

第2章 都市計画対象事業の目的及び概要

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：川越都市計画事業 旭ヶ丘松の台土地区画整理事業

都市計画対象事業の種類：土地区画整理事業

2.2 都市計画対象事業の目的

「川越都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（平成29年1月27日、埼玉県）の基本理念においては、「高速道路ネットワークの整備による波及効果や地理的な優位性を活かし、産業の集積を図るとともに、雇用の場を確保し、地域の活力の源となる次世代が暮らしてみたいくなるような魅力あるまちづくりを進める。」とされ、「日高市都市計画マスタープラン（改訂版）」（平成28年6月、日高市）の「【東部地区】地域別構想」においては、対象事業実施区域（以下、「計画区域」という）の周辺部において北側と東側が産業・工業系ゾーン、西側が農業系地域に位置づけられている。

計画区域が所在する地域は、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、計画区域北東側に圏央鶴ヶ島インターチェンジ（以下、「IC」という）、南東側に狭山日高ICが立地している。

また、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り、一般国道407号鶴ヶ島日高バイパス（以下、「鶴ヶ島日高バイパス」という）の整備が進むことで、自動車交通による利便性が更に高まることが期待されている。

計画区域の周辺においては、商業施設や病院などの市民生活に欠かせない施設が存在し、地域が活性化する資質が整いつつある。

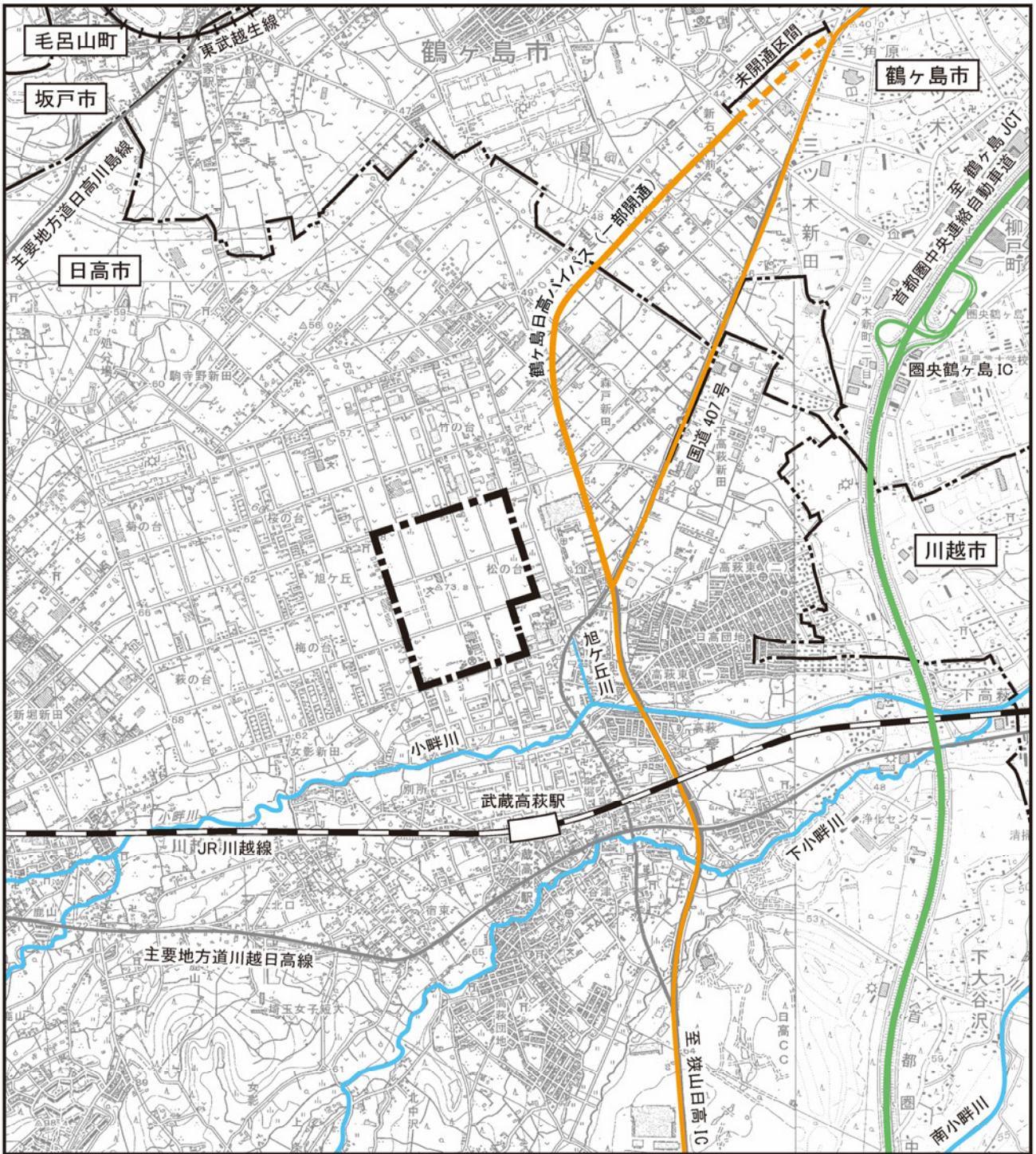
本事業は、これらの立地特性を最大限に活用し、土地区画整理事業により地域住民の生活環境や計画区域内などの学校環境との調和や利便性への配慮を行いながら新たな雇用の創出などによる地域経済の活性化に寄与することを目的とする。

2.3 都市計画対象事業の実施区域

2.3.1 計画区域の位置

計画区域の位置は図 2.3-1 に示すとおりであり、計画区域及び周辺の状況は、写真 2.3-1 に示すとおりである。

計画区域は、日高市の北東部、大字旭ヶ丘に属しており、計画区域東側約3kmに圏央鶴ヶ島IC、約0.4kmに国道407号があり、南側約0.7kmにJR武蔵高萩駅、約0.4kmに小畔川がある。



凡例

- | | | | |
|-------|------------|-----|-----|
| ■■■■ | 計画区域 | —— | 河川 |
| | 市町界 | — — | J R |
| —— | 高速道路 | — — | 私鉄 |
| —— | 一般国道 | | |
| —— | 主要地方道、一般県道 | | |

図2.3-1 計画区域位置図





凡 例

- | | |
|--|---|
|  計画区域 |  河 川 |
|  一般国道 |  J R |
|  主要道路 | |

出典：「簡易空中写真 2020年12月撮影」（国土地理院 地理院地図）

写真2.3-1 空中写真



2.3.2 計画区域の概況

(1) 土地利用の状況

計画区域の土地利用は、グラウンドを主体とした人工改変地であり、一部教育施設（小学校、高等学校）が立地している。

(2) 自然環境

計画区域は、グラウンドを主体とした人工改変地であり、計画区域内の一部に屋敷林などがあるものの、まとまった樹林地は分布していない。

また、計画区域周辺では、戸建住宅と畑地がモザイク状に形成されており、植生は小規模な畑地や雑草群落、果樹園等が分布している。

(3) 特に配慮を要する施設

計画区域内には、日高市立高萩北小学校（以下、「高萩北小学校」という）、埼玉県立日高高等学校（以下、「日高高等学校」という）が立地している。

計画区域周辺には、東側に旭ヶ丘病院、北西側に日高どろんこ保育園、日高市立高萩北中学校が立地している。

まとまった住宅地は、計画区域南側のJR武蔵高萩駅との間の武蔵高萩駅北土地区画整理事業と、国道407号東側の日高団地がある。

(4) 地形

計画区域の標高は、55.1～60.1mと高低差が約5mで、ほぼ平坦な地形となっている。

(5) 計画区域周辺の状況

計画区域の流末は計画区域内及び周辺の街路排水に流入し、計画区域南東側の一級河川小畔川支流の旭ヶ丘川に流れている。

計画区域周辺の道路状況は、計画区域東側に国道407号や首都圏中央連絡自動車道、関越自動車道が通っており、圏央鶴ヶ島ICや鶴ヶ島JCTが位置しているほか、鶴ヶ島日高バイパスの整備が進められている。

また、計画区域南側には、武蔵高萩駅北土地区画整理事業に伴う都市計画道路高萩駅北通線が通っている。

(6) 計画区域周辺の開発の状況

計画区域南側のJR武蔵高萩駅との間の高萩地区では、「武蔵高萩駅北土地区画整理事業」により新たな住宅地が整備中である。

2.4 都市計画対象事業の規模

本事業の規模は約 35.1ha である。

2.5 都市計画対象事業の実施期間

本事業の実施期間は、表 2.5-1 に示すとおりである。

表 2.5-1 事業計画の実施期間

項目 \ 年度	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
環境影響評価 (評価書までの手続き)								
造成工事								
建築工事								

2.6 都市計画対象事業の実施方法

2.6.1 土地利用計画

現時点での計画区域の土地利用計画は、表 2.6-1 及び図 2.6-1 に示すとおりである。

計画区域の道路は、南北方向の幹線道路を JR 武蔵高萩駅前から北に伸びる都市計画道路高萩駅北通線と計画区域北側の市道幹線 64 号に接続するよう配置し、計画区域への主な進入口とする。

