

# 計画段階配慮書の概要

(仮称) 新根岸地区土地区画整理事業 (米軍返還前)

2025年8月5日

## 本日の説明内容

1. 事業計画の概要
2. 地域の概況及び地域特性
3. 配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

# 1. 事業計画の概要

## 2. 地域の概況及び地域特性

## 3. 配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

3

### 事業計画の概要 (1/2)

#### 都市計画決定権者の名称

横浜市

#### 当該第1分類事業を実施しようとする者の氏名及び住所

- ・ 名称：横浜市
- ・ 代表者の氏名：横浜市長 山中 竹春
- ・ 主たる事務所の所在地：  
横浜市中区本町6丁目50番地の10

#### 事業の名称

(仮称) 新根岸地区土地区画整理事業 (米軍返還前)

4

## 事業計画の概要 (2/2)

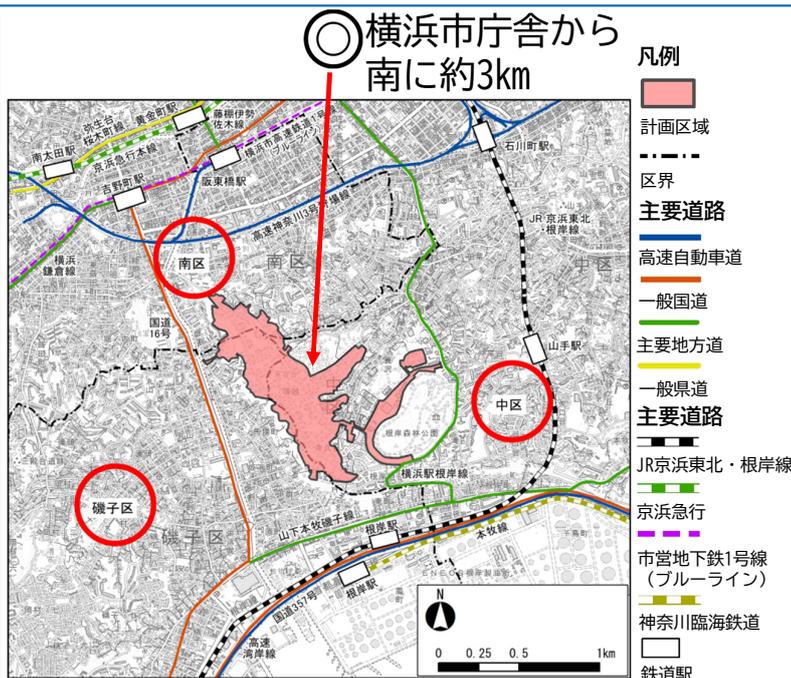
### 事業の種類、規模

土地区画整理事業(第1分類事業)※  
計画区域の面積：約50ha

※土地区画整理事業による基盤整備を対象とし、解体以外の建設行為は別事業で行うため対象外としています。

### 計画区域

横浜市中区（簗沢、寺久保、塚越、大平町、山元町、大芝台、根岸台、根岸旭台）、南区（山谷、平楽、中村町）及び磯子区（上町、下町、馬場町、坂下町）※それぞれ各一部

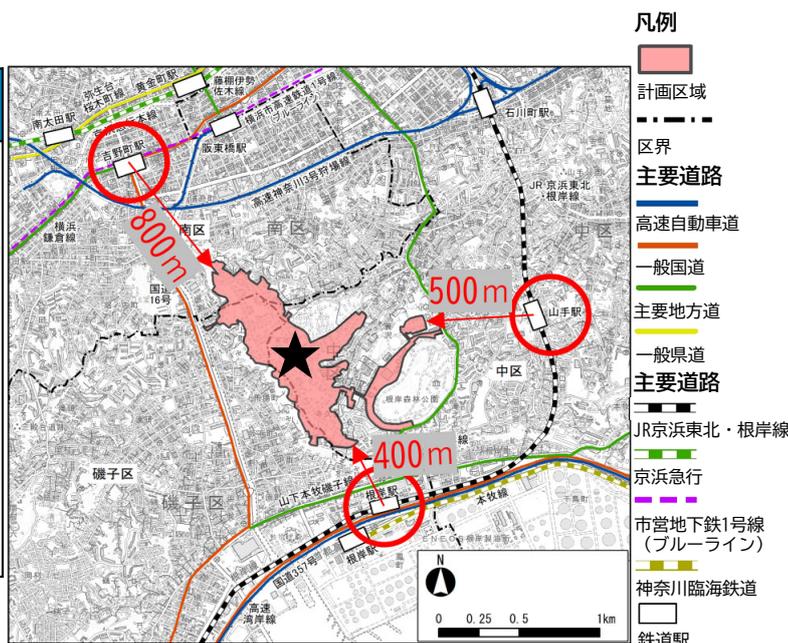


※ この資料は、「(仮称)新根岸地区土地区画整理事業(米軍返還前)計画段階配慮書」の内容を抜粋したものです (配慮書P. 1-1~4)

## 計画区域の位置 (1/2)

### 計画区域と周辺鉄道駅との位置関係

- ✓ 市営地下鉄1号線(ブルーライン)吉野町駅から南南東に800m (地区中心の★印まで約1.5km)
- ✓ JR京浜東北・根岸線山手駅から西に500m (同じく約1.5km)
- ✓ JR京浜東北・根岸線根岸駅から北へ400m (同じく約1.0km)

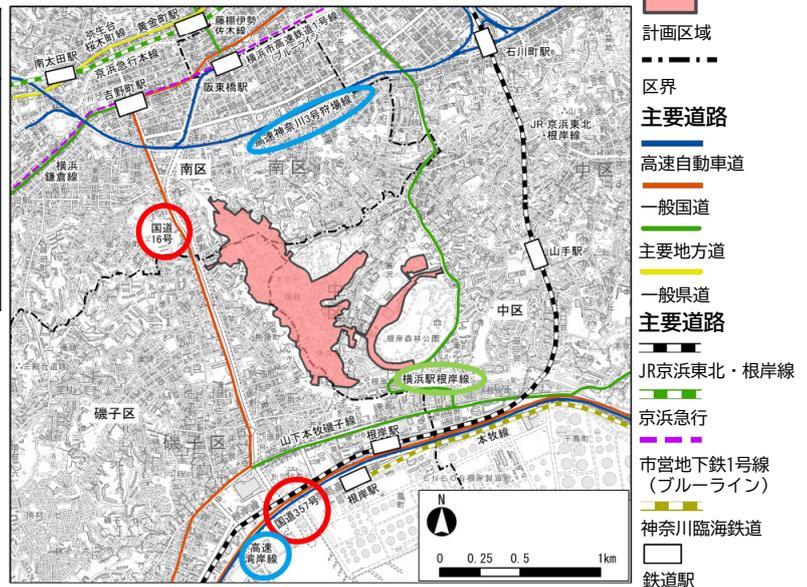


※ この資料は、「(仮称)新根岸地区土地区画整理事業(米軍返還前)計画段階配慮書」の内容を抜粋したものです (配慮書P. 1-1~4)

## 計画区域の位置 (2/2)

### 計画区域周辺の幹線道路

- ✓ 東に主要地方道の横浜駅根岸線
- ✓ 西に国道16号
- ✓ 南に国道357号、高速湾岸線
- ✓ 北に高速神奈川3号狩場線



※ この資料は、「(仮称)新根岸地区土地区画整理事業(米軍返還前)計画段階配慮書」の内容を抜粋したものです (配慮書P. 1-1~4)

