

# 様式 1

## 都市計画提案書

### 1. 提案者（団体）

氏名(団体名)	学校法人日本体育大学 理事長 松浪 健四郎
連絡先	電話 03-3704-5203 ファックス 03-3704-3342
住所	東京都世田谷区深沢七丁目1番1号

### 2. 土地情報

場所	横浜市青葉区鴨志田町 1221-1外
面積	約 23.7ha
筆数	121 筆(うち、公共用地以外の数 45 筆)
土地所有者等の数	8人(うち、公共用地以外の数5人 <sup>※1</sup> )
区域区分	市街化調整区域
用途地域	無指定
その他の制限等	<p>■ 第三種風致地区 建蔽率:40% 建築物の高さ(10m<sup>※2</sup>)、外壁後退(道路2m、その他1m)</p> <p>■ 用途地域の指定のない区域の制限 建蔽率:50% 容積率:80% 日影規制:1.5m、3h、2h 道路斜線:1.25/1</p> <p>■ 建築基準法第 22 条による区域</p> <p>■ 日影規制 【軒高が7mを超える建築物、又は地上の階数が3以上の建築物/1.5m/3時間/2時間】</p> <p>■ 宅地造成工事規制区域</p>

※1 学校法人日本体育大学、東京電力パワーグリッド株式会社、株式会社サンミック、その他個人2人

※2 学校法人日本体育大学の校舎は、風致地区による高さの緩和（20m）の適用を受けている

### 3. 計画立案の経緯等

1. 提案者(団体) .....	1
2. 土地情報.....	1
3. 計画立案の経緯等 .....	2
3-1. 提案区域の現状.....	4
3-1-1. 地理的位置.....	4
3-1-2. 鴨志田地区の現状.....	4
3-1-2(1)土地利用 .....	4
3-1-2(2)建物利用 .....	4
3-1-2(3)交通.....	5
3-1-2(4)拠点性.....	5
3-1-3. 大学の現状と今後.....	6
3-1-3(1)大学及びキャンパスの沿革.....	6
3-1-3(2)大学の地域貢献の現状 .....	8
1) 地域住民向け公開講座の実施（日本体育大学の社会貢献推進事業）および施設開放	8
2) 学生による美化活動・スポーツ支援活動・ボランティア活動 .....	9
3) 横浜市と日本体育大学の協定 .....	10
4) 青葉区6大学（アオロク）活動における日本体育大学の活動 .....	11
5) 日本体育大学と横浜市の連携取組み.....	12
3-1-3(3)大学の 신설予定学部・学科.....	13
1) 健康福祉学部(仮称) .....	13
2) 社会安全学部(仮称) .....	13
3) 看護学部(仮称).....	14
4) 保健医療学部理学療法学科(仮称) .....	14
3-1-4. 大学以外の用地の現状と今後.....	15
3-2. 上位計画による位置付け.....	16
3-2-1. 都市計画における位置付け.....	16
3-2-1(1)横浜市中期4か年計画 2018～2021 .....	16
3-2-1(2)横浜国際港都建設計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針.....	18
3-2-1(3)横浜市都市計画マスタープラン 全体構想 .....	20
3-2-1(4)横浜市都市計画マスタープラン 青葉区プラン 青葉区まちづくり指針.....	22
3-2-2. その他の上位計画の位置付け.....	26
3-2-2(1)横浜市 SDGs未来都市計画.....	26
3-2-2(2)横浜市 環境管理計画(生物多様性横浜行動計画を含む).....	26
3-2-2(3)横浜市 水と緑の基本計画、横浜みどりアップ計画 .....	28
3-2-2(4)青葉区 防災計画 震災対策編.....	30
3-2-2(5)横浜市 景観ビジョン .....	31

<b>3-3. 提案区域の課題</b> .....	32
3-3-1. 老朽化が進む施設の更新と大学機能の向上.....	32
3-3-2. 防災機能の強化.....	32
3-3-3. 緑の保全.....	33
3-3-4. 地域住民の利便性の向上.....	33
<b>3-4. まちづくり提案</b> .....	34
3-4-1. 都市計画提案の目的.....	34
3-4-2. 都市計画提案の内容.....	40
3-4-2(1)区域区分【変更】.....	40
3-4-2(2)用途地域【変更】.....	41
3-4-2(3)高度地区【変更】.....	41
3-4-2(4)防火地域及び準防火地域【変更】.....	41
3-4-2(5)緑化地域【変更】.....	41
3-4-2(6)地区計画【決定】.....	41
3-4-3. 提案する都市のコンセプト.....	42
3-4-4. 公共の福祉に寄与できる点.....	44
3-4-4(1)安心して暮らせるまちづくり.....	44
1) 現状.....	44
2) 公共の福祉に寄与できる点.....	44
3-4-4(2)スポーツを通じた利便性の高い地域住民の健康づくりの場の創出.....	50
1) 現状.....	50
2) 公共の福祉に寄与できる点.....	50
3-4-4(3)緑豊かな自然的環境の保全.....	57
1) 現状.....	57
2) 公共の福祉に寄与できる点.....	57
3-4-5. 計画の担保性.....	60
<b>3-5. その他</b> .....	61
3-5-1. 環境等への配慮の状況.....	61
3-5-1(1)提案区域内外の環境への影響に配慮されていること.....	61
3-5-1(2)地球環境等へ配慮されていること.....	63
3-5-2. 地域住民との調整状況.....	64
3-5-2(1)環境調査に係る事前説明.....	65
3-5-2(2)意見交換会の開催.....	68
3-5-2(3)説明会の開催.....	71
<b>4. 備考</b> .....	<b>73</b>
4-1. 事業スケジュール.....	73
4-2. 環境等への検討に関する資料（別紙）.....	74

### 3. 計画立案の経緯等 3-1. 提案区域の現状

(3-1-1. 地理的位置)

## 3-1. 提案区域の現状

### 3-1-1. 地理的位置

本区域は、青葉区西部、東急田園都市線青葉台駅の北西約2.5～3kmに位置しています。

本区域北側は寺家特別緑地保全地区、東側は良好な住宅地、西側はこどもの国と横浜美術大学に接しています。

本区域南側は都市計画道路恩田元石川線に接しており、日本体育大学 横浜・健志台キャンパスが立地しています。

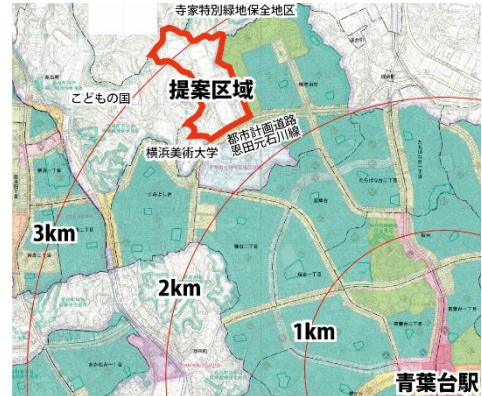


図1: 提案区域の位置

### 3-1-2. 鴨志田地区の現状

本区域が位置する鴨志田地区の現状は以下の通りです。

#### 3-1-2 (1) 土地利用

本区域の主な土地利用は、森林、公共施設等用地、低層建物です。区域の北側、西側は森林であり、区域の東側では高層建物（4階以上）が、南側では低層建物が並んでいます。

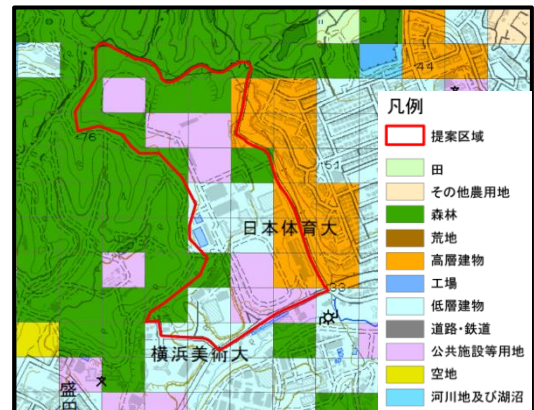


図2: 土地利用図(出典:国土数値情報)

#### 3-1-2 (2) 建物利用

本区域は、風致地区による建築物の高さの制限（高さは緩和を受けて20m以下）があることから、4階以下の建物利用となっています。区域の東側は4階以下のグリーンヒル鴨志田西団地が立地しており、南側は3階以下の低層建物の立地が主ですが、老人ホーム青葉ヒルズなどは4階以下となっています。また、西側には横浜美術大学があり、本区域と同様に建築物の高さの制限があることから、4階以下の建物利用となっています。



図3: 建物状況図(出典:Google Earth)

### 3. 計画立案の経緯等 3-1. 提案区域の現状

#### (3-1-2. 鴨志田地区の現状)

#### 3-1-2 (3) 交通

本区域は、鉄道駅から約 2.5 km と離れており、バス路線は、本大学や鴨志田団地と青葉台駅（所要時間約 11～13 分）、市が尾駅（所要時間約 19 分）を経由するものがあります。運行状況は青葉台駅～日体大で平日 209 本、土曜 119 本、日曜 108 本であり、平日のピーク時（午前 8 時台）は 1 時間当たり 25 本が運行され、本大学の通学のために、多くのバス発着があります。



図4: バス路線図(出典: 東急バスホームページ)

#### 3-1-2 (4) 拠点性

本区域の東側に隣接する、鉄道駅まで離れた大規模団地を含む「鴨志田エリア」は、横浜市都市計画マスタープラン青葉区プランにおいて、「生活支援拠点」に位置付けられており、日常生活に必要な買物・サービス施設やコミュニティ施設などの機能を集積し、生活利便性を維持・向上する地域となっています。

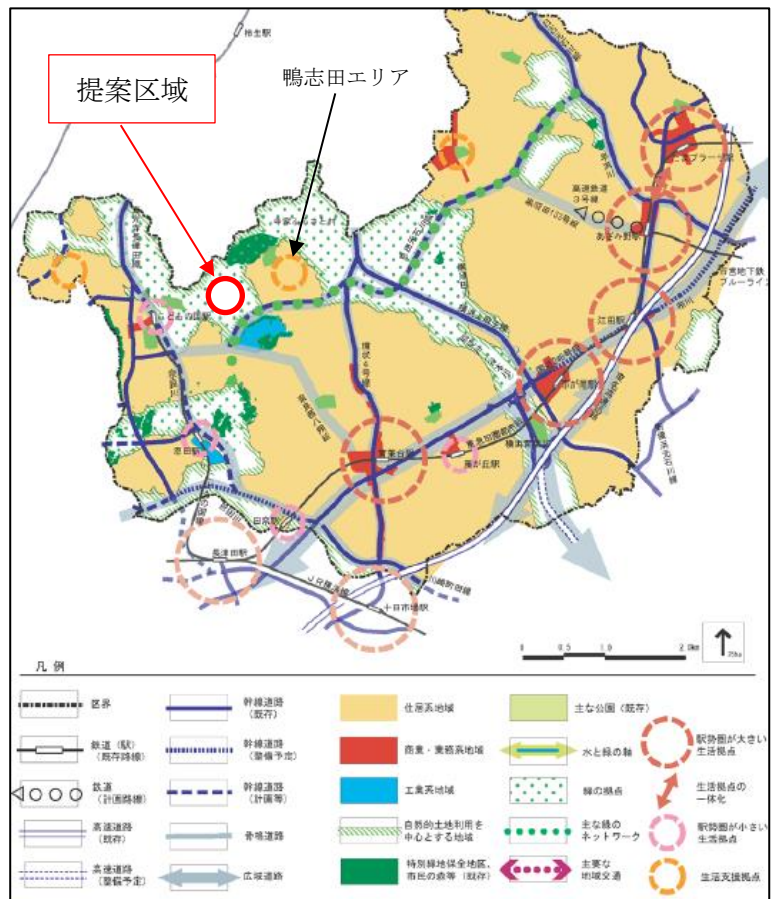


図5: 将来都市構造図

(出典: 横浜市都市計画マスタープラン青葉区プラン 青葉区まちづくり指針)

### 3. 計画立案の経緯等 3-1. 提案区域の現状

(3-1-3. 大学の現状と今後)

## 3-1-3. 大学の現状と今後

### 3-1-3 (1) 大学及びキャンパスの沿革

本区域内に位置する日本体育大学の設立母体である学校法人日本体育大学(平成 24(2012)年 4月「日本体育会」から改称)は、明治 24(1891)年 8月「体育会」の名の下に国民体育の振興を使命として創立しました。以来、日本の体育の普及及びスポーツの発展を担う根幹的な組織としての役割を果たしてきました。翌年 6月この体育会を「日本体育会」と改称し、明治 26(1893)年 3月に本大学の前身となる日本体育会体操練習所を設置して体操教員養成をスタートさせました。

その後、「日本体育会体操学校」に改称し、更に「日本体育専門学校」へと昇格を果たしました。

戦後、本大学は、「民主体育」振興の推進へと転換を図り、昭和 24(1949)年 4月に日本体育大学として設置が認可され、体育・スポーツの総合大学として発展してきました。

本区域では、昭和 46(1971)年に健志台総合グラウンドを開設し、その後、昭和 54(1979)年 4月には、屋外運動場等を中心とした課外活動拠点であった横浜・健志台キャンパスに健志台教学局(現学生支援センター健志台事務室)を開設することにより、東京・世田谷キャンパスと、横浜・健志台キャンパスの 2 キャンパス体制による教育研究を展開しています。

現在は体育学部、スポーツ文化学部、スポーツマネジメント学部、児童スポーツ教育学部、保健医療学部の 5 学部 11 学科と大学院を有しており、約 7,200 人の学生が学んでいます。

表1: 横浜・健志台キャンパス内の主要な建物の状況  
(平成 31 年3月 31 日時点)

建物名称	竣工年月	建築面積(m <sup>2</sup> )
健志台1号館(百年記念館)	H4/03	10726.89
健志台2号館		
健志台3号館		
健志台第2体育館(米本記念体育館)	H14	3612.88
健志台4号館		
健志台第3体育館	S55/06	243.76
健志台5号館(旧教学局管理棟)	S53/08	909.24
健志台6号館	S53/06	519.9
健志台7号館	H30/03	1556.34
健志台8号館	H26/02	1278.24
健志台9号館	S54/03	2559.65
健志台第1体育館	H16/08	2684.92
健志台体操競技館	S53/08	667.19
健志台ブルー棟	H29/02	296.20
健志台ゴルフ教場棟	S61/09	603.38
健志台第1屋内運動場(野球)	S62/03	1145.6
健志台第2屋内運動場(サッカー)		
健志台第3屋内運動場(ラグビー)	S57/07	526.32
健志台図書館	S53/03	3003.5
健志台合宿寮		

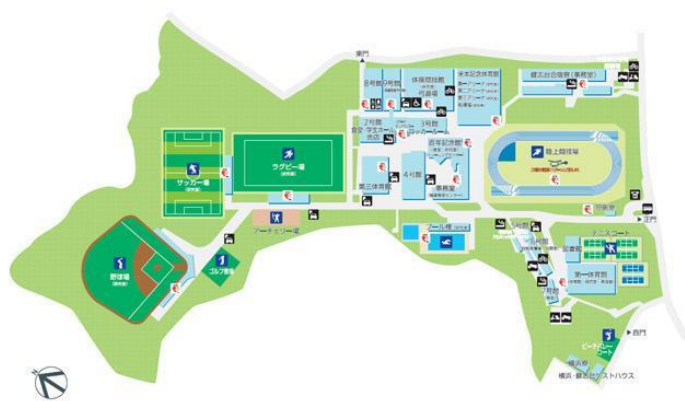


図6:横浜・健志台キャンパス(本区域)の敷地概要図

3. 計画立案の経緯等 3-1. 提案区域の現状

(3-1-3. 大学の現状と今後)

表2: 定員及び学生数と収容定員充足率(平成30年5月1日現在)

		収容定員	在籍者数		
大学院	体育学研究科	前期課程	50	62	
	体育科学専攻	後期課程	18	32	
	体育学研究科体育科学専攻 計		68	94	
	体育学研究科	前期課程	12	22	
	コーチング学専攻	後期課程	3	4	
	体育学研究科コーチング学専攻 計		15	26	
	教育学研究科	前期課程	40	18	
	後期課程	10	19		
教育学研究科 計		50	37		
保健医療学研究科	修士課程	8	9		
学部	体育学部	体育学科	3,000	3,147	
		健康学科	780	794	
		武道学科	240	29	
		社会体育学科	585	603	
		体育学部 計	4,605	4,843	
	スポーツ文化学部 (H29年度開設)	武道教育学科	200	202	
		スポーツ国際学科	200	208	
		スポーツ文化学部 計	400	410	
	スポーツマネジメント学部 (H30年度開設)	スポーツマネジメント学科	145	151	
		スポーツライフマネジメント学科	110	113	
		スポーツマネジメント学部 計	255	264	
	児童スポーツ教育学部	児童スポーツ教育学科	児童スポーツ教育コース	600	622
			幼児教育保育コース	200	202
		児童スポーツ教育学部 計	800	824	
	保健医療学部	整復医療学科	360	388	
救急医療学科		320	325		
保健医療学部 計		680	713		
合計		6,881	7,220		

なお、横浜・健志台キャンパスでは、風致地区による建築物の高さの制限がありますが、敷地内に緑地を一定規模以上設けること等により、高さの緩和(20m)を受けています。また、横浜市との協定により、敷地内における保全する緑地の面積を取り決めていきます(参考として敷地面積(222,867.88㎡)に対する緑地率は40.98%になります。)

表3: 本大学と横浜市との緑地の保存等に関する協定の経緯

協定の経緯	主な内容
昭和59年6月14日 「緑地の保存等に関する協定書」締結	<ul style="list-style-type: none"> <li>残置する緑地の面積は、49,800.00㎡とする。</li> <li>復元する緑地の面積は、41,355.16㎡とする。</li> <li>保存する緑地の面積は、上記の合計91,155.16㎡とする。</li> </ul>
平成24年3月19日 「緑地の保存等に関する協定の変更協定書」締結(最新)	<ul style="list-style-type: none"> <li>自然緑地47,184.00㎡を保存する。</li> <li>造成緑地の面積は44,148.99㎡とする。</li> <li>保存する緑地の面積は、上記の合計91,332.99㎡に改める。</li> <li>協定緑地計画図の植栽(造成緑地)の内訳 高木:1,841本 中木:3,405本 低木:26,833本</li> </ul>

### 3. 計画立案の経緯等 3-1. 提案区域の現状

(3-1-3. 大学の現状と今後)

#### 3-1-3 (2) 大学の地域貢献の現状

本大学は体育・スポーツの総合大学の特徴を生かして、青葉区と協定を締結し、発災時の避難所提供や学生ボランティア活動実施などのほか、青葉区内の6大学と協働して、健康・運動に関する講座などを行っています。さらに、キャンパス内で公開講座やスポーツ教室を行っているだけでなく、地域の各種スポーツ活動支援や、地域清掃も行っており、地域住民や青葉区、横浜市と協力し、スポーツや防災、地域活動などの分野について、重要な役割を担っています。

##### 1) 地域住民向け公開講座の実施（日本体育大学の社会貢献推進事業）および施設開放

本大学では、社会貢献推進機構を組織し、「地域住民の体力向上・健康増進」、「地域住民のスポーツへの関心の向上」を目的とした、健康・スポーツに関する公開講座、健康教室、指導講習会、半年単位のスポーツ教室等を、事業方針・計画に則って継続的に開催しています。

また、毎年、横浜・健志台キャンパスではこれに加え、防災訓練を実施しており、平成29年は1泊の大学体育館、教室での避難宿泊体験を含む、より実践的な防災訓練を行いました。

公開講座等は表4のとおり、大学施設を開放して実施されています。また、横浜・健志台キャンパスには充実した各種スポーツ施設があり、自治体や非営利団体への開放を始め、テニスコート等が地域住民の生涯スポーツ活動の場として貸し出されています。

表4：平成29年の社会貢献実績(横浜・健志台キャンパス)（日本体育大学HP、社会貢献推進機構自己点検・評価報告書より作成）

講座名	参加人数	開催日・場所	日時・内容
スポーツ教室 『柔道教室』	25名	1月～3月(全12回) ・火・木曜日 17:00～19:00 ・土曜日 9:00～12:00 第1体育館 柔道場	体力づくり、礼儀作法を中心に技術を段階的に向上させることを目的とした、全日本選手権や講道館杯などで優秀な成績を収めている本大学柔道部を指導する柔道研究室が主管する、柔道教室
健康運動教室 『膝痛さようなら体操教室』	21名	2月11日 3号館1階 スポーツキュアセンター 横浜・健志台接骨院	地域の方やスポーツを行っている方、膝痛に悩んでいる方を対象に、膝痛を改善し、日常生活やスポーツ活動の向上をはかる、膝痛ケアを目的とした、自宅でもできる体操を享受。教室終了後に痛みやケガの相談会(スポーツキュアセンター)
健康運動教室 『肩痛さようなら体操教室』	10名	7月2日 3号館1階 スポーツキュアセンター 横浜・健志台接骨院	肩がなんとなく重たい方から、肩の痛みのためにスポーツが思いっきりできない方を対象に、日常生活やスポーツ活動で、肩の痛みから解放する、肩痛の改善を目的とした、ご自宅でも出来る体操を享受。
健康運動教室 『らくらくエアロビクス運動教室』	延38名	5月27日、10月29日 第3体育館	元気に歳を重ねるために、今よりもう少し体力をつけるためのエアロビクス教室。楽しく動きながら、正しい運動の方法を身につけるは心地よい全身運動を享受。
公開講座 『女性の健康とスポーツ傷害・事故の予防』	184名	7月1日 百年記念館(1号館)1402教室	女性のスポーツにおける注意点などを、現場で活動する選手や指導者、また医科学サポートをしている講師の講演。スポーツ障害・事故の予防法について、医師、救急救命士、柔道整復師などによる講演。 講師：久保山 和彦(保健医療学部准教授、運動器外傷学研究室)ほか6名
公開講座等 『からだのかたちと立位・歩行動作をはかる』	延70名	7月8日、7月15日 百年記念館1号館 1M206測定室	今現在の自分自身の体のかたちや中身、日常の動作である立位と歩行動作の安定性について、「三次元人体形状」や「立位・歩行中の重心動揺や足底圧」などを測定し、今後の日常生活やスポーツ活動に活かすための科学的なアドバイスを享受。
指導講習会 『救命蘇生法講習会』	51名	9月17日 9号館1階 9103A臨地実習室	「目の前で倒れた人に勇気をもって対応できる」を目標にした講習会。非常にわかりやすい映像や、最新のスポーツにおける事例などを紹介し、最新のトレーニング機材を用いて、実技中心の講習会。 講師：小川理郎(保健医療学部教授)、鈴木健介(保健医療学部助教)、坂田 健吾(救急救命指導員)
平成29年度防災訓練	約250名	10月14日～10月15日の1泊2日 横浜・健志台キャンパス	10月14日(土) ・消防ヘリ救助訓練、はしご車搭乗体験、初期消火訓練等 ・LiDAR情報収集訓練 ・炊出し訓練、仮設トイレ設置訓練



### 3. 計画立案の経緯等 3-1. 提案区域の現状

(3-1-3. 大学の現状と今後)

講座名	参加人数	開催日・場所	日時・内容
			<ul style="list-style-type: none"> <li>保健医療学部による講演・講習</li> <li>宿泊訓練（体育館、教室）※希望者のみ</li> </ul> 10月15日（日） <ul style="list-style-type: none"> <li>炊出し訓練</li> <li>訓練講評、振り返り</li> </ul>
体力測定	1,109名	11月3日～11月5日 第3体育館	測定種目は、形態測定、血管年齢測定、全身反応時間、30秒椅子立ち上がり、握力、8フィート歩行、長座体前屈、口コモ度テスト、6分間歩行、骨密度測定、高次脳機能検査、遺伝子採取

## 2) 学生による美化活動・スポーツ支援活動・ボランティア活動

地域清掃を行う『クリーン大作戦』が、日本体育大学の学友会76クラブ・サークルの持ち回りと一般学生の有志により、長年継続して実施されています。日頃お世話になっているキャンパス周辺の清掃を行うことにより、地域住民や社会との信頼関係を築き、さらに多くの社会貢献を担う契機となることを目指しています。

また、本大学では、「健康で豊かな生涯スポーツ社会の構築」を目指し、CSC（Community Sport Coordinator）養成に向けた取り組みを推進しており、人材バンク制度を整備し、地域の各種スポーツ活動への支援を行っています。平成29年は、青葉区民マラソンへの運営補助の人員派遣を始め、特別支援学校等への運動サポートや、学友会クラブ・サークル等の派遣を通して、横浜市のイベント、スポーツ活動を支援しています。

ボランティア活動についても、上記の人材バンク登録者や学友会クラブ・サークル等により、横浜市、青葉区のイベント等で活発に行われています。

表5:平成29年の美化運動実績(日本体育大学 社会貢献推進機構 自己点検・評価報告書より作成)

実施日	活動内容	実施担当者	派遣人数
1月21日	第5回クリーン大作戦	クラブ・サークル	97名(25団体)
5月20日	第1回クリーン大作戦	クラブ・サークル	86名(21団体)
6月24日	第2回クリーン大作戦	クラブ・サークル	118名(21団体)
9月10日	グリーンヒル鴨志田西団地 環境美化作業	日本体育大学 教職員	30名
12月2日	第4回クリーン大作戦	クラブ・サークル	103名(25団体)
12月3日	グリーンヒル鴨志田西団地 環境美化作業	日本体育大学 教職員	38名

表6:平成29年の体育・スポーツ活動支援(横浜市内のみ記載) (日本体育大学 社会貢献推進機構 自己点検・評価報告書より作成)

実施日	依頼先・実施内容	対応学生等	派遣人数
4月9日	フラワーネックレス青葉2017 オープニングイベント	ダブルダッチサークル	5名
5月26日	横浜市立日野中央高等特別支援学校 生涯スポーツ体験授業	ダンス部 体操部	10名
5月28日	横浜市心身障害児を守る会連盟 第34回横浜市ふれあいスポーツ大会	相撲部	8名
H29年10月中旬 ～H30年3月中旬	横浜市立桂小学校 健康体カづくり	人材バンク	1名
11月15日	第55回体育研究発表実演会 地域住民招待(1,126名)	スポーツプロモーション・オフィス	—
11月26日	青葉区民マラソン 運営補助	陸上競技部 保健医療学部 他	100名
12月2日	マルシェふらり～と青葉台2017 青葉台商店会	ダブルダッチサークル プラスバンド部	19名
12月3日	青葉区政推進課企画調整係 健康をテーマとした6大学連携講座	伊藤譲教授	1名

### 3. 計画立案の経緯等 3-1. 提案区域の現状

(3-1-3. 大学の現状と今後)

#### 3) 横浜市と日本体育大学の協定

本大学はP7で紹介した「緑地の保存等に関する協定」のほか、青葉区と次の協定を締結しています。

#### ○青葉区内各大学と横浜市青葉区との連携・協力に関する基本協定（締結：平成22年1月15日）

(目的)

人材の育成、学術研究の向上並びに活力ある個性豊かな地域社会の形成・発展に寄与すること  
(連携・協力項目)

- (1) 人材の育成に関すること
- (2) 学術研究の向上に関すること
- (3) 施設等の有効活用に関すること
- (4) 活力ある個性豊かな地域社会の形成・発展に関すること
- (5) その他両者が目的のために必要と認めること

#### ○災害対策に関する連携協定（締結：平成27年12月16日）

(目的)

大規模な災害等を想定し、両者が連携して災害に強いまちづくりを進めるとともに、発災時には相互に協力し、区民・学生の生命を守り、地域社会の発展に寄与すること

(協力内容)

- (1) 災害に強いまちづくりに向けた防災訓練
- (2) 学生への防災教育の推進
- (3) 災害時に学生が行うボランティア活動
- (4) 災害時の情報収集・伝達
- (5) 災害時に本大学の横浜・健志台キャンパスを地域の避難所として提供
- (6) その他、両者が必要と認める事項

(施設の利用等)

- ・ 被災した区民のために本大学の施設を一時的に使用する必要があると認めるときは、青葉区は本大学に対し施設の利用について、要請を行う
- ・ 青葉区の要請に基づき、本大学は健志台キャンパスの利用について、施設の利用状況、被災状況、避難者数等を総合的に勘案し、青葉区と協議により決定する
- ・ 施設等の利用場所、利用方法、利用期間等については、別途協議し決定する
- ・ 上記の要請と回答を速やかに行うため、本大学と青葉区は双方の連絡体制を整備し、随時更新するものとする

(施設の運営、費用負担)

- ・ 提供した施設について、本大学は速やかに開錠その他の措置を行い、青葉区は施設の管理運営のため、職員を派遣するものとする
- ・ 本大学は、可能な限り施設の運営について、支援を行うものとする
- ・ 青葉区は、提供を受けた施設内において、食料等の物資を施設を使用する区民に対し提供するものとする
- ・ 本大学の施設を避難所として使用する間の光熱水費は、青葉区の負担とする
- ・ 本大学の施設を使用したことにより汚損、損傷等が生じた場合の復旧等に係る費用については、青葉区が負担することを原則として、両者協議の上、決定するものとする
- ・ 上記に規定するもの以外の経費は、両者の協議により決定するものとする

### 3. 計画立案の経緯等 3-1. 提案区域の現状

(3-1-3. 大学の現状と今後)

#### 4) 青葉区6大学（アオロク）活動における日本体育大学の活動

青葉区が6学と協定により協働で進める『アオロク』活動の一環として、本大学は「地域住民の体力向上・健康増進」、「地域住民のスポーツへの関心の向上」を目指した、健康・運動に関する講座や体力測定を実施し、地域住民へ健康・体力維持のアドバイス等を行っています。また、アオロクの学生地域貢献活動においても、日本体育大学生によるスポーツ指導技能を生かしたイベントへの参加や実演会等が行われています。

表7: これまでの日本体育大学の公開講座実施実績(青葉区HPより作成)

講座名	年月日	場所	内容
公開講座	H29.12.3	青葉区役所4階 401会議室	『成長期のスポーツ障害～予防とコンディショニング～』 成長期の代表的なスポーツ障害について、どうして発生するのか？予防は？ 障害を起こさないで競技力を向上するコンディショニングの方法を解説
体力測定	H28.11.19 H28.11.20	日本体育大学 第3体育室	測定種目は、30秒椅子立ち上がり動作、血管年齢・身体測定、全身反応時間、長座体前屈、握力、8フィート歩行、6分間歩行、骨密度測定、トレイルメイキングテスト、遺伝子解析
体力測定	H27.10.30 H27.11.01	山内図書館	測定項目は握力、椅子立ち上がりテスト、長座体前屈、全身反応時間、骨密度、血管年齢、運動能力に関する遺伝子検査などや、それぞれの参加者へ目的や体力に合った運動についてアドバイス
公開講座 体力測定	H26.10.13 H26.11.15 H26.11.16	日本体育大学	『体力アップでみんないきいき！』 10月13日：実証データを使った講義「遺伝子を活用した競技力向上から体力づくりまで」「体力向上は認知症予防につながる？」 11月15・16日：体力測定の実施
公開講座 体力測定	H26.03.15	日本体育大学 百年記念館	『健康・体力づくりに向けた運動・スポーツのすすめ～体力測定の結果から～』 地域の健康作りと体力向上の支援を目的とした「体力測定」の実施 講座では、当公開講座における毎年の体力測定の実績を基にした研究で得られた成果等を公開 1. 子どもの体力および生活習慣の現状について 2. 体力測定の意義と骨粗しょう症の予防について 3. 体力と動脈伸展性について 4. 遺伝子検査および脳機能検査（トレイルメイキングテスト）について 5. 「SNS（YouTube・Twitter・Facebook）等を活用したスポーツ情報について」
公開講座 体力測定	H24.11.17 H24.11.18	日本体育大学	講座では、年齢とともに落ちる体力をどう維持していくかや、子ども達の体力を向上させる取組の紹介、また体力測定の意義などについての説明 血管年齢の測定や最新の機器を使用した骨密度の検査などの体力測定の実施
公開講座	H22.9.25	日本体育大学 百年記念館	『メダリストが語る！勝利の秘訣！』 日体大出身の3人のオリンピック・メダリストをパネリストとする講演（各選手の勝利に至る道程について） 具志堅幸司（教授・'84年ロサンゼルス体操金メダル）山本 博（准教授・'04年アテネアーチェリー銀メダル）塚田真世（旧姓：藤丸・'04年アテネシクロナイズドスイミング銀メダル）堀尾正明（客員教授・フリーアナウンサー）

表8: 近年の青葉区6大学（アオロク）学生地域貢献活動 実施実績(青葉区HPより作成)

H30	クリーン大作戦（3回） 第55回体育研究発表実演会（日本体育大学） 放課後キッズクラブ・はまっこふれあいスクール、プレイパーク活動に参加 焼き芋大会に参加（桜台公園）
H29	新入生歓迎ウォークラリー、アオロク会議 クリーン大作戦（3回） 放課後キッズクラブ・はまっこふれあいスクール、プレイパーク活動に参加 焼き芋大会に参加（桜台公園） ふれあいHAPPYフェスに参加（つつしが丘小学校）
H28	生涯学習フェアに参加『第19回大学で学ぼう～生涯学習フェア～』 【日本体育大学】BLS講習 一時救命処置～大切なあなたは救えますか～ フロアボール～北欧発祥のユニバーサルスポーツ～(日本体育大学) 放課後キッズクラブ・はまっこふれあいスクール、プレイパーク活動に参加 クリーン大作戦2016（3回）
H27	青葉区6大学めぐりツアー、アオロクマツリ クリーン大作戦 第53回体育研究発表実演会（日本体育大学）

### 3. 計画立案の経緯等 3-1. 提案区域の現状

#### (3-1-3. 大学の現状と今後)

#### 5) 日本体育大学と横浜市の連携取組み

本大学は横浜市と協働で、市民のスポーツ振興、養護教員等の養成支援、学生への食育・消費者啓蒙等に取り組んでおり、特に、スポーツ・健康増進分野において、本大学の専門性を活かした取組が行われています。また、地元、青葉区役所と連携し、6大学連携事業や地域清掃活動、ごみ減量、学生消防団等の地域防災、地域振興等の活動に、教員や学生の主体的な関与のもと積極的に取り組んでいます。

表9:平成29年度 横浜市と日本体育大学の連携取組事例(横浜市HP「平成29年度 大学との連携取組事例」より作成)

連携取組名	関係課	開始年度	内容
横浜市緑区介護認定審査会	緑区高齢・障害支援課	H19	横浜市緑区介護認定審査会の委員を委嘱
防災訓練 in 日本体育大学	青葉区総務課	H27	地域・行政・大学が連携して大規模災害を想定した防災訓練を実施
青葉6大学連携協定	青葉区区政推進課	H22	区内6大学と地域のつながりを深めるため、各大学と連携・協力に関する基本協定を締結し、連携事業を実施
青葉6大学連携講座	青葉区区政推進課	H22	区民向けに各大学の特色ある講座を提供する、「青葉区6大学連携講座」を実施(計9回 延べ923名が参加)
青×6(青葉6大学有志学生による社会貢献活動グループ)	青葉区区政推進課	H24	地域の清掃活動「クリーン大作戦」を実施(年3回)、放課後キッズクラブの活動に参加(年10回)、プレイパークの活動に参加(年2回)
青葉区民マラソン大会	青葉区地域振興課	H26	会場における運営業務、コース沿道における警備業務、会場およびコース沿道における救護業務、給水所における給水提供
横浜市泉スポーツセンター指定管理者選定委員会	泉区地域振興課	H27	横浜市泉スポーツセンター指定管理者選定委員会の委員としての参加
日本体育大学社会貢献推進事業	市民局スポーツ振興課	H26	日本体育大学の社会貢献推進事業の一環として、体力測定会や体験授業会等の実施
消費者啓発事業	経済局(公財)横浜市消費者協会	H8	学生を対象にリーフレットを配布
日体フェスティバル	資源循環局青葉事務所	H27	日体フェスティバルにブースを設置し、学生が楽しみながら3R夢プランを学ぶ啓発活動を実施
日体大寮察への新入寮生への分別説明会	資源循環局青葉事務所	H24	寮に入寮する学生に対し、入寮初日にごみと資源物の分け方出し方と3R夢プランについての説明会を開催
クリーン大作戦	資源循環局青葉事務所	H27	全ての部・サークルが、年に数回行なう、健志台キャンパス周辺の地域清掃にオブザーバーとして参加、活動開始前に3R夢プランを説明し、集めたごみの分別等を実施
学生の消防団入団促進に対する協力	消防局青葉消防署	H27	学生に青葉消防団に入団していただけるよう、説明会の開催や学内ホームページへの掲示、チラシの配布等の協力依頼や、学生団員の訓練場所等を借用、学園祭にブースを出展し、広報活動を実施
日本体育大学と地域の総合訓練	消防局青葉消防署	H24	学生、地域住民、区役所、警察との合同により、避難訓練、消防ヘリ緊急離着陸訓練、初期消火訓練、炊き出し訓練、応急手当講習会を実施
日本体育大学応急手当普及員講習	消防局青葉消防署	H26	学生に応急手当普及員の資格取得講習を実施し、地域及び後輩指導のための資格を授与
わくわく消防体験塾あおばin日体大	消防局青葉消防署	H28	「子どもアドベンチャー2016」に大学と共に参加し、市内小学生を対象に、放水・救助・救命・防災かまど調理・防災トイレ組立体験、大学施設探検を実施
消防ふれあいフェア2017 joint青葉・都筑	消防局青葉消防署	H29	日本体育大学の部活動の演技披露及び体験を通じて、家族ぐるみで楽しみながら自助・共助の重要性について学んでいただける機会を提供し、減災への取組を推進することを目的として実施
一日消防署長なでしこ1部リーグ「日体大FIELDS横浜」	消防局青葉消防署	H29	なでしこ1部リーグに昇格する日体大FIELDS横浜の選手の皆さんを一日消防署長に迎え、防災に関する広報活動を実施
日本体育大学生救助体験研修	消防局青葉消防署	H29	将来、消防業務に携わりたいことを希望する学生が、救助体験(ロープワーク)を通じて、消防業務に関する理解を深めることを目的として実施
横浜市大学連携・協働協議会	教育委員会事務局教職員育成課	H26年9月	教員養成、資質・能力の向上方策等を協議し、連携・協働を円滑・効果的に推進を目的とした協議会へ加盟
連携大学個別訪問	教育委員会事務局教職員育成課	H25年7月	教員養成、資質・能力の向上方策等を協議し、連携・協働を円滑かつ効果的に推進することを目的とした訪問

### 3. 計画立案の経緯等 3-1. 提案区域の現状

(3-1-3. 大学の現状と今後)

連携取組名	関係課	開始年度	内容
教育実習受入システム	教育委員会事務局 教職員育成課	H26年4月	連携大学として教育実習の申し込みを、従来の個別申請に加え、まとめて教育委員会事務局に申請し、教育委員会事務局が受入校を決定する「一括方式」に参加
よこはま教育実践ボランティア	教育委員会事務局 教職員育成課	H26年10月	学校現場で経験を積み、必要な実践力を身に付ける機会への参加を、連携大学として学生へ募集
横浜市と大学との相互交流	教育委員会事務局 教職員育成課	H27年7月	連携大学として市教員養成のために横浜市と協力・支援し合う体制構築に参加
教育実習サポートガイド【養護教諭編】作成ワーキンググループ	教育委員会事務局 教職員育成課	H27年9月	養護教諭の教育実習の内容の充実や環境づくり、教育実習生指導を通じた教員育成をサポート
実技等指導補助者派遣事業	教育委員会事務局 教育課程推進室	H17年5月	授業、クラブ活動等の実技指導補助等を希望する小・中学校に学生を派遣
子どもアドベンチャー	教育委員会事務局 生涯学習文化財課	H28	小中学生を対象に、「働く」の体験や社会体験を通じた「人との交流」の場や機会を提供するプログラムを実施

### 3-1-3 (3) 大学の開設予定学部・学科

本大学は2024年4月～2030年4月にかけて、横浜・健志台キャンパス（神奈川県横浜市）に3つの新学部と1つの新学科の設置（定員合計460人、1～4年生の計1,840人、専任教員数220名）を予定<sup>1</sup>しています。その概要は以下の通りです。

