

## 第4章 計画段階配慮事項並びに調査、予測及び評価の方法

### 4.1 計画段階配慮事項の選定

計画段階配慮事項については、「都市計画主務省令\*<sup>1)</sup> 第2条の規定により読み替えて適用される改正主務省令\*<sup>2)</sup> 第5条第1項」に基づき、都市計画第一種事業に伴う環境影響を及ぼすおそれがある要因（以下、「影響要因」といいます。）が当該影響要因により重大な影響を受けるおそれがある環境の構成要素（以下、「環境要素」といいます。）に及ぼす影響の重大性を踏まえて選定しました。なお、「都市計画主務省令\*<sup>1)</sup> 第2条の規定により読み替えて適用される改正主務省令\*<sup>2)</sup> 第5条第2項」に基づき、対象とする影響要因は、工事が完了した後の土地または工作物の存在及び供用としました。

計画段階配慮事項の選定結果及び選定した理由又は選定しなかった理由は表 4.1-1 に示すとおりであり、改正主務省令第5条第3項に掲げられている環境要素の中から「地盤」、「土壌」、「動物」、「植物」、「生態系」、「景観」、「人と自然との触れ合いの活動の場」を選定しました。

- 
- \*1) 都市計画主務省令；土地区画整理事業が都市計画に定められる場合における当該土地区画整理事業に係る環境影響評価の項目並びに当該項目に係る調査、予測及び評価を合理的に行うための手法を選定するための指針、環境の保全のための措置に関する指針等を定める省令（平成10年6月建設省令第22号、令和元年6月28日改正）
  - \*2) 改正主務省令；土地区画整理事業に係る環境影響評価の項目並びに当該項目に係る調査、予測及び評価を合理的に行うための手法を選定するための指針、環境の保全のための措置に関する指針等を定める省令（平成10年6月建設省令第13号、平成25年4月1日改正）

このページに記載した内容は、計画段階環境配慮書を要約したものです。

表 4.1-1(1) 計画段階配慮事項の選定結果及び選定した理由又は選定しなかった理由

環境要素の区分		影響要因の区分		土地または工作物の存在及び供用		選定した理由・選定しなかった理由
		地形及び地質	重要な地形及び地質	敷地の存在(土地の改変)	構造物の存在	
環境の自然的構成要素の良好な状態の維持	土壌に係る環境	地形及び地質	重要な地形及び地質	×	—	事業実施想定区域及びその周辺には、日本の地形レッドデータブック等に記載されているような重要な地形及び地質は存在せず、土地の改変、構造物の存在による重要な地形及び地質への影響は想定されないことから選定していません。
		地盤	地盤の安定性	○	—	事業実施想定区域に土砂災害警戒区域が存在します。土地の改変により、地盤の安定性に影響が及ぶおそれがあることから選定しました。
	地盤沈下		×	—	事業実施想定区域及びその周辺には、事業の実施による地下水の汲上等の影響要因が想定されないことから選定していません。	
	土壌	土壌汚染	○	—	土地利用履歴から事業実施想定区域内において有害物質が取り扱われていた可能性があります。土地の改変により、汚染された土壌の拡散が懸念されることから選定しました。	
重要な土壌		×	—	事業実施想定区域及びその周辺には、重要な土壌は存在せず、土地の改変、構造物の存在による重要な土壌への影響は想定されないことから選定していません。		
生物の多様性の確保及び自然環境の体系的保全	動物	重要な種及び注目すべき生息地	○	—	事業実施想定区域では、動物の重要な種が生息している可能性があります。土地の改変により、動物の重要な種の生息環境に影響を及ぼす可能性があることから選定しました。	
	植物	重要な種及び群落	○	—	事業実施想定区域では、植物の重要な種が生育している可能性があります。土地の改変により、植物の重要な種の生育環境に影響を及ぼす可能性があることから選定しました。	
	生態系	地域を特徴づける生態系	○	—	事業実施想定区域では、地域を特徴づける生態系の場が確認されています。土地の改変により、地域を特徴づける生態系の場に影響を及ぼす可能性があることから選定しました。	

注 1 : ○ : 参考項目の中から選定した事項  
 × : 参考項目であるが影響が想定されないため選定しなかった事項  
 — : 参考項目がなく、かつ、影響が想定されないため選定しなかった事項

