

第 2 章 都市計画対象事業の目的及び内容

第 2 章 都市計画対象事業の目的及び内容

2.1 都市計画対象事業の名称

都市計画対象事業の名称：坂戸都市計画事業

(仮称)坂戸インターチェンジ地区土地区画整理事業

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

埼玉県は、平成 18 年度に策定した「田園都市産業ゾーン基本方針」に引き続き、「埼玉の持続的成長を支える産業基盤づくり取組方針」を策定し、令和 4 年度から運用を開始した。この方針は、市町村の産業基盤づくりを県が積極的に支援するために定めるもので、新たな方針では埼玉版スーパー・シティプロジェクトの一環として産業基盤づくりを周辺と一体のまちづくりへと発展させ、市町村と進出企業等が連携して地域課題の解決を図り、地域の持続的発展を実現する「未来を見据えた産業基盤」の創出を目指している。

また、坂戸市は、「第 7 次坂戸市総合計画」における土地利用の基本方向として、インターチェンジ周辺は工業・流通機能の集積を図ることとしており、さらに、「坂戸市都市計画マスタープラン」において「圏央道坂戸 IC 周辺地域」を「開発推進地区」に位置付けている。

令和 5 年 11 月、埼玉県により、「埼玉の持続的成長を支える産業基盤づくり取組方針」に基づく「産業誘導地区」に選定されたことから、今後、市街化区域に編入し、民間事業者による業務代行方式の土地区画整理事業により、道路、公園等の公共施設の整備改善を含め、一体的・計画的な基盤整備を実施し、災害に強い、安全で快適なまちづくりを行うとともに、企業の立地による産業系土地利用の実現を図り、地域活性化等を図ることを目的とする。

2.3 都市計画対象事業の実施区域

2.3.1 計画地の位置

都市計画対象事業の実施区域(以下、「計画地」という。)の位置は、図 2-1 及び写真 2-1 に示すとおりである。

計画地は、埼玉県坂戸市東部の小沼地区に位置する。

2.3.2 計画地の概況

(1) 土地利用の状況

計画地の土地利用は現在、大部分が水田であり、平坦な地形となっている。計画地の周辺も同様に水田などの農地が主体であり、南側には圏央道が隣接するほか、西側に住宅地が存在する。

(2) 自然環境の状況

計画地は水田を主体とした人工改変地であり、計画地の植生は水田が多くを占め、一部に畑地(畑地雑草群落)等の草地が分布する。

また、計画地周辺には北側から東側にかけて一級河川である越辺川が流れており、河川には河畔林がまとまって残されており、水辺や湿生植物のほか、鳥類や魚類等の生育・生息環境となっている。

(3) 特に配慮を要する施設

計画地内には、学校、病院、福祉施設等の特に配慮を要する施設は存在しない。

計画地周辺については、西側に住宅が点在するほか、南西側約150mには医療施設である小川医院が位置している。

(4) 地形の状況

計画地は、越辺川に沿って続く低地に位置しており、水田等の耕作地が広がる平坦な地形を呈している。

(5) 計画地周辺の状況

計画地周辺には、南側に隣接して圏央道が東西に走り、計画地の南西側約 180m には圏央道坂戸インターチェンジが位置している。また、計画地の北側から東側にかけて、隣接して一級河川の越辺川が流れている。

(6) 計画地周辺の開発の状況

坂戸市の東側に隣接する川島町においては、越辺川左岸沿いや、圏央道川島 IC 北側の産業団地に物流施設や工場等が立地している。

また、川島インターチェンジ南側では、川越都市計画事業（仮称）川島インターチェンジ南側地区土地区画整理事業が計画されており、現在、埼玉県環境影響評価条例に基づき、調査計画書手続きまで終了している。



凡例

- : 計画地
- : 周辺の産業団地
- : 市町界
- : 周辺の土地区画整理事業区域
(埼玉県環境影響評価条例手続き中)
- : 高速道路
- : 一般国道
- : 主要地方道、一般県道
- ~ : 河川

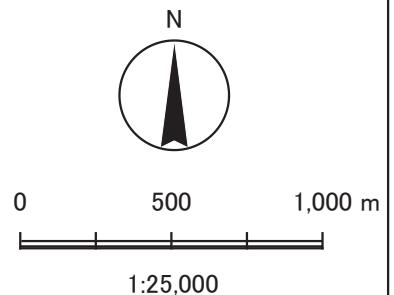


図2-1 計画地の位置



凡例

: 計画地

----- : 市町界



0 200 400 m

1:10,000

出典:「googleマップ」(2023年)

写真2-1 計画地の位置(航空写真)

2.4 都市計画対象事業の規模

計画地の面積は、約 47.4ha である。

2.5 都市計画対象事業の実施期間

対象事業の実施工程は表 2-1 に示すとおりである。

土地区画整理事業における工事期間は、令和 6～10 年度にかけての約 4 年を予定している。また、令和 8 年度からは、進出企業による建設工事が行われる予定である。

表 2-1 対象事業に係る工程

項目 \ 年度	H28～ R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10
環境影響評価 (評価書までの手続き)	■	■	■				
土地区画整理事業造成工事				■	■	■	■
進出企業建築工事						■	■ ■ ■

2.6 都市計画対象事業の実施方法

2.6.1 土地利用計画

土地利用計画は、表 2-2 及び図 2-2 に示すとおりである。

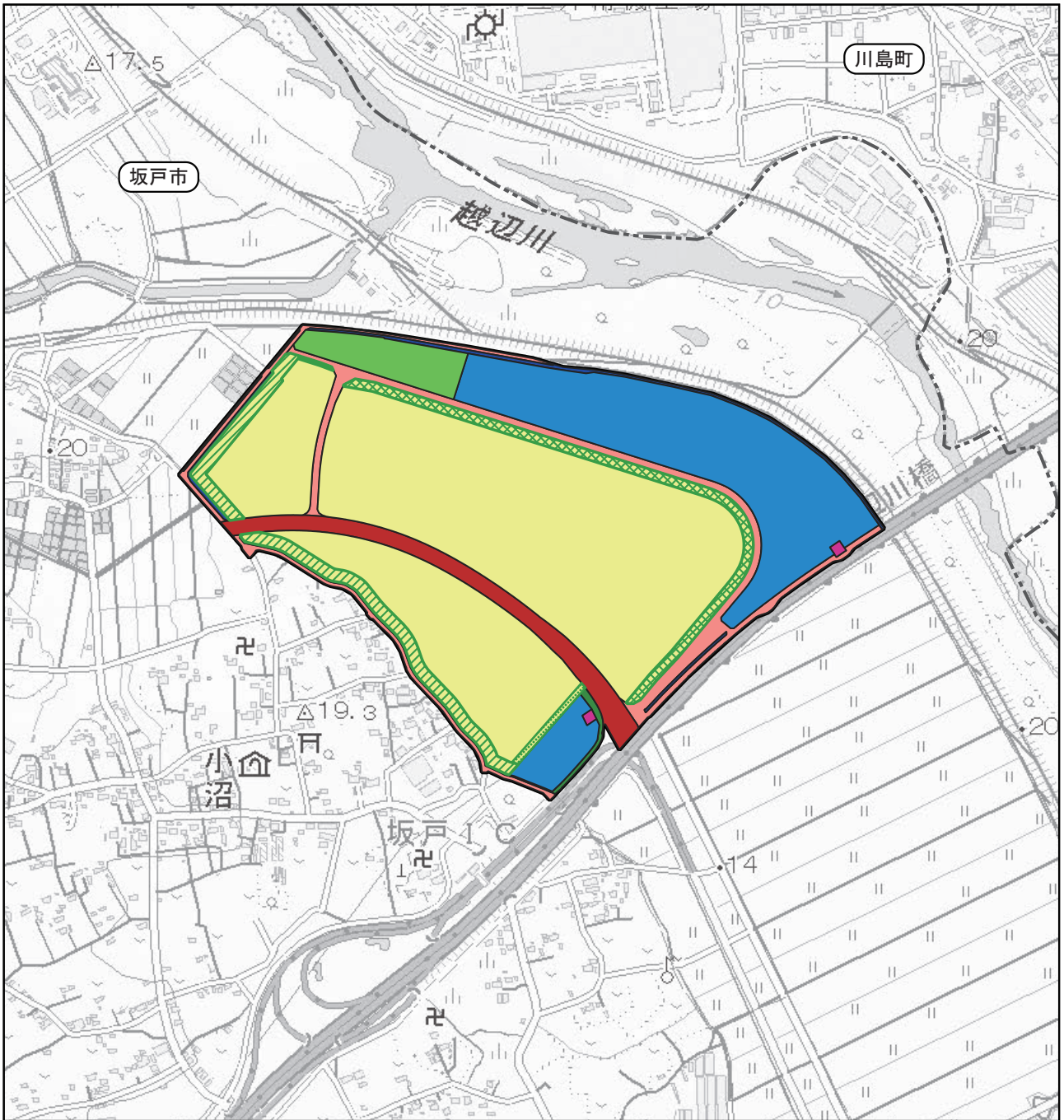
本事業は、企業用地の創出を主とする土地区画整理事業であり、企業用地(緩衝緑地帯を含む)面積は約 29.2ha(約 61.6%)とする計画である。

そのほか、都市計画道路約 2.2ha(約 4.6%)、区画道路約 3.4ha(約 7.1%)、歩行者専用道路約 0.2ha(約 0.3%)、水路約 0.8ha(約 1.7%)、調整池約 10.1ha(約 21.2%)、公園約 1.6ha(約 3.3%)、鉄塔約 0.1ha(約 0.1%)を計画している。

表 2-2 土地利用計画

区分	面積(ha)	比率(%)
企業用地(緩衝緑地帯を含む)	約 29.2	約 61.6
都市計画道路	約 2.2	約 4.6
区画道路	約 3.4	約 7.1
歩行者専用道路	約 0.2	約 0.3
水路	約 0.8	約 1.7
調整池	約 10.1	約 21.2
公園	約 1.6	約 3.3
鉄塔	約 0.1	約 0.1
合計	約 47.4	約 100.0

注)ha 換算では四捨五入の関係で面積及び比率の合計値は一致しない。



凡例

- | | | |
|-------|-----------|----------|
| : 計画地 | : 企業用地 | : 緩衝緑地帯① |
| : 市町界 | : 都市計画道路 | : 緩衝緑地帯② |
| | : 区画道路 | : 緩衝緑地帯③ |
| | : 歩行者専用道路 | : 緩衝緑地帯④ |
| | : 水路 | |
| | : 調整池 | |
| | : 公園 | |
| | : 鉄塔 | |

