

4 配慮指針に基づいて行った配慮の内容

(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

「横浜市環境配慮指針」（令和7年4月改定）の「別記 事業別の配慮事項 10 開発行為等に係る事業（工業団地の造成、流通業務団地の造成、土地区画整理事業を含む）」に掲げられている各配慮事項から、本事業の事業特性及び地域特性を踏まえて配慮すべき事項を選定しました。選定した配慮事項について、対象事業で検討した配慮の内容を表4-1～表4-4に記載しました。配慮書からの主な変更には、下線を付けています。

なお、「配慮の内容」は、配慮書で示した「計画段階配慮の内容」に対して述べられた市長意見書等を総合的に検討し、見直したものとなります。

表4-1 配慮指針に基づいて行った配慮の内容

	配慮事項	選定	配慮の内容
基本的な配慮事項	<p>(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> <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。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>	○	<ul style="list-style-type: none"> ・センターゾーン、住宅地等ゾーン及び森林公園ゾーンの配置に当たっては、地盤の造成高さ等の影響を踏まえて検討します。森林公園ゾーンについては、主要な道路沿いの一部が該当します。 ・切土や盛土で構成される造成については、<u>盛土規制法の技術的基準の適合に係る協議で、盛土、切土、擁壁及び排水施設計画の規模・安全性について、切土法面や盛土法面の崩壊等による周辺環境への影響がないよう、専門的・技術的な確認を行います。</u> ・道路の整備にあたっては、<u>実施区域周辺の地域特性や交通状況を熟知している道路管理者及び交通管理者との協議において、将来（「存在・供用時」）の道路交通が安定かつ安全になるよう道路幅員、線形、交差点処理、縦横断構造等を確認します。</u> ・土地利用における生物多様性への配慮として、公園、歩行環境沿いの緑地が一体となった緑の回廊のネットワークを検討します。 <p>○ <u>なお、周辺の密集市街地の防災力向上につながるように、フェンス等で行き止まりになっていた既存の道路を整備する道路を結び、アクセスの向上を図ります。</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・整備する道路及び公園においては、「生物多様性横浜行動計画」等に基づき、関係機関と協議のうえ、生物多様性の保全に配慮し、貴重な動植物の営巣・生育地等の分断を避けるような配置計画を検討します。 ・対象事業の実施に当たっては、「横浜市地球温暖化対策実行計画」に基づき、エネルギー効率の高い建設機械や工事用車両の積極的な採用及び省エネ運転（アイドリングストップ等）を実施します。 ・工事では、横浜市グリーン購入の推進に関する特記仕様書で、建設機械は「<u>排出ガス対策建設機械</u>」及び「<u>低騒音型建設機械</u>」を採用し、周辺環境への影響を低減させます。

表4-2 配慮指針に基づいて行った配慮の内容

配慮事項		選定	配慮の内容
基本的な配慮事項	(2)	○	・計画段階配慮書の作成、及び方法書以降での情報更新を通じて、実施区域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。
	(3)	○	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>道路基盤の整備施工にあつては、整備区間における安全の確保を目的として、道路管理者、交通管理者へ許可申請を行います。</u><u>道路管理者へは、道路の効用や交通の安全を確保するため、工事用仮設の安全な形態や安全な構造、通行機能を確保する計画を策定し、道路占用許可申請を行います。</u><u>交通管理者へは、交通の安全と円滑を確保するため、歩行者通路の確保や幅員の確保、工事区間との区画、交通整理員の適切な人員配置に関する計画を策定し、道路使用許可申請を行います。</u> ・状況に応じた設計や工法を検討し、安全な構造物の構築、工事作業上の安全確保、地下水位・地盤沈下、近接する構造物等への影響の低減を図り、市民への情報提供に努めます。 ・建設機械の稼働や関係車両の通行が集中しないよう検討します。 ・長時間連続して稼働する建設機械等がある場合、防音型仮囲いの設置等により周辺への影響の低減に努めます。 ・事業全般や工事に関する問い合わせには真摯に対応し、周辺住民とのコミュニケーションを図り情報提供を行います。
	(4)	○	・「3(2)ス 法令等の状況」で整理したような、環境負荷の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。
本事業に係る配慮事項	(5)	○	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>生物の生息・生育の場、良好な景観、緑の回廊のネットワークを確保し、ヒートアイランド現象の緩和に寄与するよう努めます。</u>また、自然や緑が身近に感じられるよう配慮することを通じて、グリーンインフラの保全・活用を図っていきます。 ・透水性舗装の導入を検討し、健全な水循環の創出に努めます。

