

第2章 対象事業の概要及び実施経過

2.1 対象事業の目的

旧上瀬谷通信施設地区は、神奈川県横浜市旭区と瀬谷区にまたがり、東名高速道路や一般国道16号（保土ケ谷バイパス）等に近接している、首都圏でも貴重で広大な土地です。

対象事業実施区域は面積約248.5haで、全体的にほぼ平坦な地形で、豊かな自然環境や広々とした農地景観が保たれている環境特性、道路ネットワークによる広域的なアクセスの優位性を生かし、都市農業の振興と都市的土地利用を両立させた土地利用を進めることで、郊外部の再生に資する新たな活性化拠点の形成を目指します。また、公共施設の整備改善と宅地の利用促進を図るため、土地区画整理の手法を用いて土地の区画形質の変更及び公共施設の新設又は変更を行います。

2.2 対象事業の概要

2.2.1 対象事業の内容

(1) 土地利用計画の基本方針

土地利用計画の基本方針は、表2.2-1に示すとおりです。

表 2.2-1(1) 土地利用計画の基本方針（基本方針）

基本方針	<p>郊外部の新たな活性化拠点の形成に向け、次の4つのゾーンを配置します。</p> <p>①農業振興ゾーン 営農を希望する地権者を中心に、新たな都市農業を行うエリア</p> <p>②公園・防災ゾーン 国有地を活用し、公園や防災施設等を整備するエリア</p> <p>③観光・賑わいゾーン 広大な土地を最大限に生かし、集客力のある施設を誘致することで賑わいを創出するエリア</p> <p>④物流ゾーン 交通の利便性を生かし、新しい物流を行うエリア</p> <p>各ゾーンが連携することにより、人やものが行き交い、将来的には年間1,500万人が訪れ、地区全体の価値が向上するとともに、周辺地域へも波及していくことで、環境と共生した郊外部の新たな活性化拠点の形成を目指します。</p>
------	--

表 2.2-1(2) 土地利用計画の基本方針（土地利用ゾーンの配置の考え方）

土地利用ゾーンの配置の考え方	<ul style="list-style-type: none">・現在のまとまりのある農地をいかし、旭区、瀬谷区それぞれに「農業振興ゾーン」を配置します。・瀬谷市民の森や和泉川流域などの現況の環境に配慮し、「公園・防災ゾーン」を対象事業実施区域の南東側に配置します。・周辺環境への影響が比較的大きいことが想定される「観光・賑わいゾーン」は、可能な限り住宅地と離隔をもって配置します。・「物流ゾーン」は既存の物流施設集積エリア周辺である北側へ配置し、交通負荷の低減や通学路の安全性を考慮し、環状4号線東側へ配置します。
----------------	---

この土地利用計画の基本方針を踏まえ検討を深度化し、現時点の土地利用計画図を図 2.2-1 に示します。また、土地利用面積は表 2.2-2 に示すとおりです。

「旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業環境影響評価書」(横浜市 令和 4 年 3 月) (以下、「評価書」といいます。) で示した切土・盛土の状況についての検討結果については、2-12 の造成工事計画に記載しました。

土地利用計画図の地区、用地の考え方、進捗は次のとおりです。

旭区と瀬谷区それぞれに「農業振興地区」を配置することで、新たな都市農業モデルとなる拠点の形成を図ります。なお、農業振興地区には道路を整備しますが、周辺の緑地との連続性に配慮し、農耕地周辺に生息する種にとって生息環境の代償となり得るような整備が行えるよう、今後、地権者と調整を図っていきます。

「観光・賑わい地区」では、令和 5 年 9 月に事業予定者が決定しました。事業コンセプトは、KAMISEYA PARK (仮称) ～世界に誇るジャパンコンテンツとジャパンテクノロジーを活用したワールドクラスの次世代型テーマパーク～とし、令和 13 年 (2031 年) 頃の開業を予定しています。

「物流地区」では、広域的な幹線道路との近接性をいかし、新技術を活用した効率的な国内物流を展開する新たな拠点の形成を図ります。

「公園・防災地区」を配置し、2027 年国際園芸博覧会のレガシーを継承する公園や災害時における広域的な防災拠点の形成を図ります。

なお、この土地利用計画図は、評価書提出以降に公園・防災地区の面積を拡張しており、今後も関係機関との協議及び詳細設計により変更する可能性があります。

評価書の土地利用計画図に記載されていた「交通施設用地」については、新たな交通として幅広い検討を進めているため、本書の土地利用計画図では位置を記していません。

表 2.2-2 土地利用面積

土地利用地区	面積	割合
農業振興地区 (農道等を含む)	約 50 ha	約 20.1 %
観光・賑わい地区	約 70 ha	約 28.1 %
物流地区	約 23 ha	約 9.3 %
公園・防災地区 ^{※1}	約 67 ha	約 27.0 %
公共施設等 (交通施設用地、調整池、道路等)	約 38.5 ha	約 15.5 %
合計	約 248.5 ha	100.0 %

注：関係機関との協議及び詳細設計により数値は変更となる可能性があります。

※1 面積の内訳は、公園約 65ha、防災等用地約 2ha です。

※2 農道等の具体的な面積は、農業振興地域の区域変更の手續に合わせて決定していきます。

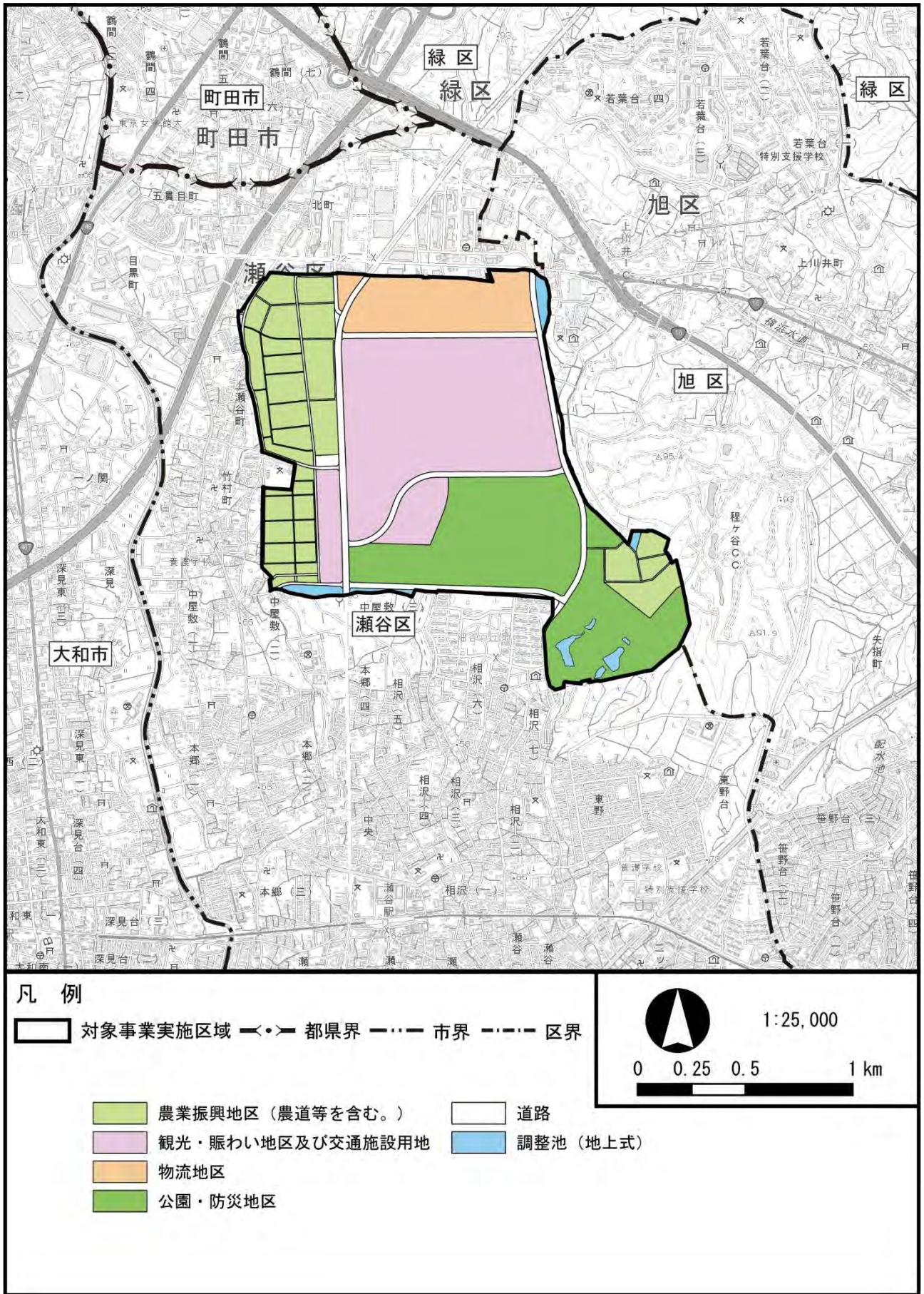


図 2.2-1 土地利用計画図

① 道路計画

対象事業実施区域を南北に縦断する環状4号線の一部(環状4号線(南区間))については、現状の2車線から4車線に拡幅整備を行う計画です。

物流地区及び観光・賑わい地区の東端、公園・防災地区を南北に縦断、地区南端を東西に横断し、環状4号線に接続する上川井瀬谷1号線を整備する計画です。また、環状4号線と上川井瀬谷1号線を起終点とし、観光・賑わい地区内を横断及び観光・賑わい地区と公園・防災地区の境界に配置する上川井瀬谷2号線、物流地区と観光・賑わい地区の境界に配置する区画3号線を整備する計画です。

(※道路名称は、令和5年10月の旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業 事業計画書(第1回変更)に記載のものとしているため、評価書から変更しています。)

農業振興地区内の道路は、幅員4.5~12m、全長約13,300mの舗装道路を整備する計画です。

対象事業実施区域内の道路の名称、幅員等は表2.2-3に、標準的な道路断面図は図2.2-2に、道路の位置は図2.2-3に示すとおりです。

本事業のアクセスルートにおいては、車線の拡幅として、周辺の市道五貫目第33号線(八王子街道)を2車線から4車線に、保土ヶ谷バイパス上川井IC出口(横浜方面)を1車線から2車線に拡幅されます。

また、交差点の改良として、五貫目第33号線(八王子街道)と環状4号線が交差する目黒交番前交差点^{*}においては、市道環状4号線交差点改良事業の一環として、立体交差化が計画されています。

※：目黒交番前交差点(図2.2-3 道路等の配置計画(P.2-6)参照)

表 2.2-3 対象事業実施区域内の主な道路の概要

No.	名 称	車線数	幅員 (m)	全長 (m)
1	都市計画道路 3・3・53 上川井瀬谷 1 号線	2	26	約 2,600
2	都市計画道路 3・3・54 上川井瀬谷 2 号線	2	26	約 1,160
3	区画 3 号線	2	26	約 910
4	都市計画道路 3・4・3 環状 4 号線 (南区間)	4	31	約 1,210
5	都市計画道路 3・4・3 環状 4 号線 (北区間)	4	25	約 320