このページに記載した内容は、計画段階環境配慮書を要約したものです。

表 4.1-1(2) 計画段階配慮事項の選定結果及び選定した理由又は選定しなかった理由

環境要素の区分		影響要因の区分	土地または工作物の存在及び供用		選定した理由・選定しなかった理由
			敷地の存在 (土地の改変)	建造物の存在	
人と自然との豊かな触れ合いの確保	景観	主要な眺望点及び景観資源並びに主要な眺望景観	○	○	事業実施想定区域では、主要な眺望点及び景観資源が存在しています。土地の改変、建造物の存在により、主要な眺望点からの眺望景観及び景観資源に影響を及ぼす可能性があることから選定しました。
	人と自然との触れ合いの活動の場	主要な人と自然との触れ合いの活動の場	○	○	事業実施想定区域では、主要な人と自然との触れ合いの活動の場が存在しています。土地の改変、建造物の存在により、人と自然との触れ合いの活動の場に影響を及ぼす可能性があることから選定しました。

注 1 : ○ : 参考項目の中から選定した事項  
 × : 参考項目であるが影響が想定されないため選定しなかった事項  
 - : 参考項目になく、かつ、影響が想定されないため選定しなかった事項

このページに記載した内容は、計画段階環境配慮書を要約したものです。



## 第5章 計画段階配慮事項の調査、予測及び評価の結果

計画段階配慮事項ごとの調査、予測及び評価の結果は表 5.1-1 に示すとおりです。

表 5.1-1(1) 計画段階配慮事項ごとの調査、予測及び評価の結果

環境要素	調査、予測及び評価の結果	
地盤	調査結果	事業実施想定区域は、概して平坦地または起伏のなだらかな土地が大部分を占めていますが、事業実施想定区域の北東部分の五貫目第 33 号線斜面（旭区上川井町）の一部において、土砂災害警戒区域に指定されている箇所があります。
	予測結果	事業実施想定区域の北東部分に土砂災害警戒区域があり、当該箇所は物流ゾーンに接する地域に該当します。したがって、土砂災害警戒区域が事業実施想定区域と重複しているため、土砂災害防止の観点から留意すべき地域への立地が回避できていません。
	評価結果	土砂災害警戒区域に指定されている箇所及びその周辺において造成等を行う場合にあつては、土砂災害防止の観点から留意すべき地域への立地を回避できませんが、その改変範囲はわずかであるため、地盤の安定性への影響は軽微だと想定されます。また、実施段階の環境影響評価において、環境保全措置を具体化することで、地盤の安定性に係る影響が実行可能な範囲内でできる限り回避、又は低減されるものと評価します。
	環境保全措置	・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	調査結果	調査区域においては、特に自然由来の土壌汚染に関する情報はなく、重金属等の鉱物に関する鉱業権の設定もありません。 一方、第二次世界大戦戦時中及びそれ以前においては、旧日本海軍の資材集結所等の施設として利用されていた時期があり、戦後米軍に接収された後には通信施設として利用されていた土地利用履歴があります。 過去の空中写真によると、旧日本海軍の建造物があった場所は環状 4 号線（上瀬谷線）沿道付近にあり、米軍通信施設関連の建造物があった場所は五貫目第 33 号線沿道付近にあります。
	予測結果	「土壌汚染対策法」（平成 14 年 5 月法律第 53 号）に基づく形質変更時要届出区域は事業実施想定区域にはありません。 一方、旧日本海軍または米軍通信施設として利用されていた範囲が事業実施想定区域と重複しているため、土壌汚染の拡散が懸念される地域への立地を回避できない可能性があります。
	評価結果	旧日本海軍または米軍通信施設として利用されていた範囲を改変する場合にあつては、土壌汚染の拡散が懸念される地域への立地が回避できない可能性があり、一定の影響が想定されます。 これらの影響に対して、実施段階の環境影響評価並びに「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）に基づく手続において、環境保全措置を具体化することで、土壌汚染に係る影響を実行可能な範囲内でできる限り回避、又は低減されるものと評価します。
	環境保全措置	・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。）