#### 1) 健康福祉学部(仮称)

- ・定員200人/学年（1～4年生の計800人）、2024年4月開設を目標としています。
- ・我が国の高齢化は社会問題となっており、2025年には75歳以上の後期高齢者が2,000万人を超え、超高齢化社会となります。
- ・平均寿命が延伸し、元気な高齢者が増えていますが健康寿命は約10年平均寿命より短く要介護の原因の1位は老衰（フレイル）となっています。
- ・健康のバロメーターは「食事」であり、健やかな体は毎日の「食事」と「運動」で生まれ、これに「休養（睡眠など）」を加えた3つのバランスが良い状態で健康が保たれます。
- ・長寿国日本としては、健康寿命を延伸し、要介護状態をいかに短くすることが喫緊の課題であり、日本がどのように解決するか世界から注視されています。
- ・本学はスポーツ・体育の実践の場で「食事」と「運動」の最良の関係を保って最高のパフォーマンスを導き出していることから、健康状態を保つためにスポーツ・体育の実践の場で培った本学の特性を活かし、健康で文化的な生活を営めるよう、健康維持の運動と食事の研究を行い、スポーツ・体育の指導者として健康と福祉の分野に貢献する、新しい学部を設立します。
- ・本学部は、人びとの多種多様な健康課題を解決するため、健康と福祉に関する領域を総合的に学び専門性を深め、健康社会を実現のため健康指導者を養成します。

#### 2) 社会安全学部(仮称)

- ・定員100人/学年（1～4年生の計400人）、2027年4月開設を目標としています。
- ・21世紀に入り、これまでに経験したことのないような自然災害や事故や犯罪が脅威を与え、

<sup>1</sup> 都市計画提案時点のものであり、今後の検討により、変更される可能性があります。

### 3. 計画立案の経緯等 3-1. 提案区域の現状

#### (3-1-3. 大学の現状と今後)

国家として高度な「危機管理能力」が求められるようになっていきます。

- ・このような危機管理に対する社会のニーズの高まりを受け、国民が安全で安心した生活が営めるよう、安全に関連する学問領域を体系化した、新しい学部を設立します。
- ・本学部は、安全に関する領域を総合的に学び専門性を深める学部として、危機管理の基本技術を身につけ、さらに健康、安全、安心を求める応用技術を修得して、安全で平和な社会を実現するトータルコーディネーターを育成します。

#### 3) 看護学部(仮称)

- ・定員 80 人/学年（1～4 年生の計 320 人）、2030 年 4 月開設を目標としています。
- ・本学の専門領域であるスポーツ・体育は、保健医療の分野と密接な関係があり、スポーツ・体育に理解の深い医療関係者（看護師・保健師を含む。）を常に求めていました。
- ・平成 26(2014)年度に保健医療学部整復医療学科と救急医療学科を開設し、保健医療の分野の一助を携わる大学となったことから、看護師不足の現状とスポーツ・体育の分野に理解を持った看護師（保育士を含む。）養成の必要性を鑑み、新しい学部を設立します。
- ・本学部は、生命にかかわる業務を担当する専門職としての幅広い教養と豊かな人間性を身につけ、科学的根拠に基づいた質の高い看護実践能力、医療現場における看護に必要な情報の活用能力、主体的な学修態度と自己研鑽の力を修得し、将来にわたって地域社会の保健・医療・福祉に貢献できる看護師（保健師を含む。）を育成します。

#### 4) 保健医療学部理学療法学科(仮称)

- ・定員 80 人/学年（1～4 年生の計 320 人）、2030 年 4 月開設を目標としています。
- ・我が国の高齢化は社会問題となっており、高齢者や障害を持つ人に機能回復や障害の進行予防のための研究、高齢者や障害を持つ人のスポーツ活動を健康で安全に実施して行くための研究は現代社会に於いて急務であり、その中でリハビリテーション医療の適用範囲は増加の一途をたどっており、医療現場のみならずスポーツや福祉の分野に拡大しています。
- ・高齢化や事故等により障害を持った者が、現状を克服し健康で自立した生活を取り戻す上で、理学療法は医療技術や健康生活環境において不可欠であり、特に予防という点では、理学療法学科で学ぶ「運動」は本学がこれまで競技力向上で持ち得た種々の資料と経験は機能回復のための臨床資料として共有できるものと考え、このような機能回復できる健康社会の実現のための新しい学科を設立します。
- ・本学科は、医療・保健・福祉の分野の知識と論理的な問題解決を図る能力を有し、スポーツ・体育の分野に理解の深い理学療法士を養成します。

### 3-1-4. 大学以外の用地の現状と今後

大学外の用地は、現在、民間会社の建設重機の車両（一部資材）置き場となっており、今後の事業展開は検討中ですが、事業を継続する予定であり、本区域のまちづくりについては、大学と連携して取り組んでいく考えです。

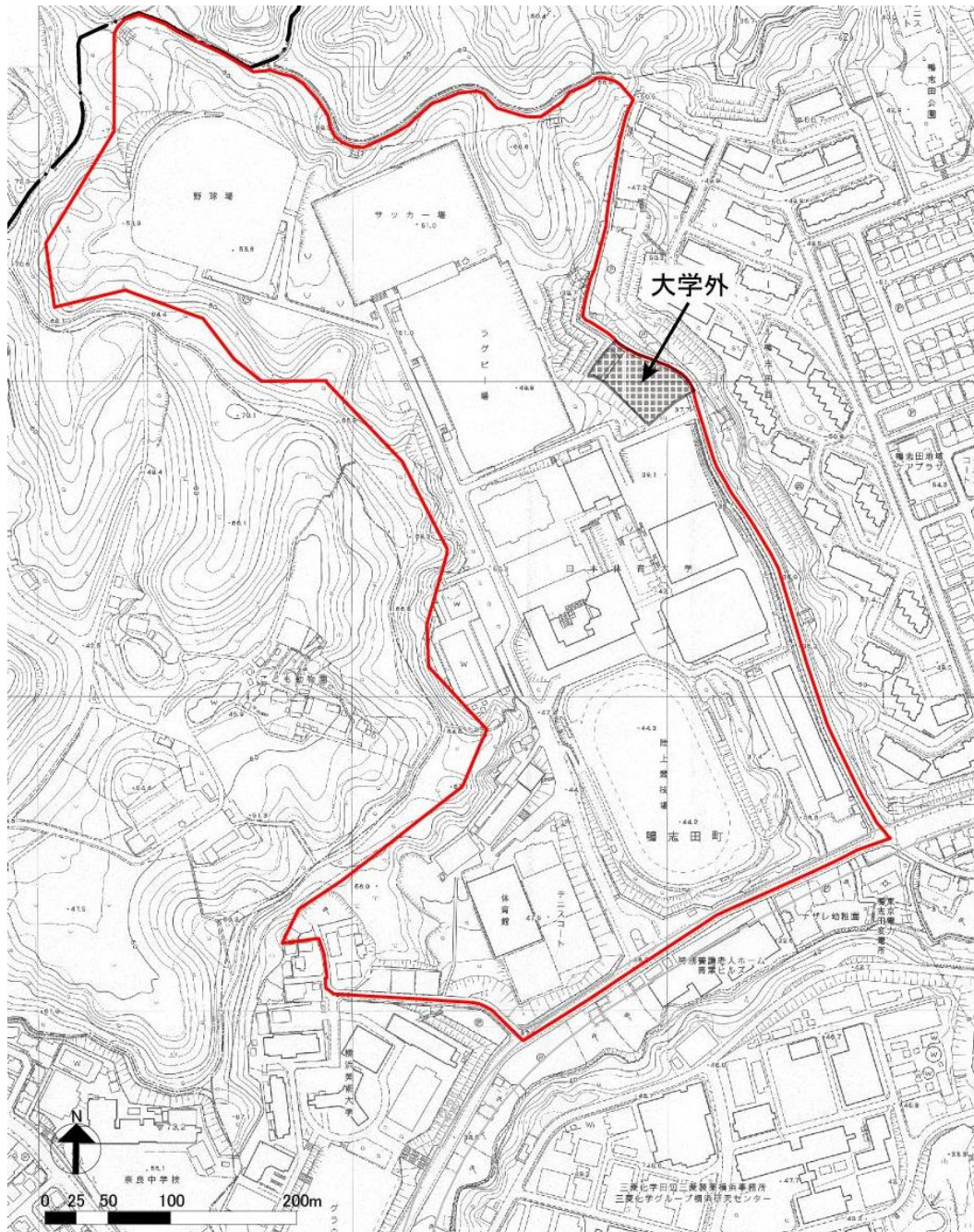


図7: 大学外の位置図

### 3. 計画立案の経緯等 3-2. 上位計画による位置付け

(3-2-1. 都市計画における位置付け)

## 3-2. 上位計画による位置付け

### 3-2-1. 都市計画における位置付け

#### 3-2-1 (1) 横浜市中期4か年計画 2018～2021

##### 横浜市中期4か年計画 2018～2021

策定：平成30年10月 計画期間：2018（平成30）年度～2021（平成33）年度

##### Ⅲ 中長期的な戦略

人口減少社会の到来や超高齢化社会の進展などの直面する課題を乗り越え、都市の持続的な成長・発展を実現するための、2030（平成42）年を目標とする6つの戦略

##### 戦略1 『力強い経済成長と文化芸術創造都市の実現』

方向性：中小企業への基礎的支援に加え、企業・大学・研究機関等の集積の強みをいかしたさらなる企業誘致の推進や、オープンイノベーションによる産業創出に向けた取組を進め、市内企業の成長・発展につなげます。また、文化芸術創造都市の取組や観光・MICE、スポーツの振興により、活力と賑わいのある都市を実現します。

○観光・MICE、スポーツによる集客促進と地域経済活性化

【スポーツ都市横浜の推進】

年齢や障害の有無などにかかわらず、誰もが身近な場所でスポーツに親しめる環境づくりを推進し、スポーツを通じた市民の暮らしの充実やまちの活性化を目指します。

##### 戦略2 『花と緑にあふれる環境先進都市』

方向性：花・緑・農・水をいかした「ガーデンシティ横浜」の推進、SDGsやパリ協定の視点を踏まえた地球温暖化対策等の大都市モデルの構築、持続可能な循環型社会の構築、環境にやさしいライフスタイルの実践・定着を進め、自然共生と経済発展を実現し、魅力と賑わいのある環境先進都市を構築します。

○豊かな自然環境と暮らしが共存する都市づくり

【水・緑環境の保全・創出】

かけがえのない自然環境を次世代につなぐため、緑の10大拠点などの樹林地や農地等の保全、地域の特性をいかした緑の創出、水と親しめる水辺環境の創出、身近に農とふれあえる場の創出、生物多様性の保全や豊かな海づくりなどを進めます。

##### 戦略3 『超高齢社会への挑戦』

方向性：超高齢社会への挑戦として、誰もがいくつになってもその人に合う役割を持って地域社会と関わることなどにより、いつまでも健康で生きがいを実感し、住み慣れた地域で安心していきいきと暮らせる地域社会を実現します。

○健康で自立した生活の継続

【活力ある横浜を支える一人ひとりの健康の維持】

若い世代からの運動や食生活等の生活習慣の改善などによる健康行動の習慣化、健診／がん検診受診の推奨等による生活習慣病の重症化予防、健康づくり・介護予防活動の支援を体系的に進めることにより、健康で自立した生活の継続を図ります。

働き・子育て世代からの健康づくりを進めるため、企業等の健康経営の取組を支援します。また、健康情報の提供や地域活動への支援を通じて、健康づくり・介護予防を一体的に進め、いくつになっても健康で自立した生活を送ることのできる市民を増やし、健康寿命の延伸を図ります。



**戦略6 (1)『未来を創る強靱な都市づくり』～災害に強い安全で安心な都市～**

方向性：様々な自然災害に対し、被害を最小限に抑え、迅速な復旧・復興につなげる取組を総合的かつ計画的に実施するため、「横浜市防災計画」や「横浜市強靱化地域計画」等を踏まえ、危機対応力の強化や、自助・共助の推進等により、災害に強い人づくり・地域づくりを進め、地震や局地的大雨等に強い、安全で安心な都市を実現します。

## ○災害に強い人づくり・地域づくり

## 【災害対応の充実】

近年の大規模な自然災害の教訓を踏まえ、災害時要援護者などに対する地域での自主的な支え合いの取組支援の充実や、地域防災拠点の機能強化など、地域における災害対応の充実を図ります。

**IV 38の政策**

計画期間の4年間で重点的に推進すべき政策

**政策7 スポーツで育む地域と暮らし**

## 【地域スポーツの振興】

ラグビーワールドカップ2019™及び東京2020オリンピック・パラリンピックの開催を契機に、より一層のスポーツ振興の充実を図るため、スポーツ推進委員など地域のスポーツ関係団体等と連携し、年齢や障害の有無にかかわらず、身近な地域で誰もが気軽に参加し、スポーツに親しむ機会を創出します。

**政策8 大学と連携した地域社会づくり**

## 【大学・地域・行政との連携によるまちづくり】

魅力的な景観形成や賑わいづくりなどにおいて、大学と地域との連携のサポートや共同研究、社会実験の共同実施など、大学の知的資源や人材をいかしながら、より質の高いまちづくりを進めます。

**政策9 花・緑・農・水が街や暮らしとつながるガーデンシティ横浜の推進**

## 【まとまりのある樹林地の保全】

多様な機能を持つグリーンインフラである樹林地を保全して次世代に引き継ぐため、緑地保全制度による指定を進めるとともに、土地所有者の不測の事態等による買入れ申出に対応します。

**政策15 健康づくりと健康危機管理などによる市民の安心確保**

## 【継続的に取り組める健康づくりの推進】

日常生活の中で楽しみながら継続的に取り組める仕組みにより、広い世代へ働きかけ、健康行動の習慣化や定着化を図り、介護予防へとつながるよう切れ目のない健康づくりを推進します。

**政策35 災害に強い人づくり・地域づくり（自助・共助の推進）**

## 【地域・事業所における防災力の向上】

地域で取り組む防災まちづくりの促進や、自治会町内会等での防災訓練により、地域の防災力向上を図ります。

また、建築物や危険物施設等の火災や事故などの防止のため、事業所等への立入検査や指導等を通じて、自主防火・防災体制の確保を図ります。

本区域のまちづくりの方向性としては、スポーツ都市横浜の推進、水・緑環境の保全・創出、活力ある横浜を支える一人ひとりの健康の維持を中長期的な戦略とし、「地域スポーツの振興」、「大学・地域・行政との連携によるまちづくり」、「まとまりのある樹林地の保全」、「継続的に取り組める健康づくりの推進」、「地域・事業所における防災力の向上」を推進していくことが求められています。

### 3. 計画立案の経緯等 3-2. 上位計画による位置付け

#### (3-2-1. 都市計画における位置付け)

なお、戦略3『超高齢社会への挑戦』に対して、本大学では、人びとの多種多様な健康課題を解決し、健康社会を実現するための健康指導者を「健康福祉学部（仮称）」、「看護学部（仮称）」、「保健医療学部理学療法学科（仮称）」で育成することで、健康づくり・介護予防に寄与することができます。

また、戦略6（1）『未来を創る強靱な都市づくり』に対して、本大学では、危機管理の基本技術を身につけ、さらに健康、安全、安心を求める応用技術を習得したトータルコーディネーターを「社会安全学部（仮称）」で育成することで、災害に強い人づくり・地域づくりに寄与することができます。

#### 3-2-1（2）横浜国際港都建設計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

##### 横浜国際港都建設計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（以下、整開保）

策定：平成30年3月 目標年次：平成37年

##### 2 都市計画の目標

###### (2) 都市づくりの基本理念 ～新しい横浜らしさの創造と持続を支える都市づくり～

- ・ 超高齢社会や将来の人口減少社会の到来を見据え、環境に配慮した持続可能な都市の構築
- ・ 港、水・緑、歴史、文化など、横浜の持つ資産や環境を生かしたまちづくり
- ・ 市民生活の利便と安全安心を支えるとともに、国際競争力の強化を図るための基盤づくり

###### (3) 都市構造及び地域毎の市街地像 イ 魅力的な市街地の形成

###### (a) 都市に潤いを与える「緑の10大拠点」

主に市域の西部から南部に位置する、緑の10大拠点を中心としたまとまりのある緑地や農地を保全する。

##### 3 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針 (2) 区域区分の方針

###### ① 基本的な考え方 ウ 線引き見直し

(7) 横浜型のコンパクトな市街地形成を目指すため、優良農地などの保全等の面から農林漁業との調和を図るとともに、既に市街化区域と同様の水準と認められる区域を市街化区域へ編入し、鉄道駅・高速道路インターチェンジ周辺、米軍施設跡地、既存施設の機能更新が見込まれる業務・工業系用地及び港湾機能の強化等を目的に新たに造られた埋立地において、戦略的・計画的に土地利用を進める区域及び市街化区域の縁辺部等においてまちづくりが進められる区域は、地域の合意形成、事業実施の見通しが立った際には、地区計画によるまちづくり等と併せて随時市街化区域へ編入する。

##### 4 主要な都市計画の決定の方針 (1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

###### ④ 市街化調整区域の土地利用の方針

###### 工 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

また、市街化区域の縁辺部等で、住民等の多様な主体による魅力あるまちづくりが行われる地区においても、横浜市土地利用に関する方針と整合し、かつ、優良農地などの保全等の面から農林漁業との調和を図るとともに、地域の合意形成や事業実施の見通しが立った際には、地区計画によるまちづくり等と併せて市街化区域へ編入する。

###### (4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

###### ② 主要な水・緑環境の配置の方針

### 3. 計画立案の経緯等 3-2. 上位計画による位置付け

#### (3-2-1. 都市計画における位置付け)

ア 拠点となる水と緑、特徴ある水と緑をまもり・つくり・育てる

(ア) 緑の10 大拠点の水と緑をまもり・育てる

緑の10 大拠点（こどもの国周辺、他中略）を水・緑環境を優先的に保全・活用する地区とし、次世代に確実に継承するため、土地所有者の理解と協力を得て、特別緑地保全地区や市民の森などの緑地保全制度に基づく指定や、広域的なレクリエーション需要を充足する公園などの整備、地域にふさわしい緑化を進める。併せて各種制度を活用しながら農地を保全する。

本区域は、次の都市づくりの基本理念に沿って計画を行うことが求められています。

- ・超高齢社会や将来の人口減少社会の到来を見据え、環境に配慮した持続可能な都市の構築
- ・港、水・緑、歴史、文化など、横浜の持つ資産や環境を生かしたまちづくり
- ・市民生活の利便と安全安心を支えるとともに、国際競争力の強化を図るための基盤づくり

また、水・緑環境を優先的に保全・活用する地区である「緑の10 大拠点」内に位置付けられており、都市に潤いを与える「緑の10 大拠点」のまとまりのある緑地や農地を保全することが求められています。

一方、市街化区域編入については、「市街化区域の縁辺部等で、住民等の多様な主体による魅力あるまちづくりが行われる地区においても、横浜市土地利用に関する方針と整合し、かつ、優良農地などの保全等の面から農林漁業との調和を図るとともに、地域の合意形成や事業実施の見通しが立った際には、地区計画によるまちづくり等と併せて市街化区域へ編入する。」とされていることから、地区計画の策定とあわせ、住民等の多様な主体による魅力あるまちづくりが求められています。

### 3. 計画立案の経緯等 3-2. 上位計画による位置付け

#### (3-2-1. 都市計画における位置付け)

### 3-2-1 (3) 横浜市都市計画マスタープラン 全体構想

#### 横浜市都市計画マスタープラン 全体構想

策定：平成 25 年 3 月改定 目標年次：平成 37 年

#### 3章 都市づくりの基本理念と目標

1 都市づくりの基本理念 『新しい横浜らしさの創造と持続を支える都市づくり』

3 都市構造 (2) 都市構造の考え方 『生活圏を基盤とした集約型都市構造』

り、目指すべき都市構造

②郊外部の鉄道駅を中心としたコンパクトな市街地を基本とした地域構造（抜粋）

○駅から離れた郊外住宅地は、緑豊かな自然環境を生かしつつ、土地利用の整序・転換、地域の公共交通維持・活性化、日常的な買物・サービス施設等の整備・誘導を図り、豊かな住宅地市街地を形成します。

⑤都市に潤いを与える「緑の10大拠点」

○主に市域の西部から南部に位置する、緑の10大拠点を中心としたまとまりのある緑地や農地を保全します。このことにより、生物多様性の保全・再生・創造にも取り組みます。

#### 4章 部門別の方針

##### 1-2 区域区分の方針

##### (1) 区域区分設定の基本的考え方

区域区分設定の基本的考え方は次のとおりとします。(中略)

市街化調整区域から市街化区域への編入については、コンパクトな市街地形成を目指すために、都市の成長や活性化など、横浜市の施策に資する計画的な市街地整備が確実な区域や既に市街化区域と同等の水準で開発・整備されている区域等について行うこととします。

##### 1-3 ソーン別の土地利用の方針

##### (4) 郊外部

##### ②北部方面（抜粋）

緑の10大拠点（こどもの国周辺地区、都田・鴨居東本郷・菅田羽沢周辺地区、三保・新治地区）を中心としたまとまりのある緑を保全し、自然観察の場や田園景観等として緑豊かなまちづくりを推進します。

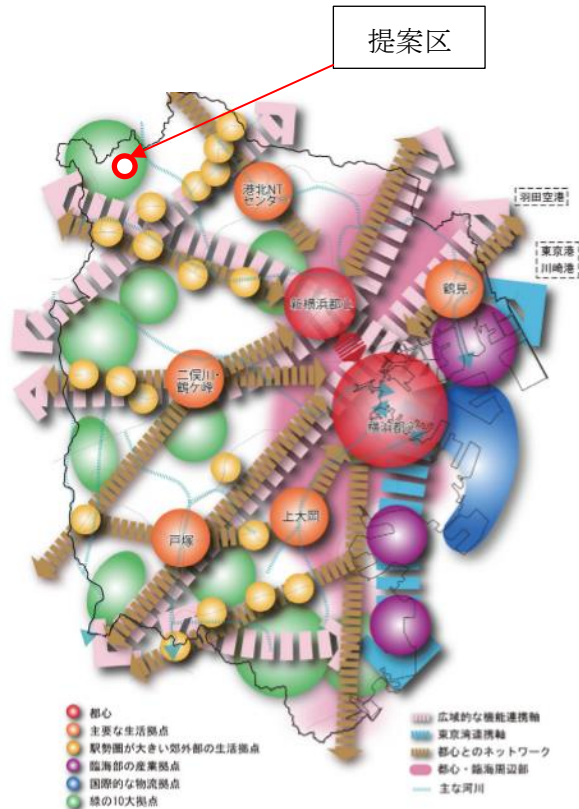


図8:都市構造図

### 3-1 低炭素型都市づくりの方針

#### (5) ヒートアイランド対策の推進

##### ①排熱の抑制

エネルギー消費機器等の高効率化、建築物における外壁の断熱性向上や緑化、未利用エネルギーや再生エネルギーの利用等により、エネルギー消費量の削減を図ります。

##### ②緑地の保全・整備と地表面の改良

既存の大規模な樹林地などの緑地をクールスポットとして維持・保全するとともに、公園や緑地の整備、街路樹等による緑の確保、屋上・壁面の緑化やすず風舗装（保水性舗装と遮熱性舗装）などの対策の導入を促進します。

### 6-2 被害を最小化するための減災都市づくりの方針

#### (2) 都市の耐震化の促進

##### ①建築物の耐震化促進（抜粋）

災害対策本部等となる区庁舎、避難場所となる学校施設、さらに福祉施設や病院など災害時に重要な機能を果たす公共施設や民間施設について、耐震診断や耐震改修を促進し耐震性を確保します。

#### (4) 水害等への対策の推進

##### ①水害への対策の推進（抜粋）

下水道事業では、雨水排水施設の整備を着実に進めるほか、雨水貯留施設や雨水浸透施設による流出抑制対策を推進し、また、浸水や避難の情報を提供するための内水ハザードマップの整備などを組み合わせ、総合的な浸水対策を進めます。

本区域は、郊外部の鉄道駅を中心としたコンパクトな市街地を基本とした地域構造の実現のため、緑豊かな自然環境を生かしつつ、土地利用の整序・転換、地域の公共交通維持・活性化、日常的な買物・サービス施設等の整備・誘導を図り、豊かな住宅地市街地を形成することが求められています。

また、都市に潤いを与える「緑の10大拠点」として、まとまりのある緑地や農地を保全し、生物多様性の保全・再生・創造にも取り組むことが求められています。

さらに、低炭素型都市づくりとして排熱の抑制や緑地の保全・整備と地表面の改良などのヒートアイランド対策の推進や、建築物の耐震化や水害対策などの減災都市づくりが求められています。

### 3. 計画立案の経緯等 3-2. 上位計画による位置付け

(3-2-1. 都市計画における位置付け)

#### 3-2-1 (4) 横浜市都市計画マスタープラン 青葉区プラン 青葉区まちづくり指針

##### 横浜市都市計画マスタープラン 青葉区プラン 青葉区まちづくり指針

策定：平成 29 年 9 月改定 目標年次：平成 37 年

#### 1 章 青葉区のまちづくり

##### 1-7 まちづくりの理念

『次世代に引き継ぐまち』づくりを目指す～魅力的なまちの維持・発展・創造～

#### 2 章 青葉区の将来都市像

##### 1 将来都市像

個性豊かに成熟する都市「丘の横浜・青葉区」～誰もが住み続けたい・住みたいまち～

#### 3 章 テーマ別まちづくり指針

##### 1 土地利用（住宅地及び拠点づくり）

###### (1) 土地利用

③自然的土地利用を中心とする地域：自然的環境の保全と魅力ある自然的環境の創造

青葉区北部及び西部を中心としたまとまりのある樹林地などについては原則として引き続き市街化調整区域とし、特別緑地保全地区や市民の森などの制度を活用し、積極的に保全するとともに、自然的環境とのふれあいの場として活用します。(中略)すでに大規模施設が立地している土地については、引き続き周辺の自然的環境等への配慮を促します。

###### (4) きめ細かなまちづくり

⑤市街化調整区域内の大規模施設

市街化調整区域内に既にある学校などの大規模施設について、施設の拡充・再整備が生じたときは、敷地内の樹林地や緑地を保全する等、周辺環境への配慮を誘導します。

⑥建築物の高さ・形態

良好な市街地環境の形成を図るため、地区計画や市街地環境設計制度を活用することにより、高度地区で定められた建築物の最高限高度を超えて建築することができるようになります場合があります。このため、それぞれの地域の実状及び地域住民の意向に基づいて、建築協定や地区計画などにより建築物の高さ・形態について、ルールを定めるよう誘導します。

##### 2 交通ネットワークづくり

###### (1) 道路網

①骨格道路・幹線道路

東西方向の国道246号線と、南北方向の日吉元石川線、横浜上麻生線、環状4号線、新横浜元石川線、区内の主要なバス通りである奈良西八朔線と黒須田133号線に加え、真光寺長津田線と川崎町田線、恩田元石川線の整備を行うことにより、区内を格子状に結ぶ骨格道路網を形成します。(中略)

恩田元石川線については、地域のシンボリック道路空間を創出するため、地域住民との話し合いを行いながら、安全で快適な歩行空間や自転車通行空間のほか街路樹などの道路デザインに配慮し、周辺の地域資源との連携を図ります。また、青葉区における緑のネットワークとして位置付けます。

## (2) 公共交通網

### ②バス網

鉄道駅と住宅地などをつなぐバス網を形成して公共交通網を強化するとともに、最寄り駅まで15分以内に到達できない地域や、到達できても便数や所要時間の改善が望まれる地域の交通利便性を向上するため、バス路線の再編・維持・充実やバスベイの設置、交通規制などを進め、バス交通の改善を図ります。特に区北西部における交通利便性の向上を図るため、利用しやすい公共交通網のあり方についての検討を行います。

## 3 水と緑の環境づくり

### (1) 緑の拠点

#### ①樹林地（里山）の保全

横浜市の緑の10大拠点の一つとして、青葉区の北部及び西部を中心にまとまって残っている樹林地を中心とした里山については、特別緑地保全地区、市民の森などの様々な緑地保全制度を活用し、地域の意向を踏まえつつ保全を図ります。

敷地内に樹林地が存在する施設などにおいては、現行の緑地協定（「緑地の保存等に関する協定」）や風致地区等に基づき自然的環境の保全を図っていきます。

### (4) 市街地内の自然的環境

#### ①樹林地の保全

市街地内に残る樹林地については、特別緑地保存地区、緑地保存地区などの緑地保全制度を活用し、地域の意向を踏まえつつ保全を進めます。

### (5) 緑のネットワーク

水と緑の軸や緑の拠点を結ぶため、恩田元石川線を主な緑のネットワークとして位置付け、街路樹等を整備します。また、区民が気軽に水と緑に親しむことができるよう、区内に広がる様々な水と緑の空間を花や樹木により結びます。水路を活用して親水性のある遊歩道などを整備します。

## 5 安全・安心なまちづくり

### (1) 災害に強いまちづくり

#### ②災害時の緊急輸送体制

##### 【第二次緊急輸送路】

第一次緊急輸送路を補完し、地域内での災害救助活動に使用する道路です。不測の事態の場合に第一次緊急輸送路の代用とし、あるいは第一次緊急輸送路から区内の防災拠点へと順次連結していくための重要な道路として真光寺長津田線などを指定しており、順次通行確保を行います。

#### ④帰宅困難者対策

青葉区内の各鉄道駅での帰宅困難者対策として、滞留者の安全の確保と災害関連情報を提供するための帰宅困難者一時滞在施設を指定します。指定にあたっては、鉄道駅周辺の公的施設及び民間施設等に対して協力をいただきながら拡充を図ります。

区内の事業所や学校等に対しては、従業員や生徒の留め置きや食料等の備蓄について協力を促すと共に、災害発生時の担い手となるよう働きかけます。

### (2) 地域の防災まちづくり

町の防災組織、防災ライセンスリーダーや消防団、家庭防災員を育成するとともに、地域防災拠点を中心としたネットワークを構築することなどにより日頃から地域一人ひとりの防災意識を高め、地域の自助・共助の体制強化を図ります。

3. 計画立案の経緯等 3-2. 上位計画による位置付け

(3-2-1. 都市計画における位置付け)

6 魅力と活力のまちづくり

(1) 景観づくり

⑧眺望を考慮した景観づくり

谷戸の風景、丘からの眺め、田園風景から丘の風景への視界の広がり、道路からの見通しなど、眺望を考慮した景観づくりを進めます。優良な農地や樹林地、斜面緑地、街路樹の保全・育成を進めるとともに、眺望に配慮した住宅地づくりなどを促進します。

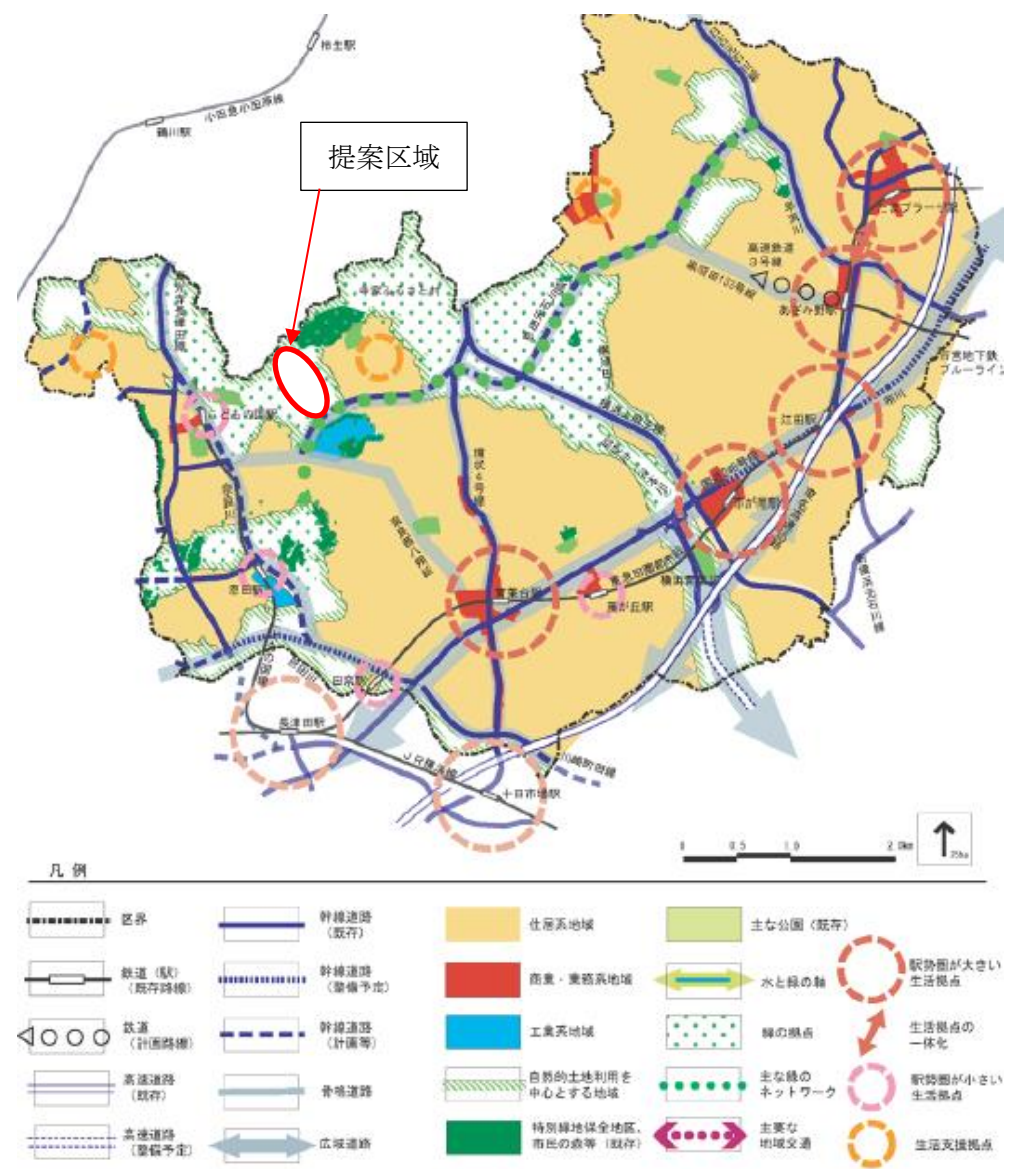


図9:将来都市構造図



### 3. 計画立案の経緯等 3-2. 上位計画による位置付け

#### (3-2-1. 都市計画における位置付け)

本区域は、緑地保全に関して、引き続き周辺の自然環境へ配慮し、学校等の大規模施設の拡充・再整備が生じたときには、敷地内の樹林地や緑地を保全すること等を求められています。

また、建築物の高さについては地区計画の中で、地域の実状及び地域住民の意向に基づく建築物の高さ・形態のルールを定めることが求められています。

さらに、区域の南境界で接する恩田元石川線は青葉区における緑のネットワークとして街路樹等の整備や、第二次緊急輸送路として緊急輸送体制の整備が求められており、地域防災としては、大学等へは食料等の備蓄、災害発生時の自助、共助としての担い手としての役割が、地域へは地域防災拠点を中心としたネットワークの構築、防災意識の高揚、自助・共助の体制強化が求められています。

なお、隣接する鴨志田団地周辺は、生活支援拠点に位置付けられており、日常的な買い物・サービス施設の維持及び地域交流の場や高齢者・子育て支援等のニーズにあった機能の誘導を図るとしていることから、地域で機能を導入・維持していくことを求められています。

### 3. 計画立案の経緯等 3-2. 上位計画による位置付け

(3-2-2. その他の上位計画の位置付け)

## 3-2-2. その他の上位計画の位置付け

### 3-2-2 (1) 横浜市 SDG s 未来都市計画

#### 横浜市 SDG s 未来都市計画（平成 30 年）

##### 1. 全体計画 1.1 将来ビジョン (2) 2030 年のあるべき姿

SDG s 未来都市として、パリ協定の発効により、「脱炭素化」という高いレベルでの環境への取組が求められていることを踏まえながら、「力強い経済成長と文化芸術創造都市、観光・MICE 都市の実現」「花と緑にあふれる環境先進都市」の実現に向け、横浜の最大の強みである市民力を活かした公民連携により、環境に配慮しながらも、経済や文化による新たな価値・賑わいを創出し続ける都市の実現を目指す。

- ◆力強い経済成長と文化芸術創造都市、観光・MICE 都市の実現
- ◆花と緑にあふれる環境先進都市
- ◆超高齢社会への挑戦
- ◆人が、企業が集い躍動するまちづくり
- ◆未来をつくる多様な人づくり
- ◆未来をつくる強靱な都市づくり

##### 2. 自治体 SDGs モデル事業 (2) 三側面の取組 ③-1 豊かな自然環境と暮らしが共存する都市

###### ・気候変動に対応したグリーンインフラの活用

局地的な大雨等の水害対策のため、適応の観点も含め自然環境が有する多様な機能を用いた雨水貯留浸透を活用し、雨水をゆっくり流す貯留・浸透効果による防災性向上及びCO<sub>2</sub>の削減を進め、生物多様性の保全・再生や暑熱対策とともに、まちの潤いを生み出し、市民の心身の健康増進にもつなげていく。

市民力を活かした公民連携により、環境に配慮しながらも、経済や文化による新たな価値・にぎわいを創出し続ける都市の実現に向け、雨水をゆっくり流す貯留・浸透効果による防災性向上及びCO<sub>2</sub>の削減を進め、生物多様性の保全・再生や暑熱対策とともに、まちの潤いを生み出し、市民の心身の健康増進にもつなげていくことが求められています。

### 3-2-2 (2) 横浜市 環境管理計画（生物多様性横浜行動計画を含む）

#### 横浜市 環境管理計画（平成 30 年）

##### 第 4 章 基本政策 3 環境とまちづくり 3 取組方針 (1) 地域特性に応じたまちづくり

###### ●脱炭素化に向けたまちづくり

都心臨海部、郊外部それぞれのモデル地区において、様々な関係者が地域の特性や自然環境を踏まえた将来像を構築、共有し、電気や熱等の自立分散型エネルギーの面的利用を推進するなど、利便性の高い都市機能と低炭素化が調和した環境モデルゾーンとしての展開を図ります。

###### ●暑さ対策の推進

気候変動やヒートアイランド現象による都市の「暑さ」の緩和と適応の観点から、都心部における緑を増やす取組や市民・事業者・行政の協働による緑のカーテン、屋上緑化、省エネ等を推進します。また、人工日除けなどの暑さ対策技術の導入支援を進めます。

**第4章 基本政策3 環境とまちづくり 3 取組方針 (3) 環境に配慮した住宅・建築物の普及**

自然環境に調和した省エネルギー型・低炭素型の新築住宅・建築物の普及と既存住宅・建築物の省エネ改修、再生可能エネルギー設備の住宅・建築物への設置等を進めます。

**第4章 基本政策3 環境とまちづくり 3 取組方針 (5) 環境分野における防災・減災対策の推進**

雨水幹線や河川の整備の着実な推進、グリーンインフラの活用、ハザードマップ活用による情報提供など、浸水被害の軽減に向けた総合的な対策を推進します。また、太陽光発電や電気自動車などの災害時に途切れない多様なエネルギー源の創出や、公園や樹林地が持つ多様な役割に配慮した取組、防災施策と連携したまちづくりなど、環境保全と防災機能を併せて高めていきます。

**第5章 基本施策1 地球温暖化対策 3 取組方針 (5) 徹底した省エネ**

高効率分散型電源の一層の導入や、住宅・建築物の省エネ化や次世代自動車の導入等について、市役所自らが率先的に行動しつつ、市民に対する情報提供等の普及啓発や横浜市地球温暖化対策計画書制度に基づく事業者による更なる取組促進など、市内への展開を進めます。

**第5章 基本施策2 生物多様性 3 取組方針 (3) 仕組みづくり****●生き物にぎわう環境づくり****・緑の10大拠点及びその周辺**

緑の10大拠点には、規模の大きな樹林地とともに、草地、農地など多様な自然環境が残されています。生物多様性の観点からも希少な生き物を含む、生き物の貴重な生息・生育環境と言えます。緑地保全制度による指定を中心とした保全を進めるとともに、適切な維持管理により生物多様性を高めます。

10大拠点の周辺は、環境を守るバッファゾーン(緩衝地帯)として、重要なエリアです。水路、河川や緑豊かな公園、住宅地の庭などの緑があり、鳥や蝶などの「生き物のつながり」をつくる場所であるとともに、市民が身近に生き物を感じる場所の確保の観点からも重要なエリアとなるため、保全・再生・創造の取組を進めます。

**・ネットワークの拠点**

緑の10大拠点の周辺や市街地にある公園内の樹林地や学校等のピオトープ・池・街路樹・社寺林・河川・浅海域などは、主に人と自然の関わりの中で、生物多様性を守り、創り上げてきた場所です。これらは、生き物にとって、重要な「ネットワークの拠点」として引き続き保全していく必要があります。水や緑の質や量、連続性を確保することで、生き物の生息・生育環境や移動経路を保全・創出します。

**第5章 基本施策3 水とみどり 3 取組方針 (1) 樹林地の保全・活用の推進**

市内のまとまりのある樹林地を保全するため、緑地保全制度に基づく緑地の指定を推進します。

市民の森や市有緑地等の樹林地については、生物多様性の保全、快適性の確保、良好な景観形成、防災・減災など森が持つ多様な機能が発揮できるように、利用者や樹林地周辺の安全にも配慮しながら、良好な森づくりを進めます。