また、計画区域西側の住宅地から計画区域北東側の商業施設等へのアクセス動線を確保するため、東西方向の幹線道路を骨格となる道路として配置する計画である。

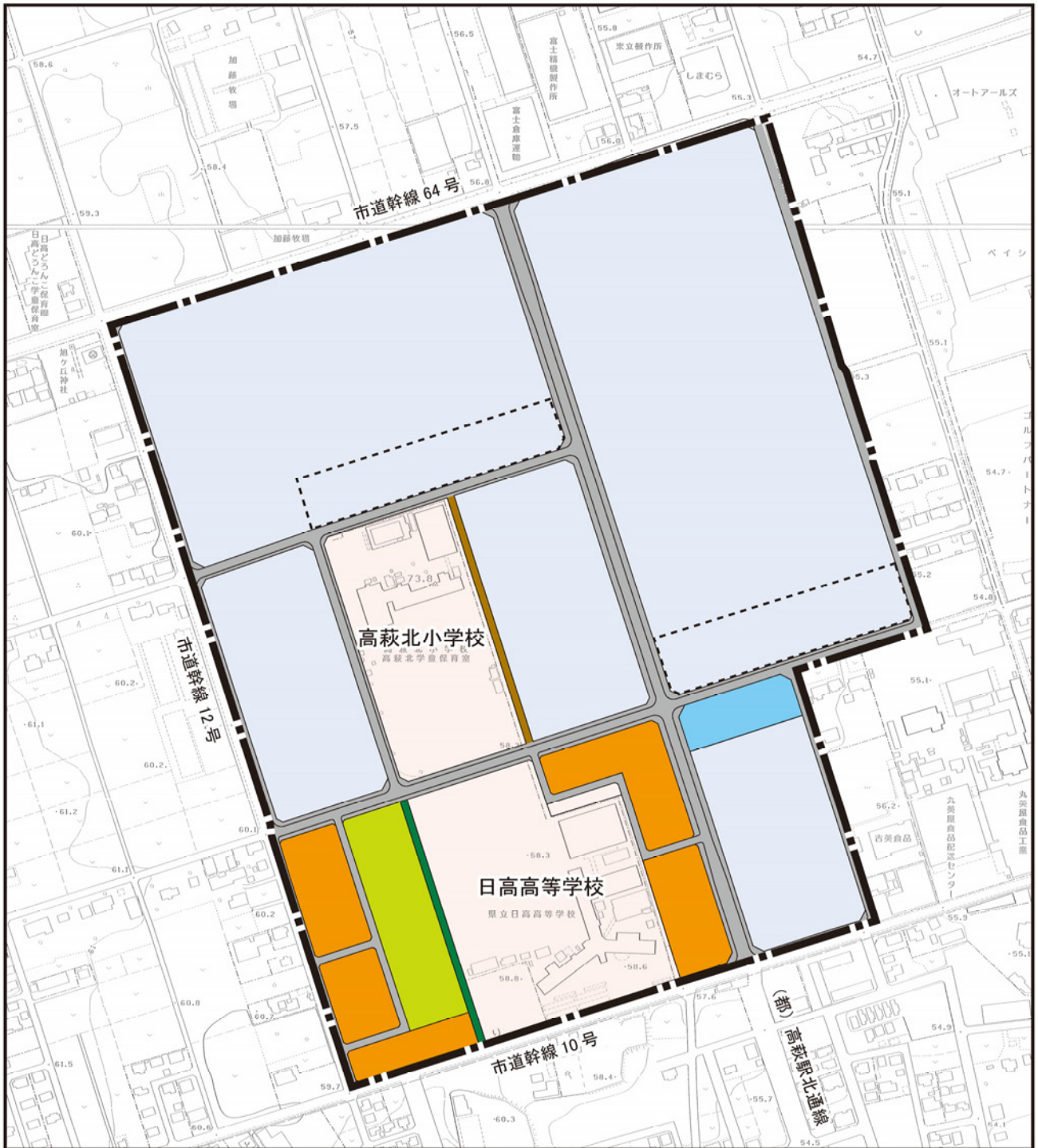
計画区域内に整備する公園は、近隣の居住者等の利用を想定し、日高高等学校の西側に配置する。

調整池は、地形を踏まえて計画区域内の南東側に配置するほか、公園を公園貯留施設とし、宅地（産業用地）の一部に宅内貯留施設を設ける計画である。

宅地（産業用地）は、南北方向及び東西方向の幹線道路に面した配置を基本とする。なお、学校用地は現況の用地を維持する計画である。

表 2.6-1 土地利用計画

名称	面積 (ha)	割合 (%)	備考	
道路	約 3.64	約 10.4		
歩行者専用道路	約 0.13	約 0.4		
公園（緑道含む）	約 1.06	約 3.0		
調整池	約 0.37	約 1.1		
宅地（産業用地）	約 21.97	約 62.6		
宅地（住宅、産業複合用地）	約 2.25	約 6.4		
教育施設	日高高等学校	約 3.35	約 9.5	現況+造成地
	高萩北小学校	約 2.33	約 6.6	現況
合計	約 35.08	100.0		



凡 例









- | | |
|---|--|
|  計画区域 |  宅 地（住宅、産業複合用地） |
|  道 路 |  公 園（公園貯留施設） |
|  歩行者専用道路 |  教育施設 |
|  緑 道 |  調整池 |
|  宅 地（産業用地） |  宅内貯留施設 |

図2.6-1 土地利用計画図



2.6.2 進出予定企業の業種及び想定建築計画

本事業では、「旭ヶ丘松の台地区地区計画」を定める計画としており、令和5年度を目処に建築物等の用途制限を定める予定である。

現時点で想定されている地区計画の内容及び用途地域、並びに進出企業の業種は表2.6-2(1)～(3)に、地区区分は図2.6-2に示すとおりであり、周辺環境を著しく悪化させる企業や危険物を多く取り扱う企業は誘致しない計画である。

また、進出予定企業の計画建物規模については図2.6-3に示すとおりであり、事業特性を踏まえ、工業地域（指定建ぺい率60%、指定容積率200%）の指定を前提に想定した。

表 2.6-2(1) 地区計画の概要

地区区分	地区計画における建築物等の用途の制限	建築物の高さの最高限度	用途地域 (想定進出企業)
産業A地区	<p>建築することができる建築物は次に掲げるものとする。</p> <p>ただし、公益上必要なもので市長が認めたものは、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.事務所、研究所 2.倉庫業を営む倉庫 3.準工業地域に建築できる工場及び貯蔵・処理施設 4.物品販売業を営む店舗 (ただし、当該地区内の施設で製造し、又は加工された製品を主に販売し、又は提供する店舗であって、当該用途に供する部分の床面積の合計が150㎡以下のものに限る。) 5.共同住宅、寄宿舎 (産業A地区、産業B地区又は産業C地区内の施設に従事する者の居住の用に供するものであって、当該用途に供する床面積の合計が12,000㎡以下のものに限る。) 6.保育所 (産業A地区、産業B地区及び産業C地区内の施設に従事する者の用に供するものに限る。) 7.前各号の建築物に附属するもの 	<ol style="list-style-type: none"> 1.建築物等の高さの最高限度は、25m以下とする。 2.前項の規定にかかわらず、高さが10mを超える建築物で、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間において、平均地盤面からの高さが0mの水平面に敷地境界線の反対側の道路境界を超えて3時間以上日影となる部分を生じさせないものとした場合における当該建築物の高さの最高限度は40m以下とする。 3.前2項の場合において、建築物の高さの算定方法は、次のとおりとする。 <ol style="list-style-type: none"> (1)階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分は、当該建築物の高さに算入する。 (2)棟飾り、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物は、当該建築物の高さに算入する。 4.前項各号に定める部分及び、建築物と一体となって屋上に設置する工作物及び建築設備（避雷針を除く。）の高さは5m以下とする。 5.前各項の規定にかかわらず、市長が公益上必要と認めたものはこの限りではない。 	工業地域 (各種製造業)

表 2.6-2(2) 地区計画の概要

地区区分	地区計画における建築物等の用途の制限	建築物の高さの最高限度	用途地域 (想定進出企業)
産業 B地区	<p>建築することができる建築物は次に掲げるものとする。 ただし、公益上必要なもので市長が認めたものは、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.事務所、研究所 2.倉庫業を営む倉庫 3.商業地域に建築できる工場及び貯蔵・処理施設 4.原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が 150 m²を超えるもの（ただし、建築基準法別表第 2（ぬ）項*第 1 号、第 3 号、第 4 号に掲げるものは除く） 5.物品販売業を営む店舗（ただし、当該地区内の施設で製造し、又は加工された製品を主に販売し、又は提供する店舗であって、当該用途に供する部分の床面積の合計が 150 m²以下のものに限る。） 6.共同住宅、寄宿舎 （産業 A 地区、産業 B 地区又は産業 C 地区内の施設に従事する者の居住の用に供するものであって、当該用途に供する床面積の合計が 12,000 m²以下のものに限る。） 7.保育所 （産業 A 地区、産業 B 地区及び産業 C 地区内の施設に従事する者の用に供するものに限る。） 8.前各号の建築物に附属するもの 	<ol style="list-style-type: none"> 1.建築物等の高さの最高限度は、25 m以下とする。 2.前項の場合においては、高さが 10 mを超える建築物は、冬至日の真太陽時による午前 8 時から午後 4 時までの間において、平均地盤面からの高さが 0 mの水平面に 3 時間以上日影となる部分を文教地区に対して生じさせてはならない。 3.前 2 項の場合において、建築物の高さの算定方法は、次のとおりとする。 <ol style="list-style-type: none"> (1)階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分は、当該建築物の高さに算入する。 (2)棟飾り、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物は、当該建築物の高さに算入する。 4.前項各号に定める部分及び、建築物と一体となって屋上に設置する工作物及び建築設備（避雷針を除く。）の高さは 5 m以下とする。 5.前各項の規定にかかわらず、市長が公益上必要と認めたものはこの限りではない。 	工業地域 (流通業)
産業 C地区	<ol style="list-style-type: none"> 1.事務所、研究所 2.倉庫業を営む倉庫 3.商業地域に建築できる工場及び貯蔵・処理施設 4.原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が 150 m²を超えるもの（ただし、建築基準法別表第 2（ぬ）項*第 1 号、第 3 号、第 4 号に掲げるものは除く） 5.物品販売業を営む店舗（ただし、当該地区内の施設で製造し、又は加工された製品を主に販売し、又は提供する店舗であって、当該用途に供する部分の床面積の合計が 150 m²以下のものに限る。） 6.共同住宅、寄宿舎 （産業 A 地区、産業 B 地区又は産業 C 地区内の施設に従事する者の居住の用に供するものであって、当該用途に供する床面積の合計が 12,000 m²以下のものに限る。） 7.保育所 （産業 A 地区、産業 B 地区及び産業 C 地区内の施設に従事する者の用に供するものに限る。） 8.前各号の建築物に附属するもの 	<ol style="list-style-type: none"> 1.建築物等の高さの最高限度は、25 m以下とする。 2.前項の場合においては、高さが 10 mを超える建築物は、冬至日の真太陽時による午前 8 時から午後 4 時までの間において、平均地盤面からの高さが 0 mの水平面に 3 時間以上日影となる部分を文教地区に対して生じさせてはならない。 3.前 2 項の場合において、建築物の高さの算定方法は、次のとおりとする。 <ol style="list-style-type: none"> (1)階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分は、当該建築物の高さに算入する。 (2)棟飾り、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物は、当該建築物の高さに算入する。 4.前項各号に定める部分及び、建築物と一体となって屋上に設置する工作物及び建築設備（避雷針を除く。）の高さは 5 m以下とする。 5.前各項の規定にかかわらず、市長が公益上必要と認めたものはこの限りではない。 	工業地域 (流通業)