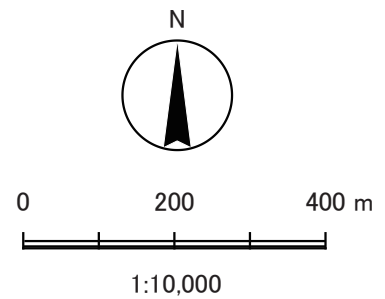


図2-2 土地利用計画図

2.6.2 立地予定業種

(1)立地予定業種

企業用地の各区画面積等は表 2-3 に、各区画の配置は図 2-3 に示すとおりである。

計画地は、「坂戸インターチェンジ地区地区計画」において、圏央道坂戸インターチェンジに直結する立地特性を活かし、工業・流通系施設の立地を主体とした土地利用を図ることとしている。

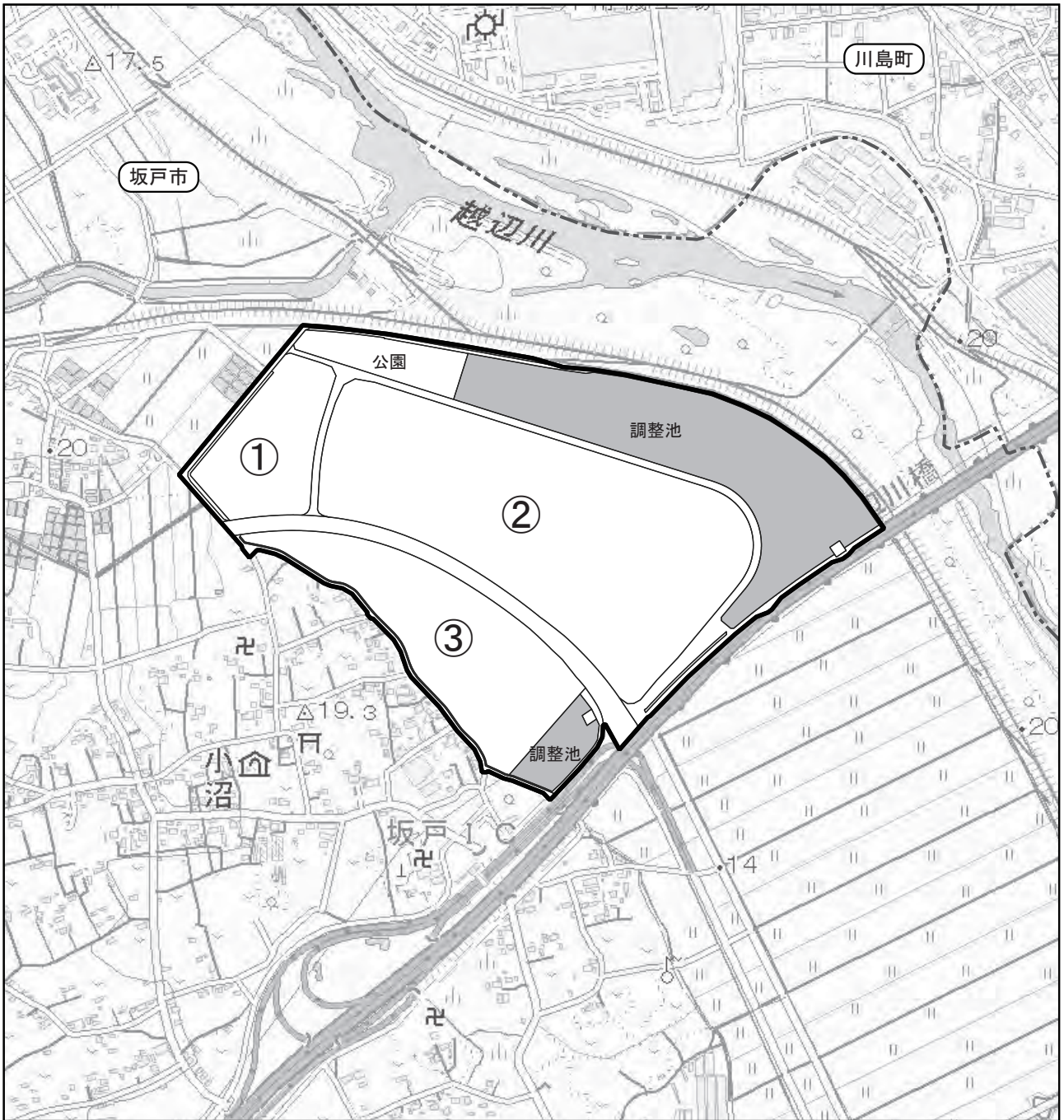
本事業では、主に製造業分野の工場及び倉庫・流通センター等の物流関連施設等の立地誘導を図る計画であることから、立地予定業種としては、製造業及び運輸業の立地が想定される。

表 2-3 各区画面積及び立地予定業種

区画 番号	立地予定業種	敷地面積 (ha)
①	製造業、運輸業	3.70
②		18.18
③		7.33
合 計		29.22

注) 1.ha 換算では四捨五入の関係で面積の合計値は一致しない。

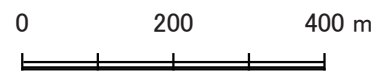
2.業種の区分は日本標準産業分類（令和 5 年 6 月改定）（令和 6 年 6 月 4 月 1 日施行）の大分類による



凡例

□ : 計画地

--- : 市町界



1:10,000

注) ○数字は区画番号を示す。

図2-3 企業用地の街区計画

(2) 建築計画

現在、計画地は市街化調整区域であるが、市街化区域の編入と併せて用途地域を定め、工業地域に変更される予定である。また、地区計画の中で、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限等について規定する計画である。

本事業における進出企業の建物計画は、土地利用計画等の事業計画及び大型の流通施設の事例から建物高さや建築面積等を設定し、建物配置計画を想定した。

進出企業の建物配置計画は、図 2-4 に示すとおりである。

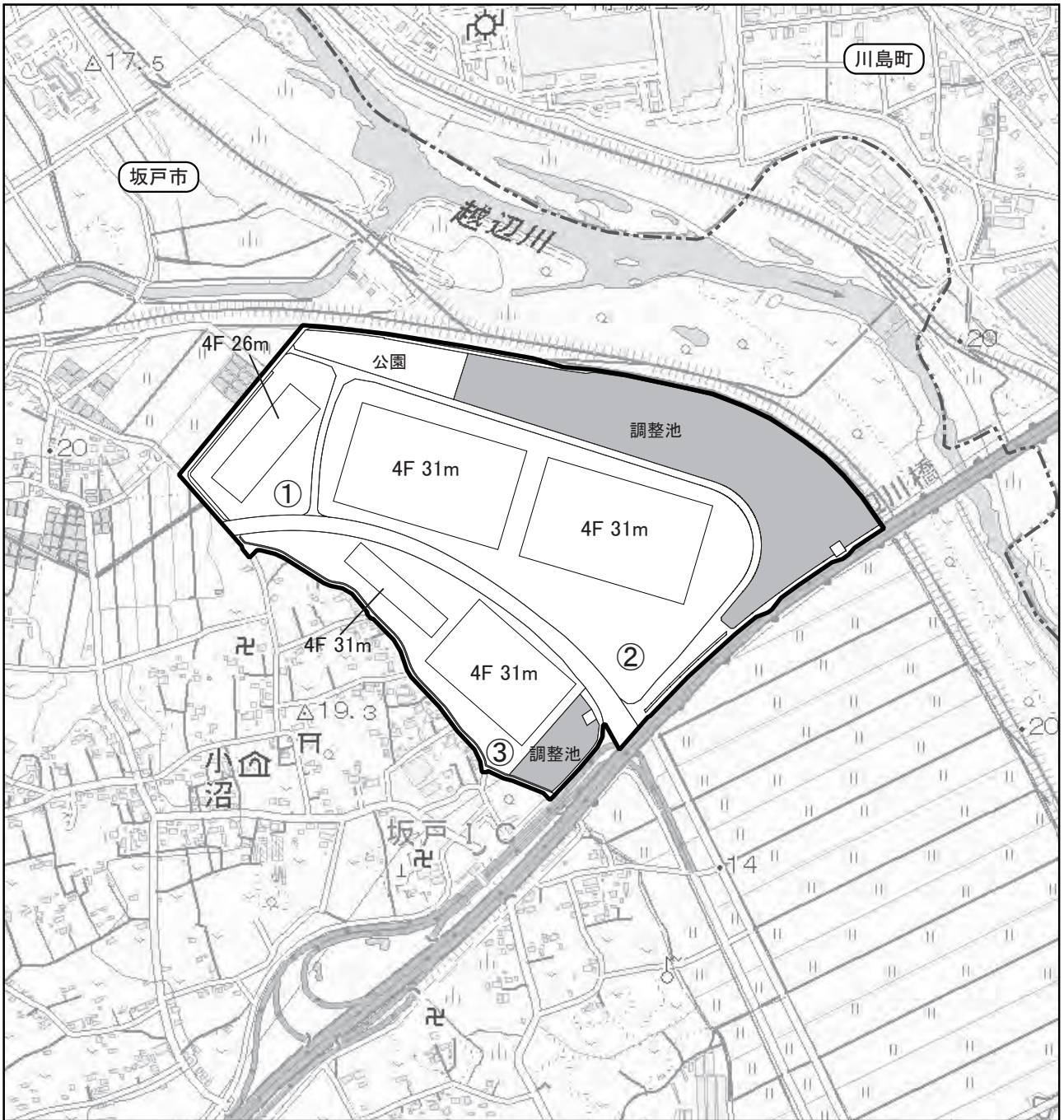
(3) 人員計画

本事業における人員計画は、表 2-4 に示すとおりである。

立地予定業種は、製造業及び運輸業の立地が想定されることから、従業者数は、企業用地の敷地面積と「平成 27 年工業立地動向調査」(経済産業省経済産業政策局地域経済産業グループ)に示された単位面積当たりの従業者数から算出した。

表 2-4 人員計画

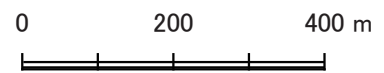
単位面積当たりの 従業者数 (人/千 m ²)	企業用地の 敷地面積 (ha)	従業者 (人)
3.91	29.2	1,142



