

### 第3章 対象事業実施区域及びその周辺の概況

#### 3.1 調査対象地域等の設定

対象事業実施区域及びその周辺における自然的社会的状況に関する情報を収集し、当該地域の地域特性の把握に努めました。

自然的社会的状況に関する情報の収集は、図 3. 1-1 に示すとおり、都市計画対象事業の影響を網羅できる範囲として、対象事業実施区域を中心とした約 4km 四方を含む区域（以下、「調査区域」といいます。）を対象として行うことを基本としました。統計データの情報収集に関しては、神奈川県では、横浜市瀬谷区、旭区、緑区、大和市、東京都では町田市の2市3区（以下、「調査対象地域」といいます。）を対象としました。

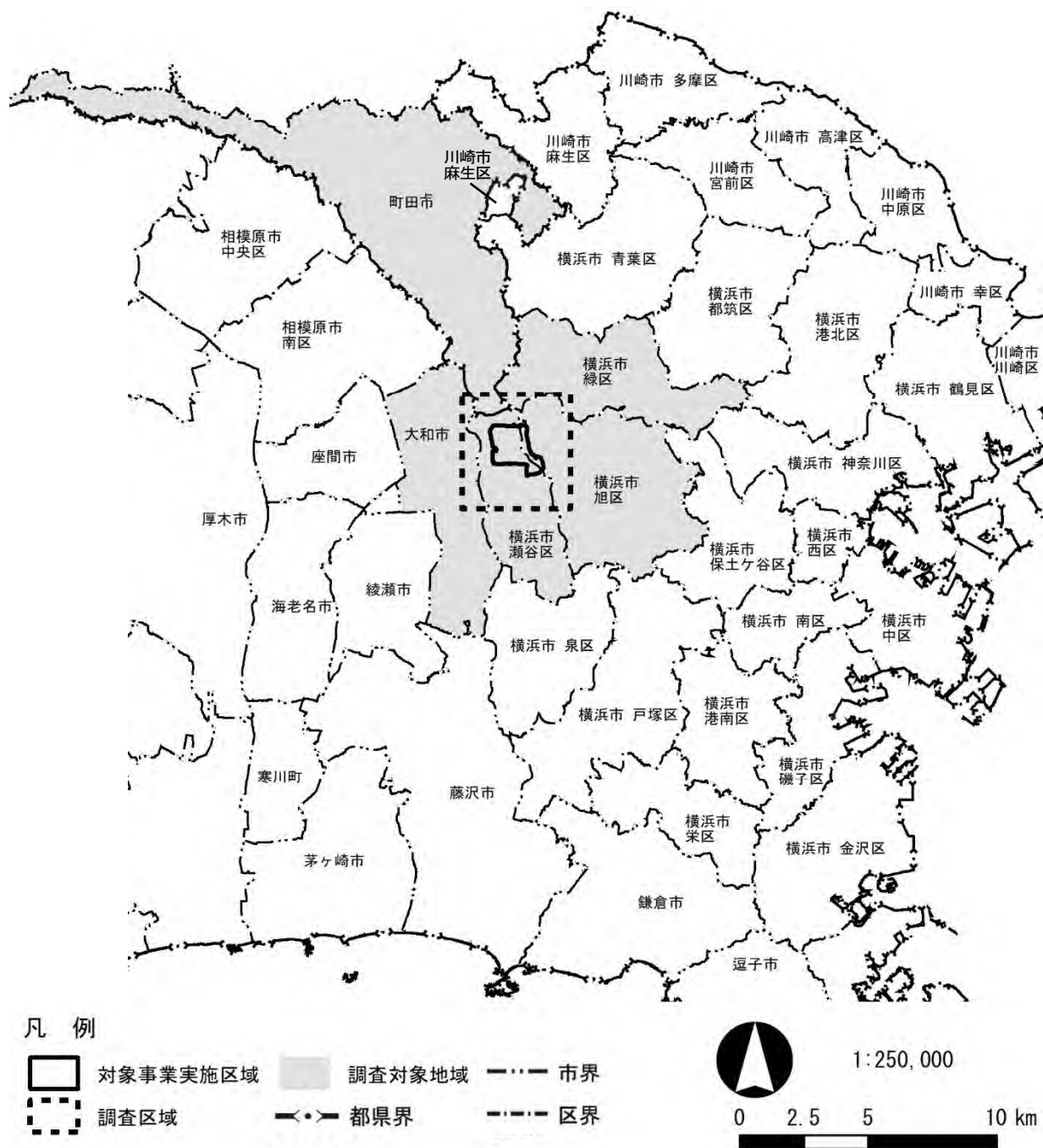


図 3. 1-1 調査対象地域等の位置

### 3.2 自然的、社会的状況の概要

対象事業実施区域及びその周辺における自然的、社会的状況に関する情報を収集し、当該地域の地域特性の把握に努めました。その概要は表 3.2-1 に示すとおりです。

表 3.2-1(1) 地域の概況

項目		対象事業実施区域及びその周辺地域の状況
自然的状況	大気環境の状況	<p>気象 横浜地方気象台における令和 2年の平均気温は 17.0℃、平均湿度 70%、平均風速 3.6m/s、最多風向は北、降水総量 1,687.5mm となっています。</p>
	大気質	<p>調査区域には一般環境大気測定局は「瀬谷区南瀬谷小学校測定局」と「大和市役所測定局」があります。令和元年度の測定結果は、二酸化硫黄、浮遊粒子状物質、二酸化窒素及び微小粒子状物質は環境基準に適合していましたが、光化学オキシダントは、環境基準に不適合でした。ダイオキシン類は「瀬谷区南瀬谷小学校測定局」でのみ測定されており、環境基準に適合していません。</p> <p>自動車排出ガス測定局は「旭区都岡小学校測定局」と「大和市深見台交差点測定局」があり、令和元年度の測定結果は、浮遊粒子状物質、一酸化炭素及び二酸化窒素のいずれも環境基準に適合していません。微小粒子状物質は「大和市深見台交差点測定局」でのみ測定されており、環境基準に適合していません。</p>
	騒音	<p>道路交通騒音は、調査区域にある 9 地点の測定場所のうち、主要地方道丸子中山茅ヶ崎（瀬谷区二ツ橋町）、一般国道 16 号（保土ヶ谷バイパス）（旭区上川井町）、一般国道 246 号（大和市下鶴間 2572 付近）、一般国道 16 号（町田市鶴間 1685-2）の昼間及び夜間、一般国道 246 号（大和市下鶴間二丁目-12 付近）、一般国道 467 号（大和市深見台四丁目 1-1 付近）の夜間が環境基準に不適合でした。</p> <p>一般環境騒音は、調査区域にある 3 地点の測定場所の全ての地点において、昼間も夜間も環境基準に適合していません。</p>
