

# 新根岸地区土地区画整理事業

## 環境影響評価方法書

令和8年6月

横浜市



## はじめに

新根岸地区土地区画整理事業（以下、「都市計画対象事業」といいます。）については、昭和22年の接収<sup>※</sup>後、根岸住宅地区として米軍による土地利用がなされた所（非提供地等を含む。以下、「旧根岸住宅地区」といいます。）を主な対象としています。

都市計画対象事業は、国有地と民有地とが細分化されてモザイク状に混在していたり、道路、公園及び下水道などの都市基盤が未整備であったりしている状況を改善し、持続可能な郊外住宅地のまちづくりとして、様々な世代が「住み」、「働き」、「楽しみ」、「交流できる」まちとして活用されるようにするため、公共施設の整備改善と宅地の利用の増進とを目的とする土地区画整理事業を実施するものです。

なお、都市計画対象事業においては、提供地内であっても、返還後、土地区画整理事業によらず土地利用が可能な区域については対象外としています。

土地利用の方向性については、令和3年3月策定の「根岸住宅地区跡地利用基本計画」で示した土地利用の方向性を深度化させたものを用いて意見募集を行い、その後、土地利用計画の検討を進めており、現地の状況を踏まえ、まちとして活用されるよう基盤整備の手法を土地区画整理事業としています。

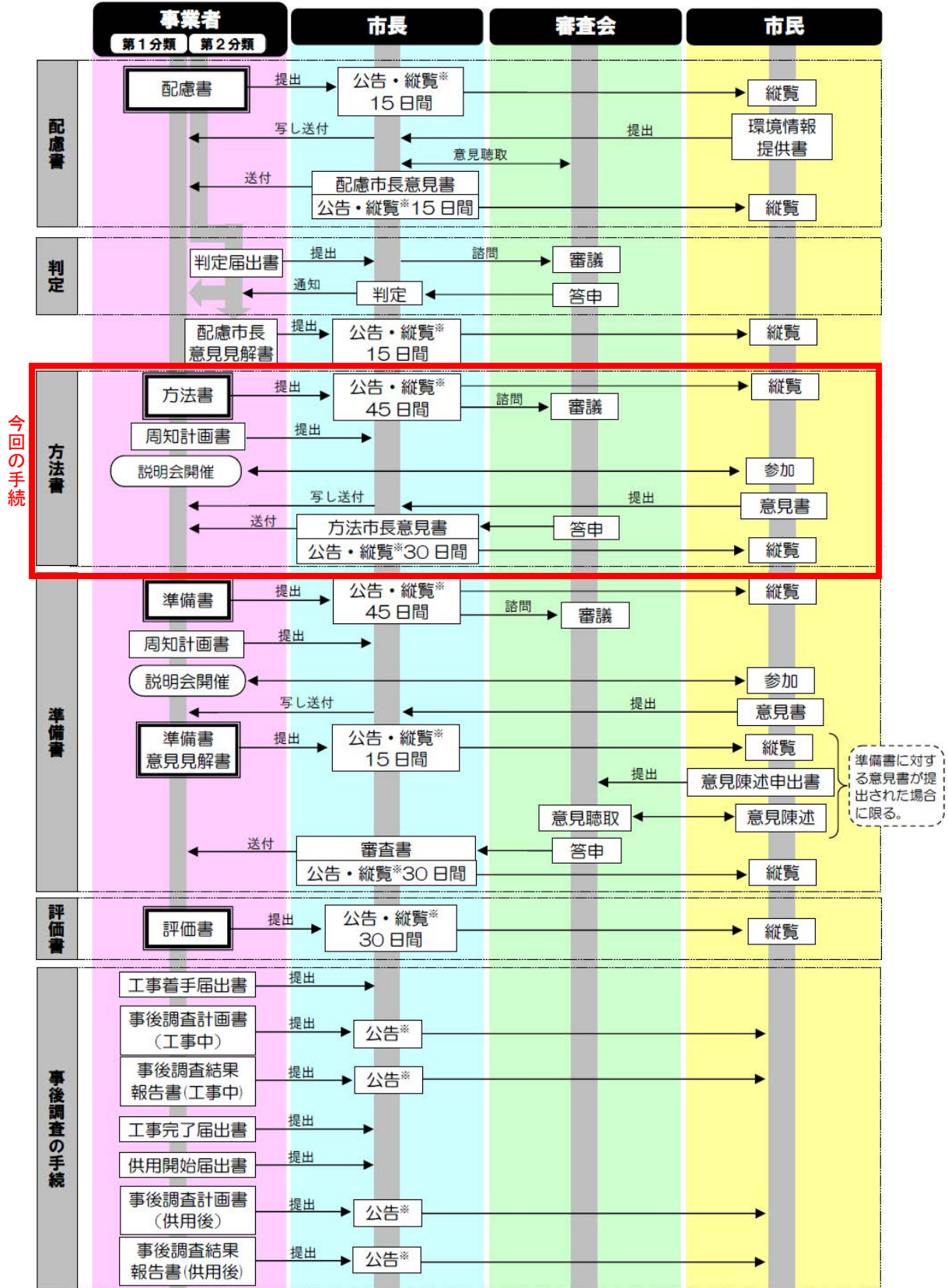
都市計画対象事業については、土地区画整理事業であり「横浜市環境影響評価条例（以下、「アセス条例」といいます。）」の第1分類事業に該当することから、アセス条例に基づき、環境影響評価方法書を作成し、『新根岸地区土地区画整理事業 環境影響評価方法書』として、ここに取りまとめました。

