

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 :和光市

代表者の氏名 :和光市長 松本 武洋

所 在 地 :埼玉県和光市広沢 1 番 5 号

1.2 事業者の名称及び住所

名 称 :和光市

代表者の氏名 :和光市長 松本 武洋

所 在 地 :埼玉県和光市広沢 1 番 5 号

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：和光都市計画事業

(仮称)和光北インター東部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

和光市は、東京外環自動車道、一般国道 254 号、県道練馬川口線及び一般国道 254 号バイパスが位置し、道路交通利便性の高さから、企業の進出希望は高く、潜在的なニーズも考慮すると開発圧力が非常に高まっている状況である。

このような背景から和光市においては、総合振興計画、都市マスタープラン等で、和光北インターチェンジ周辺地域を“新産業・物流ゾーン”として位置づけ、利便性の高い広域的な交通条件を生かし、新産業・物流機能を集積した産業拠点の整備を進めている。

本事業は、これらの背景を受け、土地区画整理事業による道路、公園・緑地、住宅用地、産業用地等の整備を図り、無秩序な開発の防止、まとまりのある良好な市街地の形成と都市の健全な発展等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 2-1 及び写真 2-1 に示すとおりである。

計画地は和光市の北東側に位置し、東京外環自動車道と和光北インターチェンジに隣接する新倉三、四、七、八丁目及び下新倉五、六丁目の各一部である。

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、駐車場、倉庫及び資材置き場、住宅、農地(畑)等を主体とし、計画地中央を東西に走る主要地方道と和光インター線沿道には、建設機械及び車両等のリース及び販売、工場等の事業場、残土受入施設、商業施設、高等学校、飲食店が位置している。

(2) 自然環境

計画地は駐車場、倉庫及び資材置き場、住宅、農地(畑)等を主体とした人工改変地であり、緑は事業場の植栽や生垣等であり、まとまった樹林や水辺環境は分布していない。

計画地周辺南側には小規模ではあるが、午王山特別緑地保全地区内の樹林地が近接する。

また、水辺環境としては、計画地周辺の北側から東方向にかけて一級河川の荒川及び新河岸川が東西に流れているが、計画地とは畑地や事業場等により分断され、自然環境の連続性はない。

(3) 特に配慮を要する施設

計画地内には埼玉県立和光高等学校、和光病院が位置している。

なお、計画地周辺については、南側に住宅が比較的まとまって分布する他、東側に和光市立下新倉小学校が隣接し、東側約 110mにはグループホーム等のホーム下新倉及び下新倉みどり保育園が位置している。

