

令和元年度 第7回 横浜市環境影響評価審査会 会議録	
日 時	令和2年2月10日（月）14時00分～16時20分
開催場所	関内中央ビル10階 大会議室
出席委員	奥委員（会長）、菊本委員（副会長）、岡部委員、木下委員、田中稲子委員、田中伸治委員、中村委員、藤井委員、宮澤委員
欠席委員	押田委員、片谷委員、五嶋委員、堀江委員、横田委員
開催形態	公開（傍聴者 19人）
議 題	1 （仮称）相模鉄道本線（鶴ヶ峰駅付近）連続立体交差事業 環境影響評価方法書について 2 横浜市現市庁舎街区活用事業 計画段階配慮書について 3 北仲通北地区（A地区）再開発計画に関する事業内容等修正届出書について 4 （仮称）旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業 計画段階配慮書について
決定事項	令和元年度第6回横浜市環境影響評価審査会会議録を確定する。
<p>議事</p> <p>1 令和元年度第6回横浜市環境影響評価審査会会議録確定 特に意見なし</p> <p>2 議題 (1) （仮称）相模鉄道本線（鶴ヶ峰駅付近）連続立体交差事業 環境影響評価方法書について ア 答申案について事務局が説明した。 イ 質疑</p> <p>【田中稲子委員】 答申案4ページ、2 環境影響評価項目の(2)供用時 ア温室効果ガスについてです。事業者には誤解がないように指導いただければ良いと思いますが、このままの文章ですと、私の指摘した記憶の限りでは、電車を運行する本数が増えるので、その分供用時のエネルギー消費量と言いますか、それに伴う温室効果ガスが増えるのではないかと、という指摘に対して、（事業者の回答は）それ以上に交通量が減るということで記載しなかった、ということでしたので、そういったことを加味して交通渋滞の緩和の影響も出した方が良いのではないかと、（と指摘した）というような経緯であったかと思えます。このままですと、交通渋滞の緩和影響だけを示すことになってしまいます。本来の供用時の運行状況、運行（本数）が増えることの影響が入らない気がします。文章はこのままだとしても、御指導いただいて、事業者には誤解がないように伝わればと思います。</p> <p>【奥 会長】 正確に趣旨を伝えるという意味では、電車の運行に伴うエネルギー消費による温室効果ガスの排出に加えて、この交通渋滞緩和による温室効果ガスの削減効果も合わせて検討すること、という意図でした。可能であれば、そのように文章を修正した方が良いかもしれません。 事務局はいかがでしょうか。</p> <p>【事務局】 今回は立体交差事業ということで、鉄道の本数を増やす事業ではあり</p>	

ません。あくまでも、踏切を除却して交通の流れを良くすると、それで安全を高めるという趣旨です。鉄道の運行本数については、立体交差とは別の事業です。今回は道路局が窓口になりますが、これ（鉄道の運行本数）は鉄道事業者の話になります。

【奥会長】 以前もその議論はしたと思います。ただ、事業者の回答としては、この事業によって交通渋滞が緩和されるとの回答があったので、今のような話になっていると思います。

【田中稲子委員】 詳細には議論の状況を記憶できているかと言うと、不確かなところはありますが、立体交差にして、その事業によって運行本数が増えないということであれば、交通渋滞の緩和される影響を記載するという事によろしいかと思います。この事業によって運行本数が増えない前提で、立体交差することで交通渋滞がこれほど緩和される、ということの評価していただければと思います。その辺りは、運行本数について記憶が定かではないのですが、この事業によってどのような影響という話でしたでしょうか。

【奥会長】 そこも前回議論がありました。運行本数については、鉄道事業者の話なので、この事業ではいかんともし難い話です。ただ、評価する時点では、既に出してきている運行本数は、先ほど事務局から御説明があったように修正届後の数値が入ってきています。これが前提になるわけですよ。

【事務局】 この議論があったのは、10月29日に開催された審査会です。田中稲子委員から「今の御説明ですと、確かに地下化することで交通渋滞が緩和されることは定性的に理解できます。その内容を方法書に記載しなくて良いのでしょうか。」と御発言がありました。その発言を受けまして、奥会長から「今の交通渋滞の状況は分かっていると思いますので、それが解消されることによる効果が算定できるのではないかと思います。」と御発言がありました。そのため、運行本数が増えて乗客が増えることによる温室効果ガスの削減という話ではなく、踏切が除却されることによって周辺道路の交通渋滞が解消される、それに伴う温室効果ガスの算定をして欲しいという意見でしたので、（答申案では）このような表現になっています。

【奥会長】 よろしいでしょうか。

【田中稲子委員】 はい。

【奥会長】 踏切の除却による交通渋滞の緩和ということで、その部分を、できるのであれば算定して欲しいということですね。

【事務局】 はい。そのとおりです。

【菊本副会長】 答申案4ページ、2 環境影響評価項目の(1)工事中 ウ地盤と、エ安全についてお伺いします。

1点目は、ウ地盤についてです。長い時間の議論はしませんでした。工法の選定によって、掘削の時間というか、工期が大幅に変わる可能性があるので適切な工法を選択してください、という話が（10月29日に開催された審査会で）あったと思います。それが、相鉄の新横浜線のところ（相鉄・JR直通線事業）で工期の遅れがかなり出ていますから、その話をして、「そうします」という回答がありました。工期というのは、工事中の影響がもろに効いてきますから、工期に大幅な遅れが生じ

