

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

1. 対象事業の名称

1.1 名称

(仮称) 圏央鶴ヶ島インターチェンジ東側地区土地区画整理事業

1.2 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 ロ）

1.3 所在地

埼玉県鶴ヶ島市大字太田ヶ谷の一部

2. 対象事業の目的

2.1 対象事業計画の背景

2.1.1 埼玉県の上位計画

1) 埼玉県 5 か年計画 「希望・活躍・うるおいの埼玉」

埼玉県は、県の目指す将来像と今後 5 年間（平成 29 年度～平成 33 年度）に取り組む施策の体系を明らかにした「埼玉県 5 か年計画「希望・活躍・うるおいの埼玉」」を平成 29 年 3 月に策定した。

計画では、11 の宣言の中の「稼ぐ力の向上」の取組として、成長可能性の高い分野の産業を本県において育成・集積し、「稼ぐ力」を高めていくことを掲げている。

また、分野別施策の中の「成長の活力をつくる分野」の基本目標「埼玉の成長を生み出す産業を振興する」における施策の一つに「新たな産業の育成と企業誘致の推進」を掲げている。その主な取組として「先端産業や今後成長が期待される産業の誘致」や「豊かな田園環境と調和した産業基盤の整備」等を挙げるとともに、施策指標として新規の企業立地件数を 250 件とすることを目標としている。

さらに、地域の施策展開の中の「川越比企地域」の地域づくりの方向性として、圏央道と関越道が結節する利点を生かし、市町村や民間と連携して周辺の自然や景観、農地・林地との調和に配慮した産業基盤整備と企業誘致を進めることを掲げ、主な取組として「先端産業の集積に向けた農業大学校跡地の活用検討」等を掲げている。

2) 埼玉県まち・ひと・しごと創生総合戦略

埼玉県は、まち・ひと・しごと創生法に基づく「埼玉県まち・ひと・しごと創生総合戦略」を平成 28 年 3 月に策定した。本県人口の現状と将来の構造的な変化の見通しを示すとともに、人口減少や少子高齢化に対応するため、5 年間（平成 27 年度～平成 31 年度）で推進すべき取組を示している。

戦略では、基本目標「県内における安定した雇用を創出する」の中の主な施策の一つに「次世代産業・先端産業の振興、農林業の振興」を掲げ、「先端産業創造プロジェクトの推進」や「次世代産業・先端産業の誘致」等に取り組むことにより、県内での先端産業の育成・集積を目指すこととしている。

3) 第4次埼玉県国土利用計画

平成22年12月に策定した「第4次埼玉県国土利用計画」では、基準年次を平成20年、目標年次を平成32年として、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」の促進の中では、工業用地に関して、

- ・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。

と記載している。

4) 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遊休土地に関する措置、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規準として運用するものである。

鶴ヶ島市は、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の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。

5) 埼玉県環境基本計画

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・計画的に推進するために策定するもので、平成 8 年 3 月に初めて策定した。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。

現行の第 4 次環境基本計画は平成 24 年 7 月に策定し、計画期間は平成 24 年度から平成 33 年度となっており、社会経済や環境の状況変化に対応するため、平成 29 年 3 月に計画期間の後半 5 年間の施策などを見直した。

長期的な目標としては以下の 5 つを掲げ、それらを実現するための 20 の施策展開の方向を示している。

- ・新たなエネルギーが普及した自立分散型の低炭素社会づくり
- ・限りある資源を大切に作る循環型社会づくり
- ・恵み豊かな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
- ・安心・安全な環境保全型社会づくり
- ・環境の保全・創造に向けて各主体が取り組む協働社会づくり

2.1.2 鶴ヶ島市の上位計画

1) 第 5 次鶴ヶ島市総合計画

鶴ヶ島市は、おおむね 10 年先の目指すべき市の将来像を描いた基本構想として、「第 5 次鶴ヶ島市総合計画（平成 23 年 3 月）」を策定した。その前期基本計画（平成 23 年度から平成 27 年度）の期間満了に伴い、平成 28 年 3 月に後期基本計画（平成 28 年度から平成 32 年度）を策定した。

