

所沢都市計画事業
(仮称)三ヶ島工業団地周辺土地区画整理事業

環境に影響を及ぼす地域に関する基準に
該当すると認める地域を記載した書類

平成31年1月

所 沢 市

目 次

第1章 都市計画決定権者の名称	-----	1
1.1 都市計画決定権者の名称及び住所	-----	1
1.2 事業者の名称及び住所	-----	1
第2章 都市計画対象事業の目的及び概要	-----	2
2.1 都市計画対象事業の名称	-----	2
2.2 都市計画対象事業の目的	-----	2
2.3 都市計画対象事業の実施区域	-----	2
2.4 都市計画対象事業の規模	-----	3
2.5 都市計画対象事業の実施期間	-----	3
第3章 環境に影響を及ぼす地域	-----	4
3.1 環境に影響を及ぼす地域の基準	-----	4
3.2 環境に影響を及ぼす地域	-----	4

本書に掲載した地図類は、国土地理院発行の基盤地図情報を基図として使用している。

第1章 都市計画決定権者の名称

1.1 都市計画決定権者の名称及び住所

名 称：所沢市
代表者の氏名：所沢市長 藤本 正人
所 在 地：埼玉県所沢市並木一丁目 1 番地の 1

1.2 事業者の名称及び住所

名 称：所沢市
代表者の氏名：所沢市長 藤本 正人
所 在 地：埼玉県所沢市並木一丁目 1 番地の 1

第2章 都市計画対象事業の目的及び概要

2.1 都市計画対象事業の名称

2.1.1 名称

(仮称) 三ヶ島工業団地周辺土地区画整理事業

2.1.2 都市計画対象事業の種類

土地区画整理事業

(埼玉県環境影響評価条例施行規則 別表第一 第20号)

2.2 都市計画対象事業の目的

所沢市では、市域全体の経済活動の活性化や雇用の創出を目指し、産業団地の創出に取り組んでいる。対象事業の実施区域（以下「計画地」という。）は、都心から30km圏内に位置し、交通の利便性が高い区域であり、「所沢市街づくり基本方針（都市計画マスタープラン）」において、「三ヶ島工業団地周辺地区」として、土地利用転換推進エリアに位置づけられている。また、「所沢市まち・ひと・しごと創生総合戦略」の重点プロジェクトの一つである「産業用地創出による産業振興」において、地域経済の活性化を促進するとともに、市域全体の経済活動の活発化や雇を生み出すことができるとして、この「三ヶ島工業団地周辺地区」を新たな産業用地とすることが掲げられている。

計画地内には、市街地内の住工混在の解消を目的として、2001年に環境事業団によって、所沢三ヶ島工業団地（約4.3ha）が整備され、地区計画が指定されており、工業団地としての操業環境の形成・維持が図られている。

計画地は平坦な土地が広がっており、一体的・計画的な面整備を行うことで、既存工業団地との相乗効果が期待できる産業団地の創出に取り組むとともに、道路等公共施設を適切に配置した良好なまちづくりを実現するため、対象事業を実施する。

2.3 都市計画対象事業の実施区域

2.3.1 計画地の位置

計画地は、所沢市の西端部に位置し、入間市に接する所沢市林一丁目の一部である。

2.3.2 計画地の概況

<計画地の位置>

- ・計画地は、圏央道入間インターチェンジから直線距離で約 2km であり、交通の利便性が良い地区である。

<土地利用の状況>

- ・計画地内は、北側が既存の所沢三ヶ島工業団地であり、その他は農地（畑地）を主体に、事業所、運動場、神社等が点在している。
- ・計画地の周辺も同様に農地（畑地）が主体であるが、南東側に住宅地、北側に所沢市西部クリーンセンター、西側に不老川大森調節池が存在する。

<特に配慮を要する施設>

- ・計画地に面して南東側（所沢市林一丁目地区）及び北側（入間市上藤沢地区）にまとまった住宅地が存在するほか、計画地北東側に上藤沢中学校、計画地北側に特別養護老人ホーム杏樹苑、計画地西側に入間市老人福祉センターやまゆり荘がある。

<自然環境>

- ・当該地域は、農地（畑地）を主体に、市街地が広がっている状況である。また、計画地北側を東西にのびる段丘斜面に樹林がまとまっているほか、小規模な雑木林が点在する。
- ・水辺環境として、計画地北側を南西から北東に向かって不老川が流れ、計画地南東側を南から北に向かって谷川が流れている。また、計画地西側には不老川大森調節池があり、緑がまとまっている。また、既存文献によると、大森調節池及び不老川流域では湧水が確認されている。