※：準工業地域内に建築してはならない建築物の規定（詳細は資料編（資 1-6,7）参照）。

表 2.6-2(3) 地区計画の概要

地区区分	地区計画における建築物等の用途の制限	建築物の高さの最高限度	用途地域 (想定進出企業)
居住 A地区	<p>建築することができる建築物は次に掲げるものとする。 ただし、公益上必要なもので市長が認めたものは、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.住宅 2.長屋 (ただし、3戸以上のものを除く。) 3.建築基準法別表第2(イ)項*第2号で掲げる用途の兼用住宅 4.公園施設 5.前各号の建築物に附属するもの 	—	準工業地域 (—)
居住 B地区	<p>建築することができる建築物は次に掲げるものとする。 ただし、公益上必要なもので市長が認めたものは、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.住宅 2.建築基準法別表第2(イ)項*第2号で掲げる用途の兼用住宅 3.事務所 (床面積が500㎡以下、かつ、階数2階以下のものに限る) 4.作業場 (原動機を使用する場合、出力の合計が0.75kw以下、かつ、作業場の床面積の合計が150㎡以下のものに限る。) 5.前各号の建築物に附属するもの 	—	準工業地域 (—)
文教 地区	<p>建築することができる建築物は次に掲げるものとする。 ただし、公益上必要なもので市長が認めたものは、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.高等学校 2.小学校 3.前各号の建築物に附属するもの 	—	準工業地域 (—)

※: 第一種、第二種低層住居専用地域に建築することができる建築物の規定(詳細は資料編(資1-5)参照)。

2.6.3 造成計画

本事業の造成に伴い発生する土工量は表 2.6-3 に、造成計画平面図は図 2.6-4 に示すとおりである。

計画区域はグラウンドを主体とした人工改変地であり、かつ、ほぼ平坦な地形であることから大規模な造成は行わない計画である。

不足する土量については、計画区域内で構造物残土の活用及び各街区の宅盤高の調整を行い土量バランスを図ることから、不足土の搬入は行わない計画である。

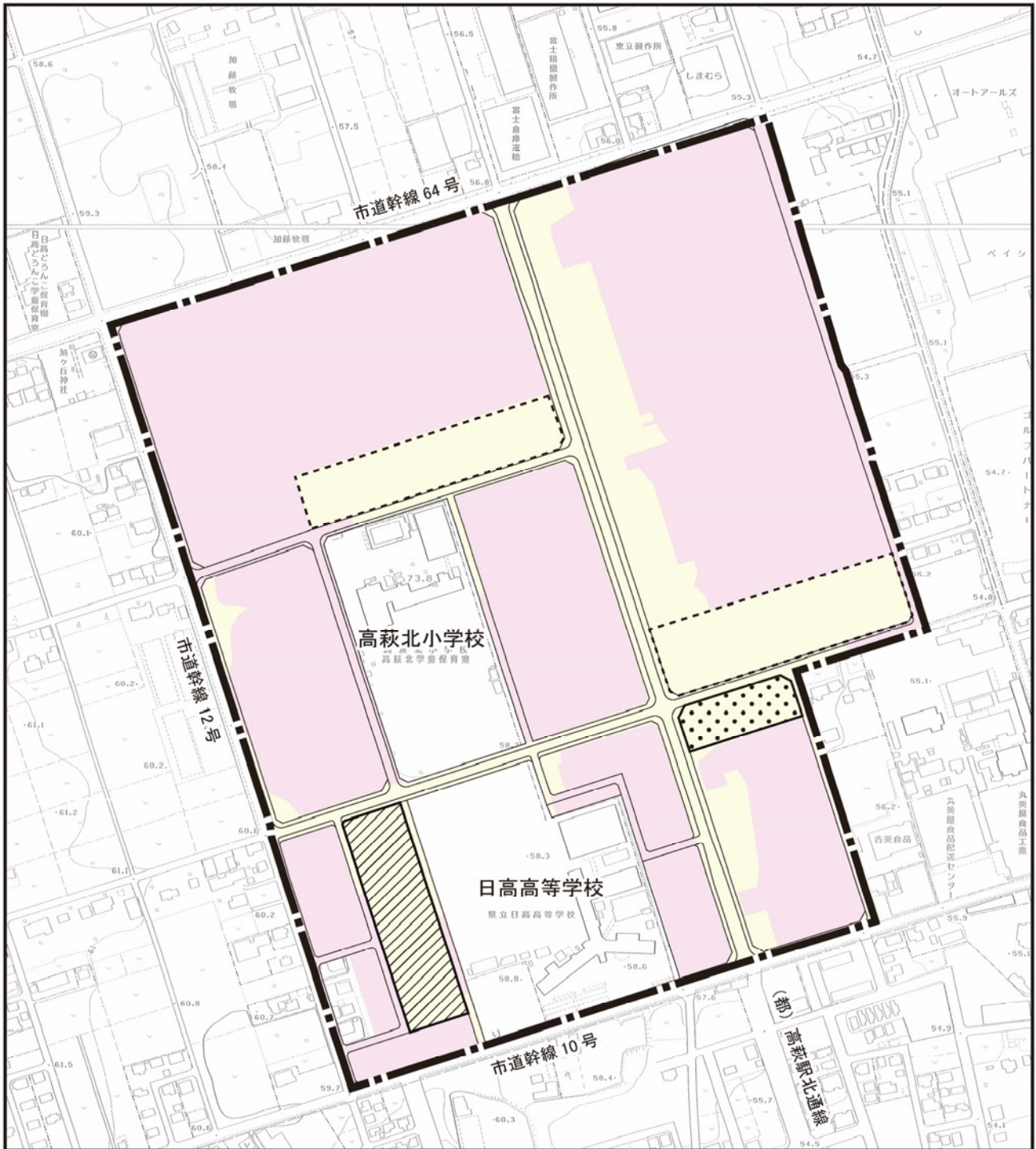
表 2.6-3 造成土工量

単位：m³

項目	土量
切土	約 112,980
盛土	約 140,080

2.6.4 道路計画

本事業の道路計画は図 2.6-5 に、道路標準断面図は図 2.6-6(1),(2)に示すとおりである。計画区域内に、幅員 14.0～18.0mの幹線・補助幹線道路や、6.0～16.0mの区画道路及び歩行者専用道路等を配置する計画である。

