



TOKOROZAWA

所沢市北秋津地区土地区画整理事業に係る
戦略的環境影響評価計画書

平成15年6月

所沢市

目 次

1 . 計画策定者の氏名及び住所	1
2 . 対象計画の概要	1
2 . 1 対象計画の名称及び種類	1
2 . 2 対象計画の目的	1
2 . 3 対象計画の概要	1
2 . 4 対象計画の実施区域（関係市町村）	6
3 . 所沢市の概況	6
3 . 1 所沢市の社会経済の状況	6
3 . 2 所沢市の環境の状況	12
4 . 対象計画の原案	21
4 . 1 対象計画の原案設定の背景	21
4 . 2 対象計画の原案検討の経緯	27
4 . 3 対象計画の原案の内容	27
5 . 関連する社会経済面の調査、推計の項目及び手法	29
5 . 1 関連する社会経済面の推計の項目の選定	29
5 . 2 関連する社会経済面の調査、推計の手法	29
6 . 環境面の調査、予測、評価の項目及び手法	30
6 . 1 環境影響要因の把握	30
6 . 2 環境影響評価の項目の選定	32
6 . 3 調査、予測、評価の手法	35
7 . 手続きに係る実施計画（県民等への周知、説明及び意見聴取の方法に係る計画）	37
7 . 1 戦略的環境影響評価計画書に係る手続きの実施計画	37
7 . 2 戦略的環境影響評価報告書に係る手続きの実施計画	38
8 . 調査等の受託者の氏名及び住所	39
用語解説	41

1 . 計画策定者の氏名及び住所

計画策定者の氏名：埼玉県所沢市長 齋藤博

計画策定者の住所：埼玉県所沢市並木一丁目1番地の1

2 . 対象計画の概要

2 . 1 対象計画の名称及び種類

対象計画の名称：所沢市北秋津地区土地区画整理事業

対象計画の種類：土地区画整理事業*

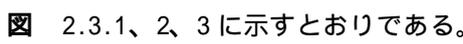
2 . 2 対象計画の目的

北秋津地区は、昭和45年に市街化区域¹に編入されたが、昭和59年には暫定市街化調整区域²に指定された。この指定は、市街化区域に編入されたものの、都市化が比較的進まない状況の中で、ミニ開発等により虫食いの無秩序なまちづくりが進むのを抑え、土地区画整理事業等の計画的なまちづくりを図ることを目的としたものだった。