計画では、市の将来像として「鶴ヶ島市は 元気にする ～明日につながる活力のまち 支えあう安心のまち～」を掲げた。その実現に向けて「水土里（みどり）の交流圏の構築」「共に支えあう仕組みづくり」をリーディングプロジェクトとして位置付け、後期基本計画においては 5 つの分野別政策、49 の具体的施策を定めた。

分野別政策の一つである「快適に暮らせるまち」を実現するための主な取組として、自然と産業が調和した拠点づくりの推進が挙げられており、農業大学校跡地は埼玉県と連携・協力して、周辺地区とともに自然と産業が調和する拠点として整備を行うことを記載している。

2) 鶴ヶ島市都市計画マスタープラン

平成 16 年 3 月に策定、平成 25 年 3 月に一部改訂された鶴ヶ島市都市計画マスタープランでは、少子高齢化の進展による人口減少、急速な高齢化に対応するため、雇用の創出や居住環境の整備など、若い人を惹きつけ、持続的な活力を生み出すまちを将来都市構造に見据えている。

農業大学校跡地の活用に関しては、地区別構想の土地利用方針の中に「埼玉県農業大学校の移転後の跡地活用については、テーマを持たせた企業誘致を進め、雇用の創出を図るとともに、周辺の自然環境も含めて健康増進や学習をはじめとする多面的・複合的な機能を持つ交流拠点としての整備を進めます」と記載している。

3) 鶴ヶ島市国土利用計画

土地基本法の理念を踏まえ長期にわたって安定した均衡ある土地利用を確保することを目的として、平成 5 年 3 月に策定された。

市土の利用の基本方針としては、「土地の有限性を勘案し、人口の増加、都市化の進展、経済・社会諸活動の拡大等の動向を考慮し、適切かつ計画的な土地利用を進めることにより、全体として調和のとれた、ゆとりある市土の利用が図られるよう留意する必要がある」と記載されている。

また、災害及び公害の防止に努めるほか、緑豊かな自然環境、農用地の保全、歴史的風土の保存等に配慮し、「躍動する生活文化都市：鶴ヶ島」にふさわしい市土の有効利用を図ることが記載されている。

4) 第 2 期鶴ヶ島市環境基本計画

美しく住みよい鶴ヶ島市の環境づくりの基本を定める条例第 8 条の規定に基づき、「第 5 次鶴ヶ島市総合計画」に掲げる市の将来像「鶴ヶ島市は 元気にする ～明日につながる活力のまち 支えあう安心のまち～」を環境面から実現するために、環境の保全と創造についての長期的な目標と施策を定めるため、平成 25 年 3 月に「鶴ヶ島市環境基本計画」が改定された。

計画の目標年度は、平成 25 年度を初年度とし、平成 34 年度までのおおむね 10 年間とした。「里山と小川 風と緑と生きものと 共に生きるまち」を環境像として、4 つの基本目標に基づく環境施策の内容を示している。

2.2 対象事業計画の目標

埼玉県に活力を与えるための産業集積と貴重な緑地の保全が両立した土地活用を図る。

2.3 対象事業計画の目的

対象事業実施区域が所在する鶴ヶ島市は首都圏中央連絡自動車道と関越自動車道の結節点に位置し、2つのインターチェンジが立地するなど、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。

対象事業実施区域は圏央鶴ヶ島 IC 東側に隣接し、埼玉県農業大学校及び農林総合研究センター園芸研究所鶴ヶ島試験地（以下、「農業大学校」という。）が所在していた県有地である。（農業大学校は平成 27 年 4 月に熊谷市に移転。）

圏央鶴ヶ島 IC に隣接する貴重な土地であることから産業用地として活用するとともに、残された豊かな自然環境に配慮し、産業集積と緑地の保全が両立した土地活用を図っていく。

県では、成長が見込まれる先端産業分野の実用化、製品化、事業化を支援し、先端産業の育成・県内集積を目指す「先端産業創造プロジェクト」を展開しており、産業用地には研究開発機能等を有する事業者を誘致することとし、先端産業をはじめとする次世代産業の集積拠点の一つとして活用を図っていく。

