

**(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※<sup>1</sup>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」※<sup>2</sup>（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。

---

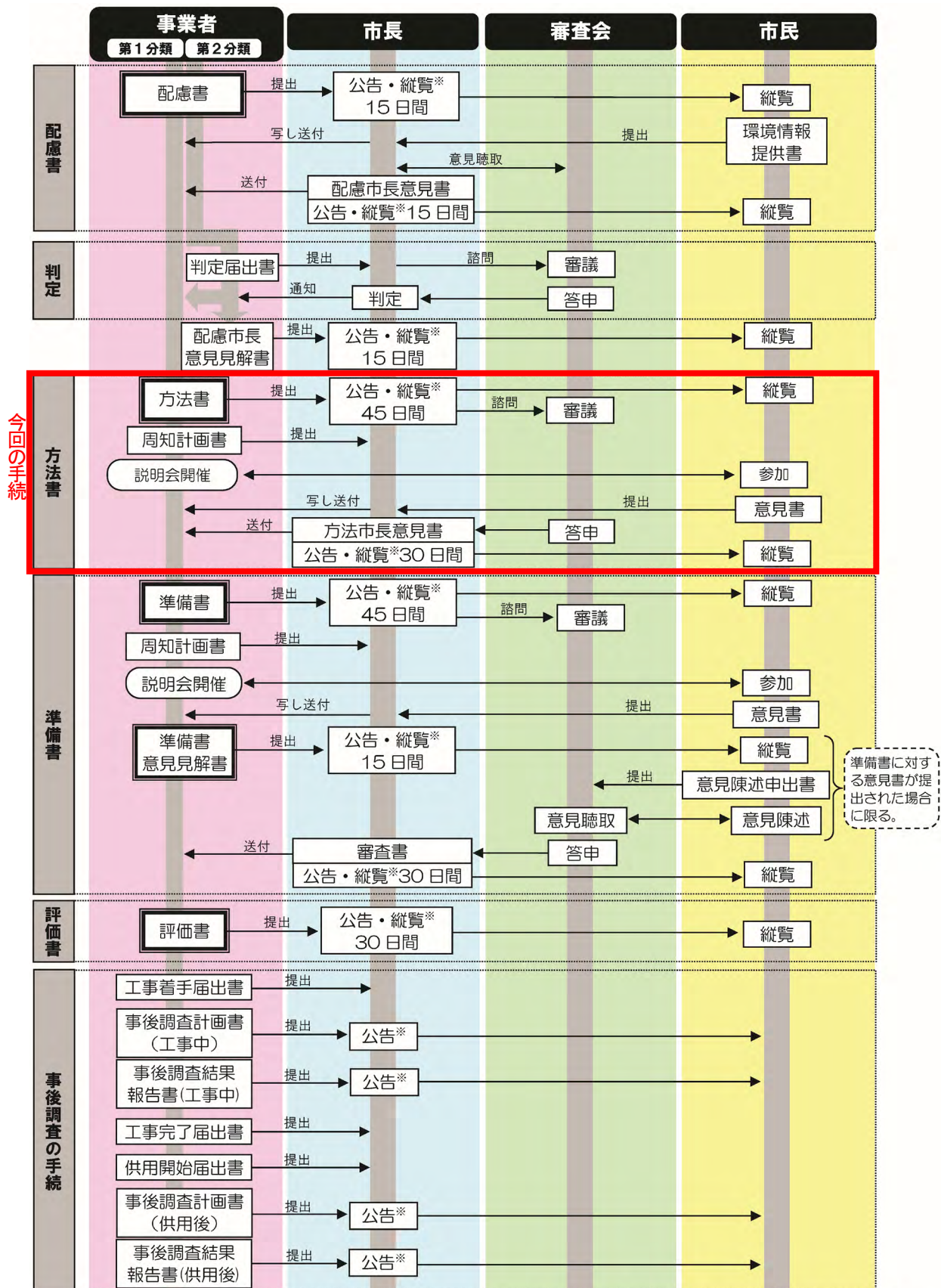
※1：「市街地再開発事業」：市街地再開発事業とは、市街地内の、土地利用の細分化や老朽化した木造建築物の密集、十分な公共施設がない等の都市機能の低下がみられる地域において、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ることを目的とした、建築物及び建築敷地の整備並びに公共施設の整備に関する事業です。

※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



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 熱源計画	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 土壌 .....	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)