

議第1352号

横浜国際港都建設計画
土地区画整理事業の決定

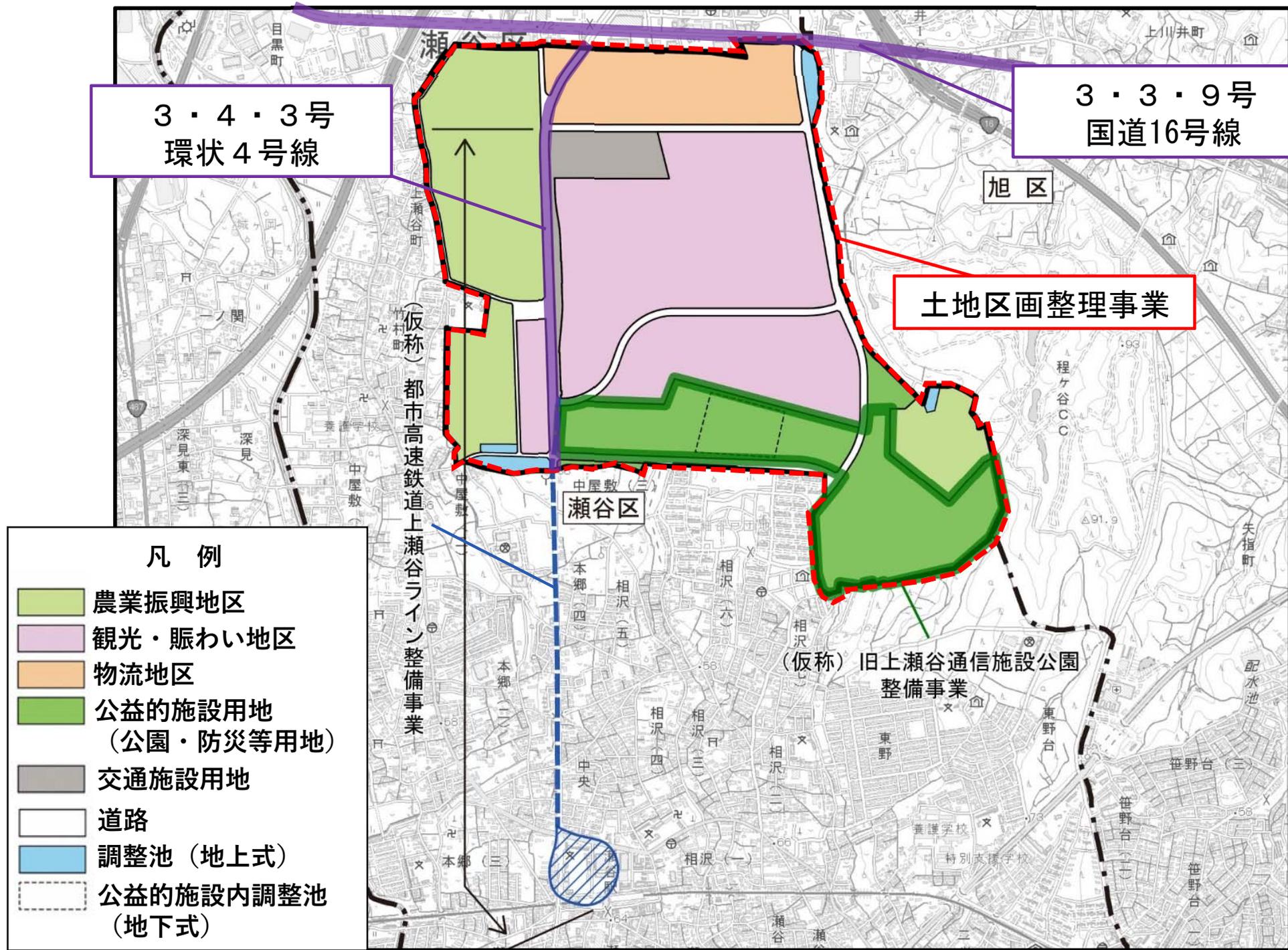
旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業

議第1353号

環境影響評価法に基づく
都市計画対象事業に係る環境影響評価書

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

旧上瀬谷通信施設地区のまちづくりについて



■旧上瀬谷通信施設地区のまちづくりについて

		都市計画手続	環境影響評価手続
今回	土地区画整理事業	<u>都市計画に定める（今回）</u>	評価書の手続中
今後	道路	幹線街路の変更、区画道路の決定	なし
	地域地区	市街化編入、地区計画	なし
	新たな交通 (仮称) 都市高速鉄道 上瀬谷ライン 整備事業	都市計画に定める（予定）	方法書まで手続済 (方法書 公告・縦覧 令和2(2020)年7月～9月) ※他事業の影響も必要に応じて考慮し 影響を予測します
公園 (仮称)旧上瀬谷通信施設 公園整備事業	都市計画に定めない	方法書まで手続済 (方法書 公告・縦覧 令和3(2021)年6月～8月) ※他事業の影響も必要に応じて考慮し 影響を予測します	

議第1352号

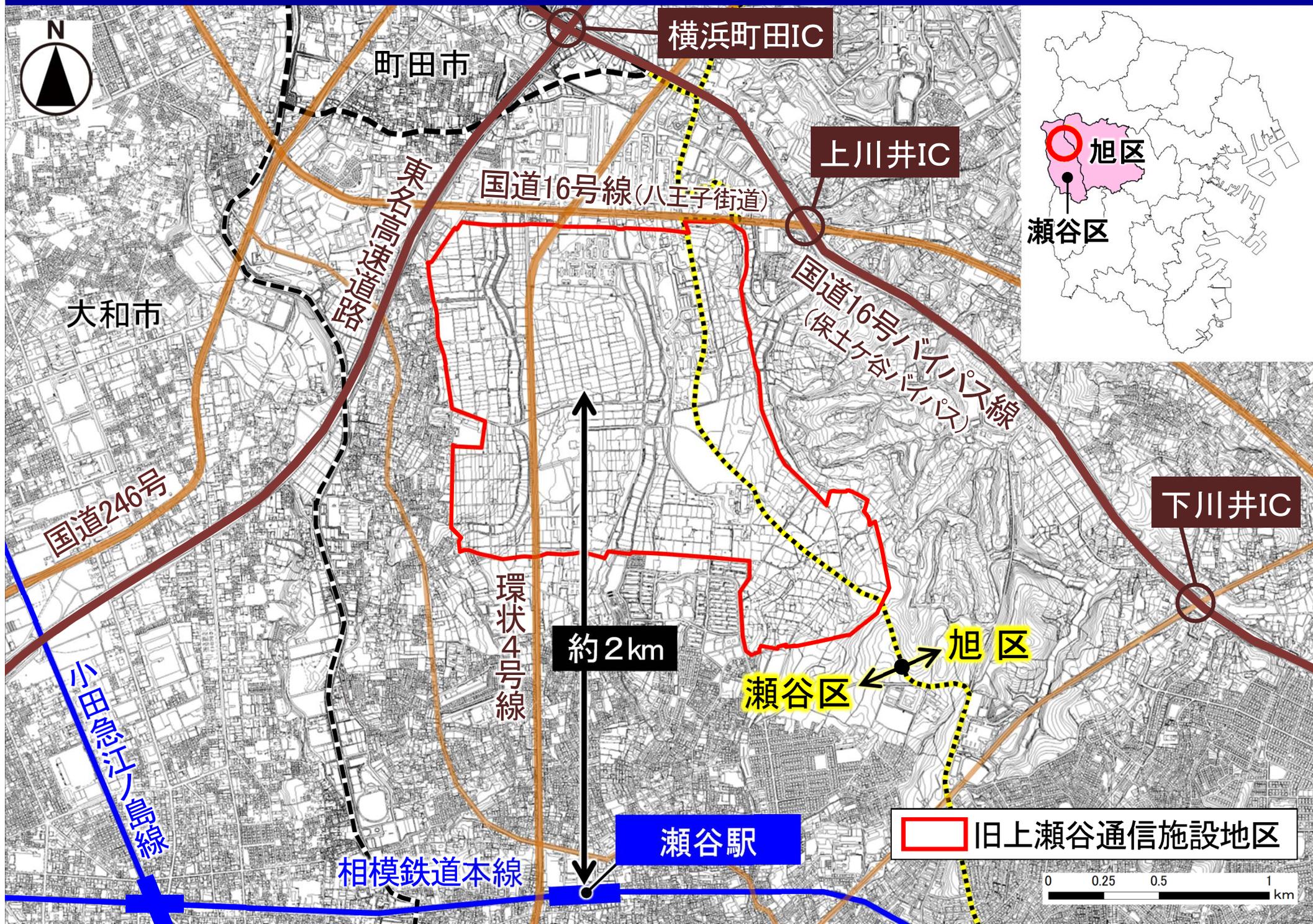
横浜国際港都建設計画
土地区画整理事業の決定

旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業

議第1353号

環境影響評価法に基づく
都市計画対象事業に係る環境影響評価書

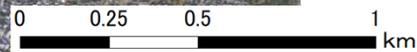
旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業
環境影響評価書





令和3(2021)年1月 撮影

旧上瀬谷通信施設地区





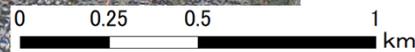
国道16号線(八王子街道)

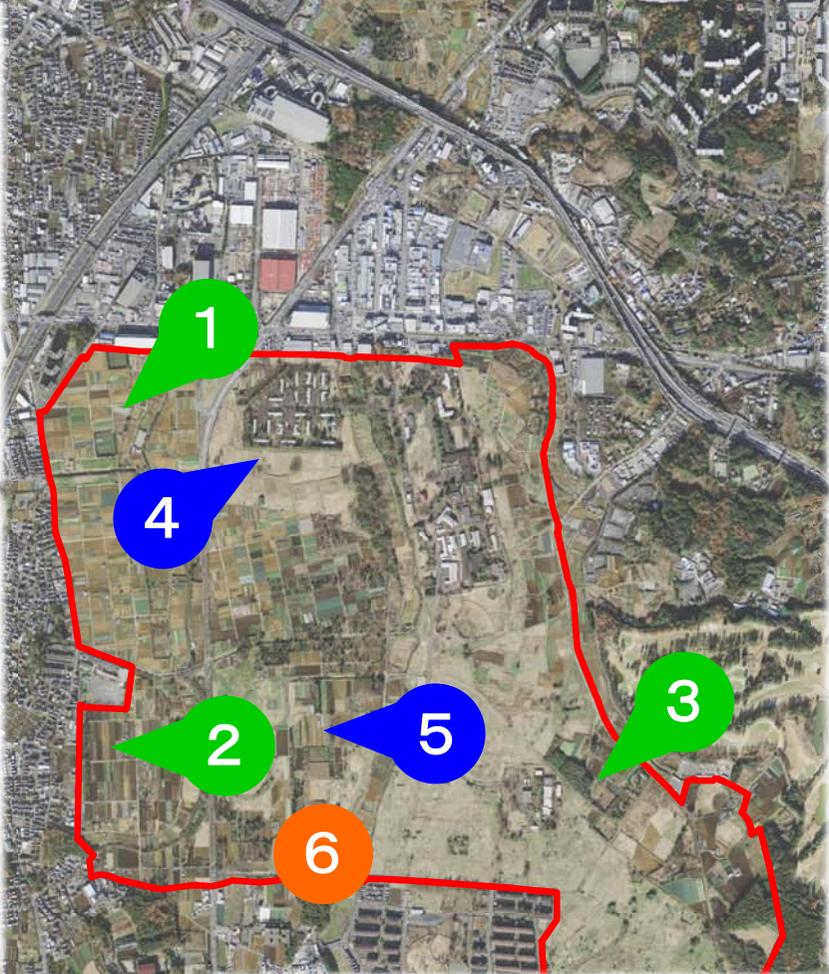


環状4号線

環状4号線

旧上瀬谷通信施設地区





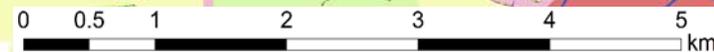
■現在の都市計画（用途地域等）



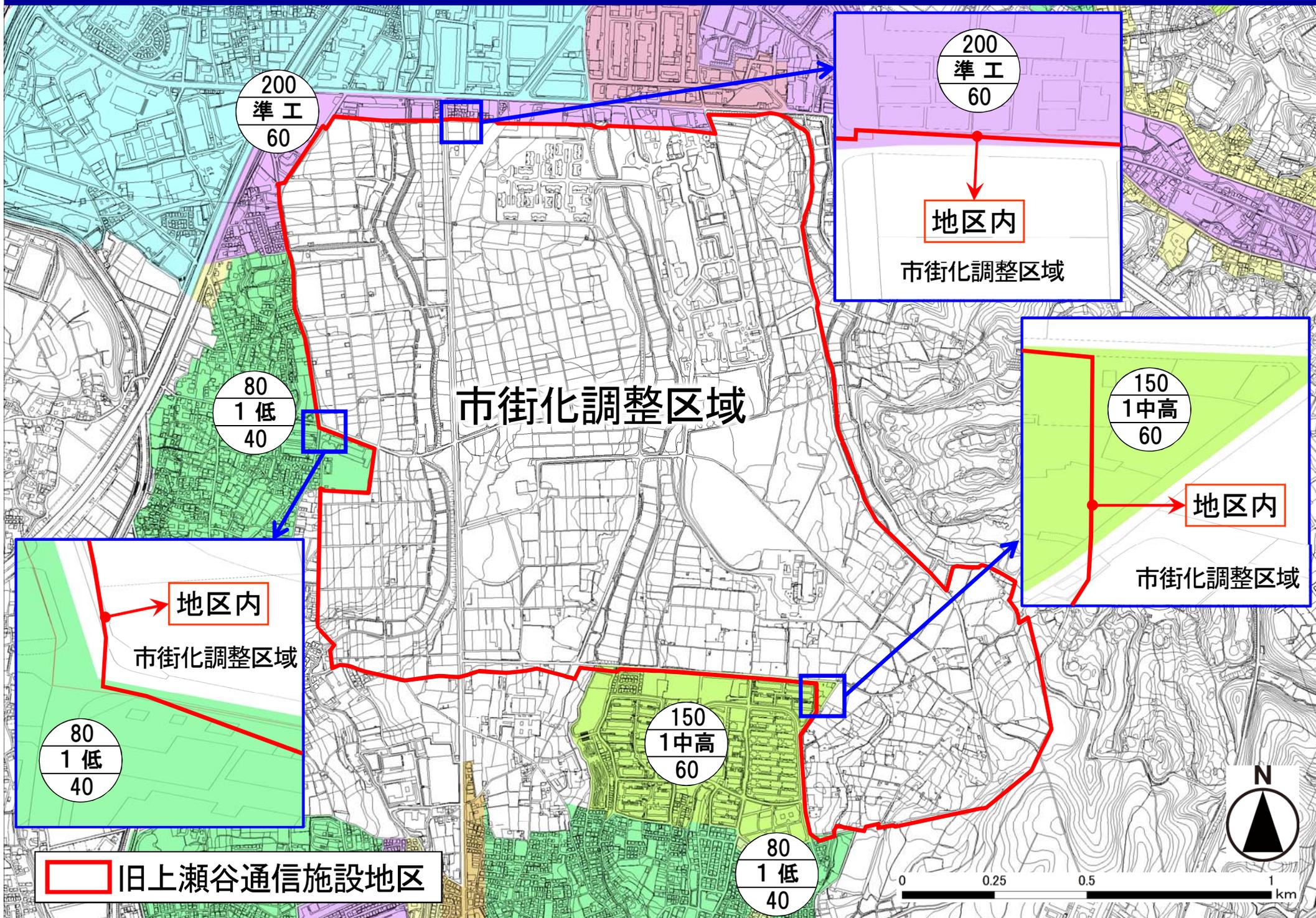
《凡例》

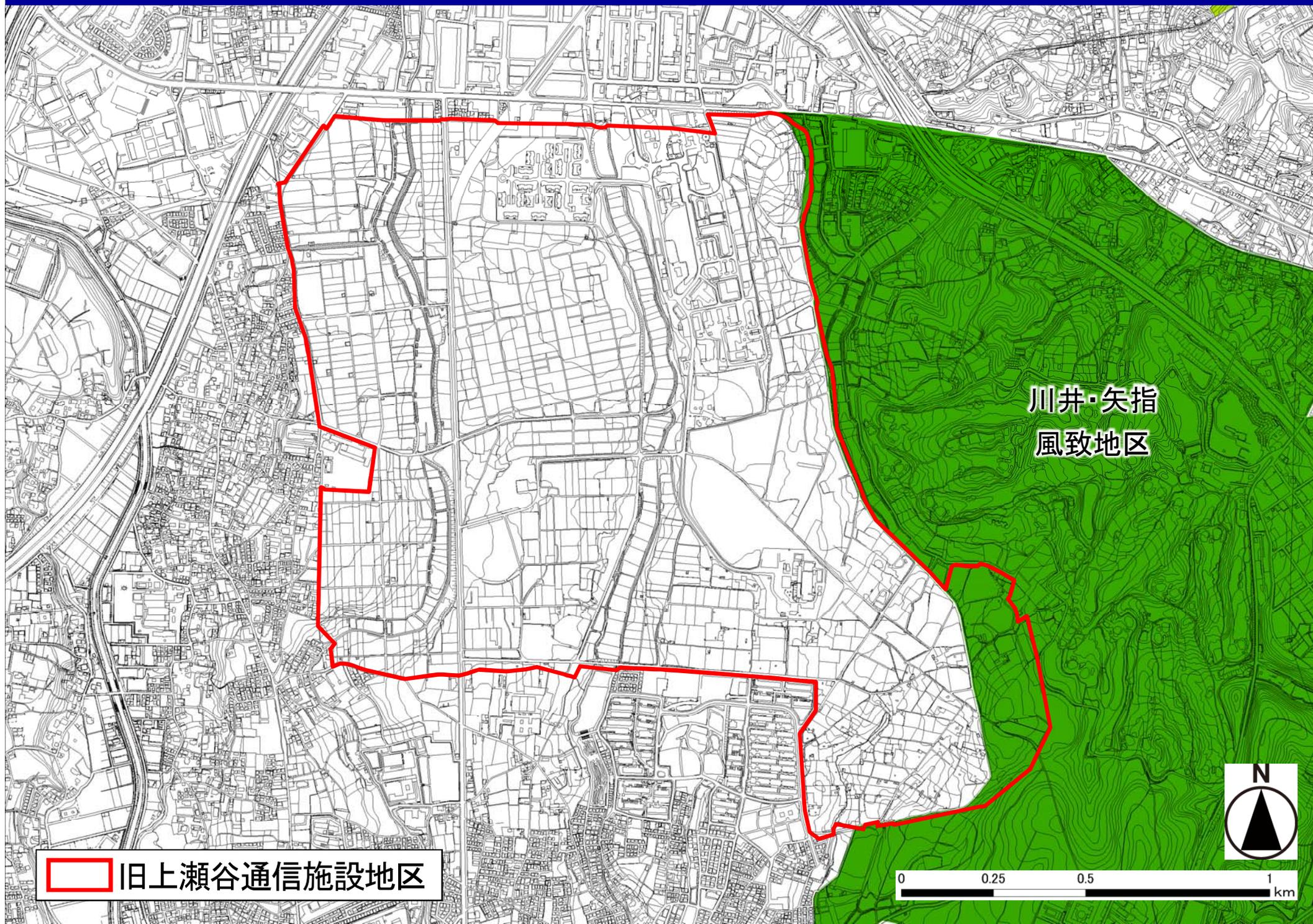
- | | | | |
|--|--------------|--|---------|
| | 市街化調整区域 | | 商業地域 |
| | 第1種低層住居専用地域 | | 第1種住居地域 |
| | 第2種低層住居専用地域 | | 第2種住居地域 |
| | 第1種中高層住居専用地域 | | 準住居地域 |
| | 第2種中高層住居専用地域 | | 近隣商業地域 |
| | | | 準工業地域 |
| | | | 工業地域 |
| | | | 工業専用地域 |