ないように適切な工法を選択すること、などといった文言が可能であれば付け加えていただきたいです。

2点目は、エ安全についてです。基本的には安全性というのは、工事の安全性とか、改変するので何か安全性に問題がある場合は、周辺住民の方へ知らせる前に（工事場所に）入れないようにするのが基本です。文言としては「その安全性に十分配慮し、地域住民等への提供にも努めること」にさせていただけると確実かなと思います。

【事務局】 今の点につきましては、御指摘に沿った内容で付け加えたいと思います。

【奥会長】 それでは、答申案4ページ、2 環境影響評価項目の(1)ウ地盤と、エ安全について、菊本委員から修正の案が示されましたように、修正をさせていただくことでよろしいでしょうか。

【委員一同】 (うなづく)

【奥会長】 それでは、本日の審議を受けまして、事務局は答申案の修正をしてくださるようお願いいたします。

なお、修正後の内容確認は、審査会を代表して会長の私に御一任いただき、後日、答申を確定させていただきたいと思います。

(2) 横浜市現市庁舎街区活用事業 計画段階配慮書について

ア 日影について事業者が説明した。

イ 質疑

【宮澤委員】 今は、用途地域の点で確かに商業地域なのですけれども、この辺は新たなビルを造ると、だいたい居住用のマンションという傾向が強いので、こちら側はそういう風な利用を最近はされているので、日照の関係もどういう風に配慮されているのか、伺いました。ありがとうございました。

【奥会長】 今後、配慮を検討していただくということで、よろしくお願いたします。

ウ 配慮市長意見（案）について事務局が説明した。

エ 質疑

【藤井委員】 1番（資料の（1））の周辺環境の影響のところ、事業者の方で配慮書に記載していただいている緑の創出のところ、イチョウ等の周辺の緑との連続性及び親和性に配慮する、というのがありますが、私だけではなくて、宮沢委員からもあったと思うのですが、イチョウにこだわると生物多様性というか、生物に配慮するとか、緑化に配慮する部分と相反する内容になってしまうので、ちょっと検討して欲しいという意見を出させていただいたと思いますが、ここには載らない内容でしょうか。

【事務局】 生物多様性につきましては、ここだけではなくて（資料の）（5）のところ、今このことを詳しく反映させてもらっているのが一つ。もう一つ、今は計画段階ですので、樹の種類とかそこまでは市長意見に反映するのは、まだ本来の計画の熟度があがっていないので、このような表現とさせていただきます。

【奥会長】 御指摘は事業者にも伝わっていますので、今後計画が具体化していく中では考慮されていくであろうと思います。その御指摘も含めての市長

意見案として、全部を包含できるような表現にして、このような意見でどうかということですね。周辺環境も考慮し、施設配置等の検討に努めてください、ということは、御指摘の趣旨も含めてあるということですね。

【事務局】 その通りでございます。

【中村委員】 3ページの浸水対策のところ、最初に「より浸水・・・」と「より」が入っているのですが、仰っていることは、“事業者が言っているものよりも”ということなのではけれども、文章の冒頭に「より」というのがちょっと気になります。

【奥会長】 浸水を生じさせない構造というのが、事業者がすでに配慮書に書いてあることなのですが、「更に」という意図なのですよ。

【中村委員】 「更に」の方がいいです。

【事務局】 かしこまりました。

【田中稲子委員】 この議論に参加していなかったのですが、確認程度なのですが、建物の環境負荷の低減のところ、例えば（４）、（６）、（９）のあたりが、本来は関わってくると思うのですが、建物の省エネを見据えて考えたときに、CASBEEの上位を目指すということは、おそらく建物の断熱性能が高まるのだと思うのですが、設備を、例えば（６）で言及しているのは、省エネルギー型の機器をつけるということの言及ですし、再生可能エネルギーというのはZEBにしていくための努力だと思います。（９）のライフサイクルの温室効果ガスの低減のところでは、建設時にかかる温室効果ガスのことを言っているのです、空調を低減するというので、運用時、供用時の温室効果ガスの低減も関わってくる。建物に関するところについて、建物の省エネルギー費用対効果を高めるところは、どこで保障されるというか、配慮意見に含まれていると理解すれば良いか、教えていただきたいと思います。

【事務局】 供用時のことに関しましては、最初に（御指摘の）ありました（４）のCASBEE横浜の中に入っているのが一つございます。（９）のところで触れております配慮の内容によりますと、BEMSの運用導入がございますので、こちらでもマネジメントシステムとして運用が行われ、こちらにも含まれるかなと思い、文言としては配慮市長意見案には入っていないという状況です。

【田中稲子委員】 例えば（９）の市長意見案のところ、工事のことだけが書かれているように見えますが、BEMSは運用なので、運用のことを少し言及していただければ良いのかなと思います。

