

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

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。

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-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 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							■	■	■	■	■

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」を基準として設定する。

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-1 に示すとおりであり、和光市、さいたま市、戸田市、朝霞市、板橋区、練馬区のそれぞれ一部が含まれる。



凡例

-  : 計画地
-  : 都県界
-  : 市町界
-  : 環境に影響を及ぼす地域
(計画地敷地境界から3km)

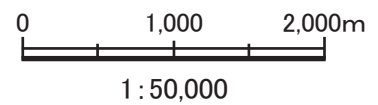


図-1 環境に影響を及ぼす地域