## 本事業の経緯 (1/4)

- ✓ 平成16年10月の日米合同委員会において、返還の方針が合意

平成16年10月	日米合同委員会において、 <u>返還の方針が合意</u>
平成19年3月	「米軍施設返還跡地利用指針」の具体化に向けた取組方針を「横浜市米軍施設返還跡地利用行動計画」としてまとめる
平成29年5月	「米軍根岸住宅地区返還・まちづくり協議会」が「まちづくり基本計画（協議会案）」をまとめる
平成30年11月	日米合同委員会において、早期の引き渡しに向け、原状回復作業を速やかに実施するため、共同使用について日米間で協議を開始することが合意
令和2年9月	「根岸住宅地区跡地利用基本計画（案）」を公表
令和2年10月～11月	「根岸住宅地区跡地利用基本計画（案）」に対する市民意見募集を行う
令和3年3月	「根岸住宅地区跡地利用基本計画」を策定
令和3年7月	南関東防衛局が、既設建物及び工作物の解体撤去工事に着手
令和7年4月～5月	対象地区における土地利用や、企画での参加に関心がある法人の皆様などを対象に、将来的な土地利用の可能性や事業手法等について、サウンディング型市場調査（対話）を実施

※ この資料は、「(仮称)新根岸地区土地区画整理事業(米軍返還前)計画段階配慮書」の内容を抜粋したものです (配慮書P. 1-16~17)

## 本事業の経緯 (2/4)

- ✓ 平成19年3月に「米軍施設返還跡地利用指針」の具体化に向けた取組方針を「横浜市米軍施設返還跡地利用行動計画」としてまとめ

平成16年10月	日米合同委員会において、返還の方針が合意
平成19年3月	「米軍施設返還跡地利用指針」の具体化に向けた取組方針を「 <u>横浜市米軍施設返還跡地利用行動計画</u> 」としてまとめる
平成29年5月	「米軍根岸住宅地区返還・まちづくり協議会」が「 <u>まちづくり基本計画（協議会案）</u> 」をまとめる
平成30年11月	日米合同委員会において、早期の引き渡しに向け、原状回復作業を速やかに実施するため、共同使用について日米間で協議を開始することが合意
令和2年9月	「根岸住宅地区跡地利用基本計画（案）」を公表
令和2年10月～11月	「根岸住宅地区跡地利用基本計画（案）」に対する市民意見募集を行う
令和3年3月	「根岸住宅地区跡地利用基本計画」を策定
令和3年7月	南関東防衛局が、既設建物及び工作物の解体撤去工事に着手
令和7年4月～5月	対象地区における土地利用や、企画での参加に関心がある法人の皆様などを対象に、将来的な土地利用の可能性や事業手法等について、サウンディング型市場調査（対話）を実施

※ この資料は、「(仮称)新根岸地区土地区画整理事業(米軍返還前)計画段階配慮書」の内容を抜粋したものです（配慮書P. 1-16～17）

9

## 本事業の経緯 (3/4)

- ✓ 平成29年5月に、民間土地所有者等の組織である「ねぎまち協議会」が「まちづくり基本計画（協議会案）」を策定

平成16年10月	日米合同委員会において、返還の方針が合意
平成19年3月	「米軍施設返還跡地利用指針」の具体化に向けた取組方針を「横浜市米軍施設返還跡地利用行動計画」としてまとめる
平成29年5月	「米軍根岸住宅地区返還・まちづくり協議会」が「 <u>まちづくり基本計画（協議会案）</u> 」をまとめる
平成30年11月	日米合同委員会において、早期の引き渡しに向け、原状回復作業を速やかに実施するため、共同使用について日米間で協議を開始することが合意
令和2年9月	「根岸住宅地区跡地利用基本計画（案）」を公表
令和2年10月～11月	「根岸住宅地区跡地利用基本計画（案）」に対する市民意見募集を行う
令和3年3月	「根岸住宅地区跡地利用基本計画」を策定
令和3年7月	南関東防衛局が、既設建物及び工作物の解体撤去工事に着手
令和7年4月～5月	対象地区における土地利用や、企画での参加に関心がある法人の皆様などを対象に、将来的な土地利用の可能性や事業手法等について、サウンディング型市場調査（対話）を実施

※ この資料は、「(仮称)新根岸地区土地区画整理事業(米軍返還前)計画段階配慮書」の内容を抜粋したものです（配慮書P. 1-16～17）

10

## 本事業の経緯 (4/4)

✓ 令和3年3月に本市が「根岸住宅地区跡地利用基本計画」を策定

平成16年10月	日米合同委員会において、返還の方針が合意
平成19年3月	「米軍施設返還跡地利用指針」の具体化に向けた取組方針を「横浜市米軍施設返還跡地利用行動計画」としてまとめる
平成29年5月	「米軍根岸住宅地区返還・まちづくり協議会」が「まちづくり基本計画（協議会案）」をまとめる
平成30年11月	日米合同委員会において、早期の引き渡しに向け、原状回復作業を速やかに実施するため、共同使用について日米間で協議を開始することが合意
令和2年9月	「根岸住宅地区跡地利用基本計画（案）」を公表
令和2年10月～11月	「根岸住宅地区跡地利用基本計画（案）」に対する市民意見募集を行う
令和3年3月	<b>「根岸住宅地区跡地利用基本計画」を策定</b>
令和3年7月	南関東防衛局が、既設建物及び工作物の解体撤去工事に着手
令和7年4月～5月	対象地区における土地利用や、企画での参加に関心がある法人の皆様などを対象に将来的な土地利用の可能性や事業手法等について、サウンディング型市場調査（対話）を実施

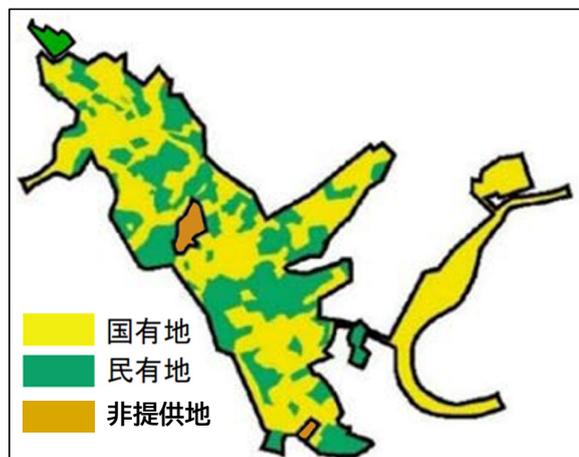
※ この資料は、「(仮称)新根岸地区土地区画整理事業(米軍返還前)計画段階配慮書」の内容を抜粋したものです（配慮書P.1-16～17）

11

## 事業の目的及び必要性(1/3)

(目的)