【事務局】 （６）のところに、繰り返しになりますが、導入の時点で最善の技術を用いることに加えて、導入後の記述はさせてもらっているところですが、（９）のところでも考えたいと思います。

【奥会長】 今のところは、運用時についても文言を補足することによってよろしいですか。

【事務局】 補足する方向で。あるいは（６）のところ（９）に馴染むように変えとか、何か工夫して入れたいと思います。

【田中伸治委員】 （13）の交通集中の回避で、すでに公共交通の利用を促すということは記載していただいています、加えて駐車場に関して、適切な駐車場料金を設定するようなことを取り入れていただくと良いかと思えます。

駐車場台数を確保することは事業者の資料にもありますが、よく何千円買い物すると何時間無料というのがありますが、それが自動車利用につながるので、そこが適切に料金設定していただくことで、出来るだけ公共交通を利用して、施設利用者も来館していただくのにつながるように、駐車料金の設定に関する文言をこの中に入れていただけるとよろしいかなと思います。

【奥会長】 事務局としては、アセスの範疇で料金まで言及できるでしょうか。

【事務局】 今回の段階では、(資料の(13)の)配慮内容に書いてある、駐車場整備の第1文のところ、本市の駐車場条例がございます。それに基づいて必要台数や必要なことを整理してございます。駐車場料金については、そこまで踏み込めるかというところは難しいかとは思いますが、ただ事業者には、委員からいただいた意見は伝えまして、事務局としてもどうしていくか相談していきたいと思っております。

【菊本副会長】 2点あります。

(5)の3つ目のポツですが、緑化する場所がどこにかかるのか、よく分からなくて、様々な緑化技術や事例、周辺樹木を参考にして、「可能な限り緑化に努めてください」とか、「可能な限り多くの場所を緑化できるように努めてください」とか、文言の話で確認していただければと思います。

(9)のところの2つ目のポツですが、文言としては基本的に良く、発生した掘削土を近隣で使うということは運搬距離を短くすることなのですけれども、その一つ前の、「掘削土等は可能な限り発生を抑制したうえで」というのが、基本的に工法に係るところで、発生土を減らすように工法を選定や設計するのは難しいと思うので、ここは書いていても実質効果がありませんから、「掘削土等は可能な限り発生を抑制したうえで」は、あってもなくても一緒かなと個人的には思います。

【事務局】 1点目の(5)のところですが、「可能な限り」という文言を付け加える方向で検討したいと思っております。

2点目です。(9)のところですが、確かに書いても書かなくても一緒な部分がございますが、どうでしょうか。

【菊本副会長】 あっても問題ないです。載せていきましょう。

【奥会長】 あっても良いけれども、実際問題としてこれが可能か、ということでしょうか。あっても良いですかね。

【菊本副会長】 そのままにしましょう。

【事務局】 残すという方向でいきたいと思っております。

【奥会長】 (5)の3つ目のポツは、場所について、既存の事例等を参考に検討してください、ということをお願いしたいのですか。

【事務局】 今回の段階では、熟度が未熟ということが実はあるのですけれども、今のところ現市庁舎案件は配慮書にも書いてあるとおり、条例の最低値の5%以上を緑化します、と言っているのと、くすのき広場がくすのきモールになりますとか、そういう(段階の)話です、今後検討していきます、としか載っていませんので、そうしますと過去の事例とか過去の現市庁舎の使い方を参考にしながら努めてください、と書くのが、今の段階では精一杯かなと思っております。

- 【奥会長】 このままでは文章がおかしいので、正確に意図が伝わるように修正していただければということですね。
- 【藤井委員】 菊本委員の（御意見の）確認ですが、「可能な限り」はこの文章の中のどこに入るとい話をされていますか。
- 【奥会長】 修正文案を示していただければ、ということですかね。
- 【事務局】 3ポツなのですけども、「緑化する場所は」を除きまして、「様々な緑化技術や事例、周辺樹木を参考にして可能な限り緑化に努めてください」という文章にしようかと考えておりますが。
- 【藤井委員】 それだと、「可能な限り」が、緑化を最悪しなくてもいいと取れてしまう気がするのですが、最初に「緑化する場所は」という、緑化するのが前提で話が進んでいたので、「可能な限り」が入るのであれば、「その方法について可能な限り様々な緑化技術や事例、周辺樹木を参考にして緑化に努めてください」ということなのかなと思ったのですが、「可能な限り」がどこに入るのでしょうか。
- 【奥会長】 そもそも条例上求められている緑化基準があるので、それは最低限クリアしなければいけない。その前提で、更に、という意味合いですよ。
- 【事務局】 「可能な限り」の位置を前にした方が良いのではないかと御指摘だと思いますので、「可能な限り様々な緑化技術や事例」と最初に持っていくという形で全てに「可能な限り」がかかっていくようにしていきたいと思いますが、よろしいでしょうか。
- 【菊本副会長】 出来るだけ緑を増やしてもらえれば良いと取れば良いことなので、「可能な限り」が前につくと、どこにかかっているかあやふやかな、と思います。
- 【奥会長】 「可能な限り」と言うよりはむしろ、緑化に際しては、様々な緑化技術や事例、周辺樹木等を踏まえて検討してください、で良いですか。そういう趣旨で大丈夫でしょうか。事務局の意図としてはどうでしょうか。
- 【事務局】 意図としましては、3ポツ目のところは、正確に言いますと、前回の藤井委員、宮沢委員、岡部委員の意見を合わせて案文を作りましたので、文言としてはこういう並びになりましたが、確かに日本語として伝わりづらいのではないかと御指摘を受けまして、文言は趣旨を変えないで検討したいと思います。ちょっとパッと一文では言えないのですけども。
- 【事務局】 会長からお言葉がありましたけども、「緑化については、様々な緑化技術や事例、周辺樹木を参考にして検討してください」としたいと思います。
- 【奥会長】 それで良いですね。そのようにされるということによろしいでしょうか。
- 本件に関する審議はこれで終了ということになります。本件は配慮書手続の段階ですので、審査会からの答申という形はとりません。事務局が審査会の意見を十分踏まえた形で配慮市長意見を確定していくということで、お願いしたいと思います。