特に、市民に公開する樹林地は、市民利用や安全などに配慮して施設の整備及び管理を行うとともに、自然観察や環境教育・学習の場などとして活用し、市民が森に関わるきっかけづくりにつなげます。

**第5章 基本施策3 水とみどり 3 取組方針 (2) 緑の創出・育成の推進**

多くの市民が利用する公共施設、市民利用施設、駅前広場など、まちのシンボルとなる場において緑を創出・充実する取組や、緑化地域制度や地区計画などを活用した緑化、市民や企業と連携した緑のまちづくりを推進します。

緑の10大拠点内に位置する本区域では、規模の大きな樹林地について、生物多様性の保全、防災・減災など森が持つ多様な機能を発揮できるよう、その保全が求められてお

### 3. 計画立案の経緯等 3-2. 上位計画による位置付け

#### (3-2-2. その他の上位計画の位置付け)

り、市民に公開する場合は、自然観察や環境教育・学習の場などとして活用し、市民が森に関わるきっかけづくりにつなげていくことが求められています。

また、多くの市民が利用する市民利用施設における緑を創出・充実する取組や、地区計画などを活用した緑化なども求められています。

さらに、地球温暖化などの環境への配慮から、緑を増やす取組、市民・事業者・行政の協働による緑のカーテン、屋上緑化、省エネ等の暑さ対策の推進や、建築物の省エネ化や自然環境に調和した省エネルギー型・低炭素型の新築建築物の普及による脱炭素化等が求められています。

### 3-2-2 (3) 横浜市 水と緑の基本計画、横浜みどりアップ計画

#### 横浜市 水と緑の基本計画（平成 28 年）

##### 第 4 章 2 (1) 緑の 10 大拠点の水と緑をまもり・育てます

地域ごとの特性をいかにしながら優先的に保全・活用し、次世代に継承していきます。整備・保全された水・緑環境は、多様な生き物の育成・生息環境となるように、市民と連携し、管理を行うとともに、各拠点の特性をいかにしながら、市民のレクリエーションの需要を満たす空間として活用します。

##### ① こどもの国周辺地区（約 800ha）

雑木林をいかした自然の遊び場であるこどもの国や、昔ながらの里山景観が残る寺家ふるさと村を中心に、良好な自然環境や風致・景観を保全するとともに、市民が地域の自然環境を楽しめる場として活用します。

##### 第 4 章 2 (7) 緑豊かな市街地の形成

市街地に残る樹林地や農地を保全するほか、市街地の緑の拠点となる公園の配置を計画的に進めます。配置にあたっては、多様な市民の要望に応えるとともに、都市計画やその他まちづくりと整合を図りながら地域の特性に配慮した整備を進めます。また、多くの市民が利用する公共施設や道路沿いの建築敷地の緑化や、土地利用転換の機会をとらえた緑の創出などにより、まちのシンボルとなり、生き物の生育・生息環境にもなる緑を創出します。保全・創出した緑は、市民や NPO、事業者などとも連携しながら良好に維持管理・活用を図ります。

##### 第 4 章 3 (3) 活動を担う人・団体を育てます

ボランティアを始めたい市民と活動団体との出会いの場をつくるなど、企業の CSR 活動なども連携しながら、活動に取り組むボランティアの裾野を広げます。



図 10: 緑の 10 大拠点の位置(出典:横浜市 HP)

**第5章1 (1) 樹林地の保全・活用**

**①保全**

市内のまとまりのある樹林地を、近郊緑地特別保全地区、特別緑地保全地区、市民の森、緑地保存地区、源流の森保存地区、公園、地区計画などにより保全します。

**第5章1 (4) 緑の創出・育成**

**⑥緑化制度の運用**

緑の積極的な創出を図ることが必要な区域を緑化地域に指定し、建築物の敷地内において緑化を推進します。

新たなまちづくりや土地利用転換などの機会をとらえて、地区計画における緑化制度（地区施設の配置、緑化の方針、緑化率）の運用などにより、広場や緑地などのオープンスペースを配置するとともに、豊かな空間を形成するよう、視認性や公開性に配慮した緑化を積極的に推進します。

**横浜みどりアップ計画[2019 - 2023]（平成30年）**

**第2章3 計画の柱1 市民とともに次世代につなぐ森を育む**

**施策1 樹林地の確実な保全の推進 事業①緑地保全制度による指定の拡大・市による買取り**

市内に残る樹林地の多くは民有地であり、まとまりのある樹林地を保全して次世代に引き継ぐためには、土地を所有する方ができるだけ持ち続けられるよう支援することが必要です。そこで、緑地保全制度に基づく指定により土地所有者へ優遇措置を講じることで、樹林地を保全します。

**第2章3 計画の柱3 市民が実感できる緑や花をつくる**

**施策1 市民が実感できる緑をつくり、育む取組の推進 事業①まちなかでの緑の創出・育成**

多くの市民の目にふれる場所での緑化や目にする機会の多い街路樹を良好に育成するための取組、地域で古くから親しまれている名木古木の保存など、市民が実感でき、生物多様性の保全に寄与し、地域の良好な景観形成や賑わい創出につながる緑の創出・育成を推進します。

本区域は緑の10大拠点内に位置しており、北境界の一部にて市民の森「寺家ふるさとの森」と接しています。区域内では本大学と横浜市で交わした緑地の保存等に関する協定に基づき確保しており、今後も良好な自然環境や風致・景観を保全するとともに、市民が地域の自然環境を楽しめる場として活用することが求められています。

また、多くの市民の目に触れる場所での緑化など、市民が実感でき、生物多様性の保全に寄与し、地域の良好な景観形成や賑わい創出につながる緑の創出・育成が求められています。

### 3. 計画立案の経緯等 3-2. 上位計画による位置付け

#### (3-2-2. その他の上位計画の位置付け)

#### 3-2-2 (4) 青葉区 防災計画 震災対策編

##### 青葉区 防災計画 震災対策編 (平成30年)

##### 第1部 第4章 区、区民及び事業者の基本的責務 第3節 事業者の責務

事業者はその社会的責任に基づき、自らの負担と責任において、管理する施設や設備の安全性の確保をはじめ、食料・水やトイレパック等の備蓄など、震災対策の推進を図るとともに、市・区の実施する震災対策について積極的に協力するよう努めます。

##### 第2部 第2章 避難場所の役割 第2節 広域避難場所

地震に伴い大火災が発生して延焼拡大した場合、火災の輻射(ふくしゃ)熱や煙から生命・身体を守るために一時的に避難する場所として、人口分布等を考慮して、大規模公園や団地などを指定しています。

##### 第2部 第4章 緊急輸送体制 第1節 緊急輸送路の指定

**緊急輸送路第二次路線**：緊急輸送路第一次路線を補完し、地域内での災害救助活動に使用する道路です。不測の事態の場合に緊急輸送路第一次路線の代用あるいは緊急輸送路第一次路線から区内の防災拠点へと順次連結していくための重要な道路となります。

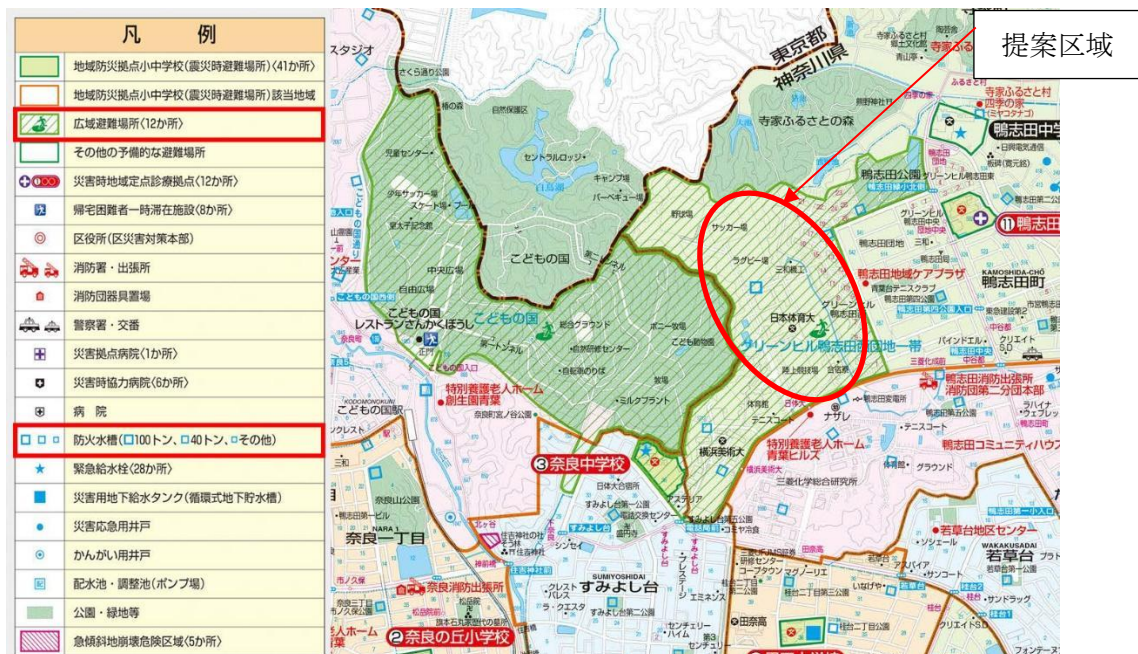


図 11: 広域避難場所、防火水槽の位置 (出典: 青葉区防災マップ)

本区域は、広域避難場所に指定されている、「グリーンヒル鴨志田西団地一帯」のエリアに含まれており、区域内には防火水槽やヘリポートとして利用できるグラウンドが整備されています。また、区域南に接する恩田元石川線は、緊急輸送路第二次路線に指定されています。

このことから、多くの人が避難する場所として、安全でバリアフリーに配慮された施設であることが求められます。

## 3-2-2 (5) 横浜市 景観ビジョン

## 横浜市 景観ビジョン（平成31年）

## 第3章1 横浜らしい景観をつくるポイント④水と緑の保全・活用と創出による景観づくり

緑の10大拠点など、まとまった樹林地や農地はもとより、川、池、斜面緑地、街路樹、緑道、公園等の都市における水と緑は、人々に潤いと安らぎを与える貴重な景観資源です。港などの水辺空間とまとまった緑の空間を保全し、新たな水と緑の空間の創出を継続的に行います。

水と緑の空間の質の高い維持管理や空間演出を日常的に行い、街の魅力形成・賑わいづくりにつなげます。自然の恵みと人の営みでつくられた里山、都心臨海部での海への眺望、川沿いの親水広場、地域のシンボルとして親しまれている樹木の保全、身近な緑や花の適切な植栽など、私たちに潤いと安らぎをもたらす水と緑を身近に感じられる景観づくりを目指します。

## 第3章1 横浜らしい景観をつくるポイント⑤周囲に比べ、高さや大きさのある建築物の景観的工夫

空を感じられる開放的な景観は私たち皆の共有物です。周囲に比べ高さや大きさのある建物を計画する際には、その土地の特性や様々な位置からの見え方などを十分に考慮し、建物の高さや大きさを含む形状について検討します。

さらに、総合的に周辺環境に配慮し貢献する計画を目指します。洗練された形態意匠、ゆとりある空地、身近に感じられる緑、賑わいの創出、地域で親しまれている施設や大切にしている景観の保全など、その地域で生活する人や計画する建物を使う人々にとってより魅力的になるよう景観的な工夫を行うことを目指します。

## 第3章1 横浜らしい景観をつくるポイント⑥屋外広告物の景観的配慮

街にあふれる大規模な屋上看板や袖看板などの屋外広告物は、建物と同様に街並み景観に大きな影響を与えます。屋外広告物の意匠・形態・色彩等について景観的な配慮がなされることを目指します。また、特に街の景観に影響を与える映像広告等については、その内容についても景観的な配慮がなされることを目指します。

一方で、デザイン性が高くその場所の雰囲気によく調和した屋外広告物は、街をより个性的で魅力あふれるものにする力を秘めています。このような街の魅力となる広告物を推奨し、よりよい景観を目指します。

## 第3章2. 地域ごとの景観づくりの方向性 2. 各地域における景観づくりの方向性

## ⑤ 郊外住宅地 川辺・緑地

- ・河川敷等を遊歩道や親水拠点として活用して緑や憩いの場をつないでいくなど、心地よい景観をつくります。
- ・生き物の生息・生育環境に適した、まとまりのある緑地や水辺の景観を保全します。
- ・斜面緑地などの緑を守り、平地部から眺められる丘の緑の景観を保全します。

豊かな樹林地を有する本区域においては、まとまった樹林地の保全、平地部から眺められる丘の緑の景観の保全が求められています。また、周囲に比べ高さや大きさのある建物については、空を感じられる開放的な景観へ配慮することや、屋外広告物に対する景観的な配慮も求められています。

### 3. 計画立案の経緯等 3-3. 提案区域の課題

(3-3-1. 老朽化が進む施設の更新と大学機能の向上)

## 3-3. 提案区域の課題

### 3-3-1. 老朽化が進む施設の更新と大学機能の向上

本大学は、昭和 50 年代に建築した校舎が多く、今後 20 年以内に校舎の老朽化が急速に進みます。

耐震基準においては、一部の校舎が不適合の状況であり、耐震性への対応が必要な状況です。

横浜市福祉のまちづくり条例に係る建築物移動等円滑化基準においては、大半の建物で不適合の状況であり、対策を行っているものの、建物の形状や構造形式等の制約により、直ちに適合とする整備ができない状況です。

一方、健康づくりや介護予防、災害に強い人づくり・地域づくりといった社会貢献・防災等の観点からの社会の要請に応じるため、本大学では新学部開設等による大学機能の向上を考えており、教室や研究室、体育館、食堂等の大学設置基準への対応が必要になります。

今後も教育研究・スポーツの発展に励み、日本を代表するトップアスリートの育成を推進するため、上述の耐震性、バリアフリーや大学設置基準への対応が可能となるよう、2038 年を目標に老朽化した校舎の計画的な建替えが必要です。

表 10: 本大学内の主要な建物の状況 (H31.3.31 時点)

建物名称	竣工年月	耐震基準	バリアフリー対応
健志台1号館(百年記念館)	H4/03	○	×
健志台2号館		○	×
健志台3号館		○	×
健志台第2体育館(米本記念体育館)		○	×
健志台4号館	H14	○	×
健志台第3体育館		○	×
健志台5号館(旧教学局管理棟)	S55/06	○※2	×
健志台6号館	S53/08	×	○
健志台7号館	S53/06	×	×
健志台8号館	H30/03	○	○
健志台9号館	H26/02	○	○
健志台第1体育館	S54/03	○※2	×
健志台体操競技館	H16/08	○	×
健志台プール棟	S53/08	○※2	×
健志台ゴルフ教場棟	H29/02	○	×
健志台第1屋内運動場(野球)	S61/09	○	×
健志台第2屋内運動場(サッカー)	S62/03	○	×
健志台第3屋内運動場(ラグビー)		○	×
健志台図書館	S57/07	○	×
健志台合宿寮	S53/03	○※2	×

※1 ○:適合 ×:不適合

※2 耐震診断済

### 3-3-2. 防災機能の強化

本区域は、青葉区防災計画により広域避難場所として指定されているほか、本大学では、地域の避難所(受入れ人数最大 1,000 人程度)としての役割を担っています。横浜市中期 4 年計画 2018~2021 においては、災害に強い人づくり・地域づくりを進めることから、地域における災害対応の充実が求められています。

なお、本大学では、第 3 体育館を地域の避難所としていますが、バリアフリーの対応が遅れています。また、天井が高く、避難時に冷暖房が十分に効かないといった課題があることから、高齢化が進行する中で受入れ環境の質を高めることが必要と考えています。

一方、本大学では、現在、約 7,000 人の学生が学んでおり、常時約 3,000 人がキャンパス内で活動しています。将来は、常時約 4,300 人まで学生数が増えることを見込んでおり、大規模な災害時には帰宅困難となる学生の待機スペースや食料等の備蓄を確保することも考慮する必要があります。



しかしながら、既存施設ではこれらの防災機能を確保することが難しい状況であり、老朽化した校舎の計画的な建替えにあわせて、適宜、機能強化を図っていく必要があります。

このほか、地域の防災まちづくりとして、防災意識の高揚、自助・共助の体制強化についても求められており、大学と地域が連携した地域の安全・安心なまちづくりに取り組んでいく必要があります。

### 3-3-3. 緑の保全

本区域は緑の10大拠点の一つに位置付けられており、また風致地区に指定されています。整開保、横浜市中期4か年計画2018～2021、横浜市都市計画マスタープラン 全体構想、横浜市都市計画マスタープラン 青葉区プラン 青葉区まちづくり指針、横浜市環境管理計画、横浜市水と緑の基本計画、横浜みどりアップ計画、横浜市景観ビジョンにおいては、まとまりのある緑地を保全し、生物多様性の保全・再生・創造にも取り組むとしています。

このため、区域内で施設の拡充・再整備を実施する際には、まとまりのある樹林地や現行の緑地の保存等に関する協定の変更協定に基づく緑地の確保に配慮する必要があります。特に、本区域に隣接する寺家特別緑地保全地区やこどもの国がある北側、西側においては、豊かな樹林地の連続性や丘陵地の景観形成にも配慮が必要です。

### 3-3-4. 地域住民の利便性の向上

本区域に隣接する鴨志田団地周辺は、横浜市都市計画マスタープラン 青葉区プラン 青葉区まちづくり指針において、生活支援拠点に位置付けられており、日常的な買い物・サービス施設の維持及び地域交流の場や高齢者・子育て支援等のニーズにあった機能の誘導が求められています。

このほかにも、横浜市中期4か年計画2018～2021、横浜市環境未来都市計画においては、地域スポーツの振興、継続的に取り組める健康づくりの推進など、市民一人ひとりが、楽しみながら健康の維持・増進に取り組む仕組みづくりを推進していくとしています。

本大学では、これまでもスポーツ・健康増進分野において、大学施設の開放や地域住民向け公開講座の実施等の地域貢献に取り組んできましたが、引き続き、スポーツの振興や健康づくりの場など生活支援拠点に隣接する区域として利便性の向上に寄与していくことが求められています。

## 3-4. まちづくり提案

### 3-4-1. 都市計画提案の目的

本区域では、現在、市街化調整区域となっていますが、以下の理由から、市街化区域に編入し、地区計画によるきめ細やかなまちづくりを進める必要があります。

- 本区域は「緑の10大拠点」に含まれており、まとまりのある樹林地の保全はもとより、平地部から眺められる丘の緑の景観などに配慮しながら、今後も恒久的な樹林地の保全を行うことが求められています。このため、本区域においても、緑地の保存等に関する協定の変更協定に基づき、本区域の北側・西側を中心に良好な自然緑地の保全を進めています。
- また、本区域では大学機能を活かした地域スポーツの振興、大学・地域・行政との連携、健康づくり、災害対応の充実などの社会要請へ対応するため、新学部の開設や老朽化が進む施設の建替え、バリアフリー化による機能の向上を行いたいと考えています。
- しかしながら、まとまりのある樹林地を保全しつつ、大学機能に必要な校舎、体育館、グラウンド（調整池機能を有する）等を確保することや、大学を運営しながら建替えることを考慮しますと、建築が可能な用地が限られており、現行法規での対応に限界がある（次頁参考）ことから、都市計画変更が必要です。（高度化にあたっては、周辺からの景観などにも配慮する必要があります。）
- なお、市街化区域の編入の際には、変更後の用途地域に即した風致地区の種別等の変更が必要です。

**【参考】建替えのボリューム検証**

- ・建替えの候補地は、まとまりのある樹林地やグラウンド、平成以降に建替えを行った土地を考慮しますと、次の4箇所が考えられます。

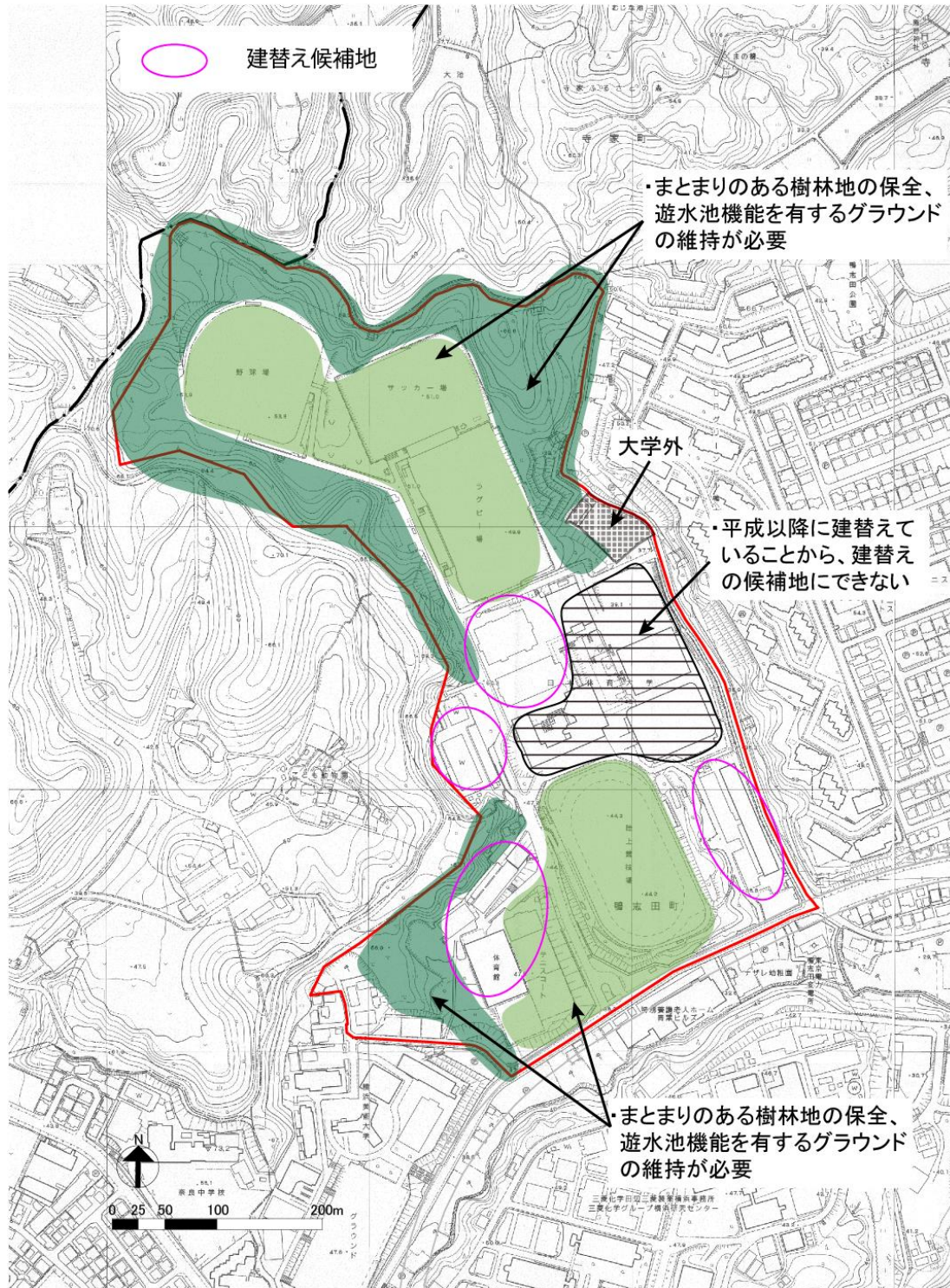


図 12: 建替えの候補地

### 3. 計画立案の経緯等 3-4. まちづくり提案

#### (3-4-1. 都市計画提案の目的)

- ・大学敷地内は、市街化調整区域として、建蔽率 50%、容積率 80%に制限されており、また、風致地区においても、建蔽率 40%、建築物の高さ 10m（20mの緩和の適用を受けている）の制限が定められています。さらに、市街化調整区域における開発許可（62 開 1238 号）により建蔽率 30%以下、容積率 50%以下及び建築物の高さ 20m以下の制限を受けています。
- ・新学部の開設や建替えに伴い、整備が必要となる教室、研究室、図書館、体育館、講堂、学生食堂、トレーニングセンター、合宿寮、プール棟、駐車場の大学機能について、建替えの候補地の特性から配置を想定し、必要規模から、現状の制限で建築が可能であるかを検証しました。

表 11: 新たに必要となる施設の数

		追加必要数合計	備考
研究室		65 室	★1 参照
教室	講義系 (200 名教室)	12 教室	★2 参照
	演習系 (50 名教室)	24 教室	★2 参照
食堂		300 席	学生増に伴う増設
トレーニングセンター		1 フロア	学生増に伴う増設
図書館		閲覧室の増加	—

表 12: 各候補地のボリューム検討

候補地	4 号館・第 3 体育館		5, 6, 7 号館・第 1 体育館・図書館	合宿寮
導入機能	教室 36 室、研究室 65 室、図書館、アリーナ×1、小体育館×3、講堂、学生食堂、トレーニングセンター		合宿寮	プール棟
建築面積	約 7,500 m <sup>2</sup>		約 3,500 m <sup>2</sup>	約 4,500 m <sup>2</sup>
必要規模 <sup>※1</sup>	約 38,800 m <sup>2</sup>		約 10,110 m <sup>2</sup>	約 6,750 m <sup>2</sup>
想定階数	B1 / 6 階	B1 / 5 階 <sup>※2</sup>	4 階	B1 / 2 階
想定階高	教室階高 5 m (200 人規模の教室で後方視認の確保を考慮) 屋上階 3.6m	講堂 12.5m(半地下とし 6 mを計上) 小体育館 11.5m アリーナ 18m	寮室階高 3.6m 屋上階 3.6m	飛込み台を考慮し 19m
想定建物高さ	約 35.5m → NG (20m 以下の緩和制限)	約 35.0m → NG (20m 以下の緩和制限)	約 19.5m → OK (20m 以下の緩和制限)	約 19.0m → OK (20m 以下の緩和制限)

※1 必要規模は容積対象延床面積

※2 既存の緑地を保全するため体育館・講堂を 1 棟に集約します

※3 敷地面積：約 22.3ha

- 検証の結果、敷地内の建蔽率は約 16%、容積率は約 46%となり、建蔽率、容積率は制限内となりますが、4 号館・第 3 体育館での建替えにおいて高さの緩和が必要です。

★1 必要となる研究室数の考え方

大学設置基準\*により必要となる専任教員数に対する研究室の設置が求められている。本学が設置を予定している新学部に対する専任教員数を大学設置基準別表第一及び別表第二から算定すると、65名となることから、同数の研究室が必要となる。

※ 大学設置基準：学校教育法第3条、第8条及び第142条の規定に基づき、大学を設置するのに必要な最低の基準を定めた文部科学省の省令

<大学設置基準>

(校舎等施設)

第三十六条 大学は、その組織及び規模に応じ、少なくとも次に掲げる専用の施設を備えた校舎を有するものとする。ただし、特別の事情があり、かつ、教育研究に支障がないと認められるときは、この限りでない。

- 一 学長室、会議室、事務室
  - 二 研究室、教室(講義室、演習室、実験・実習室等とする。)
  - 三 図書館、医務室、学生自習室、学生控室
- 2 研究室は、専任の教員に対しては必ず備えるものとする。

<別表第一 学部の種類及び規模に応じ定める専任教員数(第十三条関係)> (抜粋)

学部の種類	一学科で組織する場合の専任教員数		二以上の学科で組織する場合の一学科の収容定員並びに専任教員数	
	収容定員	専任教員数	収容定員	専任教員数
社会学・社会福祉学関係	四〇〇—八〇〇	一四	四〇〇—六〇〇	一〇
体育関係	二〇〇—四〇〇	一二	一六〇—三二〇	八
保健衛生学関係(看護学関係)	二〇〇—四〇〇	一二	—	—
保健衛生学関係(看護学関係を除く。)	二〇〇—四〇〇	一四	一六〇—三二〇	八

※ 収容定員がこの表の定める数を超える場合は、その超える収容定員に応じて400人につき教員3人の割合により算出される数の教員を増加するものとする。

<別表第二 大学全体の収容定員に応じ定める専任教員数(第十三条関係)>

大学全体の収容定員	四〇〇人	八〇〇人
専任教員数	七	一二

※ 収容定員がこの表に定める数を超える場合は、大学全体の収容定員が800人を超える場合にあっては収容定員400人につき教員3人の割合により算出される数の教員を増加するものとする。

<必要となる専任教員数>

開設目標	学部・学科(仮称)	定員	専任教員数	別表第一に記す学部の種類	別表第二から算出される専任教員数
2024年4月	健康福祉学部	200人/学年(2学科)	10人×1学科 8人×1学科	体育関係	6人
2027年4月	社会安全学部	100人/学年(1科)	14人×1学科	社会学・社会福祉学関係	3人
2030年4月	看護学部	80人/学年(1科)	12人×1学科	保健衛生学関係(看護学関係)	4人
	保健医療学部 理学療法学科	80人/学年(1科)	8人×1学科 (他学科既設のため)	保健衛生学関係(看護学関係を除く)	
合計			52人	—	13人
総合計				65人	

### 3. 計画立案の経緯等 3-4. まちづくり提案

#### (3-4-1. 都市計画提案の目的)

## ★2 必要となる教室数の考え方

大学設置基準に教科目数の規定はなく、大学において必要な授業科目を開設することとなっている。

また、単位は、講義や実習の他に、授業以外の時間を使った学修を行うことを前提としている。この時間を考慮し、新学部1学科当たり4年間で105教科目の授業を実施すると仮定した。

### <大学設置基準>

#### 第六章 教育課程

(教育課程の編成方針)

第十九条 大学は、当該大学、学部及び学科又は課程等の教育上の目的を達成するために必要な授業科目を自ら開設し、体系的に教育課程を編成するものとする。

2 教育課程の編成に当たっては、大学は、学部等の専攻に係る専門の学芸を教授するとともに、幅広く深い教養及び総合的な判断力を培い、豊かな人間性を涵養するよう適切に配慮しなければならない。

(教育課程の編成方法)

第二十条 教育課程は、各授業科目を必修科目、選択科目及び自由科目に分け、これを各年次に配当して編成するものとする。

(単位)

第二十一条 各授業科目の単位数は、大学において定めるものとする。

2 前項の単位数を定めるに当たっては、一単位の授業科目を四十五時間の学修を必要とする内容をもって構成することを標準とし、授業の方法に応じ、当該授業による教育効果、授業時間外に必要な学修等を考慮して、次の基準により単位数を計算するものとする。

一 講義及び演習については、十五時間から三十時間までの範囲で大学が定める時間の授業をもって一単位とする。

二 実験、実習及び実技については、三十時間から四十五時間までの範囲で大学が定める時間の授業をもって一単位とする。ただし、芸術等の分野における個人指導による実技の授業については、大学が定める時間の授業をもって一単位とすることができる。

また、教科目を講義系 53 教科目、演習系 52 教科目、1 教室あたりのコマ数は、年間 28 コマ※と想定し、学部開設時期に対する学科、クラス数から必要なコマ数、教室数を算出した。

※ 4 時限/日 × 5 日 × 2 期 (前期・後期) × 70% (施設稼働率)

### 3. 計画立案の経緯等 3-4. まちづくり提案

(3-4-1. 都市計画提案の目的)

#### <新設予定の学部・学科>

開設目標	学部・学科 (仮称)	学科 数	学科定員 (1学科当たり)	クラス数	
				講義系	演習系
2024年4月	健康福祉学部	1	120人/学年	1クラス	3クラス
		1	80人/学年	1クラス	2クラス
2027年4月	社会安全学部	1	100人/学年	1クラス	2クラス
2030年4月	看護学部	1	80人/学年	1クラス	2クラス
	保健医療学部 理学療法学科	1	80人/学年	1クラス	2クラス

※ 講義系科目は1クラスの上限200人、演習科目は1クラスの上限50人と仮定。

#### <必要となる教室・演習室等の数の算定>

授業 方法	時点	教科目 a	学科 b	クラス c	コマ $d = a \times b \times c$	教室 <sup>※3</sup> $e = d \div 28$	必要数 $f = \sum e$
講義系	2024年4月	53	2	1	$106 + 56^{※1}$	6	12 教室
	2027年4月	53	1	1	53	2	
	2030年4月	53	2	1	106	4	
演習系	2024年4月	52	1 1	3 2	$260 + 63^{※2}$	12	24 教室
	2027年4月	52	1	2	104	4	
	2030年4月	52	2	2	208	8	

※1：2024年4月時点で稼働率の平準化のため8号館の講義系56コマを新施設に移転する。

※2：2024年4月時点で稼働率の平準化のため8号館の演習系63コマを新施設に移転する。

※3：教室数は、計算結果を整数に切り上げている。

#### <必要となる教室・演習室等の数 まとめ>

授業方法	施設	新施設最低必要数 合計
講義系	200名教室 (28コマ稼働)	12 教室
演習系	50名教室 (28コマ稼働)	24 教室

### 3. 計画立案の経緯等 3-4. まちづくり提案

(3-4-2. 都市計画提案の内容)

## 3-4-2. 都市計画提案の内容

### 3-4-2 (1) 区域区分【変更】

市街化調整区域 → 市街化区域 約 23.7ha

本提案は地区計画によるまちづくり等と併せての変更であり、上位計画における「市街化区域の縁辺部等で、住民等の多様な主体による魅力あるまちづくりが行われる地区においても、横浜市の土地利用に関する方針と整合し、かつ、優良農地などの保全等の面から農林漁業との調和を図るとともに、地域の合意形成や事業実施の見通しが立った際には、地区計画によるまちづくり等と併せて市街化区域へ編入する」に適合するため、市街化区域に編入します。

表 13: 市街化編入要件の適合状況

市街化編入要件	適合状況
市街化区域の縁辺部等	本区域は、市街化区域に隣接した市街化調整区域に位置します。
住民等の多様な主体による魅力あるまちづくりが行われる地区	本区域においては、大学機能を活かした地域スポーツの振興、大学・地域・行政との連携、健康づくり、災害対応の充実などの社会要請へ対応するため、以下の取り組みを行います。 ●安心して暮らせるまちづくり ●スポーツを通じた利便性の高い地域住民の健康づくりの場の創出 ●緑豊かな自然的環境の保全
横浜市の土地利用に関する方針との整合	本区域のまちづくり提案は、地区計画による良好な自然緑地の保全や周辺環境への配慮を前提としたものであり、青葉区まちづくり指針に合致し、その結果、整開保とも整合が取れています。
優良農地などの保全等の面から農林漁業との調和を図る	該当なし
地域の合意形成や事業実施の見通し	地域住民に対しては都市計画提案の事前説明会を開催するなど、合意形成を進めていきます。また、事業は 2024 年 4 月～2030 年 4 月にかけて建替え整備を実施する見通しです。
地区計画によるまちづくり等の実施	本提案は、緑豊かな環境の保全を前提とし、社会要請に対応するため、地区計画による建物の高度化と防災機能の向上を図り、周辺の樹林地や住宅地等と調和した、地域に開かれたまちづくりを目指すため、地区計画によるまちづくりを併せて提案していきます。



### 3-4-2 (2) 用途地域【変更】

区域区分を変更する区域には、周辺の住環境との調和と区域の市街地像を踏まえた用途地域を指定します。

- ・無指定 → 第一種中高層住居専用地域 (60/150) 面積約 22.7ha  
第二種中高層住居専用地域 (60/150) 面積約 1.0ha

あわせて、風致地区の種別を変更後の用途地域に即して変更する必要があります。なお、種別の変更後も風致の維持においては、これまでと同等以上の緑地を確保しつつ、地区計画で永続的な緑地の保全を担保することで、周囲の風致と不調和とならないようにします。

- ・第3種 → 第4種 面積約 23.7ha

### 3-4-2 (3) 高度地区【変更】

用途地域を変更する区域には、建築物の高さの最高限度を定める高度地区を指定します。

- ・無指定 → 第3種高度地区 面積約 23.7ha

### 3-4-2 (4) 防火地域及び準防火地域【変更】

用途地域を変更する区域では、防火地域及び準防火地域を指定します。

- ・無指定 → 準防火地域 面積約 23.7ha

### 3-4-2 (5) 緑化地域【変更】

用途地域を変更する区域では、建築物の敷地内に緑化を推進するため、緑化地域を指定します。

- ・無指定 → 緑化地域 面積約 23.7ha

### 3-4-2 (6) 地区計画【決定】

区域区分を変更する区域では、提案する土地利用を計画的に誘導するとともに、永続性のある緑地については樹林地、草地等を保全する区域に指定し、緑豊かな周辺環境と調和した市街地を形成するため、地区計画を定めます。

- ・面積約 23.7ha

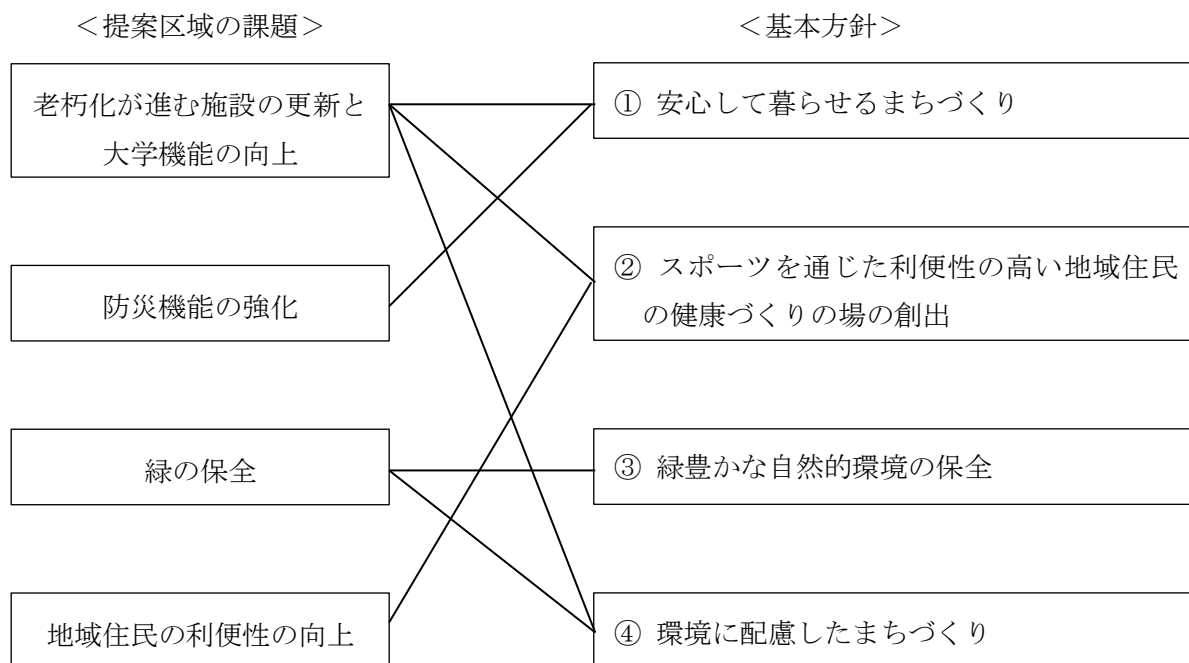
### 3. 計画立案の経緯等 3-4. まちづくり提案

(3-4-3. 提案する都市のコンセプト)

#### 3-4-3. 提案する都市のコンセプト

課題解決のため、本区域で提案する都市のコンセプトを次のとおりとします。

「自然環境と調和した、安全・安心で市民の健康づくりに寄与する持続可能なまちづくり」  
～地域と共存する大学を核とした良好な市街地の形成～



##### ① 安心して暮らせるまちづくり

- ・地域の避難所や帰宅困難者待機スペースとして、校舎の再整備による耐震性の向上やバリアフリー化を行い、資機材や備蓄食料等の確保を充実させるとともに、防災活動の場や災害応急対策における円滑な活動への備えを強化するほか、防災井戸やマンホールトイレ等の設置などにより防災機能を強化向上させます。あわせて、災害時要支援者に対する自主的な支え合いに取組み、大学と地域が連携し、災害に強い人づくりを推進し、地域の防災力の向上を図ります。

##### ② スポーツを通じた利便性の高い地域住民の健康づくりの場の創出

- ・子どもから高齢者まで、誰もが健康促進を通じて豊かに暮らし続けるため、大学内の施設利用やスポーツ教室などの開催により、地域住民をはじめとした一般市民向けの健康づく

りの場の提供を拡充します。あわせて、再整備による施設のバリアフリー化を進め、パラリンピックを契機としたパラスポーツの振興にも寄与していきます。なお、開放を予定している一部の施設は、校舎の再整備に合わせて再配置することで、バス交通の利便性の維持・向上なども考慮したアクセス性の向上を図り、一般市民の使いやすさの向上を図ります。