2.4 事業計画に至った経緯

前述のとおり、圏央鶴ヶ島 IC 東側に隣接する対象事業実施区域は、農業大学校が所在していた県有地である。

県において、農業大学校の在り方について検討を進めていたところ、鶴ヶ島市から県に対し、農業大学校を含めた圏央鶴ヶ島 IC 周辺地域の一体整備についての要望がなされた。

県で検討を重ねた結果、農業大学校を移転することとし、埼玉県に活力を与えるための産業集積と貴重な緑地の保全の両立を目指した跡地活用を図ることに決定した。

これを受け、平成 22 年に戦略的環境影響評価を実施した。

戦略的環境影響評価の経過と検討プロセスを表 2-1 に示す。

表 2-1 戦略的環境影響評価の主な経過

項目		日付	備考
計画書	計画書提出	平成 22 年 8 月 2 日	
	計画書縦覧期間	平成 22 年 8 月 10 日 ~ 平成 22 年 9 月 10 日	
	意見書提出期間	平成 22 年 8 月 10 日 ~ 平成 22 年 9 月 10 日	住民意見：31 通
	関係市長意見	平成 22 年 9 月 16 日～28 日	
	技術審議会（答申）	平成 22 年 10 月 18 日	
	知事意見	平成 22 年 10 月 22 日	
報告書	報告書提出	平成 22 年 11 月 11 日	
	報告書縦覧期間	平成 22 年 11 月 17 日 ~ 平成 22 年 12 月 17 日	
	意見書提出期間	平成 22 年 11 月 17 日 ~ 平成 22 年 12 月 17 日	住民意見：10 通
	説明会	平成 22 年 11 月 24 日～29 日	
	公聴会	平成 23 年 1 月 22 日	
	関係市長意見	平成 23 年 3 月 11 日～15 日	
	技術審議会(答申)	平成 23 年 3 月 15 日	
	知事意見	平成 23 年 3 月 18 日	

その後、平成 22 年の戦略的環境影響評価を踏まえながら、鶴ヶ島市とともに農業大学校の土地利用について検討を重ねてきた。

平成 24 年には鶴ヶ島市から県に対し、「埼玉県農業大学校移転後の跡地活用に当たっての市としての望ましい方向性について」が出され、企業誘致や豊かな自然との調和等に関する要望がなされた。

平成 26 年には鶴ヶ島市が都市計画道路川越鶴ヶ島線の事業に着手した。

平成 27 年 4 月には農業大学校が熊谷市へ移転し、既存建物の解体設計を実施した。

また、鶴ヶ島市は平成 28 年 3 月策定の第 5 次鶴ヶ島市総合計画基本構想の中で、農業大学校跡地を工業系ゾーンとして位置付けた。

平成 28 年には、農業大学校の既存建物の解体を実施するとともに、環境影響評価に向けた土地利用計画（案）を作成した。

3. 対象事業の実施区域

対象事業実施区域を図 2-1 及び図 2-2 に示す。

対象事業実施区域は、鶴ヶ島市の南端部（大字太田ヶ谷地内）、圏央鶴ヶ島 IC 東側に位置している。対象事業実施区域は、北東に緩やかな傾斜はあるものの、ほぼ平坦な地形となっており、標高は 38.8m～45.1m と高低差約 6.3m である。土地利用は農業大学校跡地のため更地となっており、対象事業実施区域の外周および対象事業実施区域内の水路周辺にまとまった樹林地がある。

対象事業実施区域は、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農用地区域外となっている。対象事業実施区域の流末は対象事業実施区域内の水路から大谷川雨水幹線に流入し、一級河川越辺川へ合流している。周囲には大きな河川はなく災害の少ない地域である。

対象事業実施区域周辺の道路状況は、北西側に首都圏中央連絡自動車道が通っている。また、対象事業実施区域北側の一部を横断するように都市計画道路川越鶴ヶ島線が計画されており、鶴ヶ島市が整備を進めている。さらに、対象事業実施区域南側には都市計画道路川越日高鶴ヶ島線が計画されている。