✓ 国有地と民有地とが細分化し混在状況の改善



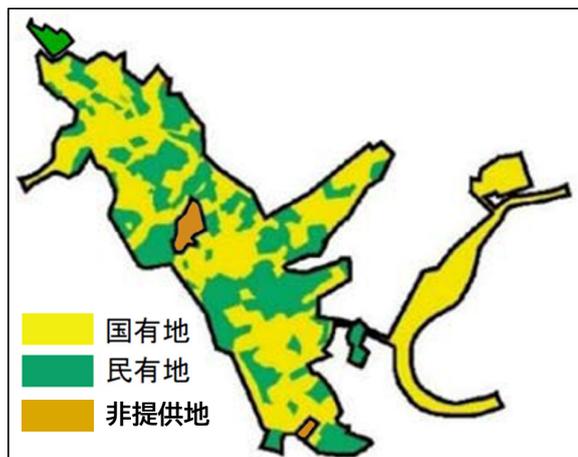
※ この資料は、「(仮称)新根岸地区土地区画整理事業(米軍返還前)計画段階配慮書」の内容を抜粋したものです（配慮書P.1-5,9）

12

## 事業の目的及び必要性(2/3)

(目的)

- ✓ 道路、公園及び下水道などの都市基盤の未整備状況の改善



※ この資料は、「(仮称)新根岸地区土地区画整理事業(米軍返還前)計画段階配慮書」の内容を抜粋したものです (配慮書P.1-5, 9)

13

## 事業の目的及び必要性(3/3)

(必要性)

- ✓ 本市の都市課題を解決する契機
- ✓ 横浜市中期計画2022-2025の政策及び施策の実現※
- ✓ 様々な世代が住み、働き、楽しみ、交流できるまちとして活用されるようにするため



横浜市中期計画2022～2025(横浜市, 令和4年)

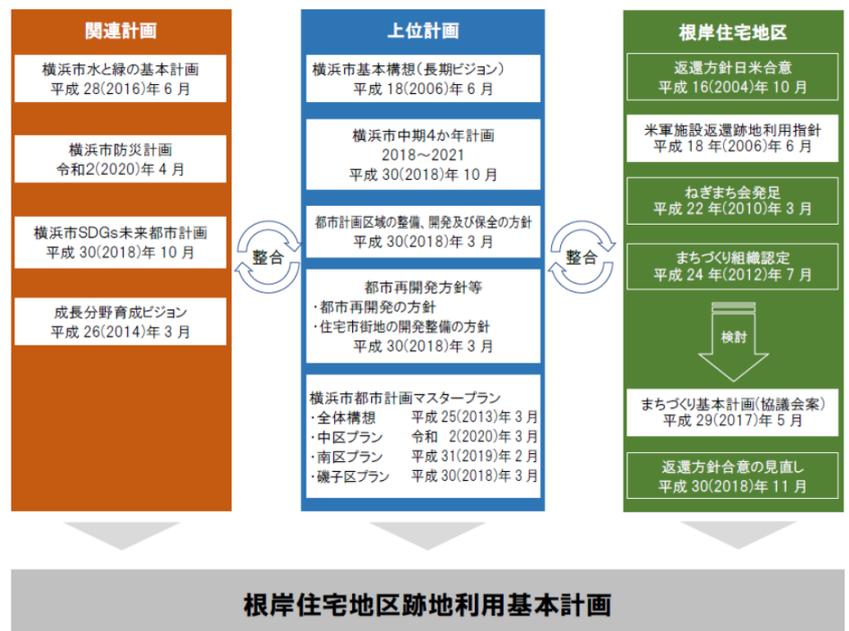
※ (政策26「人を惹きつける郊外部のまちづくり」の  
 主な施策4「戦略的な土地利用の誘導・推進」に対応)

※ この資料は、「(仮称)新根岸地区土地区画整理事業(米軍返還前)計画段階配慮書」の内容を抜粋したものです (配慮書P.1-5)

14

## 事業計画の方針 (1/2)

- ✓ ねぎまち協議会との対話や上位・関連計画との整合及び市民意見募集を経て策定した「根岸住宅地区跡地利用基本計画」を基本方針としています



※ この資料は、「(仮称)新根岸地区土地区画整理事業(米軍返還前)計画段階配慮書」の内容を抜粋したものです (配慮書P.1-6)

15

## 事業計画の方針 (2/2)

- ✓ 「横浜都心部との近接性を生かした地域活性化」や「周辺地区との連携」の観点を新たなまちづくりの方向性として
- ✓ まちづくりのテーマ及びコンセプトをまとめています (右図)



※ この資料は、「(仮称)新根岸地区土地区画整理事業(米軍返還前)計画段階配慮書」の内容を抜粋したものです (配慮書P.1-6~7)

16

## 事業の手法と現況 (1/4)

(手法)

- ✓ 「土地区画整理事業」

(具体的な方法)

- ✓ 地物の撤去
- ✓ 土地の切土や盛土
- ✓ 道路や公園等の公共施設の整備
- ✓ 住宅等の建築物が設置される土地の造成



※ この資料は、「(仮称)新根岸地区土地区画整理事業(米軍返還前)計画段階配慮書」の内容を抜粋したものです (配慮書P.1-7、9)

17

## 事業の手法と現況 (2/4)

(現況)

- ✓ 米軍の住宅は撤去され、丘陵状の土地に道路や設置物が見られる場所



※ この資料は、「(仮称)新根岸地区土地区画整理事業(米軍返還前)計画段階配慮書」の内容を抜粋したものです (配慮書P.1-7、9)

18

## 事業の手法と現況 (3/4)

(現況)

- ✓ 米軍施設が存置されている場所



※ この資料は、「(仮称)新根岸地区土地区画整理事業(米軍返還前)計画段階配慮書」の内容を抜粋したものです (配慮書P.1-7、9)

## 事業の手法と現況 (4/4)

(現況)

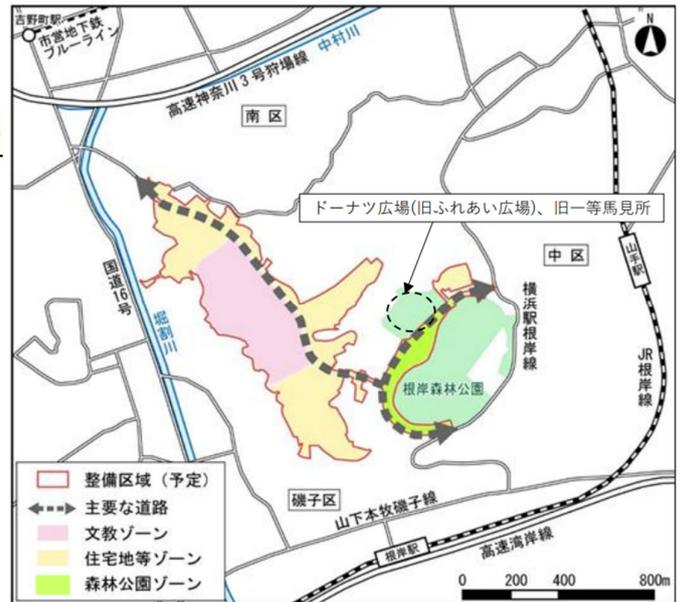
- ✓ 提供地内であるが公園及び公園管理用通路として、米国と横浜市で共同使用している場所



※ この資料は、「(仮称)新根岸地区土地区画整理事業(米軍返還前)計画段階配慮書」の内容を抜粋したものです (配慮書P.1-7、9、11)

