

(仮称) 上大岡C北地区第一種市街地再開発事業

環境影響評価方法書

令和 7 年 11 月

上大岡 C 北地区市街地再開発準備組合

はじめに

(仮称) 上大岡C北地区第一種市街地再開発事業（以下、「本事業」といいます）を実施しようとする区域（以下、「対象事業実施区域」といいます）が属する「横浜上大岡駅西地域」は、A、B、C北、C南の4地区での市街地再開発事業※1により、交通拠点として道路・鉄道施設を改良するとともに、商業・業務・文化等の都市機能の強化を行うことで安全で快適な市街地環境を再整備することが段階的に進められています。

現在、C北地区を除く3地区の事業が完了しており、残るC北地区は、「横浜国際港都建設計画 都市再開発の方針」※2（以下、「都市再開発の方針」といいます）において、「特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区」（2号再開発促進地区）として指定されており、「横浜上大岡駅西地域」における市街地再開発事業の総仕上げの「最後のピース」となっています。

本事業は「横浜市環境影響評価条例」の第1分類事業に該当する高層建築物の計画であることから、これまで同条例に基づき令和4年7月に計画段階配慮書を提出し、その後、環境情報提供書の写し及び配慮市長意見書の送付を受けました。

今回、本事業の環境影響評価を行うにあたっての調査・予測の手法等を示した図書として、「(仮称) 上大岡C北地区第一種市街地再開発事業 環境影響評価方法書」（以下、「方法書」といいます）を取りまとめました。

本事業は、令和12年の工事着工、令和17年の竣工及び供用開始を目指しています。

今後、事業計画の策定並びに事業の実施にあたり、先般取りまとめた計画段階配慮事項及び配慮市長意見を踏まえつつ、環境に配慮したより良い事業にしたいと考えます。

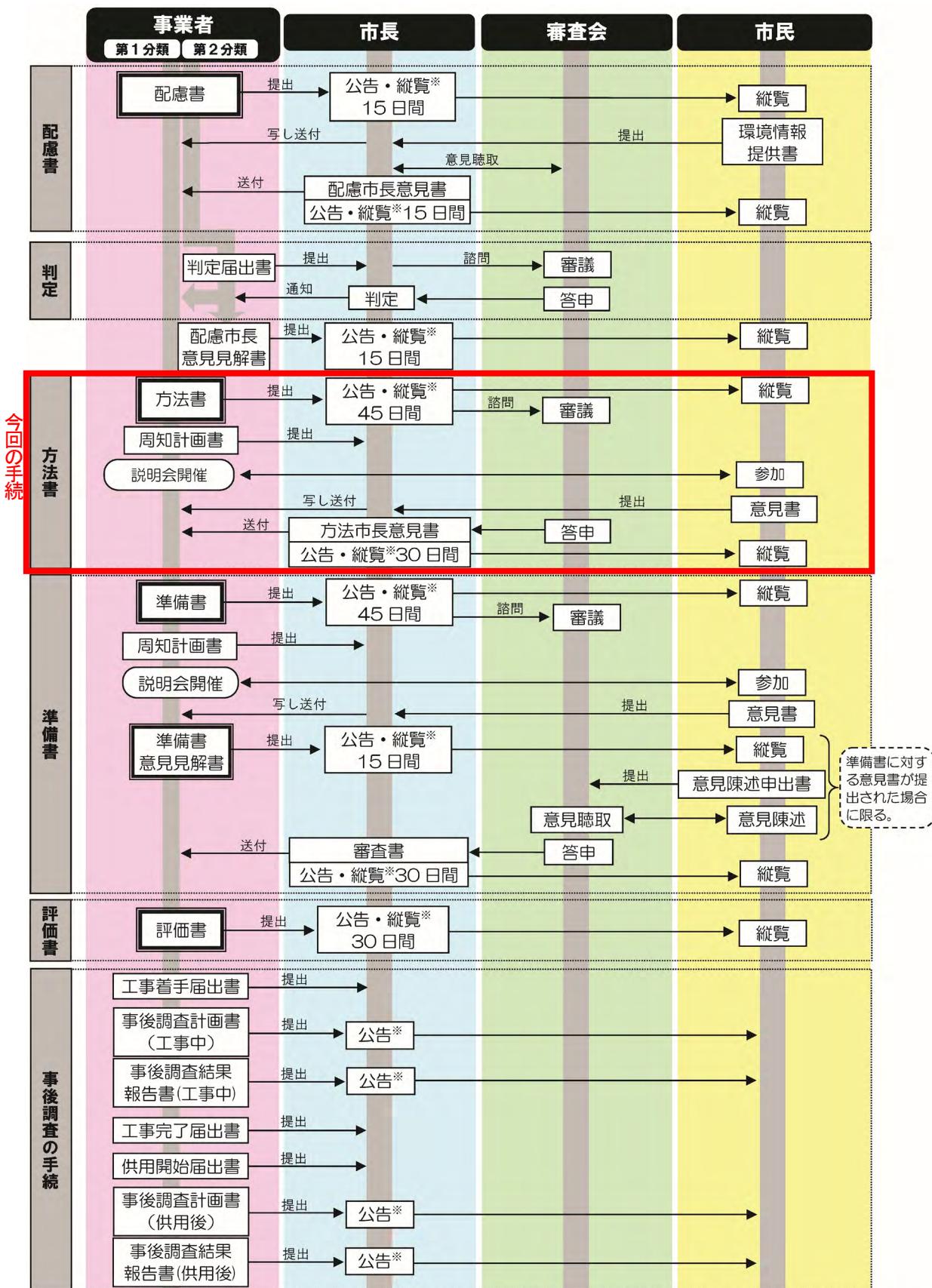
※1：「市街地再開発事業」：市街地再開発事業とは、市街地内の、土地利用の細分化や老朽化した木造建築物の密集、十分な公共施設がない等の都市機能の低下がみられる地域において、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ることを目的とした、建築物及び建築敷地の整備並びに公共施設の整備に関する事業です。

※2：「横浜国際港都建設計画 都市再開発の方針」（昭和45年6月都市計画決定（令和7年5月変更）、横浜市）
詳細は、資料編「1. 上位計画関連」（p.資-1～3 参照）に示すとおりです。

本書提出までの横浜市環境影響評価条例に基づく手続経緯一覧

項目	日付	備考
計画段階配慮書の提出	令和4年7月15日	
計画段階配慮書の公告	令和4年8月5日	
計画段階配慮書の縦覧	令和4年8月5日～8月19日	縦覧期間：15日間
環境情報提供書の受付	令和4年8月5日～8月19日	環境情報提供書：2通
計画段階配慮書に係る 環境影響評価審査会(1回目)	令和4年8月18日	会場：横浜市庁舎
計画段階配慮書に係る 環境影響評価審査会(2回目)	令和4年9月15日	会場：横浜市庁舎
配慮市長意見書の送付	令和4年10月3日	
配慮市長意見書の公告	令和4年10月14日	
配慮市長意見書の縦覧	令和4年10月14日～10月28日	縦覧期間：15日間

横浜市環境影響評価条例の手続の流れと方法書の段階



※併せて、インターネット等での公表も行います。

資料：「横浜市環境影響評価条例の手続の流れ【手続きフロー図】」（横浜市みどり環境局環境保全部環境影響評価課ホームページ、令和7年9月調べ）より引用し一部加筆

目 次

第 1 章 配慮市長意見書等を総合的に検討して計画段階配慮書の内容を変更した事項	1
第 2 章 対象事業の計画内容	3
2.1 対象事業の計画概要	3
2.2 対象事業の目的	6
2.3 対象事業の内容	11
2.3.1 対象事業実施区域の位置及び面積等	11
2.3.2 施設配置計画	12
2.3.3 交通計画	16
2.3.4 駐車場計画	16
2.3.5 自動二輪・自転車駐車場計画	18
2.3.6 歩行者動線計画	18
2.3.7 热源計画	18
2.3.8 給排水・供給施設計画	21
2.3.9 排気・換気計画	21
2.3.10 廃棄物処理計画	21
2.3.11 防災等に関する計画	21
2.4 地球温暖化対策	22
2.4.1 省エネルギー計画	22
2.4.2 ヒートアイランド現象の抑制計画	22
2.4.3 「横浜市建築物環境配慮制度（CASBEE 横浜）」の活用	23
2.5 生物多様性の保全	23
2.6 緑の保全と創造	24
2.6.1 緑化方針	24
2.6.2 緑化面積	24
2.7 施工計画	25
2.7.1 工事概要	25
2.7.2 工事工程	26
2.7.3 主な工事用車両走行ルート	26
2.7.4 工事時間帯	26
2.7.5 安全に関する配慮事項	28
2.7.6 建設機械、工事用車両に関する配慮事項	28
2.7.7 施工方法等に関する配慮事項	28
2.8 計画を策定した経緯	29
2.8.1 開発計画の策定経緯	29
2.8.2 事業スケジュール案	29
第 3 章 地域の概況及び地域特性	31
3.1 調査対象地域等の設定	31

3.2 地域の概況	32
3.2.1 気象の状況.....	32
3.2.2 地形、地質、地盤の状況	32
3.2.3 水循環の状況	39
3.2.4 植物、動物の状況.....	41
3.2.5 人口、産業の状況.....	53
3.2.6 土地利用の状況	56
3.2.7 交通、運輸の状況	58
3.2.8 公共施設等の状況	63
3.2.9 文化財等の状況	77
3.2.10 公害等の状況.....	81
3.2.11 災害の状況	98
3.2.12 廃棄物の状況.....	114
3.2.13 法令等の状況.....	116
3.3 調査対象地域等の地域特性	120
 第 4 章 配慮指針に基づいて行った配慮の内容	125
4.1 環境情報提供書及び配慮市長意見を総合的に検討して変更した配慮の内容.....	125
4.2 環境情報提供書の概要	134
4.2.1 配慮書の縦覧等	134
4.2.2 環境情報提供書の概要.....	134
4.3 配慮市長意見書に記載された市長の意見及び事業者の見解.....	136
 第 5 章 環境影響要因の抽出及び環境影響評価項目の選定	141
5.1 環境影響要因の抽出.....	141
5.2 環境影響評価項目の選定	141
 第 6 章 環境影響評価項目に係る調査、予測及び評価の手法の選択	151
6.1 温室効果ガス	151
6.2 緑地	153
6.3 廃棄物・建設発生土.....	155
6.4 大気質	157
6.5 土壤	160
6.6 騒音	161
6.7 振動	164
6.8 地盤（地盤沈下）	166
6.9 電波障害	167
6.10 日影（日照阻害）	168
6.11 風環境	169
6.12 安全（浸水）	171
6.13 地域交通（交通混雑、歩行者等の安全）	172

6.14 景観	177
第 7 章 方法書対象地域	181
資料編	
1.上位計画関連	資-1
2.用語集	資-13

本書に掲載した地図の下図については、国土地理院発行の電子地形図 25000 及び空中写真、横浜市建築局発行の 1/2500 地形図を加工して作成したものです。
(横浜市地形図複製承認番号 : 令 7 建都計第 9107 号)

第1章 配慮市長意見書等を総合的に検討して

計画段階配慮書の内容を変更した事項

第1章 配慮市長意見書等を総合的に検討して計画段階配慮書の内容を変更した事項

令和4年7月に提出した計画段階配慮書（以下、「配慮書」といいます）に対する配慮市長意見書等を総合的に検討し、配慮書の内容を変更した事項は、表1.1(1)～(2)に示すとおりです。

表1.1(1) 配慮書の内容を変更した事項

配慮書の項目	配慮書からの変更点	方法書での記載概要	方法書 該当ページ
全般	配慮書の提出以降、既存資料が更新されたものについては、最新の情報としました。		-
対象事業実施区域	カミオ3階と計画建築物3階を結ぶ連絡橋を設ける計画に変更したため、対象事業実施区域の範囲を拡大しました。		p.13ほか
対象事業の計画概要	事業の進捗に伴い、建築物の高さ及び延べ面積を変更しました。 建築物の高さ：約140m → 約170m 延べ面積：約64,750 m ² → 約79,230 m ²		p.3ほか
対象事業の目的	横浜市の「都市再開発の方針」の改正に合わせた内容に更新しました。		p.6
対象事業の概要	事業の進捗に伴い、計画容積率、建ぺい率、建築物の高さ、延べ面積、階数、工事予定期間及び供用予定期間等を変更しました。		p.11
施設配置計画	完成イメージ図を追加しました。 事業の進捗に伴い、高層部の建築物の高さ・向き及び屋上庭園の位置等を変更しました。また、それに伴い、施設配置図及び施設断面図を修正しました。なお、屋上緑化は屋上庭園に含まれるものとしました。		p.12 p.12～15
交通計画	供用後に想定される関連車両の発生集中交通量を加筆しました。		p.16
駐車場計画	駐車場の用途と配置場所を変更しました。併せて、施設配置図及び主な関連車両走行ルート図を更新しました。 駐車場の予定整備台数及び電気自動車の充電設備に関する現時点での方針を加筆しました。		p.13～17 p.16
自動二輪・自転車駐車場計画	自動二輪・自転車駐車場の予定整備台数及びシェアサイクルの設置に関する現時点での方針を加筆しました。		p.18
歩行者動線計画	事業の進捗に伴い歩行者動線を更新するとともに、各階の歩行者の主な歩行ルート図及び立体広場のイメージを追加しました。		p.18～20
熱源計画	都市ガスの使用用途及び非常用発電機の整備予定について加筆しました。		p.18
給排水・供給施設計画	低炭素電気に関する現時点での方針を記載しました。		p.21
防災等に関する計画	「一時滞在場所」を「帰宅困難者一時滞在施設」に訂正するとともに、具体位置について加筆しました。また、雨水貯留施設を設ける旨を加筆しました。		p.21
地球温暖化対策	新たに「地球温暖化対策」の項を起こし、配慮書の省エネルギー計画、「建築環境総合性能評価システム」の活用を本項に統合、更新したほか、ヒートアイランド現象の抑制計画を加筆しました。 「建築環境総合性能評価システム(CASBEE)」ではなく、「横浜市建築物環境配慮制度(CASBEE横浜)」を活用することとしました。		p.22 p.23
生物多様性の保全	新たに「生物多様性の保全」の項を起こし、現時点での方針等を加筆しました。		p.23

表 1.1(2) 配慮書の内容を変更した事項

配慮書の項目	配慮書からの変更点	方法書での記載概要	方法書 該当ページ
事業計画 の概要	緑の保全と創造	新たに「緑の保全と創造」の項を起こし、現時点での緑化方針を加筆しました。	p.24
		緑化地域制度に基づく緑化率の最低限度及び本事業で確保する建築敷地内の緑化面積を加筆しました。	p.24
	施工計画	「施工計画」の項に現時点での工事概要、工事工程表、工事用車両ルート、工事時間帯を加筆しました。また、各種配慮事項を更新しました。	p.25～29
地域の概況 及び地域特性	地形、地質、地盤の状況	対象事業実施区域周辺の既存ボーリング調査結果を記載しました。	p.35,38
	土地利用の状況	調査区域内の風致地区について記載しました。	p.56,57
	土壤汚染の状況	隣接事業（上大岡C南地区）の事後調査結果を加筆しました。	p.93,95
	地盤沈下の状況	港南区内かつ調査区域内の水準測量地点を記載しました。	p.95,97
	災害の状況	浸水のおそれのある区域に関して、高潮ハザードマップの情報を掲載しました。	p.106,109
配慮指針に 基づいて行った 配慮の内容	全般	環境情報提供書及び配慮市長意見書を踏まえ、配慮の内容を更新しました。	p.125～139

第2章 対象事業の計画内容

第2章 対象事業の計画内容

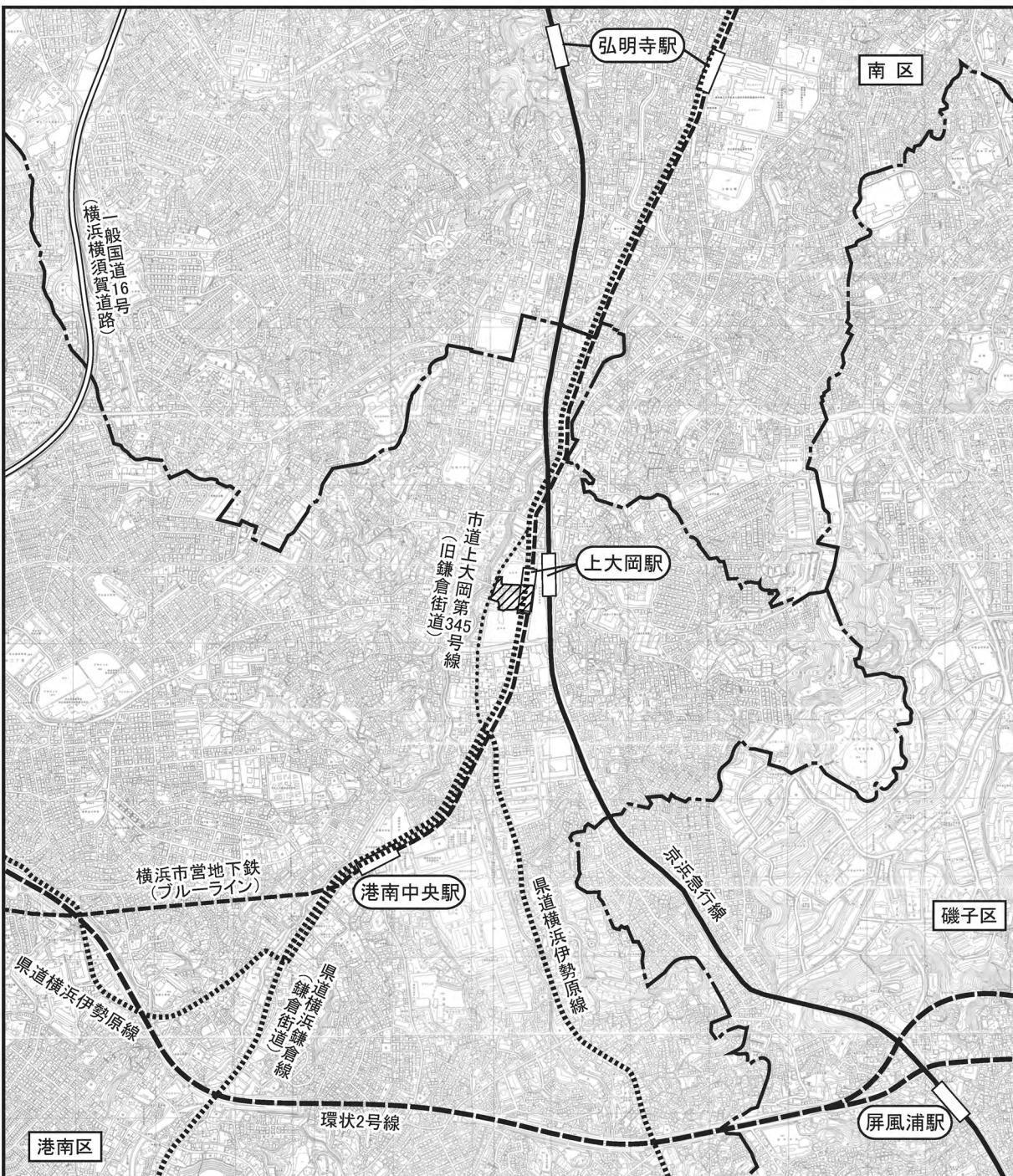
2.1 対象事業の計画概要

事業計画の概要は表 2.1-1 に、対象事業実施区域は図 2.1-1(1)～(2)に示すとおりです。

表 2.1-1 事業計画の概要

事業者の氏名及び住所	上大岡C北地区市街地再開発準備組合 理事長 渡辺 聰 神奈川県横浜市港南区上大岡西一丁目 16 番 13 号
対象事業の名称	(仮称) 上大岡C北地区第一種市街地再開発事業
対象事業の種類、規模	高層建築物の建設（第1分類事業）※ 建築物の高さ：約 170m 延べ面積：約 79,230 m ²
対象事業実施区域	横浜市港南区上大岡西一丁目の一部
対象事業に係る許可等の内容	【建築物の確認】 建築基準法第 6 条第 1 項 【地区計画等の区域内における建築物等の届出等】 都市計画法第 58 条の 2 第 1 項 【特定建築物の建築主の基準適合義務】 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第 10 条
環境影響評価の受託者	株式会社オオバ東京支店 支店長 湯浅 敏司 東京都千代田区神田錦町 3 丁目 7 番 1 号

※：横浜市環境影響評価条例施行規則において、高層建築物の建設における第1分類事業の要件は、「建築物の建設の事業であって、建築物の高さが 100m 以上で、かつ、延べ面積が 5 万 m² 以上であるもの」とされています。

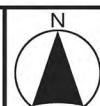


凡 例

- 対象事業実施区域 (Target Implementation Area): Hatched area.
- 区 界 (Boundary): Dashed line.

図2.1-1(1) 対象事業実施区域位置図

S=1/20,000
0 100 500m





凡 例

対象事業実施区域

資料：「国土地理院撮影の空中写真」（令和3年撮影）

図2.1-1(2) 対象事業実施区域位置図

S=1/5,000

0 50 100 200m



2.2 対象事業の目的

横浜市では、再開発の適正な誘導と計画的な推進を図ることを目的として、「都市再開発の方針」が令和7年5月に改正されています。その中で基本方針として、持続可能な市街地の形成を図るために、『都心部及び鉄道駅周辺を中心に重点的な再開発を進める』、既成市街地の再開発の整備方針として、『公共施設整備や土地利用の適正化・効率化により、積極的に市街地の整備改善を進める』ことが定められています。具体的には、土地の高度利用に関する方針において、『鉄道駅周辺では、駅周辺の利用者の圏域の規模に応じ、都市基盤整備と土地の高度利用を図りつつ、業務・商業施設や生活利便施設、福祉施設等の都市機能や、多様な住まいを供給する居住機能の立地、誘導を促進する』とされています。

「横浜市都市計画マスタープラン港南区プラン」（令和元年8月改定、横浜市）（以下、「マスタープラン」といいます）では、港南区の将来像として、区内の5つの鉄道駅周辺を主要な生活拠点とし、拠点相互の連携や住宅市街地の特性を踏まえた生活圏を形成し、生活圏ごとに商業や公共サービス機能など、区民の日常生活に必要な機能を備えたまちを目指すとされています。この実現に向け、特に上大岡駅及び港南中央駅周辺は、「拠点機能の強化、拠点間の連携の強化」の観点で、区の中心部にふさわしい都市機能の集積を図るとともに、区民の日常生活に必要な商業・公共サービス機能などの充実や、各拠点と都市機能を補い合いながら拠点間との連携・強化を図ることを進めていく必要があるとされています。

また、横浜市営地下鉄と京浜急行線等の交通結節点である上大岡駅の周辺地域は、横浜市内の主要な生活拠点と位置付けられており、平成14年10月に都市再生特別措置法に基づき、図2.2-1に示す都市再生緊急整備地域「横浜上大岡駅西地域」の指定を受けました。この「横浜上大岡駅西地域」は、A、B、C北、C南の4地区で市街地再開発事業が段階的に進められており、現在、C北地区を除く3地区の事業が完了しています。

残るC北地区は、「都市再開発の方針」において、「特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区」（2号再開発促進地区）として指定されており、横浜上大岡駅西地域における市街地再開発事業の総仕上げの「最後のピース」となっています。

対象事業実施区域の現況図は図2.2-2に、現況写真は写真2.2-1(1)～(2)に示すとおりです。

現在、C北地区内の既存建築物は、建物の老朽化が進み、一部木造建築物が密集している箇所があります。また、狭い通路が存在する等、防災上の課題があります。

上記を踏まえ、商業機能を中心とした高度利用及び住宅供給による土地の有効利用を図るとともに、横浜上大岡駅西地域全体の一体性と歩行者空間の利便性・快適性の向上を図った横浜市が掲げるコンパクトな市街地の形成に寄与していきます。

また、市民が安心して暮らせるよう、人に優しいまちづくりを進めるとともに、「上大岡駅周辺地区街づくり協議指針」を踏まえて、周辺地区との調和を図った建築物としていく計画です。

B 地区で実施された再開発事業

上大岡 B 地区第一種市街地再開発事業
(完了公告：平成 15 年 12 月 3 日)

B 地区周辺の道路及びペデストリアンデッキ等が整備されました。また、商業・業務・住宅・保育園等を配置した再開発ビルが完成しました。

A 地区で実施された再開発事業

上大岡駅西口地区第一種市街地再開発事業
(完了公告：平成 9 年 3 月 14 日)
上大岡駅前地区第一種市街地再開発事業
(完了公告：平成 9 年 3 月 14 日)

駅舎の改良や周辺道路及びバスターミナル等が再整備されました。また、オフィスタワー や京急百貨店・専門店等を配置した複合ビルが完成しました。

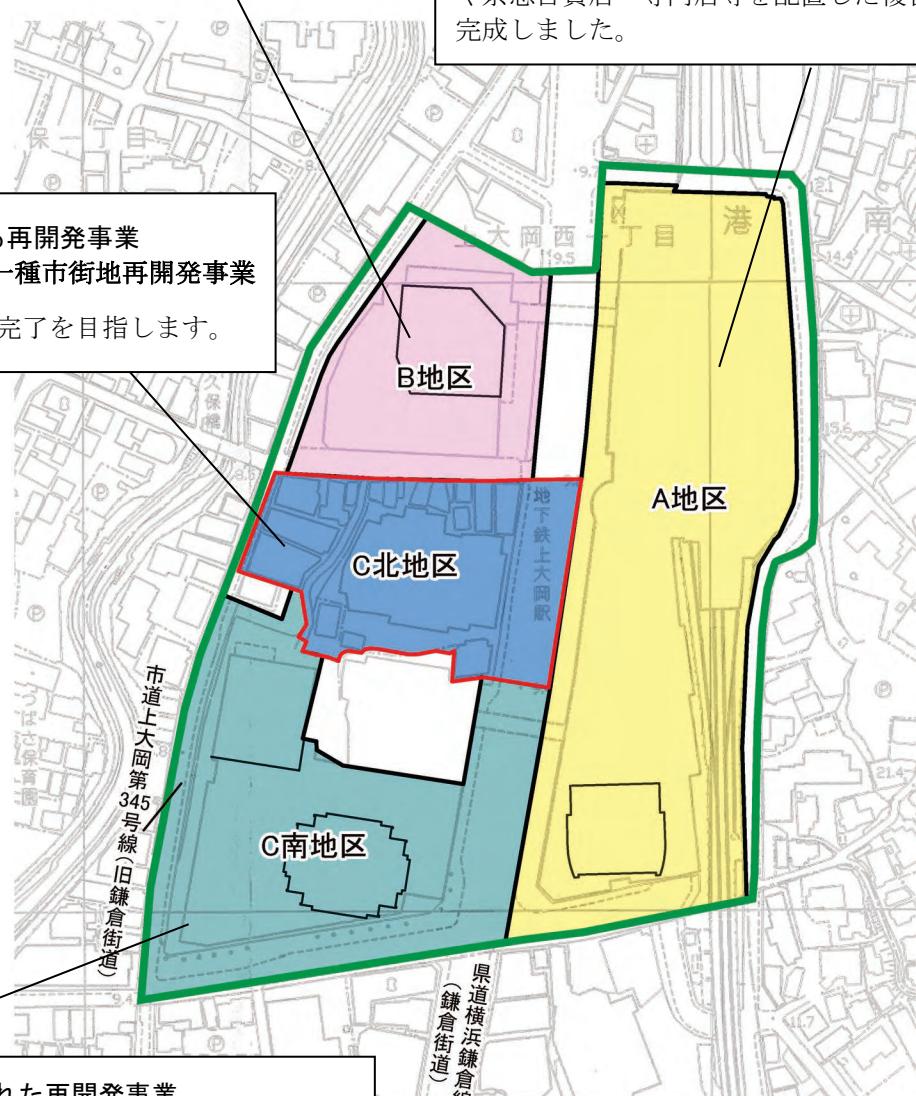
C 北地区で実施する再開発事業

上大岡 C 北地区第一種市街地再開発事業
令和 17 年の工事完了を目指します。

C 南地区で実施された再開発事業

上大岡 C 南地区第一種市街地再開発事業
(完了公告：平成 22 年 2 月 26 日)

C 南地区周辺の道路の拡幅整備等が行われました。また、商業・住宅・市営自転車駐車場等を配置した再開発ビルが完成しました。なお、横浜市環境影響評価条例に基づき、環境影響評価手続きが行われました（手続き終了）。

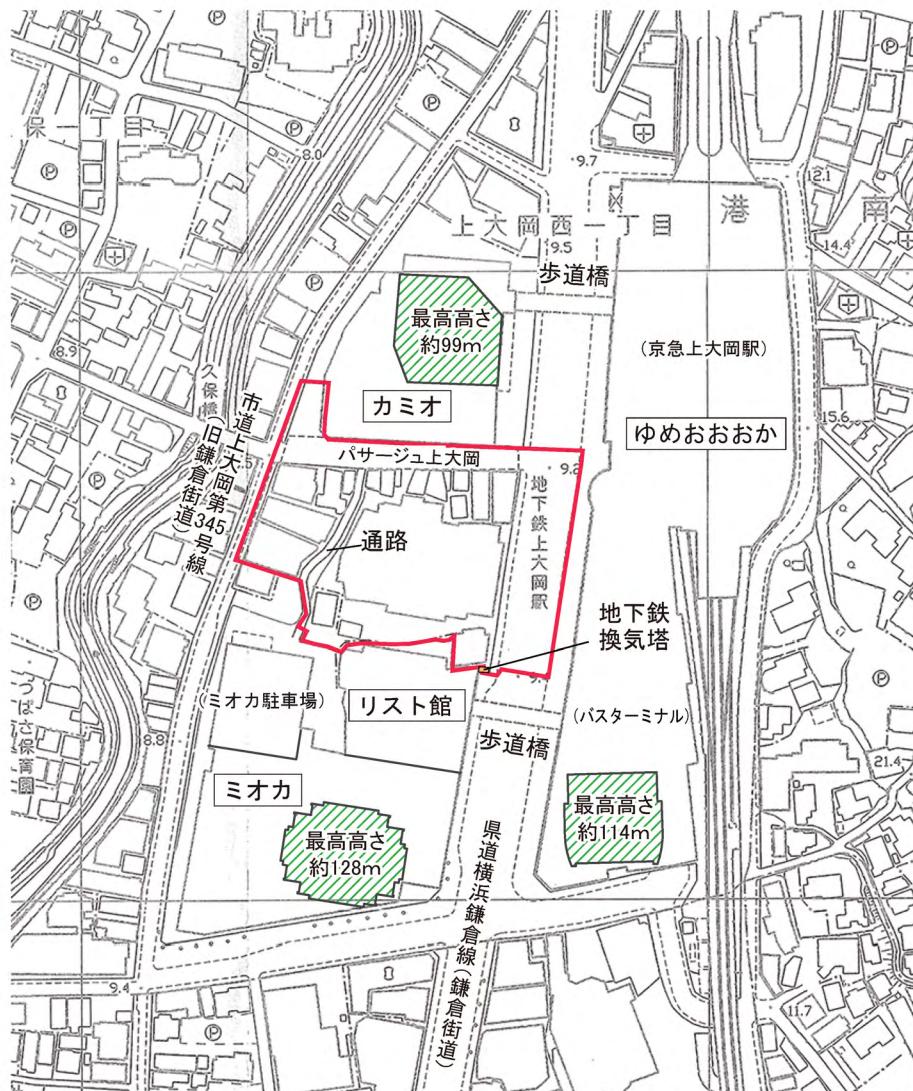


凡 例

- 横浜上大岡駅西地域
- C 北地区

注) 「上大岡駅周辺地区」（横浜市ホームページ、令和 7 年 9 月調べ）を参考に作成しました。

図 2.2-1 横浜上大岡駅西地域の整備状況



凡 例

- 対象事業実施区域
- 高層棟

0 50 100



注) 本事業では地域貢献として、対象事業実施区域内の北側にある商店街（以下、「パサージュ上大岡」といいます）の路面のフラット化やリスト館との連結、カミオと繋がる連絡橋の整備、既存の地下鉄換気塔の移設により、歩行者の回遊性を向上させる計画です。そのため、C北地区に加えて、パサージュ上大岡、カミオの一部及び既存の地下鉄換気塔の範囲についても「対象事業実施区域」に含めています。

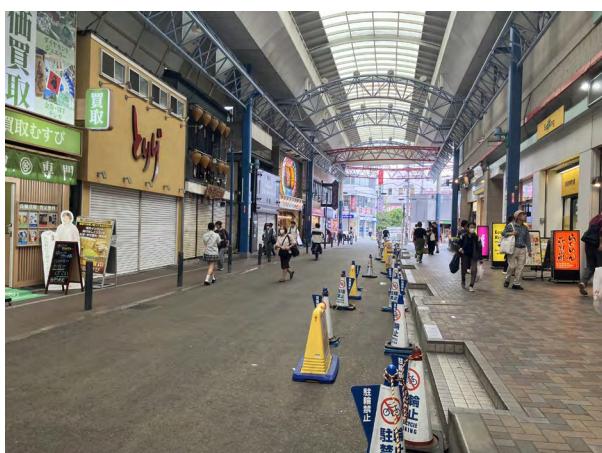
図 2.2-2 現況図



①対象事業実施区域東側より対象事業実施区域を望む（撮影日：令和7年9月29日）



②対象事業実施区域東側より対象事業実施区域を望む（撮影日：令和7年9月29日）



③パーセジュ上大岡の状況
(撮影日：令和7年9月29日)



撮影位置

写真 2.2-1(1) 現況写真



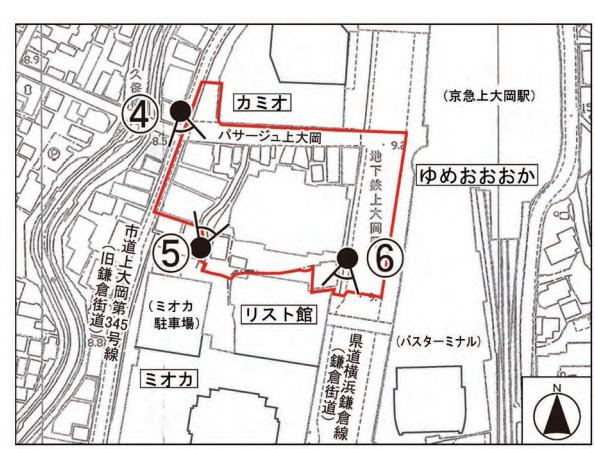
④対象事業実施区域北西側の交差点より対象事業実施区域を望む（撮影日：令和7年9月29日）



⑤対象事業実施区域内通路の状況
(撮影日：令和7年9月29日)



⑥地下鉄換気塔の状況（撮影日：令和7年9月29日）



撮影位置

写真 2.2-1(2) 現況写真

2.3 対象事業の内容

2.3.1 対象事業実施区域の位置及び面積等

対象事業の概要は、表 2.3-1 に示すとおりです。

表 2.3-1 対象事業の概要

対象事業実施区域	横浜市港南区上大岡西一丁目の一部
主要用途	共同住宅、店舗、駐車場、駐輪場
地区計画	(仮称) 上大岡 C 北地区地区計画
用途地域	商業地域（防火地域）
指定容積率/建ぺい率※1	500% / 80%（防火地域内の耐火建築物）
計画容積率※2/建ぺい率	約 1000% / 約 86%
対象事業実施区域面積	約 10,000 m ²
敷地面積	約 6,060 m ²
建築面積	約 5,180 m ²
延べ面積	約 79,230 m ²
容積対象床面積	約 60,610 m ²
建築物の最高高さ※3	約 179m
建築物の高さ※4	約 170m
階数	地下 2 階、地上 43 階、塔屋 2 階
住戸数	約 595 戸
工事予定期間	令和 12 年～令和 17 年
供用予定期間	令和 17 年

注) 今後の関係機関協議により、数値等は変更になる可能性があります。

※1：建ぺい率の限度が 80% とされている地域内で、かつ、防火地域内にある耐火建築物は、建ぺい率の規定が適用除外となります。なお、計画建築物は、耐火建築物とするため、建ぺい率の規定が適用除外となります（建築基準法第 53 条第 6 項第 1 号）。

※2：本計画建築物の容積率は、「都市再生特別地区」による制度を活用し、容積割増しを予定しています。

※3：最高高さは、パラペット天端より上の塔屋及び設備等を囲う冠壁や緊急救助用スペース等を含む高さです。なお、緊急救助用スペースは、航空法第 81 条の 2 の特例の適用により空港等にあたらないことから、横浜市環境影響評価条例の対象事業である「飛行場の建設」には該当しません。

※4：建築物の高さは、建築基準法施行令第 2 条第 1 項第 6 号の規定による高さです。

2.3.2 施設配置計画

1) 施設配置計画

完成イメージは図 2.3-1、施設配置図は図 2.3-2、施設断面図は図 2.3-3(1)～(2)に示すとおりです。

本事業では、「都市再開発の方針」を踏まえ、商業機能を中心とした高度利用及び住宅供給による土地の有効利用を図るとともに上大岡駅周辺の利便性の向上を図り、市街化を促進し、横浜市が掲げる持続可能な市街地の形成に寄与していきます。

計画建築物は、低層部を低く抑えること、高層部を可能な限りセットバックし、圧迫感及びビル風の吹きおろしの低減を図ります。

また、高層部を南北に長い形状とすることにより、計画建築物北側への日影の抑制及び B 地区にあるカミオとの見合い面積の減少によるプライバシーへの配慮を図ります。

計画建築物の色彩については、「上大岡駅周辺地区街づくり協議指針」を踏まえて周辺地区との調和を図った色彩となるよう協議していきます。

計画建築物の東側は、パーサージュ上大岡の既存アーケードと一体感のある吹き抜け空間（立体広場）を設ける計画です（図 2.3-5(2) (p.20) 参照）。また、上大岡駅前の賑わいと利便性及び快適性に配慮した歩行者空間を確保するため、対象事業実施区域東側、北側及び西側の地上レベルでは歩道の道路拡幅を行うとともに、敷地内に空地を設ける計画です。道路拡幅にあたっては、パーサージュ上大岡と旧鎌倉街道を繋ぐ対象事業実施区域内の既存通路（図 2.2-2 (p.8) 参照）を廃止し、拡幅部の一部に割り当てます。

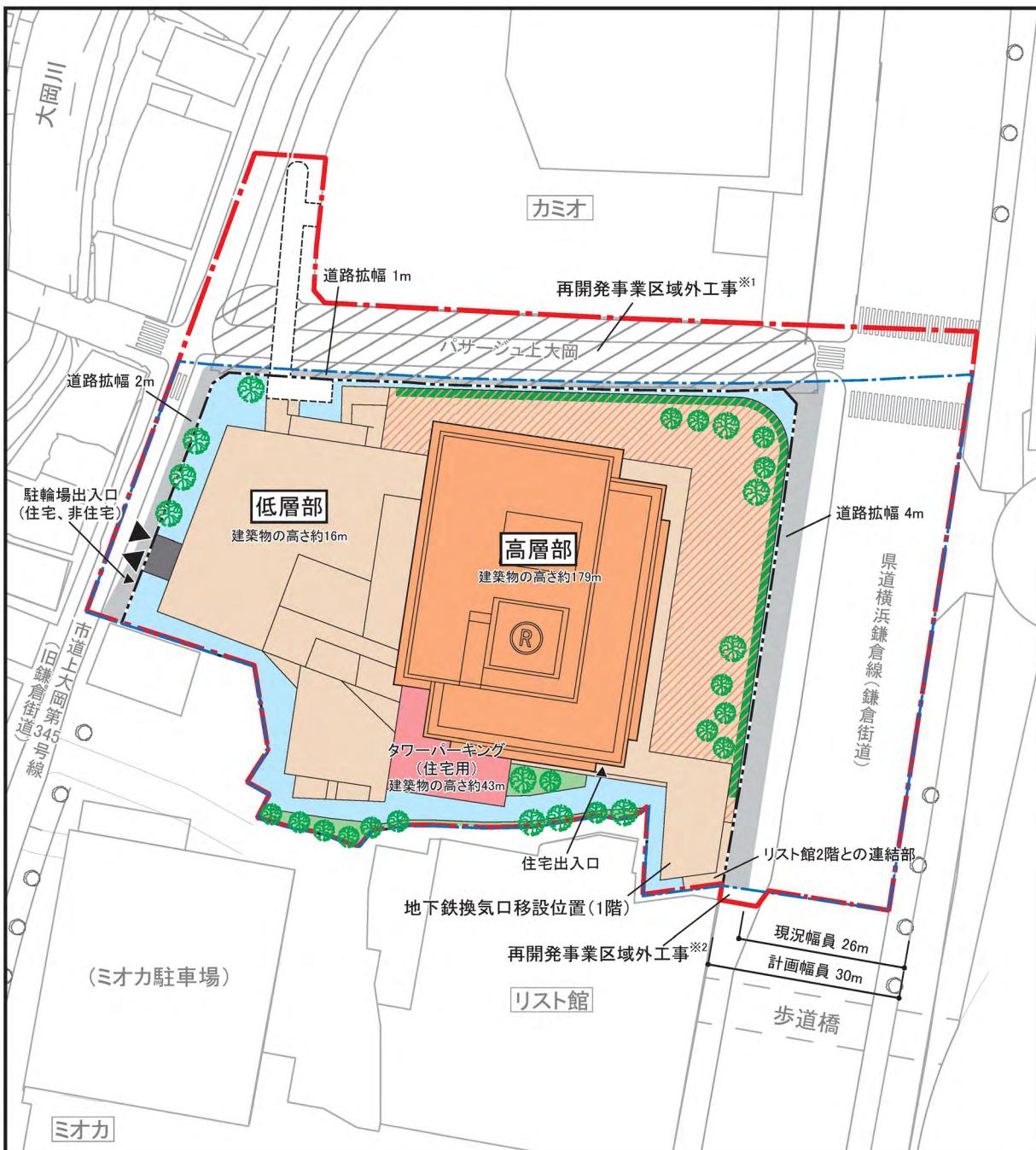
さらに、対象事業実施区域南東側の歩道橋へと繋がるリスト館 2 階の歩行者用通路と計画建築物 2 階を連結するとともに、対象事業実施区域北東側の歩道橋へと繋がるカミオ 3 階と計画建築物 3 階を結ぶ連絡橋を設ける計画です。

計画建築物の外構については、ヒートアイランド対策として環境配慮型舗装である保水性舗装等の導入や低木、高木の適切な配置等を検討しています。また、光害対策として対象事業実施区域周辺に悪影響を及ぼさない外構照明計画とします。



注) 現在のイメージであり、今後変更する可能性があります。

図 2.3-1 完成イメージ図



凡 例

----- 対象事業実施区域	連絡橋	車路
----- 再開発事業区域	緑地（地上部）	樹木（イメージ）
----- 敷地境界	緑地（屋上部）	車両出入口
■ 計画建築物（低層部）	屋上庭園	緊急救助用スペース
■ 計画建築物（高層部）	空地	アーケード
■ 計画建築物（タワーパーキング）	道路拡幅（歩道）	樹木（地区外）

注1) 図示している樹木はイメージであり、配置や形状等は、今後行政協議等により変更する可能性があります。

注2) 計画建築物地下には、店舗用の自走式駐車場を整備する計画です。

※1: 地域貢献として、バザージュ上大岡にて、路面のフラット化等を実施する予定です。

※2: 地域貢献として、現在地上部にある地下鉄換気塔（図2.2-2 (p.8) 参照）を計画建築物内へ移設する予定です。

図2.3-2 施設配置図

S=1/1,000

0 10 40m





凡 例

- 共同住宅
- 店舗等
- 住宅共用部
- 駐車場、駐輪場

機械室等

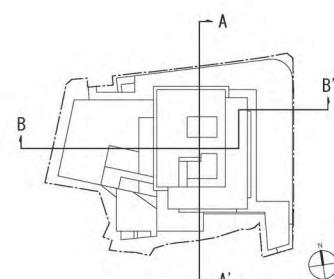
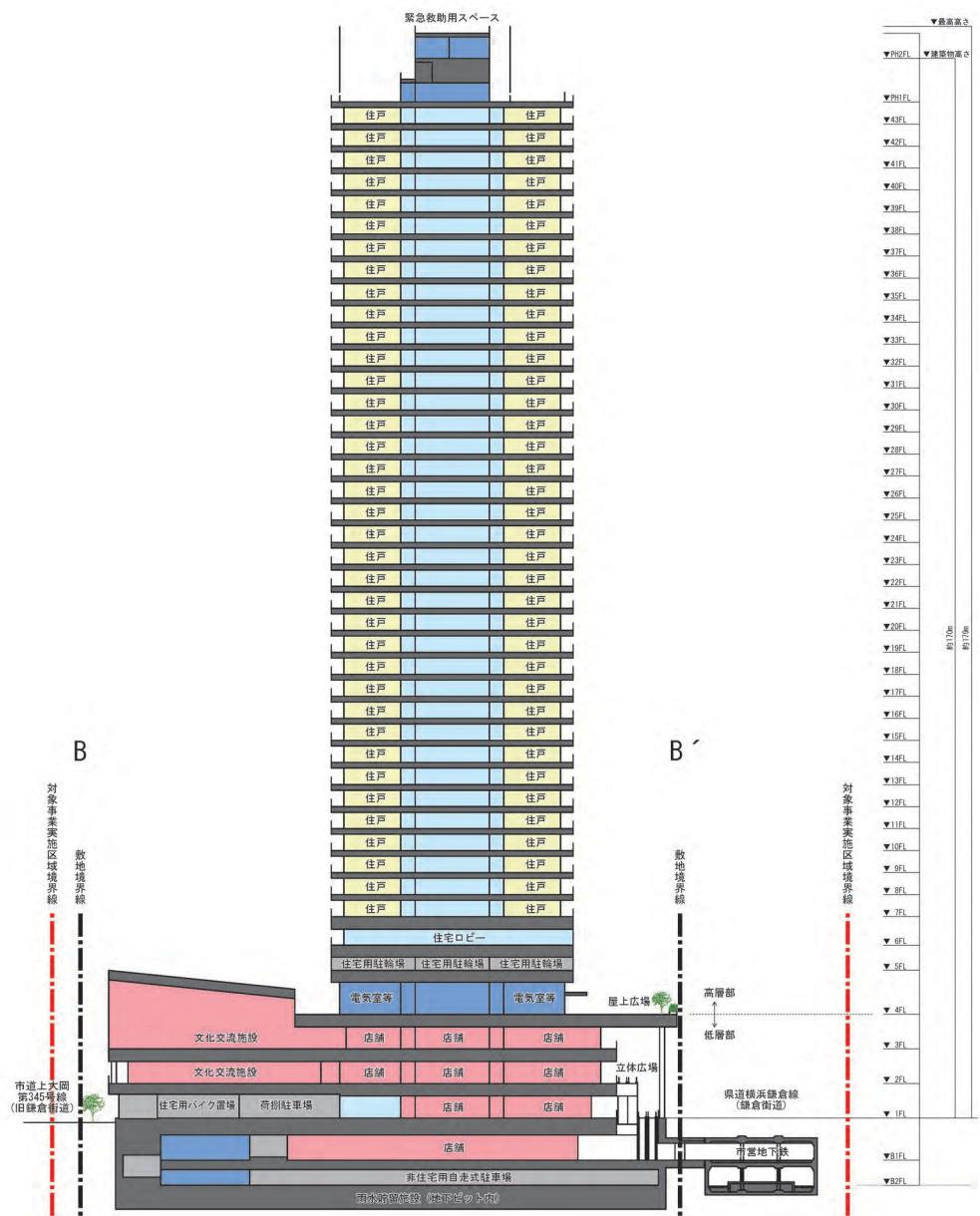


図2.3-3(1) 施設断面図(南北方向)

S=1/1,200

0 50m



凡 例

	共同住宅
	機械室等
	店舗等
	住宅共用部
	駐車場、駐輪場

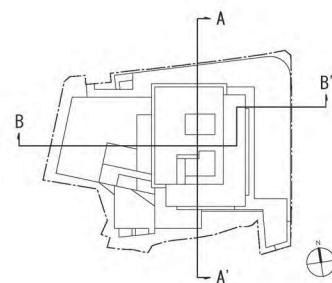


図2.3-3(2) 施設断面図(東西方向)

S=1/1,200

0 50m

2) 施設利用計画

計画建築物は、地下階及び低層部（1～3階）を店舗及び文化交流施設とし、高層部（4階以上）を共同住宅及び機械室等とする計画です。また、低層部の1階及び地下1階には立体広場を設けるほか、地下1階は横浜市営地下鉄上大岡駅に接続していることから、エレベーターを設置することにより地上へのバリアフリー動線を確保する計画です（図2.3-5(1)～(2)（p.19～20）参照）。これらにより、上大岡駅前の歩行者空間を確保するとともに、地域の賑わいと魅力向上を図ります。

なお、計画建築物に整備するタワーパーキングは共同住宅用駐車場、地下2階の自走式駐車場は非住宅用駐車場として利用する計画です。

2.3.3 交通計画

供用後の交通計画は、図2.3-4に示すとおりです。

計画建築物には、主に共同住宅の居住者及び店舗等の利用者が利用する車両及び搬入車両（以下、「関連車両」といいます）が出入りする予定です。「大規模開発地区関連交通計画マニュアル 改訂版」（平成26年6月、国土交通省）に基づき、1日当たりに出入りする関連車両は平日で約950台/日、休日で約2,150台/日と想定しており、平日より休日が多くなる見込みです。

関連車両の出入口は、地域の幹線道路である鎌倉街道の交通を阻害することがないよう、対象事業実施区域西側の旧鎌倉街道（一方通行路）沿いに整備する計画です。B地区のカミオ及びC南地区のミオカと同様に、右折入庫、右折出庫とする計画です。

また、本事業では、関係機関と協議の上、上大岡駅前整備の一環として鎌倉街道に設置されている路線バスの乗降場の再整備を図り、歩行者混雑の改善及び公共交通の利便性の向上に寄与する計画です。

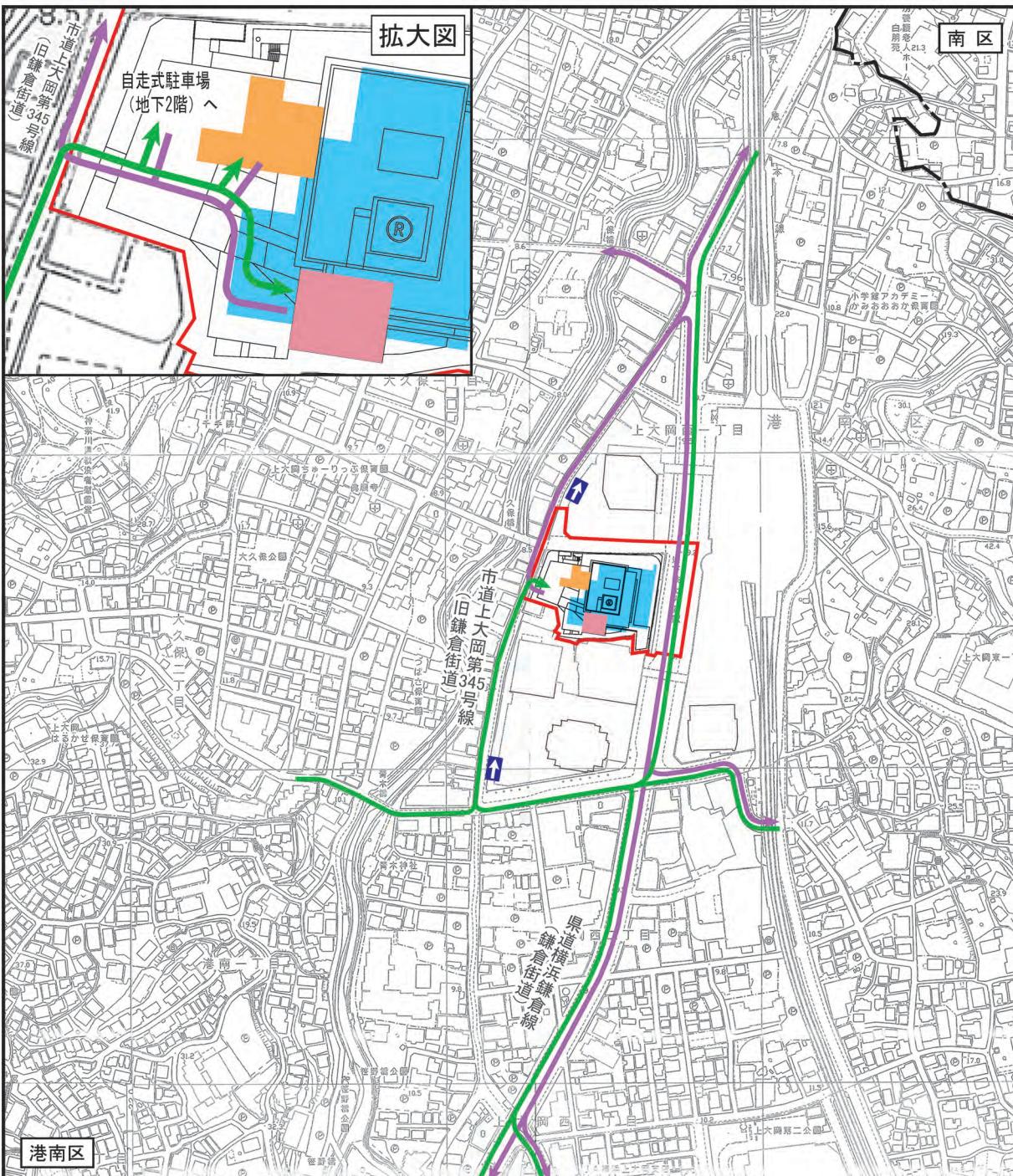
2.3.4 駐車場計画

供用後の駐車場計画は、図2.3-4に示すとおりです。

共同住宅用のタワーパーキング（約144台）、地下2階に非住宅用の自走式駐車場（約143台）及び地上に荷捌き駐車場（6台）を整備する計画であり、「横浜市駐車場条例」又は「横浜市建築基準条例」及び「横浜市大規模小売店舗立地法運用基準」に基づき算定される附置義務駐車場台数（約206台）以上の駐車台数となる約293台を確保する計画です。

「横浜市大規模小売店舗立地法運用基準」に定められている駐車場の必要台数については、今後想定される入居テナントの業種を基に算定し、関係機関と協議し確保する計画です。

また、駐車場には電気自動車の充電設備を設ける計画とし、設置台数及び設置箇所について検討を行います。



凡 例

- | | | | |
|--|--------------|---------------------------------------|-----------------|
| | 対象事業実施区域 | → | 関連車両の主な走行ルート：入庫 |
| | タワーパーキング | → | 関連車両の主な走行ルート：出庫 |
| | 荷捌き駐車場（地上） | → | 主な走行ルート上的一方通行路 |
| | 自走式駐車場（地下2階） | | |

図2.3-4 主な関連車両走行ルート

S=1/5,000

0 50 100 200m



2.3.5 自動二輪・自転車駐車場計画

自動二輪車駐車場は、「横浜市駐車場条例」の附置義務に基づき、必要台数（約3台）以上を確保する計画です。

自転車駐車場は、上大岡駅前の地域貢献として「横浜市自転車駐車場の附置等に関する条例」及び「横浜市大規模小売店舗立地法運用基準」を満たす必要台数（約207台）以上の台数となる約384台を確保し、自転車活用の推進と地域課題の放置自転車対策に寄与する計画です。さらに、共同住宅用の自転車駐車場については住宅戸数分を確保する計画です。

なお、自動二輪車・自転車の出入口は、関連車両の出入口と同様に対象事業実施区域西側に接する旧鎌倉街道沿いに整備する計画です。

シェアサイクルの設置については、関係機関と協議の上検討を行います。

2.3.6 歩行者動線計画

歩行者の動線計画は、図2.3-5(1)～(2)に示すとおりです。

本事業では、横浜上大岡駅西地域において形成されている立体的な歩行者ネットワークを繋ぐことにより、駅前地区にふさわしい利便性と安全で快適な歩行者空間を提供する計画です。

地上レベルでは、対象事業実施区域東側にパサージュ上大岡の既存アーケードと一体感のある吹き抜け空間（立体広場）を設け（図2.3-5(2)（p.20）参照）、鎌倉街道を横断する歩行者の滞留空間と往来する歩行者が快適に通行できる空間を確保し、歩道混雑の緩和を図ります。さらに、対象事業実施区域北側、東側及び西側では、歩道の道路拡幅を行うとともに、敷地内に空地を設けるほか、対象事業実施区域内の南東側にある鎌倉街道歩道上の地下鉄換気塔（図2.2-2（p.8）参照）を計画建築物内に移設することにより、歩行者空間を拡大する計画です。併せて、鎌倉街道と旧鎌倉街道を繋ぐ東西通路を対象事業実施区域内の南側に設けることにより、歩行者空間を拡大する計画です。

また、2階レベルでは対象事業実施区域南東側の歩道橋へと繋がるリスト館2階の歩行者用通路と計画建築物2階を連結させ、3階レベルでは対象事業実施区域北東側の歩道橋へと繋がるカミオ3階と計画建築物3階を結ぶ連絡橋を整備することにより、駅前の歩行者の回遊性を向上させる計画です。

地下レベルでは、対象事業実施区域東側の鎌倉街道地下にある横浜市営地下鉄上大岡駅の地下通路から地上へのバリアフリー動線を確保するとともに、立体広場を設けることにより空間を広げ、歩行者の快適性の向上を図る計画です。立体広場のイメージは、に示すとおりです。

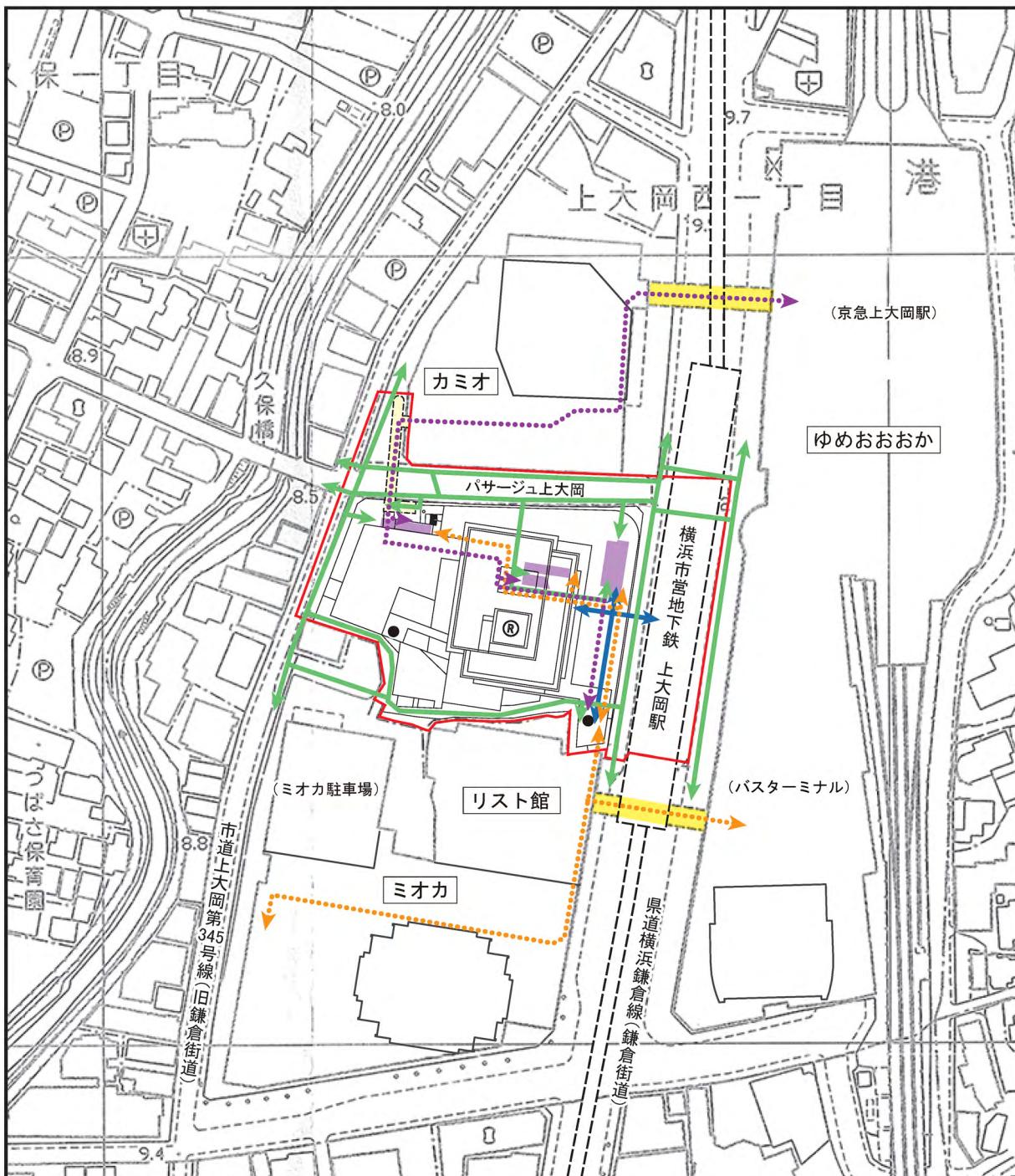
これら各レベル間の移動においては、エスカレーター・エレベーターを歩行者動線上に適切に配置し、立体的な歩行者ネットワークに配慮する計画です。

また、地域貢献としてパサージュ上大岡にて路面のフラット化を図る等、横浜上大岡駅西地域がより魅力的となるよう、人に優しい歩行者空間とする計画です。

2.3.7 熱源計画

本事業では、ボイラーやコジェネレーションなどの設備機器は使用せず、飲食店厨房の熱源や給湯室の小規模な熱源として都市ガスを使用する計画です。

また、災害時に備えて4階に非常用発電機を整備する予定です。



凡 例

	対象事業実施区域	↔	施設利用者の主な歩行者動線：地下レベル
	歩道橋	↔	施設利用者の主な歩行者動線：地上レベル
	連絡橋	↔	施設利用者の主な歩行者動線：2階レベル
●	エレベーター	↔	施設利用者の主な歩行者動線：3階レベル
	エスカレーター		

図2.3-5(1) 主な歩行者動線

S=1/2,000
0 10 50m



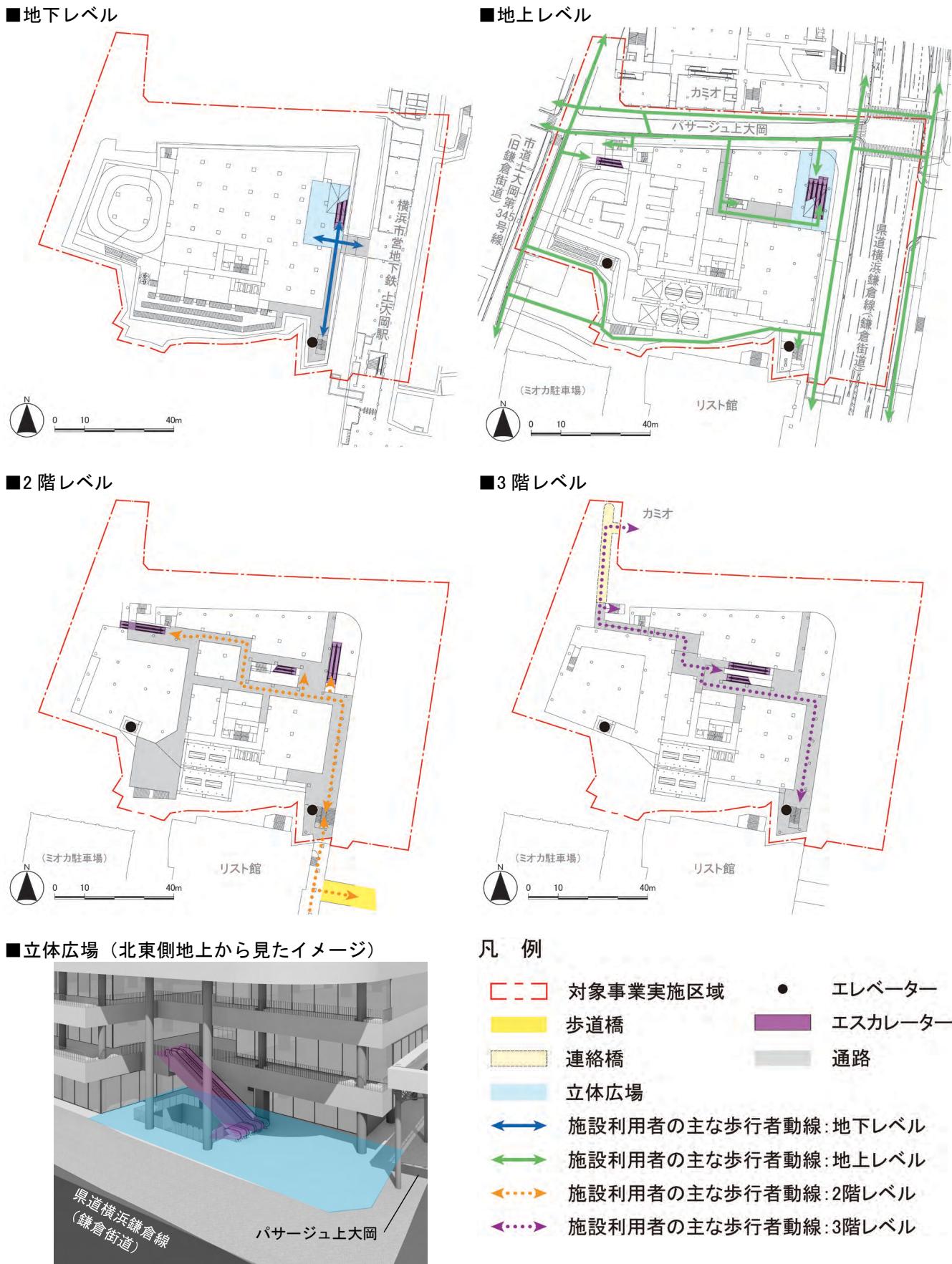


図 2.3-5(2) 主な歩行者動線

2.3.8 給排水・供給施設計画

上水は公営上水道、下水は公共下水道を利用する計画です。地下水の揚水及びその使用の計画はありません。その他、電力の供給を受ける計画としています。なお、店舗については、入居テナントに対し、低炭素電気利用を要請します。また、省資源の観点から、節水型衛生器具を導入する計画です。

屋上庭園の計画にあたっては、最新の雨水の有効活用事例を踏まえ、当地区での中水利用導入の可否を検討していきます。

2.3.9 排気・換気計画

計画建築物低層部の店舗については、自然換気システムを取り入れ、中間期や災害時の換気機能の自立性を高める計画を検討していきます。

2.3.10 廃棄物処理計画

計画建築物高層部の共同住宅から発生する一般廃棄物は、廃棄物保管場所で一時保管の上、横浜市により回収される計画です。

また、計画建築物から発生する事業系廃棄物は分別して回収し、廃棄物保管場所で一時保管の上、廃棄物の種類に応じた許可を有する廃棄物処理業者に委託し、適正に処理する計画です。

2.3.11 防災等に関する計画

計画建築物は、支持地盤までの直接基礎とする計画です。高層建築物の耐震性を確保するために、制震構造等を採用し、大規模な地震への対策を講じます。

本事業では、大規模な災害が発生して交通機関が麻痺した場合の帰宅困難者一時滞在施設として、地下1階の立体広場及び計画建築物1～3階の通路を提供する予定です。また、計画建築物4階に水や食料、防災用品等を備蓄した防災備蓄倉庫を設置し、地域全体の災害対応力の強化に寄与します。さらに本事業では、災害時の電力供給にも活用可能な太陽光発電システムを整備するとともに、4階に非常用発電機を整備する予定です。

なお、「内水ハザードマップ」（令和6年10月、横浜市）によると、想定最大規模の降雨（1時間に最大153mm）が発生した場合、対象事業実施区域及びその周辺は最大2.0mの浸水が予想されていることから、本事業では浸水対策として主要な電気室等を4階以上に設置します。さらに、「地下空間における浸水対策ガイドライン」（平成14年3月、国土交通省）等に則り、計画建物内部及び地下空間が浸水しないように出入口などの床の高さを浸水のおそれのないレベルに設定することや、必要に応じて防水板を設置する等の対策を行います。また、地下ピットに雨水貯留施設を設け、大雨時の流出抑制を図ります。