	振動	<p>道路交通振動は、調査区域にある 4 地点の測定場所のうち、一般国道 246 号（大和市下鶴間 2572 付近）の夜間が要請限度を上回っていました。</p>
	悪臭	<p>調査区域において、公的機関による悪臭の測定はなされていません。また、「悪臭防止法施行令」（昭和 47 年 5 月政令第 207 号）に指定される特定悪臭物質を排出する事業所は対象事業実施区域に存在していませんでした。</p>
水環境の状況	水象	<p>対象事業実施区域内には、大門川、相沢川及び堀谷戸川及び和泉川が、その周辺では東側には帷子川、西側には境川が流れています。各河川流量の年平均値は、大門川 0.021m<sup>3</sup>/s、相沢川 0.017m<sup>3</sup>/s、堀谷戸川 0.034m<sup>3</sup>/s、帷子川 3.150m<sup>3</sup>/s、和泉川 0.047m<sup>3</sup>/s、境川 0.265～2.130m<sup>3</sup>/s となっています。</p> <p>また、対象事業実施区域の北東側及び南東側の周辺には湧水がみられます。</p>
	水質	<p>【河川の水質】 鶴間橋（境川）の pH、DO、BOD、SS は、最近 5 年間（平成 27 年度～令和元年度）において環境基準に適合しています。また、中川橋（大門川）の DO、BOD 及び中井橋（堀谷戸川）の pH、DO、BOD は、最近 5 年間（平成 27 年度～平成 29 年度）において環境基準に適合していますが、中川橋（大門川）の pH は、平成 27 年度から平成 29 年度にかけて環境基準に不適合でした。</p> <p>【地下水の水質】 平成 27 年度から令和元年度において、瀬谷区本郷二丁目、瀬谷区相沢三丁目、旭区下川井町で環境基準に不適合でした。</p>
土壌及び地盤の状況	土壌	<p>対象事業実施区域には、厚層多腐植質黒ボク土、腐植質黒ボクグライ土及び人工改変台地土が分布しています。</p>
	土壌汚染	<p>調査区域内には、形質変更時要届出区域が 1 箇所あり、瀬谷駅の南側に位置しています。また、対象事業実施区域は、戦前は旧日本海軍の倉庫施設が存在していました。</p>