本事業は、北秋津地区の暫定市街化調整区域において、所沢駅近接地区にふさわしい良好な市街地整備を図るものである。

2 . 3 対象計画の概要

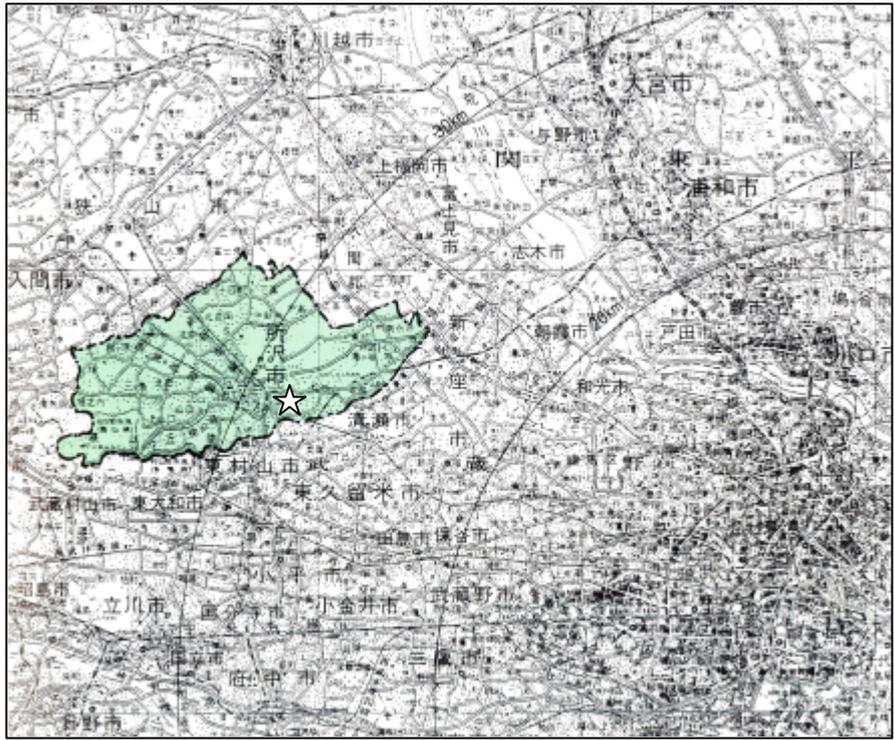
2 . 3 . 1 対象計画の概要

対象計画の範囲は暫定市街化調整区域の範囲に一致しており、面積は50.6haで、位置は、
 2.3.1、2、3に示すとおりである。

対象計画区域は、所沢市の南寄りのほぼ中央に位置し、市の中心である西武鉄道所沢駅から東へ約400mから2,000m、西武鉄道池袋線秋津駅及びJR武蔵野線新秋津駅より北西へ約900mから1,800mの距離にある。

対象計画区域においては、所沢駅近接地域にふさわしい都市機能の導入と、現存する緑を活かした良好な住宅市街地の形成を目指して、土地区画整理事業により整備を行うことを計画している。また、西武鉄道を横断する形で、区域内を東西に貫く幅員18mの道路(以下「区域内幹線道路」という)を整備することにより、計画区域内の自動車交通を処理するだけでなく、所沢市全体の放射状道路網の一部を構成し、所沢駅東口周辺の交通混雑を緩和することを目指している。

注) 巻末に解説を掲載した用語の初出箇所に*をつけている。



資料：所沢市の下水道（概要版）（平成12年3月）☆：対象計画区域
 注）浦和市、大宮市、与野市は合併し、平成13年5月1日から「さいたま市」となった。保谷市と田無市は合併し、平成13年1月21日から「西東京市」となった。

図 2.3.1 対象計画区域の広域的位置

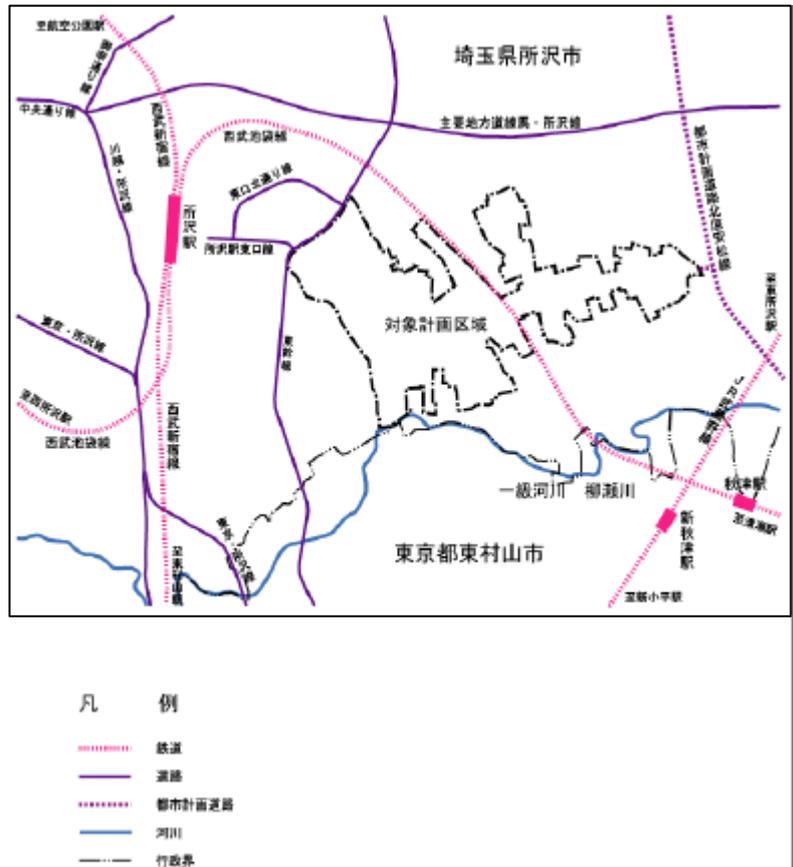


図 2.3.2 対象計画区域の位置

2.3.2 対象計画区域の現状及び現状を推移させた場合の状況

(1) 現状

対象計画区域の現状は、主に農地（約65%）、樹林地（約20%）、宅地（約15%）からなり、農地は台地上部に、樹林地は柳瀬川との河岸段丘斜面とそれに連続する西武鉄道沿いに、また、宅地は、柳瀬川沿いの低地と台地上の一部に分布している。対象計画区域内には、約560世帯が居住しており、居住人口はおおよそ1,390人と推計される。