凡例

□ : 計画地

--- : 市町界



1:10,000

注) 1. ○数字は区画番号を示す。

2. 各建物の「●F ●●m」は階数及び建物高さを示す。

図2-4 建物配置計画図

2.6.3 造成計画

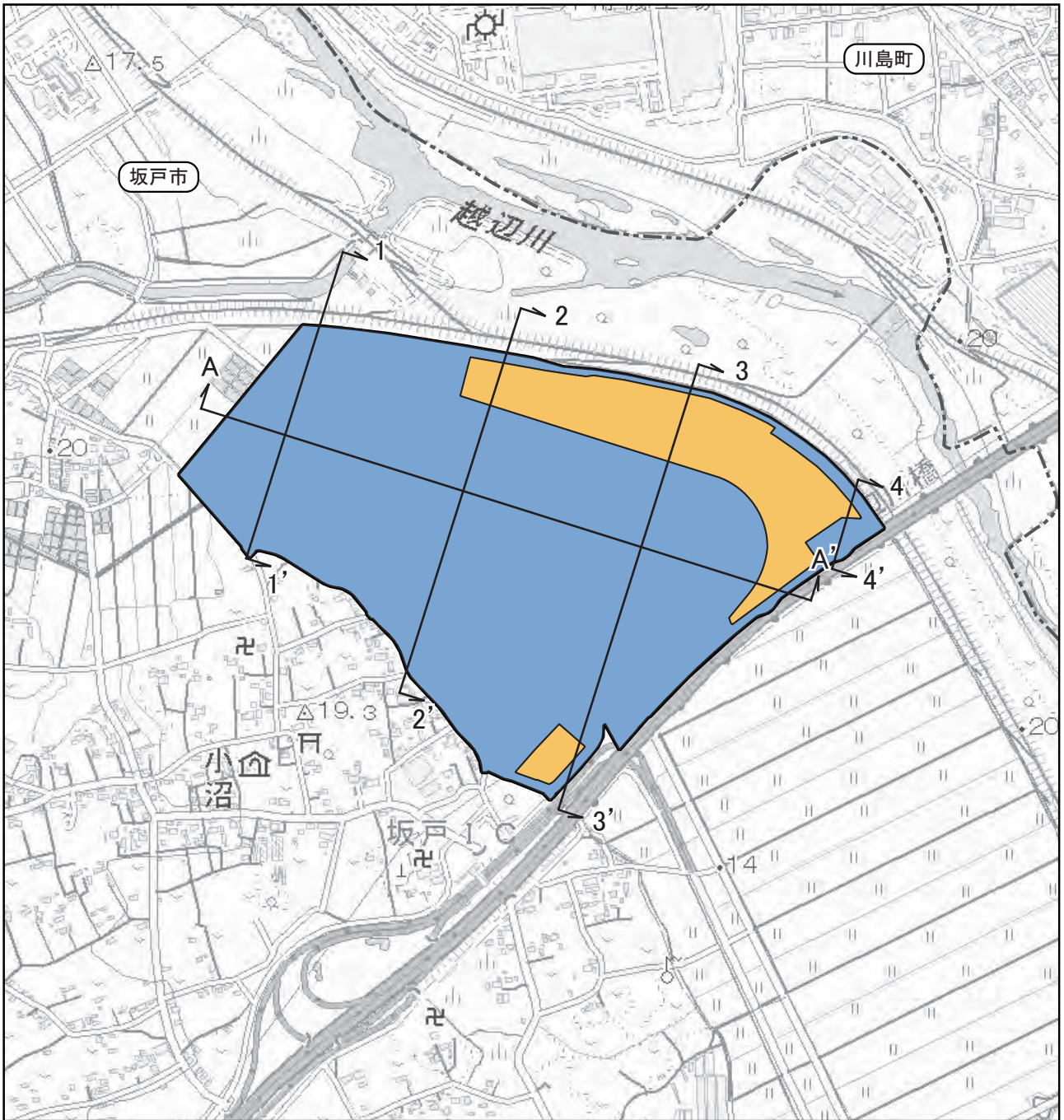
(1) 造成計画

本事業における造成計画は、図2-5～7(2)に示すとおりである。

計画地は、大部分が水田として利用されている耕作地であり、起伏のない平坦な地形となっている。造成にあたっては、以下に示す点に留意していく。

- ・計画地の造成高さはT.P.14.0～17.5m、本事業に伴う盛土量は約149.9万 m^3 、切土量は約8.8万 m^3 である。
- ・計画地内の外周道路は周囲の道路の高さと同様な高さとし、交通上に支障がないような計画とする。
- ・雨水排水が速やかに排除できるよう地形、道路勾配に注意を払う。
- ・各企業用地からの雨水が無理なく処理されるように、排水路を設置する計画とする。
- ・計画地内の地質調査結果を踏まえて、企業用地における盛土工法はプレロード工法(載荷盛土)^{注)}とし、短期間に沈下を促すとともに、圧密沈下等を十分に考慮したものとする。
- ・盛土造成工事にあたっては、「日本道路協会 道路土工盛土工指針」等の指針基準に準じて安全性を担保し工事を行う。
- ・計画地敷地境界付近で造成工事を行う際には、周辺の住宅、越辺川堤防及び圏央道への影響に配慮し、不等沈下が生じないように留意し工事を行う。
- ・調整池は、雨水排水を十分に貯留できる容量を確保し、1号調整池の底面は整地による仕上げとする。2号調整池底面は、コンクリートによる仕上げを行い、自然流下により排水を行う計画とする。
- ・地盤改良にあたっては、pH調整等の適切な措置を行い、地下水の汚濁防止を図る。

注) 軟弱な地盤にあらかじめ荷重を盛土等によって載荷し、地盤の圧密沈下を促進させ、地盤の強度増加を図り、その後この荷重を除去する工法



凡例

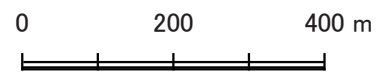
□ : 計画地

--- : 市町界

■ : 盛土

■ : 切土

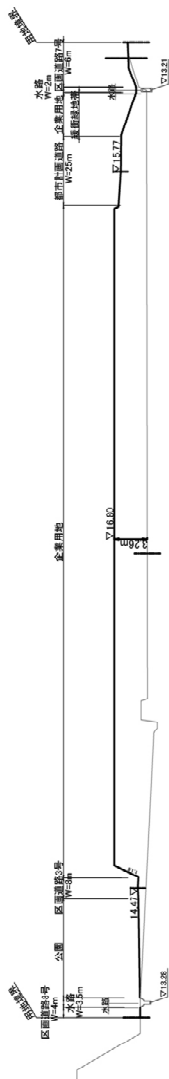
┌└ : 断面位置



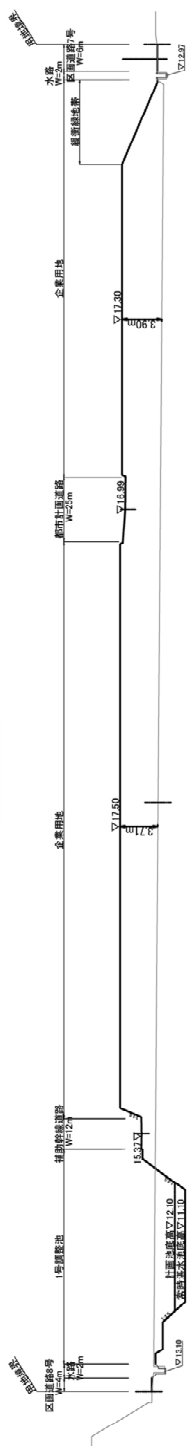
1:10,000

図2-5 造成計画平面図

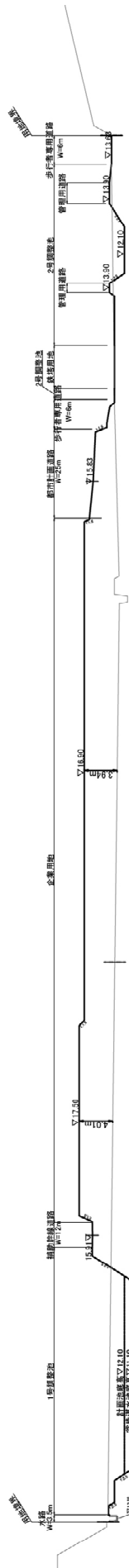
1-1'



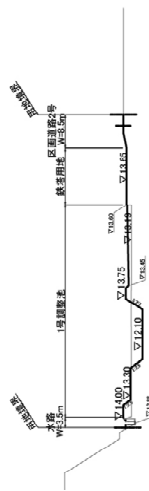
2-2'



3-3'



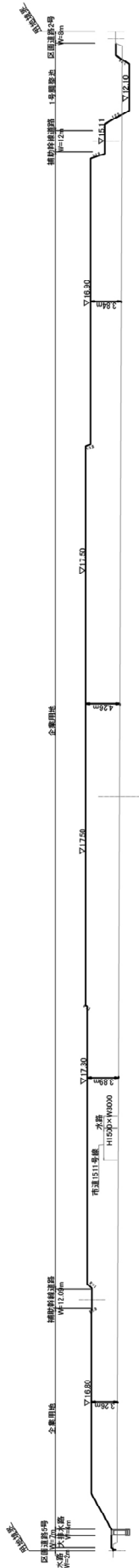
4-4'



縦：横＝4：1

図 2-6(1) 造成計画断面図

A-A'

