第２章　対象事業の目的及び概要

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

杉戸屏風深輪地区産業団地整備事業

2-1-2 種　類

複合事業（工業団地の造成、流通業務施設用地の造成）

（埼玉県環境影響評価条例施行規則　別表第一　第 19 号）

2-1-3 所在地

埼玉県北葛飾郡杉戸町大字屏風、大字深輪の一部

2-2 対象事業計画の背景

2-2-1 埼玉県の上位計画

(1)第 4 次埼玉県国土利用計画

平成 22 年 12 月に策定された『第 4 次埼玉県国土利用計画（平成 22 年 12 月）』では、基準年次を平成 20 年、目標年次を平成 32 年次として、埼玉県土の利用に関し基本的な事項を定め、総合的かつ計画的な県土利用を進めるための行政上の指針となる計画を記載している。また、平成 25 年 2 月に策定された『埼玉県土地利用基本計画』の基本となったものである。

第 4 次埼玉県国土利用計画では、「ゆとりと豊かさを実感できる県土の利用」の実現に向けて「県土の有効利用」、「人と自然が共生し、美しくゆとりある県土利用」、「安心・安全な県土利用」、「多様な主体の参画、計画的な県土利用」の四つの項目を基本方針としている。

「県土の有効利用」の促進の中に工業用地に関する記載があり、そこには、

・埼玉県の立地優位性や工場の立地動向等を踏まえ、戦略的かつ総合的な産業基盤整備を促進するとともに、質の高い低コストの工業団地整備を計画的に進める。

・圏央道整備に伴い、今後、開発の進展が見込まれる地域においては、関係市町との連携により乱開発抑止対策を講ずることで、豊かな自然や景観、農用地や森林との調和を図りながら産業基盤の整備を進める。

・県内への立地を検討している企業等からの相談に対しては、既存の工業団地や工業適地への立地を誘導する。

となっている。

(2)埼玉農林業・農山村振興ビジョン

農林業を収益力のある魅力的な産業として確立し、担い手の経営努力が活かされる環境づくりを進め、さらに県民が農林業・農山村に親しみながらその生活に活かしていこうとする活動を推進するために策定したものである。

ビジョンが目指す将来像は以下の 4 つであり、将来像の実現に向けて、取組の基本的な考え方、それに基づく具体的な取組の展開方向が記載している。

なお、目標年度は、平成 23 年度から平成 27 年度の 5 年間としている。

・食料などの安定供給を通じて県民生活を支えている農業
・県民に様々な恩恵をもたらしている森林・林業
・県民の共通財産として様々な活動が展開されている農山村
・県民が生活に積極的に活かしている農林業・農山村の多面的機能

(3)埼玉県 5 か年計画

埼玉県は、平成 24 年 6 月に平成 24 年度からの 5 年間に取り組むべき施策の体系を明らかにした『埼玉県 5 か年計画』を策定した。計画では、県が進むべき針路として「安心の確立、成長の実現、そして自立自尊の埼玉へ」を掲げている。

分野別施策の中の経済・産業を支える分野において、基本目標の一つに「埼玉の成長を生み出す産業を振興する」があり、「産業集積の推進」という項目がある。そこでの主な取組としては以下の内容が挙げられており、施策指標として新規の企業立地件数を 250 件にすることを目標としている。

・「ワンストップ・オーダーメイド・クイックサービス」を徹底した企業誘致活動の実施
・食品産業、自動車関連産業、流通加工業など埼玉の特性を活かした産業の誘致
・次世代自動車、環境、エネルギー関連、医薬品・健康関連など次世代産業の誘致
・中小企業支援と連動した企業誘致活動の実施
・圏央道沿線地域に加えて圏央道以北地域への企業誘致の推進
・豊かな田園環境と調和した産業基盤の整備
・企業誘致などを促進する幹線道路の整備

(4)埼玉県環境基本計画　～持続可能な埼玉の未来を描く～

埼玉県環境基本計画は、環境の保全及び創造に関する施策を総合的かつ計画的に推進するために策定するもので、県の総合計画である「埼玉県 5 か年計画」と整合を図りながら、環境部門の個別計画の上位計画に位置付けられている。

平成 8 年 3 月に初めて策定し、平成 13 年 3 月、平成 19 年 3 月及び平成 24 年 7 月に見直された。最新の基本計画の計画期間は、平成 24 年度から平成 33 年度までとし、概ね 5 年を目処に、社会経済や環境の状況の変化により計画を見直すこととしている。

長期的な目標としては次頁の 4 つを掲げ、それらを実現するための 18 の施策展開の方向

を示している。

・環境負荷の少ない安心・安全な循環型社会づくり

・再生したみどりや川に彩られ、生物の多様性に富んだ自然共生社会づくり

・生活の豊かさを実感できるエネルギー消費の少ない低炭素社会づくり

・環境の保全・創造に向けて各主体が取り組む地域社会づくり

(5)埼玉県土地利用基本計画

埼玉県土地利用基本計画（以下「基本計画」という。）は、埼玉県の区域において、適正かつ合理的な県土利用を図るため、国土利用計画全国計画及び埼玉県国土利用計画を基本として平成 25 年 2 月に策定された。この基本計画は、現在から将来にわたっての県土利用の基本的方向及び県土利用に関する原則、調整指導方針を示すものであり、国土利用計画法に基づく土地取引規制や土地利用に関する他の諸法律に基づく開発行為の規制やその他の措置を実施するにあたっての基本となる計画である。この計画は、埼玉県 5 か年計画と整合が図られ、埼玉県国土利用計画と相まって、埼玉県が目指す将来像を実現するための県土に関する基準として運用するものである。