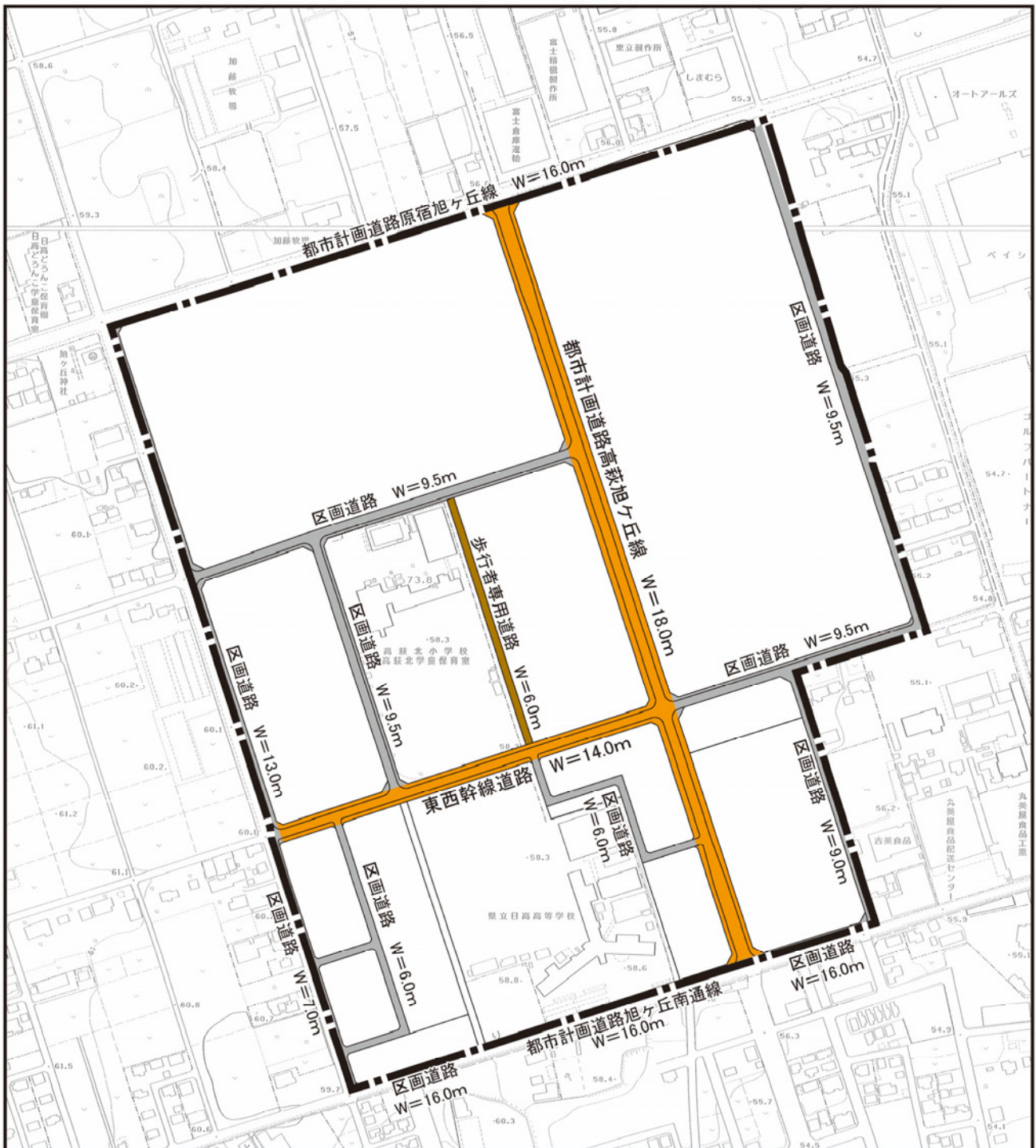


凡 例

- 計画区域
- 調整池
- 盛 土
- 宅内貯留施設
- 切 土
- 公園貯留施設

図2.6-4 造成計画平面図



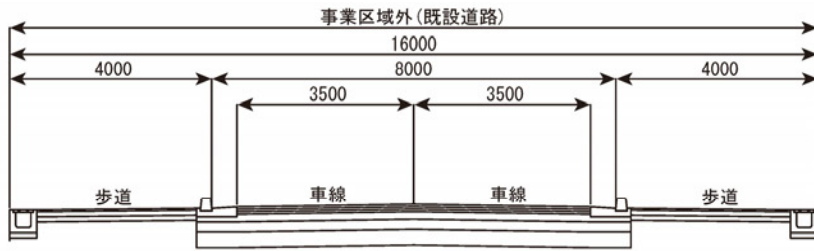


凡例

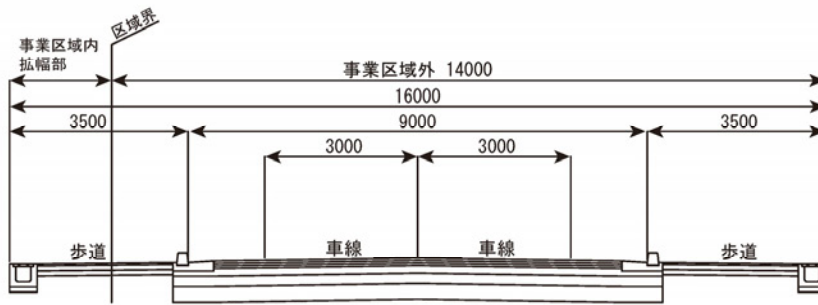
- 計画区域
- 幹線道路
- 区画道路
- 歩行者専用道路

図2.6-5 道路計画図

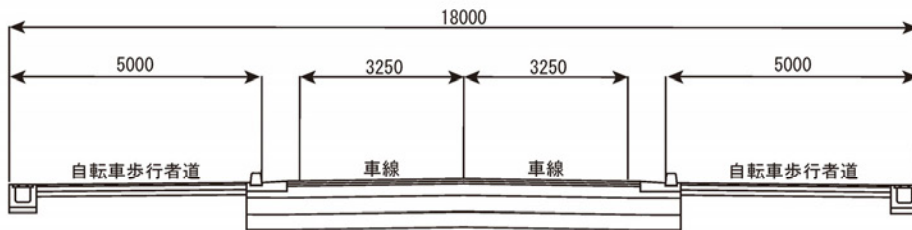




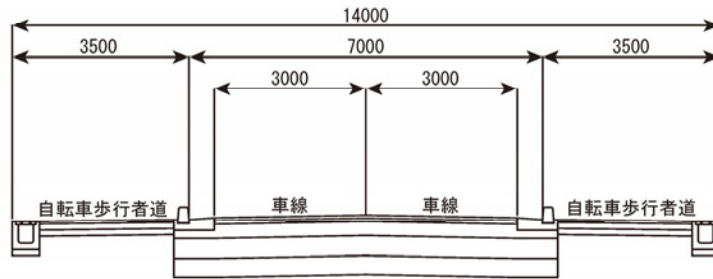
都市計画道路原宿旭ヶ丘線 (W=16.0m : 一般部)



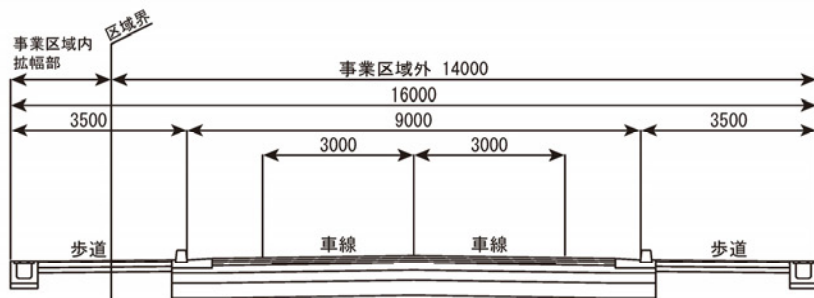
都市計画道路旭ヶ丘南通線 (W=16.0m : 一般部)



都市計画道路高萩旭ヶ丘線 (W=18.0m : 一般部)

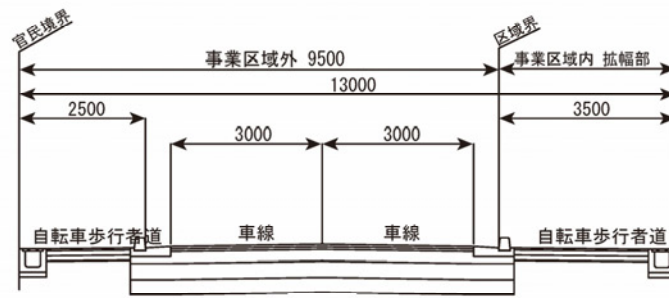


東西幹線道路 (W=14.0m : 一般部)

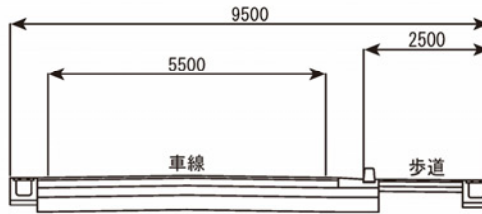


区画道路 (W=16.0m : 一般部)

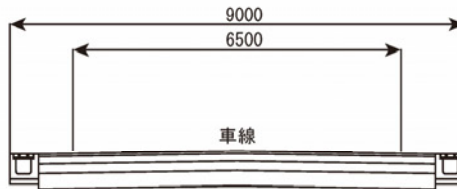
図2.6-6(1) 道路標準断面図



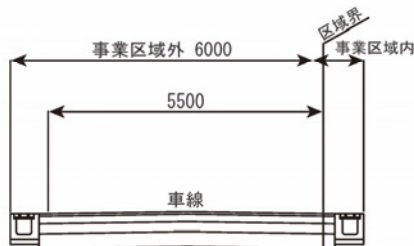
区画道路 (W=13.0m)



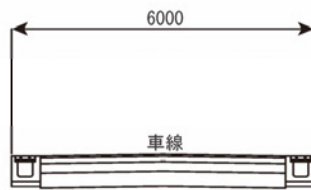
区画道路 (W=9.5m)



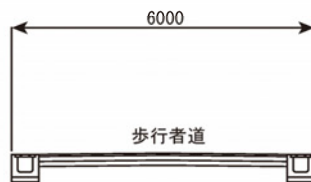
区画道路 (W=9.0m)



区画道路 (W=7.0m)



区画道路 (W=6.0m)



歩行者専用道路 (W=6.0m)

2.6-6(2) 道路標準断面図

2.6.5 供給施設計画

(1) 給水

日高市整備の既設配水管より計画区域に供給を受ける計画であり、本事業の進出企業には地下水を揚水する企業の誘致・進出は想定してない。

(2) ガス供給

ガス供給会社と協議し、計画区域に都市ガスの供給を受ける計画である。

(3) 電力供給

電力小売会社と協議し、計画区域に電力の供給を受ける計画である。

2.6.6 処理施設計画

(1) 汚水排水

汚水排水については、公共下水道に放流する計画である。

(2) 雨水排水

雨水排水計画図は図2.6-7に、各雨水貯留施設の容量及び断面図は、表2.6-4及び図2.6-8(1)~(3)に示すとおりである。

本事業では、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」に基づき調整池1箇所、宅内貯留施設2箇所、公園貯留施設1箇所を整備する計画である。