また、都市計画対象事業においては、都市計画法で規定する市街地開発事業として都市計画に定めることから、アセス条例第46条第1項の規定により、環境影響評価その他の手続は、当該都市計画に係る都市計画決定権者が当該第1分類事業に係る事業者により行われます。

今後、事業の工事着手にあたっては、先般取りまとめた計画段階配慮の内容を踏まえ、環境に配慮した計画としつつ、検討を進めていきます。また、事業名称は計画段階配慮書の時点では「(仮称)新根岸地区土地区画整理事業(米軍返還前)」でしたが、「新根岸地区土地区画整理事業」と名称を変更しました。

※昭和27年の日米両国間の行政協定に基づき市内の接収区域があらためて米軍に提供されていることから、本図書においては「提供」と記載します。

# 横浜市環境影響評価条例における対象事業の手続の流れ



※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対象事業の手続の流れ」（令和7年4月、ホームページ閲覧）に一部加筆。

本書提出までの環境影響評価手続き経緯一覧

項目	日付	備考
計画段階配慮書の提出	令和7年7月15日	
計画段階配慮書の公告	令和7年8月5日	
計画段階配慮書の縦覧	令和7年8月5日～同8月19日	縦覧期間：15日間
環境情報を記載した書面の受付	令和7年8月5日～同8月19日	環境情報提供書の提出：0通
横浜市環境影響評価審査会	1回目：令和7年8月5日 2回目：令和7年9月16日	会場：横浜市役所
配慮市長意見書の公告	令和7年10月15日	
配慮市長意見書の縦覧	令和7年10月15日～10月29日	縦覧期間：15日間



## <目 次>

	頁
1 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 .....	1-1
2 都市計画対象事業の計画内容 .....	2-1
(1) 概要 .....	2-1
(2) 対象事業の目的 .....	2-6
(3) 対象事業の内容 .....	2-8
(4) 施工計画 .....	2-11
(5) 計画を策定した経緯 .....	2-14
(6) 土地利用及び地域地区等の方向性 .....	2-16
3 地域の概況及び地域特性 .....	3-1
(1) 調査対象地域等の設定 .....	3-1
(2) 地域の概況 .....	3-2
(3) 調査区域の地域特性 .....	3-145
4 配慮指針に基づいて行った配慮の内容 .....	4-1
(1) 環境情報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 .....	4-1
(2) 環境情報の概要等 .....	4-6
(3) 配慮市長意見書に記載された市長の意見及び都市計画決定権者の見解 .....	4-6
5 環境影響要因及び環境影響評価項目 .....	5-1
(1) 環境影響要因の抽出 .....	5-1
(2) 環境影響評価項目の選定 .....	5-1
6 環境影響評価項目に係る調査及び予測の手法 .....	6-1
(1) 温室効果ガス .....	6-1
(2) 生物・生態系 .....	6-3
(3) 緑地 .....	6-8
(4) 水循環（地下水位及び湧水の流量） .....	6-11
(5) 大気質 .....	6-14
(6) 騒音 .....	6-19
(7) 振動 .....	6-22
(8) 地域交通（交通混雑） .....	6-24
(9) 景観 .....	6-26
(10) 触れ合い活動の場 .....	6-29
7 方法書対象地域 .....	7-1

### 巻末添付資料

- 1 米軍根岸住宅地区跡地 土地利用の方向性についての市民意見募集資料
- 2 ボーリング柱状図および位置図資料
- 3 横浜市埋立事業に係る横浜市港湾局資料及びみどり環境局資料
- 4 環境影響評価項目の土壌に係る地歴調査結果

本書に掲載した地図の下図については、出典名に記載の無い図は、国土地理院発行の電子地形図 25000 又は電子地形図（タイル）、空中写真を加工して作成したものです。