注：1. 表中のNo. は図 2.2-3 に示す番号と対応しています。

注：2. 関係機関との協議により、数値は変更になる可能性があります。

注：3. 道路名称は、令和 5 年 10 月の旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業 事業計画書 (第 1 回変更) に記載のものとしているため、評価書から変更しています。



図 2.2-2(1) 上川井瀬谷 1 号線、同 2 号線、区画 3 号線の標準断面図

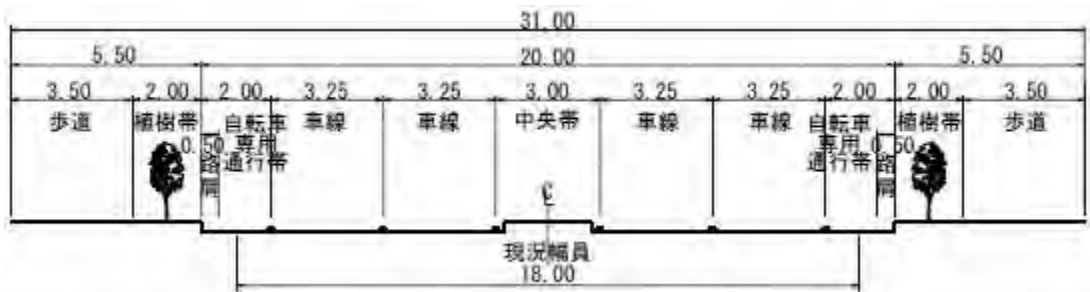
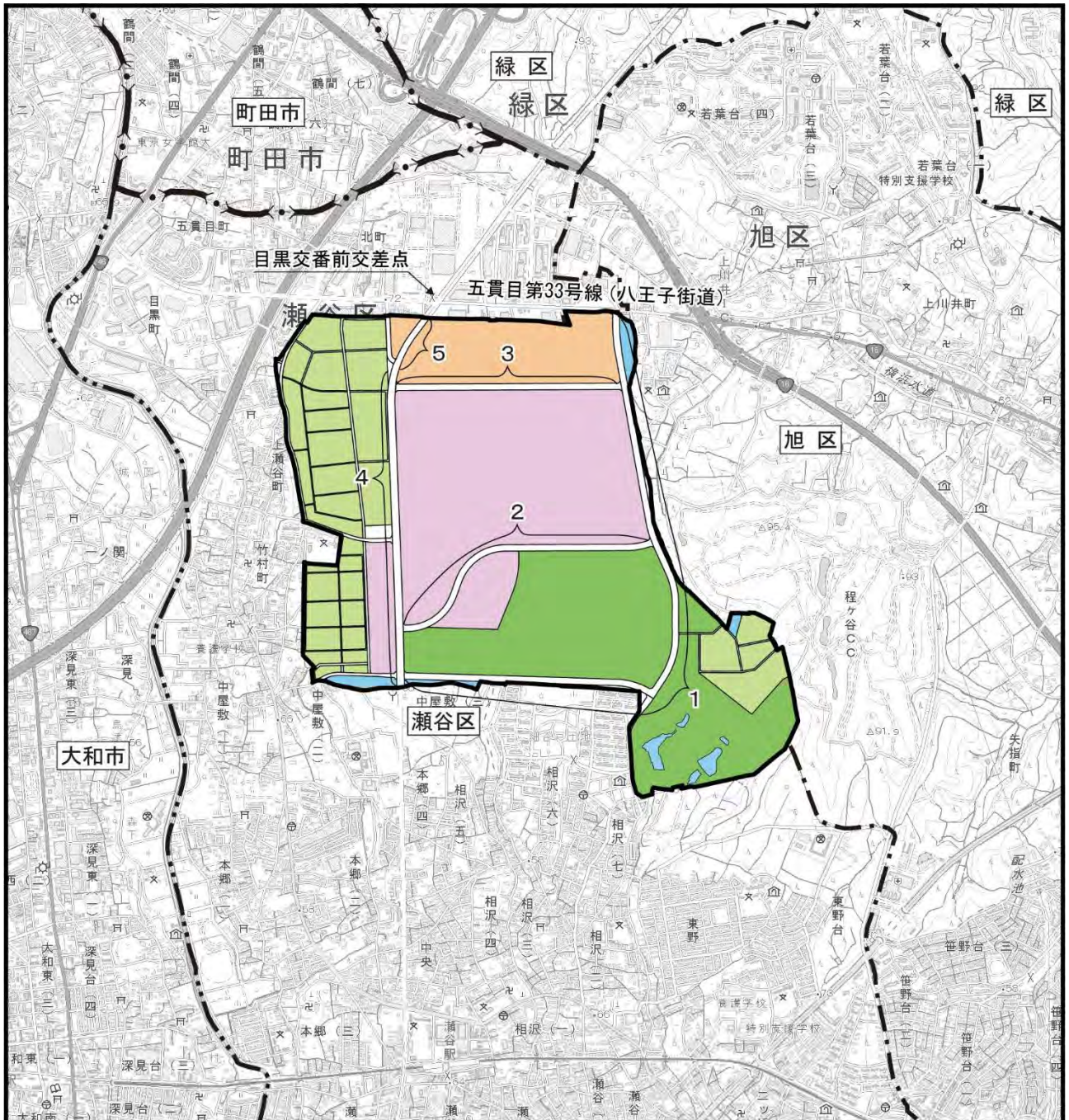


図 2.2-2(2) 環状 4 号線 (南区間) の標準断面図

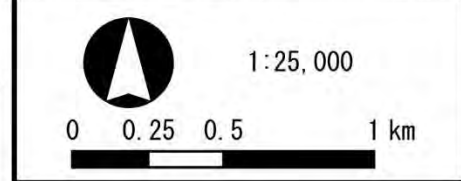


図 2.2-2(3) 環状 4 号線 (北区間) の標準断面図



凡例

対象事業実施区域
 ◄・●・► 都県界
- - - 市界
- - - - 区界



- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> 農業振興地区（農道等を含む。） 観光・賑わい地区及び交通施設用地 物流地区 公園・防災地区 | <ul style="list-style-type: none"> 道路 調整池（地上式） 1～5 対象事業実施区域内の道路 |
|--|--|

図 2.2-3 道路等の配置計画

② 排水施設計画と河川切り回し（又は河川改修）計画

対象事業実施区域は図 2.2-4 に示すとおり、大門川流域、相沢川流域、和泉川流域、堀谷戸川流域の 4 つが主な流域であり、流域の浸水防止のために必要となる調整池を各流域に 1 箇所以上配置する計画です。各調整池の位置及び容量は図 2.2-5 及び表 2.2-4 に示すとおりです。調整池 4 については、公園整備事業等と調整を図り、現況の地形や自然豊かな環境をいかし、動植物の生息・生育環境の創出に寄与する地上式調整池とします。なお、汚水排水は公共下水道に接続する計画です。

また、対象事業実施区域の南東側に一部矢指川流域が含まれています。（矢指川は対象事業実施区域から南東に離れた位置に流れています。）矢指川流域については、直接放流とします。

工事中においては、造成工事等の進捗に応じて順次調整池を整備するとともに、必要に応じて、仮設調整池等を設置し、工事中に発生する濁水の適切な処理に努めます。

また、対象事業実施区域を流れる大門川については、農業振興地区の勾配をできる限り小さくし、効率的に農地を利用できるよう地区内に整備する区画街路の地下に管路を通して切り回し（雨水幹線の整備）を行います。相沢川については、観光・賑わい地区及び物流地区の将来的な土地利用を踏まえて川の切り回し（雨水幹線等の整備）等を行います。

対象事業実施区域内の降雨の処理については、相沢川流域では対象事業実施区域内に降った雨を、切り回し（雨水幹線の整備）等を行った相沢川に流入させることを想定しています。この際、相沢川から分水することで、平常時と同様に生息・生育環境の創出場所へ取水するとともに、地区内降雨は調整池を経由して下流に接続することとします。大門川流域では地区内降雨は調整池を経由して下流に接続することとします。和泉川流域及び堀谷戸川流域でも地区内降雨は調整池を経由し、下流に接続することとします。

表 2.2-4 調整池の容量及び集水区域面積（計画）

名称	流域	集水区域面積 (ha)	調整池容量 (m ³)
調整池 1	堀谷戸川	約 36.6	約 26,400
調整池 2	堀谷戸川	約 7.9	約 5,700
調整池 3-1	相沢川	約 36.0	約 7,900
調整池 3-2	相沢川	約 46.2	約 33,300
調整池 4	和泉川	約 19.3	約 3,940
調整池 5	大門川	約 57.0	約 41,000

注：1. 調整池については、現時点で適正な容量を示しています。今後、関係機関との協議により、位置及び数値が変更になる可能性があります。

注：2. 調整池 3 は、区画整理事業や公園事業において環境に配慮した計画が深度化するなかで見直しを行い、相沢川流域の公園防災地区を集水する調整池 3-1 と、物流地区及び観光・賑わい地区内を集水する調整池 3-2 とに分割しました。

