

入間都市計画事業

(仮称)木蓮寺・南峯地区土地区画整理事業

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

令和6年8月

入 間 市

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所在地

名称：入間市

代表者の氏名：入間市長 杉島 理一郎

所在地：埼玉県入間市豊岡1-16-1

1.2 事業者の名称及び所在地

名称：入間市

代表者の氏名：入間市長 杉島 理一郎

所在地：埼玉県入間市豊岡1-16-1

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

都市計画対象事業の名称：入間都市計画事業
(仮称) 木蓮寺・南峯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

埼玉県では、「第5次埼玉県国土利用計画」(令和5年10月、埼玉県)を定め、首都圏中央連絡自動車道(以下「圏央道」という。)の県内全線開通により、産業適地としての本県の立地優位性はますます高まっていること、特に、圏央道及びこれに接続する高速道路のインターチェンジ(以下「IC」という。)周辺や主要幹線道路沿線で、新たな工業用地などの需要が見込まれており、郊外における新たな工業用地の需要については、高速道路のIC周辺や主要幹線道路沿線に、豊かな田園環境と調和した産業基盤づくりを引き続き積極的に推進することとしている。

また、「埼玉の持続的成長を支える産業基盤づくり取組方針」(令和4年4月、埼玉県)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、平成18年に策定した「田園都市産業ゾーン基本方針」を継承し定めたものであり、その中で、高速自動車国道や自動車専用道路のICから概ね5kmの範囲を新たな産業基盤づくりを検討する地域としてあげており、ICの出口から概ね1.5km以内を「産業誘導地区」の選定条件としている。

入間市では、「第6次入間市総合計画・後期基本計画」(令和4年3月、入間市)の基本構想において、本地区を圏央道青梅ICに近接するという交通利便性を活かし、工業系土地利用推進エリアに位置づけている。また、「入間市都市計画マスタープラン改訂版(別冊)」(令和5年1月)において、「第6次入間市総合計画・後期基本計画」に合わせ、入間市都市計画マスタープランを改定し、本地区を工業系土地利用推進エリアとして位置づけている。

本事業は、これらの背景を受け、当地区の持つ立地特性を活かした計画的な土地利用の誘導により、埼玉県の持続的成長を支える産業基盤づくりを進めるとともに、秩序ある都市的土地利用の実現と、田園環境との調和を図ることにより、入間市の更なる発展に寄与す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2.3.1-1及び写真2.3.1-1に示すとおりである。

計画地は、埼玉県入間市の西部に位置している。計画地の南側は圏央道が東西方向に走り、南西側は圏央道の青梅IC、北側は東西方向に走る入間市道幹37号線、東側は南北方向に走る入間市道幹36号線に隣接している。

2.3.2 計画地及び周辺の概況

(1) 地形

計画地の地形は、砂礫台地に段丘上の浅い谷が分布している。段丘上の浅い谷は西から東方向へ連続して帯状に伸びて分布している。

計画地の標高は、台地上にT.P. +159～168m程度であり、西から東方向へなだらかに傾斜はしているものの、起伏の少ない平坦な地形を呈している。

(2) 土地利用の状況

計画地の土地利用は、農地（茶畑やそれ以外の畑）が広がり、一部に温室等の農業施設、梅や栗等の果樹や苗圃等が点在する。また、計画地北側の東西を高压電力鉄塔が横断し、南西部には養鶏場が存在する。

(3) 自然環境

計画地の現存植生は、畑雑草群落、路傍・空地雑草群落及び果樹園で構成されている。動物相は、これらの農耕地を生息環境とする種により構成されると考えられる。

なお、「埼玉県オオタカ等保護指針」（平成11年3月、埼玉県）について、埼玉県環境科学国際センター（生物多様性センター）に照会（令和5年6月）したところ、計画地は推定高利用域内（オオタカ営巣地から半径1,500m内）の範囲内にあり、開発行為に対しては以下の配慮をお願いされている。

- ① 非繁殖期（9月～12月）の工事の実施
- ② 採餌場所の消失、分断化等に注意
- ③ 低騒音の機器の使用

このため、①～③に基づき適切な配慮を講じる計画である。

(4) 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立地していない。

計画地周辺には、計画地の西側約600mに「児童養護施設今井城学園」、北西側約800mに「特別養護老人ホーム今井苑」、約900mに「今井保育園」が存在する。また、計画地の北側から東側には農耕地があり、住宅が点在している。

(5) 計画地周辺の状況

計画地の北側には埼玉県道63号青梅入間線、西側には都道44号瑞穂富岡線、南側に圏央道があり、南西側には圏央道の青梅 I C、計画地東側には埼玉県道218号二本木飯能線が隣接して存在する。

計画地の北側約6.4kmには一級河川霞川が東西に流れ、河川沿いは住宅地となっており、東側では J R 八高線が南北に走っている。

(6) 計画地周辺の開発の状況

計画地の南側に隣接する一般国道468号(圏央道)は、平成8年に圏央道の最初の区間である青梅 I C～鶴ヶ島ジャンクション間19.8km、平成27年に全線が開通。東京都西部から関越道へのアクセス道路となっている。