対象事業の計画地が位置する杉戸町は、地域区分としては「圏央道地域」に属しており、そこには、豊かな田園環境と調和した産業基盤づくりを推進し、多様な企業の集積を図り地域の活性化を高めていく。また、沿線市町及び県が連携して、圏央道インターチェンジの周辺地域に資材置き場等の乱立による環境悪化の抑止に努めると記載している。

(6)田園都市産業ゾーン基本方針（H25～28）～埼玉の成長を支える産業基盤づくり～

埼玉県では、圏央道の整備に伴い、その周辺の産業立地の優位性が飛躍的に高まることから、平成 18 年度から「田園都市産業ゾーン基本方針」を策定し、圏央道沿線における産業集積に取り組んできた。一方、豊かな田園環境が広がる当地域では周辺環境と調和を図り、ふるさと埼玉の原風景を守ることも大切であるため、これまでの取組を踏まえ、「埼玉 5 か年計画」に基づき埼玉の成長を支える産業基盤づくりを推進するため基本方針を定めた。

県の取組方針としては、「市町の産業基盤づくりの支援」、「官民連携の支援」、「田園環境と調和した産業基盤づくりの支援」となっており、具体的な取組としては、「産業地整備手法の選定の支援」、「産業誘導地区の選定」、「企業局の参画」、「企業誘致に関する支援」、「乱開発の抑止」となっている。

2-2-2 杉戸町の上位計画

(1)杉戸町都市計画マスタープラン

平成 20 年 3 月に策定された『杉戸町都市計画マスタープラン』では、「すきと言えるマイシティ ー人と緑にやさしく活力ある都市の創造ー」を将来都市像とした。

屏風深輪地区は泉地域に属し、そこでのまちづくりの目標は「自然的環境と調和した活力あふれる地域」とされており、まちづくりの基本方針は、「既存農地・集落と新規の工業系土地利用との共存」、「広がりのある農地と河川、屋敷林による田園風景の保存」、「沿道型土地利用の誘導（国道 4 号バイパス沿道）」と記載している。

(2)第 5 次杉戸町総合振興計画

杉戸町は、平成 23 年度を初年度とし、今後のまちづくりの方向性と基本目標を示した新たな指針となる『第 5 次杉戸町総合振興計画（平成 23 年 3 月）』を策定した。この計画では、「みんなでつくる」、「みんなが健やか」、「みんなで育む」、「みんなで歩む」を基本理念とし、杉戸町の目指す将来像を「手を取り合い 未来を築こう みんなでつくる 心豊かに暮らせるまち 杉戸 ～住みごこち 100%のまちづくり～」と定められた。これの実現を図るため、6 つの基本施策、15 の施策項目、33 の施策を定めた。

基本施策の中の一つである「活力を育み、賑わいのあるまち」を実現するための主要施策として、工業地域の整備があげられており、既存産業団地の拡張や新たなる工業地域の整備に努めるとともに、産業の育成と住工混在の解消を図ることを記載している。

(3)第 3 次杉戸町国土利用計画

第 5 次杉戸町総合振興計画基本構想に即して平成 23 年 3 月に策定された。この中で工業用地の基本方向として、「環境の保全等に配慮し、町民所得の向上、就業機会の確保、地域人口の定住化を図り町土の均衡ある発展を目指し、グローバル化、情報化の進展などに伴う産業の高付加価値化や構造変化、工場の立地動向、産業・物流インフラの整備状況、地域産業活性化の動向などを踏まえ、工業生産に必要な用地の確保を図る。」と記載している。

また、杉戸深輪産業団地及びその周辺地域は、「今後も引き続き工業拠点として整備・充実を推進し、工業用地の需要状況を勘案しつつ、（仮称）屏風深輪産業団地の造成を計画的に推進する。」と記載している。

(4)杉戸町環境基本計画　第 3 期実施計画

20 年間の長期的な目標のもと、住民、事業者、町が協働して、環境分野全般にわたって総合的かつ計画的に取組みを推進していくことにより、環境と共生した持続可能な社会を築き、町の環境をよりよいものとして将来の世代に引き継ぐとともに、住民の健康で豊かな生活を実現することを目的として、平成 15 年 3 月に策定された。

第 3 期実施計画では平成 25～29 年度までの 5 年間に、環境基本計画で定められた主要項目・目標の達成に必要な事業（具体的な施策）を示し、事業計画を策定するものである。