なお、関係機関と協議の上、計画建築物の最上部には非常用の緊急救助用スペースを確保する予定です。

本事業においては、災害時の避難・誘導マニュアルを検討・策定し、防災イベントや防災訓練を定期的に開催し、避難・誘導手順、滞留者や帰宅困難者への対応手順等の情報共有を居住者や店舗従業員などと行う予定です。

2.4 地球温暖化対策

横浜市では、脱炭素社会の実現に向けて、「横浜市地球温暖化対策実行計画」（令和5年1月、横浜市）が定められており、脱炭素や気候変動への適応に関する対策を幅広い分野で取りまとめた7つの基本方針における対策として、「省エネ性能の高い住宅・建築物の普及促進」、「地域交通の維持・低炭素化」などがあげられています。

これらを踏まえ、本事業においては、以下の省エネルギー計画に示す内容や「横浜市建築物環境配慮制度（CASBEE 横浜）」の活用のほか、店舗の入居テナントに対する低炭素電気利用の要請や電気自動車の充電設備の設置により、温室効果ガス削減に寄与していく計画です。

省エネルギー型機器の採用にあたっては、導入時点での環境性と経済性を両立した最も合理的な技術や製品を採用していく計画です。機器・設備等の導入後も、内容の見直しを行い、機器・設備等の入れ替えを行っていきます。また、設備等のシステムの更新ができる仕組・体制作りの検討を行っていきます。

なお、建設資材や設備等の確保に際しては、可能な範囲でグリーン購入を図ります。

2.4.1 省エネルギー計画

本事業では、計画建築物高層部の共同住宅においてZEH認証の取得を目指すほか、低層部の店舗については高性能な省エネルギー機器の導入を検討します。なお、認証取得を目指すZEHの種類（ZEH、Nearly ZEH、ZEH Orientedなど）については、今後検討していきます。

また、以下の環境制御技術や、建築技術等の採用を検討し、運用エネルギーの低減を図った環境配慮型建築とします。

- ・壁面の外皮熱性能の向上
- ・日射遮蔽効果のある庇による外壁負荷削減
- ・節水機器、節湯機器の導入
- ・自然採光の活用、高効率電気機器、LED照明の採用
- ・高性能Low-Eガラスや二重ガラス・断熱サッシの採用等による熱負荷低減
- ・太陽光発電設備の設置

2.4.2 ヒートアイランド現象の抑制計画

本事業では、「横浜市地球温暖化対策実行計画」（令和5年1月、横浜市）や「都市環境気候図を活用した暑さをしのぐ環境づくりの手引き」（令和4年3月、横浜市）を参考とした積極的なヒートアイランド対策の検討を行います。

- ・対象事業実施区域内の南側に緑地、計画建築物低層部に屋上庭園を設けるほか、対象事業実施区域西側の旧鎌倉街道沿いの空地に樹木を植栽する等、可能な限り緑を確保します。
- ・外構計画として、環境配慮型舗装である保水性舗装の導入や緑陰を効果的に形成させる高木の適切な配植等を検討していきます。
- ・計画建築物内に垂直方向における風の通り道を計画し、熱だまりができにくい構造を検討していきます。

2.4.3 「横浜市建築物環境配慮制度（CASBEE 横浜）」の活用

横浜市では、「横浜市建築物環境配慮制度（CASBEE 横浜）」に基づき、建築主・設計者に対して、建築物の環境配慮に関する取組内容を自己評価・届出することを求めており、建築物の建設や供用等に伴う環境負荷の低減を促進しています。

本事業では、建築物の建設から解体に至るまでの長期にわたり、建築物が環境に与える負荷を低減するため、建築物の長寿命化、地上部や計画建築物低層部の屋上庭園における緑化、高性能な省エネルギー機器の導入検討等の様々な環境配慮事項に取り組むことで、「Sランク（素晴らしい）」から「Cランク（劣る）」の5段階の格付けのうち、「Aランク（大変良い）」以上の認証取得を目指します。

2.5 生物多様性の保全

対象事業実施区域内及びその周辺には、まとまった樹林地がほとんどなく、市街化が進んだ地域であるため、対象事業実施区域及びその周辺に生息する動物は、市街地等に適応した種が中心と考えられます。また、対象事業実施区域の西約20mに南側から北側へ二級河川の大岡川が流れていることから、水辺を利用する動物も生息していると考えられます。

本事業の緑化等により誘引できる動物種は、都市部で一般的にみられ、移動（飛翔）能力のある鳥類、昆虫類になると想定されます。そのため本事業では、都市部に生息する鳥や蝶等の生き物を誘う誘鳥木や食草の配植に配慮した緑化計画とします。

2.6 緑の保全と創造

2.6.1 緑化方針

横浜市では、「横浜みどりアップ計画〔2024-2028〕」（令和6年2月、横浜市）において『地域特性に応じた緑の保全・創出・維持管理の充実により緑の質を高めます』等の目標を掲げています。また、「横浜市環境管理計画」（平成30年11月改定、横浜市）においては、横浜が目指す将来の環境の姿として『郊外部だけでなく都心臨海部においても身近に水とみどり豊かな自然環境があり、生物多様性の恵みを受けられるまち』を掲げています。

これらを踏まえ、本事業の緑化にあたっては、可能な限り市民の目に触れる場所での緑化により、緑を活用した潤いある空間の創出を図ります。

対象事業実施区域内の南側に緑地、計画建築物低層部に屋上庭園を設け、居住者や施設利用者に潤いある空間を提供するとともに、重層的な緑化について検討を行い、鎌倉街道を通行する歩行者やA地区にあるゆめおおおか2階テラスからの眺望に配慮します。

本事業における植栽予定樹種の選定にあたっては、耐陰性や耐風性のある対象事業実施区域の特性に合った樹種を用いるほか、地域の潜在自然植生の構成種や、「環境エコアップマスター プラン」（平成10年2月、横浜市）（p.資-11～12参照）に示される「ふるさと生物候補」等を参考に、可能な限り郷土種を採用します。また、単一種や同一規格による植栽を避けつつ、都市部に生息する鳥や蝶等の生き物を誘う誘鳥木や食草の配植に配慮した緑化計画とし、生物多様性の創出に努めます。

また、対象事業実施区域西側の旧鎌倉街道沿いの空地には、C南地区の空地の並木（樹種：シマトネリコ）と連続性のある樹木を植栽した歩行者空間を形成する計画です。

なお、屋上庭園の計画にあたっては、最新の雨水の有効活用事例を踏まえ、当地区での中水利用導入の可否を検討していきます。

そのほか、生物多様性、耐陰性や耐風性に配慮した樹種の選定、樹木植栽による緑陰の形成と蒸散作用によるヒートアイランド対策、植栽基盤への保水や植栽樹木への灌水における雨水の有効活用等、可能な限り緑を活用して多角的に環境に配慮できるよう検討します。

2.6.2 緑化面積

横浜市では、都市緑地法34条に基づく緑化地域制度が導入され、緑化が義務付けられる「緑化地域」の指定及び緑化率の最低限度が定められています。

本事業は緑化地域に位置することから、商業系用途地域における緑化率の最低限度（5%）以上の緑化面積を確保していくとともに、生育の良い質の高い緑を十分に創出し、環境形成を図ります。

本事業で確保する建築敷地内の緑化面積は、表2.6-1に示すとおりです。

表2.6-1 緑化面積

項目	本事業
建築敷地面積	約6,060m ²
緑化率の最低限度（商業系用途地域）	5%
緑化率から算出される緑化面積	約303m ²

2.7 施工計画

2.7.1 工事概要

本事業の工事概要は、表 2.7-1 に示すとおりです。

施工計画の策定にあたっては、令和 13 年度にボーリング調査を実施して地盤状況をしっかりと把握した上で、安全な工法、工程等を検討します。

工事の実施にあたっては、工事区域の外周を仮囲いで囲い、車両出入口には適宜、交通誘導員を配置し、工事用車両通行時の周辺住民、来街者及び一般車両等の安全に配慮していきます。

また、道路工事に伴うバス事業者や、地下換気塔工事に伴う地下鉄事業者、鎌倉街道での施工に伴う県警協議等については、関係機関と着工前に適切に協議を行います。

表 2.7-1 工事概要

工種	主な工事内容
準備工事	工事の実施に先立ち、工事区域の外周に仮囲い及び仮設ゲートを、工事区域内に仮設事務所を設置します。
解体工事	解体騒音の抑制や安全性の確保のため、既存建築物の外周を防音パネルや防音シート等で囲い、解体を行います。法令等に従い、アスベスト等の有害物質に関する事前調査を行い、その存在が認められた場合には、飛散防止などの対策を実施の上、適正に処理・処分します。
山留工事	山留壁として、止水性の高い山留壁を透水性の低い地層まで設置します。地下鉄に隣接した地区での工事であるため、関係者と十分協議の上、山留壁の構築時には十分注意します。
土工事	計画建築物の基礎深さまで掘削します。なお、本計画では直接基礎にて計画します。
躯体工事 (連絡橋整備工事含む)	鉄筋コンクリート工事、鉄骨工事は、タワークレーン等を用いて行います。コンクリートは外部の工場から搬入し、主にコンクリートポンプ車を用いて打設します。
仕上工事	躯体工事完了後に内装工事、外装工事、設備工事等を順次実施します。
外構工事	躯体工事完了後に計画建築物外周部分の工事等を順次実施します。
地下通路 接続部工事	地下鉄上大岡駅の地下通路と接続する既存の連絡通路を解体して、新たに計画建築物地下 1 階の広場と地下通路を繋ぎます。
地下鉄換気塔 移設工事	計画建築物内に新たに設ける換気塔と既存の地下鉄換気塔を地下で繋ぎ、既存の地下鉄換気塔を撤去します。
道路工事	敷地境界外周部の道路拡幅部及びパーサージュ上大岡の段差解消の道路工事を順次実施します。

2.7.2 工事工程

本事業は、令和12年から令和17年までの約5年間の工事期間を予定しています。

工事工程は、表2.7-2に示すとおりです。

表2.7-2 工事工程

工種	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目
準備工事					
地上解体工事					
地下解体工事					
山留工事					
土工事					
地下躯体工事					
地上躯体工事					
仕上げ工事					
外構工事					
地下通路接続部工事					
地下鉄換気塔移設工事					
道路工事					

2.7.3 主な工事用車両走行ルート

本事業の工事に伴い、工事関係者の通勤車両や資機材の運搬、土砂、建設廃材等の建設副産物の搬出を行う車両（以下、「工事用車両」といいます）が対象事業実施区域周辺を走行します。

本事業の工事用車両の主な走行ルートは、

図2.7-1に示すとおりです。全工事期間を通して、地域の幹線道路である鎌倉街道を使用する予定です。ただし、仕上げ工事及び外構工事等の際には、本事業の敷地境界内で東西の動線を確保できず、工事用車両の一部が旧鎌倉街道を通行せざるを得ないため、地域の関係者に事前に協議を行います。

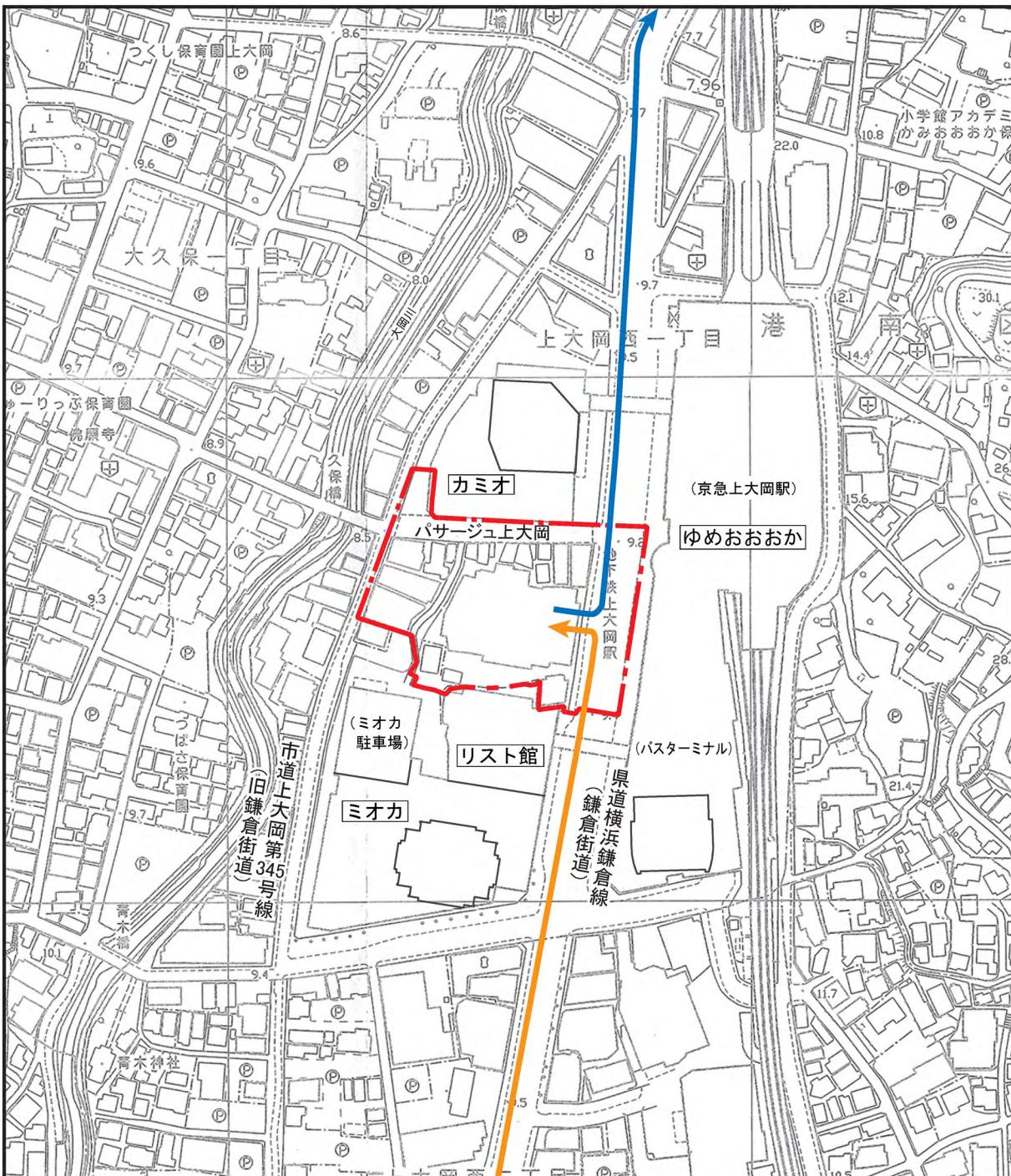
なお、車両出入口は市立桜岡小学校の通学路上に位置するため、今後、市立桜岡小学校と協議を行い、交通誘導員を配置するなど必要な対策を講じます（市立桜岡小学校の位置は、図3.2-16（p.65）のNo.71参照）。

2.7.4 工事時間帯

工事時間は、原則として午前8時から午後6時までとし、日曜日は原則休工とします。

また、土曜日や祝日に工事を行う際は、対象事業実施区域及び工事用車両ルート沿道の住居、店舗等及び来街者に対して事前の周知を行います。

なお、地下鉄通路接続部工事などの道路上での工事については、歩行者及び一般車両の通行量が多い日中の時間帯を避け、夜間に工事を行う場合があります。



凡 例

- 対象事業実施区域
- 工事用車両の主な走行ルート：入庫
- 工事用車両の主な走行ルート：出庫

図2.7-1 工事用車両の主な走行ルート

S=1/3,000

0 10 50m 100m



2.7.5 安全に関する配慮事項

- ・安全に配慮した工法や、建設機械・工事用車両の集中を回避した工程等を検討します。
- ・仮囲いへのお知らせ看板の設置や近隣住民への説明の実施等、工事に関する情報の提供を実施する予定です。
- ・工事の実施にあたっては、工事区域の外周に仮囲い及び仮設ゲートを設置します。
- ・車両出入口には適宜、交通誘導員を配置し、工事用車両通行時の歩行者及び一般車両の安全を確保します。特に朝の通勤・通学時間帯は歩行者や自転車の通行が多くなると考えられることから、交通誘導員による安全確保を徹底します。
- ・車両出入口は市立桜岡小学校の通学路上に位置するため、今後、市立桜岡小学校と協議を行い、交通誘導員を配置するなど必要な対策を講じます（市立桜岡小学校の位置は、図3.2-16（p.65）のNo.71参照）。
- ・「工事中の歩行者に対するバリアフリー推進ガイドライン」（令和5年4月、横浜市）を参考に歩行者のバリアフリーの推進に努めます。
- ・土壤汚染調査は、工事前の適切な時期及び方法で実施し、調査結果に応じて法令等に基づき適切に対応します。

2.7.6 建設機械、工事用車両に関する配慮事項

- ・排出ガス対策型、低燃費型、低騒音型の建設機械を採用する計画とします。
- ・工事関係者に対しては、受入時教育、業者送り出し教育等で、建設機械のアイドリングストップ、高負荷運転の防止、低速走行の実施、工事用車両の規制速度の遵守、過積載・急発進・急加速の禁止等に関する教育・指導を徹底します。
- ・建設機械及び工事用車両が正常に稼働、走行できるように整備・点検を徹底する計画とします。
- ・工事用車両は、搬入順序や予定時刻をあらかじめ決定します。
- ・工事用車両の路上待機を防止するため、ドライバーへの教育・指導を徹底するよう要請します。

2.7.7 施工方法等に関する配慮事項

- ・既存建築物の解体に際しては、既存建築物の外周を防音パネルや防音シート等で囲い、解体工事時の騒音に配慮します。また、振動にも配慮した工法を極力採用する計画とします。
- ・散水や工事用車両のタイヤ洗浄等を必要に応じて実施し、粉じんの飛散防止、周辺道路の汚れ防止に努めます。
- ・工事中の排水は、沈砂槽等により排水基準以下に処理を行ってから公共下水道に放流します。
- ・工事で発生する建設発生土は、分析調査の上、適正に処分します。また、可能な限り場内仮置き・埋戻し利用を計画し、場外処分量の削減を図るとともに、可能な限り近隣の建設工事現場での再利用に努めます。
- ・ボーリング調査を実施して地盤状況をしっかりと把握した上で、安全な工法、工程等を検討します。

- ・法令等に基づき、解体工事着工前にアスベストの有無について事前調査を実施します。事前調査によりアスベストを含有する建築材料が確認された場合には、必要に応じて届出の上、事前に周知し、飛散防止対策した上で除去作業の実施及び測定を行うなどの適切な措置を講じます。また、廃棄にあたっても、法令、行政指導等に基づき適切に対応します。
- ・フロン類の有無について、事前調査を実施し、フロン類を使用する機器などが確認された場合には、法令等に基づき適切な措置を講じて廃棄します。
- ・電波障害対策として、クレーン未使用時のブームを電波到来方向に向ける等の対策を講ずる計画とします。
- ・解体工事、建設工事中においては、発生抑制、廃棄物の分別徹底、適正な処理、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活用を検討します。
- ・止むを得ず夜間工事が発生する場合は仮囲いに設置する週間工事予定に記載し、必要に応じてチラシ配布を行い、近隣住民の方へお知らせします。
- ・横浜市営地下鉄については、横浜市交通局と各種協議を実施して駅利用者や地下鉄運行に配慮した工事を行います。
- ・問い合わせ窓口を現場事務所に設け、苦情等が発生した場合には、迅速に適切な対応を行います。

2.8 計画を策定した経緯

2.8.1 開発計画の策定経緯

本事業は、平成 14 年 10 月に指定された都市再生緊急整備地域「横浜上大岡駅西地域」内で、まちづくりの勉強会活動を続けてきました。平成 24 年 6 月に地元権利者の意向がまとまり、「上大岡 C 北地区市街地再開発準備組合」が設立され、現在は、事業化に向けて検討を進めています。

国、県、市で策定されている上位計画を踏まえたこれまでの検討により、本事業では商業、サービス、都市型住宅等の複合施設を建設することで、周辺地区の完了した市街地再開発事業等との連携や都市計画道路の拡幅を完了し、横浜上大岡駅西地域における市街地再開発事業の総仕上げとなる「最後のピース」をはめこむことを目指しています。

また、対象事業実施区域周辺には 3 地区の市街地再開発事業により高層建築物が建設されているため、それらの複合的な影響を踏まえた建築計画を検討し、高層部のセットバック等による吹き降ろしの抑制や歩行者の往来や滞留が多い計画建築物の東側に面して広場空間を設置することなどを計画しています。

2.8.2 事業スケジュール案

本事業は、令和 9 年～令和 11 年に基本設計、実施設計、関係機関協議を行い、令和 12 年の工事着工、令和 17 年の工事完了を目指します。

第3章 地域の概況及び地域特性

第3章 地域の概況及び地域特性

3.1 調査対象地域等の設定

対象事業実施区域及びその周辺地域における自然的社会的状況に関する情報等を収集し、当該地域の地域特性の把握に努めました。自然的社会的状況に関する情報等の収集は、図 3.1-1 に示すとおり、対象事業実施区域を中心とした約 3.5km 四方の区域（以下、「調査区域」といいます）を対象として行うことを基本としました。統計データの情報収集に関しては、港南区、南区、磯子区の合計 3 区（以下、「調査対象地域」といいます）を対象としました。

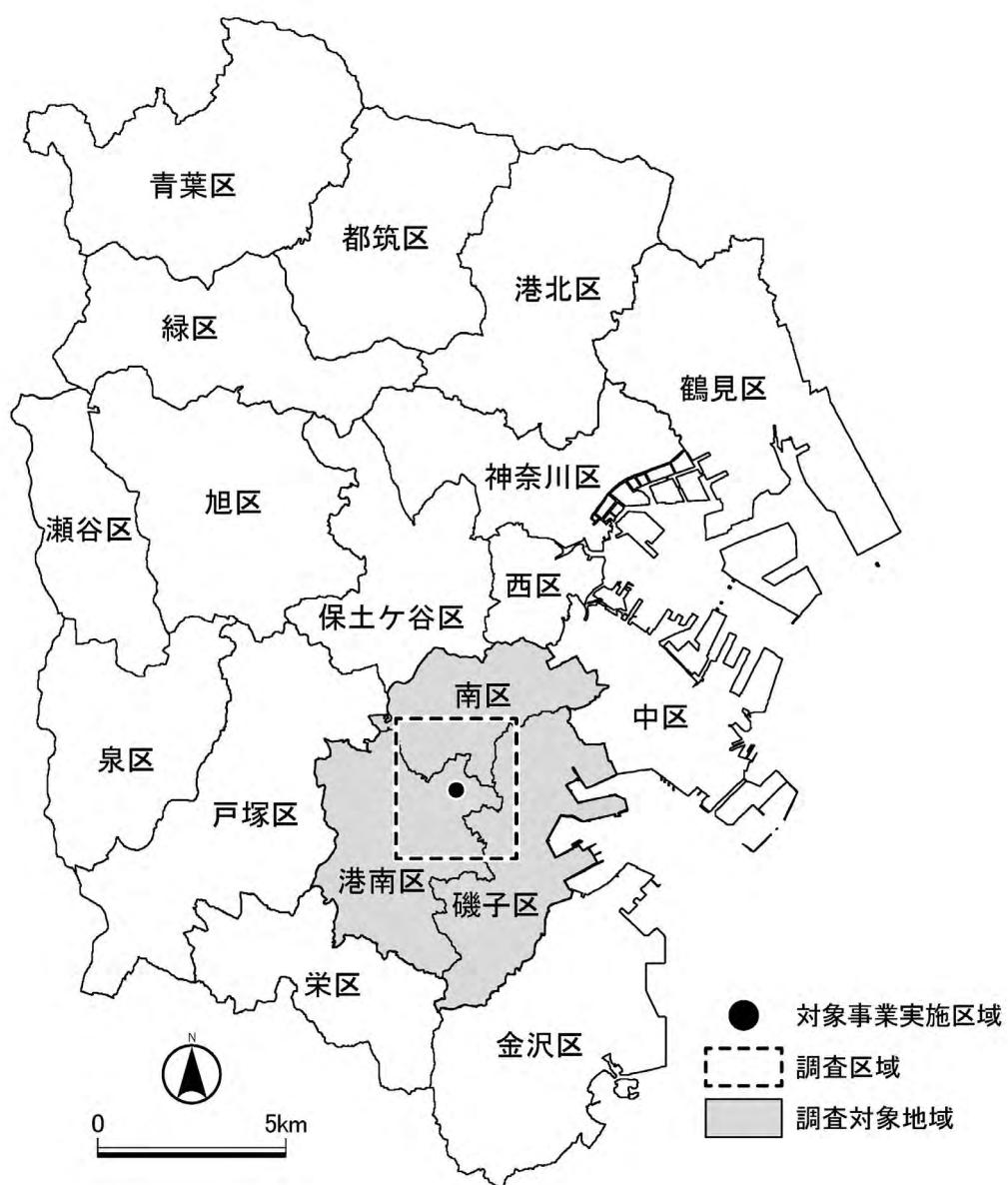


図 3.1-1 調査対象地域等の位置

3.2 地域の概況

3.2.1 気象の状況

横浜地方気象台（横浜市中区山手町：地上 19.8m）における令和 6 年の気象状況は、表 3.2-1 に示すとおりです。

令和 6 年の年平均気温は 18.0°C、年平均相対湿度 69%、年平均風速 3.5m/s、最多風向は北、年間降水総量 1,819.0mm となっています。

表 3.2-1 気象の状況（令和 6 年）

項目	年間	令和 6 年											
		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
平均気温 (°C)	18.0	8.0	8.5	10.1	17.0	19.9	23.1	28.8	29.3	26.9	21.0	14.4	9.0
最高気温 (°C)	37.1	17.5	24.0	26.9	27.7	28.0	33.4	37.1	36.4	34.9	31.1	23.4	18.2
最低気温 (°C)	0.6	0.8	0.6	0.9	8.3	10.2	15.8	22.7	24.4	19.1	12.2	6.0	2.2
平均相対湿度 (%)	69	52	63	57	73	73	78	77	77	79	78	66	53
平均風速 (m/s)	3.5	3.6	4.0	4.3	2.9	3.8	3.0	3.0	3.3	3.6	3.5	3.7	3.2
最多風向	北*	北	北*	北	北	南南西	南西	南西	南南東	北	北	北	北
日照時間 (h)	2,227.3	212.3	146.3	195.6	146.4	194.5	184.9	221.9	229.9	192.7	116.7	146.4	239.7
日照率 (%)	50	68	47	53	37	45	43	50	55	52	33	47	79
降水総量 (mm)	1,819.0	32.5	83.5	223.0	128.5	212.5	356.0	82.0	245.0	96.5	207.5	152.0	0.0

※：統計を行う対象資料が許容範囲で欠けていますが、上位の統計を用いる際は一部の例外を除いて正常値（資料が欠けているない）と同等に扱います（準正常値）。必要な資料数は、要素または現象、統計方法により若干異なりますが、全体数の 80% を基準とします。

資料：「横浜地方気象台」（気象庁ホームページ、令和 7 年 9 月調べ）

「横浜市統計書[web 版]」（横浜市ホームページ、令和 7 年 9 月調べ）

3.2.2 地形、地質、地盤の状況

1) 地形

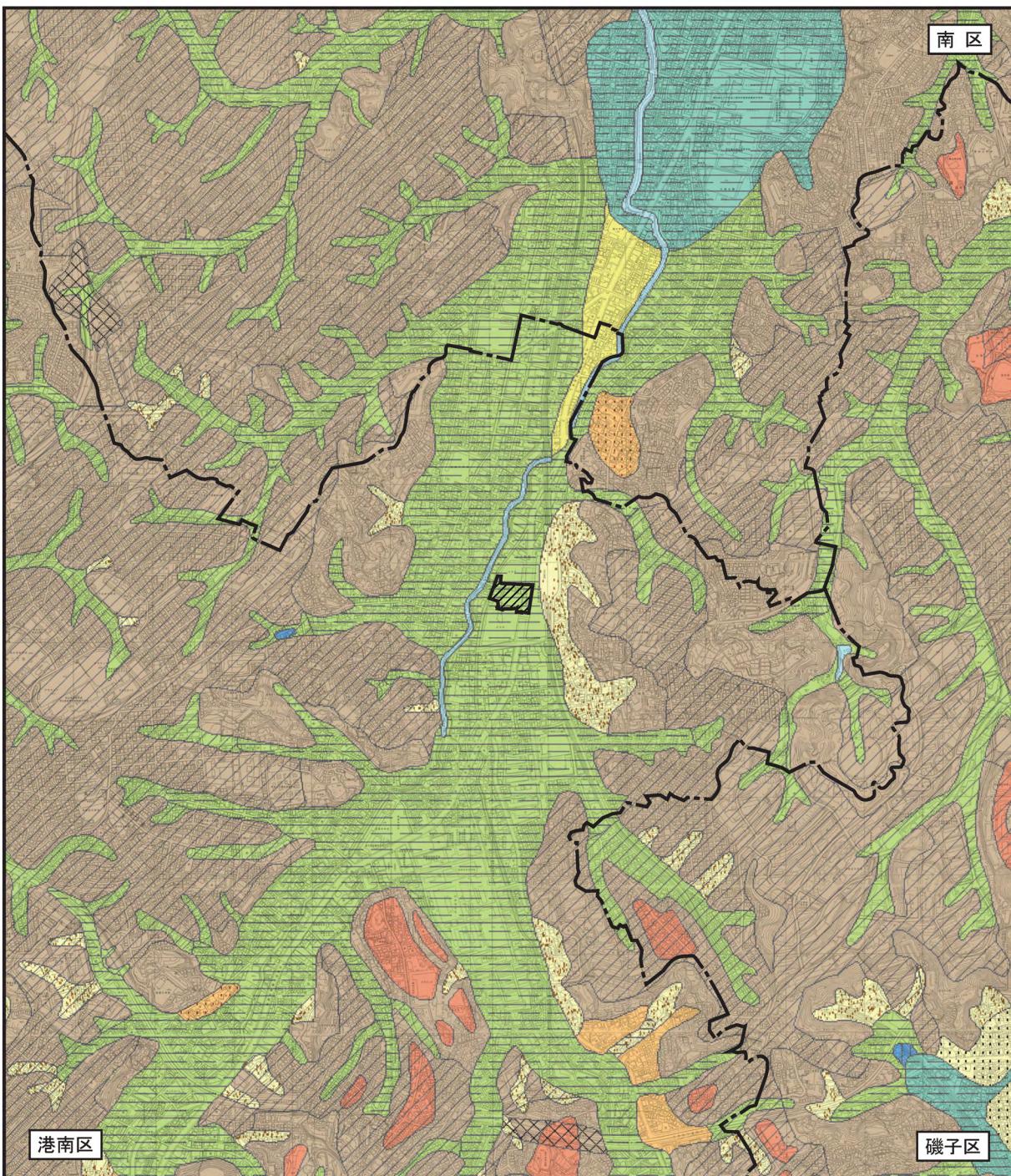
調査区域の地形の状況は、図 3.2-1 に示すとおりです。

対象事業実施区域は、人工地形分類では盛土地、自然地形分類では谷底低地に分類されます。

2) 地質

調査区域の表層地質の状況は、図 3.2-2 に示すとおりです。

対象事業実施区域が位置する場所の表層地質は未固結堆積物となっています。



凡 例

対象事業 実施区域	人工地形分類		自然地形分類		谷底低地
	人工平坦地 (切り盛り造成地)宅地等	盛土地	山地斜面等	麓層面及び崖錐	
— — — 区界	埋立地		砂礫台地(更新世段丘)		自然堤防
	切土地		砂礫台地(完新世段丘)		三角州・海岸低地
			ローム台地(更新世段丘)		砂州・砂堆(礫州・礫堆)
					現水部
					旧水部

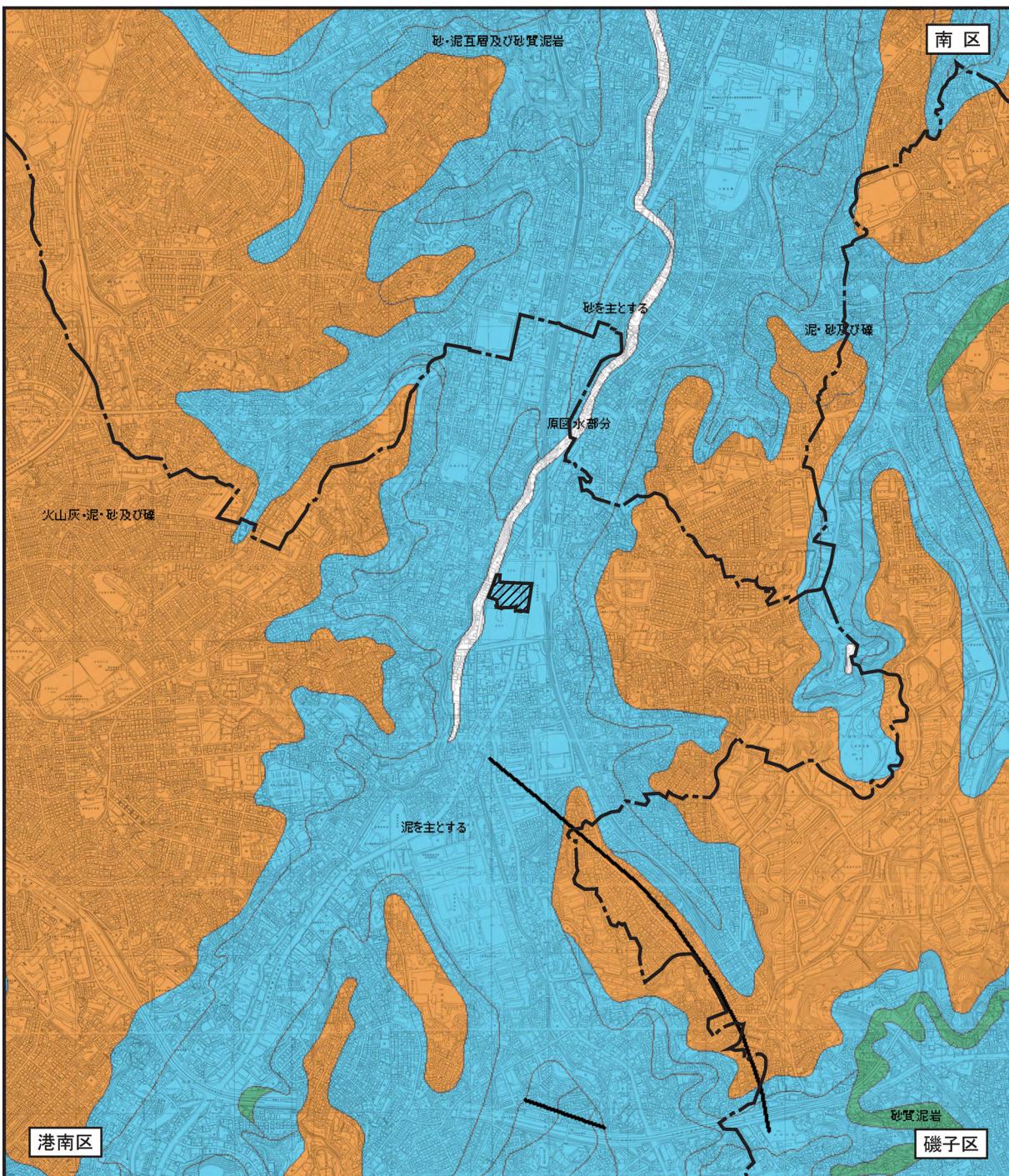
資料：「土地履歴調査データ(人工地形及び自然地形分類図)」(国土交通省ホームページ、令和7年9月調べ)

図3.2-1 地形分類図

S=1/20,000

0 100 500 1,000m





凡 例

対象事業実施区域	区 界	断層	表層地質図
		断層線	未固結堆積物 固結堆積物 火山性岩石 水部

資料：「1/50,000土地分類基本調査(表層地質図)」(国土交通省ホームページ、令和7年9月調べ)

図3.2-2 表層地質図

S=1/20,000

0 100 500 1,000m

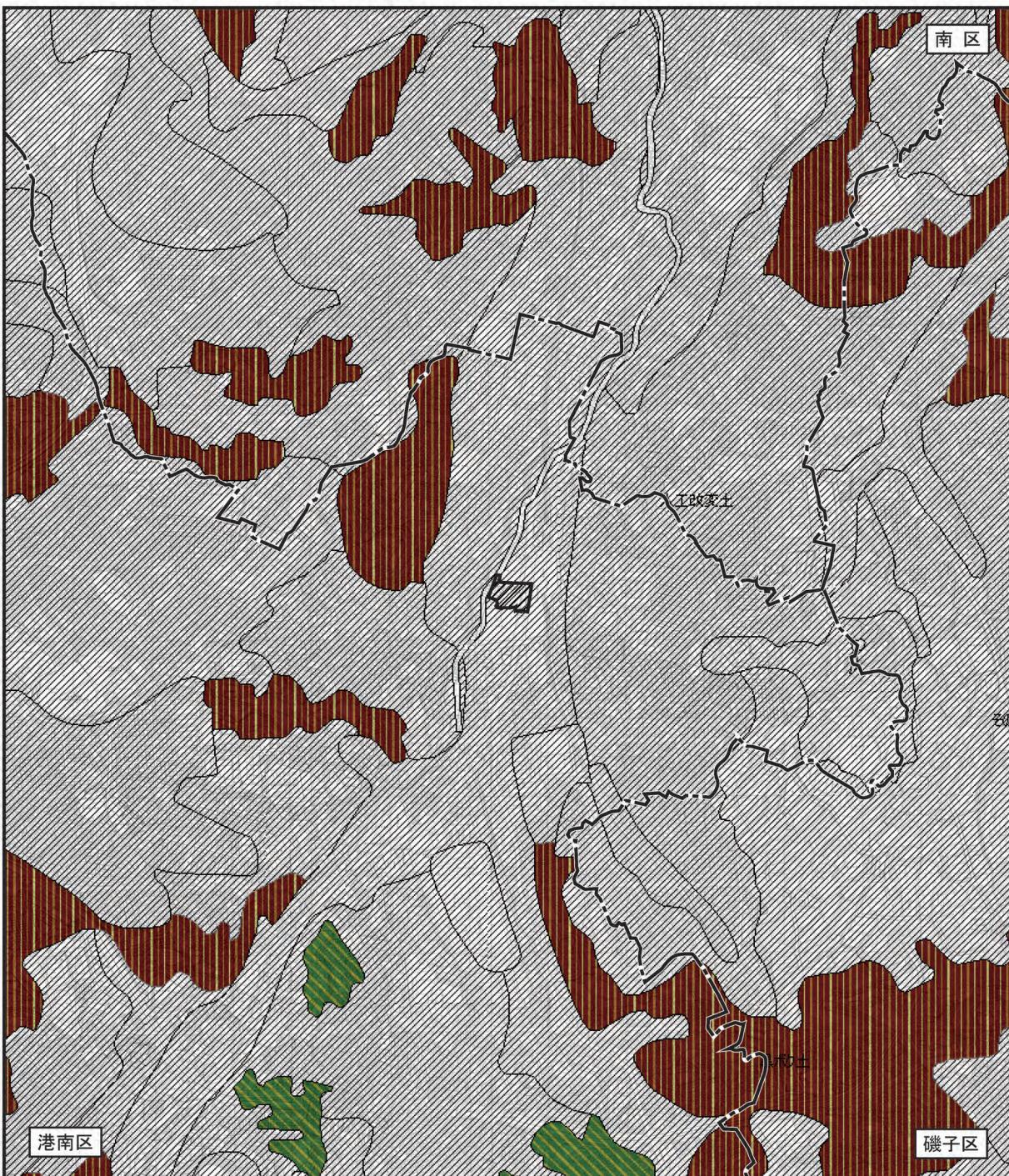


3) 地盤・土壤

調査区域の土壤の状況は図 3.2-3 に、軟弱地盤の分布状況は図 3.2-4 に示すとおりです。

対象事業実施区域が位置する場所の土壤は人工改変地土であり、層厚 5~20m程度の軟弱地盤が存在するとされています。

なお、表 3.2-2 に示すとおり、平成 20 年に対象事業実施区域西側約 20m の地点において横浜市によるボーリング調査が実施されており、N 値は地盤面から深度約 2.15~12.45m で 1~7、深度約 13.15~18.15m で 75~167 となっています。



凡 例

	対象事業実施区域		黒ボク土
	区 界		褐色森林土
			人工改変地土

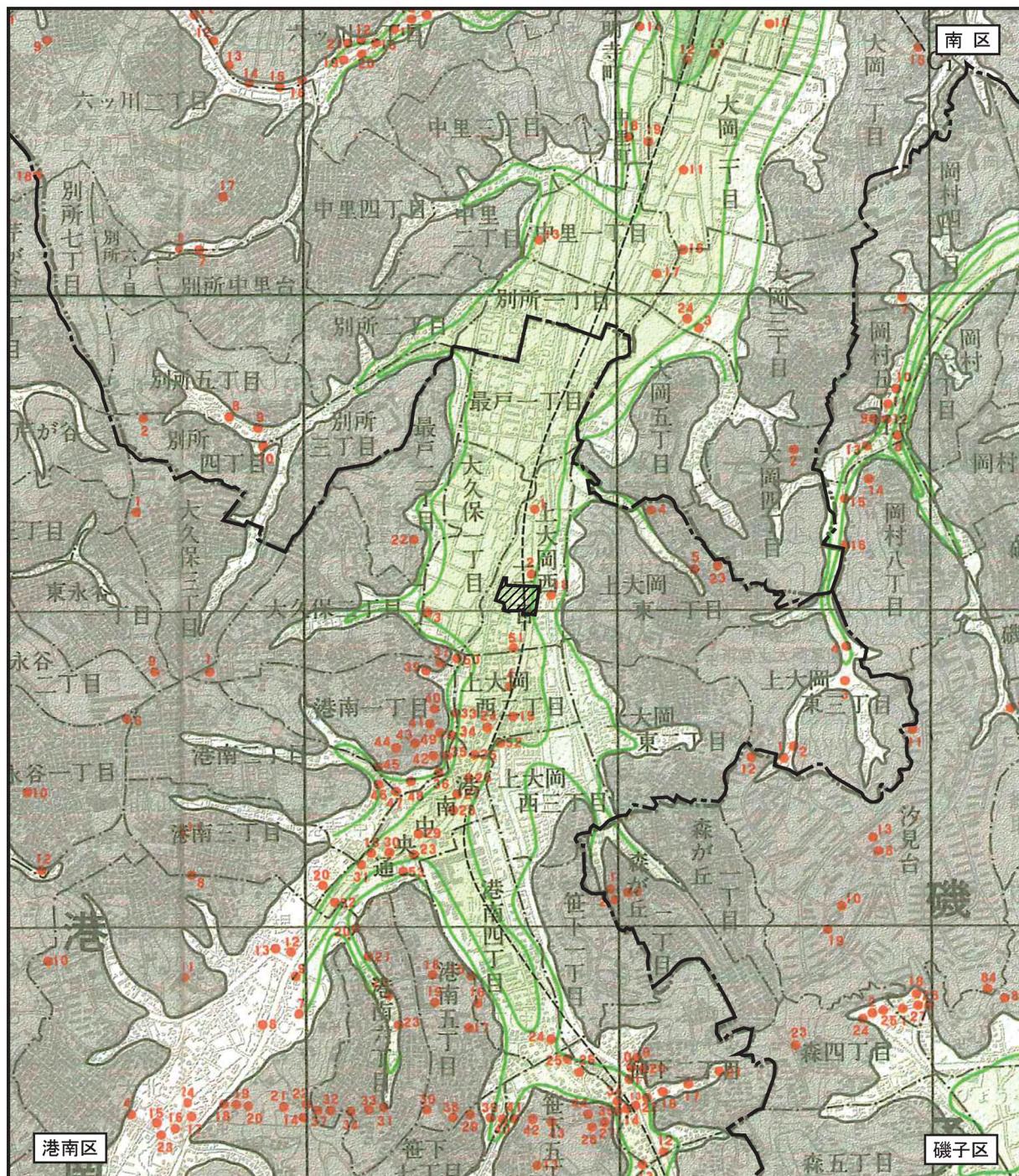
資料：「1/50,000土地分類基本調査(土壤図)」(国土交通省ホームページ、令和7年9月調べ)

図3.2-3 土壤図

S=1/20,000

0 100 500 1,000m





凡 例

	対象事業実施区域
	ボーリング地点
	丘陵地及び台地面
	0~5m
	5~10m
	10~20m
	20~30m

資料：「横浜市地盤環境調査報告書」（平成15年3月、横浜市環境科学研究所）

図3.2-4 軟弱地盤分布図

S=1/20,000

0 100 500 1,000m



表 3.2-2 既存ボーリング調査結果

土質ボーリング柱状図（標準貫入試験）

資料：「国土地盤情報データベース」(一般財団法人国土地盤情報センターホームページ、令和7年9月調べ)

3.2.3 水循環の状況

調査区域における主な河川の状況は、表 3.2-3 及び図 3.2-5 に示すとおりです。

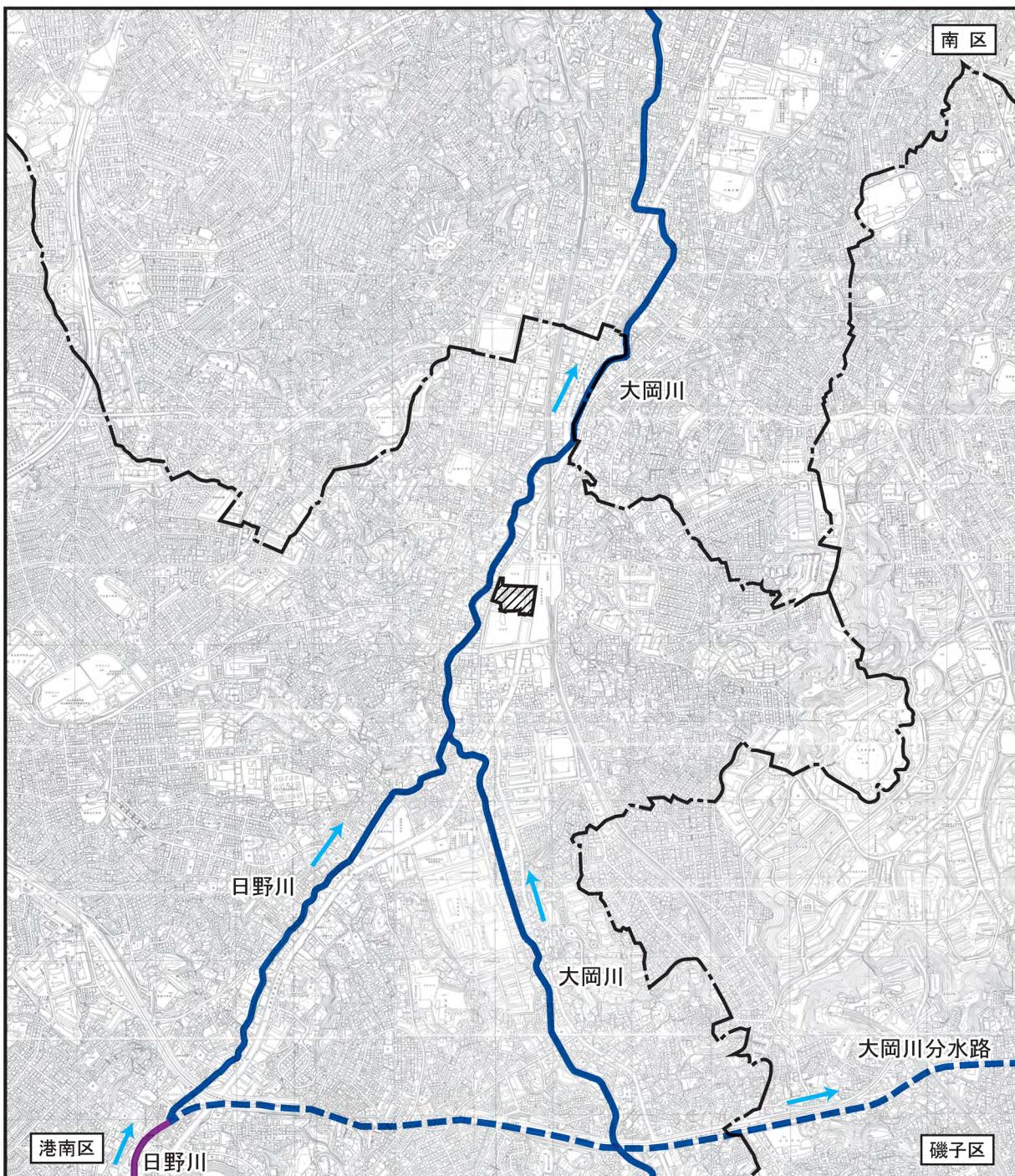
対象事業実施区域の南側から北側へ二級河川の大岡川が流れています、大岡川には日野川が流入しています。

また、大岡川の治水対策として、大岡川分水路が設けられています。

表 3.2-3 河川の状況

河川区分	水系名	河川名	延長 (m)	管理
二級河川	大岡川	大岡川	10,540	神奈川県知事管理
		日野川	1,900	
		大岡川分水路	3,640	
準用河川	大岡川	日野川	970	横浜市長管理

資料：「横浜市を流れる河川一覧」（横浜市下水道河川局ホームページ、令和 7 年 9 月調べ）



凡 例

- 対象事業実施区域
- ← 流下方向
- 区 界
- 二級河川
- 準用河川

注) 点線はトンネル内部であることを示しています。

資料:「横浜市を流れる河川一覧」(横浜市下水道河川局ホームページ、令和7年9月調べ)

図3.2-5 河川図

S=1/20,000

0 100 500 1,000m



3.2.4 植物、動物の状況

1) 植物

調査区域における現存植生図は図 3.2-6 に、潜在自然植生図は図 3.2-7 に示すとおりです。

調査区域はほとんどが市街地及び緑の多い住宅地となっていますが、対象事業実施区域の東約 1km に位置する久良岐公園（表 3.2-26(1)及び図 3.2-21（p.73、76）の No.2 参照）等、一部にシイ・カシ二次林、アカメガシワ-カラスザンショウ群落等の樹林地が残っています。ただし、対象事業実施区域及びその周辺は市街地、緑の多い住宅地または開放水域に位置しており、まとまった樹林地はありません。対象事業実施区域及びその周辺に現存する緑地等に生育する樹木は、近年人工的に植栽されたものです。また、森林法に基づく保安林等の重要な樹林もありません。

調査区域の潜在自然植生としては、開放水域を除き、概ね常緑樹林が成立するとされており、対象事業実施区域及びその周辺は、主にイノデータブ群集・典型亜群集が成立するとされています。

調査区域における特定植物群落、巨樹・巨木林、名木古木及び天然記念物の分布状況は表 3.2-4～表 3.2-6 及び図 3.2-8 に示すとおりです。

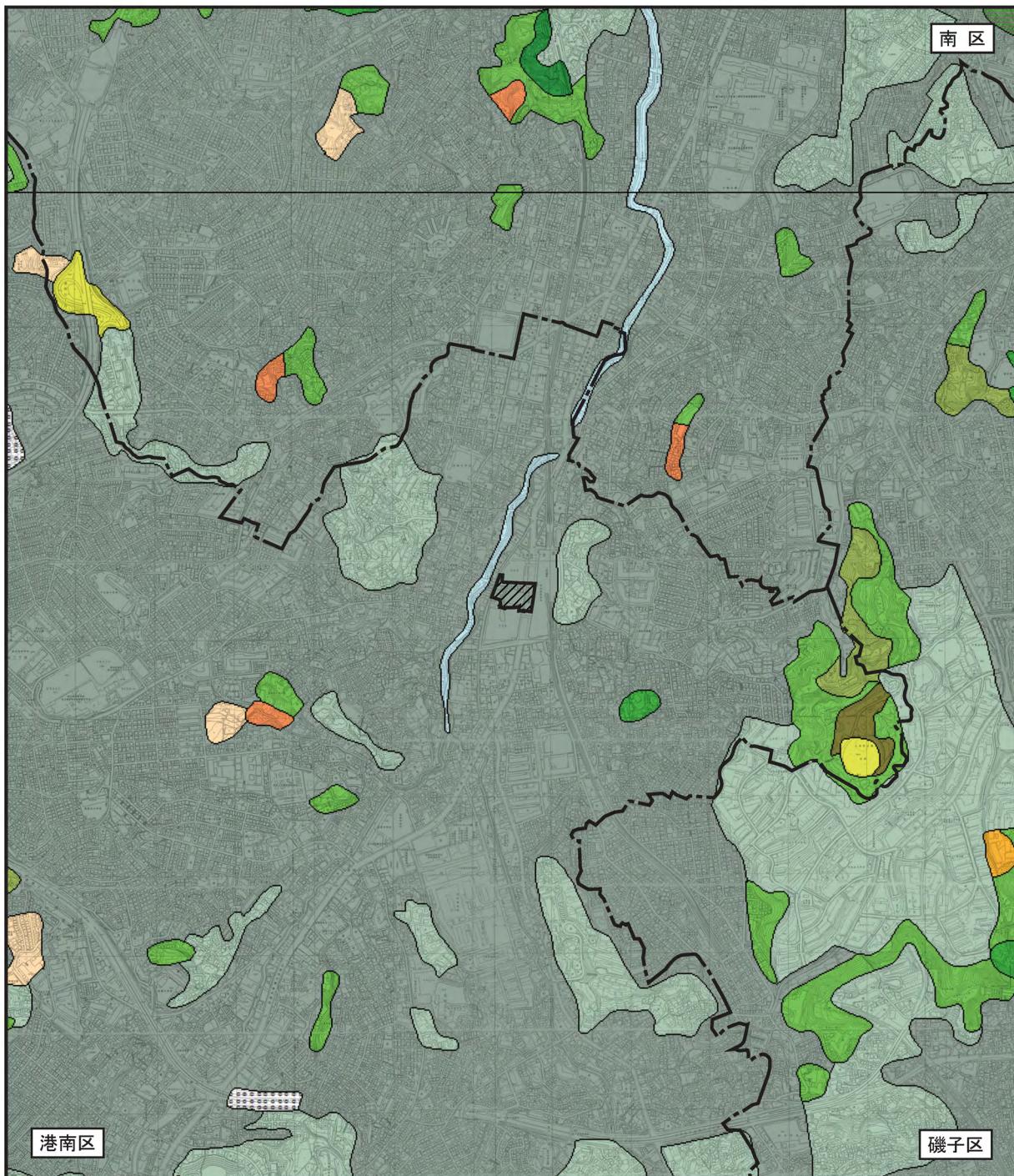
調査区域には「自然環境保全基礎調査」（環境省）により選定された特定植物群落が 2 箇所、巨樹・巨木林が 2 本、横浜市指定の名木古木が 23 本、天然記念物が 2 箇所存在しています。

なお、調査区域には、「神奈川県レッドデータブック 2022 植物編」（令和 4 年 3 月、神奈川県）に記載された「絶滅のおそれのある地域個体群」に該当する個体群はありません。

また、「令和 2 年度 陸域生物多様性に関する調査業務委託報告書」（令和 3 年 3 月、横浜市環境科学研究所）によると、調査区域では対象事業実施区域の東約 1km に位置する久良岐公園にて植生区分調査及び植物調査が行われています。調査結果は表 3.2-7 及び表 3.2-9 に示すとおりです。

久良岐公園の植生は、代償植生（森林）のオニシバリ-コナラ群集が最も多くを占めています。また、確認種数は、シダ植物 11 科 26 種、裸子植物 5 科 8 種、離弁花 63 科 218 種、合弁花 25 科 111 種、単子葉植物 15 科 115 種であり、そのうちレッドリスト等掲載種は 9 種でした。

なお、調査区域には都市緑地法に基づく特別緑地保全地区が 3 箇所存在しています（表 3.2-26(3)及び図 3.2-21（p.75～76 参照）の No.131～133 参照）。



凡 例

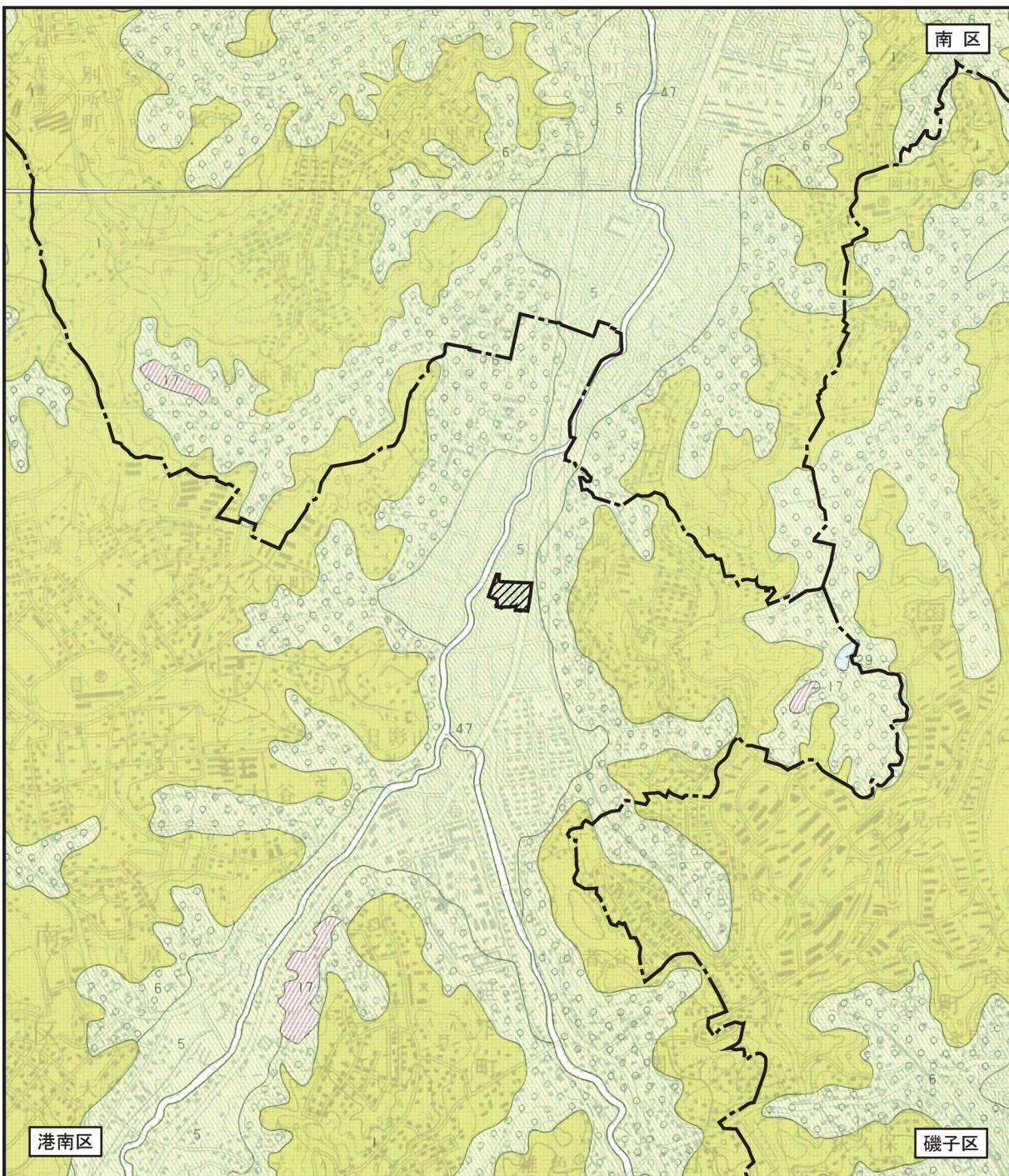
対象事業実施区域	ヤブコウジ-スダジイ群集	低木群落	市街地
区 界	イノデ-タブノキ群集	オオシマザクラ植林	緑の多い住宅地
	シイ・カシニ次林	竹林	造成地
	オニシバリ-コナラ群集	ゴルフ場・芝地	開放水域
	アカメガシワ-カラスザンショウ群落	番稚草群落	

資料：「1/25,000植生図(横浜西部・戸塚)」（環境省生物多様性センターホームページ、令和7年3月調べ）

図3.2-6 現存植生図

S=1/20,000
0 100 500 1,000m





凡 例

	対象事業実施区域		イノデータブ群集・ケヤキ亞群集
	区界		ハンノキ群落
	ヤブコウジースダジイ群集・典型亞群集		ウキクサクラス及びヒルムシロ クラス (開放水域植物群落)
	イノデータブ群集・典型亞群集		開放水域

資料：「神奈川県潜在自然植生図」（昭和50年、神奈川県）

図3.2-7 潜在自然植生図

S=1/20,000

0 100

500

1,000m



表 3.2-4 特定植物群落及び巨樹・巨木林の状況

特定植物群落

行政区分	名称	面積 (ha)
南区	大岡のイロハモミジ-ケヤキ群集	0.50
	白山神社の社叢林	0.01

巨樹・巨木林

行政区分	No.	樹種	樹高 (m)	樹幹 (cm)
港南区	A	スダジイ	20	450
	B	スダジイ	10	350

注) 表中の No.は、図 3.2-8 に対応します。

資料：「第 5 回自然環境保全基礎調査 特定植物群落調査報告書」(平成 12 年、環境庁)

「第 4 回自然環境保全基礎調査 日本の巨樹・巨木林 関東版(II)」(平成 3 年、環境庁)

表 3.2-5 名木古木の状況

行政区分	No.	所在地	樹種	樹齢 (年)
港南区	1	港南一丁目 3-2	タブノキ	350
	2	港南六丁目 6-40	イトヒバ	450
	3		イトヒバ	300
	4		ゴヨウマツ	100
	5	最戸一丁目 2-18	タブノキ	340
	6	港南五丁目 12-8	スダジイ	340
	7		モチ	約 200
	8		タブ	約 200
	9		スダジイ	約 300
	10	日野中央一丁目 1549	スダジイ	400
	11		スダジイ	400
	12	港南三丁目 1800-4	タブノキ	125
	13	港南三丁目 1799-4	ケヤキ	125
	14	大久保二丁目 1-11	イチョウ	約 500
	15	上大岡西三丁目 12-38	スダジイ	130
南区	16	別所二丁目 30-29	タブノキ	340
	17		スダジイ	290
	18		スダジイ	340
	19	弘明寺町 257	タブノキ	220
磯子区	20	森二丁目 464	ケヤキ	不明
	21		スダジイ	不明
	22		スダジイ	不明
	23		スダジイ	不明

注 1) 表中の No.は、図 3.2-8 に対応します。

注 2) 令和 5 年 9 月 1 日現在

資料：「名木古木に指定された樹木一覧」(横浜市みどり環境局ホームページ、令和 7 年 9 月調べ)

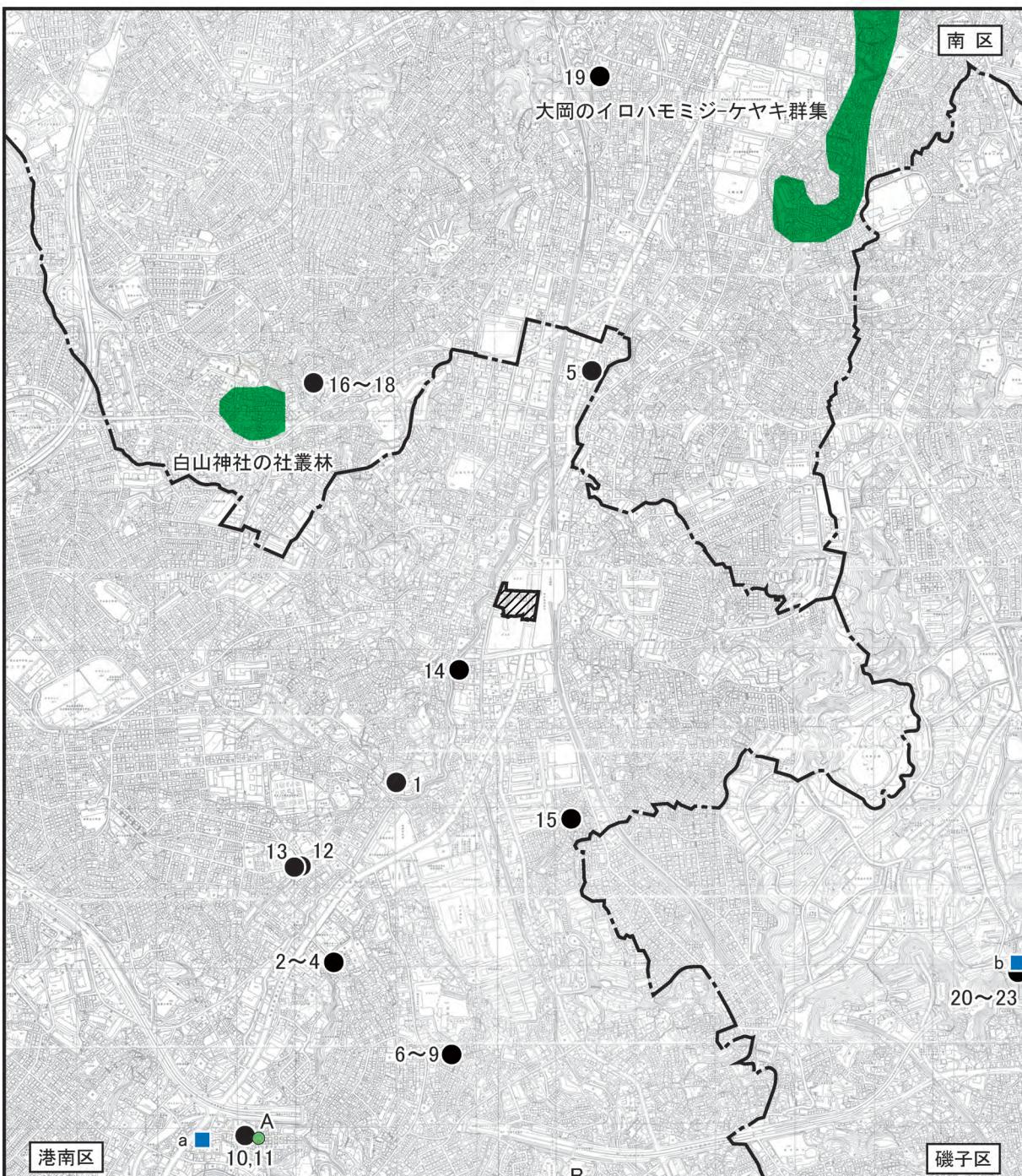
表 3.2-6 天然記念物の状況

行政区分	No.	所在地	分類	種別	名称	指定・登録年
港南区	a	日野中央一丁目 6-34	指定史跡名勝 天然記念物	天然記念物	日野のシイ	昭和 36 年県指定
磯子区	b	森二丁目 16-7 他	指定史跡名勝 天然記念物	天然記念物	森浅間神社とその周辺 の樹叢	平成 6 年県指定

注) 表中の No.は、図 3.2-8 に対応します。

資料：「横浜市行政地図情報提供システム 文化財ハマ Site」(横浜市ホームページ、令和 7 年 9 月調べ)

「国・神奈川県および横浜市指定・登録文化財目録(令和 7 年 8 月 6 日現在)」(横浜市教育委員会事務局ホームページ、令和 7 年 9 月調べ)



凡 例

	対象事業実施区域		特定植物群落		天然記念物
	区 界		巨樹・巨木林		
			名木古木		

注) 図中のNo.は、表3.2-4～表3.2-6に対応します。

資料:「自然環境調査Web-GIS」(環境省生物多様性センターホームページ、令和7年9月調べ)

「名木古木に指定された樹木一覧」(横浜市みどり環境局ホームページ、令和7年9月調べ)

「横浜市行政地図情報提供システム「文化財ハマSite」」(横浜市ホームページ、令和7年9月調べ)

「国・神奈川県および横浜市指定・登録文化財目録(令和7年8月6日現在)」

(横浜市教育委員会事務局ホームページ、令和7年9月調べ)

図3.2-8 特定植物群落、巨樹・巨木林、名木古木及び天然記念物位置図

S=1/20,000

0 100 500 1,000m



表 3.2-7 植生区分【久良岐公園】

区分	植生	面積 (m ²)	面積率 (%)
自然植生（森林）	アカガシ群落	5,812	2.4
自然植生（草地）	ヨシ群落	864	0.4
代償植生（森林）	オニシバリ-コナラ群集	146,687	59.7
植林地	サクラの植栽地	10,817	4.4
植栽地	植栽地（高木）	27,195	11.1
	人工草地	33,036	13.4
その他	緑の多い住宅地等	1,334	0.5
	開放水面	1,855	0.8
	構造物・人工裸地	18,173	7.4
総計		245,773	-