所沢市の都市計画において、対象計画区域は、暫定市街化調整区域に指定されている。用途地域^{*}は、第一種低層住居専用地域（建ぺい率^{*}50%容積率^{*}80%及び建ぺい率^{*}60%容積率^{*}100%）並びに鉄道及び幹線道路沿いは第一種住居地域（建ぺい率^{*}60%容積率^{*}200%）である。対象計画区域内には、市指定の保護地区^{*}として、西武鉄道西側の樹林が、鉄道東側（計画区域外）の部分とともに谷戸崎保護地区（8,120m²）として、昭和59年3月1日に指定されている（ 3.2.4 (p.19)参照）。

(2) 現状を推移させた場合の状況

土地区画整理事業をはじめとする計画的都市整備事業が実施されず、現状のまま推移した場合、対象計画区域及びその周辺は、以下のような状況に向かうと予想される。

対象計画区域は、暫定市街化調整区域から市街化調整区域^{*}に変更される。

対象計画区域は、所沢駅に近接し、周辺を市街化区域に囲まれて、隣接の市街化区域と一体的な日常生活圏を構成しており、開発するのに適した区域であるが、道路や下水道などの公共施設の状況が整っていないことなどから、開発は難しいと考えられる。対象計画区域は、市街化区域当時の点在するミニ開発区域を抱えたまま、現状の狭い道路に基づく分家住宅^{*}等の開発が行われ、まちづくりとして必要な計画的な公共施設の整備が不足する状態で推移すると予測される。

対象計画区域内の農地に関しては、後継者不足や住宅地との隣接など営農が難しい環境も生じてきており、耕作放棄地の増加のおそれもある。また、樹林地に関しては、市街化区域に隣接していることから資材置場、駐車場及び相続対策として土地分譲などによる転用がなされ、減少していくことが見込まれる。

現在混雑が著しい都市計画道路^{*}東幹線所沢陸橋は、所沢駅東口へ向かう交通と東村山市へ向かう交通の両方を担っているが、都市計画道路北原安松線が区域東側に整備された後も、この状況に大きな変化はなく、混雑が続くと予想される。

2.3.3 対象計画の原案に記す内容

戦略的環境影響評価報告書においては、表 2.3.1 に示す項目に関して、対象計画区域内の特性に配慮した計画の原案を設定することとする。

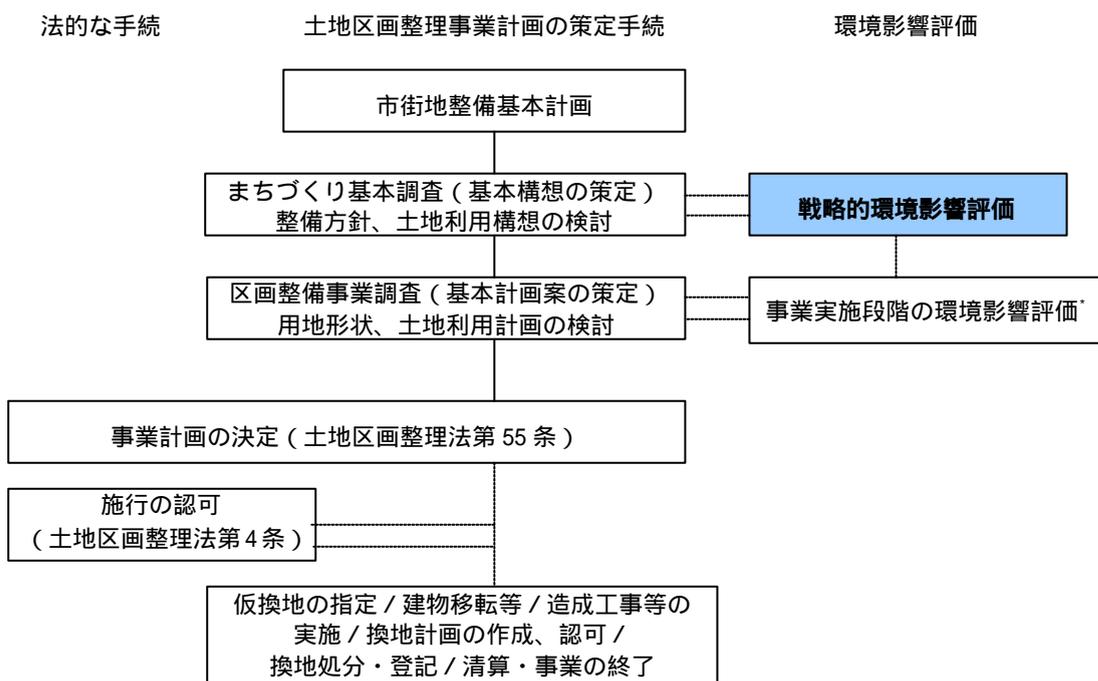
表 2.3.1 計画原案の設定項目

土地区画整理事業	基本的枠組み（計画等の基本的な方針や規模等）、 用地形状、土地利用計画
----------	----------------------------------------