旧上瀬谷通信施設地区



■現在の都市計画（用途地域等）

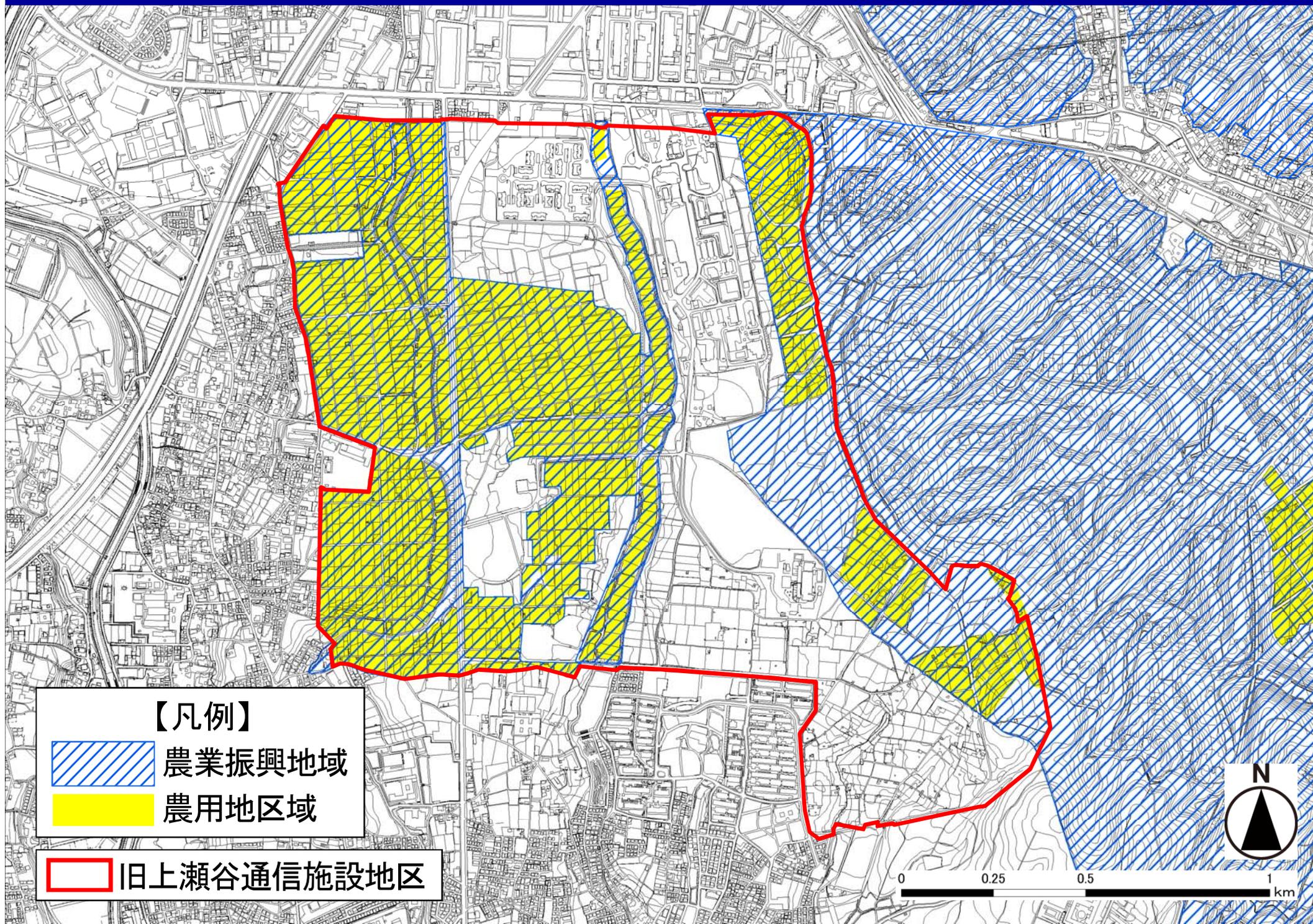




旧上瀬谷通信施設地区

川井・矢指
風致地区





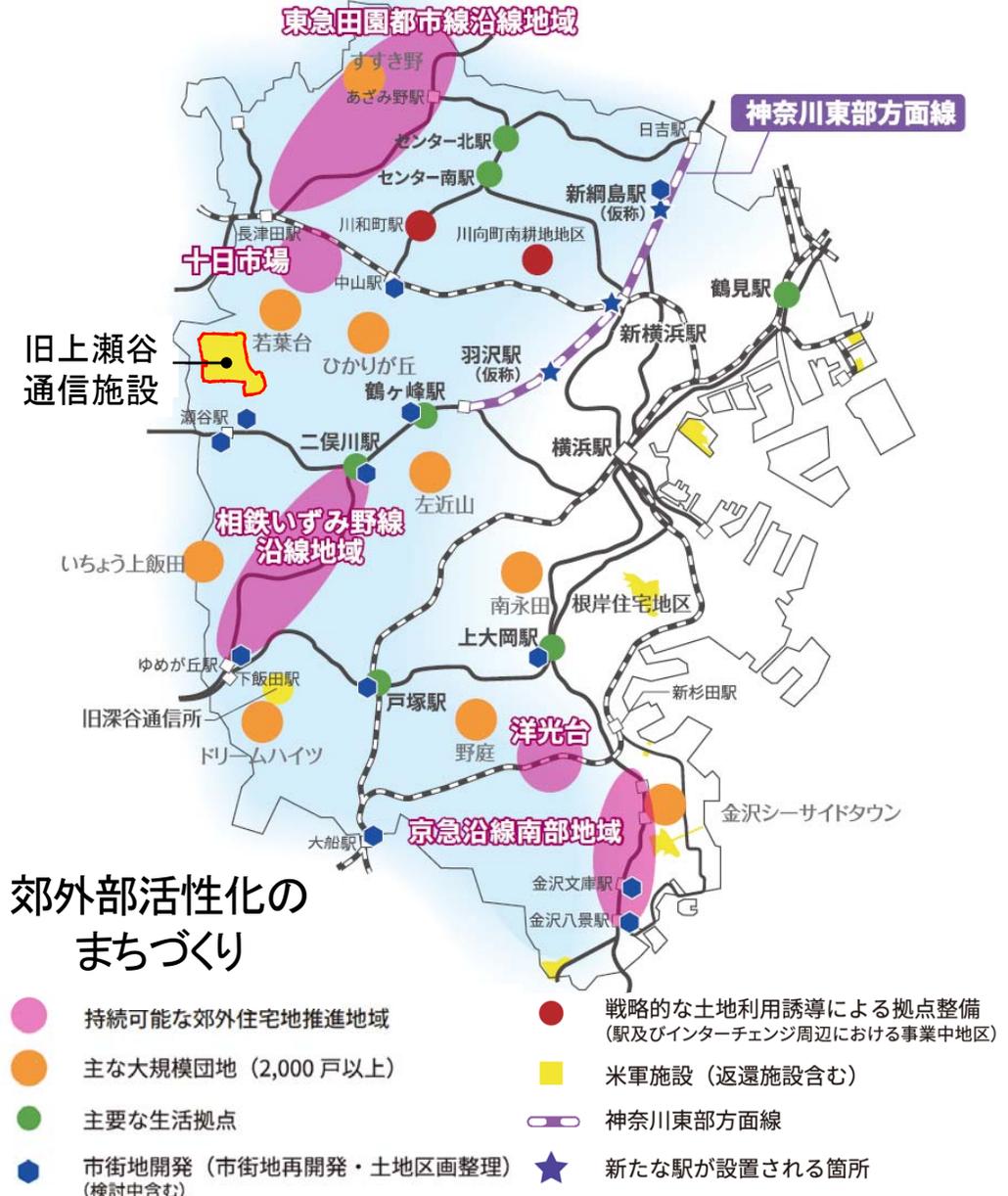
横浜市中期4か年計画 2018-2021
 (平成30(2018)年10月策定)

【戦略4(2)】人が、企業が集い
 躍動するまちづくり

○戦略的な土地利用誘導
 ・まちづくりの推進

市内に残された貴重な資産である米軍施設跡地では、広大な土地や立地特性等をいかし、地域や市域の活性化、広域的課題の解決に向けた土地利用を進めます。

旧上瀬谷通信施設では、国際園芸博覧会の招致と連携し、農業振興や新たな都市的土地利用を図るとともに、新たな交通の整備など、総合的なまちづくりを進めます。



横浜市中期4か年計画 2018-2021

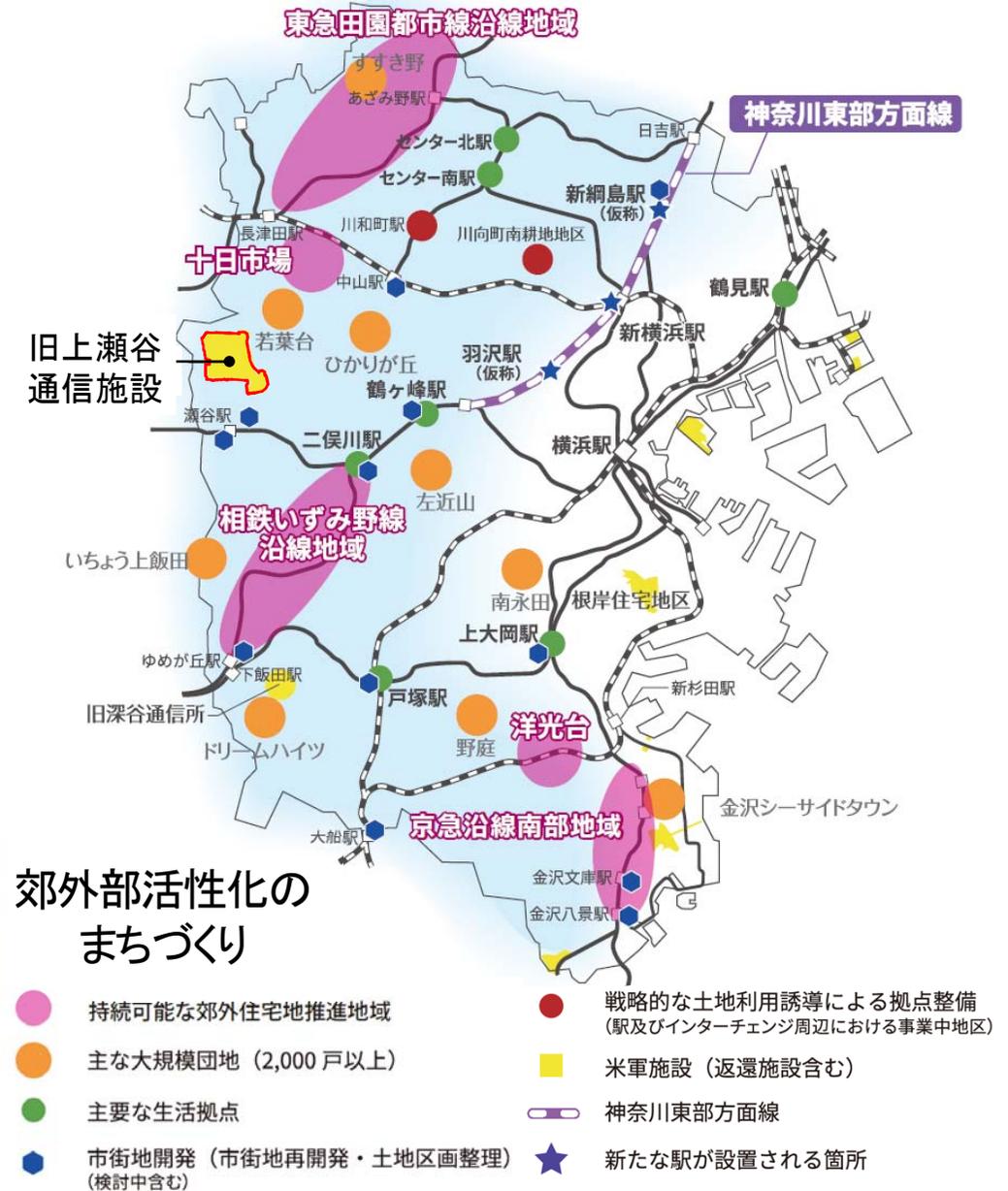
(平成30(2018)年10月策定)

【政策21】コンパクトで活力のある
郊外部のまちづくり

[主な施策(事業)]

○米軍施設の跡地利用の推進

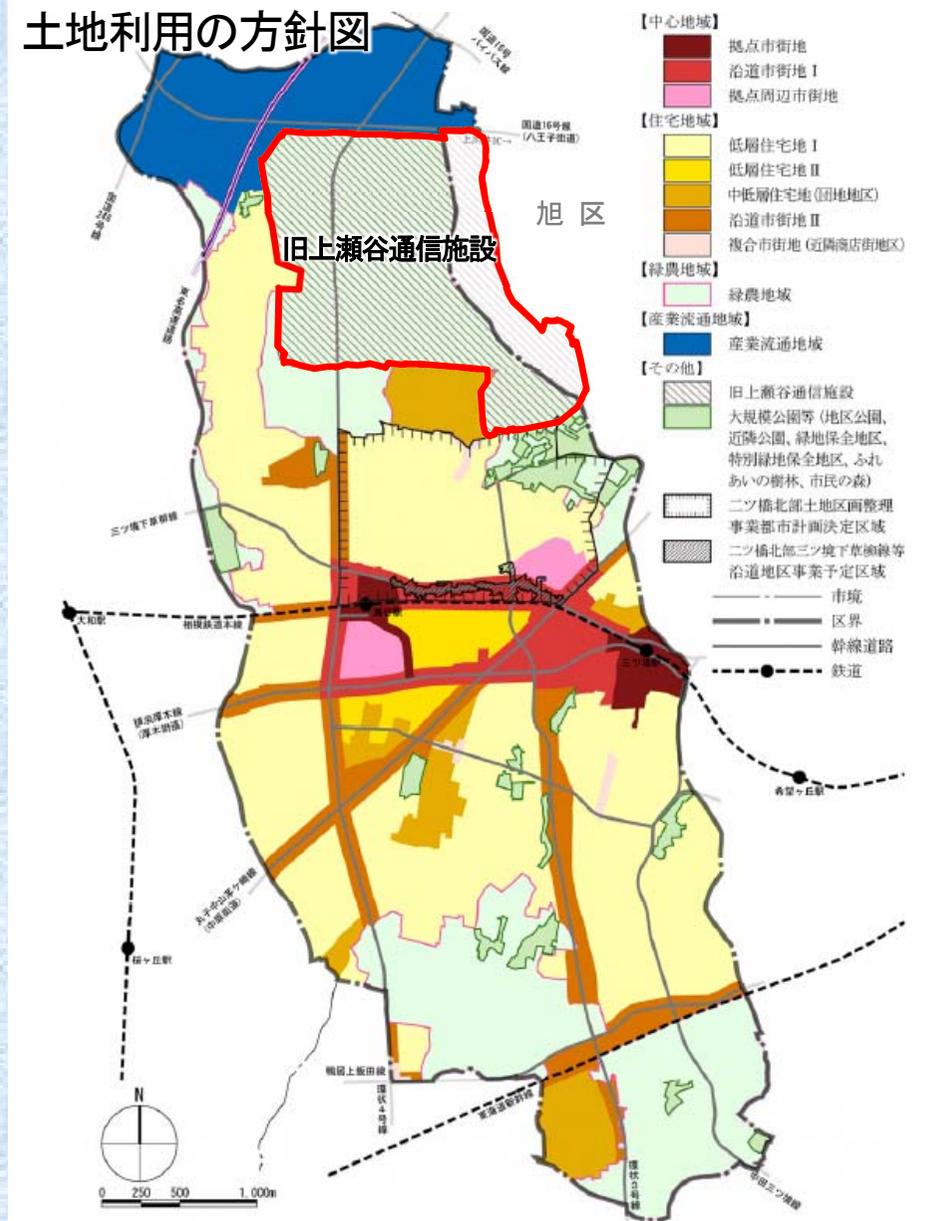
旧上瀬谷通信施設など市内
米軍施設跡地について、地権者
等と連携しながら、アクセス道路
など周辺の都市基盤整備等も
含め跡地利用を推進します。



