

第1章 事業者の名称及び住所

名 称：蓮田市

代表者の氏名：蓮田市長 中野和信

所 在 地：埼玉県蓮田市大字黒浜2799番地1

第2章 対象事業の目的及び概要

2.1 対象事業の名称

2.1.1 名称

蓮田都市計画事業(仮称)高虫西部地区土地区画整理事業

2.1.2 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1 第20号）

2.2 対象事業の目的

蓮田市では、蓮田市第5次総合振興計画で、基本構想における基本理念として、豊かな地域資源を活用した蓮田ブランドの創出や地域産業をさらに発展させるとともに、交通の利便性に優れていると言う立地条件を活かし、企業の誘致を促進して雇用の創出を図ることとしており、高虫地区は、工業・流通業務系ゾーンとして位置づけられている地区である。

本区域は、都心から40km圏にあり、道路は一般国道122号、主要地方道さいたま栗橋線、主要地方道行田蓮田線、主要地方道さいたま菖蒲線等の広域的な幹線道路を骨格として道路網が形成されている。特に、本区域は、首都圏中央連絡自動車道の桶川加納インターチェンジから概ね2.5km、白岡菖蒲インターチェンジから3.5kmに位置しており、平成27年10月に埼玉県内全線で開通して以降、交通利便性は飛躍的に向上し、物流や製造の拠点地としての適性が高くなっている。

さらに、国土交通省は平成30年度から圏央道久喜白岡JCTから大栄JCTまでの4車線化（現在は2車線）に着手、令和6年度までの全線供用を目指すことを公表したことから企業立地ニーズは益々高まると考えられる。

本事業は、これらの立地特性を最大限に活用し、土地区画整理事業により自然環境との調和や地域経済の活性化を視野に置いた産業基盤の整備を行うとともに、蓮田市内の産業の発展に寄与することを目的とする。