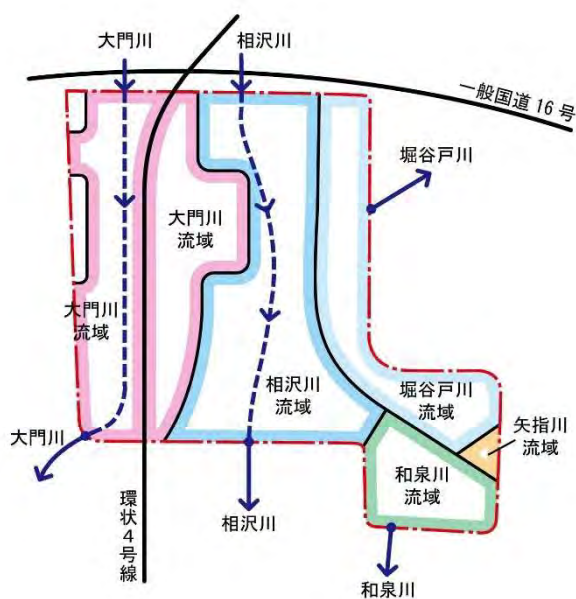


図 2.2-4 流域の状況

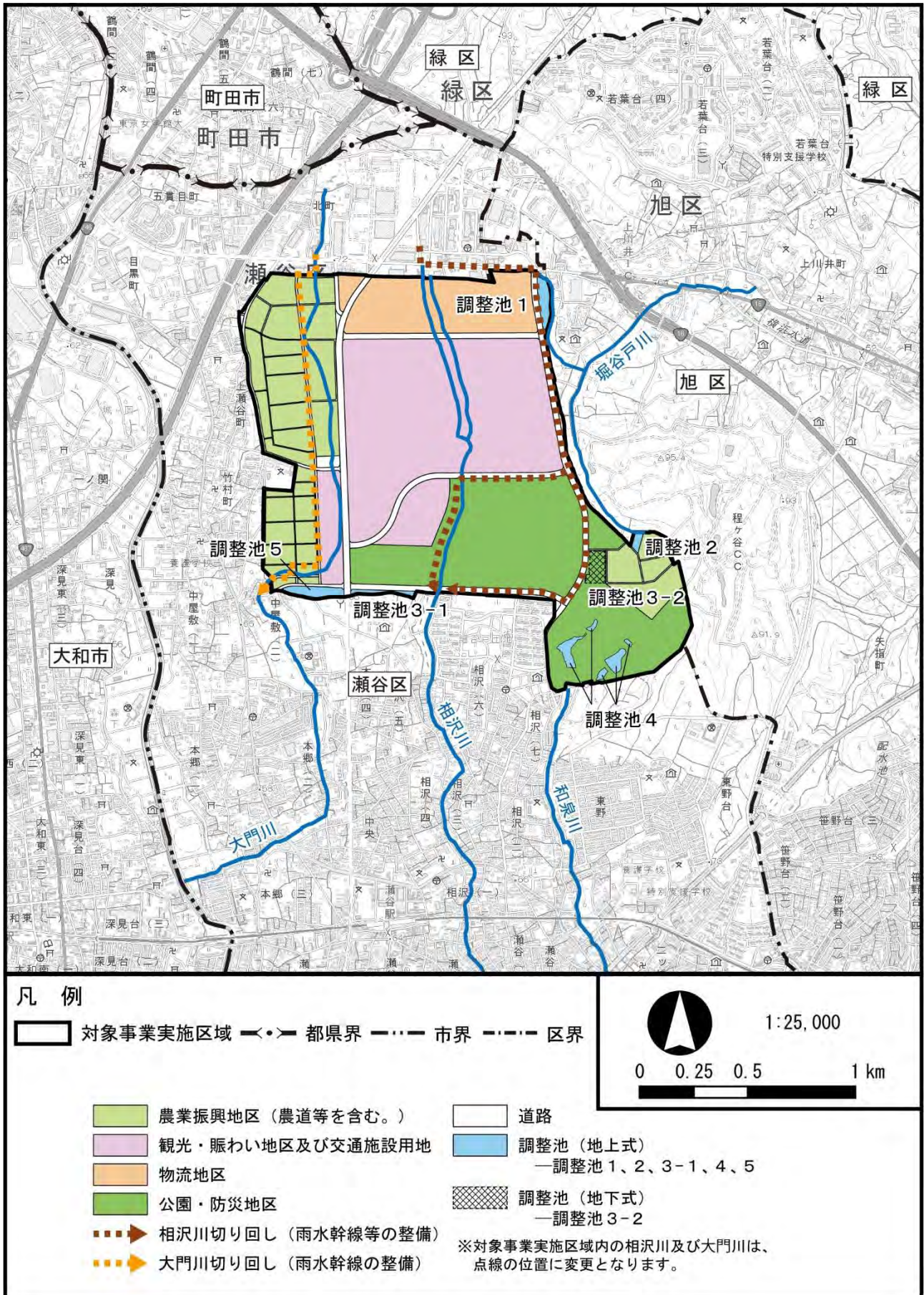


図 2.2-5 調整池の位置及び雨水幹線等の整備ルート

2.2.2 対象事業の工事計画

(1) 工事概要

対象事業の工事計画の概要は、以下に示すとおりです。

① 工事期間等

対象事業実施区域において、米軍施設の既設建築物、既設工作物の撤去工事を行いながら、農業振興地区、観光・賑わい地区、物流地区、公園・防災地区等の造成、道路、調整池等を整備する計画です。

概略工事工程（米軍施設撤去工事を含む。）は表 2.2-5 に示すとおり、工事期間は概ね 78 ヶ月を予定しています。評価書で 54 ヶ月としていた工事期間が変更となった理由は次のとおりです。

- ・米軍施設撤去工事の先行着手が可能であるため、工事開始時期を前倒ししました。
- ・土壌汚染のある箇所や既存の河川がある箇所については、土壌汚染対策工事や河川切り直し（雨水幹線の整備）工事を完了させてから土工事や道路工事を行う必要があります。工事箇所ごとに施工手順と各種工事の着手時期を精査することで、土工事や道路工事の着手までに時間を要する工事箇所を整理しました。
- ・工事のピーク時の環境影響を低減させるため、工事の平準化を検討しました。

なお、工事の総量は評価書の時点と変わらないこと、工事のピーク時期における施工量は評価書における予測条件の範囲内とすることから、評価書に記載した環境影響の予測結果を上回ることはないと考えます。工事のピークについては、評価書で土工事の着手から概ね 1 年後としており、令和 6 年度中を見込んでいます。

土工事や道路工事など各工事の整備手順については、国際園芸博覧会を開催する公園を含むエリアから整備することを基本としますが、他のエリアについても土壌汚染対策工事や埋蔵文化財調査などが完了した箇所から順次整備を進めます。

② 工事時間帯

工事時間は、月曜日から土曜日までの午前 8 時から午後 5 時までとし、日曜日の作業は原則として行いません。ただし、対象事業実施区域内において、夜間に建設機械を稼働させる場合には、可能な限り夜間作業が少ない施工計画となるよう努めるとともに、夜間工事実施前に周辺住民に周知します。

また、工事に関する周辺住民の皆様からの相談を受け付けるなど、適切に対応します。

表 2.2-5 概略工事工程

年度 工種	令和4	令和5	令和6	令和7	令和8	令和9	令和10	令和11~15
米軍施設撤去工事		●	●	●	●			
準備工事		●	●					
土壌汚染対策工事		●	●	●	●			
土工事		●	●	●	●	●		
調整池工事		●	●	●	●	●		
擁壁工事		●	●	●				
下水道工事			●	●	●	●		
道路工事		●	●	●	●	●	●	
河川切り回し工事		●	●	●	●			
後片付け							●	
測量等								●

注：1. 土地区画整理事業の工事に伴い、建設機械の稼働台数、及び資機材の運搬、発生土等の搬出を行う車両等（以下、「工事用車両」といいます。）の運行台数の最大時期は、令和6年度になる見込みです。

関連他事業（（仮称）旧上瀬谷通信施設公園整備事業並びに2027年国際園芸博覧会）を合わせた3事業の工事用車両運行台数最大時期は令和7年度になる見込みです。

なお、各工事の受注事業者から提出される工事計画を踏まえ、建設機械、及び工事用車両の計画台数の推移を把握することで、年度内における稼働台数や運行台数が最大となる時期を確認します。また、3事業の事業者が適切に事後調査等を実施するよう、関連事業者間で情報共有を行います。

注：2. 令和6年度より行う土工事と調整池工事の中で、保全対象種の生息環境、生育環境の整備を行います。

③ 工種と主な施工機械

対象事業における工種と主な施工機械は、表 2.2-6 に示すとおりです。

表 2.2-6 工種と主な施工機械

工種	主な施工機械	主な施工内容
米軍施設撤去工事	油圧ショベル、ダンプトラック	既設建築物、既設工作物の撤去
準備工事	油圧ショベル、ダンプトラック	伐木、仮囲いの設置等
土壌汚染対策工事	油圧ショベル、ダンプトラック	汚染土壌の掘削及び運搬
土工事	油圧ショベル、ダンプトラック、ブルドーザー	地盤の盛土、切土による造成
調整池工事	油圧ショベル、ダンプトラック、ブルドーザー	調整池、排水路の整備
擁壁工事	油圧ショベル	擁壁の設置
下水道工事	油圧ショベル	下水設備の整備
道路工事	油圧ショベル、ダンプトラック、ブルドーザー	対象事業実施区域内の道路の整備、舗装
河川切り回し工事	油圧ショベル	切り回し河川の整備

④ 造成工事計画

農業振興地区においては、地権者の意向を踏まえ、平坦で擁壁が極力ない農地環境の創出に向けて調整を進めました。引き続き、農業振興地区の設えについて協議を進めていく中で、周辺の緑地との連続性に配慮していきます。

公園・防災地区においては、現況の地形を活かした整備を行うことで、切土・盛土を少なくしました。

観光・賑わい地区においては、事業予定者との調整を踏まえて現時点の計画をとりまとめました。

以上の内容を踏まえ、対象事業実施区域内全体での切土、盛土量を少なくするよう検討し、集計した現時点での結果は表 2.2-7 に示すとおりです。

これらは、「評価書」の P.2-8～2-10（図 2.3-6）に示した模式断面図並びにその位置、また、評価書 P.2-19（図 2.3-11）に示した切土・盛土の状況について検討し、修正したものです。

なお、切土・盛土の位置は図 2.2-6 に、代表的な断面の位置は図 2.2-7（対応する断面図は図 7.2-1～7 参照）に示すとおりで、全体では、盛土を行うための土が約 447,000m³ 不足する状況です。

表 2.2-7 土量の集計表（対象事業実施区域全体一概数）

種別	地山土量 (m ³)	土 量	
		変化率	補正土量 (m ³)
切 土	1,290,000	1.000	1,290,000
盛 土	1,563,500	1.111	1,737,000
不足土	—	—	447,000