雨水排水は、雨水貯留施設で流出量の抑制を図った上で、本事業と並行して日高市が整備予定である小畔川第7号雨水幹線に接続し、小畔川に放流する計画である。

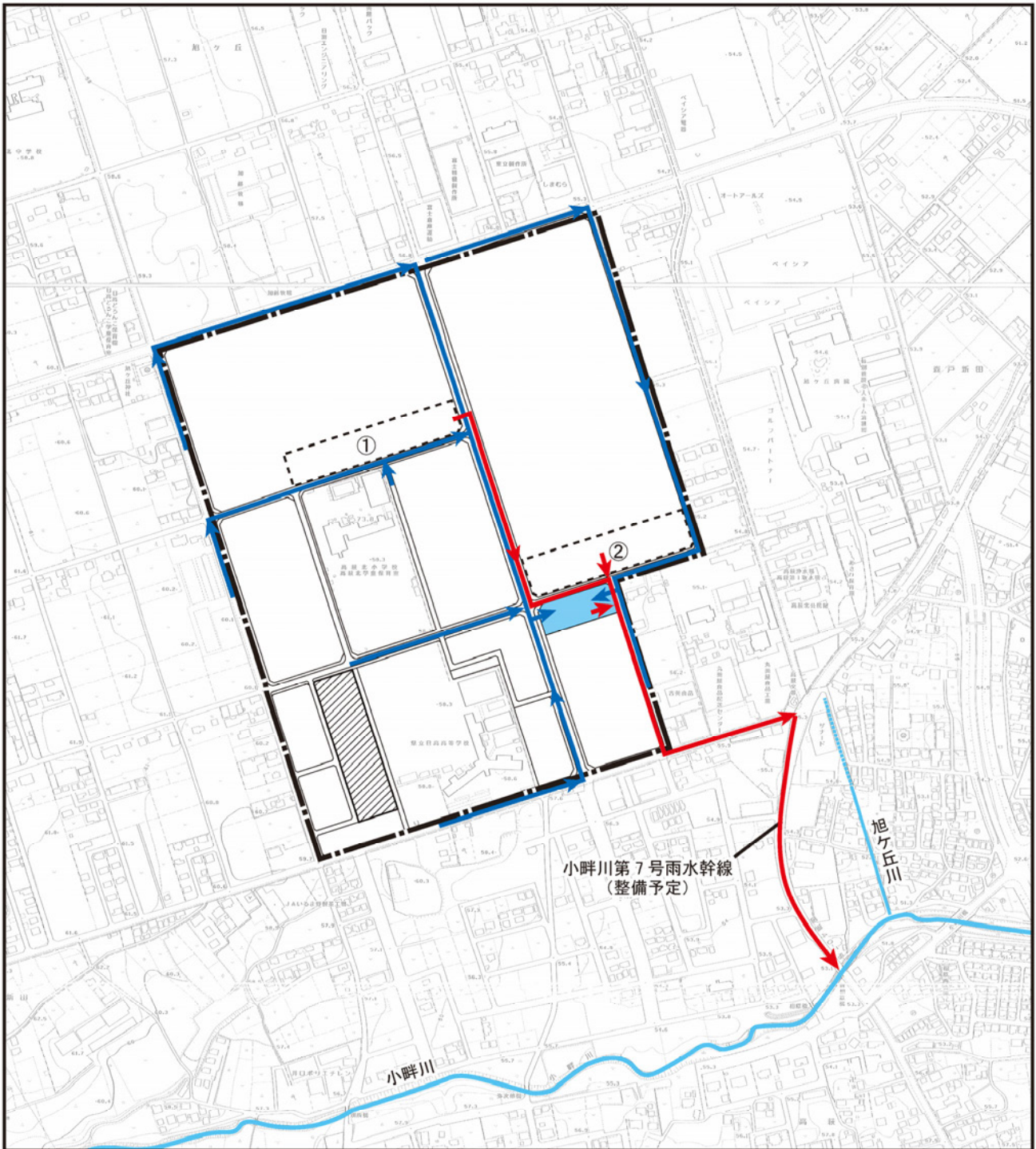
表 2.6-4 各雨水貯留施設の容量

単位：m³

項目	必要容量	実容量
調整池	約 7,700	約 8,100
宅内貯留施設①	約 5,950	約 7,900
宅内貯留施設②	約 9,100	約 10,300
公園貯留施設	約 4,200	約 4,400
合計	約 26,950	約 30,700

2.6.7 廃棄物処理計画

供用時の廃棄物処理は、進出企業ごとに適切な処理を行う計画である。



凡 例








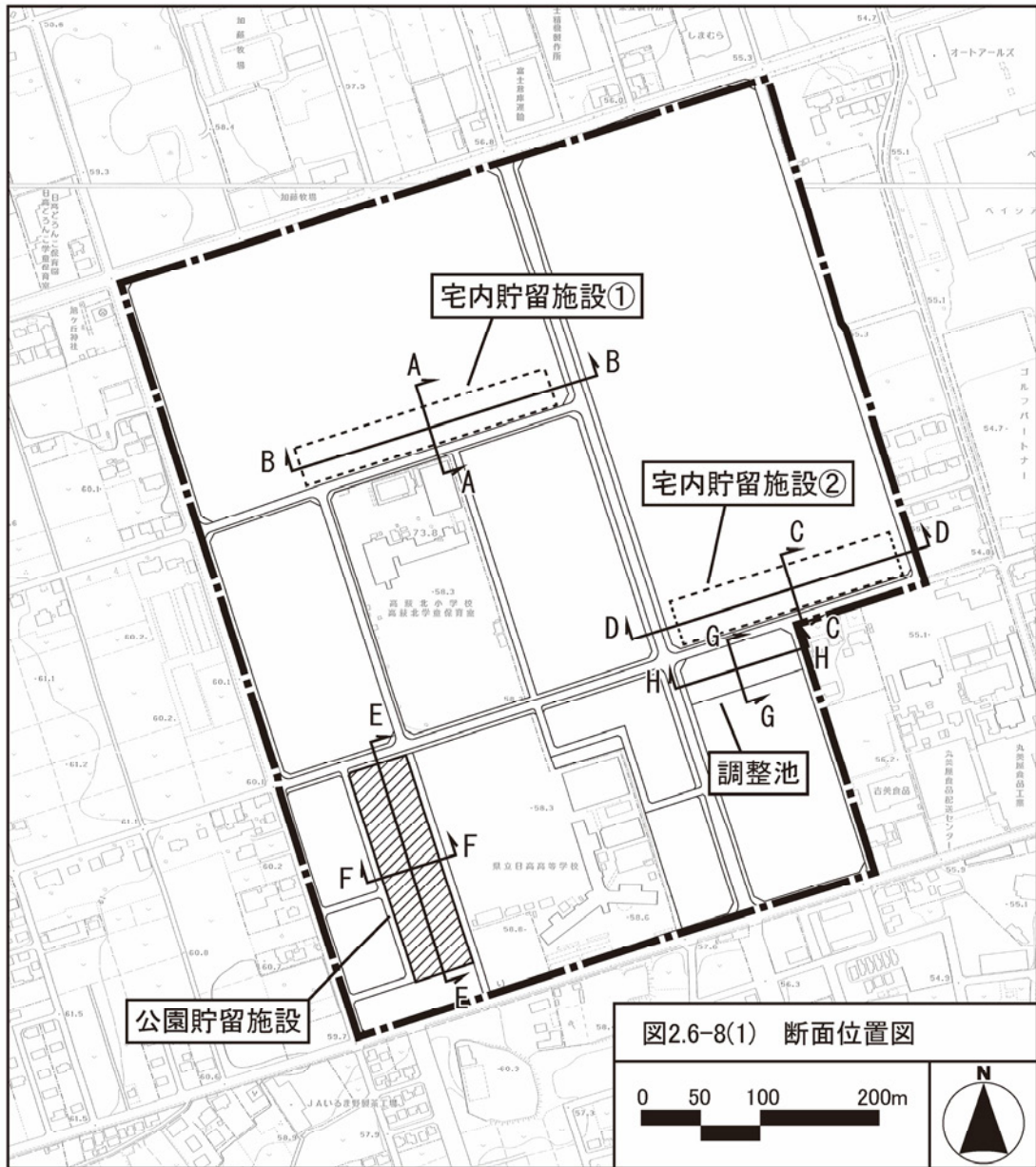
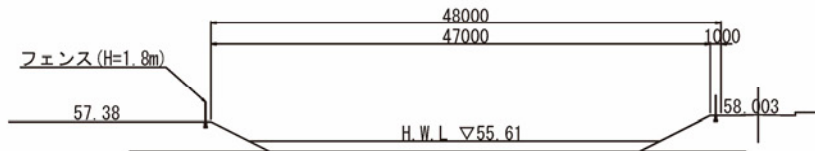
- | | |
|--|--|
|  計画区域 |  調整池 |
|  河 川 |  宅内貯留施設 |
|  雨水流出方向 |  公園貯留施設 |
|  雨水流入方向 | |

図2.6-7 雨水排水計画図





A-A 断面図 (宅内貯留施設①)



B-B 断面図 (宅内貯留施設①)