表 3.2-1(2) 地域の概況

項目		対象事業実施区域及びその周辺地域の状況
自然的状況	土壌及び地盤の状況	<p>対象事業実施区域がある行政区分において、瀬谷区の観測水準点は 13 地点のうち沈下点数は 11 地点で、いずれも沈下量は 10mm 未満となっています。旭区の観測水準点は 13 地点であり、全点で沈下していますが、いずれも沈下量は 10mm 未満となっています。なお、大和市及び町田市については、調査区域内に公表されている観測水準点はありませんでした。</p> <p>調査区域の大部分は丘陵地及び台地面となっており、軟弱地盤の層厚は 0～5m となっています。</p>
	地形及び地質の状況	<p>対象事業実施区域の地形は、主に武蔵野段丘面群となっています。対象事業実施区域の標高は、おおむね 60m 以上 80m 未満であり、東側に標高 80m 以上 100m 未満の丘陵地があります。</p> <p>三保町の谷津田景観（三保市民の森）は保全すべき地形として、「日本の地形レッドデータブック 第 2 集—保全すべき地形—」（小泉武栄・青木賢人 編 平成 14 年 3 月）に記載されています。</p>
	地質	<p>【表層地質】 対象事業実施区域には武蔵野ローム層、相模層群・下末吉ローム層、立川ローム層等が分布しており、川沿いには沖積層が分布しています。</p> <p>【地質断面】 対象事業実施区域周辺は主に第三紀鮮新世～第四紀更新世の上総層群の泥岩・砂岩・礫岩を基盤とし、相模層群の粘土・砂・砂礫層、武蔵野砂礫層、立川・武蔵野・下末吉・多摩ローム層から構成されています。なお、境川沿いの谷底平野部には主に沖積層の粘土・砂・砂礫が分布しています。</p>
	土砂災害関係法令による指定状況	<p>調査区域において、砂防指定地、地すべり防止区域、土砂流出防備保安林及び土砂崩壊防備保安林は指定されていません。</p> <p>対象事業実施区域内には、急傾斜地崩壊危険区域に指定された箇所はありませんが、北東側の一部が土砂災害警戒区域に指定されています。</p>
	災害の状況	<p>【災害による被害の発生状況】 対象事業実施区域が位置する瀬谷区における令和元年の被害総数は住家被害が 66 棟、非住家被害が 8 棟、その他の被害が 38 件（箇所）、旭区では、住家被害が 223 棟、非住家被害が 49 棟、その他の被害が 131 件（箇所）となっています。</p> <p>【地震】 調査区域では、元禄型関東地震で震度 6 弱～6 強、東京湾北部地震で震度 5 弱～6 弱、南海トラフ巨大地震で震度 5 弱～6 弱の揺れが想定されています。</p> <p>【浸水想定区域】 対象事業実施区域において、洪水による浸水想定区域はありませんでした。内水による浸水想定区域は、対象事業実施区域の西側において、浸水深が 0 cm～2 cm 未満、2 cm～20 cm 未満の地域が散在しています。</p> <p>【液状化】 対象事業実施区域には元禄型関東地震、東京湾北部地震、南海トラフ巨大地震において「液状化危険度が高い」、「液状化する可能性がある」、「液状化危険度は低い」とされる区域が一部存在しています。</p> <p>【災害用井戸】 調査区域における災害用井戸は、瀬谷区に 45 箇所、旭区に 35 箇所、緑区に 2 箇所、町田市に 9 箇所存在しています。</p>
動植物の生息又は生育、植生及び生態系の状況	動物 <p>【動物相の概要】 調査区域及びその周辺の動物相の概要として、哺乳類 14 種、鳥類 149 種、爬虫類 11 種、両生類 10 種、昆虫類等 823 種、魚類 47 種、陸産貝類 32 種及び底生動物 99 種が確認されています。</p> <p>【動物の重要な種】 学術上又は希少性の観点から重要な種は、哺乳類 2 種、鳥類 68 種、爬虫類 5 種、両生類 8 種、昆虫類等 55 種、魚類 18 種、陸産貝類 5 種及び底生動物 7 種が確認されています。</p> <p>【動物の注目すべき生息地】 調査区域には、「ホタル生息確認地域」及び「トンボ池等主なエコアップスポット（点のビオトープ）」が存在しており、対象事業実施区域には「ホタル生息確認地域」が含まれています。</p>	