都市計画マスタープラン 瀬谷区プラン (平成29(2017)年3月改定)

○土地利用の方針

旧上瀬谷通信施設については、その広大さから横浜市に残された貴重な財産であるため、緑や農の保全とのバランス等を図りながら、全市的・広域的な課題への対応を考慮した跡地利用の具体化を図ります。



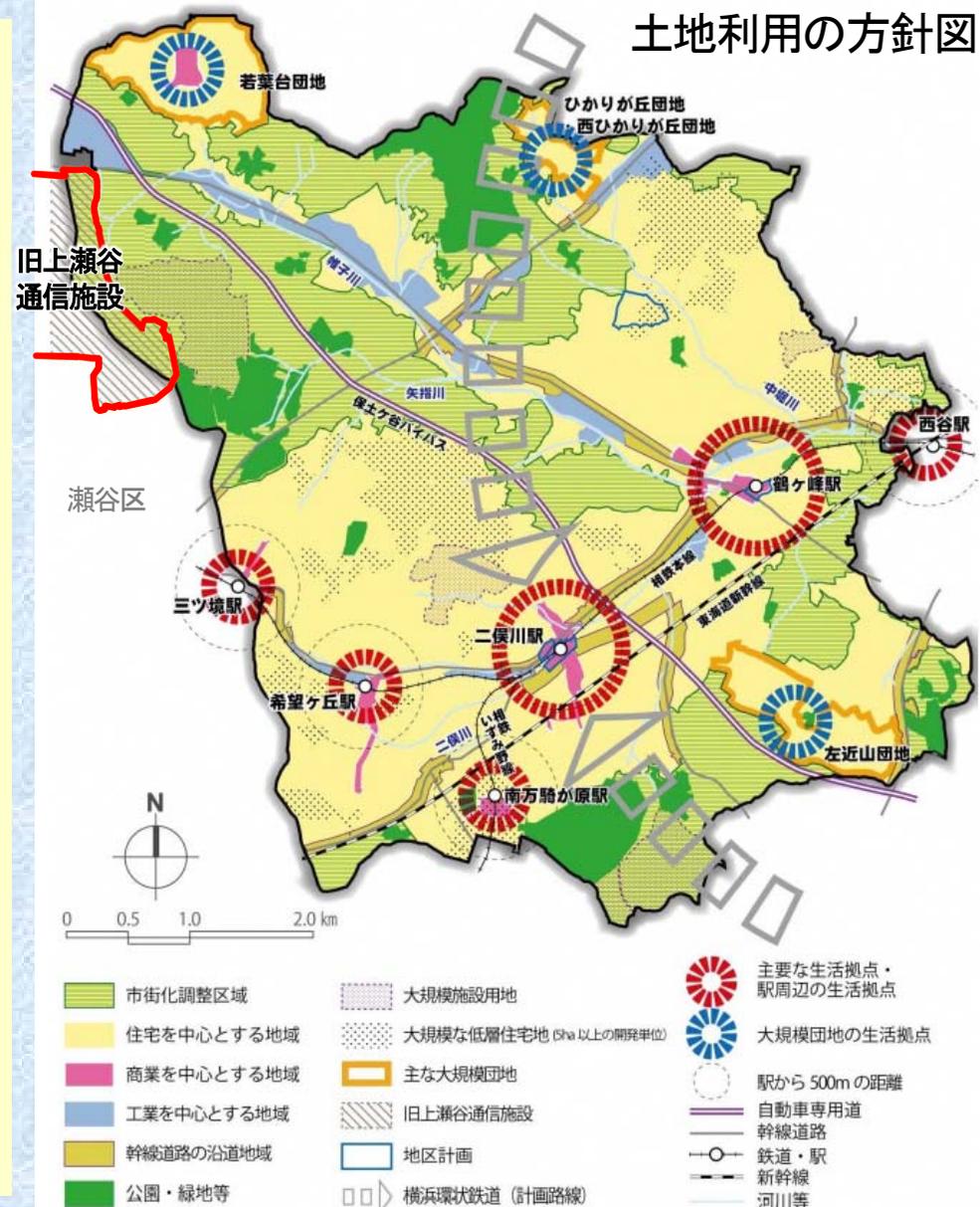
都市計画マスタープラン 旭区プラン

(平成30(2018)年11月改定)

○土地利用の方針

旧上瀬谷通信施設の土地利用は、道路ネットワークによる広域的なアクセス条件の良さを生かし、持続的な都市農業を展開するとともに、全市的・広域的な課題への対応を図りながら、旭区をはじめとした周辺地域の活力に結びつくよう誘導していきます。

土地利用の方針図



昭和20(1945)年8月 米軍により接收

平成27(2015)年6月 全域が返還

平成29(2017)年11月
地権者によるまちづくり協議会が設立

平成30(2018)年11月
まちづくり協議会から要望書が提出

《要望内容》

- ・市施行での土地区画整理事業の実施 など

令和2(2020)年3月
「旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画」策定

《計画内容》

まちづくりのコンセプトや土地利用の方向性

まちづくりのコンセプト

まちづくりのテーマ

郊外部の新たな活性化拠点の形成
～みらいまで広げるヒト・モノ・コトの行き交うまち～

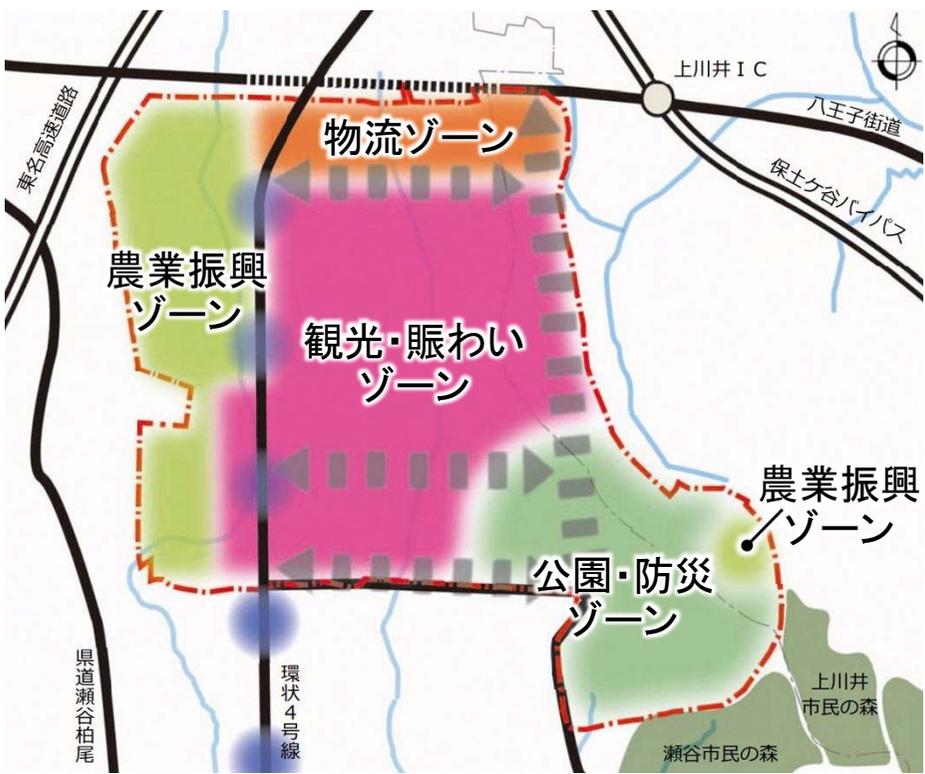
方針1 多様な交流による、賑わいと活気のあるまち

方針2 活力ある都市農業と緑をいかした魅力あるまち

方針3 将来にわたり、安全安心で、利便性の高いまち

土地利用の内容

郊外部の新たな活性化拠点の形成に向け
4つの土地利用ゾーンを整理



農業振興
ゾーン

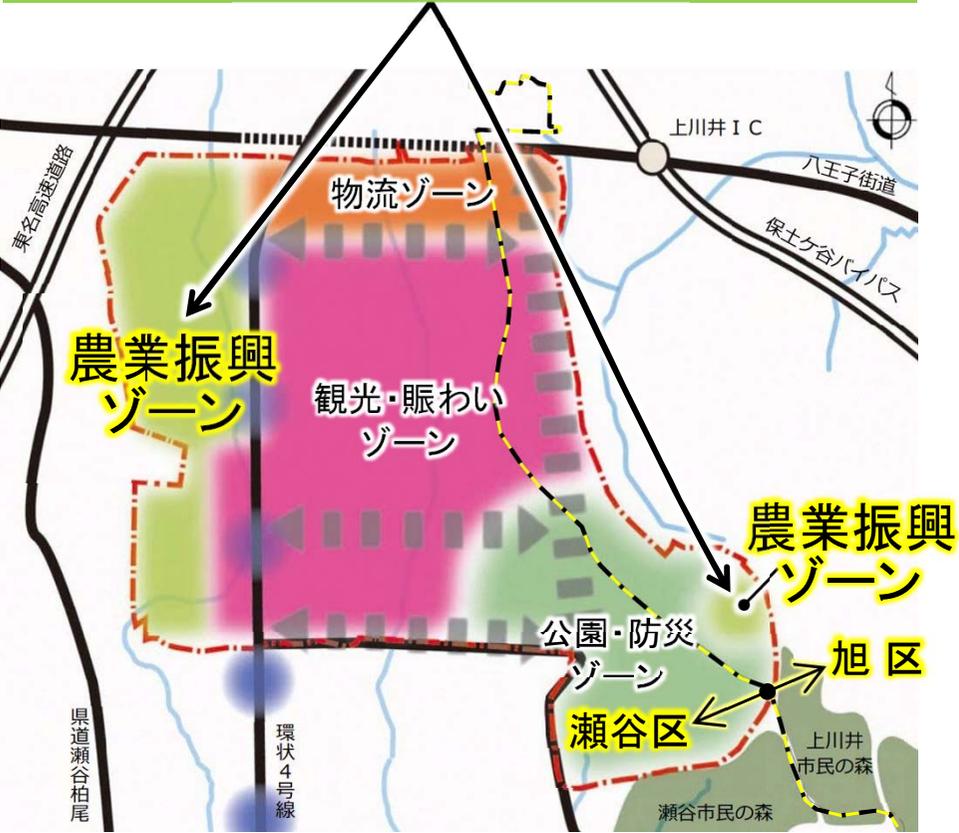
観光・賑わい
ゾーン

物流ゾーン

公園・防災
ゾーン

土地利用の内容

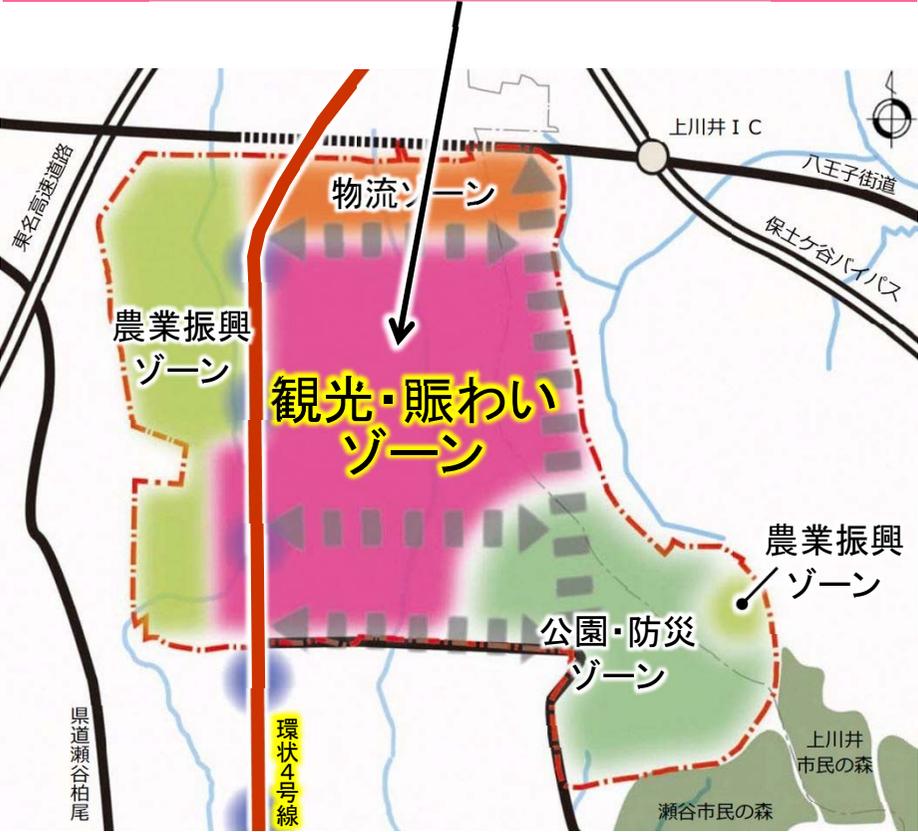
農業振興ゾーン



賑わい施設などと連携した農産物の収穫体験や、滞在しながら農の魅力を楽しむ農体験、ICTなどを活用した質の高い農産物の安定生産と直売等による「収益性の高い農業」の展開、大学と連携した農業技術の研究など、他の地域へも波及する新たな都市農業モデルとなる拠点を形成します。