表4-3 配慮指針に基づいて行った配慮の内容

	配慮事項	選定	配慮の内容
本事業に係る配慮事項	(6) 建物屋上や壁面、調整池などの工作物、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、郷土種中心の多様な植物の植栽や、表土の保全・活用など、生物多様性の保全と創造に努める。	○	<ul style="list-style-type: none"> ・公園、歩行環境沿いの緑地が一体となった緑の回廊のネットワークを通じて、生物多様性の保全と創造に努めるほか、生物の生息・生育環境の確保に努めます。 ・生物多様性の観点から、緑化に際しては、郷土種中心の多様な植物の植栽に努めます。 ・隣接する根岸森林公園や斜面緑地などの緑豊かな環境などを生かしながら、<u>実施区域全体で連携した緑の回廊のネットワークの形成に努めます。</u> ・<u>緑地の配置に繋がる公園については、公共施設等の技術指針において開発面積約43haにおける、3%以上の約1.3ha程度の公園整備を検討していきます。</u>
	(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。さらに、これらによる地域単位での最適なエネルギー需給システムの導入に努める。	○	<ul style="list-style-type: none"> ・対象事業で整備する道路照明には省エネルギー型機器の導入を検討します。
	(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。	○	<ul style="list-style-type: none"> ・対象事業で整備する道路照明に使用する電気は低炭素電気を選択するよう努めます。また、建設資材や設備等の確保に際してはグリーン購入を図ります。
	(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。	×	<ul style="list-style-type: none"> ・対象事業においては、次世代自動車や公共交通等の運輸は対象外なので、非選定とします。
	(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。	○	<ul style="list-style-type: none"> ・対象事業の造成工事においては、建設発生土の再利用、低燃費型の採用等を検討し、温室効果ガス排出抑制に努めます。 ・道路照明のLED電球採用等、省エネルギー型機器の導入を検討し、温室効果ガス排出量の抑制に努めた計画とします。
	(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。	○	<ul style="list-style-type: none"> ・対象事業において整備する道路は、保水性舗装、遮熱性舗装等の採用を検討し、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ます。

表4-4 配慮指針に基づいて行った配慮の内容

配慮事項		選定	配慮の内容
本事業に係る配慮事項	(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。	○ ・周辺住環境に配慮した宅造地盤の高さとなるよう検討に努めます。 ・実施区域の大半は高台に位置していることから、開放的で眺望に優れています。また、実施区域周辺には良好な街並みを形成する山手地区や、多くの人々でにぎわう緑豊かな根岸森林公園があります。これらの特性を生かし、周辺環境と調和した計画とします。
	(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。	× ・対象事業では、建物の建築を想定していないため、非選定とします。
	(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。	× ・対象事業では、駐車場整備を想定していないため、非選定とします。
	(15)	風害、光害、日照阻害等の影響を少なくする。	○ ・「光害対策ガイドライン（平成10年3月、環境省）」等を踏まえ、周辺に悪影響を及ぼさない道路照明計画を検討します。 ・夜間道路照明においては、適切な照度とし、配光を検討します。
	(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。	○ ・周知の埋蔵文化財包蔵地が存在しますが、工事においては文化財保護法に基づき、 <u>工事着手前に所管する教育委員会との協議を行うとともに、必要に応じて試掘・確認調査を実施し、その結果に応じた保存又は記録保存等の措置を講じます。</u>
	(17)	雨水浸透施設の設置や緑化、湧き水の保全により地下水の涵養を図る。	○ ・歩道や公園部分には透水性舗装の導入、緑化により地下水の涵養に配慮した計画を検討します。
	(18)	廃棄物等の発生抑制、再使用及び再生利用を図る。	○ ・コンクリート廃材や建設汚泥等の建設副産物の発生抑制、減量化及び資源の循環的な利用促進に努めます。 なお、再使用、再生利用できないものについては、適正に処理します。 ・木材代替型枠やリサイクル材等のエコマテリアルの活用を促します。 ・建設発生土は、場内利用を原則としますが、 <u>やむを得ず場外区域の外へ搬出することとなった場合であっても、規定のとおり「本市工事に伴い排出する建設副産物の処分要領」に基づいて対応し、環境負荷低減を図ります。</u>