このページに記載した内容は、計画段階環境配慮書を要約したものです。

表 5.1-1(2) 計画段階配慮事項ごとの調査、予測及び評価の結果

環境要素	調査、予測及び評価の結果	
動物	調査結果	<p>動物の重要な種は、哺乳類2種、鳥類68種、爬虫類5種、両生類8種、昆虫类等55種、魚類18種、陸産貝類5種及び底生動物7種が確認されています。</p> <p>動物の注目すべき生息地については、調査区域には、「ホタル生息確認地域」及び「トンボ池等主なエコアップスポット（点のビオトープ）」が存在しており、事業実施想定区域には「ホタル生息確認地域」が含まれています。</p>
	予測結果	<p>現存植生図をもとに、主な生息環境の分布図を区分した結果、事業実施想定区域内は主に草地が広がっており、他に樹林、水辺・湿地、市街地等が広がっています。</p> <p>直接的改変により消失する樹林は、調査区域全体の1割未満であり、事業実施想定区域周辺に同様の環境が広く分布しています。これらを勘案すると、重要な種は周辺の樹林に移動し、直接的改変による重要な種の生息環境の改変の程度は小さいと予測します。</p> <p>草地については調査区域内の約4割、水辺・湿地については約2割が直接的改変により消失します。草地については、農業振興ゾーンでは既存農地を生かした整備が行われます。公園・防災ゾーン等では、周辺緑地との緑の連担性を確保できるよう、緑地の創出を行います。水辺・湿地については、大門川沿いの水辺・湿地の多くは農業振興ゾーンに位置し、既存農地を生かした整備が行われる計画です。また、環境保全措置において汚濁水の流出対策や水辺を利用する多くの動物が生息可能な環境づくりを講じます。これらを勘案すると、土地の改変後においても、生息環境がある程度維持されるものと予測します。</p> <p>調査区域及び事業実施想定区域には、ホタル生息確認地域が存在します。土地の改変に伴う直接的改変により、ホタル生息確認地域の一部が改変される可能性があり、面積の減少により、影響が生じる可能性があるかと予測します。なお、トンボ池等主なエコアップスポット（点のビオトープ）は、事業実施想定区域内に存在しないことから、土地の改変に伴う直接的改変は生じないと予測します。</p>
	評価結果	<p>樹林、水田等の水辺及び河川などの水域の一部並びにホタル生息確認地域の一部が消失するため、これらの環境に生息する動物の重要な種及びホタル生息確認地域には一定の影響があると考えます。また、草地が大幅に減少するため、草地に生息する動物の重要な種には重大な影響があると考えます。</p> <p>これらの影響に対して、農業振興ゾーンや公園等を適切に配置し、隣接する市民の森との連担性を高めることで、動物の重要な種及び注目すべき生息地に係る影響が実行可能な範囲内でできる限り低減できるものと評価します。</p>
	環境保全措置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・緑の連担性を確保し、動物の生息域の分断を抑える措置</li> <li>・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</li> <li>・水辺を利用する多くの動物が生息可能な環境づくり</li> </ul>