2-3 対象事業計画の目標

対象事業計画の目標は以下のとおりである。

『当事業計画の周辺地域は、豊かな田園地帯が広がっている。そこで、この豊かな田園環境と田園風景と調和した産業基盤づくりを推進する。』

2-4 対象事業の目的

圏央道は、首都圏 3 環状道路の一翼を担い、首都圏の道路交通の円滑化に資するとともに、地域の活性化に寄与する重要な道路である。

埼玉県では、圏央道 5km 範囲内を新たな産業拠点を形成する地域として計画の上位に位置付け、圏央道開通に合わせ、工業・流通系土地利用の実現を進めている。埼玉県内での圏央道整備済み区間は、東京都との都県境である入間市から関越自動車道に接続する鶴ヶ島 JCT を経て桶川北本 IC までの区間と、東北自動車道の久喜白岡 JCT から白岡菖蒲 IC までの区間の計 2 区間である。久喜白岡 JCT 以東は平成 26 年度に開通される予定であり、沿道の拠点としては、幸手 IC（仮称）が整備予定である。

杉戸町は、その北側の約半分が幸手 IC（仮称）の 5km 範囲内にあることから、高速道路ネットワークを活かした社会資本の活用や土地の有効活用のポテンシャルが高い地域であると考えられる。これらポテンシャルを勘案し、杉戸町の総合計画、都市マスタープラン等では、町内の一部において地域経済の発展のために、将来的な工業用地としての土地利用方針が位置付けられた。

一方で杉戸町は、田畑としての土地利用が約半分を占めている。しかし近年は、農家数の減少や農業従業者の高齢化傾向に伴って遊休農地や耕作放棄地の増加、農業従業者数の不足が深刻化してきている。優良農地の維持確保や農業の担い手の育成・確保が急がれる状況である。

本事業はこのような背景を踏まえ、兼業農家にとっての農業以外の業種の雇用機会の確保と、町の活性化を担うために、杉戸町東部に位置する既成の杉戸深輪産業団地の北側の屏風深輪地区（以下「計画地」という。）において、周辺農業や美しい田園景観に配慮した工業系ゾーンの整備を図るものである。

なお、本事業は大規模な開発事業となるため、地球温暖化対策や生物多様性の保全など新たな課題に対応するよう、埼玉県環境基本計画に掲げている長期目標の一つである「環境の保全・創造に向けて各主体が取り組む地域社会づくり」に沿い、戦略的環境影響評価制度及び環境影響評価制度を適正に運用し、地域における環境の保全に配慮する取組を推進することとする。

2-5 対象事業計画地の選定

2-5-1 対象事業計画地の選定理由

工業団地の候補地の適地選定は、①産業団地として必要な面積規模　②上位計画との位置づけ　③交通アクセスの状況　④立地環境・敷地形状などの状況　⑤農業の状況　⑥営農意向の状況　⑦田園都市産業ゾーン基本方針との整合　⑧他の都市計画の状況　を考慮して行った。その結果、杉戸深輪産業団地北側の計画地（屏風深輪地区）を適地として選定した。以下にこの地区が適地となった主な理由を示す。

・工業系市街地（市街化区域）に隣接し、なおかつ上位計画に工業系土地利用が構想されている。
・圏央道や国道 4 号バイパスを利用しやすいアクセス環境にあり、工業系土地利用に対応する流通基盤が整っている。
・既存産業団地のインフラ（道路、上下水道等）を有効活用することができる。
・田園都市産業ゾーン基本方針と整合している。

2-5-2 対象事業計画地の複数案の評価

(1)事業を実施しない場合と実施した場合の定性的評価

事業を実施しない場合の定性的な検討を行い、事業を実施した場合における配慮すべき事項や環境に与える影響の程度を可能な範囲で整理した。定性的に評価した結果は、表 2.5.1 に示すとおりである。

事業を実施しない場合は、概ね現状維持が予想されるが、耕作地（田・畑）や農業従事者のさらなる減少及び町の高齢化などにより、農業の衰退、購買層の町外流出、町の活性化の衰退等が懸念される。また、地域の農地については農業従事者の減少により、その維持が困難になってくることが予想される。

一方、事業を実施した場合は、規模の大小にかかわらず、社会経済面においては、表 2.5.1 に示した将来の状況を好転させる効果が予想される。

環境面については、対象事業計画地の田園環境を消失することになるほか、開発区域や周辺の主要幹線道路沿道等の限られた地域に対し、大気質、騒音、振動などの環境負荷が生じると予想される。しかし、緑地や公園が整備されることによって社会コミュニティ環境と動植物の新たな生息・生育環境の創出が予想される。

