



(仮称) 三戸プロジェクトに係る実施計画審査意見書

京浜急行電鉄株式会社 取締役社長 川俣 幸宏から提出がありました(仮称) 三戸プロジェクトに係る環境影響予測評価実施計画書に対する神奈川県環境影響評価条例第 12 条第 1 項に基づく審査結果は、別紙のとおりです。

令和 6 年 2 月 28 日

神奈川県知事 黒岩 祐治

I 対象事業の概要

神奈川県環境影響評価条例（昭和55年神奈川県条例第36号。以下「条例」という。）第7条第1項に基づき、事業者である京浜急行電鉄株式会社から、令和5年9月7日に提出のあった環境影響予測評価実施計画書（以下「実施計画書」という。）の概要は次のとおりである。

1 事業の名称

（仮称）三戸プロジェクト

2 事業者

京浜急行電鉄株式会社

3 事業の目的

事業実施区域は、沿線最南端である三崎口駅に近接しており、土地利用計画「三戸地区宅地開発区域」が定められているが、現在、三浦市において利活用が望まれる「低・未利用地」に位置づけられている。そこで、三浦半島南部の玄関口としてふさわしい賑わいを創出する街づくりを行うため、土地区画整理事業により、ミクストユース（複合利用）型の市街地の形成を目指した基盤整備を行うものである。

4 事業の内容

本事業は、後記5の事業実施区域の土地について、事業者が実施する土地区画整理事業である。

教育施設や住宅等としての土地利用を想定した基盤整備を行うため、造成工事（盛土・切土工事等）、インフラ工事（排水管路、上水道、電気及びガス等の地下埋設工事等）、道路工事、緑地・公園工事を実施する。

5 事業の実施区域

事業実施区域は、三浦市初声町三戸及び三崎町小網代地内に位置する、面積約50.18ヘクタールの範囲である。

6 事業実施区域及びその周辺の環境

事業実施区域は、三崎口駅から南に約400メートルの距離に位置する。当該区域は市街化区域に指定されており、現況は大半が発生土処分場の造成地であるが、その他に緑地等が残されている。

当該区域の東側に一般国道134号が接し、西側に農地造成事業により整備された農地が存在しているほか、南側には小網代近郊緑地特別保全地区として指定されている小網代の森が隣接している。

なお、事業実施区域に最も近い環境保全に留意を要する施設として、医療機関が存在している。

II 審査経緯等について

1 審査会の審議について

条例第12条第1項に基づき実施計画審査意見書を作成するに当たり、令和5年10月26日に、条例第75条第2号に基づき、神奈川県環境影響評価審査会（以下「審査会」という。）に諮問し、以降4回にわたり審議が行われ、令和6年1月29日に答申があった。

答申では、事業実施区域の周辺には自然豊かな小網代の森等があるため、調査、予測及び評価（以下「調査等」という。）に当たっては、地形改変による集水域の変化や動植物への影響等を適切に把握する必要があること、また、計画を具体化するに当たっては、上記の調査等の結果を踏まえるとともに、適宜、住民等に丁寧に説明する必要があることなどについて意見があった。

2 環境保全上の見地からの意見を有する者からの意見について

条例第11条第1項に基づき、実施計画書の縦覧期間中に知事に対し、事業内容や植物・動物・生態系等に関する1通の意見書が提出された。

3 関係市長意見について

条例第12条第2項に基づき、実施計画関係市長である三浦市長に意見を求めたところ、関係機関と適切な協議を行うことなどについて意見があった。

III 意見

この実施計画書に対して、関係市長意見等を考慮するとともに審査会の答申を踏まえ、条例第12条第1項に基づき審査した結果は次のとおりである。

対象事業は、広大な土地で行う土地区画整理事業であるが、事業実施区域の周辺には、幹線道路である国道や大規模農地があるほか、多様な生態系が形成されている自然豊かな小網代の森がある。

事業者は、こうした環境に配慮する計画としているが、調査等に当たっては、事業実施に伴う地形改変による集水域の変化、動植物への影響や自然と触れ合える場の状況等を、適切に把握すること。

また、事業者は、詳細な工事計画等は未確定であるとしていることから、計画を具体化するに当たっては、上記の調査等の結果を踏まえるとともに、適宜、関係住民等に丁寧に説明すること。

以上