

「旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業環境影響評価書」  
に対する環境大臣意見

本事業は、横浜市が、神奈川県横浜市旭区及び瀬谷区に位置する旧上瀬谷通信施設地区において、都市農業の振興と都市的土地利用を両立させ、郊外部の再生に資する新たな活性化拠点を形成することを目的に、面積が約248.5haの土地区画整理事業を行うものである。

対象事業実施区域の大部分は、平成27年6月に全域返還された米軍の上瀬谷通信施設の跡地であり、横浜市は平成16年に「横浜市返還施設跡地利用プロジェクト」を設置し、跡地利用の検討を進めてきた。また、旧上瀬谷通信施設地区の約45%は農用地が大部分である民有地となっており、その地権者により「旧上瀬谷通信施設まちづくり協議会」が設立され、横浜市と当該協議会で土地利用についての検討が進められ、農業振興ゾーン、公園・防災ゾーン、観光・賑わいゾーン及び物流ゾーンが配置された「土地利用ゾーン」について合意された。それを具体化した「旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画」(令和2年3月横浜市)に基づく土地利用計画の基本方針では、各ゾーンの連携により、将来的には年間1,500万人が訪れる新たな活性化拠点の形成を目指すこととしている。

一方、対象事業実施区域は、都市計画法(昭和43年法律第100号)に基づき指定された第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域等に隣接しており、対象事業実施区域の周辺には、多数の住居及び学校その他の環境の保全について配慮が特に必要な施設(以下「住居等」という。)が存在する。

また、対象事業実施区域及びその周辺には、生物多様性保全上重要な里地里山(平成27年12月環境省)に選定されている「三保・新治、川井・矢指・上瀬谷」が存在するとともに、河川、湧水等が存在しており、「環境省レッドリスト2020」(令和2年3月環境省)で絶滅危惧B類として分類されているホトケドジョウ等の重要な水生生物が確認されている。

さらに、対象事業実施区域では、横浜市により「(仮称)都市高速鉄道上瀬谷ライン整備事業」及び「(仮称)旧上瀬谷通信施設公園整備事業」(以下「関連事業」という。)が計画されているほか、令和9年には国際園芸博覧会の開催が計画されている。加えて、観光・賑わいゾーンでは、テーマパークを核とした複合的な集客施設の立地が計画されている。

今後、本事業の実施に当たっては、以下の措置を適切に講ずるとともに、その旨を補正後の評価書に記載すること。

## 1. 総論

事業実施に当たっては、以下の取組を行うこと。

### (1) 事後調査等について

ア 本評価書では事後調査の計画が具体化されていないことから、関連事業等の事業計画を考慮し、専門家等の助言を踏まえ、事業着手までに具体的な計画

を検討した上で、その内容を公表すること。

イ 事後調査及び環境監視を適切に実施すること。また、その結果を踏まえ、必要に応じて、追加的な環境保全措置を講ずること。

ウ 上記の追加的な環境保全措置の具体化に当たっては、これまでの調査結果及び専門家等の助言を踏まえて、措置の内容が十分なものとなるよう客観的かつ科学的に検討すること。

エ 事後調査により本事業による環境影響を分析し、判明した環境の状況に応じて講ずる環境保全措置について、検討の過程、内容、効果及び不確実性の程度について報告書として取りまとめ、公表すること。また、環境監視の結果、追加的な環境保全措置を講じた場合にも、可能な限り報告書に取りまとめ、公表に努めること。

## (2) 関連事業等との累積的影響及び連携について

対象事業実施区域では、横浜市により関連事業が計画されているほか、令和9年には国際園芸博覧会の開催が計画され、横浜市環境影響評価条例(平成22年横浜市条例第46号)に基づく環境影響評価手続が進められている。本事業と関連事業等の工事期間等が重複する予定となっていることから、関連事業等との調整を実施した上で、工事用車両の通行、建設機械の稼働等による本事業と関連事業等との累積的な影響を考慮した工事計画とすること。