**③ 緑豊かな自然的環境の保全**

- ・豊かな樹林地を有する本区域の緑地を保全していくため、永続性のある緑地については地区計画で樹林地、草地等を保全する区域に指定するなどして担保性を高めます。また、隣接する寺家特別緑地保全地区やこどもの国の豊かな樹林地との連続性をはじめ、生物多様性保全、緑のネットワークの形成、丘陵地の景観形成に配慮した計画とします。なお、学内の豊かな樹林地においては、地域住民等が身近な緑と触れ合う場、学びの場として活用できることを配慮した計画とします。

**④ 環境に配慮したまちづくり**

- ・本区域内における建築物については、地球環境等への配慮として、CASBEE 横浜における高ランク（A 以上）の評価、再生可能エネルギーの積極的な導入を目指し、これらの基準に適合する計画とします。また、建築物の周囲や歩行者空間には周辺の緑地と調和した緑化を推進します。

### 3. 計画立案の経緯等 3-4. まちづくり提案

(3-4-4. 公共の福祉に寄与できる点)

#### 3-4-4. 公共の福祉に寄与できる点

---

本提案では、「安心して暮らせるまちづくり」、「スポーツを通じた利便性の高い地域住民の健康づくりの場の創出」、「緑豊かな自然的環境の保全」を目指しており、広く公共の福祉に寄与することが可能です。

##### 3-4-4 (1) 安心して暮らせるまちづくり

###### 1) 現状

- ・本区域は、広域避難場所に指定されている、「グリーンヒル鴨志田西団地一帯」のエリアに含まれており、また、区域内には防火水槽やヘリポートとして利用できるグラウンドが整備されています。
- ・本区域南側に接する恩田元石川線には、緊急輸送路第二次路線が指定されています。
- ・平成 27 年 12 月 16 日に締結されました「日本体育大学と横浜市青葉区との災害対策に関する連携協定」（主な協定内容：災害に強いまちづくりに向けた防災訓練、災害時に学生が行うボランティア活動など）に基づいて、地域を対象とした防災訓練を毎年実施しています。
- ・本区域は、多くの人が避難する場所として、安全な施設であることが求められます。
- ・本区域には、旧耐震以前に建築された建築物が多くあり、老朽化が進むとともに、耐震性の対策が必要です。また、大半の建物が横浜市福祉のまちづくり条例に係る建築物移動等円滑化基準において不適合の状況であり、建物の形状や構造形式等の制約により、直ちに適合とする整備ができない状況であることから、バリアフリー化を適宜進めていく必要があります。

###### 2) 公共の福祉に寄与できる点

- ・以下を実現することにより、本区域だけでなく周辺地域の防災性の向上を図ることで安心・安全なまちづくりに資することができます。
- 地域の避難所としての受入れ環境の向上
  - ・大地震により発生した火災が多発し延焼拡大した場合、その輻射熱や煙から市民の生命・身体を守るために避難する安心・安全な場所としての役割を果たすことを目指します。
  - ・地域の避難所として、バリアフリー化や、冷暖房の確保など、受入れ環境の向上に配慮した計画とします。
  - ・本大学は社会連携・社会貢献活動の強化を進めており、整備の際には、既に地域の避難所としての役割を有することから、LCB<sup>2</sup>に配慮した防災キャンパスを整備することで、本区域の学生だけでなく多くの人々が利用する防災キャンパスとして安全でバリアフリーに配慮した施

---

<sup>2</sup>生活持続施設（Life Continuity Building）のこと。「建築物が壊れない」こと、「ライフラインの自主確保」、「内装材などが壊れない、落下しない」建築とするもののこと。

設環境整備を行います。(計画は長期間にわたることから、後述するアカデミック・コア棟の整備から開始し、順に他の校舎の検討を行います。)

● 防災機能の拡充

- ・防災広場や、恩田元石川線と防災広場を結ぶ通路等の地区施設を整備し、物資の搬入等の災害応急対策における円滑な活動への備えを強化するほか、避難者の飲料水の確保を想定した既設の防災井戸周辺での防災ファニチャー（マンホールトイレやかまどベンチ等）の設置などを行い、地域の避難所としての機能を充実します。
- ・新校舎で防災備蓄倉庫を設置するほか、水を確保するための設備として飲料水兼用耐震性貯水槽、災害時に無料で利用できる公衆電話、Wi-Fi 環境の整備などの設備を充実します。あわせて、災害時に帰宅困難となる学生の待機スペースについても確保します。

● 人材育成による地域防災力の向上

- ・災害発生時には、職員による自衛消防団の活動のほか、学生によるボランティア活動（避難誘導や救助活動支援）などを行い、地域の自助、共助の一翼を担います。
- ・災害に強い地域づくりに寄与するため、今後、設立予定の社会安全学部(仮称)の教員による周辺自治会や事業所を対象とした、防災計画やBCP セミナーなどの各種公開講座の開催や、地域における災害時の応急活動や平常時の防災訓練の場でのリーダーとなる人材の養成を行い、地域と連携して地域の防災力向上、災害に強い人づくりに貢献します。

<LCB 施設 : Life Continuity Building>

- 1) 防災活動支援 : 災害対策本部の設置、活動支援スペースの提供、被災者受入れスペースの確保、備蓄、廃棄物ヤードの整備、バイク・災害時用自転車・リアカー等の確保、電化調理機器、炊き出しかまど(かまどベンチ)
- 2) ライフラインの充実 : 自家発電設備の構築及び燃料備蓄、通信インフラ引込の二重化、貯水、災害用井戸、雨水貯留、雑排水処理水による循環利用、節水器具の採用、汚水貯留槽の構築、災害用マンホールトイレの整備、中圧ガス利用、プロパンガスへの切替え、太陽光発電設備の設置、自然換気、自然採光、アースチューブ
- 3) 地震対策 : 建築物の耐震構造化(保有水平耐力 1.25 以上)、特定天井・耐震天井・天井なし等の落下防止策、家具の転倒防止対策、災害対応エレベーターの設置
- 4) 水害対策 : 鶴見川流域の水害対策(貯水施設の確保)
- 5) 火災対策 : 防火区画の細分化、避難器具・避難バルコニーの設置
- 6) バリアフリー対策 : 手すり・段差解消のスロープの設置

### 3. 計画立案の経緯等 3-4. まちづくり提案

(3-4-4. 公共の福祉に寄与できる点)

※ <A>は大学の義務で行うもの、<B>は地域貢献



図 13: 安心・安全なまちづくりへの貢献(現況)

### 3. 計画立案の経緯等 3-4. まちづくり提案

(3-4-4. 公共の福祉に寄与できる点)

※ <A>は大学の義務で行うもの、<B>は地域貢献  
 ※ 赤文字は新設、青文字は機能向上など



図 14: 安心・安全なまちづくりへの貢献(将来)

### 3. 計画立案の経緯等 3-4. まちづくり提案

#### (3-4-4. 公共の福祉に寄与できる点)

表 14: 安心して暮らせるまちづくり

		整備前	整備後
防災広場（移設）	井水利用（井戸・ろ過設備）	1箇所	1箇所
	防災広場サイン	—	4箇所
	防災シェルター	—	1基
	飲料水兼用耐震性貯水槽	—	60m <sup>3</sup>
	災害時給水ステーション	—	1箇所
	耐震性貯水槽	—	1基
	ソーラー街路灯（AC100V コンセント付き）	—	2基
	防災トイレ（マンホールトイレ）	5基	6基
	かまどベンチ	12基	13基
アカデミック・コア棟の整備	自家発電設備（30分稼働）	1台	新建物内に 増設・維持 予定
	防災訓練用発電機（小型）	2台	
	太陽光発電設備	—	
	防災備蓄倉庫	1棟	
	飲料水兼用耐震貯水槽	—	
	雨水貯留槽	—	
	配管ピット（災害時汚水貯留槽転用可）	—	
	自然換気システム	—	
	公衆電話（災害時無料利用可）	1台	
	災害時のWi-Fi利用	—	
	施設のバリアフリー化（主要な建物、延べ面積ベース）	17%	62% （合宿寮・新プール棟を含む）
BCPセミナーの開催	—	社会安全学部開設後に開催内容を検討	
地域における災害時の応急活動や平常時の防災訓練の場でのリーダーとなる人材の養成	—	社会安全学部開設後に養成手法を検討	
地域の避難所の受入れ環境の向上	第3体育館	アカデミック・コア棟内 （冷暖房の確保、バリアフリー対応）	



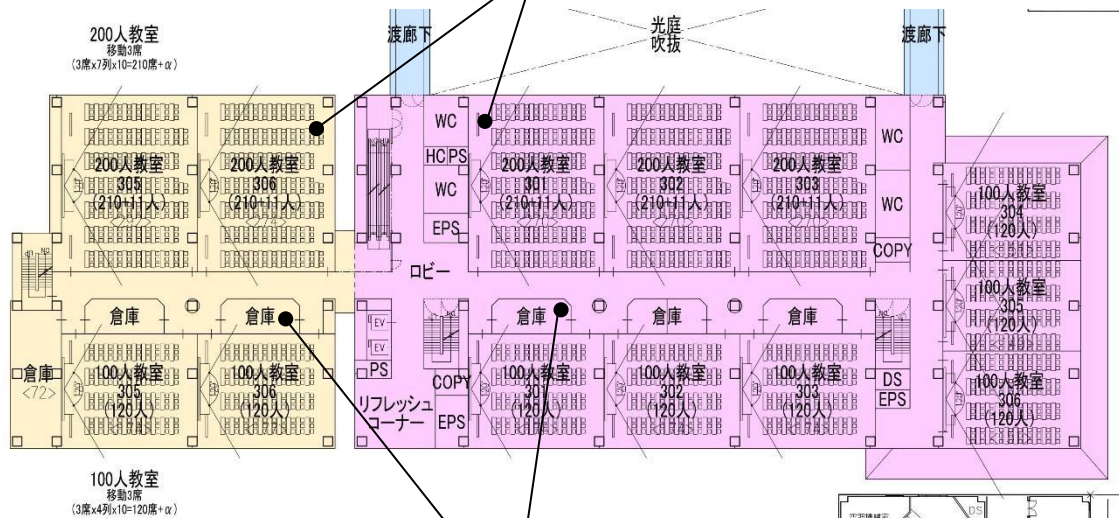
図 15: 防災ファニチャーなどの整備イメージ



### 3. 計画立案の経緯等 3-4. まちづくり提案

(3-4-4. 公共の福祉に寄与できる点)

冷暖房が確保できる教室部分での  
帰宅困難者(大学外)の受入れ



倉庫の一部を防災倉庫として活用

図 16: アカデミック・コア棟(3~5F)の整備イメージ

表 15: 地区施設:防災広場の概要

整備目的	・地域の避難場所である本大学の災害時における防災活動の場を設け、地区の防災性の向上を図ります。
整備内容	・面積 約 1,920 m <sup>2</sup>
維持管理及び運用方法	・日本体育大学が管理を行います。 ・施設の開放時間は、隣接するグリーンヒル鴨志田西団地と昭和 60 年 5 月に締結した「日本体育大学および日本体育大学女子短期大学教育研究施設の建設並びに使用等に関する協定」では 7 時から 20 時までの利用を行うことが定められていることから、7 時から 20 時までとします。ただし、災害時においては、24 時間開放とします。

### 3. 計画立案の経緯等 3-4. まちづくり提案

#### (3-4-4. 公共の福祉に寄与できる点)

#### 3-4-4 (2) スポーツを通じた利便性の高い地域住民の健康づくりの場の創出

##### 1) 現状

- ・横浜市では中長期的な戦略の一環として「健康で自立した生活の継続」を柱に、身近な地域における健康づくりを推進しています。
- ・日本体育大学横浜・健志台キャンパスには充実した各種スポーツ施設があり、健康・スポーツに関する公開講座、健康教室、指導講習会、半年単位のスポーツ教室等を継続的に開催しているほか、テニスコート等を地域住民の生涯スポーツ活動の場として貸出しを行っています。
- ・本区域は、生活支援拠点に隣接していることから、これらのスポーツ活動の場、健康づくりの場としての機能向上が求められています。また、鉄道駅から約 2.5 kmと離れており、バス交通が主な公共交通手段となっていますが、本大学にある停留所は学内の校舎から約 300mと離れているため、学生や施設利用者にとっての施設へのアクセス性の向上が求められています。
- ・地域住民からは、施設利用の際に利用する駐車台数の増設が求められています。

##### 2) 公共の福祉に寄与できる点

- ・以下を実現することにより、まちづくりと連携し、地域に貢献できる大学機能の充実を図ることで利便性の高い地域住民の健康づくりに資することができます。

##### ● 地域住民の健康づくりの場の創出

- ・横浜市の基本政策の一つであるスポーツ推進に則り、スポーツを通じて子どもから高齢者まで全ての市民がいきいきとした生活を送るとともに、地域住民の交流を促進し、心豊かな暮らしを送ることができるよう支援します。
- ・このため、アカデミック・コア棟に設置されるスポーツの蔵書を多数有する図書館を地域開放するほか、本区域内の施設の拡充・再整備に伴い、新プール棟を地域住民の生涯スポーツ活動の場として開放する計画としています。
- ・図書館においては、移設に伴い、閲覧室を拡充します。
- ・現在実施中の柔道教室や体操教室、地域の各種スポーツ活動への支援などを拡充していくとともに、体育館やグラウンド、教室などの既存施設についても、授業・部活動・学校行事以外で利用できる施設を広げ、健康づくりの場として活用できるよう施設の開放を今後の施設整備にあわせて拡充していきます。
- ・施設の開放については、今後、横浜市との協定締結を進めます。
- ・この他にも、2020年東京オリンピック・パラリンピック競技大会を契機として、パラスポーツに対する関心が高まっていることから、本大学の施設環境（バリアフリー）を活用し、パラスポーツの体験やボランティア養成を行うとともに、地域住民等が主体となり、パラスポーツの裾野を広げるような活動を支援するなど、パラスポーツを含めたスポーツの振興に寄与する計画とします。

## ● 施設へのアクセス性の向上

- ・地域住民の生涯スポーツ活動の場として開放する新プール棟は、地域からアクセスしやすい場所に配置します。
- ・多くのバス発着がある既存のバスロータリー周辺は、将来にわたって、地域交通の利便性に寄与する交通広場としての役割を果たしていくため、地区施設に位置付け、一般に公開します。また、施設利用者や地域住民などの施設利用の利便性の向上を図るため、バスや車利用のアクセス性に配慮した計画とします。
- ・バス停からアカデミック・コア棟を結ぶ通路は、バリアフリー化を図るとともに、駐車場を増設するにあたり、歩行者の安全性にも考慮した計画とします。
- ・施設や周辺地域へのアクセス向上に寄与するため、バス事業者へ利便性の向上について働きかけを行うほか、施設利用者が利用できる駐車台数の増設（約 50 台）など、これまでよりも気軽に利用ができるよう配慮します。

## &lt;アカデミック・コア棟の整備計画&gt;

校舎の計画的な建替えは、アカデミック・コア棟からの整備を予定しています。アカデミック・コア棟には、新学部の設置で新たに必要となる教室、研究室、講堂、学生食堂を配置するほか、キャンパス内に立地している老朽化した体育館やトレーニング施設、図書館の集約化を図り、利便性の高い校舎群を形成するとともに、地域住民にとっても利便性の高い身近なスポーツ活動の場、健康づくりの場としていきます。なお、建替えにより建築物の高さが約 35m 程度となることから、隣地との距離を十分に確保し、外壁は色彩の分節化などにより長大な壁面を避ける等圧迫感の軽減を図るとともに、周辺の緑やまち並みと調和するよう工夫します。

表 16: アカデミック・コア棟の概要

計画建物	I 期	II 期	III 期
用途	教育研究棟	教育研究棟	講堂・体育館
建築物の高さ	約 36m	約 35m	約 36m
建築面積	約 3,150 m <sup>2</sup>	約 1,200 m <sup>2</sup>	約 3,000 m <sup>2</sup>
延べ床面積	約 18,900 m <sup>2</sup>	約 5,900 m <sup>2</sup>	約 14,100 m <sup>2</sup>
延べ床面積（容積対象）	約 17,800 m <sup>2</sup>	約 4,800 m <sup>2</sup>	約 13,900 m <sup>2</sup>

### 3. 計画立案の経緯等 3-4. まちづくり提案

#### (3-4-4. 公共の福祉に寄与できる点)

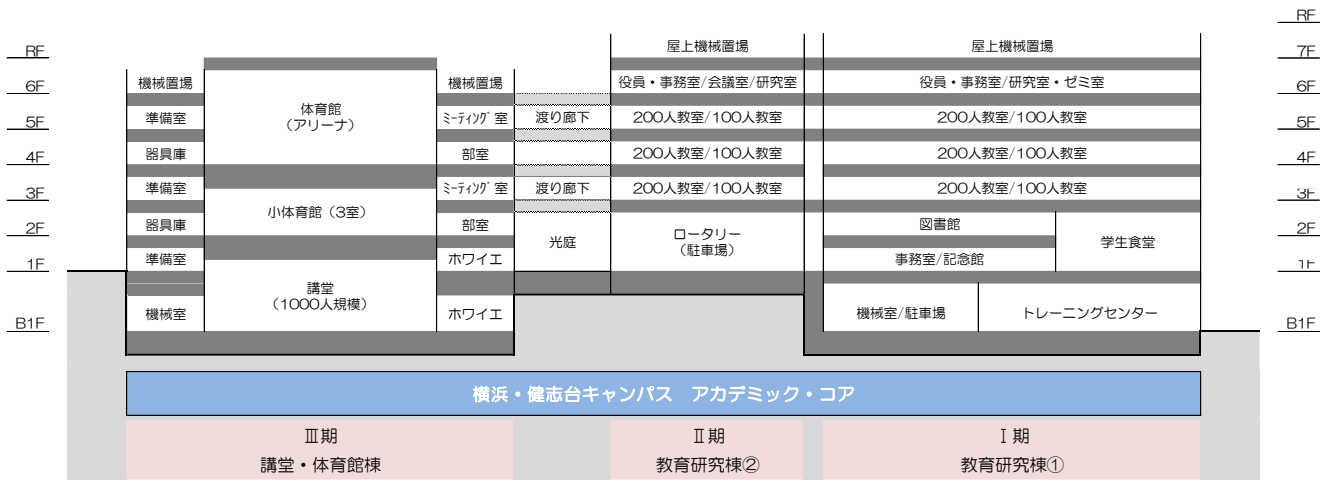


図 17: アカデミック・コア棟の断面図

アカデミック・コア棟とグリーンヒル鴨志田西団地との距離は約 140m を確保

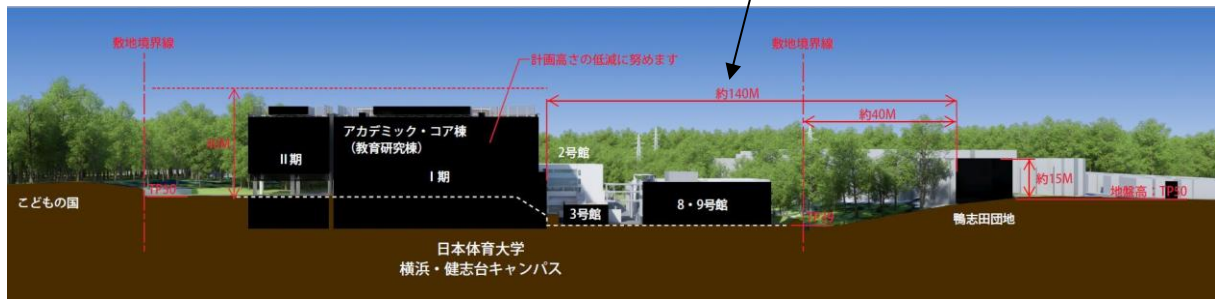


図 18: 隣地との距離

### 3. 計画立案の経緯等 3-4. まちづくり提案

(3-4-4. 公共の福祉に寄与できる点)

※ <A>は大学の義務で行うもの、<B>は地域貢献

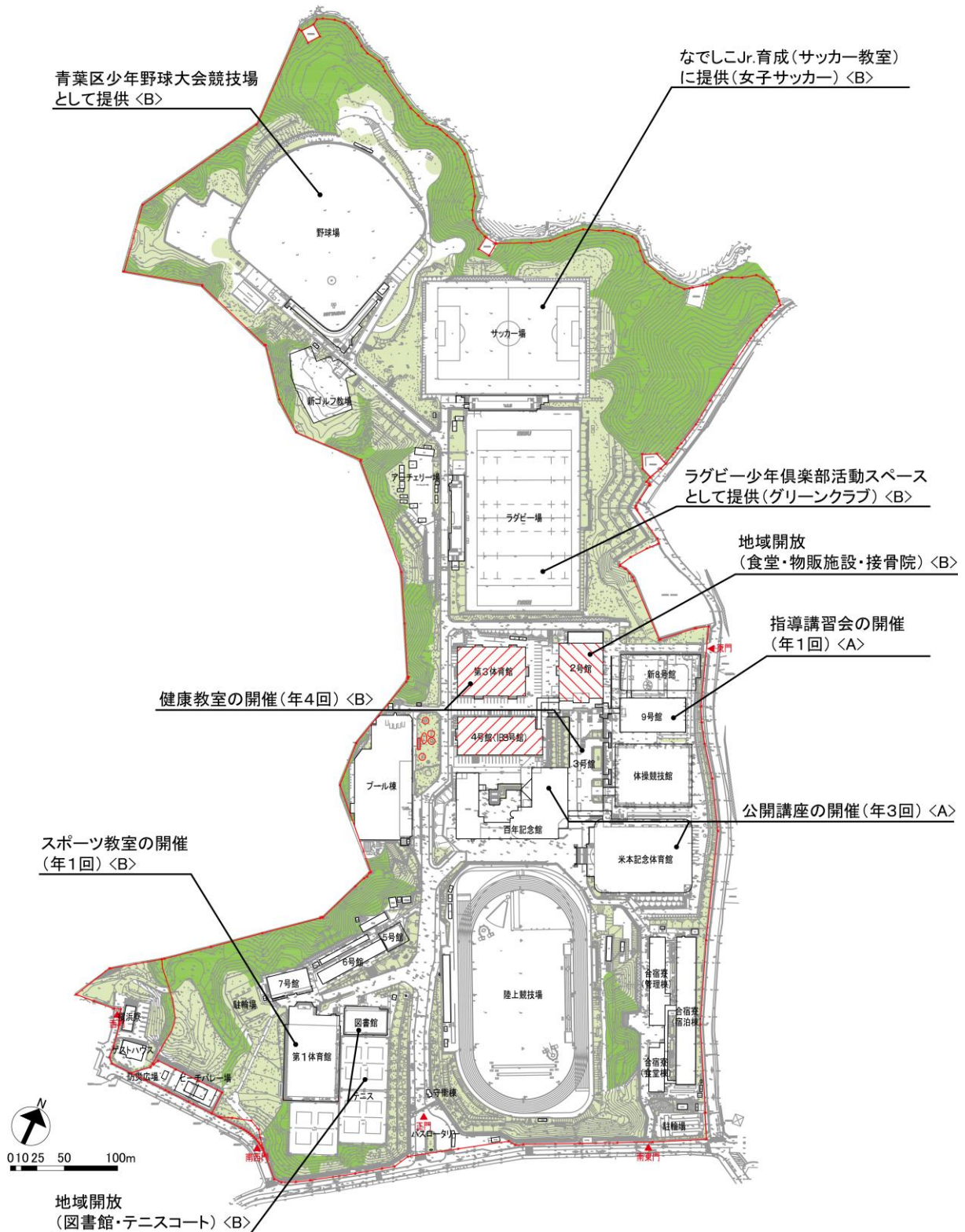


図 19: 地域住民の健康づくりへの貢献(現況)

### 3. 計画立案の経緯等 3-4. まちづくり提案

(3-4-4. 公共の福祉に寄与できる点)

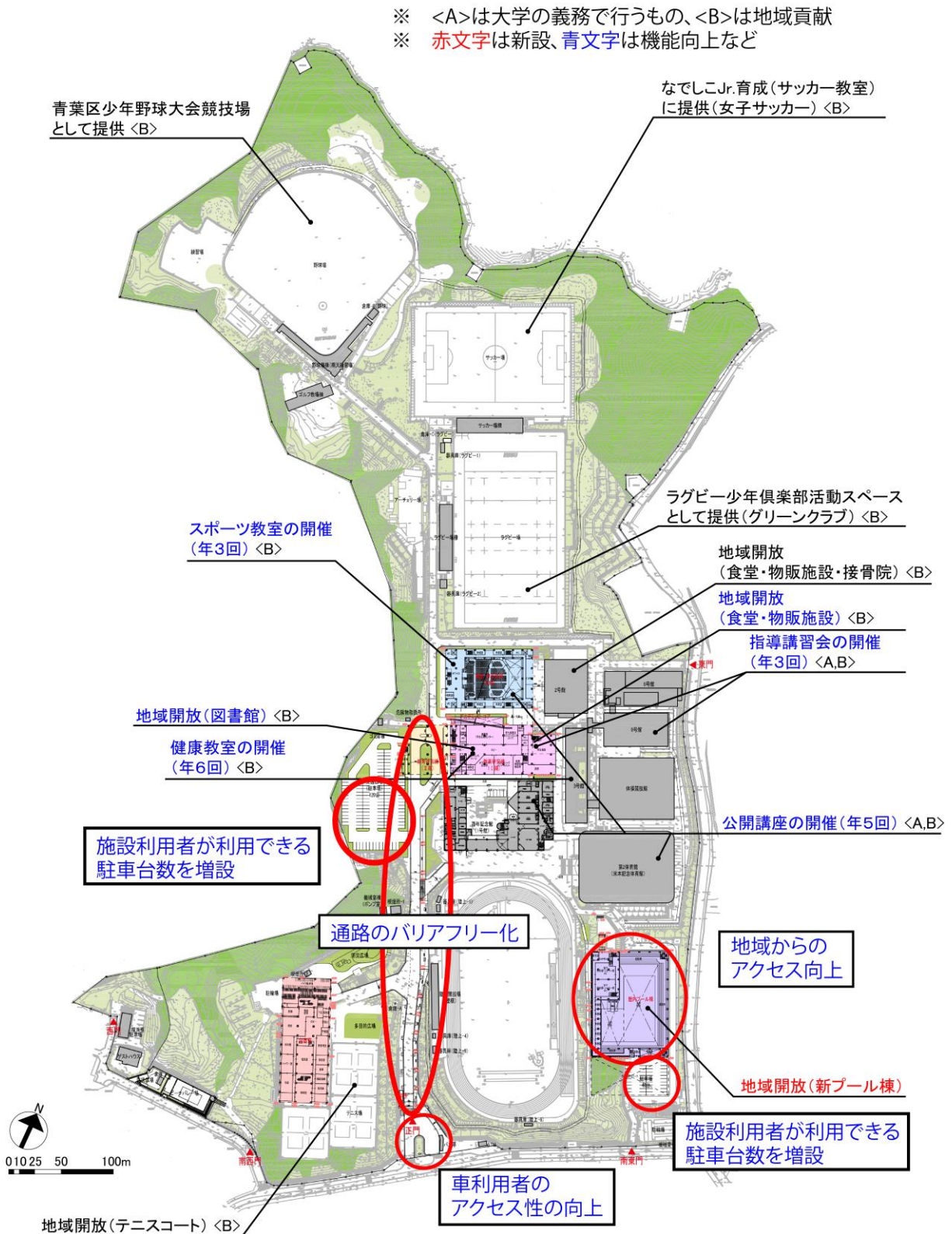


図 20: 地域住民の健康づくりへの貢献(将来)

### 3. 計画立案の経緯等 3-4. まちづくり提案

(3-4-4. 公共の福祉に寄与できる点)

表 17: 健康づくりの場の創出

	整備前	整備後	備考
公開講座	年 3 回	年 5 回	機能向上
健康教室	年 4 回	年 6 回	機能向上
指導講習会	年 1 回	年 3 回	機能向上
スポーツ教室	年 1 回	年 3 回	機能向上
施設の貸し出し・ 開放	野球場 サッカー場 ラグビー場 テニスコート 図書館 教室 食堂 物販施設 接骨院	野球場 サッカー場 ラグビー場 テニスコート 新プール棟 図書館 教室 食堂 物販施設 接骨院	— — — — 規模向上 機能向上 機能向上 機能向上 機能向上 —

※授業・部活動・学校行事以外で利用できる施設を広げるよう今後の施設整備にあわせて拡充していきます

表 18: 地区施設: 通路、交通広場の概要

	通路	交通広場
整備目的	・地域の避難場所である本大学の災害時における円滑な物資の搬入、救護等の防災活動を支える通路※を設け、地区の防災性の向上と大学環境の改善を図ります。	・多くのバス発着がある、既存のバスロータリー周辺を交通広場として一般公開し、将来にわたって、地域交通の利便性を確保します。
整備内容	・幅員 11.0m、総延長 約 290m	・面積 約 1,460 m <sup>2</sup>
維持管理及び 運用方法	・日本体育大学が管理を行います。 ・開放時間は、隣接するグリーンヒル鴨志田西団地と昭和 60 年 5 月に締結した「日本体育大学および日本体育大学女子短期大学教育研究施設の建設並びに使用等に関する協定」では 7 時から 20 時までの利用を行うことが定められていることから、7 時から 20 時までとします。ただし、災害時には、24 時間開放とします。	・日本体育大学が管理を行います。 ・施設の開放時間は、24 時間開放とします。 ・施設利用の利便性の維持・向上を図るため、バスや車利用のアクセス性に配慮した利用に努めます。

※改訂都市防災実務ハンドブックによると、本大学では最低幅員 10m が求められている（駐車放置車両による閉塞 2 m、周辺地域からの避難者及び本学学生の避難に必要な幅員 2 m、救助・消火活動等に必要な幅員 6 m（大型車両を想定））

### 3. 計画立案の経緯等 3-4. まちづくり提案

#### (3-4-4. 公共の福祉に寄与できる点)

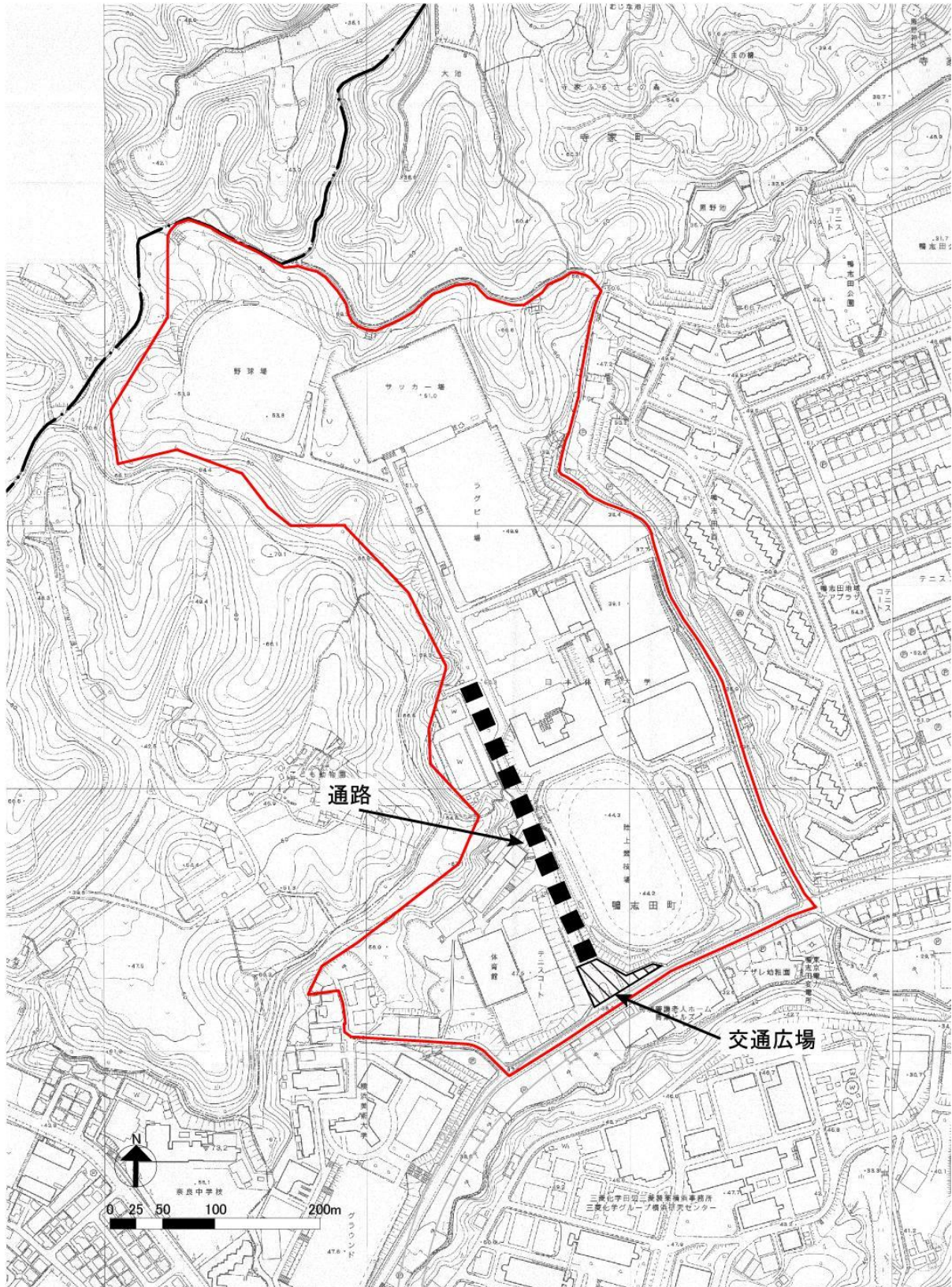


図 21: 地区施設(通路、交通広場)の位置図



### 3-4-4 (3) 緑豊かな自然的環境の保全

#### 1) 現状

- ・本区域は緑の10大拠点の一つに位置付けられており、また、風致地区が指定されています。
- ・本区域に隣接する寺家特別緑地保全地区やこどもの国がある北側、西側においては、豊かな樹林地があります。
- ・本区域の大学敷地内では、日本体育大学と横浜市との間で取り決めた「緑地の保存等に関する協定の変更協定」に基づき自然緑地、造成緑地を確保しています。
- ・豊かな樹林地を有する本区域においては、その緑の持つ特性を生かした丘陵地の景観形成に配慮することが求められます。

#### 2) 公共の福祉に寄与できる点

- ・以下を実現することにより、本区域だけでなく既存の周辺環境に配慮した自然環境の保全を図ることで緑の環境づくりに資するとともに、トレイルルート（散策路）を設定し公開して地域住民等が緑と触れ合える機会の増加にも寄与することができます。

##### ● 緑地の保全

- ・本区域内のまとまりのある樹林地の保全については、現行の「緑地の保存等に関する協定の変更協定」の考え方に基づく保全から、地区計画に基づく保全に変更します。
- ・本区域内の永続性のある緑地については、地区計画で樹林地、草地等を保全する区域に指定することで、法的に担保され、まとまりのある樹林地の恒久的な保全が可能となります。その他の緑地については、建築物の緑化率の最低限度により法的に担保します。

##### ● 景観形成などへの配慮

- ・本区域に隣接する寺家特別緑地保全地区やこどもの国と連続した豊かな樹林地、生物多様性保全、緑のネットワークの形成、丘陵地の景観形成に配慮した計画としています。
- ・緑化について、周辺の緑との連続性や景観に配慮するほか、アカデミック・コア棟での屋上・壁面への緑化や、道路や通路に沿った視認性の高い緑化の計画としています。

### 3. 計画立案の経緯等 3-4. まちづくり提案

(3-4-4. 公共の福祉に寄与できる点)

#### こどもの国(外周道路)からの眺望

現況



整備後

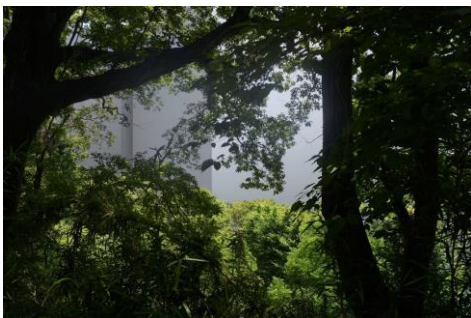


図 22: 屋上緑化、壁面緑化のイメージ

● 地域住民の緑との触れ合いの場としての活用

- ・ 大学内の豊かな樹林地においては、トレイルルート（散策路）を設定し、ルート上に樹種ネームプレートや学習案内サインを設けるなど、地域住民等が身近な緑と触れ合う場、学びの場として活用できることを配慮した計画としています。

表 19: 緑豊かな自然的環境の保全

	整備前	整備後
永続性のある緑地	—	樹林地、草地等を保全する区域として地区計画に定める
地域住民が触れ合う、学びの場	—	トレイルルート（散策路）の設定 樹種ネームプレートや学習案内サインの設置

3. 計画立案の経緯等 3-4. まちづくり提案

(3-4-4. 公共の福祉に寄与できる点)

シイやカシ、クヌギなど周辺と一体となった緑量の多い緑を楽しむエリア

学名 *Magnolia kobus*

標準和名 コ ブ シ

解説 (ふりがな) 特徴・用途・名前由来など  
 辛夷、落葉高木。花は葉が出る前に咲き、白色で、基部に1枚の葉があります。果実はいびつな長楕円形です。  
 モクレン科

樹種ネームプレートのイメージ  
 出典: 株式会社アボック社環境サイン研究所ホームページ

総合案内板 ~人と自然が調和する、生き物の王国~

学習案内サインのイメージ  
 出典: 千葉市ホームページ

凡 例

	樹林地、草地等を保全する区域
	トレイルルート第1コース
	トレイルルート第2コース

( 距離はともに約2.4km )

眺望を楽しんだり、休息できるエリア

休息できるエリア (食堂・物販施設)

ツツジやアジサイ、ケヤキ並木など四季の変化を楽しむエリア

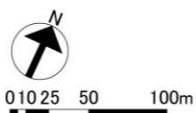


図 23:トレイルルート(散策路)案

### 3. 計画立案の経緯等 3-4. まちづくり提案

(3-4-5. 計画の担保性)

#### 3-4-5. 計画の担保性

本提案では、公共の福祉に寄与する点の実現に向け、各提案事項を下表に示す地区計画、市との協定により、計画を担保します。提案事項の具体化に向けては、建築物の整備、新学部の設置などとあわせて取り組みます。

表20: 計画の担保性

提案事項		計画の担保性	
		地区計画	市との協定
安心して暮らせるまちづくり	・地域の避難所の受入れ環境の向上		○
	・防災広場や、恩田元石川線と防災広場を結ぶ通路等の地区施設を整備し、物資の搬入等の災害応急対策における円滑な活動への備えを強化	○	
	・避難者の飲料水の確保を想定した既設の防災井戸周辺での設置や、マンホールトイレやかまどベンチ等の防災ファニチャーの設置などを行い、地域の避難所としての機能を充実	○ (防災広場)	○
	・新校舎で災害時に帰宅困難となる学生の待機スペースの確保や防災備蓄倉庫を設置するほか、水を確保するための設備として飲料水兼用耐震性貯水槽の導入、災害時に無料で利用できる公衆電話、Wi-Fi 環境の整備などの設備を充実		○
	・災害発生時の職員による自衛消防団の活動のほか、学生によるボランティア活動（避難誘導や救助活動支援）など		○
	・地元自治会や事業所を対象とした、防災計画や BCP セミナー等の開催など		○
スポーツを通じた利便性の高い地域住民の健康づくりの場の創出	・スポーツの蔵書を多数有する図書館の地域開放		○
	・現在実施中の柔道教室や体操教室、地域の各種スポーツ活動への支援などを拡充		○
	・体育館やグラウンド、教室などの既存施設についても、健康づくりの場として活用できるよう施設の開放を順次、実施		○
	・新プール棟を地域住民の生涯スポーツ活動の場として開放		○
	・本大学の施設環境（バリアフリー）を活用した、パラスポーツの体験やボランティア養成		○
	・地域住民等が主体となった、パラスポーツの裾野を広げるような活動の支援など		○
	・多くのバス発着がある既存のバスロータリー周辺を、地域交通の利便性向上に寄与する交通広場として地区施設に位置付けるとともに、施設利用の利便性の維持・向上を図るため、バスや車利用のアクセス性に配慮	○	
緑豊かな自然環境の保全	・まとまりのある樹林地や現行の「緑地の保存等に関する協定の変更協定」の考え方に基づく自然緑地、造成緑地の確保	○	
	・本区域に隣接する寺家特別緑地保全地区やこどもの国の豊かな樹林地との連続性をはじめ、生物多様性保全、緑のネットワークの形成、丘陵地の景観形成への配慮	○	
	・学内の豊かな樹林地を活かしたトレイルルート（散策路）を設定し、樹木のネームプレートや学習案内板の設置、地域住民等が身近な緑と触れ合う場、学びの場として活用		○