(2)対象計画案（Ａ案・Ｂ案）の評価

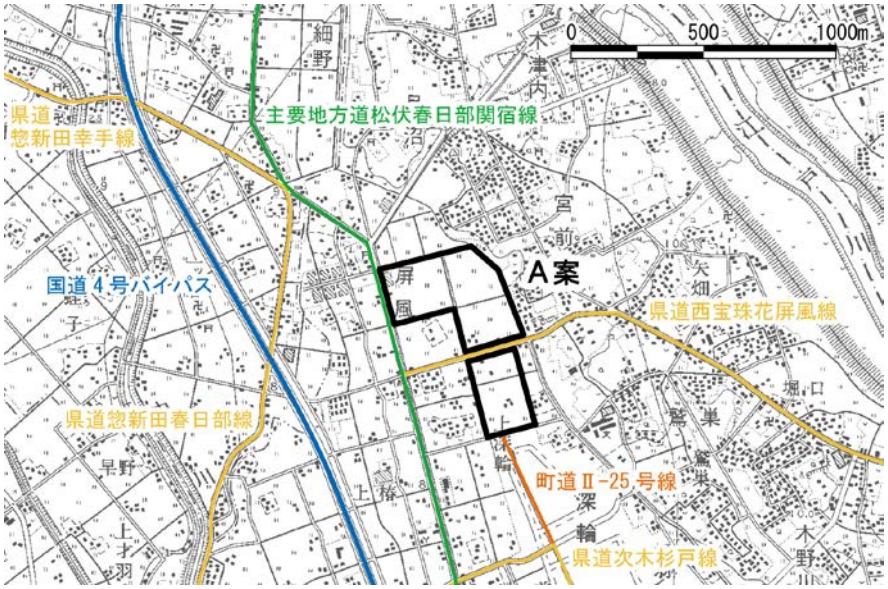
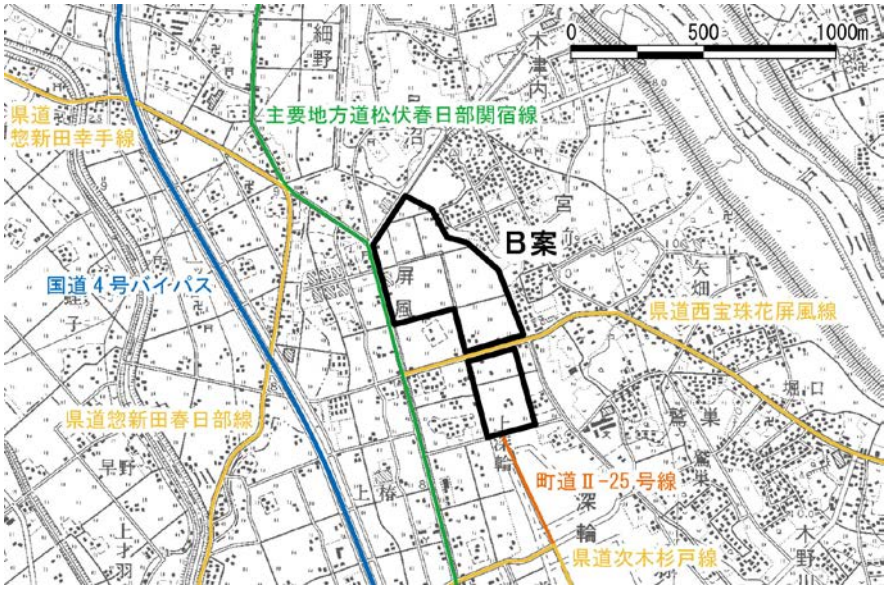
戦略的環境影響評価における対象計画原案（Ａ案・Ｂ案）の特徴は、表 2.5.2 に示すとおりである。

両案を検討した結果、本事業計画は「Ｂ案」とすることにした。

表 2.5.1　事業を実施しない場合と実施した場合の社会経済面と環境面の定性的評価

<table>
<tr><th colspan="3">評　価　項　目</th><th>事業を
実施しない場合</th><th>事業を
実施する場合</th></tr>
<tr><td rowspan="7">社会経済面</td><td rowspan="5">事業の
経済的効果</td><td>工事･建設に伴う
雇用促進の便益</td><td>なし</td><td>短期雇用</td></tr>
<tr><td>新たな産業立地に伴う
雇用促進の便益</td><td>なし</td><td>新規雇用</td></tr>
<tr><td>宅地利用価値の増大
(地価の比較)</td><td>なし</td><td rowspan="2">増</td></tr>
<tr><td>固定資産税の税収便益</td><td>現状維持もしくは減少</td></tr>
<tr><td>農業粗生産額
(農業産出額)の変化</td><td>衰退</td><td>消失⇒農地集約促進</td></tr>
<tr><td rowspan="2">事業の
社会的効果</td><td>地域交通の改善</td><td rowspan="2">現状維持</td><td rowspan="2">増</td></tr>
<tr><td>住民の移転(定住率)</td></tr>
<tr><td rowspan="12">環境面</td><td>温室効果
ガス</td><td>施設の稼働等に伴う
二酸化炭素(CO_2)排出量</td><td>なし</td><td>新たに生じる</td></tr>
<tr><td rowspan="2">水象</td><td>現況と造成地の存在時との
平均雨水流出係数の差</td><td rowspan="2">現状維持もしくは
耕作放棄地増加により
地下浸透が進む</td><td>多くは地下浸透</td></tr>
<tr><td>現況と施設の存在時との
平均雨水流出係数の差</td><td>公共下水道へ放流</td></tr>
<tr><td rowspan="2">大気質</td><td>施設の稼働に伴う
窒素酸化物(NOx)排出量</td><td>なし</td><td>新たに生じる</td></tr>
<tr><td>自動車交通の発生に伴う
窒素酸化物(NOx)排出量</td><td rowspan="3">現状維持</td><td rowspan="3">増</td></tr>
<tr><td>騒音</td><td>自動車交通の発生に伴う
等価騒音レベル</td></tr>
<tr><td>振動</td><td>自動車交通の発生に伴う
振動レベル</td></tr>
<tr><td>動物</td><td>保全すべき動物種への影響</td><td rowspan="3">現状維持もしくは放棄
水田増加により生育・
生息環境の多様化</td><td rowspan="3">水田消失／新たな生
育・生息環境創出</td></tr>
<tr><td>植物</td><td>保全すべき植物種等への影
響</td></tr>
<tr><td>生態系</td><td>地域の動植物の生息・生育
環境への影響</td></tr>
</table>