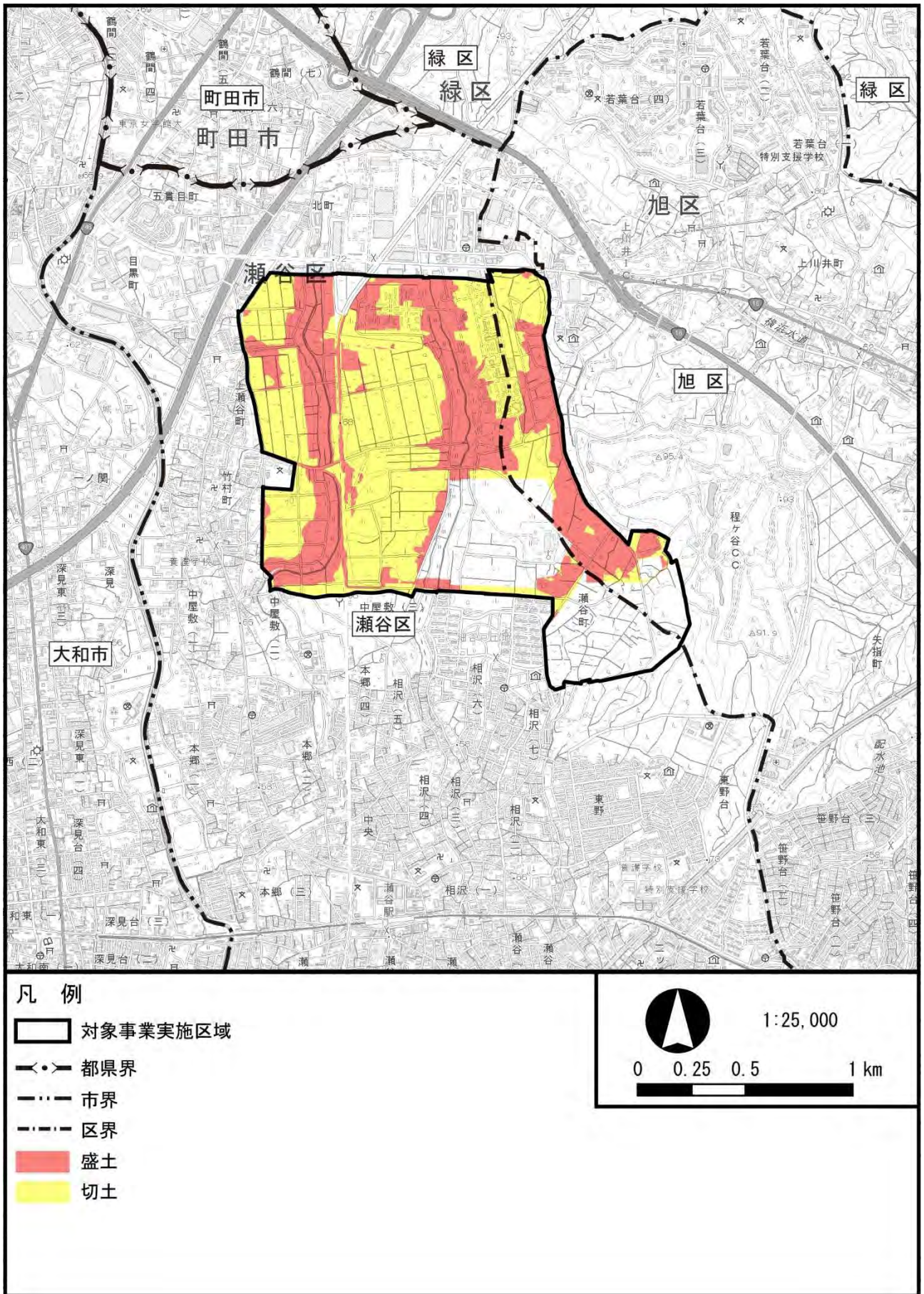


図 2.2-6 切土・盛土の状況

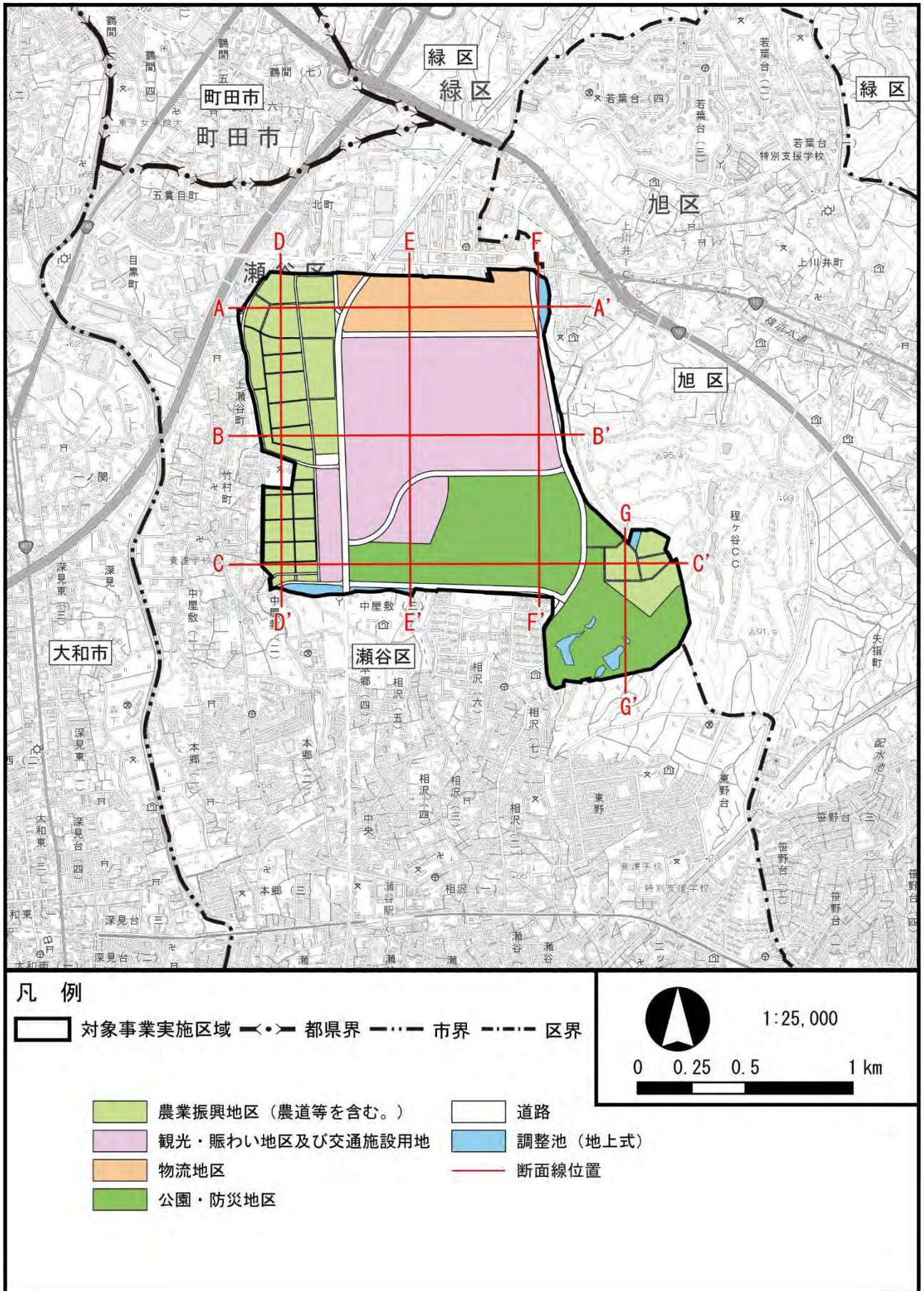


図 2.2-7 断面の位置

(2) 工事用車両の運行ルート

対象事業の工事に伴い、工事用車両が対象事業実施区域周辺を走行します。

工事用車両の主要運行ルートは、図 2.2-8 に示すとおり、環状 4 号線や市道五貫目第 33 号線（八王子街道）とします。

工事用車両の主な出入口は、評価書の環境保全措置として記載した対象事業実施区域北東側の八王子街道に面している所において、左折 in、左折 out が可能な工事用車両専用の出入口に加えて、新たに 2 か所の工事車両用出入口を設ける計画です。

工事用車両の運行ルートの基本的な考え方は、図 2.2-8 に示すとおりですが、環状 4 号線に接続している既存の出入口も活用します。

なお、工事用車両の台数がピークとなる時の対応は、評価書の第 10 章環境保全措置の検討 10.3 工事用車両の運行に伴う検討 (P. 10-25) に記載されている以下の 4 点を実施することを基本とし、更に周辺への影響が小さくなるような対応に努めます。

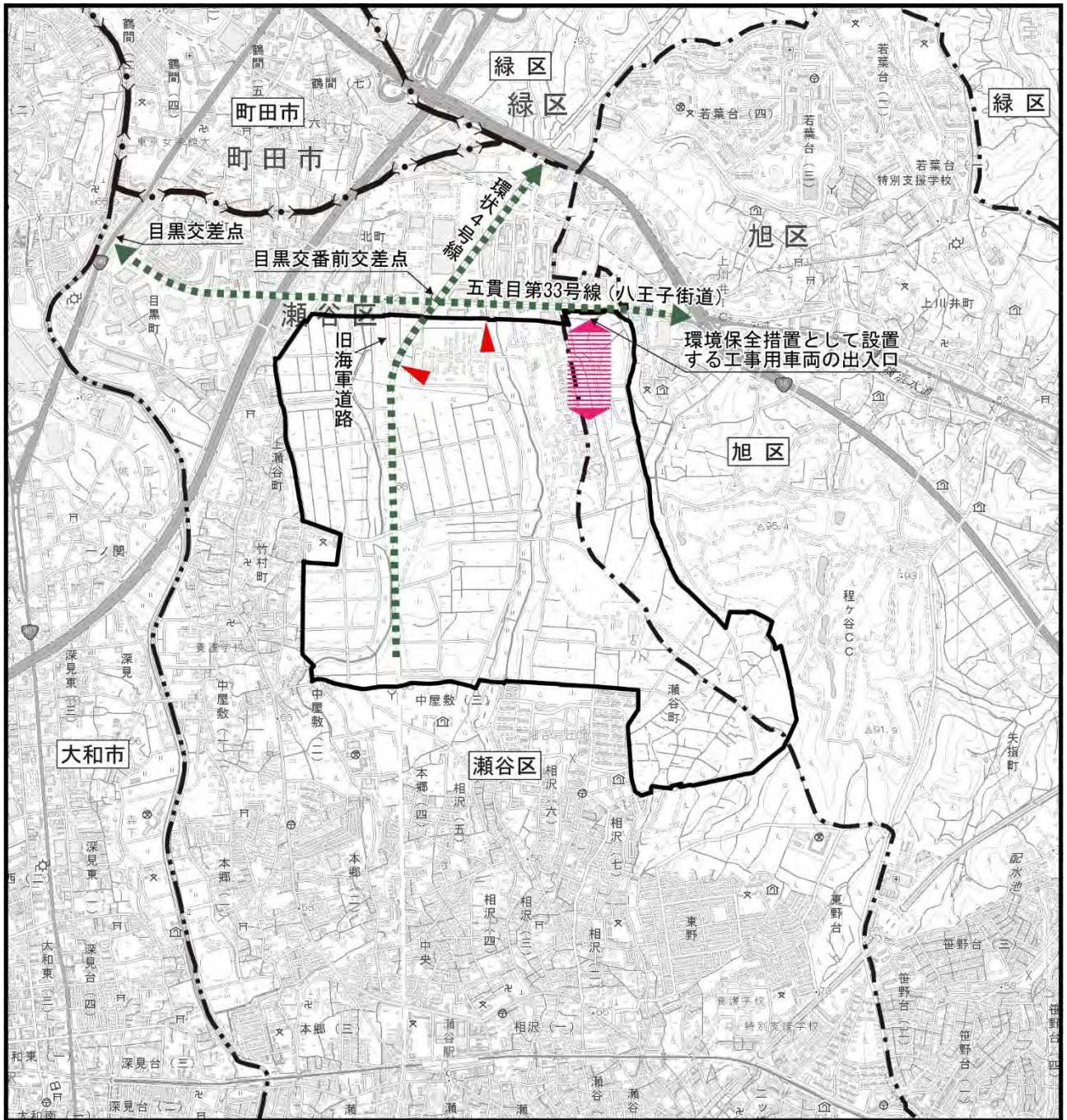
- ・対象事業実施区域北東側の八王子街道（市道五貫目第 33 号線）に面している所において、左折 in、左折 out が可能な工事用車両専用の出入口を設けます。
- ・目黒交差点方面へ発生する工事用車両（通勤車両）を、目黒交番前交差点を通過することを避けて旧海軍道路へ分散します。
- ・目黒交番前交差点は負荷をかけないように、海軍道路（環状 4 号線）を南北に直進するルートをメインとします。
- ・退勤車両は 17 時台の 1 時間に設定していましたが、それを 17 時台と 18 時台に 2 等分し時間的分散（交通量増加の時間的平準化）を図ります。

(3) 土壌汚染対策

対象事業実施区域内において、鉛等で土壌汚染対策法に基づく指定基準を超過する土壌汚染が確認されています。深い位置で土壌汚染が確認された南東部の 1 か所については、今後、具体的な造成計画を進める中で、適切に対応します。それ以外で土壌汚染が確認された箇所については、すべて掘削除去を行っていく予定です。