## 3-5. その他

### 3-5-1. 環境等への配慮の状況

#### 3-5-1 (1) 提案区域内外の環境への影響に配慮されていること

本都市計画提案は、横浜市と平成 24 年 3 月 19 日に締結した「緑地の保存等に関する協定の変更協定」の考え方を遵守し、本提案区域にこれまでと同等以上の緑地を確保しながら実施するものであり、また、開発行為に該当しない計画として、区域内外の環境への影響に配慮した整備を進めます。

なお、環境等への検討結果は以下のとおりです。(詳細については、4-2. 環境等への検討に関する資料を参照。)

表21: 都市計画提案に関わる建物の建築等計画に伴う環境等への検討の一覧(1)

項目分野	検討された内容についての記述
1 生活環境	
(1) 電波障害	計画建物の存在により、遮へい障害が発生する可能性がありますが、本計画に起因するテレビ電波障害に対しては、適切な障害対策を講じることから、現況のテレビ電波受信状況を悪化させることはありません。
(2) 日照阻害	日影が最も長くなる冬至日においても、計画建物の存在により2時間以上日影になる範囲は最大でも10m未満であり、周辺地域の生活環境に著しい影響を及ぼすことはありません。
(3) 風害	計画建物の存在による風環境の変化が周辺地域の生活環境に著しい影響を及ぼすことはありません。
(4) 騒音	既存建築物の解体、建設機械の稼働、工事用車両の走行、供用時の新たな交通流の発生に伴う騒音については、影響低減に向けた必要な措置を講じることから、周辺の生活環境に著しい影響を及ぼすことはありません。
(5) 振動	既存建築物の解体、建設機械の稼働、工事用車両の走行、供用時の新たな交通流の発生に伴う振動については、影響低減に向けた必要な措置を講じることから、周辺の生活環境に著しい影響を及ぼすことはありません。
(6) 大気	既存建築物の解体・建設機械の稼働、工事用車両の走行、供用時の新たな交通流の発生に伴う大気質(二酸化窒素等)については、影響低減に向けた必要な措置を講じることから、周辺の生活環境に著しい影響を及ぼすことはありません。
2 自然環境	
(1) 水象	別紙のとおりです。
(2) 地形・地質	別紙のとおりです。

### 3. 計画立案の経緯等 3-5. その他

#### (3-5-1. 環境等への配慮の状況)

表22: 都市計画提案に関わる建物の建築等計画に伴う環境等への検討の一覧(2)

項目分野	検討された内容についての記述
3 社会文化環境	
(1) 地域社会	工事用車両の走行、供用時の新たな交通流の発生に伴う交通混雑や歩行者の安全については、計画地域内に工事用車両の待機スペースを設けること、学生や教職員は原則として公共交通機関を利用した通学、通勤とすること等の影響低減に向けた必要な措置を講じることから、周辺の交通環境に著しい影響を及ぼすことはなく、歩行者等の安全な通行は確保されます。
(2) 景観	計画建物は、建物外形やデザインの工夫等により、周辺景観との調和を図る等の適切な保全措置を講じることから、眺望を著しく阻害することはありません。
(3) 文化財	埋蔵文化財包蔵地に該当しないことから、文化財への影響は想定されません。
4 地球環境等	
(1) 省エネルギー性能	電気設備、機械設備、建材、外構の設計にあたり、省エネルギー対策を講じます。
(2) 再生可能エネルギー	太陽光発電設備等による再生可能エネルギーの活用を検討します。
(3) 脱温暖化	建築物の緑化率は、樹林地、草地等を除き 25%以上を確保すること、通学、通勤の手段として可能な限り公共交通機関利用を指示すること等により温室効果ガス発生量の抑制を図り、脱温暖化に寄与します。
5 その他	
(1) 廃棄物・建設発生土	工事の実施により発生する廃棄物及び建設発生土については、建設資材搬入時の過剰な梱包を控え、分別保管による再利用・再生利用促進などを図るとともに、建設発生土の場内再利用等を図ります。 建物の供用に伴う一般廃棄物、産業廃棄物については、その発生抑制とともに、分別保管を徹底し、減量化や再利用、再生利用を図ります。
(2) 水質・底質	汚水・濁水は公共下水道に接続される計画であることから、公共用水域への放流はありません。
(3) 土壌汚染	供用時において、有害物質の取扱いはありません。
(4) 地盤沈下	計画地は軟弱地盤には該当せず、地下水の揚水も行わないため、圧密沈下発生は想定されません。
(5) 悪臭	悪臭物質の取扱いはなく、悪臭の発生はありません。
(6) 動物、植物、生態系	既存敷地内における計画であるとともに、新建築物の供用に伴う周辺の動植物への著しい影響は想定されません。
(7) 触れ合い活動の場	周辺の触れ合い活動の場の価値や利用に著しい影響を及ぼす行為は想定されません。
(8) 土地の安定性等	工事の実施や建物の存在により、斜面地の崩壊や地盤の変形を生じさせることはないと考えます。

### 3-5-1 (2) 地球環境等へ配慮されていること

地球環境等への配慮として、CASBEE 横浜における高ランク（A 以上）の評価、次世代省エネルギー基準への適合、再生可能エネルギーの積極的な導入を図り、個別の建築物の設計の際にこれらの基準に適合する計画とします。

なお、建替えを行うアカデミック・コア棟においては、太陽光パネルやクールピットの導入の他、以下に掲げる省エネ設備の積極的な導入を図ります。(具体的設備内容は設計段階で検討予定)

#### <再生可能エネルギー>

- ・アカデミック・コア棟（Ⅰ期・Ⅱ期：教育研究棟）には太陽光発電設備を導入し、クリーンなエネルギーを有効に活用します。
- ・アカデミック・コア棟（Ⅲ期：講堂・体育館棟）にはクールピット（アースチューブ）を導入し、空調負荷を低減します。
- ・アカデミック・コア棟以降の建築計画において、屋内プール棟には積極的に太陽熱利用システム等の導入や合宿寮への太陽光発電設備等の導入を目指します。

#### <電気設備>

- ・建物全般として、LED照明を採用します。
- ・人感センサー制御を採用し、照明の消し忘れ防止や検知点灯による省エネ化を図ります。
- ・変圧器は、低損失型の高効率機器を採用します。
- ・体育館の使用目的に合わせた調光シーン制御による過剰な照度空間の防止を図ります。
- ・積極的かつ効率的な採光による照明消費電力の削減を図ります。

#### <機械設備>

- ・居室の換気機器は全熱交換器による換気を基本とし、外気負荷削減を図ります。
- ・高効率ビル用マルチエアコン（ガス式-電気式のミックス）を採用し、電力負荷ピークを低減します。
- ・空調室内機は個別制御性に優れた機器を採用し、無駄な運転を排除し、省エネを図ります。
- ・節水衛生器具の採用、雑用水の雨水利用、合宿寮での浴槽ろ過設備の採用などにより水資源の有効活用を図ります。

#### <建材>

- ・再帰性高日射反射率窓フィルムなどの反射日射を抑制する対策を講じます。

#### <外構>

- ・保水性舗装、保水性ブロックによる地表面の保水化を図ります。
- ・遮熱性舗装や建物周り・歩行者空間の緑化による地表面等の遮熱化・緑化を図ります。
- ・浸透性舗装などによる雨水の貯留・浸透機能の向上を図ります。

### 3. 計画立案の経緯等 3-5. その他

#### (3-5-2. 地域住民との調整状況)

### 3-5-2. 地域住民との調整状況

都市計画提案に向けた各種説明・調整について、近隣の中里北部連合町内会及び、周辺施設を対象に実施しました。

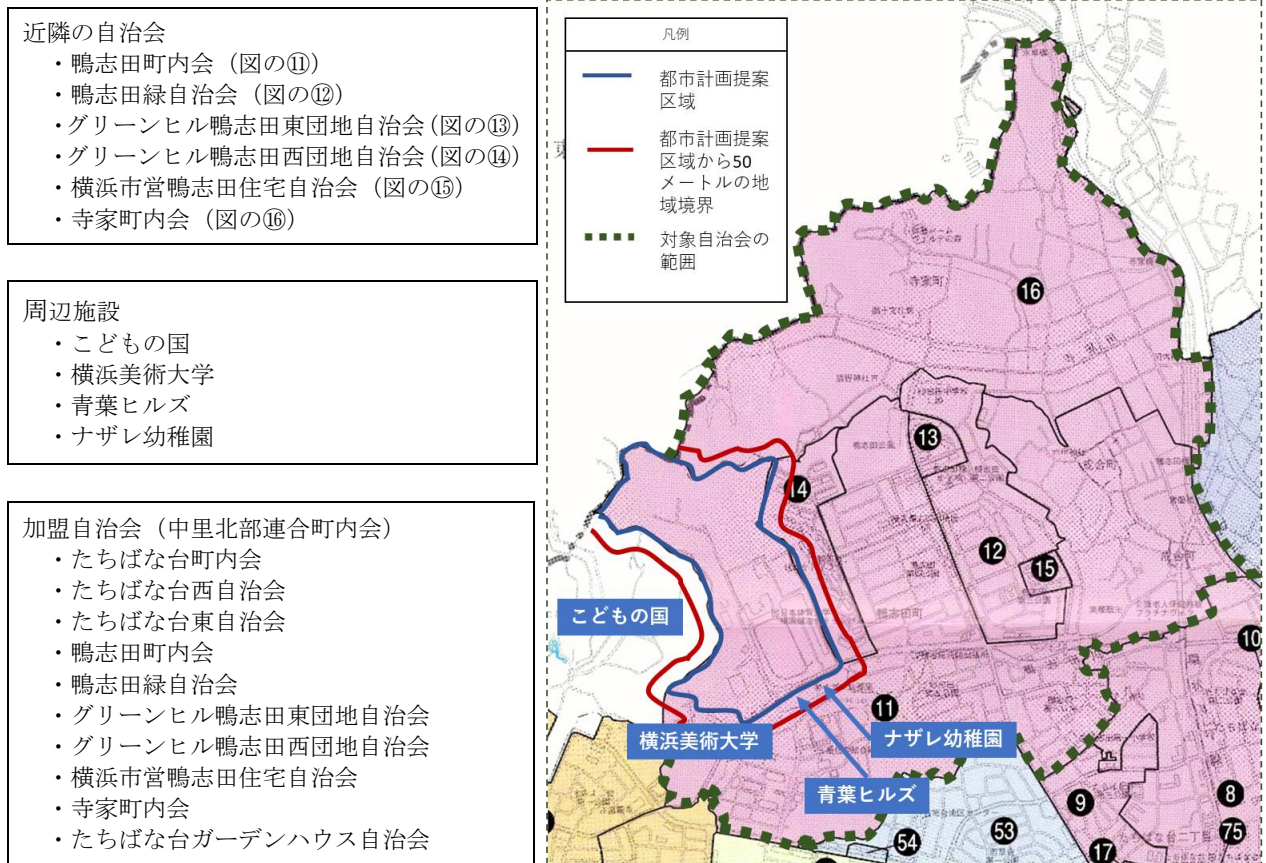


図 24: 対象自治会及び周辺施設



## 3-5-2 (1) 環境調査に係る事前説明

大学が再整備計画と都市計画提案のための事前準備を検討していることを説明した上で、環境差を行うための事前説明と協力の依頼を、調査機器を設置する周辺施設（ナザレ幼稚園、こどもの国、横浜美術大学）及び中里北部連合町内会に説明しました。

また、中里北部連合町内会のうち、隣接自治会及び隣接自治会に囲まれた6自治会では回覧板による周知を行いました。

結果の概要は以下の通りです。

表23:周辺施設(横浜美術大学)での調査協力依頼の概要

項目	内容
対象者	横浜美術大学
開催日時	平成30年11月19日(火) 午後2時～午後2時30分
開催場所	横浜美術大学 応接室
参加者数	事務局長ほか1名
質疑応答 (概要)	<p>学校法人日本体育大学から、以下の説明を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 日本体育大学は今後、横浜・健志台キャンパスの再開発を検討しており、校舎を建替えるために、都市計画変更を横浜市に提案することを予定している。</li> <li>● 都市計画提案に必要となる環境調査を行いたいことと、調査の概要、1月頃に敷地境界で騒音調査のための観測機器を一時的に設置したいこと、写真撮影等のため敷地内への立ち入り、学校前で交通量調査等を行いたいことを説明した。</li> </ul> <p>上記の説明後に質疑応答を実施した。以下に概要を記す。</p> <p>出席者：調査について承知した。  出席者：交通量調査の位置について、大学前の歩道が狭いので位置を検討してほしい。  大 学：承知した。  出席者：新たに建設する建物の高さはどれくらいのを想定しているのか。  大 学：現在、内部で検討をしており、詳細は未定であるが、将来は校舎を集約することもあり、8階建て・高さ40m程度のものを検討している。  大 学：調査結果は、地元自治会等を対象に実施する予定であるので、説明会の時期が来たら連絡を行いたい。</p>

### 3. 計画立案の経緯等 3-5. その他

#### (3-5-2. 地域住民との調整状況)

表24: 周辺施設(ナザレ幼稚園)での調査協力依頼の概要

項目	内容
対象者	ナザレ幼稚園
開催日時	平成 30 年 11 月 21 日(水) 午後 2 時～午後 2 時 20 分
開催場所	ナザレ幼稚園 園長室
参加者数	園長ほか 3 名
質疑応答 (概要)	<p>学校法人日本体育大学から、以下の説明を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 日本体育大学は今後、横浜・健志台キャンパスの再開発を検討しており、校舎を建替えるために、都市計画変更を横浜市に提案することを予定している。</li> <li>● 都市計画提案に必要となる環境調査を行いたいことと、調査の概要、1 月頃に学園内の道路境界付近の植え込み等に観測機器を一時的に設置したいことを説明した。</li> </ul> <p>上記の説明後に質疑応答を実施した。以下に概要を記す。</p> <p>出席者：調査について全面的に協力する。 大 学：調査結果は、地元自治会等を対象に実施する予定であるので、説明会の時期が来たら連絡を行いたい。</p>

表25: 周辺施設(こどもの国)での調査協力依頼の概要

項目	内容
対象者	社会福祉法人こどもの国協会
開催日時	平成 30 年 11 月 22 日(木) 午後 2 時～午後 2 時 20 分
開催場所	社会福祉法人こどもの国協会 会議室
参加者数	総務部長ほか 2 名
質疑応答 (概要)	<p>学校法人日本体育大学から、以下の説明を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 日本体育大学は今後、横浜・健志台キャンパスの再開発を検討しており、校舎を建替えるために、都市計画変更を横浜市に提案することを予定している。</li> <li>● 都市計画提案に必要となる環境調査を行いたいことと、調査の概要、1 月頃に敷地内で騒音調査のための観測機器を一時的に設置したいこと、写真撮影を行いたいことを説明した。</li> </ul> <p>上記の説明後に質疑応答を実施した。以下に概要を記す。</p> <p>出席者：調査について承知した。 出席者：新たに建設する建物の高さはどれくらいのものを想定しているのか。 大 学：現在、内部で検討をしており、詳細は未定であるが、将来は校舎を集約することもあり、8 階建て・高さ 40m 程度のものを検討している。 大 学：調査結果は、地元自治会等を対象に実施する予定であるので、説明会の時期が来たら連絡を行いたい。</p>

表26: 中里北部連合町内会定例会での事前周知の概要

項目	内容
主催者	中里北部連合町内会定例会
開催日時	平成 30 年 11 月 24 日(土) 午前 9 時 30 分～午前 10 時
開催場所	鴨志田第一小学校コミュニティハウス
参加者数	中里北部連合町内会の 8 自治会長及び役員
質疑応答 (概要)	<p>学校法人日本体育大学から、以下の説明を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 日本体育大学は今後 20 年程度を目標に横浜・健志台キャンパスの再開発を検討している。その中の第 1 段階として、2024 年 4 月の完成・利用開始を目標に校舎の建替えを行いたい。</li> <li>● 校舎を建替えるために、都市計画変更を横浜市に提案することを予定している。</li> <li>● 都市計画提案に必要となる環境調査を行いたいことと、調査の概要を説明した。</li> <li>● 環境調査について概要を記載した資料を各戸に配布していただくようお願いした。</li> </ul> <p>上記の説明後に質疑応答を実施した。以下に概要を記す。</p> <p>出席者：調査は校舎の完成後も実施するのか。 大 学：完成後に問題があった場合は、問題となっている項目について調査する。</p> <p>出席者：こどもの国のイベント開催時は交通量が多いが、工事が始まると更に交通量が増えるのか。 大 学：原則として休日には工事を実施しない。</p> <p>出席者：地域として、地域貢献について大変期待している。 大 学：都市計画の緩和のためには地域貢献は必須である。市とも協議しながら検討したい。</p> <p>出席者：都市計画提案の内容を見ると、市との協議が大変難しそうな印象を受ける。 大 学：はじめに建替える部分は敷地中心部のため、敷地外への影響は少ないと想定しているが、都市計画提案のために必要な手続きであるため、説明申し上げている。</p>

### 3. 計画立案の経緯等 3-5. その他

#### (3-5-2. 地域住民との調整状況)

#### 3-5-2 (2) 意見交換会の開催

大学の再整備計画案について説明を行った上で、地域貢献策の案に対するご意見やアイデアを聞き取るために隣接自治会及び隣接自治会に囲まれた6自治会と、周辺施設を対象に事前周知を行い、任意の意見交換会を開催しました。

結果の概要は以下の通りです。

表27: 中里北部連合町内会定例会での事前周知の概要

項目	内容
主催者	中里北部連合町内会定例会
開催日時	令和元年7月27日(土) 午前10時20分～午前10時45分
開催場所	鴨志田第一小学校コミュニティハウス
参加者数	中里北部連合町内会の8自治会長及び役員
質疑応答 (概要)	<p>学校法人日本体育大学から、以下の説明を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 8月21日開催の説明会・意見交換会の開催主旨を説明し、日本体育大学に隣接する6自治会（鴨志田町内会、鴨志田緑自治会、グリーンヒル鴨志田東団地自治会、グリーンヒル鴨志田西団地自治会、横浜市営鴨志田住宅自治会、寺家町内会）で回覧いただくよう、資料を配付した。</li><li>・ あわせて、連合町内会長から、現在の再整備計画について質問があったことから、概要を説明した。</li></ul> <p>上記の説明後に質疑応答を実施した。以下に概要を記す。</p> <p>出席者：大学には多大な地域貢献をいただいているが、大学が離れていて公共交通が利用できないため、イベント開催等の際は大学を訪問しづらいという意見を町内会内で聞くことがある。学食など、地域の人が使うことが出来る施設もあるので使いやすくなると良いと考える。）</p> <p>大 学：緑を確保することもあり、現在は駐車場の確保が難しい。開発の際に広げられるように出来ると良いと考えている。</p> <p>出席者：大学の敷地外に車を停めることが出来ると良いのだが。以前に市に対して川沿いに蓋がけをして駐車が出来るとならないか整備をお願いしたことがある。</p> <p>出席者：現在、中里北部で地域の見守り活動を行おうという動きがある。啓発活動だけではなく、日体大生に見守り活動に参加してもらうことが出来れば、学生自身の自転車運転マナーの改善にも繋がることのできるのではないだろうか。</p> <p>出席者：西団地の居住者だが、夏の暑い時期に窓を開けていると大学側から騒音が聞こえることがある。</p> <p>大 学：今回の整備では、現在のプレハブ教室・体育館の位置に校舎を建設する予定であり、隣接地から離れた位置の整備を予定している。</p>

3. 計画立案の経緯等 3-5. その他

(3-5-2. 地域住民との調整状況)

	<p>出席者：今回の配布対象は町内会・自治会だが、小中学校の施設を利用している学校開放利用団体にも声がけをしたいがよろしいか。</p> <p>大 学：問題ない。</p>
--	--

表28:意見交換会の概要

項目	内容
主催者	学校法人日本体育大学
周知範囲	中里北部連合町内会のうち、日本体育大学に隣接する6自治会（鴨志田町内会、鴨志田緑自治会、グリーンヒル鴨志田東団地自治会、グリーンヒル鴨志田西団地自治会、横浜市営鴨志田住宅自治会、寺家町内会）
周知方法	中里北部連合町内会定例会（令和元年7月27日）での情報提供と上記6自治会の回覧板による周知 その他、周辺施設（こどもの国、横浜美術大学、ナザレ幼稚園、龍岡会青葉ヒルズ）へ回覧板と同じ案内状を手渡しで配布
開催日時	令和元年8月21日（水） 午後7時00分～午後8時00分
開催場所	日本体育大学横浜・健志台キャンパス百年記念館（1号館）1201教室
参加者数	出席者 9名
質疑応答 （概要）	<p>出席者：トレイルルートの設置とあるが、地元のマラソン大会等に活用可能か。</p> <p>大 学：整備内容は検討中であり確定していないが、開催時期や整備規模等の条件が合えば会場として貸すことはできると考えている。今後検討を具体化させていく際の参考意見としたい。</p> <p>出席者：建物高さ20mの制限はどのような経緯で指定されているのか。</p> <p>大 学：現在キャンパスが立地しているのは市街化調整区域である。市街化調整区域では原則として高さ10mの建築制限があるが、大学の建物については緑の確保等を行うことで高さ20mまでの許可を受けて建築している。今回はこの区域を市街化区域に編入し、部分的に高さ40mの建築を認めて頂くよう申請していきたいと考えている。</p> <p>出席者：市営地下鉄ブルーラインのあざみ野～新百合ヶ丘間の延伸に併せて、バスルートを接続して便利になるよう計画してほしい。</p> <p>出席者：地域貢献策として、高齢者の健康づくり教室などを定期的（週2-3回程度）に開催してほしい。</p> <p>大 学：健康福祉学部（仮称）新設を予定しているので、その活動の中で公開講座等を持つことも考えられる。</p> <p>出席者：新学部の設置は世田谷キャンパスと合わせて行うのか。</p> <p>大 学：健志台キャンパスだけで設置する予定である。</p> <p>出席者：学生数の増加に合わせて学生寮を新たに建築する計画はあるのか。</p>

### 3. 計画立案の経緯等 3-5. その他

#### (3-5-2. 地域住民との調整状況)

	<p>大 学：再整備計画については検討中である。</p> <p>出席者：学生寮ができるまでは通学による混雑が発生すると思う。</p> <p>大 学：連結バスや新規路線など、バス事業者と協議したい。</p> <p>出席者：横浜美術大学と連携するとニーズはもう少し増えると思う。</p> <p>大 学：今後の検討の参考意見としたい。</p> <p>出席者：横浜美術大学前の道路は歩道が狭い状況にある。道路拡幅の計画はあるのか。</p> <p>大 学：横浜市が計画しているため、今回地元からのご意見があったことも踏まえ。実現に向け、市に対し働きかけを行っていきたい。</p> <p>出席者：健志台キャンパス東側に鶴川駅方面と繋がる道路整備の計画があったが、団地が整備された際に頓挫してしまった。再整備においては周辺道路の交通利便性を高めることも考慮し、市と協議して進めて欲しい。</p> <p>出席者：高さ 40m の建物となると風景が大きく変わると想像できる。どのように変わるかイメージが見たい。</p> <p>大 学：整備による環境影響調査において、次回の説明会までにフォトモンタージュを作成する予定である。</p> <p>出席者：現在の建物が整備された際は、計画を知らない住民から反対が出た。今回はそうならないように進めてほしい。</p> <p>出席者：整備後、クラブ活動は何時まで行うようになるのか。</p> <p>大 学：変更することは考えていない。また、整備するのは体育館であるため、練習等による周辺への影響は少ないものと考えている。</p>
--	--

## 3-5-2 (3) 説明会の開催

大学の再整備計画案、都市計画提案及び環境調査の結果について説明を行い、おおむねの賛同を得るために隣接自治会及び隣接自治会に囲まれた6自治会と、周辺施設を対象に事前周知を行い、住民説明会を開催しました。

結果の概要は以下の通りです。

表29:住民説明会の概要

項目	内容
主催者	学校法人日本体育大学
周知範囲	中里北部連合町内会のうち、日本体育大学に隣接する6自治会（鴨志田町内会、鴨志田緑自治会、グリーンヒル鴨志田東団地自治会、グリーンヒル鴨志田西団地自治会、横浜市営鴨志田住宅自治会、寺家町内会）
周知方法	中里北部連合町内会定例会（令和元年10月27日）での情報提供と上記6自治会の回覧板による周知 その他、周辺施設（こどもの国、横浜美術大学、ナザレ幼稚園、龍岡会青葉ヒルズ）へ回覧板と同じ案内状を手渡しで配布
開催日時	令和元年11月18日（月） 午後7時00分～午後8時40分
開催場所	日本体育大学横浜・健志台キャンパス百年記念館（1号館）1401教室
参加者数	出席者17名
質疑応答 （概要）	出席者：7月に引っ越しをしてきて鴨志田西団地の北側に住んでいるが、団地から見える景色は遠く森が広がっている。計画建築物が供用すると、真正面に施設が見えることになると思うが、G.Lはどの程度となるのか。 大 学：現在、4号館（プレハブ）の建っている地盤面（百年記念館から7m程度上）に6階建ての建物が建設される。25m程度高くなる。 出席者：団地は現在高さが15mである。計画建築物は高さを最大40mにするということであるが、計画建築物の屋上は、西団地の屋上より何m高くなるのか。 大 学：西団地は海拔45m～50mであり、計画建築物の海拔も同様である。このため、団地の建物より25m程度高くなる。ただし、今後の計画で可能な限り低くしていけるよう、計画を検討していく。 出席者：計画建築物について、教室、図書館等と記載があるが、何階が教室等校舎内がどのようになるか教えて欲しい。 大 学：南側の建物が教室、北側の建物は講堂や体育館とする計画である。 出席者：団地に向けた窓は光を反射しないといった工夫はあるか。 大 学：プライバシー等、住民の方々に配慮した工夫をする予定である。

### 3. 計画立案の経緯等 3-5. その他

#### (3-5-2. 地域住民との調整状況)

	<p>出席者：新学部が完成した場合、新規で2,000人が、既存の学部の人数に加えられることになる。交通混雑について、青葉台のバスのみでは、輸送は間に合わないのではないかと。また、小田急からのバスは1時間に1本もない状態であるが、団地に住む人間も小田急側のバスの増便や団地を通したルートになると嬉しいので、そのような交通手段も考えて欲しい。</p> <p>大 学：地元からの要望があるということを加えて、交通手段については検討・交渉していく。</p> <p>出席者：B地区とはどういったものか。また、現在の利用方法及び将来どのように利用するかを教えて欲しい。</p> <p>大 学：土地の所有者が日体大とは別の企業が所有する土地である。現在は資材・車両置き場として使われており、将来は所有者の事業展開によって利用方法が変わってくると考えられる。</p> <p>出席者：緑地の管理は定期的に行うのか。日体大と西団地が接する部分で、枝が伸びて団地側に被さることもあり、桜の開花時期の景観への影響、台風等で団地側への枝の飛散等があるため、気にしてほしい。</p> <p>大 学：緑地は完成後も管理していく。</p> <p>出席者：前回の意見交換会で、立体的に表すのは、平面図のみでなく、側面図も要望したが、今回の説明会ではなかった。</p> <p>出席者：交通混雑について、交差点が狭いため混雑している部分があると思うので、拡張等を横浜市と協議してほしい。</p> <p>大 学：交通混雑の対策について、今後も検討する。</p> <p>出席者：自転車の走行について、学生の自転車と衝突しそうになることがあり、自転車の運転や事故について、注意してほしい。</p> <p>大 学：承知した。</p> <p>出席者：寮について、学生が増えるとのことであるが、現状で、学生が大きなごみを寮の周りに置いていくことがあるため、配慮してほしい。</p> <p>大 学：承知した。</p> <p>出席者：寮に滞在する人数はどの程度増加するのか。</p> <p>大 学：現在500人が寮に入っており、未確定であるが、将来も同程度を見込んでいる。</p>
--	---



## 4. 備考

### 4-1. 事業スケジュール

日本体育大学では、2038年（令和20年）を目標として段階的な建替えを検討しており、現段階での事業スケジュールは下記のとおりになります。

表30:事業スケジュール

		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	
アカデミック・コア	I期		計画・設計		工事																	
	II期						設計		工事													
	III期											設計		工事								
合宿寮																設計		工事				
屋内プール																	設計				工事	
備考							●		●			●										
							健康福祉学部 (仮称)開設		社会安全学部 (仮称)開設			看護学部(仮称)開設・保健医療学部 理学療法学科(仮称)開設										

※ 本スケジュールは、現時点の想定であり、今後の都市計画手続きや行政協議などにより変更となる可能性があります。

※ 横浜市風致地区条例による高さ制限の緩和を適用する場合には、審査基準に従って適切な建築計画及び植栽計画とします。



図 25: 施設の配置計画

## 4-2. 環境等への検討に関する資料（別紙）

本都市計画提案に関わる建物の建築等計画（以下、本計画といいます。）に伴う環境等への検討を行いました。

### 1 生活環境

#### (1) 電波障害

本計画による、周辺地域に対するテレビジョン電波障害の影響を回避または低減するため、調査、予測及び評価を行いました。

調査、予測及び評価の結果、環境保全措置を実施することで、環境保全目標は達成されるものと考えます。

#### 【建物の存在によるテレビジョン電波障害】

項目	結果等の概要
調査結果の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画提案区域周辺での画像評価及び品質評価は、概ね正常に受信できている状況でした。</li> <li>共同受信施設等の設置状況は、調査地点の周辺では、多くが共同受信施設の設置範囲、ケーブルテレビに加入もしくは光ケーブルに加入されている状況でした。</li> </ul>
環境保全目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>計画建物の存在によるテレビジョン電波障害の発生により、現況の電波受信状況を悪化させないこと。</li> </ul>
予測結果の概要	<p>【地上デジタル放送】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>東京局（東京スカイツリー：NHK及び民放の計7局）からのテレビジョン電波の遮へい障害予測範囲は、西側敷地境界から南西方向に約1300m、最大幅約400mと予測します。</li> <li>横浜局（TVKタワー：テレビ神奈川）からのテレビジョン電波遮へい障害予測範囲は、西側敷地境界から西北西方向に約940m、最大幅約460mと予測します。</li> <li>鶴川中継局（NHK及び民放の計7局）からのテレビジョン電波遮へい障害予測は、周辺地域では遮へい障害が発生する可能性は小さいと予測します。</li> </ul> <p>【衛星放送】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>衛星放送のテレビジョン電波の遮へい障害予測範囲は、東側敷地境界から東北東方向に長さが約25m、最大幅が約100mと予測します。この範囲は、敷地境界東側の道路付近に留まっており、住宅や事業所には及んでいません。</li> </ul>
環境の保全のための措置の概要	<p>【工事中】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>クレーン未使用時のブームを電波到来方向に向ける等の適切な障害防止対策を講じます。</li> <li>計画建物によるテレビジョン電波障害が予測された範囲においては、今後、工事の進捗（地上躯体の立ち上がり）に応じて、本計画の実施により対策が必要な建物に対して都市型CATVへの加入や受信アンテナの改善等の適切な対策を講じます。</li> </ul> <p>【供用時】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>本計画に起因するテレビジョン電波障害に対しては、障害の実態を調査、確認の上、必要に応じて都市型CATVへの加入や受信アンテナの改善等の適切な対策を講じます。</li> </ul>
評価の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>予測結果を踏まえ、電波障害の回避、低減に向けた環境の保全のための措置を講じることから、環境保全目標「計画建物の存在によるテレビジョン電波障害の発生により、現況の電波受信状況を悪化させないこと。」は、達成されるものと考えます。</li> </ul>

## (2) 日照阻害

本計画による、周辺地域に対する日照阻害の影響を回避または低減するため、調査、予測及び評価を行いました。

調査、予測及び評価の結果、環境保全措置を実施することで、環境保全目標は達成されるものと考えます。

## 【計画建物による日影の範囲及び変化の程度（時刻別日影及び等時間日影）】

項目	結果等の概要
調査結果の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画提案区域の標高は、概ね T.P. 30～70m の範囲内にあり、ナザレ幼稚園及びその東側隣接区域が最も低い位置（概ね T.P. 30m 前後）にあります。都市計画提案区域の北側は、大半が T.P. 50m 以上の丘陵地であり、市街化調整区域に指定されており、住宅等の保全対象は存在せず樹林地が主体となっています。</li> <li>都市計画提案区域の北北東から東側には、グリーンヒル鴨志田西住宅（建物階数は 5 階建てが中心で一部 4 階建て、第 1 種中高層住居専用地域に指定）が立地しており、さらにその東側には鴨志田地区の閑静な住宅地が広がっています。</li> <li>用途地域の指定状況について、都市計画提案区域は、市街化調整区域に指定されており、この用途地域は、日影規制の対象にはなっていません。ただし、今回の用途地域の変更により、将来は第 1 種及び第 2 種中高層住居専用地域に変更される予定です。西側敷地境界の西側、北側敷地境界の北東側は市街化調整区域、東側敷地境界の東側は第 1 種中高層住居専用地域に面しています。その他、周辺は第 1 種低層住居専用地域、第 1 種中高層専用地域、第 2 種低層住居専用地域、第 2 種中高層住居専用地域、工業地域等が指定されています。</li> </ul>
環境保全目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>計画建物の存在による日影が周辺地域の居住環境に著しい影響を及ぼさないこと。</li> </ul>
予測結果の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>日影が最も長くなる冬至日の 8 時から 16 時までの間における 2 時間以上の日影が及ぶ範囲は、都市計画提案区域東側敷地境界から最大で東北東方向に約 10m の範囲、西側敷地境界から最大で北西方向に 10m 未満の範囲と予測します。</li> <li>春秋分日においては、計画建物による日影の範囲が短くなり、また、夏至日においてはさらに範囲が短くなります。春秋分日及び夏至日に都市計画提案区域外に及び日影は、時刻別の日影及び 2 時間以上の日影ともに、ほとんどが住宅等の建物がない東側及び西側斜面に限られます。</li> <li>「横浜市建築基準条例」に基づく日影規制の測定面高さにおける冬至日の等時間日影を確認した結果、計画建物による日影時間は、規制時間に適合していると予測します。</li> </ul>
環境の保全のための措置の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺住宅地から計画建物を可能な限り離して配置するとともに、ひとつながりの長大な壁面とならないよう建物を分けて配置する等配慮します。</li> </ul>
評価の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>本計画では、日影が最も長くなる冬至日において、「横浜市建築基準条例」に基づく日影規制に適合していると予測され、また、計画立案時から日照阻害の低減に向けた環境の保全のための措置を講じることとしているため、環境保全目標「計画建物の存在による日影が周辺地域の居住環境に著しい影響を及ぼさないこと。」は達成されるものと考えます。</li> </ul>

#### 4. 備考 4-2. 環境等への検討に関する資料（別紙）

### (3) 風害

本計画に伴う建物の存在による、周辺地域に対する風環境の影響を回避または低減するため、調査、予測及び評価を行いました。

調査、予測及び評価の結果、環境保全措置を実施することで、環境保全目標は達成されるものと考えます。

#### 【計画建物による風環境の変化の程度】

項目	結果等の概要
調査結果の概要	<ul style="list-style-type: none"><li>都市計画提案区域に近い常時測定局は、都市計画提案区域と東南東約 3.6km の位置に一般環境大気測定局である青葉区総合庁舎があります。都市計画提案区域の風環境は、この青葉区総合庁舎と類似するものと考えました。</li><li>青葉区総合庁舎における風向出現頻度は、北寄りの風の風向は北、南寄りの風の風向は南の出現頻度が高くなっています。</li><li>また、平均風速が 7 m/s 以上の風速では、北、北北西、南、南南西の出現頻度が高くなっています。</li></ul>
環境保全目標	<ul style="list-style-type: none"><li>計画建物の存在による風環境の変化が周辺地域の生活環境に著しい影響を及ぼさないこと。</li></ul>
予測結果の概要	<ul style="list-style-type: none"><li>本計画の実施前後を比較すると、都市計画提案区域外では、現況と同等の風環境が維持できると予測します。</li><li>都市計画提案区域内では、一部で風が強くなる場所が現れますが、ほぼ全ての区域では現況と同等又は改善されると予測します。</li></ul>
環境の保全のための措置の概要	<ul style="list-style-type: none"><li>計画建物は、可能な限り敷地境界から離れた位置に配置します。</li><li>計画建物周辺において、樹木の植栽を検討します。</li><li>計画建物において樹木の植栽を行った場合は、適切な維持、管理を実施します。</li></ul>
評価の概要	<ul style="list-style-type: none"><li>上記のような風環境改善のための環境の保全のための措置を講じていくことから、環境保全目標「計画建物の存在による風環境の変化が周辺地域の生活環境に著しい影響を及ぼさないこと。」は達成されるものと考えます。</li></ul>

## (4) 騒音

本計画の実施による、周辺地域に対する騒音への影響を回避または低減するため、調査、予測及び評価を行いました。

調査、予測及び評価の結果、環境保全措置を実施することで、環境保全目標は達成されるものと考えます。

## 【既存建築物の解体・建設機械の稼働に伴う騒音】

項目	結果等の概要
調査結果の概要	・都市計画提案区域及びその周辺の昼間の一般環境騒音 ( $L_{Aeq}$ ) は、44～58dB でした。
環境保全目標	・現在の状況から、周辺の生活環境に著しい影響を及ぼさないこと。
予測結果の概要	・既存建築物の解体及び建設機械の稼働に伴う騒音の各地点での予測結果は、解体工事で 50～55dB、山留工事で 51～57dB、杭・構真柱工事で 51～56dB、土工事で 48～54dB と予測します。これは、特定建設作業に伴って発生する騒音の規制に関する基準である 75dB より低い値となります。
環境の保全のための措置の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・可能な限り最新の低騒音型建設機械を使用します。</li> <li>・施工計画を十分に検討し、建設機械の集中稼働を回避します。</li> <li>・工事関係者に対して、建設機械のアイドリングストップの徹底を周知し、無用な空ぶかしや高負荷運転をしないための指導、教育を徹底します。</li> <li>・工事区域境界には仮囲いを設置します。</li> <li>・正常な運転を実施できるよう、建設機械の整備、点検を徹底します。</li> <li>・工事の際には連絡窓口を開設し、問題が発生した場合は早急に対応できるような体制を整えます。</li> </ul>
評価の概要	・予測結果を踏まえ、影響低減に向けた環境の保全のための措置を講じることから、環境保全目標「現在の状況から、周辺の生活環境に著しい影響を及ぼさないこと。」は達成されるものと考えます。

## 【工事用車両の走行に伴う騒音】

項目	結果等の概要
調査結果の概要	・都市計画提案区域及びその周辺の昼間の道路交通騒音 ( $L_{Aeq}$ ) は、65～69dB でした。
環境保全目標	・現在の状況から、周辺の生活環境に著しい影響を及ぼさないこと。
予測結果の概要	・道路交通騒音の騒音レベル ( $L_{Aeq}$ ) は、工事用車両の主要走行ルート上において、最大で 69dB と予測します。また、本計画の工事用車両の走行による等価騒音レベルの増加分は、最大で 0.1dB であり、現況の道路交通騒音から大きな変化はしないと予測します。
環境の保全のための措置の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工事用車両が特定の日、または時間帯に集中しないよう、計画的な運行管理に努めます。</li> <li>・工事関係者に対して、工事用車両のアイドリングストップの徹底、無用な空ぶかし、過積載や急発進、急加速等の高負荷運転をしない等のエコドライブに関する指導、教育を徹底します。</li> </ul>
評価の概要	・予測結果を踏まえ、影響低減に向けた環境の保全のための措置を講じることから、環境保全目標「現在の状況から、周辺の生活環境に著しい影響を及ぼさないこと。」は達成されるものと考えます。

#### 4. 備考 4-2. 環境等への検討に関する資料（別紙）

##### 【新たな交通流の発生に伴う騒音】

項目	結果等の概要
調査結果の概要	・都市計画提案区域及びその周辺の昼間の道路交通騒音（ $L_{Aeq}$ ）は、65～69dBでした。
環境保全目標	・現在の状況から、周辺の生活環境に著しい影響を及ぼさないこと。
予測結果の概要	・計画建物の供用時の将来交通量による道路交通騒音の騒音レベル（ $L_{Aeq}$ ）は、最大で 69dB、本計画の関連車両による等価騒音レベルの増加分は、最大で 0.2dB であり、現況の道路交通騒音から大きな変化はしないと予測します。
環境の保全のための措置の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・学生や教職員は、原則として公共交通機関を利用した通勤とすることで、自動車での来所を少なくするよう配慮します（自動車、自転車通勤は許可された者のみとします。）。</li> <li>・やむなく自動車を利用する教職員や来客に対しては、駐車場におけるアイドリングストップや、急発進、急加速、空ぶかしをしない等、エコドライブの取組みを促します。</li> <li>・バス利用者の増加に伴う増便の検討が行われる場合は、バス事業者や交通管理者、道路管理者との協議により、騒音への影響軽減について検討します。</li> </ul>
評価の概要	・予測結果を踏まえ、影響低減に向けた環境の保全のための措置を講じることから、環境保全目標「現在の状況から、周辺の生活環境に著しい影響を及ぼさないこと。」は達成されるものと考えます。