(2) 環境情報の概要等

ア 配慮書の縦覧等

本事業の配慮書は、令和7年8月5日に公告され、同日から令和7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4-5に示すとおりです。

表4-5 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7年8月5日～令和7年8月19日（15日間）
縦覧対象区	中区、南区、磯子区
縦覧場所	・みどり環境局 環境影響評価課 ・中区役所 区政推進課 ・南区役所 区政推進課 ・磯子区役所 区政推進課

イ 環境情報の概要

配慮書に対し、横浜市環境影響評価条例第10条に基づく「配慮書について環境の保全に関する情報」の提供はありませんでした。

(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

本事業の配慮書に対する、横浜市環境影響評価条例第11条第1項に規定され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7年9月29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4-6に示すとおりです。

また、配慮市長意見及び都市計画決定権者の見解は、表4-7～表4-8に示すとおりです。

表4-6 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7年10月15日～令和7年10月29日（15日間）
縦覧対象区	中区、南区、磯子区
縦覧場所	・みどり環境局 環境影響評価課 ・中区役所 区政推進課 ・南区役所 区政推進課 ・磯子区役所 区政推進課

表4-7 配慮市長意見書の内容及び都市計画決定権者の見解

項目	意見の内容	都市計画決定権者の見解
1 全 般 的 事 項	(1) 配慮事項に対する配慮の内容を適切に事業計画に反映させるとともに、検討するとして いる事項については、各々の検討状況を方法書に記載してください。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 配慮事項に対応する配慮の内容については、現時点での検討状況を踏まえて方法書を作成し、「4(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」に示します。 ・ 今後も検討を進めて熟度を高めていく予定であり、その検討過程を通じて配慮の内容を適切に反映します。
	(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。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業の進捗に合わせ、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。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業計画に関して行う配慮内容が複数の配慮事項（環境要素）に影響を与えることを認識し、引き続き、全体的な視点で検討していきます。
	(4) 風致地区や用途地域等の地域地区を見直すとしていることから、環境影響評価に係る調査及び予測の手法の前提となる地域地区の見直しの内容や造成計画の方向性について、方法書に記載してください。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域地区等の見直し及び造成計画の方向性について、「2(6)ウ 地域地区等の見直しの方向性」と「2(3)イ 土地の切土や盛土（一次造成）(ア)造成計画」に、記載します。

表4-8 配慮市長意見書の内容及び都市計画決定権者の見解

項目	意見の内容	都市計画決定権者の見解
2 配慮指針に掲げられている配慮事項	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)】	ア 造成計画の検討に当たっては、計画区域内外の高低差について、景観的な調和のみならず安全性の観点からも配慮し、その配慮内容を方法書に記載してください。 イ 周辺の斜面林や根岸森林公園の緑地との関係のみならず、より広域的な視点でエコロジカルネットワークなどの緑地の機能を踏まえて、計画区域内の緑地の配置や面積等を検討してください。
	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)】	・計画区域は高台にあり、根岸森林公園と隣接したまとまりのある緑地を形成していることから、鳥類にとって重要な移動途中の中継地となっている可能性があることや、米軍住宅地としてこれまで確保されてきた緑地の状況も踏まえて、計画区域西側の緑地の配置や面積等を検討してください。
	廃棄物等の発生抑制、再使用及び再生利用 【配慮事項(18)】	・建設発生土については、原則として場内再利用するよう施工計画を検討してください。 ・建設発生土の再利用の配慮内容については、表4-4の【配慮事項(18)】に示します。