このページに記載した内容は、計画段階環境配慮書を要約したものです。

表 5.1-1(3) 計画段階配慮事項ごとの調査、予測及び評価の結果

環境要素	調査、予測及び評価の結果	
	調査結果	<p>植物の重要な種は、56科 127種が確認されています。</p> <p>植物の重要な群落は、調査区域において横浜市指定の天然記念物である日枝社のケヤキ、大和市指定の天然記念物であるハルニレ（なんじゃもんじゃの木）及び植生自然度9の群落（シラカシ群集）が存在します。事業実施想定区域内には、植物に係る重要な群落は存在しません。</p> <p>調査区域における巨樹・巨木林及び名木古木等は16件指定されていますが、事業実施想定区域内にはありません。</p>
植物	予測結果	<p>現存植生図をもとに、主な生育環境の分布図を区分した結果、事業実施想定区域内は主に草地が広がっており、他に樹林、水辺・湿地、市街地等が広がっています。</p> <p>直接的改変により消失する樹林は、調査区域全体の1割未満であり、事業実施想定区域周辺に同様の環境が広く分布しています。これらを勘案すると、直接的改変による重要な種の生育環境の改変の程度は小さいと予測します。</p> <p>草地については調査区域内の約4割、水辺・湿地については約2割が直接的改変により消失します。草地については、農業振興ゾーンでは既存農地を生かした整備が行われます。公園・防災ゾーン等では、周辺緑地との緑の連担性を確保できるよう、緑地の創出を行います。水辺・湿地については、大門川沿いの水辺・湿地の多くは農業振興ゾーンに位置し、既存農地を生かした整備が行われる計画です。また、環境保全措置において汚濁水の流出対策や水辺の湿性草地や乾性草地環境の回復、復元又は創出を講じます。これらを勘案すると、土地の改変後においても、生育環境がある程度維持されるものと予測します。</p>
	評価結果	<p>樹林、草地、水田等の水辺及び河川等の水域の一部が消失するため、これらの環境に生育する植物の重要な種には一定の影響があると考えます。また、草地が大幅に減少するため、草地に生育する植物の重要な種には重大な影響があると考えます。</p> <p>これらの影響に対して、農業振興ゾーンや公園等を適切に配置し、隣接する市民の森との連担性を高めることとします。また、移植可能なものについては、移植による代償措置を図るなど植物の生育環境に配慮します。これらの取り組みにより、植物の重要な種に係る影響が実行可能な範囲内でできる限り低減できるものと評価します。</p> <p>なお、重要な植物群落及び巨樹・巨木林等については、事業実施想定区域内に存在しないことから、重大な影響は生じないと評価します。</p>
環境保全措置		<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・緑の連担性を確保し、植物の生育域の分断を抑える措置</li> <li>・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</li> <li>・地域の潜在自然植生に配慮した植栽の選定等</li> <li>・水辺の湿性草地や乾性草地環境の回復、復元又は創出</li> </ul>

このページに記載した内容は、計画段階環境配慮書を要約したものです。

表 5.1-1(4) 計画段階配慮事項ごとの調査、予測及び評価の結果

環境要素	調査、予測及び評価の結果	
	調査結果	<p>環境影響を受けやすい種又は場等については、調査区域には、自然植生として植生自然度9（シラカシ群集）が存在していますが、事業実施想定区域内には該当するものではありません。</p> <p>環境保全の観点から法令等により指定された種又は場等については、調査区域には、「都市緑地法」（昭和48年9月法律第72号）に基づく特別緑地保全地区に指定された区域がありますが、事業実施想定区域内には該当するものではありません。</p> <p>法令による指定はないが地域により重要な種又は場については、調査区域には、生物多様性保全上重要な里地里山、ホタル生息確認地域及びトンボ池等主なエコアップスポット（点のビオトープ）、湧水及び緑の10大拠点が存在します。環境省が生物多様性保全上重要な里地里山として選定した三保・新治、川井・矢指・上瀬谷地区及び横浜市が緑の10大拠点として位置付けている川井・矢指・上瀬谷地区は、事業実施想定区域全域が該当します。また、事業実施想定区域内には、ホタル生息確認地域及び湧水が存在します。</p>
生態系	予測結果	<p>事業実施想定区域全域が生物多様性保全上重要な里地里山に指定されていることから、直接的改変により面積の減少が生じると予測します。</p> <p>ホタル生息確認地域については、調査区域内に8か所存在し、そのうち3か所が直接的改変により面積の減少が生じると予測します。</p> <p>湧水については、調査区域内に6か所存在し、そのうち3か所が直接的改変により面積の減少が生じると予測します。</p> <p>緑の10大拠点のうち川井・矢指・上瀬谷地区については、事業実施想定区域全域が緑の10大拠点に位置付けられていることから、直接的改変により面積の減少が生じると予測します。</p>
	評価結果	<p>事業実施想定区域の全域が生物多様性保全上重要な里地里山に選定されており、直接的改変により、「三保・新治、川井・矢指・上瀬谷」全体の面積の約1割が減少します。ホタル生息確認地域は、直接的改変により1か所が消失、2か所は面積が約4～5割減少します。湧水は、調査区域内にある6か所のうち3か所が直接的改変により消失する可能性があります。事業実施想定区域の全域が緑の10大拠点に位置付けられており、直接的改変により、「川井・矢指・上瀬谷地区」全体の面積の約3割強が減少します。これらを勘案すると、重要な自然環境のまとまりの場に重大な影響があると考えます。</p> <p>これらの影響に対して、農業振興ゾーンや公園等を適切に配置し、隣接する市民の森との連担性を高めることで、生態系に係る影響が実行可能な範囲内でできる限り低減できるものと評価します。</p> <p>なお、植生自然度9、特別緑地保全地区、トンボ池等主なエコアップスポット（点のビオトープ）は、事業実施想定区域内に存在しないことから、重大な影響は生じないと評価します。</p>
環境保全措置		<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・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</li> </ul>

