

30

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  
環境影響評価調査計画書

(概要版)

平成 29 年 2 月

和 光 市



# 目 次

1. 都市計画対象事業の目的及び概要	1
1.1 都市計画対象事業の目的	1
1.2 都市計画対象事業の位置	1
1.3 都市計画対象事業の概要	4
2. 環境影響評価の項目	6
3. 調査地点	7



## 1. 都市計画対象事業の目的及び概要

### 1.1 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。

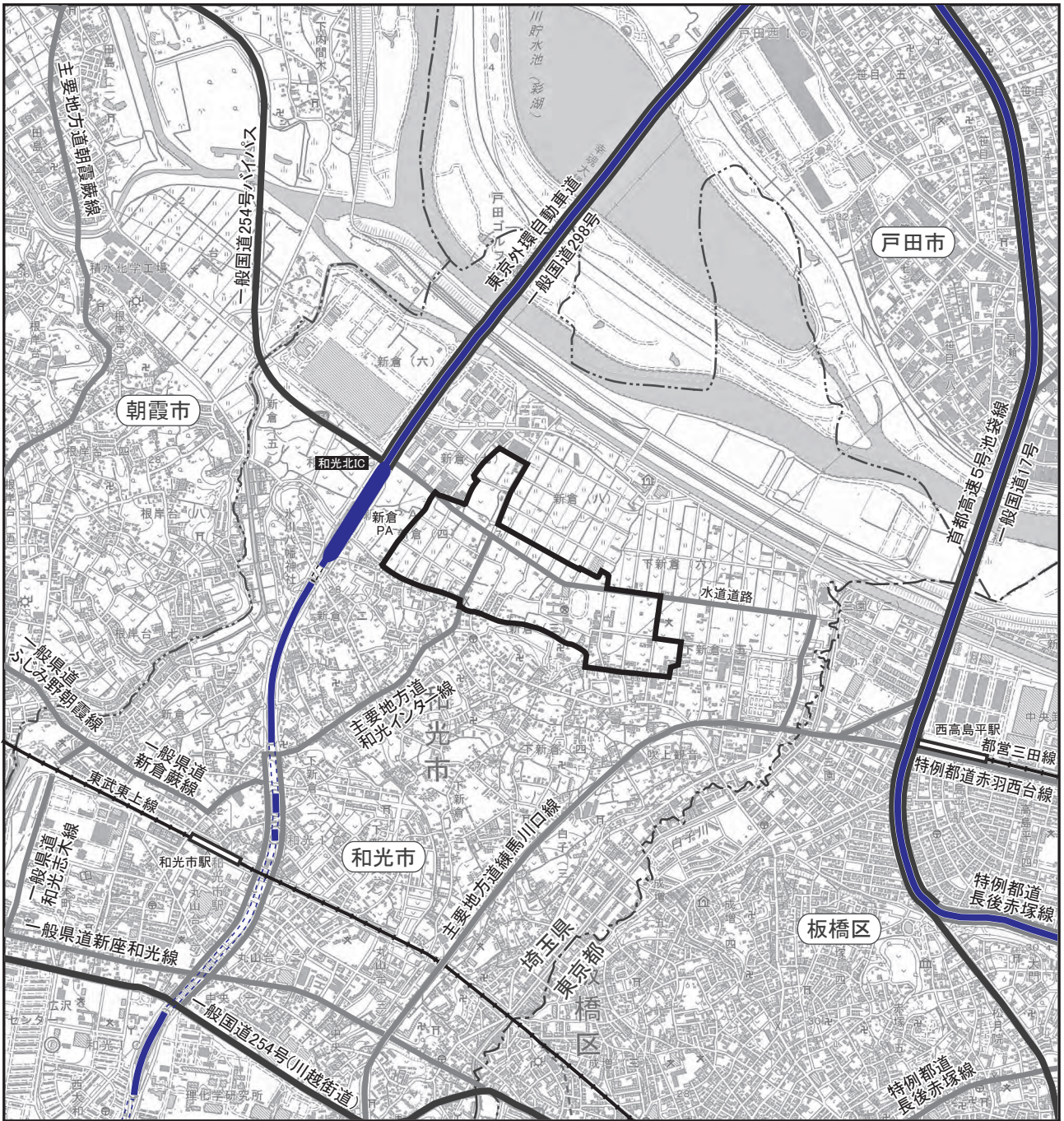
このような背景から和光市においては、総合振興計画、都市マスタープラン等で、和光北インターチェンジ周辺地域を“新産業・物流ゾーン”として位置づけ、利便性の高い広域的な交通条件を生かし、新産業・物流機能を集積した産業拠点の整備を進めている。

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。

### 1.2 都市計画対象事業の位置

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 1-1 及び写真 1-1 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。



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

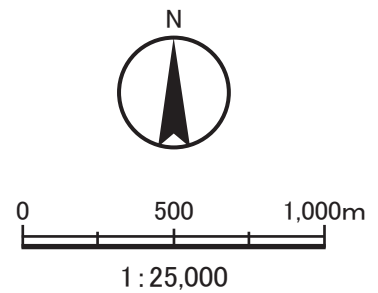


図1-1 計画地の位置



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1-1 計画地の位置(航空写真)

### 1.3 都市計画対象事業の概要

#### 1.3.1 都市計画対象事業の実施期間

対象事業の実施工程は表 1-1 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 1-1 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							■	■	■	■	■

#### 1.3.2 土地利用計画

土地利用計画は、表 1-2 及び図 1-2 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 1-2 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