資料：「令和 2 年度 陸域生物多様性に関する調査業務委託報告書」（令和 3 年 3 月、横浜市環境科学研究所）

表 3.2-8 レッドリスト等掲載種の選定基準

選定基準	カテゴリー	記号
「文化財保護法」（昭和 25 年 5 月、法律第 214 号）	特別天然記念物	国特
	天然記念物	天然
「絶滅のおそれのある野生生物の種の保存に関する法律」（平成 4 年 6 月、法律第 75 号）	国際希少野生動植物種	国際
	国内希少野生動植物種	国内
	緊急指定種	緊急
「日本の絶滅のおそれのある野生生物の種のリスト（レッドリスト 2020）」（令和 2 年 3 月、環境省） 【環境省 RL】	絶滅	EX
	野生絶滅	EW
	絶滅危惧 I 類	CR+EN
	絶滅危惧 IA 類	CR
	絶滅危惧 IB 類	EN
	絶滅危惧 II 類	VU
	準絶滅危惧	NT
	情報不足	DD
	絶滅	絶滅
「神奈川県レッドデータ生物調査報告書 2006」 （平成 18 年 7 月、神奈川県立生命の星・地球博物館） 【神奈川県 RD】	野生絶滅	野生
	絶滅危惧 I 類	I 類
	絶滅危惧 IA 類	IA 類
	絶滅危惧 IB 類	IB 類
	絶滅危惧 II 類	II 類
	準絶滅危惧	NT
	減少種	減少
	希少種	希少
	要注意種	要注意
	注目種	注目
「横浜の植物」（平成 15 年 7 月、横浜植物会） 【横浜市】	情報不足	DD
	絶滅種	Ex-A Ex-B*
	絶滅寸前	En-A En-B*
	危急種	V-A V-B*
	準絶滅危惧種	R

注) 【】内は略名を示しています。

※ : A は「横浜市が分布域の縁にあたる種や海岸生の種等、分布域や分布量が限られた種」を、B は「かつては横浜市全域に広く、あるいは点々と見られた種」を示しています。

資料：「令和 2 年度 陸域生物多様性に関する調査業務委託報告書」（令和 3 年 3 月、横浜市環境科学研究所）

表 3.2-9 植物調査結果の概要【久良岐公園】

分類	確認種数	レッドリスト等掲載種		
		科名	種名	選定基準：カテゴリー*
シダ植物	11科 26種	ハナヤスリ	アカハナワラビ	横浜市：En-A
		オシダ	ホソバカナワラビ	横浜市：En-B
裸子植物	5科 8種	—	—	—
離弁花	63科 218種	キンポウゲ	ボタンヅル	横浜市：V-B
		ユキノシタ	チダケサシ	横浜市：V-B
合弁花	25科 111種	キク	ホソバガングビソウ	神奈川県 RD：II類
単子葉植物	15科 115種	カヤツリグサ	モエギスゲ	横浜市：V-B
		ラン	エビネ	環境省 RL：NT 神奈川県 RD：NT 横浜市：V-B
			キンラン	環境省 RL：NT 神奈川県 RD：NT
			マヤラン	環境省 RL：VU 横浜市：En-A

*：レッドリスト等掲載種の選定基準及びカテゴリーは、表 3.2-8 に示すとおりです。

資料：「令和 2 年度 陸域生物多様性に関する調査業務委託報告書」（令和 3 年 3 月、横浜市環境科学研究所）

2) 動物

調査区域における鳥獣保護区の状況は、表 3.2-10 及び図 3.2-9 に示すとおりです。

「令和 6 年度鳥獣保護区等位置図」（令和 6 年 10 月、神奈川県）によると、調査区域では、港南区と磯子区にまたがる久良岐公園が鳥獣保護区に指定されています。

また、「令和 2 年度 陸域生物多様性に関する調査業務委託報告書」（令和 3 年 3 月、横浜市環境科学研究所）によると、調査区域では、久良岐公園にて動物の調査が行われています。調査結果は表 3.2-11 に示すとおりです。

確認種数は、哺乳類 4 目 5 科 5 種、鳥類 12 目 28 科 45 種、両生類 1 目 3 科 3 種、爬虫類 2 目 6 科 10 種、昆虫類 18 目 154 科 641 種であり、そのうちレッドリスト等掲載種は哺乳類 0 種、鳥類 12 種、両生類 1 種、爬虫類 5 種、昆虫類 19 種でした。なお、調査区域には、「神奈川県レッドデータ生物調査報告書 2006」（平成 18 年 7 月、神奈川県立生命の星・地球博物館）に記載された「絶滅のおそれのある地域個体群」に該当する個体群はありません。

なお、対象事業実施区域及びその周辺は、市街地、緑の多い住宅地または開放水域に位置しており、まとまった樹林地はありません。そのため、対象事業実施区域及びその周辺に生息する動物は、市街地等に適応した種が中心と考えられます。また、対象事業実施区域の西約 20m に南側から北側へ二級河川の大岡川が流れているため、対象事業実施区域及びその周辺には、水辺を利用する動物も生息していると考えられます。

表 3.2-10 鳥獣保護区の状況

名称	場所	面積 (ha)	種類
久良岐	久良岐公園（横浜市港南区）	23.1	身近な鳥獣生息地

資料：「鳥獣保護区、鳥獣保護区特別保護地区一覧」（神奈川県環境農政局ホームページ、令和 7 年 9 月調べ）

表 3.2-11 動物調査結果の概要【久良岐公園】

分類	確認種数	レッドリスト等掲載種					
		目名	科名	種名	選定基準：カテゴリー*		
哺乳類	4目 5科 5種 鳥類 12目 28科 45種	一	一	一	—		
鳥類		チドリ	シギ	ヤマシギ	神奈川県 RD : —/希少		
		タカ	ミサゴ	ミサゴ	環境省 RL : NT 神奈川県 RD : II類/NT		
			ツミ	ツミ	神奈川県 RD : II類/希少		
		スズメ	タカ	ハイタカ	環境省 RL : NT 神奈川県 RD : DD/希少		
			モズ	モズ	神奈川県 RD : 減少/—		
			ツバメ	ツバメ	神奈川県 RD : 減少/—		
			ヨシキリ	オオヨシキリ	神奈川県 RD : II類/—		
			ヒタキ	アカハラ	神奈川県 RD : 減少/—		
			セキレイ	トラツグミ	神奈川県 RD : 減少/—		
両生類	1目 3科 3種	無尾	ヒキガエル	アズマヒキガエル	神奈川県 RD : 要注意		
爬虫類	2目 6科 10種	有鱗	トカゲ	ヒガシニホントカゲ	神奈川県 RD : 要注意		
昆虫類			ナミヘビ	シマヘビ	神奈川県 RD : 要注意		
				アオダイショウ	神奈川県 RD : 要注意		
				ヒバカリ	神奈川県 RD : NT		
				ヤマカガシ	神奈川県 RD : 要注意		
昆虫類	18目 154科 641種	トンボ	イトトンボ	クロイトトンボ	神奈川県 RD : 要注意		
			カワトンボ	ハグロトンボ	神奈川県 RD : 要注意		
			コフキトンボ	コフキトンボ	神奈川県 RD : 要注意		
			シオヤトンボ	シオヤトンボ	神奈川県 RD : 要注意		
			チョウトンボ	チョウトンボ	神奈川県 RD : IB類		
			マユタテアカネ	マユタテアカネ	神奈川県 RD : 要注意		
			リスアカネ	リスアカネ	神奈川県 RD : 要注意		
		バッタ	キリギリス	オナガササキリ	神奈川県 RD : 要注意		
			ケラ	ケラ	神奈川県 RD : 要注意		
			バッタ	ショウリヨウバッタモドキ	神奈川県 RD : 要注意		
			イナゴ	ハネナガイナゴ	神奈川県 RD : NT		
		チョウ	ヤガ	コシロシタバ	環境省 RL : NT		
		コウチュウ	ムネアカセン	ムネアカセン	神奈川県 RD : NT		
			チコガネ	チコガネ	神奈川県 RD : NT		
			タマムシ	タマムシ	神奈川県 RD : 要注意		
			カミキリムシ	トゲヒゲトビイロカミキリ	神奈川県 RD : 希少		
				キイロトラカミキリ	神奈川県 RD : 要注意		
				トラフカミキリ	神奈川県 RD : 要注意		
		ハチ	スズメバチ	モンスズメバチ	環境省 RL : DD		
			ミツバチ	ナミルリモンハナバチ	環境省 RL : DD		

*：レッドリスト等掲載種の選定基準及びカテゴリーは、表 3.2-8 に示すとおりです。なお、「—/—」は左が繁殖期におけるカテゴリー、右が非繁殖期におけるカテゴリーを示しています。

資料：「令和 2 年度 陸域生物多様性に関する調査業務委託報告書」（令和 3 年 3 月、横浜市環境科学研究所）

3) 農地

調査区域における生産緑地地区の分布状況は、図 3.2-10 に示すとおりです。

対象事業実施区域に最も近い生産緑地地区は、対象事業実施区域の西約 360m に存在しています。

また、「横浜市土地利用のあらまし（令和元・2 年度）」（令和 5 年 4 月、横浜市建築局企画部都市計画課）によると、調査区域内に農地はありますが、対象事業実施区域及びその周辺には農地はありません。



凡 例

- 対象事業実施区域
- 区 界
- 鳥獣保護区

資料：「令和6年度鳥獣保護区等位置図」（令和6年10月、神奈川県）

図3.2-9 鳥獣保護区等位置図

S=1/20,000

0 100 500 1,000m





凡 例

- 対象事業実施区域
- 区 界
- 生産緑地地区

資料：「横浜市行政地図情報提供システム i-マッピー」（横浜市建築局ホームページ、令和7年9月調べ）

図3.2-10 生産緑地地区位置図

S=1/20,000

0 100 500 1,000m



4) 森林

「1) 植物」(p.41) に示したとおり、調査区域はほとんどが市街地及び緑の多い住宅地となっており、対象事業実施区域の東約 1km に位置する久良岐公園 (p.73、76 参照) 等、一部に樹林地が残っていますが、対象事業実施区域及びその周辺にはまとまった樹林地はありません。また、森林法に基づく保安林等の重要な樹林もありません。

調査区域における地域森林計画対象民有林は、図 3.2-11 に示すとおりです。

対象事業実施区域に最も近い地域森林計画対象民有林は、対象事業実施区域の東南東約 900 m に分布しています。



凡 例

- | | | | |
|-----|----------|--|-------------|
| | 対象事業実施区域 | | 地域森林計画対象民有林 |
| --- | 区 界 | | |

資料：「地域森林計画対象民有林位置図」（神奈川県ホームページ、令和7年9月調べ）

図3.2-11 地域森林計画対象民有林位置図

S=1/20,000

0 100 500 1,000m



3.2.5 人口、産業の状況

1) 人口

調査対象地域における人口の状況は、表 3.2-12 及び表 3.2-13 に示すとおりです。

令和 7 年の横浜市の人口は約 377 万人、一世帯あたりの人員は 2.05 人、人口密度は 8,609 人/km² となっています。また、対象事業実施区域がある港南区の人口は約 21 万人、一世帯あたりの人員は 2.15 人、人口密度は 10,627 人/km² となっています。

令和 3 年～令和 7 年の人口等の推移を見ると、横浜市及び対象事業実施区域がある港南区ともに人口は減少傾向にあり、世帯数は増加の傾向がみられます。

表 3.2-12 人口等の現況（令和 7 年）

行政区分	面積 (km ²)	世帯数 (戸)	人口 (人)	1 世帯あたり 人員 (人)	人口密度 (人/km ²)
横浜市	438.23	1,836,843	3,772,737	2.05	8,609
港南区	19.90	98,311	211,471	2.15	10,627
南区	12.65	110,658	200,050	1.81	15,814
磯子区	19.02	80,879	164,066	2.03	8,626

注) 令和 7 年 8 月 1 日現在

資料：「横浜市人口ニュース No.1188」（横浜市政策経営局総務部統計情報課ホームページ、令和 7 年 9 月調べ）

表 3.2-13 人口等の推移

行政区分	令和 3 年	令和 4 年	令和 5 年	令和 6 年	令和 7 年
横浜市	人口 (人)	3,778,049	3,773,607	3,773,403	3,771,769
	世帯数 (戸)	1,768,468	1,781,296	1,798,832	1,816,409
港南区	人口 (人)	215,271	214,683	214,001	212,519
	世帯数 (戸)	96,431	96,956	97,512	97,763
南区	人口 (人)	197,958	197,919	199,059	199,607
	世帯数 (戸)	104,705	105,863	107,866	109,353
磯子区	人口 (人)	166,436	165,844	165,369	164,749
	世帯数 (戸)	79,162	79,463	80,001	80,336

注) 各年 8 月 1 日現在

資料：「人口ニュース No.1140、No.1152、No.1164、No.1176、No.1188」（横浜市政策経営局総務部統計情報課ホームページ、令和 7 年 9 月調べ）

2) 産業

調査対象地域の産業大分類別事業所数及び従業者数は、表 3.2-14 に示すとおりです。

対象事業実施区域がある港南区において、事業所数が最も多いのは卸売業、小売業であり、従業者数が最も多いのは医療、福祉となっています。

表 3.2-14 産業大分類別事業所数及び従業者数

単位：事業所数（事業所）
従業者数（人）

分類	横浜市			
	港南区	南区	磯子区	
全産業	事業所数 117,684	5,558	5,424	3,898
	従業者数 1,618,721	60,618	49,265	50,465
農業、林業、漁業	事業所数 176	6	2	5
	従業者数 1,641	164	16	36
鉱業、採石業、砂利採取業	事業所数 -	-	-	-
	従業者数 -	-	-	-
建設業	事業所数 11,430	651	655	429
	従業者数 95,934	3,986	4,584	4,063
製造業	事業所数 6,013	143	261	163
	従業者数 124,462	928	1,874	8,193
電気・ガス・熱供給・水道業	事業所数 144	1	2	11
	従業者数 5,190	1	268	346
情報通信業	事業所数 2,570	61	74	60
	従業者数 73,329	302	292	799
運輸業、郵便業	事業所数 3,235	88	77	104
	従業者数 92,048	2,512	1,708	3,930
卸売業、小売業	事業所数 25,089	1,118	1,140	776
	従業者数 296,217	14,276	8,724	7,827
金融業、保険業	事業所数 1,701	88	50	38
	従業者数 32,813	1,187	396	492
不動産業、物品賃貸業	事業所数 11,449	614	541	353
	従業者数 53,596	2,071	1,328	1,070
学術研究、専門・技術サービス業	事業所数 7,563	302	278	218
	従業者数 84,545	1,415	1,296	3,027
宿泊業、飲食サービス業	事業所数 12,654	534	626	426
	従業者数 130,192	5,806	3,565	3,145
生活関連サービス業、娯楽業	事業所数 8,800	525	482	323
	従業者数 55,477	2,838	1,827	1,639
教育、学習支援業	事業所数 5,282	358	208	180
	従業者数 97,046	4,988	3,173	2,452
医療、福祉	事業所数 13,472	776	668	528
	従業者数 257,839	14,915	13,176	9,424
複合サービス事業	事業所数 378	23	13	17
	従業者数 5,068	372	92	381
サービス業 (他に分類されないもの)	事業所数 7,396	255	336	261
	従業者数 169,126	3,409	5,632	2,773
公務 (他に分類されるものを除く)	事業所数 332	15	11	6
	従業者数 44,198	1,448	1,314	868

注) 令和3年6月1日現在

資料：「令和3年経済センサスー活動調査」(横浜市政策経営局統計情報課ホームページ、令和7年9月調べ)

また、農業、製造業、商業の生産状況は、表 3.2-15～表 3.2-17 に示すとおりです。
 対象事業実施区域がある港南区の状況を隣接区である南区、磯子区と比較すると、農業については、農家数、経営耕作地面積ともに最も多くなっています。
 また、製造業については、事業所数、製造品出荷額等が最も少なくなっています。
 さらに商業については、全ての項目で最も多くなっています。

表 3.2-15 農業の状況

行政区分	農家数（戸）			経営耕作地面積（a）
	総数	販売農家	自給的農家	
横浜市	3,056	1,770	1,286	152,739
	64	36	28	1,830
	9	7	2	X
	24	14	10	556

注1) 令和2年2月1日現在

注2) X：該当数値はあるが、発表はさしつかえたもの

資料：「横浜市統計書[web版]」（横浜市政策経営局統計情報課ホームページ、令和7年9月調べ）

表 3.2-16 製造業の状況

行政区分	事業所数 (事業所)	従業者数 (人)	製造品出荷額等 (万円)	付加価値額 (万円)
横浜市	3,315	91,029	4,295,672	830,200 ^{※1}
	72	591	738,671	342,893 ^{※2}
	129	922	1,390,763	606,963 ^{※2}
	86	7,980	144,312,888	-11,869,879 ^{※2}

※1 従業者 29人以下は、粗付加価値額を示す。

※2 粗付加価値額を示す。

注) 令和5年6月1日現在（経理事項は令和4年1月～12月の実績）

資料：「横浜市統計書[web版]」（横浜市政策経営局統計情報課ホームページ、令和7年9月調べ）

表 3.2-17 商業（卸売業、小売業）の状況

行政区分	事業所数 (事業所)	従業者数 (人)	年間商品販売額 (百万円)	売場面積 (m ²)
横浜市	19,245	237,013	10,721,961	2,756,841
	906	12,073	304,318	196,264
	853	7,088	162,578	67,652
	606	6,789	155,447	76,314

注) 令和3年6月1日現在（年間商品販売額は令和2年1年間の数値）

資料：「横浜市統計書[web版]」（横浜市政策経営局統計情報課ホームページ、令和7年9月調べ）

3.2.6 土地利用の状況

都市計画区域及び用途地域について、調査対象地域の指定状況は表 3.2-18 に示すとおりです。

横浜市の総面積は約 436.5km² であり、市街化区域は約 337.7km²、市街化調整区域が約 98.9km² となっています。用途地域は住居系が約 249.7km²、商業系が約 33.6km²、工業系が約 53.9km² となっています。

対象事業実施区域がある港南区は、総面積の約 19.9km² ほぼ全てが市街化区域となっており、用途地域は住居系が約 17.5km²、商業系が約 0.6km²、工業系が約 0.7km² となっています。

また、調査区域内の用途地域及び風致地区の指定状況は図 3.2-12 に示すとおりです。

調査区域では主に住居系の用途が指定されており、対象事業実施区域周辺は商業地域、近隣商業地域、第 1 種住居地域、対象事業実施区域は商業地域に指定されています。また、対象事業実施区域東側には磯子風致地区が指定されています。

表 3.2-18 都市計画区域及び用途地域

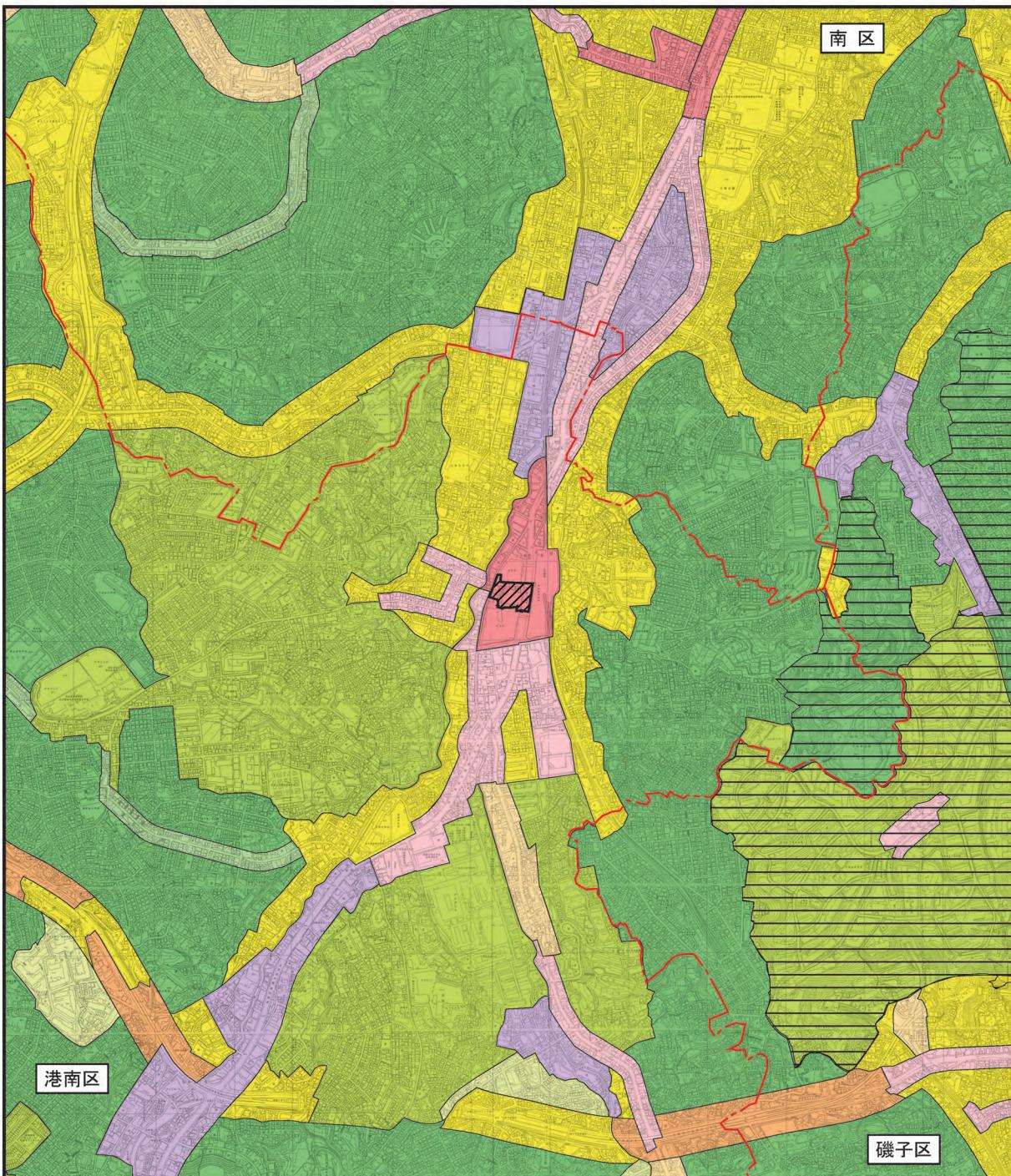
単位 : km²

行政区分		横浜市			
都市 計 画 区 域	総面積	港南区			磯子区
		南区	磯子区	磯子区	磯子区
		磯子区	磯子区	磯子区	磯子区
用途 地 域	総面積	436.5	19.9	12.7	19.0
	市街化区域	337.7	18.9	12.6	16.8
	市街化調整区域	98.9	1.0	0.1	2.3
	総面積	337.0	18.9	12.6	16.8
	住居系	249.7	17.5	9.7	11.1
	第 1 種低層住居専用地域	133.3	9.0	4.2	5.5
	第 2 種低層住居専用地域	5.2	0.3	0.1	0.2
	第 1 種中高層住居専用地域	27.0	3.6	0.4	1.7
	第 2 種中高層住居専用地域	17.7	1.1	0.9	0.3
商業系	第 1 種住居地域	46.3	2.3	3.7	2.5
	第 2 種住居地域	5.3	0.1	0.3	0.3
	準住居地域	14.9	1.1	0.1	0.6
	小計	249.7	17.5	9.7	11.1
	近隣商業地域	14.3	0.5	1.5	1.2
	商業地域	19.3	0.1	1.1	0.3
工業系	小計	33.6	0.6	2.6	1.5
	準工業地域	18.4	0.7	0.4	0.2
	工業地域	17.2	—	—	0.4
	工業専用地域	18.3	—	—	3.6
その他	小計	53.9	0.7	0.4	4.2
	風致地区	2.0	—	—	—

注 1) 令和 6 年度末現在

注 2) 小計は小数点第一位での和であるため、総面積とは合計値が異なります。

資料：「横浜市統計書[web 版]」（横浜市政策経営局統計情報課ホームページ、令和 7 年 9 月調べ）



凡 例

	対象事業実施区域		区 界
	第1種低層住居専用地域		第1種住居地域
	第2種低層住居専用地域		第2種住居地域
	第1種中高層住居専用地域		準住居地域
	第2種中高層住居専用地域		近隣商業地域
			商業地域
			準工業地域
			風致地区

資料：「横浜市行政地図情報提供システム i-マッピー」（横浜市総務局ホームページ、令和7年9月調べ）

図3.2-12 用途地域及び風致地区位置図

S=1/20,000

0 100 500 1,000m



3.2.7 交通、運輸の状況

1) 道路交通

調査区域の主要道路網及び交通量調査地点は図 3.2-13 に、交通量の状況は表 3.2-19 に示すとおりです。

対象事業実施区域周辺の主な道路網として、対象事業実施区域内の東側を南北方向に鎌倉街道が通っています。また、対象事業実施区域の西側は旧鎌倉街道に接しており、旧鎌倉街道は対象事業実施区域の北側及び南側において県道横浜鎌倉線と合流しています。

調査区域のバス路線は、図 3.2-14 に示すとおりです。

対象事業実施区域周辺では、横浜市営バスのほか、神奈川中央交通バス、京浜急行バス、江ノ電バスが運行しています。

表 3.2-19 交通量の状況（平日 12 時間）*

No.	路線名	観測地点地名	平成22年度		平成27年度		令和3年度	
			交通量 (台)	大型車 混入率 (%)	交通量 (台)	大型車 混入率 (%)	交通量 (台)	大型車 混入率 (%)
1	一般国道16号 (横浜横須賀道路)	高速神奈川3号狩場線 狩場IC～汐見台平戸線別所IC	—	—	41,711	12.7	—	—
2		狩場 IC～別所 IC	43,157	14.8	—	—	—	—
3	環状2号線	日野立体	—	—	7,310	9.7	—	—
4		日野立体	—	—	7,000	18.3	—	—
5		日野立体	—	—	22,375	23.2	—	—
6		打越	7,440	8.7	—	—	35,095	16.9
7		日野立体	7,631	17.8	—	—	—	—
8		港南区笠下2-13、5-19	34,338	21.1	—	—	—	—
9		日野立体（高架部）	24,238	20.7	—	—	—	—
10		港南区日野5丁目24	—	—	—	—	30,749	16.2
11		関ノ下	—	—	22,292	15.3	—	—
12		関ノ下	—	—	20,013	13.0	—	—
13	県道横浜鎌倉線 (鎌倉街道)	日野立体	—	—	16,780	8.8	—	—
14		港南区最戸1-14	9,072	8.3	—	—	—	—
15		鎌倉街道	19,344	10.4	—	—	—	—
16		日野立体	18,862	10.8	—	—	—	—
17		港南区上大岡西2丁目15-23	—	—	—	—	17,838	9.7
18		南区中里1丁目13-21	—	—	—	—	16,875	7.4
19		打越	—	—	11,679	9.0	—	—
20		関ノ下	—	—	8,997	16.8	—	—
21	県道横浜伊勢原線	打越	8,933	10.3	—	—	—	—
22		環状2号線	33,662	18.1	—	—	—	—
23		港南区上大岡西2丁目15-23	—	—	—	—	7,401	10.3
24		汐見台平戸線	南区別所4-13	8,325	9.3	—	—	7,829
25		南区中里1丁目13-21	—	—	—	—	5,620	8.0

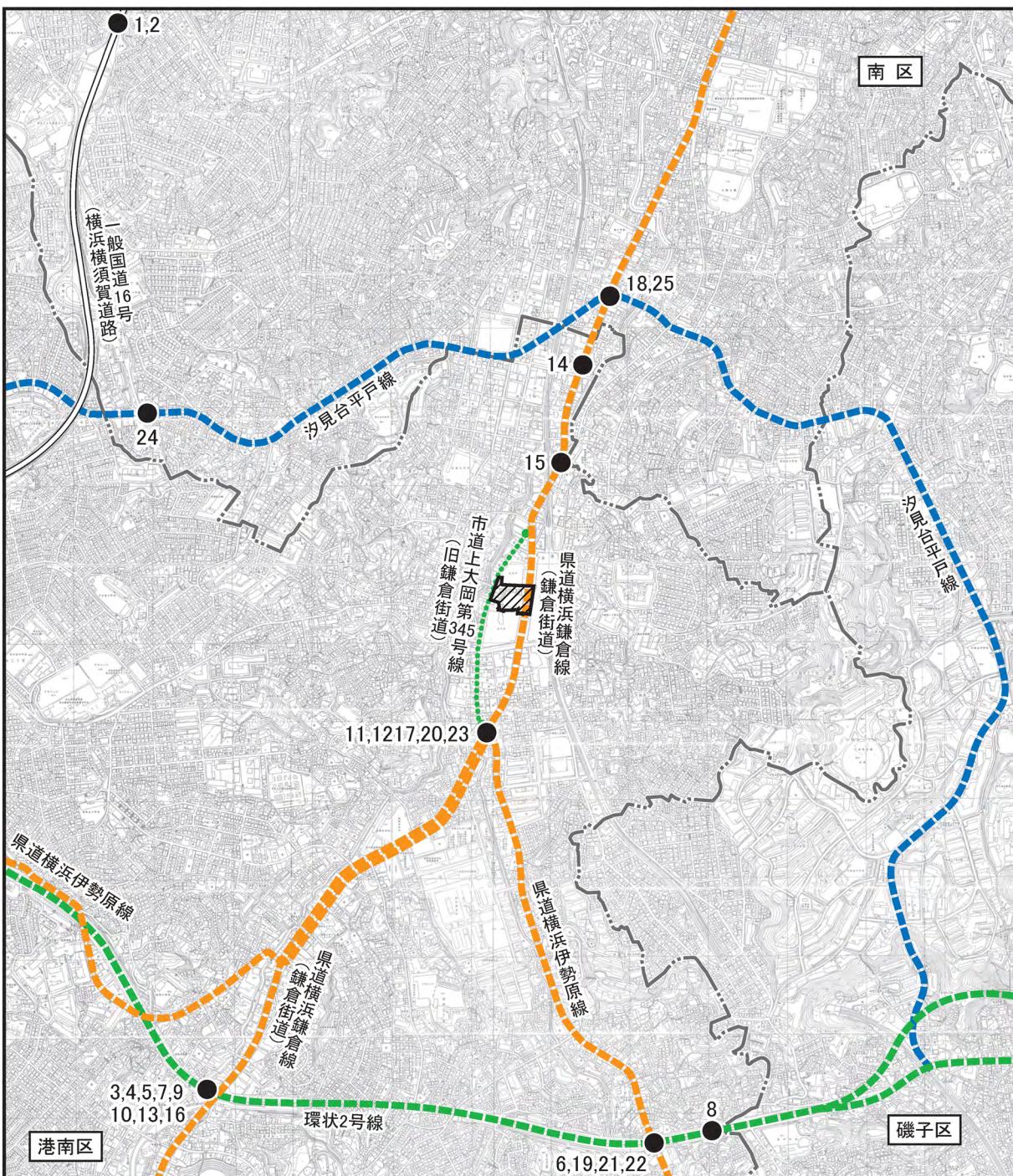
注) 表中の No.は、図 3.2-13 に対応します。

*：12 時間は 7:00～19:00 の時間帯を指します。

資料：「平成 22 年度道路交通センサス」（平成 23 年 9 月、国土交通省道路局）

「平成 27 年度全国道路・街路交通情勢調査 一般交通量調査集計表」（平成 29 年 6 月、国土交通省道路局）

「令和 3 年度全国道路・街路交通情勢調査 一般交通量調査集計表」（令和 5 年 6 月、国土交通省道路局）



凡 例

対象事業実施区域	一般国道	都市計画道路
区界	主要地方道(市道)	市道
交通量調査地点(一般道路)	主要地方道(県道)	

注) 図中のNo.は、表3.2-19に対応します。

資料:「平成22年度道路交通センサス」(平成23年9月、国土交通省道路局)

「平成27年度全国道路・街路交通情勢調査 一般交通量調査集計表」(平成29年6月調べ、国土交通省道路局)

「令和3年度全国道路・街路交通情勢調査 一般交通量調査集計表」(令和5年6月調べ、国土交通省道路局)

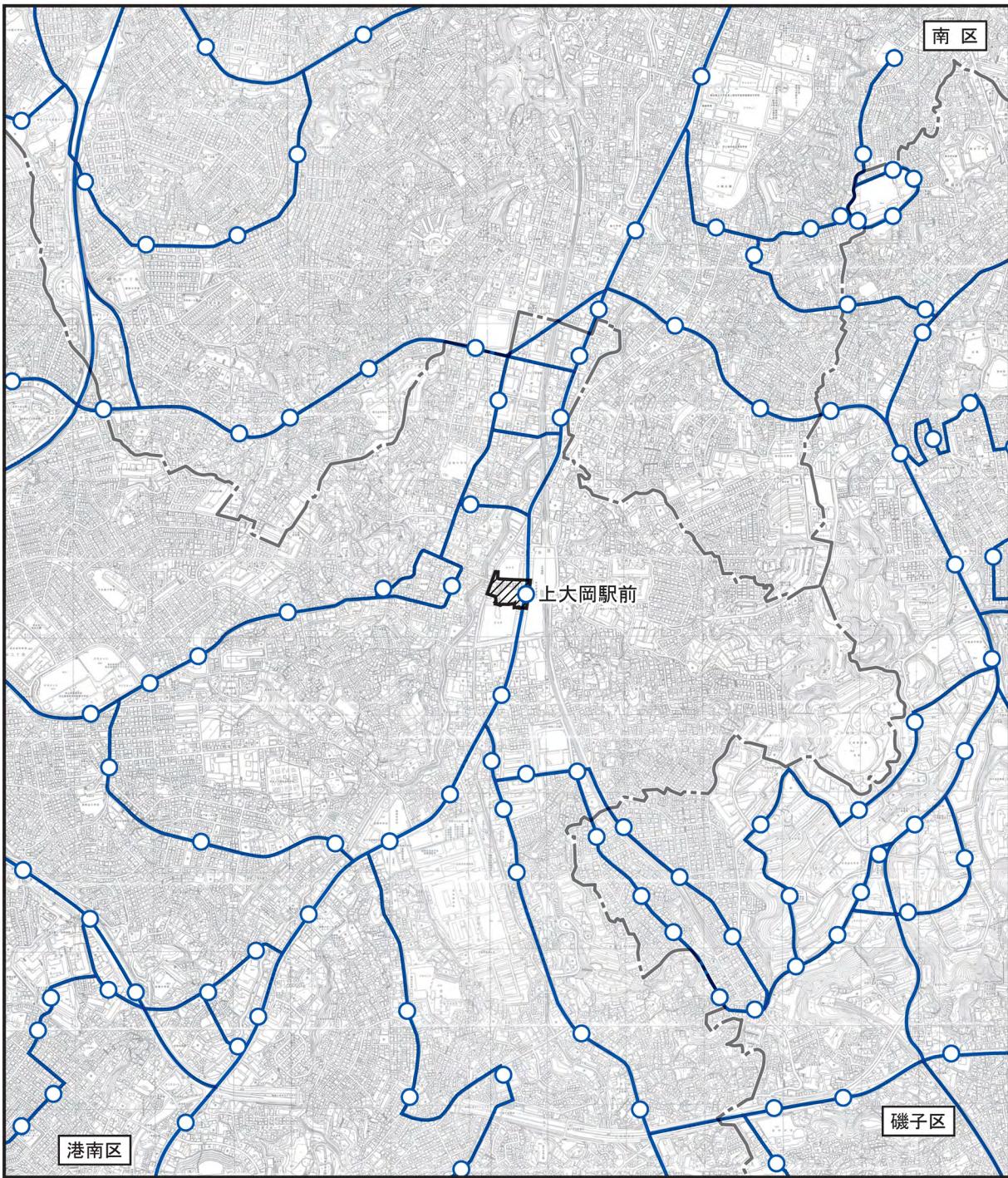
「横浜市行政地図情報提供システム よこはまのみち」(横浜市総務局ホームページ、令和7年3月調べ)

図3.2-13
主要道路網及び交通量調査地点位置図

S=1/20,000

0 100 500m





凡 例

- | | | | |
|--|----------|--|--------------------------------|
| | 対象事業実施区域 | | 横浜市営・神奈川中央交通・
京浜急行・江ノ電 バス路線 |
| | 区 界 | | バス停留所 |

資料:「横浜市営バス路線マップ(2025年6月版)」(横浜市交通局ホームページ、令和7年9月調べ)
 「バス路線系統図」(令和4年4月、京浜急行バス 杉田営業所)
 「舞岡営業所路線図」(令和7年8月、神奈川中央交通株式会社)
 「横浜営業所路線図」(令和6年8月、神奈川中央交通株式会社)
 「江ノ電バスご利用ガイド・路線図」(令和7年5月、江ノ島電鉄株式会社)

図3.2-14 バス路線図

S=1/20,000
 0 100 500m



2) 鉄道

調査区域の鉄道網の状況は、図 3.2-15 に示すとおりです。

調査区域を走行する旅客用鉄道は、横浜市営地下鉄及び京浜急行線です。対象事業実施区域の一部は、横浜市営地下鉄上大岡駅の地上部に位置しています。

調査区域に位置している鉄道駅の乗降車人員は、表 3.2-20 に示すとおりです。

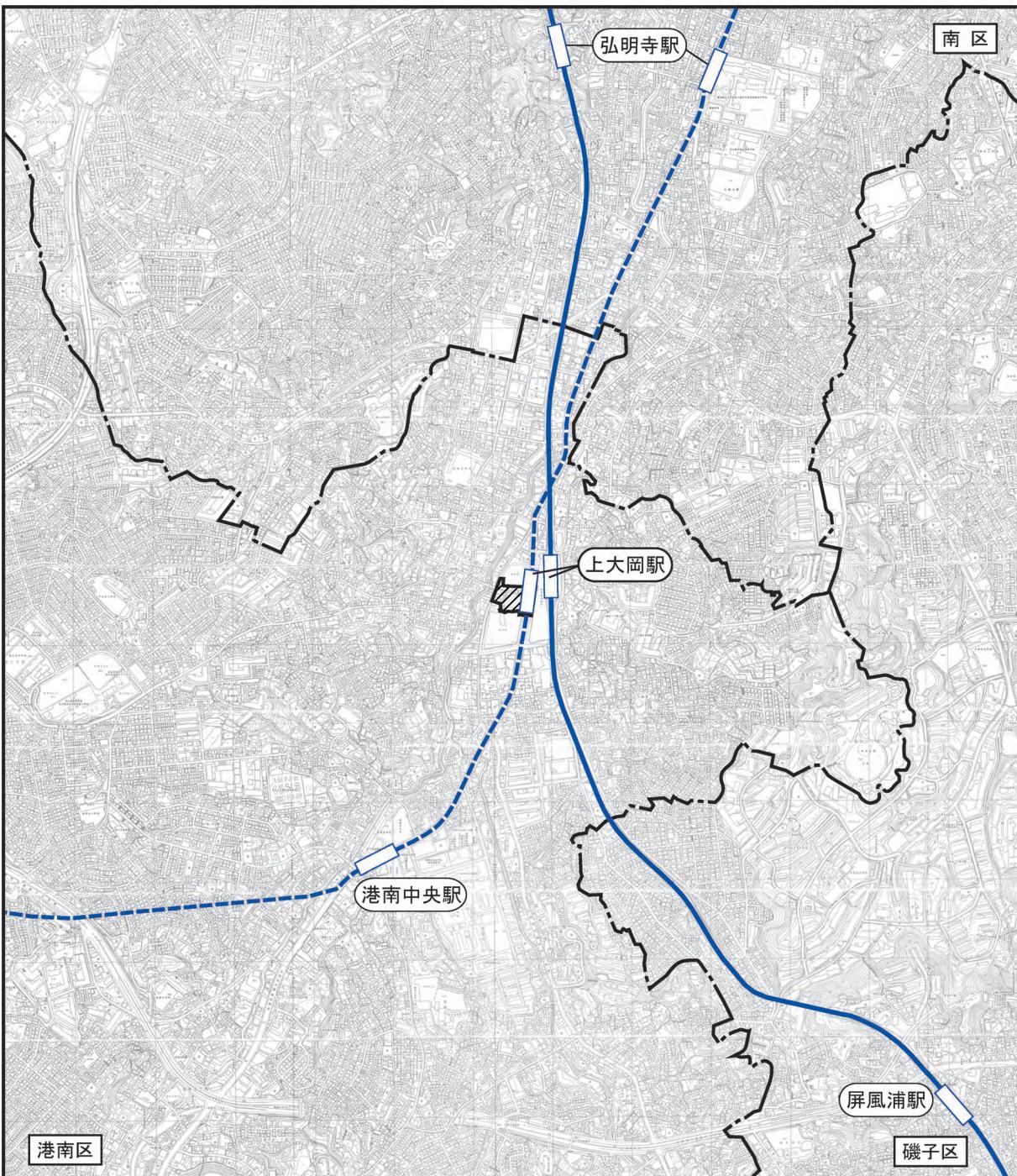
乗降車人員は、新型コロナウイルス感染症緊急事態宣言等による人流抑制の影響があったと考えられる令和 2 年度は全ての駅で大幅に減少していましたが、その後は回復傾向にあり、全ての駅で増加傾向となっています。

表 3.2-20 鉄道駅の乗降車人員（1 日平均）

単位：人

路線	駅名	令和 2 年度	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度
横浜市営地下鉄	弘明寺	15,990	17,149	18,715	19,497	19,818
	上大岡	57,119	62,278	66,227	67,321	67,756
	港南中央	15,323	16,219	17,242	17,810	17,987
京浜急行線	弘明寺	22,984	24,442	26,055	26,373	26,431
	上大岡	105,269	112,211	121,420	125,037	125,836
	屏風浦	14,208	14,868	15,886	16,209	16,464

資料：「横浜市統計書[web 版]」（横浜市政策経営局統計情報課ホームページ、令和 7 年 9 月調べ）



凡 例

- | | | | |
|--|----------|--|---------|
| | 対象事業実施区域 | | 横浜市営地下鉄 |
| | 区 界 | | 京浜急行線 |

図3.2-15 鉄道路線図

S=1/20,000
0 100 500 1,000m



3.2.8 公共施設等の状況

1) 教育機関等

調査区域における教育機関等は、表 3.2-21(1)～(2)及び図 3.2-16 に示すとおりです。

B 地区にあるカミオの中に上大岡ゆう保育園（No.10）、対象事業実施区域の西南西約 80m につばさ保育園（No.13）があります。対象事業実施区域が指定されている通学区域は、小学校は市立桜岡小学校（No.71）、中学校は市立港南中学校（No.84）です。

表 3.2-21(1) 教育機関等

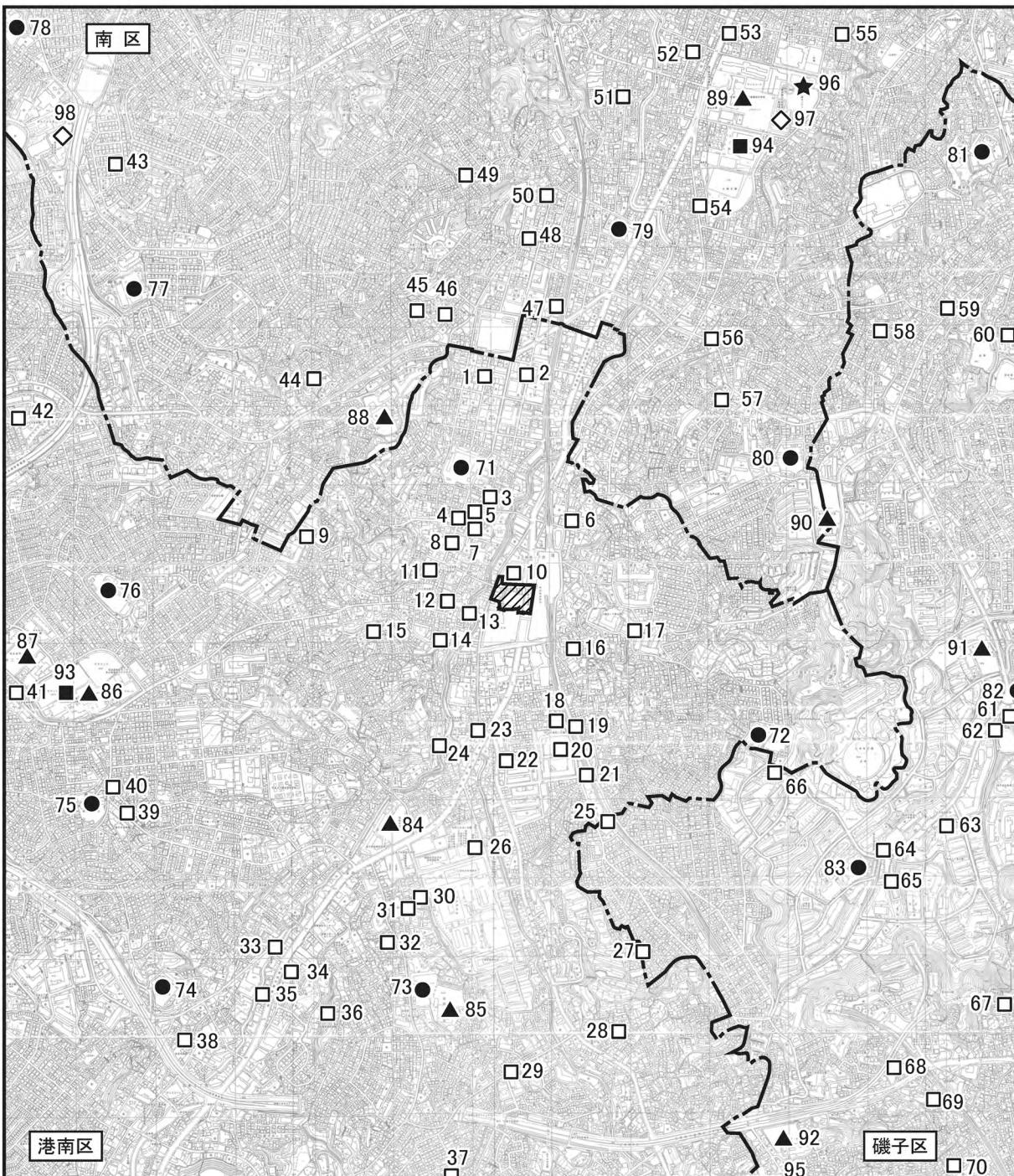
施設種別	行政区分	No.	名称
幼稚園・保育園	港南区	1	キッズガーデン横浜最戸
		2	アスクさいど保育園
		3	上大岡ラビット保育園 TWINS
		4	つくし保育園上大岡
		5	つばさ保育園分園
		6	小学館アカデミーかみおおおか保育園
		7	めぐみ保育園
		8	上大岡センター保育室
		9	大久保保育園
		10	上大岡ゆう保育園
		11	上大岡ちゅーりっぷ保育園
		12	ちゅーりっぷハウス
		13	つばさ保育園
		14	上大岡イングリッシュキンダーガーテン
		15	上大岡はるかぜ保育園
		16	クオリスキッズ上大岡駅前保育園
		17	上大岡東保育園
		18	クオリスキッズ上大岡西保育園
		19	京急キッズランド上大岡保育園
		20	グローバルキッズ上大岡園
		21	ウィズダムアカデミー横浜上大岡校
		22	アスク上大岡保育園
		23	NYC International School
		24	ちゅーりっぷキッズ
		25	ぴーまん保育園上大岡
		26	港南つくしんぼ保育園
		27	森が丘幼稚園
		28	東樹院幼稚園
		29	オリーブ保育園 港南
		30	あゆみ幼稚園
		31	クオリスキッズ港南中央保育園
		32	笛下保育園
		33	港南子育て支援ワーカーズコレクティブ ぱすてる
		34	アスク港南中央保育園
		35	Poco a Poco 保育園
		36	大谷幼稚園
		37	笛下南つくしんぼ保育園
		38	日野幼稚園
		39	プリスクール室の木 室の木幼稚園
		40	キッズアミ
		41	オハナ上永谷保育園
		42	港南あひる保育園
	南区	43	横浜白山幼稚園
		44	よこはま風の遊育園
		45	別所保育園
		46	上大岡ラビット保育園

表 3.2-21(2) 教育機関等

施設種別	行政区分	No.	名 称
幼稚園・保育園	南区	47	さくらザウルス別所ひろば
		48	くるみ幼稚園
		49	久良岐保育園
		50	AIN弘明寺保育園
		51	大岡おひさま保育園
		52	びーまん保育園弘明寺
		53	パナマリア保育園弘明寺園
		54	南若宮幼稚園
		55	横浜英和幼稚園
		56	ブチ・ナーサリー弘明寺
		57	大岡はるかぜ保育園
		58	金剛保育園
		59	育美幼稚園
		60	岡村幼稚園
	磯子区	61	汐見台東幼稚園
		62	汐見台愛育園
		63	汐見台第二愛育園
		64	康心会汐見台病院 ひまわり保育室
		65	汐見台中央幼稚園
		66	汐見台西幼稚園
		67	森幼稚園
		68	屏風ヶ浦はるかぜ保育園
		69	屏風ゆめの森保育園
		70	屏風ヶ浦保育園
小学校	港南区	71	市立桜岡小学校
		72	市立上大岡小学校
		73	市立南台小学校
		74	市立吉原小学校
		75	市立相武山小学校
		76	市立下永谷小学校
	南区	77	市立六つ川西小学校
		78	市立別所小学校
		79	市立南小学校
		80	市立藤の木小学校
	磯子区	81	市立岡村小学校
		82	市立浜小学校
		83	市立汐見台小学校
中学校	港南区	84	市立港南中学校
		85	市立笛下中学校
		86	市立南高等学校附属中学校
		87	市立東永谷中学校
	南区	88	市立南が丘中学校
		89	横浜国立大学教育学部附属横浜中学校
		90	市立藤の木中学校
	磯子区	91	市立汐見台中学校
		92	市立森中学校
高等学校	港南区	93	市立南高等学校
	南区	94	市立横浜総合高等学校
	磯子区	95	県立磯子工業高等学校
大学	南区	96	放送大学 神奈川学習センター
特別支援学校	南区	97	県立横浜南養護学校
		98	横浜国立大学教育学部附属特別支援学校

注)表中の No.は、図 3.2-16 に対応します。

資料：「よこはまっぷ（港南区・南区・磯子区区民生活マップ）」（横浜市政策経営局、令和 7 年 9 月調べ）



- | | | |
|----------|---------|--------|
| 対象事業実施区域 | 幼稚園・保育園 | 高等学校 |
| 区 界 | 小学校 | 大 学 |
| | 中学校 | 特別支援学校 |

注) 図中のNo.は、表3.2-21(1)～(2)に対応します。
資料：「よこはまっぷ（港南区・南区・磯子区区民生活マップ）」（横浜市政策経営局、令和7年9月調べ）

図3.2-16 教育機関等位置図

S=1/20,000

0 100 500 1,000m



2) 医療機関

調査区域における主な医療機関は、表 3.2-22 及び図 3.2-17 に示すとおりです。

対象事業実施区域の北北東約 650m に横浜東邦病院 (No.3)、南西約 900m に医療法人社団 厚済会 横浜じんせい病院 (No.2) があります。

表 3.2-22 主な医療機関

行政区分	No.	名称
港南区	1	医療法人徳洲会 日野病院
	2	医療法人社団 厚済会 横浜じんせい病院
	3	横浜東邦病院
南区	4	神奈川県立こども医療センター
磯子区	5	康心会汐見台病院

注) 表中の No. は、図 3.2-17 に対応します。

資料: 「横浜市内の病院名簿 (令和 7 年 8 月 1 日現在)」(横浜市健康福祉局ホームページ、令和 7 年 9 月調べ)

3) 官公庁、郵便局

調査区域の主な官公庁、郵便局は、表 3.2-23 及び図 3.2-18 に示すとおりです。

対象事業実施区域の北約 20m に横浜上大岡郵便局 (No.9)、南南東約 60m に上大岡駅前郵便局 (No.10) があります。また、横浜市営地下鉄上大岡駅の構内に上大岡行政サービスセンター (No.1) があります。

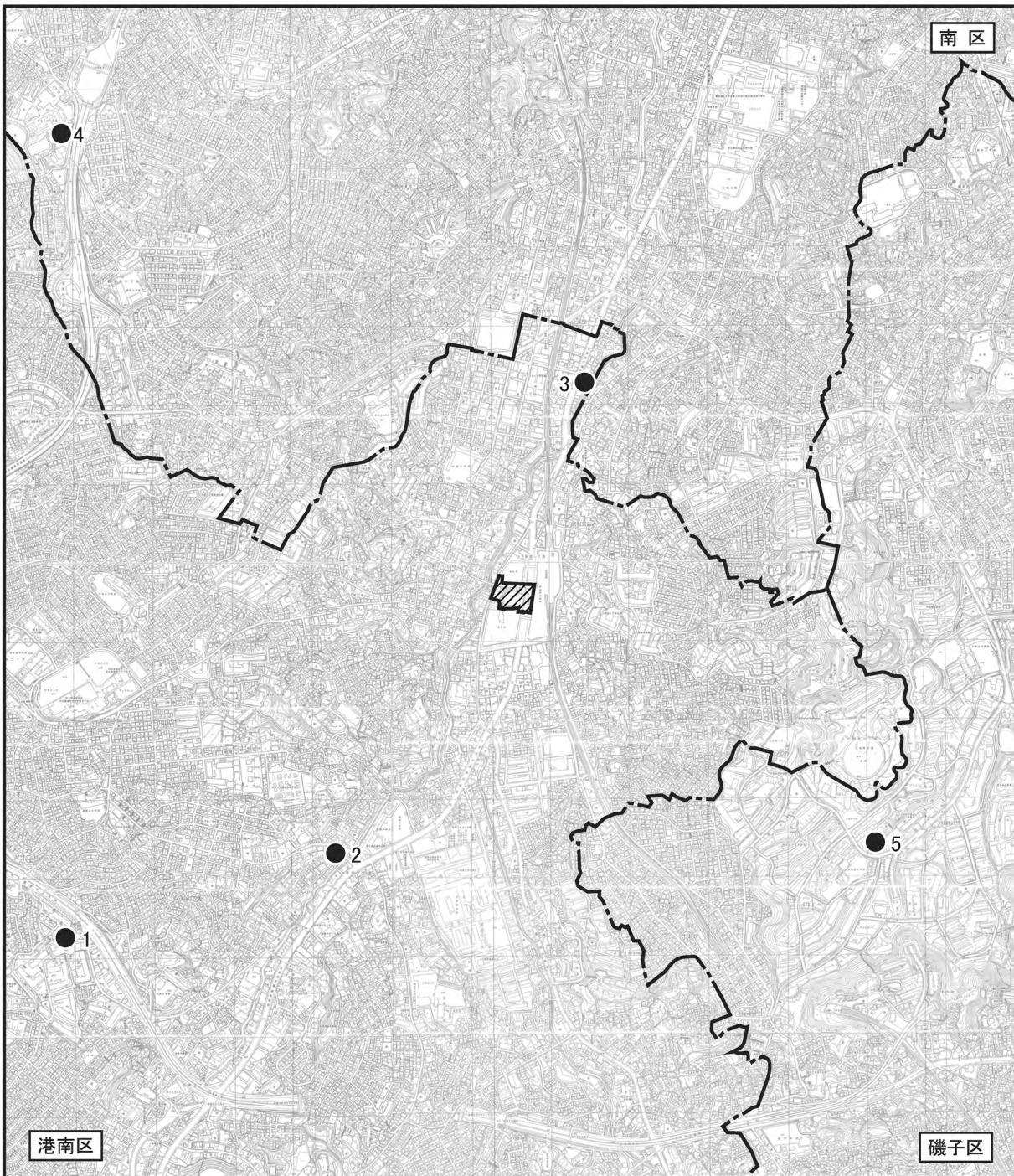
表 3.2-23 主な官公庁、郵便局

施設種別	行政区分	No.	名称
区役所・行政サービスセンター	港南区	1	上大岡行政サービスセンター
		2	港南区役所
警察署	港南区	3	港南警察署
		4	南警察署
消防署	港南区	5	港南消防署
郵便局	港南区	6	横浜芹が谷一郵便局
		7	横浜港南二郵便局
		8	港南郵便局
		9	横浜上大岡郵便局
		10	上大岡駅前郵便局
		11	横浜港南中央通郵便局
		12	横浜笛下郵便局
		13	横浜日野郵便局
	南区	14	横浜六ツ川一郵便局
		15	横浜弘明寺郵便局
		16	横浜大岡郵便局
	磯子区	17	横浜岡村郵便局
		18	横浜汐見台郵便局

注) 表中の No. は、図 3.2-18 に対応します。

資料: 「よこはまっぷ (港南区・南区・磯子区区民生活マップ)」(横浜市政策経営局、令和 7 年 9 月調べ)

「日本郵便株式会社 Web サイト」(令和 7 年 9 月調べ)



凡 例

- 対象事業実施区域
- 区 界
- 主な医療機関

注) 図中のNo.は、表3.2-22に対応します。

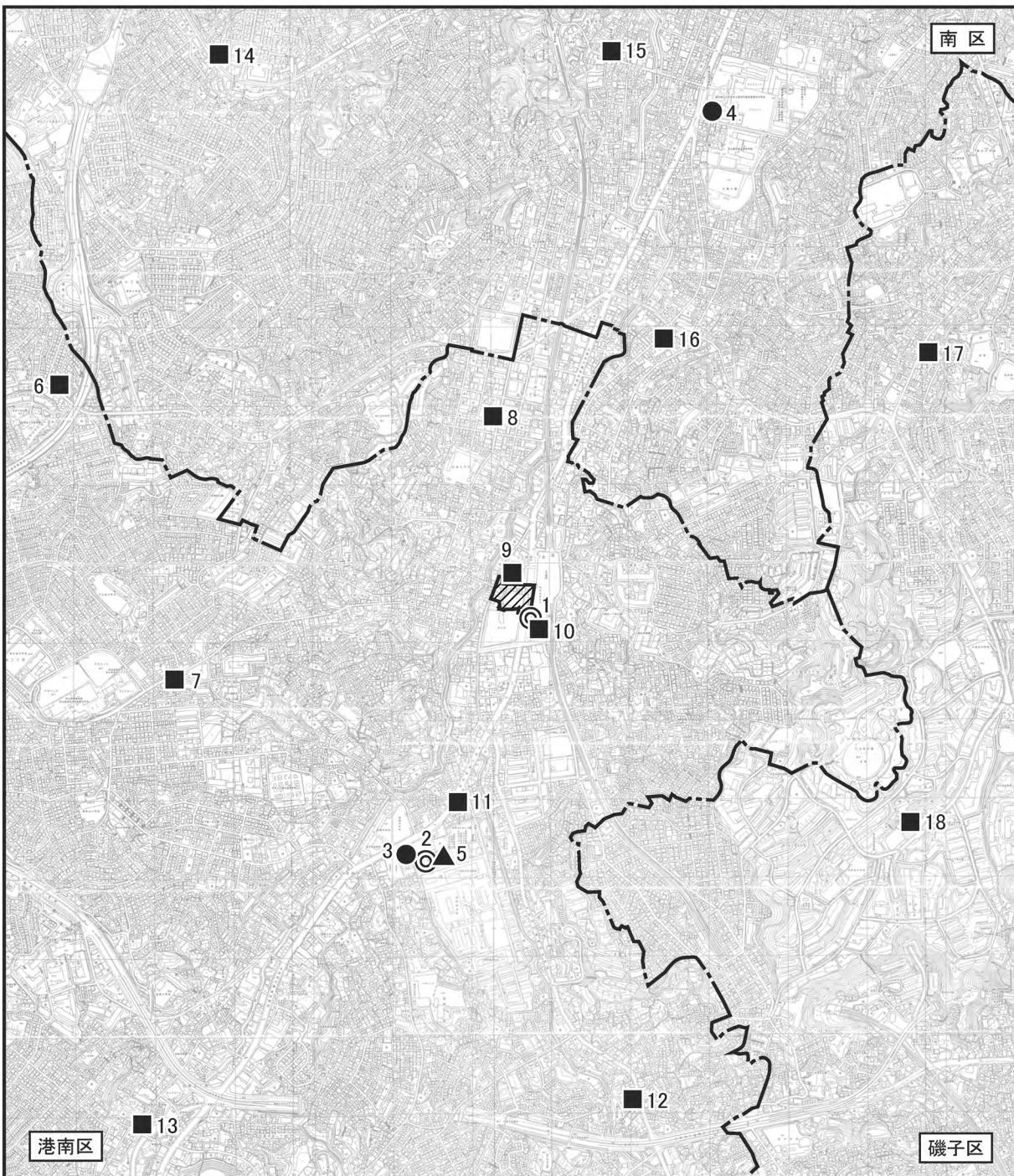
資料:「横浜市内の病院名簿（令和7年8月1日現在）」（横浜市健康福祉局ホームページ、令和7年9月調べ）

図3.2-17 主な医療機関位置図

S=1/20,000

0 100 500 1,000m





凡 例

- | | | | | | |
|--|----------|--|----------------|--|-----|
| | 対象事業実施区域 | | 区役所・行政サービスコーナー | | 郵便局 |
| | 区 界 | | 警察署 | | 消防署 |

注) 図中のNo.は、表3.2-23に対応します。

資料:「よこはまっぷ(港南区・南区・磯子区区民生活マップ)」(横浜市政策経営局、令和7年9月調べ)
「日本郵便株式会社Webサイト」(令和7年9月調べ)

図3.2-18 主な官公庁、郵便局位置図

S=1/20,000

0 100 500 1,000m



4) 福祉施設

調査区域の主な福祉施設等は、表 3.2-24 及び図 3.2-19 に示すとおりです。

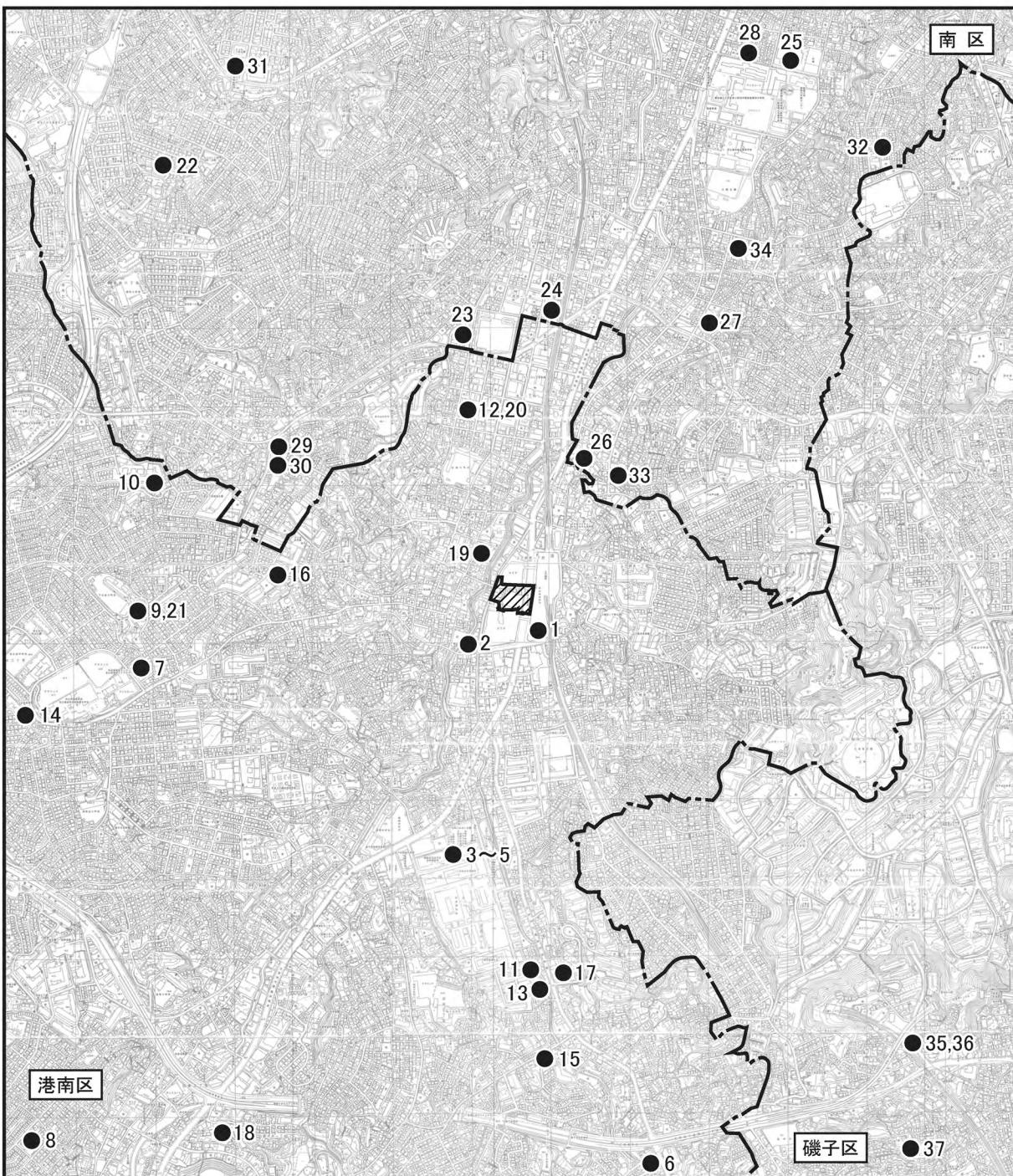
対象事業実施区域の南南東約 70m にラポール上大岡 (No.1)、北北西約 110m に医心館 上大岡 (No.19)、南西約 150m に横浜上大岡就労支援センター (No.2) があります。

表 3.2-24 主な福祉施設等

行政区分	No.	名 称
港南区	1	ラポール上大岡
	2	横浜上大岡就労支援センター
	3	港南中央地域活動ホームそよかぜの家
	4	港南区生活支援センター
	5	港南中央地域ケアプラザ
	6	日下地域ケアプラザ
	7	東永谷地域ケアプラザ
	8	日野サザンポート
	9	グループホーム クロスハート港南・横浜
	10	ツクイ横浜大久保グループホーム
	11	花物語こうなん
	12	グループホームちいさな手横浜こうなん
	13	花物語こうなん新館
	14	くらら上大岡
	15	エルダーホームケア上大岡
	16	ラ・ナシカ上大岡
	17	有料老人ホーム白神
	18	グッドタイムホーム・港南中央
	19	医心館 上大岡
	20	小規模多機能ホームちいさな手横浜こうなん
	21	看護小規模多機能型居宅介護 クロスハート港南・横浜
南区	22	六ツ川地域ケアプラザ
	23	南福祉ホームむつみ
	24	別所地域ケアプラザ
	25	大岡地域ケアプラザ
	26	白朋苑
	27	花物語みなみ
	28	グループホームみのり 若さん・宮さん
	29	アズハイム横浜上大岡
	30	リアンレーヴ上大岡
	31	介護付有料老人ホームシニアフォレスト横浜南
	32	ついの住処・やな助
	33	真珠のかがやき
	34	看護小規模多機能 みのり大岡
磯子区	35	磯子区生活支援センター
	36	屏風ヶ浦地域ケアプラザ
	37	グループホーム 磯風の舎

注) 表中の No. は、図 3.2-19 に対応します。

資料: 「よこはまっぷ (港南区・南区・磯子区民生活マップ)」(横浜市政策経営局、令和 7 年 9 月調べ)
「高齢者福祉保健施設一覧(令和 7 年 3 月 1 日現在)」(横浜市ホームページ、令和 7 年 9 月調べ)



凡 例

- 対象事業実施区域
- 福祉施設等
- 区 界

注) 図中のNo.は、表3.2-24に対応します。

資料:「よこはまっぷ(港南区・南区・磯子区区民生活マップ)」(横浜市政策経営局、令和7年9月調べ)
「高齢者福祉保健施設一覧(令和7年9月1日現在)」(横浜市ホームページ、令和7年9月調べ)

図3.2-19 主な福祉施設等位置図

S=1/20,000

0 100 500 1,000m



5) その他の市民利用施設

調査区域のその他の市民利用施設は、表 3.2-25 及び図 3.2-20 に示すとおりです。

A 地区にあるゆめおおおか内に港南区民文化センター ひまわりの郷 (No.8)、福祉保健研修交流センター ウィリング横浜 (No.19) 及び横浜市消費生活総合センター (No.20) があります。