(4) 地 形

計画地は、和光市を東西に流れる荒川に沿った氾濫原である低地に位置し、計画地南側一帯には火山灰台地の台地面が広がっており、高低差が小さく平坦な地形である。

計画地周辺は、北西から東側は平坦な地形であるが、南側は火山灰台地に沿った崖が隣接している。

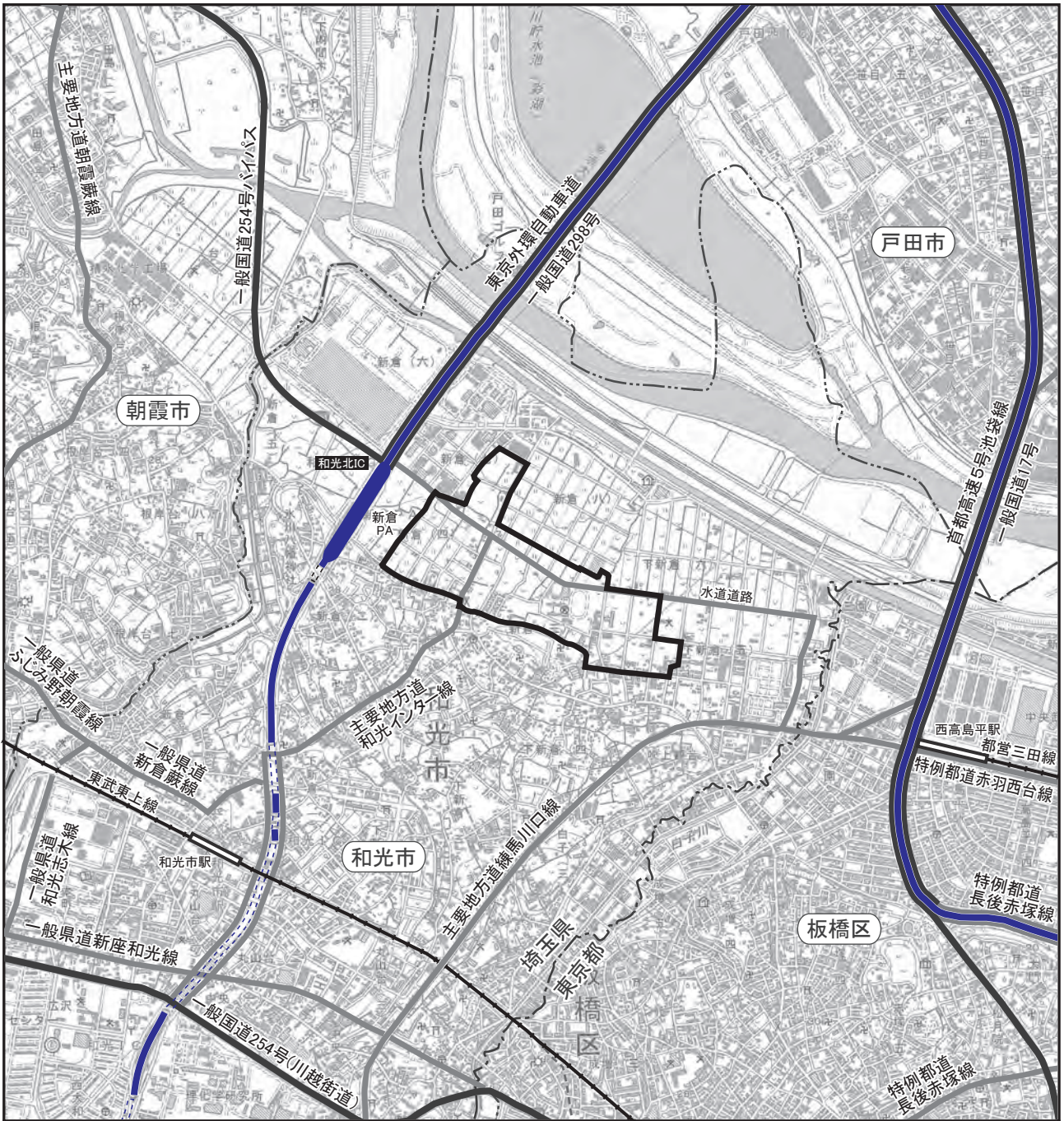
(5) 計画地周辺の状況

計画地西側には東京外環自動車道、計画地東側には首都高速 5 号線が南北に走り、計画地北側から東方向にかけて一級河川の荒川及び新河岸川が東西に流れている。また、計画地西側の約 200mには東京外環自動車道と和光北インターチェンジ、北側には和光市清掃センターが位置している。









計画地周辺には、北側は物流施設及び工場等の事業場、北東側は農地(畑)、東側は農地(畑)、駐車場、倉庫及び資材置き場等、西側から南側は住宅が多く位置している。

(6) 計画地周辺の開発の状況

計画地の西側の隣接地において、広域交通インフラを有効に活かした新産業・物流などの産業の拠点として都市的土地利用を図るため、和光北インター地域土地区画整理事業が現在、工事中であり、平成 28 年度までの施行を予定している。