また、特に環境保全措置として保全対象種の生息及び生育環境の創出を計画しているエリアと「(仮称)旧上瀬谷通信施設公園整備事業」及び国際園芸博覧会の計画地が重複していることから、引き続き、これらの事業との調整を実施し、環境保全の観点で適切な整備及び維持管理が実施されるよう連携すること。

さらに、本事業及び関連事業は、将来的には年間1,500万人が訪れる新たな活性化拠点の形成を目的として計画されており、特に対象事業実施区域内の観光・賑わいゾーンでは、テーマパークを核とした複合的な集客施設の立地が計画されているなど、来客者等の関係車両の走行による周辺地域の環境への影響要因には、民間事業を含む複数の事業が関係している。このため、供用後に生じる影響について、適切な環境保全措置が確実に実施されるよう、関係する他の事業等との環境の保全に関する連携及び役割を明確化し、周辺地域の環境への影響を回避又は極力低減すること。

## 2. 各論

### (1) 建設機械の稼働による粉じん等及び騒音に係る影響

対象事業実施区域は、都市計画法に基づき指定された第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域等に隣接しており、対象事業実施区域の周辺には住居等が存在しているところ、建設機械の稼働に伴う粉じん等及び騒音の予測値が現況値から大きく増加することとなっている。このため、散水や低騒音

型の建設機械の採用、仮囲いの設置等の発生源対策、工事工程の調整等の環境保全措置を確実に実施し、建設機械の稼働による生活環境への影響を極力低減すること。

## (2) 水環境、水生生物等に対する影響

対象事業実施区域及びその周辺には、生物多様性保全上重要な里地里山に選定されている「三保・新治、川井・矢指・上瀬谷」が存在するとともに、河川、湧水等が存在しており、「環境省レッドリスト 2020」(令和2年3月環境省)で絶滅危惧 B類として分類されているホトケドジョウ等の重要な水生生物が確認されていることから、本事業の実施に伴う濁水の発生、動植物の生息及び生育環境の消失等による水環境、水生生物等への影響が懸念される。このため、水環境、水生生物等に対する影響について、専門家等からの助言を踏まえ、適切な環境保全措置を実施し、本事業の実施に伴う影響を極力低減すること。また、代償措置として予定している保全対象種の生息及び生育環境の創出については、専門家等からの助言を踏まえて具体化した計画を公表するとともに、事後調査及び環境監視を実施し、適切な維持管理に努めること。

## (3) 土壌汚染について

対象事業実施区域では、土壌汚染の調査をした結果、特定有害物質による汚染状態が、土壌汚染対策法(平成14年法律第53号)に基づく要措置区域等の区域の指定に係る基準を超過している。そのため、汚染が確認された土壌について、土壌汚染対策法、「土壌汚染対策法に基づく調査及び措置に関するガイドライン」(平成31年3月環境省)、「汚染土壌の運搬に関するガイドライン」(令和3年5月環境省)等に基づき、適正に措置等を実施し、土壌汚染に係る環境への影響を回避すること。

## (4) 廃棄物等

### ア 産業廃棄物について

対象事業実施区域には、米軍施設等の既設建物等が存在し、その既設建物の一部では石綿が使用されている。本事業の実施に伴い発生するコンクリート塊等の廃棄物については、廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)等の関係法令等に基づき、再生利用に努めるとともに、石綿含有廃棄物等については、適正に処分すること。また、可能な限り工事着手までに廃棄物の種類や発生量に応じた処理方法及び処分先を決定し、適正に処理すること。

### イ 建設発生土について

本事業は、大規模な土地の改変により、建設発生土が約71.2万 $m^3$ となることが予測されている。このため、建設発生土の運搬及び処分による環境への影響を回避又は極力低減する観点から、工法の工夫等により、建設発生土の発生

量を可能な限り抑制するとともに、発生した建設発生土については、他事業との調整により有効利用に努めること。また、やむを得ず建設発生土の処分が必要となった場合で、対象事業実施区域外で新たな改変が発生するなど搬出先の土地での環境への影響が懸念される場合は、搬出先の土地における環境への影響を適切に把握するための調査等を実施し、追加的な環境保全措置を実施すること。