表 2.5.2　　対象計画原案（Ａ案・Ｂ案）の特徴

<table>
<tr><td colspan="2">Ａ案（18.8ha）</td></tr>
<tr><td>圏央道幸手 IC から約 5km 圏内・国道 4 号バイパスに約 0.5km と交通アクセスに優れる立地。この一帯は、 杉戸町の計画開発ゾーン(工業系)に位置付けられ、工業的な土地利用が構想されている。また、既成の深輪産業団地に隣接するため、上下水道インフラが対象計画区域の直近まで整備されている。企業局の 圏央道沿線地域における産業団地整備事業の基本方針に基づく案である。</td><td> 
</td></tr>
<tr><td colspan="2">Ｂ案（23.8ha）</td></tr>
<tr><td>Ａ案のメリットを活かしつつ、対象計画区域を北側に広げることで、Ａ案で残る島状の部分が対象計画区域に含まれるようにした案である。</td><td> 
</td></tr>
<tr><td>両案の環境面と社会経済面での比較及びまとめ</td><td>明確な背反関係がみられるのは、環境面における「施設の稼働に伴う二酸化炭素排出量(温室効果ガス)」、「現況と造成地の存在時との平均雨水流出係数の差(水象)」、「自動車交通の発生に伴う窒素酸化物排出量(大気質)」に対して、社会経済面における「事業採算性」、「工事･建設に伴う雇用促進の便益」、「新たな産業立地に伴う雇用促進の便益」、「宅地利用価値の増大(地価の比較)」及び「固定資産税の税収便益」である。
これらの項目については、改変する面積が大きくなるほど環境面での評価が下がり、その反面、社会面での評価が高くなる。
いずれの原案においても、環境影響を低減するために、環境配慮の検討が必要であり、その内容は、現時点で想定される限りは、各案の間で概ね共通のものと考えられる。</td></tr>
</table>

2-6 対象事業計画の実施区域

計画地の位置は、図 2.6.1 及び写真 2.6.1 に示すとおりである。

計画地は圏央道幸手 IC(仮称)の 5km 範囲内、杉戸町の北東部の泉地区に位置している。

計画地及び周辺の地形はほぼ平坦で、標高は 6.5m前後である。土地利用は概ね田で、一部住宅が点在している。

計画地は、全域が都市計画法に基づく市街化調整区域、農業振興地域の整備に関する法律に基づく農業振興地域に指定されている。また、計画地東側約 1km 付近に一級河川江戸川、西側約 1km 付近に一級河川中川が北から南へ流れている。さらに、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潅水想定区域に属している。

近傍の道路網は、図 2.6.1 に示すとおり、計画地中央を東西方向に県道西宝珠花屏風線、西側を南北方向に主要地方道松伏春日部関宿線が通っている。さらに計画地西側には国道 4 号バイパスが南北に整備されているほか、同バイパスから圏央道幸手 IC（仮称）へアクセスする都市計画道路惣新田幸手線バイパスが都市計画決定されている。(計画地の北西約 1km 付近)

2-7 対象事業計画の規模

計画地の規模は 23.8ha である。

2-8 対象事業計画の実施期間

対象事業の実施期間は、表 2.8.1 を予定している。

環境影響評価及び造成工事は、平成 28 年度までに終わらせ、平成 29 年度からは、進出企業による建築工事が開始される予定である。

表 2.8.1　対象事業計画の実施期間

年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
環境影響評価	―	―	―		
造成工事			―	―	
建築工事					- - - ▶
供用開始予定					- - - ▶

五霞町
西関宿栗橋線
下吉羽幸手線
国道354号
鵠戸川
伏木板東線
首都圏中央
連絡自動車道
(仮) 幸手IC
幸手市
境　町
松伏春日部関宿線
惣新田幸手バイパス
惣新田幸手線
結城野田線
利根川
江戸川
境杉戸線
野田市
坂東市
惣新田幸手線
並塚幸手線
我孫子関宿線
幸手放水路
国道4号バイパス
西宝珠花屏風線
次木杉戸線
中　川
杉戸町
次木杉戸線
堤根杉戸線
倉松川
松伏春日部関宿線
岩井関宿野田線
蓮田杉戸線
惣新田春日部線
春日部市
国道4号
大落古利根川
西宝珠花春日部線
宮代町
東武伊勢崎線
春日部久喜線
姫宮落川
姫宮駅
姫宮停車場線
：計画地
：県境界
：市町界
：一般国道
：主要地方道
：一般県道
：計画道路
：鉄道（東武鉄道）
：主な河川
N
出典：「平成22年度 道路交通センサス一般交通量図（埼玉県）」
（埼玉県ホームページ）
「平成22年度 千葉県新・道路交通センサス交通量図」
（千葉県ホームページ）
「埼玉県の鉄道網図」（埼玉県ホームページ）
「埼玉県杉戸県土整備事務所管内図」
（平成23年4月、埼玉県杉戸県土整備事務所）
「埼玉県都市計画図」（平成24年3月、埼玉県）
0
1
2km
縮尺：1/60,000