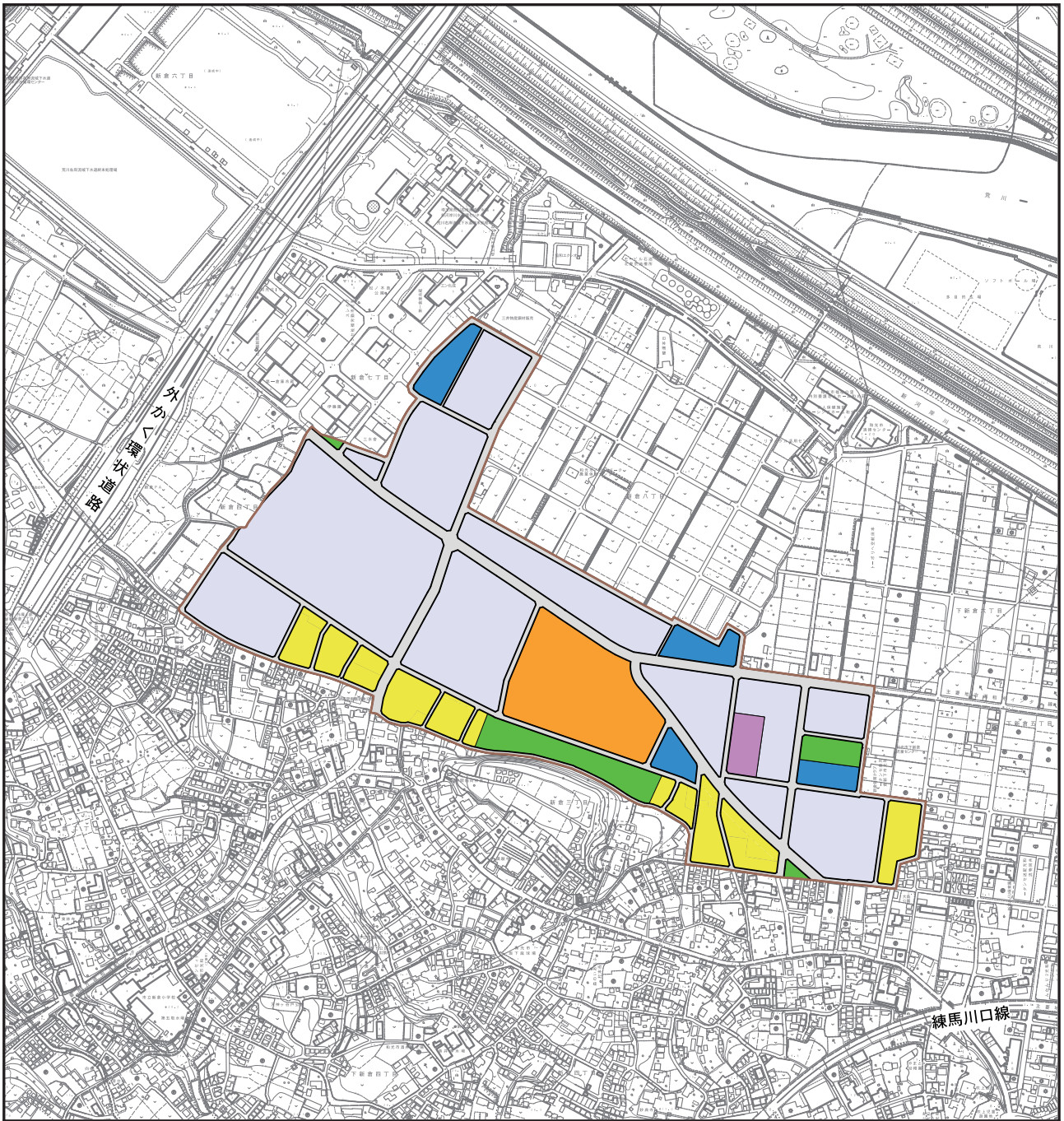
#### 1.3.3 進出予定企業の業種

現時点で予定している進出予定企業の業種は、表 1-3 に示すとおりである。

表 1-3 進出予定企業の業種

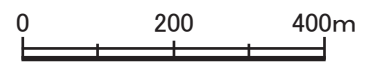
土地利用の区分	面積(ha)	進出予定企業の業種
企業用地(産業・流通系)	約 22.0	製造業、運輸業





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1-2 土地利用計画図

## 2. 環境影響評価の項目

環境影響評価の項目は、表 2-1 に示すとおりである。

環境影響評価の項目は、対象事業の特性と周囲の自然的、社会的状況を勘案し、「埼玉県環境影響評価技術指針」に示す「工業団地」及び「流通業務施設」の環境影響要因と調査・予測・評価の項目との関連表に準拠して選定した。