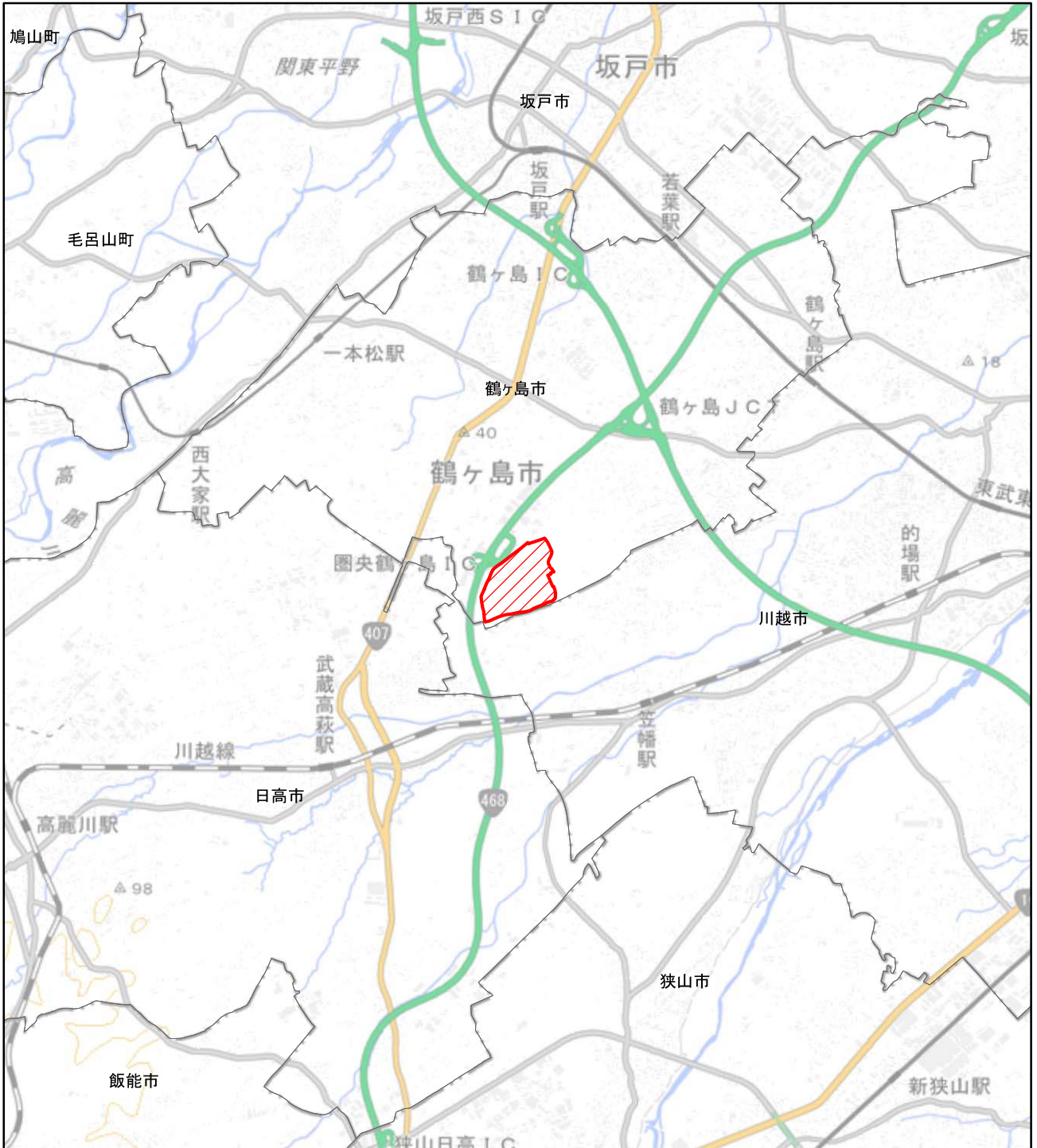



図2-1 調査対象範囲図

凡例

 対象事業実施区域

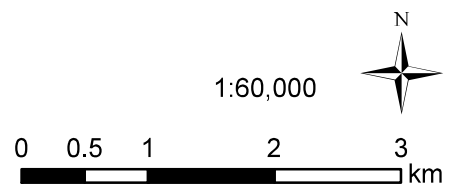





図2-2 計画地位置図

凡例

 対象事業実施区域

※平成29年5月現在、対象事業実施区域である農業大学校跡地は建築物等の工作物は撤去され更地となっている。

出典:「電子国土基本図(オルソ画像)」(国土地理院)