図 2.6.1　計画地の位置

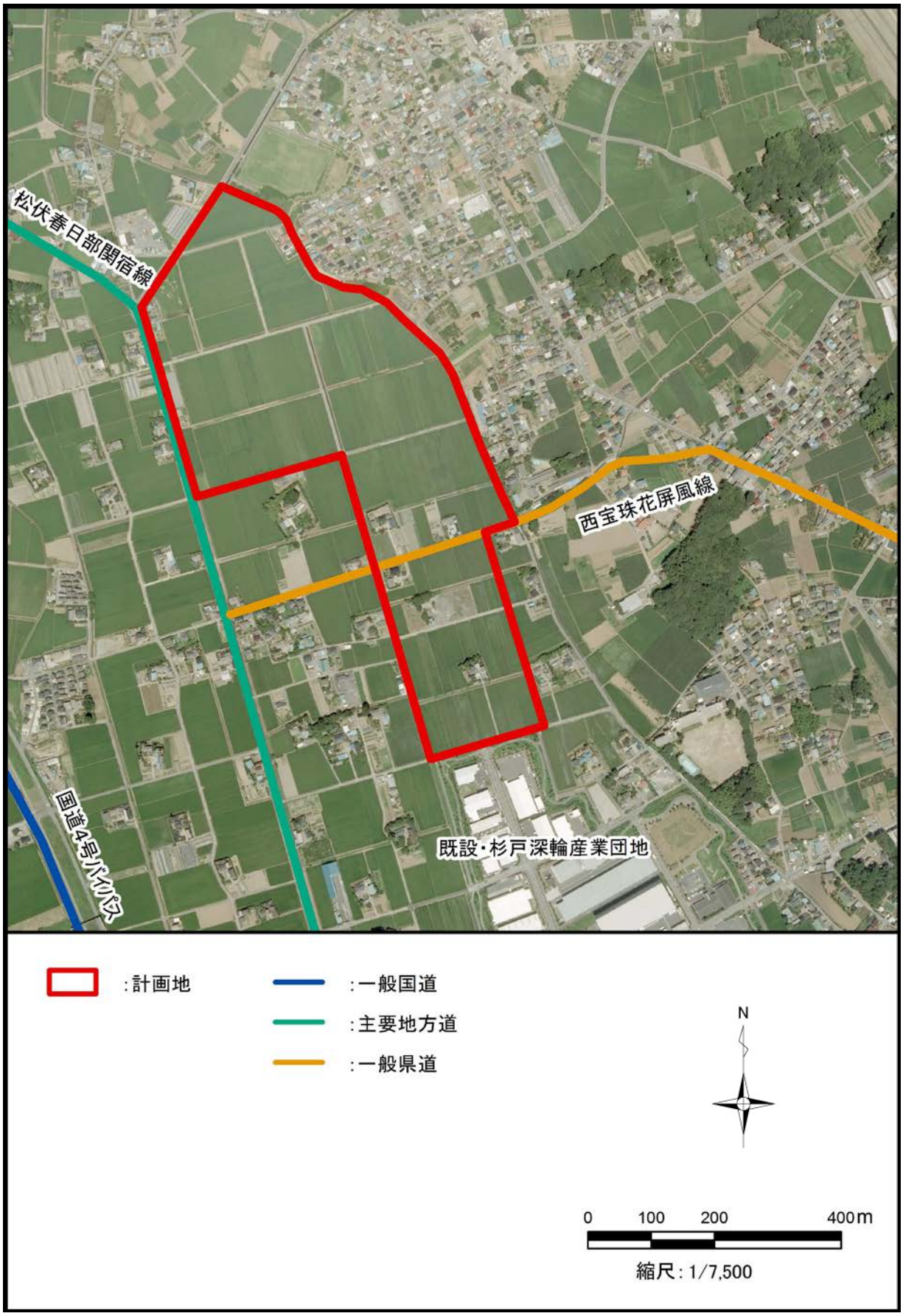


写真 2.6.1　計画地の位置

2-9 事業計画に至った経緯

杉戸町では本事業を推進するために、平成 20 年 5 月に「屏風深輪産業団地整備促進協議会」（以下、「協議会」という。）を設立した。その後、地元と意見交換を継続しながら、計画構想の検討を進めている。

このような地元の動きに合わせ、企業局は平成 22 年頃から計画に対する概略可能性調査、詳細可能性調査などを進め、平成 24 年 10 月には「杉戸屏風深輪地区産業団地整備事業に係る戦略的環境影響評価計画書」を提出、平成 25 年 3 月には「杉戸屏風深輪地区産業団地整備事業に係る戦略的環境影響評価報告書」を提出した。