表 3.2-1(3) 地域の概況

項目		対象事業実施区域及びその周辺地域の状況
自然的状況	動植物の生息又は生育、植生及び生態系の状況	<p><b>【植物相の概要】</b> 調査区域及びその周辺の植物相の概要として、維管束植物（シダ植物及び種子植物）953種が確認されています。</p> <p><b>【植生の概要】</b> 対象事業実施区域の現存植生は、主に畑雑草群落及びゴルフ場・芝地であり、他にクヌギ・コナラ群落、低木群落、水田雑草群落、果樹園等が分布しています。潜在自然植生としては、シラカシ群落・ケヤキ亜群落、シラカシ群落・典型亜群落及びハンノキ群落が成立するとされています。</p> <p><b>【重要な種及び重要な群落】</b> 植物の重要な種は、ミズニラをはじめとする56科131種でした。調査区域には、横浜市指定の天然記念物である日枝社のケヤキ、大和市指定の天然記念物であるハルニレ（なんじゃもんじゃの木）が確認されています。調査区域には、植生自然度10に該当する植生はなく、植生自然度9に該当する植生として、シラカシ群落が確認されています。対象事業実施区域内には、植物の重要な群落等は確認されませんでした。</p> <p>調査区域には、自然環境保全基礎調査（環境省）により選定された「巨樹・巨木林」が1本、一般社団法人日本樹木医会 神奈川県支部により選定された「名木」が2本、横浜市の名木古木保存事業における「名木古木」（情報公開されている樹木に限る。）が13本指定されています。</p>
	生態系	<p><b>【環境類型区分】</b> 調査区域の植生は、樹林（自然植生）、樹林（代償植生）、草地（代償植生）、植林地・耕作地植生、市街地等、水域の6つの環境類型区分に分類され、対象事業実施区域の環境類型区分は主に植林地・耕作地植生となっています。また、調査区域及び対象事業実施区域には、水域として河川及び湧水が存在します。</p> <p><b>【生態系の概要】</b> 調査区域の生態系は、樹林環境（樹林（自然植生）、樹林（代償植生）、植林地・耕作地植生）と草地環境（草地（代償植生）、植林地・耕作地植生）を基盤に成立しているものと考えられます。</p> <p>陸生の生態系では、スギ・ヒノキ・サワラ植林、コナラ群落、シラカシ群落、畑雑草群落、牧草地等に生育する植物を生産者として、第一次消費者としてはカミキリムシ類等の草食性の昆虫類や、ノウサギ等の草食性の哺乳類が、第二次消費者としてはトンボ類等の肉食性昆虫類等が生息します。また、第三次消費者としてはカラ類、ヒバリ、キジ等の鳥類、カエル類等の両生類、トカゲ類等の爬虫類、第四次消費者としてはヘビ類等の爬虫類、第五次消費者としてはタヌキ等の雑食性又は肉食性の哺乳類が生息し、さらに、これらを餌とする最上位の消費者として、オオタカ等の猛禽類が生息すると考えられます。</p> <p>水域の生態系では、開放水域（河川）の植生を基盤とするオオカナダモ、ヒメガマ等の植物を生産者として、第一次消費者としてはタニシ等の草食性の貝類等が、第二次消費者としてはトンボ類やテナガエビ等の肉食性昆虫類等やフナ類等の魚類が、第三次消費者としてはウグイ、ナマズ等の魚食性の魚類やシギ類、チドリ類等の鳥類が生息します。さらに、これらを餌とするアオサギ等の大型鳥類が飛来すると考えられます。</p> <p>また、水域の中でも特に湧水では、一年を通して水温がほぼ一定である特殊な環境であり、特殊な生態系が形成されています。湧水内の藻類を生産者として、第一次消費者としてはカワニナ等の草食性の底生動物等が、第二次消費者としてはヘイケボタル等の底生動物、第三次消費者としては雑食性のホトケドジョウ等の魚類、第四次消費者としてはオニヤンマ等の肉食性の底生動物が生息し、さらに、これらを餌とするカワセミ等の鳥類が飛来すると考えられます。</p> <p><b>【重要な自然環境のまとまりの場】</b> 対象事業実施区域及びその周辺の重要な自然環境のまとまりの場としては、植生自然度9（シラカシ群落）、追分特別緑地保全地区をはじめとする9箇所の特別緑地保全地区、生物多様性保全上重要な里地里山（三保・新治、川井・矢指・上瀬谷）、ホテル生息確認地域、トンボ池等主なエコアップスポット、湧水（瀬谷市民の森等）、緑の10大拠点があります。</p>