##### (5) 振動

本計画の実施による、周辺地域に対する振動への影響を回避または低減するため、調査、予測及び評価を行いました。

調査、予測及び評価の結果、環境保全措置を実施することで、環境保全目標は達成されるものと考えます。

##### 【既存建築物の解体・建設機械の稼働】

項目	結果等の概要
調査結果の概要	・都市計画提案区域及びその周辺の昼間（8時～19時）の一般環境振動（ $L_{10}$ ）は 16～33dB、夜間（6時～8時、19時～22時）は 15～28dB でした。
環境保全目標	・現在の状況から、周辺の生活環境に著しい影響を及ぼさないこと。
予測結果の概要	・既存建築物の解体及び建設機械の稼働に伴う振動の各地点での予測結果は、解体工事で 32～38dB、山留工事で 45～52dB、杭、構真柱工事で 44～51dB、土工事で 39～46dB と予測します。これは、人の振動感覚閾値（振動を感じる感じないの境の値）とされる 55dB 以下となります。
環境の保全のための措置の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・可能な限り低振動の工法を採用します。</li> <li>・施工計画を十分に検討し、建設機械の集中稼働を回避します。</li> <li>・建設機械に無理な負荷をかけないようにします。</li> <li>・正常な運転を実施できるよう、建設機械の整備、点検を徹底します。</li> <li>・工事の際には連絡窓口を開設し、問題が発生した場合は早急に対応できるような体制を整えます。</li> </ul>
評価の概要	・予測結果を踏まえ、影響低減に向けた環境の保全のための措置を講じることから、環境保全目標「現在の状況から、周辺の生活環境に著しい影響を及ぼさないこと。」は達成されるものと考えます。

## 【工事用車両の走行に伴う振動】

項目	結果等の概要
調査結果の概要	・都市計画提案区域及びその周辺の昼間の道路交通振動（ $L_{10}$ ）は、25～38dB、夜間は22～37dBでした。
環境保全目標	・現在の状況から、周辺の生活環境に著しい影響を及ぼさないこと。
予測結果の概要	・工事用車両の走行に伴う道路交通振動の振動レベル（ $L_{10}$ ）は、工事用車両の主要走行ルート上において最大で38dB、本計画の工事用車両の走行による道路交通振動の振動レベルの増加分は、最大で0.1dBであり、現況の道路交通振動から大きな変化はしないと予測します。
環境の保全のための措置の概要	・工事用車両が特定の日、または時間帯に集中しないよう、計画的な運行管理に努めます。 ・工事関係者に対して、工事用車両のアイドリングストップの徹底、無用な空ぶかし、過積載や急発進、急加速等の高負荷運転をしない等のエコドライブに関する指導、教育を徹底します。
評価の概要	・予測結果を踏まえ、影響低減に向けた環境の保全のための措置を講じることから、環境保全目標「現在の状況から、周辺の生活環境に著しい影響を及ぼさないこと。」は達成されるものと考えます。

## 【新たな交通流の発生に伴う振動】

項目	結果等の概要
調査結果の概要	・都市計画提案区域及びその周辺の昼間の道路交通振動（ $L_{10}$ ）は25～38dB、夜間は22～37dBでした。
環境保全目標	・現在の状況から、周辺の生活環境に著しい影響を及ぼさないこと。
予測結果の概要	・関連車両の走行に伴う将来交通量による道路交通振動の振動レベル（ $L_{10}$ ）は、最大で38dBと予測します。また、本計画の関連車両による道路交通振動の振動レベルの増加分は、最大で0.2dBであり、現況の道路交通振動から大きな変化はしないと予測します。
環境の保全のための措置の概要	・学生や教職員は、原則として公共交通機関を利用した通勤とすることで、自動車での来所を少なくするよう配慮します（自動車、自転車通勤は許可された者のみとします。）。 ・やむなく自動車を利用する教職員や来客に対しては、駐車場におけるアイドリングストップや、急発進、急加速、空ぶかしをしない等、エコドライブの取組みを促します。 ・バス利用者の増加に伴う増便の検討が行われる場合は、バス事業者や交通管理者、道路管理者との協議により、振動への影響軽減について検討します。
評価の概要	・予測結果を踏まえ、影響低減に向けた環境の保全のための措置を講じることから、環境保全目標「現在の状況から、周辺の生活環境に著しい影響を及ぼさないこと。」は達成されるものと考えます。

#### 4. 備考 4-2. 環境等への検討に関する資料（別紙）

##### (6) 大気

本計画の実施による、周辺地域に対する大気への影響を回避または低減するため、調査、予測及び評価を行いました。

調査、予測及び評価の結果、環境保全措置を実施することで、環境保全目標は達成されるものと考えます。

##### 【既存建築物の解体・建設機械の稼働に伴う大気質】

項目	結果等の概要
調査結果の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成 26 年度から平成 30 年度の一般環境大気測定局（青葉区総合庁舎）において、二酸化窒素、浮遊粒子状物質、微小粒子状物質、二酸化硫黄、ダイオキシン類は環境基準を満たしており、光化学オキシダントは環境基準を満たしていません。なお、光化学オキシダントは、全国的に環境基準を満たしていません。また、自動車排出ガス測定局（青葉台）において、二酸化窒素、浮遊粒子状物質、一酸化炭素は環境基準を満たしており、微小粒子状物質は環境基準を満たしていない年度があります。なお、微小粒子状物質について、環境基準を満たしていない年度は、全国的にも、環境基準を満たしていない地域が多くあります。</li> </ul>
環境保全目標	<p>粉じん等</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>現在の状況から、周辺的生活環境に著しい影響を及ぼさないこと。</li> </ul> <p>アスベスト</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>大気汚染防止法（昭和 43 年 6 月 法律第 97 号）等に基づき適正に処理を行うこと。</li> </ul>
予測結果の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>建設機械の稼働等により粉じん等の発生する可能性がある風速 5.5m/秒以上の年間出現時間数は 489 時間（5.6%）と予測します。</li> <li>アスベスト飛散防止対策に関連する法律を遵守し、既存建築物の解体の際にはアスベスト対策を行うことにより、アスベストによる影響は回避できると予測します。</li> </ul>
環境の保全のための措置の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>可能な限り最新の排出ガス対策型建設機械を使用します。</li> <li>施工計画を十分に検討し、建設機械の集中稼働を回避します。</li> <li>正常な運転を実施できるように、建設機械の整備、点検を徹底します。</li> <li>工事区域境界には仮囲いを設置します。</li> <li>工事現場内では、必要に応じて散水、粉じん防止用のネット、シートを設置する等、粉じんの飛散防止のための措置を行います。</li> <li>アスベスト飛散防止対策に関連する法律を遵守します。</li> <li>工事の際には連絡窓口を開設し、問題が発生した場合は早急に対応できるような体制を整えます。</li> </ul>
評価の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>予測結果を踏まえ、影響低減に向けた環境の保全のための措置を講じることから、環境保全目標「粉じん等：現在の状況から、周辺的生活環境に著しい影響を及ぼさないこと」、「アスベスト：大気汚染防止法（昭和 43 年 6 月 法律第 97 号）等に基づき適正に処理を行うこと。」は達成されるものと考えます。</li> </ul>



## 【工事用車両の走行に伴う大気質】

項目	結果等の概要
調査結果の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成 25 年度から平成 29 年度の一般環境大気測定局（青葉区総合庁舎）において、二酸化窒素、浮遊粒子状物質、微小粒子状物質、二酸化硫黄、ダイオキシン類は環境基準を満たしており、光化学オキシダントは環境基準を満たしていません。なお、光化学オキシダントは、全国的に環境基準を満たしていません。また、自動車排出ガス測定局（青葉台）において、二酸化窒素、浮遊粒子状物質、一酸化炭素は環境基準を満たしており、微小粒子状物質は環境基準を満たしていない年度があります。なお、微小粒子状物質について、環境基準を満たしていない年度は、全国的にも、環境基準を満たしていない地域が多くあります。</li> </ul>
環境保全目標	二酸化窒素、浮遊粒子状物質 年平均値：周辺の生活環境に著しい影響を及ぼさないこと。 日平均値：二酸化窒素は日平均値の年間 98% 値が 0.06ppm、浮遊粒子状物質は日平均値の 2% 除外値が 0.10mg/m <sup>3</sup> を超えないこと。
予測結果の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>本計画で、工事用車両の走行に伴う将来濃度（年平均値）は、二酸化窒素で 0.015359～0.016063ppm、浮遊粒子状物質で 0.019036～0.019093mg/m<sup>3</sup> となります。将来濃度に対する本計画の工事用車両の走行による影響割合は、二酸化窒素で 0.04～0.09% 程度、浮遊粒子状物質で 0.003～0.007% 程度であると予測します。二酸化窒素の年平均値は、日平均値の年間 98% 値 0.030～0.031ppm、浮遊粒子状物質の年平均値は、日平均値の 2% 除外値 0.041mg/m<sup>3</sup> に換算されます。</li> </ul>
環境の保全のための措置の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>工事用車両が特定の日、または時間帯に集中しないよう、計画的な運行管理に努めます。</li> <li>工事関係者に対して、工事用車両のアイドリングストップの徹底、無用な空ぶかし、過積載や急発進、急加速等の高負荷運転をしない等のエコドライブに関する指導、教育を徹底します。</li> <li>建設発生土を搬出する際は、適正な積み込み量とする、荷台サイドカバーを活用する等、飛散防止のための措置を講じます。</li> </ul>
評価の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>予測結果を踏まえ、影響低減に向けた環境の保全のための措置を講じることから、環境保全目標「年平均値：周辺の生活環境に著しい影響を及ぼさないこと。」「日平均値：環境基準（二酸化窒素 0.06ppm、浮遊粒子状物質 0.10mg/m<sup>3</sup>）を超えないこと。」は達成されるものと考えます。</li> </ul>

#### 4. 備考 4-2. 環境等への検討に関する資料（別紙）

##### 【新たな交通流の発生に伴う大気質】

項目	結果等の概要
調査結果の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成 25 年度から平成 29 年度の一般環境大気測定局（青葉区総合庁舎）において、二酸化窒素、浮遊粒子状物質、微小粒子状物質、二酸化硫黄、ダイオキシン類は環境基準を満たしており、光化学オキシダントは環境基準を満たしていません。なお、光化学オキシダントは、全国的に環境基準を満たしていません。また、自動車排出ガス測定局（青葉台）において、二酸化窒素、浮遊粒子状物質、一酸化炭素は環境基準を満たしており、微小粒子状物質は環境基準を満たしていない年度があります。なお、微小粒子状物質について、環境基準を満たしていない年度は、全国的にも、環境基準を満たしていない地域が多くあります。</li> </ul>
環境保全目標	二酸化窒素、浮遊粒子状物質 年平均値：周辺の生活環境に著しい影響を及ぼさないこと。 日平均値：二酸化窒素は日平均値の年間 98% 値が 0.06ppm、浮遊粒子状物質は日平均値の 2% 除外値が 0.10mg/m <sup>3</sup> を超えないこと。
予測結果の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>本計画で、計画建物供用後の関連車両の走行に伴う将来濃度（年平均値）は、二酸化窒素で 0.015252～0.015734ppm、浮遊粒子状物質で 0.019025～0.019062mg/m<sup>3</sup> となり、将来濃度に対する本計画の新施設関連車両の走行による影響割合は、二酸化窒素で 0.04～0.18% 程度、浮遊粒子状物質で 0.003～0.010% 程度であると予測します。二酸化窒素の年平均値は、日平均値の年間 98% 値 0.030～0.031ppm、浮遊粒子状物質の年平均値は、日平均値の 2% 除外値 0.041mg/m<sup>3</sup> に換算されます。</li> </ul>
環境の保全のための措置の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>学生や教職員は、原則として公共交通機関を利用した通勤とすることで、自動車での来所を少なくするよう配慮します。（自動車、自転車通勤は許可された者のみとします。）</li> <li>やむなく自動車を利用する教職員や来客に対しては、駐車場におけるアイドリングストップや、急発進、急加速、空ぶかしをしない等、エコドライブの取組みを促します。</li> <li>バス利用者の増加に伴う増便の検討が行われる場合は、バス事業者や交通管理者、道路管理者との協議により、大気質への影響軽減について検討します。</li> </ul>
評価の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>予測結果を踏まえ、影響低減に向けた環境の保全のための措置を講じることから、環境保全目標「年平均値：周辺の生活環境に著しい影響を及ぼさないこと。」「日平均値：環境基準（二酸化窒素 0.06ppm、浮遊粒子状物質 0.10mg/m<sup>3</sup>）を超えないこと。」は達成されるものと考えます。</li> </ul>

## 2 自然環境

### (1) 水象

既存敷地内における計画であり、敷地外における新たな造成による水域の改変はありません。

### (2) 地形・地質

既存敷地内における計画であり、敷地外における新たな造成による地形・地質の改変はありません。

### 3 社会文化環境

#### (1) 地域社会

本計画の実施による、周辺地域に対する地域社会への影響を回避または低減するため、調査、予測及び評価を行いました。

調査、予測及び評価の結果、環境保全措置を実施することで、環境保全目標は達成されるものと考えます。

#### 【工事用車両の走行に伴う交通混雑及び歩行者の安全】

項目	結果等の概要
調査結果の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>調査を実施した6交差点の12時間断面交通量において、最も多かったのはすみよし台電話局前交差点で8,110台/12h、次いで横浜美大等車両出入口、日体大出入口で、いずれも7,638台/12hでした。</li> <li>渋滞長は、すみよし台電話局前交差点のみで発生し、朝に渋滞長が約50mでした。</li> <li>現況で交差点処理が困難（交差点需要率が0.9超）になっている信号交差点はありません。</li> <li>信号機のない日体大出入口、日体大通用口方面交差点についても、交通処理上の問題点はありません。</li> </ul>
環境保全目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>交通混雑：周辺交通に著しい影響を及ぼさないこと。</li> <li>歩行者の安全：歩行者等の安全な通行が確保されること。</li> </ul>
予測結果の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>工事中交通量による交差点需要率は、すべての工事用車両がすみよし台電話局前交差点を通過すると仮定した場合（ケース1）、すべての工事用車両が鴨志田中央交差点を通過するとした場合（ケース2）を想定しました。ケース1ではすみよし台電話局前交差点で0.416、ケース2では鴨志田中央交差点で0.326と、いずれも限界需要率を下回っており交通処理は可能と考えます。</li> <li>交差点車線混雑度についても、1.00を超えた車線はなく、渋滞の発生する可能性は低いと考えます。なお、交差点混雑度については、1.00を超えなければ渋滞の発生する可能性が低いとされています。</li> <li>信号機のない交差点についても、評価の変化があった交差点はなく、交通処理が可能な範囲に留まると考えます。</li> <li>工事用車両が計画地に入出場する際には、誘導員を適宜配置し、歩行者の安全確保に努めていきます。</li> </ul>
環境の保全のための措置の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>工事用車両が特定の日、特定の時間帯に集中しないよう、計画的な運行管理を行います。</li> <li>土曜日や祝日の工事にあたっては、周辺交通状況を勘案し、適宜工事用車両の走行時間や台数を調整します。</li> <li>計画地内に工事用車両の待機スペースを確保し、路上駐車を防止します。</li> <li>仮囲いの設置や誘導員の配置により、一般通行者や一般通行車両の安全管理に努めます。</li> <li>工事用車両の運転者に対する交通安全教育を十分に行い、規制速度、走行ルート of 厳守を徹底します。</li> </ul>
評価の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>予測結果の概要を踏まえ、工事中の工事用車両の走行による影響を低減するための環境の保全のための措置を講じていくことから、環境保全目標「交通混雑：周辺交通に著しい影響を及ぼさないこと。」「歩行者の安全：歩行者等の安全な通行が確保されること。」は達成されるものと考えます。</li> </ul>

#### 4. 備考 4-2. 環境等への検討に関する資料（別紙）

##### 【新たな交通流の発生に伴う交通混雑及び歩行者の安全並びに交通混雑】

項目	結果等の概要
調査結果の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>調査を実施した 6 交差点の 12 時間断面交通量において、最も多かったのはすみよし台電話局前交差点で 8,110 台/12h、次いで横浜美大等車両出入口、日体大出入口で、いずれも 7,638 台/12h でした。</li> <li>渋滞長は、すみよし台電話局前交差点のみで発生し、朝に渋滞長が約 50m でした。</li> <li>現況で交差点処理が困難（交差点需要率が 0.9 超）になっている信号交差点はありません。</li> <li>信号機のない日体大出入口、日体大通用口方面交差点についても、交通処理上の問題点はありません。</li> </ul>
環境保全目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>交通混雑：周辺交通に著しい影響を及ぼさないこと。</li> <li>歩行者の安全：歩行者等の安全な通行が確保されること。</li> </ul>
予測結果の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>供用時の将来交通量による交差点需要率は、すみよし台電話局前交差点が 0.414、鴨志田中央交差点で 0.324 と、いずれも限界需要率を下回っており、交通処理は可能と考えます。</li> <li>交差点車線混雑度についても、1.00 を超えた車線はなく、渋滞の発生する可能性は低いと考えます。なお、交差点混雑度については、1.00 を超えなければ渋滞の発生する可能性が低いとされています。</li> <li>信号機のない交差点についても、評価の変化があった交差点はなく、交通処理が可能な範囲に留まると考えます。</li> <li>バスをはじめとする車両の走行環境、歩行者空間の充実に配慮していきます。</li> </ul>
環境の保全のための措置の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>学生や教職員は、原則として公共交通機関を利用した通勤とすることで、自動車での来所を少なくするよう配慮します。（自動車、自転車通勤は許可された者のみとします。）</li> <li>やむなく自動車を利用する教職員や来客に対しては、迷惑駐車防止や、急発進、急加速をしない等、安全運転の取組みを促します。</li> <li>敷地内の歩行者の安全確保、バリアフリーについて配慮します。</li> <li>バス利用者の増加に伴う増便の検討が行われる場合は、バス事業者や交通管理者、道路管理者との協議により、道路交通への影響軽減や歩行者の安全について検討します。</li> </ul>
評価の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>予測結果の概要を踏まえ、供用時の関連車両の走行による影響を低減するための環境の保全のための措置を講じていくことから、環境保全目標「交通混雑：周辺交通に著しい影響を及ぼさないこと。」「歩行者の安全歩行者等の安全な通行が確保されること。」は達成されるものと考えます。</li> </ul>

## (2) 景観

本計画に伴う建物の存在による、周辺地域に対する景観への影響を回避または低減するため、調査、予測及び評価を行いました。

調査、予測及び評価の結果、環境保全措置を実施することで、環境保全目標は達成されるものと考えます。

## 【建物の存在により変化する景観の状況】

項目	結果等の概要
調査結果の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画提案区域周辺は、西側は斜面を挟んでこどもの国が、東から南にかけて住宅地が存在する都市景観が形成されています。</li> <li>・都市計画提案区域周辺の主要な眺望地点としては、都市計画提案区域北東側の離れた地域に整備されている公園や、東側に隣接する住宅地、南側の正門付近、西側のこどもの国、北側の寺家ふるさと村が眺望地点となります。</li> <li>・東側住宅地からは、樹木の存在等により都市計画提案区域を広く視認することはできません。正門からは、都市計画提案区域を広く視認することができます。</li> <li>・現状の形態率は、東側住宅地が 13.6%、正門付近が 3.9%です。</li> </ul>
環境保全目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺景観との調和を図り、眺望を著しく阻害しないこと。</li> </ul>
予測結果の概要	<p>【地域景観の特性の変化】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・供用時には、計画建物が現れ景観が変化しますが、計画建物は、建物外形やデザイン上の工夫等、様々な配慮を施すことにより、既存の街並みや周辺環境との調和、圧迫感の低減に配慮した景観形成が図られると予測します。</li> </ul> <p>【主要な眺望地点からの景観の変化】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・鴨志田公園（都市計画提案区域の北東側）からは、計画建物は、建物の外観デザインの工夫や色彩の配慮により、既存の市街地と連なる景観構成要素の一部として認識されると予測します。</li> <li>・グリーンヒル鴨志田西団地（都市計画提案区域の南東側）からは、樹木の間から都市計画提案区域東側の計画建物を認識できると予測します。計画建物は一部が認識されますが、建物の外観デザインの工夫や色彩の配慮により、他の都市計画提案区域内の建物と連なる景観構成要素の一部として認識されると予測します。</li> <li>・こどもの国（都市計画提案区域の西側）からは、外周道路の樹木の間から都市計画提案区域西側の計画建物を認識できると予測します。計画建物は認識されますが、こどもの国の施設は撮影地点である外周道路より低い場所に位置しており、こどもの国の施設から計画建物は認識されないと予測します。また、計画建物の外観デザインの工夫や色彩の配慮により、圧迫感等を低減し、影響を低減できると予測します。</li> <li>・日体大正門入り口付近（都市計画提案区域の南側）からは、既存の校舎正門から計画建物が新たに認識されると予測します。</li> <li>・寺家ふるさと村（都市計画提案区域の北側）からは、計画建物は認識されることはないと予測します。</li> </ul> <p>【圧迫感の状況】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・存在時における形態率は、グリーンヒル鴨志田西団地で 13.8%、日体大正門入り口付近で 4.0%と予測し、計画建物が存在することにより、グリーンヒル鴨志田西団地では 0.2 ポイント、日体大正門入り口付近では 0.1 ポイント増加すると予測します。</li> </ul>
環境の保全のための措置の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「横浜市景観ビジョン」、「横浜市都市計画マスタープラン 青葉区プラン 青葉区まちづくり指針」等を踏まえ、街並みや周辺環境との調和に配慮した計画とします。</li> </ul>
評価の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・計画建物が出現することを踏まえ、影響低減に向けた環境の保全のための措置を講じることから、環境保全目標「周辺景観との調和を図り、眺望を著しく阻害しないこと。」は達成されるものと考えます。</li> </ul>

#### 4. 備考 4-2. 環境等への検討に関する資料（別紙）

### 4 地球環境等

#### (1) 温室効果ガス

本計画に伴う計画建物の供用時に、地球環境等への影響を回避または低減するため、調査、予測及び評価を行いました。

調査、予測及び評価の結果、環境保全措置について検討し、温室効果ガスに対する対策を可能な限り実施することで、環境保全目標は達成されるものと考えます。

#### 【計画建物の供用時における温室効果ガスの削減の程度】

項目	結果等の概要
調査結果の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>横浜市では、横浜市地球温暖化対策計画書制度を設けており、一定規模以上の温室効果ガスを排出する事業者（地球温暖化対策事業者）と横浜市が相互に連携を図りながら、市内における温室効果ガスの排出の抑制に向けた取組を計画的に進めています。</li> <li>2017年度の横浜市での温室効果ガス総排出量は、1,864.0t-CO<sub>2</sub>です。前年度と比べ、合計値では1.3%減少しています。また、1人あたりの二酸化炭素及び温室効果ガスの排出量は、2013年度から減少しています。</li> </ul>
環境保全目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>温室効果ガス排出量を可能な限り抑制すること。</li> </ul>
予測結果の概要	<p>環境の保全のための措置が適切に図られることを前提とし、予測を行いました。予測の結果、省エネルギー対策、再生可能エネルギーの活用並びに脱温暖化に関する対策を検討し、適切に導入することで、温室効果ガス排出量の抑制が図られるものと予測します。</p>
環境の保全のための措置の概要	<p>省エネルギー対策、再生可能エネルギーの導入並びに脱温暖化に係る措置は以下を検討します。</p> <p><b>【省エネルギー対策】</b></p> <p>&lt;電気設備&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>建物全般として、LED照明を採用</li> <li>人感センサー制御採用による照明消し忘れ防止や、個別検知点灯による省エネ化</li> <li>変圧器は、低損失型の高効率機器を採用</li> <li>体育館の使用目的に合わせた調光シーン制御による過剰な照度空間の防止</li> <li>積極的かつ効率的な採光による照明消費電力の削減</li> </ul> <p>&lt;機械設備&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>居室の換気機器は全熱交換器による換気を基本とし外気負荷削減</li> <li>アカデミック・コア棟（講堂・体育館棟）にはクールピット（アースチューブ）を導入し、空調負荷を低減</li> <li>高効率ビル用マルチエアコン（ガス式-電気式のミックス）を採用し、電力ピーク負荷を低減</li> <li>空調室内機は個別制御性に優れた機器を採用し、無駄な運転を排除</li> </ul>

## 【計画建物の供用時における温室効果ガスの削減の程度】

項目	結果等の概要
環境の保全のための措置の概要	<p>&lt;建材&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 再帰性高日射反射率窓フィルム等で反射日射を抑制する対策</li> </ul> <p>&lt;外構&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 遮熱性舗装や建物周り、歩行者空間の緑化による地表面等の遮熱化、緑化</li> </ul> <p>【再生可能エネルギー】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 太陽光発電設備等による再生可能エネルギーの活用検討</li> </ul> <p>【脱温暖化】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築物の緑化率は、樹林地、草地等の区域を除き、25%以上を確保します。</li> <li>・ 学生や教職員に対して、通勤時や業務の移動等において、可能な限り公共交通機関の利用を指示</li> <li>・ エネルギー使用量を適切に把握するとともに、学生や教職員等に対して省エネルギーに係る啓発実施</li> </ul>
評価の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 省エネルギー対策、再生可能エネルギーの活用並びに脱温暖化に関する対策を検討し、適切に導入することから、環境保全目標「温室効果ガス排出量を可能な限り抑制すること。」は達成されるものと考えます。</li> </ul>

#### 4. 備考 4-2. 環境等への検討に関する資料（別紙）

### 5 その他

#### (1) 廃棄物・建設発生土

本計画に伴う工事及び建物の供用による、廃棄物等への影響を回避または低減するため、調査、予測及び評価を行いました。

調査、予測及び評価の結果、環境保全措置を実施することで、環境保全目標は達成されるものと考えます。

#### 【工事の実施により発生する廃棄物及び建設発生土】

項目	結果等の概要
調査結果の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成 24 年度の神奈川県における解体及び新築、増改築時のアスファルト、コンクリート塊やコンクリート塊、発生木材、混合廃棄物の搬出ベースの再資源化率は 85%以上となっていますが、汚泥については再資源化が進んでいない状況です。</li> <li>平成 28 年度の横浜市における産業廃棄物発生量は、約 10,000 千 t です。そのうち、最終処分量は約 563 千 t で、最終処分率は 5.6%となっています。</li> <li>平成 28 年度の神奈川県における産業廃棄物発生量は、約 17,440 千 t です。そのうち、最終処分量は約 1,130 千 t で、最終処分量は 6.5%となっています。</li> <li>神奈川県では、場外搬出する建設発生土のほとんどは内陸受入地に搬出（運搬）されている状況です。</li> <li>最終処分量は減少傾向ですが、残容量は減少しており、最終処分量（産業廃棄物）の残余年数は 16 年程度です。</li> </ul>
環境保全目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>工事により発生する廃棄物及び建設発生土の発生抑制、再使用及び再生利用、並びにこれらの適正な処理、処分が行われること。</li> </ul>
予測結果の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存建築物の解体に伴う廃棄物発生量は、合計で約 20,621t、最終処分量は約 70t と予測します。</li> <li>計画建物の建設に伴う廃棄物の発生量は、合計で約 1,669t、最終処分量は約 116t になると予測します。</li> <li>工事に伴って発生する建設発生土は、約 158,500m<sup>3</sup> と予測します。</li> </ul>
環境の保全のための措置の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>建設資材等の搬入にあたっては、過剰な梱包を控え、産業廃棄物の発生抑制を図ります。</li> <li>工事現場内に廃棄物保管場所を設置して、飛散防止等の環境保持と分別保管に配慮することで、再利用、再生利用に寄与します。</li> <li>建設発生土は、工事現場内で可能な範囲で埋戻土等として再利用していきます。再利用が困難な場合は、できるだけ近隣の受入れ先へ搬出していきます。</li> <li>特定建設資材廃棄物については、「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」に基づき、工事現場内で分別を行い、極力資源化に努めます。</li> <li>「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づき、許可を受けた産業廃棄物収集運搬業者及び産業廃棄物処分業者に委託し、産業廃棄物管理票を交付して運搬、処分先を明確にし、適正に処理します。</li> <li>産業廃棄物の搬出運搬時には、荷崩れや飛散等が生じないように荷台カバー等を使用する等、適切な対策を講じます。</li> </ul>
評価の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>予測結果を踏まえ、影響低減に向けた環境の保全のための措置を講じることから、環境保全目標「工事により発生する廃棄物及び建設発生土の発生抑制、再使用及び再生利用、並びにこれらの適正な処理、処分が行われること。」は達成できるものと考えます。</li> </ul>



## 【建物の供用に伴い発生する一般廃棄物、産業廃棄物】

項目	結果等の概要
調査結果の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成 28 年度の横浜市における事業系ごみ（一般廃棄物）の量は、約 304,440t、資源化量は約 54,164t となっています。</li> <li>横浜市における事業系ごみ（一般廃棄物）の量はおおむね減少傾向にあり、資源化量はおおむね増加傾向にあります。</li> <li>平成 28 年度の横浜市における産業廃棄物発生量は、約 10,000 千 t です。そのうち、最終処分量は約 563 千 t で、最終処分率は 5.6% となっています。</li> <li>平成 28 年度の神奈川県における産業廃棄物発生量は、約 17,440 千 t です。そのうち、最終処分量は約 1,130 千 t で、最終処分率は 6.5% となっています。</li> </ul>
環境保全目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>供用に伴い発生する廃棄物の発生抑制、再使用、再生利用、並びにこれらの適正な処理が行われること。</li> </ul>
予測結果の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>計画建物から発生する事業系一般廃棄物及び産業廃棄物は、1 日あたり合計約 2,707kg 発生すると予測します。</li> <li>これら廃棄物は、計画建物内に整備する廃棄物保管施設において分別保管、分別排出を図るほか、処理にあたっては、取り扱う廃棄物の種類に応じ、横浜市の許可を受けた収集運搬業者及び処分業者等に事業者が委託し、委託先で適正に処理される予定です。</li> </ul>
環境の保全のための措置の概要	<p>【計画立案時】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>計画建物内に整備する廃棄物保管施設は、飛散防止等の環境保持と分別保管に配慮した適正な規模の一時保管施設を設けます。</li> </ul> <p>【供用時】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>事業系一般廃棄物並びに産業廃棄物の発生抑制に努めるとともに、分別排出を徹底し、減量化や資源の再利用、再生利用にも努めます。</li> </ul>
評価の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>予測結果を踏まえ、計画立案時や供用時に廃棄物の発生抑制、資源化及び適正処理の貢献に向けた環境の保全のための措置を適切に講じることから、環境保全目標「供用に伴い発生する廃棄物の発生抑制、再使用、再生利用、並びにこれらの適正な処理が行われること。」は達成できるものと考えます。</li> </ul>

# 計 画 書

<b>1.位置図</b> .....	<b>2</b>
<b>2.都市計画提案の内容一覧</b> .....	<b>3</b>
2-1. 区域区分の変更.....	3
2-2. 用途地域の変更.....	3
2-3. 高度地区の変更.....	3
2-4. 防火地域及び準防火地域の変更.....	3
2-5. 緑化地域の変更.....	3
2-6. 地区計画の決定.....	3
<b>3.関係図書</b> .....	<b>9</b>
3-1. 総括図.....	9
3-2. 新旧対照図（区域区分・用途地域・高度地区・緑化地域）.....	10
3-3. 新旧対照図（防火・準防火地域）.....	12
3-4. 計画図（区域区分・用途地域・高度地区・緑化地域）.....	14
3-5. 計画図（防火・準防火地域）.....	15
3-6. 地区計画案（計画図1）.....	16
3-6. 地区計画案（計画図2）.....	17

# 1.位置図



## 2.都市計画提案の内容一覧

## 2-1. 区域区分の変更

旧	新	面積
市街化調整区域	市街化区域	約 23.7ha 増加
	市街化調整区域	約 23.7ha 減少

## 2-2. 用途地域の変更

旧	新			面積
	用途地域	容積率	建蔽率	
指定なし	第一種中高層住居専用地域	150%	60%	約 22.7ha 増加
	第二種中高層住居専用地域	150%	60%	約 1.0ha 増加

## 2-3. 高度地区の変更

旧	新		面積
	用途地域	高度地区の指定	
指定なし	第一種中高層住居専用地域	第3種高度地区	約 22.7ha 増加
	第二種中高層住居専用地域	第3種高度地区	約 1.0ha 増加

## 2-4. 防火地域及び準防火地域の変更

旧	新		面積
	用途地域	防火地域・準防火地域の指定	
指定なし	第一種中高層住居専用地域	準防火地域	約 22.7ha 増加
	第二種中高層住居専用地域	準防火地域	約 1.0ha 増加

## 2-5. 緑化地域の変更

旧	新		面積
	用途地域	緑化地域	
指定なし	第一種中高層住居専用地域	10%	約 22.7ha 増加
	第二種中高層住居専用地域	10%	約 1.0ha 増加

## 2-6. 地区計画の決定

旧	新	面積
指定なし	地区計画	約 23.7ha 増加

2.都市計画提案の内容一覧 2-6. 地区計画の決定

横浜国際港都建設計画青葉鴨志田西地区地区計画を次のように決定する。

名 称	青葉鴨志田西地区地区計画
位 置	青葉区鴨志田町地内
面 積	約 23.7ha
地区計画の目標	<p>本地区は、青葉区の西部、東急田園都市線青葉台駅の北西約 2.5km に位置し、地区内には日本体育大学横浜・健志台キャンパスが立地している。また、こどもの国や寺家ふるさと村等の緑豊かな施設が隣接している。</p> <p>横浜市都市計画マスタープラン青葉区プランでは、緑の拠点として位置づけられているとともに、既にある学校などの大規模施設について、施設の拡充・再整備が生じたときは、敷地内の樹林地や緑地を保全する等、周辺環境への配慮を誘導することとしている。また、まとまりのある樹林地を保全しつつ、大学機能を活かした地域スポーツの振興、大学・地域・行政との連携、健康づくり、災害対応の充実など社会要請への対応が求められている。</p> <p>このため、本地区計画では、本区域の緑環境を保全・活用し、隣接する丘陵地の景観に配慮した連続性のある豊かな樹林地の維持や質の高い緑化を行い、大学機能や防災機能の向上を図りつつ、地域に開かれた土地利用を推進することを目標とする。</p>
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>地区計画の目標を実現するために、それぞれの地区特性にふさわしい土地利用を誘導する。</p> <p>1 A地区</p> <p>隣接する樹林地に配慮し緑豊かな環境の保全と緑化を図りつつ、教育施設・研究施設・スポーツ施設・合宿寮といった施設の集約的整備を図る。また、地区の中央部に地域の避難所を整備するなど地域の防災性の向上に資する機能や、大学機能を生かした地域住民の健康づくりに資する機能の導入を図る。</p> <p>2 B地区</p> <p>隣接する大学施設と適切な共存を図るとともに、周辺住宅地等に配慮した土地利用を図る。</p>
土地利用の方針	

区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区施設の整備の方針	<p>地域の防災性の向上を図るため、災害時における円滑な物資の搬入、救護等の防災活動を支える通路を整備し、あわせて災害時の防災活動の場となる防災広場を通路沿いに整備する。</p> <p>また、地域交通の利便性の維持・向上を図るため、バスや一般車のアクセス性に配慮した交通広場を整備する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>周辺環境に配慮しながら、土地利用の方針に沿った建築物の整備を誘導するため、地区の特性に応じて、建築物の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度、建築物等の形態意匠の制限、垣又はさくの構造の制限及び建築物の緑化率の最低限度を定める。</p> <p>また、A地区に整備する建築物については、防災機能を備え、バリアフリーや省エネルギー性能に配慮した建築計画とする。</p>
	緑化の方針	<p>地区計画の目標を実現するため、緑化の方針を次のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 視認性・公開性が高く、緑量を実感できる緑化を積極的に推進する。</li> <li>2 良好な自然的環境を確保するため、既存樹木の保全に努める。</li> <li>3 A地区については、周辺の緑地や大学のグラウンド等を考慮し、建築物の敷地内の緑化や緑地帯による連続的な緑の広がりを有する景観を確保する。</li> </ol> <p>なお、緑化率の算定の基礎となる緑化施設には、計画図に示す樹林地、草地等の区域内の緑化施設を含めないこととする。</p>
	樹林地、草地等の保全に関する方針	<p>良好な自然環境を形成している緑地の保全を図るため、樹林地、草地等については、適切に管理し保全に努める。</p>

2.都市計画提案の内容一覧 2-6. 地区計画の決定

地区整備計画	配置模及び施設の	地区施設		通路	幅員 11.0m、延長 約 290m	
				交通広場	面積 約 1,460 m <sup>2</sup>	
				防災広場	面積 約 1,920 m <sup>2</sup>	
	地区の区分	名称	A地区			
		面積	約 23.4ha			
	建築物等のに関する事項		建築物の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 大学</li> <li>2 寄宿舎</li> <li>3 診療所</li> <li>4 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち令第 130 条の 5 の 3 に規定するもの</li> <li>5 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する令第 130 条の 4 に規定する公益上必要なもの</li> <li>6 前各号の建築物に附属するもの</li> </ol>		
	建築物等のに関する事項		壁面の位置の制限	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から前面道路の境界線及び隣地境界線までの距離は、2 m以上とする。</li> <li>2 前号の規定にかかわらず、この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当する場合は、この限りではない。 <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3 m以下であるもの</li> <li>(2) 物置その他これに類する用途（自転車駐車場を除く。）に供し、軒の高さが 2.3 m以下で、かつ、床面積の合計が 5 m<sup>2</sup>以内であるもの</li> <li>(3) 自転車駐車場の用途に供し、軒の高さが 3 m以下であるもの</li> <li>(4) 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要なもの</li> </ol> </li> </ol>		
	建築物等のに関する事項		建築物の高さの最高限度	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 建築物の高さは 15mを超えてはならない。ただし、計画図に示す区域アにおいては 40m以下、区域イにおいては 20m以下とすることができる。</li> <li>2 建築物の各部分から真北方向にある地区計画の区域の境界線の北側が第一種中高層住居専用地域である場合にあっては、建築物の各部分の高さは当該建築物の各部分から当該境界線までの真北方向の水平距離に 0.6 を乗じて得たものに 7 mを加えたもの以下としなければならない。</li> <li>3 建築物の各部分から真北方向にある地区計画の区域の境界線の北側が市街化調整区域である場合にあっては、建築物の各部分の高さは当該建築物の各部分から当該境界線までの真北方向の水平距離に 0.6 を乗じて得たものに 5 mを加えたもの以下としなければならない。</li> </ol>		

2.都市計画提案の内容一覧 2-6. 地区計画の決定

		<p>建築物等の形態意匠の制限</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 建築物の屋根及び外壁等は、周辺の環境と調和し、落ち着いたのある雰囲気デザイン、色彩、素材のものとする。</li> <li>2 屋外広告物は、本地区計画の区域内における自己の名称、自己の事業又は営業の内容に関するものに限り設置することができる。ただし、案内標識等公共的な目的のために設置する必要があると認められるものについては、この限りでない。</li> <li>3 屋外広告物の色彩、大きさ及び形状は、周囲への景観的調和に配慮したものとする。</li> </ol>
		<p>垣又はさくの構造の制限</p>	<p>道路に面する垣又はさくの構造は、生け垣、フェンスその他これらに類する開放性のあるものとする。</p>
		<p>建築物の緑化率の最低限度</p>	<p>100分の25</p>
<p>土地利用の制限に関する事項</p>		<p>樹林地、草地等の保全に関する事項</p>	<p>計画図に示す樹林地、草地等の区域内においては、次に掲げる行為のうち、緑地の保全上支障のある行為はしてはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 建築物その他の工作物の新築、改築又は増築</li> <li>2 宅地の造成、土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更</li> <li>3 木竹の伐採</li> <li>4 水面の埋立て又は干拓</li> <li>5 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の推積</li> </ol>

