

# 第 1 章 事業計画



# 第1章 事業計画

## 1.1 施工計画

本事業の工事工程は、表 1.1-1 に示すとおりである。

表 1.1-1 工事工程表

施工ステップ	STEP① 東西道路を含む南側の区画整理 (10.5ヶ月)											STEP② 移転期間中に施工できる範囲 (12ヶ月)											STEP③ 残工事				
	月数	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24		
工事工程	準備工事																										
	仮設・防災・撤去工事																										
	整地土工																										
	雨水排水工事																										
	道路工事																										
	調整池工事																										
(延べ台/月)	機種																										
	バックホウ	0.8m3		60	60	60	50	40	40	30		30	30	30	30	20											
	バックホウ	0.45m3	60	80	80	120	170	150	140	90	170	260	260	260	260	260	260	260	210	110					30		
	バックホウ	0.25m3					30	45	45	60	60	90	90	90	90	90	90	90	80	80	50	50	30	30	20	30	
	バックホウ	0.1m3			30	30	30	40	60	40	60	60	80	90	90	90	90	90	90	90	90	80	80	40	30	30	
	ブルドーザー	16t					20	30	30	30	60	60	60	60	60	40	90	90	90	70	50	50	50	40	40	30	
	ローダー							20	20	20	30	30	30	30	40	60	60	80	80	80	60	40	40	30	30	20	
	フォークローダー	10t							20	30	60	60	60	60	60	60	80	80	80	80	60	60	60	40	40	20	
	フォークローダー	10t							20	30	60	60	60	60	60	60	80	80	80	80	60	60	60	40	40	20	
	フォークローダー	1.5t				20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	40	80	80	80	60	30	30	30	30	30	
	フォークローダー	2m3	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	40	60	60	60	40	30	30	30	30	30	20	
	クレーン	2.4~6.0m	5				10	10	10	20		5	10	5	5	10	5	10	10	15	10			5	15	10	
	移動式クレーン	25t	30	20	20	30	30	30	30	20	20	20	20	20	30	30	40	40	40	40	30	30	30	30	40	30	
合計		125	220	160	170	230	265	305	440	390	455	500	495	515	550	695	700	690	635	470	500	460	365	355	270		
(延べ台/月)	機種																										
	ダンプトラック	10tDT	60	260	260	260	240	210	160	80	60	260	260	260	260	260	210	160	120	60	60	60	180	180	120	90	
	ダンプトラック	4tDT	60	120	120	120	130	130	150	130	190	260	260	260	260	260	260	260	260	210	110	60	110	110	90	60	
	ダンプトラック	2tDT		60	60	60	60	80	60	60	60	60	60	60	60	60	80	80	80	80	80	80	80	80	50	40	30
	大型トラック	10t	40	40	30	30	30	30	30	20	20	20	20	20	30	30	40	30	30	50	50	20	20	30	50	40	
	トラック	4tトラック	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	
	コンクリートポンプ車	4~10t	20	50	100	100	80	60	40	40	30	30	50	50	50	50	70	70	60	40	40	40	40	40	30	20	
	コンクリートポンプ車	10t		10	15	15	10	10	10	10	5	5	5	10	10	10	10	10	10	5	5	5	5				
	散水車	4t	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	
	通勤車両		130	200	330	430	430	430	430	330	200	200	200	330	350	430	430	430	430	430	350	330	300	250	200	130	
	合計		255	225	170	180	255	255	215	275	240	180	200	205	225	225	285	275	265	320	310	340	220	195	295	315	

## 1.2 計画交通量

### 1.2.1 工場から発生する自動車交通量の原単位の設定

類似施設となる工場の事例は表 1.2-1 に、これによる原単位は表 1.2-2 に示すとおりである。

本事業における工場から発生する自動車交通量は、類似施設の発生集中交通量等より原単位を設定した。

表 1.2-1 類似施設事例

ヒアリング事項	状 況
1. 従業員数	952 名 (自社雇用 派遣 5/16 現在)
① 時間別出退勤人数とピーク時人数	
② 交通分担率 (電車、バス、自転車、徒歩、自家用車)	② 車両通勤 44% 自転車 14% 交通機関 42%
2. 建物関係	
① 敷地、建築面積	① 敷地面積 75,108 m <sup>2</sup>
② 階数及び高さ、構造	延床面積 第一工場 17,177 m <sup>2</sup> 1 階建て 第二工場 16,232 m <sup>2</sup> 2 階建て 第三工場 23,705 m <sup>2</sup> 3 階建て 第四工場 28,306 m <sup>2</sup> 4 階建て その他 7,541 m <sup>2</sup> 計 92,961 m <sup>2</sup>
3. 搬入搬出車両、従業員通勤車両及び来客車両関係	
① 車両種別及び時間別 流入台数	① 出荷トラック台数 70~80 台/日
② 駐車台数	原料入荷トラック台数 30~40 台/日
③ 構造種別	通勤車両 406 台 ② 立体駐車場 250 台 構内スペース 24 台 南駐車場 90 台 保育所裏駐車場 33 台