出典：埼玉県戦略的環境影響評価技術指針別表 1

2.3.4 事業の策定手続と戦略的環境影響評価との関係

土地区画整理事業計画の策定手続と戦略的環境影響評価との関係は、図 2.3.4 に示すとおりである。本事業の戦略的環境影響評価は、土地区画整理事業計画の検討において配慮を行うべき、環境影響要因と影響を受ける環境項目を明らかにし、また、事業の実施に当たり必要な環境影響評価等の環境配慮の手続きの検討に資する情報を整理し公表することを目的として実施するものである。



出典：埼玉県戦略的環境影響評価技術指針実務参考 図 10

図 2.3.4 事業計画の策定手続と戦略的環境影響評価との関係

2.4 対象計画の実施区域（関係市町村）

対象計画の実施区域は埼玉県所沢市に位置する。

3. 所沢市の概況

3.1 所沢市の社会経済の状況

3.1.1 人口及び産業の状況

（1）人口の状況

所沢市は、首都圏30kmという通勤・通学の利便性に優れた位置にある。その人口は、昭和30年（1955年）の約5万7千人であったが、昭和40年代には年間1万人を超えるという著しい増加があり、平成2年（1990年）には30万人を超えるに至った。最近では緩やかに増加を続けており、平成22年（2010年）には約37万人となると予想されている（表3.1.1）。

人口動態を見ると、平成6年以降、自然増加（出生数－死亡数）が社会増加（転入数－転出数）を上回る傾向にあり、平成14年には自然増加が1,364人、社会増加が741人であった。

一方で、65歳以上の高齢者人口比率も増加傾向にあり、平成15年1月1日現在で13.7%であった。これを2001年の「総務省統計局社会生活統計指標基礎データ」における埼玉県13.5%、国18.0%と比較すると、全国に比べると高齢化の程度は低いものの、社会の高齢化が進みつつある。

表 3.1.1 人口の状況

年次	人口 (人)	世帯数 (世帯)	一世帯人員 (人)	面積 (km ²)	人口密度 (人/km ²)	
昭和55年	1980	236,476	71,093	3.3	71.84	3,292
昭和60年	1985	275,168	84,522	3.3	71.84	3,830
平成2年	1990	303,040	100,632	3.0	72.01	4,208
平成7年	1995	320,406	113,224	2.8	72.00	4,450
平成12年	2000	330,100	124,571	2.6	71.99	4,585
平成14年	2002	335,635	132,386	2.5	71.99	4,662
平成17年	2005	350,000				
平成22年	2010	370,000				

注) 昭和55年から平成14年までは各年12月末日現在。平成17年・22年は、それぞれ「所沢市総合計画基本構想」における中間年次、目標年次の想定人口。

資料：第38回 所沢市統計書（平成14年版）

(2) 産業の状況

平成8年(1996年)の「事業所・企業統計調査」によると、表 3.1.2 に示すように、所沢市内の事業所数は合計10,190件で、産業別に見ると、卸売・小売業、飲食店が全体の42.2%を占めて最も多い。ついで、サービス業の27.5%、建設業、製造業のそれぞれ10%程度となっている。

市内で働く従業者数は、事業所数を反映して卸売・小売業、飲食店、サービス業が多いが、次いで製造業従業者数が16.5%と多くなっている。

表 3.1.2 産業分類別事業所数及び従業者数

産業(大分類)		事業所数(件)	比率	従業者数(人)	比率
A	農業	3	0.0%	60	0.1%
B	林業	-	-	-	-
C	漁業	-	-	-	-
D	鉱業	-	-	-	-
E	建設業	1,067	10.5%	8,252	7.8%
F	製造業	1,026	10.1%	17,395	16.5%
G	電気・ガス・熱供給・水道業	9	0.1%	585	0.6%
H	運輸・通信業	221	2.2%	8,246	7.8%
I	卸売・小売業, 飲食店	4,301	42.2%	33,386	31.7%
J	金融・保険業	197	1.9%	4,035	3.8%
K	不動産業	526	5.1%	2,810	2.7%
L	サービス業	2,802	27.5%	28,465	27.1%
M	公務	38	0.4%	2,014	1.9%
	計	10,190	100.0%	105,248	100.0%

