

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

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北側土地区画整理事業

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、首都圏中央連絡自動車道(以下「圏央道」という。)の整備に伴い、その周辺の産業立地の優位性が飛躍的に高まることから「田園都市産業ゾーン基本方針」を策定し、圏央道沿線地域における計画開発方式による産業基盤づくりの誘導を進めている。

また、坂戸市は、第 6 次坂戸市総合振興計画において「首都圏中央連絡自動車道坂戸インターチェンジ周辺地域」を「開発推進地区」に位置付け、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る事業手法により、田園都市産業ゾーン基本方針に基づく「産業誘導地区」に選定されることを目指している。

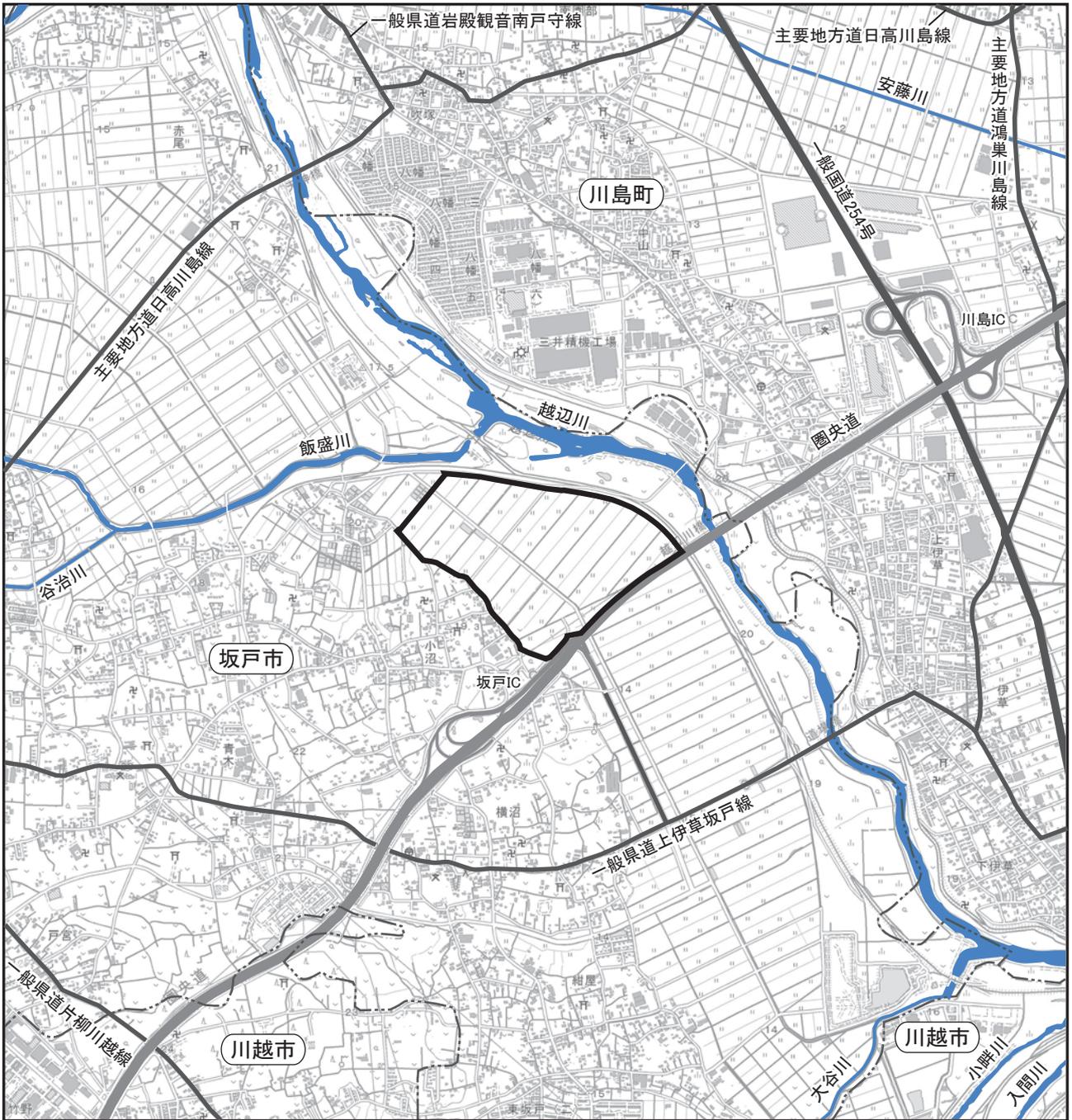
本事業は、これらの背景を受け、産業誘導地区選定後、市街化区域に編入し、土地区画整理事業により、道路、公園等の公共施設の整備改善を含め、一体的・計画的な基盤整備を実施し、災害に強い、安全で快適なまちづくりを行うとともに、企業の立地による産業系土地利用の実現を図り、地域活性化等を図ることを目的とする。