表 3.2-25 その他の市民利用施設

施設種別	行政区分	No.	名 称
図書館	南区	1	南図書館
公会堂、地区センター	港南区	2	東永谷地区センター
		3	港南地区センター
		4	港南公会堂
	南区	5	大岡地区センター
文化施設	磯子区	6	久良岐能舞台
		7	横浜市三殿台考古館
区民文化センター	港南区	8	港南区民文化センター ひまわりの郷
コミュニティハウス	港南区	9	上大岡コミュニティハウス
		10	桜道コミュニティハウス
	南区	11	別所コミュニティハウス
		12	六ツ川一丁目コミュニティハウス
	磯子区	13	浜小学校コミュニティハウス
スポーツ施設	港南区	14	港南スポーツセンター
	南区	15	南スポーツセンター
		16	弘明寺公園プール
	磯子区	17	岡村公園 テニスコート
		18	岡村公園 野球場
会議室、集会室	港南区	19	福祉保健研修交流センター ウィリング横浜
		20	横浜市消費生活総合センター

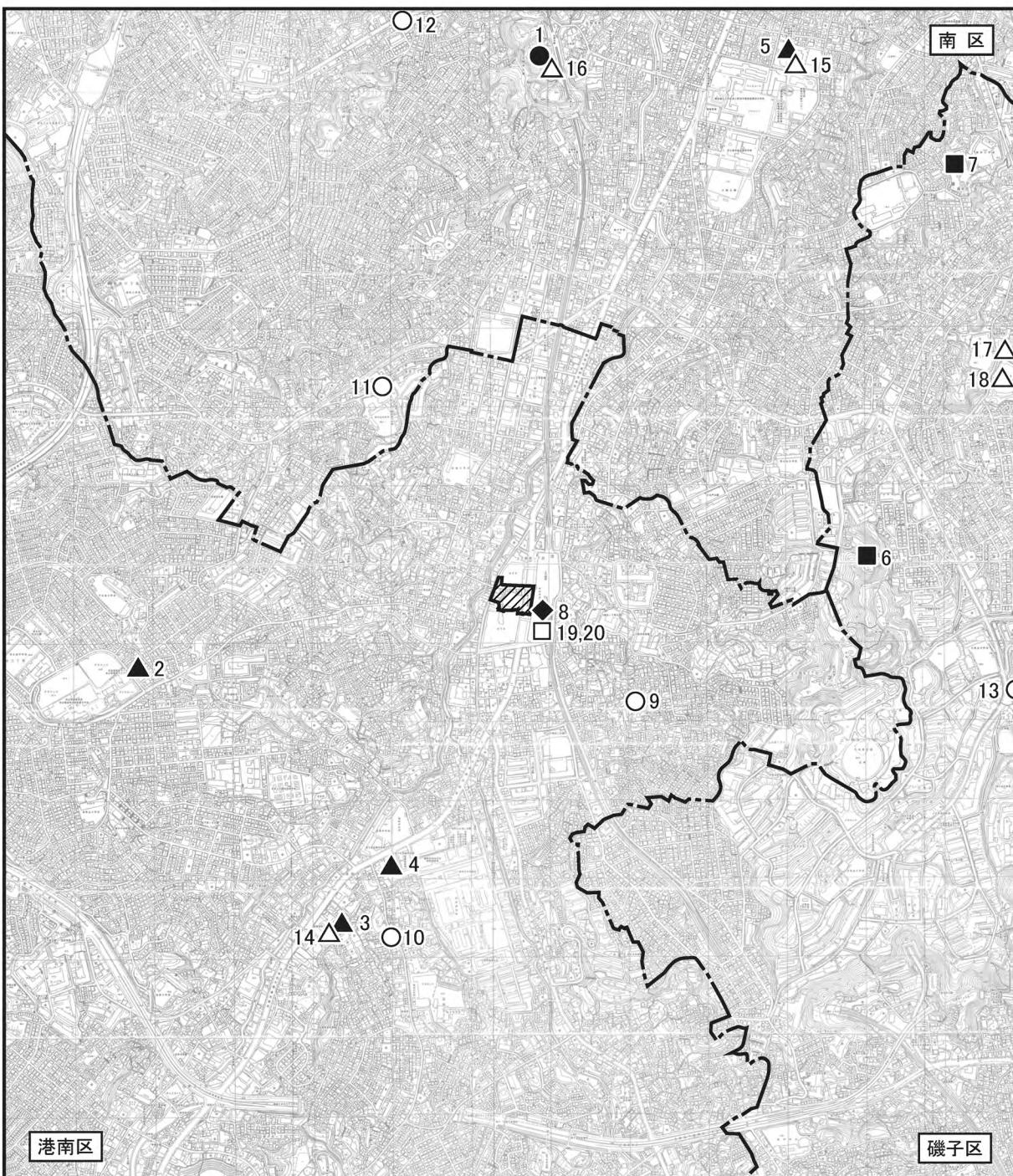
注) 表中の No.は、図 3.2-20 に対応します。

資料:「横浜市暮らしのガイド 2023 年度版」(令和 5 年 4 月、横浜市市民局)

「よこはまっぷ (港南区・南区・磯子区区民生活マップ)」(横浜市政策経営局、令和 7 年 9 月調べ)

「横浜市磯子区役所 区民利用施設」(横浜市磯子区役所、令和 7 年 9 月調べ)

「横浜スポーツ情報サイト ハマスポ」(横浜市スポーツ協会、令和 7 年 9 月調べ)



凡 例

- | | | |
|----------|------------|-----------|
| 対象事業実施区域 | 図書館 | 区民文化センター |
| 区 界 | 公会堂、地区センター | コミュニティハウス |
| | 文化施設 | スポーツ施設 |
| | | 会議室、集会室 |

注) 図中のNo.は、表3.2-25に対応します。

資料：「横浜市暮らしのガイド 2023年度版」（令和5年4月、横浜市市民局）
「よこはまっぷ（港南区・南区・磯子区区民生活マップ）」（横浜市政策経営局、令和7年9月調べ）
「横浜市磯子区役所 区民利用施設」（横浜市磯子区役所、令和7年9月調べ）
「横浜スポーツ情報サイト ハマスポ」（横浜市スポーツ協会、令和7年9月調べ）

図3.2-20 その他の市民利用施設位置図

S=1/20,000
0 100 500 1,000m



6) 公園・緑地等

調査区域の主な公園・緑地等は、表 3.2-26(1)～(3)及び図 3.2-21 に示すとおりです。

対象事業実施区域の西約 200mに大久保公園 (No.13)、東約 200mに上大岡東一丁目公園 (No.14) 等が分布しています。また、西南西約 710mに港南一丁目特別緑地保全地区 (No.131) が分布しています。

表 3.2-26(1) 主な公園・緑地等

公園種別	行政区分	No.	名 称	面積 (m ²)
都市緑地	港南区	1	日野五丁目緑地	391
総合公園	港南区	2	久良岐公園	230,762
地区公園	南区	3	弘明寺公園	45,543
	磯子区	4	岡村公園	68,139
近隣公園	港南区	5	港南ふれあい公園	9,701
		6	笛下中央公園	7,384
		7	芹が谷一丁目公園	8,477
	南区	8	六ツ川中央公園	23,838
		9	大岡公園	19,163
	磯子区	10	岡村西公園	12,520
街区公園	港南区	11	最戸二丁目公園	1,538
		12	最戸二丁目第二公園	543
		13	大久保公園	1,270
		14	上大岡東一丁目公園	1,090
		15	上大岡東公園	457
		16	上大岡第二公園	484
		17	上大岡公園	1,329
		18	上大岡第三公園	74
		19	笛野橋公園	458
		20	笛下松本公園	417
		21	港南二丁目公園	501
		22	港南一丁目公園	899
		23	港南一丁目第二公園	260
		24	港南荻久保公園	1,125
		25	港南二丁目第二公園	425
		26	笛下天王谷公園	7,396
		27	笛下杉本第二公園	282
		28	笛下杉本公園	385
		29	港南六丁目公園	1,497
		30	日野町清水第二公園	805
		31	日野町清水公園	258
		32	日野二丁目公園	481
		33	笛下室ノ木公園	1,258
		34	日野下根公園	188
		35	日野下根第三公園	226
		36	日野町吉原公園	718
		37	寺尾公園	673
		38	大北公園	1,159
		39	日野三丁目第二公園	1,155
		40	下野庭公園	5,024
		41	野庭永作公園	1,420

表 3.2-26(2) 主な公園・緑地等

公園種別	行政区分	No.	名 称	面積 (m ²)
街区公園	港南区	42	日野三丁目公園	940
		43	永作公園	455
		44	南高台公園	303
		45	東永谷桜台公園	3,521
		46	東永谷二丁目公園	161
		47	下永谷東公園	3,005
		48	大久保三丁目公園	736
		49	大久保二丁目公園	293
		50	大久保三丁目第三公園	455
		51	渡戸第二公園	494
		52	井戸ノ久保公園	401
		53	井戸ノ久保北公園	261
		54	大久保三丁目第二公園	170
		55	渡戸公園	397
		56	東永谷三丁目第二公園	1,455
		57	芹が谷第六公園	887
		58	東芹が谷公園	2,657
		59	芹が谷台公園	2,505
		60	笹下菱田公園	403
		61	東芹が谷第三公園	420
		62	大久保三丁目第四公園	361
		63	上大岡東二丁目公園	4,053
		64	最戸一丁目公園	1,304
	南区	65	六ツ川二丁目ふれあい公園	1,267
		66	別所第五公園	233
		67	別所さくら公園	1,342
		68	六ツ川二丁目第二公園	1,049
		69	六ツ川二丁目第四公園	673
		70	六ツ川二丁目南公園	166
		71	六ツ川二丁目第一公園	2,227
		72	六ツ川一丁目公園	2,180
		73	六ツ川一丁目はなみずき公園	506
		74	中里町第四公園	769
		75	中里町第二公園	201
		76	中里町第一公園	915
		77	弘明寺前田公園	619
		78	谷戸田第二公園	481
		79	大岡三丁目第二公園	860
		80	大岡四丁目第三公園	585
		81	大岡四丁目第二公園	1,840
		82	大谷戸公園	2,571
		83	大岡四丁目公園	396
		84	大岡五丁目第二公園	273
		85	大岡五丁目公園	926
		86	大岡三丁目公園	950
		87	別所小最戸公園	647
		88	中里二丁目公園	1,072
		89	餅井坂公園	1,609

表 3.2-26(3) 主な公園・緑地等

公園種別	行政区分	No.	名 称	面積 (m ²)
街区公園	南区	90	別所第二公園	514
		91	別所四丁目公園	304
		92	別所四丁目第二公園	385
		93	別所桑原公園	525
		94	別所第四公園	627
		95	別所第三公園	1,244
		96	別所第一公園	2,501
		97	別所五丁目公園	1,729
		98	別所中里台公園	1,579
		99	六ツ川二丁目第三公園	159
		100	中里四丁目公園	298
		101	中里町第三公園	201
		102	別所矢畠公園	198
		103	蒔田谷戸田上第二公園	1,268
		104	谷戸田公園	392
		105	別所三丁目公園	311
	磯子区	106	岡村ひばりヶ丘公園	1,040
		107	岡村三丁目第二公園	1,428
		108	岡村三殿台公園	1,660
		109	仲久保公園	286
		110	泉谷第二公園	328
		111	笹堀第五公園	488
		112	笹堀第三公園	648
		113	岡村八丁目公園	493
		114	笹堀第一公園	762
		115	笹堀第四公園	154
		116	笹堀第二公園	366
		117	汐見台一丁目公園	2,574
		118	森二丁目東谷公園	300
		119	森四丁目第六公園	972
		120	森四丁目第二公園	415
		121	森四丁目第四公園	799
		122	森四丁目公園	587
		123	森四丁目第五公園	388
		124	泉谷第三公園	161
		125	岡村三丁目第三公園	524
		126	磯子台紅取第二公園	6,233
		127	森みはらし公園	1,793
		128	森四丁目第三公園	311
		129	汐見台二丁目公園	1,418
市有緑地	磯子区	130	岡村四丁目緑地	1,000
特別緑地保全地区	港南区	131	港南一丁目特別緑地保全地区	6,000
	南区	132	大岡特別緑地保全地区	7,000
	磯子区	133	森浅間社特別緑地保全地区	27,000

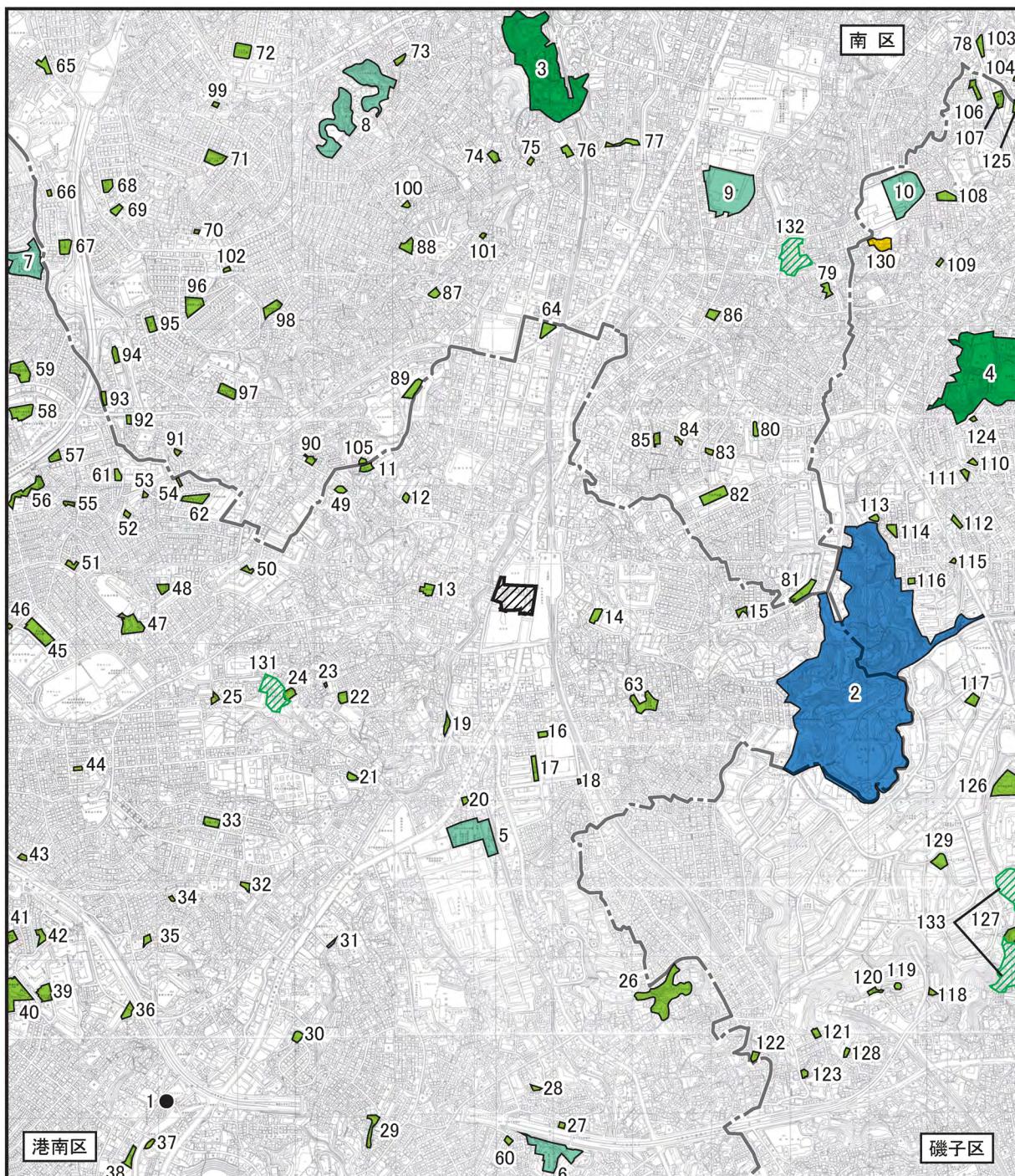
注) 表中の No.は、図 3.2-21 に対応します。

資料:「よこはまっぷ (港南区・南区・磯子区区民生活マップ)」(横浜市政策経営局、令和 7 年 9 月調べ)

「横浜市の都市公園データ集 (令和 7 年 3 月 31 日現在)」(横浜市みどり環境局ホームページ、令和 7 年 9 月調べ)

「横浜市公園緑地配置図 (平成 29 年 7 月 1 日)」(横浜市みどり環境局、令和 7 年 9 月調べ)

「特別緑地保全地区 指定一覧 (令和 7 年 2 月 14 日現在)」(横浜市みどり環境局ホームページ、令和 7 年 9 月調べ)



凡 例

	対象事業実施区域		都市緑地		近隣公園		特別緑地保全地区
	区 界				総合公園		街区公園
					地区公園		市有緑地

注) 図中のNo.は、表3.2-26(1)～(3)に対応します。

資料：「よこはまっぷ(港南区・南区・磯子区区民生活マップ)」(横浜市政策経営局、令和7年9月調べ)

「横浜市の都市公園データ集(令和7年3月31日現在)」(横浜市みどり環境局ホームページ、令和7年9月調べ)

「横浜市公園緑地配置図(平成29年7月1日現在)」(横浜市みどり環境局、令和7年9月調べ)

「特別緑地保全地区 指定一覧(令和7年2月14日現在)」(横浜市みどり環境局ホームページ、令和7年9月調べ)

図3.2-21 公園・緑地等の分布図

S=1/20,000

0 100 500 1,000m



3.2.9 文化財等の状況

1) 指定・登録文化財等

調査区域の指定・登録文化財の分布状況は、表 3.2-27 及び図 3.2-22 に示すとおりです。

対象事業実施区域に最も近い指定・登録文化財は、対象事業実施区域の北北西約 300m にある銅造阿弥陀如来立像（No.2）です。

表 3.2-27 指定・登録文化財等

行政区分	No.	所在地	分類	種別	名称	登録年・指定
港南区	1	芹が谷一丁目 1276 の 1	地域有形民俗文化財	史跡	道標（武相国境の地）	昭和 63 年：市地域文化財
	2	最戸二丁目 21-1 (千手院)	指定有形文化財	彫刻	銅造阿弥陀如来立像	平成 5 年：市指定
	3	港南中央通 14-1 地先	地域史跡名勝天然記念物	史跡	岡本橋記念碑	平成 5 年：市地域文化財
	4	日野中央一丁目 1549	指定史跡名勝天然記念物	天然記念物	日野のシイ	昭和 36 年：県指定
南区	5	弘明寺町 267 (弘明寺)	重要文化財	彫刻	木造十一面観音立像	大正 4 年：国指定
	6		指定重要文化財	絵画	絹本着色千手観音二十八部衆像	昭和 34 年：県指定
	7		指定有形文化財	工芸品	木造黒漆花瓶	昭和 63 年：市指定
	8		指定有形文化財	工芸品	弘明寺梵鐘	平成 9 年：市指定
	9		指定有形文化財	絵画	紺紙金泥両界曼荼羅図、木造金剛力士立像	平成 10 年：市指定
	10	大岡二丁目 31-3	登録有形文化財	建造物	横浜国立大学教育人間科学部附属中学校校舎（旧横浜高等工業学校本館）	平成 12 年：国登録文化財
	11	別所三丁目 406-14	地域史跡名勝天然記念物	史跡	鎌倉街道の餅井坂	平成 16 年：市地域文化財
磯子区	12	岡村四丁目 11-22	史跡名勝天然記念物	史跡	三殿台遺跡	昭和 41 年：国史跡
	13	森二丁目 463 他	指定史跡名勝天然記念物	天然記念物	森浅間神社とその周辺の樹叢	平成 6 年：県指定

注) 表中の No. は、図 3.2-22 に対応します。

資料：「横浜市行政地図情報提供システム 文化財ハマ Site」（横浜市ホームページ、令和 7 年 9 月調べ）

「国・神奈川県および横浜市指定・登録文化財目録（令和 7 年 8 月 6 日現在）」（横浜市教育委員会事務局ホームページ、令和 7 年 9 月調べ）

2) 周知の埋蔵文化財包蔵地・遺跡

調査区域内の周知の埋蔵文化財包蔵地・遺跡の分布状況は、表 3.2-28(1)～(2)及び図 3.2-22 に示すとおりです。

対象事業実施区域に最も近い埋蔵文化財包蔵地・遺跡は、対象事業実施区域の南東約 300m にある古墳（No.F）です。

表 3.2-28(1) 周知の埋蔵文化財包蔵地・遺跡

行政区分	No.	所在地	種類	地目	立地	時代・時期
港南区	A	最戸二丁目 14 付近	散布地	雑木林・畠地	台地上・斜面	弥生(後期)
	B	最戸二丁目 13・大久保二丁目 35 付近	散布地	畠地・宅地	台地上・斜面	縄文(早・前・中期)・弥生(中・後期)
	C	大久保二丁目 5 付近	散布地	荒地	台地上・斜面	弥生(後期)
	D	港南一丁目 13 付近	散布地	宅地	台地上・斜面	縄文(早期)
	E	港南一丁目 18 付近	散布地	畠地	台地上・斜面	古墳
	F	上大岡東一丁目 21 付近	古墳	宅地	台地上	古墳
	G	上大岡東三丁目 1 付近	散布地	墓地・畠地	台地上	縄文(中期)
	H	上大岡東三丁目 2 付近	散布地	宅地	台地上・斜面	縄文(早期)
	I	上大岡東三丁目 12 付近	散布地	公園・畠地	台地上・斜面	縄文(早・中期)・古墳
	J	上大岡東三丁目 10 付近	集落跡・火葬墓	宅地	台地上・斜面	縄文・中世
	K	上大岡東三丁目 45 付近	貝塚	宅地・荒地	台地斜面	不明
	L	港南五丁目 2 付近	散布地	宅地	台地斜面	縄文(中・後期)・歴史
	M	笛下五丁目 19 付近	包含地	畠地	台地上・斜面	縄文(前・中期)・古墳
	N	笛下五丁目 27 付近	散布地	畠地・宅地	台地上	縄文(中期)
	O	港南六丁目 30 付近	散布地	雑木林・畠地	台地上・斜面	縄文(前・中期)
	P	日野中央一丁目 4 付近	塚	雑木林	台地上	中世
	Q	日野四丁目 98 付近	散布地	宅地・荒地	台地上・斜面	縄文?
	R	野庭町 26・30、日野三丁目 10 付近	散布地	雑木林・畠地・宅地・公園	台地上・斜面	縄文(早・前・中・後期)・古墳
	S	下永谷一丁目 3 付近	散布地	宅地	台地上	縄文(前・中期)
	T	東永谷一丁目 29 付近	散布地	宅地	台地上	縄文(早・後期)
	U	東芹が谷 13 付近	包含地	宅地	台地上	縄文(中・後期)
	V	芹が谷一丁目 11 付近	散布地	宅地	台地上・斜面	不明
	W	芹が谷一丁目 24 付近	散布地	宅地・グランド	台地斜面	縄文(後期)・弥生(後期)・古墳～歴史
南区	X	六ツ川二丁目 156	包含地	学校	台地上	縄文・弥生
	Y	六ツ川二丁目 105 付近	包含地	道路	台地上・斜面	縄文(早・前・中期)
	Z	別所七丁目 3 付近	包含地	道路・宅地	台地上・斜面	縄文(前期)
	a	六ツ川二丁目 49 付近	散布地	宅地	台地斜面	不明
	b	六ツ川一丁目 417 付近	散布地	畠地	台地上・斜面	縄文(中・後期)・古墳
	c	中里三丁目 441 付近	散布地	宅地・荒地	台地上	不明
	d	中里二丁目 11 付近	貝塚	宅地	台地上・斜面	縄文(後期)
	e	中里三丁目 22 付近	散布地	宅地	台地上	縄文(前・中期)・古墳
	f	中里三丁目 368 付近	散布地	宅地	台地上	縄文(早・中期)
	g	弘明寺町 267 付近	寺院跡	寺	低台地	奈良～平安
磯子区	h	六ツ川一丁目 693 付近	横穴墓	宅地	台地斜面	古墳
	i	中里二丁目 457 付近	横穴墓	宅地	台地・斜面	古墳
	j	岡村四丁目 11 付近	集落跡・貝塚	史跡地	台地上・斜面	縄文(中・後期)・弥生(中・後期)・古墳
	k	岡村四丁目 15 付近	散布地	学校・宅地	台地上	古墳
l	l	岡村四丁目 34 付近	散布地	宅地	台地上	縄文(早・中期)
	m	岡村五丁目 3 付近	散布地	宅地	台地上	古墳

表 3.2-28(2) 周知の埋蔵文化財包蔵地・遺跡

行政区分	No.	所在地	種類	地目	立地	時代・時期
磯子区	n	岡村六丁目 2 付近	散布地	宅地・公園	台地上	弥生(後期)・古墳・歴史
	o	磯子六丁目 32 付近	散布地	宅地	台地上	縄文(中期)・弥生(後期)
	p	磯子台 26・27 付近	包含地	宅地	台地上・斜面	縄文(早・前・中期)
	q	汐見台一丁目 6 付近	散布地	宅地	台地上・斜面	縄文(早期)
	r	汐見台三丁目 5 付近	集落跡	宅地	台地上	縄文(中期)
	s	汐見台二丁目 5 付近	包含地	宅地	台地上・斜面	縄文(早・中期)
	t	森二丁目 22 付近	散布地	畠地・荒地	台地上	縄文・古墳～平安
	u	森二丁目 21 付近	城跡	宅地・雜木林	台地上	中世
	v	森四丁目 14 付近	散布地	宅地	台地上	縄文(中期)
	w	森四丁目 14 付近	散布地	畠地	台地上	縄文(早期)
	x	森四丁目 4 付近	散布地	荒地・畠地	低台地上	弥生(後期)・歴史
	y	森三丁目 17 付近	館跡	宅地	低地	室町?
	z	森五丁目 22 付近	集落跡・横穴墓	学校	台地上・斜面	縄文(早～後期)・弥生(後期)・古墳

注) 表中の No.は、図 3.2-22 に対応します。

資料：「横浜市行政地図情報提供システム 文化財ハマ Site」(横浜市ホームページ、令和 7 年 9 月調べ)



凡 例

- | | | | |
|--|----------|--|-------------------|
| | 対象事業実施区域 | | 指定・登録文化財 (1~13) |
| | 区 界 | | 埋蔵文化財包蔵地・遺跡 (A~z) |

注) 図中のNo.は、表3.2-27及び表3.2-28(1)~(2)に対応します。

資料：「横浜市行政地図情報提供システム 文化財ハマSite」（横浜市ホームページ、令和7年9月調べ）
「国・神奈川県および横浜市指定・登録文化財目録(令和7年8月6日現在)」
(横浜市教育委員会事務局ホームページ、令和7年9月調べ)

図3.2-22 文化財等の状況

S=1/20,000

0 100 500 1,000m



3.2.10 公害等の状況

1) 公害苦情の発生状況

調査対象地域における令和6年度の公害苦情の発生状況は、表3.2-29に示すとおりです。

横浜市における公害苦情総数は1,572件であり、公害苦情の多い項目としては騒音、大気汚染、悪臭となっています。

対象事業実施区域のある港南区における公害苦情総数は57件であり、公害苦情の多い項目としては騒音、大気汚染、悪臭、となっています。隣接区である南区、磯子区においては騒音に関する苦情が多くなっています。

表3.2-29 公害苦情の発生状況件数（令和6年度）

行政区分	総数	大気汚染	水質汚濁	土壤汚染	騒音	振動	地盤沈下	悪臭	その他
横浜市	1,572	413	42	—	585	197	—	313	22
	港南区	57	13	—	28	7	—	8	1
	南区	83	16	—	36	17	—	13	1
	磯子区	49	16	—	19	4	—	10	—

資料：「横浜市統計書[web版]」（横浜市政策経営局統計情報課ホームページ、令和7年9月調べ）

2) 大気汚染の状況

調査区域における測定局は、図 3.2-23 に示すとおりです。一般環境大気測定局（磯子区磯子）が対象事業実施区域の東南東約 2.1km に、自動車排出ガス測定局（港南区港南中央通）が対象事業実施区域の南西約 0.7km に位置しています。

また、各測定局の令和 2 年度～令和 6 年度の測定結果は、表 3.2-30(1)～(2)に示すとおりです。

二酸化窒素、浮遊粒子状物質は上記 2 局、微小粒子状物質は磯子区磯子で測定されており、すべての年度で環境基準に適合していました。

二酸化硫黄、光化学オキシダント、ダイオキシン類（毎年の測定ではありません。）は磯子区磯子で測定されており、二酸化硫黄とダイオキシン類は測定されているすべての年度で環境基準に適合、光化学オキシダントはすべての年度で環境基準に適合していませんでした。なお、光化学オキシダントは、全国的に見ても環境基準に適合している測定局が極めて少ない状況です。

一酸化炭素は、調査区域では測定されていません。

注) 大気汚染に関する環境基準及び評価方法について

大気汚染物質	評価方法	環境基準に適合するための条件
二酸化硫黄 (SO ₂)	短期的評価	1 時間値が 0.1ppm 以下であり、かつ、日平均値が 0.04ppm 以下であること。
	長期的評価	日平均値が 0.04ppm を超えた日数が 1 年間で 2% (7 日 ^{※1}) 以内であり、かつ、日平均値が 0.04ppm を超えた日が 2 日以上連続しないこと。
浮遊粒子状物質 (SPM)	短期的評価	1 時間値が 0.20mg/m ³ 以下であり、かつ、日平均値が 0.10mg/m ³ 以下であること。
	長期的評価	日平均値が 0.10mg/m ³ を超えた日数が 1 年間で 2% (7 日 ^{※1}) 以内であり、かつ、日平均値が 0.10mg/m ³ を超えた日が 2 日以上連続しないこと。
一酸化炭素 (CO)	短期的評価	8 時間平均値が 20ppm 以下であり、かつ、日平均値が 10ppm 以下であること。
	長期的評価	日平均値が 10ppm を超えた日数が 1 年間で 2% (7 日 ^{※1}) 以内であり、かつ、日平均値が 10ppm を超えた日が 2 日以上連続しないこと。
二酸化窒素 ^{※3} (NO ₂)	98% 値評価	日平均値が 0.06ppm を超えた日数が 1 年間で 2% (7 日 ^{※2}) 以内であること。
微小粒子状物質 (PM2.5)	年平均値の評価と 98% 値評価の併用	年平均値が 15 μg / m ³ 以下であり、かつ、日平均値が 35 μg / m ³ を超えた日数が 1 年間で 2% (7 日 ^{※2}) 以内であること。
光化学オキシダント (OX)	—	1 年間の昼間(5 時～20 時)のすべての 1 時間値が 0.06ppm 以下であること。
ダイオキシン類	—	複数回の測定値の年平均値で 0.6pg-TEQ/m ³ 以下であること。

※1：年間の日平均値のうち、高いほうから 2% の範囲にあるものを除外した後の最高値 (2% 除外値) を環境基準と比較して評価する。ただし、環境基準を超える日が 2 日以上連続した場合は、不適合と評価する。

※2：年間の日平均値のうち、低いほうから 98% に相当するもの (日平均値の年間 98% 値) を環境基準と比較して評価する。

※3：二酸化窒素に係る環境基準は「1 時間値の 1 日平均値が 0.04ppm から 0.06ppm までのゾーン内又はそれ以下であること」であり、横浜市では、環境基準のゾーン下限値 (0.04ppm) を環境目標値としている。

資料：「大気汚染状況に関する環境基準の評価方法」(平成 30 年 4 月、環境省) を基に作成

表 3.2-30(1) 一般環境大気測定局（磯子区磯子）の経年変化

項目			測定年度	令和 2 年度	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度
			ppm	0.016	0.016	0.016	0.014	0.014
二酸化窒素	年平均値		ppm	0.016	0.016	0.016	0.014	0.014
	日平均値の年間 98% 値		ppm	0.037	0.035	0.035	0.035	0.035
	日平均値が 0.06ppm を超えた日数	日	1	0	0	0	0	0
	98% 値評価による日平均値が 0.06ppm を超えた日数	日	0	0	0	0	0	0
浮遊粒子状物質	適合：○ 不適合：×	—	○	○	○	○	○	○
	年平均値	mg/m³	0.014	0.014	0.015	0.015	0.015	0.015
	日平均値の 2%除外値	mg/m³	0.032	0.036	0.035	0.036	0.036	0.036
	短期的評価	1 時間値が 0.20mg/m³ を超えた時間数	時間	0	0	0	0	0
	日平均値が 0.10mg/m³ を超えた日数	日	0	0	0	0	0	0
	長期的評価	日平均値が 0.10mg/m³ を超えた日が 2 日以上連続したことの有無	—	無	無	無	無	無
微小粒子状物質	長期的評価による 0.10mg/m³ を超えた日数	日	0	0	0	0	0	0
	適合：○ 不適合：×	—	○	○	○	○	○	○
	年平均値	μg/m³	10.0	8.6	9.4	9.3	9.5	9.5
	日平均値の年間 98% 値	μg/m³	25.8	21.8	20.7	22.5	26.4	26.4
二酸化硫黄	日平均値が 35 μg/m³ を超えた日数	日	2	0	0	0	0	0
	適合：○ 不適合：×	—	○	○	○	○	○	○
	年平均値	ppm	0.002	0.003	0.002	0.002	0.002	0.002
	日平均値の 2%除外値	ppm	0.005	0.005	0.004	0.003	0.004	0.004
オキシダント	短期的評価	1 時間値が 0.1ppm を超えた時間数	時間	0	0	0	0	0
	日平均値が 0.04ppm を超えた日数	日	0	0	0	0	0	0
	長期的評価	日平均値が 0.04ppm を超えた日が 2 日以上連続したことの有無	—	無	無	無	無	無
	長期的評価による 0.04ppm を超えた日数	日	0	0	0	0	0	0
	適合：○ 不適合：×	—	○	○	○	○	○	○
	昼間の年平均値	ppm	0.028	0.030	0.028	0.030	0.033	0.033
ダシンオキ	昼間の 1 時間値が 0.06ppm を超えた時間数	時間	154	143	104	145	281	281
	昼間の 1 時間値が 0.12ppm 以上の日数	日	0	0	0	0	3	3
	適合：○ 不適合：×	—	×	×	×	×	×	×
	年平均値(複数回の測定値の平均値)	pg-TEQ/m³	0.016	—	—	0.0073	—	—
	適合：○ 不適合：×	—	○	—	—	○	—	—

注) 測定局名は、令和 7 年 4 月 1 日に「磯子区総合庁舎」から変更となりました。

資料：「横浜市大気汚染調査報告書 第 64 報」(令和 6 年 7 月、横浜市みどり環境局)

「横浜市大気測定結果報告書」(令和 7 年 7 月、横浜市みどり環境局)

「令和 2 年度 大気汚染・水質汚濁・交通騒音・地盤沈下の状況」(令和 3 年 7 月、横浜市環境創造局)

「令和 3 年度 大気汚染・水質汚濁・交通騒音・地盤沈下の状況」(令和 4 年 7 月、横浜市環境創造局)

「令和 4 年度 大気汚染・水質汚濁・交通騒音・地盤沈下の状況」(令和 5 年 7 月、横浜市環境創造局)

「令和 5 年度 大気・水環境等の状況について」(令和 6 年 7 月、横浜市みどり環境局)

表 3.2-30(2) 自動車排出ガス測定局（港南区港南中央通）の経年変化

項目			測定年度	令和 2 年度	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度
			ppm	0.016	0.017	0.016	0.015	0.015
二酸化窒素	年平均値		ppm	0.016	0.017	0.016	0.015	0.015
	日平均値の年間 98% 値		ppm	0.037	0.039	0.034	0.035	0.035
	日平均値が 0.06ppm を超えた日数	日	0	0	0	0	0	0
	98% 値評価による日平均値が 0.06ppm を超えた日数	日	0	0	0	0	0	0
浮遊粒子状物質	適合：○ 不適合：×	—	○	○	○	○	○	○
	年平均値	mg/m ³	0.016	0.015	0.015	0.015	0.015	0.016
	日平均値の 2%除外値	mg/m ³	0.038	0.034	0.031	0.036	0.036	0.036
	短期的評価	1 時間値が 0.20mg/m ³ を超えた時間数	時間	0	1	0	0	0
長期的評価	日平均値が 0.10mg/m ³ を超えた日数	日	0	0	0	0	0	0
	日平均値が 0.10mg/m ³ を超えた日が 2 日以上連続したことの有無	—	無	無	無	無	無	無
	長期的評価による 0.10mg/m ³ を超えた日数	日	0	0	0	0	0	0
	適合：○ 不適合：×	—	○	○	○	○	○	○

注) 測定期名は、令和 7 年 4 月 1 日に「港南中学校」から変更となりました。

資料：「横浜市大気汚染調査報告書 第 64 報」(令和 6 年 7 月、横浜市みどり環境局)

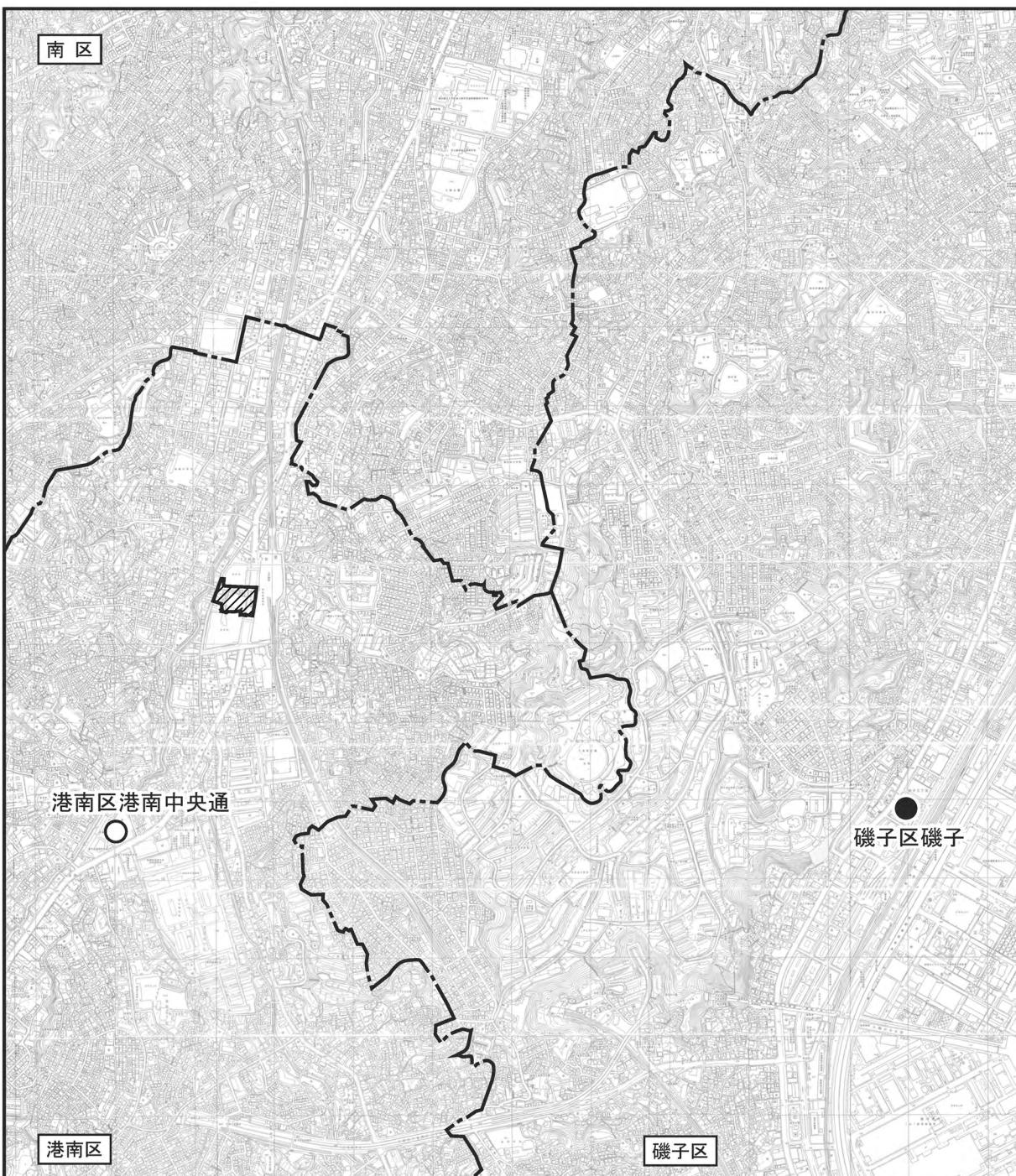
「横浜市大気測定結果報告書」(令和 7 年 7 月、横浜市みどり環境局)

「令和 2 年度 大気汚染・水質汚濁・交通騒音・地盤沈下の状況」(令和 3 年 7 月、横浜市環境創造局)

「令和 3 年度 大気汚染・水質汚濁・交通騒音・地盤沈下の状況」(令和 4 年 7 月、横浜市環境創造局)

「令和 4 年度 大気汚染・水質汚濁・交通騒音・地盤沈下の状況」(令和 5 年 7 月、横浜市環境創造局)

「令和 5 年度 大気・水環境等の状況について」(令和 6 年 7 月、横浜市みどり環境局)



凡 例

- 対象事業実施区域
- 区 界
- 一般環境大気測定局
- 自動車排出ガス測定局

図3.2-23 大気汚染測定局位置図

S=1/20,000
0 100 500m



3) 水質汚濁の状況

(1) 公共用水域

対象事業実施区域の南側から北側へ流れる大岡川の清水橋で水質調査が行われています。

測定地点及び測定結果は、表 3.2-31 及び図 3.2-24 に示すとおりです。

令和 2 年度～令和 6 年度の期間において、令和 4 年度の生物化学的酸素要求量(BOD)、令和 2 年度～令和 3 年度の大腸菌群数及び令和 4 年度～令和 5 年度の大腸菌数を除き、環境基準に適合しています。

表 3.2-31 公共用水域水質測定結果

	項目	単位		令和 2 年度	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度	環境基準
河川： 大岡川 清水橋	水素イオン 濃度指数 (pH)	—	結果	8.1	8.0	8.2	8.0	8.1	6.5 以上 8.5 以下
			判定	○	○	○	○	○	
	生物化学的 酸素要求量 (BOD)[75% 値]	mg/L	結果	1.7	3.6	1.4	1.4	1.4	3mg/L 以下
			判定	○	○	×	○	○	
	浮遊物質量 (SS)	mg/L	結果	3	4	3	3	3	25mg/L 以下
			判定	○	○	○	○	○	
	溶存酸素 (DO)	mg/L	結果	7.5	7.8	8.2	7.6	7.8	5mg/L 以上
			判定	○	○	○	○	○	
	大腸菌群数	MPN /100mL	結果	9.0×10^3	2.4×10^4	—	—	—	5,000MPN /100mL 以下
			判定	×	×	—	—	—	
	大腸菌数	CFU /100mL	結果	—	—	12,000	3,900	5,500	1000CFU /100mL 以下
			判定	—	—	×	×	×	

注 1) 大岡川清水橋の環境基準は B 類型の値です。

注 2) 各項目の結果は平均値を示します。

BOD は 75% 値が環境基準値以下の場合に、環境基準に適合していると評価します。

注 3) 環境基準適合状況 ○：適合 ×：不適合

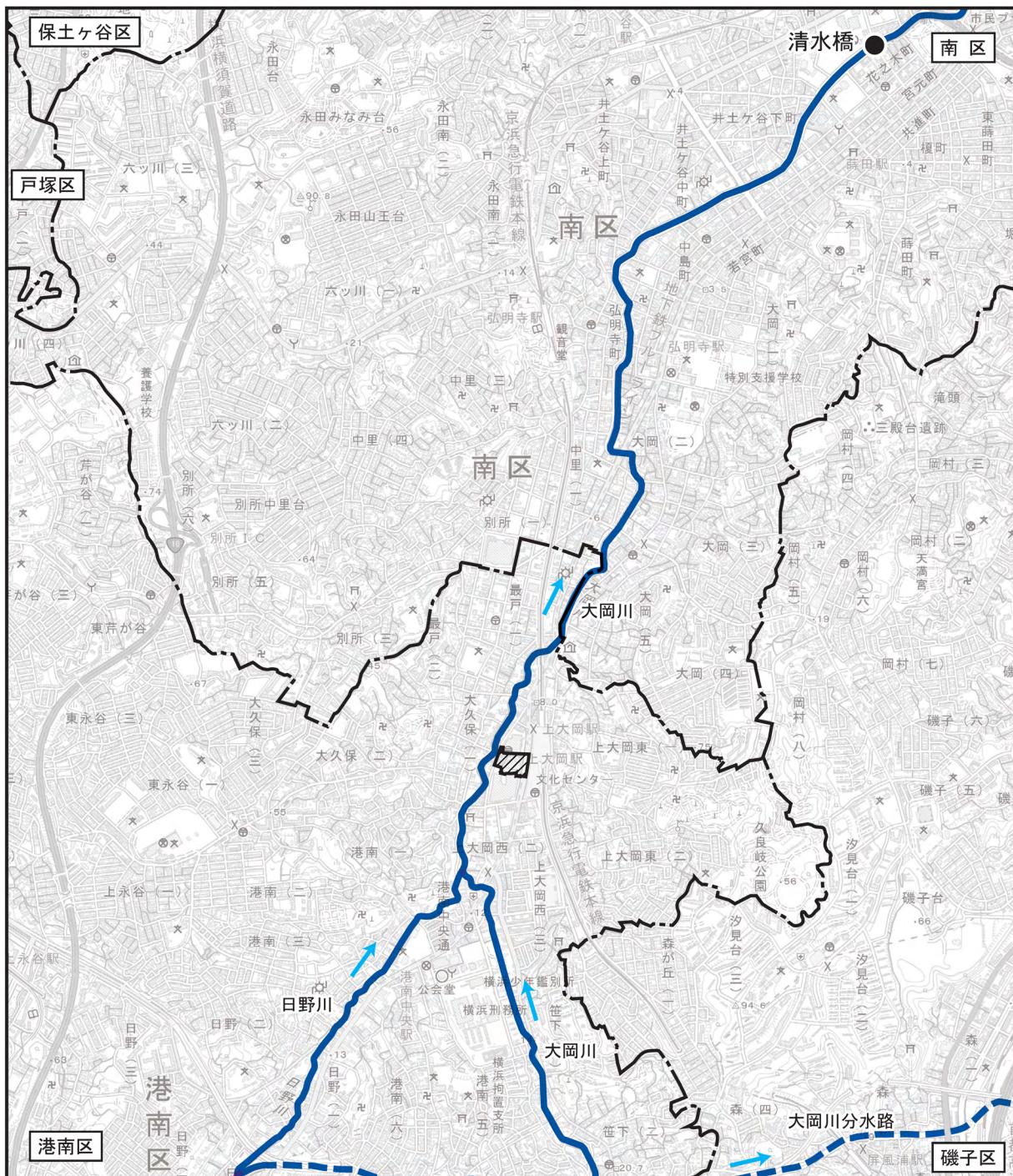
資料：「令和 2 年度 横浜市公共用水域及び地下水の水質測定結果報告書」(令和 4 年 3 月、横浜市環境創造局)

「令和 3 年度 横浜市公共用水域及び地下水の水質測定結果報告書」(令和 5 年 3 月、横浜市環境創造局)

「令和 4 年度 横浜市公共用水域及び地下水の水質測定結果報告書」(令和 5 年 9 月発行 (令和 6 年 11 月更新)、横浜市環境創造局)

「令和 5 年度 横浜市公共用水域及び地下水の水質測定結果報告書」(令和 6 年 7 月発行 (令和 6 年 11 月更新)、横浜市みどり環境局)

「令和 6 年度 横浜市公共用水域及び地下水の水質測定結果報告書」(令和 7 年 7 月、横浜市みどり環境局)



凡 例

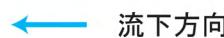


対象事業実施区域



公共水域水質測定地点

— 区界



流下方向

— 二級河川

— 準用河川

注) 点線はトンネル内部であることを示しています。

資料:「令和6年度横浜市公共水域及び地下水の水質測定結果報告書」(令和7年7月、横浜市みどり環境局)

図3.2-24 公共水域水質測定地点位置

S=1/25,000

0 100 500 1000m



(2) 地下水

調査区域内では、横浜市によって地下水の水質調査が行われています。令和2年度～令和6年度における調査の実施状況は、表3.2-32及び図3.2-25に示すとおりです。

令和2年度～令和6年度の継続調査において硝酸性窒素及び亜硝酸性窒素（No.1416）が環境基準値を超過していました。

表3.2-32 地下水水質測定結果

メッシュ番号	調査年度	調査種類	環境基準値超過項目
0477	令和2年度	概況調査（メッシュ調査）	なし
	令和6年度	概況調査（メッシュ調査）	なし
0478	令和6年度	概況調査（メッシュ調査）	なし
0487	令和2年度	概況調査（メッシュ調査）	なし
0488	令和3年度	概況調査（定点調査）	なし
	令和6年度	概況調査（定点調査）	なし
0497	令和6年度	概況調査（メッシュ調査）	なし
1407	令和2年度	概況調査（定点調査）	なし
	令和5年度	概況調査（メッシュ調査）	なし
1408	令和5年度	概況調査（メッシュ調査）	なし
	令和5年度	概況調査（定点調査）	なし
1416	令和2年度	継続監視調査	硝酸性窒素及び亜硝酸性窒素
	令和3年度	継続監視調査	硝酸性窒素及び亜硝酸性窒素
	令和4年度	継続監視調査	硝酸性窒素及び亜硝酸性窒素
	令和5年度	継続監視調査	硝酸性窒素及び亜硝酸性窒素
	令和6年度	継続監視調査	硝酸性窒素及び亜硝酸性窒素
1417	令和5年度	概況調査（メッシュ調査）	なし

注1) 表中のNo.は、図3.2-25に対応します。

注2) 定点調査について、調査地点が含まれるメッシュNo.を記載しています。

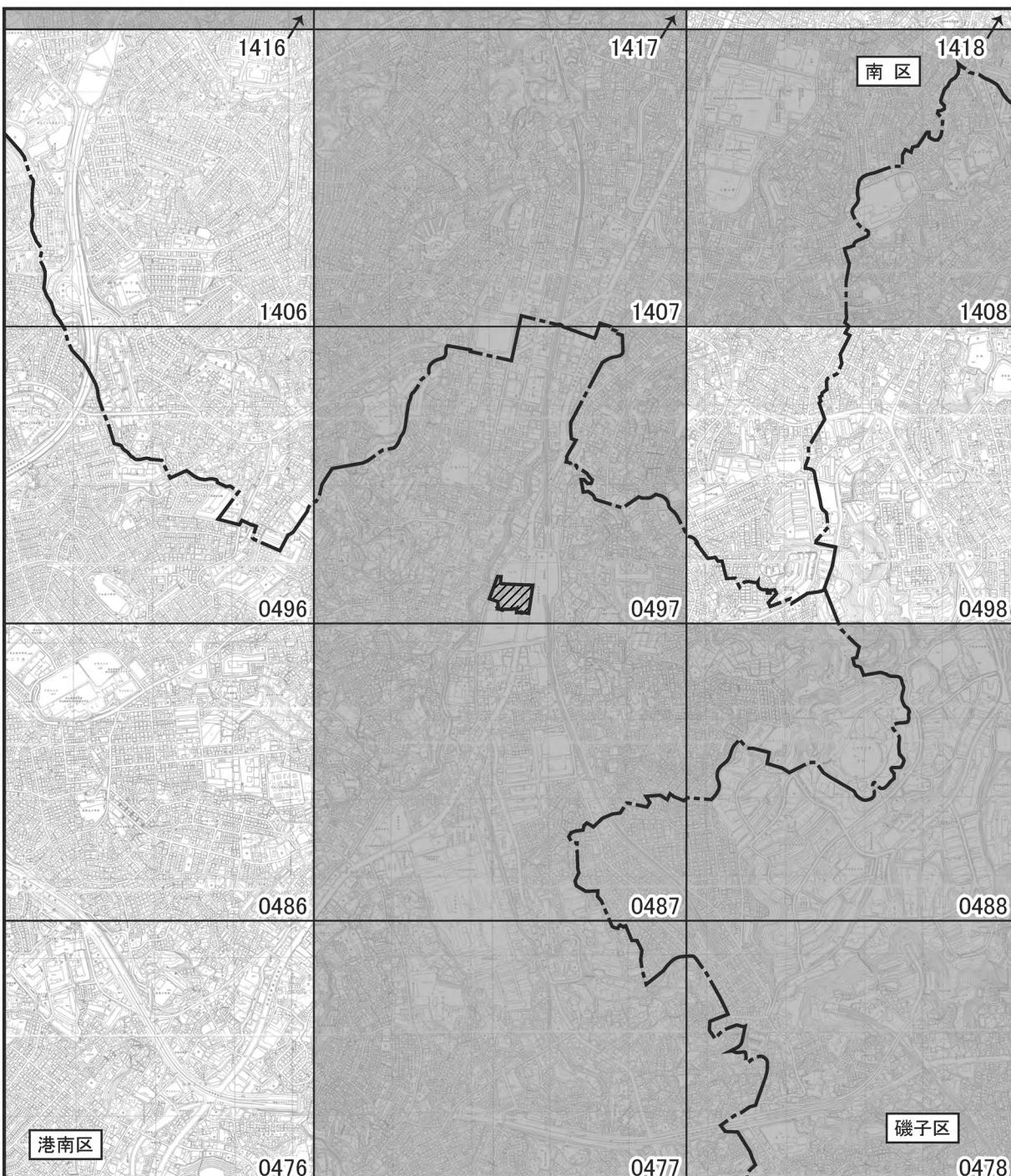
資料：「令和2年度 横浜市公共用水域及び地下水の水質測定結果報告書」（令和4年3月、横浜市環境創造局）

「令和3年度 横浜市公共用水域及び地下水の水質測定結果報告書」（令和5年3月、横浜市環境創造局）

「令和4年度 横浜市公共用水域及び地下水の水質測定結果報告書」（令和5年9月発行（令和6年11月更新）、横浜市環境創造局）

「令和5年度 横浜市公共用水域及び地下水の水質測定結果報告書」（令和6年7月発行（令和6年11月更新）、横浜市みどり環境局）

「令和6年度 横浜市公共用水域及び地下水の水質測定結果報告書」（令和7年7月、横浜市みどり環境局）



凡 例

- 対象事業実施区域
- 区 界
- 地下水水質測定実施メッシュ

注) 図中のNo.は、表3.2-32に対応します。

資料：令和2年度～令和4年度「横浜市公共用水域及び地下水の水質測定結果報告書」（横浜市環境創造局）
令和5年度～令和6年度「横浜市公共用水域及び地下水の水質測定結果報告書」（横浜市みどり環境局）

図3.2-25 地下水の水質調査地点位置図

S=1/20,000

0 100 500m



4) 騒音の状況

(1) 一般環境騒音

調査区域内では、横浜市によって平成 27 年度に一般環境騒音の測定が行われています。

測定地点は図 3.2-26 に、測定結果は表 3.2-33 に示すとおりです。

南区大岡二丁目 (No.B) で、夜間に環境基準を超過していましたが、その他の地点では、昼夜ともに環境基準を満たしていました。

表 3.2-33 一般環境騒音の状況（平成 27 年度）

No.	測定場所	用途地域	地域の類型 ※1	等価騒音レベル (L_{Aeq}) ※2 (dB)			
				測定結果		環境基準	
				昼間 (6-22 時)	夜間 (22-6 時)	昼間 (6-22 時)	夜間 (22-6 時)
A	南区別所中里台	第一種低層 住居専用地域	A	42	38	55	45
B	南区大岡二丁目	第一種住居地域	B	53	46	55	45
C	港南区日野三丁目	第二種中高層 住居専用地域	A	48	45	55	45
D	港南区港南四丁目	準工業地域	C	47	38	60	50

注 1) 表中の No.は、図 3.2-26 に対応します。

注 2) 表中の太字・下線は環境基準の超過を示します。

※1：地域の類型 A は専ら住居の用に供される地域であることを示します。

地域の類型 B は主として住居の用に供される地域であることを示します。

地域の類型 C は相当数の住居と併せて商業、工業等の用に供される地域であることを示します。

※2： L_{Aeq} (等価騒音レベル)：騒音レベルが時間とともに不規則かつ大幅に変化している場合に、ある時間内で変動する騒音レベルのエネルギーに着目して時間平均値を算出したものです。

資料：「平成 27 年度 横浜市における騒音・振動の測定結果報告書」(平成 29 年 3 月、横浜市環境創造局)

(2) 道路交通騒音

横浜市では、主要幹線道路を代表する地点において騒音測定が実施されており、測定地点は5年をかけて一巡するように計画されています。

調査区域内における最新（令和4年度～令和6年度）の道路交通騒音測定地点は図3.2-26に、各測定地点の測定結果は表3.2-34に示すとおりです。

対象事業実施区域に最も近い測定地点は、令和6年度の鎌倉街道沿道（No.4）であり、昼間68dB、夜間65dBと環境基準を満たしていました。

なお、対象事業実施区域周辺の騒音の主な発生源としては、鎌倉街道等の道路における自動車走行音や京浜急行線の鉄道走行音、大規模商業施設の稼働音等があげられます。

表3.2-34 道路交通騒音の状況（令和4年度～令和6年度）

調査 年度	No.	道路名	測定場所	用途 地域	地域の 類型 ※1	特例 適用 ※2	等価騒音レベル (L_{Aeq}) ※3 (dB)			
							測定結果		環境基準	
							昼間 (6-22時)	夜間 (22-6時)	昼間 (6-22時)	夜間 (22-6時)
令和 4年度	1	県道弥生台桜木町線	南区 六ツ川一丁目	二種 住居	B	○	68	64		
令和 5年度	2	環状2号線	磯子区 森二丁目	近隣 商業	C	○	<u>72</u>	<u>69</u>	70以下	65以下
	3		港南区 笹下五丁目	一種 住居	B	○	70	<u>68</u>		
令和 6年度	4	県道横浜鎌倉線 (鎌倉街道)	港南区 日野一丁目	準工業	C	○	68	<u>65</u>		

注1) 表中のNo.は、図3.2-26に対応します。

注2) 表中の太字・下線は環境基準の超過を示します。

※1：地域の類型Bは主として住居の用に供される地域であることを示します。地域の類型Cは相当数の住居と併せて商業、工業等の用に供される地域であることを示します。

※2：「幹線交通を担う道路に近接する空間」は、特例適用として、通常の「道路に面する地域」とは別の環境基準が設定されています。この場合の環境基準は以下のとおりです。

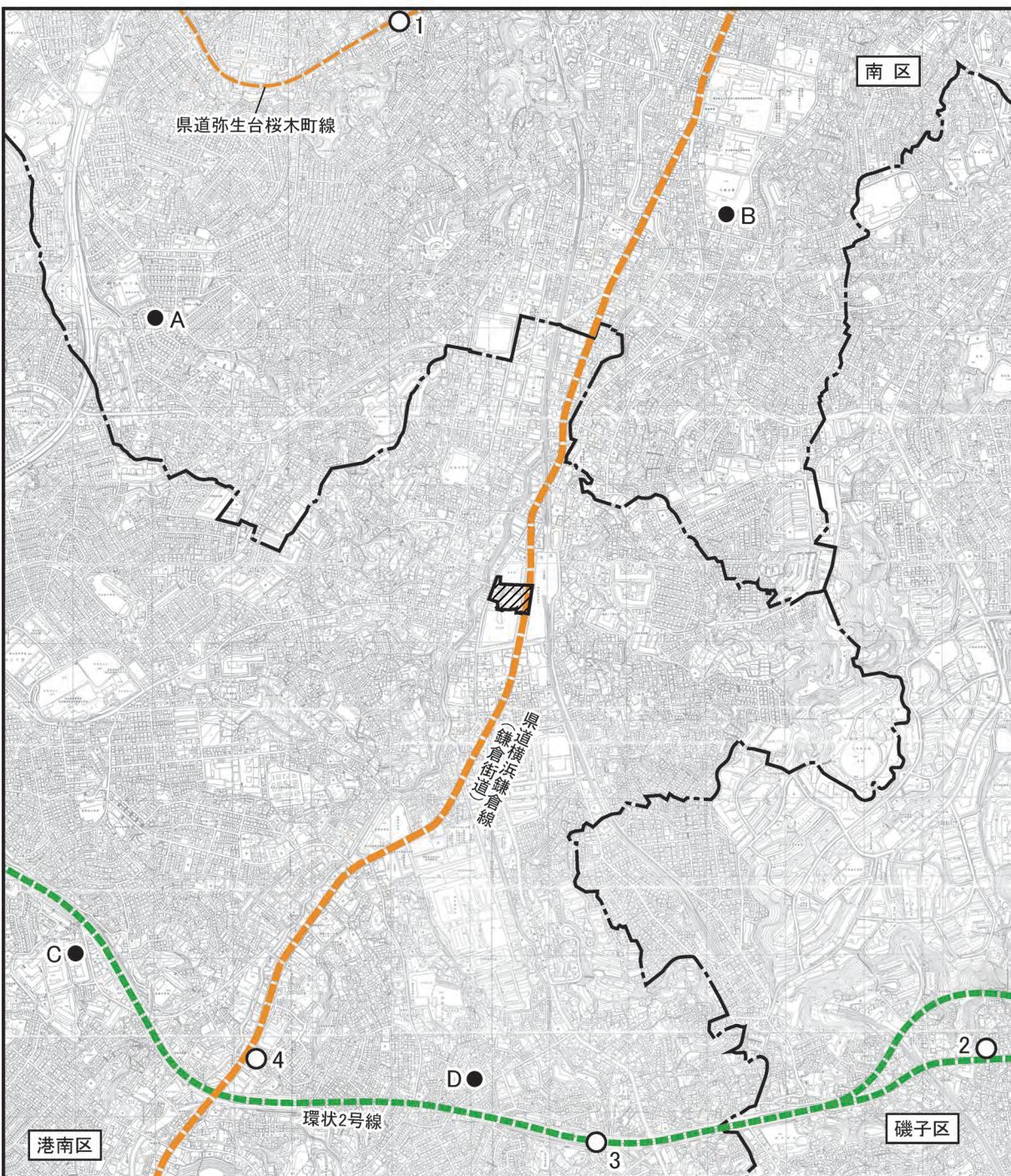
幹線交通を担う道路に係る基準値（特例適用）：昼間70dB、夜間65dB

※3： L_{Aeq} （等価騒音レベル）：騒音レベルが時間とともに不規則かつ大幅に変化している場合に、ある時間内で変動する騒音レベルのエネルギーに着目して時間平均値を算出したものです。

資料：「令和4年度 横浜市における騒音・振動の測定結果報告書－道路・新幹線－」（令和5年9月、横浜市環境創造局）

「令和5年度 横浜市における騒音・振動の測定結果報告書－道路・新幹線－」（令和6年7月、横浜市みどり環境局）

「令和6年度 横浜市における騒音・振動の測定結果報告書－道路・新幹線－」（令和7年7月、横浜市みどり環境局）



凡 例

- | | | | |
|---|------------|---|-----------|
| | 対象事業実施区域 | | 主要地方道(市道) |
| | 区 界 | | 主要地方道(県道) |
| ● | 一般環境騒音測定地点 | — | 県道 |
| ○ | 道路交通騒音測定地点 | | |

注) 図中のNo.は、表3.2-33及び表3.2-34に対応します。

資料：令和4年度「横浜市における騒音・振動の測定結果報告書－道路・新幹線－」（横浜市環境創造局）

令和5年度～令和6年度「横浜市における騒音・振動の測定結果報告書－道路・新幹線－」（横浜市みどり環境局）

図3.2-26 騒音測定地点位置図

S=1/20,000

0 100 500m



5) 振動の状況

調査区域内では、横浜市による道路交通振動の測定点はありません。

対象事業実施区域周辺の振動の主な発生源としては、鎌倉街道等の主要道路での自動車走行による影響があげられます。

6) 土壤汚染の状況

調査区域内における令和4年11月現在の土壤汚染対策法に基づき指定された汚染された土地の指定状況は表3.2-35に、分布は図3.2-27(1)に示すとおりです。

調査区域内には、横浜市から指定を受けた形質変更時要届出区域が2箇所あります。なお、対象事業実施区域内での指定はありません。

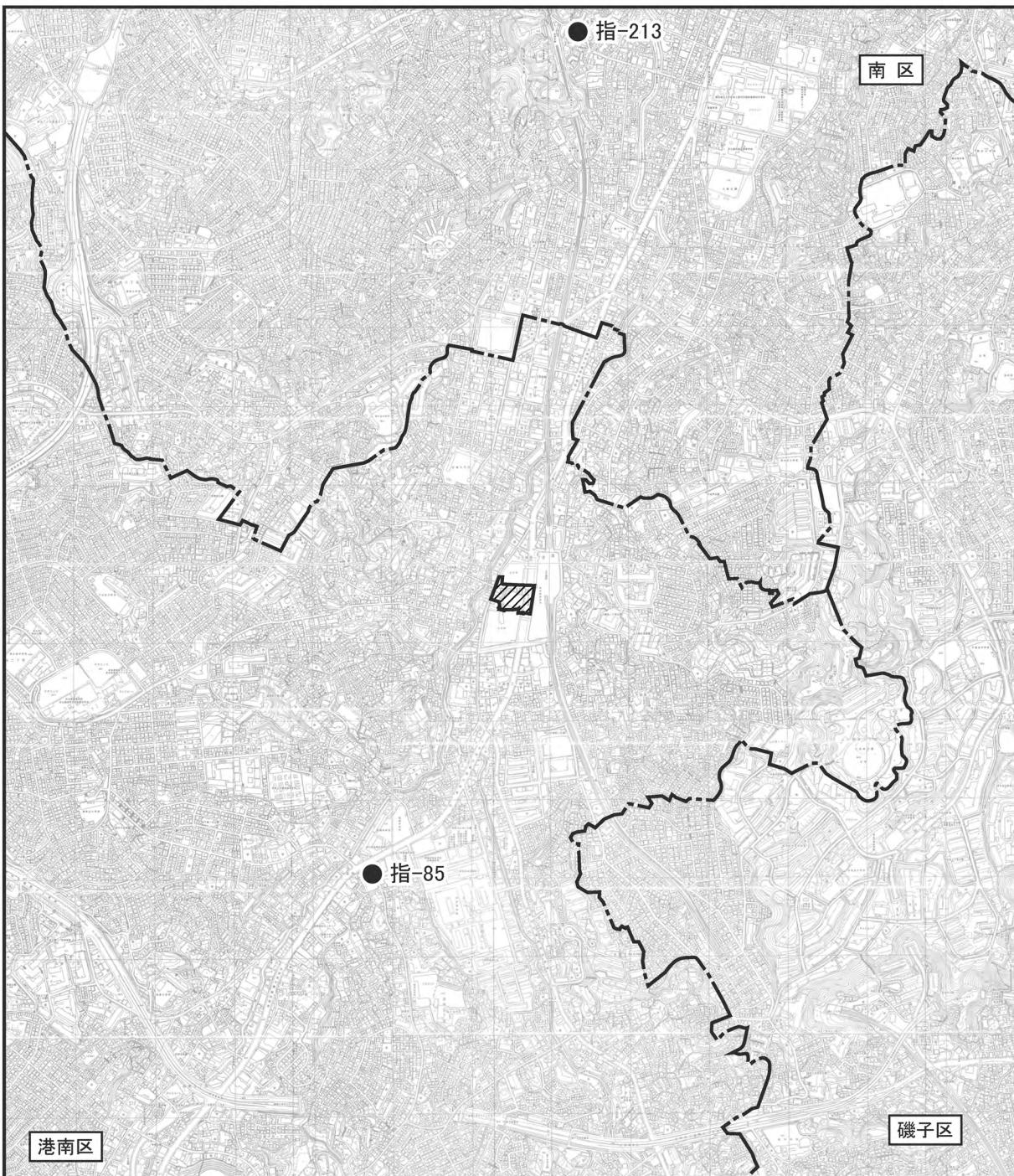
また、隣接地区の「上大岡C南地区第一種市街地再開発事業 事後調査結果報告書」（平成24年3月、上大岡C南地区市街地再開発準備組合）によると、平成19年4月に行われた事後調査の結果では、図3.2-27(2)に示す地点にて鉛が検出されています。なお、C南地区では、昭和20年代に市川伝次郎捺染工場があったことが確認されており、そこで使用されていた薬品が土壤汚染の原因と考えられています。なお、基準値を超える鉛が検出された地点の土壤は、セメント資源化処理による再資源化を図り、土壤汚染の拡散を未然に防いでいるとされています。