資料：第38回 所沢市統計書(平成14年版)

また、所沢市の工業の平成13年度における製造品出荷額の合計は約2,131億円で、その内訳は、電気機械(合計額の45%)、一般機械(12%)、食料品(10%)、パルプ・紙(10%)等が多くなっている。

住宅建設の状況を見ると、「第38回 所沢市統計書(平成14年版)」によれば、所沢市内では最近3年間連続して1,800棟程度の家屋が新築され、また、増築数も年間250棟程度ある。平成12年の国勢調査結果では、世帯総数に対する、持ち家に居住している世帯数の比率は、約63%であった。

3.1.2 土地利用の状況

所沢市全体の土地利用は、表 3.1.3 に示すように、平成 14 年 1 月 1 日現在、宅地が 32.2%、次いで田・畑が 26.5%、山林・原野が 7.5%となっている。前年と比較すると、田・畑と山林がそれぞれ 0.1 ポイント減少したのに対し、宅地が 0.2 ポイント増加した。田・畑、山林は減少しつつあるものの、狭山湖とその周辺の狭山丘陵の緑、武蔵野の面影を残す雑木林、茶園や野菜畑を中心とした田園風景など、豊かな自然環境に恵まれている。

所沢市は市全域が都市計画区域で、全体面積は 7,199ha、そのうち市街化区域 2,749ha (38.2%)、市街化調整区域 4,450ha(61.8%)となっている。

表 3.1.3 所沢市の土地利用状況
(各年 1 月 1 日現在)

年	田・畑	宅地	山林・原野	雑種地	その他
平成10年	27.4%	31.4%	8.0%	9.2%	24.0%
平成11年	27.1%	31.6%	7.8%	9.4%	24.1%
平成12年	26.9%	31.8%	7.7%	9.5%	24.1%
平成13年	26.6%	32.0%	7.6%	9.6%	24.2%
平成14年	26.5%	32.2%	7.5%	9.6%	24.2%

資料：第 38 回 所沢市統計書（平成 14 年版）

所沢市の農地転用の状況を見ると、転用面積は減少傾向にあり、年間 17～25ha 程度で、主に遊休農地の畑が転用されている。転用の目的は、住宅用地とその他の用途（資材置場、駐車場、公共用地等）への転用である。

また、公園・緑地の状況を見ると、平成 14 年 4 月 1 日現在、所沢市内には、広域公園 1 箇所、風致公園 1 箇所、総合公園 1 箇所、近隣公園 5 箇所、街区公園 134 箇所、緑地 39 箇所が整備されている。これらの合計面積は約 112ha で、人口一人当たりの公園面積は 3.3m² である。

対象計画区域及び周辺地域の土地利用の現況は、図 3.1.1 に示すとおりである。計画区域内には大規模な畑が残存しているが、周囲は住宅地等に囲まれている。また、区域周辺の幹線道路沿いは事業所、飲食店、大型小売店等の商業用地が分布している。