2.3 都市計画対象事業の実施区域

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、埼玉県坂戸市の東部に位置する。計画地の南側に隣接して、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。

計画地は現在、水田であり、平坦な地形となっている。



凡例

- : 計画地
- : 市町界
- : 高速道路
- : 一般国道
- : 主要地方道、一般県道
- ~ : 河川

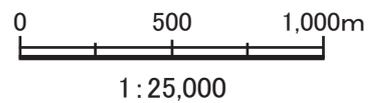
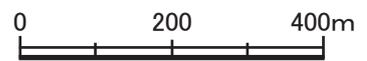


図2-1 計画地の位置



凡例

- : 計画地
- : 市町界



1 : 10,000

出典:「GEOSPACE航空写真2500」(2013年撮影、NTT空間情報株式会社)
Copyright(c) NTT空間情報 All Rights Reserved

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 46.3ha 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、平成 30 年 8 月～平成 32 年 3 月にかけての 1 年 8 ヶ月で終了する予定である。

また、平成 31 年 4 月からは、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	H29	H30	H31	H32
環境影響評価 (評価書までの手続き)	■	■			
区画整理事業造成工事			■	■	■
進出企業盛土工事				■	■
進出企業建設工事				■	■

2.6 都市計画対象事業の実施方法

2.6.1 土地利用計画

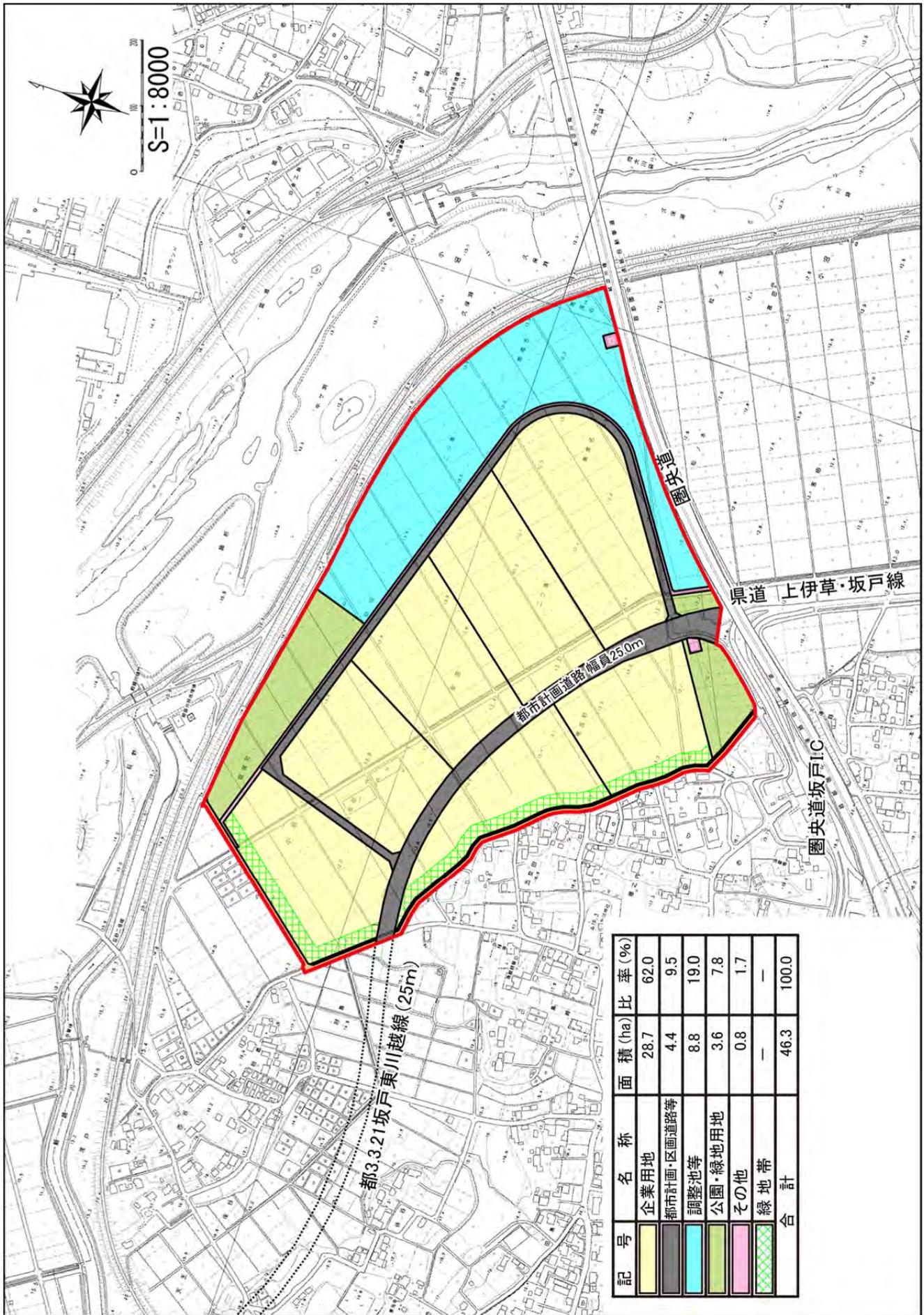