土地利用の内容

観光・賑わい ゾーン



テーマパークを核とした複合的な集客施設が立地し、国内外から人を呼び込む観光と賑わいの拠点を形成します。

土地利用の内容

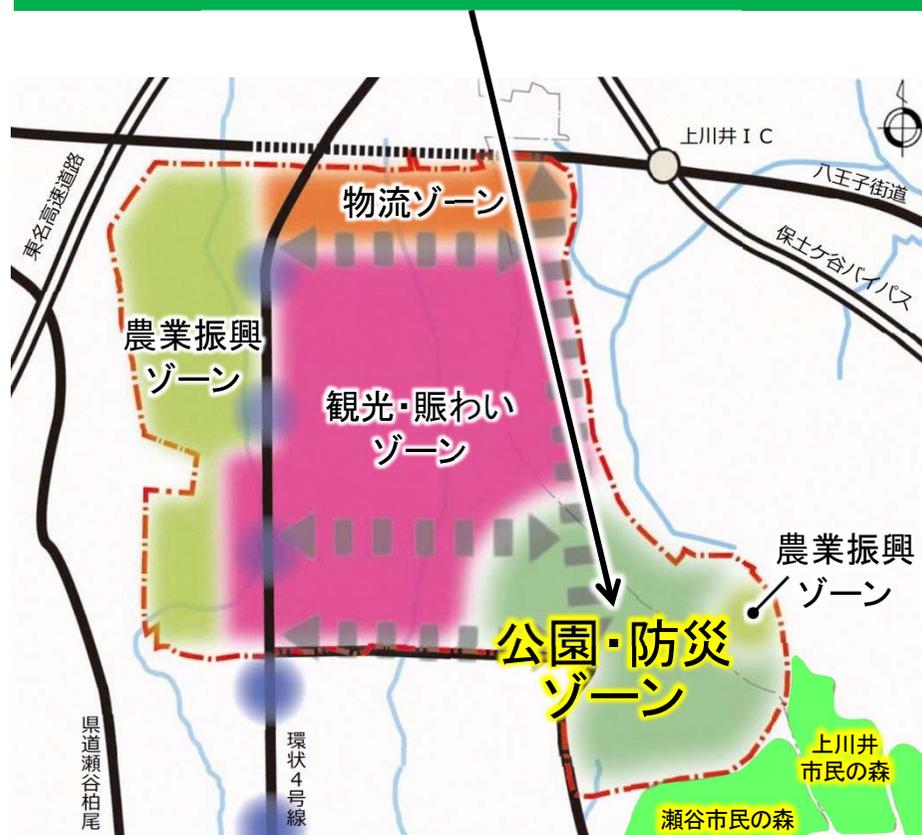
物流ゾーン



東名高速道路や保土ヶ谷バイパスなどの広域的な幹線道路との近接性をいかし、新技術を活用した効率的な国内物流を展開する新たな拠点を形成します。

土地利用の内容

公園・防災 ゾーン

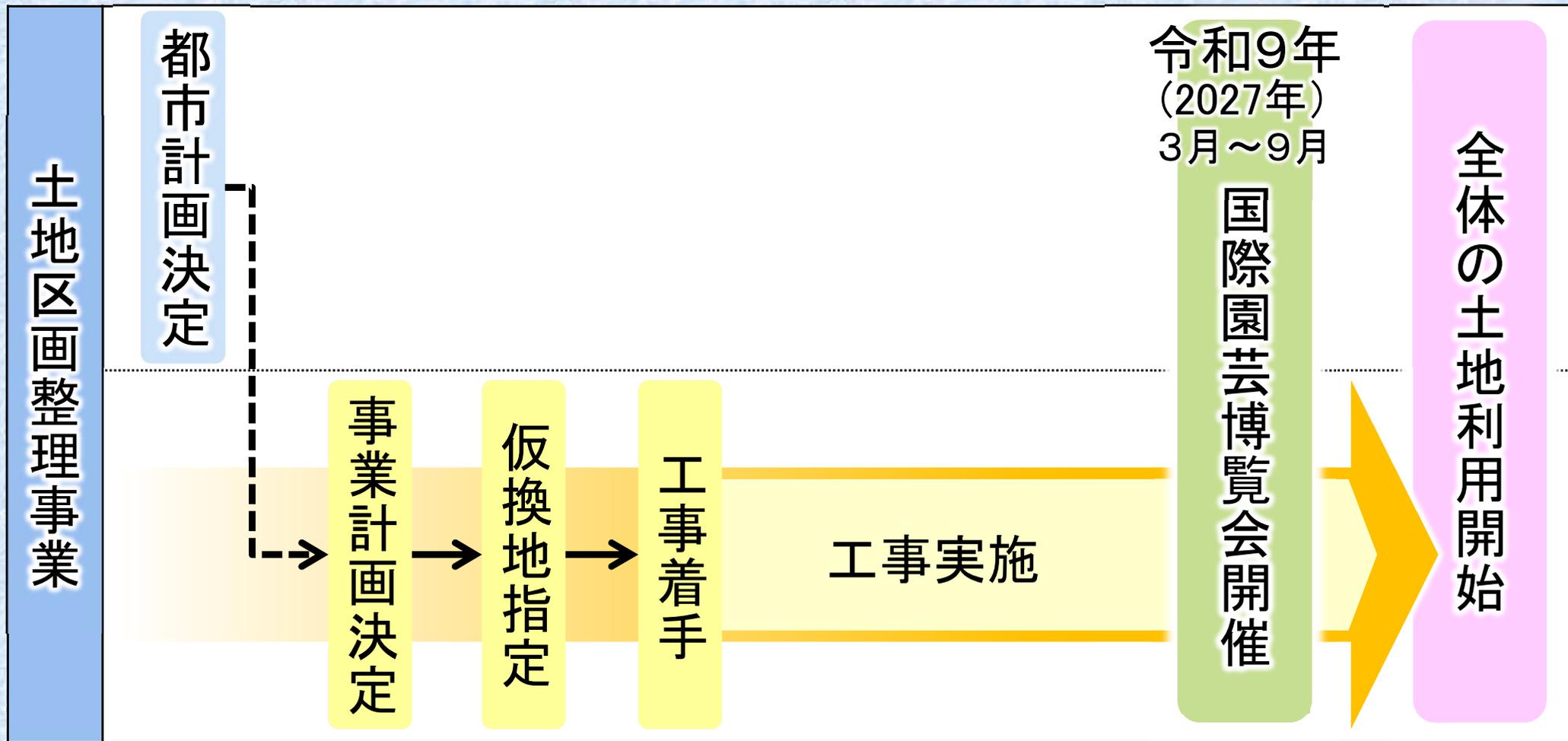


国際園芸博覧会のレガシーを継承する公園や災害時における広域的な防災拠点（消防・警察・自衛隊などの受入に必要な広域応援活動拠点としての施設・機能や広域避難場所としての機能）などを形成します。

- 1 戦後70年間にわたり米軍施設用地として使用されてきたことから、地権者の早期の生活再建が必要である
- 2 米軍施設用地として市街化が抑制されてきたため、道路などのインフラが十分に整備されていない
- 3 国有地、市有地、民有地が混在しているため、まちづくりを進める上で、土地の整序が必要である
- 4 広大な地区のため、本市が主体となり国との調整や、多くの地権者(約250名)との合意形成を図る必要がある
- 5 国際園芸博覧会開催(令和9(2027)年3月)を想定した、インフラ整備を進めるため、速やかな事業進捗が必要である



市施行による土地区画整理事業を実施予定



基盤整備等の速やかな工事着手に向け
土地区画整理事業の都市計画決定を付議

土地区画整理事業の決定

【 都市計画法により規定 】

(土地区画整理事業)

- 名 称
- 施行区域
- 施行区域の面積
- 公共施設の配置及び宅地の整備に関する事項

(参考)根拠条文

■都市計画法(抜粋)

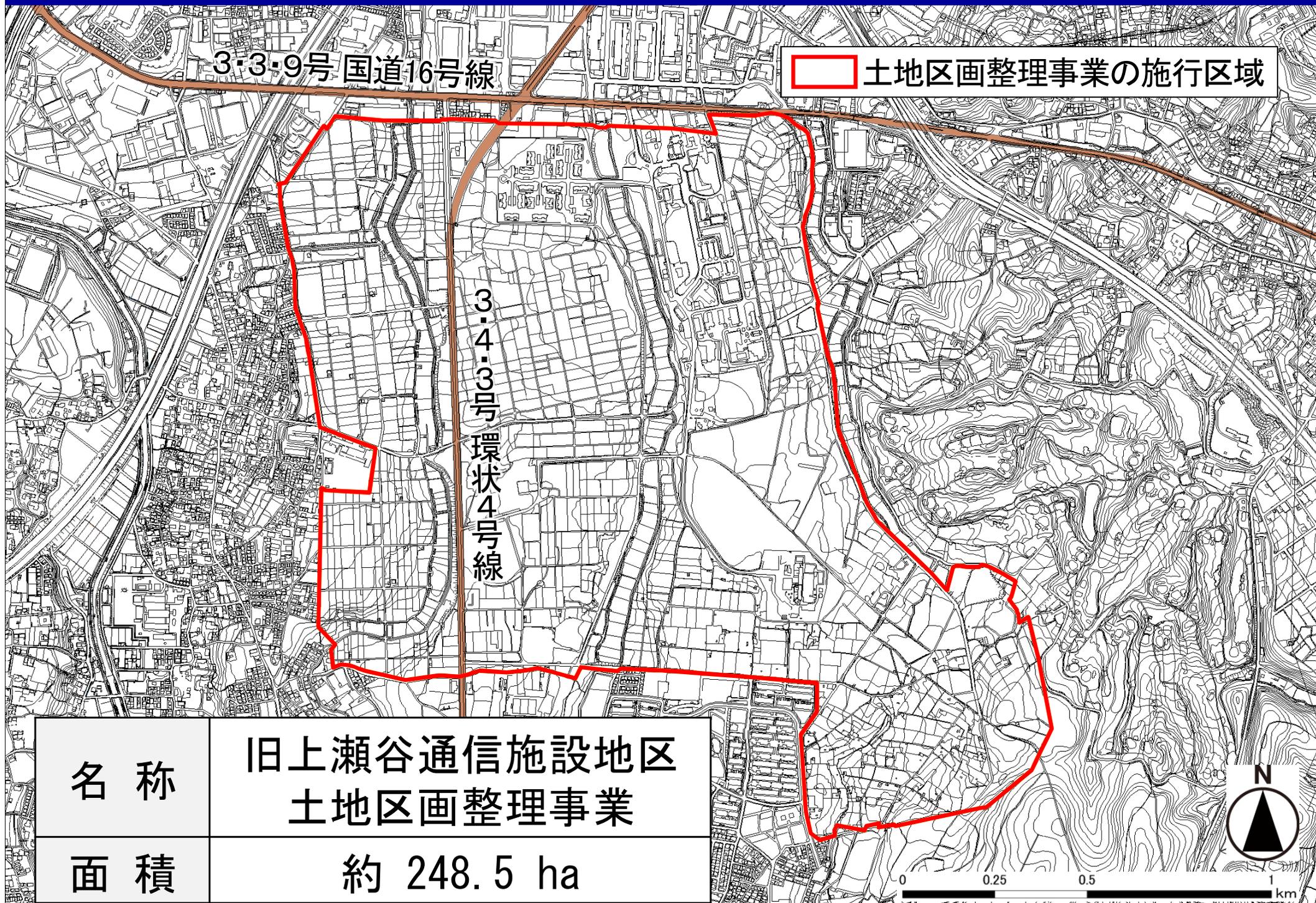
第12条

2 市街地開発事業については、都市計画に、市街地開発事業の種類、**名称及び施行区域**を定めるものとするとともに、**施行区域の面積**その他の政令で定める事項を定めるよう努めるものとする。

3 土地区画整理事業については、前項に定めるもののほか、**公共施設の配置及び宅地の整備に関する事項**を都市計画に定めるものとする。

■都市計画法施行令(抜粋)

第7条 法第12条第2項の政令で定める事項は、**施行区域の面積**とする。



■土地区画整理事業の決定（計画書）

公共施設の配置	道 路	種 別	名 称	備 考
		幹線街路	3・4・3号 環状4号線	これらについては、別に都市計画において定めるとおりとする。
		幹線街路	3・3・9号 国道16号線	
	各街区の土地利用を考慮して、幹線街路等を適宜配置する。また、交通広場を合わせて配置する。			
公園及び緑地	公園は、宅地に整備する面積と合わせて、施行区域の面積の3%以上となるように配置する。			
その他の公共施設	土地利用を考慮して、必要な調整池等を配置する。			

宅地の整備

「農業振興地区」、「観光・賑わい地区」、「物流地区」、「公益的施設用地」、「交通施設用地」を適宜配置する。

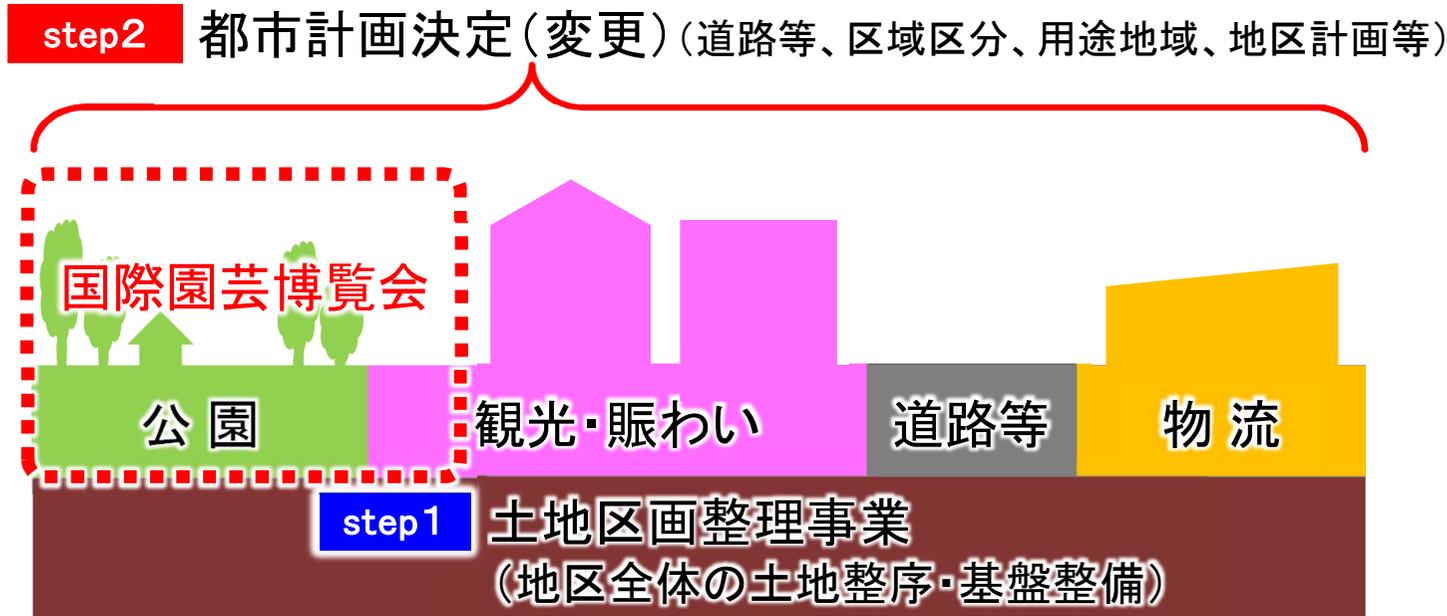
公益的施設用地内に広域的な公園等を整備する。

公聴会の開催	令和3(2021)年3月25日
公述の申出	3名
公述人	3名

※「公述意見の要旨と市の考え方」参照

縦覧期間	自 令和3(2021)年6月25日 至 令和3(2021)年8月10日
意見書の提出	なし

まちづくりの
流れのイメージ



今回

step1

土地区画整理事業の都市計画の決定
⇒ 地区全体の土地整序・基盤整備に着手

step2

道路等、区域区分、用途地域、地区計画等の
都市計画の決定(変更)

令和9(2027)年 国際園芸博覧会開催

全体の土地利用開始

環境影響評価手続について

環境影響評価の対象事業(第1種事業※)

【土地区画整理事業】

施行区域の面積＝100ヘクタール以上

※ 第1種事業：環境影響評価を必ず行う事業
環境影響評価法第2条第2項、環境影響評価法施行令第1条

対象事業が市街地開発事業として
都市計画に定められる場合

環境影響評価の手続は、
都市計画決定権者が都市計画手続と併せて行う

環境影響評価法第38条の6第1項

事業が環境に及ぼす影響について、

- 事前に調査、予測、評価
- その結果を公表
- 市民等から意見を聴くなどの手続

適切な環境保全対策等を検討し、事業計画に反映させる制度

配慮書

事業の立案にあたり、環境の保全について配慮すべき事項について検討を行い、その内容を記載したもの

方法書

環境の事前調査及び影響の予測・評価をする項目や調査・予測の手法などを記載したもの

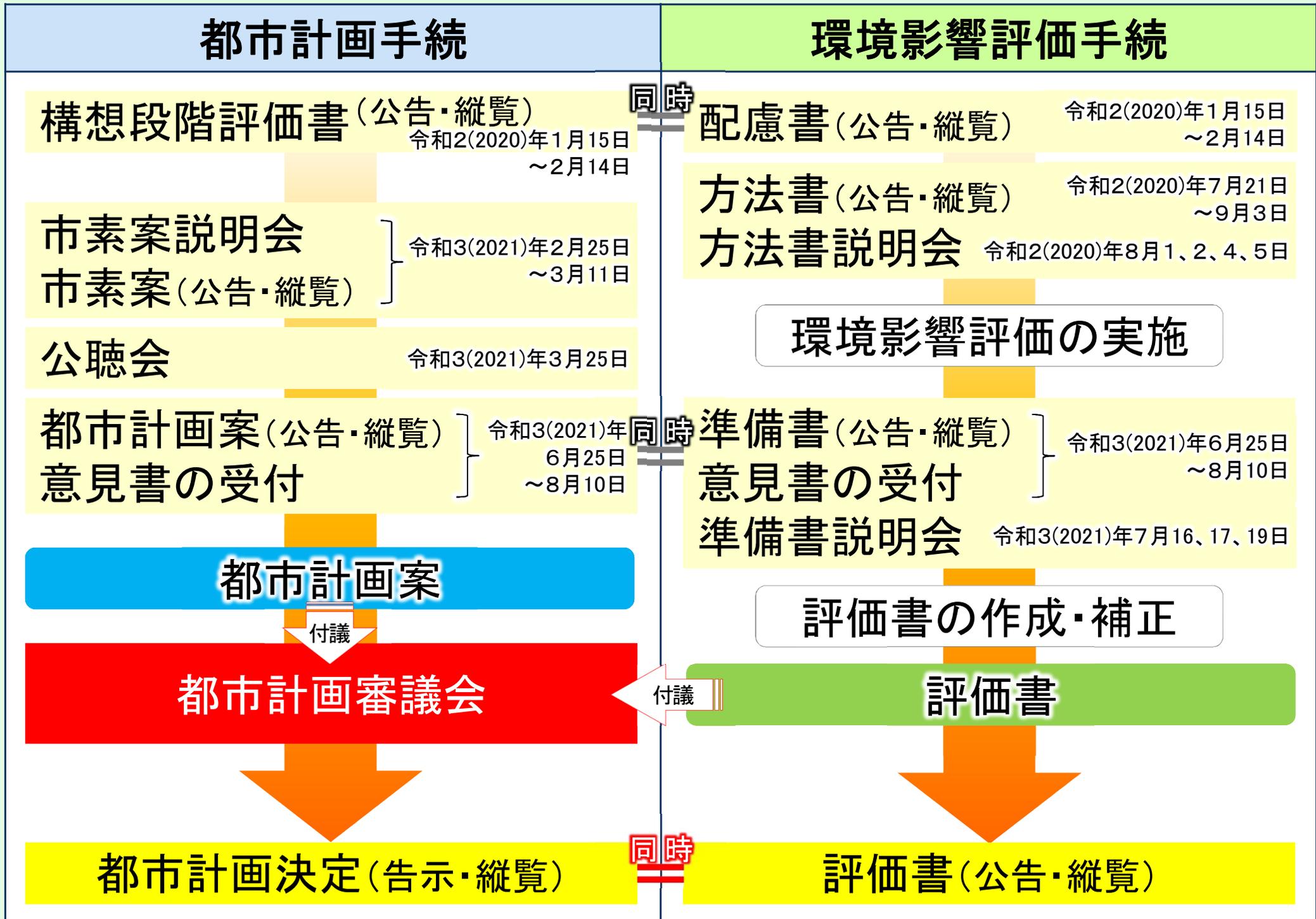
環境影響評価の実施（調査・予測・評価）

準備書

方法書等に基づき、環境の事前調査及び影響の予測・評価をした結果などを記載したもの

評価書

市民等の意見を踏まえ、準備書の内容に検討を加え、最終的な環境影響評価の結果を記載したもの



都市計画審議会への付議により、都市計画決定における専門的、技術的かつ中立的な判断を担保している都市計画審議会においては、**環境を含めた多様な公益を総合的に判断**することが不可欠

