

# ヨコハマ市民環境会議ニュース NO.1

公開ミニ勉強会報告

2014年2月

日時 : 2月26日(水) 18:30~20:30  
 場所 : 横浜市中区日本大通14番地 KN日本大通ビル4階  
 みなと綜合法律事務所内 宮澤廣幸  
 内容 : 瀬上の緑地保全問題  
 講師 : 認定NPO法人 ホタルのふるさと瀬上沢基金 理事長 角田東一  
 上郷・瀬上の自然を守る会 幹事 井端淑雄

角田氏から上郷開発の問題点を社会的問題と自然環境問題の視点から報告を受けました。

	問題事項説明	問題点
社会的問題	1)人口減少時代に緑地を削り、市街地拡大・・・大規模開発の検討	市のコンパクトシティー構想との整合性が無い
	2)12.5ha(サッカーコート17個分)の市街化区域にすること	「農地を守る・樹林地を守る・緑を増やす」「みどりアップ計画」の方針に反す
	3)新たなインフラ(道路や上下水道)の増加の検討	次世代を担う若者に更なる税負担を強いる
	4)桂台・野七里・上之町方面に残る既存店舗の閉鎖に追い込み、郊外住民の利便性を損なう	既存インフラを活用しようとする市の方針に反する
	5)人口減少地域に”一般保留人口ルール”の必要性無	県及び市の区域区分変更の方針に反する
	6)“深田谷戸”“猿田谷戸”の湿地帯の埋め立てで舞岡上郷線西側は地下水盆化する	大地震発生時には液状化の危険(次ページ参照)
	7)隣接集合住宅(ファミル)の下層部は、前方が10m以上の高さに埋め立てられ”すり鉢状の底”になる	排気ガスが滞留し、健康被害の恐れがある。地域住民の健全な生活環境を損なう
	8)港南台九丁目側取付け道路の出口付近は、防風林となっている山嶺が削りとられることで風害の恐れがある	地域住民の健全な生活環境を損なう
	9)県最大級の”古代製鉄遺跡”が完全に破壊	周辺の縄文散布地・古代横穴墓・江戸期の横堰・昭和の銃眼遺構・160万年前の化学合成貝化石露頭等は原風景のまま後世に残す遺跡
	10)民有地の約20%の地元地権者は、先祖代々の土地の土地を子孫に残したいと願い、不動産業者に売却しなかった。	開発が無ければ先祖代々の土地を守ることができる。換地の場合は減歩で約30%になる。宅地になると固定資産税が1,000倍になり、持ちこたえられない
	11)横浜市の方針や市民の意向に反した時企業のイメージダウンにつながる	周辺部では大手の不動産会社の大開発は中止し、県や市に寄付、貸与、売却している
自然環境問題	12)瀬上沢には県初記録の昆虫が5種生息	森や湿地と共に失われる
	13)三浦丘陵緑地の北端が12ha失われる。また、乾燥化、公害、排ガス、騒音等、生物多様性や生態系への影響	緑地が失われる
	14)舞上線西側は材木の生存を支える重要な森や湿地	オオタカに大きな影響
	15)緑地はCO2を吸収し、全生物の生息を支えている。	身近にある緑地を守ることが大事
	16)計画区域の住宅商業施設で事業者想定最大消費エネルギーは年間3600万kWhで50m <sup>2</sup> -ル230杯の水を沸騰させるエネルギーである。	周辺市街と瀬上沢の谷戸に拡散し、地区の温暖化、乾燥化を促進し、生態系が損なわれると考えられる。
	17)開発区域の面積は、サッカーコート17面分に相当	湿地と生態系が失われる。三浦丘陵にも影響