表 2-1 環境影響評価の項目

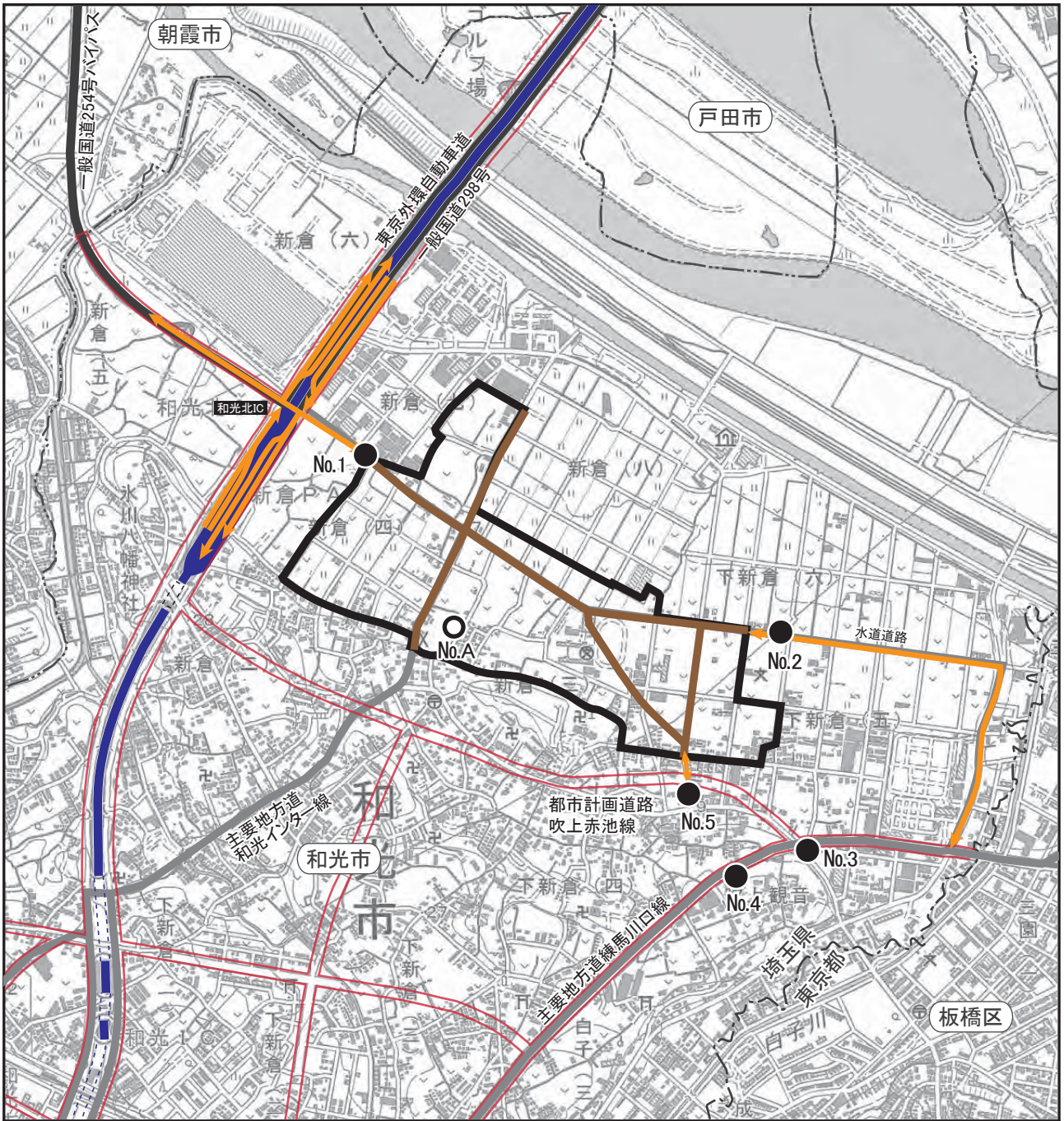
事業の種類		工業団地・流通業務施設												
影響要因の区分		工事					存在・供用							
環境影響要因		建設機械の稼働	車両の走行	資材運搬等の工事	造成地の存在	施設の存在	稼働の施設		交通の発生		自動車			
							工業団地	流通業務施設	工業団地	流通業務施設				
調査・予測・評価の項目														
環境の良好な状態の保持を旨として調査、予測及び評価されるべき項目	大気質	二酸化窒素又は窒素酸化物		●	●				●		●	●		
		二酸化硫黄又は硫黄酸化物							●					
		浮遊粒子状物質		◎	◎				●			●	●	
		炭化水素										●	●	
		粉じん		●	●	●								
	大気質に係る有害物質等							●						
	騒音・低周波音	騒音		●	●				●		●	●		
		低周波音							●					
		振動		●	●				●		●	●		
	悪臭	臭気指数又は臭気の濃度							●					
		特定悪臭物質												
	水質	公共用水域の水質	生物化学的酸素要求量又は化学的酸素要求量							×	×			
			浮遊物質				●							
			窒素及びリン							×				
			水温											
			水素イオン濃度				◎							
			溶存酸素量											
			その他の生活環境項目											
			健康項目等							×				
		底質	強熱減量											
			過マンガン酸カリウムによる酸素消費量											
	底質に係る有害物質等							×						
	地下水の水質		地下水の水質に係る有害項目							×				
	水象	河川等の流量、流速及び水位						●						
		地下水の水位及び水脈						×						
		温泉、鉱泉												
		堤防、水門、ダム等の施設												
	土壌	土壌に係る有害項目							×					
	地盤	地盤沈下					●							
		土地の安定性				×	×							
地形及び地質(重要な地形及び地質)						×								
地象	表土の状況及び生産性					×								
	動物	保全すべき種			●			●						
		保全すべき種				●	●							
植物		緑の量				●								
生態系	地域を特徴づける生態系			●			●							
	景観資源(自然的景観資源及び歴史的景観資源)						●	●						
	眺望景観						●							
人と自然との豊かなふれあいの確保及び快適な生活環境の保全を旨として調査、予測及び評価されるべき項目	自然とのふれあいの場			●			●	●	○	○	◎	◎		
	指定文化財等						×							
	埋蔵文化財等						×							
	日照障害		日影の状況						●					
	電波障害		電波受信状況						×					
風害	局所的な風の発生状況													
	廃棄物等	廃棄物				●		●	●					
		残土				×								
雨水及び処理水							●	●						
温室効果ガス等	温室効果ガス		●	●	●			●	●	●	●			
	オゾン層破壊物質							×						
一般環境中の放射性物質について調査、予測及び評価されるべき項目	放射線の量	放射線の量		×	×	×								