(4) 工事契約上の施工条件

対象事業における工事を発注する際、事後調査計画書の記載事項を遵守し、環境に配慮した施工をすることを施工条件の一つとして定めます。



凡 例

対象事業実施区域

都県界

市界

区界

工事用車両の主な運行ルート

※環状4号線に接続している既存の出入口も活用します。

※五貫目第33号線（八王子街道）との出入口についてはイメージをしめたものであり、施工場所の位置を踏まえ、西寄り（目黒交番前交差点よりは東側）にずれた位置になることがあります。

評価書以降新たに設置することとなった工事用車両（通勤用車両を含む。）の出入口



1:25,000

0 0.25 0.5 1 km

図 2.2-8 工事用車両の主な運行ルート

2.2.3 今後のスケジュール

対象事業は、令和5年1月に米軍施設解体工事に着手し、令和4年度中は地上部の解体工事を実施しました。令和5年度からは、前述表2.2-5に示した概略工事工程に沿って、米軍施設撤去工事（基礎部含む）、土壌汚染対策工事等を進めています。令和6年度からは、土工事、調整池工事等を本格的に進めていきます。

関連事業の今後のスケジュールは、各事業の環境影響評価図書をもとに次のとおり整理されます。

「公園・防災地区」の一部において、広域公園を整備する公園整備事業は、「(仮称)旧上瀬谷通信施設公園整備事業 環境影響評価書」の公告後、令和5年11月に工事着手しました。なお、「(仮称)旧上瀬谷通信施設公園整備事業 環境影響評価書」によると、最初に行う工種は基盤整備、その後、植栽工、設備工と続く計画です。

また、対象事業実施区域及び公園整備事業実施区域の一部を活用し、2027年国際園芸博覧会の開催に向けた取組が進められています。「2027年国際園芸博覧会 環境影響評価準備書（令和5年10月）」では、令和9年3月から9月までの開催が予定されており、国際園芸博覧会の工事の実施にあたっては、対象事業及び公園整備事業による整備が先行することを踏まえ、令和6年度頃の着手が想定されています。

なお、公園整備事業については、国際園芸博覧会時には整備を一時中断し、閉会後の整備再開が想定されています。

対象事業及び関連事業における今後のスケジュールは、図2.2-9に示すとおりです。

なお、国際園芸博覧会の開催時点においては、一部の区域では宅地造成等を行っている見込みです。

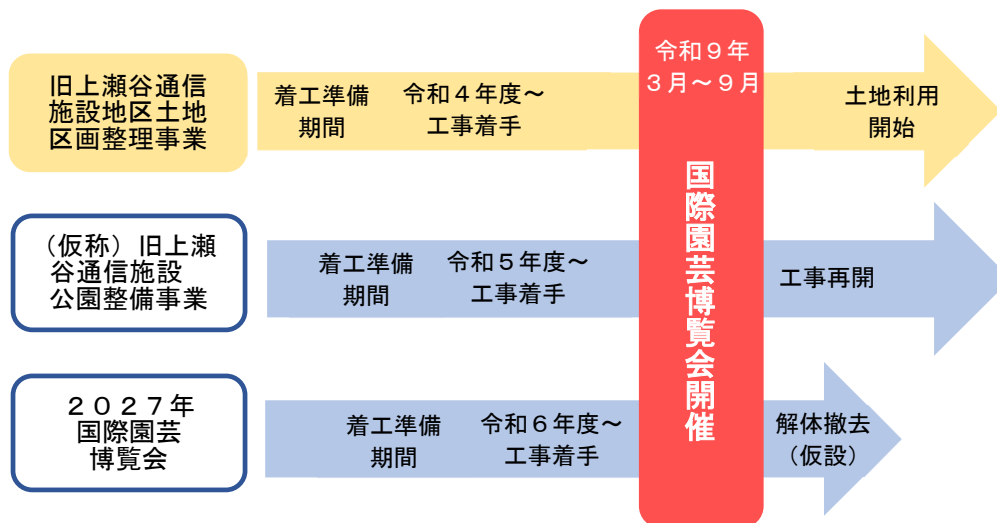


図 2.2-9 対象事業及び関連事業の今後のスケジュール

2.2.4 対象事業以外の事業により整備される公共施設等について

(1) 交通整備

対象事業実施区域の大規模な土地利用転換に伴う交通需要への対応や、横浜市郊外部の新たな活性化拠点の形成に資する新たな交通として、相鉄本線瀬谷駅周辺を起点とした新交通システム（AGT）※を整備する「（仮称）都市高速鉄道上瀬谷ライン整備事業」について、「横浜市環境影響評価条例」（平成22年12月横浜市条例第46号）に基づき、令和2年1月24日から2月7日まで計画段階配慮書の公告及び縦覧が、令和2年7月21日から9月3日まで方法書の公告及び縦覧が行われましたが、現在、対象事業実施区域を含む本市西部地域の交通ネットワークの形成に向けて新たな交通の検討が進められています。このうち相鉄本線瀬谷駅から対象事業実施区域までについては、道路混雑の抑制や利便性向上のため、「次世代技術（自動運転・隊列走行）を活用したバス」による新たな輸送システムの整備に向け検討が進められています。

また、対象事業実施区域内で整備が検討されている広域応援活動拠点の機能を最大限に発揮させるとともに、日常における交通利便性の向上及び地域の活性化を図るため、対象事業実施区域と東名高速道路を直結する新たなインターチェンジの整備に向けた検討が進められています。

※：新交通システム（AGT:Automated Guideway Transit）：桁上等に設置された走行路（床版）の上を、車両が案内レールに従って走行するシステム

(2) 公園整備

対象事業実施区域の南東部に広がる瀬谷市民の森などの既存緑地との一体性を考慮して、広域公園が整備される計画です。

「公園・防災地区」の一部において、豊かな自然をいかしたレクリエーション空間などの人が集い、交流する場の創出、国際園芸博覧会のレガシーを継承する拠点の形成、大規模災害発生時における広域的な応援活動の拠点等の形成を目的として実施される「（仮称）旧上瀬谷通信施設公園整備事業」については、「横浜市環境影響評価条例」（平成22年12月横浜市条例第46号）に基づく手続が進められました。

方法書記載の事業計画については、対象事業（土地区画整理事業）を踏まえたまちづくりの一環として策定されていたものですが、その後、対象事業において、地権者の皆様との調整を進め計画が深度化し、国有地の換地先を整理した結果、相沢川や和泉川源頭部など自然環境の一層の保全・創出、レクリエーション等のニーズに対応した施設の充実、及び国際園芸博覧会のレガシーの確実な継承等の理由から、公園区域を北側に拡張することとしたことを受けて、令和4年6月に（仮称）旧上瀬谷通信施設公園基本計画（案）が策定されました。併せて、公園区域の拡張を踏まえ、事業計画の内容の一部修正が行われ、令和4年7月に事業内容等修正届出書が提出され、その後、令和5年3月から準備書の公告・説明会などの手続きを経て、令和5年11月15日に評価書の公告・縦覧が行われ、工事着手届も提出されました。

（仮称）旧上瀬谷通信施設公園整備事業の概要は、「（仮称）旧上瀬谷通信施設公園整備事業環境影響評価書」（令和5年11月）」によると、表2.2-8、図2.2-10に示すとおりです。

表 2.2-8 (仮称) 旧上瀬谷通信施設公園整備事業の概要

項目	内容
対象事業実施区域	横浜市瀬谷区瀬谷町、旭区上川井町
事業の種類	運動施設、レクリエーション施設等の建設：都市公園の新設
敷地面積	約 64.5ha
形質変更区域面積	約 64.5ha

※：表 2.2-8 は、「(仮称) 旧上瀬谷通信施設公園整備事業 環境影響評価書」(令和 5 年 11 月)」をもとに整理しています。

(3) 2027年国際園芸博覧会

国際的な園芸・造園の振興や花と緑のあふれる暮らし、地域・経済の創造や社会的な課題解決等への貢献を目的として、対象事業実施区域及び公園整備実施区域の一部を活用し、2027年国際園芸博覧会の開催に向けた取組が進められています。

現在、「横浜市環境影響評価条例」(平成 22 年 12 月横浜市条例第 46 号)に基づく手続きが進められています。令和 3 年 6 月には、国際園芸博覧会を令和 9 年に神奈川県横浜市において開催することについて、国際博覧会条約上の手続きを進めることが閣議了解され、11 月には国際園芸博覧会の開催運営等を行う「一般社団法人 2027 年国際園芸博覧会協会(以下、「博覧会協会」という。))」が設立されました。これに伴い、同環境影響評価の手続きについては、横浜市から博覧会協会に事業承継されました。また、令和 4 年 12 月には博覧会協会は、公益認定を受けたことに伴い、公益社団法人になりました。

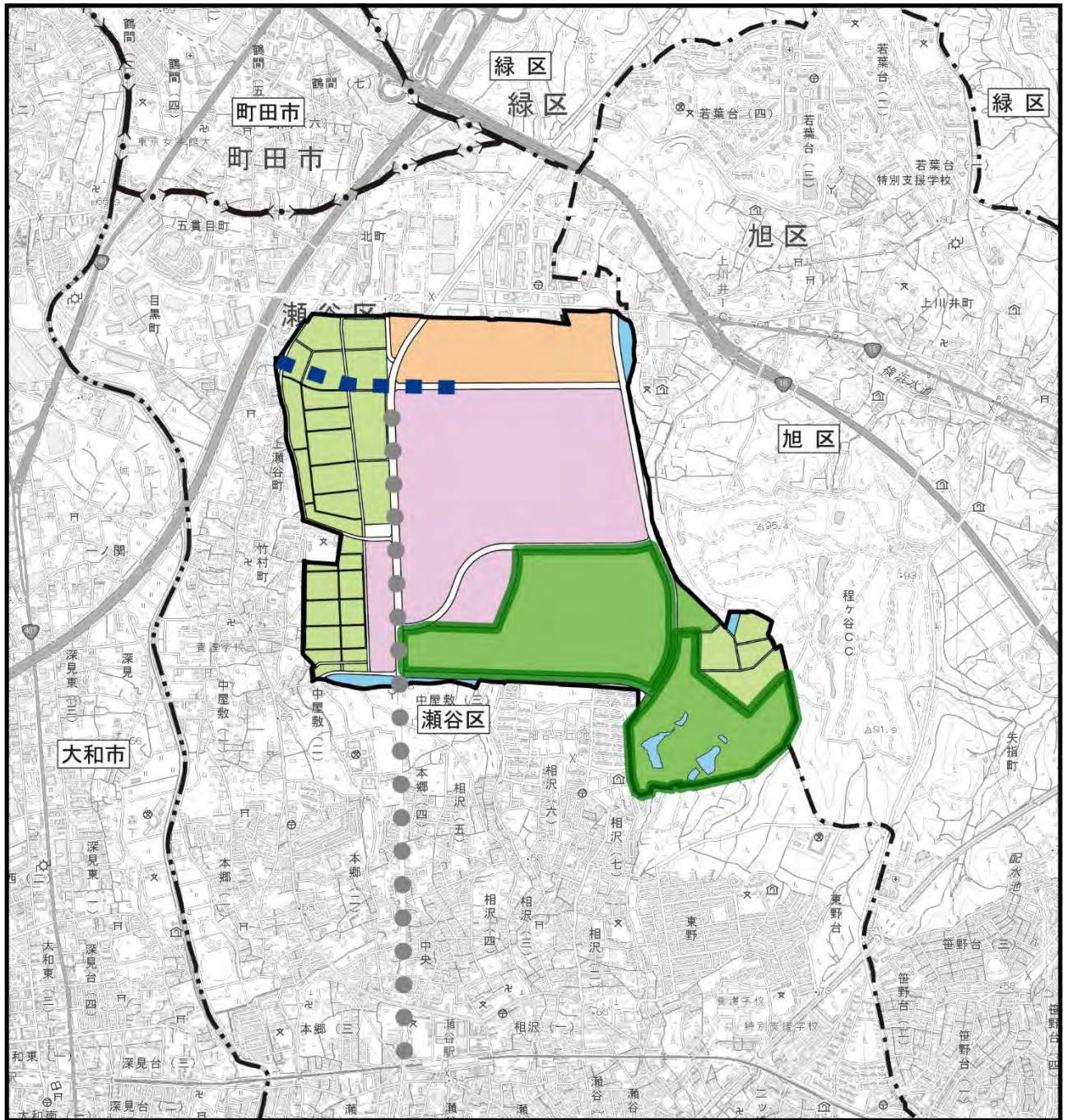
なお、令和 4 年 5 月 13 日から 6 月 27 日まで「2027 年国際園芸博覧会環境影響評価方法書」の公告及び縦覧が行われ、令和 5 年 3 月に事業内容等修正届出書が提出されました。