表3.2-35 調査区域内の形質変更時要届出区域の指定概要

指定番号	所在地（地番）	指定年月日	面積（m ² ）	指定基準に適合しない特定有害物質
指-85	港南区港南中央通2,036番6	H26.11.14	113.5	テトラクロロエチレン シス-1,2-ジクロロエチレン トリクロロエチレン
指-213	南区弘明寺町字山下267番1の一部	R4.10.14	66.26	テトラクロロエチレン

注) 表中の指定番号は、図3.2-27(1)に対応します。

資料:「汚染された区域に指定された土地」(横浜市みどり環境局環境保全部水・土壤環境課ホームページ、令和7年9月調べ)



凡 例

- 対象事業実施区域
- 形質変更時要届出区域の指定を受けている土地
- 区 界

注) 図中のNo.は、表3.2-35に対応します。

資料:「汚染された区域に指定された土地」

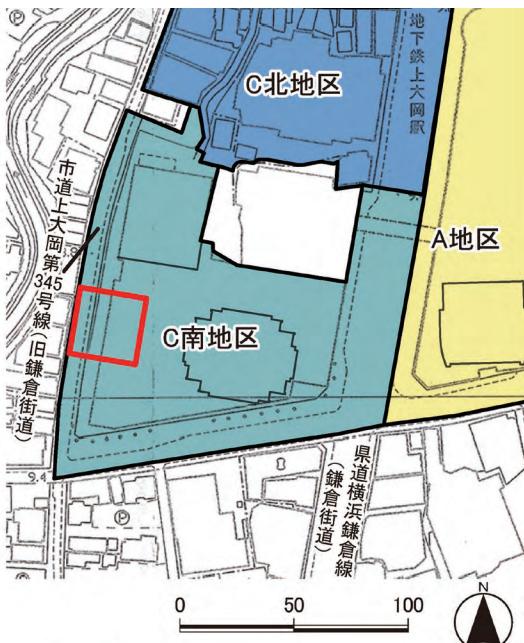
(横浜市みどり環境局環境保全部水・土壤環境課ホームページ、令和7年9月調べ)

図3.2-27(1) 土壤汚染対策法に基づく
汚染された土地の分布図

S=1/20,000

0 100 500m





凡 例

土壤汚染（鉛）確認位置

資料：「上大岡C南地区第一種市街地再開発事業 事後調査結果報告書」(平成24年3月、上大岡C南地区市街地再開発準備組合)

図 3.2-27(2) 鉛の検出位置図

7) 悪臭の状況

対象事業実施区域周辺には、著しい悪臭の発生源はみられません。

8) 地盤沈下の状況

調査対象地域における区別地盤沈下状況は表3.2-36に、地盤沈下の経年変化は表3.2-37(1)～(3)に、港南区における水準測量地点位置は図3.2-28に示すとおりです。

調査対象地域の沈下点数は、令和5年度に観測が行われた水準点数9地点すべてであり、その沈下量は10mm未満となっています。

また、調査対象地域における過去5年間の前年比最大変動量は-9.7～-0.9mmとなっています。

表 3.2-36 区別地盤沈下状況（令和5年度）

行政区分	水準点数	沈下点数	沈下内訳（地点）			
			10.0mm 未満	10.0～ 19.9mm	20.0～ 29.9mm	30.0mm 以上
横浜市	116	111	104	7	—	—
	2	2	2	—	—	—
	4	4	4	—	—	—
	3	3	3	—	—	—

資料：「横浜市統計書[web版]」(横浜市政策経営局統計情報課ホームページ、令和7年9月調べ)

表 3.2-37(1) 地盤沈下の経年変化（港南区）

観測基準：各年 1 月

整理年度	水準 点数	沈下 点数	沈下内訳（地点）					前年比 最大変動量 (mm)
			10.0mm 未満	10.0～ 19.9mm	20.0～ 29.9mm	30.0～ 39.9mm	40.0mm 以上	
令和元年度	3	—	—	—	—	—	—	—
令和2年度	3	3	3	—	—	—	—	-4.1
令和3年度	2	2	2	—	—	—	—	-3.7
令和4年度	2	—	—	—	—	—	—	—
令和5年度	2	2	2	—	—	—	—	-9.3

資料：「横浜市統計書[web 版]」（横浜市政策経営局統計情報課ホームページ、令和7年9月調べ）

表 3.2-37(2) 地盤沈下の経年変化（南区）

観測基準：各年 1 月

整理年度	水準 点数	沈下 点数	沈下内訳（地点）					前年比 最大変動量 (mm)
			10.0mm 未満	10.0～ 19.9mm	20.0～ 29.9mm	30.0～ 39.9mm	40.0mm 以上	
令和元年度	4	—	—	—	—	—	—	—
令和2年度	4	3	3	—	—	—	—	-1.9
令和3年度	4	4	4	—	—	—	—	-3.1
令和4年度	4	1	1	—	—	—	—	-0.9
令和5年度	4	4	4	—	—	—	—	-9.7

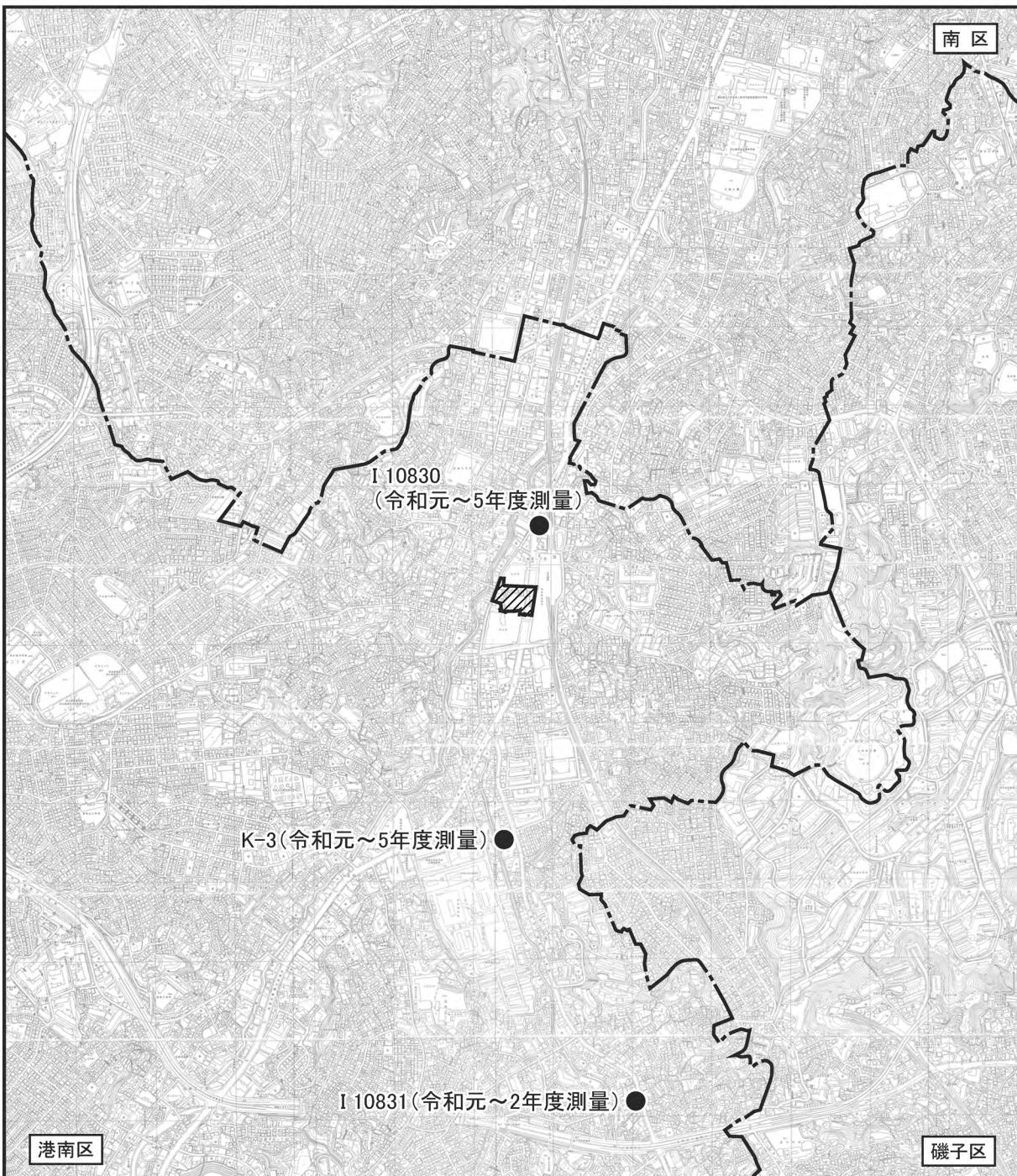
資料：「横浜市統計書[web 版]」（横浜市政策経営局統計情報課ホームページ、令和7年9月調べ）

表 3.2-37(3) 地盤沈下の経年変化（磯子区）

観測基準：各年 1 月

整理年度	水準 点数	沈下 点数	沈下内訳（地点）					前年比 最大変動量 (mm)
			10.0mm 未満	10.0～ 19.9mm	20.0～ 29.9mm	30.0～ 39.9mm	40.0mm 以上	
令和元年度	3	—	—	—	—	—	—	—
令和2年度	3	3	3	—	—	—	—	-1.1
令和3年度	3	3	3	—	—	—	—	-2.7
令和4年度	3	2	2	—	—	—	—	-1.0
令和5年度	3	3	3	—	—	—	—	-8.4

資料：「横浜市統計書[web 版]」（横浜市政策経営局統計情報課ホームページ、令和7年9月調べ）



凡 例

- | | |
|--|----------|
| | 対象事業実施区域 |
| | 区界 |
| | 水準測量地点 |

注) 図中のNo.は、水準測量地点番号を示します。

資料: 「横浜市統計書[web版]」(横浜市政策経営局統計情報課ホームページ、令和7年9月調べ)
 「横浜市水準測量成果表 基準日令和2～6年1月1日」(横浜市環境創造局(みどり環境局)、令和7年9月調べ)

図3.2-28 水準測量地点位置図（港南区）

S=1/20,000
 0 100 500 1,000m



3.2.11 災害の状況

1) 災害による被害の発生状況

調査対象地域における令和6年の災害による被害の発生状況は表3.2-38に、対象事業実施区域がある港南区の令和2年～令和5年の災害による被害の発生状況の推移は表3.2-39に示すとおりです。

令和6年の横浜市内では、人的被害はなく、住宅被害で一部破損が2棟、非住家被害で浸水が1棟発生しました。その他の被害では、ブロック塀等が1箇所、その他の被害が14箇所発生していました。また、同年の港南区内で発生した被害は、その他の被害が1箇所でした。

港南区では、その他の被害に区分される被害が毎年発生しています。また、令和3年には風水害による住宅の一部破損の被害が発生していました。

表3.2-38 災害による被害の発生状況件数（令和6年）

被害分類	人的被害			住宅被害				非住宅被害							その他の被害 ^{*1}			
	死者	負傷者		全壊	半壊	一部破損	床上浸水	床下浸水	公共建物			その他			がけ崩れ	ブロック塀等	その他 ^{*2}	
		行方不明者	重傷者						全壊	半壊	一部破損	浸水	その他浸水	全壊	半壊	一部破損	浸水	その他浸水
		人	人						棟							箇所		
横浜市						2										1		14
港南区																		1
南区																		3
磯子区																		2

*1：調査対象地域で発生した項目のみ示しています。

*2：道路冠水で、一時的に交通機能障害となったものや、単なる土砂流出で、がけ崩れに計上されないもの、軽度の住家被害で他に該当しないもの等を示しています。

資料：「令和6年 横浜市の災害」（令和7年3月、横浜市総務局危機管理室緊急対策課）

表3.2-39 災害による被害の発生状況件数の推移（港南区）

集計年	人的被害			住宅被害				非住宅被害							その他の被害 ^{*1}				
	死者	負傷者		全壊	半壊	一部破損	床上浸水	床下浸水	公共建物			その他			道路	がけ崩れ	ブロック塀等	その他 ^{*2}	
		行方不明者	重傷者						全壊	半壊	一部破損	浸水	その他浸水	全壊	半壊	一部破損	浸水	その他浸水	
		人	人						棟							件	箇所		
令和2年																	1		
令和3年				1			1										2		3
令和4年																		1	
令和5年				2															3
令和6年																			1

*1：調査対象地域で発生した項目のみ示しています。

*2：道路冠水で、一時的に交通機能障害となったものや、単なる土砂流出で、がけ崩れに計上されないもの、軽度の住家被害で他に該当しないもの等を示しています。

資料：「令和2年 横浜市の災害」（令和4年1月、横浜市総務局危機管理室緊急対策課）

「令和3年 横浜市の災害」（令和4年5月、横浜市総務局危機管理室緊急対策課）

「令和4年 横浜市の災害」（令和5年3月、横浜市総務局危機管理室緊急対策課）

「令和5年 横浜市の災害」（令和6年3月、横浜市総務局危機管理室緊急対策課）

「令和6年 横浜市の災害」（令和7年3月、横浜市総務局危機管理室緊急対策課）

2) 地震マップ

横浜市では、横浜市内に影響を及ぼすと考えられる想定地震が発生した場合の市内各地の揺れを予測した「地震マップ」がまとめられています。最新の地震マップは「横浜市地震被害想定調査報告書」※（平成 24 年 10 月、横浜市）で公表されており、横浜市にとって影響が大きいと想定される想定地震として、元禄型関東地震、東京湾北部地震、南海トラフ巨大地震の 3 地震が選定されています。調査区域の地震マップは、図 3.2-29(1)～(3)に示すとおりです。

調査区域では、これら 3 種の想定地震が発生した場合、元禄型関東地震で震度 5 強～6 強、東京湾北部地震で震度 5 弱～6 弱、南海トラフ巨大地震で震度 5 弱～5 強の揺れが想定されています。

また、対象事業実施区域では、元禄型関東地震で震度 6 弱～6 強、東京湾北部地震及び南海トラフ巨大地震で震度 5 強の揺れが想定されています。

※：「横浜市地震被害想定調査報告書」（平成 24 年 10 月、横浜市）では、内閣府中央防災会議（2005）、神奈川県地震被害想定（2009）、神奈川県津波浸水想定（2012）で検討されている各種想定地震について、震源域・種類（タイプ）からグループ化し、そのうち相模トラフ、南海トラフ、首都圏直下を震源とする以下の想定地震を対象に地震マップ（震度分布図）がまとめられています。

<元禄型関東地震>

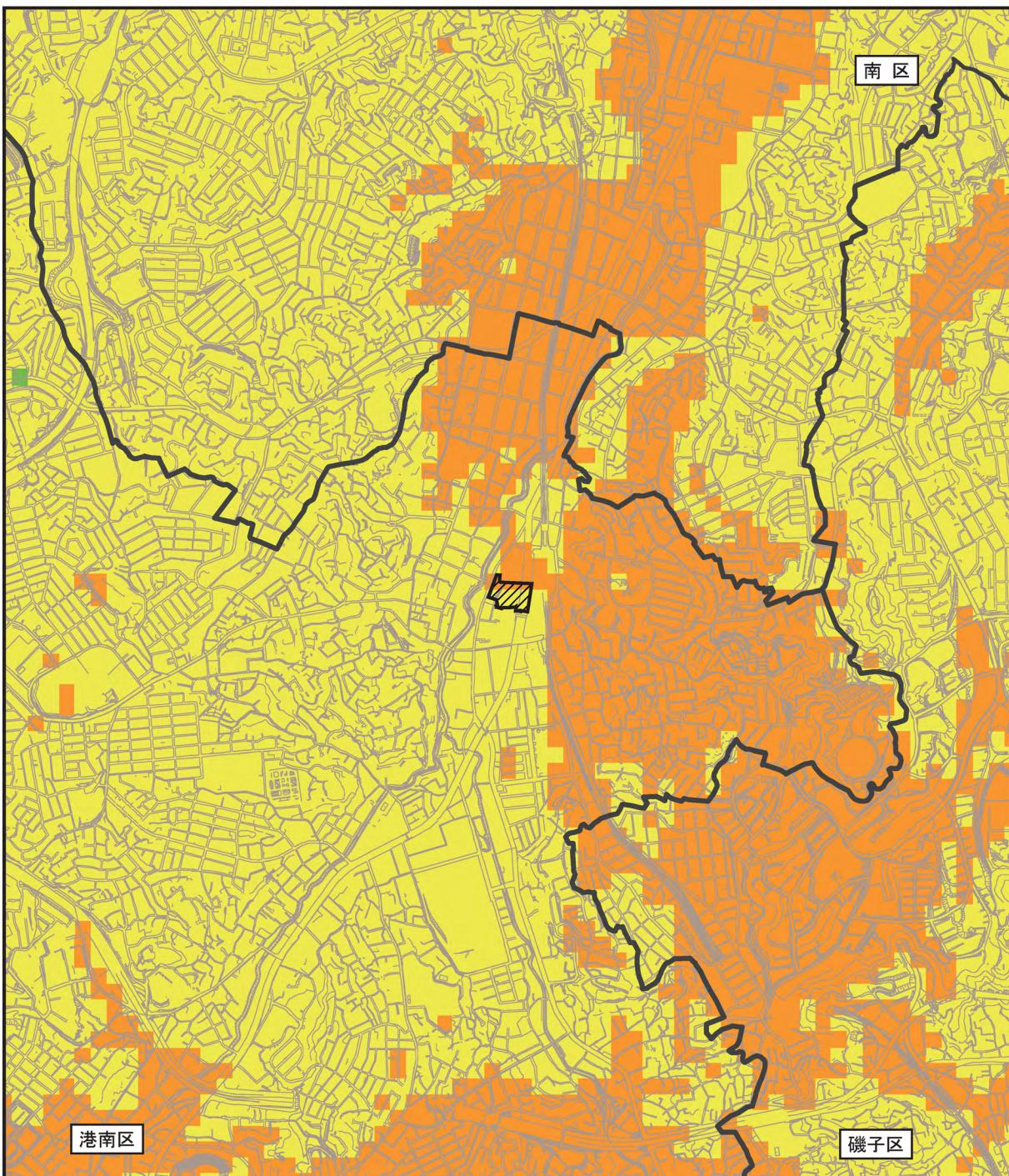
相模トラフを震源とする M8 級の想定地震です。1703 年に発生した元禄型関東地震は、房総半島沖まで連動しており、1923 年に発生した大正型関東地震よりも発生確率は低いものの、津波、強震動が大きくなると想定されています。

<東京湾北部地震>

首都直下を震源とする M7 級の想定地震です。内閣府中央防災会議において、最も切迫し、横浜市を含めた首都圏への被害やその影響が大きい地震として検討の対象に取り上げられています。

<南海トラフ巨大地震>

相模湾や紀伊半島付近の南海トラフを震源とする M9 級の想定地震です。内閣府中央防災会議でも東海地震を包括した最大級の地震として検討の対象とされています。



凡 例

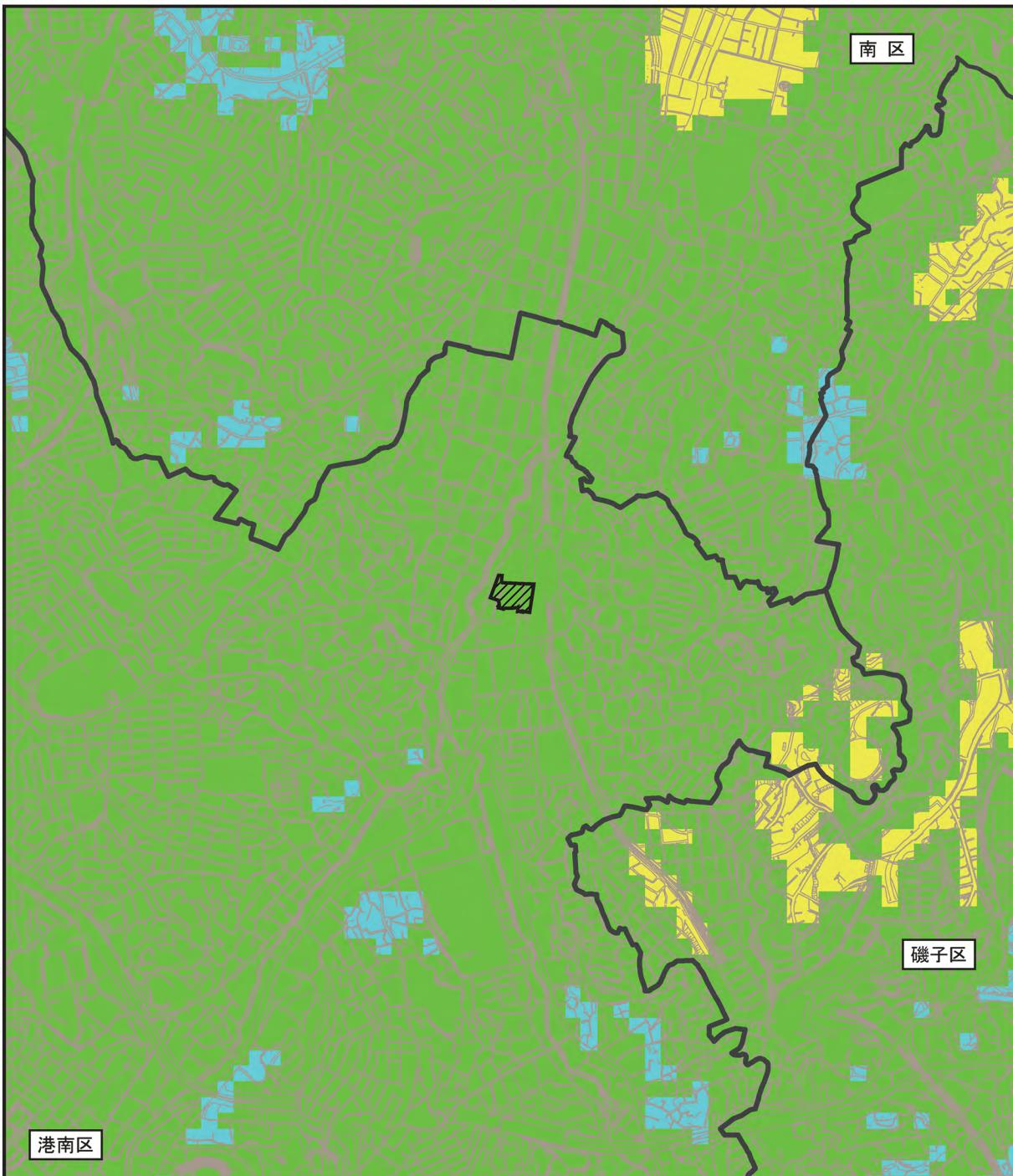
	対象事業実施区域		震度6強
	区 界		震度6弱
			震度5強

資料：「横浜市地震被害想定調査報告書」（平成24年10月、横浜市）

図3.2-29(1) 地震マップ（元禄型関東地震）

S=1/20,000
0 100 500m





凡 例

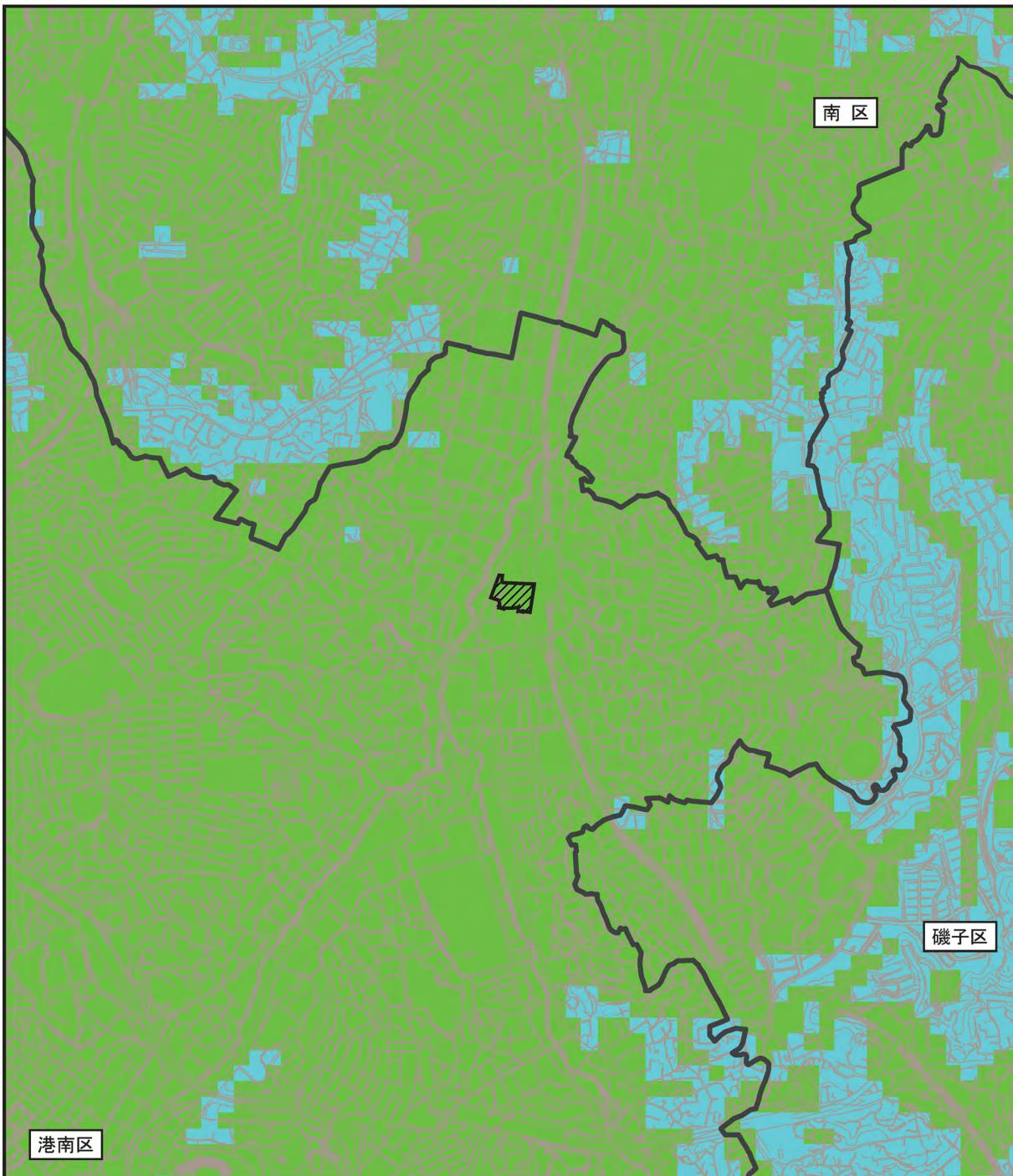
	対象事業実施区域		震度6弱
	区 界		震度5強
			震度5弱

資料：「横浜市地震被害想定調査報告書」（平成24年10月、横浜市）

図3.2-29(2) 地震マップ（東京湾北部地震）

S=1/20,000
0 100 500m





凡 例

- | | |
|----------|------|
| 対象事業実施区域 | 震度5強 |
| 区 界 | 震度5弱 |

資料：「横浜市地震被害想定調査報告書」（平成24年10月、横浜市）

図3.2-29(3) 地震マップ（南海トラフ巨大地震）

S=1/20,000
0 100 500m



3) 急傾斜地崩壊危険区域

調査区域における急傾斜地崩壊危険区域^{※1}は、図 3.2-30 に示すとおりです。

対象事業実施区域に最も近い急傾斜地崩壊危険区域は、対象事業実施区域の東南東約 170mに存在しています。なお、対象事業実施区域に急傾斜地崩壊危険区域の指定はありません。

4) 土砂災害警戒区域

調査区域における土砂災害警戒区域^{※2}は、図 3.2-31 に示すとおりです。

対象事業実施区域に最も近い土砂災害警戒区域は、対象事業実施区域の東約 140mに存在しています。なお、対象事業実施区域に土砂災害警戒区域の指定はありません。

※1：「急傾斜地崩壊危険区域」とは、「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律」に基づき、傾斜角度が 30 度以上かつ高さが 5m以上、ならびに急傾斜地の崩壊により危害が生じる恐れがある家が 5 戸以上である（5 戸未満であっても官公署、学校、病院、旅館等に危害が生じる恐れがある）場合に神奈川県が指定する区域です。

※2：「土砂災害警戒区域」とは、「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」に基づき、急傾斜地の崩壊等が発生した場合に住民等の生命または身体に危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域で、土砂災害を防止するために警戒避難体制を特に整備すべき土地の区域として神奈川県が指定する区域です。



凡 例

- 対象事業実施区域
- 区 界
- 急傾斜地崩壊危険区域

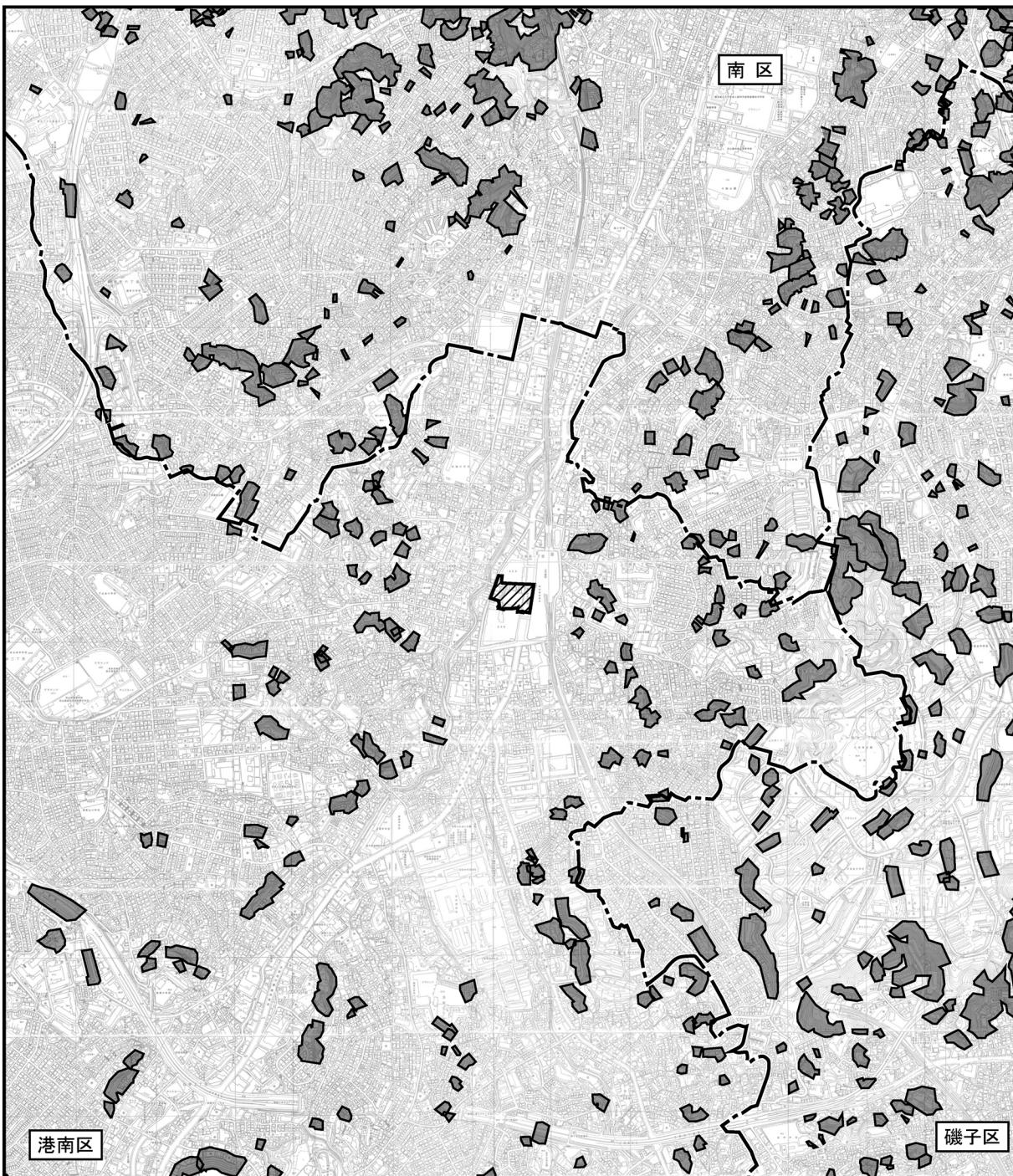
資料：「神奈川県土砂災害情報ポータル（土砂災害のおそれのある区域）」（令和7年7月18日更新、神奈川県ホームページ）

図3.2-30 急傾斜地崩壊危険区域

S=1/20,000

0 100 500m





凡 例

- 対象事業実施区域
- 区 界
- 土砂災害警戒区域

資料：「神奈川県土砂災害情報ポータル（土砂災害のおそれのある区域）」（令和7年7月18日更新、神奈川県ホームページ）

図3.2-31 土砂災害警戒区域

S=1/20,000

0 100 500m



5) 浸水のおそれのある区域

調査区域における「洪水ハザードマップ^{※1}」（令和6年10月、横浜市）は、図3.2-32に示すとおりです。

調査区域では、想定最大規模の降雨（24時間で332mm）時に、大岡川及び日野川の沿岸域の一部で3.0m未満の浸水が予想されています。対象事業実施区域は、想定最大規模の降雨時における「浸水のおそれのある区域」には含まれていませんが、区域内の西側の一部が「家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）」とされています。

また、調査区域における「内水ハザードマップ^{※2}」（令和6年10月、横浜市）は図3.2-33に示すとおりです。

調査区域では、想定最大規模の降雨（1時間に最大153mm）時に大岡川の沿岸域の一部で2.0m以上の浸水が予想されています。対象事業実施区域においては、想定最大規模の降雨時に一部で最大1.0mの浸水が予想されています。また、対象事業実施区域周辺では、西約40mの場所で最大2.0mの浸水が予想されています。

また、調査区域における「高潮ハザードマップ^{※3}」（令和6年10月、横浜市）は、図3.2-34に示すとおりです。

調査区域では、想定最大規模の高潮（国内観測史上、最も大きな台風が、沿岸に最悪の被害を与える経路で襲来した場合）時に、対象事業実施区域の北約1.1kmのエリアを含む大岡川の沿岸域の一部で3.0m未満の浸水が予想されています。対象事業実施区域は、想定最大規模の高潮時における「浸水のおそれのある区域」には含まれていません。

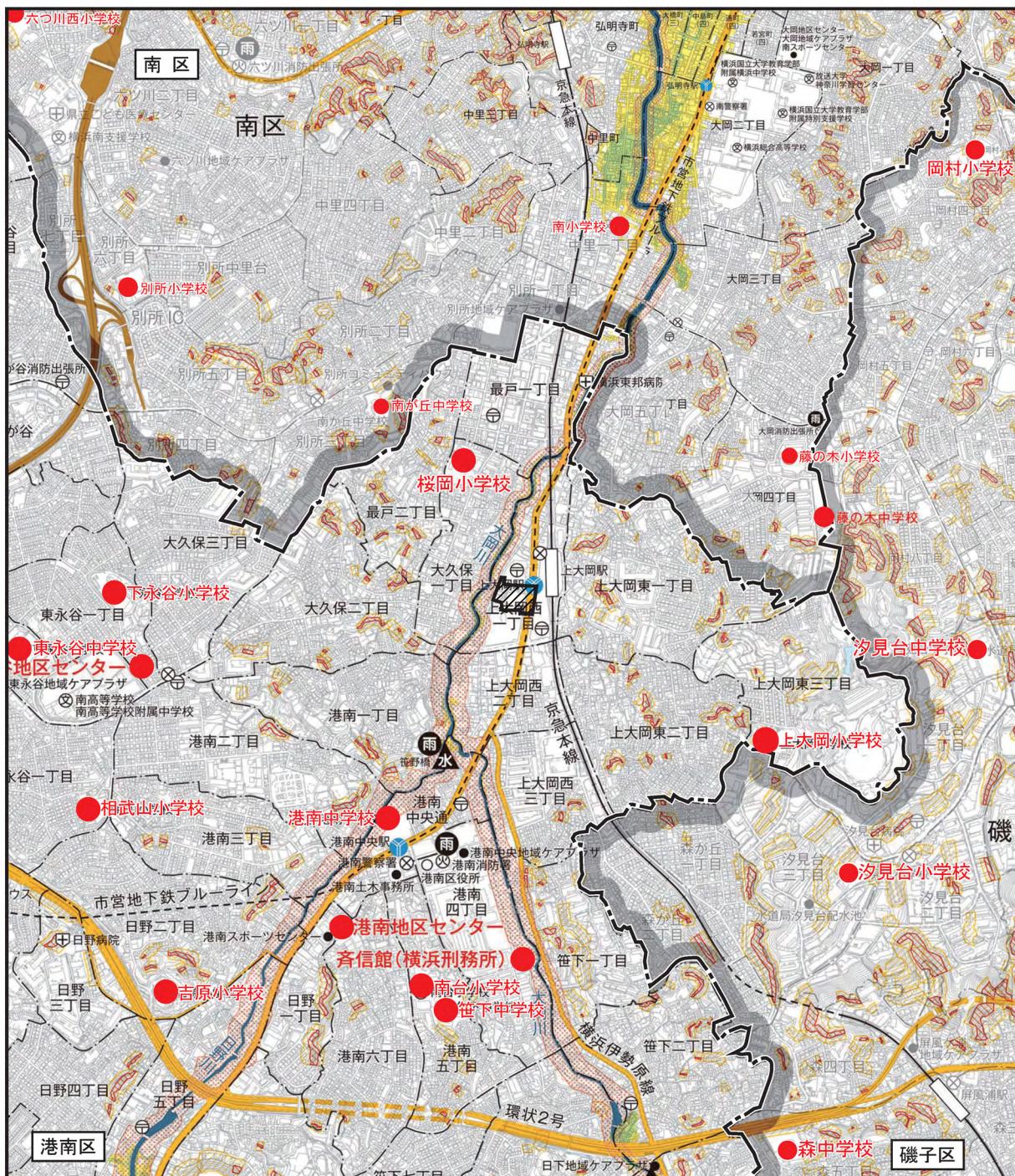
なお、調査区域は内陸部に位置しており、「神奈川県津波浸水想定図^{※4}」（平成27年3月、神奈川県）では、対象事業実施区域及びその周辺は浸水域として想定されていません。

※1：「洪水ハザードマップ」とは、洪水（河川氾濫）によって想定される浸水区域や浸水深などの情報をまとめたマップで、浸水が想定される区域の皆様に速やかに避難していただくために作成されたものです。

※2：「内水ハザードマップ」とは、内水氾濫によって想定される浸水区域や浸水深などの情報をまとめたマップです。下水道の能力を超える大雨に対して、市民の皆様に日頃からの備えや対策をとっていただくために作成したものです。

※3：「高潮ハザードマップ」とは、高潮による氾濫が発生した場合に、浸水が想定される区域の皆様に速やかに避難していただくために作成されたものです。

※4：「神奈川県津波浸水想定図」とは、神奈川県の沿岸地域における「津波高さ」または「浸水域」が最大となる、合計5つの地震による津波浸水予測図を基に、浸水域と浸水深が最大となるように重ね合わせた図面（津波浸水想定図）です。



凡例

(浸水想定区域)			
対象事業実施区域	土砂災害警戒区域	0.5m以上3.0m未満	
区界	土砂災害特別警戒区域	0.5m未満	
大岡川水系	雨量観測所	家屋倒壊等氾濫想定区域 (河岸浸食)	
指定緊急避難場所 (港南区については 風水害時避難場所を含む)	水位観測所		

注) 想定し得る最大規模の降雨(24時間で332mm)を前提として、川の水があふれた場合や堤防が壊れた場合をシミュレーションにより予測したものです。

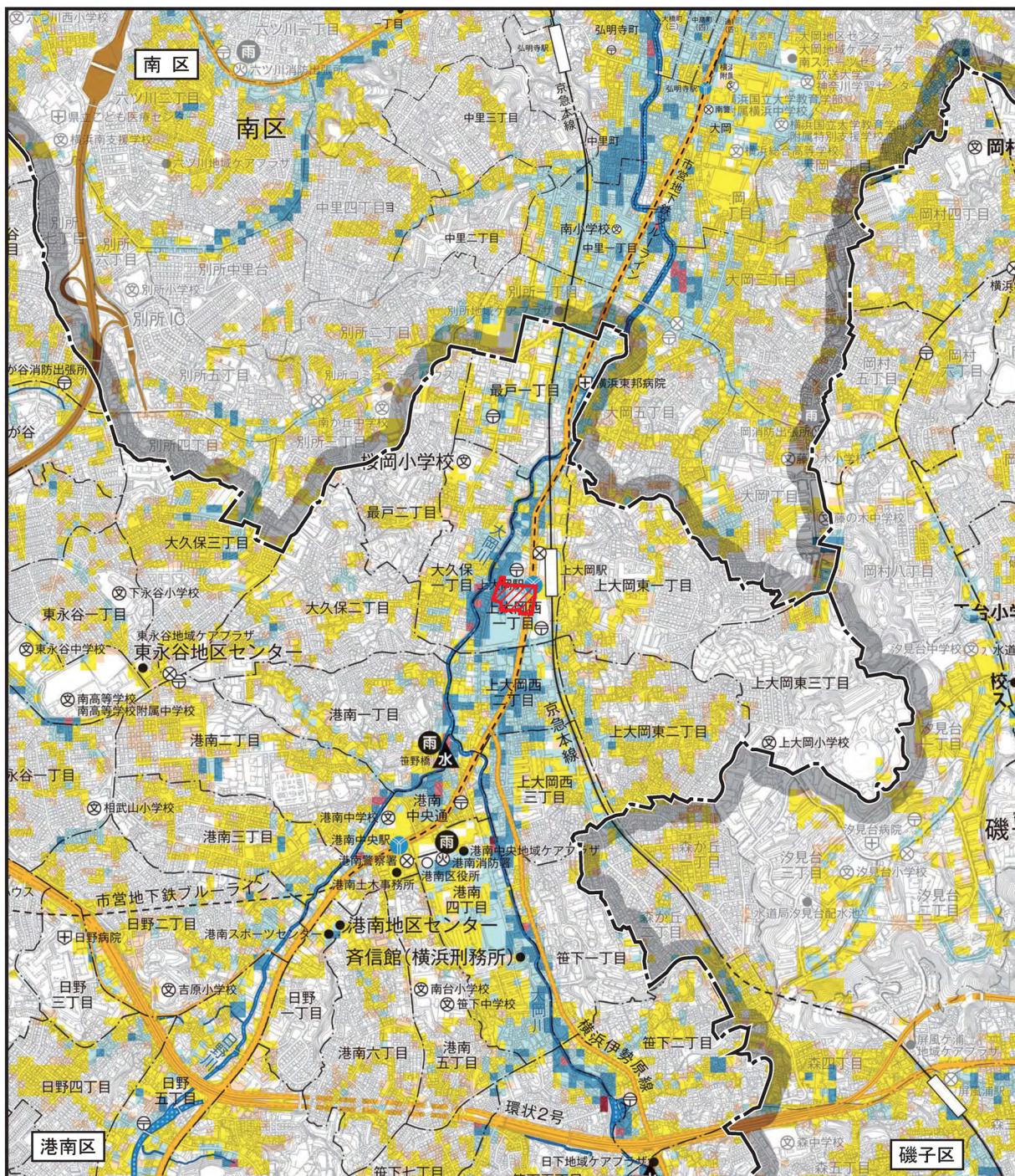
資料:「港南区洪水ハザードマップ」(令和6年10月、横浜市)、「南区洪水ハザードマップ」(令和6年10月、横浜市)
「磯子区洪水ハザードマップ」(令和6年10月、横浜市)、
「指定緊急避難場所、指定避難場所」(横浜市総務局ホームページ、令和7年9月調べ)

図3.2-32 洪水ハザードマップ (想定最大規模)

S=1/20,000

0 100 500m





凡例

(浸水した場合に予想される浸水深)

	対象事業実施区域		2cm未満		50cm～1.0m
	区界		2～20cm		1.0～2.0m
	河川・遊水池		20～50cm		2.0m以上
	雨量観測所				

水位観測所

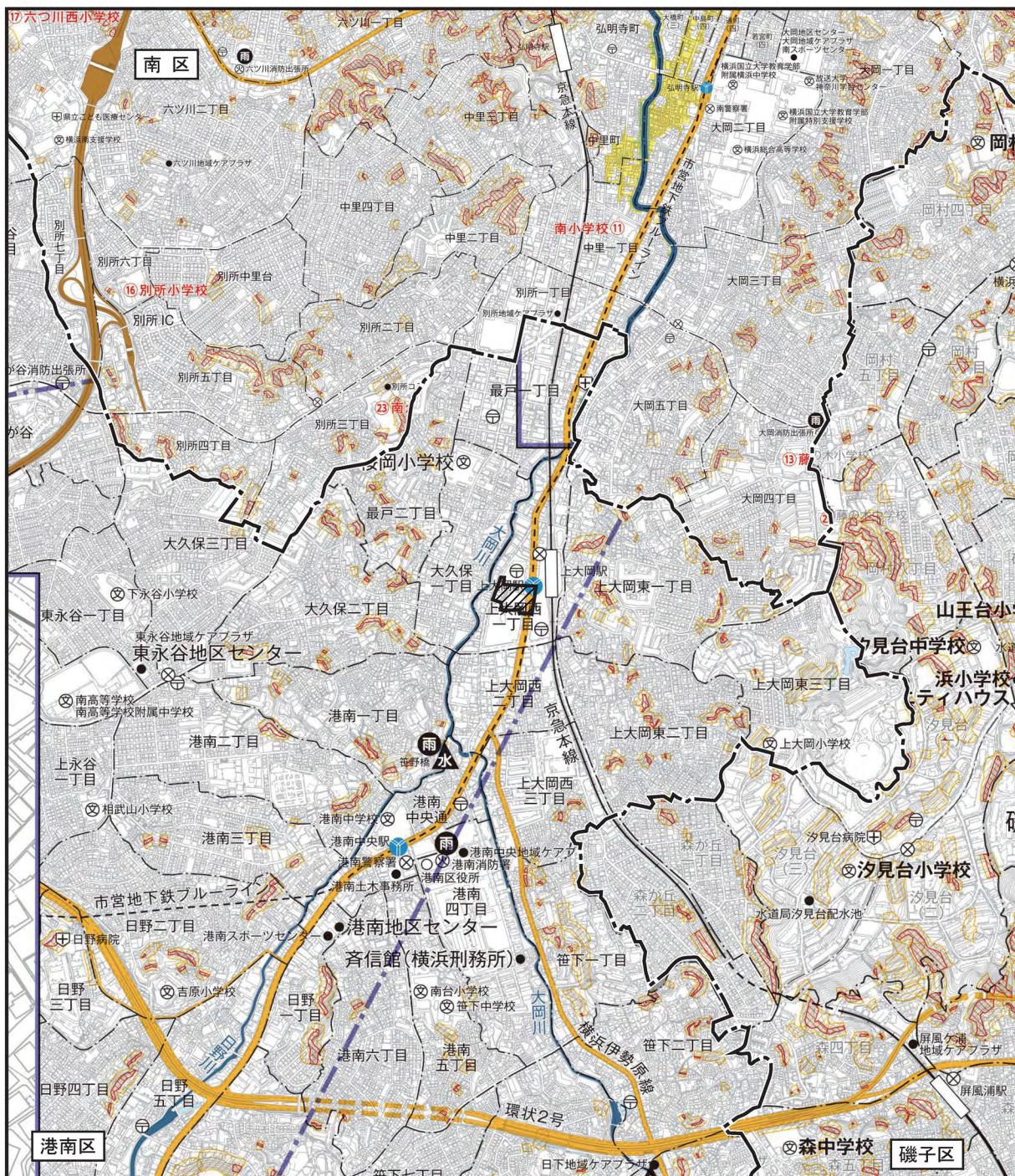
注) 想定最大規模の降雨(1時間に最大153mm)が発生した場合の浸水を予測したものです。
資料:「港南区内水ハザードマップ」(令和6年10月、横浜市)、「南区内水ハザードマップ」(令和6年10月、横浜市)
「磯子区内水ハザードマップ」(令和6年10月、横浜市)

図3.2-33 内水ハザードマップ(想定最大規模)

S=1/20,000

0 100 500m





凡例

(浸水想定区域)

	対象事業実施区域		土砂災害警戒区域		0.5m以上3.0m未満
	区界		土砂災害特別警戒区域		0.5m未満
	雨量観測所				家屋倒壊等氾濫想定区域 (氾濫流)
	水位観測所				

*図中の紫色の実線・破線は、ハザードマップの元図に記載された拡大図の範囲等です。

注) 国内観測史上、最も大きな台風が、沿岸に最悪の被害を与える経路で襲来した場合をシミュレーションにより予測したものです。

資料:「港南区高潮ハザードマップ」(令和6年10月、横浜市)、「南区高潮ハザードマップ」(令和6年10月、横浜市)
「磯子区高潮ハザードマップ」(令和6年10月、横浜市)

図3.2-34 高潮ハザードマップ (想定最大規模)

S=1/20,000

0 100 500m



6) 液状化危険度が高い地域

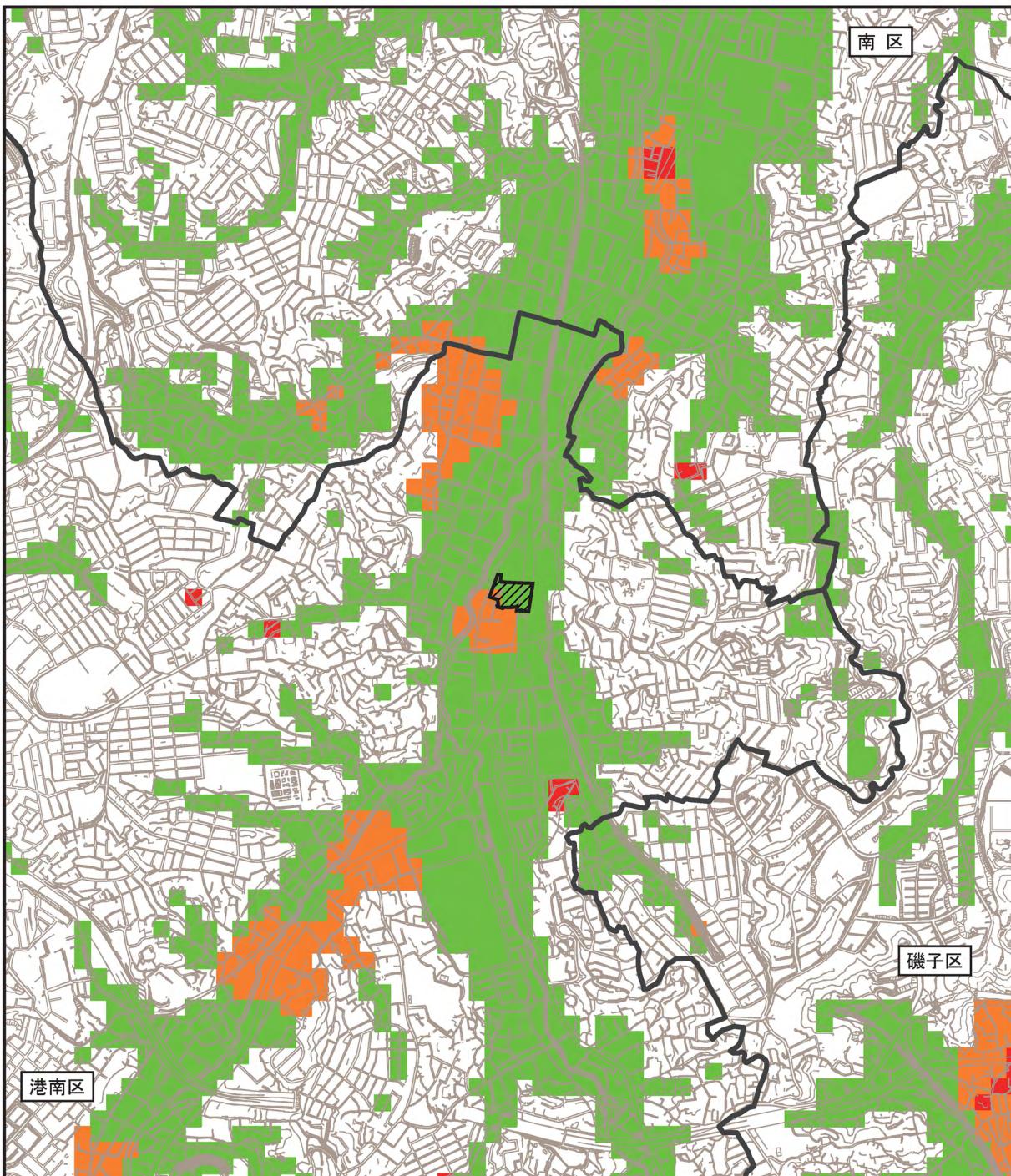
調査区域における液状化の危険度が高い地域※は、図 3.2-35(1)～(3)に示すとおりです。

「横浜市地震被害想定調査報告書」（平成 24 年 10 月、横浜市）では、元禄型関東地震、東京湾北部地震、南海トラフ巨大地震の 3 地震を被害想定の対象とし、検討が行われています。

調査区域では、これら 3 種の想定地震が発生した場合、ほとんどが「液状化危険度はかなり低い」もしくは「液状化危険度は低い」区域と想定されています。

対象事業実施区域は、元禄型関東地震で「液状化危険度は低い」もしくは「液状化する可能性がある」区域、東京湾北部地震及び南海トラフ巨大地震で「液状化危険度は低い」区域と想定されています。

※：「液状化の可能性が高いと想定される地域」とは、その地点での液状化の危険度を示す PL 値 ($F_L - P_L$ 法 (道路橋示方書・同解説 V 耐震設計編 (平成 8 年 12 月、公益社団法人日本道路協会)) による) を用いて液状化危険度の判定を行い、危険度が高いと判定された区域です。



凡 例

- | | | | |
|--|----------|--|--------------------------------|
| | 対象事業実施区域 | | 液状化危険度が高い : $15 < PL$ |
| | 区 界 | | 液状化する可能性がある : $5 < PL \leq 15$ |
| | | | 液状化危険度は低い : $0 < PL \leq 5$ |
| | | | 液状化危険度はかなり低い : $PL=0$ |

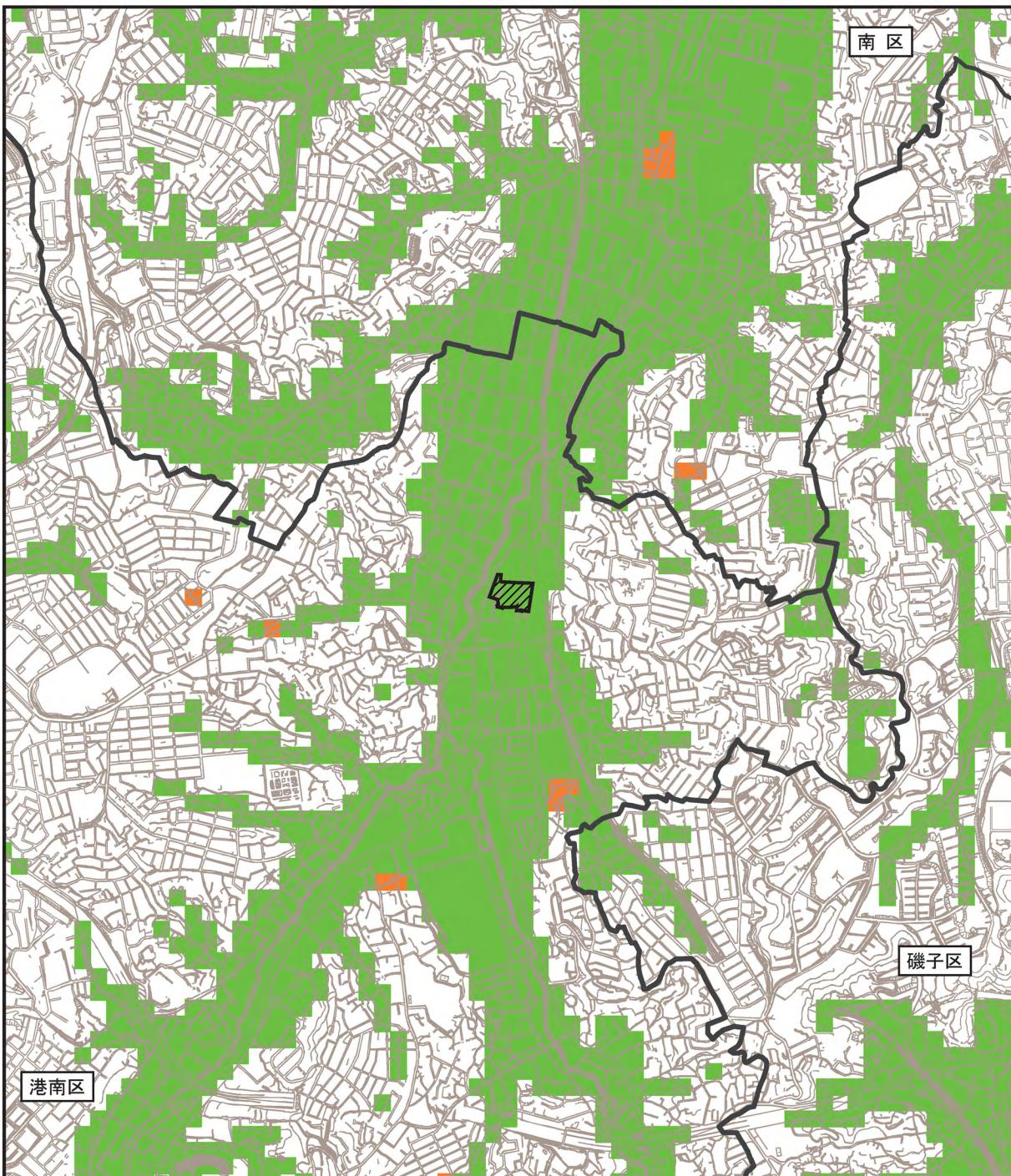
資料：「横浜市地震被害想定調査報告書」（平成24年10月、横浜市）

図3.2-35(1)
液状化危険度が高い地域(元禄型関東地震)

S=1/20,000

0 100 500m





凡 例

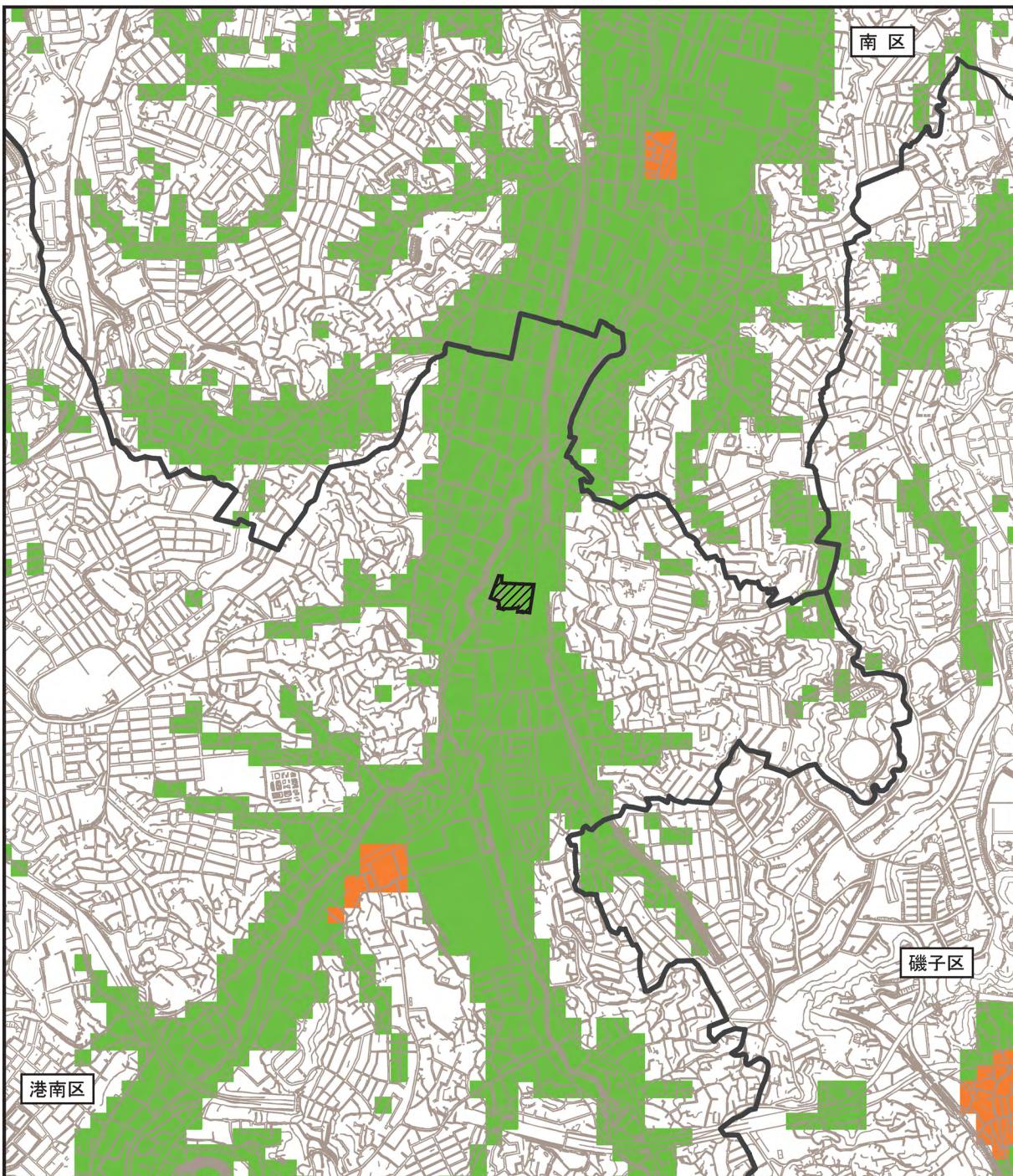
- | | | | |
|--|----------|--|--------------------------------|
| | 対象事業実施区域 | | 液状化する可能性がある : $5 < PL \leq 15$ |
| | 区界 | | 液状化危険度は低い : $0 < PL \leq 5$ |
| | | | 液状化危険度はかなり低い : $PL = 0$ |

資料：「横浜市地震被害想定調査報告書」（平成24年10月、横浜市）

図3.2-35(2)
液状化危険度が高い地域(東京湾北部地震)

S=1/20,000
0 100 500m





凡 例

- | | | | |
|--|----------|--|--------------------------------|
| | 対象事業実施区域 | | 液状化する可能性がある : $5 < PL \leq 15$ |
| | 区 界 | | 液状化危険度は低い : $0 < PL \leq 5$ |
| | | | 液状化危険度はかなり低い : $PL = 0$ |

資料：「横浜市地震被害想定調査報告書」（平成24年10月、横浜市）

図3.2-35(3)
液状化危険度が高い地域（南海トラフ巨大地震）

S=1/20,000

0 100 500m



3.2.12 廃棄物の状況

1) 一般廃棄物

横浜市におけるごみと資源の総量の状況は、表 3.2-40 に示すとおりです。

令和 6 年度のごみと資源の総量は約 1,107 千トンで、ごみの総量については約 806 千トン、資源の総量については約 298 千トンでした。

また、横浜市では、「ヨコハマ プラ 5.3（ごみ）計画」に基づき、燃やすごみに含まれるプラスチックごみの量を 2022（令和 4）年度の約 14 万トンから 2030（令和 12）年度までに、2 万トン削減することを目指としています。燃やすごみに含まれるプラスチックごみの量は、表 3.2-41 に示すとおりです。令和 6 年度は 15.2 トンであり、令和 4 年度と比較して 1.1 トンの増加となっていました。

表 3.2-40 横浜市におけるごみと資源の総量

単位：トン

年度		令和 2 年度	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度
ごみと資源の総量		1,200,409	1,178,299	1,160,264	1,119,824	1,106,897
処理内訳	ごみ量	焼却	866,338	852,063	844,559	820,525
		直接埋立	2,926	3,052	2,941	2,609
		計	869,264	855,115	847,500	823,134
		資源化量	331,146	323,183	312,763	296,690
焼却残さ		埋立	124,000	120,803	117,688	114,426
		資源化	830	796	986	793
						565

注) 表中の数値は整数表示をしているため、それぞれの数値を合計した場合、一致しないことがあります。

資料：「令和 7 年度 事業概要」（令和 7 年 9 月、横浜市資源循環局政策調整部政策調整課）

表 3.2-41 工場で焼却しているプラスチック量

単位：万トン

年度 種類	令和 4 年度 (基準年度)	令和 6 年度
プラスチック類	10.3	11.5
合成繊維	3.8	3.7
計	14.1	15.2

資料：「令和 7 年度 事業概要」（令和 7 年 9 月、横浜市資源循環局政策調整部政策調整課）

2) 産業廃棄物

産業廃棄物は、減量やその他適正な処理を促進させることを目的に、一般的に広域的処理がなされます。神奈川県並びに横浜市の産業廃棄物処分別排出量の推移は、表 3.2-42(1)～(2)に示すとおりです。

令和 5 年度の神奈川県の排出量は約 1,710 万トン、最終処分量は約 24 万トン、横浜市の排出量は約 822 万トン、最終処分量は約 27 万トンとなっています。令和 5 年度の排出量に対する最終処分量の割合は、神奈川県では令和 3 年度から横ばい、横浜市では令和 3 年度から令和 4 年度にかけては減少しましたが、令和 4 年度から令和 5 年度にかけては増加しています。

表 3.2-42(1) 神奈川県の産業廃棄物・処分別排出量の推移

単位：万トン

	再生利用量	減量化量	最終処分量	排出量
令和 3 年度	668 (39.0%)	1,020 (59.5%)	26 (1.5%)	1,714 (100.0%)
令和 4 年度	678 (39.0%)	1,035 (59.5%)	27 (1.6%)	1,740 (100.0%)
令和 5 年度	661 (38.7%)	1,024 (59.9%)	24 (1.4%)	1,710 (100.0%)

注) 端数処理により、内訳の合計と排出量が一致しない場合があります。

資料：「神奈川県産業廃棄物実態調査」（神奈川県環境農政局環境部資源循環推進課ホームページ、令和 7 年 9 月 調べ）

表 3.2-42(2) 横浜市の産業廃棄物・処分別排出量の推移

単位：万トン

	再生利用量	減量化量	最終処分量	排出量
令和 3 年度	272 (32.2%)	551 (65.1%)	22 (2.6%)	846 (100.0%)
令和 4 年度	287 (31.9%)	600 (66.6%)	14 (1.6%)	901 (100.0%)
令和 5 年度	241 (29.3%)	554 (67.4%)	27 (3.3%)	822 (100.0%)

注) 端数処理により、内訳の合計と排出量が一致しない場合があります。

資料：「令和 7 年度 事業概要」（令和 7 年 9 月、横浜市資源循環局政策調整部政策調整課）

3.2.13 法令等の状況

公害防止、自然環境保全及び災害防止等に関する法令等と本事業との関係の有無は、表3.2-43(1)～(4)に示すとおりです。適用法令は現在の法令の施行状況等より判断したものであり、本事業と関連のある適用法令は遵守します。