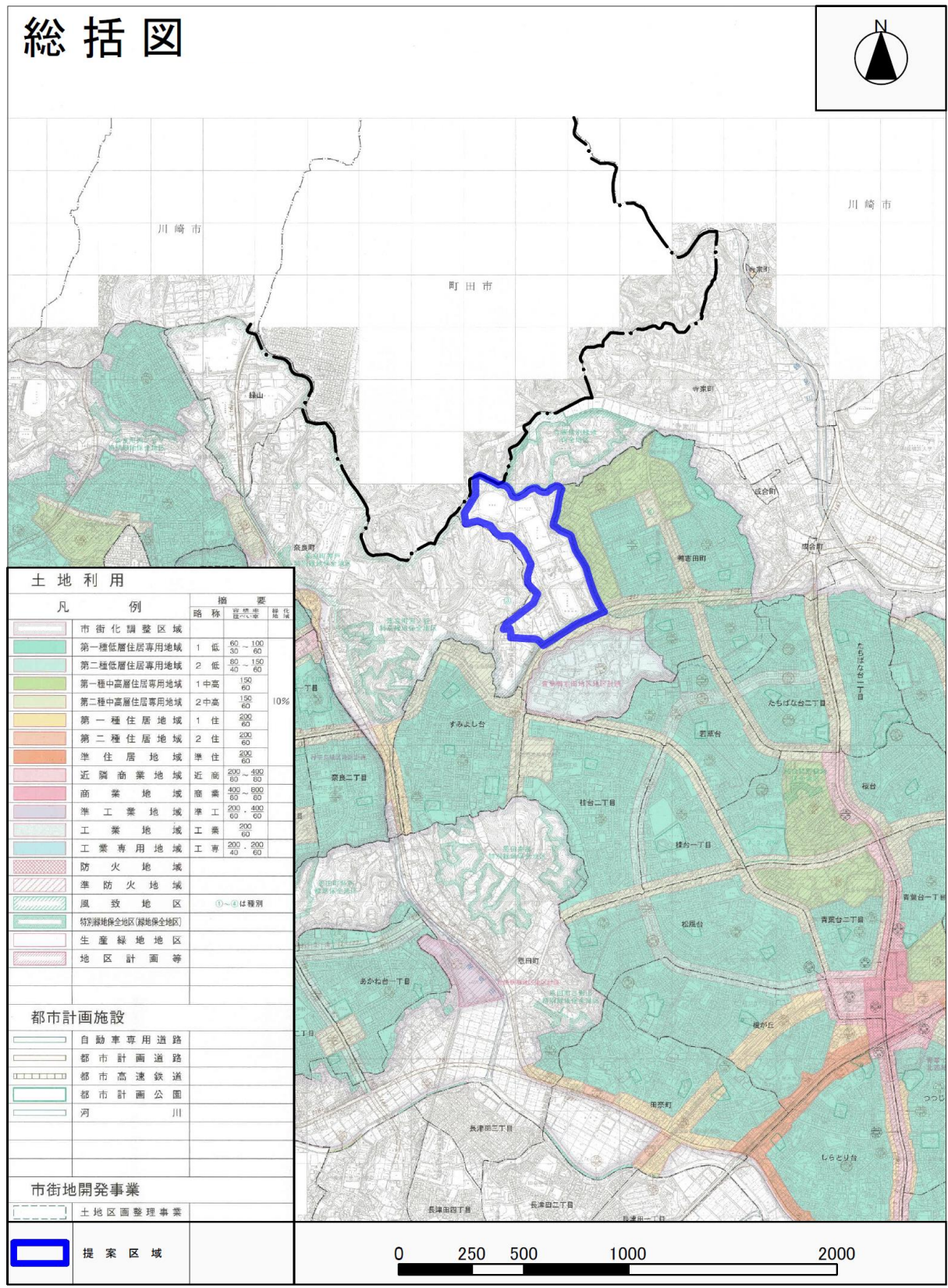


2.都市計画提案の内容一覧 2-6. 地区計画の決定

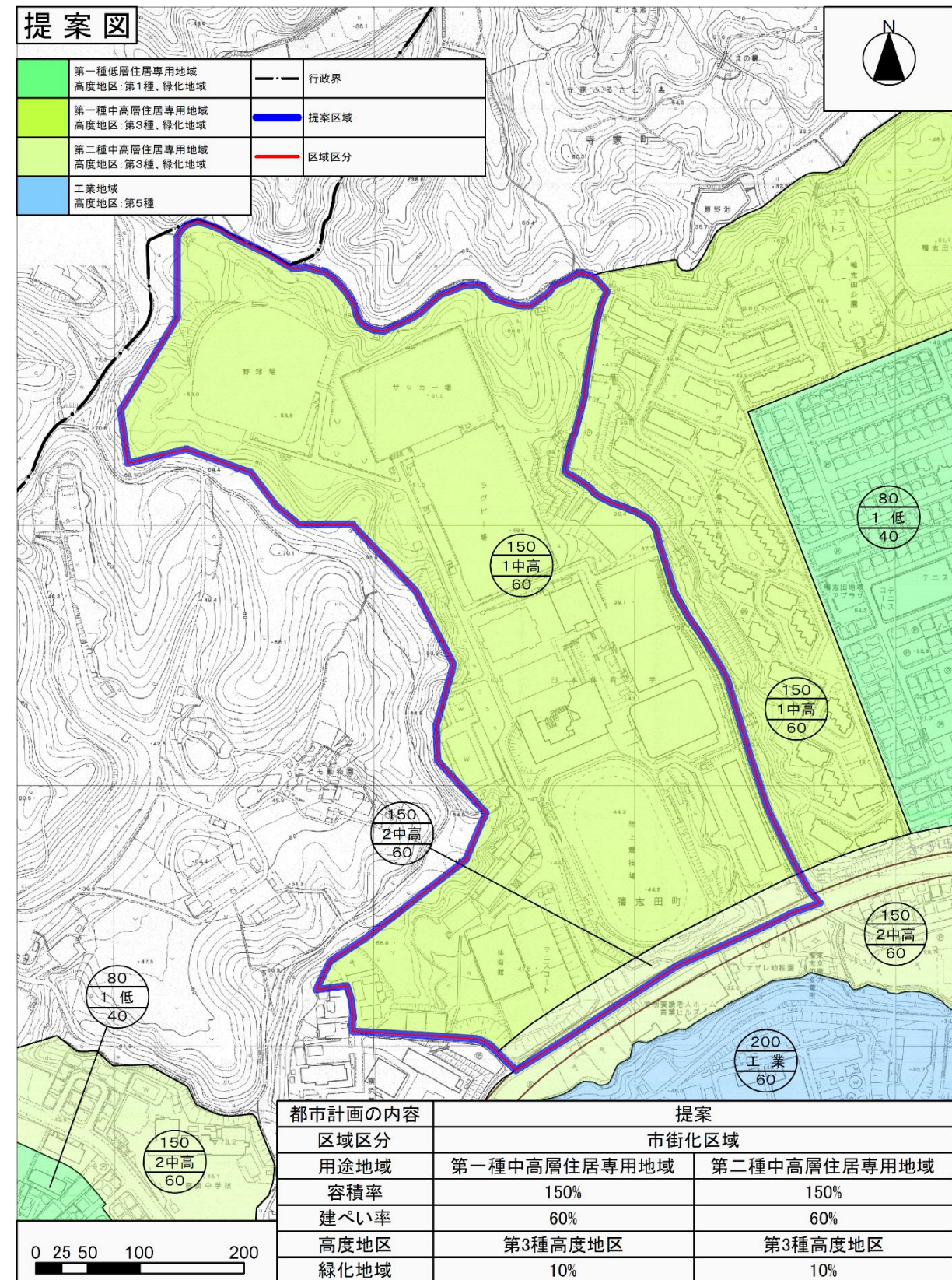
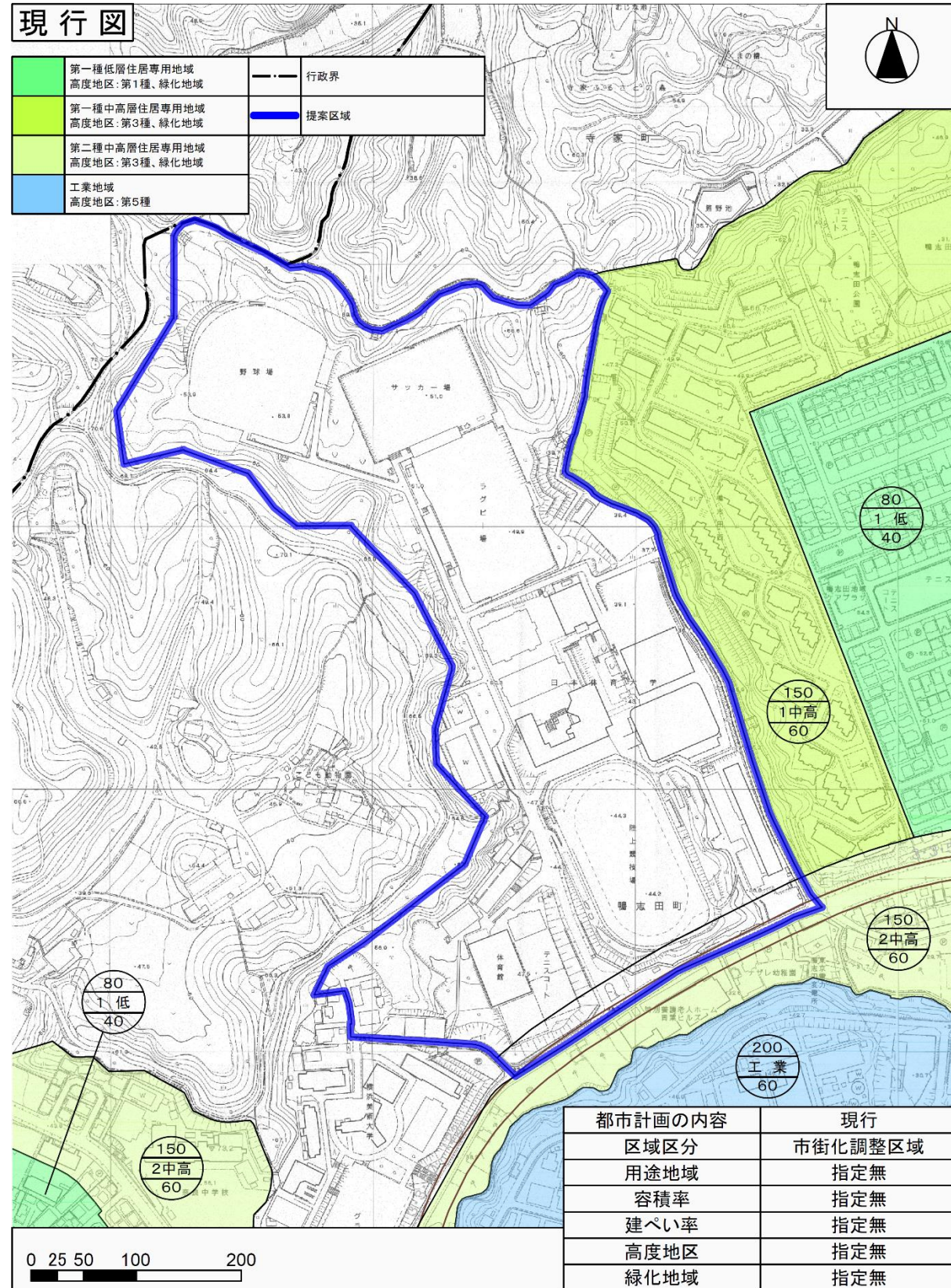
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	B地区	
			面積	約0.3ha	
		建築物の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 住宅 2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの 3 共同住宅、寄宿舍又は下宿 4 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 5 公衆浴場		
		壁面の位置の制限	1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から前面道路の境界線及び隣地境界線までの距離は、2m以上とする。 2 前号の規定にかかわらず、この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当する場合は、この限りではない。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの (2) 物置その他これに類する用途（自転車駐車を除く。）に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの (3) 自転車駐車の用途に供し、軒の高さが3m以下であるもの (4) 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要なもの		
		建築物等の形態意匠の制限	1 建築物の屋根及び外壁等は、周辺の環境と調和し、落ち着いた雰囲気のある雰囲気のデザイン、色彩、素材のものとする。 2 屋外広告物は、本地区計画の区域内における自己の名称、自己の事業又は営業の内容に関するものに限り設置することができる。ただし、案内標識等公共的な目的のために設置する必要があると認められるものについては、この限りでない。 3 屋外広告物の色彩、大きさ及び形状は、周囲への景観的調和に配慮したものとする。		
		垣又はさくの構造の制限	道路に面する垣又はさくの構造は、生け垣、フェンスその他これらに類する開放性のあるものとする。		
建築物の緑化率の最低限度	100分の15				

3.関係図書

3-1. 総括図

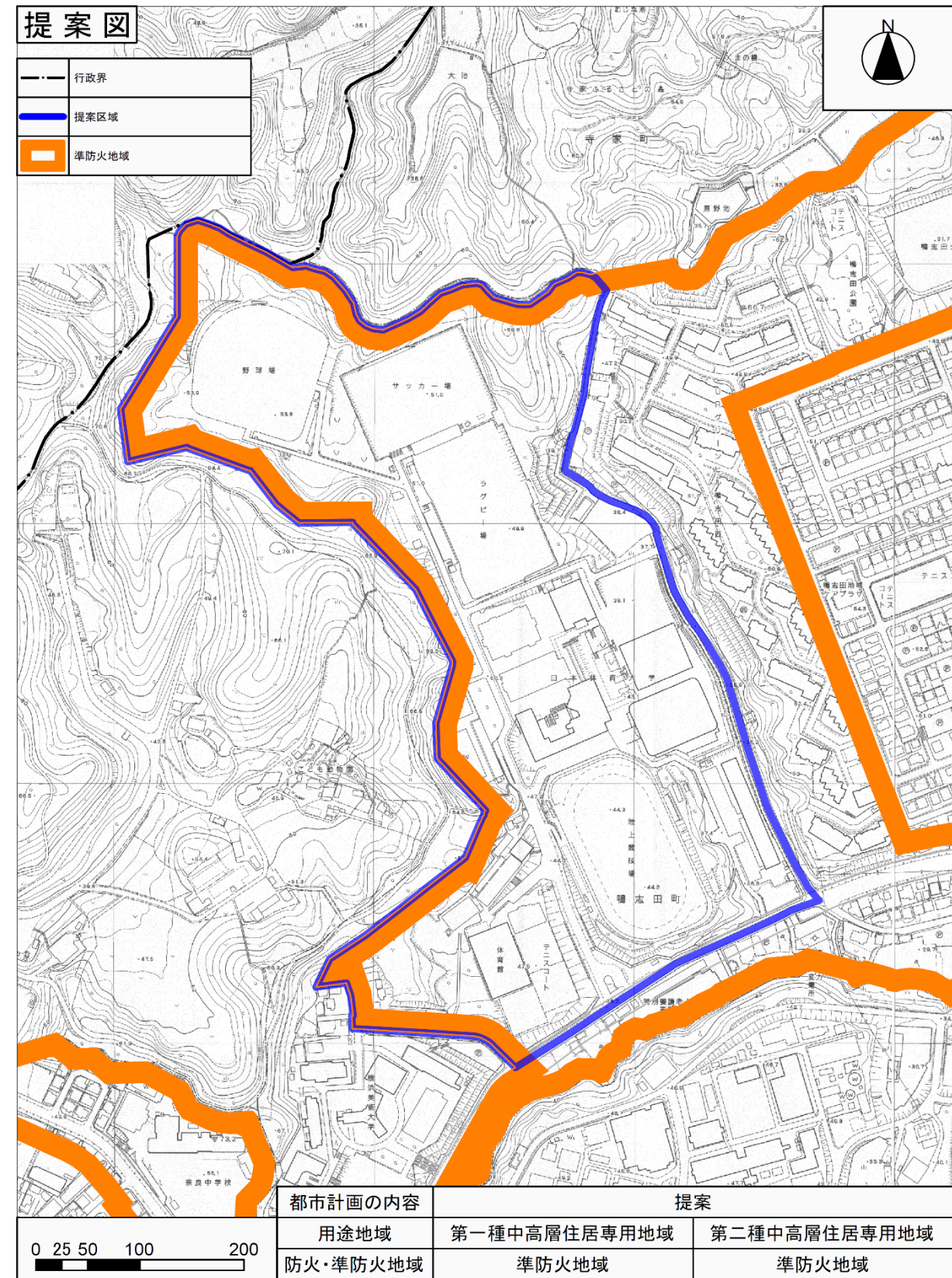
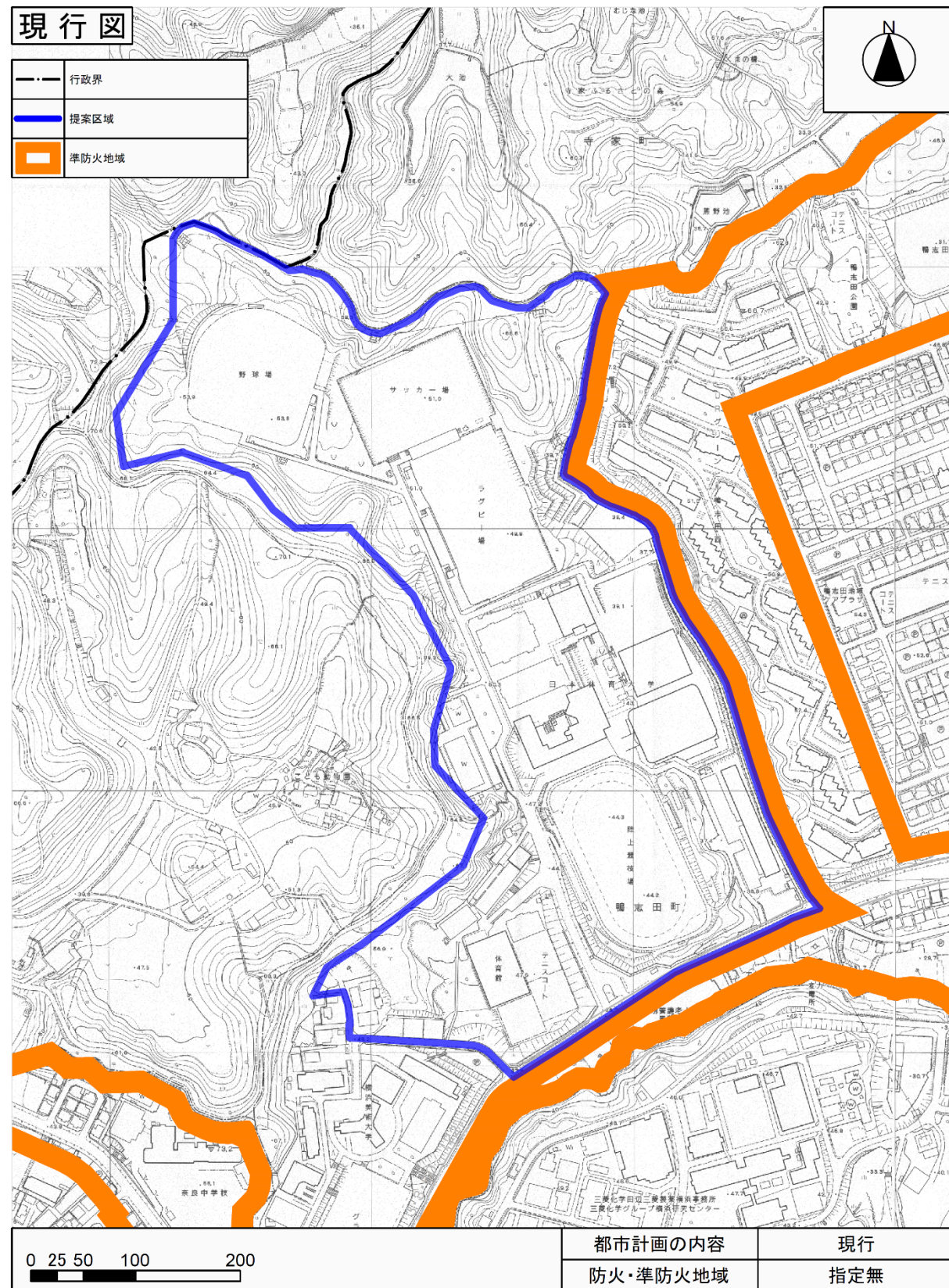


3-2. 新旧対照図 (区域区分・用途地域・高度地区・緑化地域)



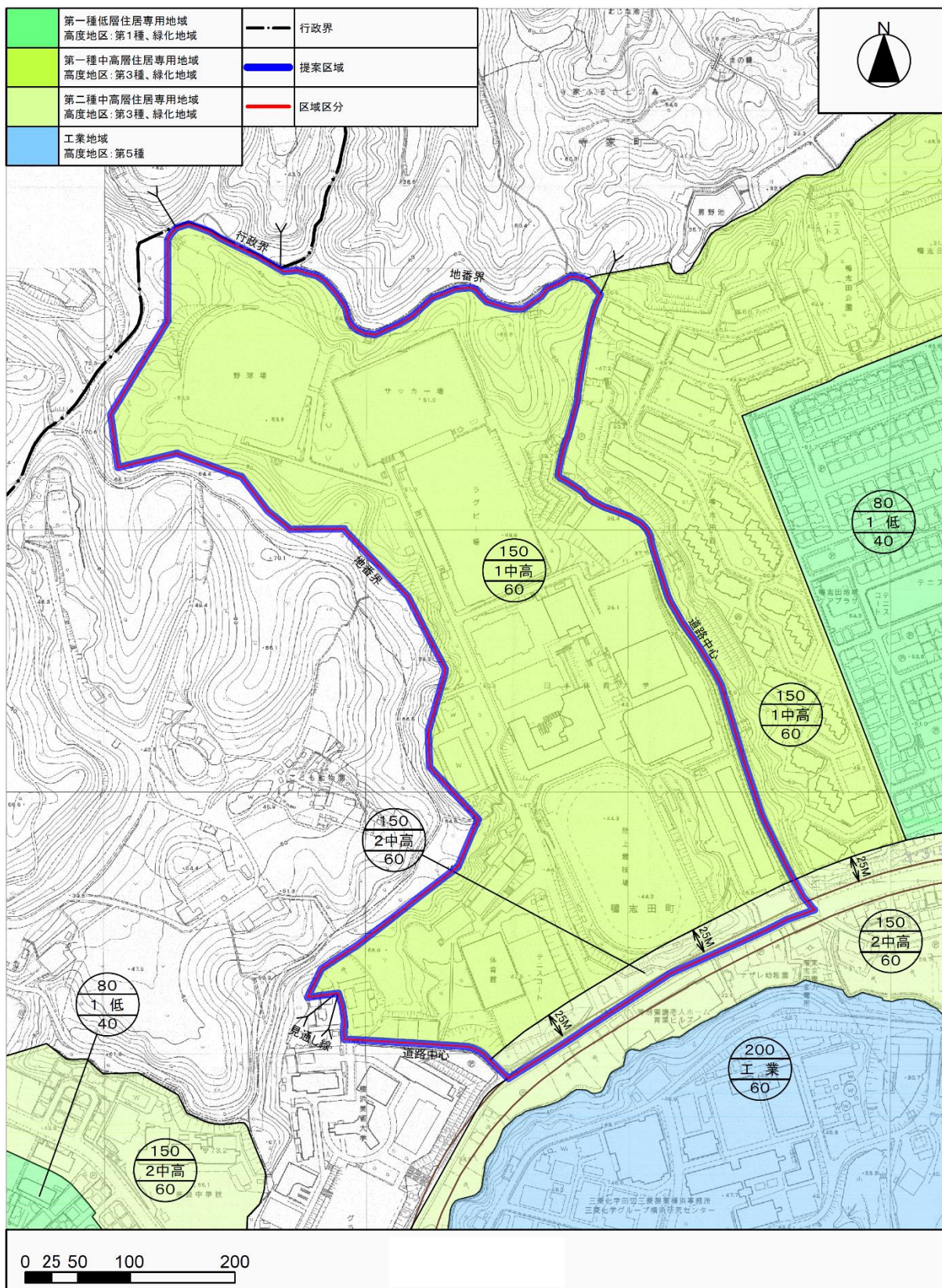


3-3. 新旧対照図 (防火・準防火地域)

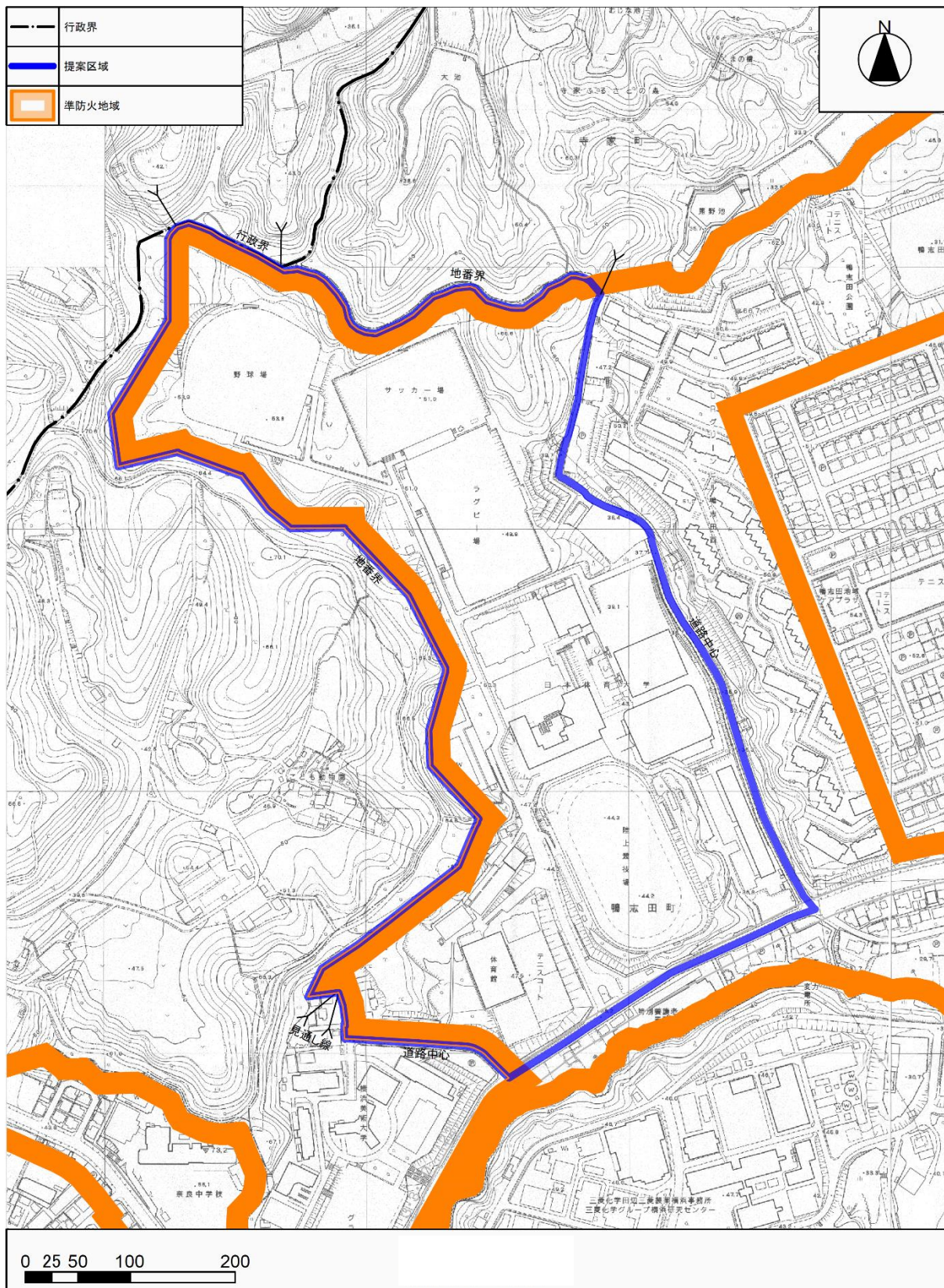




3-4. 計画図 (区域区分・用途地域・高度地区・緑化地域)



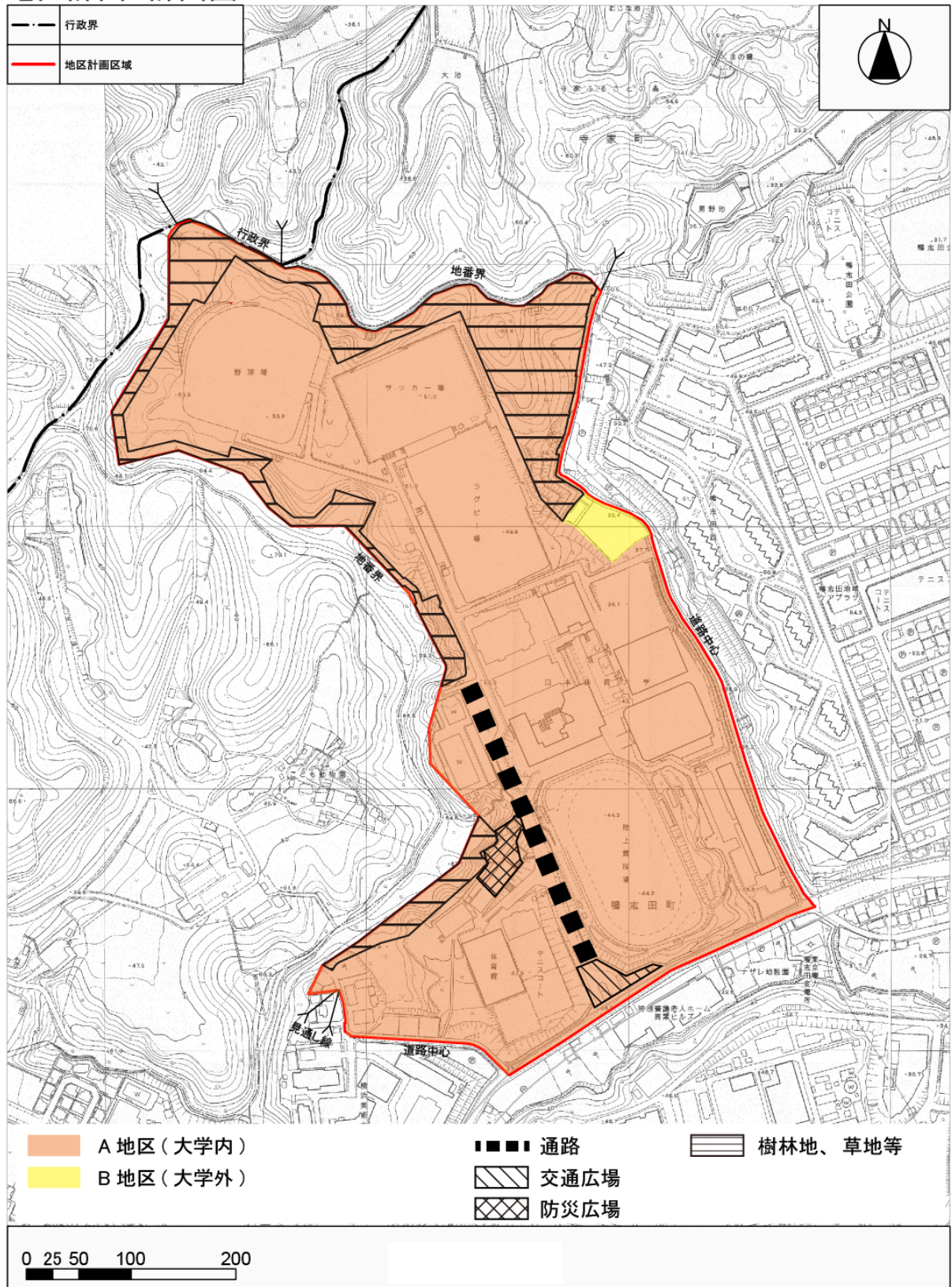
### 3-5. 計画図 (防火・準防火地域)





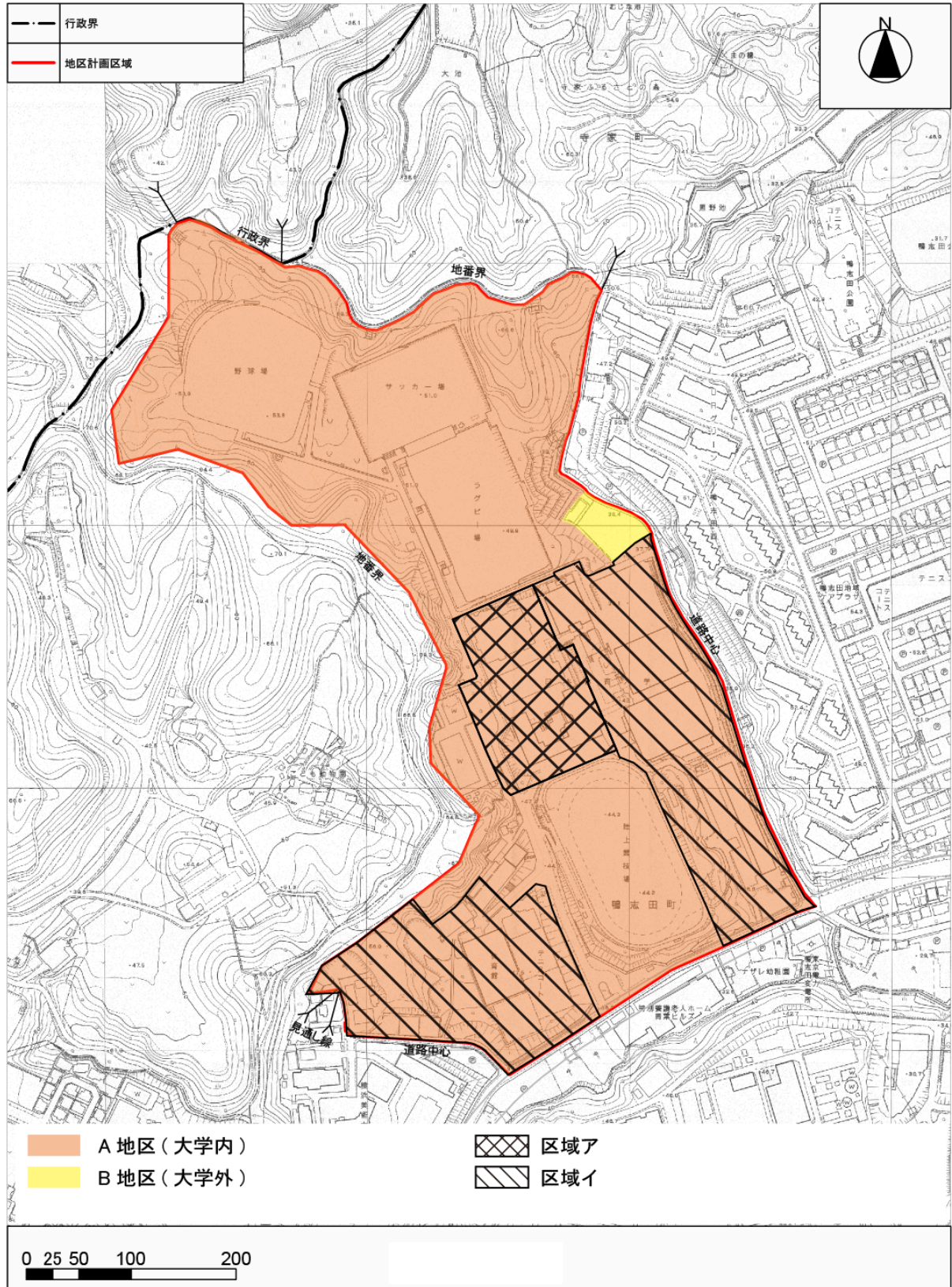
### 3-6. 地区計画案 (計画図1)

#### 地区計画 計画図



### 3-6. 地区計画案 (計画図2)

#### 地区計画 計画図



様式 5

環境等への検討に関する資料

項目分野	検討された内容についての記述
1 生活環境	
(1) 電波障害	計画建物の存在により、遮へい障害が発生する可能性があります。本計画に起因するテレビ電波障害に対しては、適切な障害対策を講じることから、現況のテレビ電波受信状況を悪化させることはありません。
(2) 日照障害	日影が最も長くなる冬至日においても、計画建物の存在により2時間以上日影になる範囲は最大でも10m未満であり、周辺地域の生活環境に著しい影響を及ぼすことはありません。
(3) 風害	計画建物の存在による風環境の変化が周辺地域の生活環境に著しい影響を及ぼすことはありません。
(4) 騒音	既存建築物の解体、建設機械の稼働、工事用車両の走行、供用時の新たな交通流の発生に伴う騒音については、影響低減に向けた必要な措置を講じることから、周辺の生活環境に著しい影響を及ぼすことはありません。
(5) 振動	既存建築物の解体、建設機械の稼働、工事用車両の走行、供用時の新たな交通流の発生に伴う振動については、影響低減に向けた必要な措置を講じることから、周辺の生活環境に著しい影響を及ぼすことはありません。
(6) 大気	既存建築物の解体・建設機械の稼働、工事用車両の走行、供用時の新たな交通流の発生に伴う大気質（二酸化窒素等）については、影響低減に向けた必要な措置を講じることから、周辺の生活環境に著しい影響を及ぼすことはありません。
2 自然環境	
(1) 水象	別紙のとおりです。
(2) 地形・地質	別紙のとおりです。
3 社会文化環境	
(1) 地域社会	工事用車両の走行、供用時の新たな交通流の発生に伴う交通混雑や歩行者の安全については、計画地域内に工事用車両の待機スペースを設けること、学生や教職員は原則として公共交通機関を利用した通学、通勤とすること等の影響低減に向けた必要な措置を講じることから、周辺の交通環境に著しい影響を及ぼすことはなく、歩行者等の安全な通行は確保されます。
(2) 景観	計画建物は、建物外形やデザインの工夫等により、周辺景観との調和を図る等の適切な保全措置を講じることから、眺望を著しく阻害することはありません。
(3) 文化財	埋蔵文化財包蔵地に該当しないことから、文化財への影響は想定されません。

項目分野	検討された内容についての記述
4 地球環境等	
(1) 省エネルギー性能	電気設備、機械設備、建材、外構の設計にあたり、省エネルギー対策を講じます。
(2) 再生可能エネルギー	太陽光発電設備等による再生可能エネルギーの活用を検討します。
(3) 脱温暖化	建築物の緑化率は、樹林地、草地等を除き 25%以上を確保すること、通学、通勤の手段として可能な限り公共交通機関利用を指示すること等により温室効果ガス発生量の抑制を図り、脱温暖化に寄与します。
5 その他	
(1) 廃棄物・建設発生土	工事の実施により発生する廃棄物及び建設発生土については、建設資材搬入時の過剰な梱包を控え、分別保管による再利用・再生利用促進などを図るとともに、建設発生土の場内再利用等を図ります。 建物の供用に伴う一般廃棄物、産業廃棄物については、その発生抑制とともに、分別保管を徹底し、減量化や再利用、再生利用を図ります。
(2) 水質・底質	汚水・濁水は公共下水道に接続される計画であることから、公共用水域への放流はありません。
(3) 土壌汚染	供用時において、有害物質の取り扱いはありません。
(4) 地盤沈下	計画地は軟弱地盤には該当せず、地下水の揚水も行わないため、圧密沈下発生は想定されません。
(5) 悪臭	悪臭物質の取扱いはなく、悪臭の発生はありません。
(6) 動物、植物、生態系	既存敷地内における計画であるとともに、新建築物の供用に伴う周辺の動植物への著しい影響は想定されません。
(7) 触れ合い活動の場	周辺の触れ合い活動の場の価値や利用に著しい影響を及ぼす行為は想定されません。
(8) 土地の安定性等	工事の実施や建物の存在により、斜面地の崩壊や地盤の変形を生じさせることはないと考えます。

## 環境等への検討に関する資料 別紙

様式5では、本都市計画提案に関わる建物の建築等計画(以下、本計画といいます。)に伴う環境等への検討を行いました。

検討にあたっての予測条件は、「様式1」に示す本計画に基づき設定しました。

### 1 生活環境

#### (1) 電波障害

本計画による、周辺地域に対するテレビジョン電波障害の影響を回避または低減するため、調査、予測及び評価を行いました。

調査、予測及び評価の結果、環境保全措置を実施することで、環境保全目標は達成されるものと考えます。

#### 【建物の存在によるテレビジョン電波障害】

項目	結果等の概要
調査結果の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画提案区域周辺での画像評価及び品質評価は、概ね正常に受信できている状況でした。</li> <li>・共同受信施設等の設置状況は、調査地点の周辺では、多くが共同受信施設の設置範囲、ケーブルテレビに加入もしくは光ケーブルに加入されている状況でした。</li> </ul>
環境保全目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>・計画建物の存在によるテレビジョン電波障害の発生により、現況の電波受信状況を悪化させないこと。</li> </ul>
予測結果の概要	<p>【地上デジタル放送】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・東京局(東京スカイツリー：NHK及び民放の計7局)からのテレビジョン電波の遮へい障害予測範囲は、西側敷地境界から南西方向に約1300m、最大幅約400mと予測します。</li> <li>・横浜局(TV Kタワー：テレビ神奈川)からのテレビジョン電波遮へい障害予測範囲は、西側敷地境界から西北西方向に約940m、最大幅約460mと予測します。</li> <li>・鶴川中継局(NHK及び民放の計7局)からのテレビジョン電波遮へい障害予測は、周辺地域では遮へい障害が発生する可能性は小さいと予測します。</li> </ul> <p>【衛星放送】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・衛星放送のテレビジョン電波の遮へい障害予測範囲は、東側敷地境界から東北東方向に長さが約25m、最大幅が約100mと予測します。この範囲は、敷地境界東側の道路付近に留まっており、住宅や事業所には及んでいません。</li> </ul>
環境の保全のための措置の概要	<p>【工事中】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・クレーン未使用時のブームを電波到来方向に向ける等の適切な障害防止対策を講じます。</li> <li>・計画建物によるテレビジョン電波障害が予測された範囲においては、今後、工事の進捗(地上躯体の立ち上がり)に応じて、本計画の実施により対策が必要な建物に対して都市型CATVへの加入や受信アンテナの改善等の適切な対策を講じます。</li> </ul> <p>【供用時】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本計画に起因するテレビジョン電波障害に対しては、障害の実態を調査、確認の上、必要に応じて都市型CATVへの加入や受信アンテナの改善等の適切な対策を講じます。</li> </ul>
評価の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・予測結果を踏まえ、電波障害の回避、低減に向けた環境の保全のための措置を講じることから、環境保全目標「計画建物の存在によるテレビジョン電波障害の発生により、現況の電波受信状況を悪化させないこと。」は、達成されるものと考えます。</li> </ul>