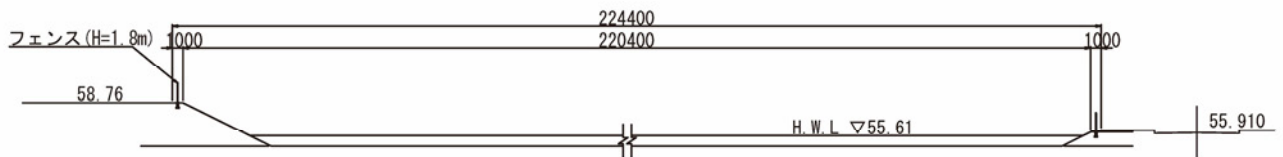
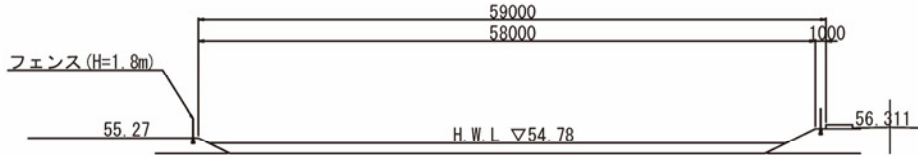
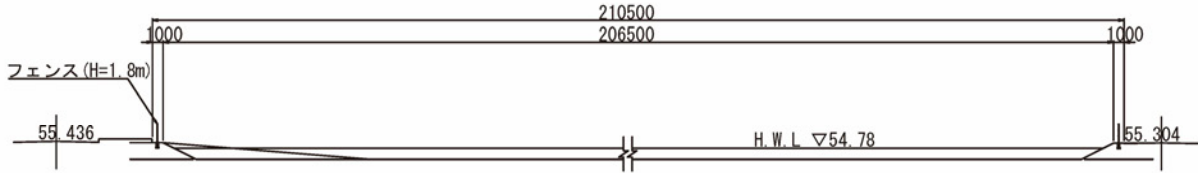


図2.6-8(2) 調整池断面図

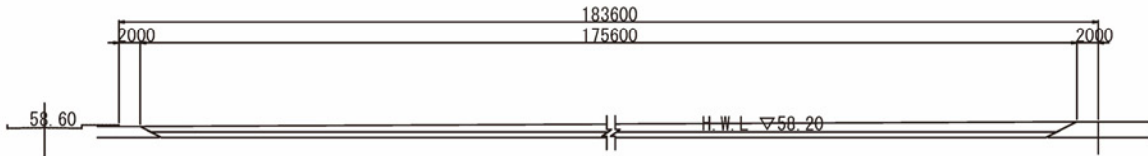
C-C 断面図 (宅内貯留施設②)



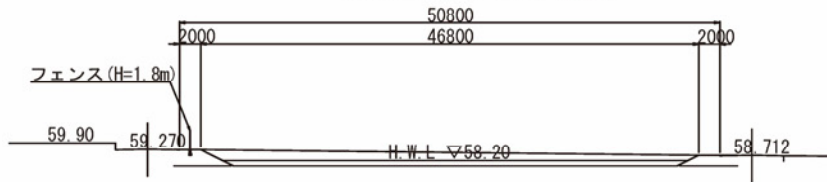
D-D 断面図 (宅内貯留施設②)



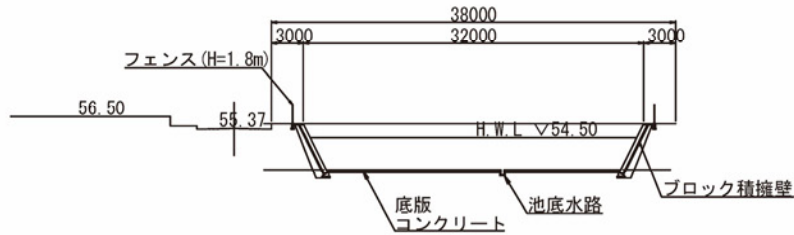
E-E 断面図 (公園貯留施設)



F-F 断面図 (公園貯留施設)



G-G 断面図 (調整池)



H-H 断面図 (調整池)

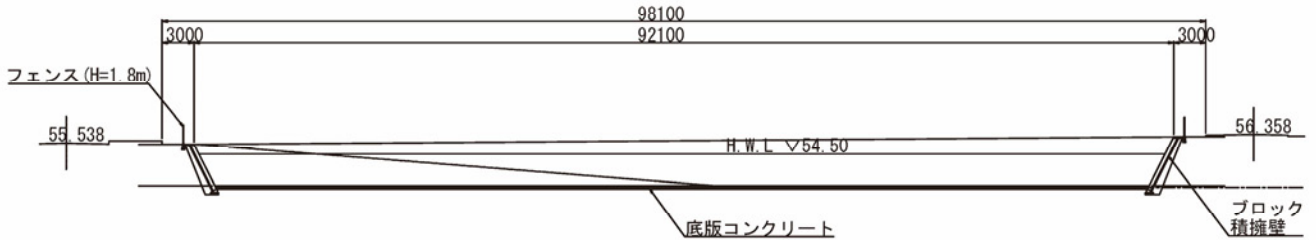


図2.6-8(3) 調整池断面図

2.6.8 交通計画

(1) 走行ルート

供用時の関係車両の主な走行ルートは、図2.6-9に示すとおりである。

関係車両は、主に計画区域北側の市道幹線64号から国道407号を経て圏央鶴ヶ島ICや狭山日高ICにアクセスする計画であり、計画区域南側の市道幹線10号は補助的に利用する計画である。

(2) 発生集中交通量^{※1}

①大型車

発生集中交通量は、類似施設事例及び「第5回東京都市圏物資流動調査結果（平成25～26年度）」（平成27年12月、東京都市圏交通計画協議会）による全業種の発生集中原単位に、敷地面積及び延床面積を乗じて算出した。

本事業における大型車の発生集中交通量は、503台/日・片道となる計画である。

②小型車

発生集中交通量は、日高市における工業事業所の従業員数、敷地面積等より発生集中原単位を設定し、類似事例及び「東京都市圏パーソントリップ調査（平成20年度）」（平成27年12月、東京都市圏交通計画協議会）による通勤自動車分担率を乗じて、通勤車両を算出した。

本事業における小型車の発生集中交通量は、1,181台/日・片道となる計画である。

2.6.9 緑化計画

本事業の緑化計画は、図 2.6-10 に示すとおりである。

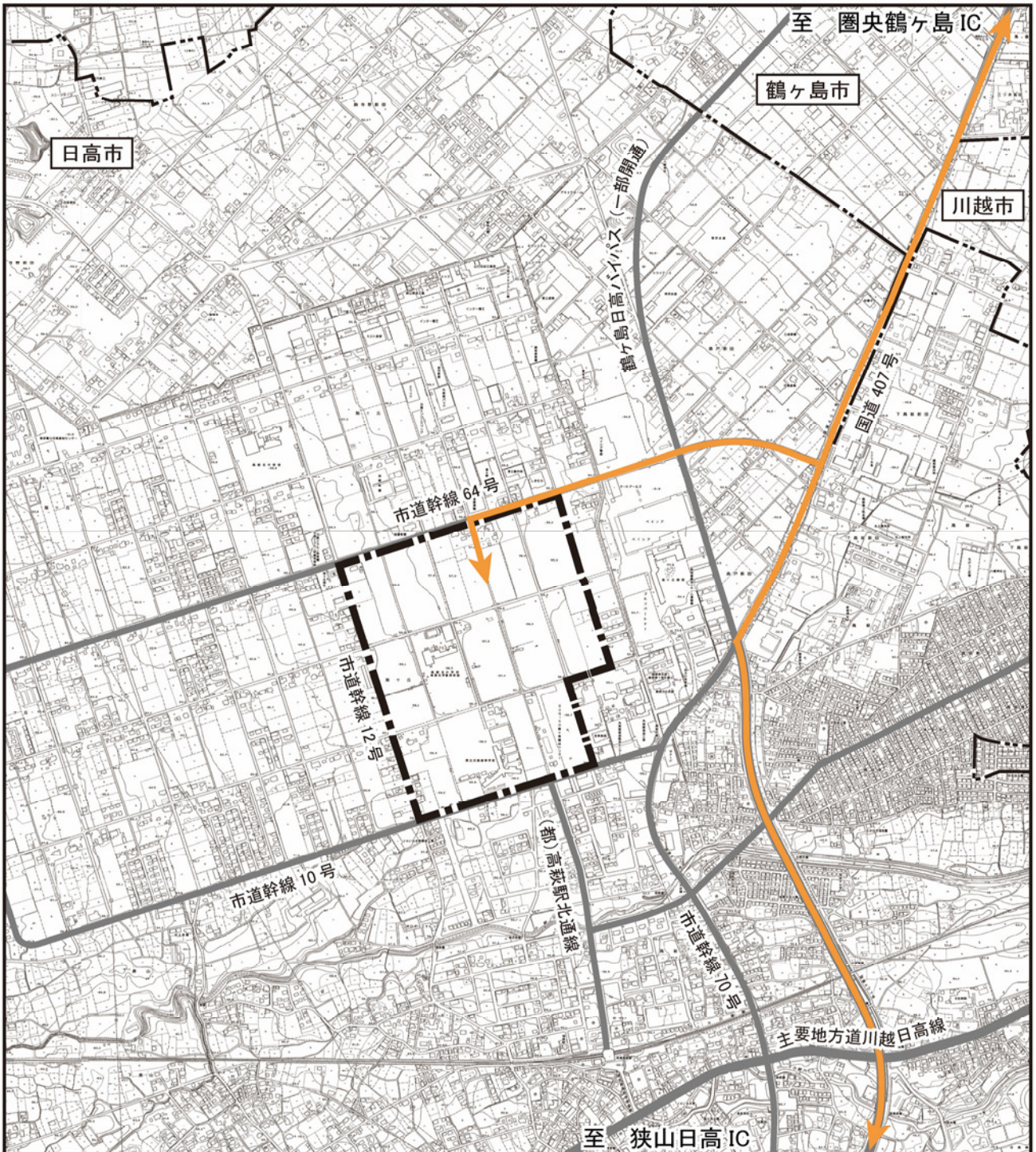
計画区域内に整備する公園は、近隣の居住者等の利用を想定し、日高高等学校の西側に配置する計画である。