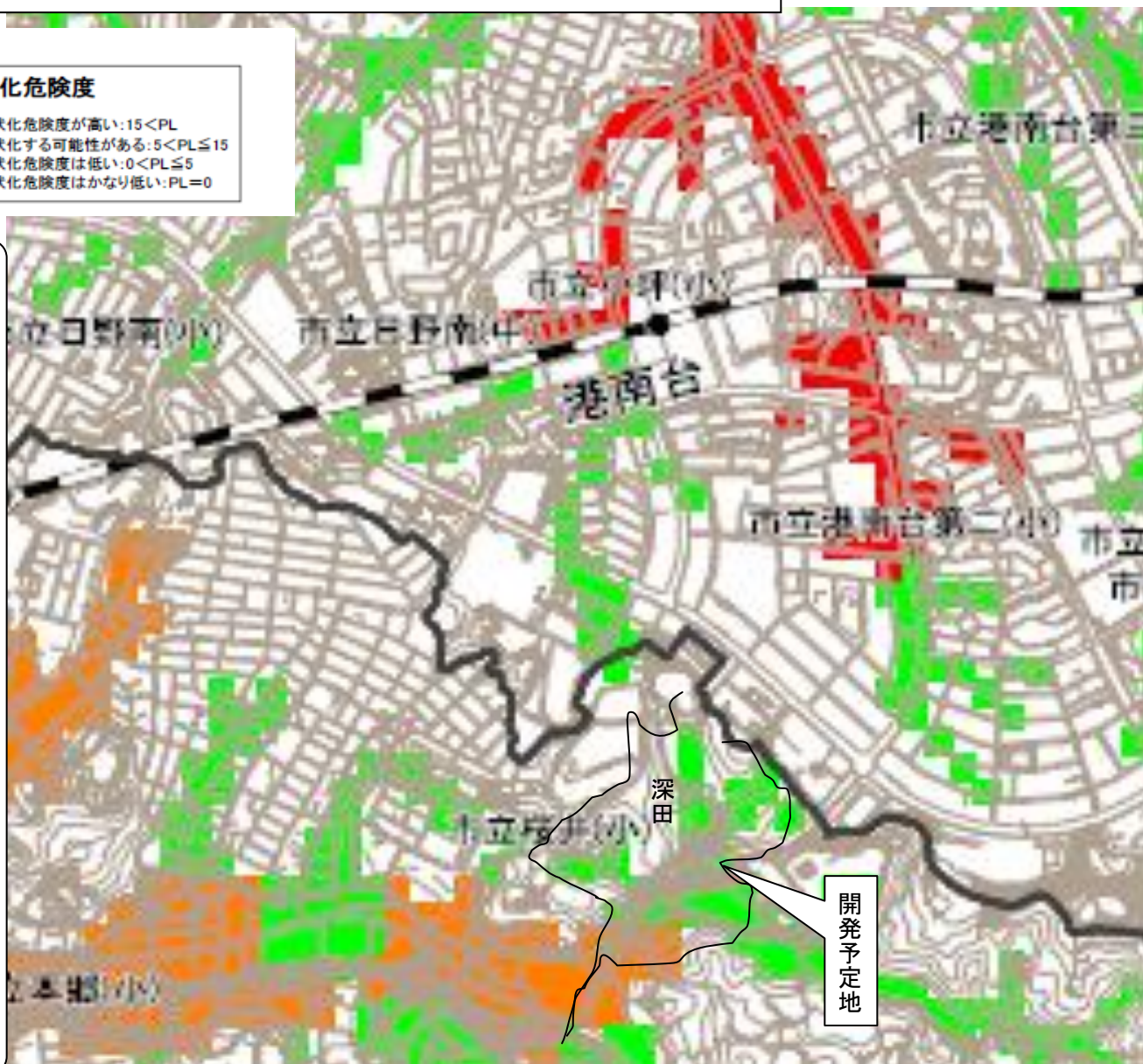
井端氏から、署名活動や行政との面談の様子、開発に絡むこれまでの法規の流れ、開発御用学者、生物多様性オフセット、市記者発表資料(都市計画提案後の流れなど)、「上郷猿田地区開発予定地の全面保全を求める陳情書」(林市長宛て)についての説明を受けました。

また、下記液状化マップについては、開発予定地の多くは緑色の「液状化の危険度は低い」エリアとなっているが、この軟弱な地盤の上に最大で14mもの盛り土をして宅地造成を行えばマップの上部、JR線を挟んだ赤色で示された部分のように、「液状化危険度が高い」エリアとなる。JR線を挟んだ赤色部は、かつて谷間であったところを埋め立てた箇所であるとの説明がありました。

## 元禄型関東地震被害想定 液状化マップ：栄区

### 液状化危険度

- 液状化危険度が高い:  $15 < PL$
- 液状化する可能性がある:  $5 < PL \leq 15$
- 液状化危険度は低い:  $0 < PL \leq 5$
- 液状化危険度はかなり低い:  $PL = 0$