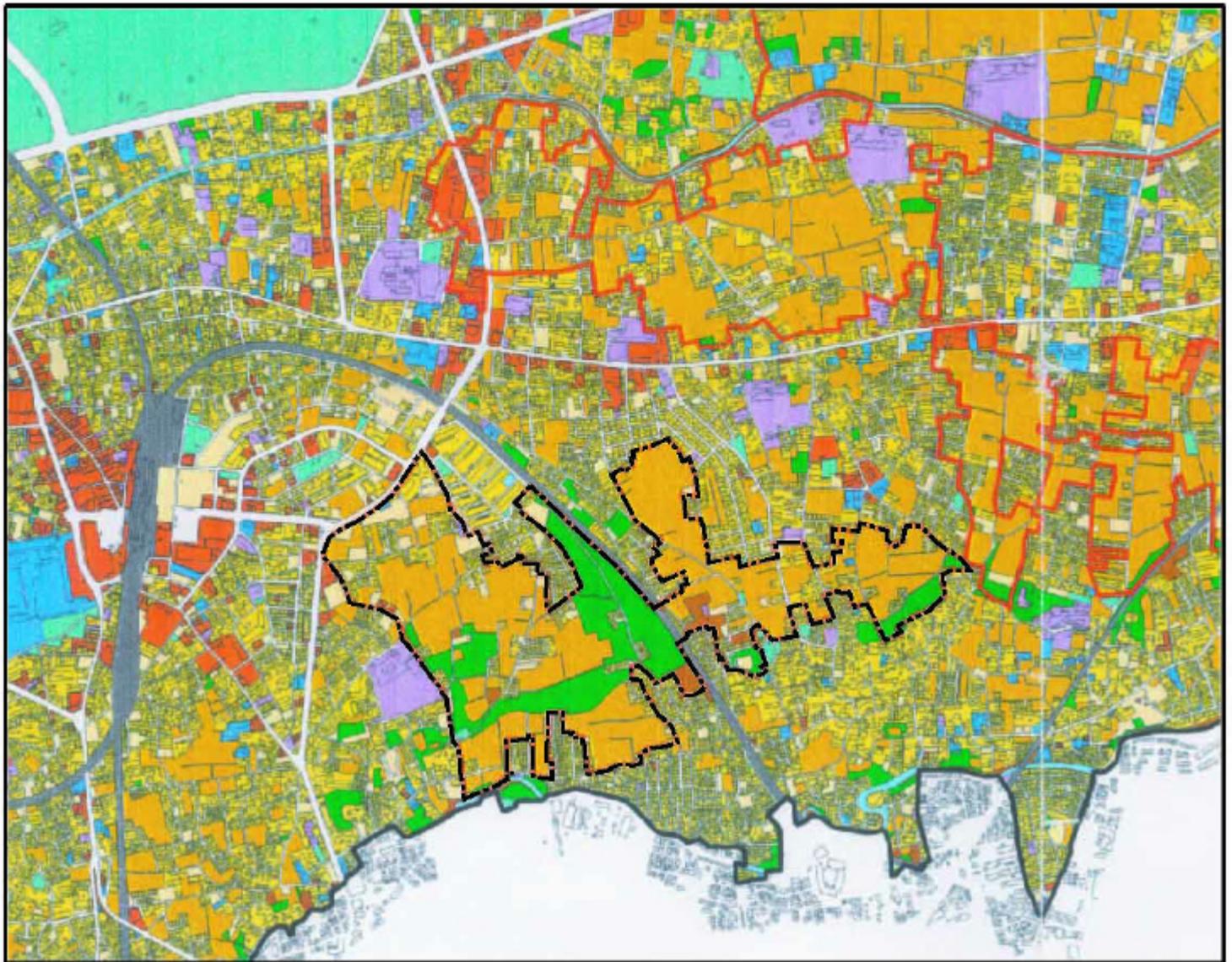
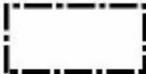


図-3.1.1 対象計画区域及び周辺地域の土地利用の現況

凡 例

 対象計画区域

凡 例			
	行政界		商業用地
	都市計画区域		工業用地
	市街化区域		公益施設用地
	田		道路用地
	畑		交通施設用地
	山林		公共空地
	水面		その他公約施設用地
	その他の自然地		その他の空地
	住宅用地		