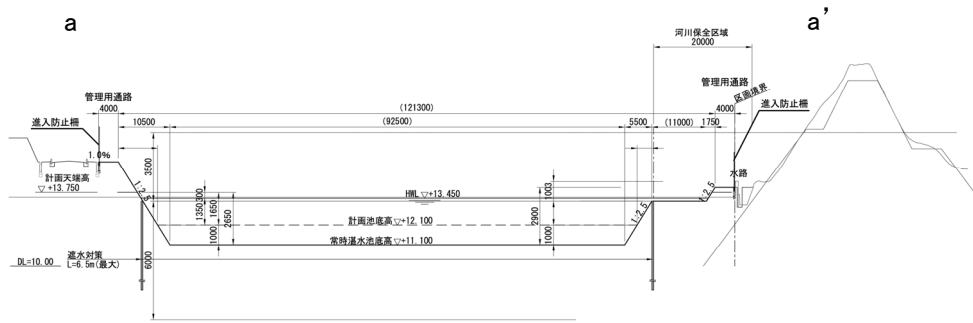


縦：横＝5：1

图 2-6(2) 造成計画断面图

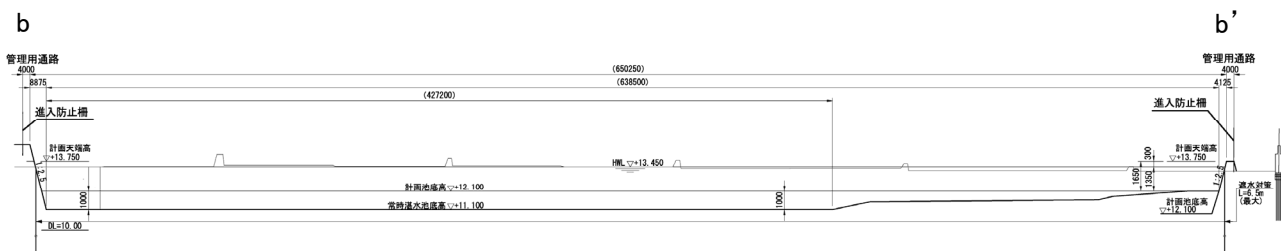
【1号調整池】

a-a' 断面



縦:横 = 4:1

b-b' 断面



縦:横 = 10:1

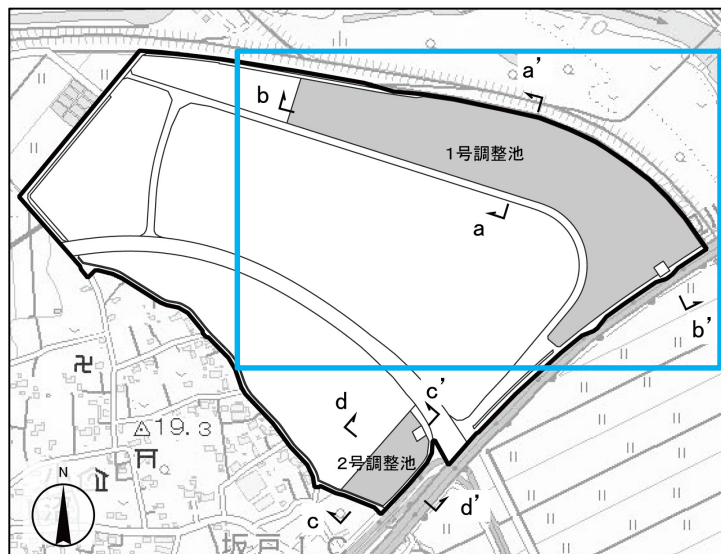
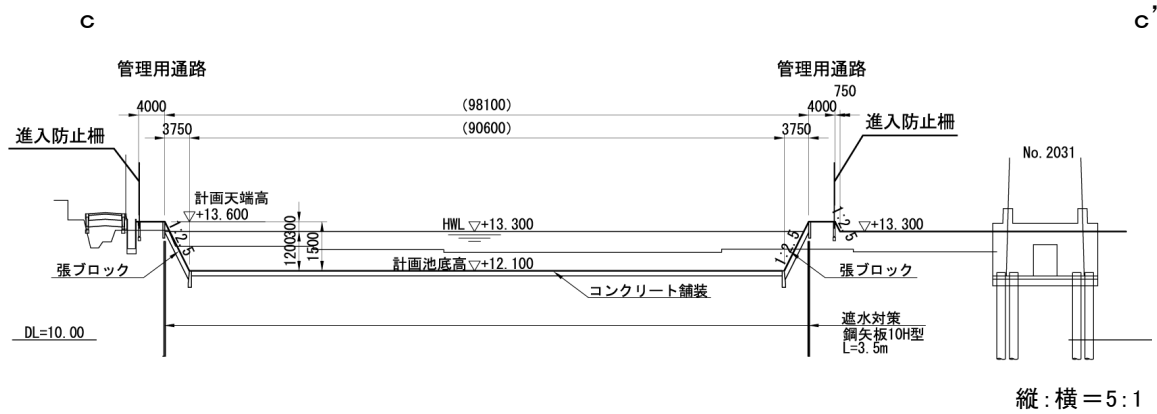


図 2-7(1) 調整池掘削断面図

【2号調整池】

c-c' 断面



d-d' 断面

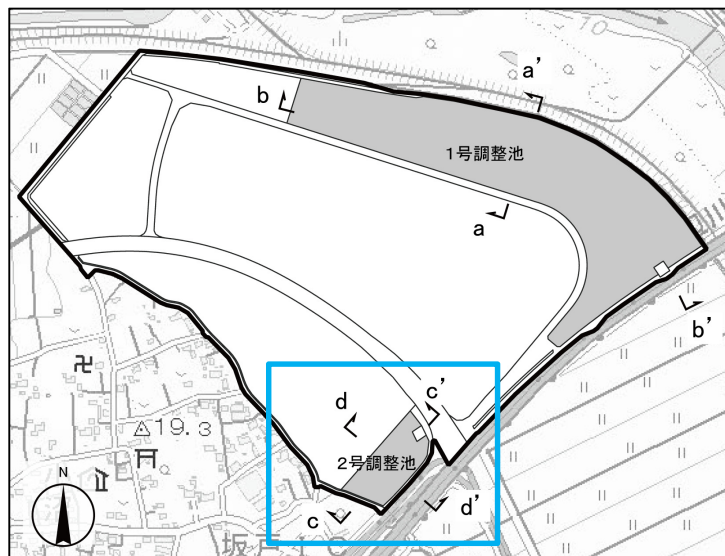
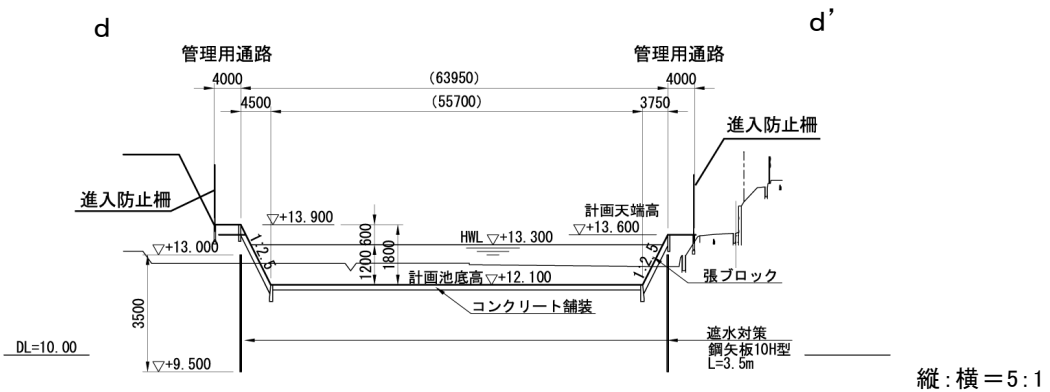


図 2-7(2) 調整池掘削断面図

(2)防災計画

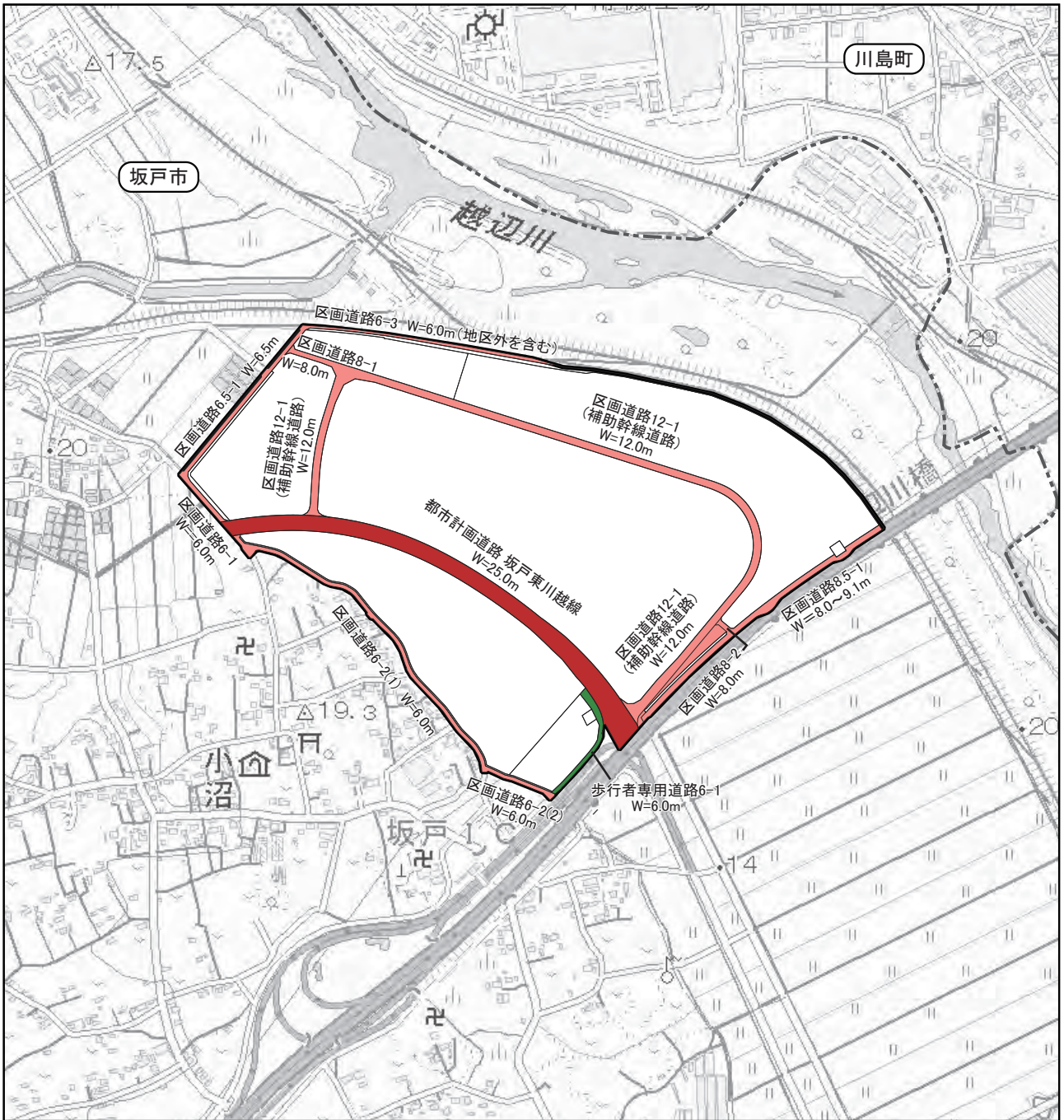
防災計画については、計画地の地形、造成計画等を考慮して以下に示す点に留意していく。

- ・造成工事にあたっては、計画地の仮排水路の整備と同時期に、仮沈砂池等の防災施設工事を行う。
- ・計画地外への土砂の流出を防止するため、必要に応じて下流部に仮土堤、あるいは板柵等を設置する。
- ・工事施工箇所での排水については仮沈砂池を設け、濁水を沈殿させた後に上澄み水を、排水路に放流する。
- ・施工中の盛土表面を締固めし、降雨の滞水や浸食等が少なくなるようにする。
- ・盛土表面の転圧は、盛り土幅より広く余盛して、十分に転圧を行う。

2.6.4 道路計画

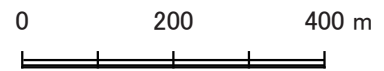
道路計画は図 2-8 に、区画道路及び都市計画道路の標準断面図は図 2-9(1)～(9)に示すとおりである。