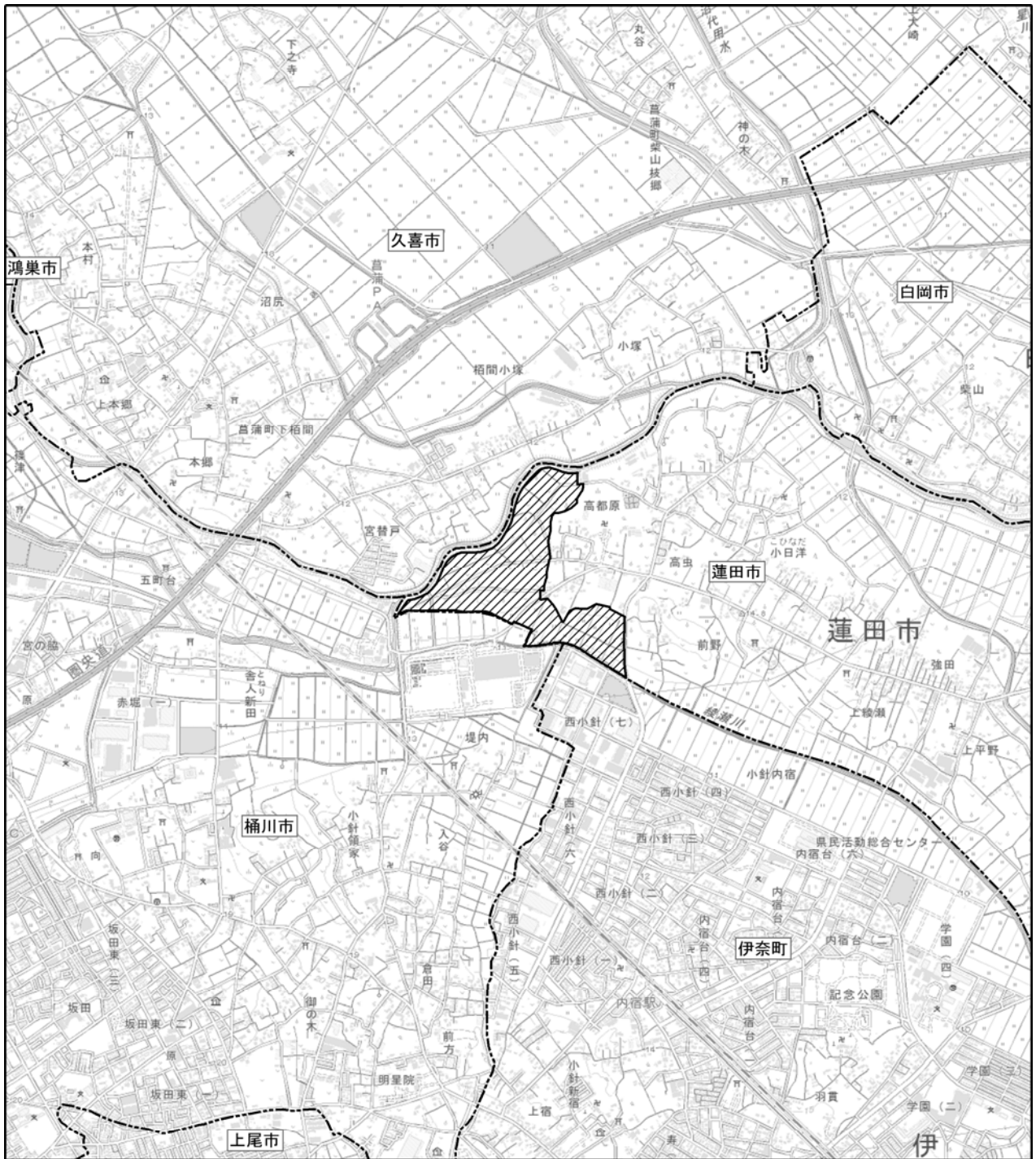
2.3 対象事業の実施区域

2.3.1 対象事業の位置


本事業における対象事業実施区域（以下「計画区域」という。）の位置は図2.3-1に、計画区域周辺の状況は図2.3-2に示すとおりである。

計画区域は、蓮田市の北西部に位置しており、大字高虫地区の一部である。

計画区域南側には、元荒川水循環センターや伊奈北部工業団地が位置しており、北側には元荒川が隣接して流れている。



凡例

 : 計画区域

--- : 市町界



1:25,000

0 250 500 750 1,000 m

図2.3-1

計画区域の位置 (地形図)



凡例

: 計画区域



1:10,000

0 100 200 300 400 m

図2.3-2

計画区域の位置 (空中写真)

2.3.2 対象事業の概要

(1) 土地利用の状況

計画区域の土地利用は、主として耕作地（水田及び畑地）が立地しており、その他に花卉や果樹、民家が立地している。

(2) 自然環境

計画区域は、主に耕作地（水田及び畑地）が広がっており、計画区域の植生は、地区の多くを占める水田及び畑地、次いで花卉や果樹が分布している。また、計画区域内の一部には樹林地が分布している。

(3) 特に配慮を要する施設

計画区域内には、一部に住宅地があるが、環境保全についての配慮が特に必要な施設（教育、福祉・医療関係等）はない。

計画区域周辺には、南東側約1kmに伊奈町立小針北小学校及び北保育所が立地している。

(4) 地形

計画区域の標高は、10.1m～12.1mと高低差が約2mで、ほぼ平坦な地形となっている。

(5) 計画区域周辺の状況

計画区域の北側には、隣接して一級河川の元荒川が流れており、さらに北側には一般国道468号（首都圏中央連絡自動車道）が通っている。また、計画区域の南西側には、上越新幹線が走っている。

2.4 対象事業の規模

本事業の規模は約265,100m²（26.5ha）である。

2.5 対象事業の実施期間

本事業に係る新施設供用までの全体工程は、表2.5-1に示すとおりである。

表2.5-1 全体工程

項目	年度	令和元年 (2019)	令和2年 (2020)	令和3年 (2021)	令和4年 (2022)	令和5年 (2023)	令和6年 (2024)	令和7年 (2025)	令和8年 (2026)
環境影響評価 (評価書までの手続き)		■■■■■▶							
準備工事						■■▶			
造成工事							■■■■■■■■■■▶		
建築工事								■■■■■■■■■■▶	

注：実施期間は、現在の予定であり、変更する可能性がある。

2.6 対象事業の実施方法

2.6.1 土地利用計画

現時点での計画区域の土地利用計画は、表2.6-1及び図2.6-1に示すとおりである。
本事業では、公共施設が23.7%、宅地が76.3%を計画している。

表2.6-1 土地利用計画

名称		面積 (m ²)	割合 (%)
公共施設	道路	30,700	11.6
	公園	9,100	3.4
	調整池	23,100	8.7
	公共施設 計	62,900	23.7
宅地		202,200	76.3
合 計		265,100	100.0