凡例

-  : 計画地
-  : 都県界
-  : 市町界
-  : 高速道路
-  : 一般国道
-  : 主要地方道、一般県道、特例都道
-  : 鉄道(私鉄)
-  : 地下鉄

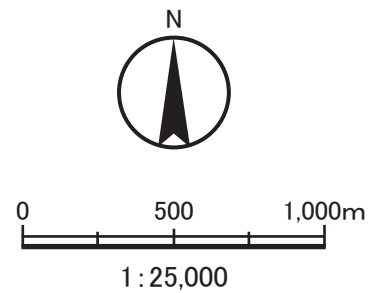


図2-1 計画地の位置



凡例

 : 計画地



0 200 400m

1:10,000

出典:「地図・空中写真閲覧サービス」
(平成25年2月25日撮影、国土地理院ホームページ)

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 41.3ha 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 32 年度～平成 37 年度にかけての約 6 年で終了する予定である。

また、平成 34 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	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38
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							■	■	■	■	■

2.6 都市計画対象事業の実施方法

2.6.1 土地利用計画

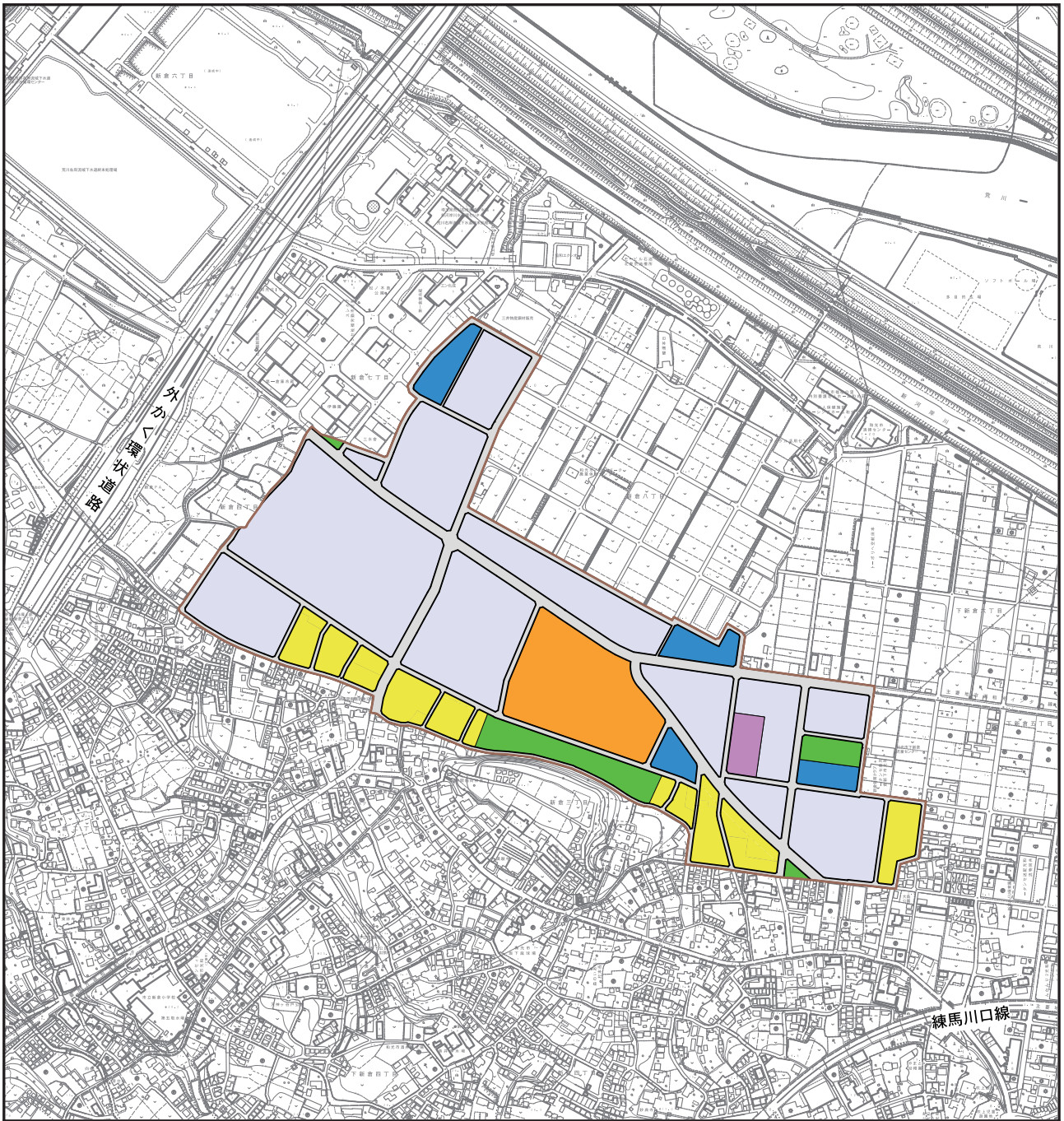
土地利用計画は、表 2-2 及び図 2-2 に示すとおりである。

本事業は、企業用地等の造成を主とする土地区画整理事業であり、企業用地の面積は約 22.0ha(約 53.3%)とする計画である。

そのほか、宅地約 4.2ha(約 10.2%)、区画道路約 7.4ha(約 17.9%)、調整池約 1.8ha(約 4.4%)、公園・緑地約 1.7ha(約 4.1%)、学校約 3.7ha(約 9.0%)、病院約 0.5ha(約 1.2%)などを計画している。

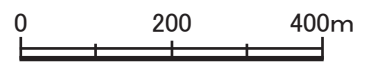
表 2-2 土地利用計画

土地利用の種類	面積(ha)	比率(%)
企業用地	約 22.0	約 53.3
宅地	約 4.2	約 10.2
区画道路	約 7.4	約 17.9
調整池	約 1.8	約 4.4
公園・緑地	約 1.7	約 4.1
学校	約 3.7	約 9.0
病院	約 0.5	約 1.2
合計	約 41.3	約 100.0