なお、戦略的環境影響評価の経過と検討プロセスは表 2.9.1 のとおりである。

表 2.9.1　戦略的環境影響評価の主な経過

	戦略的環境影響評価	日　　付	備　考
計画書	計画書提出	平成 24 年 10 月 24 日	
	計画書公告	平成 24 年 11 月 2 日	
	・計画書縦覧 ・意見書提出期間	平成 24 年 11 月 2 日　～ 平成 24 年 12 月 3 日	住民意見：2 通
	行政推進会議構成員意見	平成 24 年 12 月 5 日	
	関係市長村長意見	平成 24 年 12 月 17、20、21 日	
	審議会答申	平成 24 年 12 月 26 日	
	知事意見回答	平成 24 年 12 月 26 日	
報告書	報告書提出	平成 25 年 3 月 12 日	
	報告書公告	平成 25 年 3 月 12 日	
	説明会開催	平成 25 年 3 月 19 日	地元との意見交換
	・報告書縦覧 ・意見書提出期間	平成 25 年 3 月 12 日　～ 平成 25 年 4 月 12 日	住民意見：0 通
	関係市長村長意見	平成 25 年 6 月 14、17、18、19 日	
	公聴会開催	－（公述申出がないため中止）	
	行政推進会議	平成 25 年 5 月 17 日	
	技術審議会（全大会）	平成 25 年 6 月 12 日	
	知事意見回答	平成 25 年 7 月 2 日	

2-10 対象事業計画の実施方法

2-10-1 土地利用計画

土地利用計画は、表 2.10.1 及び図 2.10.1 に示すとおりである。

土地利用については「杉戸屏風深輪地区産業団地整備事業に係る戦略的環境影響評価報告書」における検討結果を踏まえて設定したものであり、計画地の中央・南北方向に幅員14mの区画道路を予定し、それに沿って産業用地を配置する。また、周辺用水路は改変しない計画にすることによって湿性動植物の生育・生息環境の保全に努めると共に、緑豊かな産業団地の形成を目指すため、開発区域外周部には緩衝緑地帯を配置する。

緩衝緑地帯のうち公園、調整池等公共施設がない区間については、幅員 15mの緩衝緑地帯を設け（地域南端の既設杉戸深輪産業団地と接する外周道路沿いには、幅員 5mの緩衝緑地とする。)、そのうち 7.5m以上の幅員には、現在の屋敷林に植栽されている高木樹種を基本とした高木樹植栽範囲を整備する。

表 2.10.1　　土地利用計画

種　　別		面積（m^2）	比率（%）	備　考
公共用地	道　　路	24,470	10.3	－
	公　　園	7,300	3.1	2 箇所
	公共緑地	150	0.1	－
	水　　路	1,940	0.8	－
	調　整　池	14,340	6.0	1 箇所
	公共用地計	48,200	20.2	－
分譲用地	産業用地	160,770	67.5	－
	分譲緑地	29,180	12.3	－
	分譲用地計	189,950	79.8	－
合　　計		238,140	100.0	－

注）面積は一の位を四捨五入、比率は少数第 2 位を四捨五入した。そのため、合計が合わない場合もある。

図 2.10.1　　土地利用計画図

2-10-2 進出企業の業種

現時点で想定している進出企業の業種及び計画地に占める面積の割合は、表 2.10.2 に示すとおりである。

表 2.10.2　想定する進出企業の業種及び面積の割合

業　　種	面積（ha）	割合（%）
製造業	2.3	12
道路貨物運送業	16.7	88
合　　計	19.0	100

注）面積とは、表 2.10.1 に示した分譲用地（産業用地、分譲緑地）のことである。

2-10-3 道路整備計画

(1)主要区画道路

・区画道路 1、2、3 号線

計画地内に計画する区画道路は、各産業用地へのアクセスとなる地先サービス道路としての役割を担うとともに、供給処理、団地内敷地を形成し、団地の骨格となる道路である。また、団地内のオープンスペースや潤いを提供する道路であることから、団地内の主要区画道路として位置付ける。

(2)区画道路

・外周道路 1、2、3 号線

外周道路は、計画地境界付近にある既存町道の付替え又は機能を確保する役割を担う道路として配置する。

(3)その他

計画地と接する主要地方道松伏春日部関宿線、計画地を東西に横断する県道西宝珠花屏風線の交差点部分については、現状より改良工事を行う。

2-10-4 供給施設計画

(1)給水

本事業において、計画地内における用水は、就業者のための生活用水及び生産に関する産業用水並びに消火用水があり、これらは町営水道より受水するものとする。

町営水道は、現在、当該地区に接する主要地方道松伏春日部関宿線及び県道西宝珠花屏風線に管径φ150mm、また、杉戸深輪産業団地内幹線道路の町道Ⅱ-25 号線に管径φ100mm が整備されている。

(2)ガス

ガスは、ガス供給会社により土地利用計画・道路整備計画と合わせて供給する計画である。

(3)電力・通信

電力・通信は、電力会社及び通信会社により土地利用計画・道路整備計画と合わせて移設及び新設し、供給する計画である。

2-10-5 処理施設計画

(1)汚水排水

計画地内の各画地から発生した生活汚水、産業汚水は各立地企業敷地内に設置した宅地枡を経て汚水管路に流下させ、杉戸深輪産業団地内の公共下水道（杉戸第 3-3 処理分区）に接続し、中川流域下水道杉戸幹線に流入する計画である。