(3) 北仲通北地区（A地区）再開発計画に関する事業内容等修正届出書について
ア 指摘事項一覧について事務局が説明した。

質疑等、特になし。

イ 事業内容等修正届出書に関する補足資料について事業者が説明した。

ウ 質疑

【中村委員】 発生土については、既に終わったA-3、A-4地区の予測値よりも実績値が非常に少なくなっているのですが、そういう実績を踏まえても、今度（工事を）行うA-1、A-2地区は、（計画修正前後で）同じ量になっています。（A-3、A-4は）どういう工夫で少なくなったのか、そういう工夫を今度のA-1、A-2地区で取り入れられるのかをお聞きしたいと思います。

【事業者】 A-3、A-4地区におきましては、この数字は予測値としましては、（平成19年の）評価書時の予測値となります。その時の計画としましては、A-3、A-4地区につきましては、地下部分に大きな地下駐車場を予定していました。今回、今の計画になりますと、実際にはほとんど地下式ではございません。A-3地区は平面駐車場となりました。また用途が結婚式場になりましたので、こういう形（平面駐車場）になっております。A-4地区につきましても、当初は地下に大きな地下式駐車場を予定していたのですが、今はタワー式になりまして地下ではなくなりました。そういうことがございまして、掘削土の発生量が少なくなった、というところがございます。何か工夫してということではなくて、計画が変更になった、というところがございます。

【奥会長】 A-1、A-2地区の方は、地下をかなり掘削するという予定なので、この推定量だということですか。

【事業者】 はい。今の計画では地下に大きな躯体が入る予定になっていますので、発生土が多くなるだろうという予測にしているところがございます。

【藤井委員】 一点教えて欲しいのですが、実績値のところ、空き缶その他金属くずが0になっているのですが、これは予測時点とどう変わったのか、参考までに教えてほしいのですが。

【奥会長】 （補足資料の）1ページですね。

【事業者】 はい、金属くずはA-4地区になります。A-4地区におきましては、金属くずは結構出ているのですが、これは有価物として処分しており、廃棄物としましては0になっている、ということがございます。全然出なかったということではありません。

エ 審議

【奥会長】 それでは、審議に入ります。御質問、御意見はございますか。

本件に関しましては、修正届ということでしたので、その修正の内容によってはアセスの再実施が必要だという判断も有り得る、ということですが、いかがでしょうか。アセスの再実施の件、必要があるかどうかということについて、特に御意見をいただきたいと思いますが、改めてアセスをやり直すというところまでは必要ないということよろしいですか。

【各 委 員】 (うなずく)

【奥 会 長】 特に御異議ないということでございましたら、それを前提に次回事務局に答申案を作っていたいただきまして、それをまたこの場で提示して審議していくということにさせていただきたいと思いますが、それによろしいですか。

それでは、追加で事業者に補足をしていただく事項はもうなかったかと思しますので、今の方向で（アセスの）再実施は不要ということで、答申案の作成を事務局をお願いしたいと思います。

- (4) (仮称) 旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業 計画段階配慮書について
ア 追加の委員の意見について、事務局が説明した。

【事 務 局】 岡部委員から御意見をいただいておりますので、読み上げます。

「(仮称) 旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業と (仮称) 旧上瀬谷通信施設公園整備事業に関連して

審査会で発言させていただいた内容に関連して、『観光・賑わいゾーン』内の1/3程度が公園整備事業の計画区域内になっていることから、①の『観光・賑わいゾーン』を縮小し、『公園・防災ゾーン』を拡大したものと、配慮を考えた方が良くと思います。したがって、①の図書内の色分けも緑に変更し、面積も拡大することを提案します。もし、民有地が含まれるという理由で赤に色分けされているのであれば、民有地と記載のうえ、緑で色分けすることも可能であると思います。

(仮称) 都市高速鉄道上瀬谷ライン整備事業に関連して

交通需要の増加に伴い、トラムのような鉄道を敷設することですが、電気自動車が一般化し、バスも自動化された電気自動車になることが、この事業が完成する頃には実現する可能性があります。『観光・賑わいゾーン』を訪れる人々は車や徒歩の人もいることを考えますと、電気自動車の環境負荷と鉄道敷設及び運行による環境負荷を比較する必要があるのではないかと思います。