土地利用計画は、表 2-2 及び図 2-2 に示すとおりである。

本事業は、企業用地(工業、流通施設など)を主とする土地区画整理事業であり、企業用地面積は約 28.7ha(約 62.0%)とする計画である。

そのほか、都市計画・区画道路等約 4.4ha(約 9.5%)、調整池等約 8.8ha(約 19.0%)、公園・緑地用地約 3.6ha(約 7.8%)、その他約 0.8ha(約 1.7%)などを計画している。

表 2-2 土地利用計画

土地利用の種類	面積(ha)	比率(%)
企業用地	28.7	62.0
都市計画・区画道路等	4.4	9.5
調整池等	8.8	19.0
公園・緑地用地	3.6	7.8
その他	0.8	1.7
合計	46.3	100.0



記号	名称	面積 (ha)	比率 (%)
■	企業用地	28.7	62.0
■	都市計画・区画道路等	4.4	9.5
■	調整池等	8.8	19.0
■	公園・緑地用地	3.6	7.8
■	その他	0.8	1.7
■	緑地帯	—	—
合計		46.3	100.0

図2-2 土地利用計画図

2.6.2 進出予定企業の業種

現時点で予定している進出予定企業の業種は、表 2-3 に示すとおりである。

表 2-3 進出予定企業の業種

土地利用の区分	面積 (ha)	進出予定企業の業種
企業用地	約 28.7	製造業、運輸業

2.6.3 道路計画

地区内の幹線道路として、都市計画道路 3・3・21 坂戸東川越線 (幅員 25m)、その他の区画内道路として、幅員約 9m の道路を配置する。

2.6.4 供給施設計画

(1) 給水

坂戸、鶴ヶ島水道企業団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、地区全体に都市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。

