

**(仮称) 上大岡C北地区第一種市街地再開発事業**

**計画段階配慮書**

令和4年7月

上大岡C北地区市街地再開発準備組合



## はじめに

(仮称)上大岡C北地区第一種市街地再開発事業(以降、「本事業」とします。)を実施しようとする区域(以降、「計画区域」とします。)が属する「横浜上大岡駅西地域」は、A、B、C北、C南の4地区での市街地再開発事業<sup>※1</sup>により、交通拠点として道路・鉄道施設を改良するとともに、商業・業務・文化等の都市機能の強化を行うことで安全で快適な市街地環境を再整備することが段階的に進められています。

現在、C北地区を除く3地区の事業が完了しており、残るC北地区は、「横浜国際港都建設計画都市再開発の方針」<sup>※2</sup>(以降、「都市再開発の方針」とします。)において、「特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区」(2号再開発促進地区)として指定されており、「横浜上大岡駅西地域」における市街地再開発事業の総仕上げの「最後のピース」となっています。

本事業は、「横浜市環境影響評価条例」の第1分類事業に該当する高層建築物の計画であることから、同条例に基づき「(仮称)上大岡C北地区第一種市街地再開発事業 計画段階配慮書」を取りまとめました。

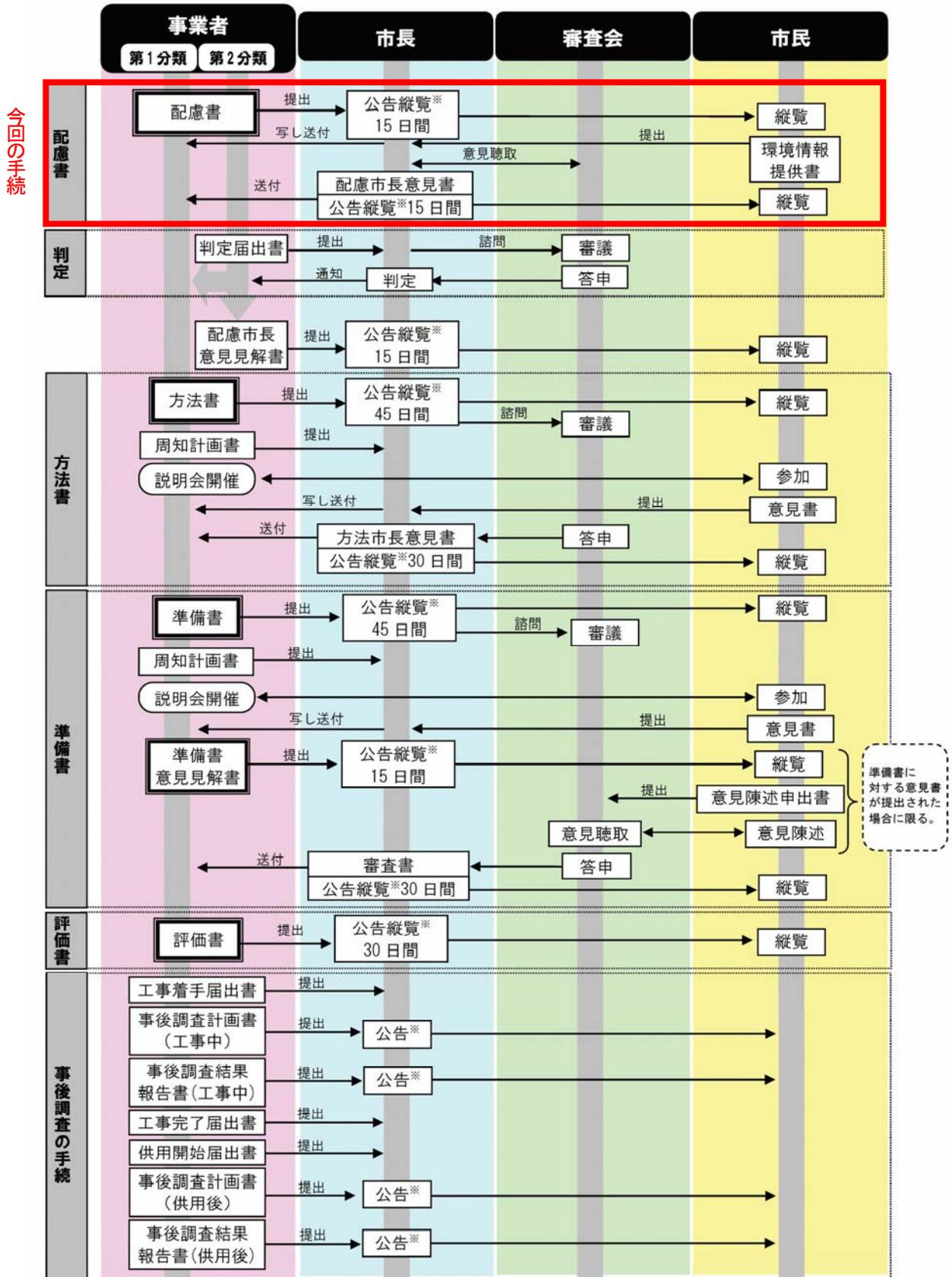
本事業は、令和8年の工事着工、令和13年の竣工及び供用開始を目指しています。今後、事業計画の策定並びに事業の実施にあたり、今般取りまとめた計画段階配慮事項を踏まえつつ、環境に配慮したより良い事業にしたいと考えます。