令和 5 年 1 月には、博覧会開催に必要な事業及びその方針を示した「2027 年国際園芸博覧会基本計画」が策定されました。その後、令和 5 年 10 月 25 日から 12 月 8 日まで「2027 年国際園芸博覧会環境影響評価準備書」の公告及び縦覧が行われました。

2027 年国際園芸博覧会の概要は、「2027 年国際園芸博覧会環境影響評価準備書(令和 5 年 10 月)」によると、表 2.2-9 に示すとおりです。

表 2.2-9 2027 年国際園芸博覧会の概要

開催期間	2027 年(令和 9 年) 3 月 19 日(金曜日)～9 月 26 日(日曜日) (開催日数：192 日間)
博覧会区域	約 100ha
参加者数	1,500 万人(地域連携や ICT(情報通信技術)活用などの多様な参加形態を含む、有料来場者数：1,000 万人以上)
開催組織	公益社団法人 2027 年国際園芸博覧会協会
テーマ	幸せを創る明日の風景 ～Scenery of the Future for Happiness～



凡例

対象事業実施区域
 都県界
 市界
 区界



1:25,000

0 0.25 0.5 1 km

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> 農業振興地区（農道等を含む。） 観光・賑わい地区及び交通施設用地 物流地区 公園・防災地区 | <ul style="list-style-type: none"> 道路 調整池（地上式）※ （仮称）旧上瀬谷通信施設公園整備事業 新たな交通（検討中） 新たなインターチェンジ（検討中） |
|--|--|

※ 図上に記載の調整池は、全て土地区画整理事業で整備します。

図 2.2-10 関連事業により整備される公共施設

2.2.5 対象事業の背景及び経緯

(1) 横浜市や対象事業実施区域を取り巻く状況及び土地利用の検討状況

昭和 26 年からの対象事業に係る主な経緯は、表 2.2-10 に示すとおりです。

旧上瀬谷通信施設は、昭和 20 年に米軍により接收され、平成 27 年 6 月 30 日に全域が返還された約 242 ヘクタールの米軍基地の跡地です。

横浜市では、平成 19 年 3 月に公表された「横浜市米軍施設返還跡地利用行動計画」において、旧上瀬谷通信施設が広大で豊かな緑環境を有しているとともに、広域道路交通の利便性が高いことから、首都圏全体を見据えた防災と環境再生の一大拠点として位置づけ、平常時には広く首都圏の人々が訪れ農と緑を楽しみ、災害時には首都圏の広域防災活動拠点となる空間の形成を目指すことを示しました。

平成 29 年 11 月には地権者により、「旧上瀬谷通信施設まちづくり協議会」（以下、「まちづくり協議会」といいます。）が設立され、平成 30 年 5 月には、まちづくり協議会と横浜市により「旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画（まちづくり協議会・横浜市 素案）」（以下、「素案」といいます。）がまとめられ、旧上瀬谷通信施設は、「みらいまで広げるヒト・モノ・コトの行き交うまち」をまちづくりのテーマに、土地利用の検討が進められることになりました。この素案には、郊外部のグリーンインフラの拠点的基盤として水・緑の骨格を形成し、公民連携を取り入れた地域活力の創出や、大規模地震災害発生時における県外の応援部隊の一括受け入れを想定した公園整備の検討を進めることを示しました。

また、令和元年 12 月には、横浜市が「旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画（素案）」を公表し、郊外部の活性化を目指し、「農業振興ゾーン」、「公園・防災ゾーン」、「観光・賑わいゾーン」、「物流ゾーン」の 4 つのゾーンから構成される旧上瀬谷通信施設の土地利用ゾーンを設定しました。これに対し、令和 2 年 1 月から 2 月にかけて市民意見募集を実施し、市民意見を踏まえ素案を一部修正して、令和 2 年 3 月に「旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画」を策定しました。令和 4 年 4 月に対象事業が都市計画決定され、確定した評価書を縦覧しました。その後、土地区画整理法に基づく手続きを経て、令和 4 年 10 月に事業計画決定されました。令和 5 年 2 月に「観光・賑わい地区」の事業者公募において、質の高い提案を引き出し、より良い土地利用を誘導することを目的に「旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画デザインノート」を策定しました。その後、「観光・賑わい地区」の事業予定者が令和 5 年 9 月に決定しました。

表 2.2-10(1) 対象事業に係る主な経緯

年.月.日	主な経緯
昭和 26. 3. 15	米軍が旧日本海軍の倉庫施設を接收（昭和 20. 8）し、その後一旦解除（昭和 22. 10. 16）され、農林省が開拓財産として土地を地元農民に売渡手続を進めていたところを再接収
昭和 35. 3	日米合同委員会において、周辺地域 945ha に電波障害防止地域を設定することが合意
昭和 37. 1	日米合同委員会において、電波障害防止地域及び制限基準について合意
昭和 44. 2	日米合同委員会において、ウド栽培のため、一部土地の共同使用が合意
昭和 48. 3	日米合同委員会において、水道管理設のため一部土地の共同使用について合意
昭和 48. 11	施設内海軍道路の使用については、日米合同委員会で共同使用が承認されるまでの間、現地司令官の暫定的措置として一般に開放することが 5 者間（米軍・県・県警・市・横浜防衛施設局）協議の結果、合意
昭和 51. 9	広域避難場所に指定
昭和 52. 3	施設内の国有農地が同地の 167 人の耕作者に売却（売渡面積約 107ha）。引き続き昭和 52 年 11 月には 4 人に約 0.5ha、昭和 59 年 3 月には 10 人に約 1.9ha が売却
昭和 52. 4	施設内海軍道路用地（40,599m ² ）が横浜市に譲与
昭和 52. 9	日米合同委員会において、相沢川の河川改修工事に伴う維持管理のため、通信施設の一部土地の共同使用が合意
昭和 53. 4	施設内農道用地（181,501m ² ）が横浜市に譲与
昭和 54. 12	日米合同委員会において、農地整備のための施設の共同使用（第一次）が合意 日米合同委員会において海軍道路の共同使用が合意
昭和 55. 8	日米合同委員会において水道管理設のための共同使用が合意
昭和 57. 2	相沢川の河川改修工事が完成
昭和 57. 3	海軍道路の拡幅整備工事（施設内部分、2 車線）が完成
昭和 57. 9	日米合同委員会において、大門川の河川改修工事に伴う維持管理のため、通信施設の一部土地の共同使用が合意
昭和 59. 3	第一次農地整備工事が完了（昭和 55 年 2 月 9 日着工）
昭和 63. 7	大門川河川改修工事の完成に伴い、維持管理用地（6,273.26m ² ）が横浜市へ譲与
平成 4. 3	「農耕に関する了解覚書」が上瀬谷農業専用地区協議会、上川井農業専用地区協議会、在日米海軍並びに横浜防衛施設局の 4 者の間で締結
平成 7. 4	施設周辺に設定されていた電波障害防止地域が廃止
平成 15. 10	同施設に所在していた司令部が青森県三沢飛行場に移転
平成 16. 10. 18	日米合同委員会において、返還の方針が合意
平成 16. 10	市経営責任職による「横浜市返還施設跡地利用プロジェクト ^{*1} 」を設置
平成 17. 6	学識経験者等を委員とする「横浜市返還跡地利用構想検討委員会 ^{*2} 」が設立
平成 17. 12	「横浜市返還跡地利用構想検討委員会 ^{*2} 」から「返還施設の跡地利用に関する提言 ^{*3} 」をいただく
平成 18. 1～3	「返還施設の跡地利用に関する提言 ^{*3} 」に対して、意見募集を実施
平成 18. 6	「米軍施設返還跡地利用指針 ^{*4} 」を策定
平成 19. 3	「米軍施設返還跡地利用指針 ^{*4} 」の具体化に向けた取組方針を「横浜市米軍施設返還跡地利用行動計画 ^{*5} 」としてまとめる
平成 20. 8	住宅及び関連施設が閉鎖
平成 21. 4	米海軍厚木航空施設司令部と上瀬谷通信施設などを対象とした「災害対応準備及び災害救援の共同活動に関する覚書」を締結
平成 23. 1	在駐による警備が一部巡回による警備に変更
平成 23. 3	「横浜市米軍施設返還跡地利用行動計画 ^{*5} 」を改訂
平成 27. 6. 30	上瀬谷通信施設の全域が返還
平成 27. 7	国から国有地の立入りの承認を得て、野球場及び通路の利用を開始。また、国有地での耕作についても同様に立入りの承認を得て、露地での耕作は平成 28 年 6 月末、ウド栽培は平成 29 年 6 月末までの使用が認められた
平成 27. 10. 1	「旧上瀬谷通信施設公共空地利用管理運営連絡会」を設置し、野球等の利用を開始
平成 28. 3. 28	環状 4 号線（上瀬谷地区）約 450m が開通
平成 28. 4	「農業振興ゾーン」と「土地活用ゾーン」からなる「跡地利用ゾーン（案）」を横浜市から地権者へ提示