注) ●: 標準的に選定する項目  
 ◎: 標準外項目であるが事業特性、地域特性等を考慮して選定する項目  
 ○: 事業特性、地域特性等を考慮して選定する項目  
 ×: 標準的に選定する項目及び事業特性、地域特性等を考慮して選定する項目のうち、今回選定しない項目

### 3. 調査地点

大気質、騒音・低周波音、振動、悪臭、水質、水象、地盤、動物、植物、生態系の調査地点は、図 3-1～7 に示すとおりである。

現地調査を実施する項目は、大気質、騒音・低周波音、振動、悪臭、水質、水象、地盤、動物、植物、生態系、景観、自然とのふれあいの場、日照障害、廃棄物等、温室効果ガス等の 15 項目である。なお、自然とのふれあいの場は計画地周辺地域 1km 程度の範囲を目安とし、日影は日影の影響が生じる可能性のある計画地及び周辺地域を対象とし、廃棄物等及び温室効果ガス等については、現地調査を実施しない。



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(供用時)
- : 都市計画道路

- : 一般環境大気質の調査地点
- : 沿道環境大気質の調査地点

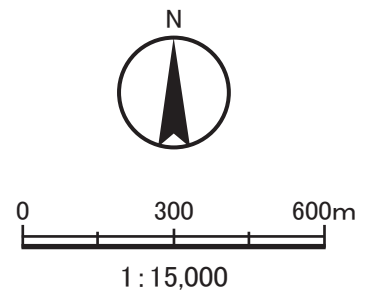
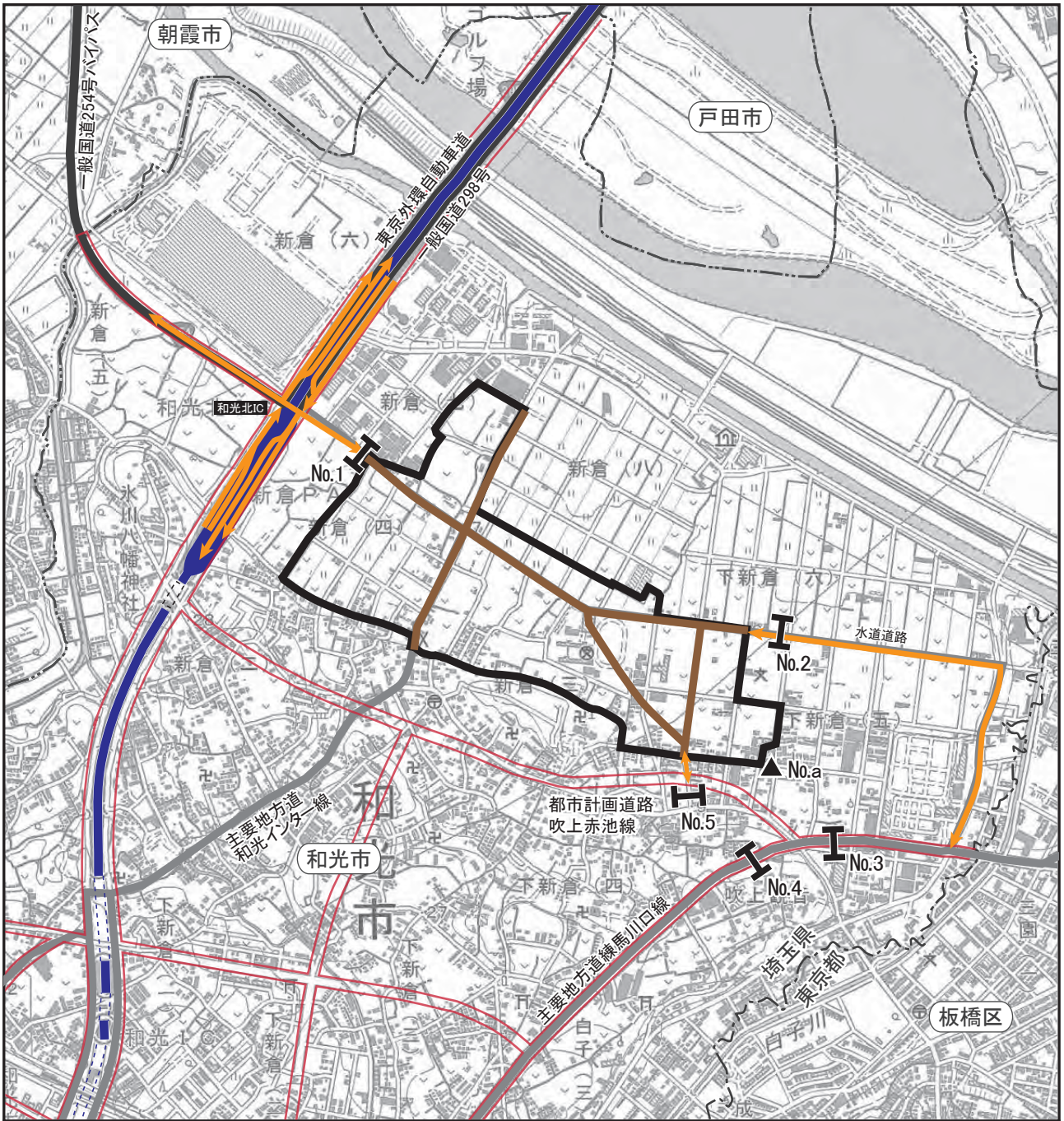