2.6.5 処理施設計画

(1) 汚水排水

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東側に設置し、雨水流出量の抑制を図り、地区外の既存水路に放流する。

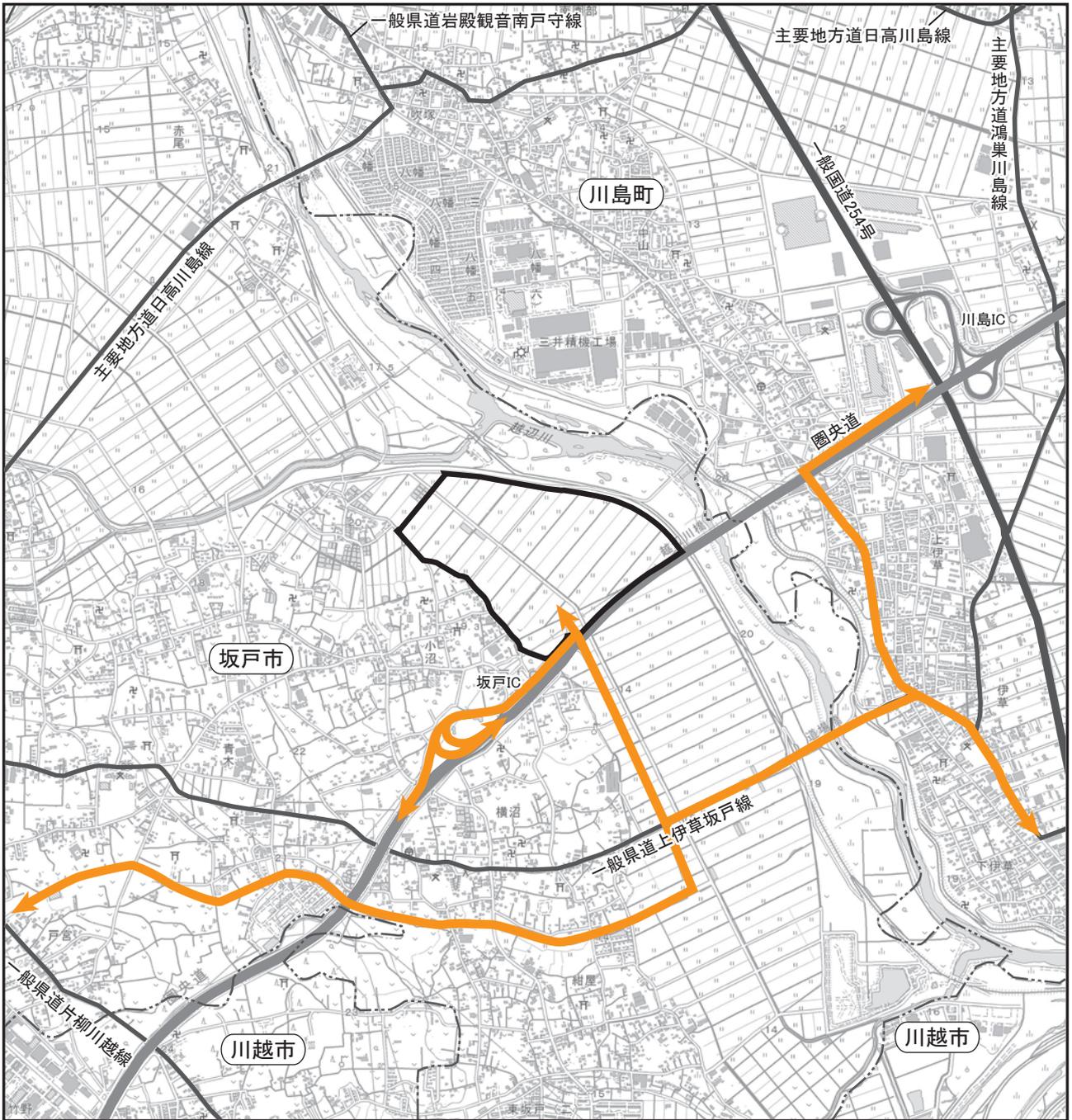
また、計画地内の農業用水路については、新たに水路整備を行った上で農業用水路の付け替えを行い、計画地の上流域から流下する農業用水を下流の既存農業用水路に接続させる。