凡例

- : 企業用地
- : 宅地
- : 区画道路
- : 調整池
- : 公園・緑地
- : 学校
- : 病院
- : 施行地区界



1:10,000

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 (産業・流通系)	約 22.0	製造業、運輸業

2.6.3 道路計画

計画地内には、区画道路として幅員約 4～16mの道路を配置する計画である。

2.6.4 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

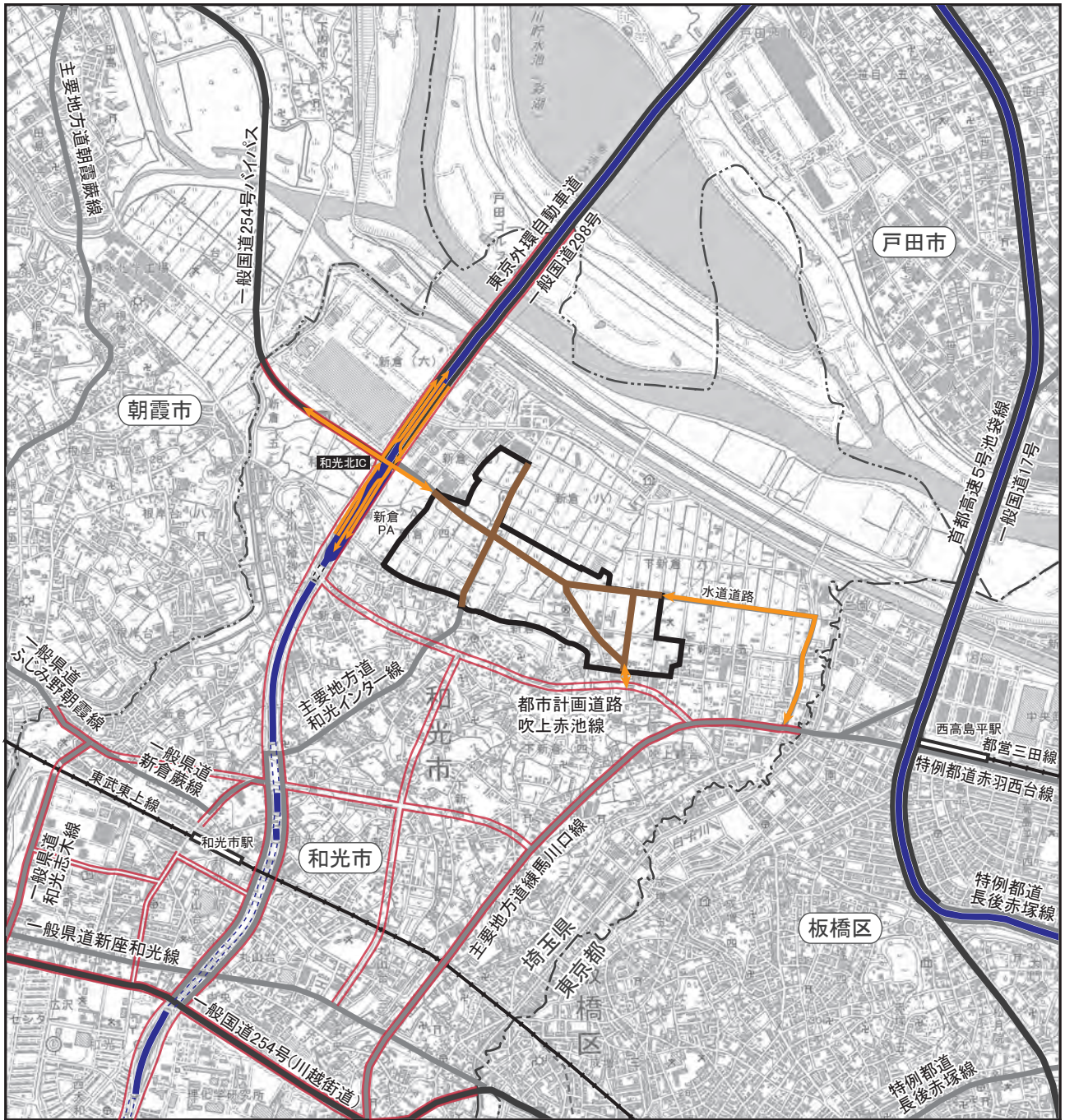
雨水排水については、雨水排水処理施設として、「埼玉県雨水流出抑制施設の設置等に関する条例」に基づく能力を有する調整池を計画地内 4箇所に設置し、雨水流出量の抑制を図り、地区外の既設の暗渠又は側溝等に放流する。

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、計画地の北側、西側及び南側方面からのアクセスは、東京外環自動車道と和光北インターチェンジ、一般国道 254 号バイパス及び一般国道 298 号を経由し計画地に至る経路と、東側方面からのアクセスは、都市計画道路吹上赤池線及び主要地方道と和光インター線(水道道路)を経由し、計画地に至る経路を予定している。



凡例

- : 計画地
- : 都県界
- : 市町界
- : 高速道路
- : 一般国道
- : 主要地方道、一般県道、特例都道
- : 主要な区画道路
- ↔ : 関連車両の主要な走行経路
- : 都市計画道路
- : 鉄道(私鉄)
- : 地下鉄

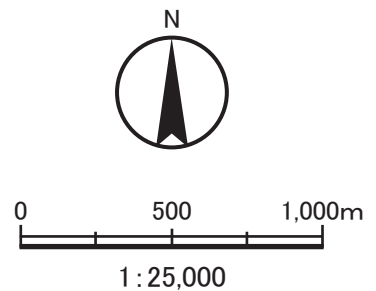


図2-3 関連車両の主要な走行経路(供用時)