図3-1 大気質調査地点



凡例

- |   |                         |   |                             |
|---|-------------------------|---|-----------------------------|
|  | : 計画地                   |  | : 環境騒音・振動、<br>低周波音の調査地点     |
|  | : 都県界                   |  | : 道路交通騒音・振動、<br>自動車交通量の調査地点 |
|  | : 市町界                   |   |                             |
|  | : 高速道路                  |   |                             |
|  | : 一般国道                  |   |                             |
|  | : 主要地方道、一般県道、<br>特例都道   |   |                             |
|  | : 主要な区画道路               |   |                             |
|  | : 関連車両の主要な<br>走行経路(供用時) |   |                             |
|  | : 都市計画道路                |   |                             |

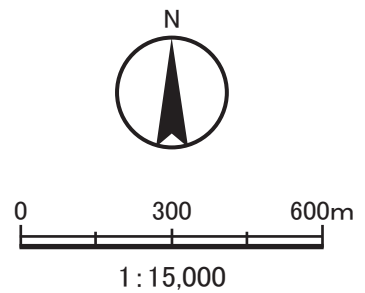
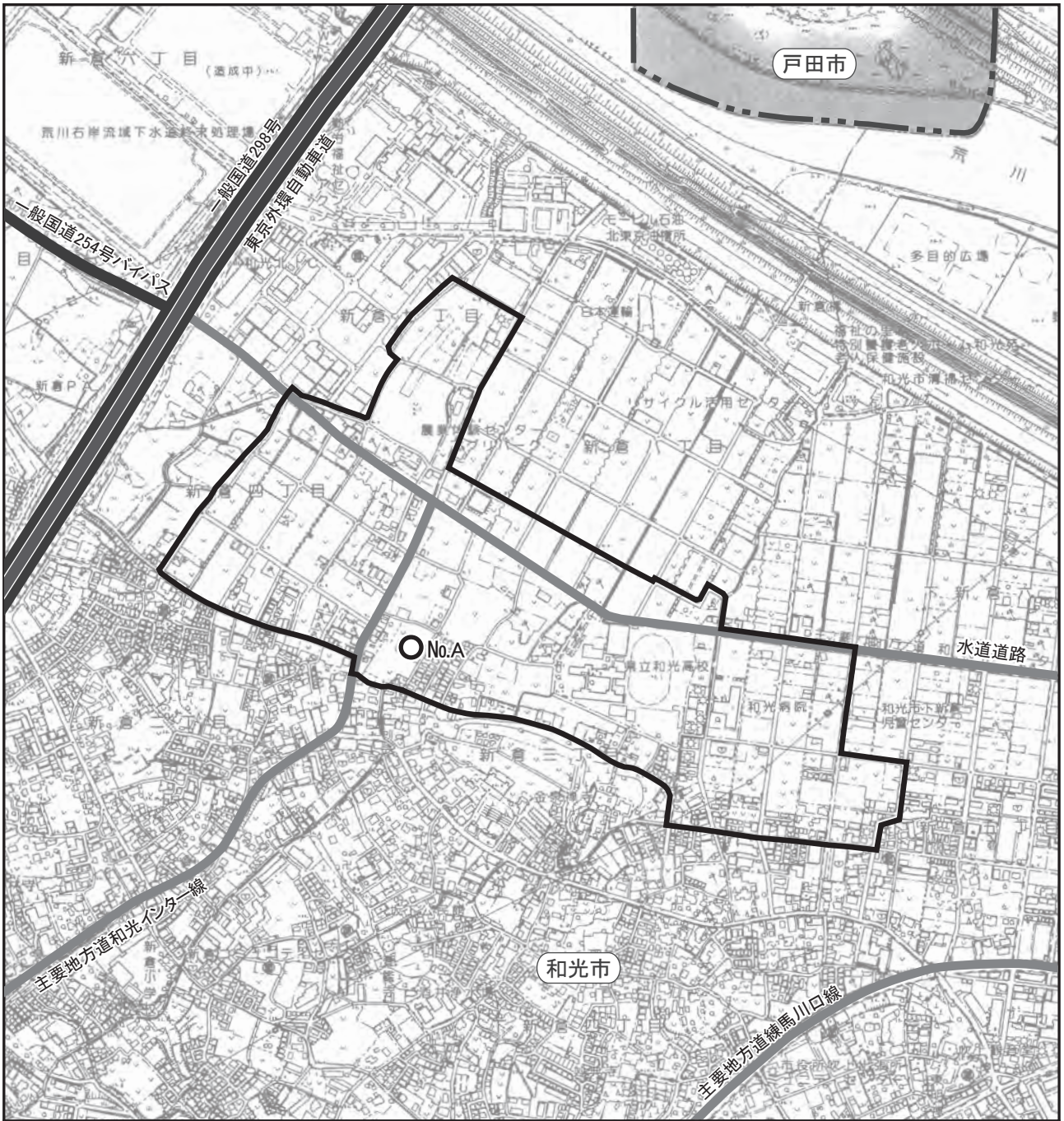





