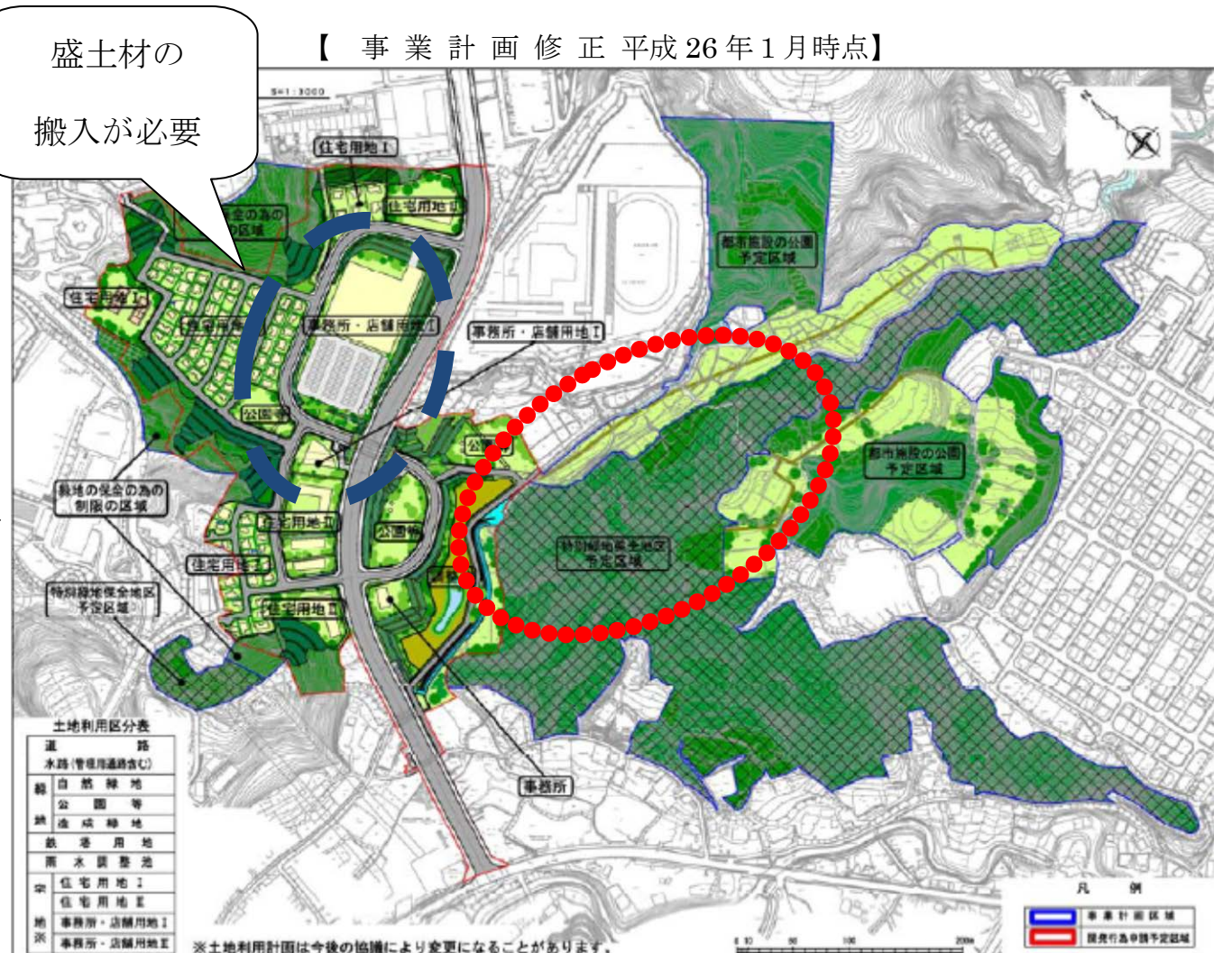
当時の事業計画（概要）

- 【目的】「地域環境の保全と地域活性化に貢献する計画的なまちづくり」
- ・事業計画面積の50%の緑地を確保
 - ・舞岡上郷線沿いに地域活性化に貢献するような街づくりを誘導
- 【都市計画提案の総合評価】
- ①瀬上市民の森に連なる既存樹林地を大幅に改変すること（点線）
 - ②一部に大規模集客施設の立地が可能となる近隣商業地域を指定すること（破線）

当時の環境影響評価

主な市長意見（審査書）要旨	主な事業者見解（報告書）要旨
<ul style="list-style-type: none"> ・地域の特性等を踏まえ、より一層環境に配慮した事業計画とすること。 ・設計、工事中、供用時の各段階における市民参画の積極的な推進 ・オオタカについて工事実施前及び工事期間中も継続したモニタリング調査の実施 ・希少な湿地性の植物について移植を図るなど可能な限り保全に努めること。 ・神奈中車庫前交差点の改良は、店舗施設の供用時までに実施 	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画提案等の手続後の実施設計において、一層環境に配慮した事業計画となるよう努める。 ・市民との意見交換や市民参画による計画・検討推進体制づくりを行う。都市計画提案後の出来るだけ早い時期から進める。 ・オオタカのモニタリング調査を実施する。 ・希少な湿地性植物、注目すべき植物種について移植するなど、可能な限り保全に努める。 ・神奈中車庫前交差点に、左折車線を整備し、交通量負荷の軽減を図る。

【事業計画修正平成26年1月時点】



事業計画の修正概要

- 【目的】「地域環境の保全と地域活性化に貢献する計画的なまちづくり」
- ・舞岡上郷線の東側の谷戸部および丘陵地を一団で保全（事業計画面積の65%超）
 - ・地権者還元用地および生活利便施設等を舞岡上郷線の西側に集約するとともに、環境配慮型のまちづくりの誘導
 - ・舞岡上郷線の東側沿道は市民の森などへのゲートタウンとして自然交流等の場の創出

一方、造成計画も見直され、
地区外から盛土材（約22万m3）の搬入が必要

修正に伴う環境影響

- 「計画の修正に伴う評価書との比較（修正届添付資料）」（平成26年1月）
- 【主な構成】
- ・審査書に対する対応状況
 - ・計画の修正に伴う予測評価項目の選定
 - ・予測評価
 - ・地域の概況