計画地内には、幅員 6～12mの区画道路、幅員 25mの都市計画道路、幅員 6mの歩行者専用道路等を配置する計画である。



凡例

- : 計画地
- : 市町界
- : 都市計画道路
- : 区画道路
- : 歩行者専用道路



1:10,000

図2-8 道路計画図

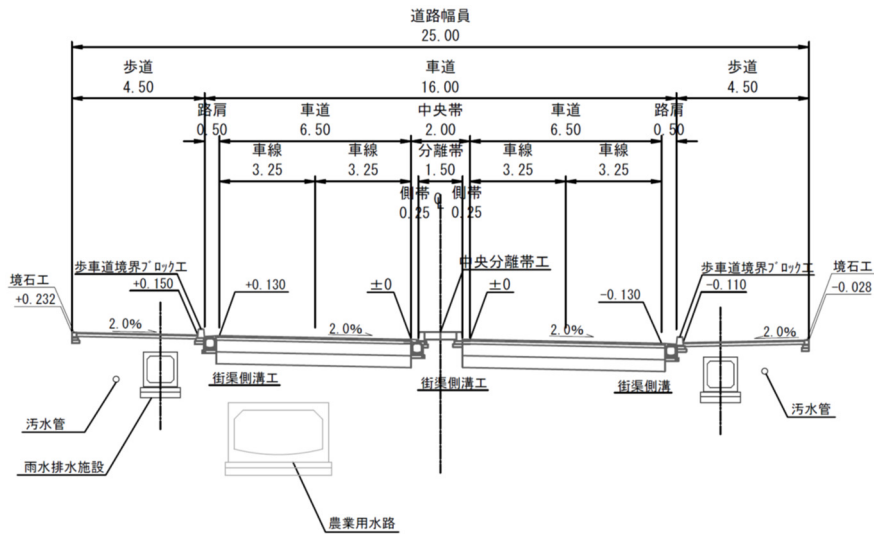


図 2-9(1) 標準断面図(都市計画道路(坂戸東川越線) 片勾配 2.0%区間)

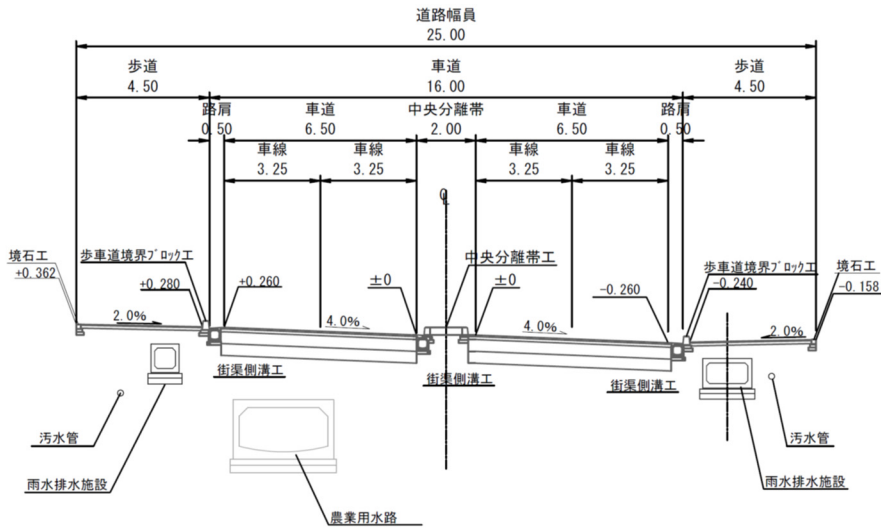


図 2-9(2) 標準断面図(都市計画道路(坂戸東川越線) 片勾配 4.0%区間)

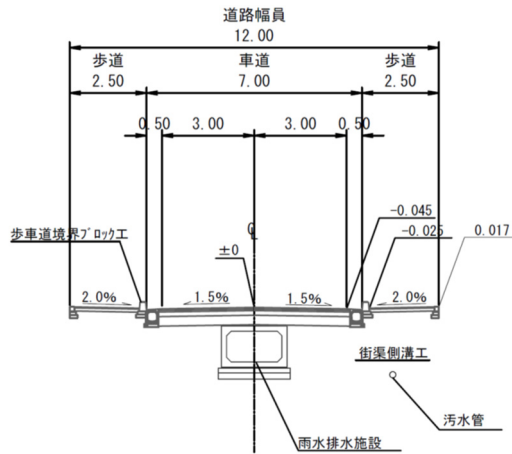


図 2-9(3) 標準断面図(区画道路 12-1 幅員 12.0m)

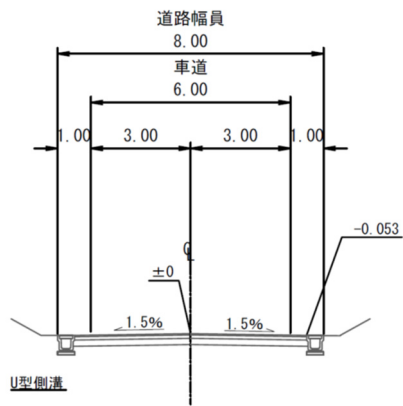


図 2-9(4) 標準断面図(区画道路 8-1、2 幅員 8.0m)

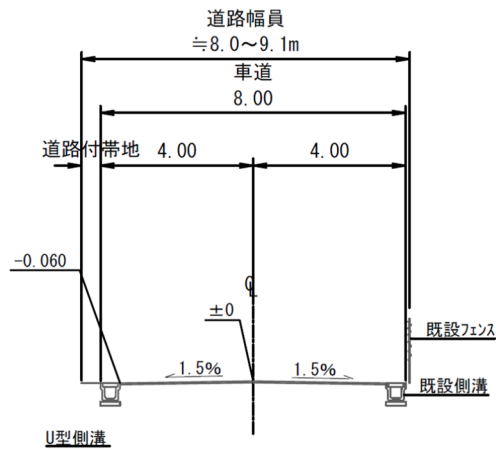


図 2-9(5) 標準断面図(区画道路 8.5-1 幅員 8.0~9.1m)

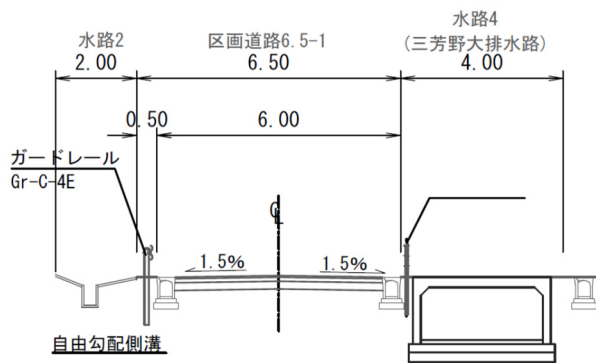


図 2-9(6) 標準断面図(区画道路 6.5-1 幅員 6.5m)

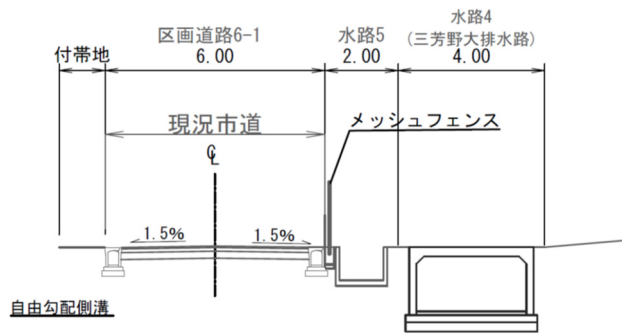


図 2-9(7) 標準断面図(区画道路 6-1 幅員 6.0m)

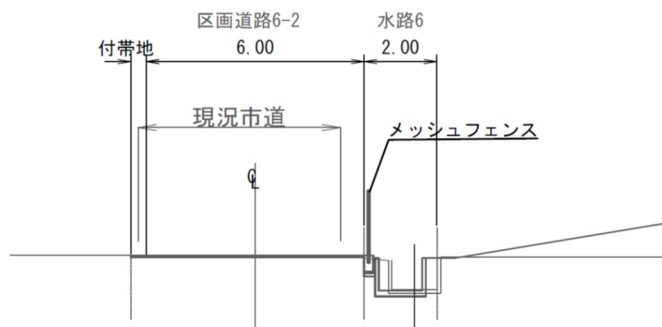


図 2-9(8) 標準断面図(区画道路 6-2 幅員 6.0m)

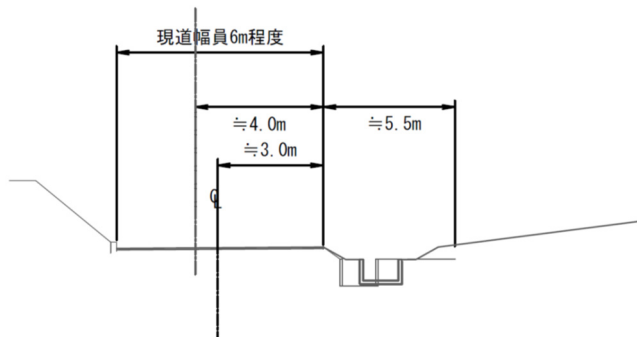


図 2-9(9) 標準断面図(区画道路 幅員 4.5m)