2.6.6 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。

2.6.7 交通計画

供用時における関連車両の主要な走行経路は、図 2-3 に示すとおりであり、圏央道坂戸インターチェンジ、一般国道 254 号及び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
-  : 高速道路
-  : 一般国道
-  : 主要地方道、一般県道
-  : 関連車両の主要な走行経路

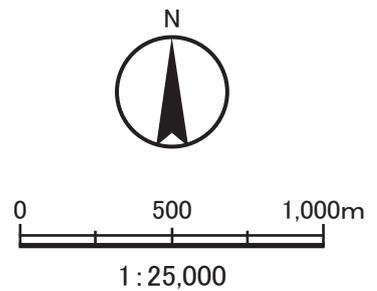
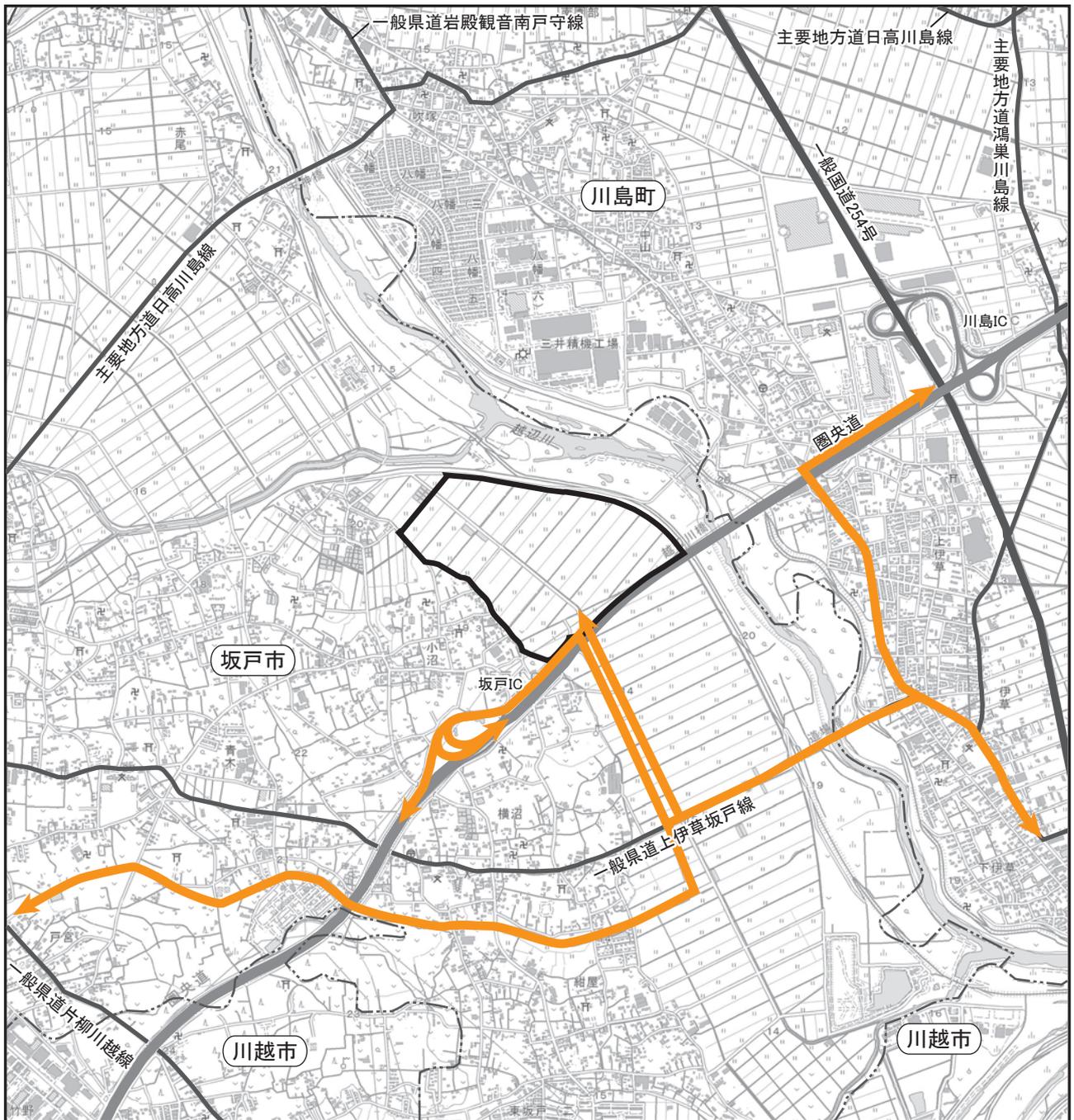