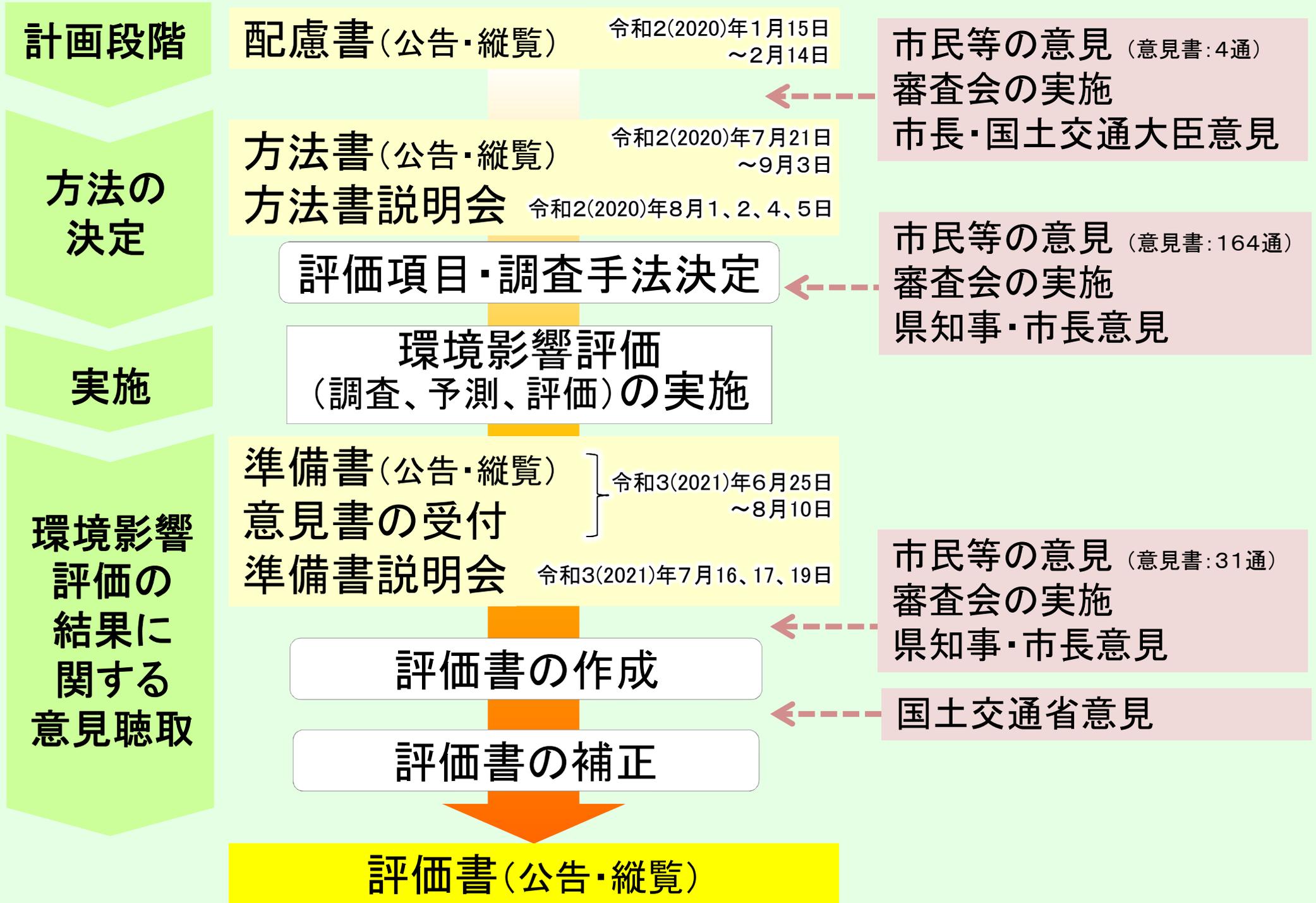
大規模な土地区画整理事業等を都市計画に定める場合には、環境影響評価法において都市計画決定権者が**都市計画手続の中で環境影響評価を実施**することが定められている

都市計画の案とあわせて、環境影響評価書について審議することにより、**その結果を都市計画に適切に反映させるとともに、評価書にも反映させることが必要**

- 都市計画運用指針 第11版
- 環境影響評価法第7章第1節の都市計画に定められる対象事業等に関する特例の施行について（環境庁企画調整局長・建設省都市局長連名通知）

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

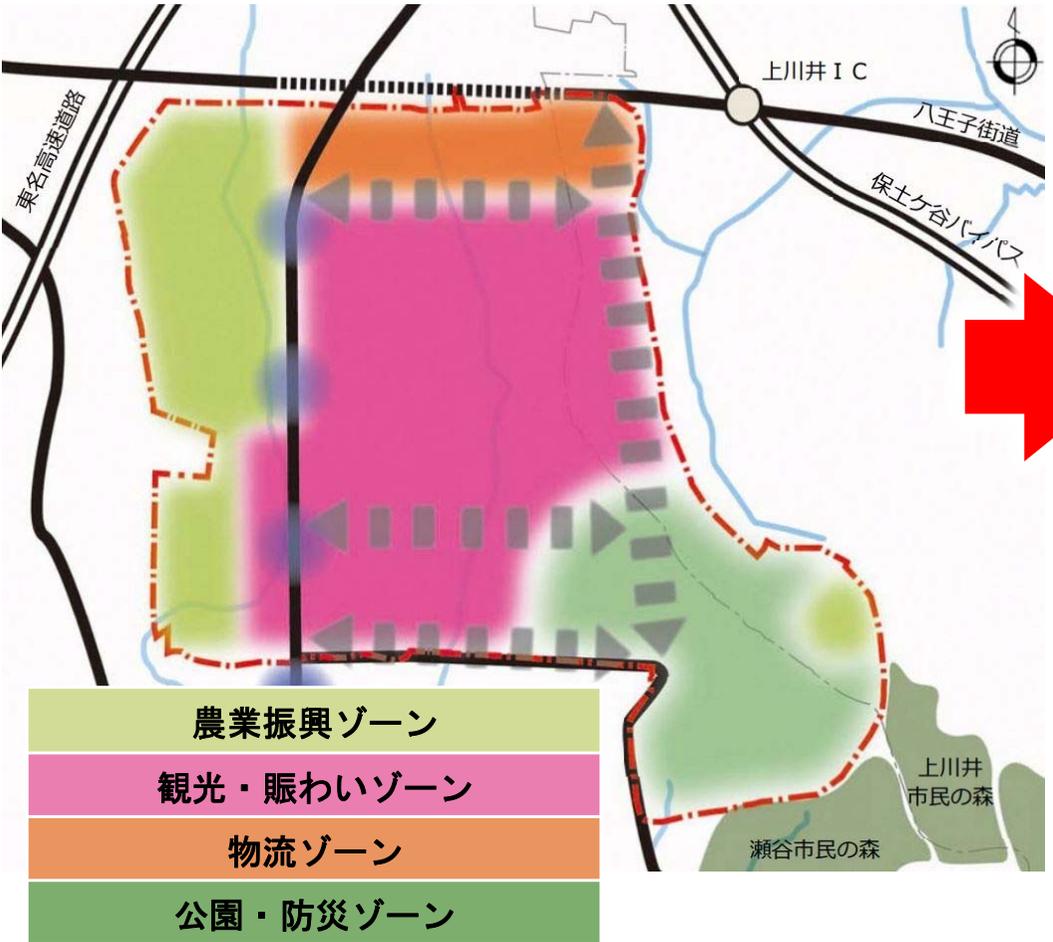
■環境影響評価書の作成までの経緯



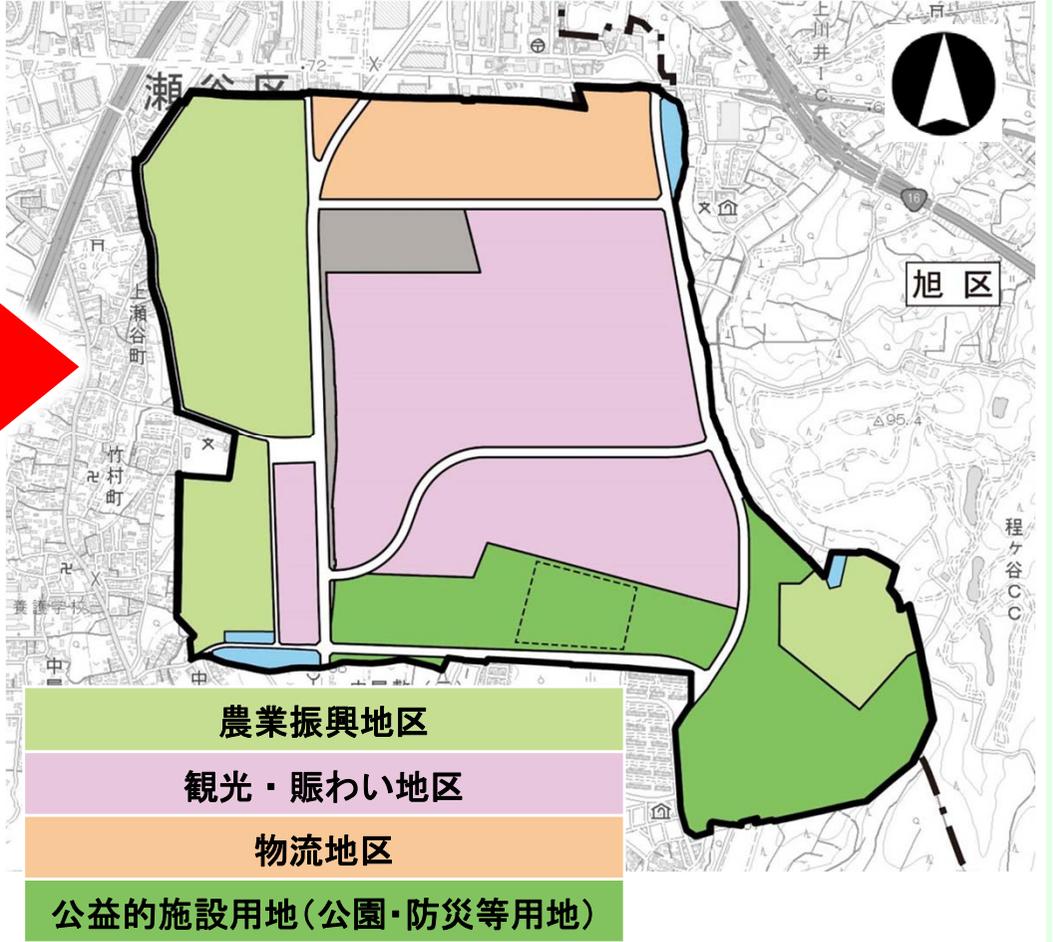
「旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画」を踏まえ
検討を深度化し**土地利用計画**を作成

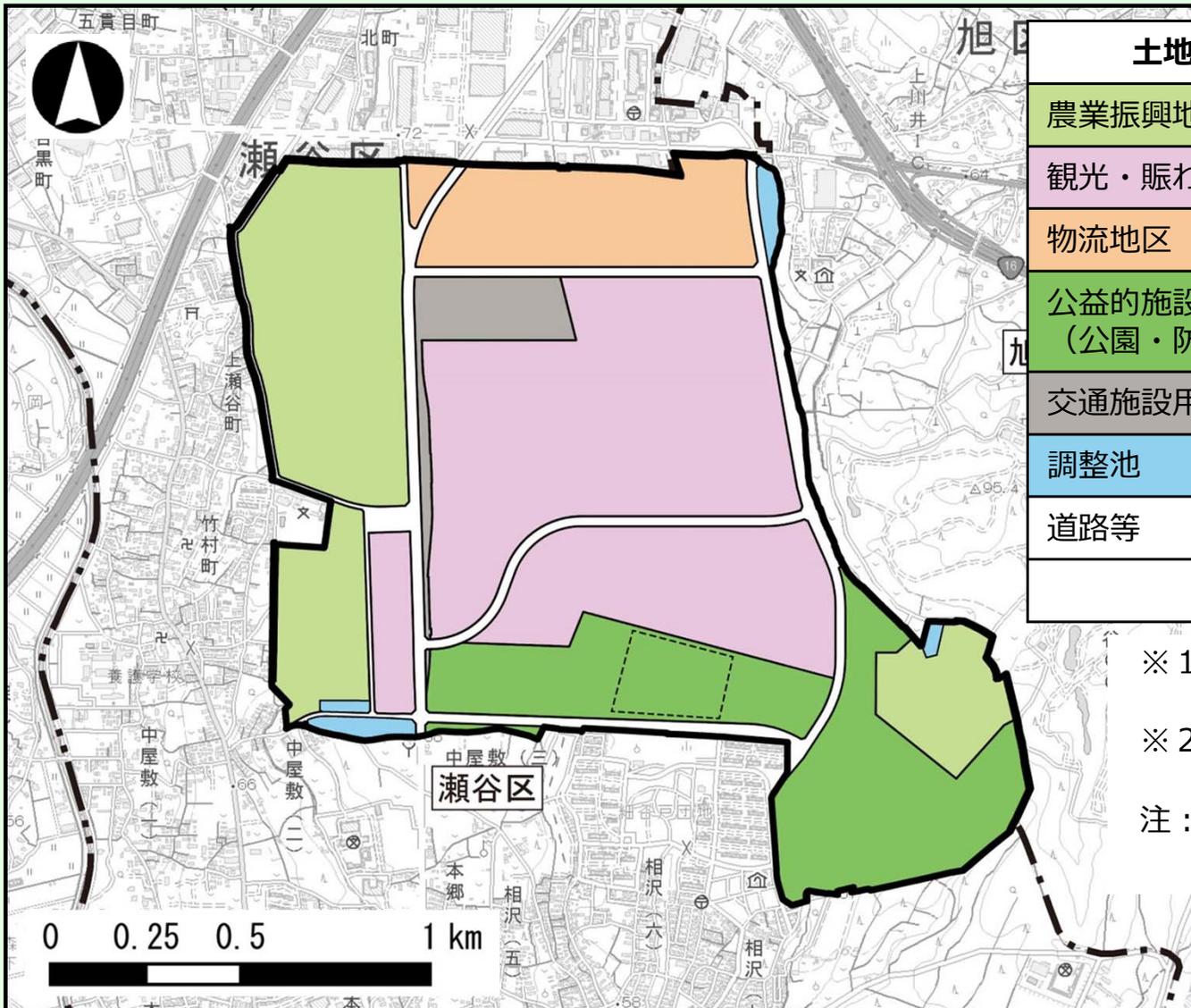
➡この**土地利用計画図**により環境影響評価を実施

土地利用ゾーン
(旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画)



土地利用計画図

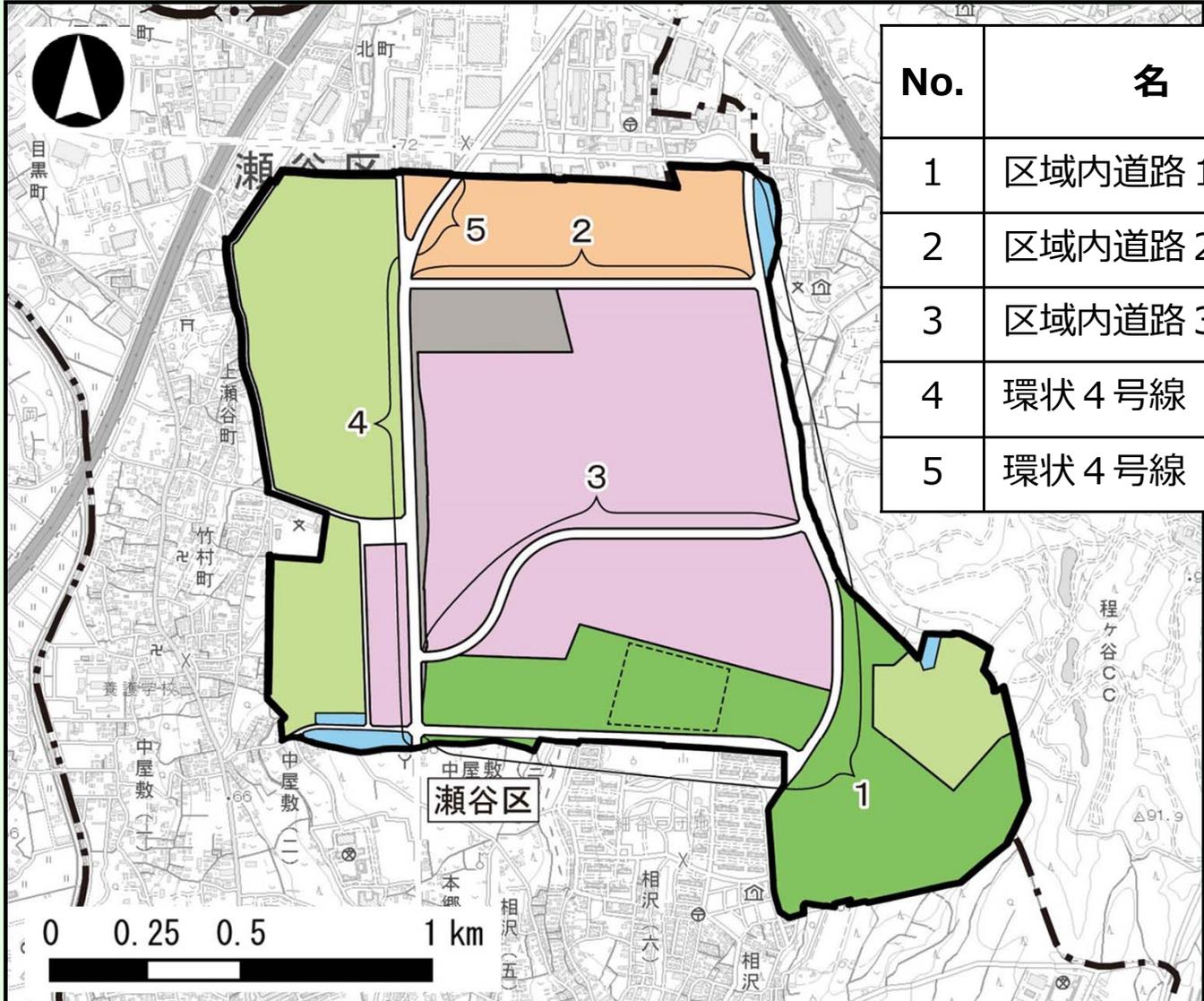




土地利用地区	面積	割合
農業振興地区※1	約53.4ha	約21.5%
観光・賑わい地区	約89.8ha	約36.1%
物流地区	約23.1ha	約9.3%
公益的施設用地 (公園・防災等用地) ※2	約47.2ha	約19.0%
交通施設用地	約7.7ha	約3.1%
調整池	約3.5ha	約1.4%
道路等	約23.8ha	約9.6%
合計)	約248.5ha	100.0%