2.6.5 供給施設計画

(1)給 水

上水道より給水を受ける計画である。

(2)ガス供給

ガス供給業者と協議し、地区内にガスを供給する計画である。

(3)電力供給

電力小売業者と協議し、地区全体に電力を供給する計画である。

2.6.6 処理施設計画

(1)汚水排水

計画地は現在、公共下水道の計画区域に含まれていないが、本事業の実施に合わせ公共下水道を整備する計画であり、汚水排水については、下水道放流とする。

なお、立地企業ごとに汚水の排出量や水質が異なるため、必要に応じて立地企業ごとに個別処理を行い、下水道に放流する。

(2)雨水排水

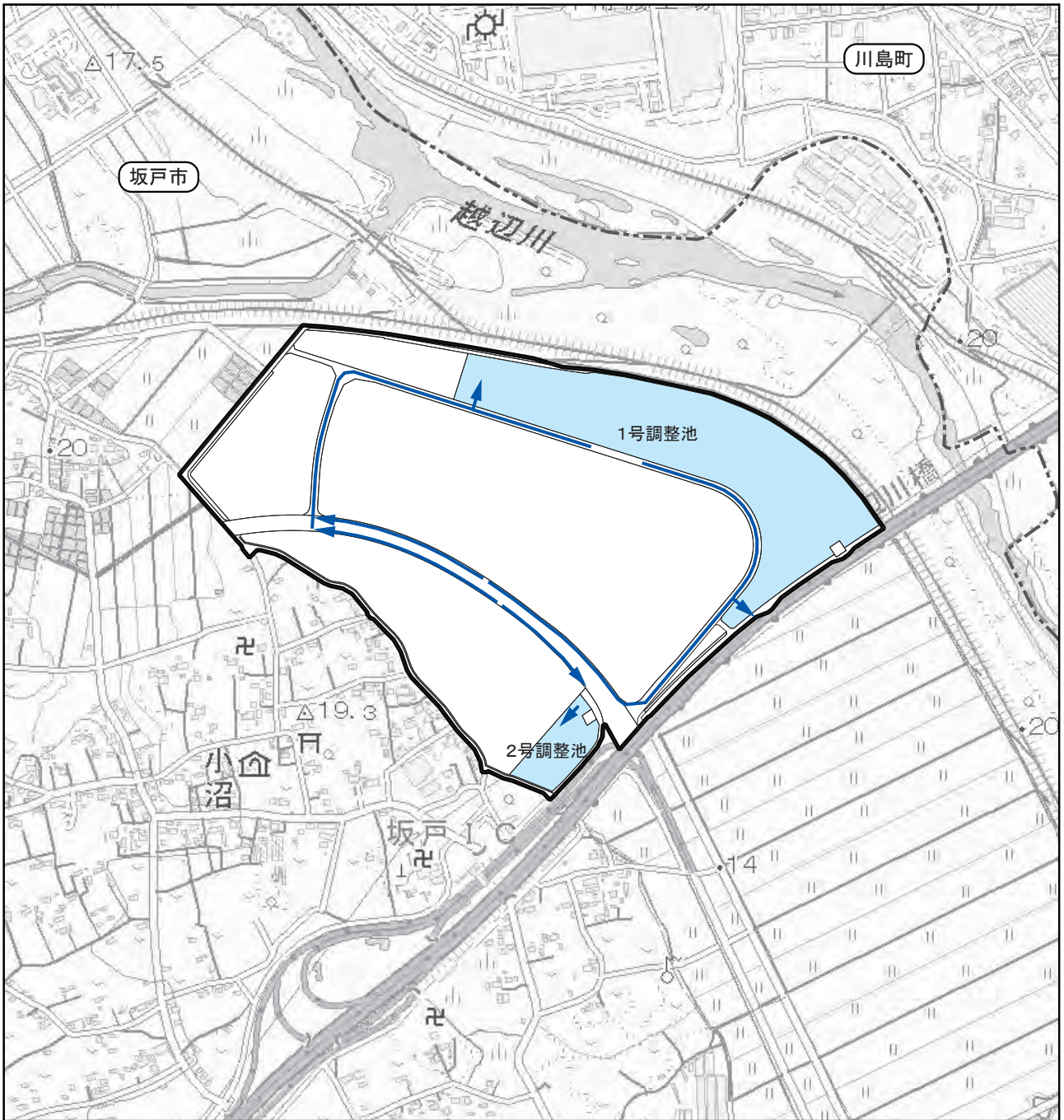
雨水排水計画は、図 2-10 に示すとおりである。

雨水排水については、雨水排水処理施設として、「埼玉県雨水流出抑制施設の設置等に関する条例」に基づく能力を有する調整池を計画地内 2 箇所に設置(貯留量合計 93,650m³)し、雨水流出量の抑制を図り、排水路に放流する。

調整池の管理引継ぎ後は、坂戸市が同条例に則り適切に調整池の維持管理を行う。

表 2-5 調整池の諸元

項目	計画容量(m ³)
1号調整池	86,075
2号調整池	7,575
合計	93,650



凡例

- : 計画地
- : 市町界
- ➔ : 雨水排水ルート
- : 調整池

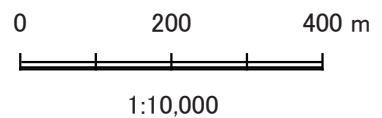


図2-10 雨水排水計画

2.6.7 廃棄物処理計画

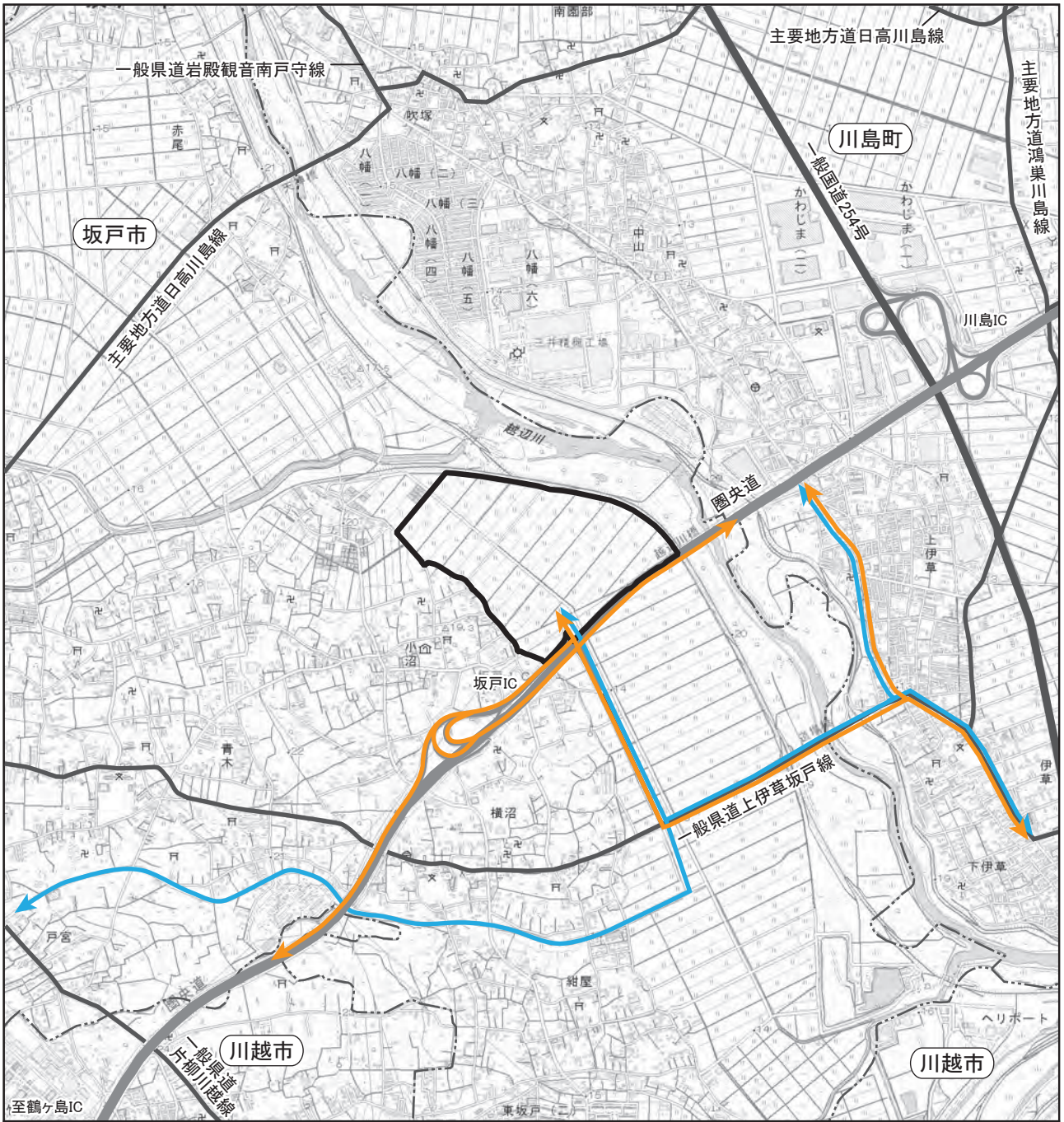
供用時の廃棄物処理については、各立地企業において、個別に適正に処理を行う。

2.6.8 交通計画

(1) 主要な走行経路

供用時における関連車両の主要な走行経路は図 2-11 に示すとおりである。

圏央道坂戸インターチェンジ及び一般国道 254 号または坂戸市街から一般県道上伊草坂戸線を経由し、計画地に至る経路を予定している。



凡例

- : 計画地
- : 市町界
- : 関連車両の主要な走行経路(大型車)
- ↔ : 関連車両の主要な走行経路(小型車)

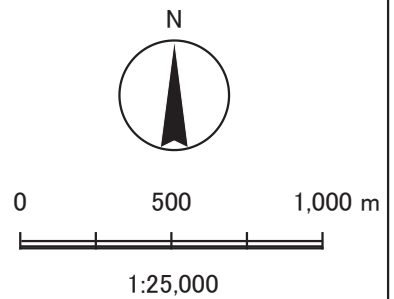


図2-11 関連車両の主要な走行経路(供用時)

(2) 発生・集中交通量

① 大型車(企業用地;貨物車両等)

大型車の発生・集中交通量は、表 2-6 に示すとおりである。

発生・集中交通量の設定は、車両台数が最も多くなる運輸業を想定し、「第 5 回東京都市圏物資流動調査結果(平成 25~26 年度)」(東京都市圏交通計画協会)による物流施設の発生原単位を用いて、企業用地の敷地面積を乗じて算出した。

本事業における大型車の発生・集中交通量は、計画地全体で 2,102 台 TE/日の計画である。

表 2-6 大型車(貨物車両等)の発生・集中交通量

項目	単位	数値
敷地面積あたり発生貨物車台数(①)	台/ha・日	36.0
物流系用地の敷地面積(②)	ha	29.2
貨物車(大型車)発生台数(③=①×②)	台/日	1,051
貨物車(大型車)発生・集中交通量(④=③×2)	台 TE/日	2,102

注)①の発生原単位は、「第 5 回東京都市圏物資流動調査結果(平成 25~26 年度)」(東京都市圏交通計画協会)の物流施設の平均値を示す。

② 小型車(企業用地;従業員用車両)

小型車の発生・集中交通量は、表 2-7 に示すとおりである。

運輸業における従業員用車両台数は、企業用地の敷地面積と「平成 27 年工業立地動向調査」(経済産業省経済産業政策局地域経済産業グループ)に示された単位面積当たりの従業員数から算出した。なお、通勤の交通手段は自家用車利用の最大を見込み 100%として算出した。

本事業における小型車の発生・集中交通量は、計画地全体で 2,284 台 TE/日の計画である。

表 2-7 小型車(従業員用車両)の発生・集中交通量

項目	単位	数値
単位面積当たりの従業員数(⑤)	人/千 m ²	3.91
企業用地の敷地面積(②)	千 m ²	292
従業員数(⑥=⑤×②)	人	1,142
自動車分担率(⑦)	%	100
小型車発生交通量(⑧=⑥×⑦/100)	台/日	1,142
小型車発生・集中交通量(⑨=⑧×2)	台 TE/日	2,284

2.6.9 公園及び緑化計画

(1) 公園計画

公園計画は、図 2-12 に示すとおりである。

公園は越辺川沿いの河畔林や河川敷、堤防等との関連性・一体性に配慮し、植樹や芝生広場を整備し緑の連続性を確保する。

調整池に隣接する箇所には、緩衝機能の確保のための湿性草地を主体とした緑地整備、水辺(湿性緑地ゾーン)の整備の他、公園内には現存植生を考慮した植栽の整備を行う計画である。