2.6.2 進出予定企業の業種

現時点で想定している企業の業種は、「製造業」、「流通業」を想定している。

2.6.3 道路計画

計画区域内に、幅員9.0m～15.0mの幹線・補助幹線道路や、2.0m～12.0mの区画道路及び歩行者専用道路等を配置する計画である。

2.6.4 公園・緑地計画

(1) 公園計画

公園の規模については、土地区画整理法施行令により施行地区面積の3%を超える面積を確保し、街区公園の標準規模の2,500m²/箇所以上を2箇所以上配置する。

(2) 緑地計画

騒音、振動等による環境の悪化をもたらす恐れがある工場等の設置を目的として整備する産業団地にあたっては、計画区域の境界に沿って緩衝帯を確保した計画とする。

緩衝帯の幅員は「都市計画法」に基づき、事業実施区域の面積に応じ、20mを標準とする。なお、公共施設（道路等）に隣接する部分については、公共施設幅員の2分の1を緩衝帯に含め、緩衝帯の幅員を減らすことが出来る。なお、幹線道路と産業用地が隣接する箇所にも、緩衝緑地帯を幅員5～15m程度配置する。

土地利用面積表

色別	種別	面積	割合
■	幹線道路	6,400㎡	2.4%
■	補助幹線道路	1,300㎡	0.5%
■	主要区画道路	18,000㎡	6.8%
■	区画道路 (W=8.0m)	3,200㎡	1.2%
■	歩専道 (W=4.0m)	100㎡	0.1%
■	歩専道 (W=2.0m)	1,700㎡	0.6%
■	道路合計	30,700㎡	11.6%
■	公園	9,100㎡	3.4%
■	調整池	23,100㎡	8.7%
■	公共用地計	62,900㎡	23.7%
■	工業用地	201,700㎡	76.1%
■	道路状宅地	500㎡	0.2%
■	宅地計	202,200㎡	76.3%
■	区域界	265,100㎡	100.0%