※1：面積には、農業振興地区に整備する農道等を含みます。
 ※2：面積には、公園内に整備する調整池を含みます。
 注：関係機関との協議及び詳細設計により数値は変更となる可能性があります。

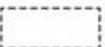
 農業振興地区	 道路
 観光・賑わい地区	 調整池(地上式)
 物流地区	 公益的施設内調整池(地下式)
 公益的施設用地(公園・防災等用地)	
 交通施設用地	



No.	名称	車線数	幅員 (m)	全長 (m)
1	区域内道路 1号	2	26	約2,650
2	区域内道路 2号	2	26	約930
3	区域内道路 3号	2	26	約1,180
4	環状 4号線 (南区間)	4	31	約1,160
5	環状 4号線 (北区間)	4	25	約320

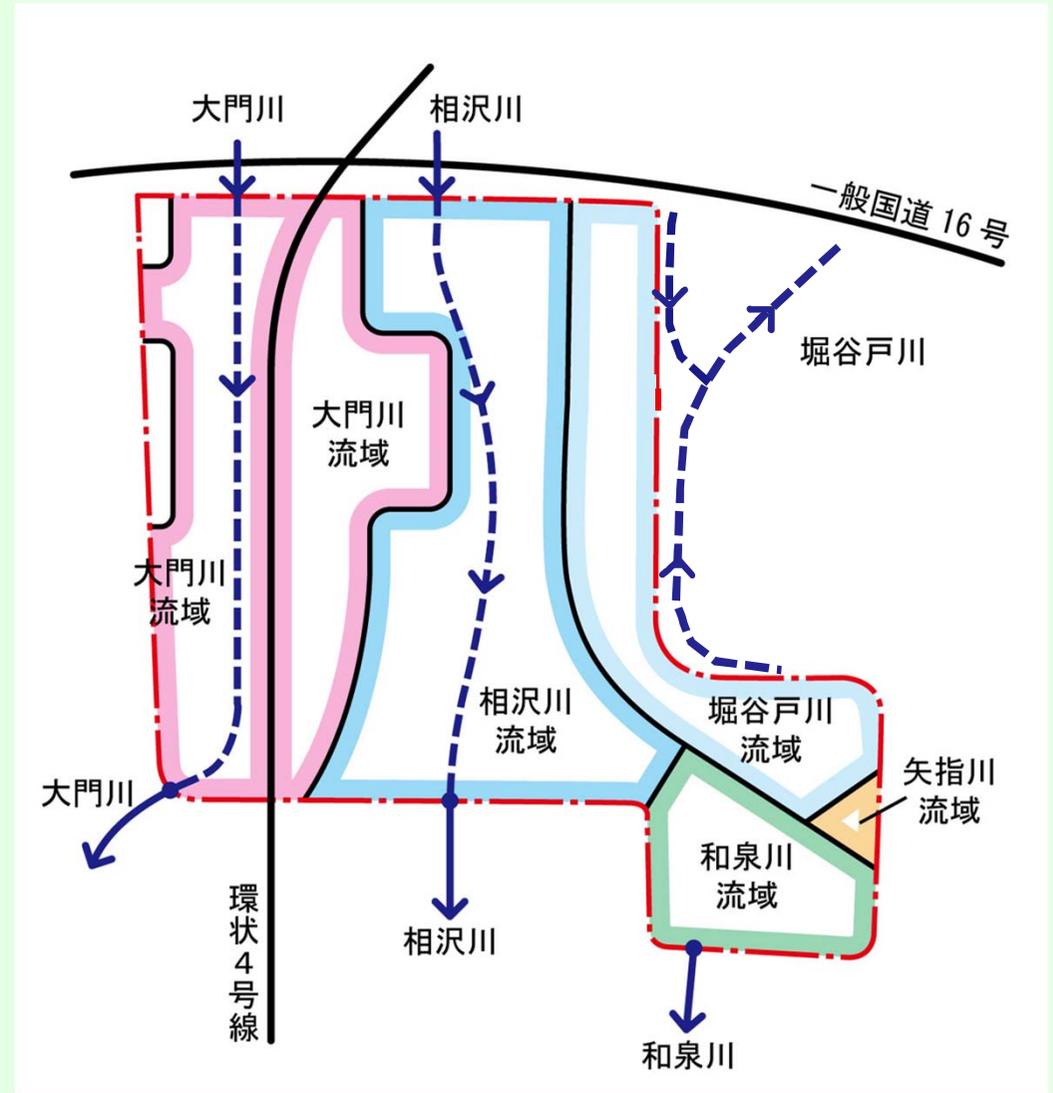
注：関係機関との協議及び詳細設計により
数値は変更となる可能性があります。

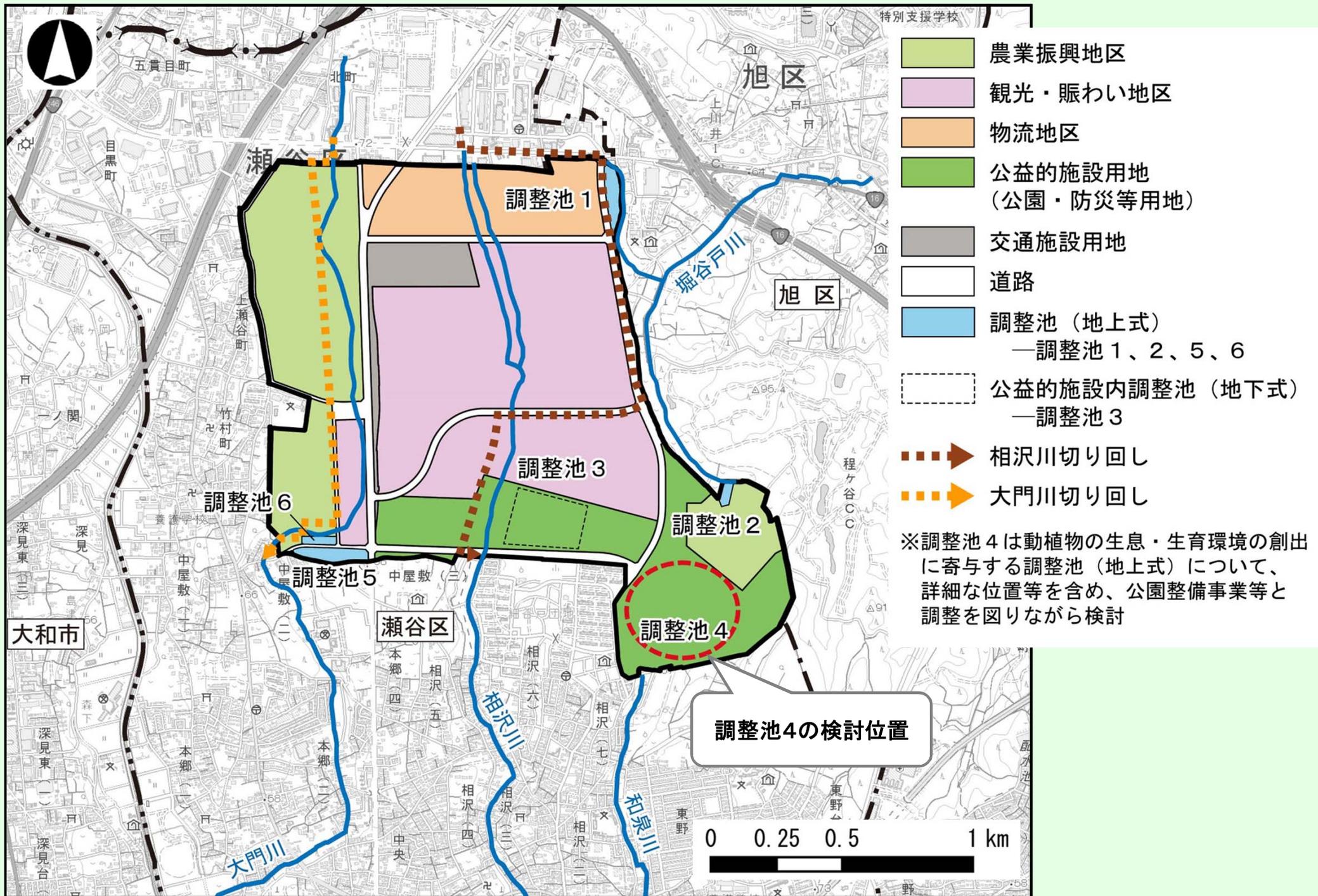
- 区域内道路 1号から 3号の整備
- 環状 4号線 (南区間) については、2車線から4車線に拡幅

	農業振興地区		道路
	観光・賑わい地区		調整池(地上式)
	物流地区		公益的施設内調整池(地下式)
	公益的施設用地(公園・防災等用地)		
	交通施設用地		

■ 調整池の容量及び集水区域面積（計画）

名称	流域	集水区域面積 (ha)	調整池容量 (m ³)
調整池 1	堀谷戸川	約36.6	約26,400
調整池 2	堀谷戸川	約7.9	約5,700
調整池 3	相沢川	約81.8	約58,900
調整池 4	和泉川	約21.2	約15,200
調整池 5	大門川	約57.0	約41,000
調整池 6	大門川	約33.7	約24,300





■環境影響評価項目の選定①

環境要素の区分			影響要因の区分	工事の実施				土地又は工作物の存在及び供用			
				雨水の排水	造成工事の実施	建設機械の稼働	資材及び建設機械の運搬に用いる車両の運行	敷地の存在（土地の改変）	建造物の存在	関係車両の走行	
環境の自然的構成要素の良好な状態の保持	大気環境	大気質	二酸化窒素			◎	◎			◎	
			浮遊粒子状物質			◎	◎			◎	
			粉じん等			○	○				
		騒音	騒音			○	○			◎	
		振動	振動			○	○			◎	
	水環境	水質（地下水の水質を除く。）	水の濁り	○							
			水の汚れ	◎							
		底質	公共用水域の底質			◎					
		地下水	地下水の水質						◎		
		その他の水環境に係る環境	湧水の流量			◎				◎	
			河川の形態、流量							◎	
	土壌に係る環境その他の環境	地形及び地質	重要な地形及び地質							×	
		地盤	地盤の安定性（土地の安定性）							◎	
土壌		土壌汚染			◎						

○：改正主務省令別表第一で参考項目とされている環境要素（以下、「参考項目」といいます。（網掛け部分））の中から選定した項目

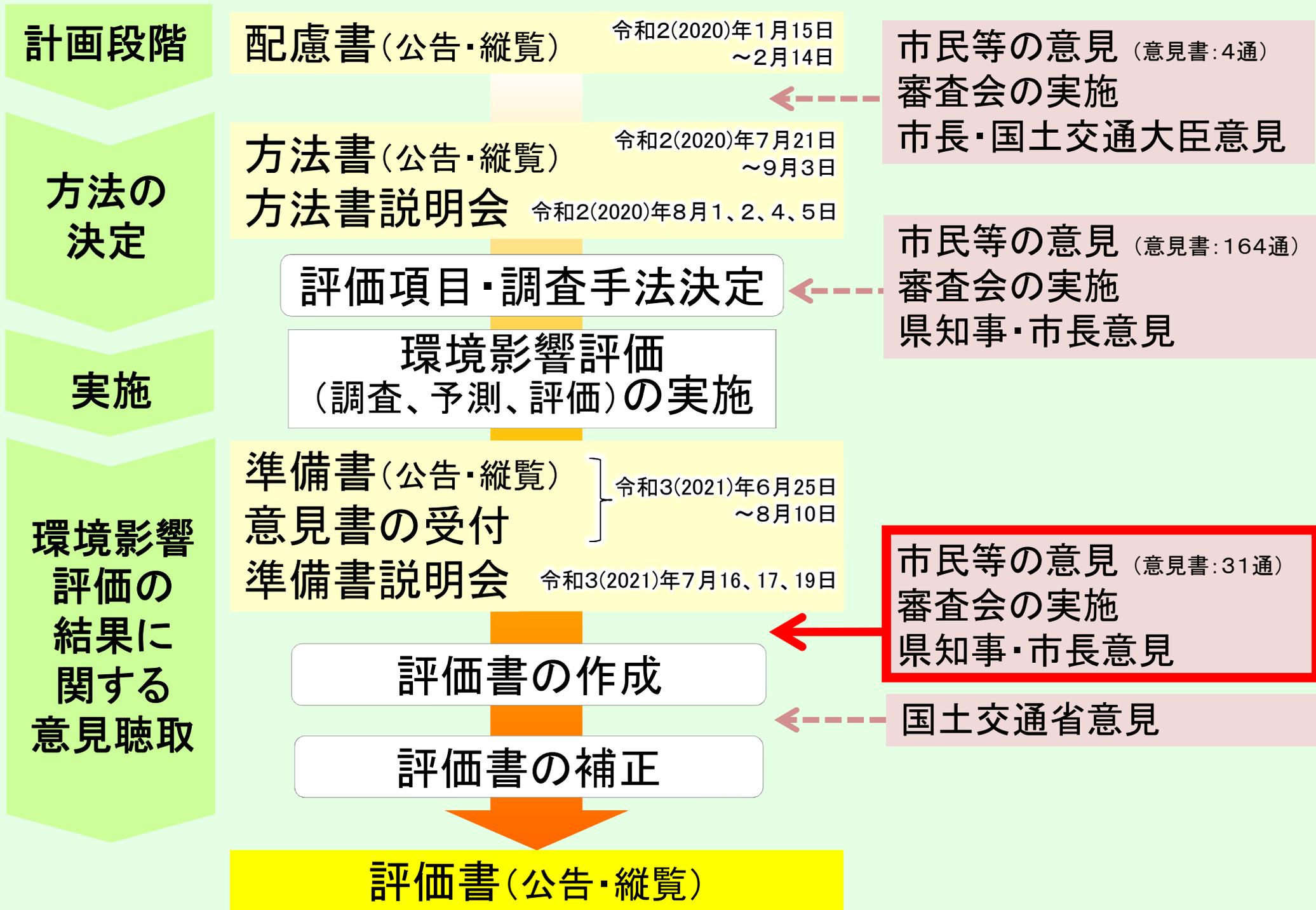
◎：参考項目ではないが選定した項目（市条例指針に基づく項目を含む。）

×：参考項目であるが、影響が想定されないため、選定しなかった項目

環境要素の区分		影響要因の区分	工事の実施				土地又は工作物の存在及び供用		
			雨水の排水	造成工事の実施	建設機械の稼働	資材及び建設機械の運搬に用いる車両の運行	敷地の存在（土地の改変）	建造物の存在	関係車両の走行
生物の多様性の確保及び自然環境の体系的保全	動物（水生生物を含む。）	重要な種及び注目すべき生息地		◎			○		
	植物	重要な種及び群落		◎			○		
	生態系	地域を特徴づける生態系		◎			○		
人と自然との豊かな触れ合いの確保	景観	主要な眺望点及び景観資源並びに主要な眺望景観					○	○	
	人と自然との触れ合いの活動の場	主要な人と自然との触れ合いの活動の場				◎	○	○	◎
環境への負荷の量の程度	廃棄物等	建設工事に伴う副産物		○					
	温室効果ガス	温室効果ガス			◎	◎			◎
その他の項目	地域社会	交通混雑				◎			◎
		歩行者の安全				◎			◎
	文化財等	文化財等		◎					

○：改正主務省令別表第一で参考項目とされている環境要素（以下、「参考項目」といいます。（網掛け部分））の中から選定した項目
 ◎：参考項目ではないが選定した項目（市条例指針に基づく項目を含む。）
 ×：参考項目であるが、影響が想定されないため、選定しなかった項目

■環境影響評価書の作成までの経緯



意見書: 31通 (延べ意見数: 78件)

事業計画

- ・ 自然環境を破壊する土地利用計画を見直してほしい
- ・ 土地利用の際には、最近豪雨も増加しているため、十分な遊水池の設置など、防災・減災対策をしてほしい
- ・ 相沢川や大門川を、地域と一体となった自然豊かな川にしてほしい

環境影響評価

- ・ 環境影響評価に浸水の項目を入れてほしい
- ・ 土壌汚染は、国と市の責任で掘削除去を行うべき
- ・ 交通渋滞対策を明確にしてほしい

総括事項

動植物、生態系の環境保全措置の具体化について

個別事項

(1) 騒音

騒音に係る事後調査について

(2) 生態系

ア 相沢川沿いに創出する水辺環境について

イ 和泉川源流部の環境保全措置について

ウ 保全対象種等の保全対策について

生態系に関する意見

- ・ **相沢川沿いに新たに創出する水辺環境**については、保全対象種等の生育・生息に必要な水質や水量及び生物の移動経路としての機能等も、十分考慮した上で具体化を図ること。【個別事項（2）生態系】
- ・ **和泉川源流部に新たに創出する生息環境**については、ホトケドジョウの生息に必要な湧水量を考慮するとともに、地上式調整池については、多様な生物を育める水辺環境となるよう工夫すること。
【個別事項（2）生態系】
- ・ 保全対象種等の保全対策について、有識者を擁する機関や公園事業者等と十分連携し、できる限り実効性の高い保全対策を計画し実施するとともに、環境教育や環境保全の担い手育成の観点から、早い段階から住民等と十分連携を図り、できる限り**生物多様性への影響を減らす**よう努めること。【個別事項（2）生態系】