表 1.2-2 類似施設事例による原単位

敷地面積 (m <sup>2</sup> )	従業員数 (人)	トラック数 (台/日)	通勤車両 (台/日)	通勤車両 分担率 (%)	敷地面積あたりの従業員数 (人/ha)	敷地面積あたりのトラック台数 (台/ha)
75,108	952	120	406	44	126.8	16.0

### 1.2.2 物流倉庫から発生する自動車交通量の原単位の設定

延床面積当たり発生貨物車台数は表 1.2-3 に示すとおりである。

本事業における物流倉庫から発生する自動車交通量は、「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）より原単位を設定した。

表 1.2-3 延床面積当たり発生貨物車台数

○埼玉北部

単位：台/日・1,000 m<sup>2</sup>

業種	施設種類					全施設
	事務所	工場	物流施設	その他	不明	
化学製造業	2.1	1.5	1.7	32.7	0.0	1.6
鉄鋼系製造業	1.7	1.0	1.8	0.0	0.0	1.1
金属製品製造業	2.8	1.4	8.3	0.0	0.0	1.5
機械系製造業	2.1	0.8	1.8	0.0	0.0	1.5
軽雑系製造業	2.5	2.0	5.6	21.2	0.0	0.9
道路貨物運送業	18.6	0.0	3.6	132.7	24.9	4.9
水運業	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
航空運輸業	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
倉庫業	6.4	0.0	1.4	1.6	0.0	1.5
運輸に附帯するサービス業	2.9	0.0	2.3	0.6	0.0	1.8
原材料系卸売業	13.8	3.1	5.9	30.7	0.0	6.1
製品系卸売業	8.6	5.2	4.1	9.1	3.5	5.2
サービス業	3.3	2.0	2.6	1.4	0.0	2.2
その他	0.6	1.6	4.6	22.0	0.0	3.2
全業種	5.5	1.4	3.0	7.7	17.0	2.2

### 1.2.3 施設の従業員数原単位の設定

敷地面積当たりの従業員数原単位は表 1.2-4 に示すとおりである。

「統計ひだか」5-6 工業の推移からから、敷地面積当たりの従業員数原単位を設定した。

敷地面積当たりの従業員数原単位は平成 26 年の 70.9(人/ha)を採用した。

表 1.2-4 敷地面積当たりの従業員数原単位

年	事業所敷地面積 (m <sup>2</sup> )	従業者総数 (人)	敷地面積あたりの 従業者数 (人/ha)
平成 26 年	936,634	5,828	62.2
平成 29 年	843,742	5,984	70.9

注) 日高市事業所概要 各年 6 月 1 日現在

#### 1.2.4 施設の通勤交通 交通手段分担率の設定

通勤目的日高市着トリップの交通機関別分担率は、表 1.2-5 に示すとおりである。

交通機関別分担率の設定は、計画地(日高市:3311 ゾーン)が含まれる計画基本ゾーンのH20PT調査結果より設定する。

自動車分担率は調査結果の 73.0%を採用する。なお、平均乗車人員は 1.0(人/台)と設定する。

表 1.2-5 交通機関別分担率

自宅一勤務	鉄道・地下	路線バス	自動車	二輪車	自転車	徒歩	その他	計
トリップ数	1,756	80	12,108	157	1,137	1,358	0	16,596
交通機関分担率(%)	10.6	0.5	73.0	0.9	6.8	8.2	0.0	100.0

#### 1.2.5 ピーク率の設定

埼玉県代表輸送機関別出荷時間帯別流動量は表 1.2-6 に示すとおりである。

貨物車のピーク率の設定は、第 10 回 2015 年調査物流センサス全国貨物純物流調査の結果概要 表Ⅲ-5 発都道府県・出荷時間帯別流動量(代表輸送機関別)により設定した。

これによるとトラック計の時間比率は 6~8 時台が最も高く 33.2%であるが、全車種 33.1%と大差がないことから、トラック系の 6~8 時台 3 時間 33.2%を 3 等分した 11.1% (33.2/3)と設定した。

なお、通勤車両については 24 時間稼働 3 交代とも想定されるため、1/3 つづの通勤を想定し、ピーク時に通勤(集中)・帰宅(発生)が同時に発生するものと想定した。

表 1.2-6 埼玉県代表輸送機関別出荷時間帯別流動量

出荷時間帯	0~2 時	3~5 時	6~8 時	9~11 時	12~14 時	15~17 時	18~20 時	21~23 時	合計
代表輸送機関									
営業用トラック	12,536	49,398	153,152	113,179	63,060	56,658	19,227	8,741	475,951
時間比率	2.6%	10.4%	32.2%	23.8%	13.2%	11.9%	4.0%	1.8%	100.0%
トラック計	24,469	51,124	209,522	165,717	88,648	59,879	19,273	12,272	630,903
時間比率	3.9%	8.1%	33.2%	26.3%	14.1%	9.5%	3.1%	1.9%	100.0%
全車種	24,552	51,124	209,522	166,766	89,343	60,192	19,655	12,387	63,541
時間比率	3.9%	8.1%	33.1%	26.3%	14.1%	9.5%	3.1%	2.0%	100.0%