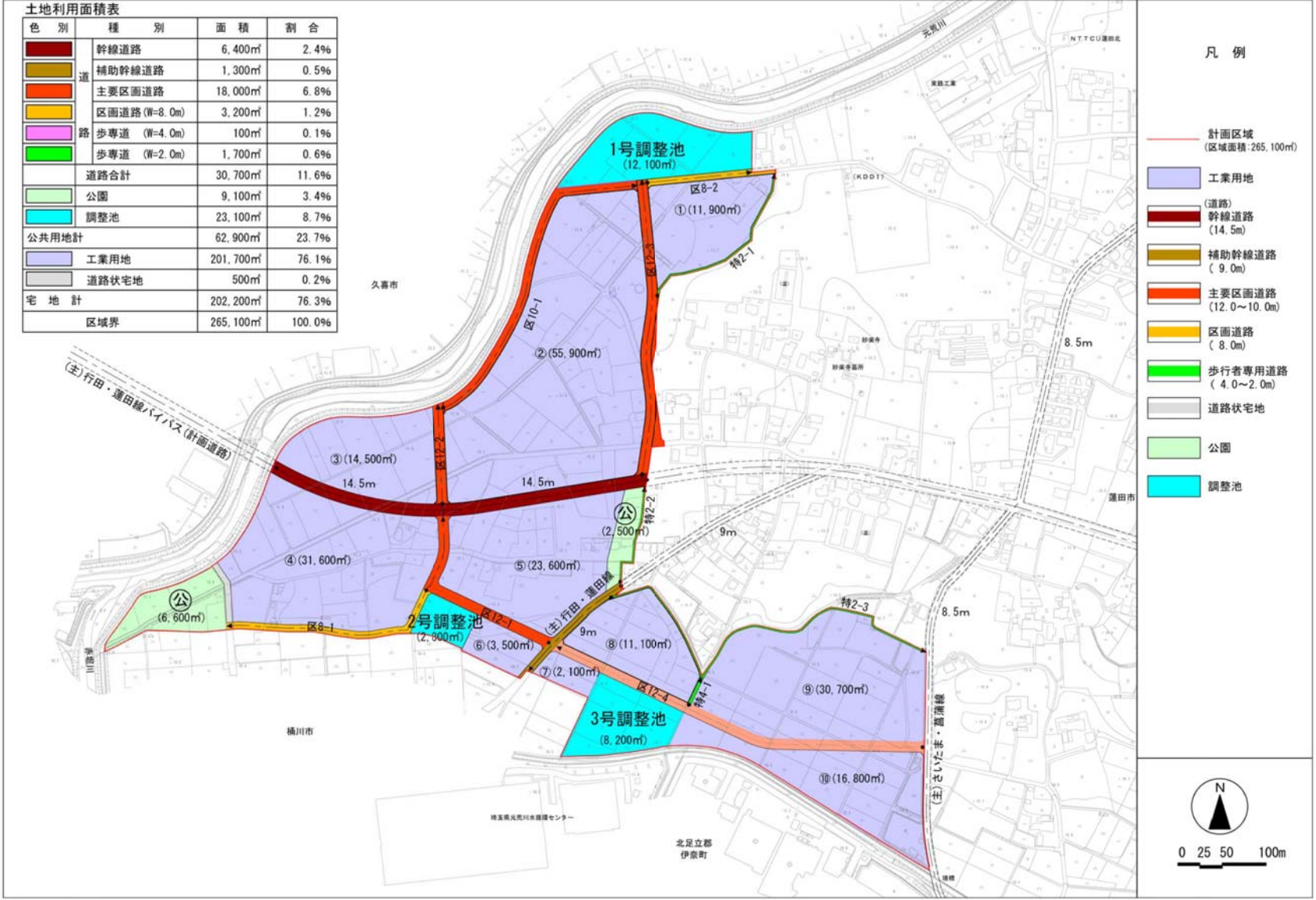


図2.6-1 土地利用計画図

2.6.5 雨水排水及び調整池計画

(1) 雨水排水

計画区域内に降った雨水は産業用地内側溝及び集水桝から、道路側溝などの場内排水施設を經由し、道路集水桝に集水されて、最短距離で調整池へ導くものとする。

主要地方道行田蓮田線バイパス計画より北側については、1号調整池で許容放流量まで調整後、一級河川元荒川へ放流する。

また、バイパスより南側については、2号調整池並びに3号調整池で調整後、各々一級河川綾瀬川へ放流する計画とした。

(2) 調整池計画

産業団地計画に伴う流量増対策として、地区内に調整池を設置し、雨水流出量の調整を行う。

2.6.6 供給処理施設計画

(1) 給水