表 2.2-10(2) 対象事業に係る主な経緯

年.月.日	主な経緯
平成 28.10	旧上瀬谷通信施設における国際園芸博覧会の開催検討への支援協力を国に要望
平成 29. 3	「今後の土地利用検討の進め方」を公表
平成 29.11.27	地権者による「まちづくり協議会」が設立
平成 30. 5.14	今後の検討の方向性として「旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画（まちづくり協議会・横浜市 素案）」を公表
令和元. 6	横浜市からまちづくり協議会へ土地利用ゾーン案を提示
令和元. 6～11	6月に提示した土地利用ゾーン案をもとに、まちづくり協議会で複数案の土地利用ゾーン案について検討を行う
令和元. 9	国際園芸家協会（AIPH）年次総会で、横浜市が2027年の国際園芸博覧会開催を申請し、承認
令和元.11	土地利用ゾーンについて、横浜市とまちづくり協議会で合意
令和元.12	「旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画（素案）」公表
令和 2. 1	（仮称）旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業 計画段階環境配慮書 送付
令和 2. 1～2	「旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画（素案）」に対する市民意見募集の実施
令和 2. 3	計画段階環境配慮書に対する市長意見書 公告
令和 2. 3	「旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画」公表
令和 2. 7	（仮称）旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業 環境影響評価方法書 送付
令和 2.11	環境影響評価方法書に対する県知事意見書 受領
令和 2.12	環境影響評価方法書に対する市長意見書 公告
令和 3. 2	都市計画決定に向けたオンライン説明会の開催
令和 3. 2～3	都市計画決定について、市素案説明会及び縦覧の実施
令和 3. 6	旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業 環境影響評価準備書 送付
令和 3. 6	「2027年国際園芸博覧会の開催申請について」閣議了解
令和 3.11	「一般社団法人2027年国際園芸博覧会協会」を設立
令和 3.12	環境影響評価準備書に対する県知事意見書 受領
令和 4. 1	環境影響評価準備書に対する市長意見書 公告
令和 4. 1	旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業 環境影響評価書 送付
令和 4. 2	環境影響評価書に対する免許等を行う者の意見書 受領
令和 4. 4	旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業 都市計画決定
令和 4. 4	旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業 補正後環境影響評価書 送付
令和 4.10	旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業 事業計画決定
令和 4.12	工事着手届 提出
令和 5. 2	「観光・賑わい地区」において、事業提案の公募開始
令和 5. 7	旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業 事業提案 受付終了
令和 5. 9	「観光・賑わい地区」において、事業予定者が決定
令和 5.10	旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業 事業計画（第1回変更）決定
令和 5.11	土地区画整理事業の仮換地指定

※1：「横浜市返還施設跡地利用プロジェクト」

市内米軍施設の返還後の跡地は、長期的視点に立って、横浜市のまちづくりや都市基盤整備に活用すべき資産であるとともに、市民のための緑地として確保すべき資産であることに鑑み、これの有効活用を図る検討組織として設置した庁内組織です。

<検討事項>

- (1) 返還跡地の利用に関する市の基本的な方針に関すること
- (2) 返還跡地の利用に関する具体化方策に関すること
- (3) 返還跡地を利用するにあたっての民間、国などの関係機関との連携に関すること
- (4) その他必要と認めた事項に関すること

※ 2 : 「横浜市返還跡地利用構想検討委員会」

返還方針が合意された上瀬谷通信施設、深谷通信所、富岡倉庫地区、根岸住宅地区、小柴貯油施設の跡地利用構想を検討するために、平成 17 年 6 月に設置された学識経験者等を委員（委員長 早稲田大学特命教授 伊藤滋）とする委員会。現地視察を含め、5 回の会議を開催し、検討を行いました。

※ 3 : 「返還施設の跡地利用に関する提言」

横浜市返還跡地利用構想検討委員会での議論をとりまとめたものです。跡地利用の全体テーマを「横浜から始める首都圏の環境再生」とし、これをうけて、旧上瀬谷通信施設の施設別テーマを「農・緑・防災の大規模な野外活動空間」と設定しました。

※ 4 : 「米軍施設返還跡地利用指針」

返還施設の跡地利用に関する提言や、提言に対して実施した市民意見募集の意見を受けて、横浜市としてとりまとめた米軍施設の跡地利用に関する指針です。

※ 5 : 「横浜市米軍施設返還跡地利用行動計画」

米軍施設返還跡地利用指針の具体化に向け、横浜市としての今後の取組方針を明らかにし、跡地利用の具体化を図るためにまとめたものです。施設別行動計画として、旧上瀬谷通信施設は、環状 4 号線の八王子街道交差箇所早期整備を目指し、共同使用の手続を進めることを行動計画のポイントとしています。なお、本計画は、平成 23 年 3 月に改訂しており、環状 4 号線の八王子街道交差箇所早期整備を目指すとともに、民間土地所有者と跡地利用の検討を進めることを行動計画の当面の目標として更新しています。

(2) 事業内容の具体化の過程における環境保全の配慮に係る検討の経緯及びその内容

① 計画段階配慮事項の検討結果

計画段階配慮事項として、地盤、土壌、動物、植物、生態系、景観及び人と自然との触れ合いの活動の場の7項目を選定し、周辺環境への影響の評価と計画段階における環境保全措置の検討を行いました。

計画段階配慮事項について検討した環境保全措置は、表 2.2-11 のとおりです。

これらの措置を講じることにより、対象事業に係る影響を事業者の実行可能な範囲内でできる限り回避又は低減できるものと評価しました。

表 2.2-11 計画段階配慮事項の検討結果

環境要素	環境保全措置
地 盤	・土砂災害警戒区域及びその周辺における土地利用の制限または地盤の安定性に配慮した適切な造成計画立案
土 壌	・土地の造成等により形質変更を行う範囲における、「土壌汚染対策法」(平成 14 年 5 月法律第 53 号)や「横浜市生活環境の保全等に係る条例」(平成 14 年 12 月横浜市条例第 58 号)に基づく適切な対応(土壌汚染状況の把握を含みます。)
動 物	・実施段階の環境影響評価を踏まえた適切な環境保全措置の立案及び実施 ・緑の連担性を確保し、動物の生息域の分断を抑える措置 ・造成や供用に伴う汚濁水等の流出対策による重要な種等の生息環境への影響低減 ・水辺を利用する多くの動物が生息可能な環境づくり
植 物	・実施段階の環境影響評価を踏まえた適切な環境保全措置の立案及び実施 ・緑の連担性を確保し、植物の生育域の分断を抑える措置 ・造成や供用に伴う汚濁水等の流出対策による重要な種等の生育環境への影響低減 ・地域の潜在自然植生に配慮した植栽の選定等 ・水辺の湿性草地や乾性草地環境の回復、復元又は創出
生態系	・実施段階の環境影響評価を踏まえた適切な環境保全措置の立案及び実施 ・緑の連担性及び重要な自然環境のまとまりの場を確保し、生態系の分断を抑える措置 ・造成や供用に伴う汚濁水等の流出対策による生態系への影響低減 ・水辺を利用する多くの動植物が生息、生育可能な環境づくり
景 観	・農業振興ゾーン、公園等の適切な配置による緑農地域の景観保全 ・事業実施想定区域における新たな桜並木等の創出 ・景観資源の改変部分における周辺構成種による緑化 ・遠景である丹沢山地や富士山の眺望に配慮した将来の土地利用計画
人と自然との触れ合いの活動の場	・鎌倉古道 北コースの可能な限りの保全 ・事業実施想定区域における新たな桜並木等の創出 ・公園、緑地、調整池における新たな人と自然との触れ合いの活動の場の創出

② 対象事業実施区域内におけるグリーンインフラの検討状況

令和2年3月に策定した「旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画」では、土地利用を実現する基盤整備の考え方として、豊かな自然環境をいかした土地利用の検討を進めるとともに、地区全体で多様な機能を持つグリーンインフラを活用することとしています。

令和2年度は、地区全体における「緑・環境・景観に関する方針」の策定に向け、グリーンインフラの考え方や取組について検討を行いました。検討内容については、以下に示すとおりです。

今ある緑や農地を保全しつつ、人や企業が集うこと、交流人口の増加による横浜経済の更なる活性化を目標としつつ、国際園芸博覧会で掲げている「自然からの視点」に加えて、「人からの視点」を示し「グリーンインフラ」と「グリーンコミュニティ」のあり方を提示するというグリーンインフラの考え方を継承することを基本に、「環境保全・改善」、「防災・減災」、「景観」、「グリーンコミュニティ」の4つの視点から、まずは農業振興地区、道路、公益的施設用地（公園・防災地区）において、どのようなグリーンインフラが展開できるか、検討を行いました。

令和3年度は、令和2年度に行った検討内容を基に、観光・賑わい地区や物流地区も含めた地区全体でのグリーンインフラの展開について、引き続き検討を行い、「緑・環境・景観に関する方針」の策定に向けて検討を行いました。グリーンインフラを活用したまちづくりの令和3年度時点の検討内容は、評価書P.2-60及び2-61に示すとおりです。

令和5年2月には、「旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画」をより具体化し、「観光・賑わい地区」の事業者公募において、「地区全体で目指す姿」を提案者にメッセージとして示すことで、質の高い提案を引き出し、より良い土地利用を誘導することを目的として、「旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画デザインノート」を策定し、本市が考える、事業者等にも取り組んでいただきたいデザインテーマのひとつとして「旧上瀬谷通信施設地区のポテンシャルを活用したグリーンインフラ・脱炭素への取組」を記載しました。

③ 海軍道路の桜並木の検討状況

海軍道路の桜並木は、横浜市瀬谷区を代表する桜のスポットであり、区民から親しまれている空間です。毎年、樹木医診断の結果を踏まえると、直近10年で平均して毎年20本程度を撤去せざるを得ないなど、年々老木化が進んでいる状況にあり、台風により倒木し、市民生活に支障をきたした経緯もあります。（平成30年：2本、令和元年：2本）

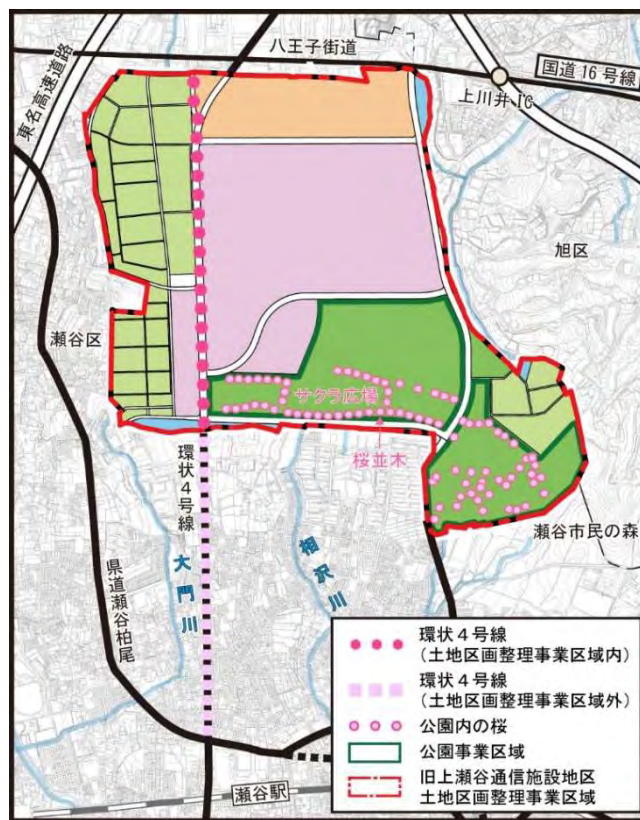
このため、2027年国際園芸博覧会や、旧上瀬谷通信施設地区の新たなまちづくりをきっかけとして、自然との調和を次の世代に繋げていくという考え方から、この機会に、桜をしっかりと再生していく必要があると考えています。