1:10,000



0 100 200 400 m

4. 対象事業の規模

対象事業実施区域の規模は 39.2ha である。

5. 対象事業の実施期間

対象事業の実施期間は、表 2-2 のとおり予定している。

表 2-2 対象事業計画の実施期間

年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度
環境影響評価	■	■		
造成工事		■	■	■

6. 対象事業の実施方法

6.1 土地利用計画

土地利用計画を、表 2-3 及び図 2-3 に示す。

土地利用については「圏央鶴ヶ島 IC 周辺地域整備基本構想に係る戦略的環境影響評価報告書」を踏まえて、「緑豊かな地域の特性を活かし、保全、創出を行い、環境に配慮したバランスの取れた産業基盤整備」を基本として計画した。

緑地・公園は、対象事業実施区域中央にある既存の樹林地、遊水池、水路の保全を基本とし、周辺樹林地との連続性に留意している。また、地域住民との交流や関わりを踏まえて計画している。

道路は、対象事業実施区域内の企業からの発生交通を安全かつ円滑に通行させるために、幹線道路及び補助幹線道路を計画している。

表 2-3 土地利用計画

名称		面積 (ha)	割合 (%)
産業用地	画地	19.29	49.26
	緩衝緑地	3.54	9.04
公共用地	公園	3.53	9.01
	緑地 (遊水池、水路を含む)	7.07	18.05
	調整池	2.26	5.77
	道路	3.47	8.86
事業区域		39.16	100.00