全般的事項

関連事業との調整/モニタリングの内容など

事業計画

- (1) 自然環境等の消失に対する環境保全措置について
- (2) 調整池について
- (3) 農業振興地区の盛土による影響等について
- (4) 相沢川沿いに創出する保全対象種の生息環境について
- (5) 防災拠点計画とそれに伴う環境配慮について

環境影響評価項目

- (1) 工事の実施
 - ア 水質、イ 土壌
 - ウ 生態系、エ 地域社会

- (2) 土地又は工作物の存在及び供用
 - ア 騒音、イ 生態系、ウ 景観

事業計画に関する意見

- ・ 大幅な土地の改変による湿地、草地などの**自然環境や水田の消失に対する環境保全措置の具体性**が乏しいことから、評価書作成時点で具体化された内容を可能な限り**評価書に記載**してください。【事業計画】
- ・ 調整池の設置に当たっては、周辺の緑との繋がりに配慮してください。特に、調整池4については、可能な限り道路と離隔するとともに周辺での構造的な配慮を評価書に記載してください。また、（仮称）旧上瀬谷通信施設公園整備事業者と生態系の保全や後背地との連続性を考慮した**調整池の位置、構造、面積などについて協議**してください。【事業計画】

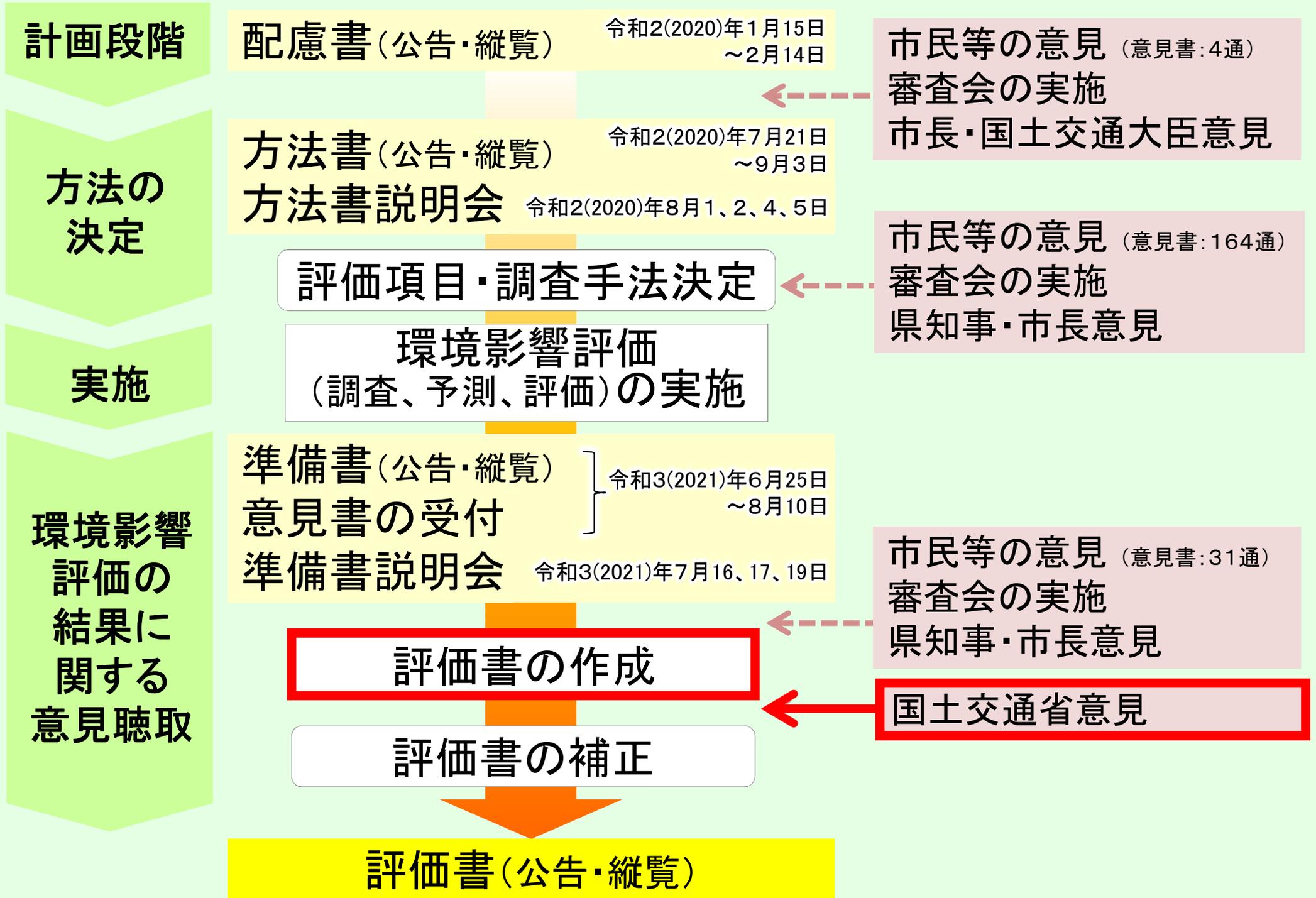
関係車両の走行に伴う騒音に関する意見

- ・ 関係車両の走行に伴う騒音予測では、一部の予測地点で環境基準を超過していることから、供用後における管理責任の所在を明確にし、**供用時の状況に応じてモニタリングを実施するよう**管理者に引き継いでください。【環境影響評価項目（2）ア 騒音】

土壌に関する意見

- ・ **汚染土壌の処理、処分、搬出方法及び搬出時の注意点等を評価書に具体的に記載**するとともに、汚染土壌の管理を徹底してください。
- ・ **土壌汚染対策工事に伴う降雨時における汚染土壌等の拡散や地下水汚染の環境リスクを低減**してください。
【環境影響評価項目（1）イ 土壌】

■環境影響評価書の作成までの経緯



総論

- (1) 事後調査等について
- (2) 関連事業等との累積的影響及び連携について

各論

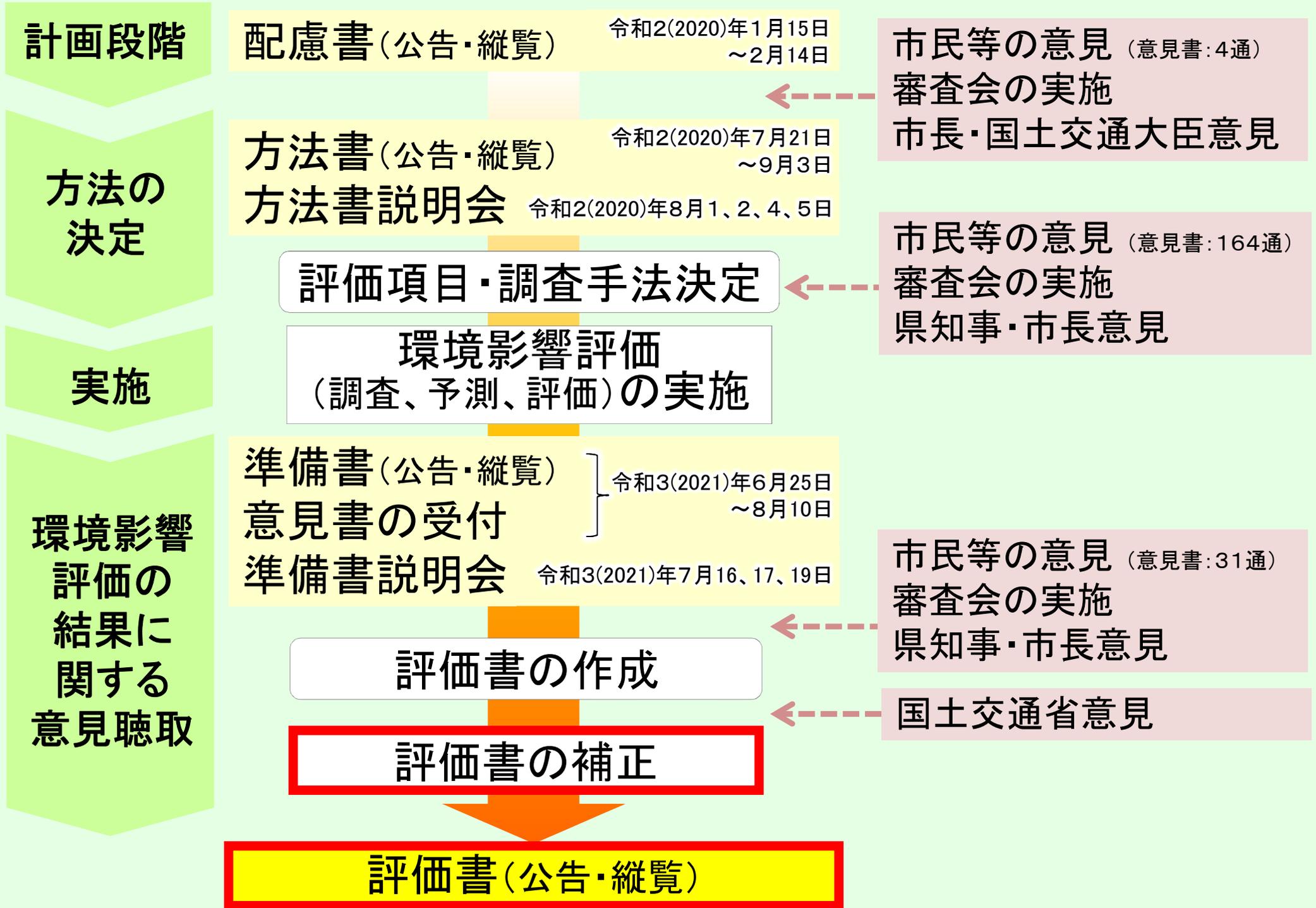
- (1) 建設機械の稼働による粉じん等及び騒音に係る影響
- (2) 水環境、水生生物等に対する影響
- (3) 土壌汚染について
- (4) 廃棄物等

事後調査等に関する意見

- ・ 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。
- ・ 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**。
- ・ 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**。
【総論（１）事後調査等について】

土壌汚染等に関する意見

- ・ 汚染が確認された土壌について、土壌汚染対策法等に基づき、**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**。
【各論（３）土壌汚染について】



<環境保全措置>

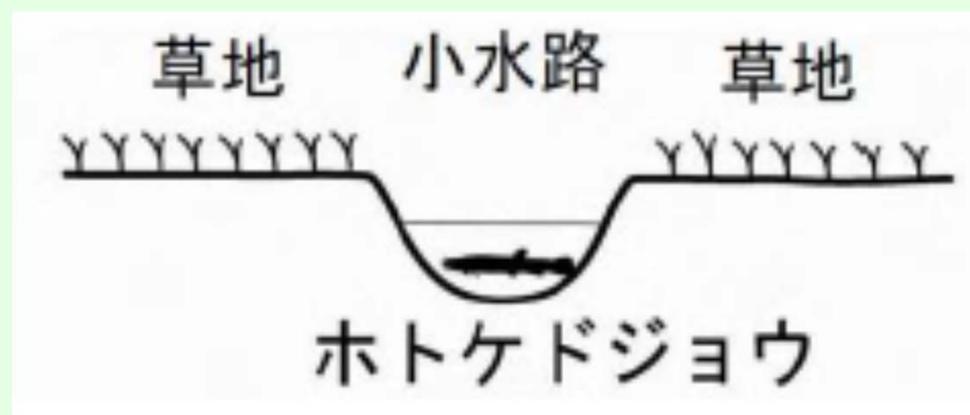


環境保全措置	動物	植物	生態系
工事中の保全対象種の調査	○		○
保全対象種の個体の移動	○		○
逃避経路の確保と工事の分散化	○		○
作業時間の順守	○		○
工事従事者への講習・指導	○	○	○
外来種の拡大抑制		○	○
保全対象種の移植・播種		○	
保全対象種の生息・生育環境（湿地環境と草地環境）の創出	○	○	○
保全対象種の生息環境（湧水起源の小水路環境）の創出	○		○
周辺の緑との連続性に配慮した緑地の創出	○	○	○

ア 保全対象種の生息環境（湧水起源の小水路環境）

和泉川の源流部で確認されたホトケドジョウのハビタットタイプから、小水路の環境区分が必要

環境区分	保全対象種
小水路環境 (浅い水域、緩やかな流れ、砂泥底)	魚類：ホトケドジョウ



断面イメージ図（東西）

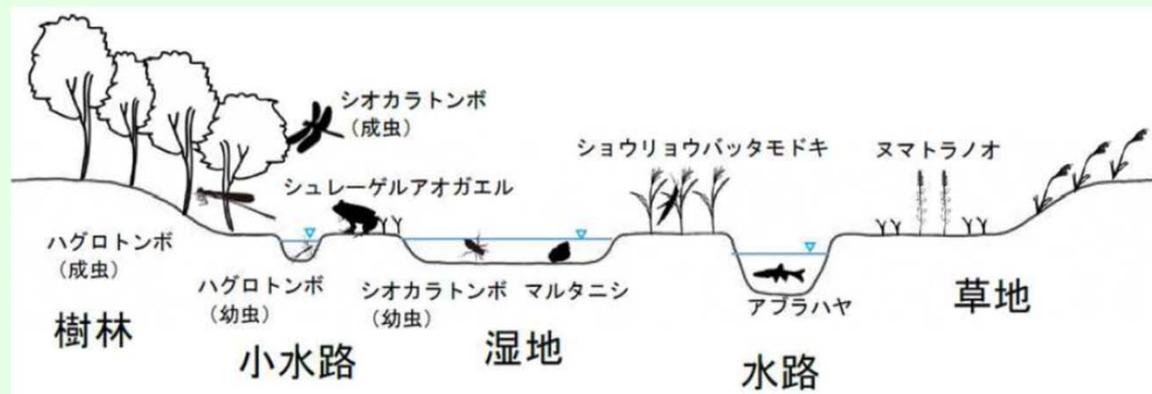
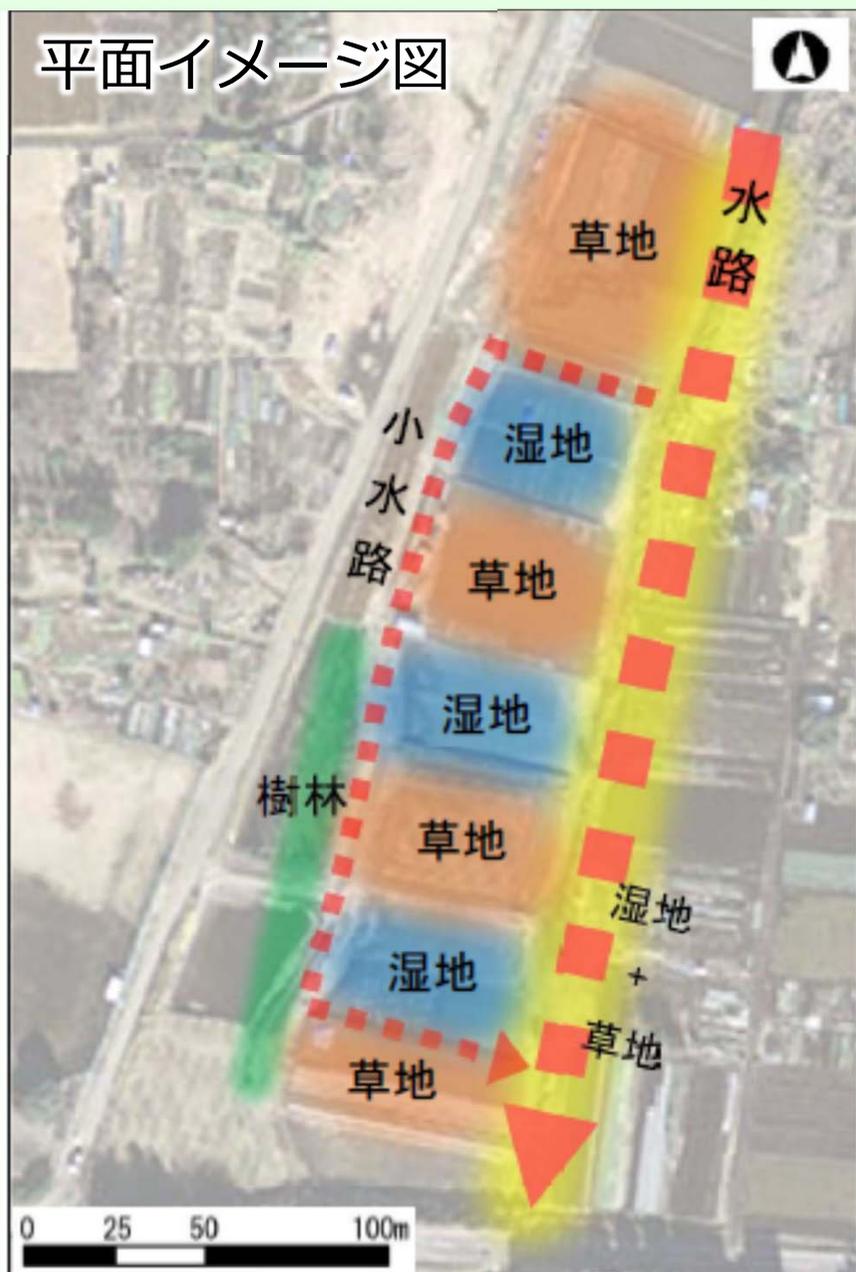
※今後、公園整備事業等の関連事業と調整を図りながら、具体的な配置などの詳細について検討