表 3.2-1(4) 地域の概況

項目		対象事業実施区域及びその周辺地域の状況	
自然的状況	景観及び人と自然との触れ合いの活動の状況	景観	<p>【対象事業実施区域及びその周辺の景観の概況】 対象事業実施区域は、緑豊かな丘陵地、農用地を中心としたのどかな景観となっています。また、春には、海軍道路沿いの桜並木などが良好な景観を形成しています。</p> <p>【主要な眺望点の分布及び概況】 対象事業実施区域からおおむね3kmの範囲には、展望台や峠の景観などの特筆すべき眺望点はありませんが、不特定多数の人が集まる要素を持った市民の森や公園などがあります。</p> <p>【景観資源の分布及び概況】 海軍道路沿いの桜並木や農地景観があり、調査区域では、東側に隣接する川井・矢指風致地区の緑地などがあります。対象事業実施区域からは遠景となりますが、富士山や丹沢の山並みについても、重要な景観資源といえます。</p> <p>【主要な眺望景観の概況】 対象事業実施区域及びその周辺は、緑豊かな丘陵地、農用地を中心としたのどかな景観となっており、住宅地や工場、高速道路などの人工的な景観も見られます。また、春には、海軍道路沿いの桜並木などが良好な景観を形成しています。丹沢の山並みは対象事業実施区域においては西方向から西南西方向に眺望でき、富士山についてはその奥に、山頂部のごく一部が眺望できる状況です</p> <p>【法令等による指定状況】 調査区域は、「景観法」に基づく景観計画区域となっています。また、南東側の一部は、「都市計画法」に基づく風致地区があります。</p>
	人と自然との触れ合いの活動の場	人と自然との触れ合いの活動の場	<p>【人と自然との触れ合いの活動の場の状況】 ハイキングコースとしては、対象事業実施区域南西方向の鎌倉古道・上道（かみつみち）の瀬谷駅北側ルート沿いに「鎌倉古道 北コース」、対象事業実施区域南東方向の瀬谷駅から瀬谷市民の森をとおる、三ツ境駅までのルート沿いに「武相国境・緑の森コース」が存在します。また、森林浴や昆虫、植物、野鳥観察などができ、子どもも大人も楽しめる瀬谷市民の森（19.1ha）が対象事業実施区域の南東側に存在します。</p> <p>対象事業実施区域の中央を通る海軍道路をはじめ、瀬谷中央公園、境川沿い、鎌倉古道沿い、東野第一公園は、桜の見どころスポットとなっています。</p> <p>【法令等による指定状況】 特別緑地保全地区や桜の名所とされる都市公園、各市条例に基づく市民の森や保全緑地などがあります。</p> <p>【野外レクリエーション等に係る計画等】 横浜市では、観光振興計画を策定していませんが、本事業に関連する計画としては、旧上瀬谷通信施設地区を会場とし、令和9年（2027年）3月～9月に国際園芸博覧会の開催を目指しています。</p>
社会的状況	人口及び産業の状況	人口の状況	<p>調査対象地域のうち、対象事業実施区域がある瀬谷区の令和元年10月1日現在の人口は122,166人、1世帯あたりの人員は2.38人、人口密度は7,140人/km<sup>2</sup>、旭区の人口は245,169人、1世帯あたりの人員は2.31人、人口密度は7,479人/km<sup>2</sup>となっています。平成27年から令和元年の人口等の推移を見ると、瀬谷区及び旭区では、人口は減少傾向、世帯数は増加傾向がみられます。</p>
		産業	<p>調査対象地域のうち、対象事業実施区域がある瀬谷区及び旭区では、事業所数が最も多いのは卸売業、小売業となっています。また、従業者数が最も多いのは、瀬谷区では卸売業、小売業、旭区では医療、福祉となっています。</p>
	土地利用の状況	土地利用の状況	<p>対象事業実施区域内はそのほとんどがその他の農用地で、対象事業実施区域周辺の南側から西側にかけて主に低層建物、北側は工場となっており、物流施設が集積しています。対象事業実施区域の南東側は森林及びゴルフ場となっています。</p>