## 計画区域の土地利用計画及び配置計画

- ✓ 根岸住宅跡地利用基本計画土地利用において、計画は「**文教ゾーン**」「**住宅地等ゾーン**」「**森林公園ゾーン**」の3ゾーンを整理しています。

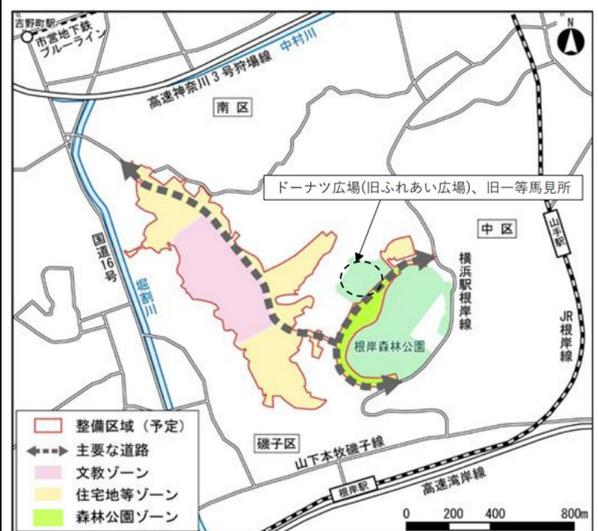


※ この資料は、「(仮称)新根岸地区土地区画整理事業(米軍返還前)計画段階配慮書」の内容を抜粋したものです (配慮書P. 1-12~13)

21

## 各ゾーンで想定する内容と配置理由 (1/3)

ゾーン	文教ゾーン
内容	教育・研究の場である大学施設等を想定※1
配置理由	横浜市高速鉄道1号線(ブルーライン)吉野町駅、JR京浜東北・根岸線の根岸駅、山手駅の各方面からの公共交通等によるアクセスを想定し、根岸森林公園に隣接していない計画区域の中央に配置



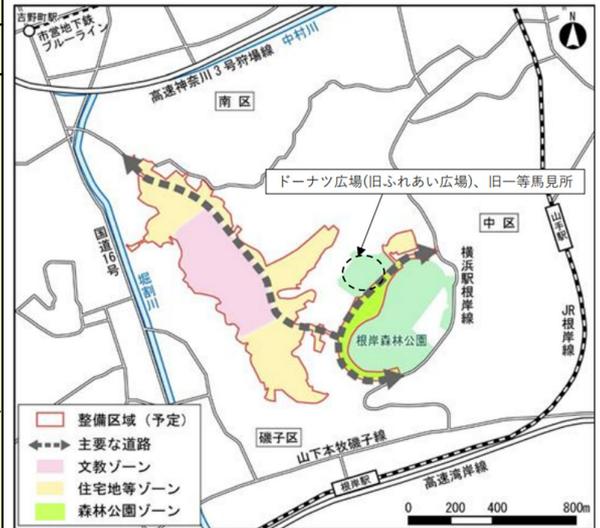
※1 横浜市立大学の医学部の教育・研究施設は本事業の計画区域内で整備することを基本としている

※2 この資料は、「(仮称)新根岸地区土地区画整理事業(米軍返還前)計画段階配慮書」の内容を抜粋したものです (配慮書P. 1-12~13)

22

## 各ゾーンで想定する内容と配置理由 (2/3)

ゾーン	住宅地等ゾーン
内容	住宅施設、生活利便施設の立地を想定※1
配置理由	<p>JR京浜東北・根岸線の根岸駅や根岸森林公園から比較的近く住宅需要が見込まれる根岸森林公園に隣接していない計画区域の南側と横浜市高速鉄道1号線（ブルーライン）吉野町駅からのアクセス性を考慮した根岸森林公園に隣接していない計画区域の北側に配置</p> <p>この他、主要道路の横浜駅根岸線に近接し、ドーナツ広場（旧ふれあい広場）に隣接した場所にも緑豊かな公園に近い住環境として配置</p>



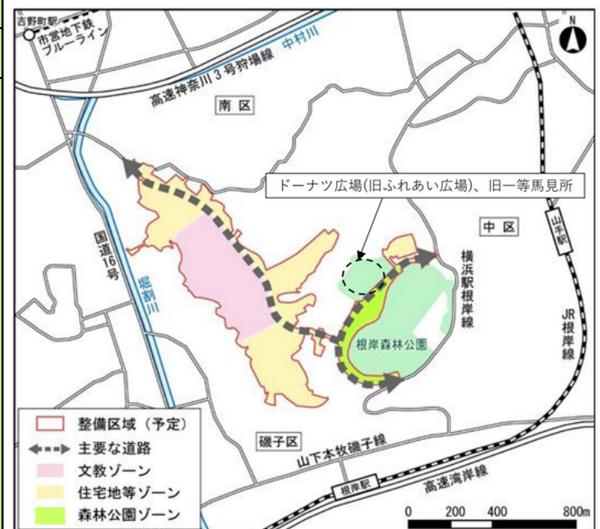
※1 低層住宅を主とし、一部に中層住宅を想定

※2 この資料は、「(仮称)新根岸地区土地区画整理事業(米軍返還前)計画段階配慮書」の内容を抜粋したものです（配慮書P.1-12~13）

23

## 各ゾーンで想定する内容と配置理由 (3/3)

ゾーン	森林公園ゾーン
内容	根岸森林公園を拡張
配置理由	根岸森林公園に隣接する計画区域に配置



※ この資料は、「(仮称)新根岸地区土地区画整理事業(米軍返還前)計画段階配慮書」の内容を抜粋したものです（配慮書P.1-12~13）

24

- 1 広域避難場所としての機能を継続できるように土地利用を検討する
- 2 計画区域における雨水排水の検討により、必要となる調整池の設置については、土地利用計画と調和した配置を検討
- 3 計画区域の大半は高台に位置していることから、隣接する住宅内部が見えないようにするなど、造成高さを周辺住環境への影響を踏まえて検討
- 4 整備する主要な道路においては、街路樹や植樹帯等などの緑化を図るとともに、保水性舗装、透水性舗装、遮熱性舗装等の採用を検討

※ この資料は、「(仮称)新根岸地区土地区画整理事業(米軍返還前)計画段階配慮書」の内容を抜粋したものです（配慮書P. 1-13）

25

- 5 計画区域の立地条件等を踏まえ、バス交通を基本として、計画区域周辺の鉄道駅からのアクセス性の向上を図るため、計画区域の中央部付近へ交通広場の設置を検討
- 6 良好な住環境などを創出し、防災性の向上にも寄与できるよう、「横浜市水と緑の基本計画」を考慮しながら、適切な公園配置を検討
- 7 根岸森林公園に隣接する部分については、公園の魅力が向上するよう、主要な道路を通行する車両と公園利用者の動線を分離しながら根岸森林公園を拡張し、ドーナツ広場や旧一等馬見所などのゾーンと一体的に利用できるようにするなど安全性の確保と回遊性の向上を図りつつ周辺地区からのアクセス性を高めていくことや、緑を増やしていくことを検討

※ この資料は、「(仮称)新根岸地区土地区画整理事業(米軍返還前)計画段階配慮書」の内容を抜粋したものです（配慮書P. 1-13）

26

- 8 生物多様性の観点から、緑化に際しては、郷土種中心の多様な植物の植栽を検討
- 9 本事業で整備する道路や公園等の緑化等により、生物の生息・生育の場、良好な景観、緑の回遊空間を確保し、自然や緑が身近に感じられるよう配慮することを通じて、グリーンインフラの保全・活用を検討
- 10 更に、別事業として、地域に必要な公共・公益施設や生活利便施設等の配置を検討