また、環状4号線を中心とした地域の交通負荷の軽減ということでしたら、瀬谷駅と例えば南町田グランベリーモール駅間をつなぐなど、駅間をつなぐものでなければ、交通渋滞は緩和しないのではないかと思います。相鉄線と田園都市線が繋がれば、人の流れも変わる可能性があるように思います。『観光・賑わいゾーン』を訪れる人の中で相鉄線を利用する人が大多数であることは考えにくく、東名や保土ヶ谷バイパスを利用して訪れる人の利便性も大切なのではないかと思います。」

【事 務 局】 上瀬谷ライン整備事業に関する御意見は、事業の必要性や効果、また他の事業手法との比較が必要ではないかといった趣旨の御意見かと思えます。前回の審査会でも菊本副会長や宮澤委員から同様の趣旨の御意見を頂いておりますので、次回の審査会で提示する配慮市長意見案に盛り込みたいと考えています。

土地区画整理事業と公園整備事業に関する御意見については、土地利用ゾーン案における各ゾーンの選定や配置に関する考え方についての御意見かと思えます。前回の審査会においても、横田委員から土地利用ゾ

ーンの設定の根拠等が不明確であるとの御指摘がありましたので、本日、事業者が土地利用ゾーン案の選定及び配置に関する考え方やその決定の経緯について補足説明を行います。

【中村委員】 新しい鉄道を敷設することに関して、愛知万博の後に名古屋駅から東山線を通して、同じようなこういうものがあります。そこは、愛知工業大学と愛知芸術大学という2つの大学があつて、私も時々愛工大に行くのですが、その利用者が大変多いのです。ここにテーマパークを持ってくるといふのはありますけれど、そういった大学とか通常使うようなものがあれば、鉄道を敷設しても良いかと思ひます。

全国の事例も調べた上で、判断していただきたいと思ひます。

【奥会長】 それは事業者にお伝えいただく、ということになりますか。

【事務局】 今の話も軌道の必要性の話になってきますので、先ほど御提案させていただいたとおり、市長意見に盛り込むと考えていますので、次回、その辺も含めて御説明したいと思ひます。

【奥会長】 配慮市長意見の案が示される段階で、議論できるかと思ひます。

イ 補足資料について事業者が説明した。

【岡部委員】 質問に書いたことが分かりにくかったのかもしれないですが、前回の審査会の際の2番目の議題の公園整備事業のところ、公園事業の計画区域がかなり観光・賑わいゾーンの方も含まれていましたので、それであれば、公園・防災ゾーンということでゾーニングした方が分かりやすくして良いのではと思ひます。

今の御説明によりますと、公園整備事業はどうか分かりませんが、地権者がいらっしゃるところに関しては、全て観光・賑わいゾーンということで、そこが公園・防災ゾーンの一部になるかどうかについては、次の段階ということで、ゾーニングは、スライド20ページの図が一つであるという理解でよろしいのでしょうか。

【事業者】 先ほど御説明した際にも、観光・賑わいゾーンとしてピンクに塗った部分がありますが、公園事業として行うエリアも一部含んでいます。事業としては、公園事業として行いますが、将来の目的は観光・賑わいに資する部分が一部含まれている形になります。公園・防災ゾーンは従来の広場ですとか、スポーツ施設等をつくる公園になります。ピンクで囲まれているエリアで、一部公園事業で行うエリアについては、賑わいや集客を目的とした公園事業で行うエリアと考えていただければと思ひます。緑の点線（公園事業の計画区域）と緑がかかっている部分（公園・防災ゾーン）は、今までの公園事業、緑の点線（公園事業の計画区域）がかかっている、赤いエリア（観光・賑わいゾーン）については集客ですとか、賑わいを目的とした公園事業という形になります。将来の土地利用の目的からすると、賑わい・集客と考えていただければと思ひます。

【岡部委員】 緑の部分（公園・防災ゾーン）は、国有地などの公有地であるということで、防災も必要になってくるので、このままずっと残っていくということですが、赤い部分（観光・賑わいゾーン）に関して、緑の点々の部分（公園事業の計画区域）については、一番大きな括りとしては、観光・賑わいが一番に出てきて、二段目として公園・防災にも資するようになりたい部分という理解でよろしいですか。