---

※1:「市街地再開発事業」:市街地再開発事業とは、市街地内の、土地利用の細分化や老朽化した木造建築物の密集、十分な公共施設がない等の都市機能の低下がみられる地域において、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ることを目的とした、建築物及び建築敷地の整備並びに公共施設の整備に関する事業です。

※2:「横浜国際港都建設計画都市再開発の方針」(昭和45年6月都市計画決定(平成30年3月変更)、横浜市)詳細は、資料編「1. 上位計画関連」(p.資-1~3参照)に示すとおりです。

横浜市環境影響評価条例の手続の流れと配慮書の段階



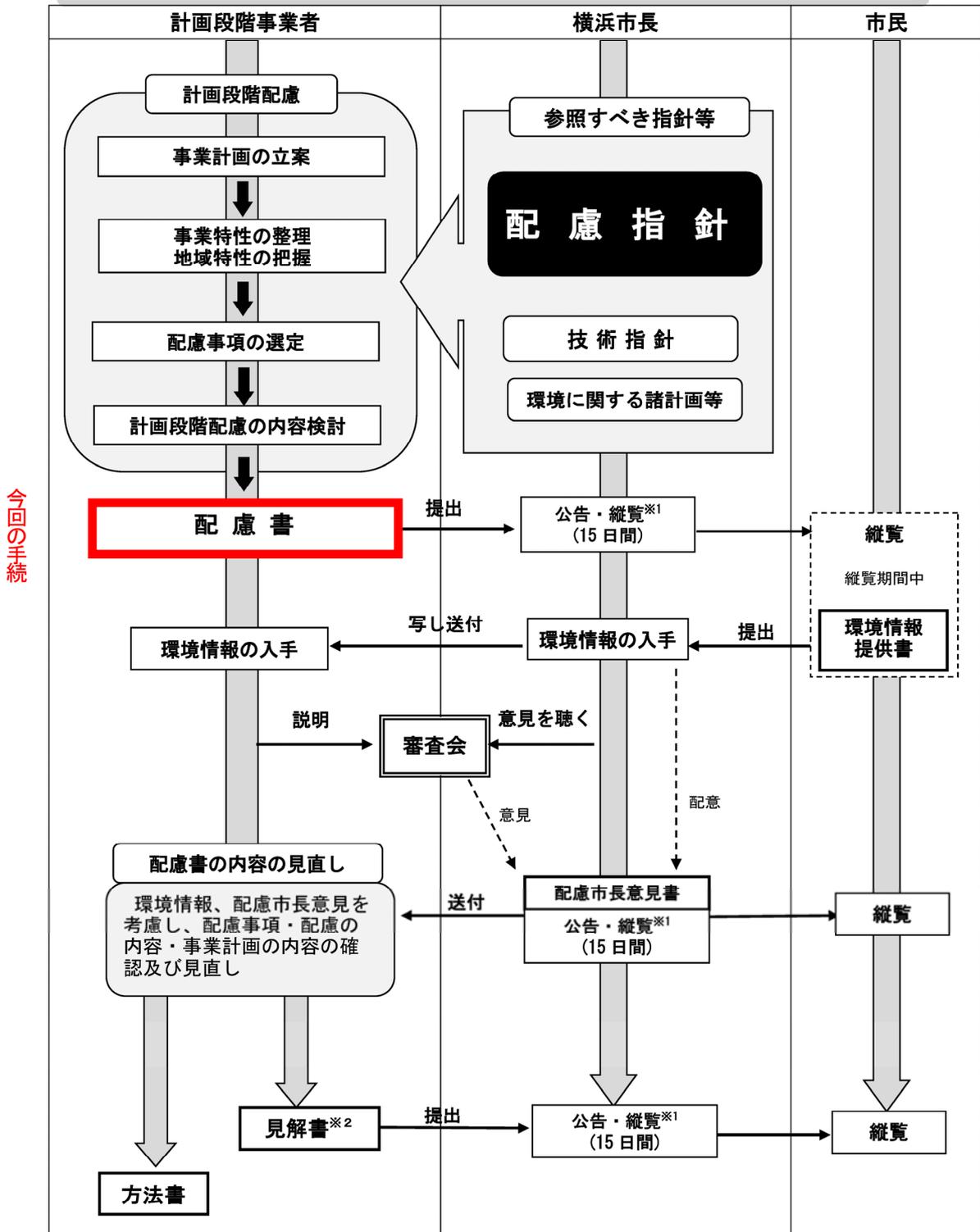
※併せて、インターネット等での公表も行います。

(平成 25 年 7 月 1 日 施行)

資料：「横浜市環境影響評価条例の手続の流れ【手続きフロー図】」（横浜市環境創造局政策調整部環境影響評価課ホームページ、令和 4 年 4 月調べ）より引用し一部加筆

計画段階配慮の検討手順

資料1 計画段階配慮の検討手順（概要）



今回の手続

※1 環境影響評価課及び計画区域が存在する区の区役所で縦覧を行うとともに、インターネットで公表します。  
 ※2 条例第16条第1項第2号の措置をとられた第2分類事業を実施しようとする者が作成します。



## 目 次

第1章 事業計画の概要.....	1
1.1 事業計画の概要.....	1
1.2 事業の目的及び必要性.....	4
1.3 事業計画の内容.....	9
1.3.1 計画区域の位置及び面積等.....	9
1.3.2 施設配置計画.....	10
1.3.3 交通計画.....	14
1.3.4 駐車場計画.....	14
1.3.5 自動二輪車・自転車駐車場計画.....	14