※ この資料は、「(仮称)新根岸地区土地区画整理事業(米軍返還前)計画段階配慮書」の内容を抜粋したものです（配慮書P. 1-13）

27

### 【事前計画】

- 1 現地調査等により周辺状況を適切に把握し、適切な施工管理計画を策定・実行することで、近接する構造物等への影響の低減を図る
- 2 効率的な施工計画の策定や工事工程の管理により、建設機械の稼働や工事用車両の通行が集中しないよう配慮
- 3 使用する建設機械について、環境対策型建設機械の採用に努めます。また、アイドルングストップの推進や過負荷運転の防止等を徹底し、周辺への影響を軽減する
- 4 工事用車両の走行について、交通安全の確保を徹底するとともに、周辺の渋滞状況に配慮した運行計画の調整、過積載・急発進等の禁止等を徹底することにより、生活道路及びその周辺への影響を軽減する

※ この資料は、「(仮称)新根岸地区土地区画整理事業(米軍返還前)計画段階配慮書」の内容を抜粋したものです（配慮書P. 1-14）

28

### 【現場対応】

- 1 適切な点検・整備により建設機械及び工事用車両の性能を維持し、不要な環境負荷を生じさせないように努める
- 2 長時間連続して稼働する建設機械等がある場合、防音型仮囲いの設置等により周辺への影響の低減に努める
- 3 工事区域への仮囲いの設置や交通誘導員の配置等により、周辺住民の安全及び円滑な通行の確保に配慮する
- 4 工事区域で工事用車両のタイヤ洗浄を徹底するとともに、必要に応じて散水を実施し、粉じんの飛散防止や周辺道路の汚れの防止に努める

※ この資料は、「(仮称)新根岸地区土地区画整理事業(米軍返還前)計画段階配慮書」の内容を抜粋したものです（配慮書P. 1-14）

29

### 【現場対応】

- 5 工事排水が発生する場合には、必要に応じて濁水処理施設を設け、適切に処理する
- 6 工事用型枠材等は、グリーン購入法により、調達が推奨されている特定調達品目に該当する型枠を使用する等、配慮する
- 7 建設副産物の発生抑制、減量化及び資源の循環的な利用促進に努める  
再使用、再生利用できないものについては、適正に処理を行う。また、建設発生土は、事業内再利用や他の公共事業等での再利用を図るとともに、汚泥が発生した場合は適切に処理する

※ この資料は、「(仮称)新根岸地区土地区画整理事業(米軍返還前)計画段階配慮書」の内容を抜粋したものです（配慮書P. 1-14）

30

### 【周知】

- 1 事業全般や工事に関する問い合わせには真摯に対応し、周辺住民とのコミュニケーションを図り情報提供を行う
- 2 工事の実施に当たっては、事前に周辺住民へ工事内容の情報提供を行い、周知徹底を図る

※ この資料は、「(仮称)新根岸地区土地区画整理事業(米軍返還前)計画段階配慮書」の内容を抜粋したものです（配慮書P. 1-14, 15）

31

## 事業スケジュール

- ✓ 現時点で想定するスケジュールは、令和9年度に都市計画決定、令和11年度に工事着手を目指しています

※ この資料は、「(仮称)新根岸地区土地区画整理事業(米軍返還前)計画段階配慮書」の内容を抜粋したものです（配慮書P. 1-15）

32

## 1. 事業計画の概要

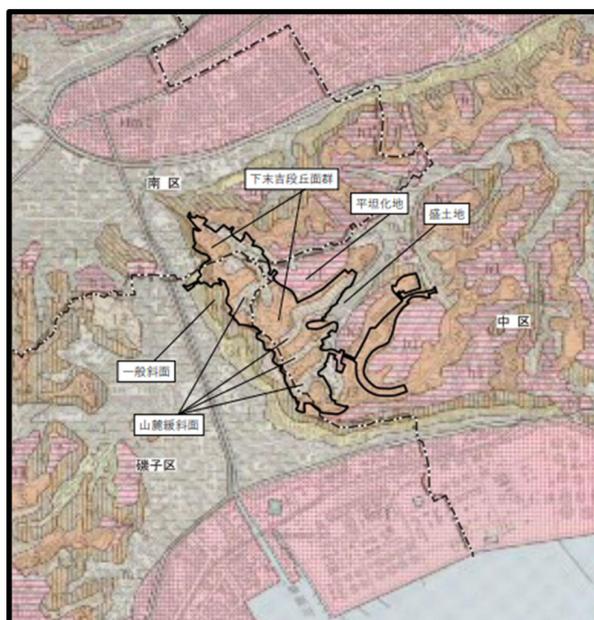
## 2. 地域の概況及び地域特性

## 3. 配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

33

### 地形の状況

- ✓ 計画区域の大部分は台地上にあり、段丘地形（下末吉段丘面群）を呈している
- ✓ 計画地西側を南北に流れる掘割川周辺から南側にかけては低地が広がっており、低地と台地の間は崖地が分布



凡例

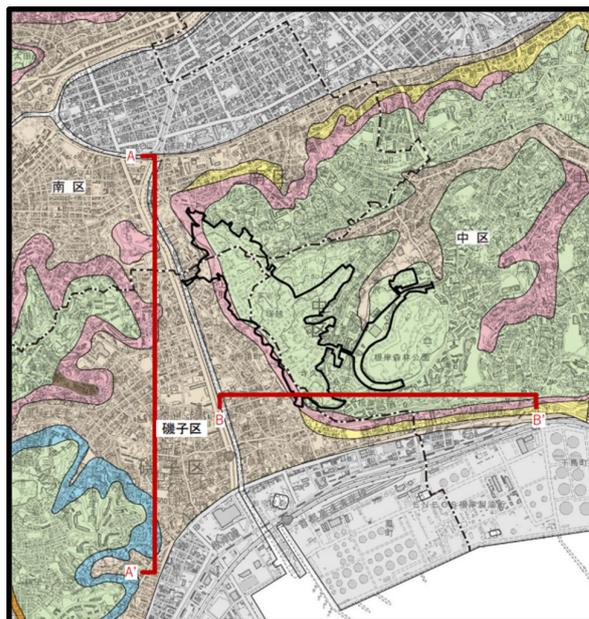
<span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	計画区域
<span style="border-top: 1px dashed black; display: inline-block; width: 15px;"></span>	区界
一般山地	
<span style="background-color: #d9ead3; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	13 山麓緩斜面
<span style="background-color: #f4cccc; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	14 一般斜面
段丘地形	
<span style="background-color: #fce4d6; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	5 下末吉段丘面群
低地の微高地	
<span style="background-color: #fff2cc; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	S11 砂堆・砂州
人工地形	
<span style="background-color: #e1f5fe; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	H1 平坦化地
<span style="background-color: #fce4ec; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	Hm1 旧水面上の埋立地
<span style="background-color: #d9ead3; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	盛土地

※ この資料は、「(仮称)新根岸地区土地区画整理事業(米軍返還前)計画段階配慮書」の内容を抜粋したものです(配慮書P.2-4~5)