- 【事 業 者】** ピンクのところ（観光・賑わいゾーン）は、将来に向けて集客が来るエリアですが、（緑の）点線で囲まれたエリアは事業としては公園事業で行います。ただ、将来の目的は集客、賑わいが来る施設という形で考えていただければと思います。用途が、緑のところ（公園・防災ゾーン）と赤いところ（観光・賑わいゾーン）で公園事業の中でも違ってきています。点線で囲まれた緑（公園事業の計画区域）の中で、緑で塗られた部分（公園・防災ゾーン）は将来も広場ですとか、スポーツ施設等の従来型の公園ですが、点線で囲まれた（公園事業の計画区域の）赤で塗られた部分（観光・賑わいゾーン）は、将来は、賑わいですとか、集客施設が来ることを考えているエリアです。それを公園事業で行うということです。
- ピンクのエリアは、観光・賑わいゾーンですが、事業としては、（緑の）点線で囲まれたエリアは、公園事業で事業を行います。全体の区画整理は、土地区画整理事業として行います。
- 【中村委員】** 公園事業で行うことは理解できたのですが、公園事業の中でコンセプトが全く異なることを事業化するという理解でよろしいですか。
- 【事 業 者】** そうですね。区画整理は全体で行うのですが、公園事業としては、緑の部分（公園・防災ゾーン）は、今までのように市民が利用するようなスポーツ施設や広場になりますが、ピンク（観光・賑わいゾーン）の部分は、複合的な集客施設の一部が来ることが想定され、賑わい、集客ができるレクリエーション空間などを配置することを考えています。
- 【田中伸治委員】** 緑の点線で囲まれたピンクのエリア（観光・賑わいゾーン）は公園事業ということですが、土地は公有地ですか。
- 【事 業 者】** 今の段階では、公園事業で行う場合は公有地を想定しています。
- 【田中伸治委員】** 公園事業として、観光、賑わいに資する施設を整備した事例を教えてください。
- 【事 業 者】** 茨城にある、ひたち海浜公園は国立公園ですが、その中にテーマパークのようなレジャー施設が入っています。あと、大分のハーモニーランドでも公園エリアにテーマパークが入っています。
- 【田中伸治委員】** 今回の事業の中でも、テーマパークは緑の点線（公園事業の計画区域）内に入るという理解でよろしいですか。前回質問したときは違う御説明であったと思います。
- 【事 業 者】** ピンクのゾーン（観光・賑わいゾーン）については、テーマパークを核とした複合的な集客施設という形になります。複合的な集客施設であるテーマパーク、ホテル、商業施設などがピンクのエリア（観光・賑わいゾーン）を中心に整備されます。（緑の）点線の部分（公園整備の計画区域）にそういう施設が入る可能性もあります。
- 【田中伸治委員】** どちら側にテーマパークが入るのか、ホテルが入るのかは確定していないのですか。
- 【事 業 者】** 今の段階では、具体的な土地利用については決まっていません。
- 【宮澤委員】** ゾーニングの規模が、50（ヘクタール）や120（ヘクタール）とありますが、この辺りのゾーニングの分け方については、地権者や他のまちづくりの方の意向が反映されているのは分かります。観光・賑わいゾーンが一番の目玉ですが、これをもっと大きく欲しいが他の観点から制限しているのか、逆に、賑わいについてはそんなに要望がなかったが積極的

に増やしたのか、意思決定の状況について教えてください。まちづくり協議会でどのような意見が交わされてこういう大きさに決まったのでしょうか。

【事業者】 全部が全部、まちづくり協議会（の意向）ではないのですが、まちづくり協議会の話も大きいのですが、農業振興ゾーンについては、意向調査をして、農業を継続したい方が30ヘクタール、市の施策を併せて50ヘクタールとしました。公園も広域公園として、花博のレガシーを残す公園として50ヘクタールとしました。その中で、観光・賑わいゾーンについても集客率の高いテーマパークと考えましたので、ホテルや商業施設も含めてある一定の大規模な区画を考えまして、125ヘクタールと設定しました。4つのゾーンの必要面積をバランス取った形が今回のゾーンの分けという形で考えていただければと思います。

【中村委員】 地権者がまちづくり協議会を作って色々と議論してきたというのと、まちづくり協議会と上瀬谷・上川井農業専用地区協議会が勉強会を開いています。上川井まで含めた協議会との位置づけ、農業のことをここ（上瀬谷・上川井農業専用地区協議会）で議論して、そこでの意見がまちづくりに反映された、などの位置づけを教えてください。

【事業者】 スライド8ページに農業専用地区協議会について掲載されていますが、これは平成29年11月に合体してまちづくり協議会となりました。それまでは、（旧上瀬谷通信施設地区が）旭区と瀬谷区にまたがっていたので、両区の農業専用地区協議会に窓口があり、勉強会を行っていました。平成29年11月にこれが合体しまして、まちづくり協議会が発足しました。

【中村委員】 まちづくり協議会は、地権者だけが入った協議会という理解でよろしいですか。

【事業者】 そうです。平成29年11月に立ち上がったまちづくり協議会は、地権者だけが入った協議会です。

【木下委員】 都市計画との関係について、最終的に事業を進めるとなると、都市計画決定を行うこととなりますが、都市計画上の話として2つ教えてください。

一つは、市の都市計画のマスタープランの扱いで、この地域はどうなっているのでしょうか。区単位の区マスみたいな形になっているかもしれませんが、そういう扱いでどうなっているのでしょうか。

もう一つは、都市計画決定に進んでいくとなると、都計審で議論がなされているのだらうと思いますが、特に土地利用については、都計審の方が突っ込んだ議論をしているのではないのでしょうか。