図3-2 騒音・低周波音・振動調査地点



凡例

-  : 計画地
-  : 市界
-  : 悪臭の調査地点

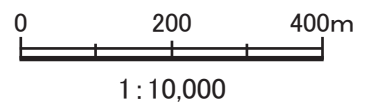
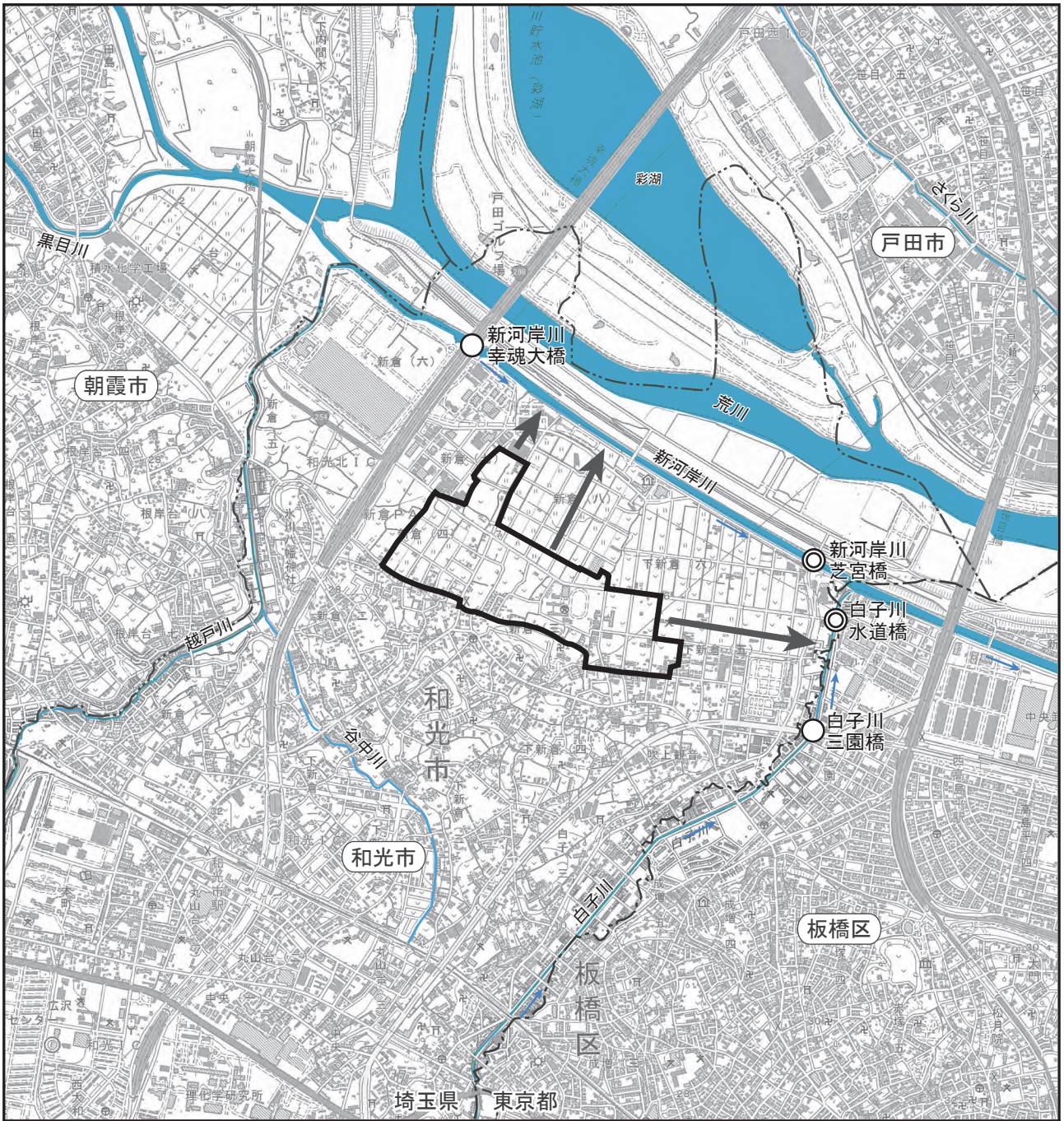










図3-3 悪臭調査地点



凡例

-  : 計画地
-  : 都県界
-  : 市町界
-  : 河川、湖沼
-  : 河川流下方向
-  : 水質の調査地点
-  : 水質及び流量等の調査地点
-  : 雨水放流方向(経路)