出典：平成12年
埼玉県都市計画基礎調査
所沢市土地利用現況図

1:15,000

0 50 100 200 500m

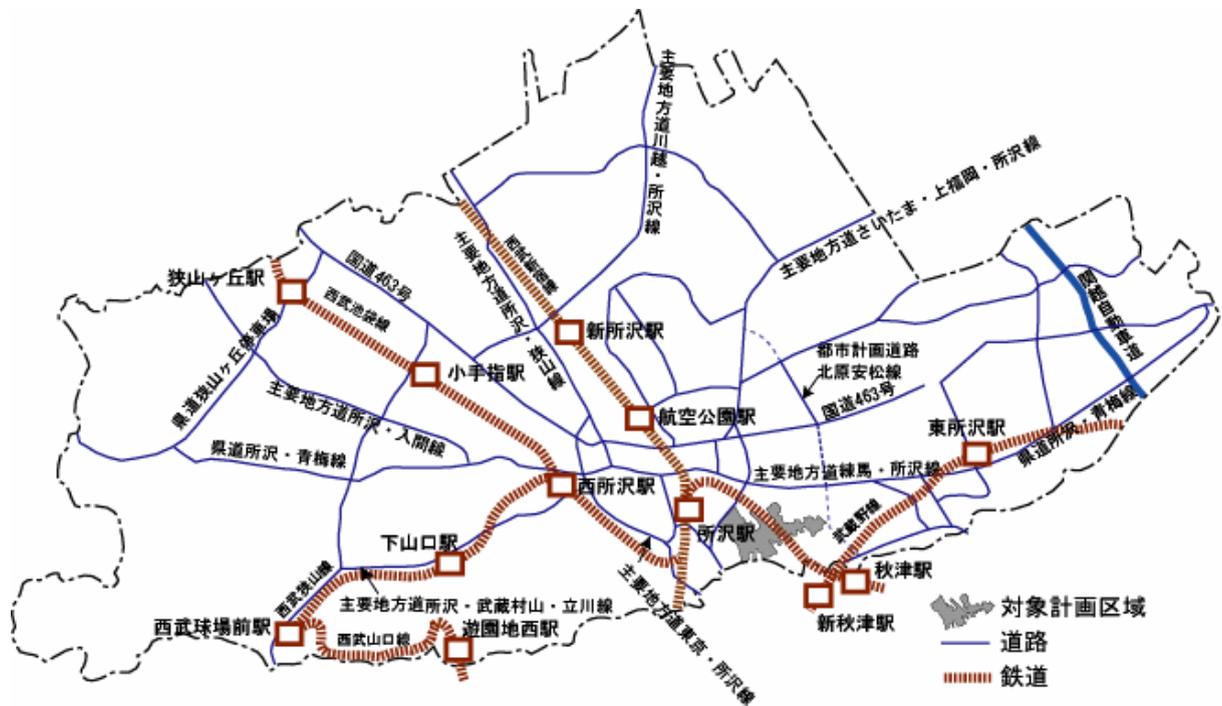


3.1.3 交通の状況

所沢市の鉄道網及び幹線道路網は図 3.1.2 に示すとおりである。

所沢市では、中心市街地において幹線道路が慢性的に混雑していること、変則交差点や踏切が多く交通渋滞や交通事故の原因になっていること、生活道路が未整備の地域が多く消防活動や避難行動の障害になることといった、都市交通上の問題があり、平成 13 年に「所沢市都市交通施設整備計画」を策定して、課題の解決に取り組んでいる。

所沢市の鉄道網（新交通システムを含む）は、西武鉄道 4 路線と JR 東日本（武蔵野線）1 路線が整備されている。市内には、両鉄道の駅数が合わせて 11 駅あり、1 日あたりの乗降人員数の合計は、「第 38 回 所沢市統計書（平成 14 年版）」によると約 46 万人である。このうち、対象計画区域に近い西武鉄道所沢駅の 1 日あたり乗降人員数は 89,552 人、秋津駅は 66,375 人、JR 武蔵野線新秋津駅（市外）は 65,948 人である。



資料：所沢都市計画図 平成 13 年、所沢市の環境（平成 14 年版）

図 3.1.2 所沢市の鉄道網及び幹線道路網

3.1.4 供給処理施設の状況

(1) 電力

所沢市全域は、(株)東京電力志木支社のサービス区域となっている。

(2) ガス

所沢市には(株)東京ガスと(株)武州ガスによる都市ガスが供給されており、対象計画区域は(株)武州ガスの供給区域である。

(3) 水道

所沢市の水道事業は、「第38回 所沢市統計書(平成14年版)」によると、平成13年度末現在、給水人口332,978人で、普及率は99.96%である。水源は、県営水道から約9割、地下水くみ上げにより約1割を合わせて、1日平均108,847m³、市民一人当たり327リットルを供給している。

対象計画区域は、第一浄水場及び東部浄水場からの給水区域に当たり、計画区域内は主に口径100-150mmの水道管が布設されている。

(4) 下水道

所沢市の公共下水道は、所沢市が事業主体である単独公共下水道事業区域と、埼玉県が事業主体である荒川右岸流域下水道事業¹の流域関連所沢公共下水道事業区域からなっている。対象計画区域は、流域関連所沢公共下水道事業の柳瀬第4処理分区(雨水・汚水、分流式)の事業区域(事業認可区域)に含まれ、汚水は和光市にある新河岸川処理センターにおいて処理される。

雨水は北秋津第1、第2排水区と上安松第1、第2排水区に含まれ、それぞれ排水区の雨水幹線から柳瀬川へ放流される計画である。

(5) 廃棄物処理

所沢市では、家庭から排出される一般廃棄物を市が収集し、東部クリーンセンター及び西部クリーンセンターで処理している。また、商店や事業所等から排出される事業系一般廃棄物は、可燃ごみのみを持ち込みの場合に限り、有料で受け入れしている。