表 3.2-43(1) 環境関係法令等

項目	関連法令	本事業との関係
環境関連	環境基本法	○
	神奈川県環境基本条例	—
	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	○
環境影響評価関連	環境影響評価法	—
	神奈川県環境影響評価条例	—
	横浜市環境影響評価条例	○
温暖化対策関連	地球温暖化対策の推進に関する法律	○
	横浜市地球温暖化対策実行計画	○
	横浜市地球温暖化対策計画書制度	○
	エネルギー政策基本法	○
	電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法	—
	エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等に関する法律	○
	建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律	○
	非化石エネルギーの開発及び導入の促進に関する法律	○
	バイオマス活用推進基本法	—
	フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律	○
	新エネルギー利用等の促進に関する特別措置法	—
	環境情報の提供の促進等による特定事業者等の環境に配慮した事業活動の促進に関する法律	○
	神奈川県地球温暖化対策推進条例	○
	神奈川県循環型社会づくり計画	○
	横浜市脱炭素社会の形成の推進に関する条例	○
	横浜市地域冷暖房推進指針	—
	横浜市建築物環境配慮制度（CASBEE 横浜）	○
	再生可能エネルギー導入検討報告制度	○
廃棄物関連	循環型社会形成推進基本法	○
	廃棄物の処理及び清掃に関する法律	○
	資源の有効な利用の促進に関する法律	○
	容器包装に係る分別収集及び再商品化の促進等に関する法律	○
	プラスチックに係る資源循環の促進等に関する法律	○
	食品循環資源の再利用等の促進に関する法律	○
	建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律	○
	神奈川県土砂の適正処理に関する条例	○
	神奈川県循環型社会づくり計画	○
	神奈川県ポリ塩化ビフェニル廃棄物処理計画	—
	神奈川県分別収集促進計画	○
	石綿排出等工事に関する指導指針	○
	廃棄物処理法における石綿含有廃棄物等の基準等	○
	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	○
	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	○

表 3.2-43(2) 環境関連法令等

項目		関連法令	本事業との関係
環境 関連	廃棄物関連	「ヨコハマ プラ 5.3（ごみ）計画（横浜市一般廃棄物処理基本計画）	○
		事業用大規模建築物における廃棄物の保管場所及び再生利用等の対象となる廃棄物保管場所の設置に関する指導基準	○
		横浜市空き缶等及び吸い殻等の散乱の防止等に関する条例	○
	公害全般	神奈川県生活環境の保全等に関する条例	—
		横浜市生活環境の保全等に関する条例	○
		環境への負荷の低減に関する指針（事業所の配慮すべき事項）	○
	大気汚染	大気汚染防止法	○
		自動車から排出される窒素酸化物及び粒子状物質の特定地域における総量の削減等に関する特別措置法	○
		神奈川県自動車排出窒素酸化物及び粒子状物質総量削減計画	○
	水質汚濁	水質汚濁防止法	—
		下水道法	○
		神奈川県洗剤対策推進方針	—
		横浜市下水道条例	○
	土壤汚染	土壤汚染対策法	○
		農用地の土壤の污染防治等に関する法律	—
	騒音	騒音規制法	○
	振動	振動規制法	○
	地盤沈下	工業用水法	—
		建築物用地下水の採取の規制に関する法律	—
	悪臭	悪臭防止法	○
	ダイオキシン類	ダイオキシン類対策特別措置法	—
	有害化学物質	特定化学物質の環境への排出量の把握等及び管理の改善の促進に関する法律	—
日照阻害	日照阻害	建築基準法	○
		横浜市建築基準条例	○
		横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業等に係る住環境の保全等に関する条例	○
		横浜市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例	—
景観	景観	景観法	○
		都市の美観風致を維持するための樹木の保存に関する法律	—
		古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法	—
		屋外広告物法	○
		神奈川県屋外広告物条例	—
		横浜市屋外広告物条例	○
		神奈川県景観条例	○
		神奈川景観づくり基本方針	○
		横浜市景観計画	○
		横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例	○
文化財	文化財	横浜市景観ビジョン	○
		横浜市公共事業景観ガイドライン	—
		文化財保護法	—
		神奈川県文化財保護条例	—
		横浜市文化財保護条例	—

表 3.2-43(3) 環境関連法令等

項目	関連法令	本事業 との関係
まちづくり	都市計画法	○
	土地区画整理法	—
	大規模小売店舗立地法	○
	横浜市開発事業等の調整等に関する条例	—
	横浜国際港都建設計画都市再開発の方針*	○
	都市再生緊急整備地域 地域整備方針*	○
	横浜市都市計画マスターplan 港南区プラン*	○
	上大岡駅周辺地区街づくり協議指針*	○
	「横浜スマートビジネス協議会」マスターplan	—
	横浜市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例	○
交通計画	横浜都市交通計画	○
駐車場・駐輪場	横浜市駐車場条例	○
	横浜市自転車活用推進計画	○
	横浜市自転車駐車場の附置等に関する条例	○
	横浜市放置自動車及び沈船等の発生の防止及び適正な処理に関する条例	○
自然環境保全	生物多様性基本法	○
	遺伝子組換え生物等の使用等の規制による生物の多様性の確保に関する法律	—
	地域における生物の多様性の増進のための活動の促進等に関する法律	○
	エコツーリズム推進法	—
	自然環境保全条例（神奈川県）	—
	かながわ生物多様性計画 2024-2030	○
	神奈川県里地里山の保全、再生及び活用の促進に関する条例	—
	横浜市水と緑の基本計画	○
	横浜みどりアップ計画【2024-2028】	○
	横浜自然観察の森条例	—
	「横浜つながりの森」構想	—
	自然公園法	—
	都市公園法	—
	神奈川県立自然公園条例	—
国立公園、 県立自然公園、 都市公園等	神奈川県都市公園条例	—
	横浜市公園条例	—
自然環境保全地域	自然環境保全法	—
風致地区	風致地区条例（神奈川県）	—
	横浜市風致地区条例	—
特別緑地保全地区	都市緑地法	—
近郊緑地保全区域	首都圏近郊緑地保全法	—
緑化	都市緑地法	○
	緑化地域制度	○
	横浜市緑化地域に関する条例	—
生産緑地地区	生産緑地法	—
農用地区域	農業振興地域の整備に関する法律	—
農業専用地区	横浜市農業専用地区設定要綱	—
鳥獣保護区	鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律	—
野生生物	絶滅のおそれのある野生動植物の種の保存に関する法律	—
	特定外来生物による生態系等に係る被害の防止に関する法律	—
自然再生	自然再生推進法	—
	かながわ水源環境保全・再生施策大綱	—

*：詳細は、資料編「1. 上位計画関連」(p.資-1~12 参照) に示すとおりです。

表 3.2-43(4) 環境関連法令等

項目	関連法令	本事業 との関係
災害	森林法	—
砂防指定地	砂防法	—
海岸保全地域	海岸法	—
止港湾区域	港湾法	—
宅地造成工事規制区域	宅地造成及び特定盛土等規制法	—
地すべり防止地区	地すべり等防止法	—
急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	—
地震	神奈川県地域防災計画（地震災害対策計画） 横浜市防災計画	— ○
土砂災害警戒区域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律	—
河川保全区域	河川法	—
航空障害	航空法	○
防火・危険物等の取り扱い	消防法 横浜市火災予防条例 化学物質の適正な管理に関する指針 特定化学物質の環境への排出量の把握等及び管理の改善の促進に関する法律	○ ○ — —
その他	環境教育等による環境保全の取組の促進に関する法律 光害対策ガイドライン 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律 工事中の歩行者に対するバリアフリー推進ガイドライン よこはまの道 バリアフリー整備ガイドライン 上大岡駅・港南中央駅周辺地区バリアフリー基本構想	○ ○ ○ ○ ○ ○

3.3 調査対象地域等の地域特性

「3.2 地域の概況」の調査結果から要約される、対象事業実施区域及びその周辺地域における地域特性の概要は、表 3.3-1(1)～(4)に示すとおりです。

調査区域の地形は主に丘陵地及び台地面ですが、調査区域には南側から北側へ大岡川及び日野川が流れしており、これら大岡川水系沿岸域には谷底低地が広がっています。対象事業実施区域は大岡川の沿岸域の谷底低地に位置しており、対象事業実施区域内には層厚 5～20m程度の軟弱地盤が存在するとされています。

また、調査区域では、対象事業実施区域の東約 1km に位置する久良岐公園等、一部にシイ・カシ二次林、アカメガシワ-カラスザンショウ群落等の樹林地が残っています。ただし、対象事業実施区域及びその周辺は市街地、緑の多い住宅地または開放水域に位置しており、まとまった樹林地はありません。そのため、対象事業実施区域及びその周辺に生息する動物は、市街地等に適応した種が中心と考えられます。また大岡川が近いことから、水辺を利用する動物も生息していると考えられます。

主な道路網として、対象事業実施区域内の東側を南北方向に鎌倉街道が通っています。

調査区域の用途地域は、主に住居系の用途が指定されていますが、道路沿いは市街化が進み商業系の用途が指定されており、鎌倉街道の沿道に位置する対象事業実施区域も商業地域に指定されています。

また、調査区域を走行する旅客用鉄道は、横浜市営地下鉄及び京浜急行線であり、この 2 路線の駅である上大岡駅が対象事業実施区域の最寄り駅です。なお、上大岡駅の令和 6 年度における乗降者人員（1 日平均）は、両路線あわせて 19 万人を超えていました。

「マスタープラン」によると、上大岡駅周辺は『交通基盤の整備が早くから整い、商業・業務・文化機能及び公共サービス機能の集積が進んでおり、また横浜市の交通ネットワークの主要な拠点としての広域的な拠点性と地域生活の拠点性の両面を持ち、港南区の中心となっています。』、上大岡駅のバスターミナルは『横浜市南部地域で最大規模であり、上大岡駅周辺では、1 日当たり 1,000 本を超えるバスが発着しています』とされています。

表 3.3-1(1) 地域特性の概要

項目	地域特性の概要
気象の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・横浜地方気象台（横浜市中区山手町）における令和6年の年平均気温は18.0℃、年平均相対湿度69%、年平均風速3.5m/s、最多風向は北、年間降水総量1,819.0mmとなっています。
地形、地質の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・対象事業実施区域は、人工地形分類では盛土地、自然地形分類では谷底低地に分類されます。 ・対象事業実施区域の位置する場所の表層地質は未固結堆積物となっています。 ・対象事業実施区域の位置する場所の土壤は人工改変地土であり、層厚5~20m程度の軟弱地盤が存在するとされています。
水循環の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・対象事業実施区域の南側から北側へ二級河川の大岡川が流れています、大岡川には日野川が流入しています。
植物、動物の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・調査区域はほとんどが市街地及び緑の多い住宅地となっていますが、対象事業実施区域の東約1kmに位置する久良岐公園等、一部にシイ・カシ二次林、アカメガシワーカラスザンショウ群落等の樹林地が残っています。 ・対象事業実施区域及びその周辺は市街地、緑の多い住宅地または開放水域に位置しており、まとまった樹林地はありません。 ・対象事業実施区域及びその周辺に森林法に基づく保安林等の重要な樹林はありません。 ・調査区域の潜在自然植生としては、開放水域を除き、概ね常緑樹林が成立するとされています。 ・対象事業実施区域及びその周辺の潜在自然植生は、主にイノデタブ群集・典型亜群集が成立するとされています。 ・調査区域には特定植物群落が2箇所、巨樹・巨木林が2本、名木古木が23本、天然記念物が2箇所存在しています。 ・対象事業実施区域の東約1kmに位置する久良岐公園の植生は、代償植生（森林）のオニシバリコナラ群集が最も多くを占めています。また、久良岐公園における植物調査では、シダ植物11科26種、裸子植物5科8種、離弁花63科218種、合弁花25科111種、単子葉植物15科115種確認されており、そのうちレッドリスト等掲載種は9種でした。 ・調査区域には都市緑地法に基づく特別緑地保全地区が3箇所存在しています。 ・調査区域では、港南区と磯子区にまたがる久良岐公園が鳥獣保護区に指定されています。 ・久良岐公園における動物調査では、哺乳類4目5科5種、鳥類12目28科45種、両生類1目3科3種、爬虫類2目6科10種、昆虫類18目154科641種確認されており、そのうちレッドリスト等掲載種は哺乳類0種、鳥類12種、両生類1種、爬虫類5種、昆虫類19種でした。 ・対象事業実施区域及びその周辺に生息する動物は、市街地等に適応した種が中心と考えられます。また、対象事業実施区域の西約20mに南側から北側へ大岡川が流れているため、対象事業実施区域及びその周辺には、水辺を利用する動物も生息していると考えられます。 ・対象事業実施区域に最も近い生産緑地地区は、対象事業実施区域の西約360mに存在しています。 ・調査区域内に農地はありますが、対象事業実施区域及びその周辺に農地はありません。 ・調査区域には、地域森林計画対象民有林が対象事業実施区域の東約1kmに分布しています。
人口、産業の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・対象事業実施区域がある港南区の令和7年の人口は約21万人、一世帯あたりの人員は2.15人、人口密度は10,627人/km²となっています。令和3年～令和7年の人口等の推移を見ると、人口は減少傾向にあり、世帯数は増加の傾向がみられます。 ・対象事業実施区域がある港南区において、事業所数が最も多いのは卸売業、小売業であり、従業者数が最も多いのは医療、福祉となっています。

表 3.3-1(2) 地域特性の概要

項目	地域特性の概要
土地利用状況	<ul style="list-style-type: none"> 対象事業実施区域がある港南区は、総面積の約 19.9km² ほぼ全てが市街化区域となっており、用途地域は住居系が約 17.5km²、商業系が約 0.6km²、工業系が約 0.7km² となっています。 調査区域では主に住居系の用途が指定されています。 対象事業実施区域周辺は商業地域、近隣商業地域、第 1 種住居地域、対象事業実施区域は商業地域に指定されています。 対象事業実施区域東側には磯子風致地区が指定されています。
交通、運輸の状況	<ul style="list-style-type: none"> 対象事業実施区域周辺の主な道路網として、対象事業実施区域内の東側を南北方向に鎌倉街道が通っています。また、対象事業実施区域の西側は旧鎌倉街道に接しており、旧鎌倉街道は対象事業実施区域の北側及び南側において鎌倉街道と合流しています。 対象事業実施区域周辺では、横浜市営バスのほか、神奈川中央交通バス、京浜急行バス、江ノ電バスが運行しています。 調査区域を走行する旅客用鉄道は、横浜市営地下鉄及び京浜急行線です。対象事業実施区域の一部は、横浜市営地下鉄上大岡駅の地上部に位置しています。 調査区域に位置している鉄道駅の乗降車人員は、新型コロナウイルス感染症緊急事態宣言等による人流抑制の影響があったと考えられる令和 2 年度は全ての駅で大幅に減少していましたが、その後は回復傾向にあり、全ての駅で増加傾向となっています。
公共施設等の状況	<p>対象事業実施区域周辺の主な公共施設等は以下のとおりです。</p> <ul style="list-style-type: none"> 教育機関等は、B 地区にあるカミオの中に上大岡ゆう保育園、対象事業実施区域の西南西約 80mにつばさ保育園があります。また、対象事業実施区域が指定されている通学区域は、小学校は市立桜岡小学校、中学校は市立港南中学校です。 主な医療機関は、対象事業実施区域の北北東約 650mに横浜東邦病院、南西約 900m に医療法人社団 厚済会 横浜じんせい病院があります。 主な官公庁、郵便局は、対象事業実施区域の北約 20mに横浜上大岡郵便局、南南東約 60m に上大岡駅前郵便局があります。また、横浜市営地下鉄上大岡駅の構内に上大岡行政サービスコーナーがあります。 主な福祉施設等は、対象事業実施区域の南南東約 70mにラポール上大岡、北北西約 110m に医心館 上大岡、南西約 150m に横浜上大岡就労支援センターがあります。 主な公園・緑地等は、対象事業実施区域の西約 200mに大久保公園、東約 200m に上大岡東一丁目公園等が分布しています。また、西南西約 710m に港南一丁目特別緑地保全地区が分布しています。
文化財等の状況	<ul style="list-style-type: none"> 対象事業実施区域に最も近い指定・登録文化財は、対象事業実施区域の北北西約 300m にある銅造阿弥陀如来立像です。 対象事業実施区域に最も近い埋蔵文化財包蔵地・遺跡は、対象事業実施区域の南東約 300m にある古墳です。

表 3.3-1(3) 地域特性の概要

項目	地域特性の概要
公害等の状況	対象事業実施区域周辺に位置する一般環境大気測定期局（磯子区磯子）及び自動車排出ガス測定期局（港南区港南中央通）の二酸化窒素、浮遊粒子状物質、微小粒子状物質（PM2.5）、二酸化硫黄、光化学オキシダント、ダイオキシン類の各対象物質に対する令和2年度～令和6年度の期間の環境基準の適合状況は、以下のとおりです。 <ul style="list-style-type: none"> 二酸化窒素、浮遊粒子状物質は上記2局、微小粒子状物質は一般環境大気測定期局1局で測定されており、すべての年度で環境基準に適合していました。 二酸化硫黄、光化学オキシダント、ダイオキシン類（毎年の測定ではありません。）は一般環境大気測定期局の1局で測定されており、二酸化硫黄とダイオキシン類は測定されているすべての年度で環境基準に適合、光化学オキシダントはすべての年度で環境基準に適合していませんでした。なお、光化学オキシダントは、全国的に見ても環境基準に適合している測定期局が極めて少ない状況です。
	水質汚濁 <ul style="list-style-type: none"> 令和2年度～令和6年度の期間において、令和4年度の生物化学的酸素要求量（BOD）、令和2年度～令和3年度の大腸菌群数及び令和4年度～令和5年度の大腸菌数を除き、環境基準に適合しています。 調査区域内では、横浜市により地下水の水質調査が行われています。令和2年度～令和6年度における調査結果としては、継続調査において硝酸性窒素及び亜硝酸性窒素が環境基準値を超過していました。
	騒音・振動 <ul style="list-style-type: none"> 一般環境騒音は、平成27年度に調査区域内の4地点で測定されており、1地点（南区大岡二丁目）では夜間に環境基準を超過していましたが、その他の地点では昼夜ともに環境基準を満たしていました。 道路交通騒音は、対象事業実施区域に最も近い測定地点である鎌倉街道沿道において、昼間68dB、夜間65dBであり、環境基準を満たしていました。 対象事業実施区域周辺の騒音の主な発生源は、鎌倉街道等の主要道路での自動車走行音や京浜急行線の鉄道走行音、大規模商業施設の稼働音等があげられます。 調査区域内には、横浜市による道路交通振動の測定期点はありません。 対象事業実施区域周辺の振動の主な発生源は、鎌倉街道等の主要道路での自動車走行による影響があげられます。
	土壤汚染 <ul style="list-style-type: none"> 調査区域内には、土壤汚染対策法に基づく形質変更時要届出区域が2箇所あります。なお、対象事業実施区域内での指定はありません。
	悪臭 <ul style="list-style-type: none"> 対象事業実施区域周辺には、著しい悪臭の発生源はみられません。
地盤沈下	<ul style="list-style-type: none"> 対象事業実施区域周辺において、令和5年度に観測が行われた水準点9地点すべてで地盤沈下が観測されており、その沈下量は10mm未満となっています。

表 3.3-1(4) 地域特性の概要

項目	地域特性の概要
災害の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・横浜市では、横浜市内に影響を及ぼすと考えられる想定地震が発生した場合の市内各地の揺れを予測した「地震マップ」がまとめられています。対象事業実施区域では、想定地震が発生した場合、元禄型関東地震で震度6弱～6強、東京湾北部地震及び南海トラフ巨大地震で震度5強の揺れが想定されています。 ・対象事業実施区域に最も近い急傾斜地崩壊危険区域は対象事業実施区域の東南東約170mに、対象事業実施区域に最も近い土砂災害警戒区域は、対象事業実施区域の東約140mに存在しています。なお、対象事業実施区域には、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害警戒区域の指定はありません。 ・「洪水ハザードマップ」によると、対象事業実施区域は、計画規模の降雨（1時間で約93mm（大岡川水系の準用河川部分については1時間で約74mm））時、想定最大規模の降雨（24時間で332mm）時における「浸水のおそれのある区域」には含まれていませんが、想定最大規模の降雨時においては、対象事業実施区域内の西側の一部が「家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）」とされています。 ・「内水ハザードマップ」によると、想定される降雨時（1時間に最大153mm）に、対象事業実施区域の一部で最大1.0mの浸水が予想されています。また、対象事業実施区域周辺では、西約40mの場所で最大2.0mの浸水が予想されています。 ・「高潮ハザードマップ」によると、対象事業実施区域は、想定最大規模の高潮（国内観測史上、最も大きな台風が、沿岸に最悪の被害を与える経路で襲来した場合）時における「浸水のおそれのある区域」には含まれていませんが、対象事業実施区域周辺では、対象事業実施区域の北約1.1kmのエリアを含む大岡川の沿岸域の一部で3.0m未満の浸水が予想されています。 ・「神奈川県津波浸水想定図」では、対象事業実施区域及びその周辺は浸水域として想定されていません。 ・対象事業実施区域は、元禄型関東地震で「液状化危険度は低い」～「液状化する可能性がある」区域、東京湾北部地震及び南海トラフ巨大地震で「液状化危険度は低い」区域と想定されています。
廃棄物の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・令和6年度のごみと資源の総量は約1,107千トンで、ごみの総量については約806千トン、資源の総量については約298千トンでした。横浜市では、「ヨコハマ プラ5.3（ごみ）計画」に基づき、燃やすごみに含まれるプラスチックごみの量を2022（令和4）年度の約14万トンから2030（令和12）年度までに、2万トン削減することを目標としています。令和6年度は15.2トンであり、令和4年度と比較して1.1トンの増加となっていました。 ・産業廃棄物について、令和5年度の神奈川県の排出量は約1,710万トン、最終処分量は約24万トン、横浜市の排出量は約822万トン、最終処分量は約27万トンとなっています。令和5年度の排出量に対する最終処分量の割合は、神奈川県では令和3年度から横ばい、横浜市では令和3年度から令和4年度にかけては減少しましたが、令和4年度から令和5年度にかけては増加しています。
法令等の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業と関連のある適用法令等としては、「環境基本法」、「横浜市生活環境の保全等に関する条例」等の総合的な法令等、「地球温暖化対策の推進に関する法律」、「横浜市脱炭素社会の形成の推進に関する条例」等の個別の法令等が該当します。

第4章 配慮指針に基づいて行った配慮の内容

第4章 配慮指針に基づいて行った配慮の内容

4.1 環境情報提供書及び配慮市長意見を総合的に検討して変更した配慮の内容

「横浜市環境配慮指針」（令和7年4月改定）（以下、「配慮指針」といいます）の「別記 事業別の配慮事項 8 高層建築物の建設」に掲げられている各配慮事項から、本事業の事業特性や地域特性を踏まえて配慮すべき事項を選定しました。

また、選定した項目について、本事業で検討した計画段階配慮の内容を表 4.1-1(1)～(7)の右欄に記載しました。

なお、最新の配慮指針に基づく配慮事項を踏まえた上で、配慮市長意見書等を総合的に検討し、配慮書に示した配慮の内容を一部見直しています。

表 4.1-1(1) 配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

配慮事項	選定	配慮の内容
基本的な配慮事項	(1)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。	<p>対象事業実施区域が属する横浜上大岡駅西地域は、横浜市営地下鉄、京浜急行線及びバス路線等の集中する交通ターミナルとして形成されており、交通拠点として道路・鉄道施設を改良するとともに、安全で快適な市街地環境を再整備し、併せて商業・業務・文化等の都市機能の強化が求められています。</p> <p>これを踏まえ、本事業では以下の配慮を行います。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・商業機能を中心とした高度利用及び住宅供給による土地の有効利用を図るとともに、上大岡駅周辺の利便性の向上を図った横浜市が掲げる<u>持続可能な市街地の形成</u>に寄与します。 ・計画建築物は、低層部を低く抑えること、高層部を可能な限りセットバックし、<u>圧迫感の低減及びビル風の吹きおろしの低減</u>を図ります。 ・計画建築物高層部は、南北に長い形状とすることにより、計画建築物北側への日影の抑制及びB地区にあるカミオとの見合い面積の減少による<u>プライバシーへの配慮</u>を図ります。 ・「上大岡駅周辺地区街づくり協議指針」に基づき、横浜市南部地域の拠点にふさわしい街づくりを進めるため、建物づくりにあたって、共同建築の推進、歩行者空間の確保と壁面後退、用途の適正化、デザイン等、地元の地域団体と事前の協議を行います。 ・上大岡駅前の賑わいと利便性及び快適性に配慮した歩行者空間を確保するため、対象事業実施区域東側、北側及び西側の道路沿いでは、歩道の道路拡幅を行うとともに、敷地内に空地を設けます。また、対象事業実施区域南東側の歩道橋へと繋がるリスト館2階の歩行者用通路と計画建築物2階を連結させるほか、対象事業実施区域北東側の歩道橋へと繋がるカミオ3階と計画建築物3階を結ぶ連絡橋を整備することにより、駅前の歩行者の回遊性を向上させる計画です。 ・エスカレーター・エレベーターを歩行者動線上に適切に配置し、<u>立体的な歩行者ネットワーク</u>に配慮するほか、地域貢献としてパーセージ上大岡にて路面のフラット化を図る等、市民が安心して暮らせるよう、<u>人に優しいまちづくり</u>を進める計画です。

注) 配慮書からの主な変更は、下線部に示すとおりです。

表 4.1-1(2) 配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

配慮事項	選定	配慮の内容
<p>「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。</p> <p>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。</p>	○	<p>対象事業実施区域には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・生育地等はありません。</p> <p>横浜市では、「横浜みどりアップ計画〔2024-2028〕」において『地域特性に応じた緑の保全・創出・維持管理の充実により緑の質を高めます』等の目標を掲げています。また、「横浜市環境管理計画」においては、横浜が目指す将来の環境の姿として『郊外部だけでなく都心臨海部においても身近に水とみどり豊かな自然環境があり、生物多様性の恵みを受けられるまち』を掲げています。</p> <p>これらを踏まえ、本事業では以下の配慮を行います。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本事業の緑化にあたっては、可能な限り市民の目に触れる場所での<u>緑化</u>により、緑を活用した潤いある空間の創出を図ります。 ・<u>単一種や同一規格による植栽</u>を避けつつ、都市部に生息する鳥や蝶等の生き物を誘う<u>誘鳥木</u>や<u>食草の配植</u>に配慮した緑化計画とし、生物多様性の創出に努めます。 ・計画建築物低層部に<u>屋上庭園</u>を設け、樹木の大きさや樹種をバランスよく配置する計画です。居住者や施設利用者に潤いある<u>空間</u>を提供するとともに、重層的な緑化について検討を行い、<u>鎌倉街道</u>を通行する歩行者やA地区にあるゆめおおおか2階テラスからの眺望に配慮します。 ・対象事業実施区域西側の旧鎌倉街道沿いの空地には、C南地区の空地の並木と連続性のある樹木を植栽した歩行者空間を形成する計画です。 <p>横浜市では、脱炭素社会の実現に向けて、「横浜市地球温暖化対策実行計画」が定められており、<u>脱炭素</u>や<u>気候変動への適応</u>に関する今後進めていく対策を幅広い分野で取りまとめた7つの基本方針における対策として、「省エネ性能のより高い住宅・建築物の普及促進」、「地域交通の維持・低炭素化」などがあげられています。</p> <p>これらを踏まえ、本事業では以下の配慮を行います。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・<u>横浜市建築物環境配慮制度(CASBEE 横浜)</u>において、Aランク（大変良い）以上の認証取得を目指します。 ・計画建築物高層部の共同住宅において<u>ZEH認証</u>の取得を目指すほか、低層部の店舗については高性能な省エネルギー機器の導入を検討します。 ・<u>店舗の入居テナントに対する低炭素電気利用の要請</u>や<u>電気自動車の充電設備の設置</u>を検討します。 ・自転車駐車場は、「横浜市自転車駐車場の附置等に関する条例」及び「横浜市大規模小売店舗立地法運用基準」を満たす必要台数（約207台）以上となる約384台を確保し、利便性の向上による自転車活用の推進に寄与する計画です。

注) 配慮書からの主な変更は、下線部に示すとおりです。

表 4.1-1(3) 配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

配慮事項	選定	配慮の内容
基本的な配慮事項	(2)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。	○ 配慮書の作成を通じて、地域の概況について情報を収集し、歩行者の状況など現況の把握を行いました。また、併せて、環境影響評価手続きが行われた C 南地区の準備書等の内容について情報収集を行いました。
	(3)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。	○ 工事計画の策定にあたっては、 <u>令和 13 年度</u> にボーリング調査を実施して地盤状況をしっかりと把握した上で、 <u>安全な工法、工程等</u> を検討します。 また、工事の実施にあたっては以下の配慮を行います。 <ul style="list-style-type: none"> ・工事の実施にあたっては、<u>工事区域の外周に仮囲い</u>及び<u>仮設ゲート</u>を設置します。 ・車両出入口には適宜、交通誘導員を配置し、工事用車両通行時の歩行者及び一般車両等の安全を確保します。<u>特に朝の通勤・通学時間帯は歩行者や自転車の通行が多くなると考えられることから、交通誘導員による安全確保を徹底します。</u> ・車両出入口は市立桜岡小学校の通学路上に位置するため、今後、市立桜岡小学校と協議を行い、<u>交通誘導員を配置するなど必要な対策</u>を講じます。 ・横浜市営地下鉄については、横浜市交通局の担当部署と各種協議を実施して駅利用者や地下鉄運行に配慮した工事を行います。 ・解体工事着工前の<u>事前調査</u>によりアスベストを含有する建築材料が確認された場合には、必要に応じて届出の上、事前に周知し、飛散防止対策した上で除去作業の実施及び測定を行うなどの適切な措置を講じます。また、廃棄にあたっても、法令、行政指導等に基づき適切に対応します。 ・「工事中の歩行者に対するバリアフリー推進ガイドライン」を参考に歩行者のバリアフリーの推進に努めます。 また、<u>市民への情報提供については仮囲いへのお知らせ看板の設置や近隣住民への説明等、工事に関する情報の提供を実施する予定</u>です。なお、止むを得ず夜間工事が発生する場合は仮囲いに設置する週間工事予定に記載し、必要に応じてチラシ配布を行い、近隣住民の方へお知らせします。
	(4)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。	○ 緑化及び環境関連の法令、条例、指針等に従い環境の創造や環境負荷低減に資する計画とします。 建築物の長寿命化、地上部や計画建築物低層部の緑化、高性能な省エネルギー機器の導入検討等の様々な環境配慮事項に取り組み、 <u>横浜市建築物環境配慮制度(CASBEE 横浜)</u> において、A ランク <u>(大変良い)</u> 以上の認証取得を目指します。

注) 配慮書からの主な変更は、下線部に示すとおりです。

表 4.1-1(4) 配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

配慮事項	選定	配慮の内容
本事業に係る配慮事項	(5)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。	<p>現在、対象事業実施区域内には保全の対象となるグリーンインフラは存在しません。</p> <p>本事業の緑化にあたっては、可能な限り市民の目に触れる場所での緑化や生物多様性に配慮した樹種の選定等、緑を活用した潤いある空間の創出を図ります。</p> <p>対象事業実施区域内の南側に緑地、計画建築物低層部に屋上庭園を設けるほか、対象事業実施区域西側の旧鎌倉街道沿いの空地に樹木を植栽する等、し、居住者や施設利用者に潤いある空間を提供します。また、可能な限り緑化面積を確保してヒートアイランド現象の緩和に貢献するほか、適切に維持管理を行う計画です。</p> <p>さらに、<u>最新の雨水の有効活用事例を踏まえ、当地区での中水利用導入の可否を検討していきます。</u></p>
	(6)低層部の屋上や壁面、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、郷土種を中心の多様な植物の植栽など、生物多様性の保全と創造に努める。	<p>横浜市では、「横浜みどりアップ計画〔2024-2028〕」において『地域特性に応じた緑の保全・創出・維持管理の充実により緑の質を高めます』等の目標を掲げています。また、「横浜市環境管理計画」においては、横浜が目指す将来の環境の姿として『郊外部だけでなく都心臨海部においても身近に水とみどり豊かな自然環境があり、生物多様性の恵みを受けられるまち』を掲げています。</p> <p>これらを踏まえ、本事業では以下の配慮を行います。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・対象事業実施区域内の緑化は、対象事業実施区域内の南側に緑地、計画建築物低層部に屋上庭園を設けるほか、対象事業実施区域西側の旧鎌倉街道沿いの空地に樹木を植栽する等、横浜市の緑化地域制度で定められている緑化率の最低限度（5%）以上を確保する計画です。 ・植栽予定樹種の選定にあたっては、耐陰性や耐風性のある対象事業実施区域の特性に合った樹種を用いるほか、地域の潜在自然植生の構成種や、「環境エコアップマスターープラン」に示される「ふるさと生物候補」等を参考に、可能な限り郷土種を採用します。 ・単一種や同一規格による植栽を避けつつ、都市部に生息する鳥や蝶等の生き物を誘う誘鳥木や食草の配植に配慮した緑化計画とし、生物多様性の創出に努めます。
	(7)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。	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業では、計画建築物高層部の共同住宅においてZEH認証の取得を目指すほか、低層部の店舗については高性能な省エネルギー機器の導入を検討します。 ・また、以下の環境制御技術や、建築技術等の採用を検討し、運用エネルギーの低減を図った環境配慮型建築とします。 <ul style="list-style-type: none"> ・自然採光の活用、高効率電気機器、LED照明の採用 ・高性能 Low-E ガラスや二重ガラス・断熱サッシの採用等による熱負荷低減 ・日射遮蔽効果のある庇による外壁負荷削減 ・太陽光発電設備の設置 ・壁面の外皮熱性能の向上 ・節水・節湯機器の導入

注) 配慮書からの主な変更は、下線部に示すとおりです。

表 4.1-1(5) 配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

配慮事項	選定	配慮の内容
本事業に係る配慮事項	(8)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。	○ <p>店舗が供給を受ける電力は、低炭素電気の利用を要請します。また、共同住宅共有部については、管理組合に対して積極的に低炭素電気を選択するようお願いします。なお、住宅部分における低炭素電気の導入は個別の契約になりますが、入居者に対して低炭素電気の選択を促す案内方法を今後検討してまいります。 さらに、建設資材や設備等の確保については、可能な範囲でグリーン購入を図ります。</p>
	(9)次世代自動車の積極的な導入や公共交通等の利用促進などにより、運輸部門における二酸化炭素の排出抑制に努める。	○ <p>「都市再開発の方針」では、持続可能な市街地の形成を図るために、鉄道駅周辺を中心に重点的な再開発を進めるといった基本方針が示されています。 これを踏まえ、本事業では以下の配慮を行います。</p> <ul style="list-style-type: none">・駐車場には電気自動車の充電設備を設ける計画とし、設置台数及び設置箇所について検討を行います。・関係機関と協議の上、上大岡駅前整備の一環として鎌倉街道に設置されている路線バスの乗降場の再整備を図り、歩行者混雑の改善や公共交通の利便性の向上に寄与する計画です。・鉄道やバス等の公共交通機関の利用促進を図るため、広場や空地など上大岡駅周辺にふさわしい利便性と歩行者に安全で快適な歩行者空間を提供する計画です。・対象事業実施区域南東側にある鎌倉街道歩道上の地下鉄換気塔を計画建築物内に移設することにより、歩行者空間を拡大する計画です。
	(10)建設、運用、更新、解体処分など、ライフサイクルを通して、また工作物の長寿命化により、排出される温室効果ガスの抑制に努める。	○ <p>本事業では、建築物の建設から解体に至るまでの長期にわたり、建築物が環境に与える負荷を低減するため、建築物の長寿命化、地上部や計画建築物低層部の緑化、高性能な省エネルギー機器の導入検討等の様々な環境配慮事項に取り組み、横浜市建築物環境配慮制度(CASBEE 横浜)において、Aランク(大変良い)以上の認証取得を目指します。 また工事中は、低燃費型建設機械の採用や低燃費型車両の使用に努めるとともに、適切な施工管理の実施などの取組を行います。</p>
	(11)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。	○ <p>「横浜市地球温暖化対策実行計画」や「都市環境気候図を活用した暑さをしのぐ環境づくりの手引き」を参考とした積極的なヒートアイランド対策の検討を行います。 対象事業実施区域内の南側に緑地、計画建築物低層部に屋上庭園を設けるほか、対象事業実施区域西側の旧鎌倉街道沿いの空地に樹木を植栽する等、横浜市の緑化地域制度で定められている緑化率の最低限度(5%)以上を確保する計画であり、可能な限り緑化面積を確保してヒートアイランド現象の緩和に貢献するほか、適切に維持管理を行う計画です。また外構計画として、環境配慮型舗装である保水性舗装の導入や緑陰を効果的に形成させる高木の適切な配植等を検討していきます。 計画建築物内においては、垂直方向における風の通り道を計画し、熱だまりができにくく構造を検討していきます。</p>

注) 配慮書からの主な変更は、下線部に示すとおりです。

表 4.1-1(6) 配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

配慮事項	選定	配慮の内容
本事業に係る配慮事項	(12)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。	<p>○</p> <p>本事業では、「横浜市景観ビジョン」や「上大岡駅周辺地区街づくり協議指針」等の上位計画の建物配置や景観に関するルールを踏まえ、以下の配慮を行います。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・近隣の環境整備を考慮したデザインで街並みとの調和を図ります。 ・計画建築物の外観は、特異な色は避け、街並みとの調和を図ります。 ・計画建築物の高層部を<u>対象事業実施区域境界線</u>からセットバックして圧迫感の低減を図ります。
	(13)大雨や洪水、高潮等による浸水が想定される区域において建物に地下空間を設ける場合は、地下空間の用途及び規模を考慮し、浸水を可能な限り生じさせない構造や避難設備の採用に努める。	<p>○</p> <p>「内水ハザードマップ」(令和6年10月、横浜市)によると、想定最大規模の降雨(1時間に最大153mm)が発生した場合、対象事業実施区域及びその周辺は、<u>最大2.0mの浸水が予想されていること</u>から、本事業では浸水対策として、主要な電気室等を4階以上に<u>設置します</u>。</p> <p>また、「地下空間における浸水対策ガイドライン」等に則り、<u>計画建物内部及び地下空間</u>が浸水しないように出入口などの床の高さを浸水のおそれのないレベルに設定することや、必要に応じて防水板を設置する等の対策を行います。また、<u>地下ピットに雨水貯留施設</u>を設け、大雨時の流出抑制を図ります。さらに、<u>計画建築物4階に防災備蓄倉庫</u>を設置するほか、帰宅困難者一時滞在施設として、<u>地下1階の立体広場</u>及び<u>計画建築物1~3階の通路</u>を提供する予定です。</p>
	(14)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。	<p>○</p> <p>駐車場は、<u>計画建築物に共同住宅用のタワーパーキング</u>(約144台)、<u>地下2階に非住宅用の自走式駐車場</u>(約143台)及び<u>地上に荷捌き駐車場</u>(6台)を整備する計画であり、「横浜市駐車場条例」又は「横浜市建築基準条例」及び「横浜市大規模小売店舗立地法運用基準」に基づき算定される、<u>附置義務駐車台数</u>(約206台)以上の駐車台数となる約293台を確保する計画です。</p> <p>「横浜市大規模小売店舗立地法運用基準」に定められている駐車場の必要台数については、今後想定される入居テナントの業種を基に算定し、<u>関係機関</u>と協議し確保する計画です。</p> <p>また、<u>駐車場には電気自動車の充電設備を設ける計画</u>とし、<u>設置台数</u>及び<u>設置箇所</u>について検討を行います。</p> <p>関連車両の出入口は、地域の幹線道路である鎌倉街道の交通を阻害するこがないよう、対象事業実施区域西側の旧鎌倉街道(一方通行路)沿いに整備し、右折入庫、右折出庫とする計画です。</p>

注) 配慮書からの主な変更は、下線部に示すとおりです。

表 4.1-1(7) 配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

配慮事項	選定	配慮の内容
本事業に係る配慮事項	(15)風害、光害の影響を少なくする。	<p>○</p> <p>風害対策として、<u>計画建築物高層部</u>のセットバック等により吹き降ろしの抑制を図ります。また、歩行者の往来や滞留が多い計画建築物の東側に面して広場空間を設けることなどを計画しています。 なお、これらの検討にあたっては、風洞実験の結果に基づき、効果的な防風対策を講じます。 本事業で取り組む光害対策は、「光害対策ガイドライン」(令和3年3月、環境省)等を踏まえ、対象事業実施区域周辺に悪影響を及ぼさない外構照明計画とします。 なお、テレビ受信障害対策についても、計画建築物による電波障害が明らかになった場合には、受信状況に応じて受信アンテナの改善やCATVの加入等を含めた対策を行う等適切に対応します。また工事中は、クレーン未使用時のブームを電波到来方向に向ける等の電波障害対策を講ずる計画とします。</p>
	(16)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。	<p>○</p> <p>本事業により、地域の住民に親しまれた施設の移転や、文化財の消滅・移転、地域の分断はありませんが、<u>本事業の実施により、横浜上大岡駅西地域において形成されている立体的な歩行者ネットワークを繋ぐこと</u>により、歩行者の回遊性の向上が期待されることから、<u>地域分断の解消に資する事業内容であると考え、配慮事項として選定することとします。</u> また、<u>計画建築物低層部</u>では、<u>上大岡駅とともに歴史を歩み地域の中心軸として親しまれ続けるパーザージュ上大岡に面した店舗配置及びイベント開催</u>により、地域の賑わいと魅力向上を図ります。</p>
	(17)廃棄物等の発生抑制、再使用及び再生利用を図る。	<p>○</p> <p>解体工事、建設工事中においては、廃棄物の分別徹底、適正な処理、再使用及び再生利用の促進を図るとともに、木材代替型材やリサイクル材等のエコマテリアルの活用を検討します。 工事で発生する建設発生土は、分析調査の上、適正に処分します。また、可能な限り場内仮置き・埋め戻し利用を計画し、場外処分量の削減を図るとともに、可能な限り近隣の建設工事現場での再利用に努めます。 また、供用後においては、入居テナント等に対して廃棄物の排出抑制の協力や分別排出の徹底を促します。</p>

注) 配慮書からの主な変更は、下線部に示すとおりです。

「横浜市環境配慮指針」に掲げられた事項のほかに、事業特性及び地域特性を踏まえ追加した配慮事項及び配慮の内容は、表 4.1-2 に示すとおりです。

表 4.1-2 配慮指針に追加し行った計画段階配慮の内容

配慮事項	選定	配慮の内容
事業特性及び地域特性を踏まえ追加した配慮事項	(18)地震やそれに起因する液状化等の災害に対して、安全性への影響を計画段階から検討する。	<p>○</p> <p>「横浜市地震被害想定調査報告書」によると、対象事業実施区域は「液状化危険度は低い」もしくは「液状化する可能性がある」とされています。</p> <p>計画建築物は、支持地盤までの直接基礎とする計画であり、高層建築物の耐震性を確保するために、制震構造等を採用し、大規模な地震への対策を講じます。</p> <p>本事業では、大規模な災害が発生して交通機関が麻痺した場合の帰宅困難者一時滞在施設として、地下 1 階の立体広場及び計画建築物 1~3 階の通路を提供する予定であるほか、計画建築物 4 階に水や食料、防災用品等を備蓄した防災備蓄倉庫を設置し、地域全体の災害対応力の強化に寄与します。また本事業では、災害時の電力供給にも活用可能な太陽光発電システムを整備するとともに、4 階に非常用発電機を整備する予定です。</p> <p>さらに本事業においては、災害時の避難・誘導マニュアルを検討・策定し、防災イベントや防災訓練を定期的に開催し、避難・誘導手順、滞留者や帰宅困難者への対応手順等の情報共有を居住者や店舗従業員などと行う予定です。</p>

注) 配慮書からの主な変更は、下線部に示すとおりです。

4.2 環境情報提供書の概要

4.2.1 配慮書の縦覧等

本事業の配慮書は、令和4年8月5日に公告され、同日から令和4年8月19日までの15日間縦覧されました。

配慮書の縦覧期間、縦覧対象区及び縦覧場所は、表4.2-1に示すとおりです。

表4.2-1 配慮書の縦覧期間、縦覧対象区及び縦覧場所

縦覧期間	令和4年8月5日～令和4年8月19日（15日間）
縦覧対象区	港南区
縦覧場所	環境創造局 環境影響評価課 港南区役所 区政推進課 企画調整係

4.2.2 環境情報提供書の概要

配慮書に対し、環境情報提供書の提出が2通ありました。提出された環境情報及び事業者の見解は、表4.2-2(1)～(2)に示すとおりです。

表4.2-2(1) 環境情報提供書の内容及び事業者の見解

環境情報	事業者の見解
<p>本公司開配慮書は、様々な環境配慮をしていますが。10年先を考えると、国交省が現在勧めている交通結節点の公共交通施設充実（注1参照）の配慮が不十分です。よって情報提供書を提出します。</p> <p>直近では、C北地区の開発計画には、地域で発生する、2025年の高齢化問題などで派生する人の移動の配慮なども、本計画の公共交通施設に反映されていないと思われます。（道路局に、上大岡東の一部地区の高齢者を含めた移動に関する、令和元年2000人規模の詳細移動データあり。）</p> <p>今回の情報提供書は、配慮書の交通計画、駐車場計画の項目に絞られますが、既に開発済（A,B,C南）地区の「港南プラン」では、欠陥が、みられます。</p> <p>国交省が現在勧めている、新モビリティ総合政策（注1参照）は公共交通に関して、あらゆる人の健康増進のため、外出機会を創出し、かつ移動しやすい社会を実現するまちづくりインフラ施策を、反映していません。交通結節点の利便性インフラ確立にも、対応していません。</p> <ul style="list-style-type: none">開発済「港南プラン」では、新規に発生する移動問題、即ち新規の移動サービス導入に必要な、公共的な利用者乗降場所の増設のないまま、工事は完了しました。その結果、現状の上大岡駅公共交通インフラに関し、行政部門から出て来たコメントは、<ol style="list-style-type: none">港南警察は、上大岡駅周辺で、新規移動サービスのために、警察が許可出来る乗降場所は無いと結論。一方では、警察は、新移動手段を必要とする高齢者の免許証返納を、積極的に進めています。道路局と都市整備局は、既設の上大岡駅バスターミナル内に、公共利用乗降場所の新規設置には極めて消極的であります。 <p>別紙添付の鎌倉街道広場イメージ図（注2添付ファイル）を参考にして、10年後の、新規鎌倉街道広場にふさわしいと思われる諸項目を列挙するので、追加検討をして頂きたいです。</p>	<p>「横浜上大岡駅西地域」は、A、B、C北、C南の4地区で市街地再開発事業が段階的に進められており、現在、C北地区を除く3地区の事業が完了しています。</p> <p>残るC北地区は、横浜上大岡駅西地域における市街地再開発事業の総仕上げの「最後のピース」となっています。</p> <p>いただいているご提案の多くは、既に市街地再開発事業が完了している3地区を含む内容のため、すべての内容を実現することは困難ですが、本事業では関係機関と協議の上、上大岡駅前整備の一環として鎌倉街道に設置されている路線バスの乗降場の再整備を図り、歩行者混雑の改善及び公共交通の利便性の向上に寄与してまいります。</p>

表 4.2-2(2) 環境情報提供書の内容及び事業者の見解

環境情報	事業者の見解
<p>【追加検討依頼項目】</p> <p>1. 新規公共交通の乗降場所の確保 (a.想定車両 1 用 2.8m×4.5m、の 2 台分。 電動車イス用 1.2m×0.8m の 10 台分。 b.想定車両 2 用 3m×2m の 2 台分。 待合場所 8 人用 0.7m×0.6m×8 を 2 か所。充電設備 2 か所。 (述べ人数 1 日 120 人を見込む、但し 1 回乗降人数 MAX5 人))</p> <p>2. 注 2 添付ファイルの鎌倉街道広場図で、乗降場所は、屋内施設であること。</p> <p>3. 想定車両は、次の 2 種類です。</p> <p>a. 想定車両 1 公道走行可能なグリーンスローモビリティ (低速電動車) で自宅から交通結接点まで往復用 (電動車イス、ベビーカーを含む)。 : 車両イメージは大和ハウスが実施している上郷ネオポリスの車両や、京急電鉄のトミオカート。</p> <p>b. 想定車両 2 ショップモビリティ (超低速自動走行車 : 大規模商業施設内走行)。 : 車両イメージは関西電力の「IINO」: 商業施設内走行テスト中。</p> <p>4. 旧鎌倉街道から鎌倉街道広場までの車道通路を確保する。(エレベーターを含む)。</p> <p>5. 鎌倉街道広場と既設 2 つの歩道橋をつなぐ。または京急百貨店側商店街と鎌倉街道広場をつなぐ。</p> <p>上記、宜しく検討をお願いします。</p> <p>上大岡</p> <p>参考資料 (注 1) (注資料) : 「これからモビリティサービス (国交省交通計画課 三浦 良平、19.2.15)」http://www.odtc.jp/conference_repo.html</p> <p>(注 2) 添付ファイル : 国交省の国道 15 号上側を参考にして、品川駅広場を上大岡駅に焼き直した図</p>	<p>また本事業では、横浜上大岡駅西地域において形成されている立体的な歩行者ネットワークを繋ぐことにより、上大岡駅前の歩行者の回遊性を現状より改善して、駅前地区にふさわしい利便性と安全で快適な歩行者空間を提供する計画です。</p> <p>関係機関協議を行なながら、既に市街地再開発事業が完了している 3 地区の事業と一体感、連続性のある駅前空間の形成を検討し、横浜上大岡駅西地域の魅力向上に寄与してまいります。</p>
<p>風害への対策でビル風対策が不十分では無いかと思う。周辺の高層ビルではビルの真下付近では強風時に傘が飛ばされるぐらいの強風やその付近だけ風が強い時がある為、対策にもっと力を入れて欲しい。</p>	<p>本事業では、今後、風洞実験を実施する予定です。風洞実験の結果に基づき、本事業の実施が周辺の歩行空間等に極力影響を及ぼさないよう、効果的な防風対策を行います。</p>

4.3 配慮市長意見書に記載された市長の意見及び事業者の見解

本事業の配慮書に対し、横浜市環境影響評価条例第11条第1項に規定する環境の保全の見地からの配慮市長意見書の送付を令和4年10月3日に受けました。

配慮市長意見書の縦覧期間、縦覧対象区及び縦覧場所は、表4.3-1に示すとおりです。

また、配慮市長意見及び事業者の見解は、表4.3-2(1)～(4)に示すとおりです。

表4.3-1 配慮市長意見書の縦覧期間、縦覧対象区及び縦覧場所

縦覧期間	令和4年10月14日～令和4年10月28日（15日間）
縦覧対象区	港南区
縦覧場所	環境創造局 環境影響評価課 港南区役所 区政推進課 企画調整係

表4.3-2(1) 配慮市長意見の内容及び事業者の見解

項目	意見の内容	事業者の見解
1 全般的事項	(1)配慮事項に対する配慮の内容や検討するとしている事項について、適切に事業計画に反映させてください。	配慮事項に対する配慮の内容について、適切に事業計画に反映していきます。 また、現時点での検討状況を方法書に記載しました。今後の検討状況については、準備書以降の図書に逐次反映していきます。
	(2)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。	今後の事業の進捗に伴い、横浜市の最新の計画等と整合を図るとともに、適時、適切な配慮内容となるよう努めます。
	(3)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。	配慮事項に対する配慮の内容について、相互に密接に関連する複数の事項を網羅した全体的な視点で引き続き検討していきます。 特に、緑化計画の策定にあたっては、生物多様性、ヒートアイランド対策、グリーンインフラ、風害対策及び景観への配慮など、可能な限り各環境要素に対して効果的な計画となるよう、全体的な視点で検討していきます。

表 4.3-2(2) 配慮市長意見の内容及び事業者の見解

項目	意見の内容	事業者の見解
2 配慮指針に掲げられている配慮事項	(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 【配慮事項（1）】	「Zero Carbon Yokohama」の実現に向け、計画建築物の省エネ能力の向上に努めてください。 本事業では、計画建築物高層部の共同住宅においてZEH認証の取得を目指すほか、低層部の店舗については、高性能な省エネルギー機器の導入を検討します。 また、以下の環境制御技術や、建築技術等の採用を検討します。 <ul style="list-style-type: none"> ・自然採光の活用、高効率電気機器、LED照明の採用 ・高性能 Low-E ガラスや二重ガラス・断熱サッシの採用等による熱負荷低減 ・日射遮蔽効果のある庇による外壁負荷削減 ・太陽光発電設備の設置 ・壁面の外皮熱性能の向上 ・節水・節湯機器の導入 運用エネルギーの低減を図った環境配慮型建築とし、温室効果ガスの排出抑制を図ります。 【方法書 p.22】
	(2)計画段階からの安全な工法等の検討、市民への情報提供 【配慮事項（3）】	工事中の建設作業と工事用車両の通行に伴う騒音及び振動について、周辺環境を踏まえ、影響を低減するための対策を検討してください。 建設機械については、低騒音型建設機械の採用に努めます。また、低振動工法の検討・採用にも努めています。 特に、既存建築物の解体時には、既存建築物の外周を防音パネルや防音シートなどで囲うほか、丁寧なオペレーションをするよう、教育・指導を徹底し、騒音・振動の影響低減に配慮します。 工事用車両については、時間配分を適切に行うことと、道路沿道における騒音・振動の分散を図ります。工事関係者に対しては、工事用車両の規制速度の順守、過積載・急発進・急加速の禁止等に関する教育・指導を徹底します。 【方法書 p.26,28,29】
	(3)グリーンインフラの保全と活用、健全な水循環の創出 【配慮事項（5）】	屋上緑化及び屋上庭園の計画に当たっては、雨水貯留機能を含めるなど最新の事例を踏まえて検討してください。 屋上庭園の計画にあたっては、最新の雨水の有効活用事例を踏まえ、当地区での中水利用導入の可否を検討していきます。 【方法書 p.24】
	(4)緑化等による生物の生息生育空間の確保と生物多様性の保全と創造 【配慮事項（6）】	多自然川づくりが行われている大岡川からの生物の移動経路にも配慮した緑化計画を検討してください。 対象事業実施区域と大岡川は、旧鎌倉街道と街区により分断されており、直接の移動経路はありませんが、距離が近いため、移動（飛翔）能力のある鳥類、昆虫類の移動が考えられます。そのため本事業では、都市部に生息する鳥や蝶等の生き物を誘う誘鳥木や食草の配植に配慮した緑化計画とし、生物多様性の創出に努めます。 【方法書 p.23】

表 4.3-2(3) 配慮市長意見の内容及び事業者の見解

項目	意見の内容	事業者の見解	
2 配慮指針に掲げられている配慮事項	(5)エネルギー使用の合理化、再生可能エネルギー等の活用 【配慮事項（7）】	再生可能エネルギーの活用や電力の見える化に努めるなどエネルギー・マネジメントの導入を検討してください。 【方法書 p.21,22】	本事業では、太陽光発電システムを整備する予定です。規模の検討状況は、準備書に反映していきます。 また、電力利用者に対する節電の意識付けのための電力の見える化についても検討を進めてまいります。
	(6)低炭素電気の選択、グリーン購入 【配慮事項（8）】	住宅部分においても低炭素電気の選択を促す取り組みを検討してください。	共同住宅共用部については、管理組合に対して積極的に低炭素電気を選択するようお願いします。 住宅部分における低炭素電気の導入は個別の契約になりますが、入居者に対して低炭素電気の選択を促す案内方法を今後検討してまいります。
	(7)周辺建物との連続性、後背地との調和 【配慮事項（12）】	ア 周辺建物との低層部の壁面位置や高さ、色彩計画やテクスチャーによる連続性について検討してください。	計画建築物低層部のデザインについては、以下に示すとおり、周辺建物との連続性に違和感が生じないよう検討いたします。 <ul style="list-style-type: none"> ・人の行き来を見せる広場空間 ・商店街に面してにぎわいを演出する歩行者空間 ・B地区のカミオ及びパーサージュ上大岡との間を整える接合部のデザインによる連続性の確保 ・C南地区のミオカとの間を整える接合部のデザインによる連続性の確保 ・低層部スカイラインを彩る屋上庭園 ・壁面の分節化 <p>また計画建築物の外観は、「横浜市景観ビジョン」等の上位計画に基づき、特異な色や素材は避け、計画建築物の壁面位置についても街並みとの調和を図ります。 なお、隣接地区であるB地区及びC南地区と本事業の低層部の壁面高さを揃えることは難しいですが、意匠等を工夫することにより、連続性に配慮します。</p> <p>【方法書 p.12】</p>
	イ 歩行者目線を踏まえた重層的な緑化となるよう配慮してください。	本事業では、地上部における緑化として、対象事業実施区域南側に緑地、西側の旧鎌倉街道沿いの空地にC南地区的空地の並木と連続性のある樹木を植栽する計画としています。 また、重層的な緑化について検討を行い、歩行者目線の緑量の確保に努めるよう検討してまいります。 なお、計画建築物低層部には屋上庭園を設け、居住者や施設利用者に潤いある空間を提供するとともに、鎌倉街道を通行する歩行者やA地区にあるゆめおおおか2階テラスからの眺望に配慮します。	
		【方法書 p.24】	

表 4.3-2(4) 配慮市長意見の内容及び事業者の見解

項目	意見の内容	事業者の見解
2 配慮指針に掲げられている配慮事項	(8)地下空間における浸水対策、避難設備の採用 【配慮事項（13）】	想定される一時滞在場所の具体的な位置や機能について、方法書に記載してください。 現時点での検討状況を方法書に記載しました。 大規模な災害が発生して交通機関が麻痺した場合の帰宅困難者一時滞在施設場所として、地下1階の立体広場及び計画建築物1~3階の通路を提供する予定です。また、計画建築物4階に水や食料、防災用品等を備蓄した防災備蓄倉庫を設置します。 【方法書 p.21】
	(9)施設・文化財の移転、地域分断の回避 【配慮事項（16）】	歩行者動線の改善など現状の地域分断の解消に資する事業内容であることを踏まえて、配慮事項として選定してください。 リスト館2階の歩行者用通路と計画建築物2階を連結させ、カミオ3階と計画建築物3階を結ぶ連絡橋を整備する（p.19～20参照）ことにより、対象事業実施区域南東側及び北東側の歩道橋の利用促進を図り、駅前の歩行者の回遊性を向上させる計画です。また、エレベーター・エスカレーターを歩行者動線上に適切に配置し、立体的な歩行者ネットワークに配慮する計画です。さらに、対象事業実施区域北側、東側及び西側における歩道の道路拡幅、敷地内に空地を設けるほか、対象事業実施区域南東側にある鎌倉街道歩道上の地下鉄換気塔（p.8 参照）を計画建築物内に移設することにより、歩行者空間を拡大する計画です。 以上より、歩行者動線の改善が期待されることから、地域分断の解消に資する事業内容であると考え、配慮事項として選定することとします。 加えて地域貢献として、上大岡駅前という立地特性から、計画建築物低層部では、パーサージュ上大岡に面した店舗配置及びイベント開催により、地域の賑わいと魅力向上を図ります。 【方法書 p.12,16,18】

第5章 環境影響要因の抽出及び環境影響評価項目の選定

第5章 環境影響要因の抽出及び環境影響評価項目の選定

5.1 環境影響要因の抽出

本事業の事業計画の内容をもとに、環境に影響を及ぼすおそれのある要因（以下、「環境影響要因」といいます）を「工事中」と「存在・供用時」の各段階で、表 5.1-1 に示すとおり抽出しました。

表 5.1-1 環境影響要因の抽出

項目	抽出の理由
工事中	建設機械の稼働 ・既存建築物や構造物の解体、計画建築物の建設のために、対象事業実施区域内で建設機械が稼働します。
	工事用車両の走行 ・既存建築物や構造物の解体、計画建築物の建設のために、資機材の運搬や廃棄物等の搬出を行う車両が周辺道路を走行します。
	地下掘削 ・計画建築物の建設（地下躯体）のために対象事業実施区域内を掘削します。
	建築物の解体・建設 ・既存建築物や構造物を解体し、計画建築物を新設します。
存在・供用時	建築物の存在 ・高層建築物が対象事業実施区域内に出現します。
	建築物の供用 ・計画建築物に設置する設備機器が稼働します。 ・従業員や一般の人々が施設を利用します。
	関連車両の走行 ・計画建築物を利用する一般車両や荷捌き車両が周辺道路を走行します。

5.2 環境影響評価項目の選定

環境影響要因の抽出を踏まえ、地域の概況及び周辺地域等の環境特性、地域特性を勘案し、環境影響評価を行う項目（以下、「環境影響評価項目」といいます）を表 5.2-1 に示すとおり整理しました。

工事中の環境影響評価項目として選定した理由及び選定しない理由は表 5.2-2(1)～(4)に、存在・供用時の環境影響評価項目として選定した理由及び選定しない理由は表 5.2-3(1)～(3)に示すとおりです。

表 5.2-1 環境影響要因と環境影響評価項目の関連表

		区分	工事中			存在・供用時			
		環境影響要因 細目	建設機械の稼働	工事用車両の走行	地下掘削	建築物の解体・	建築物の存在	建築物の供用	関連車両の走行
環境の保全及び創造に向けた基本的な考え方	環境影響評価項目								
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							
	土壤	土壤汚染			●				
	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	日照阻害					●		
		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							

注) ●は選定した項目を示します。

表 5.2-2(1) 環境影響評価項目を選定した理由・選定しない理由（工事中）

環境影響評価項目		選定の有無	選定した理由・選定しない理由
大項目	細目		
温室効果ガス	温室効果ガス	○	本事業の工事の実施により、建設機械の稼働及び工事用車両の走行に伴う温室効果ガスの排出が想定されるため、環境影響評価項目として選定します。
生物・生態系	生態系	×	対象事業実施区域及びその周辺は市街地に位置しております、まとまった樹林地はほとんどありません。対象事業実施区域及びその周辺に現存する緑地等に生育する樹木は、近年人工的に植栽されたものです。
	動物	×	また本事業の工事に伴い、これらの緑地等を直接改変することはないことから、対象事業実施区域及びその周辺に生息・生育する動物・植物・生態系に著しい影響を及ぼすおそれはないと考え、環境影響評価項目として選定しません。
	植物	×	
緑地	緑地	×	対象事業実施区域及びその周辺は市街地に位置しております、現存する緑地等に生育する樹木は、近年人工的に植栽されたものです。また、首都圏近郊緑地保全法により指定された近郊緑地保全区域や都市緑地法により定められた特別緑地保全地区等は存在しません。 また対象事業実施区域内には、緑地、学術上価値の高い樹木及び故事来歴などのある名木古木は存在しません。 そのため、本事業が地域の緑地に対し、著しい影響を及ぼすことないと考え、環境影響評価項目として選定しません。
水循環	地下水位及び湧水の流量	×	本事業では地下に構造物を建設する計画としていますが、工事にあたっては、掘削区域の周囲に止水性の高い山留壁等を不透水層まで設置し、地下水の循環等への影響を軽減していく計画としています。また、対象事業実施区域周辺に湧水地点はありません。 そのため、本事業が地域の水循環に対し、著しい影響を及ぼすことはないと考え、環境影響評価項目として選定しません。
	河川等の形態、流量	×	本事業において、河川並びに海岸線等の改修計画等はありません。また、工事中の排水は、放流先の公共下水道に応じた適正な量を、沈砂槽等により排水基準以下に処理を行った後に放流する計画としています。
	海域の流況	×	そのため、河川等の形態、流量、海域の流況に影響を及ぼすことはないと考え、環境影響評価項目として選定しません。

表 5.2-2(2) 環境影響評価項目を選定した理由・選定しない理由（工事中）

環境影響評価項目		選定の有無	選定した理由・選定しない理由
大項目	細目		
廃棄物・建設発生土	一般廃棄物	×	本事業の工事中における事業系一般廃棄物の発生は現場事務所などに限られていること、分別の徹底や再利用の促進などによる排出量抑制を図ることから、環境影響評価項目として選定しません。
	産業廃棄物	○	本事業の工事中には、既存建築物等の解体・撤去及び計画建築物の建設に伴い、産業廃棄物の発生が想定されることから、環境影響評価項目として選定します。
	建設発生土	○	本事業では地下に構造物を建設する計画しています。そのため、建設発生土が多く発生すると想定されることから、環境影響評価項目として選定します。
大気質	大気汚染	○	工事中の建設機械の稼働及び工事用車両の走行に伴う排出ガスが対象事業実施区域周辺の大気環境に影響を及ぼす可能性があること、また、解体する既存建築物（昭和 23 年に建設）にアスベストを含有する建築材料が使用されている可能性があることから、環境影響評価項目として選定します。
水質・底質	公共用水域の水質	×	工事中の排水は、沈砂槽等により排水基準以下に処理を行ってから公共下水道に放流する計画としています。そのため、公共用水域の水質・底質、地下水の水質に著しい影響を及ぼすことはないと考え、環境影響評価項目として選定しません。
	地下水の水質	×	
	公共用水域の底質	×	
土壤	土壤汚染	○	対象事業実施区域の隣接する区域で土壤汚染が確認されています。現時点では対象事業実施区域の土地履歴について把握ができておらず、土壤汚染の可能性がないとは言えないことから、環境影響評価項目として選定します。
騒音	騒音	○	工事中の建設機械の稼働及び工事用車両の走行に伴う騒音が、対象事業実施区域周辺の生活環境に影響を及ぼす可能性があるため、環境影響評価項目として選定します。
振動	振動	○	工事中の建設機械の稼働及び工事用車両の走行に伴う振動が、対象事業実施区域周辺の生活環境に影響を及ぼす可能性があるため、環境影響評価項目として選定します。

表 5.2-2(3) 環境影響評価項目を選定した理由・選定しない理由（工事中）

環境影響評価項目		選定の有無	選定した理由・選定しない理由
大項目	細目		
地盤	地盤沈下	○	対象事業実施区域の位置する場所の土壤は人工改変地土であり、層厚5~20m程度の軟弱地盤が存在するとされています。地下構造物の建設に伴う地下掘削による周辺地盤への影響を想定し、環境影響評価項目として選定します。
	土地の安定性	×	対象事業実施区域には、大規模盛土造成地、急傾斜地崩壊危険区域又は液状化危険度が高い地域は含まれていません。 また、対象事業実施区域内に大規模な盛土を行う計画はないことから、環境影響評価項目として選定しません。
悪臭	悪臭	×	本事業では、著しい悪臭を発生させる工事計画や資材等の使用の予定はないことから、環境影響評価項目として選定しません。
低周波音	低周波音	×	本事業の工事で使用する建設機械は、一般的な建設機械であることから、著しい低周波音を発生させることはないと考えます。また、建設機械を使用する場合には、機種の選定や施工方法に十分配慮します。 そのため、対象事業実施区域周辺の生活環境に著しい影響を及ぼすことはないと考え、環境影響評価項目として選定しません。
電波障害	テレビ電波障害	×	本事業の工事では、クレーンの未使用時にはブルムを電波到来方向に向けるなどの対策を講じています。また、工事中において、本事業に起因するテレビ電波受信障害が、生じた場合には、障害の実態を調査、確認のうえ、必要に応じて適切な対策を講じています。 そのため、工事中は環境影響評価項目として選定しません。
日影	日照阻害	×	本事業の工事では、日照阻害を生じさせ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。
	シャドーフリッカー	×	本事業の工事では、シャドーフリッカーを生じさせることはないと考え、環境影響評価項目として選定しません。
風環境	局地的な風向・風速	×	本事業の工事が対象事業実施区域周辺の風環境を変化させる要因にはならないと考え、工事中は環境影響評価項目として選定しません。
安全	浸水	×	工事中は、日常的に降水予報等の防災情報を確認し、必要に応じて土嚢を設置するなど、十分な浸水対策、排水設備等を設置するとともに、作業員の安全確保にも十分配慮していくことから、環境影響評価項目として選定しません。
	火災・爆発	×	本事業の工事において、可燃物や有害物質を大量に蓄積することなく、また、関係者以外の立ち入り等はありません。工事の実施にあたり安全管理について徹底していくことから、環境影響評価項目として選定しません。
	有害物漏洩	×	

表 5.2-2(4) 環境影響評価項目を選定した理由・選定しない理由（工事中）

環境影響評価項目		選定の有無	選定した理由・選定しない理由
大項目	細目		
地域交通	交通経路の分断	×	本事業の工事に伴い、交通経路の分断は行いませんので、環境影響評価項目として選定しません。
	交通混雑	○	工事用車両の走行が、周辺道路の交通混雑に影響を生じさせる要因になると想定されるため、環境影響評価項目として選定します。
	歩行者等の安全	○	本事業の工事が、対象事業実施区域外周の歩道等の安全性に影響を生じさせる可能性があるため、環境影響評価項目として選定します。
景観	景観	×	本事業の工事において設置する仮設物は、設置期間が一時的であり、また、対象事業実施区域の周辺状況に応じた配置・規模とするとように配慮することから、環境影響評価項目として選定しません。
触れ合い活動の場	触れ合い活動の場	×	対象事業実施区域内に人と自然との触れ合い活動の場はありません。また、対象事業実施区域周辺の人と自然との触れ合い活動の場へつながる主要なアクセス道路もありません。 そのため、環境影響評価項目として選定しません。
文化財等	文化財等	×	対象事業実施区域内に文化財及び埋蔵文化財包蔵地の記録はありません。 そのため、環境影響評価項目として選定しません。