また、地域住民や企業用地で従事する従業員の利用を考慮し、多目的広場やベンチ、駐車場を配置し、交流や休息を促す環境を創出する。

(2) 緑化計画

緑化計画は、図 2-12 に示すとおりである。

緑化計画については、地区内では積極的に敷地内緑化を推進するとともに、環境負荷の低減及び周辺の住環境に配慮するため、企業用地と計画地西側～南西側に隣接する住居地域の間には企業用地内に幅 20m、北側調整池側には幅 15m、公園側には幅 5m等の緩衝緑地帯を配置する。本事業では合計で 3.64ha の緩衝緑地帯を設ける計画である。

また、敷地面積 3,000 m²以上の進出企業には、「ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例」に基づき敷地面積の 20%以上の緑地を確保する。

《ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例に定める緑化基準》

① 対象地域

敷地面積 3,000 m²以上の建築行為(新築、改築、増築)で用途地域の定める地域

② 緑化を要する面積

敷地面積 × (1 - 建ぺい率(60%)) × 0.5 = 敷地面積 × 20%

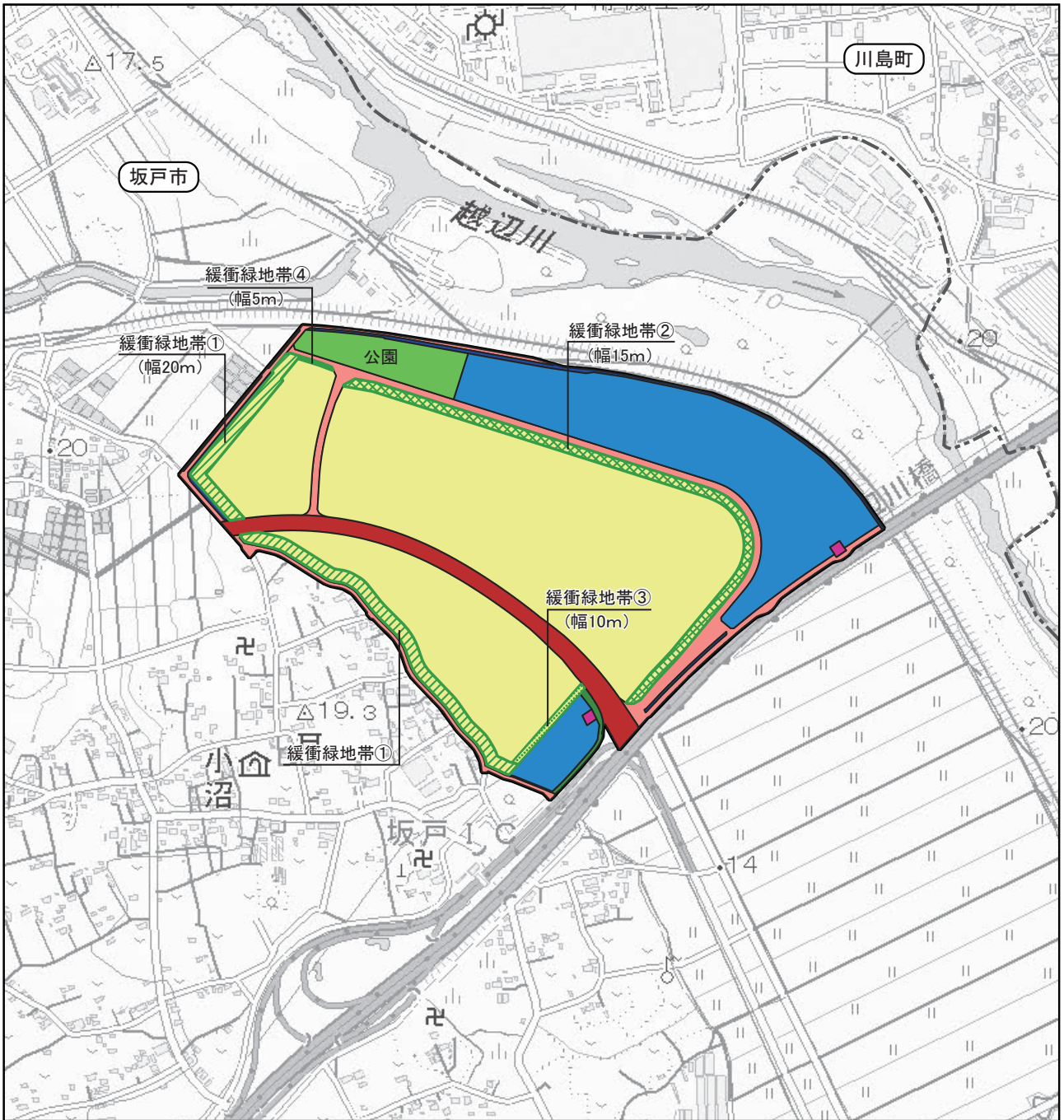
緩衝緑地帯、公園における主な植栽予定樹種は、表 2-8 に示すとおりである。

植栽樹種は、現存植生や鳥類や昆虫類の餌となる樹種等から選定する。高木としてエノキ、ムクノキ、ハンノキ、クヌギ、コナラ、ヤマザクラ、シラカシ等、低木～中木としてカマツカ、イボタノキ、ガマズミ、ヤマツツジ、ヤブツバキ、アオキ等の植栽を施し、低木～高木を取り入れた地域本来の多様な林層を形成させる。また、植栽に用いる樹木は、可能な限り地域性の種苗や樹木の使用に努めていく。

進出企業についても、積極的な緑化を促すとともに、これらの樹種を積極的に植栽するよう指導していく。

表 2-8 緩衝緑地帯、公園の主な植栽予定樹種

区分	主な樹種
高木	エノキ、ムクノキ、ハンノキ、クヌギ、コナラ、ヤマザクラ、シラカシ、スダジイ、シロダモ等
中～低木	カマツカ、イボタノキ、ガマズミ、ヤマツツジ、ヤブツバキ、アオキ等
法面	種子吹付け(チガヤ等)



凡例

- | | |
|------------|-----------|
| : 計画地 | : 企業用地 |
| : 市町界 | : 都市計画道路 |
| 〈公園・緩衝緑地帯〉 | |
| : 公園 | : 歩行者専用道路 |
| : 緩衝緑地帯① | : 水路 |
| : 緩衝緑地帯② | : 調整池 |
| : 緩衝緑地帯③ | : 鉄塔 |
| : 緩衝緑地帯④ | |

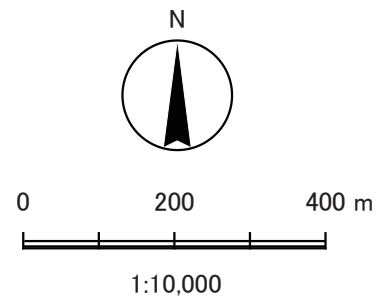


図2-12 公園・緑化計画図

2.7.3 資材運搬等の車両計画

(1)資材運搬等の車両走行経路

資材運搬等の車両の主要な走行経路は図 2-13 に示すとおりであり、アクセスは計画地南側方面からを基本とし、圏央道坂戸インターチェンジ及び一般国道 254 号または坂戸市街から一般県道上伊草坂戸線を経由し、計画地に至る経路を予定している。

(2)資材運搬等の車両台数

資材運搬等の車両台数(大型車)が最大となる時期は、工事開始 22～25 ヶ月目であり、1 ヶ月の台数は大型車片道 6,680 台/月及び小型車片道 2,630 台/月である。

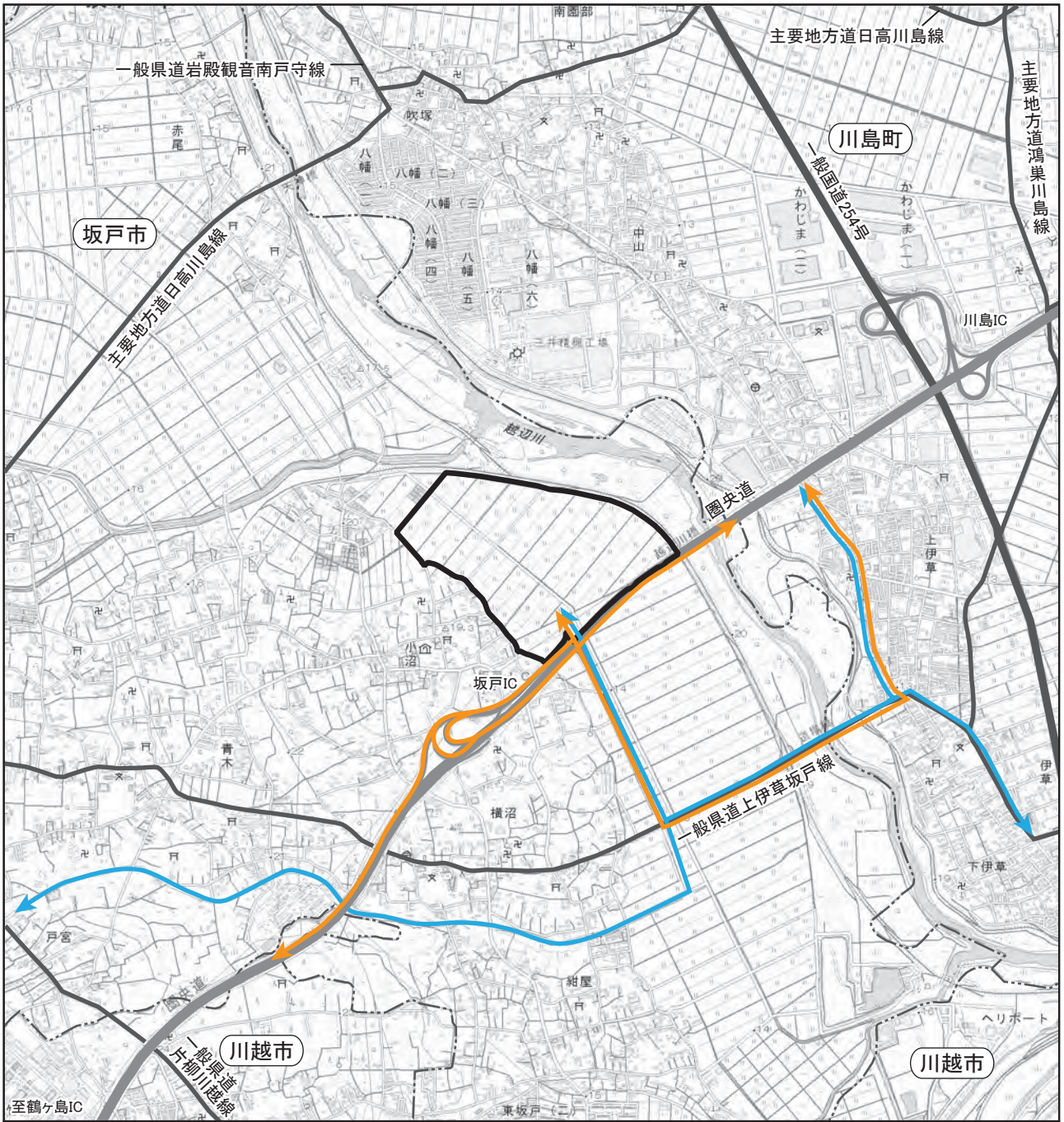
2.7.4 建設機械

工事に使用する主な建設機械は、表 2-10 に示すとおりである。

建設機械の台数が最大となるのは工事開始 39 ヶ月目であり、稼働台数は 2,040 台/ピーク月である。

表 2-10 主な建設機械の種類及び稼働台数(ピーク時)