34

## 地質の状況

- ✓ 計画区域の表層地質は、大部分が半固結堆積物（火山灰・泥・砂及び礫）となっている



凡例

- 計画区域
- 区界

未固結堆積物

- 埋め立て土
- 泥を主とする
- 砂を主とする
- 火山灰・礫及び砂

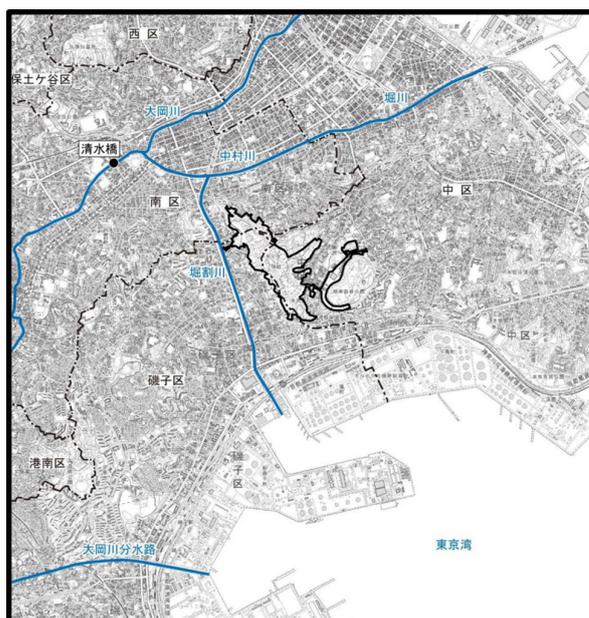
半固結堆積物

- 火山灰・泥・砂及び礫
- 泥・砂及び礫
- 砂質泥岩
- 砂・泥互層及び砂質泥岩

※ この資料は、「(仮称)新根岸地区土地区画整理事業(米軍返還前)計画段階配慮書」の内容を抜粋したものです(配慮書P.2-4, 7)

## 河川及び海域の状況

- ✓ 計画区域には小川等の表流水は確認されていない
- ✓ 計画区域の周辺には、西に掘割川、北に中村川などが流れている



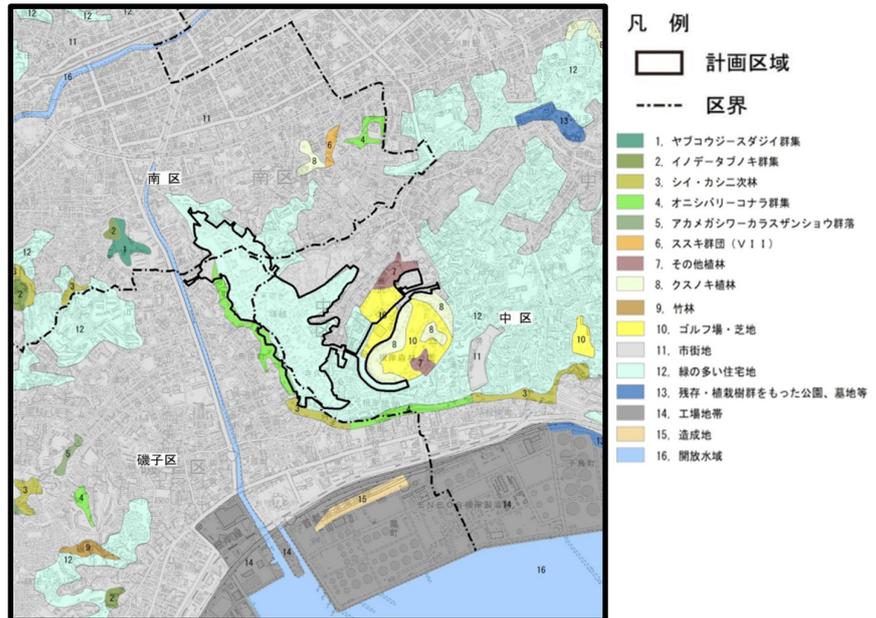
凡例

- 計画区域
- 区界
- 二級河川
- 流量観測地点

※ この資料は、「(仮称)新根岸地区土地区画整理事業(米軍返還前)計画段階配慮書」の内容を抜粋したものです(配慮書P.2-12, 13)

## 現存植生

- ✓ 計画区域の現存植生は、「緑の多い住宅地」が大部分を占めている
- ✓ 計画地の西側崖地に「シイ・カシ二次林」、「オニシバリーコナラ群集」が分布

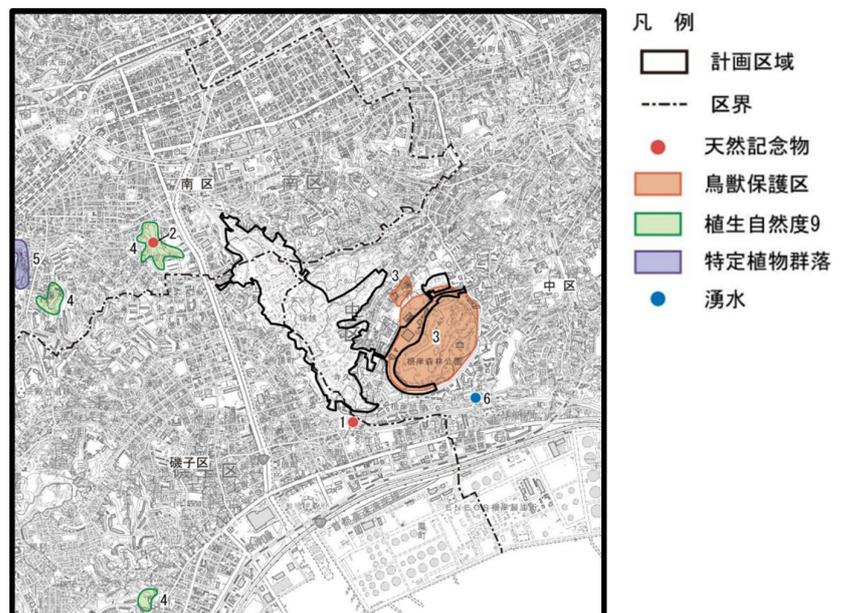


※ この資料は、「(仮称)新根岸地区土地区画整理事業(米軍返還前)計画段階配慮書」の内容を抜粋したものです(配慮書P. 2-16, 17)

37

## 重要な自然環境のまとまりの場

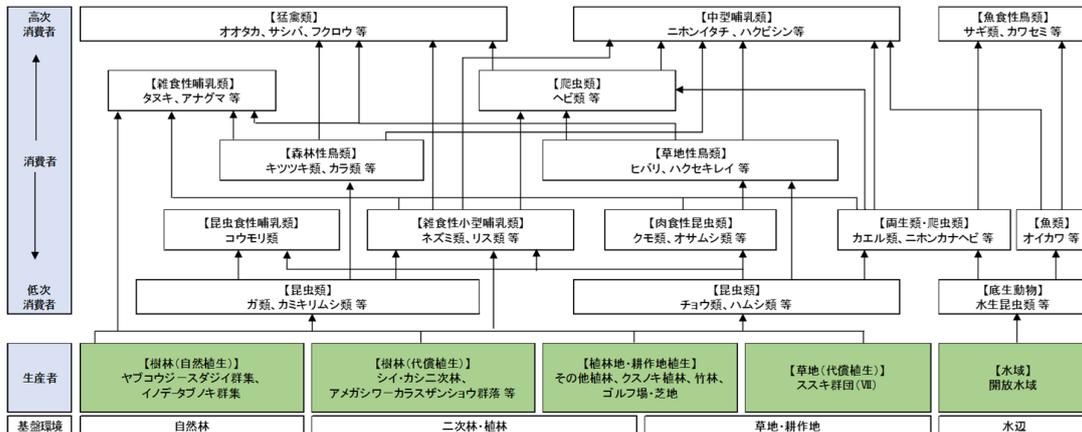
- ✓ 計画区域には植物の重要な群落等は確認されていない
- ✓ 根岸森林公園周辺には鳥獣保護区(根岸)の指定がある
- ✓ 計画区域の周辺には、天然記念物、「植生自然度9」の自然植生、特定植物群落及び湧水が存在する