また、計画地の西側の隣接地において、広域交通ネットワークを活かした産業拠点として、流通業務施設用地、公園、緑地、都市計画道路等の整備を行い、周辺の住環境や農地等に配慮した物流拠点を中心としたまちづくりの形成を図るため、「(仮称)今井土地区画整理事業」の整備計画が進められており、現在、東京都環境影響評価条例に基づき、評価書手続きまで終了している。

2.4 都市計画対象事業の規模

計画地の面積は、約56.7ha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2.5-1に示すとおりである。

土地区画整理事業における造成工事は、令和10年度から令和14年度、進出企業の建設工事が令和13年度から予定している。

表2.5-1 対象事業に係る工程

年度 \ 項目	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16
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					■						
進出企業建設工事								■			■ ■

備考：実施期間は現在の予定であり、変更する可能性がある。

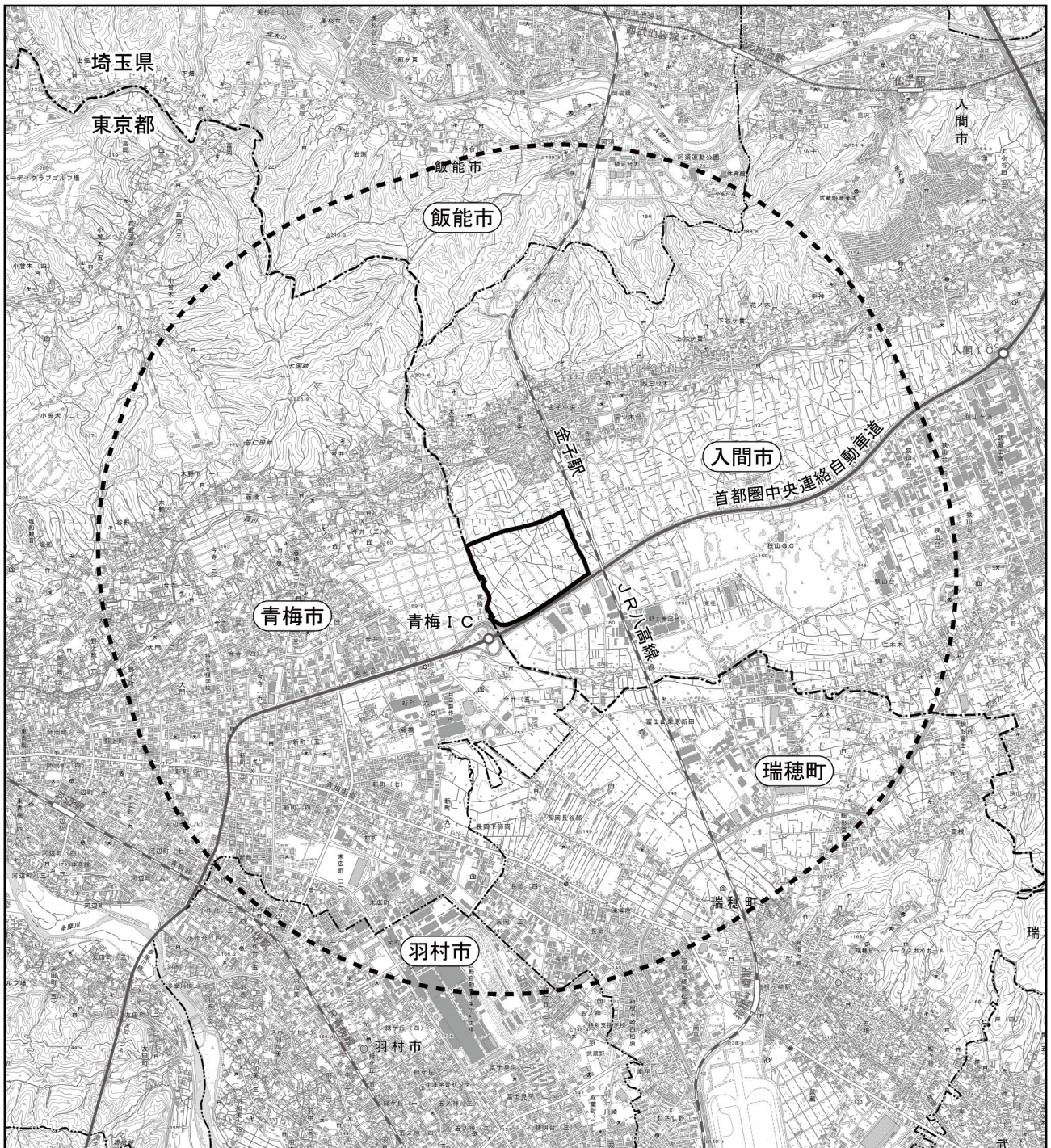
第3章 環境に影響を及ぼす地域

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」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3.2-1に示すとおり、入間市、飯能市、青梅市、羽村市及び瑞穂町のそれぞれ一部が含まれる。



この地図は「電子地形図25000」（令和5年6月調整、国土地理院）を使用して作成したものである。

凡例



-  : 計画地
-  : 都県界
-  : 市町界
-  : 計画地敷地境界から3km

図3.2-1 地域概況の調査対象範囲