表 5.2-3(1) 環境影響評価項目を選定した理由・選定しない理由（存在・供用時）

環境影響評価項目		選定の有無	選定した理由・選定しない理由
大項目	細目		
温室効果ガス	温室効果ガス	○	施設の稼働に伴い、設備機器等から定常に温室効果ガスを排出することになるため、環境影響評価項目として選定します。
生物・生態系	生態系	×	対象事業実施区域及びその周辺は市街地に位置しており、まとまった樹林地はほとんどありません。対象事業実施区域及びその周辺に現存する緑地等に生育する樹木は、近年人工的に植栽されたものです。
	動物	×	本事業の緑化にあたっては、単一種や同一規格による植栽を避けつつ、都市部に生息する鳥や蝶等の生き物を誘う誘鳥木や草花の配植に配慮した計画とし、生物多様性の創出に配慮しますが、生物の生育・生息環境となる樹林地、草地、湿地等を新たに創出する計画ではないことから対象事業実施区域及びその周辺に生息・生育する動物・植物・生態系に著しい影響を及ぼすおそれはないと考え、環境影響評価項目として選定しません。
	植物	×	
緑地	緑地	○	本事業は都市緑地法 34 条に基づく緑化地域に位置することから、対象事業実施区域内の南側に緑地、計画建築物低層部に屋上庭園を設けるほか、対象事業実施区域西側の旧鎌倉街道沿いの空地に樹木を植栽する等、商業系用途地域における緑化率の最低限度（5%）以上の緑化面積を確保していきます。 そのため、環境影響評価項目として選定します。
水循環	地下水位及び湧水の流量	×	本事業の存在・供用時に、地下水及び湧水を利用する施設を配置する計画はなく、地下水位及び湧水の流量、河川等の形態、流量並びに海域の流況に変化を生じさせる要因はないことから、環境影響評価項目として選定しません。
	河川等の形態、流量	×	
	海域の流況	×	
廃棄物・建設発生土	一般廃棄物	○	施設の供用に伴い、事業系及び家庭系一般廃棄物の発生が予想されるため、環境影響評価項目として選定します。
	産業廃棄物	○	施設の供用に伴い、産業廃棄物の発生が予想されるため、環境影響評価項目として選定します。
	建設発生土	×	本事業の存在・供用時に建設発生土は発生しないため、環境影響評価項目として選定しません。
大気質	大気汚染	○	関連車両の走行に伴う排出ガスが、対象事業実施区域周辺の大気環境に影響を及ぼす可能性があるため、環境影響評価項目として選定します。

表 5.2-3(2) 環境影響評価項目を選定した理由・選定しない理由（存在・供用時）

環境影響評価項目		選定の有無	選定した理由・選定しない理由
大項目	細目		
水質・底質	公共用水域の水質	×	雨水排水並びに施設の稼働により生じる污水排水は、公共下水道に放流する計画としています。
	地下水の水質	×	そのため、公共用水域の水質・底質、地下水の水質に影響を及ぼすことはないと考え、環境影響評価項目として選定しません。
	公共用水域の底質	×	
土壤	土壤汚染	×	本事業では、土壤を新たに汚染させるような土地利用は行いません。また、設置予定の非常用発電機の燃料タンクについては、関係法令等を遵守し燃料の漏洩防止対策を講じたうえで設置することから、環境影響評価項目として選定しません。
騒音	騒音	○	計画建築物に設置する設備機器等の稼働及び関連車両の走行に伴う騒音が、対象事業実施区域周辺の生活環境に影響を及ぼす可能性があるため、環境影響評価項目として選定します。
振動	振動	○	関連車両の走行に伴う振動が、対象事業実施区域周辺の生活環境に影響を及ぼす可能性があるため、環境影響評価項目として選定します。
地盤	地盤沈下	×	本事業では、存在・供用時に地盤沈下を招くような地下水の揚水は行わないため、環境影響評価項目として選定しません。
	土地の安定性	×	対象事業実施区域は平坦地であり、事業の実施等により斜面崩壊を生じさせる要因はないため、環境影響評価項目として選定しません。
悪臭	悪臭	×	本事業では、対象事業実施区域内において著しい悪臭を発生させるような設備・施設の設置計画はないことから、環境影響評価項目として選定しません。
低周波音	低周波音	×	計画建築物に低周波音を著しく発生させる設備の導入計画はありません。また、設備機器は定期的なメンテナンスを実施することで、機能維持に努めています。そのため、環境影響評価項目として選定しません。
電波障害	テレビ電波障害	○	計画建築物の存在により、対象事業実施区域周辺の電波受信環境を変化させる可能性があることから、環境影響評価項目として選定します。
日影	日照阻害	○	計画建築物の存在により、対象事業実施区域周辺の日照状況を変化させる可能性があることから、環境影響評価項目として選定します。
	シャドーフリッカー	×	本事業において、シャドーフリッカーを生じさせる施設の設置等はないため、環境影響評価項目として選定しません。
風環境	局地的な風向・風速	○	計画建築物の存在により、対象事業実施区域周辺の風環境を変化させる可能性があることから、環境影響評価項目として選定します。

表 5.2-2(3) 環境影響評価項目を選定した理由・選定しない理由（存在・供用時）

環境影響評価項目		選定の有無	選定した理由・選定しない理由
大項目	細目		
安全	浸水	○	「内水ハザードマップ」によると、対象事業実施区域においては、想定最大規模の降雨時に一部で最大 1.0m の浸水が予想されています。また、対象事業実施区域周辺では、西約 40m の場所で最大 2.0m の浸水が予想されていることを踏まえ、必要な対策を検討していく必要があることから、環境影響評価項目として選定します。
	火災・爆発	×	本事業では、対象事業実施区域内において常時燃焼を伴うような設備・施設や有害物質を蓄積するような施設の設置計画はありません。
	有害物漏洩	×	施設の運営にあたっては、安全管理を徹底させていくことから、環境影響評価項目として選定しません。
地域交通	交通経路の分断	×	本事業では、対象事業実施区域内の既存通路については、計画建築物内の同様な位置に通路を設けることで、歩行者動線を確保する計画です。また、幹線道路の建設や大規模区画の整備といった地域の組織上の一体性又は地域住民の日常的な交通経路を分断するような事業ではないため、環境影響評価項目として選定しません。
	交通混雑	○	関連車両の走行及び新たに発生する来街者が、周辺道路及び歩行空間の交通混雑に影響を生じさせる要因になると想定されるため、環境影響評価項目として選定します。
	歩行者等の安全	○	本事業の存在・供用時において、対象事業実施区域外周の歩道等の安全性を確保する計画としていますが、その内容を明らかにするために、環境影響評価項目として選定します。
景観	景観	○	計画建築物の出現により、対象事業実施区域周辺からの景観を変化させる要因になると考えられることから、環境影響評価項目として選定します。
触れ合い活動の場	触れ合い活動の場	×	本事業の存在・供用時において、対象事業実施区域内に人と自然との触れ合い活動の場となるような自然はありません。また、対象事業実施区域周辺の人と自然との触れ合い活動の場へつながる主要なアクセス道路もありません。 そのため、環境影響評価項目として選定しません。
文化財等	文化財等	×	対象事業実施区域内に文化財及び埋蔵文化財包蔵地の記録はありません。そのため、環境影響評価項目として選定しません。

第6章 環境影響評価項目に係る調査、予測 及び評価の手法の選択

第6章 環境影響評価項目に係る調査、予測及び評価の手法の選択

環境影響評価項目ごとの調査、予測及び評価の手法は、以下に示すとおりです。

なお、各項目の調査方法を表した表中において、「資料」としているものは既存文献等の資料収集及び整理による調査、「現地」としているものは対象事業実施区域及び周辺において実施する調査を指しています。

6.1 温室効果ガス

温室効果ガスに係る調査手法は表 6.1-1 に、予測・評価手法は表 6.1-2 に示すとおりです。

表 6.1-1 温室効果ガスに係る調査手法

調査項目	調査の手法		調査地域
温室効果ガス及びエネルギーの状況 ・温室効果ガスに係る原単位の把握	資料	「温室効果ガス排出量算定・報告マニュアル」(令和7年3月、環境省・経済産業省)等により、原単位等を整理します。	—
温室効果ガス及びエネルギーの状況 ・排出削減対策	資料	対象事業と同種又は類似の事例を対象に、温室効果ガスの排出及びエネルギーの使用量を削減するための対策の内容及びその効果等を整理します。	—
関係法令、計画等	資料	下記法令等の内容を整理します。 ・「環境基本法」 ・「地球温暖化対策の推進に関する法律」 ・「地球温暖化対策計画」 ・「横浜市脱炭素社会の形成の推進に関する条例」 ・「横浜市地球温暖化対策実行計画」 ・「横浜市地球温暖化対策実行計画（市役所編）」 ・「エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等に関する法律」 ・「フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律」 ・「建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律」 ・「神奈川県地球温暖化対策推進条例」 ・「横浜市生活環境の保全等に関する条例」 ・「横浜市再生可能エネルギー活用戦略」	—

表 6.1-2 温室効果ガスに係る予測・評価手法

環境影響要因		予測の手法			
		予測項目	予測時期	予測地域・地点	予測方法
工事中	建設機械の稼働	建設機械の稼働及び工事用車両の走行に伴うエネルギーの使用量及び温室効果ガスの排出量並びにそれらの削減の程度	工事期間全体	対象事業実施区域	本事業の施工計画に基づき、「温室効果ガス排出量算定・報告マニュアル」(令和7年3月、環境省・経済産業省)等を参考に、温室効果ガスの排出量及びエネルギーの使用量に係る原単位並びにそれらの削減対策を用いて算定します。
	工事用車両の走行				
存在・供用時	建築物の供用	設備機器等の稼働に伴うエネルギーの使用量及び温室効果ガスの排出量並びにそれらの削減の程度	供用を開始し、事業活動が定常の状態になる時期	対象事業実施区域	本事業の事業計画(設備機器等に関する内容)に基づき、「温室効果ガス排出量算定・報告マニュアル」(令和7年3月、環境省・経済産業省)等を参考に、温室効果ガスの排出量及びエネルギーの使用量に係る原単位並びにそれらの削減対策を用いて算定します。
環境影響要因		評価の手法			
工事中	建設機械の稼働	予測結果と環境保全目標を対比することにより、定量的に評価します。			
	工事用車両の走行	環境保全目標の設定にあたっては、調査結果を勘案するとともに、国及び横浜市が掲げる2050年カーボンニュートラルをはじめ、関係法令、計画等を踏まえ、温室効果ガスの排出を最小限にとどめる水準、その他科学的知見を参考に、適切に設定します。			
存在・供用時	建築物の供用				

6.2 緑地

緑地に係る調査手法は表 6.2-1 に、予測・評価手法は表 6.2-2 に示すとおりです。

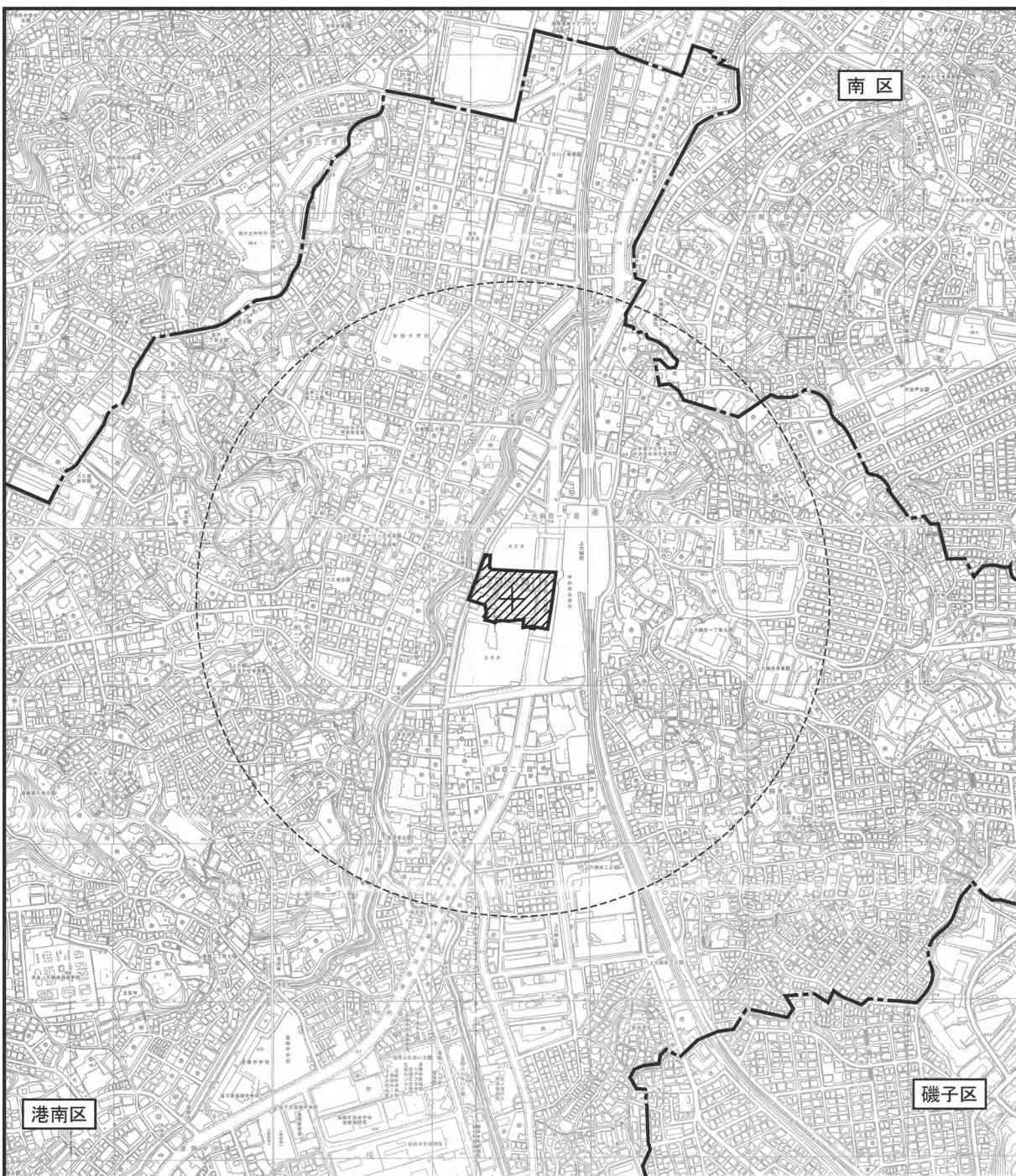
また、現地調査の調査地域は図 6.2-1 に示すとおりです。

表 6.2-1 緑地に係る調査手法

調査項目	調査の手法		調査地域
緑地の状況 ・緑地の位置付け及び立地	資料	事業計画（緑化計画に関する内容）を整理するとともに、既存資料の収集・整理により対象事業実施区域周辺の緑地の状況を把握します。	対象事業実施区域及び周辺
緑地の状況 ・緑地の面積及び形状	資料	事業計画（緑化計画に関する内容）を整理します。	—
緑地の機能の状況 ・エコロジカルネットワークの特性および状況	資料	既存資料の収集・整理により、対象事業実施区域周辺の緑地の機能の状況を把握します。	対象事業実施区域及び周辺
	現地	対象事業実施区域周辺における動物種（鳥類及び昆虫類）の生息状況を把握するため、以下の方法により現地調査を実施します。 a. 鳥類 任意観察法により調査します。 1日間×4季（冬季、春季、夏季、秋季） b. 昆虫類 任意観察法及び任意採取法により調査します。 1日間×3季（春季、夏季、秋季）	対象事業実施区域から約500mの範囲（図 6.2-1）
緑地の機能の状況 ・グリーンインフラとしての機能	資料	事業計画（緑化計画、防災等に関する計画、ヒートアイランド現象の抑制計画等に関する内容）を整理します。	—
関係法令、計画等	資料	下記法令等の内容を整理します。 ・「横浜市水と緑の基本計画」 ・「横浜みどりアップ計画」 ・「緑の環境をつくり育てる条例」 ・「横浜市地球温暖化対策実行計画」 ・「横浜市環境管理計画」	—

表 6.2-2 緑地に係る予測・評価手法

環境影響要因	予測の手法			
	予測項目	予測時期	予測地域・地点	予測方法
存在・供用時 建築物の存在	創出した緑地及びその機能の状況	工事の完了後、一定期間をおいた時期	対象事業実施区域内の緑地	調査で把握した動物種（鳥類及び昆虫類）の生息状況及び事業計画（緑化計画に関する内容）を踏まえ、緑化計画の妥当性を推定します。
環境影響要因	評価の手法			
存在・供用時 建築物の存在	予測結果と環境保全目標を対比することにより、定性的に評価します。また、対象事業実施区域内に緑地を整備することによるプラス面の効果について考察します。 環境保全目標の設定にあたっては、関係法令、計画等を踏まえ、緑地及びその機能を維持又は回復する水準、緑地及びその機能を向上する水準、緑地への影響を最小限にとどめる水準、その他科学的知見を参考に、適切に設定します。			



凡 例

対象事業実施区域

区 界

調査地域(対象事業実施区域から約500mの範囲)

図6.2-1 鳥類及び昆虫類調査地域図

S=1/10,000

0 50 250 500m



6.3 廃棄物・建設発生土

廃棄物・建設発生土に係る調査手法は表 6.3-1 に、予測・評価手法は表 6.3-2 に示すとおりです。

表 6.3-1 廃棄物・建設発生土に係る調査手法

調査項目	調査の手法		調査地域
一般廃棄物、産業廃棄物の処理・処分の状況 ・資源化施設の位置、処理能力 ・中間処理施設及び最終処分場の位置、処理能力 ・類似事業における廃棄物の種類ごと及び建設発生土の発生量等の原単位	資料	既存資料の収集・整理により、横浜市における一般廃棄物、産業廃棄物及び建設発生土の処理・処分の状況等を把握します。	—
建設発生土の処理・処分の状況 ・工事間利用の状況 ・内陸受入地（残土処分場等）の状況 ・類似事例における建設発生土の発生量等の原単位			
土地利用の状況 ・既存建築物の解体量	資料 現地	既存建築物の設計資料等を収集・整理し、必要に応じて現地踏査を実施します。	対象事業実施区域
関係法令、計画等	資料	下記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」 ・「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」 ・「神奈川県循環型社会づくり計画」 ・「ヨコハマ プラ 5.3（ごみ）計画（横浜市一般廃棄物処理基本計画）」 ・「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」 ・「神奈川県土砂の適正処理に関する条例」 ・「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」 ・「横浜市環境管理計画」	—

表 6.3-2 廃棄物・建設発生土に係る予測・評価手法

環境影響要因		予測の手法					
		予測項目	予測時期	予測地域・地点	予測方法		
工事中	建築物の解体・建設	解体・建設工事の実施による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	対象事業実施区域	施工計画に基づき、解体・建設工事に係る産業廃棄物発生原単位及び資源化率を用いて推定します。		
	地下掘削	工事の実施により発生する建設発生土の建設発生土の発生量、場内利用量、場外搬出量、有効利用量及び有効利用されない内陸受入地処分量			施工計画に基づき、建設発生土の発生量、場内利用量及び場外搬出量等を推定します。		
存在・供用時	建築物の供用	施設の供用に伴う一般廃棄物の発生量及び再資源化量	供用を開始し、事業活動が定常の状態になる時期	対象事業実施区域	事業計画に基づき、施設用途別的一般廃棄物発生原単位及び資源化率を用いて推定します。		
		施設の供用に伴う産業廃棄物の発生量及び再資源化量			事業計画に基づき、施設用途別的一般廃棄物発生原単位及び資源化率を用いて推定します。		
環境影響要因		評価の手法					
工事中	建築物の解体・建設	予測結果と環境保全目標を対比することにより、定量的に評価します。 環境保全目標の設定にあたっては、調査結果を勘案するとともに、関係法令、計画等を踏まえ、産業廃棄物の発生量、排出量及び最終処分量を最小限にとどめる水準、建設発生土の場外搬出量及び有効利用されない内陸受入地処分量を最小限にとどめる水準、その他科学的知見を参考に、適切に設定します。					
	地下掘削						
存在・供用時	建築物の供用	予測結果と環境保全目標を対比することにより、定量的に評価します。 環境保全目標の設定にあたっては、調査結果を勘案するとともに、関係法令、計画等を踏まえ、一般廃棄物及び産業廃棄物の発生量、排出量及び最終処分量を最小限にとどめる水準、その他科学的知見を参考に、適切に設定します。					

6.4 大気質

大気質に係る調査手法は表 6.4-1(1)～(2)に、予測・評価手法は表 6.4-2 に示すとおりです。
また、現地調査の調査地点は図 6.4-1 に示すとおりです。

表 6.4-1(1) 大気質に係る調査手法

調査項目	調査の手法		調査地域
大気質の状況 ・二酸化窒素 ・浮遊粒子状物質	資料	既存資料の収集・整理により、対象事業実施区域周辺における最新 5 年間の二酸化窒素及び浮遊粒子状物質濃度等の状況を整理します。	一般環境大気測定期局 磯子区磯子 自動車排出ガス測定期局 港南区港南中央通
	現地	対象事業実施区域周辺における一般環境の大気質を把握するため、以下の方法により現地調査を実施します。 a. 二酸化窒素 「二酸化窒素に係る環境基準について」（昭和 53 年環境庁告示第 38 号）に定める方法（公定法） 7 日間×24 時間×4 季（冬季、春季、夏季、秋季） b. 浮遊粒子状物質 「大気の汚染に係る環境基準について」（昭和 48 年環境庁告示第 25 号）に定める方法 7 日間×24 時間×4 季（冬季、春季、夏季、秋季）	対象事業実施区域内 1 地点 (図 6.4-1 地点 A)
		対象事業実施区域周辺における沿道の大気質を把握するため、以下の方法により現地調査を実施します。 a. 二酸化窒素 「短期暴露用拡散型サンプラーを用いた環境大気中の NO, NO ₂ , SO ₂ , O ₃ および NH ₃ 濃度の測定方法」（平成 22 年 8 月、横浜市環境科学研究所）に記載の方法（簡易測定法） 7 日間×24 時間×4 季（冬季、春季、夏季、秋季）	工事用車両及び関連車両の走行が予想される主要な道路沿道 4 地点 (図 6.4-1 地点 a～d)
気象の状況 ・風向、風速 ・日射量 ・放射収支量	資料	既存資料により、対象事業実施区域周辺における最新 1 年間の風向、風速、日射量及び放射収支量を整理します。	一般環境大気測定期局 南区南太田（風向・風速） 中区本牧大里町（日射量） 金沢区富岡東（放射収支量）
	現地	大気質調査時の気象状況を把握するため、以下の方法により現地調査を実施します。 a. 風向及び風速 「地上気象観測指針」（平成 14 年、気象庁）等に定める方法 7 日間×24 時間×4 季（冬季、春季、夏季、秋季）	対象事業実施区域周辺 1 地点 (図 6.4-1 地点 B)
地形、工作物の状況	資料 現地	地形図等を収集・整理し、必要に応じて現地踏査を実施します。	対象事業実施区域及び周辺
土地利用の状況	資料 現地	土地利用現況図等を収集・整理し、必要に応じて現地踏査を実施します。	
大気汚染物質の主要な発生源の状況	資料	既存資料の収集・整理により、対象事業実施区域周辺の大気汚染物質の主要な発生源の状況を把握します。	
自動車交通量等の状況	現地	ハンドカウンターを用いた計測により、車種別自動車断面交通量を測定します。併せて、道路構造等の状況について現地調査を実施します。 平日（24 時間）×1 回 休日（24 時間）×1 回	工事用車両及び関連車両の走行が予想される主要な道路沿道 4 地点 (図 6.6-1 地点 a～d)

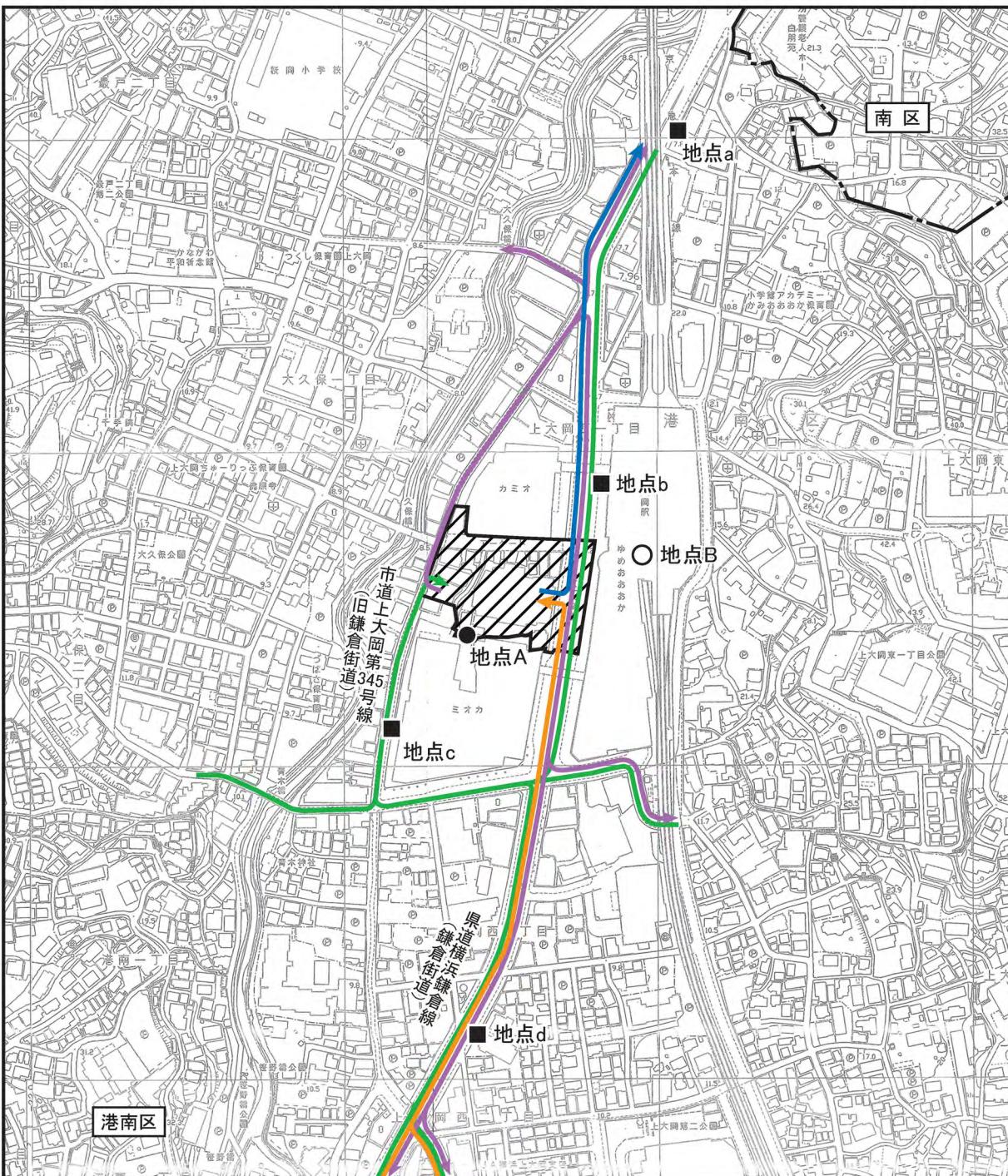
表 6.4-1(2) 大気質に係る調査手法

調査項目	調査の手法			調査地域
関係法令、計画等	資料	下記法令等の内容を整理します。 ・「環境基本法」 ・「大気汚染防止法」 ・「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」 ・「石綿排出作業による大気の汚染の防止に関する指導基準」 ・「生活環境保全推進ガイドライン」		—

表 6.4-2 大気質に係る予測・評価手法

環境影響要因	予測の手法				予測方法
	予測項目	予測時期	予測地域・地点		
工事中	建設機械の稼働	建設機械の稼働に伴う大気質（二酸化窒素、浮遊粒子状物質）濃度	建設機械の稼働による影響が最大となる時期	最大着地濃度の出現する地点を含む範囲	施工計画に基づき、大気拡散式（ブルーム・パフ式）により、二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の年平均値及び1時間値（大気安定度Dにおける16風向）を予測します。
	工事用車両の走行	工事用車両の走行に伴う大気質（二酸化窒素、浮遊粒子状物質）濃度	工事用車両の走行による影響が最大となる時期	現地調査地点と同一地点のうち3地点 (図 6.4-1 地点a,b,d)	施工計画に基づき、大気拡散式（ブルーム・パフ式）により、二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の年平均値を予測します。
	建築物の解体・建設	アスベスト	既存建築物解体時	対象事業実施区域周辺	施工計画（アスベスト飛散防止対策等）に基づき、定性的に予測します。
存在・供用時	関連車両の走行	関連車両の走行に伴う大気質（二酸化窒素、浮遊粒子状物質）濃度	供用を開始し、事業活動が定常の状態になる時期	現地調査地点と同一の4地点 (図 6.4-1 地点a~d)	事業計画に基づき、大気拡散式（ブルーム・パフ式）により、二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の年平均値を定量的に予測します。
環境影響要因	評価の手法				
工事中	建設機械の稼働	予測結果と環境保全目標を対比することにより、定量的に評価します。環境保全目標の設定にあたっては、調査結果を勘案するとともに、関係法令、計画等を踏まえ、大気質への影響を最小限にとどめる水準、環境基準、その他科学的知見を参考に、適切に設定します。			
	工事用車両の走行				
	建築物の解体・建設				
存在・供用時	関連車両の走行				

注) 浮遊粒子状物質については、建設機械や自動車の排気管から排出される粉じん（一次生成物質）のみを対象とします。



凡 例

- 対象事業実施区域
- 区 界
- 大気質(公定法・簡易測定法)調査地点
- 道路沿道大気質(簡易測定法)調査地点
- 気象調査地点
- (工事用車両の主な走行ルート)
 - ➡ 入庫 ➡ 出庫
- (関連車両の主な走行ルート)
 - ➡ 入庫 ➡ 出庫

図6.4-1 大気質・気象調査地点図

S=1/5,000
0 50 100 200m



6.5 土壤

土壤に係る調査手法は表 6.5-1 に、予測・評価手法は表 6.5-2 に示すとおりです。

表 6.5-1 土壤に係る調査手法

調査項目	調査の手法		調査地域
地歴の状況	資料	過去の土地利用図、地形図、類似事例（C 南地区の土壤汚染調査結果等）等を収集・整理します。	対象事業実施区域及び周辺
土壤汚染の状況	資料	既存資料の収集・整理により、対象事業実施区域における土壤汚染の状況を把握します。	対象事業実施区域
関係法令、計画等	資料	下記法令等の内容を整理します。 ・「環境基本法」 ・「土壤汚染対策法」 ・「ダイオキシン類対策特別措置法」 ・「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」 ・「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」	—

表 6.5-2 土壤に係る予測・評価手法

環境影響要因	予測の手法			
	予測項目	予測時期	予測地域・地点	予測方法
工事中 地下掘削	対象事業の実施により変化する土壤汚染の範囲並びに土壤汚染物質の種類及び濃度	工事期間全体	対象事業実施区域	類似事例（C 南地区における土壤汚染調査結果等）から推定します。
環境影響要因	評価の手法			
工事中 地下掘削	予測結果と環境保全目標を対比することにより、定性的に評価します。環境保全目標の設定にあたっては、調査結果を勘案するとともに、関係法令、計画等を踏まえ、土壤汚染の防止が適切に図られている水準、環境基準、その他科学的知見を参考に、適切に設定します。			

6.6 騒音

騒音に係る調査手法は表 6.6-1 に、予測・評価手法は表 6.6-2 に示すとおりです。

また、現地調査の調査地点は図 6.6-1 に示すとおりです。

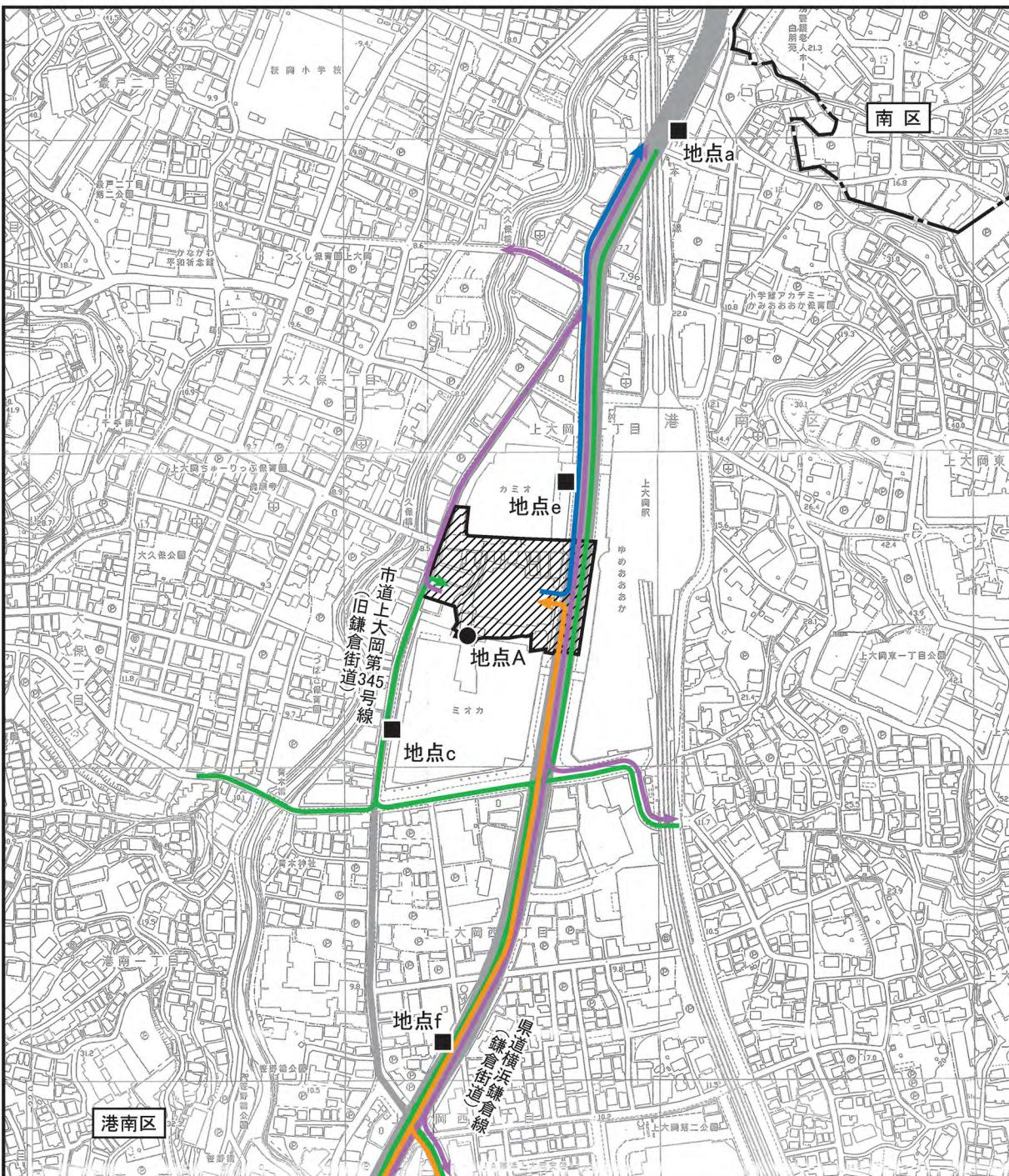
表 6.6-1 騒音に係る調査手法

調査項目	調査の手法		調査地域
騒音の状況 ・一般環境騒音	現地	<p>対象事業実施区域周辺における一般環境の騒音を把握するため、以下の方法により現地調査を実施します。</p> <p>「騒音に係る環境基準について」(平成 10 年環境庁告示第 64 号) に定める方法</p> <p>平日 (24 時間) ×1 回 休日 (24 時間) ×1 回</p>	対象事業実施区域内 1 地点 (図 6.6-1 地点 A)
騒音の状況 ・道路交通騒音	現地	<p>対象事業実施区域周辺における沿道の騒音を把握するため、以下の方法により現地調査を実施します。</p> <p>「騒音に係る環境基準について」(平成 10 年環境庁告示第 64 号) に定める方法</p> <p>平日 (24 時間) ×1 回 休日 (24 時間) ×1 回</p>	工事用車両及び関連車両の走行が予想される主要な道路沿道 4 地点 (図 6.6-1 地点 a,c,e,f)
地形、工作物の状況	資料 現地	地形図等を収集・整理し、必要に応じて現地踏査を実施します。	対象事業実施区域及び周辺
土地利用の状況	資料 現地	土地利用現況図等を収集・整理し、必要に応じて現地踏査を実施します。	
騒音の主要な発生源の状況	資料	既存資料の収集・整理により、対象事業実施区域周辺の騒音の主要な発生源の状況を把握します。	
自動車交通量等の状況	現地	<p>ハンドカウンターを用いた計測により、車種別自動車断面交通量を測定します。併せて、道路構造等の状況について現地調査を実施します。</p> <p>平日 (24 時間) ×1 回 休日 (24 時間) ×1 回</p>	工事用車両及び関連車両の走行が予想される主要な道路沿道 4 地点 (図 6.6-1 地点 a,c,e,f)
関係法令、計画等	資料	<p>下記法令等の内容を整理します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「環境基本法」 ・「騒音規制法」 ・「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 6.6-2 騒音に係る予測・評価手法

環境影響要因		予測の手法				
		予測項目	予測時期	予測地域・地点	予測方法	
工事中	建設機械の稼働	建設機械の稼働による騒音	建設機械の稼働による影響が最大となる時期	対象事業実施区城の敷地境界から約 100m の範囲 (センター図作成範囲)	施工計画に基づき、日本音響学会の建設工事騒音予測モデル (ASJ CN-Model) により、騒音レベルの 90% レンジ上端値 (L_{A5}) を予測します。	
	工事用車両の走行	工事用車両の走行による道路交通騒音	工事用車両の走行による影響が最大となる時期	現地調査地点と同一地点のうち 3 地点 (図 6.6-1 地点 a,e,f)	施工計画に基づき、日本音響学会の道路交通騒音予測モデル (ASJ RTN-Model) により、等価騒音レベル (L_{Aeq}) を予測します。	
存在・供用時	建築物の供用	設備機器等の稼働による騒音	供用を開始し、事業活動が定常の状態になる時期	対象事業実施区城の敷地境界から約 100m の範囲 (センター図作成範囲)	事業計画に基づき、騒音の伝搬理論式により騒音レベルの 90% レンジ上端値 (L_{A5}) を予測します。	
	関連車両の走行	関連車両の走行による道路交通騒音		現地調査地点と同一の 4 地点 (図 6.6-1 地点 a,c,e,f)	事業計画に基づき、日本音響学会の道路交通騒音予測モデル (ASJ RTN-Model) により、等価騒音レベル (L_{Aeq}) を予測します。	
環境影響要因		評価の手法				
工事中	建設機械の稼働	予測結果と環境保全目標を対比することにより、定量的に評価します。 環境保全目標の設定にあたっては、調査結果を勘案するとともに、関係法令、計画等を踏まえ、騒音による影響を最小限にとどめる水準、環境基準、その他科学的知見を参考に、適切に設定します。				
	工事用車両の走行					
存在・供用時	建築物の供用					
	関連車両の走行					

注) 予測高さは、地上 1.2m とします。



凡 例



対象事業実施区域



区 界



環境騒音・振動調査地点



道路交通騒音・振動・
地盤卓越振動数調査地点

(工事用車両の主な走行ルート)



入 庫



出 庫

(関連車両の主な走行ルート)



入 庫



出 庫

図6.6-1 騒音・振動調査地点図

S=1/5,000

0 50 100 200m



6.7 振動

振動に係る調査手法は表 6.7-1 に、予測・評価手法は表 6.7-2 に示すとおりです。

また、現地調査の調査地点は

図 6.6-1 に示したとおり、騒音と同じ地点で実施します。

表 6.7-1 振動に係る調査手法

調査項目	調査の手法		調査地域
振動の状況 ・一般環境振動	現地	対象事業実施区域周辺における一般環境の振動を把握するため、以下の方法により現地調査を実施します。 「振動レベル測定方法」(JIS Z 8735) に定める方法 平日 (24 時間) ×1 回 休日 (24 時間) ×1 回	対象事業実施区域内 1 地点 (図 6.6-1 地点 A)
振動の状況 ・道路交通振動	現地	対象事業実施区域周辺における沿道の騒音を把握するため、以下の方法により現地調査を実施します。 「振動規制法施行規則」(昭和 51 年総理府令第 58 号) に定める方法 平日 (24 時間) ×1 回 休日 (24 時間) ×1 回	工事用車両及び関連車両の走行が予想される主要な道路沿道 4 地点 (図 6.6-1 地点 a,c,e,f)
地形及び地盤の状況	資料 現地	地形図等を収集・整理し、必要に応じて現地踏査を実施します。	対象事業実施区域及び周辺
	現地	対象事業実施区域周辺における地盤の状況を把握するため、以下の方法により現地調査を実施します。 「道路環境影響評価の技術手法(平成 24 年度版)」(平成 25 年 3 月、国土交通省国土技術政策総合研究所・独立行政法人土木研究所) に示された方法により、各地点において大型車走行時の地盤卓越振動数を 10 回測定し、平均値を求める。	工事用車両及び関連車両の走行が予想される主要な道路沿道 4 地点 (図 6.6-1 地点 a,c,e,f)
土地利用の状況	資料 現地	土地利用現況図等を収集・整理し、必要に応じて現地踏査を実施します。	対象事業実施区域及び周辺
振動の主要な発生源の状況	資料	既存資料の収集・整理により、対象事業実施区域周辺の振動の主要な発生源の状況を把握します。	
自動車交通量等の状況	現地	ハンドカウンターを用いた計測により、車種別自動車断面交通量を測定します。併せて、道路構造等の状況について現地調査を実施します。 平日 (24 時間) ×1 回 休日 (24 時間) ×1 回	工事用車両及び関連車両の走行が予想される主要な道路沿道 4 地点 (図 6.6-1 地点 a,c,e,f)
関係法令、計画等	資料	下記法令等の内容を整理します。 ・「振動規制法」 ・「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 6.7-2 振動に係る予測・評価手法

環境影響要因		予測の手法			
		予測項目	予測時期	予測地域・地点	予測方法
工事中	建設機械の稼働	建設機械の稼働による振動	建設機械の稼働による影響が最大となる時期	対象事業実施区域の敷地境界から約 100m の範囲（センター図を作成範囲）	施工計画に基づき、振動の伝搬理論式により、振動レベルの 80% レンジ上端値 (L_{10}) を予測します。
	工事用車両の走行	工事用車両の走行による道路交通振動	工事用車両の走行による影響が最大となる時期	現地調査地点と同一地点のうち 3 地点 (図 6.6-1 地点 a,e,f)	施工計画に基づき、「道路環境影響評価の技術手法（平成 24 年度版）」（平成 25 年 3 月、国土交通省国土技術政策総合研究所・独立行政法人土木研究所）に示される予測式により、振動レベルの 80% レンジ上端値 (L_{10}) を予測します。
存在・供用時	関連車両の走行	関連車両の走行による道路交通振動	供用を開始し、事業活動が定常の状態になる時期	現地調査地点と同一の 4 地点 (図 6.6-1 地点 a,c,e,f)	事業計画に基づき、「道路環境影響評価の技術手法（平成 24 年度版）」（平成 25 年 3 月、国土交通省国土技術政策総合研究所・独立行政法人土木研究所）に示される予測式により、振動レベルの 80% レンジ上端値 (L_{10}) を予測します。
環境影響要因		評価の手法			
工事中	建設機械の稼働	予測結果と環境保全目標を対比することにより、定量的に評価します。 環境保全目標の設定にあたっては、調査結果を勘案するとともに、関係法令、計画等を踏まえ、振動による影響を最小限にとどめる水準、その他科学的知見を参考に、適切に設定します。			
	工事用車両の走行				
存在・供用時	関連車両の走行				

6.8 地盤（地盤沈下）

地盤（地盤沈下）に係る調査手法は表 6.8-1 に、予測・評価手法は表 6.8-2 に示すとおりです。

表 6.8-1 地盤（地盤沈下）に係る調査手法

調査項目	調査の手法		調査地域
地盤の状況	資料	既存資料の収集・整理により、対象事業実施区域周辺における地盤の状況を把握します。 ・「横浜市水準測量成果表」	対象事業実施区域及び周辺
地下水の状況	資料	既存資料の収集・整理により、対象事業実施区域及び周辺の地下水の状況を把握します。 ・「横浜市地盤環境調査報告書」 ・「地形図」 ・「地形分類図」 ・既存ボーリング資料等	
地盤沈下の状況	資料	既存資料の収集・整理により、対象事業実施区域及び周辺の地盤沈下の状況を把握します。 ・「横浜市水準測量成果表」 ・「横浜市地盤環境調査報告書」 ・既存ボーリング資料等	
関係法令、計画等	資料	下記法令等の内容を整理します。 ・「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」 ・「生活環境保全推進ガイドライン」	—

表 6.8-2 地盤（地盤沈下）に係る予測・評価手法

環境影響要因		予測の手法			
		予測項目	予測時期	予測地域・地点	予測方法
工事中	地下掘削	地下掘削工事に伴う地盤の変化	地下掘削工事時	対象事業実施区域及び周辺	施工計画に基づき、地下水位の変動を抑制させる効果を明らかにし、地盤に対する影響を定性的に予測します。
環境影響要因		評価の手法			
工事中	地下掘削	予測結果と環境保全目標を対比することにより、定性的に評価します。 環境保全目標の設定にあたっては、調査結果を勘案するとともに、関係法令、計画等を踏まえ、周辺の工作物に影響を及ぼさない水準、その他科学的知見を参考に、適切に設定します。			

6.9 電波障害

電波障害に係る調査手法は表 6.9-1 に、予測・評価手法は表 6.9-2 に示すとおりです。

表 6.9-1 電波障害に係る調査手法

調査項目	調査の手法			調査地域
テレビ電波の受信の状況	現地	対象事業実施区域周辺におけるテレビ電波受信状況を把握するため、以下の方法により現地調査を実施します。 「建造物によるテレビ受信障害調査要領」(平成 30 年 6 月、(社)日本 CATV 技術協会)に基づく方法(電波受信測定車による)		机上検討により計画建築物による電波障害が予測される地域
テレビ電波到来の状況	資料	既存資料の収集・整理により、対象事業実施区域周辺における地上デジタル放送及び衛星放送の送信状況を把握します。		
対象事業実施区域周辺の既存建築物及び地形の状況	資料 現地	地形図等を収集・整理し、必要に応じて現地踏査を実施します。		対象事業実施区域及び周辺
土地利用の状況	資料 現地	土地利用現況図等を収集・整理し、必要に応じて現地踏査を実施します。		

表 6.9-2 電波障害に係る予測・評価手法

環境影響要因	予測の手法			
	予測項目	予測時期	予測地域・地点	予測方法
存在・供用時 建築物の存在	建築物の存在によるテレビ電波障害 ・地上デジタル放送 ・衛星放送	計画建築物が竣工した時点	対象事業実施区域周辺	「建造物障害予測の手引き(地上デジタル放送)」(平成 17 年 3 月、(社)日本 CATV 技術協会)及び「建造物障害予測の手引き(改訂版)」(平成 7 年 9 月、(社)日本 CATV 技術協会)等に基づき、計画建築物による遮へい障害、反射障害、フランジャー障害及びパルスノイズ障害の範囲を予測します。
環境影響要因	評価の手法			
存在・供用時 建築物の存在	予測結果と環境保全目標を対比することにより、定性的に評価します。環境保全目標の設定にあたっては、調査結果を勘案するとともに、テレビ電波の受信障害を最小限にとどめる水準を参考に、適切に設定します。			

6.10 日影（日照阻害）

日影（日照阻害）に係る調査手法は表 6.10-1 に、予測・評価手法は表 6.10-2 に示すとおりです。

表 6.10-1 日影（日照阻害）に係る調査手法

調査項目	調査の手法		調査地域
日影の状況	資料 現地	地形図、住宅地図及び土地利用現況図等の既存資料を収集・整理し、必要に応じて現地踏査を実施します。	対象事業実施区域及び周辺
土地利用の状況			
地形、既存工作物の状況			
関係法令、計画等	資料	下記法令等の内容を整理します。 ・「建築基準法」 ・「横浜市建築基準条例」 ・「都市計画法」	—

表 6.10-2 日影（日照阻害）に係る予測・評価手法

環境影響要因	予測の手法			
	予測項目	予測時期	予測地域・地点	予測方法
存在・供用時 建築物の存在	冬至日の日影の範囲、日影となる時刻、時間数等の変化の程度	計画建築物が竣工した時点	計画建築物による日影が想定される範囲	平均地盤面±0mにおける計画建築物による冬至日の8時～16時（真太陽時）の時刻別日影図及び等時間日影図をコンピューターシミュレーションにより計算し、作図する方法により、影響範囲を予測します。
環境影響要因				
存在・供用時 建築物の存在	評価の手法			
	予測結果と環境保全目標を対比することにより、定性的に評価します。環境保全目標の設定にあたっては、調査結果を勘案するとともに、関係法令、計画等を踏まえ、日影による影響を最小限にとどめる水準、その他科学的知見を参考に、適切に設定します。			

6.11 風環境

風環境に係る調査手法は表 6.11-1 に、予測・評価手法は表 6.11-2 に示すとおりです。

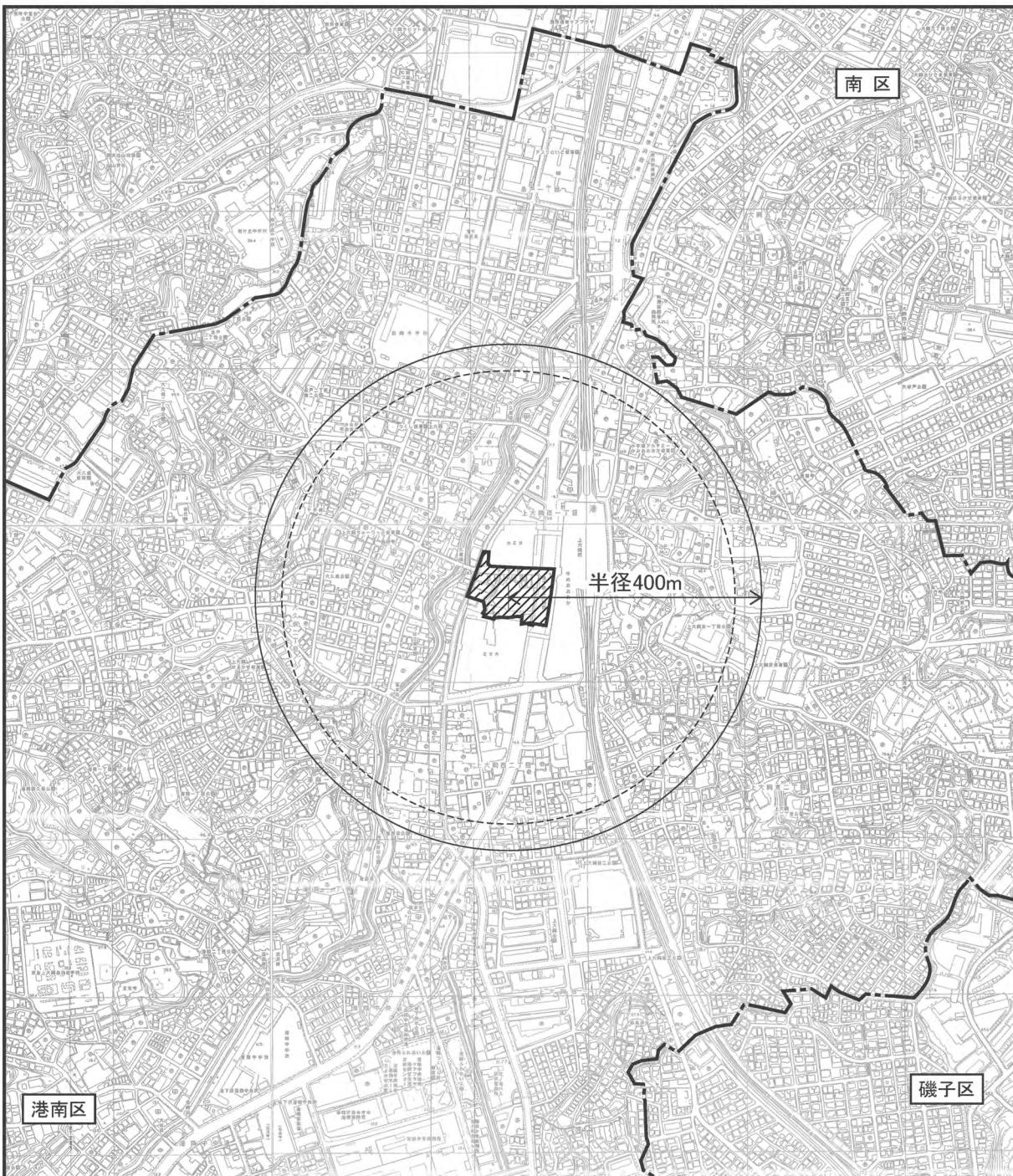
また、風洞実験を実施する際に模型化する範囲は図 6.11-1 に示すとおりです。

表 6.11-1 風環境に係る調査手法

調査項目	調査の手法		調査地域
風の状況	資料	既存資料の収集・整理により、対象事業実施区域周辺における過去 10 年間の風向、風速を把握します。	横浜地方気象台 一般環境大気測定局 南区南太田
地形、既存工作物の状況	資料 現地	地形図等を収集・整理し、必要に応じて現地踏査を実施します。	対象事業実施区域及び周辺
土地利用の状況	資料 現地	土地利用現況図等を収集・整理し、必要に応じて現地踏査を実施します。	

表 6.11-2 風環境に係る予測・評価手法

環境影響要因	予測の手法			
	予測項目	予測時期	予測地域・地点	予測方法
存在・供用時	建築物の存在	計画建築物による風環境の変化の程度（風向・風速、強風の発生場所・発生頻度）	計画建築物が竣工した時点	風環境の変化が生じる可能性のある計画建築物最高高さの約 2 倍（約 358m）の範囲 「実務者のための建築物風洞実験ガイドブック 2008 年版」（平成 20 年 10 月、（財）日本建築センター）等に基づき、予測地域を包含する 1/400 スケールの現地模型を作成し、風洞実験を実施します。実験ケースは、原則、計画建築物の建設前後 2 ケースとし、必要に応じて防風対策後のケースを追加します。 また、実験結果は、村上式風環境評価指標に基づき評価します。
環境影響要因		評価の手法		
存在・供用時	建築物の存在	予測結果と環境保全目標を対比することにより、定性的に評価します。 環境保全目標の設定にあたっては、調査結果を勘案するとともに、風環境への影響を最小限にとどめる水準、その他科学的知見を参考に、適切に設定します。		



凡 例

- 対象事業実施区域
- 区 界
- 風洞実験模型化範囲
- 高層部から計画建築物最高高さ(約179m)の2倍の範囲

図6.11-1 風洞実験模型化範囲図

S=1/10,000
0 50 250 500m



6.12 安全（浸水）

安全（浸水）に係る調査手法は表 6.12-1 に、予測・評価手法は表 6.12-2 に示すとおりです。

表 6.12-1 安全（浸水）に係る調査手法

調査項目	調査の手法		調査地域
風水害等の履歴及び周辺の状況 ・過去の被災及び被災想定区域の状況	資料	既存資料の収集・整理により、対象事業実施区域周辺における過去の被災状況を把握します。	対象事業実施区域及び周辺
周辺の土地利用等の状況 ・建築物利用状況（木造住宅地の分布等） ・人口の状況 ・防災体制の状況（避難場所、避難経路、浸水対策）	資料	住宅地図等を収集・整理し、必要に応じて関係者にヒアリングを実施します。	
関係法令、計画等	資料	下記資料等の内容を整理します。 ・「特定都市河川浸水被害対策法」 ・「事業所における帰宅困難者対策ガイドライン」 ・「横浜市防災計画」	—

表 6.12-2 安全（浸水）に係る予測・評価手法

環境影響要因	予測の手法			
	予測項目	予測時期	予測地域・地点	予測方法
存在・供用時 建築物の存在	本事業の実施による安全性の確保の程度	計画建築物が竣工した時点	対象事業実施区域	洪水、内水氾濫等による浸水想定区域及び過去の被災等の状況を踏まえ、事業計画に基づき、浸水対策とその効果について定性的に予測します。
環境影響要因	評価の手法			
存在・供用時 建築物の存在	予測結果と環境保全目標を対比することにより、定性的に評価します。環境保全目標の設定にあたっては、調査結果を勘案するとともに、関係法令、計画等を踏まえ、施設利用者の安全性が確保される水準、周辺住民の安全性が確保される水準、その他科学的知見を参考に、適切に設定します。			

6.13 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）に係る調査手法は表 6.13-1 に、予測・評価手法は表 6.13-2(1)～(2)に示すとおりです。

また、現地調査の調査地点は図 6.13-1 及び図 6.13-2 に示すとおりです。

表 6.13-1 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	調査の手法		調査地域
日常生活圏等の状況 ・公共施設等の位置、種類及び利用状況 ・学区、通学路の状況 ・避難場所等の状況	資料	既存資料の収集・整理により、対象事業実施区域周辺における公共施設の位置等並びに学区、通学路の状況及び避難場所等の状況を把握します。	対象事業実施区域及び周辺
道路の状況 ・主要な交通経路及び交通量の状況 ・主要交差部における交通管理の状況 ・交通安全対策の状況	資料	既存資料の収集・整理により、対象事業実施区域周辺における道路の状況を把握します。	
	現地	対象事業実施区域周辺における道路の状況を把握するため、以下の方法により現地調査を実施します。 a. 交差点自動車交通量 ハンドカウンターを用いた計測 平日（24 時間、12 時間）×1 回 休日（24 時間、12 時間）×1 回 b.渋滞長及び滞留長 地図上で計測（10m単位） 平日（7～19 時）×1 回 休日（7～19 時）×1 回 c.信号現示 ストップウォッチを用いた計測 平日（代表的時間帯）×1 回 休日（代表的時間帯）×1 回	工事用車両及び関連車両の主要な走行ルートと想定される主要信号交差点 4 箇所及び無信号交差点 2 箇所 （図 6.13-1 地点 1～6）
歩行者及び自転車の状況 ・主要な通行経路、歩行者及び自転車数、歩行空間の幅員等	現地	対象事業実施区域周辺における歩行者及び自転車の状況を把握するため、以下の方法により現地調査を実施します。 a. 歩行者及び自転車数（交差点） ハンドカウンターを用いた計測 平日（24 時間、12 時間）×1 回 休日（24 時間、12 時間）×1 回 b. 歩行者及び自転車数（断面） ハンドカウンターを用いた計測 平日（24 時間、20 時間）×1 回 休日（24 時間、20 時間）×1 回 c.歩行空間の幅員等 ウォーキングメジャーを用いた計測	特に鉄道駅からの歩行者等の主要なルートと想定される交差点 5 箇所及び歩道等 10 断面 （図 6.13-2 地点 2～3、5～7 及び地点①～⑩）

注1) 自動車交通量の調査時期は、対象事業実施区域周辺のイベントの開催時期や季節を考慮して設定します。

注2) 調査時間は下記のとおりとします。なお、20時間調査とした地点については、施設利用時間帯を考慮して設定しました。

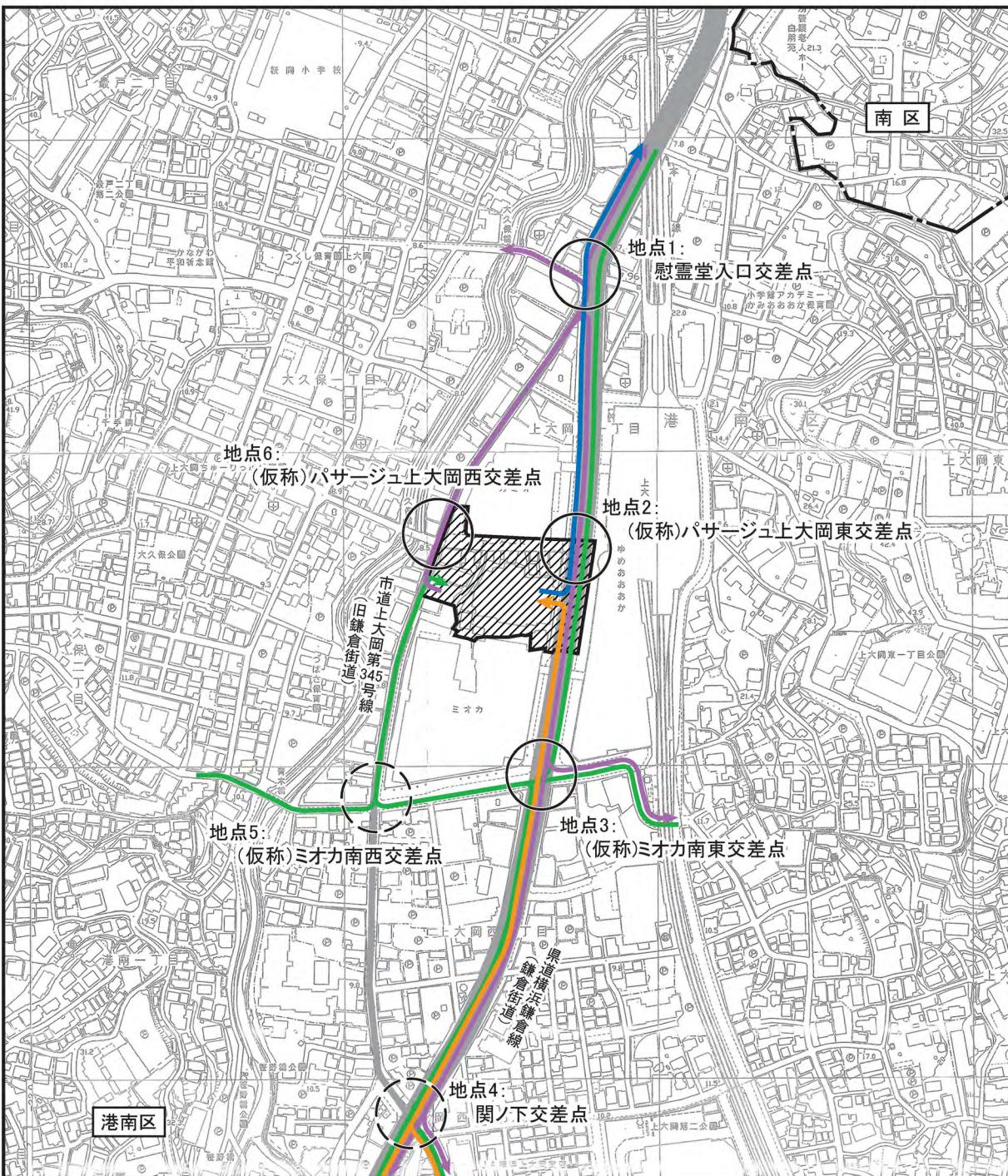
注3) 24時間調査：22時～翌22時 / 20時間調査：5時～翌1時 / 12時間調査：7時～19時

表 6.13-2(1) 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		予測の手法			
		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	工事中交通量	工事用車両の走行台数が最大となる時期	現地調査地点と同一の 6 地点 (図 6.13-1 地点 1~6)	施工計画及び現地調査結果に基づき、工事中一般交通量及び工事用車両の交通量を予測します。
		交差点における需要率		工事用車両の走行ルート	施工計画に基づき、「平面交差の計画と設計 基礎編」(平成 30 年 11 月、(一社)交通工学研究所)を参考に、交差点需要率を算定します。
		歩行者等の安全に及ぼす影響の程度			対象事業実施区域周辺における交通安全施設の整備状況を踏まえ、工事中における交通安全対策の効果を定性的に予測します。
存在・供用時	建築物の供用	歩行者等の安全に及ぼす影響の程度	供用を開始し、事業活動が定常の状態になる時期	現地調査地点と同一の 15 地点 (図 6.13-2 地点 2~3、5~7 及び地点①~⑩)	事業計画に基づき、「大規模開発地区関連交通計画マニュアル 改定版」(平成 26 年 6 月、国土交通省)を参考に、歩行者サービス水準を算出します。
		将来交通量		現地調査地点と同一の 6 地点 (図 6.13-1 地点 1~6)	事業計画及び現地調査結果に基づき、将来一般交通量及び関連車両の交通量を予測します。
		交差点における需要率			事業計画に基づき、「平面交差の計画と設計 基礎編」(平成 30 年 11 月、(一社)交通工学研究所)を参考に、交差点需要率を算定します。
	関連車両の走行	歩行者等の安全に及ぼす影響の程度		関連車両の走行ルート	対象事業実施区域周辺における交通安全施設の整備状況を踏まえ、存在・供用時における交通安全対策の効果を定性的に予測します。

表 6.13-2(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		評価の手法	
工事中	工事用車両の走行	工事中交通量	予測結果と環境保全目標を対比することにより、定量的に評価します。 環境保全目標の設定にあたっては、調査結果を勘案するとともに、関係法令、計画等を踏まえ、自動車の交通混雑への影響を最小限にとどめる水準、交通混雑を改善する水準、その他科学的知見を参考に、適切に設定します。
		交差点における需要率	
		歩行者等の安全に及ぼす影響の程度	予測結果と環境保全目標を対比することにより、定性的に評価します。 環境保全目標の設定にあたっては、調査結果を勘案するとともに、関係法令、計画等を踏まえ、歩行者及び自転車の安全で円滑な通行を確保する水準、その他科学的知見を参考に、適切に設定します。
存在・供用時	建築物の供用	歩行者等の安全に及ぼす影響の程度	予測結果と環境保全目標を対比することにより、定量的に評価します。 環境保全目標の設定にあたっては、調査結果を勘案するとともに、関係法令、計画等を踏まえ、歩行者の交通混雑への影響を最小限にとどめる水準、交通混雑を改善する水準、その他科学的知見を参考に、適切に設定します。
		将来交通量	予測結果と環境保全目標を対比することにより、定量的に評価します。 環境保全目標の設定にあたっては、調査結果を勘案するとともに、関係法令、計画等を踏まえ、自動車の交通混雑への影響を最小限にとどめる水準、交通混雑を改善する水準、その他科学的知見を参考に、適切に設定します。
		交差点における需要率	
	関連車両の走行	歩行者等の安全に及ぼす影響の程度	予測結果と環境保全目標を対比することにより、定性的に評価します。 環境保全目標の設定にあたっては、調査結果を勘案するとともに、関係法令、計画等を踏まえ、歩行者及び自転車の安全で円滑な通行を確保する水準、その他科学的知見を参考に、適切に設定します。



凡 例

対象事業実施区域

区 界

自動車交通量調査地点

24時間調査 (地点1~3、6)

12時間調査 (地点4~5)

(工事用車両の主な走行ルート)

入庫 出庫

(関連車両の主な走行ルート)