※ この資料は、「(仮称)新根岸地区土地区画整理事業(米軍返還前)計画段階配慮書」の内容を抜粋したものです(配慮書P. 2-47, 49)

38

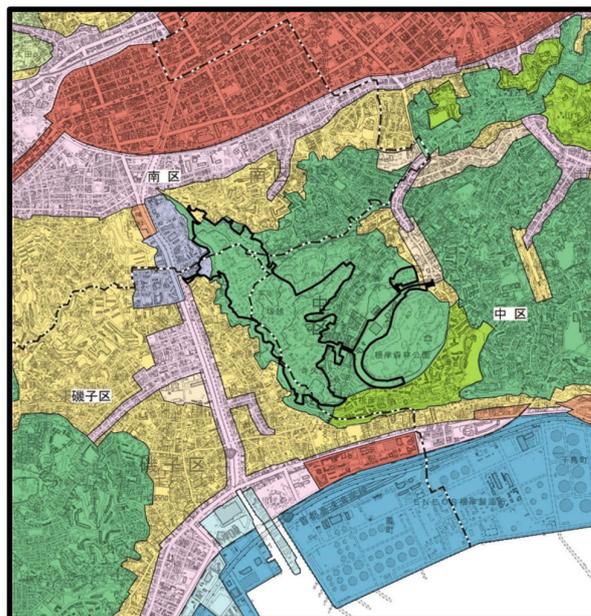
- ✓ 計画区域における陸域生態系の上位には森林性・草地性鳥類、ヘビ類等の爬虫類、タヌキ等の雑食性哺乳類が位置し、最上位の高次消費者として猛禽類、ハクビシン等の中型哺乳類が想定される



※ この資料は、「(仮称)新根岸地区土地区画整理事業(米軍返還前)計画段階配慮書」の内容を抜粋したものです(配慮書P. 2-46)

# 用途地域の指定状況

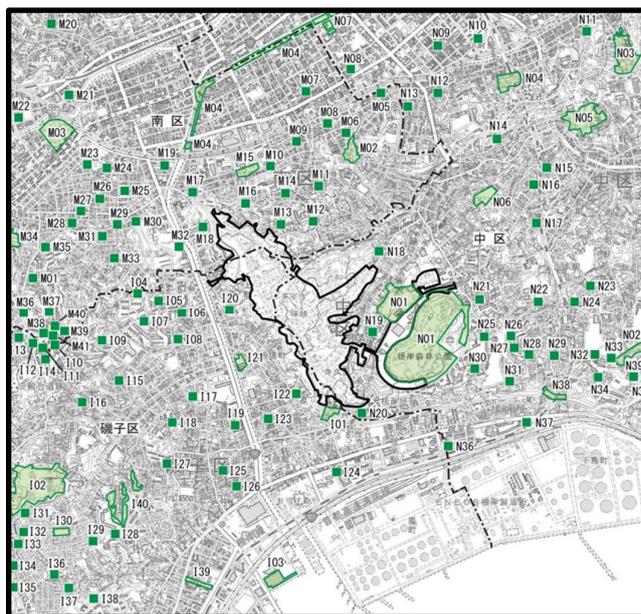
- ✓ 計画区域は、大部分が第1種低層住居専用地域となっている



- 凡例
- 計画区域
  - 区界
  - 第1種低層住居専用地域
  - 第1種中高層住居専用地域
  - 第2種中高層住居専用地域
  - 第1種住居地域
  - 第2種住居地域
  - 準住居地域
  - 近隣商業地域
  - 商業地域
  - 準工業地域
  - 工業地域
  - 工業専用地域

※ この資料は、「(仮称)新根岸地区土地区画整理事業(米軍返還前)計画段階配慮書」の内容を抜粋したものです(配慮書P. 2-60, 61)

- ✓ 計画区域の周辺には、根岸森林公園をはじめ、公園・緑地等が120箇所存在する



- 凡例
- 計画区域
  - 区界
  - 主な公園・緑地等

※ この資料は、「(仮称)新根岸地区土地区画整理事業(米軍返還前)計画段階配慮書」の内容を抜粋したものです(配慮書P.2-85~88)

41

### 1. 事業計画の概要

### 2. 地域の概況及び地域特性

### 3. 配慮指針に基づいて行った計画段階配慮の内容

42

### (1) 計画地選定や施設配置等に当たり、周辺環境への影響を低減する(1/2)【選定】

- ① 計画区域の選定については、今後詳細に検討し、道路整備等による宅地造成に伴う建設発生土を、可能な限り土地の改変を避けることで、低減していくよう配慮した区域の設定を計画する
- ② 文教ゾーン、住宅地等ゾーン及び森林公園ゾーンの配置に当たっては、地盤の造成高さ等の影響を踏まえて検討する
- ③ 土地利用における生物多様性への配慮として、斜面林の保全、公園の整備、調整池の緑化、街路樹・植樹帯の整備、公園と一体となった緑の回遊空間の形成等を検討する

※ この資料は、「(仮称)新根岸地区土地区画整理事業(米軍返還前)計画段階配慮書」の内容を抜粋したものです（配慮書P. 3-1）

43

### (1) 計画地選定や施設配置等に当たり、周辺環境への影響を低減する(2/2)【選定】

- ④ 整備する道路及び公園においては「生物多様性横浜行動計画」等に基づき、関係機関と協議のうえ生物多様性の保全に配慮し、貴重な動植物の営巣・生育地等の分断を避けるような配置計画を検討する
- ⑤ 事業の実施に当たっては、「横浜市地球温暖化対策実行計画」に基づき、エネルギー効率の高い建設機械や工事用車両の積極的な採用及び省エネ運転（アイドリングストップ等）を実施する
- ⑥ 低騒音、低振動タイプの重機械をできる限り選定し、周辺住民への配慮した施工計画を検討する

※ この資料は、「(仮称)新根岸地区土地区画整理事業(米軍返還前)計画段階配慮書」の内容を抜粋したものです（配慮書P. 3-1）

44

### (2)環境資源等の現況把握を行う【選定】

- ① 計画段階配慮書の作成を通じて自然環境、社会文化環境等についての情報を収集し、現況の把握に努めた

※ この資料は、「(仮称)新根岸地区土地区画整理事業(米軍返還前)計画段階配慮書」の内容を抜粋したものです（配慮書P.3-2）

45

### (3)安全な工法や工程を採用し、市民への情報提供に努める(1/2)【選定】

- ① 状況に応じた設計や工法を検討し、安全な構造物の構築、工事作業上の安全確保、地下水位・地盤沈下、近接する構造物等への影響の低減を図り、市民への情報提供に努める
- ② 建設機械の稼働や工事用車両の通行が集中しないよう検討する
- ③ 長時間連続して稼働する建設機械等がある場合、防音型仮囲いの設置等により周辺への影響の低減に努める