また、宅地（産業用地）の緑化は、緩衝帯^{※2}を配置して、各宅地の外周部の緑化を図る計画である。

なお、宅地（産業用地）で建築行為を行う際は、屋上緑化などの手法を含めて各宅地の20%以上の緑地を確保する計画であり、地上部の緑化にあたっては、成木時の高さが2.5m以上となる樹木を20㎡あたり1本以上となるような密度で植栽する計画である。

※1：供用時の自動車交通の発生に伴う予測（計画区域周辺の道路沿道）に使用する発生集中交通量は、安全側となるよう将来の事業の流動性を加味して、流通業の値を用いた。

※2：開発区域やその周辺の環境を保全するために、騒音、振動等による環境悪化を防止する上で必要な緑地帯等。

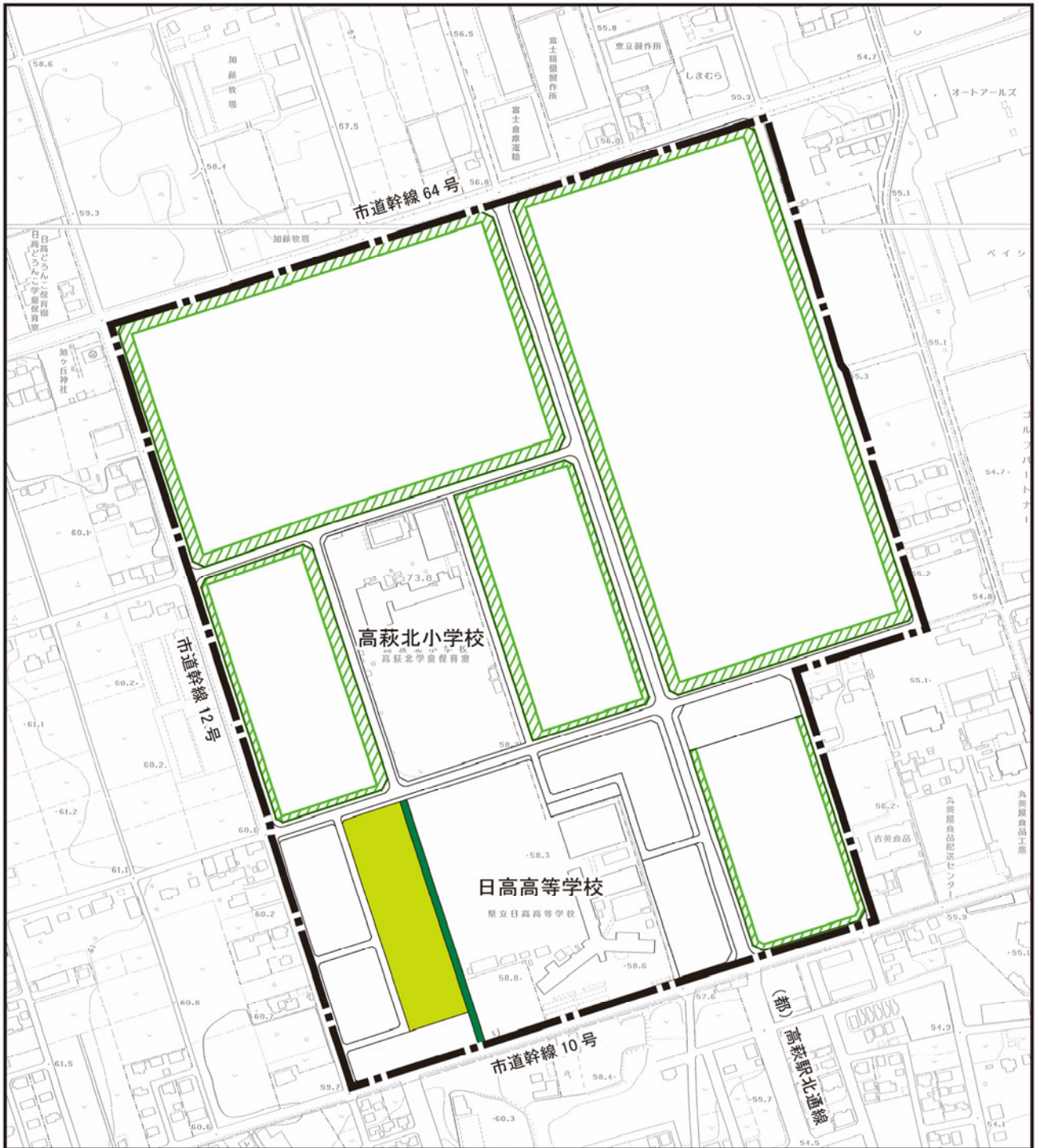


凡例

- 計画区域
- 市界
- 主要道路
- 大型車及び小型車の主な走行ルート

図2.6-9 関係車両の主な走行ルート





凡 例

- | | |
|--|---|
|  計画区域 |  緩衝帯 (10m) |
|  緑 道 |  緩衝帯 (5m) |
|  公 園 | |

図2.6-10 緑化計画図



2.7 工事計画

2.7.1 工事工程

工事工程は、表 2.7-1 に示すとおりである。

計画区域の造成に係る工事は、2023 年度から 2025 年度の約 2 年間で予定している。

表 2.7-1 工事工程

	2023 年度	2024 年度		2025 年度	
	後半	前半	後半	前半	後半
施工手順	一期工事		二期工事		三期工事
準備工事	■				
仮設・防災・撤去工事	■		■		
整地土工事		■	■		■
排水工事	■	■	■		
道路工事		■	■	■	
調整池工事		■		■	

2.7.2 工事の概要

施工段階は、表 2.7-2 及び図 2.7-1 に示すとおりである。

計画区域はグラウンドを主体とした人工改変地であり、かつ、ほぼ平坦な地形であることから大規模な造成は行わない計画である。

基盤整備を行う造成工事は、計画区域を区分し計画区域内の学校や計画区域内を通過する歩行者・自動車などに配慮しながら段階的に施工する計画である。

工事時間は、原則 8 時～17 時（12 時台を除く）までの 8 時間としており、計画区域内に教育施設が存在することから、通学時間帯には児童の通学に十分配慮するとともに交通誘導員を配置し交通の安全に配慮する。

表 2.7-2 施工段階

施工期	工事の概要
一期工事	<p>工事期間：工事着工～工事開始後約 11 ヶ月目 計画区域の南側を工事着手する。</p> <p>準備工事の後、仮設・防災・撤去工事を行い、整地土工事などのほか各種インフラや調整池、公園（公園貯留施設）を整備する。</p> <p>また、計画区域内の通学路については、必要に応じて迂回路を設置する。</p> <p>これにより計画区域南側の宅地などが完成する。</p>
二期工事	<p>工事期間：工事開始後約 12 ヶ月目～約 22 ヶ月目 計画区域の中央部から北側を工事着手する。</p> <p>これにより高萩北小学校東西側の宅地などが完成する。</p>
三期工事	<p>工事期間：工事開始後約 23 ヶ月目～約 24 ヶ月目 計画区域の北側の残りを工事着手する。</p> <p>工事資材置き場を撤去し、全ての宅地が完成する。</p>

各工事の概要は、表 2.7-3 に示すとおりである。

表 2.7-3 各工事の概要

工事	工事の内容
準備工事	工事に必要な仮設建物、看板等及び安全設備等の諸施設を整備する。 主な建設機械として、バックホウ、移動式クレーン等を使用する。
仮設・防災・撤去工事	整地土工事、排水工事、道路工事に先立ち、防災堰堤、仮設沈砂池などを設置するほか、既存構造物の撤去を行う。 主な建設機械として、バックホウ、移動式クレーン等を使用する。
整地土工事	宅地の造成を行う。 主な建設機械として、ブルドーザー、バックホウ等を使用する。
排水工事	雨污水排水管の整備を行う。 主な建設機械として、バックホウを使用する。
道路工事	幹線道路や区画道路を整備する。 主な建設機械として、ブルドーザー、バックホウ、タイヤローラー等を使用する。
調整池工事	調整池、公園貯留施設及び宅内貯留施設を整備する。 主な建設機械として、バックホウ、コンクリートポンプ車等によりコンクリートを打設する。

2.7.3 資材運搬等の走行ルート

資材運搬等の車両の主な走行ルートは、図 2.7-2 に示すとおりである。

資材運搬等の車両は主に計画区域東側の国道 407 号及び計画区域北側の市道幹線 64 号を利用して入・出庫させる計画である。

なお、計画区域の南側を施工する際には計画区域南側の市道幹線 10 号を一時的に利用する場合がある。

2.7.4 資材運搬等の車両台数

資材運搬車両の台数が最大となる時期は、14 ヶ月目であり、1 日の台数は大型車が片道 29 台/日、小型車が片道 17 台/日である。

また、大型車の稼働時間は原則 8 時～17 時（12 時を除く）までの 8 時間とし、準備、片付け及び現場連絡などを行うことから小型車の稼働時間は 7 時～18 時（12 時を除く）までの 10 時間である。