イ 保全対象種の生息環境（湿地環境と草地環境）

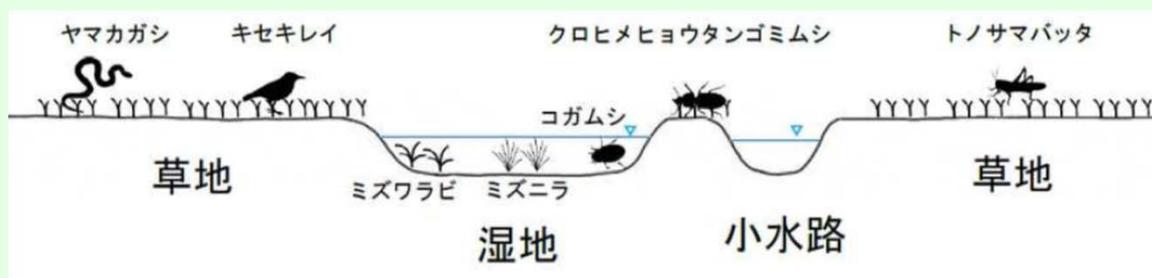
相沢川沿いで確認された重要種のハビタットタイプから、大きくは湿地環境、湿性草地、水路、樹林、乾性草地の環境区分が必要

環境区分	保全対象種
① 湿地環境（水深5cm、泥底）	昆虫類
② 湿性草地（草丈の低い草地）	昆虫類
③ 水路（水深20～40cm、砂礫底）	魚類
④ 湿地環境（水深10～20cm、泥底）	昆虫類
⑤ 湿性草地（草丈の高い草地）	昆虫類
⑥ 水路（水深10～20cm、砂泥底）	昆虫類
⑦ 樹林（落葉広葉樹）	－
⑧ 乾性草地	昆虫類
⑤⑥⑦ 水路周辺の湿性草地、樹林のまとめり	昆虫類
①～⑦ 湿地環境、水路、湿性草地等のまとめり	鳥類、爬虫類
①②④⑤⑦ 湿地環境、湿性草地、樹林のまとめり	両生類、爬虫類 昆虫類

イ 保全対象種の生息環境（湿地環境と草地環境）

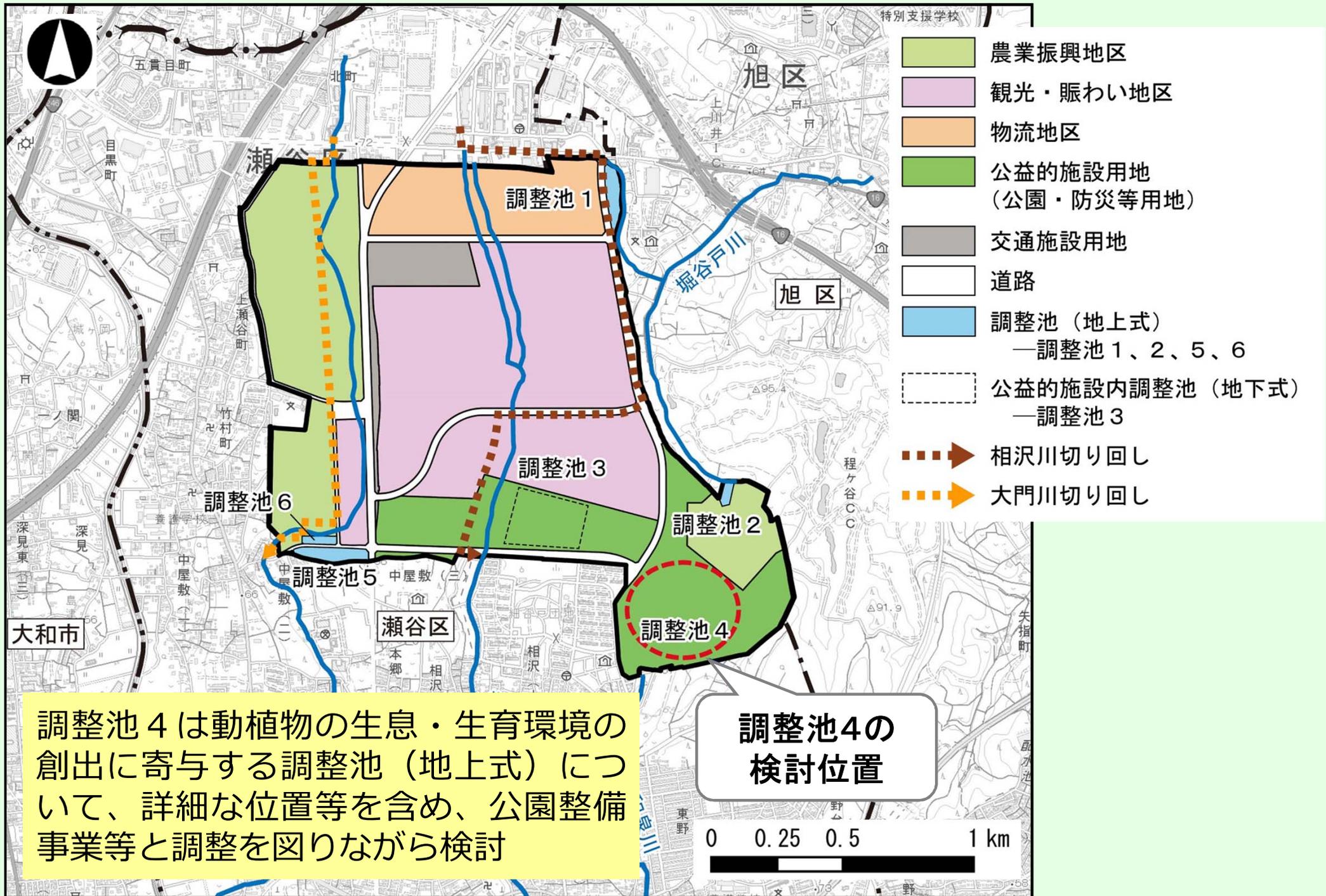


断面イメージ図（東西）

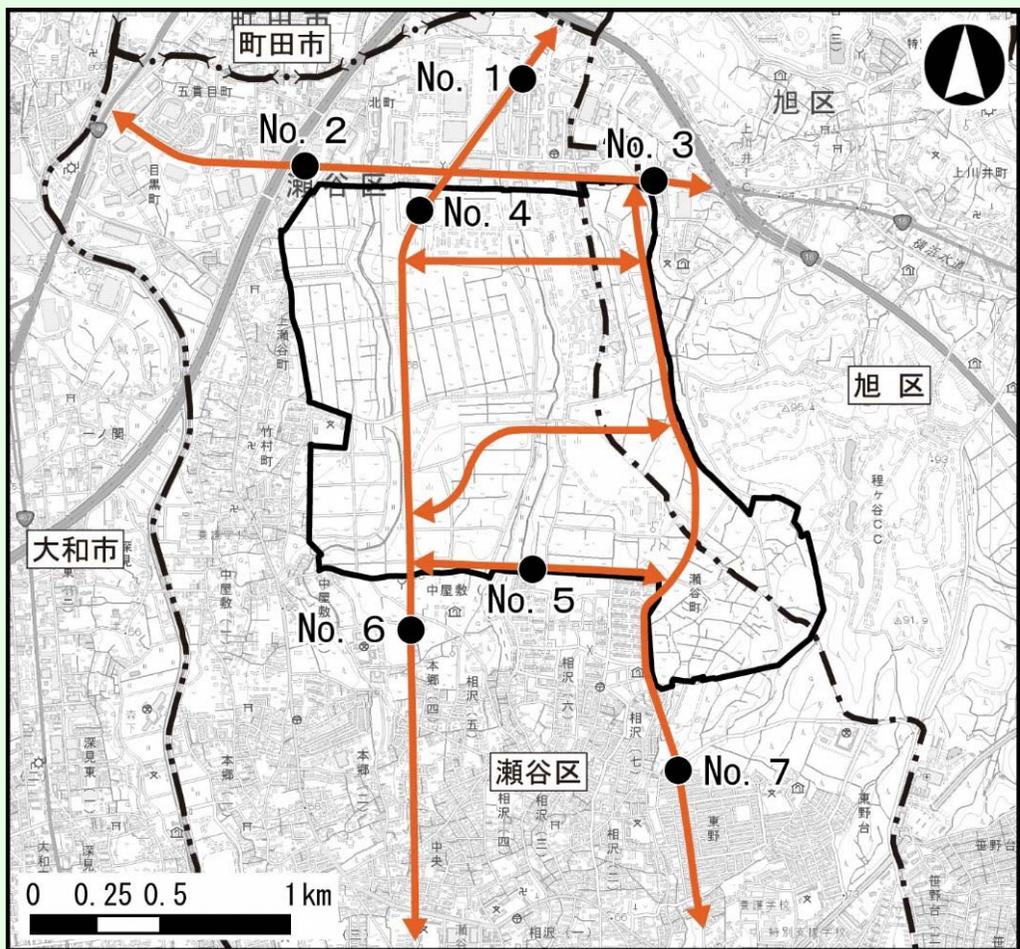


断面イメージ図（南北）

※今後、公園整備事業等の関連事業と調整を図りながら、具体的な配置などの詳細について検討



関係車両の走行



対象事業実施区域
 ←・→ 都県界
 - - - - 市界
 - · - · - · 区界

予測地点

↔ 関係車両の主な走行ルート

<予測結果>

騒音レベル (L_{Aeq}) 単位：dB

予測結果		環境基準値
昼間	64.6~72.9	60以下、65以下 又は70以下
夜間	57.9~72.9	55以下、60以下 又は65以下

No. 7 は、現況から昼間は約 7 dB、夜間は約 8 dB大きくなると予測

No. 7 を通過する車両は、一般車両の交通量が多くを占めることから、横浜市として、供用時におけるモニタリングの実施等を検討

<環境保全措置>

- ・ 公共交通機関の利用促進
- ・ 車両の効率的な利用促進

造成工事の実施

< 予測結果 >

● 予測の前提条件

- ・ 国や土地区画整理事業者により、土壌汚染対策法に基づく適切な対応を実施
- ・ 土壌汚染対策法に則り掘削除去を行う場合、汚染土壌の運搬は関係ガイドラインにより適切に対応

例) 汚染土壌の掘削除去時

- ・ 地下水や周辺河川水の水質等を測定
- ・ 基準不適合土壌が飛散しないよう養生シートの設置、車両のタイヤ等の洗浄

汚染土壌の運搬、処理、処分時

- ・ 防水性の高いフレキシブルコンテナ等の採用
- ・ 異なる形質変更時要届出区域等の土壌混入の回避 など

汚染土壌拡散防止のための措置を、土地区画整理事業者により適切に講じることから、**土壌汚染への影響は小さいものと予測**します。

雨水の排水

<予測結果>

- 予測の前提条件
 - ・ 適正な規模の仮設調整池を設置し、コンクリート打設時にはアルカリ排水を適正に処理
 - 仮に汚染土壌の掘削除去時に仮設調整池が完成していない場合は、集水桝等を設置
 - 汚染土壌の飛散防止のため、現場の状況に応じ、養生シート等の敷設
 - ・ 造成工事に先立った汚染土壌の適切な拡散防止措置

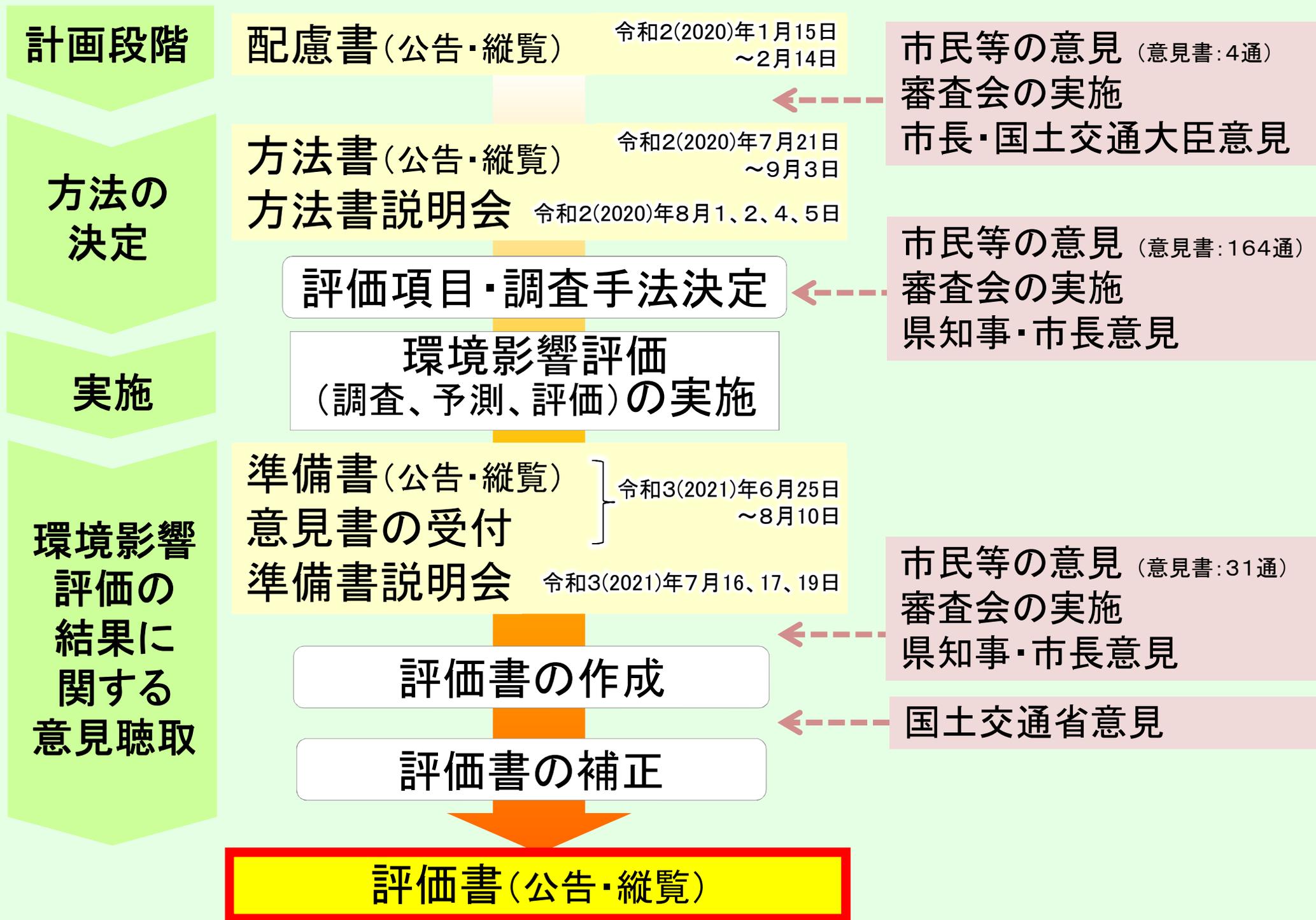
雨水の排水に伴う水の汚れへの影響は小さいものと考えられるが、一部河川の暗渠化に伴い河川の浄化機能が低下すると思われる

<環境保全措置>

- ・ 造成工事の内容を踏まえた汚染土壌の適切な措置
- ・ 有害物質の拡散防止に配慮した材料や工法の採用
- ・ モニタリングによる水質の監視

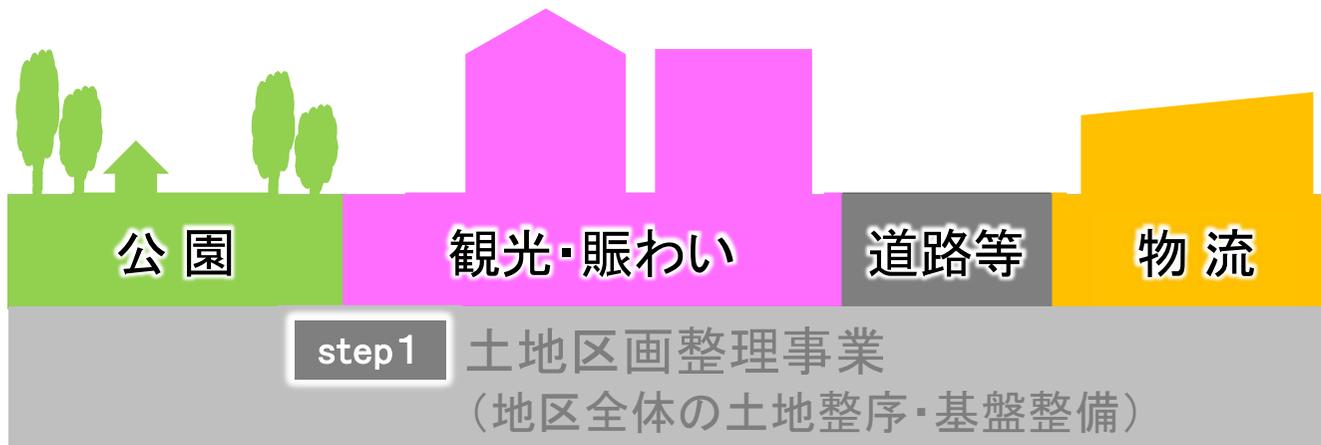
**環境保全措置の効果を検証するために
環境影響評価法に基づく事後調査のほか、モニタリングを実施します。**

環境要素	調査項目等
二酸化窒素	必要性を踏まえ、今後検討
騒音	工事用車両の騒音の状況
水質	水の濁り(浮遊物質) 水の汚れ(環境基準項目等)
地下水	地下水の水質、地下水位
その他の水環境	湧水の流量、河川の流量
動物・植物・生態系	保全対象種の生息・生育状況
地域社会	交通量、渋滞の状況
文化財等	周知の埋蔵文化財包蔵地での工事状況 新たな埋蔵文化財を発見した場合の対応状況



まちづくりの
流れのイメージ

step2 都市計画決定(変更)(道路等、区域区分、用途地域、地区計画等)



step1

土地区画整理事業の都市計画の決定
⇒ 地区全体の土地整序・基盤整備に着手

今後

step2

道路等、区域区分、用途地域、地区計画等の
都市計画の決定(変更)

令和9(2027)年 国際園芸博覧会開催

全体の土地利用開始