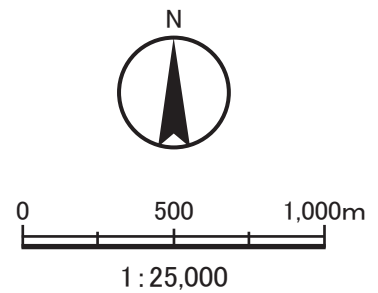
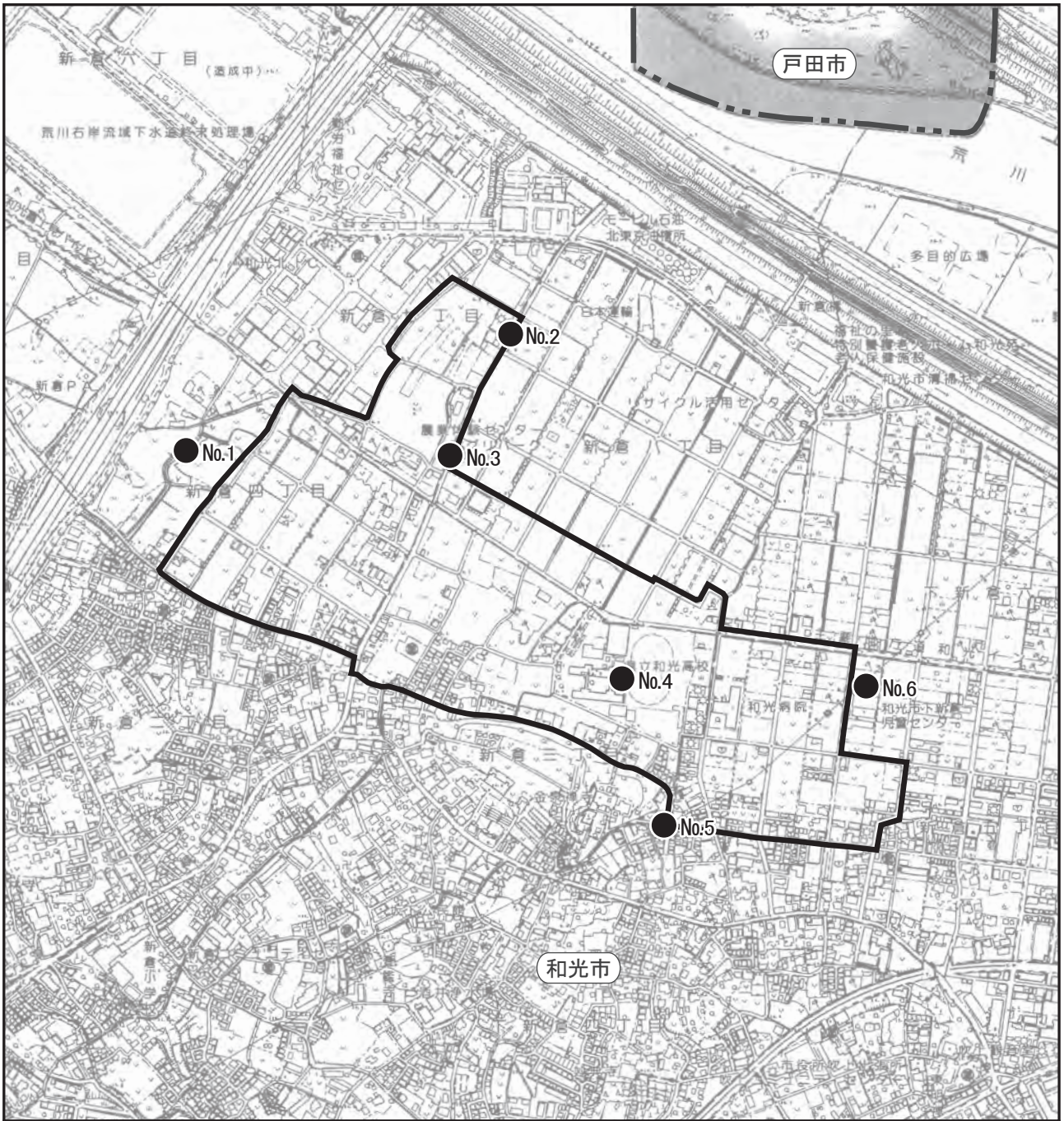


図3-4 水質・水象調査地点



凡例

-  : 計画地
-  : 市界
-  : 地盤調査地点

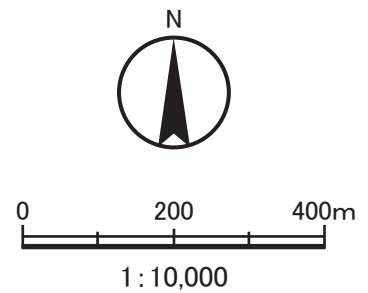
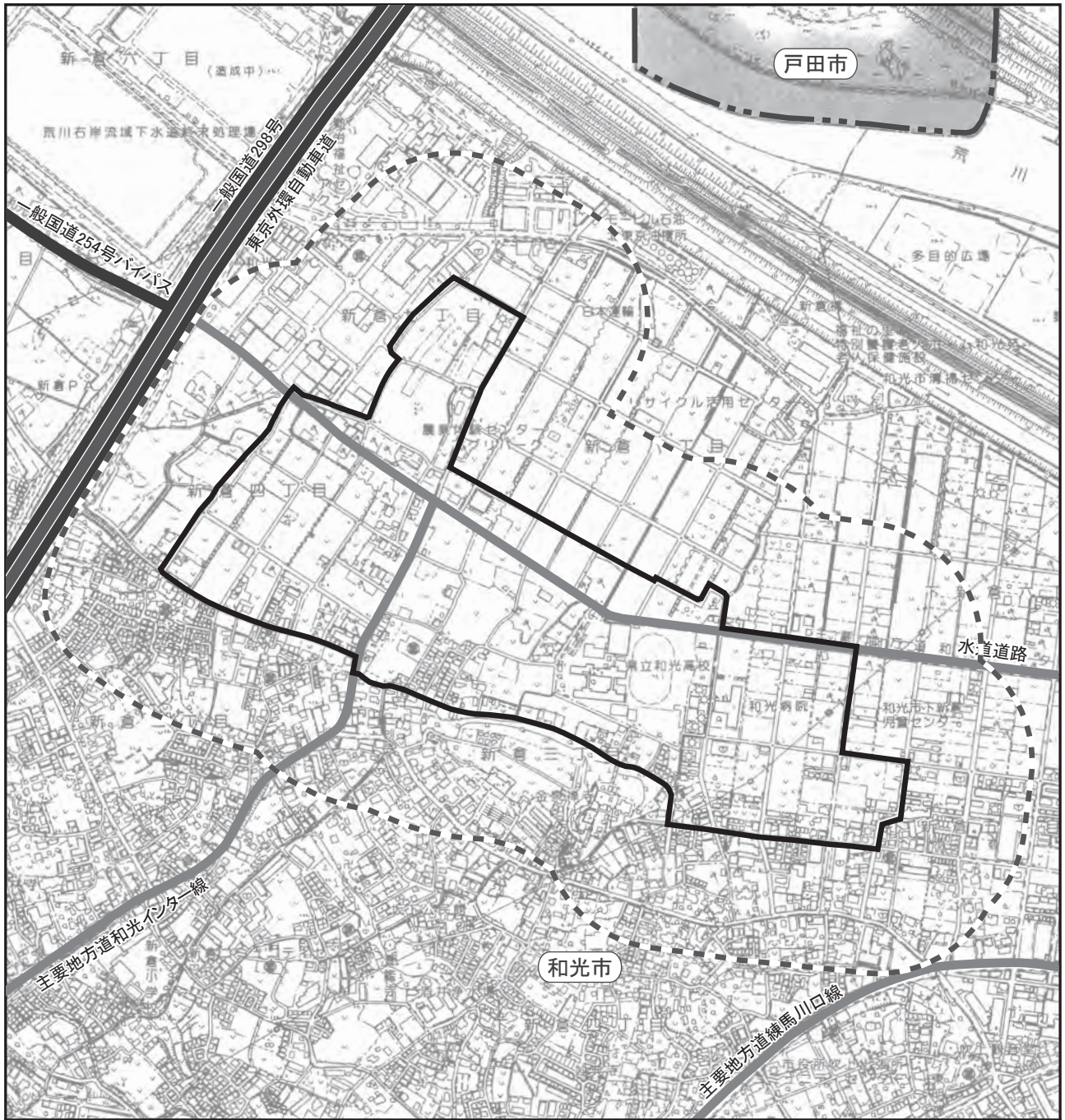