<地形・地質>

- ・計画地周辺は砂礫台地の立川ローム層が広く分布し、河川沿いに段丘上の浅い谷がみられる。また、段丘斜面は比較的急な斜面となっている。

2.4 都市計画対象事業の規模

対象事業の面積は、29.8ha である。

2.5 都市計画対象事業の実施期間

区画整理事業における造成工事期間は、2021 年度～2025 年度の約 5 年間で計画している。

また、進出予定企業による建設工事は、2022 年度から予定し、2023 年度から、随時、供用開始を予定している。

第3章 環境に影響を及ぼす地域

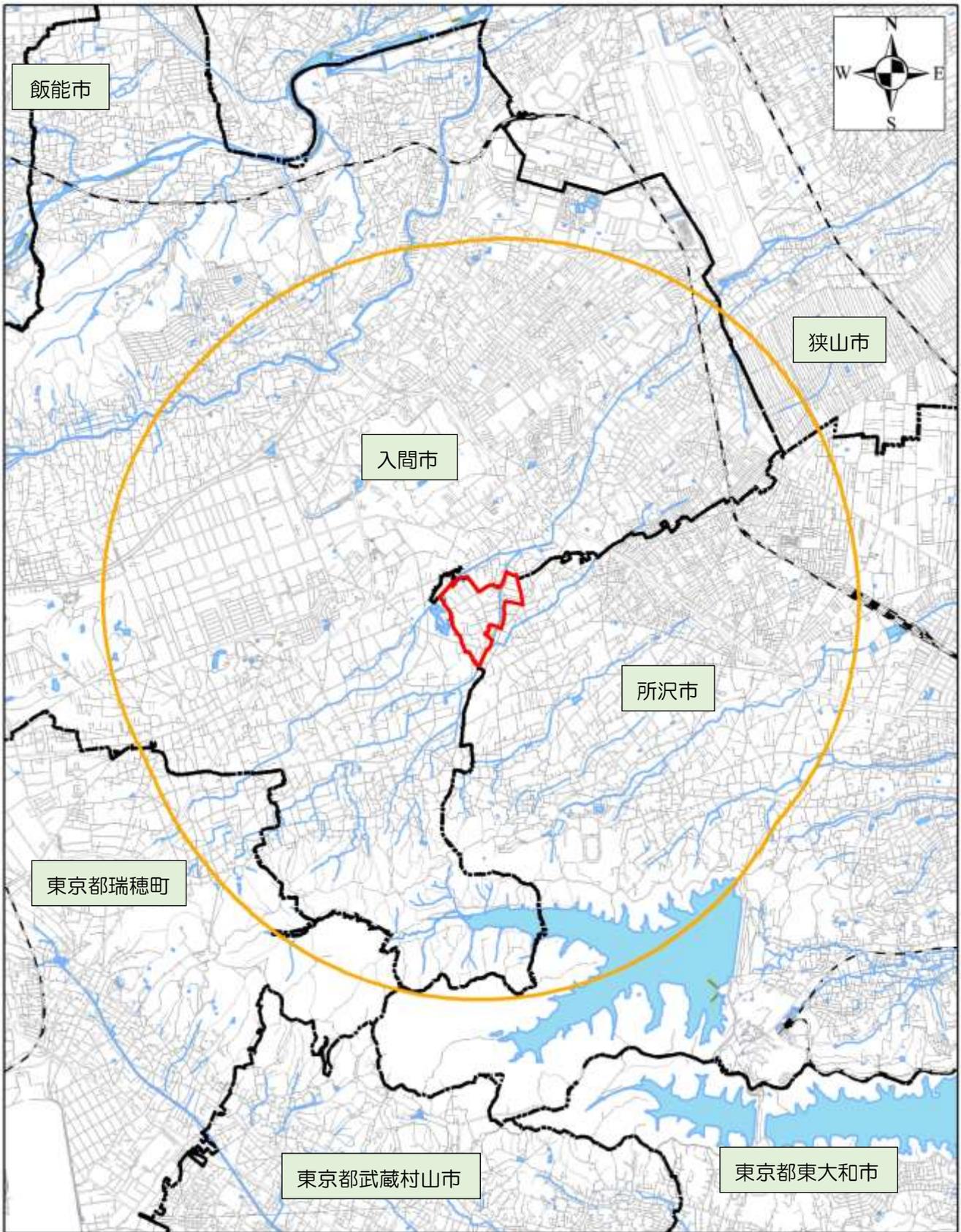
3.1 環境に影響を及ぼす地域の基準

本事業に係る環境に影響を及ぼす地域は、「埼玉県環境影響評価条例施行規則」別表第二に基づき、「対象事業が実施される区域の周囲 3 キロメートル以内の地域」を基準として設定するものとする。

3.2 環境に影響を及ぼす地域

前項の基準に基づき設定した、本事業に係る環境に影響を及ぼす地域は、図-1 に示すとおりであり、以下の 3 市 1 町の一部が含まれる。

埼玉県所沢市、入間市、狭山市、東京都瑞穂町



凡例

- 計画地
- 計画地から3km

図-1 環境に影響を及ぼす地域