※ この資料は、「(仮称)新根岸地区土地区画整理事業(米軍返還前)計画段階配慮書」の内容を抜粋したものです（配慮書P.3-2）

46

### (3)安全な工法や工程を採用し、市民への情報提供に努める(2/2)【選定】

- ④ 工事区域への仮囲いの設置や交通誘導員の配置等により、周辺住民の安全及び円滑な通行の確保に配慮する
- ⑤ 事業全般や工事に関する問い合わせには真摯に対応し、周辺住民とのコミュニケーションを図り情報提供を行う

※ この資料は、「(仮称)新根岸地区土地区画整理事業(米軍返還前)計画段階配慮書」の内容を抜粋したものです（配慮書P.3-2）

47

### (4)環境負荷低減や、水とみどりの環境形成に関する法令や条例等を遵守する【選定】

- ① 計画段階配慮書の第2章「2.2.13 法令等の状況」で整理したような法令や条例等を遵守した計画とし、周辺環境に配慮する

※ この資料は、「(仮称)新根岸地区土地区画整理事業(米軍返還前)計画段階配慮書」の内容を抜粋したものです（配慮書P.3-2）

48

### (5) グリーンインフラの保全、活用を図り、健全な水循環の創出に努める【選定】

- ① 道路や公園等では、積極的に緑化を図り、ヒートアイランド現象の緩和に寄与するよう努める
- ② 生物の生息・生育の場、良好な景観、緑の回遊空間を確保し、自然や緑が身近に感じられるよう配慮することを通じて、グリーンインフラの保全・活用を図る
- ③ 透水性舗装の導入を検討し、健全な水循環の創出に努める

※ この資料は、「(仮称)新根岸地区土地区画整理事業(米軍返還前)計画段階配慮書」の内容を抜粋したものです（配慮書P. 3-2）

49

### (6) 工作物や敷地の緑化による生物の生息環境の確保に努める【選定】

- ① 道路や公園等の緑化を通じて、生物多様性の保全と創造に努めるほか、生物の生息・生育環境の確保に努める
- ② 生物多様性の観点から、緑化に際しては、郷土種中心の多様な植物の植栽に努める
- ③ 隣接する根岸森林公園や斜面緑地などの緑豊かな環境などを生かしながら、道路や公園等の緑化を図ることで、計画区域全体で連携した緑の回遊空間の形成に努める

※ この資料は、「(仮称)新根岸地区土地区画整理事業(米軍返還前)計画段階配慮書」の内容を抜粋したものです（配慮書P. 3-3）

50

## (7) エネルギー使用の合理化及び、未利用エネルギーの積極的な活用に努める【選定】

- ① 道路照明には省エネルギー型機器の導入を検討する

## (8) 低炭素電気の選択に努めるとともに、建設資材や設備等のグリーン購入を図る【選定】

- ① 本事業で整備する道路照明に使用する電気は低炭素電気を選択するよう努める
- ② 建設資材や設備等の確保に際しては、グリーン購入を図る

※ この資料は、「(仮称)新根岸地区土地区画整理事業(米軍返還前)計画段階配慮書」の内容を抜粋したものです（配慮書P.3-3）

51

## (9) 次世代自動車の導入や公共交通等の利用促進により二酸化炭素の排出抑制に努める【非選定】

- ◆ 次世代自動車や公共交通等の運輸は本事業の対象外のため非選定

## (10) 建設・運用等ライフサイクル、工作物の長寿命化により排出される温室効果ガスの抑制に努める

- ① 造成工事においては、建設発生土の再利用、低燃費型の建設機械の採用等を検討し、温室効果ガス排出抑制に努める
- ② 道路照明のLED電球採用等、省エネルギー型機器の導入を検討し、温室効果ガス排出量の抑制に努めた計画とする

※ この資料は、「(仮称)新根岸地区土地区画整理事業(米軍返還前)計画段階配慮書」の内容を抜粋したものです（配慮書P.3-3）

52

### (11) 微気候に配慮し、ヒートアイランド現象の抑制及び暑熱環境への適応に努める【選定】

- ① 本事業において整備する道路や公園等においては、街路樹や植樹帯等などの緑化を図るとともに、保水性舗装、遮熱性舗装等の採用を検討し、ヒートアイランド現象の抑制及び暑熱環境への適応に努める

※ この資料は、「(仮称)新根岸地区土地区画整理事業(米軍返還前)計画段階配慮書」の内容を抜粋したものです（配慮書P. 3-3）

53

### (12) 周辺建物との連続性や後背地との調和を図る【選定】

- ① 周辺住環境に配慮した宅造地盤の高さとなるよう検討に努める
- ② 計画区域は、大半が開放的で眺望に優れており、周辺には良好な街並みを形成する山手地区や、多くの人々でにぎわう緑豊かな根岸森林公園があります。これらの周辺環境と調和した計画とする

### (13) 地下空間を設ける場合は、浸水を可能な限り生じさせない【非選定】

- ◆ 本事業では建物の建築を想定していないことから非選定

※ この資料は、「(仮称)新根岸地区土地区画整理事業(米軍返還前)計画段階配慮書」の内容を抜粋したものです（配慮書P. 3-4）

54

## 基本的な配慮事項（14・15）

### （14）駐車場整備にあたり、インフラ整備、交通集中の回避や安全及び利便性に配慮する【非選定】

- ◆ 本事業では駐車場整備を想定していないことから非選定

### （15）風害、光害、日照障害等の影響を少なくする【選定】

- ① 「光害対策ガイドライン（環境省）」等を踏まえ、周辺に悪影響を及ぼさない道路照明計画を検討する
- ② 夜間道路照明においては、適切な照度とし、配光を検討する

※ この資料は、「(仮称)新根岸地区土地区画整理事業(米軍返還前)計画段階配慮書」の内容を抜粋したものです（配慮書P.3-4）

55

## 基本的な配慮事項（16・17）

### （16）地域に親しまれた施設の移転、文化財の消滅・移転及び地域の分断を避ける【選定】

- ① 計画区域内に周知の埋蔵文化財包蔵地がありますが、計画区域は米軍施設であることから、埋蔵文化財の把握を十分に行えていない。そのため工事の内容に応じて本市の関係機関と協議して、埋蔵文化財の試掘調査を実施し、発掘された場合は、文化財保護法に基づき適切に対応する

### （17）地下水の涵養を図る【選定】

- ① 透水性舗装の導入、緑化等により、地下水の涵養に配慮した計画を検討する

※ この資料は、「(仮称)新根岸地区土地区画整理事業(米軍返還前)計画段階配慮書」の内容を抜粋したものです（配慮書P.3-4）

56

## (18) 廃棄物等の発生抑制、再使用及び再生利用を図る 【選定】

- ① 工事の実施においては、コンクリート廃材や建設汚泥等の建設副産物の発生抑制、減量化及び資源の循環的な利用促進に努める。なお、再使用、再生利用できないものについては、適正に処理する
- ② 木材代替型枠やリサイクル材等のエコマテリアルの活用を促す
- ③ 建設発生土は、場内再利用に努める

※ この資料は、「(仮称)新根岸地区土地区画整理事業(米軍返還前)計画段階配慮書」の内容を抜粋したものです（配慮書P.3-4）

57

ご説明は以上です。  
ご審査、よろしくお願ひします。

明日をひらく都市  
OPEN X PIONEER  
YOKOHAMA

58