## (2) 日照阻害

本計画による、周辺地域に対する日照阻害の影響を回避または低減するため、調査、予測及び評価を行いました。

調査、予測及び評価の結果、環境保全措置を実施することで、環境保全目標は達成されるものと考えます。

### 【計画建物による日影の範囲及び変化の程度（時刻別日影及び等時間日影）】

項目	結果等の概要
調査結果の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画提案区域の標高は、概ね T.P. 30～70m の範囲内にあり、ナザレ幼稚園及びその東側隣接区域が最も低い位置（概ね T.P. 30m 前後）にあります。都市計画提案区域の北側は、大半が T.P. 50m 以上の丘陵地であり、市街化調整区域に指定されており、住宅等の保全対象は存在せず樹林地が主体となっています。</li> <li>都市計画提案区域の北北東から東側には、グリーンヒル鴨志田西住宅（建物階数は5階建てが中心で一部4階建て、第1種中高層住居専用地域に指定）が立地しており、さらにその東側には鴨志田地区の閑静な住宅地が広がっています。</li> <li>用途地域の指定状況について、都市計画提案区域は、市街化調整区域に指定されており、この用途地域は、日影規制の対象にはなっていません。ただし、今回の用途地域の変更により、将来は第1種及び第2種中高層住居専用地域に変更される予定です。西側敷地境界の西側、北側敷地境界の北東側は市街化調整区域、東側敷地境界の東側は第1種中高層住居専用地域に面しています。その他、周辺は第1種低層住居専用地域、第1種中高層専用地域、第2種低層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、工業地域等が指定されています。</li> </ul>
環境保全目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>計画建物の存在による日影が周辺地域の居住環境に著しい影響を及ぼさないこと。</li> </ul>
予測結果の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>日影が最も長くなる冬至日の8時から16時までの間における2時間以上の日影が及ぶ範囲は、都市計画提案区域東側敷地境界から最大で東北東方向に約10mの範囲、西側敷地境界から最大で北西方向に10m未満の範囲と予測します。</li> <li>春秋分日においては、計画建物による日影の範囲が短くなり、また、夏至日においてはさらに範囲が短くなります。春秋分日及び夏至日に都市計画提案区域外に及び日影は、時刻別の日影及び2時間以上の日影ともに、ほとんどが住宅等の建物がない東側及び西側斜面に限られます。</li> <li>「横浜市建築基準条例」に基づく日影規制の測定面高さにおける冬至日の等時間日影を確認した結果、計画建物による日影時間は、規制時間に適合していると予測します。</li> </ul>
環境の保全のための措置の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺住宅地から計画建物を可能な限り離して配置するとともに、ひとつながりの長大な壁面とならないよう建物を分けて配置する等配慮します。</li> </ul>
評価の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>本計画では、日影が最も長くなる冬至日において、「横浜市建築基準条例」に基づく日影規制に適合していると予測され、また、計画立案時から日照阻害の低減に向けた環境の保全のための措置を講じることとしているため、環境保全目標「計画建物の存在による日影が周辺地域の居住環境に著しい影響を及ぼさないこと。」は達成されるものと考えます。</li> </ul>

### (3) 風害

本計画に伴う建物の存在による、周辺地域に対する風環境の影響を回避または低減するため、調査、予測及び評価を行いました。

調査、予測及び評価の結果、環境保全措置を実施することで、環境保全目標は達成されるものと考えます。

#### 【計画建物による風環境の変化の程度】

項目	結果等の概要
調査結果の概要	<ul style="list-style-type: none"><li>・都市計画提案区域に近い常時測定局は、都市計画提案区域と東南東約 3.6km の位置に一般環境大気測定局である青葉区総合庁舎があります。都市計画提案区域の風環境は、この青葉区総合庁舎と類似するものと考えました。</li><li>・青葉区総合庁舎における風向出現頻度は、北寄りの風の風向は北、南寄りの風の風向は南の出現頻度が高くなっています。 また、平均風速が 7 m/s 以上の風速では、北、北北西、南、南南西の出現頻度が高くなっています。</li></ul>
環境保全目標	<ul style="list-style-type: none"><li>・計画建物の存在による風環境の変化が周辺地域の生活環境に著しい影響を及ぼさないこと。</li></ul>
予測結果の概要	<ul style="list-style-type: none"><li>・本計画の実施前後を比較すると、都市計画提案区域外では、現況と同等の風環境が維持できると予測します。</li><li>・都市計画提案区域内では、一部で風が強くなる場所が現れますが、ほぼ全ての区域では現況と同等又は改善されると予測します。</li></ul>
環境の保全のための措置の概要	<ul style="list-style-type: none"><li>・計画建物は、可能な限り敷地境界から離れた位置に配置します。</li><li>・計画建物周辺において、樹木の植栽を検討します。</li><li>・計画建物において樹木の植栽を行った場合は、適切な維持、管理を実施します。</li></ul>
評価の概要	<ul style="list-style-type: none"><li>・上記のような風環境改善のための環境の保全のための措置を講じていくことから、環境保全目標「計画建物の存在による風環境の変化が周辺地域の生活環境に著しい影響を及ぼさないこと。」は達成されるものと考えます。</li></ul>

#### (4) 騒音

本計画の実施による、周辺地域に対する騒音への影響を回避または低減するため、調査、予測及び評価を行いました。

調査、予測及び評価の結果、環境保全措置を実施することで、環境保全目標は達成されるものと考えます。

#### 【既存建築物の解体・建設機械の稼働に伴う騒音】

項目	結果等の概要
調査結果の概要	・都市計画提案区域及びその周辺の昼間の一般環境騒音 ( $L_{Aeq}$ ) は、44～58dB でした。
環境保全目標	・現在の状況から、周辺の生活環境に著しい影響を及ぼさないこと。
予測結果の概要	・既存建築物の解体及び建設機械の稼働に伴う騒音の各地点での予測結果は、解体工事で 50～55dB、山留工事で 51～57dB、杭・構真柱工事で 51～56dB、土工事で 48～54dB と予測します。これは、特定建設作業に伴って発生する騒音の規制に関する基準である 75dB より低い値となります。
環境の保全のための措置の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・可能な限り最新の低騒音型建設機械を使用します。</li> <li>・施工計画を十分に検討し、建設機械の集中稼働を回避します。</li> <li>・工事関係者に対して、建設機械のアイドリングストップの徹底を周知し、無用な空ぶかしや高負荷運転をしないための指導、教育を徹底します。</li> <li>・工事区域境界には仮囲いを設置します。</li> <li>・正常な運転を実施できるよう、建設機械の整備、点検を徹底します。</li> <li>・工事の際には連絡窓口を開設し、問題が発生した場合は早急に対応できるような体制を整えます。</li> </ul>
評価の概要	・予測結果を踏まえ、影響低減に向けた環境の保全のための措置を講じることから、環境保全目標「現在の状況から、周辺の生活環境に著しい影響を及ぼさないこと。」は達成されるものと考えます。

#### 【工事用車両の走行に伴う騒音】

項目	結果等の概要
調査結果の概要	・都市計画提案区域及びその周辺の昼間の道路交通騒音 ( $L_{Aeq}$ ) は、65～69dB でした。
環境保全目標	・現在の状況から、周辺の生活環境に著しい影響を及ぼさないこと。
予測結果の概要	・道路交通騒音の騒音レベル ( $L_{Aeq}$ ) は、工事用車両の主要走行ルート上において、最大で 69dB と予測します。また、本計画の工事用車両の走行による等価騒音レベルの増加分は、最大で 0.1dB であり、現況の道路交通騒音から大きな変化はしないと予測します。
環境の保全のための措置の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工事用車両が特定の日、または時間帯に集中しないよう、計画的な運行管理に努めます。</li> <li>・工事関係者に対して、工事用車両のアイドリングストップの徹底、無用な空ぶかし、過積載や急発進、急加速等の高負荷運転をしない等のエコドライブに関する指導、教育を徹底します。</li> </ul>
評価の概要	・予測結果を踏まえ、影響低減に向けた環境の保全のための措置を講じることから、環境保全目標「現在の状況から、周辺の生活環境に著しい影響を及ぼさないこと。」は達成されるものと考えます。



### 【新たな交通流の発生に伴う騒音】

項目	結果等の概要
調査結果の概要	・都市計画提案区域及びその周辺の昼間の道路交通騒音 ( $L_{Aeq}$ ) は、65～69dB でした。
環境保全目標	・現在の状況から、周辺の生活環境に著しい影響を及ぼさないこと。
予測結果の概要	・計画建物の供用時の将来交通量による道路交通騒音の騒音レベル ( $L_{Aeq}$ ) は、最大で 69dB、本計画の関連車両による等価騒音レベルの増加分は、最大で 0.2dB であり、現況の道路交通騒音から大きな変化はしないと予測します。
環境の保全のための措置の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・学生や教職員は、原則として公共交通機関を利用した通勤とすることで、自動車での来所を少なくするよう配慮します(自動車、自転車通勤は許可された者のみとします。)</li> <li>・やむなく自動車を利用する教職員や来客に対しては、駐車場におけるアイドリングストップや、急発進、急加速、空ぶかしをしない等、エコドライブの取組みを促します。</li> <li>・バス利用者の増加に伴う増便の検討が行われる場合は、バス事業者や交通管理者、道路管理者との協議により、騒音への影響軽減について検討します。</li> </ul>
評価の概要	・予測結果を踏まえ、影響低減に向けた環境の保全のための措置を講じることから、環境保全目標「現在の状況から、周辺の生活環境に著しい影響を及ぼさないこと。」は達成されるものと考えます。

### (5) 振動

本計画の実施による、周辺地域に対する振動への影響を回避または低減するため、調査、予測及び評価を行いました。

調査、予測及び評価の結果、環境保全措置を実施することで、環境保全目標は達成されるものと考えます。

### 【既存建築物の解体・建設機械の稼働】

項目	結果等の概要
調査結果の概要	・都市計画提案区域及びその周辺の昼間（8時～19時）の一般環境振動 ( $L_{10}$ ) は 16～33dB、夜間（6時～8時、19時～22時）は 15～28dB でした。
環境保全目標	・現在の状況から、周辺の生活環境に著しい影響を及ぼさないこと。
予測結果の概要	・既存建築物の解体及び建設機械の稼働に伴う振動の各地点での予測結果は、解体工事で 32～38dB、山留工事で 45～52dB、杭、構真柱工事で 44～51dB、土工事で 39～46dB と予測します。これは、人の振動感覚閾値（振動を感じる感じないの境の値）とされる 55dB 以下となります。
環境の保全のための措置の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・可能な限り低振動の工法を採用します。</li> <li>・施工計画を十分に検討し、建設機械の集中稼働を回避します。</li> <li>・建設機械に無理な負荷をかけないようにします。</li> <li>・正常な運転を実施できるよう、建設機械の整備、点検を徹底します。</li> <li>・工事の際には連絡窓口を開設し、問題が発生した場合は早急に対応できるような体制を整えます。</li> </ul>
評価の概要	・予測結果を踏まえ、影響低減に向けた環境の保全のための措置を講じることから、環境保全目標「現在の状況から、周辺の生活環境に著しい影響を及ぼさないこと。」は達成されるものと考えます。

【工事用車両の走行に伴う振動】

項目	結果等の概要
調査結果の概要	・都市計画提案区域及びその周辺の昼間の道路交通振動（L <sub>10</sub> ）は、25～38dB、夜間は22～37dBでした。
環境保全目標	・現在の状況から、周辺の生活環境に著しい影響を及ぼさないこと。
予測結果の概要	・工事用車両の走行に伴う道路交通振動の振動レベル（L <sub>10</sub> ）は、工事用車両の主要走行ルート上において最大で38dB、本計画の工事用車両の走行による道路交通振動の振動レベルの増加分は、最大で0.1dBであり、現況の道路交通振動から大きな変化はしないと予測します。
環境の保全のための措置の概要	・工事用車両が特定の日、または時間帯に集中しないよう、計画的な運行管理に努めます。 ・工事関係者に対して、工事用車両のアイドリングストップの徹底、無用な空ぶかし、過積載や急発進、急加速等の高負荷運転をしない等のエコドライブに関する指導、教育を徹底します。
評価の概要	・予測結果を踏まえ、影響低減に向けた環境の保全のための措置を講じることから、環境保全目標「現在の状況から、周辺の生活環境に著しい影響を及ぼさないこと。」は達成されるものと考えます。

【新たな交通流の発生に伴う振動】

項目	結果等の概要
調査結果の概要	・都市計画提案区域及びその周辺の昼間の道路交通振動（L <sub>10</sub> ）は25～38dB、夜間は22～37dBでした。
環境保全目標	・現在の状況から、周辺の生活環境に著しい影響を及ぼさないこと。
予測結果の概要	・関連車両の走行に伴う将来交通量による道路交通振動の振動レベル（L <sub>10</sub> ）は、最大で38dBと予測します。また、本計画の関連車両による道路交通振動の振動レベルの増加分は、最大で0.2dBであり、現況の道路交通振動から大きな変化はしないと予測します。
環境の保全のための措置の概要	・学生や教職員は、原則として公共交通機関を利用した通勤とすることで、自動車での来所を少なくするよう配慮します（自動車、自転車通勤は許可された者のみとします。）。 ・やむなく自動車を利用する教職員や来客に対しては、駐車場におけるアイドリングストップや、急発進、急加速、空ぶかしをしない等、エコドライブの取組みを促します。 ・バス利用者の増加に伴う増便の検討が行われる場合は、バス事業者や交通管理者、道路管理者との協議により、振動への影響軽減について検討します。
評価の概要	・予測結果を踏まえ、影響低減に向けた環境の保全のための措置を講じることから、環境保全目標「現在の状況から、周辺の生活環境に著しい影響を及ぼさないこと。」は達成されるものと考えます。

## (6) 大気

本計画の実施による、周辺地域に対する大気への影響を回避または低減するため、調査、予測及び評価を行いました。

調査、予測及び評価の結果、環境保全措置を実施することで、環境保全目標は達成されるものと考えます。

### 【既存建築物の解体・建設機械の稼働に伴う大気質】

項目	結果等の概要
調査結果の概要	<ul style="list-style-type: none"><li>平成 26 年度から平成 30 年度の一般環境大気測定局（青葉区総合庁舎）において、二酸化窒素、浮遊粒子状物質、微小粒子状物質、二酸化硫黄、ダイオキシン類は環境基準を満たしており、光化学オキシダントは環境基準を満たしていません。なお、光化学オキシダントは、全国的に環境基準を満たしていません。また、自動車排出ガス測定局（青葉台）において、二酸化窒素、浮遊粒子状物質、一酸化炭素は環境基準を満たしており、微小粒子状物質は環境基準を満たしていない年度があります。なお、微小粒子状物質について、環境基準を満たしていない年度は、全国的にも、環境基準を満たしていない地域が多くあります。</li></ul>
環境保全目標	<p>粉じん等</p> <ul style="list-style-type: none"><li>現在の状況から、周辺の生活環境に著しい影響を及ぼさないこと。</li></ul> <p>アスベスト</p> <ul style="list-style-type: none"><li>大気汚染防止法（昭和 43 年 6 月 法律第 97 号）等に基づき適正に処理を行うこと。</li></ul>
予測結果の概要	<ul style="list-style-type: none"><li>建設機械の稼働等により粉じん等の発生する可能性がある風速 5.5m/秒以上の年間出現時間数は 489 時間（5.6%）と予測します。</li><li>アスベスト飛散防止対策に関連する法律を遵守し、既存建築物の解体の際にはアスベスト対策を行うことにより、アスベストによる影響は回避できると予測します。</li></ul>
環境の保全のための措置の概要	<ul style="list-style-type: none"><li>可能な限り最新の排出ガス対策型建設機械を使用します。</li><li>施工計画を十分に検討し、建設機械の集中稼働を回避します。</li><li>正常な運転を実施できるよう、建設機械の整備、点検を徹底します。</li><li>工事区域境界には仮囲いを設置します。</li><li>工事現場内では、必要に応じて散水、粉じん防止用のネット、シートを設置する等、粉じんの飛散防止のための措置を行います。</li><li>アスベスト飛散防止対策に関連する法律を遵守します。</li><li>工事の際には連絡窓口を開設し、問題が発生した場合は早急に対応できるような体制を整えます。</li></ul>
評価の概要	<ul style="list-style-type: none"><li>予測結果を踏まえ、影響低減に向けた環境の保全のための措置を講じることから、環境保全目標「粉じん等：現在の状況から、周辺の生活環境に著しい影響を及ぼさないこと」、「アスベスト：大気汚染防止法（昭和 43 年 6 月 法律第 97 号）等に基づき適正に処理を行うこと。」は達成されるものと考えます。</li></ul>

【工事用車両の走行に伴う大気質】

項目	結果等の概要
調査結果の概要	<p>・平成 25 年度から平成 29 年度の一般環境大気測定局（青葉区総合庁舎）において、二酸化窒素、浮遊粒子状物質、微小粒子状物質、二酸化硫黄、ダイオキシン類は環境基準を満たしており、光化学オキシダントは環境基準を満たしていません。なお、光化学オキシダントは、全国的に環境基準を満たしていません。また、自動車排出ガス測定局（青葉台）において、二酸化窒素、浮遊粒子状物質、一酸化炭素は環境基準を満たしており、微小粒子状物質は環境基準を満たしていない年度があります。なお、微小粒子状物質について、環境基準を満たしていない年度は、全国的にも、環境基準を満たしていない地域が多くあります。</p>
環境保全目標	<p>二酸化窒素、浮遊粒子状物質            年平均値：周辺の生活環境に著しい影響を及ぼさないこと。            日平均値：二酸化窒素は日平均値の年間 98% 値が 0.06ppm、浮遊粒子状物質は日平均値の 2% 除外値が 0.10mg/m<sup>3</sup> を超えないこと。</p>
予測結果の概要	<p>・本計画で、工事用車両の走行に伴う将来濃度（年平均値）は、二酸化窒素で 0.015359～0.016063ppm、浮遊粒子状物質で 0.019036～0.019093mg/m<sup>3</sup> となります。将来濃度に対する本計画の工事用車両の走行による影響割合は、二酸化窒素で 0.04～0.09% 程度、浮遊粒子状物質で 0.003～0.007% 程度であると予測します。二酸化窒素の年平均値は、日平均値の年間 98% 値 0.030～0.031ppm、浮遊粒子状物質の年平均値は、日平均値の 2% 除外値 0.041mg/m<sup>3</sup> に換算されます。</p>
環境の保全のための措置の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工事用車両が特定の日、または時間帯に集中しないよう、計画的な運行管理に努めます。</li> <li>・工事関係者に対して、工事用車両のアイドリングストップの徹底、無用な空ぶかし、過積載や急発進、急加速等の高負荷運転をしない等のエコドライブに関する指導、教育を徹底します。</li> <li>・建設発生土を搬出する際は、適正な積み込み量とする、荷台サイドカバーを活用する等、飛散防止のための措置を講じます。</li> </ul>
評価の概要	<p>・予測結果を踏まえ、影響低減に向けた環境の保全のための措置を講じることから、環境保全目標「年平均値：周辺の生活環境に著しい影響を及ぼさないこと。」「日平均値：環境基準（二酸化窒素 0.06ppm、浮遊粒子状物質 0.10mg/m<sup>3</sup>）を超えないこと。」は達成されるものと考えます。</p>

【新たな交通流の発生に伴う大気質】

項目	結果等の概要
調査結果の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成 25 年度から平成 29 年度の一般環境大気測定局（青葉区総合庁舎）において、二酸化窒素、浮遊粒子状物質、微小粒子状物質、二酸化硫黄、ダイオキシン類は環境基準を満たしており、光化学オキシダントは環境基準を満たしていません。なお、光化学オキシダントは、全国的に環境基準を満たしていません。また、自動車排出ガス測定局（青葉台）において、二酸化窒素、浮遊粒子状物質、一酸化炭素は環境基準を満たしており、微小粒子状物質は環境基準を満たしていない年度があります。なお、微小粒子状物質について、環境基準を満たしていない年度は、全国的にも、環境基準を満たしていない地域が多くあります。</li> </ul>
環境保全目標	二酸化窒素、浮遊粒子状物質 年平均値：周辺の生活環境に著しい影響を及ぼさないこと。 日平均値：二酸化窒素は日平均値の年間 98%値が 0.06ppm、浮遊粒子状物質は日平均値の 2%除外値が 0.10mg/m <sup>3</sup> を超えないこと。
予測結果の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>本計画で、計画建物供用後の関連車両の走行に伴う将来濃度（年平均値）は、二酸化窒素で 0.015252～0.015734ppm、浮遊粒子状物質で 0.019025～0.019062mg/m<sup>3</sup>となり、将来濃度に対する本計画の新施設関連車両の走行による影響割合は、二酸化窒素で 0.04～0.18%程度、浮遊粒子状物質で 0.003～0.010%程度であると予測します。二酸化窒素の年平均値は、日平均値の年間 98%値 0.030～0.031ppm、浮遊粒子状物質の年平均値は、日平均値の 2%除外値 0.041mg/m<sup>3</sup>に換算されます。</li> </ul>
環境の保全のための措置の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>学生や教職員は、原則として公共交通機関を利用した通勤とすることで、自動車での来所を少なくするよう配慮します。（自動車、自転車通勤は許可された者のみとします。）</li> <li>やむなく自動車を利用する教職員や来客に対しては、駐車場におけるアイドリングストップや、急発進、急加速、空ぶかしをしない等、エコドライブの取組みを促します。</li> <li>バス利用者の増加に伴う増便の検討が行われる場合は、バス事業者や交通管理者、道路管理者との協議により、大気質への影響軽減について検討します。</li> </ul>
評価の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>予測結果を踏まえ、影響低減に向けた環境の保全のための措置を講じることから、環境保全目標「年平均値：周辺の生活環境に著しい影響を及ぼさないこと。」「日平均値：環境基準（二酸化窒素 0.06ppm、浮遊粒子状物質 0.10mg/m<sup>3</sup>）を超えないこと。」は達成されるものと考えます。</li> </ul>

## 2 自然環境

### (1) 水象

既存敷地内における計画であり、敷地外における新たな造成による水域の改変はありません。

### (2) 地形・地質

既存敷地内における計画であり、敷地外における新たな造成による地形・地質の改変はありません。

### 3 社会文化環境

#### (1) 地域社会

本計画の実施による、周辺地域に対する地域社会への影響を回避または低減するため、調査、予測及び評価を行いました。

調査、予測及び評価の結果、環境保全措置を実施することで、環境保全目標は達成されるものと考えます。

#### 【工事用車両の走行に伴う交通混雑及び歩行者の安全】

項目	結果等の概要
調査結果の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・調査を実施した6交差点の12時間断面交通量において、最も多かったのはすみよし台電話局前交差点で8,110台/12h、次いで横浜美大等車両出入口、日体大出入口で、いずれも7,638台/12hでした。</li> <li>・渋滞長は、すみよし台電話局前交差点のみで発生し、朝に渋滞長が約50mでした。</li> <li>・現況で交差点処理が困難（交差点需要率が0.9超）になっている信号交差点はありません。</li> <li>・信号機のない日体大出入口、日体大通用口方面交差点についても、交通処理上の問題点はありません。</li> </ul>
環境保全目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>・交通混雑：周辺交通に著しい影響を及ぼさないこと。</li> <li>・歩行者の安全：歩行者等の安全な通行が確保されること。</li> </ul>
予測結果の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工事中交通量による交差点需要率は、すべての工事用車両がすみよし台電話局前交差点を通過すると仮定した場合（ケース1）、すべての工事用車両が鴨志田中央交差点を通過するとした場合（ケース2）を想定しました。ケース1ではすみよし台電話局前交差点で0.416、ケース2では鴨志田中央交差点で0.326と、いずれも限界需要率を下回っており交通処理は可能と考えます。</li> <li>・交差点車線混雑度についても、1.00を超えた車線はなく、渋滞の発生する可能性は低いと考えます。なお、交差点混雑度については、1.00を超えなければ渋滞の発生する可能性が低いとされています。</li> <li>・信号機のない交差点についても、評価の変化があった交差点はなく、交通処理が可能な範囲に留まると考えます。</li> <li>・工事用車両が計画地に入出場する際には、誘導員を適宜配置し、歩行者の安全確保に努めていきます。</li> </ul>
環境の保全のための措置の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工事用車両が特定の日、特定の時間帯に集中しないよう、計画的な運行管理を行います。</li> <li>・土曜日や祝日の工事にあたっては、周辺交通状況を勘案し、適宜工事用車両の走行時間や台数を調整します。</li> <li>・計画地内に工事用車両の待機スペースを確保し、路上駐車を防止します。</li> <li>・仮囲いの設置や誘導員の配置により、一般通行者や一般通行車両の安全管理に努めます。</li> <li>・工事用車両の運転者に対する交通安全教育を十分に行い、規制速度、走行ルート of 厳守を徹底します。</li> </ul>
評価の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・予測結果の概要を踏まえ、工事中の工事用車両の走行による影響を低減するための環境の保全のための措置を講じていくことから、環境保全目標「交通混雑：周辺交通に著しい影響を及ぼさないこと。」「歩行者の安全：歩行者等の安全な通行が確保されること。」は達成されるものと考えます。</li> </ul>

【新たな交通流の発生に伴う交通混雑及び歩行者の安全並びに交通混雑】

項目	結果等の概要
調査結果の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・調査を実施した6交差点の12時間断面交通量において、最も多かったのはすみよし台電話局前交差点で8,110台/12h、次いで横浜美大等車両出入口、日体大出入口で、いずれも7,638台/12hでした。</li> <li>・渋滞長は、すみよし台電話局前交差点のみで発生し、朝に渋滞長が約50mでした。</li> <li>・現況で交差点処理が困難（交差点需要率が0.9超）になっている信号交差点はありません。</li> <li>・信号機のない日体大出入口、日体大通用口方面交差点についても、交通処理上の問題点はありません。</li> </ul>
環境保全目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>・交通混雑：周辺交通に著しい影響を及ぼさないこと。</li> <li>・歩行者の安全：歩行者等の安全な通行が確保されること。</li> </ul>
予測結果の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・供用時の将来交通量による交差点需要率は、すみよし台電話局前交差点が0.414、鴨志田中央交差点で0.324と、いずれも限界需要率を下回っており、交通処理は可能と考えます。</li> <li>・交差点車線混雑度についても、1.00を超えた車線はなく、渋滞の発生する可能性は低いと考えます。なお、交差点混雑度については、1.00を超えなければ渋滞の発生する可能性が低いとされています。</li> <li>・信号機のない交差点についても、評価の変化があった交差点はなく、交通処理が可能な範囲に留まると考えます。</li> <li>・バスをはじめとする車両の走行環境、歩行者空間の充実に配慮していきます。</li> </ul>
環境の保全のための措置の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・学生や教職員は、原則として公共交通機関を利用した通勤とすることで、自動車での来所を少なくするよう配慮します。（自動車、自転車通勤は許可された者のみとします。）</li> <li>・やむなく自動車を利用する教職員や来客に対しては、迷惑駐車防止や、急発進、急加速をしない等、安全運転の取組みを促します。</li> <li>・敷地内の歩行者の安全確保、バリアフリーについて配慮します。</li> <li>・バス利用者の増加に伴う増便の検討が行われる場合は、バス事業者や交通管理者、道路管理者との協議により、道路交通への影響軽減や歩行者の安全について検討します。</li> </ul>
評価の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・予測結果の概要を踏まえ、供用時の関連車両の走行による影響を低減するための環境の保全のための措置を講じていくことから、環境保全目標「交通混雑：周辺交通に著しい影響を及ぼさないこと。」「歩行者の安全歩行者等の安全な通行が確保されること。」は達成されるものと考えます。</li> </ul>

## (2) 景観

本計画に伴う建物の存在による、周辺地域に対する景観への影響を回避または低減するため、調査、予測及び評価を行いました。

調査、予測及び評価の結果、環境保全措置を実施することで、環境保全目標は達成されるものと考えます。

### 【建物の存在により変化する景観の状況】

項目	結果等の概要
調査結果の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画提案区域周辺は、西側は斜面を挟んでこどもの国が、東から南にかけて住宅地が存在する都市景観が形成されています。</li> <li>都市計画提案区域周辺の主要な眺望地点としては、都市計画提案区域北東側の離れた地域に整備されている公園や、東側に隣接する住宅地、南側の正門付近、西側のこどもの国、北側の寺家ふるさと村が眺望地点となります。</li> <li>東側住宅地からは、樹木の存在等により都市計画提案区域を広く視認することはできません。正門からは、都市計画提案区域を広く視認することができます。</li> <li>現状の形態率は、東側住宅地が 13.6%、正門付近が 3.9%です。</li> </ul>
環境保全目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺景観との調和を図り、眺望を著しく阻害しないこと。</li> </ul>
予測結果の概要	<p>【地域景観の特性の変化】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>供用時には、計画建物が現れ景観が変化しますが、計画建物は、建物外形やデザイン上の工夫等、様々な配慮を施すことにより、既存の街並みや周辺環境との調和、圧迫感の低減に配慮した景観形成が図られると予測します。</li> </ul> <p>【主要な眺望地点からの景観の変化】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>鴨志田公園（都市計画提案区域の北東側）からは、計画建物は、建物の外観デザインの工夫や色彩の配慮により、既存の市街地と連なる景観構成要素の一部として認識されると予測します。</li> <li>グリーンヒル鴨志田西団地（都市計画提案区域の南東側）からは、樹木の間から都市計画提案区域東側の計画建物を認識できると予測します。計画建物は一部が認識されますが、建物の外観デザインの工夫や色彩の配慮により、他の都市計画提案区域内の建物と連なる景観構成要素の一部として認識されると予測します。</li> <li>こどもの国（都市計画提案区域の西側）からは、外周道路の樹木の間から都市計画提案区域西側の計画建物を認識できると予測します。計画建物は認識されますが、こどもの国の施設は撮影地点である外周道路より低い場所に位置しており、こどもの国の施設から計画建物は認識されないと予測します。また、計画建物の外観デザインの工夫や色彩の配慮により、圧迫感等を低減し、影響を低減できると予測します。</li> <li>日体大正門入り口付近（都市計画提案区域の南側）からは、既存の校舎正門から計画建物が新たに認識されると予測します。</li> <li>寺家ふるさと村（都市計画提案区域の北側）からは、計画建物は認識されることはないと予測します。</li> </ul> <p>【圧迫感の状況】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>存在時における形態率は、グリーンヒル鴨志田西団地で 13.8%、日体大正門入り口付近で 4.0%と予測し、計画建物が存在することにより、グリーンヒル鴨志田西団地では 0.2 ポイント、日体大正門入り口付近では 0.1 ポイント増加すると予測します。</li> </ul>
環境の保全のための措置の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>「横浜市景観ビジョン」、「横浜市都市計画マスタープラン 青葉区プラン 青葉区まちづくり指針」等を踏まえ、街並みや周辺環境との調和に配慮した計画とします。</li> </ul>
評価の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>計画建物が出現することを踏まえ、影響低減に向けた環境の保全のための措置を講じることから、環境保全目標「周辺景観との調和を図り、眺望を著しく阻害しないこと。」は達成されるものと考えます。</li> </ul>



#### 4 地球環境等

本計画に伴う計画建物の供用時に、地球環境等への影響を回避または低減するため、調査、予測及び評価を行いました。

調査、予測及び評価の結果、環境保全措置について検討し、温室効果ガスに対する対策を可能な限り実施することで、環境保全目標は達成されるものと考えます。

##### 【計画建物の供用時における温室効果ガスの削減の程度】

項目	結果等の概要
調査結果の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・横浜市では、横浜市地球温暖化対策計画書制度を設けており、一定規模以上の温室効果ガスを排出する事業者（地球温暖化対策事業者）と横浜市が相互に連携を図りながら、市内における温室効果ガスの排出の抑制に向けた取組を計画的に進めています。</li> <li>・2017年度の横浜市での温室効果ガス総排出量は、1,864.0t-CO<sub>2</sub>です。前年度と比べ、合計値では1.3%減少しています。また、1人あたりの二酸化炭素及び温室効果ガスの排出量は、2013年度から減少しています。</li> </ul>
環境保全目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>・温室効果ガス排出量を可能な限り抑制すること。</li> </ul>
予測結果の概要	<p>環境の保全のための措置が適切に図られることを前提とし、予測を行いました。予測の結果、省エネルギー対策、再生可能エネルギーの活用並びに脱温暖化に関する対策を検討し、適切に導入することで、温室効果ガス排出量の抑制が図られるものと予測します。</p>
環境の保全のための措置の概要	<p>省エネルギー対策、再生可能エネルギーの導入並びに脱温暖化に係る措置は以下を検討します。</p> <p><b>【省エネルギー対策】</b></p> <p>&lt;電気設備&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建物全般として、LED照明を採用</li> <li>・人感センサー制御採用による照明消し忘れ防止や、個別検知点灯による省エネ化</li> <li>・変圧器は、低損失型の高効率機器を採用</li> <li>・体育館の使用目的に合わせた調光シーン制御による過剰な照度空間の防止</li> <li>・積極的かつ効率的な採光による照明消費電力の削減</li> </ul> <p>&lt;機械設備&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・居室の換気機器は全熱交換器による換気を基本とし外気負荷削減</li> <li>・アカデミック・コア棟（講堂・体育館棟）にはクールピット（アースチューブ）を導入し、空調負荷を低減</li> <li>・高効率ビル用マルチエアコン（ガス式-電気式のミックス）を採用し、電力ピーク負荷を低減</li> <li>・空調室内機は個別制御性に優れた機器を採用し、無駄な運転を排除</li> </ul> <p>&lt;建材&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・再帰性高日射反射率窓フィルム等で反射日射を抑制する対策</li> </ul> <p>&lt;外構&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・遮熱性舗装や建物周り、歩行者空間の緑化による地表面等の遮熱化、緑化</li> </ul> <p><b>【再生可能エネルギー】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・太陽光発電設備等による再生可能エネルギーの活用検討</li> </ul> <p><b>【脱温暖化】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の緑化率は、樹林地、草地等の区域を除き、25%以上を確保します。</li> <li>・学生や教職員に対して、通勤時や業務の移動等において、可能な限り公共交通機関の利用を指示</li> <li>・エネルギー使用量を適切に把握するとともに、学生や教職員等に対して省エネルギーに係る啓発実施</li> </ul>
評価の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・省エネルギー対策、再生可能エネルギーの活用並びに脱温暖化に関する対策を検討し、適切に導入することから、環境保全目標「温室効果ガス排出量を可能な限り抑制すること。」は達成されるものと考えます。</li> </ul>

## 5 その他

### (1) 廃棄物・建設発生土

本計画に伴う工事及び建物の供用による、廃棄物等への影響を回避または低減するため、調査、予測及び評価を行いました。

調査、予測及び評価の結果、環境保全措置を実施することで、環境保全目標は達成されるものと考えます。

#### 【工事の実施により発生する廃棄物及び建設発生土】

項目	結果等の概要
調査結果の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成 24 年度の神奈川県における解体及び新築、増改築時のアスファルト、コンクリート塊やコンクリート塊、発生木材、混合廃棄物の搬出ベースの再資源化率は 85%以上となっていますが、汚泥については再資源化が進んでいない状況です。</li> <li>平成 28 年度の横浜市における産業廃棄物発生量は、約 10,000 千 t です。そのうち、最終処分量は約 563 千 t で、最終処分率は 5.6%となっています。</li> <li>平成 28 年度の神奈川県における産業廃棄物発生量は、約 17,440 千 t です。そのうち、最終処分量は約 1,130 千 t で、最終処分量は 6.5%となっています。</li> <li>神奈川県では、場外搬出する建設発生土のほとんどは内陸受入地に搬出（運搬）されている状況です。</li> <li>最終処分量は減少傾向ですが、残容量は減少しており、最終処分量（産業廃棄物）の残余年数は 16 年程度です。</li> </ul>
環境保全目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>工事により発生する廃棄物及び建設発生土の発生抑制、再使用及び再生利用、並びにこれらの適正な処理、処分が行われること。</li> </ul>
予測結果の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存建築物の解体に伴う廃棄物発生量は、合計で約 20,621t、最終処分量は約 70t と予測します。</li> <li>計画建物の建設に伴う廃棄物の発生量は、合計で約 1,669t、最終処分量は約 116t になると予測します。</li> <li>工事に伴って発生する建設発生土は、約 158,500m<sup>3</sup> と予測します。</li> </ul>
環境の保全のための措置の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>建設資材等の搬入にあたっては、過剰な梱包を控え、産業廃棄物の発生抑制を図ります。</li> <li>工事現場内に廃棄物保管場所を設置して、飛散防止等の環境保持と分別保管に配慮することで、再利用、再生利用に寄与します。</li> <li>建設発生土は、工事現場内で可能な範囲で埋戻土等として再利用していきます。再利用が困難な場合は、できるだけ近隣の受け入れ先へ搬出していきます。</li> <li>特定建設資材廃棄物については、「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」に基づき、工事現場内で分別を行い、極力資源化に努めます。</li> <li>「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づき、許可を受けた産業廃棄物収集運搬業者及び産業廃棄物処分業者に委託し、産業廃棄物管理票を交付して運搬、処分先を明確にし、適正に処理します。</li> <li>産業廃棄物の搬出運搬時には、荷崩れや飛散等が生じないように荷台カバー等を使用する等、適切な対策を講じます。</li> </ul>
評価の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>予測結果を踏まえ、影響低減に向けた環境の保全のための措置を講じることから、環境保全目標「工事により発生する廃棄物及び建設発生土の発生抑制、再使用及び再生利用、並びにこれらの適正な処理、処分が行われること。」は達成できるものと考えます。</li> </ul>

【建物の供用に伴い発生する一般廃棄物、産業廃棄物】

項目	結果等の概要
調査結果の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平成 28 年度の横浜市における事業系ごみ（一般廃棄物）の量は、約 304,440t、資源化量は約 54,164t となっています。</li> <li>・横浜市における事業系ごみ（一般廃棄物）の量はおおむね減少傾向にあり、資源化量はおおむね増加傾向にあります。</li> <li>・平成 28 年度の横浜市における産業廃棄物発生量は、約 10,000 千 t です。そのうち、最終処分量は約 563 千 t で、最終処分率は 5.6% となっています。</li> <li>・平成 28 年度の神奈川県における産業廃棄物発生量は、約 17,440 千 t です。そのうち、最終処分量は約 1,130 千 t で、最終処分量は 6.5% となっています。</li> </ul>
環境保全目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>・供用に伴い発生する廃棄物の発生抑制、再使用、再生利用、並びにこれらの適正な処理が行われること。</li> </ul>
予測結果の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・計画建物から発生する事業系一般廃棄物及び産業廃棄物は、1 日あたり合計約 2,707kg 発生すると予測します。</li> <li>・これら廃棄物は、計画建物内に整備する廃棄物保管施設において分別保管、分別排出を図るほか、処理にあたっては、取り扱う廃棄物の種類に応じ、横浜市の許可を受けた収集運搬業者及び処分業者等に事業者が委託し、委託先で適正に処理される予定です。</li> </ul>
環境の保全のための措置の概要	<p>【計画立案時】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・計画建物内に整備する廃棄物保管施設は、飛散防止等の環境保持と分別保管に配慮した適正な規模の一時保管施設を設けます。</li> </ul> <p>【供用時】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業系一般廃棄物並びに産業廃棄物の発生抑制に努めるとともに、分別排出を徹底し、減量化や資源の再利用、再生利用にも努めます。</li> </ul>
評価の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・予測結果を踏まえ、計画立案時や供用時に廃棄物の発生抑制、資源化及び適正処理の貢献に向けた環境の保全のための措置を適切に講じることから、環境保全目標「供用に伴い発生する廃棄物の発生抑制、再使用、再生利用、並びにこれらの適正な処理が行われること。」は達成できるものと考えます。</li> </ul>