注) 割合は少数第 2 位を四捨五入したため、割合の合計は 100%にならない。

6.2 進出企業の業種

現時点で予定している企業の業種を表 2-4 に示す。

表 2-4 想定する企業の業種

企 業
製造業、研究開発施設

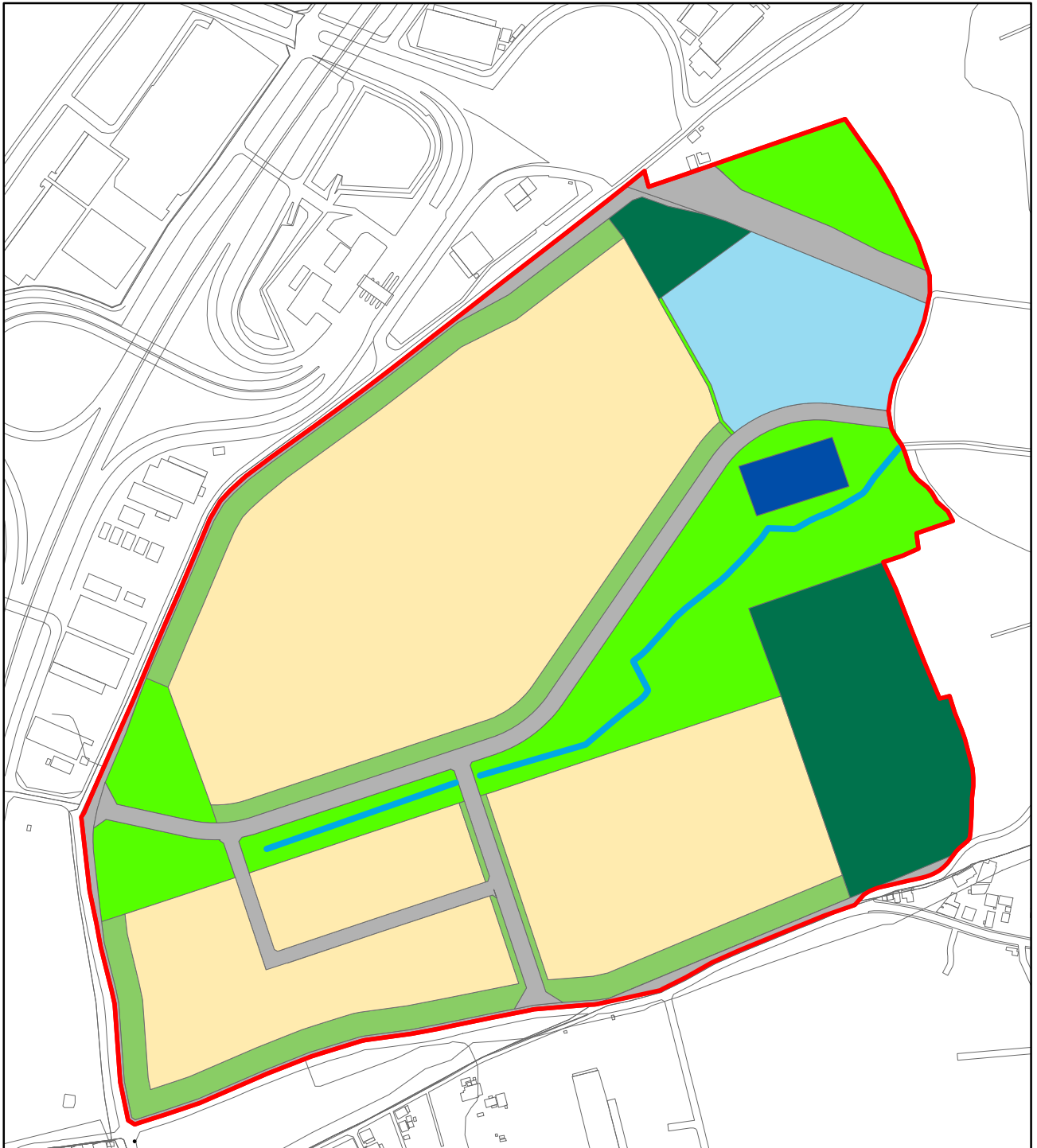
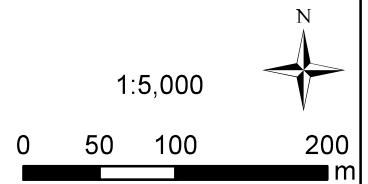


図2-3 土地利用計画図(案)

凡例

- 対象事業実施区域
- 画地
- 緩衝緑地
- 公園
- 緑地
- 遊水池
- 水路
- 調整池
- 道路



6.3 道路整備計画

対象事業実施区域内に、幅員 12.0m～14.0m の幹線・補助幹線道路や、都市計画道路等を配置する計画である。

6.4 供給施設計画

1) 給水

坂戸、鶴ヶ島水道企業団と協議し、対象事業実施区域に供給を受ける計画である。

2) ガス供給

ガス供給会社と協議し、対象事業実施区域に都市ガスの供給を受ける計画である。

3) 電気供給

電力小売会社と協議し、対象事業実施区域に電力の供給を受ける計画である。

6.5 処理施設計画

1) 汚水排水

汚水排水については、坂戸、鶴ヶ島下水道組合と協議し、公共下水道に放流する計画である。

2) 雨水排水

雨水排水については、対象事業実施区域内に降った雨量「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」を雨水管渠にて調整池に導き調整を図った上で、対象事業実施区域外の水路に放流する計画である。

なお、調整池については、「埼玉県雨水流出抑制施設の設置等に関する条例」に基づき設置し、放流先水路の能力に応じて計画的に放流する。

6.8.3 資材運搬等の車両運行計画

資材運搬等の車両の主要な走行経路は、対象事業実施区域の西側の鶴ヶ島市道 320 号を利用する計画である。

6.8.4 工事中における環境保全対策

1) 大気質

(1) 建設機械の稼働、造成等の工事

- ・建設機械については、環境配慮型（低排出ガス対策型）の機種の使用に努める。
- ・建設機械の集中稼働が生じないように、計画的かつ効率的な工事計画を検討する。
- ・建設機械のアイドリングストップや過負荷運転を抑制する。
- ・建設機械の整備、点検を徹底する。
- ・造成箇所や仮設道路から粉じんが飛散しないよう、必要に応じて散水を行い、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) 資材運搬等の車両の走行