給水計画については、業種に見合った水量を確保するとともに、周辺地域に影響を及ぼさない設定を行う。

また、計画区域周辺には工業用水道が整備されていないため、飲料水は基より工業用水についても、全て上水道より補うものとする。

(2) ガス供給

ガス供給会社と協議し、計画区域に都市ガスの供給を受ける計画である。

(3) 電力供給

電力小売会社と協議し、計画区域に電力の供給を受ける計画である。

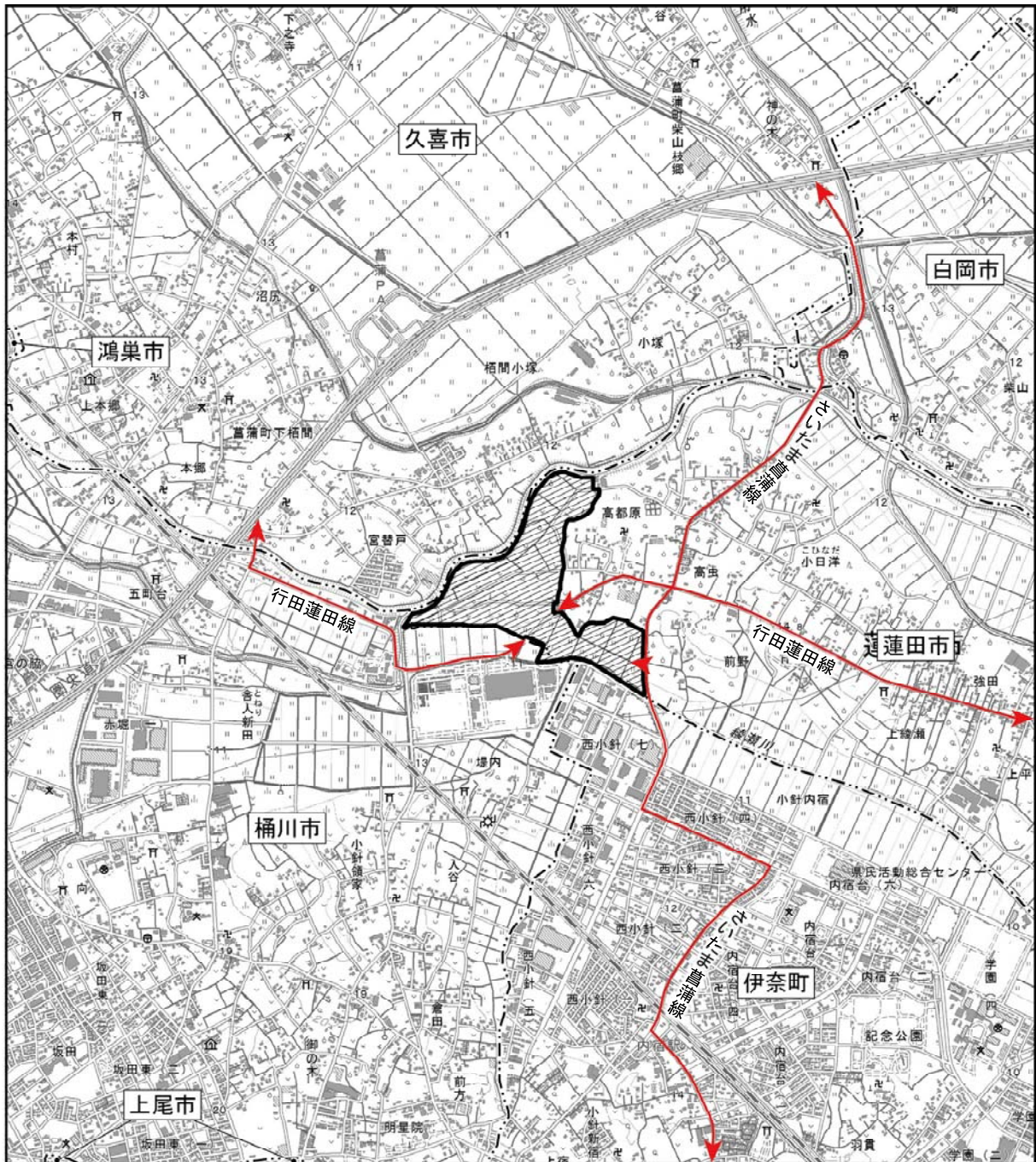
2.6.7 廃棄物処理計画

供用時の廃棄物処理は、進出企業ごとに個別に適切な処理を行う計画である。




2.6.8 交通計画

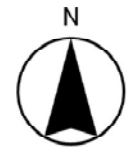
供用時の進出企業の関連車両の想定される走行経路は図2.6-2に示すとおりである。