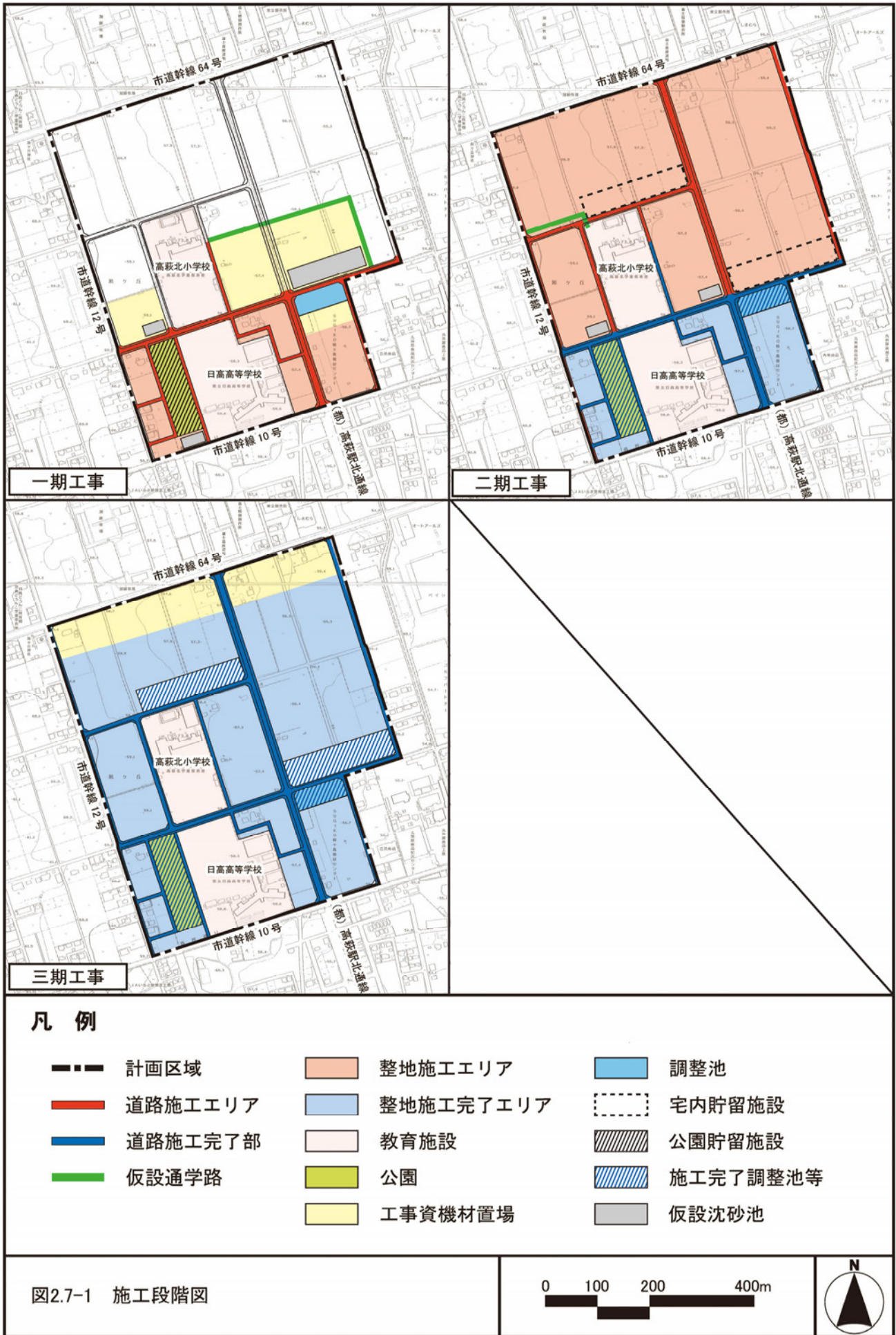
工事期間中の資材運搬等の車両台数についての詳細は資料編に示すとおりである。

2.7.5 建設機械の稼働台数

建設機械の稼働台数がピークとなるのは工事開始 14～15 ヶ月目であり、稼働台数は 1,145 台/月である。

なお、建設機械の稼働時間は、原則 8 時～17 時（12 時を除く）までの 8 時間である。

工事期間中の建設機械の稼働台数についての詳細は資料編に示すとおりである。



一期工事

二期工事

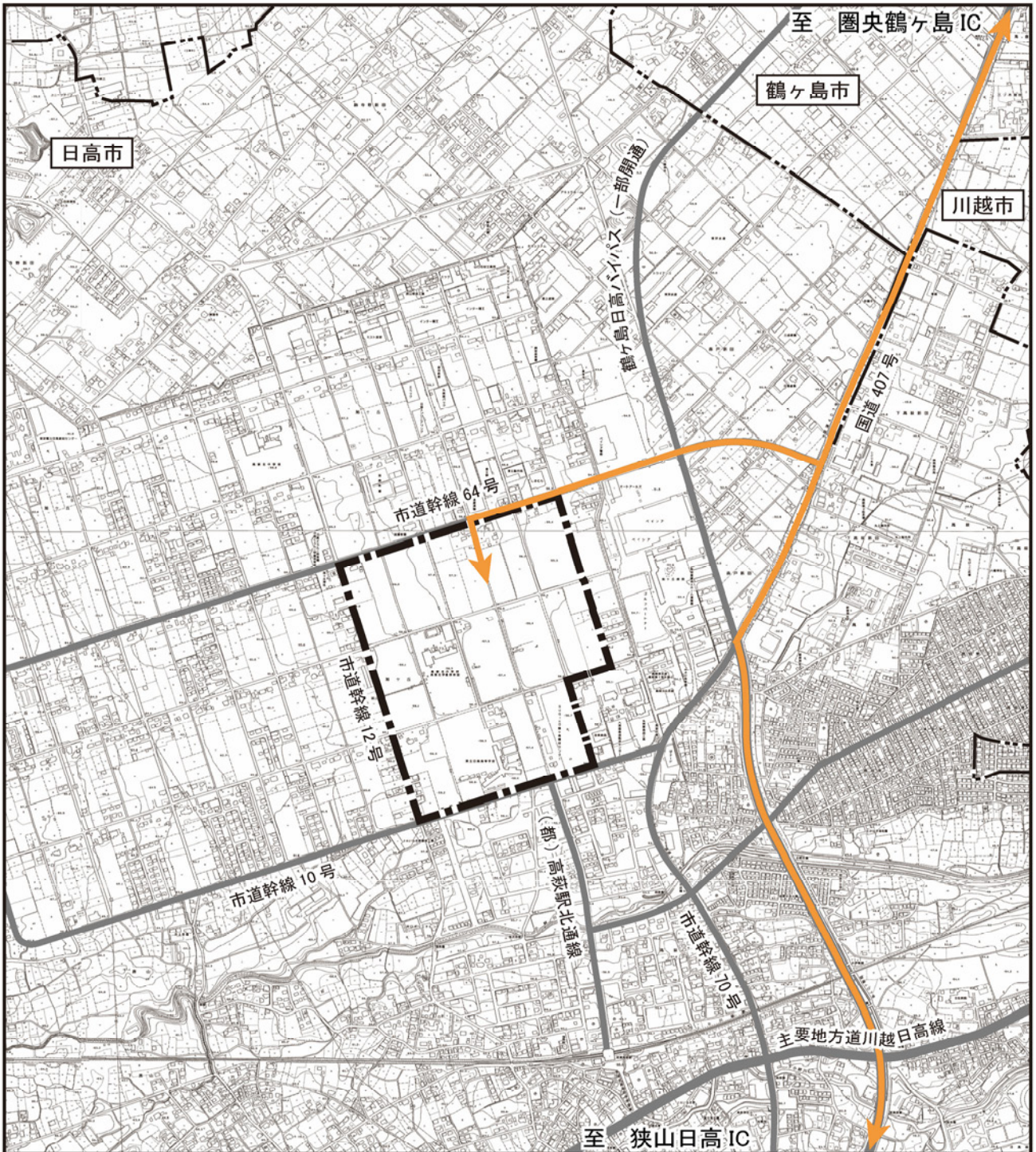
三期工事

凡例

- | | | |
|-----------|-------------|------------|
| --- 計画区域 | ■ 整地施工エリア | ■ 調整池 |
| ■ 道路施工エリア | ■ 整地施工完了エリア | --- 宅内貯留施設 |
| ■ 道路施工完了部 | ■ 教育施設 | ▨ 公園貯留施設 |
| ■ 仮設通学路 | ■ 公園 | ▨ 施工完了調整池等 |
| | ■ 工事資機材置場 | ■ 仮設沈砂池 |

図2.7-1 施工段階図





凡 例

- 計画区域
- 市 界
- 主要道路
- 資材運搬等の車両の主な走行ルート

図2.7-2 資材運搬等の車両の主な走行ルート



2.7.6 工事中における環境保全対策

(1) 大気質

① 建設機械の稼働に伴う影響

- ・ 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に伴う影響

- ・ 資材運搬等の車両は、最新の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。

③ 造成等の工事に伴う影響

- ・ 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) 騒音・振動

① 建設機械の稼働に伴う影響

- ・ 建設機械については、低騒音型の建設機械の使用などに努める。
- ・ 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。
- ・ 病院や学校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に伴う影響

- ・ 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・水象

- ・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抑える。

(4) 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）や土壌汚染対策法に基づき、適切に処理を行う。
- ・汚染土を搬入することがな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。

(5) 生物（動物、植物、生態系）

- ・建設機械については、低騒音型の機械を使用するよう努める。
- ・計画区域内の緩衝緑地については、計画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。
- ・計画区域内に保全すべき動物種や植物種が確認された場合は、種の特性を踏まえつつ、必要に応じて変更区域外へ移植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。また、必要に応じて土砂流出防止対策等を講じる。

(6) 自然とのふれあいの場

① 建設機械の稼働に伴う影響

- ・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。
- ・計画区域の自然とのふれあいの場に近しい箇所での工事を行う場合は、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影響

- ・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。

(7) 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。
- ・ 工事中における構造物残土は、事業内で再利用を行い、建設発生土の抑制を図る。

(8) 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影響

- ・ 建設機械は、可能な限り排出ガス対策型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に伴う影響

- ・ 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。