表 3.2-1(5) 地域の概況

項目		対象事業実施区域及びその周辺地域の状況
社会的状況	土地利用の状況	<p>国土利用計画法に基づき、調査区域全体が都市地域となっています。対象事業実施区域及びその周辺に農業地域が指定されており、対象事業実施区域内の一部が森林地域に指定されています。調査区域には、自然公園地域、自然保全地域の指定はありません。</p> <p>対象事業実施区域内の一部が農業振興地域又は農用地区域に指定されているほか、上川井農業専用地区及び上瀬谷農業専用地区に指定されており、対象事業実施区域内の一部が地域森林計画対象民有林に指定されています。</p> <p>都市計画区域等は、対象事業実施区域の大部分が市街化調整区域、一部が第1種中高層住居専用地域に指定されています。対象事業実施区域の周辺は、第1種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域、準工業地域、近隣商業地域に指定されています。</p> <p>調査区域には、特別緑地保全地区の区域がありますが、緑地保全地域はありません。</p> <p>対象事業実施区域内の一部が宅地造成工事規制区域に指定されています。</p>
	自然的土地利用の状況	<p>対象事業実施区域が位置する瀬谷区及び旭区ではそれぞれ 278ha、269ha の農地が存在し、対象事業実施区域内には、比較的大規模な農地が分布しています。</p>
	その他	<p>対象事業実施区域における地下埋設管等の状況は、環状4号線に水道管、下水道管、通信ケーブルが埋設されています。大門第二雨水幹線及び相沢雨水幹線はともに対象事業実施区域外にあります。</p>
河川、湖沼及び海域の利用並びに地下水の利用の状況	<p>水利用の状況</p> <p>対象事業実施区域周辺に水道水源として取水されている河川水はなく、対象事業実施区域が位置する瀬谷区及び旭区は、主に道志川系統の水の給水区域となっています。</p> <p>対象事業実施区域及びその周辺には、帷子川、堀谷戸川、大門川、相沢川、和泉川、境川が流れており、和泉川の鍋屋堰で農業用水を取水していますが、工業用水としての取水はありません。</p> <p>対象事業実施区域及びその周辺においては、内水面漁業の漁業権は設定されていません。</p> <p>対象事業実施区域内の地下水利用施設として、「横浜市環境創造局農政推進課（上瀬谷跡地利用推進事業）」及び「高齢者子ども等が農体験で交流する場づくり実行委員会」の2施設があります。また、令和元年度に井戸施設の設置工事を行い、令和2年4月から供用を開始しています。</p> <p>調査区域における湧水の利用の実態については把握されていません。</p>	
交通の状況	道路交通の状況	<p>対象事業実施区域内には環状4号線が南北に通っており、対象事業実施区域の北側には市道五貫目第33号線、南側には県道瀬谷柏尾が通っています。</p> <p>調査区域には、横浜市営バス、神奈川中央交通バス、相鉄バス、大和市コミュニティバスが運行しています。</p>
	鉄道の状況	<p>対象事業実施区域の最寄りの駅は、相鉄本線の瀬谷駅です。瀬谷駅の乗車人員は、平成27年度以降おおむね横ばい（22,000人/日程度）で推移しています。</p>
学校、病院その他の環境の保全についての配慮が特に必要な施設の配置の状況及び住宅の配置の概況	<p>対象事業実施区域周辺の主な教育機関等は、「横浜三育小学校」、「横浜市細谷戸保育園」、「横浜市立上瀬谷小学校」があります。主な医療機関等は、「聖マリアンナ医科大学横浜市西部病院」があります。主な官公庁等は、「横浜卸本町簡易郵便局」、「中瀬谷消防出張所」があります。主な福祉施設等は、「シャローム横浜」、等があります。主な市民利用施設等は、南西側に「中屋敷地区センター」があります。主な公園・緑地等は、北東側に「上川井市坂公園」、西側に「上瀬谷公園」、「上瀬谷町東公園」、「竹村町公園」があります。</p> <p>住宅地については、主に対象事業実施区域の南側に隣接する地域に細谷戸団地が、西から南西側に隣接する地域には上瀬谷町、竹村町、中屋敷の集落が立地しています。</p>	

