



環影審第10号

令和2年10月30日

神奈川県知事 黒岩 祐治 様

神奈川県環境影響評価審査会

会長 三島 万里



(仮称) 旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業環境影響評価方法書  
について (答申)

令和2年7月27日付け環計第24号で諮問のありました標記について、当審査会に  
おいて慎重に審査したところ、別紙の結論を得たので答申します。

## I 対象事業の概要

### 1 事業の名称

(仮称)旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業

### 2 都市計画決定権者

横浜市

### 3 都市計画対象土地区画整理事業を実施しようとする者（事業者）

横浜市

### 4 事業の目的

本事業は、豊かな自然環境や広々とした農地景観が保たれている環境特性や道路ネットワークによる広域的なアクセスの優位性を生かし、都市農業の振興と都市的土地利用を進めることで、郊外部の再生に資する新たな活性化拠点の形成を目指すものである。

### 5 事業の内容

本事業は、後記6の事業実施区域の土地について、横浜市が都市計画事業として施行する土地区画整理事業である。土地利用計画の基本方針によると、当該土地には、①営農を希望する地権者を中心に、新たな都市農業を行うエリアとして「農業振興ゾーン」、②国有地を活用し、公園や防災施設等を整備するエリアとして「公園・防災ゾーン」、③広大な土地を最大限に生かし、集客力のある施設を誘致することで賑わいを創出するエリアとして「観光・賑わいゾーン」、④交通の利便性を生かし、新しい物流を行うエリアとして「物流ゾーン」を配置する。各ゾーンが連携することにより、人やものが行き交い、将来的には年間1500万人が訪れ、地区全体の価値が向上するとともに、周辺地域へも波及していくことで、環境と共生した郊外部の新たな活性化拠点の形成を目指している。

### 6 事業実施区域

事業実施区域は、横浜市旭区上川井町並びに同瀬谷区北町、瀬谷町及び中屋敷三丁目に位置する、約242ヘクタールの範囲である。

### 7 事業実施区域及びその周辺の環境

事業実施区域は、東名高速道路の横浜町田インターチェンジや一般国道16号の上川井インターチェンジに近接し、区域内を南北に環状4号線が通るなど、広域での自動車交通の利便性が高い場所である。当該区域は、戦前には旧日本海軍の、また戦後には接収した米軍による通信施設としての使用を経て、平成27年6月に米国から日本へ返還された。戦後約70年間にわたって土地利用が制限されてきたため、事業実施区域には、まとまりのある農地や草地、樹林地が残されている。

事業実施区域の周辺には、主に南側に集合住宅や戸建住宅、南東側から東側に

市民の森やゴルフ場があり、北側に物流施設が集積している。

## II 審査結果等について

### 1 審査経緯

令和2年7月21日に環境影響評価方法書（以下「方法書」という。）が知事に送付され、その中で都市計画決定権者は、大気質、地下水、土壌、動物、植物、生態系、人と自然との触れ合いの活動の場、地域社会等を環境影響評価項目に選定した。

これを踏まえ、当審査会は、令和2年10月までの間に4回にわたり、方法書について環境の保全の見地から、環境影響評価項目の選定や調査、予測及び評価（以下「調査等」という。）の手法などについて審査を行った。

### 2 総括事項

本事業は、「（仮称）都市高速鉄道上瀬谷ライン整備事業」<sup>※1</sup>及び「（仮称）旧上瀬谷通信施設公園整備事業」<sup>※2</sup>が関連事業として計画されている。本事業の環境影響評価手続を行うに当たっては、関連事業の実施による環境影響を適切に把握した上で、環境影響評価項目の選定、調査等の手法及び環境保全措置（事後調査を含む。）の検討を行うとともに、その結果を地域住民等に対して分かりやすく説明する必要がある。

また、審査の過程において事業実施区域内に土壌汚染が判明し、本事業の実施による汚染の拡散が懸念されるとともに、事業実施区域の大規模な改変により、都市部に残された広大な草地環境の消失が見込まれる。

以上のことから、環境影響評価準備書の作成に当たっては、次の個別事項に示すとおり適切な対応を図る必要がある。

- ※1 （仮称）都市高速鉄道上瀬谷ライン整備事業：事業実施区域の大規模な土地利用転換に伴う交通需要への対応や横浜市郊外部の新たな活性化拠点の形成に資する新たな交通として、相模鉄道本線瀬谷駅周辺を起点とする新交通システムを整備する事業（横浜市環境影響評価条例の対象事業）
- ※2 （仮称）旧上瀬谷通信施設公園整備事業：「公園・防災ゾーン」の一部で国際園芸博覧会（令和9年開催予定）のレガシーを継承する公園及び「観光・賑わいゾーン」の一部で公民連携による観光と賑わいの拠点となる場を整備する事業（横浜市環境影響評価条例の対象事業）

### 3 個別事項

#### (1) 土壌

##### ア 土壌汚染対策について

防衛省の調査結果により、事業実施区域内で土壌汚染について環境基準値の超過が確認されているにもかかわらず、対策の実施主体や対策の具体的な取組が明らかにされていない。これに対し、地域住民等から不安や懸念が寄せられていることから、対策の実施主体によらず、土壌汚染対策の内容につ

いて明らかにする必要がある。

イ 調査、予測及び評価の手法について

調査に当たっては、土壤汚染の状況について、その調査地点の選定根拠や調査結果を地域住民等に分かりやすく示し、不安の解消に努める必要がある。

また、予測及び評価に当たっては、土壤汚染対策の内容も踏まえて、周辺環境への影響を明らかにする必要がある。

特に、事業者が汚染土壤の掘削除去を実施する場合は、その搬出量と算定根拠、搬出ルートを明らかにした上で、予測及び評価を行う必要がある。

ウ 環境保全措置について

事業者が土壤汚染対策を実施する場合は、濃度レベルや汚染範囲など土壤汚染の状況を的確に把握した上で、環境保全措置を示す必要がある。

(2) 動物・植物・生態系

ア 環境保全措置について

本事業により、樹林が点在する広い草地環境の多くが失われることから、整備される公園以外も含めて、まとまった草地環境をできる限り保全、創出するなど事業実施区域の生物多様性に配慮した環境保全措置を明らかにする必要がある。

以上