### 1.3 地区計画

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 1.3-1(1)~(3)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取り扱う企業は誘致しない計画である。

表 1.3-1(1) 建築基準法別表第 2

(い)	第一種低層住居専用 地域内に建築することができる建築物	一 住宅 二 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの のうち政令で定めるもの 三 共同住宅、寄宿舎又は下宿 四 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するもの 五 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 六 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 七 公衆浴場（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和二十三年法律第二百二十二号）第二条第六項第一号に該当する営業（以下この表において「個室付浴場業」という。）に係るものを除く。） 八 診療所 九 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令で定める公益上必要な建築物 十 前各号の建築物に附属するもの（政令で定めるものを除く。）
-----	--------------------------------	---

表 1.3-1(2) 建築基準法別表第 2

<p>(ぬ)</p>	<p>準工業地域内に建築してはならない建築物</p>	<p>一 次に掲げる事業（特殊の機械の使用その他の特殊の方法による事業であって環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を害するおそれがないものとして政令で定めるものを除く。）を営む工場</p> <p>(一) 火薬類取締法（昭和二十五年法律第百四十九号）の火薬類（玩具煙火を除く。）の製造</p> <p>(二) 消防法（昭和二十三年法律第百八十六号）第二条第七項に規定する危険物の製造（政令で定めるものを除く。）</p> <p>(三) マツチの製造</p> <p>(四) ニトロセルロース製品の製造</p> <p>(五) ビスコース製品、アセテート又は銅アンモニアレーヨンの製造</p> <p>(六) 合成染料若しくはその中間物、顔料又は塗料の製造（漆又は水性塗料の製造を除く。）</p> <p>(七) 引火性溶剤を用いるゴム製品又は芳香油の製造</p> <p>(八) 乾燥油又は引火性溶剤を用いる擬革紙布又は防水紙布の製造</p> <p>(九) 木材を原料とする活性炭の製造（水蒸気法によるものを除く。）</p> <p>(十) 石炭ガス類又はコークスの製造</p> <p>(十一) 可燃性ガスの製造（政令で定めるものを除く。）</p> <p>(十二) 圧縮ガス又は液化ガスの製造（製氷又は冷凍を目的とするものを除く。）</p> <p>(十三) 塩素、臭素、ヨード、硫黄、塩化硫黄、弗化水素酸、塩酸、硝酸、硫酸、リン酸、苛性カリ、苛性ソーダ、アンモニア水、炭酸カリ、せんたくソーダ、ソーダ灰、さらし粉、次硝酸蒼鉛、亜硫酸塩類、チオ硫酸塩類、砒素化合物、鉛化合物、バリウム化合物、銅化合物、水銀化合物、シアン化合物、クロールズルホン酸、クロロホルム、四塩化炭素、ホルマリン、ズルホナル、グリセリン、イヒチオールズルホン酸アンモン、酢酸、石炭酸、安息香酸、タンニン酸、アセトアニリド、アスピリン又はグアヤコールの製造</p> <p>(十四) たんぱく質の加水分解による製品の製造</p> <p>(十五) 油脂の採取、硬化又は加熱加工（化粧品製造を除く。）</p> <p>(十六) ファクチス、合成樹脂、合成ゴム又は合成繊維の製造</p> <p>(十七) 肥料の製造</p> <p>(十八) 製紙（手すき紙の製造を除く。）又はパルプの製造</p> <p>(十九) 製革、にかわの製造又は毛皮若しくは骨の精製</p> <p>(二十) アスファルトの精製</p> <p>(二十一) アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸溜産物又はその残りかすを原料とする製造</p> <p>(二十二) セメント、石膏、消石灰、生石灰又はカーバイドの製造</p> <p>(二十三) 金属の熔融又は精練（容量の合計が五十リットルをこえないつぼ若しくはかまを使用するもの又は活字若しくは金属工芸品の製造を目的とするものを除く。）</p> <p>(二十四) 炭素粉を原料とする炭素製品若しくは黒鉛製品の製造又は黒鉛の粉砕</p>
------------	----------------------------	--



表 1.3-1(3) 建築基準法別表第 2

(ぬ)	準工業地域内に建築してはならない建築物	<p>(二十五) 金属厚板又は形鋼の工作で原動機を使用するはつり作業（グラインダーを用いるものを除く。）、びよう打作業又は孔埋作業を伴うもの</p> <p>(二十六) 鉄釘類又は鋼球の製造</p> <p>(二十七) 伸線、伸管又はロールを用いる金属の圧延で出力の合計が四キロワットをこえる原動機を使用するもの</p> <p>(二十八) 鍛造機（スプリングハンマーを除く。）を使用する金属の鍛造</p> <p>(二十九) 動物の臓器又ははいせつ物を原料とする医薬品の製造</p> <p>(三十) 石綿を含有する製品の製造又は粉砕</p> <p>(三十一) (一) から (三十) までに掲げるもののほか、安全上若しくは防火上の危険の度又は衛生上若しくは健康上の有害の度が高いことにより、環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進する上で支障があるものとして政令で定める事業二 危険物の貯蔵又は処理に供するもので政令で定めるもの三 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する政令で定めるもの</p>
-----	---------------------	---