横浜市消防局 平成24年10月作成・横浜市地震被害想定調査に基づいて、市内における50mメッシュごとの液状化危険度評価を行いました。

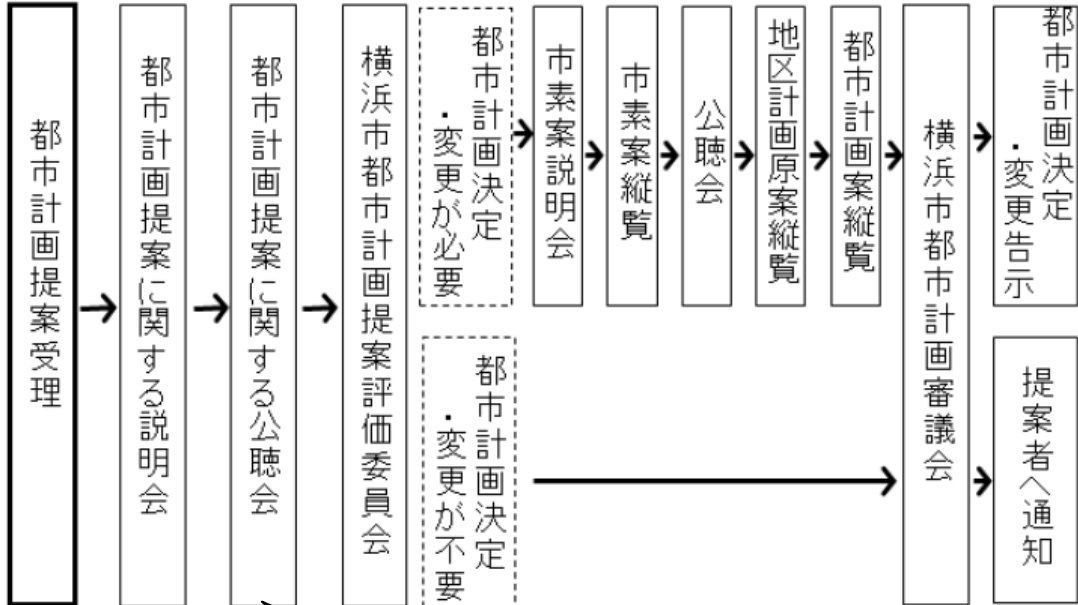
### 1 都市計画提案の概要等

提案された都市計画の内容	
位置	栄区上郷町地内
面積	約31.9ha
提案日	平成26年1月17日(金)
提案者	東急建設株式会社
<ul style="list-style-type: none"> <li>・区域区分の変更；市街化調整区域 → 市街化区域 約12.5ha</li> <li>・用途地域の変更；無指定 → 第一種低層住居専用地域(60/40) 約3.1ha</li> </ul>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 第一種低層住居専用地域 (80/50) 約 5.5 ha</li> <li>・ 準住居地域 (200/60) 約 3.9 ha</li> <li>・ 高度地区の変更；無指定 → 最高限第1種高度地区 約 8.6 ha</li> <li>・ 最高限第4種高度地区 約 3.9 ha</li> <li>・ 防火地域及び準防火地域の変更；無指定 → 準防火地域 約 3.9 ha</li> <li>・ 緑化地域の変更；無指定 → 緑化地域 約 12.5 ha</li> <li>・ 地区計画の決定；約 12.5ha</li> <li>・ 特別緑地保全地区の決定；約 11.2ha</li> <li>・ 公園の変更；約 7.9ha(追加)</li> </ul>
---

【別紙1 提案者が作成した報道機関向け資料】

■参考図：都市計画提案後の流れ



平成26年  
3月23日(日) 14時～  
栄区桜井小学校体育館  
3月24日(月) 19時～  
港南台第一小学校体育館

平成26年  
5月20日(火) 19時～  
栄区桜井小学校体育館

参加者からたくさんの意見が出された。

加藤、後藤 副代表	開発地のボーリングデータに関して問題点があることを指摘があり、再度提案者へ質問し説明を求める
岡田事務局長	都市計画審議会委員へ面会し、問題点について説明。面会が無理なら、手紙をする。
岡田事務局長	都市計画審議会以前に評価委員会までに意見を提出することが大事である。
中崎氏	都市計画審議会以前に評価委員会までに意見を提出することが大事である。 著名な方に参加してもらうことも良い手である。 液状化の件は新しい問題点として着眼点として良いと思われる。説明を求めることは良い。 横浜市のいろいろの部署に質問状を提出するようにしたらよい。液状化は消防局に。

ヨコハマ市民環境会議

連絡先

みなと総合法律事務所内 宮澤廣幸

Eメール：shiminnkankyo@yahoo.co.jp

FAX：045-641-2845