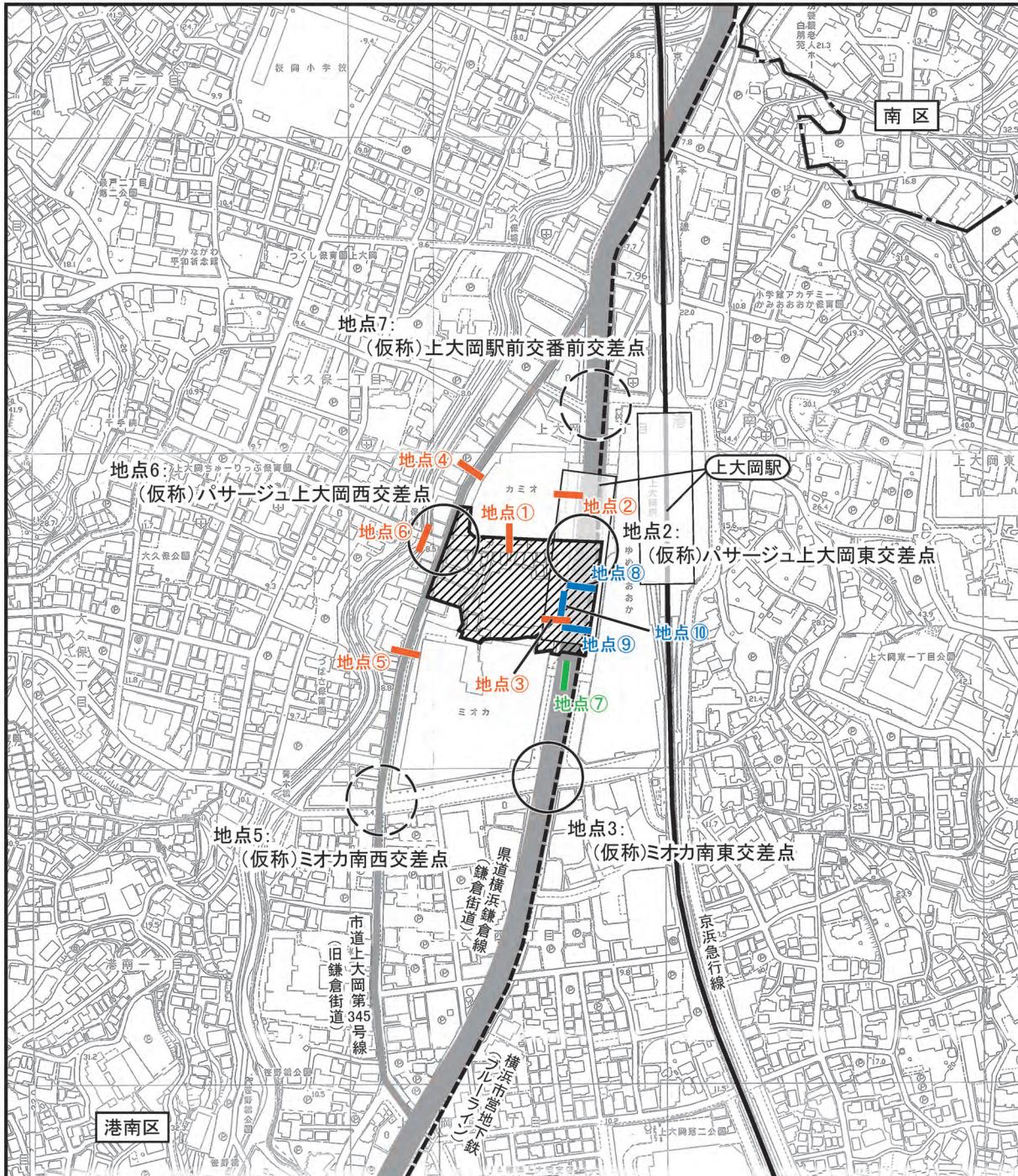
入庫 出庫

図6.13-1 自動車交通量調査地点図

S=1/5,000

0 50 100 200m





凡 例

 対象事業実施区域

— 区 界

步行者交通量調查地點【交差点】

24時間調査（地点2~3、6）

(○) 12時間調査（地点5、7）

步行者交通量調查地點【斷面】

20時間調査・歩道橋レベル（地図⑦）

24時間調査・地上1階レベル（地点①～⑥）

— 20時間調査・地下1階レベル（地点⑧～⑩）

図6.13-2 歩行者交通量調査地図

S=1/5,000
0 50 100 200m



6.14 景観

景観に係る調査手法は表 6.14-1 に、予測・評価手法は表 6.14-2 に示すとおりです。

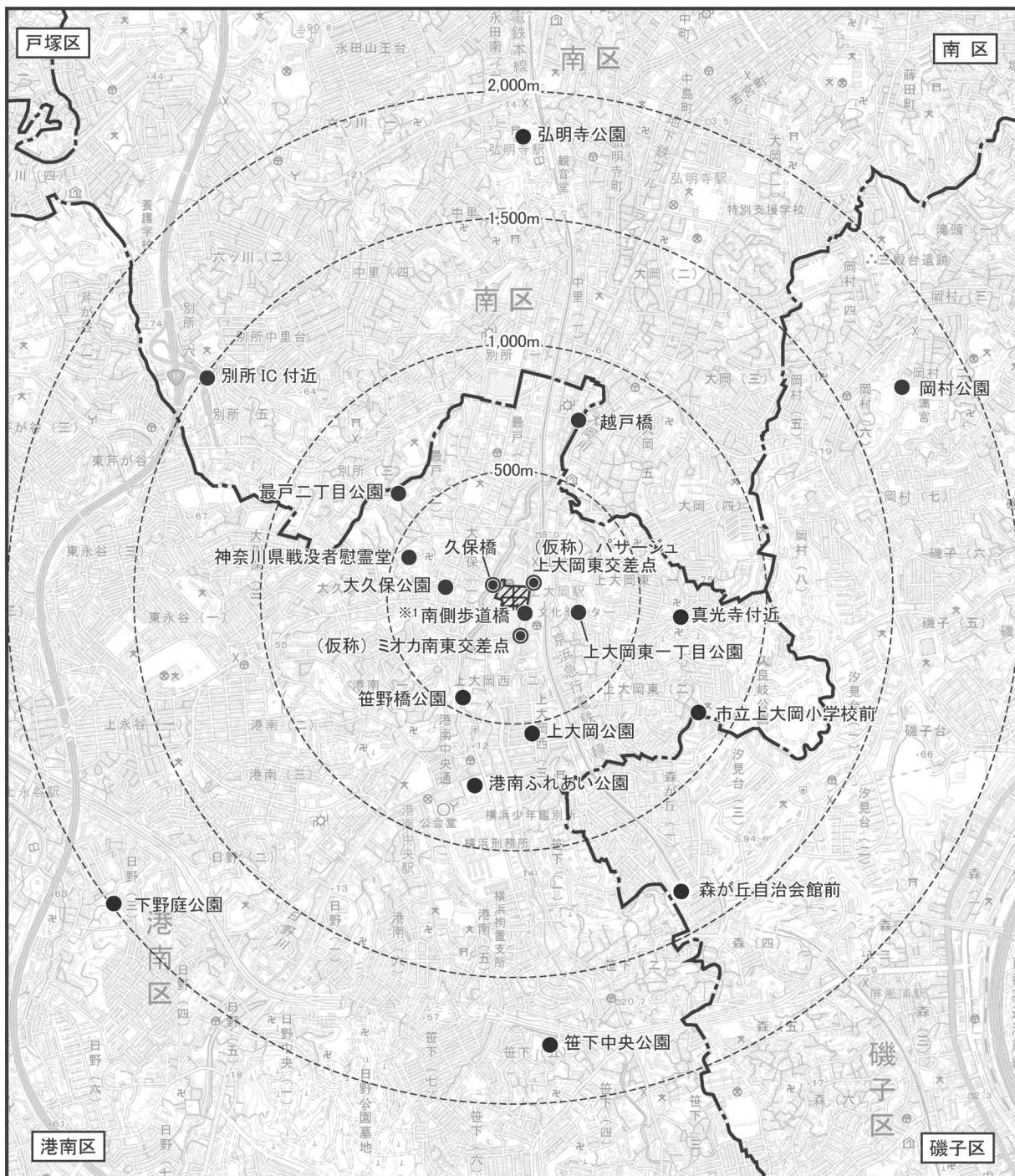
また、主要な眺望地点（現地調査地点）は図 6.14-1 に示すとおりです。

表 6.14-1 景観に係る調査手法

調査項目	調査の手法		調査地域
景観の状況 ・地域景観の特性	資料 現地	地形図等を収集・整理し、必要に応じて現地踏査を実施します。	対象事業実施区域及び周辺
景観の状況 ・主要な眺望地点からの景観	現地	主要な眺望地点からの景観写真を撮影し、必要に応じて現地踏査を実施します。 対象事業実施区域中心から 500mの範囲×8 地点 1,000mの範囲×6 地点 1,500mの範囲×2 地点 2,000mの範囲×4 地点	対象事業実施区域の中心から約 2km の範囲で、計画建築物が容易に見渡せると予想される地点、不特定多数の人の利用頻度や滞留度が高い地点等を主要な眺望地点として選定します。 (図 6.14-1)
景観の状況 ・近景域の状態(圧迫感の状態)	現地	主要な眺望地点及び対象事業実施区域近傍の場からの天空写真を撮影し、必要に応じて現地踏査により把握します。	対象事業実施区域近傍で、不特定多数の人の利用頻度や滞留度が高い地点等を主要な眺望地点及び対象事業実施区域近傍の場として選定します。 (図 6.14-1)
関係法令、計画等	資料	下記法令等の内容を整理します。 ・「景観法」 ・「横浜市景観計画」 ・「横浜市景観ビジョン」 ・「都市計画マスターplan」 ・「横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例」 ・「横浜市水と緑の基本計画」 ・「横浜市環境管理計画」	—

表 6.14-2 景観に係る予測・評価手法

環境影響要因		予測の手法				
		予測項目	予測時期	予測地域・地点	予測方法	
存在・供用時	建築物の存在	建築物の存在により変化する主要な眺望景観の状況	計画建築物が竣工した時点	変化する景観の状況を適切に把握できる地点 (図 6.14-1)	事業計画に基づき、「環境アセスメントガイド生物の多様性・自然との触れ合い」(平成 29 年 3 月、(一社)日本環境アセスメント協会) を参考に、フォトモンタージュを作成することにより、景観の変化の程度を定性的に予測します。	
		建築物の存在により変化する近景観の状態(圧迫感の状態)		変化する近景観の状態(圧迫感の状態)を把握できる地点 (図 6.14-1)	事業計画に基づき、「環境アセスメントガイド生物の多様性・自然との触れ合い」(平成 29 年 3 月、(一社)日本環境アセスメント協会) を参考に、フォトモンタージュを作成することにより、圧迫感の変化の程度を定性的に予測します。	
環境影響要因		評価の手法				
存在・供用時	建築物の存在	予測結果と環境保全目標を対比することにより、定性的に評価します。環境保全目標の設定にあたっては、調査結果を勘案するとともに、横浜市景観ビジョンの景観づくりの方向性をはじめ、関係法令、計画等を踏まえ、地域景観を保全する水準、周辺景観の調和を損なわない水準、主要な眺望地点からの眺望阻害を最小限にとどめる水準、良好な景観の形成を参考に適切に設定します。				



凡 例

1

対象事業実施区域

主要な眺望地点（調査地点）

—区界

● 景觀調查地点

◎ 景觀・圧迫感調査地点

※1：南側歩道橋は2階レベルに位置しています。

図6.14-1 景観・圧迫感調査地点位置図

S=1/25.000



第7章 方法書対象地域

第7章 方法書対象地域

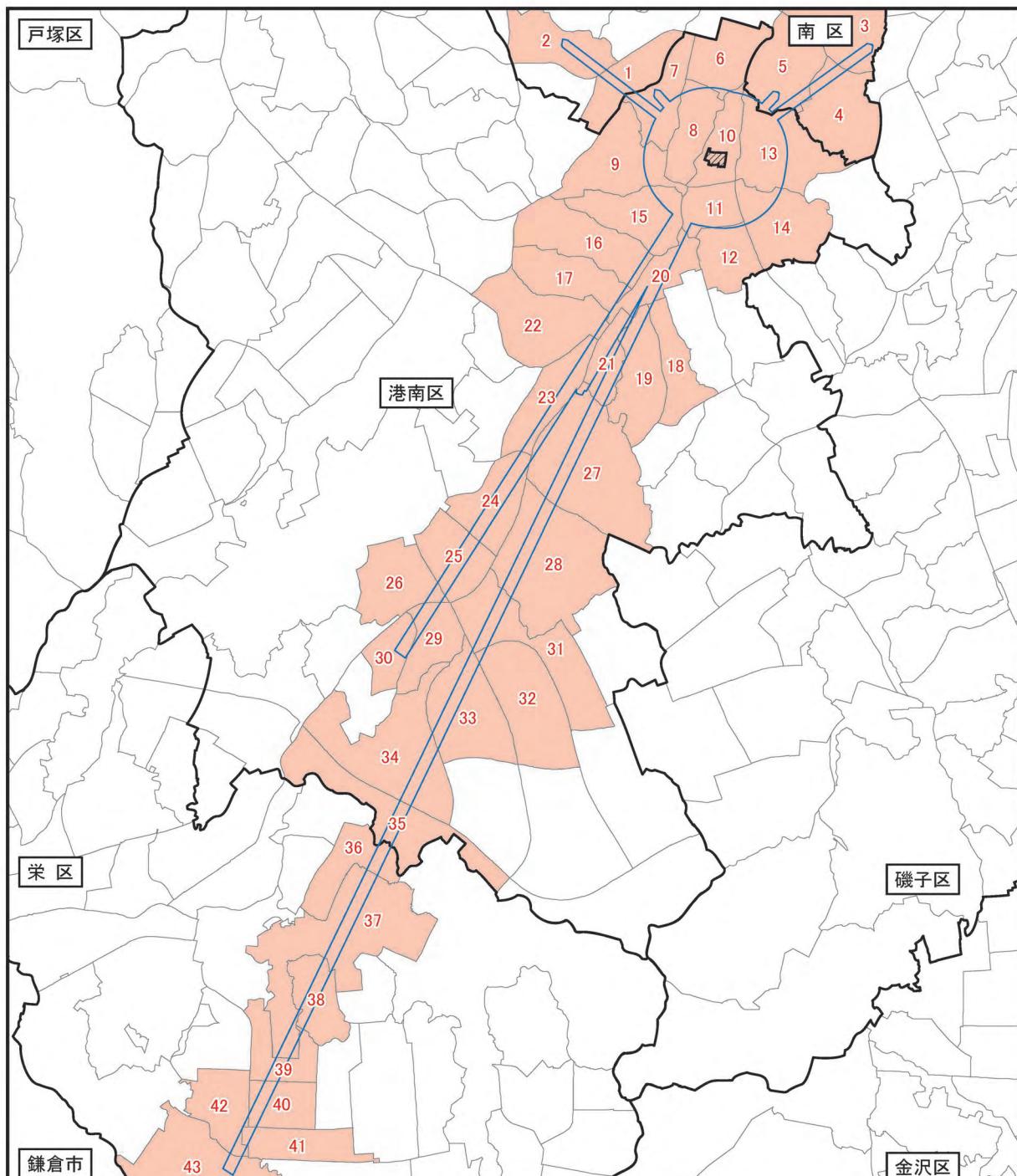
「横浜市環境影響評価条例」にある方法書対象地域（方法書の内容について周知を図る必要がある地域）は、以下に示す範囲を包含する図7-1に示す範囲に属する町丁の全域とした。なお、方法書対象地域の町丁は、表7-1に示すとおりです。

- ・工事中の建設機械の稼働、存在・供用時の施設の稼働等に伴い、大気汚染物質、騒音及び振動等による影響を受けやすいと考えられる対象事業実施区域境界から約100mの範囲
- ・工事用車両の走行に伴い、大気汚染物質、騒音及び振動による影響が及ぶと想定される道路沿道を含む範囲
- ・対象事業の実施による日影の影響が及ぶと想定される範囲
- ・対象事業の実施によりテレビ電波の受信障害が生じ、影響が及ぶと想定される範囲
- ・対象事業の実施により局所的な風向・風速の変化が生じ、強風現象の影響が及ぶと想定される本事業の計画建築物最高高さの2倍（約358m）の範囲
- ・対象事業の実施により地域交通に影響が及ぶと想定される範囲

表7-1 方法書対象地域

区名	No.	関係町丁名	区名	No.	関係町丁名
南区	1	別所三丁目	港南区	23	日野五丁目
	2	別所五丁目		24	日野七丁目
	3	大岡三丁目		25	日野八丁目
	4	大岡四丁目		26	日野九丁目
	5	大岡五丁目		27	日野中央一丁目
港南区	6	最戸一丁目		28	日野中央二丁目
	7	最戸二丁目		29	日野南一丁目
	8	大久保一丁目		30	日野南二丁目
	9	大久保二丁目		31	港南台一丁目
	10	上大岡西一丁目		32	港南台二丁目
	11	上大岡西二丁目		33	港南台三丁目
	12	上大岡西三丁目		34	港南台四丁目
	13	上大岡東一丁目		35	港南台九丁目
	14	上大岡東二丁目	栄区	36	若竹町
	15	港南一丁目		37	上郷町の一部
	16	港南二丁目		38	亀井町
	17	港南三丁目		39	桂台北
	18	港南五丁目		40	桂台中
	19	港南六丁目		41	桂台南一丁目
	20	港南中央通		42	桂台西二丁目
	21	日野一丁目		43	公田町
	22	日野二丁目			

注) 表中のNo.は図7-1に対応します。



凡 例

- 対象事業実施区域
- 区 界
- 町丁界
- 対象事業の実施により影響が及ぶと想定される範囲
- 方法書対象地域

注) 図中のNo.は表7-1に対応します。

図7-1 方法書対象地域

S=1/40,000
0 200m 1km



資 料 編

1. 上位計画関連

○横浜国際港都建設計画 都市再開発の方針（昭和45年6月都市計画決定（令和7年5月変更）、横浜市）

横浜市における都市計画に関する方針は、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、「都市再開発の方針」、「住宅市街地の開発整備の方針」及び「防災街区整備方針」があり、そのうち本方針は、再開発の適正な誘導と計画的な推進を図ることを目的としています。

横浜国際港都建設計画 都市再開発の方針（抜粋1）

■都市再開発の方針
基本方針
①地域特性を生かした持続可能な市街地の形成 人口動態や産業構造等の変化、気候変動に対応した持続可能な市街地を形成するために、これまで整備されてきた都市インフラ等を生かしながら、より効率的な土地利用を図るとともに、次を基本方針として市街地の再開発を進める。 <ul style="list-style-type: none">・働く場の確保、業務・商業、文化、娯楽等の各種都市機能の集積を計画的に推進するため、新たな市街地の開発と既成市街地の再開発を進める。・持続可能な市街地の形成を図るため、都心部及び鉄道駅周辺を中心に重点的な再開発を進める。・産業の活性化や国際競争力の強化、市民生活の利便性向上をはかるため、鉄道駅や高速道路インターチェンジ周辺、幹線道路沿道等の都市インフラの整備効果を最大限に生かした土地利用の促進など、戦略的・計画的な土地利用を周辺環境との調和を図りながら進める。・交通利便性や広大な土地、まとまった農地や豊かな緑といったポテンシャルを生かし、集客機能の導入による交流人口の増加や経済活性化、活力ある都市農業の展開や魅力的な水と緑の環境の整備、広域レベルでの災害対応力の強化等を実現する郊外部の新たな活性化拠点を形成する。・地域の歴史、文化資産や農地、緑地、水際線、河川、丘陵等の自然的環境を保全・活用し、地域住民の参加のもとで個性と魅力にあふれたまちづくりを積極的に展開する。・環境への負荷の低減に十分に配慮したまちづくりを進める。・市街化区域内の未利用地・農地等については、周辺土地利用や景観等との調和を図り、市街地としての整備を誘導するとともに、優良な農地・樹林地等の保全を図る。・市民が安心して暮らせるよう福祉に配慮した人に優しいまちづくりの実現を目指す。・地域の交流・にぎわいの拠点形成及び回遊性、移動環境の向上によってにぎわいが連鎖する魅力的な都市形成を図るため、道路、公園、歴史的建造物など既存ストックの活用、多彩な交通の充実などの取組を進める。
②再開発の推進に係る配慮事項 <ul style="list-style-type: none">・市街化区域内の計画的、効率的な土地利用を図り、市街地の再開発を適切に進めるため、都市施設の整備と一体的な計画開発を推進するとともに、市街地再開発事業、土地区画整理事業等の事業手法と、特別用途地区や地区計画、横浜市市街地環境設計制度（総合設計制度）等の規制・誘導手法を連携させ、効果的な活用を図る。・良好な景観形成や緑の保全・創出を図るため、景観計画、地区計画等の規制・誘導手法の活用を推進する。・市街地の整備にあたっては、民間活力を有効に活用し、事業の総合化と効率的な推進を図る。・ライフラインの耐震化やインフラの老朽化対策等を推進し、災害時における都市機能の確保を図る。

横浜国際港都建設計画 都市再開発の方針（抜粋 2）

■既成市街地の再開発の整備方針

既成市街地においては、都市機能の向上や更新、防災性の向上、住環境の整備・改善を図るために、公共施設整備や土地利用の適正化・効率化により、積極的に市街地の整備改善を進める。

また、良好な環境を有する地区は、その保全に努める。

①土地の高度利用に関する方針

- ・都心部では、都市基盤整備と土地の高度利用を図りつつ、業務・商業施設をはじめとする都市機能や、適正な居住機能の立地、誘導を促進する。
- ・鉄道駅周辺では、駅周辺の利用者の圏域の規模に応じ、都市基盤整備と土地の高度利用を図りつつ、業務・商業施設や生活利便施設、福祉施設等の都市機能や、多様な住まいを供給する居住機能の立地、誘導を促進する。

■計画的な再開発が必要な市街地

既成市街地を中心に、持続可能な市街地形成を図る都市構造の実現に向け、計画的な再開発が必要な市街地として、整備・改善を図ることを目的に指定する。

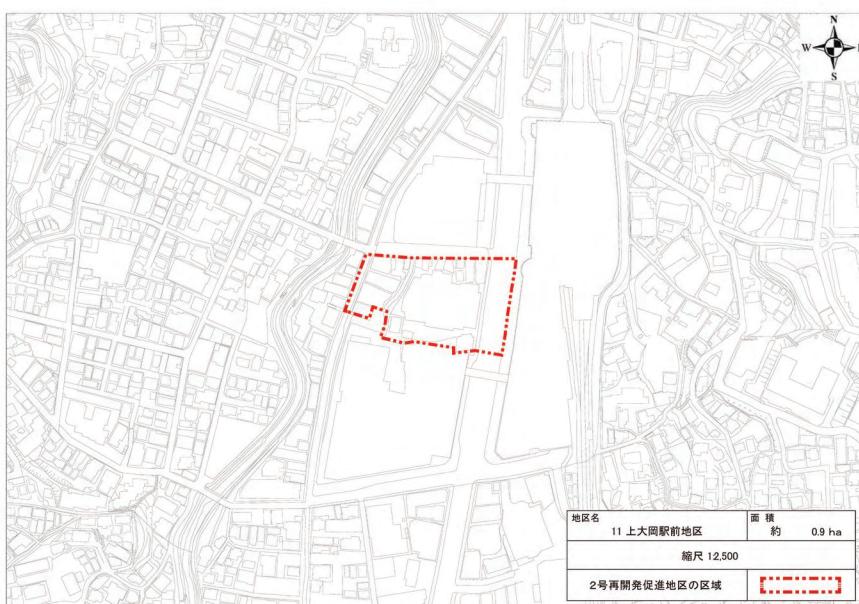
■特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区

1号市街地のうち、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区として、再開発の実現を図ることを目的に指定する。なお、実施中の事業にあってはその推進を図る。

2号再開発促進地区の概要は別表3及び附図のとおりである。

別表3 2号再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要（抜粋）

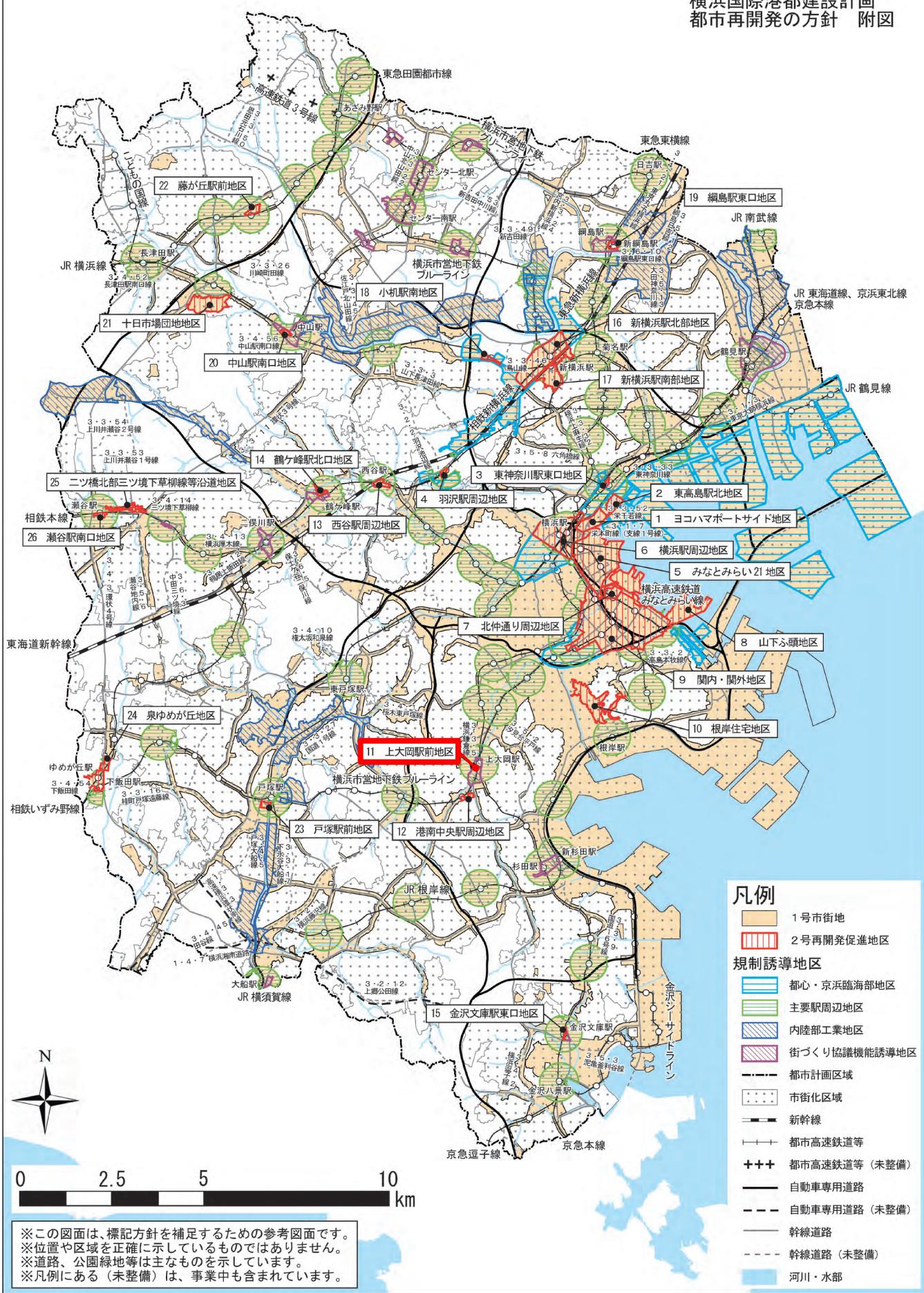
地区名	11 上大岡駅前地区
面 積	約 0.9ha
イ 地区の再開発、整備の主たる目標	・拠点にふさわしい都市基盤施設の整備を図るとともに、商業施設、都市型住宅等の整備を図り、商業環境等を向上させる。
ロ 用途、密度に関する基本の方針、その他の土地利用計画の概要	・土地の高度利用により、商業施設、都市型住宅等の整備を図る。
ハ 建築物の更新の方針 (住宅供給と住宅用地の環境改善の方針)	・既存の商店街等の商業系機能を更新し、商業施設、都市型住宅等の整備を図る。
ニ 都市施設及び地区施設の整備方針	・都市計画道路、歩行者空間等の整備を図る。
ホ その他の特記すべき事項	—



2号再開発促進地区概要図（上大岡駅前地区）

資料：「都市再開発の方針」（横浜市都市整備局企画部企画課ホームページ、令和7年9月調べ）

横浜国際港都建設計画
都市再開発の方針 附図



○横浜市都市計画マスタープラン港南区プラン（令和元年8月改定、横浜市）

都市計画マスタープランは、横浜市の都市計画に関する長期的な基本方針を示したものであり、都市計画法第18条の2に規定されている「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として位置付けられています。

都市計画マスタープラン港南区プランとは、横浜市都市計画マスタープラン全体構想を前提として、港南区のまちづくりに関する方向性を整理するとともに、概ね20年後の港南区の将来像を描き、それを実現するための中長期的な方針を示します。

また、港南区内の都市計画に関する情報を、分かりやすくまとめ、区民等に提供し、区民・事業者・行政が、まちづくりを円滑に進めるための“道しるべ”としての役割を担っています。

横浜市都市計画マスタープラン港南区プラン（抜粋1）

2章 港南区の現況と課題

(1) 港南区のなりたち

4) まちづくりの経緯

明治末期においては、区のほぼ全域が森林となっており、現在の上大岡駅から港南中央駅付近の河川沿いの谷間の地形では田を中心とした農地が広がっていました。

1930（昭和5）年の湘南電気鉄道（現、京浜急行電鉄本線）上大岡駅開業時には、駅周辺で戦後の閻市から発展した市街地のにぎわいが広がっていました（現在の上大岡駅中央商店街）。

港南区が分区された1969（昭和44）年頃には、概ね環状2号線より北側がDID区域に編入されました。JR根岸線は1973（昭和48）年に全線が開通しましたが、港南台駅周辺の集合住宅は、1974（昭和49）年から入居が始まったため、港南台駅は市街地開発の最中に開業しています。

また、横浜市営地下鉄ブルーラインは、1972（昭和47）年の開業時に伊勢佐木長者町駅

～上大岡駅区間が開通し、以降、1976（昭和51）年に上永谷駅、1985（昭和60）年に下永谷駅が順次開業しています。

現在の港南区は、区内の大部分が住宅地として利用されていますが、1980（昭和55）年頃に土地区画整理事業やニュータウン事業等、大規模な開発により整備された市街地が多い区西～南方がDID区域に編入され、これにより区のほぼ全域がDID区域に編入されました。

このように区内のほぼ全域が市街地として利用されているため、近年、大規模な開発動向はなく、駅周辺での市街地整備や公務員住宅、企業社宅などの跡地整備が部分的に行われています。

(2) まちづくりの成果

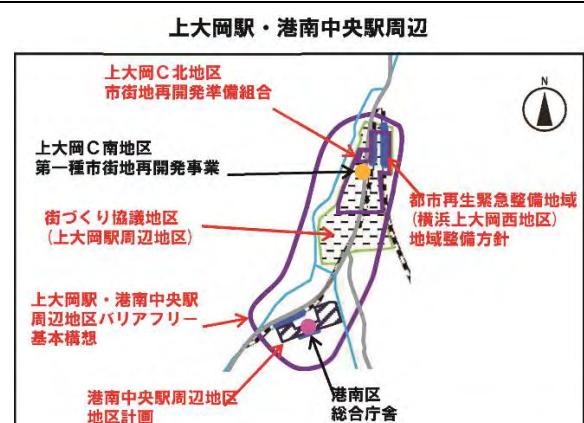
《施設等の整備に関するもの》

・2010（平成22）年2月：

上大岡C南地区第一種市街地再開発事業完了
《計画・制度等に関するもの》

・2012（平成24）年6月：

上大岡C北地区市街地再開発準備組合設立



横浜市都市計画マスタートップラン港南区プラン（抜粋 2）

2章 港南区の現況と課題	
(3) 港南区の現況	
2) 土地利用	分布状況としては、商業系用途地域は駅周辺を中心として指定されており、商業地域は上大岡駅周辺のみに指定され、近隣商業地域は下永谷駅を除く区内各駅で指定されています。
5) 道路交通	<p>②主要鉄道駅の乗客数</p> <p>港南区には3つの鉄道（京浜急行電鉄本線、JR根岸線、横浜市営地下鉄ブルーライン）及び6つの駅があります。</p> <p>2017（平成29）年度において1日当たりの乗客数（乗車人員）が最も多いのは上大岡駅（京急71,643人、ブルーライン36,844人）であり、横浜市内の主要な交通結節点として1日当たり10万人超の乗車人員となっています。</p> <p>③公共交通網</p> <p>鉄道駅間の連絡及び住宅地と鉄道駅を連絡するようにバス路線が多く設定されています。</p> <p>横浜鎌倉線（鎌倉街道）は、平日1日当たり（双方向）のバス走行数が500本を越える路線になっています。特に上大岡駅のバスターミナルは、横浜市南部地域で最大規模であり、上大岡駅周辺では、1日当たり1,000本を超えるバスが発着しています。</p>
(4) まちの課題	2) 抱点機能の強化、抱点間の連携の強化 ○区内には、鉄道駅を中心とした5つの生活抱点が形成され、3つの鉄道路線ごとに生活圏が異なっています。このため、生活抱点の充実や各路線の連携が重要となっています。 ○今後は、上大岡駅及び港南中央駅周辺は、区の中心部にふさわしい都市機能の集積を図るとともに、5つの抱点を中心とした生活圏の中で、駅勢圏の大きい生活抱点を中心に区民の日常生活に必要な商業・公共サービス機能などの充実や、各抱点と都市機能を補い合いながら抱点間との連携・強化を図ることを進め、各生活圏を結ぶ交通ネットワークの充実が必要です。
3章 港南区の将来像	
(1) 港南区の将来像	
1) 抱点及び市街地の空間～抱点を中心に生活圏を形成するまち・ゆとりのあるまち～	<ul style="list-style-type: none">・鉄道駅周辺を5つの生活抱点※とし、抱点相互の連携や住宅市街地の特性を踏まえた生活圏が形成され、生活圏ごとに商業や公共サービス機能など、区民の日常生活に必要な機能を備えたまちを目指します。・5つの抱点は機能を強化するとともに、相互が役割を分担し、機能を補い合うことにより、それぞれの個性が發揮できる抱点づくりを目指します。・市街化の進行が沈静化し、区民の定住化が進む中で、区民にとって暮らしやすい環境づくりを進めるため、地域の特性を活かした市街地や公共施設などの都市施設を整備・充実するとともに、公園や緑地などの緑の創出によりゆとりのある空間をつくることで、生活環境の質の向上を目指します。・多くの人々が集い、交流する駅周辺及び道路や公共施設などの公共空間のバリアフリー化や防犯・防災対策を進めることにより、高齢者や体の不自由な方など全ての人々が、安全に安心して生活できるまちづくりを目指します。・区内外や、抱点間を中心とした生活圏の間を行き来する人々の移動と交流を支えるため、交通ネットワークの充実を目指します。
※上大岡駅については、2路線が乗り入れていますが、近接していることから1つの抱点として扱うこととします。	

横浜市都市計画マスタートップラン港南区プラン（抜粋 3）

（2）港南区の将来都市構造

1) 抱点及びまちづくりの圏域（エリア）

①主要な生活拠点（上大岡駅周辺）

○横浜市における主要な生活拠点に位置付けられている上大岡駅周辺には、商業・業務・文化機能など、区の中心部にふさわしい都市機能の集積を進めます。

○また、横浜市内における広域的な拠点性のみならず、地域生活の拠点性の両面を持っているため、日常生活に必要な機能の集積も併せて進めます。

4章 部門別の方針

（1）土地利用の方針

<目標> 地域の特性を活かしたにぎわいとゆとりの共存するまち

■現在の土地利用の規制や誘導の仕組みを基本としつつ、地域の特性や港南区全体のバランスに配慮した土地利用の誘導を進めます。

■新たな市街地整備や既存市街地の再整備の必要が生じた場合は、地域の状況や周辺の環境にも配慮しながら適切な土地利用の誘導を進めます。

1) 駅周辺

○バランスのとれた機能の集積による拠点のにぎわいづくりと、緑化や誰もが過ごしやすいゆとりある空間づくりを進めます。

○また、住宅地と商業施設などとの共存を図り、活気ある拠点とその周辺市街地の形成を目指します。

①主要な生活拠点（上大岡駅周辺）

<背景>

・上大岡駅周辺は、交通基盤の整備が早くから整い、商業・業務・文化機能及び公共サービス機能の集積が進んでおり、また横浜市の交通ネットワークの主要な拠点としての広域的な拠点性と地域生活の拠点性の両面を持ち、港南区の中心となっています。今後は、港南区の中心としての機能のさらなる充実と、周辺地域へ与える影響への対策が課題です。

<方針>

○港南区の中心である上大岡駅周辺では、より活気とゆとりのある拠点づくりを進めます。

・駅周辺では、バリアフリー化を推進するとともに、緑化・オープンスペースの設置や誰もが過ごしやすい空間づくりを進めます。

・上大岡C北地区（2号再開発促進地区）の市街地再開発事業では、拠点にふさわしい都市基盤施設の整備を図るとともに、商業施設、都市型住宅等の整備を図り、商業環境等を向上させます。

・大規模な建築物の新築や建替えの際には、周辺地域と調和した拠点づくりのため、事業者や地域の商店街などと連携し、周辺住民に配慮したまちづくりを促進します。

2) 商業、業務を中心とした市街地

○多様な都市機能や複合型集合住宅を集積し、市街地のにぎわいをつくります。

<背景>

・鉄道駅を中心とした拠点及びその周辺市街地は、商業・業務、公共施設など港南区の中心としての役割や、生活利便施設など多様な日常生活を支える機能が集積した魅力的な拠点を形成することが大切です。

・駅利用者の利便性やアクセス性向上のための空間整備・活用が必要です。

<方針>

○鉄道駅の特性や既存ストックに応じた、商業・業務、公共施設の機能集積の強化・維持に努めます。また、開発などの機会を捉え、これらの施設と共に複合型の集合住宅の誘導など、各拠点の特性に応じた土地の有効利用を進めます。

○駅利用者の利便性や鉄道駅としてふさわしい空間形成のため、緑化や歩行者空間などの整備とともに既存施設の活用などを進めます。

横浜市都市計画マスタートップラン港南区プラン（抜粋 4）

5章 地域特性に応じた重点的な取組

（1）港南区北部地域

<基本方針>

①上大岡駅周辺の整備

- ・2号再開発促進地区（上大岡駅前地区）である上大岡C北地区においては、市街地再開発事業により老朽化した建物を更新し、防災性の向上や商業施設の拡充、歩行者の回遊性確保等を図ります。また、上大岡駅周辺では、商業振興、バリアフリー化、違法駐車・違法駐輪の解消を進めます。

<想定される重点的な取組>

- ・地域のニーズにあった多様な商業サービスの充実に向けた支援や上大岡C北地区の市街地再開発事業などによる商業機能の強化
- ・老朽化した建物の更新や道路拡幅などによる防災性の向上
- ・未利用敷地や低層利用の敷地が集積している地域の有効活用
- ・バリアフリー基本構想に基づいた駅及び駅周辺のバリアフリー化
- ・駐車場の整備、駐車禁止区域の拡大
- ・違法駐輪対策として、積極的なパトロールの実施

○都市再生緊急整備地域等について

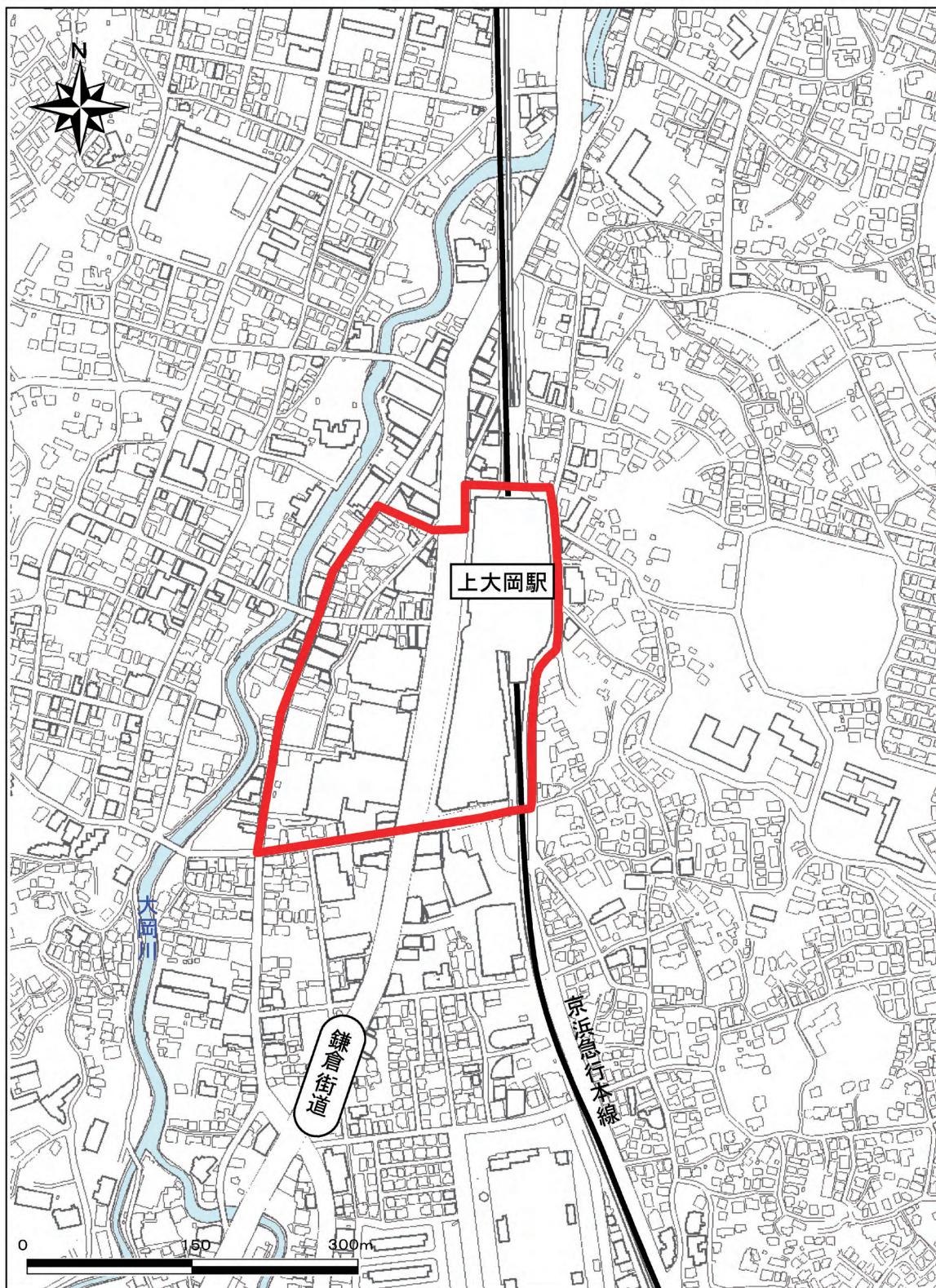
「都市再生緊急整備地域」は、平成14年4月に制定された都市再生特別措置法において、都市再生の拠点として、都市開発事業等を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域として政令で定める地域です。

地域整備方針（横浜上大岡駅西地域）

地域名称
横浜上大岡駅西地域
整備の目標
〔都市再生緊急整備地域〕 京浜急行電鉄と市営地下鉄等の交通結節点である上大岡駅西地域において、土地の集約化等により、横浜市の拠点にふさわしい魅力的な複合市街地を形成
都市開発事業を通じて増進すべき都市機能に関する事項
○業務・商業機能の強化と、都心との近接性を活かした居住機能や生活支援機能の充実 ○大規模災害に備えた緊急輸送路の沿道建築物の不燃化、耐震化、延焼防止対策等による防災機能の強化
公共施設その他の公益的施設の整備及び管理に関する基本的事項
○上大岡駅周辺の自動車交通円滑化のため、都市計画道路横浜鎌倉線の拡幅整備 ○上大岡駅やバスターミナルへのアクセスの向上に資するペデストリアンデッキ等の整備 ○街区間連絡歩道の整備
緊急かつ重点的な市街地の整備の推進に関し必要な事項
○建築物の低層に商業・文化・交流機能を導入すること等により、にぎわいや界隈性を創出する都市開発事業を促進

資料：「都市再生緊急整備地域等について」（横浜市都市整備局企画部企画課ホームページ、令和7年9月調べ）

横浜上大岡駅西地域



資料：「都市再生緊急整備地域等について」（横浜市都市整備局企画部企画課ホームページ、令和7年9月調べ）

横浜上大岡駅西地域 区域図

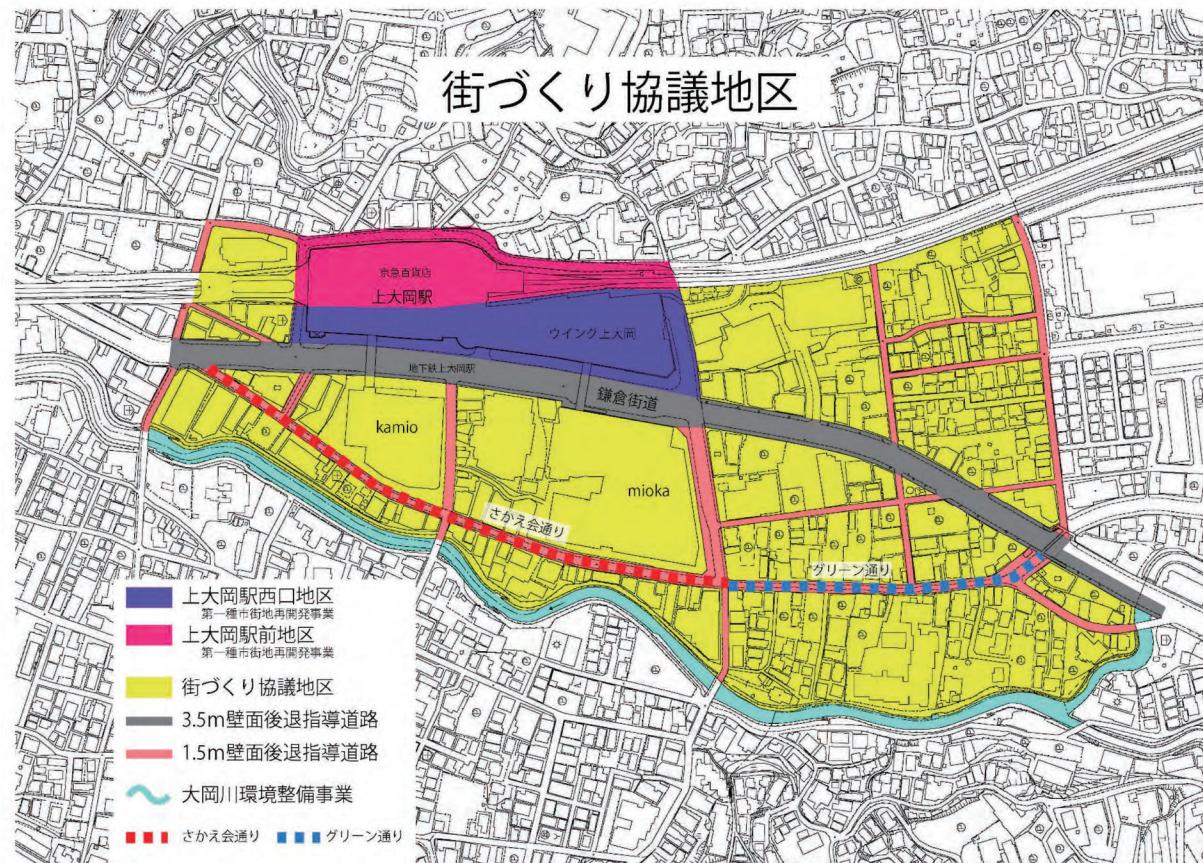
○上大岡駅周辺地区街づくり協議指針

上大岡駅周辺地区は、横浜市南部地域の拠点にふさわしい街づくりを進めるため、建物づくりにあたって、共同建築の推進、歩行者空間の確保と壁面後退、用途の適正化、デザイン等、事前の協議を行うようにしています。

上大岡駅周辺地区街づくり協議指針

■協議区域
港南区上大岡（上大岡西一丁目の一部並びに上大岡西二丁目）のうち約18ha (別添図のとおり)
■協議対象
建築物及び工作物
■協議内容
【マスター・プランの会（全域）】
1 建物の形態 近隣の環境整備を考慮したデザインで街並との調和を図る。
2 建物の壁面後退 一階部分は、別添図に示す1.5m又は3.5mの壁面後退をし、歩行者空間とする。
3 建物の外壁 特異な色は避け、街並との調和を図る。
4 建物用途 建築物の1階部分を店舗とする場合は、物販・飲食・サービス業とすること。
5 その他 別途『協定書』を策定していますので、参考にしてください。
【「さかえ会通り」に面する敷地の場合】
1 建築の形態
(1) 壁面後退（セットバック）の推進 歩行者空間の確保をするため1階部分（地盤面から1階の軒までの高さは3m以上とする）については、官民境界から1.5m以上の壁面後退を行う。なお、壁面後退部分の色や材質などは、歩道と連続性のあるものとする。
(2) 共同建築の推進 良好な建築条件と環境を確保するために共同建築の推進に努める。
(3) 広告・看板・掲示物等 建物と街並との調和を図るとともに、各店の個性を表現し商店街の魅力づくりに努め、過度に大きなものを避ける。
(4) 駐車場、荷捌き場 地域の交通に支障をきたさないよう、駐車場と荷捌き場（商店の場合）を設置するように努める。
(5) ごみ集積所 清潔な環境を維持するため、ごみ集積所を設置する。
(6) その他委員が必要と認めた事項
2 建物の用途に関する事項 建物の1階部分の用途は極力、物販・飲食・サービス業とすること。なお、用途の変更を行う関係者は、その旨を委員会に届け、事前協議を行うこととする。
【「グリーン通り」に面する敷地の場合】
省略

資料：「上大岡駅周辺地区街づくり協議指針」（横浜市都市整備局市街地整備部市街地整備推進課ホームページ、令和7年9月調べ）



資料：「上大岡駅周辺地区街づくり協議指針」（横浜市都市整備局市街地整備部市街地整備推進課ホームページ、令和7年9月調べ）

街づくり協議地区（区域図）

○環境エコアップマスターplan（平成10年2月、横浜市環境保全局調整部環境政策課）に示されている「ふるさと生物候補」

環境エコアップマスターplanは、今まで実施されてきた事業をエコアップの視点から体系化・整理し、残された重要な生き物の生息空間を保全するとともに、かつて市内で見られた動植物が再び生息・生育できるように緑や水辺相互のつながりを確保する等、市民参加等を通じて身近にできるエコアップを全市的に展開していくことを目的に作成されたものです。

環境エコアップマスターplanでは、エコアップを推進する際には、現状を把握し、目標を設定するために何らかの指標が必要であるとされており、指標の具体例の一つとして、「ふるさと生物候補」が挙げられています。

「ふるさと生物候補」には、横浜の原風景を構成する身近な生き物が選定されています。また、選定にあたっての考え方は、下記に示すとおりです。

- ・だれにでもわかりやすい身近な生き物であること。
- ・緑地が著しく減少する以前の1960年代前半には横浜に存在した生き物であること。
- ・市民にエコアップのイメージがわかりやすく伝えられる生き物であること。
- ・市民がふれることが可能な空間に生息しうる生き物であること。
- ・希少性にこだわらず、地域性を重視する生き物であること。

ふるさと生物候補種－3 凡例 ◆：生息地，E：エコアップを行うことで住宅地，市街地での自然発生の可能性が高い種

植物一木本	種類(花期)	樹林地	畑	水田	谷戸	川	海岸	住宅地	市街地	備考
裸子植物	アカマツ	◆*			◆*					*内陸，材，遊，鳥
	クロマツ	◆*			◆*		◆			*沿岸部，材，遊，鳥
被子植物	イヌシデ (春)	◆			◆					材
	ウグイスカグラ(春)	◆*			◆					*林縁に多い，食，花，鳥
	ウワミズザクラ(春)	◆			◆					花，食，材，実，イヌクラを含む
	エゴノキ (春)	◆			◆					花，材，鳥
	エノキ (春)	◆			◆	◆*		E		*土手・高水敷，材，鳥
	オニグルミ (初夏)				◆	◆*				*土手・高水敷，食，材，鳥
	カラスザンショウ	◆			◆		◆*	E		*横浜南部海岸に大木多い，鳥
	キブシ (早春)	◆*			◆	◆**		E		*林縁**土手など，花
	クヌギ (春)	◆*			◆					*内陸部，昆，遊，材
	ケヤキ (春)	◆			◆	◆*		E		*河岸段丘，材
蔓植物	コナラ (春)	◆			◆					鳥，遊，材
	コブシ (早春)	◆			◆					花，材，鳥
	シモツケ (初夏)	◆*			◆			E		*林縁部，花
	スタジイ (初夏)	◆*					◆			*比較的沿岸部，鳥，食，材，遊
	タブノキ	◆*					◆	E		*沿岸部，材
	トベラ (初夏)						◆	E		鳥，花
	ネムノキ (初夏)	◆*	◆		◆	◆**				*林縁**土手など，花
	ハコネウツギ (初夏)	◆*			◆					*林縁に多い，花
	ハリギリ (春)	◆			◆					材・鳥
	ホオノキ (春)	◆			◆					花，材
草木本	ミズキ (初夏)	◆*			◆			E		*林縁，花，材，遊，鳥
	ムクノキ (春)	◆			◆	◆*		E		*土手，鳥，花，材
	ムラサキシキブ(春)	◆*			◆			E		*林縁に多い，実，花，鳥
	モミジイチゴ (春)	◆*	◆		◆			E		*林縁**土手など花・食・材
	ヤマグワ (春)	◆	◆		◆	◆*		E		**土手など，鳥，食，材
	ヤマザクラ (春)	◆			◆					花，鳥，材
	ヤマツツジ (初夏)	◆			◆					花
	アケビ (春)	◆			◆			E		食，材，ミハ“アケビ”も含む
	フジ (初夏)	◆			◆			E		花，材

(注：植物編の備考の説明)

鳥—果実や種子を野鳥や小動物が好むもの

食—人が果実を食べるもの（子供のおやつになるような）及び山菜類

実—実の美しいもの

花—花の美しいもの

材—材・葉・枝・実などを人の生活に用いるもの

昆—昆虫の食餌植物として顕著なもの（蜜源は別にして）

遊—材・葉・枝・実などを人が遊びに用いるもの

資料：「環境エコアップマスタートップラン」（平成10年2月、横浜市環境保全局調整部環境政策課）

2. 用語集

本書で使用する用語は、次のとおりです。

【 あ 行 】

一酸化炭素 (CO)

炭素または炭素化合物が不完全燃焼した場合に発生する無色・無臭の気体のことです。

血液中のヘモグロビンと結合して血液の酸素輸送を阻害し、頭痛、耳鳴り、吐き気等を感じさせるほか、濃度が高いと生命が危険になります。

エコマテリアル

資源採取から、製造、使用、廃棄までのライフサイクル全般を通じて、人に優しく、環境負荷を最小にし、特性・機能を最大とする材料のことです。

例えば、生分解性プラスチックや再生材利用土木資材などが挙げられます。

温室効果ガス

地球温暖化の原因となる温室効果を持つ気体のことです。

「温室効果」とは、赤外線を吸収し再放出することで地表を暖め、地球の平均気温を一定に保つ働きのことです。しかし、大気中の温室効果ガスの濃度バランスが崩れると、温室効果が加速されてしまいます。

温室効果ガスの増加には人間の生活・生産活動が大きく関与しています。

二酸化炭素 (CO₂)、メタン (CH₄)、一酸化二窒素 (N₂O)、ハイドロフルオロカーボン (HFCs)、パーフルオロカーボン (PFCs)、六フッ化硫黄 (SF₆)、三フッ化窒素 (NF₃) の 7 物質については、温室効果ガスの削減対象物質となっています。

【 か 行 】

外皮熱性能

外皮（壁、窓及び屋根等の建物の外部と内部を隔てる境界）の断熱性能のことです。

外皮熱性能を向上させることは、室温が外気温の影響を受けにくくなることに繋がり、建築物の省エネルギー化を進める上で重要な要素となります。

環境基準

人の健康を保護し、生活環境を保全する上で維持されることが望ましい基準として、物質の濃度や音の大きさ等の数値で定められるものです。

環境基準は、国や地方公共団体が公害対策を進める上での行政上の政策目標であり、公害発生源を直接規制するための基準とは異なります。

環境負荷

人の活動が環境に与える負担のことです。

単独では環境への悪影響を及ぼさないものでも、集積することで悪影響を及ぼす場合もあります。

郷土種

横浜市に古くから自生するシイ、タブ、カシなどの常緑広葉樹（潜在自然植生）や、クヌギ、コナラなどの雑木林の構成種などを指します。

グリーンインフラ

社会資本整備や土地利用等のハード・ソフト両面において、自然環境が有する機能を社会における様々な課題解決や持続可能で魅力ある国土・都市・地域づくりに活用しようとする考え方のことです。

グリーン購入

製品やサービスを購入する際に、必要性を十分に考慮し、価格や品質、利便性、デザインだけでなく環境への配慮を考え、環境負荷ができるだけ小さいものを優先して購入することです。

光化学オキシダント（O_x）

工場・自動車等から大気中に排出される窒素酸化物等が太陽光線に含まれる紫外線により化学反応を起こして生じる二次汚染物質のことです。
高濃度になると目やのどに刺激を受けたり、植物の葉が枯れたりします。

交通結節点

バスのほか、電車やタクシー、自動車、自転車などさまざまな交通手段の接続が行われる乗り換え拠点のことです。

【 さ 行 】

再生可能エネルギー

太陽光、風力その他非化石エネルギー源のうち、エネルギー源として永続的に利用することができると認められるものです。化石燃料と違い、エネルギー源が絶えず再生、供給され、地球環境への負荷が少ないとされています。具体的には、太陽光、太陽熱、水力、風力、地熱、大気熱、バイオマス等があげられます。

シェアサイクル

自転車を共同利用する交通システムで、多数の自転車を都市内の各所に配置し、利用者はどこの拠点（ポート）からでも借り出して、好きなポートで返却ができる新たな都市交通手段のことです。

次世代自動車

窒素酸化物（NO_x）や粒子状物質（PM）等の大気汚染物質の排出が少ない、または全く排出しない、燃費性能が優れているなどの環境にやさしい自動車のことです。燃料電池自動車や電気自動車が挙げられます。

市街地再開発事業

都市再開発法に基づき、市街地内において土地利用の細分化や老朽化した木造建築物の密集、十分な公共施設がないなどの都市機能の低下がみられる地域において、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ることを目的とした事業のことです。

市街地再開発準備組合

都市再開発法に規定された再開発手続を行う準備のために、再開発予定区域内の地権者が任意に組織する団体で、都市再開発法に規定された「市街地再開発組合」の前身となる団体のことです。

社会文化環境等

文化財、地域社会、埋蔵文化財、名木・古木、神社、仏閣、地域のしきたりのほか、通学路、各種公害、自動車走行量、日照、電波等の状況等の環境状況を指します。

シャドーフリッカー

晴天時に風力発電設備の運転に伴い、ブレードの影が回転して地上部に明暗が生じる現象のことです。

生産緑地地区

市街化区域内の農地で、良好な生活環境の確保に効用があり、公共施設等の敷地として適している農地として生産緑地法に基づき指定された農地のことです。

制震構造

建物骨組みに取付けた制震装置（ダンパー）により、地震エネルギーを吸収することによって建物の揺れを小さくし、耐震安全性や機能性、居住性の向上を図る構造のことです。

生物多様性

自然生態系を構成する動物、植物、微生物など地球上の豊かな生物種の多様性とその遺伝子の多様性、そして地域ごとの様々な生態系の多様性をも意味する包括的な概念のことです。生物多様性条約では、生態系の多様性、種の多様性、遺伝子の多様性という3つのレベルで多様性があるとしています。

【 た 行 】

ダイオキシン類

塩素を含む有機化学物質の一種で、ダイオキシン類対策特別措置法により、ポリ塩化ジベンゾ-パラ-ジオキシン、ポリ塩化ジベンゾフラン、コプラナーポリ塩化ビフェニルの3物質群と定義されています。

水に溶けにくく油や溶剤に溶けやすい、常温では安定しているが高温（800℃以上）ではほとんど分解する、という特徴があります。ダイオキシン類の毒性は、動物実験において、急性毒性、発がん性、催奇形性、環境ホルモン作用等が報告されています。

太陽光発電

「太陽電池」と呼ばれる装置を用いて、太陽の光エネルギーを直接電気に変換する発電方式のことです。

エネルギー源が無尽蔵なこと、発電時に二酸化炭素等を発生させないことから、地球にやさしい発電方法として導入量の増加が期待されています。

なお、太陽電池をいくつも並べて接続し、パネル状にしたものをソーラーパネルと呼びます。

脱炭素化

地球温暖化の主な原因となる二酸化炭素（CO₂）などの温室効果ガスの排出量を実質的にゼロにすることです。横浜市は「2050年までの温室効果ガス実質排出ゼロ（脱炭素化）」の実現を、本市の温暖化対策の目指す姿（ゴール）としています。

窒素酸化物（NO_x）

窒素の酸化物の総称で、一酸化窒素（NO）、二酸化窒素（NO₂）、一酸化二窒素（N₂O）、三酸化二窒素（N₂O₃）、五酸化二窒素（N₂O₅）等が含まれ、通称ノックス（NO_x）ともいわれています。

大気汚染物質としての窒素酸化物は一酸化窒素、二酸化窒素が主です。工場の煙や自動車排気ガス等の窒素酸化物の大部分は一酸化窒素ですが、これが大気環境中で紫外線等により酸素やオゾン等と反応し二酸化窒素に酸化します。

また、窒素酸化物は、光化学オキシダントの原因物質であり、硫黄酸化物と同様に酸性雨の原因にもなっています。

低炭素電気

横浜市生活環境の保全等に関する条例施行規則に規定される「地球温暖化対策上望ましい効果を有する手段を活用して発電又は調達等された規則で定める電気」のことです。再生可能エネルギーにより得られる電気や工場等で発生する排熱その他これに類するものと横浜市長が認めるエネルギーにより得られる電気などが挙げられます。

【な 行】

捺染

染料を糊に混ぜ、直接布地に擦りつけて染色することです。横浜港の開港後、生糸の集積地であった横浜において、捺染業は代表的な地場産業となりました。捺染後の水洗いに川の水を利用していたことから、大岡川や帷子川沿いに捺染工場が集中していたとされています。

二酸化硫黄（SO₂）

硫黄又は硫黄を含有する燃料が燃えるときに発生する無色、刺激臭のある気体のことです。

二酸化硫黄は、窒素酸化物（NO_x）とともに酸性雨の原因物質の一つとされています。主な発生源は重油を燃料とするボイラーがあげられます。

二酸化窒素 (NO₂)

発生源はボイラー等の「固定発生源」や自動車等の「移動発生源」のような燃焼過程、硝酸製造等の工程等があげられます。燃焼過程からはほとんどが一酸化窒素として排出され、大気中で二酸化窒素に酸化され生成されます。

呼吸疾患の原因となることが知られているほか、光化学オキシダントの原因物質でもあります。

【 は 行 】

廃棄物等

ごみ、粗大ごみ、燃え殻、汚泥、糞尿等のことです。

事業活動によって生じる産業廃棄物、家庭やオフィス、飲食店から生じる一般廃棄物に分けられます。

また、施工段階では、伐採樹木や建設廃材、建設発生土のことを持します。

バリアフリー

生活の中で不便を感じること、様々な活動をしようとするときに障壁になっているバリアをなくす（フリーにする）ことです。

もともとは障害のある人が社会生活をしていく上で物理的な障壁となるものを除去するという意味でつかわれていましたが、現在では、あらゆる人の社会参加を困難にしている社会的、制度的、心理的なすべての障壁の除去という意味で用いられています。

光害

良好な照明環境の形成が、漏れ光によって阻害されている状況またはそれによる悪影響のことをいいます。屋外照明が居住者や歩行者、交通機関等の人間の諸活動や、生態系、家畜、野生動植物、農作物等へ悪影響を及ぼすことがあります。

微気候

地表面近くの大気層（接地気層）の気候のことです。

地表面の状態や地物の影響を強く受けることにより、接地気層の中ではわずかの高さの違いで気候状態が変化します。

微小粒子状物質 (PM2.5 = Particulate Matter 2.5)

大気中に存在する粒子状物質のうち、粒子の直径（粒径）が 0.0025mm (2.5 μm) 以下の非常に細かな粒子のことです。

10 μm 以下の浮遊粒子状物質は小さいため気管に入りやすく、特に粒径が 1 μm 以下になると気道や肺胞に沈着しやすくなり、呼吸器疾患の原因になります。

ヒートアイランド現象

自然の気候と異なる都市独自の局地的な気候で、都市に人口や経済活動、都市機能が集中した結果、空調機器による人工排熱、コンクリート建物による蓄熱等により、気温が下がりにくくなる現象のことをいいます。

都市の周辺部に比べ気温が高い状態にあり、都心ほど気温が高くなります。等温線を描くと島のような形になることからヒートアイランド現象と呼ばれています。

風害

異常に強い風によって生じる被害の総称です。気象現象である風によって発生する被害のほか、高層建造物の周辺に局部的に発生するビル風が問題になることがあります。高層建造物が建設されると、ビルの両横で強風となり、風下のビルの後ろ側では風が弱くなり、また、風の変動が大きくなつて乱流が発生することがあります。

浮遊粒子状物質（SPM = Suspended Particulate Matter）

すすや粉じん等大気中の粒子状物質のうち、粒径が 0.01mm ($10 \mu\text{m}$) 以下のものです。大気中に長期間浮遊し、高濃度になると、ぜん息、気管支炎等の呼吸器系疾患の原因となるおそれがあります。

文化財

文化財保護法で定める文化財のことです。

国、県、市の指定・登録文化財のほか、名木・古木や、神社、仏閣、史跡等歴史的建造物、地域の習慣、祭り等も含みます。

ペデストリアンデッキ

安全かつ快適な歩行者空間等をネットワークとして確保し、機能を強化するための歩行者用デッキ、歩行者通路等の歩行者・自転車の用に供する空間のことです。

交通機関を相互に連絡する乗り換えや乗り継ぎを効率的に確保することができ、主に鉄道駅、バスターミナル、自由通路や階段、駅前広場やバス交通広場、歩道などにデッキが設けられ接続されています。

【ま 行】

未利用エネルギー

河川水・下水等の温度差エネルギー、工場等の排熱といった、今まで利用されていなかつたエネルギーのことをいいます。ヒートポンプ技術等により未利用エネルギーを利用することで、エネルギーの有効活用につながります。

木材代替型枠

木材使用量を削減するために鋼や樹脂、プラスチック等で作られた型枠のことです。

【ら 行】

レッドデータブック

レッドリストの解説として掲載種の生息状況等をとりまとめ編纂した書籍のことです。環境省のほか、地方公共団体や NGO、学会等の団体でも作成されています。

レッドリスト

絶滅のおそれのある野生生物の種のリストのことです。

国際的には国際自然保護連合（IUCN）が作成しており、国内では、環境省のほか、地方公共団体や NGO などが作成しています。

【 A ~ Z 】

BOD (生物化学的酸素要求量 : Biochemical Oxygen Demand)

微生物の働きで水中の有機物を分解するときに消費される酸素の量のことです。数値が高いほど有機物の量が多く、汚れが大きいことを示しています。

CASBEE 横浜（横浜市建築物環境配慮制度）

横浜市が独自に定める建築物の環境配慮評価制度であり、国の「CASBEE（建築環境総合性能評価システム）」を基盤に、地域特性や都市政策を反映して運用されています。延床面積 2,000 m²以上の新築建築物に対して、環境配慮計画書の作成と提出が義務付けられており、評価結果は市のホームページ等で公開されます。

DID (人口集中地区 : Densely Inhabited District)

日本の国勢調査において設定される統計上の地区を意味しており、横浜市では、以下の3点を条件として設定されています。

1. 平成 22 年国勢調査基本単位区を基礎単位地域とする。
2. 市区町村の境域内で人口密度の高い基本単位区（原則として人口密度が 1 km²当たり 4,000 人以上）が隣接していること。
3. それらの地域の人口が平成 22 年国勢調査時に 5,000 人以上を有すること。

DO (溶存酸素量 : Dissolved Oxygen)

水位中に溶け込んでいる酸素の量のことです。数値が低いほど汚れが大きいことを示します。

SS (浮遊物質量 : Suspended Solids)

水中に浮遊している直径 2mm 以下の粒子状物質を、検体の水 1L 中の重さに換算したときの量のことです。水の汚れの程度を示します。

Low-E ガラス（低放射ガラス : Low Emissivity ガラス）

通常のガラス面に薄い金属の膜をコーティングしたガラスのことです。遮熱または断熱の効果を高める効果があります。

ZEH (ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス) : net Zero Energy House)

外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロとすることを目指した住宅のことです。