2.7 工事計画

2.7.1 工事工程

工事工程は表 2-4 に示すとおりであり、土地区画整理事業に係る工事は平成 32 年度～平成 37 年度の約 6 年を計画している。

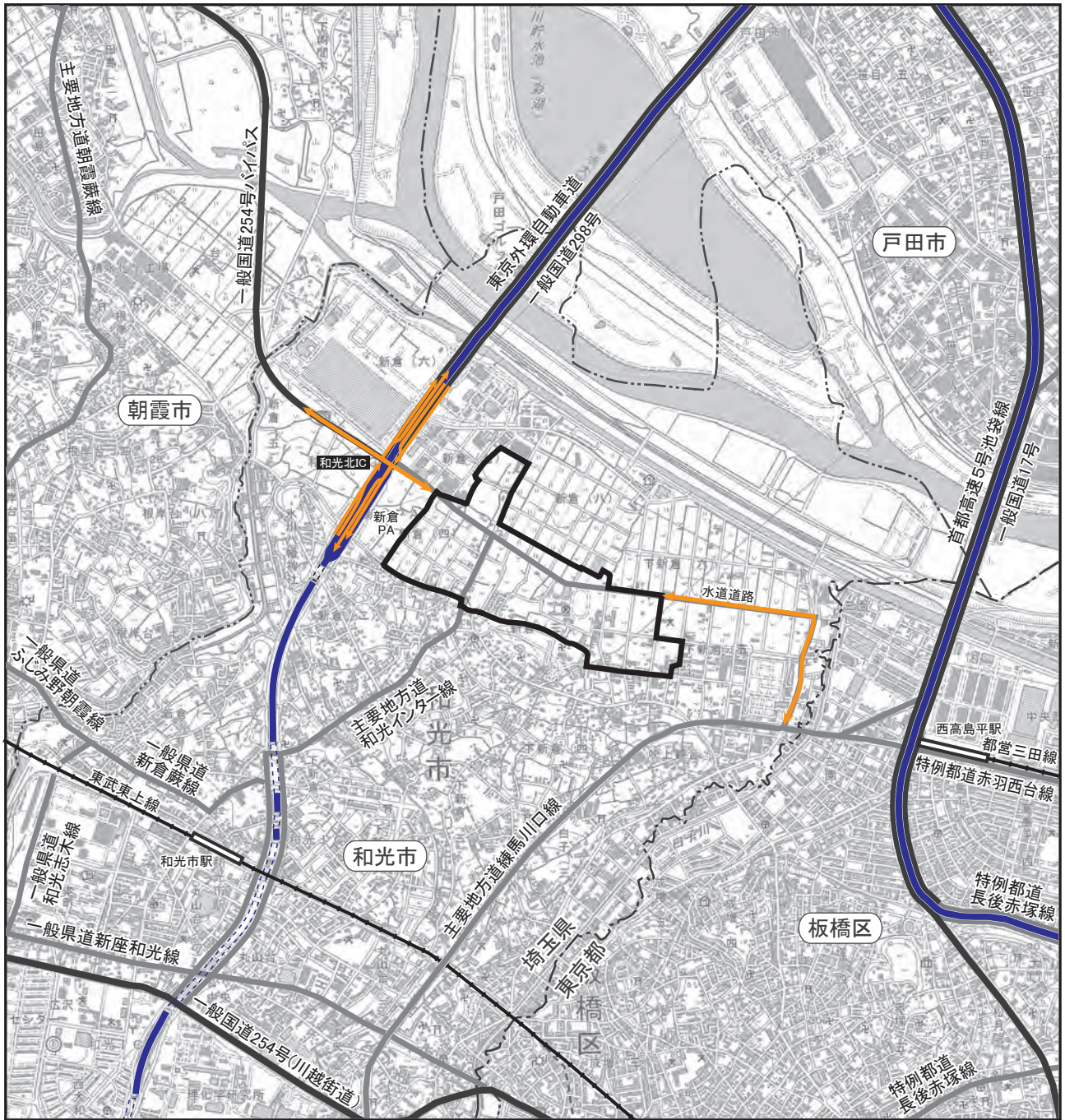
計画地は平坦な地形であるため、大規模な切土、盛土は行わず、造成高さは地区内の道路高さと同程度とする計画である。一部、調整池の設置にあたって掘削を行うが、発生土は原則として計画地内で利用する。また、盛土材が不足する場合は、地区外から搬入を行う計画である。