このページに記載した内容は、計画段階環境配慮書を要約したものです。



表 5.1-1(5) 計画段階配慮事項ごとの調査、予測及び評価の結果

環境要素	調査、予測及び評価の結果	
景観	調査結果	<p>主要な眺望点については瀬谷市民の森等をはじめとする14地点があり、全ての地点において事業実施想定区域を視認できない状況でした。</p> <p>景観資源の状況については、旧上瀬谷通信施設地区の緑農地域等14地点がありました。また、事業実施想定区域から西方向の眺望として、丹沢の山並み（遠景）及び富士山（遠景）があります。</p>
	予測結果	<p>景観資源、主要な眺望点の直接的改変については、景観資源の直接的改変があり、「旧上瀬谷通信施設地区の緑農地域」の一部と「海軍道路沿いの桜並木」の約5割が消失します。</p> <p>旧上瀬谷通信施設地区の緑農地域については、事業実施想定区域に農業振興ゾーンを配置することで、事業実施想定区域全体の2割程度を存置します。また、改変されるエリアについても、その一部が公園等として利用されるため、事業実施想定区域全体の約4割が緑農地域の景観として残ります。</p> <p>海軍道路沿いの桜並木については、現存する桜並木の約5割が事業実施想定区域内にあるため消失します。</p> <p>なお、主要な眺望点の直接的改変はありません。</p> <p>眺望景観への影響については、各主要な眺望点とも展望施設などはなく、比較的標高の低い位置に視点がおり、主要な眺望点から事業実施想定区域を視認できないこと、また、瀬谷市民の森等近傍の地点については、樹林に囲まれた立地であることから、眺望景観への影響は小さいと考えます。</p> <p>また、事業実施想定区域及びその周辺からは、建造物や樹林等の支障がなければ、丹沢山地や富士山が眺望できるエリアが広がっています。事業実施想定区域より東側にある主要な眺望点については、事業実施想定区域が眺望方向に介在する可能性があります。当該地点は、樹林に囲まれた立地であることから、眺望への支障は小さいと考えます。</p>
	評価結果	<p>景観資源である「旧上瀬谷通信施設地区の緑農地域」の一部と「海軍道路沿いの桜並木」の約5割が消失するため、重大な影響があると考えます。これらの影響に対しては、実施段階の環境影響評価において、環境保全措置を具体化することで、景観資源に係る影響が実行可能な範囲内でできる限り低減されるものと評価します。</p> <p>主要な眺望点の直接的改変がないこと、全ての主要な眺望点から事業実施想定区域が視認できないことなどから、眺望景観への影響は軽微であると考えます。また、実施段階の環境影響評価において、環境保全措置を具体化することで、眺望景観に係る影響が実行可能な範囲内でできる限り回避、又は低減されるものと評価します。</p>
	環境保全措置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・事業実施想定区域における新たな桜並木等の創出</li> <li>・景観資源の改変部分における周辺構成種による緑化</li> <li>・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</li> </ul>
	人と自然との触れ合いの活動の場	調査結果
予測結果		<p>人と自然との触れ合いの活動の場の直接的改変があり、「海軍道路の桜並木」の大部分及び「鎌倉古道北コース」上の桜並木の一部が消失します。</p> <p>「海軍道路の桜並木」については、現存する桜並木の約5割が事業実施想定区域内にあるため消失します。また、「鎌倉古道北コース」上の桜並木については、その延長の3割弱が消失します。</p>
評価結果		<p>人と自然との触れ合いの活動の場である「海軍道路の桜並木」の約5割及び「鎌倉古道北コース」上の桜並木の一部が消失するため、重大な影響があると考えます。</p> <p>これらの影響に対して、実施段階の環境影響評価において、環境保全措置を具体化することで、人と自然との触れ合いの活動の場に係る影響が実行可能な範囲内でできる限り低減されるものと評価します。</p>
環境保全措置		<ul style="list-style-type: none"> <li>・鎌倉古道北コースの可能な限りの保全</li> <li>・事業実施想定区域における新たな桜並木等の創出</li> <li>・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</li> </ul>

このページに記載した内容は、計画段階環境配慮書を要約したものです。