【事業者】 都市計画の具体的な議論については、方法書段階になりますが、都市計画の前段となる「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」というものがあり、平成30年3月に出されています。その中で、上瀬谷の位置づけが何点か書かれています。例えば、「米軍施設跡地等の大規模土地利用転換にも適切に対応するとともに、横浜市の魅力である良好な緑や農の保全などとのバランスを図りながら、新たな投資の喚起や民間活力を誘導した機能強化など、持続的な都市の成長・発展につながる土地利用の誘導を図る必要がある。」と位置づけられています。基本的には、整備、開発、保全の方針を上位計画に位置づけて、それから区プランを踏まえた形で、具体的な都市計画の話を進めていくこととなります。

次の方法書の段階から、都市計画の説明会ですとか、核となる議論が始まると考えています。

配慮書2-21ページに都市計画の方針などが記載されています。配慮書2-22ページ以降に旭区プラン、瀬谷区プランなどが記載されています。

【木下委員】 都計審での審議は、環境影響評価審査会での審議を受けた形ですか。それとも平行に進むのですか。市としては、どのような進め方を考えていますか。

【事業者】 都計審については、今回は配慮書段階ですので、次の方法書を出す段階では、都市計画の素案を一緒に出すことになると思います。そのときは、一緒に、平行して動くことになると思います。

【木下委員】 審査会での意見を踏まえた形で都市計画素案が出来てくる、と捉えてよろしいですか。

【事業者】 今回の配慮書の御意見を踏まえて、次のステップとして動いていくこととなります。

【木下委員】 分かりました。

【菊本副会長】 全体的な御説明をお伺いしていると、地権者がまちづくり協議会をつくっているとのことですが、色々な経緯があり、農業のやり方などが制限されてきたとの御説明もありましたし、その中で、協議でゾーニングについて合意されたということに引っ張られている雰囲気御説明だと感じました。公園と呼んでいませんが、公園となっているエリアがあり、公園・防災ゾーンとしているが、ここだけが公園ではないというのは、市民には分かりにくいと思います。審査会の中で出す意見ではないかもしれませんが、この事業は地権者のためだけの事業ではなくて、横浜市の事業ですから、横浜市民に分かりやすいということは求められているはずで、何人かの委員からも意見がありましたが、ゾーニングと実際の利用の仕方が分かりにくいというのは、市民に対して分かりやすく、ということ而努力していくことが求められると思います。

その辺りを、今後、改善していけるのでしょうか。

【事業者】 改善方法については、今は具体的にはありませんが、環境影響評価や都市計画とは別に土地利用基本計画についての説明会や市民意見を聞いたりしたところです。今後は、基本計画段階なので、具体的に計画が進捗していく節目、節目でも、引き続き、市民や区民に丁寧な御説明を行っていきたいと思っています。その中で、もっと分かりやすい説明に取り組んでいきたいと思っています。

【菊本副会長】 分かりました。この事業だけではないですが、交通システムの必要性などについても話が出ていますので、関連する事業全体で市民に対する説明も意識して進めてください。

【奥会長】 今日は、土地区画整理事業の話だけとなっていますが、3事業関連して行われるとのことですので、全体として分かりやすい御説明をお願いしたいということです。今後の資料についても、3事業連携して分かりやすい工夫を是非お願いします。

【藤井委員】 前回の御説明で引っかかっているところがあります。今回、スライドを作って説明した内容が、地元の人がいかに大変であったか、それをちゃんと汲んでください、という内容でした。

それはよく分かりますし、それに反対することは私たちが悪いことを

しているみたいな感じになってきますが、ここは環境影響評価の審査をする場所であって、それはそれだと思のです。そこに引きずられてはいけないと思います。地元の人が大変なのは分かりますし、その人たちの気持ちを汲んであげなくてはならないのは考えなくてはなりません。ここでは、環境についてどうするかということを考えなくなりません。

これはお願いですが、是非、ゾーンを決めるに当たっての、返ってくる言葉が全て地元の人のことがあるので駄目だという雰囲気回答が多いので、そうではなくて、審査会の意見を汲み取って、できれば、地元を持って帰っていただいて、また検討する流れを、キャッチボールできる流れを作っていたきたいと思います。

【事業者】 ようやくゾーンが決まってスタートしたばかりです。広く先生方の意見も踏まえながら、地権者の意見も調整しながら、バランスを取りながら進めていきたいと思っています。

【木下委員】 ゾーンを大枠で決めるのは分かりますが、元々アセスの中で、計画段階というものがあり、よく回避、低減という言葉が使われていますが、環境影響をできるだけ少なくするという視点から見た時に、ここはどうなっているのかについて、最初に明らかにしておく方が良いと思います。

生態系から見るとどうなっているのか、動植物的に考えたときに、こういうところは手を付けるべきではないのではないか、という話がまずあって、それと土地利用、地権者の皆さんの御意向も反映させたものといかに折り合いをつけるか、というところが大事なところだと思います。

地元の意向を無視して事業ができるわけがないということはよく分かるのですが、環境アセスの立場から見たときに、もう一つ分かりやすい組み立て方をした方が、主は何をするかを分かった上で判断できると思います。

【奥会長】 前は1案に絞り込んで、それを前提にした御説明だったので、なぜ、この1案に絞り込んだのかについての十分な御説明がなかったので、本日、1案に絞り込むに至った経緯を、特に地元の地権者の方とのやり取りを踏まえて、御説明いただいたということだったかと思ます。