工事の種類	機械名	規格	稼働台数(台/月)
試掘工・道路・汚水・雨水・調整池・給配水・公園緑地・撤去工事 (1.準備工事、3.調整池・排水工事、4.道路工事、5.公園・雑工事が該当)	ブルドーザ	3t	40
	バックホウ	0.7 m ³	40
	バックホウ	0.45 m ³	20
	バックホウ	0.2 m ³	20
	モーターグレーダ	3.7m	100
	振動ローラ	3～4t	100
	振動ローラ	0.8～1.1t	100
	タイヤローラ	10t	100
	ロードローラ	10t	100
仮設・防災・整地土工事 (2.仮設・防災・土工事が該当)	ブルドーザ	21t	80
	バックホウ	0.7 m ³	80
企業建築工事 (6.進出企業建築工事が該当)	バックホウ	0.4m ³	320
	ブルドーザ	16t	120
	クローラクレーン	150t	140
	トラッククレーン	30t	140
	トラッククレーン	15t	240
	アースオーガ	100t	300
合計	—	—	2,040



凡例

- : 計画地
- : 市町界
- : 資材運搬等の車両の主要な走行経路(大型車)
- ↔ : 資材運搬等の車両の主要な走行経路(小型車)

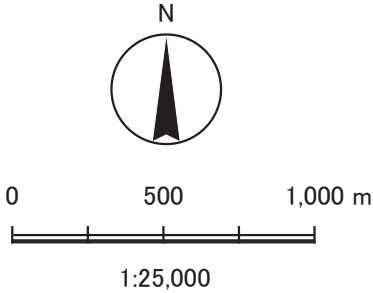


図2-13 資材運搬等の車両の主要な走行経路(工事中)

2.7.5 工事中における環境保全対策

工事にあたっては以下の環境保全対策を実施し、周辺環境への影響を低減していく。

(1) 大気質

① 建設機械の稼働に伴う大気質への影響

- ・ 建設機械については、排出ガス対策型の機種の使用に努める。
- ・ 建設機械のアイドリングストップを徹底する。
- ・ 計画的かつ効率的な工事計画を検討し、建設機械の集中稼働を避ける。
- ・ 建設機械の整備、点検を徹底する。

② 資材運搬等の車両の走行に伴う大気質への影響

- ・ 資材運搬等の車両の走行に伴う影響に配慮し、資材運搬等の車両の一部を坂戸インターチェンジから出入できるよう走行経路を整備する。
- ・ 資材運搬等の車両は、最新の排出ガス規制適合車の使用に努める。
- ・ 資材運搬等の車両による搬出入が一時的に集中しないよう、計画的かつ効率的な運行管理に努める。
- ・ 資材運搬等の車両の整備、点検を徹底する。
- ・ 資材運搬等の車両のアイドリングストップを徹底する。

③ 造成等の工事に伴う大気質への影響

- ・ 造成箇所、資材運搬等の車両の仮設道路には適宜散水を行い、粉じんの飛散防止を行う。
- ・ 計画地内の土砂等の運搬時には、必要に応じてシートで被覆する。
- ・ 工事区域出口に洗浄用ホース等を設置し、資材運搬等の車両のタイヤに付着した土砂の払落しや場内清掃等を徹底する。

(2) 騒音

① 建設機械の稼働に伴う騒音の影響

- ・ 建設機械については、低騒音型の建設機械の使用に努める。
- ・ 建設機械のアイドリングストップを徹底する。
- ・ 計画的かつ効率的な工事計画を検討し、建設機械の集中稼働を避ける。
- ・ 建設機械の整備、点検を徹底する。
- ・ 住居等に近い箇所での工事では、必要に応じて仮囲いの設置等を検討する。
- ・ 特定建設作業に伴って発生する騒音の規制に関する基準を遵守する。
- ・ 住居周辺における工事を実施する際には、工事進捗にあわせ敷地境界付近に騒音計を設置し、騒音の状況を把握しその結果に応じて追加の環境保全対策を行う。

② 資材運搬等の車両の走行に伴う騒音の影響

- ・ 資材運搬等の車両による搬出入が一時的に集中しないよう、計画的かつ効率的な運行管理に努める。
- ・ 資材運搬等の車両の整備、点検を徹底する。
- ・ 資材運搬等の車両のアイドリングストップを徹底する。

(3) 振 動

① 建設機械の稼働に伴う振動の影響

- ・ 建設機械については、低振動型の建設機械の使用に努める。
- ・ 建設機械のアイドリングストップを徹底する。
- ・ 建設機械の整備、点検を徹底する。
- ・ 振動規制法の特定制建設作業に関する振動の規制基準を遵守する。
- ・ 住居周辺における工事を実施する際には、工事進捗にあわせ敷地境界付近に振動計を設置し、振動の状況を把握しその結果に応じて追加の環境保全対策を行う。

② 資材運搬等の車両の走行に伴う振動の影響

- ・ 資材運搬等の車両による搬出入が一時的に集中しないよう、計画的かつ効率的な運行管理に努める。
- ・ 資材運搬等の車両の整備、点検を徹底する。
- ・ 資材運搬等の車両のアイドリングストップを徹底する。

(4) 水 質

- ・ 工事中の雨水流出の調整、土砂及び濁水の流出を防止するため、盛土工事に先立ち、仮排水路、仮沈砂池等の防災工事を行う。
- ・ 盛土工事に当たっては、必要に応じて下流部に仮土堤、又は板柵を設置する。
- ・ 濁水については、仮沈砂池に導き、濁水を一旦貯留し、土粒子を十分に沈殿させた後、上澄み水を地区外に放流する。また、必要に応じて pH 調整を行う。
- ・ 盛土箇所は速やかに転圧を施す。
- ・ コンクリート製品はできる限り二次製品を使用し、現場でのコンクリート打設を最小限に抑える。
- ・ 造成等の工事による濁水等に係る浮遊物質量、水素イオン濃度について、定期的に調査を実施し、必要に応じて追加的な措置を講ずる。

(5)地 盤

- ・ 工事着工前及び工事中に、盛土に伴う圧密沈下量や変形等を観測する。
- ・ 計画地内の地質調査結果を踏まえて、企業用地における盛土工法はプレロード工法とし、短期間に沈下を促すとともに、圧密沈下等を十分に考慮したものとする。
- ・ 適宜、盛土表面を締固めし、降雨の滞水や侵食等を抑えるよう配慮する。
- ・ 計画地敷地境界付近で造成工事を行う際には、周辺の住宅、越辺川堤防及び圏央道への影響に配慮し、不等沈下が生じないよう留意し工事を行う。

(6)生物(動物、植物、生態系)

- ・ 低騒音・低振動型の建設機械を極力使用し、騒音・振動を低減する。また、突発音の発生をできる限り抑える。
- ・ 計画地内を走行する資材運搬等の車両には徐行運転を義務付け、騒音・振動を低減する。
- ・ 資材運搬等の車両の運転者には運転時に動物への配慮を行うよう指導を促す。
- ・ チョウゲンボウ等の猛禽類の営巣に配慮し、繁殖期における営巣地に近い区域の工事は、開始時期及び工事期間に十分留意する。
- ・ 越辺川の河畔林に生息する動物に配慮し、必要に応じて工事期間を調整するほか、計画的かつ効率的な工事計画を検討し、建設機械の集中稼働を避ける。
- ・ 工事中の濁水等については仮設調整池にて十分に土粒子を沈殿させた後、地区外へ放流する。
- ・ 既存水路の改修については、工事区間上流から下流側に一時的に水路の切り回しを行い、水の無い状態で工事を実施し、下流区域における濁水の流入や流量の変化を防止する。

(7)自然とのふれあいの場

- ・ 建設機械については、排出ガス対策型の機種の使用に努める。
- ・ 建設機械のアイドリングストップを徹底する。
- ・ 造成箇所、資材運搬等の車両の仮設道路には適宜散水を行い、粉じんの飛散防止を行う。
- ・ 計画地内の土砂等の運搬時には、必要に応じてシートで被覆する。
- ・ 工事区域出口に洗浄用ホース等を設置し、資材運搬等の車両のタイヤに付着した土砂の払落しや場内清掃等を徹底する。
- ・ 資材運搬等の車両は、最新の排出ガス規制適合車の使用に努める。
- ・ 資材運搬等の車両による搬出入が一時的に集中しないよう、計画的かつ効率的な運行管理に努める。
- ・ 資材運搬等の車両の整備、点検を徹底する。
- ・ 資材運搬等の車両のアイドリングストップを徹底する。

(8) 廃棄物等

- ・ 工事中に発生する廃棄物は、分別を徹底し、再資源化及び再利用等の促進を図るとともに、再利用できないものは専門業者に委託し適切に処理する。
- ・ 進出企業の建築工事に伴い発生する廃棄物は、各進出企業に対し、排出抑制、分別、リサイクルの推進等の適正処理に努めるよう指導する。

(9) 温室効果ガス等

① 建設機械の稼働及び造成等の工事に伴う温室効果ガスの影響

- ・ 建設機械のアイドリングストップを徹底する。
- ・ 計画的かつ効率的な工事計画を検討し、建設機械の集中稼働を避ける。
- ・ 低燃費型建設機械や省エネ機構搭載型建設機械の使用に努める(バックホウについては採用率 30%以上を目標とする)。
- ・ 建設機械の整備、点検を徹底する。

② 資材運搬等の車両の走行に伴う温室効果ガスの影響

- ・ 資材運搬等の車両の計画的かつ効率的な運用計画を検討し、搬出入が集中しないよう努める。
- ・ 資材運搬等の車両のアイドリングストップを徹底する(エコドライブ実践率 80%以上を目標とする)。
- ・ 資材運搬等の車両の走行時には、交通法規を遵守し、不必要な空ふかしは行わないよう徹底する。
- ・ 資材運搬等の車両の整備、点検を徹底する。