図3-5 地盤調査地点





凡例

-  : 計画地
-  : 市界
-  : 調査範囲(敷地境界から200m)

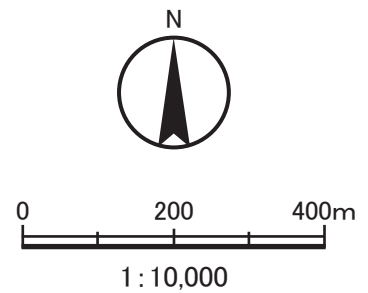
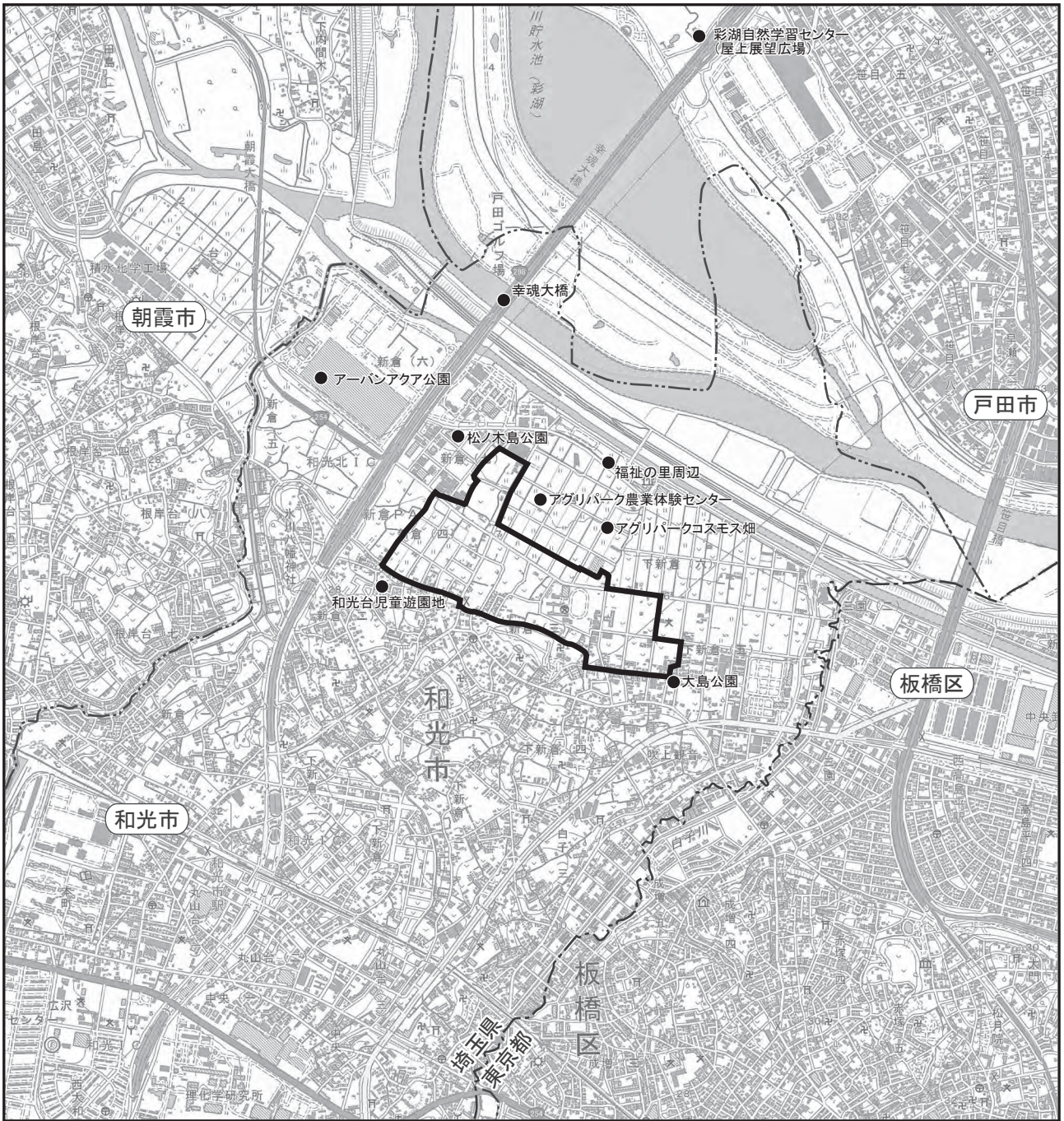






図3-6 動物・植物・生態系調査範囲



凡例

-  : 計画地
-  : 都県界
-  : 市町界
-  : 景観調査地点

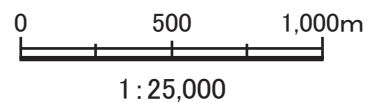


図3-7 景観調査地点