図2-3 関連車両の主要な走行経路(供用時)



凡例

-  : 計画地
-  : 市町界
-  : 高速道路
-  : 一般国道
-  : 主要地方道、一般県道
-  : 関連車両の主要な走行経路

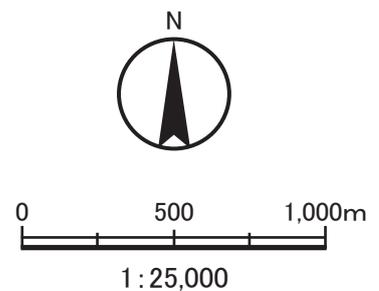


図2-4 関連車両の主要な走行経路(工事中)

2.7.3 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

- ・ 資材運搬等の車両は、最新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・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。
- ・ 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等の防音対策を講じる。

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

- ・ 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アイドリングストップを徹底する。

(4) 水 質

- ・ 濁水については、仮設水路にて仮沈砂池や仮調整池等に導き、濁水を一旦貯留し、土粒子を十分に沈殿させた後、上澄み水を計画地外に放流する。
- ・ 必要に応じて土砂流出防止柵等を設置する。
- ・ 造成箇所は速やかに転圧等を施す。
- ・ 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抑える。

(5) 地 盤

- ・ 工事中においては、地盤沈下量、変形等を観測する。
- ・ 地盤性状に合わせた適切な盛土工法を選定する。

(6) 生物(動物、植物、生態系)

- ・ 保全すべき種については、改変区域外への移動を容易にするなどの環境保全措置を検討し、工事における影響を軽減する。
- ・ 保全すべき植物種については、必要に応じて計画地内に移植するなどの環境保全措置を検討する。
- ・ 工事中に発生する濁水の流出防止対策を実施し、下流域の動物への影響を低減する。
- ・ 計画地東側に位置する越辺川と計画地南側に広がる水田地域と企業用地との緩衝機能及び調和を保つために調整池を配置する。
- ・ 猛禽類の営巣が確認された場合は、必要に応じて工程及び工法の調整等による保全措置を検討する。
- ・ 工事に伴う騒音、振動及び夜間工事の際の照明等の軽減を必要に応じて検討する。

(7) 自然とのふれあいの場

- ・ 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。
- ・ 資材運搬等の車両により隣接する自然とのふれあいの場の利用を妨げないとともに、利便性の向上に資するよう、計画地内に公園及び調整池等を整備する。

(8) 廃棄物等

- ・ 造成等の工事に伴う廃棄物は、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。

(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。
- ・ 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及び造成等の工事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。
- ・ 資材運搬等の車両の走行時には、交通法規の遵守と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。