当然、現地の環境の状況を踏まえて、果たしてこの色塗り（ゾーン分け）が適切なものなのかについても、この審査会では重要です。その辺りの御説明も当然されていますが、十分に理解できないところもありますし、まだ青写真でしかないので、具体的にゾーンにどういった施設が、どのように配置されていくのかが見えてこない中での議論というのは限界があると思います。今後、他の2つの事業との関連の中で、広大な跡地に何が、どのように整備されていくのかが見えてくると思いますので、今後の手続の中で十分にそれらの事業が環境面から見てどうなのか、という点で十分な御説明をお願いします。

【宮澤委員】 地元の意向と仰っていますが、民有地は45%です。残りは国有地と市有地となっていて、55%です。先ほどの話で30%くらい地元の方の（農業の）意向があるということになると、15%くらいの民有地の方の意向が、協議会の中で反映して、125ヘクタールの観光・賑わいゾーンや物流

ゾーンを造ることになると思いますので、パーセンテージからするとなかなか整合しません。市なり、民間業者の意向を反映して物流ゾーンや賑わいゾーンを設定して、公園・防災ゾーンが小さくなるという状況にあると思うので、その辺をきちんと説明しないとなかなか納得が得られないと思います。

【事業者】 数字的な話なのですが、民有地が110ヘクタールあるのですが、その内、営農意向が30ヘクタールということで30%くらいです。あとは都市的土地活用を希望しているので、70%がオレンジ（物流ゾーン）やピンク（観光・賑わいゾーン）のゾーンを希望しています。これを踏まえまして、ゾーニングをしています。

【中村委員】 先ほど、公園事業として行うとの説明がありました。テーマパークは公募すると聞いたと思うのですが、ここは公園事業として行うので、先に市が整備するということですか。ピンク（観光・賑わいゾーン）の点線の緑（公園事業の計画区域）の部分です。そこは、市が整備するのでしょうか。

【事業者】 具体的にどういう形で進めていくか決まっています。
おそらく、緑の点線のゾーン（公園事業の計画区域）は、国際園芸博覧会の会場となることが想定されています。

その後については、今後決めていくことになります。まだ、具体的にこういった形で公募するかなどについては決まっています。

【奥会長】 議論がしにくいというか、分からない部分が多すぎて、十分に議論が深まっていかないところがありますが、現状については御説明していただいた、ということだと思います。本来であれば、3つの事業の事業者に来ていただかないと全体の話はできないところですが、今回は、追加で1案に至った経緯を御説明いただくという趣旨でしたので、御理解いただければと思います。

ウ 審議

【木下委員】 市でもこの区域の土地利用については、それなりのプランやスケジュール感を持っていると思います。ただし、今のような話をしていると審議に時間がかかります。もう少し、市民から見たときにどうなっているのか、意識を持ちながら資料作成や説明、審査会への依頼などが必要ではないでしょうか。市の中でももう少し検討した方が良いのではないのでしょうか。

【奥会長】 計画段階配慮書の段階ですので、熟度が低いことはあります。熟度が高まっていけば実質的な審議ができると思いますが、その辺はどうですか。

【事務局】 都市計画の関係で、事業者とは情報共有をしています。土地の利用計画について市民意見募集をしたり、説明会を行ったなどの情報はいただいています。基本的に、事務局としては、審査をする側なので、中立に動いています。事業を推進するために情報共有は必要ですが、そこはバランスを取りながら、進めていきたいと考えています。

【奥会長】 今の御回答では、なかなか分かりにくいと思いますけれども、いずれにしても、市民に対しても、そもそも審査会に対しても御説明内容が十分に理解しにくいところがありますので、どの事業でどこまでやるのか、公園事業と土地区画整理事業との棲み分けもまだはっきりとしてい

ないところですよ。ですので、今日のような御指摘が出てきてしまうのだらうと思います。

【奥会長】 他に御意見がないようですので、本件に関する審議はこれで終了といたします。

なお、本日事業者から説明があった内容は、前回の審査会で横田委員から何回か御質問いただいた事項でもありますが、横田委員は本日御欠席ですので、事務局から横田委員に改めて御説明いただければと思います。

また、事務局は、上瀬谷に関する3つの事業の配慮市長意見案を取りまとめ、次回審査会で御提示くださいますようお願いいたします。

- 資料
- ・令和元年度第6回（令和2年1月28日）審査会の会議録【案】
 - ・（仮称）相模鉄道本線（鶴ヶ峰駅付近）連続立体交差事業 環境影響評価方法書に係る答申（案） 事務局資料
 - ・横浜市現市庁舎街区活用事業 配慮市長意見（案） 事務局資料
 - ・北仲通北地区（A地区）再開発計画 環境影響評価について【計画の修正に伴う評価書との比較資料その2】に関する指摘事項等一覧 事務局資料
 - ・北仲通北地区（A地区）再開発計画 環境影響評価について【計画の修正に伴う評価書との比較資料その2】に関する補足資料 事業者資料
 - ・（仮称）旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業 補足説明資料 事業者資料