表 2-4 工事工程

項目 \ 年度	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38
1. 準備・防災工事	■						
2. 土工事		■	■	■	■	■	
3. 調整池・排水工事		■	■	■	■	■	
4. 道路工事		■	■	■	■	■	
5. 公園・雑工事		■	■	■	■	■	
6. 進出企業建設工事			■	■	■	■	●●●●●●

2.7.2 資材運搬等の車両の走行経路

資材運搬等の車両の主要な走行経路は図 2-4 に示すとおりであり、計画地の北側、西側及び南側方面からのアクセスは、東京外環自動車道と和光北インターチェンジ、一般国道 254 号バイパス及び一般国道 298 号を經由し計画地に至る経路と、東側方面からのアクセスは、主要地方道と和光インター線（水道道路）を經由し、計画地に至る経路を予定している。



凡例

- : 計画地
- : 都県界
- : 市町界
- : 高速道路
- : 一般国道
- : 主要地方道、一般県道、特例都道
- ↔ : 関連車両の主要な走行経路
- : 鉄道(私鉄)
- : 地下鉄

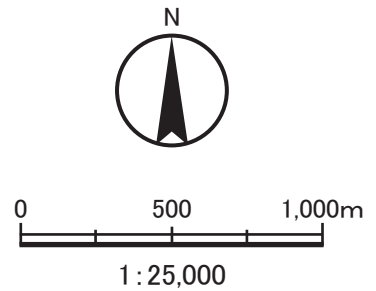


図2-4 関連車両の主要な走行経路(工事中)

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

- ・ 計画地南側の住宅への影響に配慮して、資材運搬等の車両は主要な幹線道路を走行することとし、計画地北側、西側及び南側方面からのアクセスは、東京外環自動車道と和光北インターチェンジ、一般国道 254 号バイパス及び一般国道 298 号を経由する経路、東側方面からのアクセスは、主要地方道と和光インター線(水道道路)を経由する経路を主な走行経路とする。
- ・ 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

- ・ 計画地南側の住宅への影響に配慮して、資材運搬等の車両は主要な幹線道路を走行することとし、計画地北側、西側及び南側方面からのアクセスは、東京外環自動車道と光北インターチェンジ、一般国道 254 号バイパス及び一般国道 298 号を経由する経路、東側方面からのアクセスは、主要地方道と光インター線(水道道路)を経由する経路を主な走行経路とする。
- ・ 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) 振動

① 建設機械の稼働に伴う振動の影響

- ・ 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。
- ・ 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

- ・ 計画地南側の住宅への影響に配慮して、資材運搬等の車両は主要な幹線道路を走行することとし、計画地北側、西側及び南側方面からのアクセスは、東京外環自動車道と光北インターチェンジ、一般国道 254 号バイパス及び一般国道 298 号を経由する経路、東側方面からのアクセスは、主要地方道と光インター線(水道道路)を経由する経路を主な走行経路とする。
- ・ 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)

- ・ 夜間工事の際の照明等の軽減を必要に応じて検討する。
- ・ 改変区域内で保全すべき植物種が確認された場合は、必要に応じて適地に移植するなどの環境保全措置を検討する。

(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。
- ・ 資材運搬等の車両の走行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・緑地及び歩行者専用道路等を整備する。

(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。