表 3.2-1(6) 地域の概況

項目	対象事業実施区域及びその周辺地域の状況	
社会的状況	下水道の整備状況	対象事業実施区域が位置する瀬谷区では、下水道処理人口普及率が99%、下水道処理面積普及率が66.1%、旭区では、下水道処理人口普及率が99%、下水道処理面積普及率が69.2%となっています。また、対象事業実施区域においては、下水道は整備されていません。
	環境の保全を目的として法令等により指定された地域その他の対象及び当該対象に係る規制の内容その他の状況	都市計画第一種事業に係る環境関連法令等としては、環境基本法や神奈川県環境基本条例、横浜市環境の保全及び創造に関する基本条例をはじめ、神奈川県生活環境の保全等に関する条例、横浜市生活環境の保全等に関する条例、大気汚染防止法、水質汚濁防止法、騒音規制法、振動規制法、土壌汚染対策法、廃棄物関連の諸法令、自然環境保全関連の諸法令、災害防止の諸法令、地球環境保全関連の諸法令、景観、まちづくり方針、文化財等に係る諸法令等があります。
文化財等の状況	指定・登録文化財	調査区域の史跡、名勝、天然記念物としては、日枝社のケヤキ（横浜市指定天然記念物）、旧小倉家住宅宅地（大和市指定史跡）があります。なお、調査区域には名勝として指定された文化財はありません。 調査区域には、重要文化的景観、重要伝統的建造物群保存地区はありません。対象事業実施区域内には、指定・登録文化財はありません。
	埋蔵文化財の状況	対象事業実施区域内をはじめ、調査区域には、埋蔵文化財包蔵地があります。
その他の事項	公害苦情処理件数	対象事業実施区域がある瀬谷区及び旭区において、公害苦情総数はそれぞれ57件及び50件であり、瀬谷区では大気汚染及び騒音、旭区では騒音、緑区では悪臭、大和市及び町田市では騒音が最も多くなっています。
	廃棄物処理施設の状況	一般廃棄物の総排出量（ごみと資源の総量）は、対象事業実施区域のある横浜市では、令和元年度のごみと資源の総量は約122.1万トンで、前年度に比べ、約2.6万トン増加（約2.2%）しています。 令和元年度の横浜市内における産業廃棄物発生量は、約10,595千トン（前年度比約6.4%増加）であり、減量化量は約7,697千トン、再生利用量は約2,449千トン、最終処分量は約450千トンとなっています。
	その他の環境の保全を目的とした計画等	都市計画第一種事業に係る計画等としては、横浜市一般廃棄物処理基本計画～ヨコハマ3R夢プラン～、横浜市水と緑の基本計画、横浜みどりアップ計画[2019-2023]、横浜市都市農業推進プラン（2019-2023）、横浜市防災計画震災対策編、横浜市景観計画、横浜市景観ビジョン、横浜市公共事業景観ガイドライン、横浜市都市計画マスタープラン・区プラン、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、横浜市米軍施設返還跡地利用行動計画、横浜市SDGs未来都市計画などがあります。