供用時の関連車両の主な走行経路は、主要地方道行田蓮田線及び主要地方道さいたま菖蒲線とする。



凡 例

-  計画区域
-  市町界
-  関連車両の主要な走行経路



1:25,000

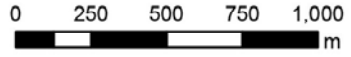
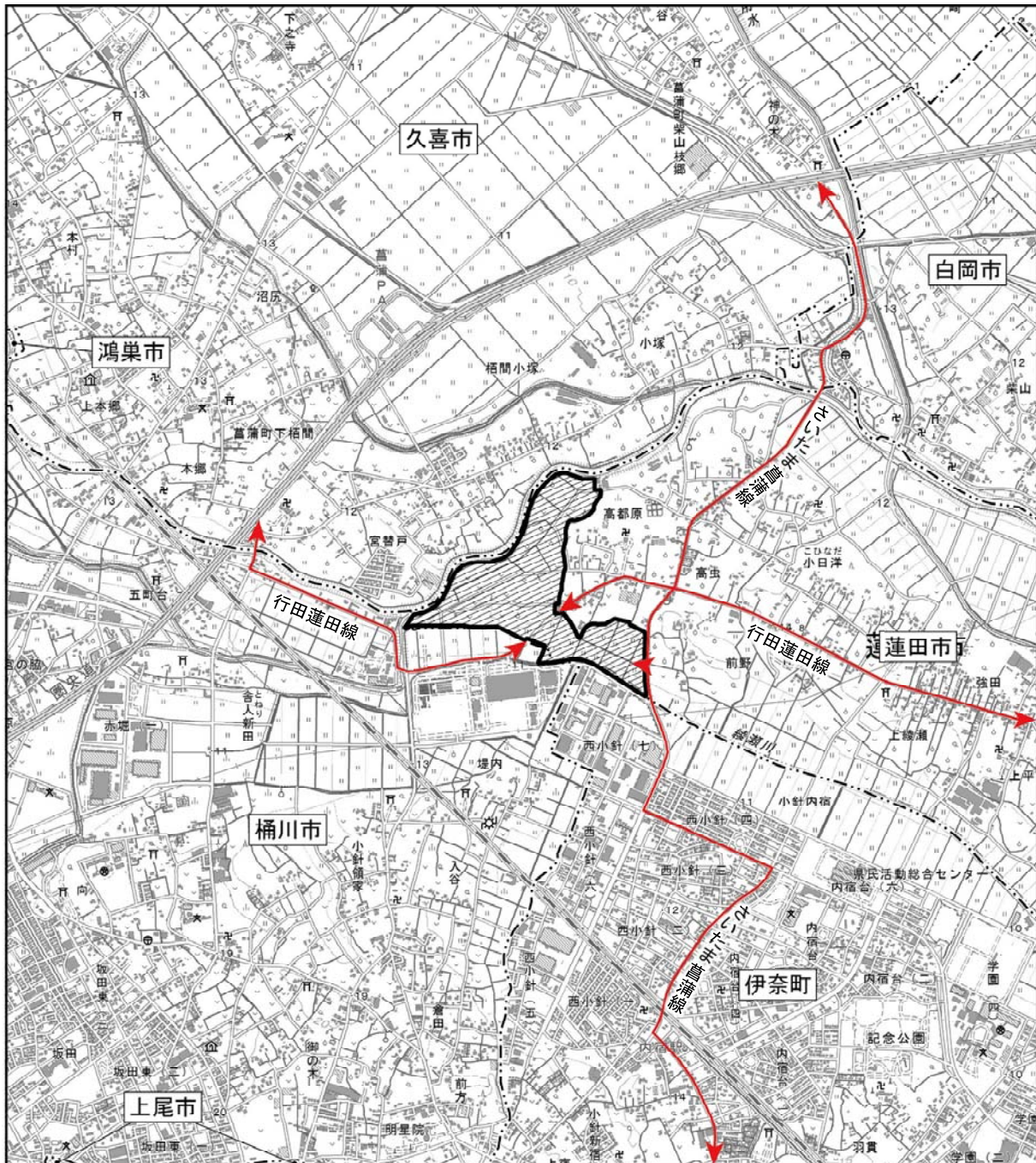





図2.6-2
関連車両の主要な走行経路



凡 例

-  計画区域
-  市町界
-  資材運搬等の車両の主要な走行経路



1:25,000

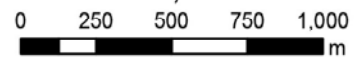


図2.7-1
資材運搬等の車両の主要な走行経路

2.7.5 工事中における環境保全対策

(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。
- ・建設機械は、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、点検を適切に実施する。
- ・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。
- ・計画区域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・振動

1) 建設機械の稼働に伴う騒音・振動の影響

- ・建設機械については、低騒音型・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。
- ・住居や学校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・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、点検を適切に実施する。
- ・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) 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、上澄み水を計画区域外に放流する。
- ・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。

(4) 生物(動物、植物、生態系)

- ・保全すべき動物種については、計画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。
- ・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。
- ・濁水については、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、上澄み水を計画区域外に放流するなど、下流域の動物への影響を低減する。
- ・計画区域内で保全すべき動物が確認された場合は、種の特性を踏まえつつ、必要に応じて適地に移動するなど、環境保全措置を検討し、工事における影響の低減を図る。
- ・建設機械については、低騒音型・低振動型の建設機械の使用に努める。

(5) 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。
- ・資材運搬等の車両の走行により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、計画区域内に公園・緑地及び歩行者専用道路等を整備する。
- ・造成箇所や資材運搬等の車両が走行する仮設道路には、粉じんが飛散しないように、必要に応じて散水を行う。
- ・公園等の自然とのふれあいの場に近しい箇所での工事を行う場合は、必要に応じて仮囲い等の防音対策を講じる。
- ・資材運搬等の車両のアイドリングストップを徹底する。

(6) 廃棄物等

- ・工事中における廃棄物は、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。
- ・工事中における残土は、事業内で再利用等を図る。

(7) 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。
- ・ 建設機械は、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。
- ・ 建設機械は、低炭素型建設機械や省エネルギー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。