1.3.6 歩行者動線計画.....	16
1.3.7 熱源計画.....	16
1.3.8 給排水・供給施設計画.....	16
1.3.9 排気・換気計画.....	16
1.3.10 廃棄物処理計画.....	18
1.3.11 省エネルギー計画.....	18
1.3.12 「建築環境総合性能評価システム」等の活用.....	18
1.3.13 緑化・空地計画.....	19
1.3.14 防災等に関する計画.....	20
1.3.15 施工計画.....	20
1.4 事業計画を立案した経緯.....	22
1.4.1 開発計画の策定経緯.....	22
1.4.2 事業スケジュール案.....	22
第2章 地域の概況及び地域特性.....	23
2.1 調査対象地域等の設定.....	23
2.2 地域の概況.....	24
2.2.1 気象の状況.....	24
2.2.2 地形、地質、地盤の状況.....	25
2.2.3 水循環の状況.....	30
2.2.4 植物、動物の状況.....	32
2.2.5 人口、産業の状況.....	43
2.2.6 土地利用の状況.....	46
2.2.7 交通、運輸の状況.....	48
2.2.8 公共施設等の状況.....	54
2.2.9 文化財等の状況.....	68
2.2.10 公害等の状況.....	73
2.2.11 災害の状況.....	89
2.2.12 廃棄物の状況.....	105
2.2.13 法令等の状況.....	107
2.3 調査対象地域等の地域特性.....	111

第3章 配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容 .....	115
---------------------------------	-----

資料編

1.上位計画関連 .....	資-1
2.用語集 .....	資-13