- ・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、点検を適切に実施する。
- ・資材運搬等の車両のアイドリングストップを徹底する。

2) 騒音・振動・低周波音

(1) 建設機械の稼働

- ・建設機械については、環境配慮型（低騒音型・低振動型）の機械の使用に努める。
- ・建設機械の集中稼働が生じないように、計画的かつ効率的な工事計画を検討する。
- ・建設機械のアイドリングストップや過負荷運転を抑制する。
- ・建設機械の整備、点検を徹底する。
- ・住居や公園等の保全対象施設に近い箇所で行う工事では、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

- ・資材運搬等の車両による搬出入が集中しないよう、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、点検を適切に実施する。
- ・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) 水質

- ・工事中に発生する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。
- ・コンクリート製品を使用する場合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控える。

4) 水象

- ・工事中においては、必要に応じて地下水位等を観測する。

5) 土壌、地盤

- ・汚染が確認された場合は、埼玉県生活環境保全条例（平成13年埼玉県条例第57号）に基づき、適切に処理を行う。
- ・汚染土（有害放射線を含む）を搬入することが無いように搬入土を適切に管理する。
- ・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、必要に応じて地盤沈下量、変形等を観測する。

6) 動物

- ・建設機械については、環境配慮型の機械を使用するよう努める。
- ・工事区域以外の樹林地や水辺を含む湿性にむやみに立ち入らない等、残存する生息環境の保全に努める。
- ・対象事業実施区域内に保全すべき動物種が確認された場合は、必要に応じて改変区域外へ移殖等の環境保全措置を検討し、工事における影響の低減を図る。
- ・工事中に発生する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。
- ・保全すべき動物の移動経路の設置について必要に応じて検討する。
- ・対象事業実施区域内の緩衝緑地については、対象事業実施区域周辺の樹林地等の状況を踏まえて樹種等の選定を行う。
- ・植栽樹種は出来るかぎり現存植生等の構成種を選定する

7) 植物

- ・対象事業実施区域内の緩衝緑地については、対象事業実施区域周辺の樹林地等の状況を踏まえて樹種等の選定を行う。
- ・工事区域以外の樹林地や水辺を含む湿性にむやみに立ち入らない等、残存する生育環境の保全に努める。
- ・対象事業実施区域内に保全すべき植物種が確認された場合は、必要に応じて改変区域外への移殖等の環境保全措置を検討し、工事における影響の低減を図る。
- ・植栽樹種は出来るかぎり現存植生等の構成種を選定する。

8) 生態系

- ・建設機械については、環境配慮型の機械を使用するよう努める。
- ・工事中に発生する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。
- ・工事区域以外の樹林地や水辺を含む湿性にむやみに立ち入らない等、残存する生育環境の保全に努める。
- ・保全すべき動物の移動経路の設置について必要に応じて検討する。
- ・対象事業実施区域内の緩衝緑地については、対象事業実施区域周辺の樹林地等の状況を踏まえて樹種等の選定を行う。
- ・植栽樹種は出来るかぎり現存植生等の構成種を選定する。
- ・必要に応じて土砂流出防止対策等を講じる。

9) 自然とのふれあいの場

(1) 建設機械の稼働

- ・建設機械の集中稼働が生じないように、計画的かつ効率的な工事計画を検討する。
- ・造成箇所や仮設道路から粉じんが飛散しないよう、必要に応じて散水を行い、工事区域を出る車両のタイヤの洗浄等の対策を講じる。
- ・住居や公園等の保全対象施設に近い箇所で行う工事では、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

- ・資材運搬等の車両による搬出入が集中しないよう、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。

10) 廃棄物等

- ・工事における廃棄物は、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。
- ・工事における残土は、事業内で再利用等を図る。

11) 温室効果ガス

(1) 建設機械の稼働

- ・ 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。
- ・ 建設機械の集中稼働が生じないように、計画的かつ効率的な工事計画を検討する。
- ・ 建設機械のアイドリングストップや過負荷運転を抑制する。
- ・ 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

- ・ 資材運搬等の車両による搬出入が集中しないよう、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。
- ・ 資材運搬等の車両の整備、点検を適切に実施する。