令和4年10月には、これまで検討を進めてきた、「海軍道路の桜並木に関する懇談会」の検討結果や「(仮称)旧上瀬谷通信施設公園基本計画(案)」、「市民意見募集の結果」等も踏まえて、「新たな桜の名所づくりに向けた基本計画(以下、「基本計画」という。)」を示しました。

基本計画では、『取組①桜の再生と新たな名所づくり』の中で、海軍道路の桜並木の再生として、土地区画整理事業区域内（八王子街道付近～中瀬谷消防出張所）は、桜並木を再生していくとともに、土地区画整理事業区域外（中瀬谷消防出張所～瀬谷中学校前交差点）の東側歩道部においても、桜並木を再生していくこととしています。

また、公園内では桜並木やサクラ広場の整備並びに多様な品種の桜を植栽することとされています。（図 2.2-11 参照）

新たな桜の名所となるよう、引き続き、基本計画に基づいて着実に事業が進められており、（仮称）旧上瀬谷通信施設公園整備事業環境影響評価書（令和5年11月）には、公園内の周囲に桜があり、人が集まることで空間と一体になってお花見ができるような、広大なサクラ広場（草地広場）を整備することや、園路沿いにソメイヨシノの並木を配置することとしています。



※：「旧上瀬谷通信施設地区 新たなサクラの名所づくりに
 に向けた基本計画」より

図 2.2-11 桜並木再生位置図

④ 工事による環境影響の低減化の検討

工事計画の策定にあたり、配慮書、方法書及び準備書の記載内容及び環境保全の見地からの意見等を踏まえ、環境影響低減化に配慮した工事計画としました。

また、方法書、準備書において、他事業の影響も必要に応じて考慮し、影響を予測としていた環境影響評価項目（大気質、騒音、振動、水質、景観、人と自然との触れ合いの活動の場、地域社会）につきましては、関連事業の事業者と協議を行い、少しでも環境への影響が低減できるように、協議、調整を行っていきます。

ア. 大気質（建設機械の稼働、工事用車両の運行）

- ・使用する建設機械及び工事用車両は、できる限り最新の排出ガス対策型又は排出ガス規制適合型の物を使用します。
- ・ある時期に工事が集中しないように、工事工程の平準化を図ります。また、対象事業実施区域全体においても、ある時期に近く場所で工事が集中しないように、工事工程の平準化を図ります。
- ・アイドリングストップや過負荷運転の防止を徹底します。
- ・使用する建設機械及び工事用車両については、毎日の点検作業及び定められた期間ごとに整備点検を行うことを徹底します。
- ・粉じんの発生を抑制するために、転圧や散水等は適切な時期に逐次行います。
- ・粉じんの発生を抑制するために、対象事業実施区域内を移動する際には必要に応じて敷鉄板の上を通ることを徹底します。
- ・粉じんの発生を抑制するために、対象事業実施区域の工事用車両出入口付近には、タイヤ洗浄機を設置するとともに、作業員による散水や清掃を逐次行います。

イ. 騒音（建設機械の稼働、工事用車両の運行）

- ・使用する建設機械は、できる限り最新の国土交通省で指定された低騒音型の物を使用します。
- ・ある時期に工事が集中しないように、工事工程の平準化を図ります。また、対象事業実施区域全体においても、ある時期に近く場所で工事が集中しないように、工事工程の平準化を図ります。
- ・工事用車両は、効率的な運行管理を行います。
- ・アイドリングストップや過負荷運転の防止を徹底します。
- ・使用する建設機械及び工事用車両については、毎日の点検作業及び定められた期間ごとに整備点検を行うことを徹底します。
- ・工区の周囲には、仮囲いを設置します。

ウ. 振動（建設機械の稼働、工事用車両の運行）

- ・使用する建設機械は、できる限り最新の国土交通省で指定された低振動型の物を使用します。
- ・ある時期に工事が集中しないように、工事工程の平準化を図ります。また、対象事業実施区域全体においても、ある時期に近く場所で工事が集中しないように、工事工程の平準化を図ります。
- ・工事用車両は、効率的な運行管理を行います。
- ・アイドリングストップや過負荷運転の防止を徹底します。
- ・使用する建設機械及び工事用車両については、毎日の点検作業及び定められた期間ごとに整備点検を行うことを徹底します。

エ. 水質（雨水の排水による水の濁り、水の汚れ）

- ・造成箇所は速やかに転圧を行います。法面には、速やかに植栽または養生シートを設置します。
- ・土砂流失防止柵等を設置します。
- ・調整池等の濁水処理施設の設置と適切な管理を行います。

オ. 底質（造成工事の実施）

- ・汚染土壌の流出等による底質の汚染を未然に防止するために、土壌汚染については、「土壌汚染対策法」（平成 14 年 5 月法律第 53 号）、「横浜市生活環境の保全等に関する条例」（平成 14 年 12 月横浜市条例第 58 号）に基づく適切な対応（汚染状況の把握を含みます。）を行います。

カ. その他の水環境（造成工事の実施による湧水の流量）

- ・対象事業実施区域南東部の湧水の分布エリア及びその周辺における帯水層に及ぶ切土工は可能な限り回避します。
- ・草地環境や樹林環境又は農耕地をできる限り保全し又は創出します。
- ・新たに舗装を行う場合は、可能な限り透水性舗装を採用します。

キ. 地盤

- ・対象事業実施区域北東部にある土砂災害特別警戒区域の指定解除のため、工事実施前に区域を管理する関係官庁と十分協議し、許可を得た上で、法面の傾斜度を 30° 未満、傾斜地の高さを 5 m 未満とします。

ク. 土壌（土壌汚染）

- ・土地を造成する際には、事業者により「土壌汚染対策法」及び「横浜市生活環境の保全等に関する条例」に基づき必要な手続きを行い、適切な対応を実施します。
- ・掘削除去を行う場合、汚染土壌の運搬に当たっては、「汚染土壌の運搬に関するガイドライン（改訂第 4 版）」（環境省 水・大気環境局 土壌環境課 平成 31 年 3 月）に準じるものとします。また、処理・処分は「土壌汚染対策法に基づく調査及び措置に関するガイドライン（改訂第 3 版）」（環境省 水・大気環境局 土壌環境課 平成 31 年 3 月）に準じ、汚染土壌処理施設（浄化等処理施設又は管理型埋立処分場等）にて行います。
- ・造成工事において予期せぬ廃棄物等が確認された場合には、「建設工事で遭遇する廃棄物混じり土対応マニュアル」（財団法人土木研究センター 平成 21 年 10 月）により、適切な対応を行います。

ケ. 動物

- ・工事期間中に、保全対象種のモニタリングを実施します。
- ・保全対象種の生息環境（特に湿地環境）を創出します。
- ・逃避経路の確保と工事の分散化を行います。

- ・貴重な種の繁殖時期に配慮した施工計画とし、建設機械は低騒音型を採用します。
- ・工事従事者への講習・指導により、重要な種の保全を目的として、工事区域外への不必要な立ち入りを行わないよう意識付けを行います。
- ・やむを得ず夜間工事を行う場合は、LED照明の採用並びに光漏れの防止を行います。

コ. 植物

- ・保全対象種の生育環境（特に湿地環境）を創出します。
- ・工事従事者への講習・指導により、重要な種の保全を目的として、工事区域外への不必要な立ち入りを行わないよう意識付けを行います。
- ・工事用車両のタイヤ洗浄や工事後の施工ヤードの在来種による緑化等により、外来種の拡大を抑制します。

サ. 生態系

- ・工事期間中に、保全対象種のモニタリングを実施します。
- ・保全対象種の生息、生育環境（特に湿地環境）を創出します。
- ・逃避経路の確保と工事の分散化を行います。
- ・工事従事者への講習・指導により、重要な種の保全を目的として、工事区域外への不必要な立ち入りを行わないよう意識付けを行います。
- ・やむを得ず夜間工事を行う場合は、LED照明の採用並びに光漏れの防止を行います。
- ・工事用車両のタイヤ洗浄や工事後の施工ヤードの在来種による緑化等により、外来種の拡大を抑制します。

シ. 人と自然との触れ合いの活動の場

- ・ある時期に工事が集中しないように、工事工程の平準化を図ります。また、対象事業実施区域内においても他の工区と連携を取り合い、対象事業実施区域の全体においても工事工程の平準化を図ります。
- ・対象事業の周辺において同時期に工事が行われる関連事業とも調整し、工事用車両の効率的な運行管理を行います。

ス. 廃棄物等

- ・建設発生土は、対象事業実施区域内でできる限り利用するとともに、関連事業の事業者と調整を図ることで、可能な限り場外搬出量の低減を図ります。
- ・できる限り廃棄物等が発生しないように抑制を行います。
- ・排出された廃棄物は、分別を徹底するとともに、可能な限り再資源化を行い、再資源化できない廃棄物は適正に処理します。

セ. 温室効果ガス（建設機械の稼働、工事用車両の運行）

- ・建設機械や工事用車両は、できる限りエネルギー効率の高い低燃費の機種（車種）を使用します。

- ・アイドリングストップや過負荷運転の防止を徹底し、省エネ運転に努めます。
- ・使用する建設機械及び工事用車両については、毎日の点検作業及び定められた期間ごとに整備点検を行うことを徹底します。

ソ. 地域社会（工事用車両の運行）

- ・ある時期に工事が集中しないように、工事工程の平準化を図ります。また、対象事業実施区域全体においても、ある時期に近く場所で工事が集中しないように、工事工程の平準化を図ります。
- ・工事用車両は、効率的な運行管理を行います。
- ・交通に伴う安全への配慮を促進します。

タ. 文化財等

- ・造成工事の実施にあたっては、事前に関係機関と協議を行います。そのうえで文化財等（埋蔵文化財等）が確認された場合は、改めて関係機関と協議のうえ、必要な措置を行ったうえで、造成工事を行います。

⑤ 準備書以降の事業内容の具体化の過程における環境保全の配慮に係る検討の経緯

ア. 対象事業実施区域の土地利用計画の見直し

地元調整及び土地区画整理事業の設計を深度化し、国有地の換地先を整理した結果、公園区域を拡張することとしました。また、評価書提出時の土地利用計画図に記載されていた「交通施設用地」については、新たな交通として幅広い検討を進めているため、本書の土地利用計画図では位置を記していません。

イ. 動植物、生態系に係る移設・移植計画

準備書において、動物及び植物の重要な種、生態系の注目種等への影響予測の結果、生息・生育環境への「影響が大きい」もしくは「影響がある」と予測された種を保全対象種として選定しました。保全対象種のうち、個体の移動、移植・播種により個体を保全できる種については、「保全対象種の個体の移動」、「保全対象種の移植・播種」といった環境保全措置を講じることとしました。

準備書以降に検討した動植物、生態系に係る移設・移植計画については、巻末資料に掲載しました。