(2)雨水排水

雨水排水計画は、計画地内に降った雨量「5 年に 1 回以上の確率で想定される降雨強度値を用いて算出した計画雨量」を雨水管渠にて自然流下により最短距離で調整池に導き、調整を行った上で 1 号水路に放流する計画である。

なお、1 号水路、2 号水路、3 号水路については、本事業において改修、整備を行う。

(3)農業用水管付替

計画地の整備により、計画地内の農業用水路は全て廃止となる。そのため、区画道路 1 号線南側歩道部内に用水路（長尺 U 形側溝）を付替えし、主要地方道松伏春日部関宿線に沿った庄内領用水路から直接流入させて下流域の農業用水を確保する計画である。

2-10-6 廃棄物処理計画

立地する各企業において、個別に適正に処理を行う。

2-10-7 交通計画

供用時において、計画地における発生集中交通量は表 2.10.3 に示すように 2,400 台/日と想定した。

走行ルートは、区画道路 3 号線から主要地方道松伏春日部関宿線を通るルートを主要な走行経路とし、区画道路 1 号から計画地北西側に接している町道を通り、主要地方道松伏春日部関宿線を通る経路を副次走行経路とした。

表 2.10.3　計画地における発生集中交通量

貨物輸送交通量	業務関連交通量	通勤交通量	合　計
300 台/日	100 台/日	2,000 台/日	2,400 台/日

2-11 工事計画

2-11-1 工事工程

工事工程は表 2.11.1 に示すように、平成 28 年度までに準備・防災工事から公園・雑工事までが終わり、平成 29 年度からは進出企業による建築工事が開始される予定である。

表 2.11.1　　工事工程

年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
準備･防災工事			
土木工事			
調整池･排水工事			
道路工事			
公園･雑工事			
進出企業建築工事			

2-11-2 工事の概略

計画区域は、周辺の道路及び排水路堤防より低く、現況の土地利用状況はその大半が水田でありその中に宅地、畑が点在している。

工事は、準備・防災工事後、殆どを区域外からの搬入土による盛土材にて造成を行う。

なお、造成計画については以下の事項を考慮するものである。

・計画地の地盤高は、道路計画高さより低くならないよう設定する。

・区域外の道路と団地内の計画道路との接道を図る。

・調整池は掘込み式とする。

・調整池内に雨水等の排水が可能な勾配を確保する。

2-11-3 資材運搬等の車両運行計画

資材運搬等の車両の主要ルートは、主要地方道松伏春日部関宿線及び国道 4 号バイパスとする。

2-11-4 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講じ、周辺環境への影響を低減する。

(1)大気質

①建設機械の稼動に伴う大気質への影響

・計画的かつ効率的な工事計画を検討し、建設機械の集中稼動を避ける。
・建設機械の整備を適切に実施し、排出ガスの発生抑制に努める。
・建設機械の不必要な空吹かしや過負荷運転の抑制を指導する。

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。
・資材運搬等の車両は実行可能な範囲で最新の排出ガス規制適合車を採用する。
・資材運搬等の車両の不必要な空吹かしの抑制やアイドリングストップの励行を指導する。

③造成等の工事に伴う大気質への影響

・造成中の裸地や仮設道路から粉じんが飛散しないよう、強風時の散水、工事区域を出る車両のタイヤの洗浄等の対策を講じる。

(2)騒音、振動

①建設機械の稼動に伴う騒音、振動の影響

・計画的かつ効率的な工事計画を検討し、建設機械の集中稼動を避ける。
・建設機械については、低騒音・低振動の建設機械の使用に努める。
・建設機械の不必要な空吹かしや過負荷運転の抑制、アイドリングストップの励行を指導する。
・建設機械の整備、点検を徹底する。
・住居等に近い箇所の工事では、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不必要な空吹かしの抑制やアイドリングストップの励行を指導する。
・資材運搬等の車両の整備、点検を適切に実施する。

(3)水質

・濁水は沈砂池等に一旦貯水し、土粒子を十分に沈殿させた後、上水を放流する。
・必要に応じて土砂流出防止対策等を講じる。
・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最小限に抑える。

(4)土壌、地盤

・汚染土を搬入することが無いように、搬入土を適切に管理する。
・汚染土壌が確認された場合は、埼玉県生活環境保全条例に基づき適切に処理する。
・地盤性状にあわせた適切な工法により工事を行う。
・工事中においては、地盤沈下量、変形等を観測する。

(5)生物（動物、植物、生態系）

・計画地周囲の緩衝緑地については、計画地周辺の樹林地等の状況を踏まえて樹種等の選定を行う。
・工事中に発生する濁水の流出防止を行い、下流域の生物への影響を低減する。
・保全すべき動物・植物種については、必要に応じて移植等の環境保全措置を検討する。
・工事区域以外の湿性地にむやみに立ち入らない等、残存する生息・生育環境の保全に努める。

(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、再利用等の促進を図る

(7)温室効果ガス等

・建設機械のアイドリングストップの励行を指導する
・計画的かつ効率的な工事計画を検討し、建設機械の集中稼動を避ける。
・建設機械は、可能な限り低燃費型建設機械や省エネ機構搭載型建設機械を使用するように努める