対象計画区域は、東部クリーンセンターの管轄区域に含まれる。東部クリーンセンターは、昭和53年に建設された東部清掃事業所に代わり、平成15年4月から稼働を始め、可燃ごみ(主に市内東部地域から排出されたもの)の焼却及び不燃ごみの処理等を行っている。

東部クリーンセンター及び西部クリーンセンターから発生する焼却^{ざんさ}残渣など埋め立て処分を行うものについては、市内北野にある北野一般廃棄物最終処分場のほか、埼玉県環境整備センター及び県外の民間処分場などに搬出している。

3.2 所沢市の環境の状況

3.2.1 所沢市の環境の概況

(1) 自然環境

所沢市の市域の大部分は武蔵野台地上に位置している。また、市域の西部は、狭山湖を中心とする狭山丘陵上にある。狭山丘陵付近からは柳瀬川、東川などが東に向かって流れ、荒川に合流している。対象計画区域が位置する市域の南端部分は、柳瀬川によって削られた沖積低地と武蔵野台地の境界にあたり、段丘斜面上に樹林が連続している特徴的な自然景観が残されている。

(2) 生活環境

大気に関しては、平成13年度の大気汚染物質の測定結果を見ると、二酸化硫黄、一酸化炭素、二酸化窒素は、すべての測定局で環境基準を達成している。光化学オキシダントの注意報発令延日数は19日で、警報発令はなく、光化学大気汚染によると思われる被害届出もなかった。浮遊粒子状物質は、5測定局中4測定局で環境基準を達成できなかったものの、その年平均値は横ばいの状態で推移している。

河川の水質は、工場や事業所からの排水中の汚濁物質の濃度規制や総量規制、公共下水道の普及等により大幅に改善された。現在、有機汚濁に係る代表的な指標であるBOD（生物化学的酸素要求量）等の31項目について環境基準が設定されている。環境基準の類型指定を受けている河川では、柳瀬川の1測定地点でBODに係る基準を越えたほかは、すべての測定地点で全項目の環境基準を達成している。

地下水質は、平成元年から地下水質調査を実施し、現在まで、103地点の調査が完了している。平成13年度現在の環境基準超過4地点あるが、近年の窒素肥料の過剰施肥や生活排水の影響による地下水汚染問題が顕在化している。

(3) 廃棄物

「所沢市の環境 平成14年版」によると、所沢市における平成13年度のごみ・資源の収集総量及び集団資源回収量等の合計は133,962tで、市民1人1日当たりの排出量は約1.1kgであった。焼却処理後の焼却灰とリサイクルできなかった不燃物の埋め立て量は20,952tで、ごみ・資源の総量に対する埋め立て率は15.6%であった。

また、「清掃事業概要 平成14年度版」によると、平成13年度のごみ・資源の収集総量に対する資源化量の比率であるリサイクル率は19.6%であった。

(4) エネルギーの使用等

「第38回 所沢市統計書（平成14年版）」によると、所沢市の平成14年4月1日現在の自動車保有台数は、貨物自動車、乗用車、軽自動車、原動機付自転車等を含めて、174,155台である。ここから単純に市民100人当たりの保有台数を算出すると、51.9台となる。

また、平成 14 年度における市内のエネルギー使用量のうち、家庭用（電灯）使用電力量総量は 627,539MWh（メガワット時）で契約一口あたりの平均使用量は 3,632kWh（キロワット時）、業務用等の使用電力量総量は 836,809MWh で契約一口あたりの平均使用量は 49,840kWh であった。

3.2.2 環境影響を受けやすい地域等の状況

(1) 公共・公益施設の保全対象の状況

本事業計画の立案において、環境を良好な状態に保持するよう留意すべき保全対象施設として、学校、病院、その他の公共・公益施設を選定し、その分布状況を表 3.2.1 及び図 3.2.1 に整理した。

学校については、対象計画区域内には設置されていない。対象計画区域に隣接して、市立安松保育園（区域北東側）と、市立北秋津小学校（区域西側）がある。また、安松保育園の北約 300m の距離に市立松井小学校がある。対象計画区域は、これら 2 小学校の通学区域に含まれる。

その他の施設としては、計画区域内に、松井学童クラブが設置されている。また、計画区域外に、北秋津学童クラブ（北秋津小学校内）、北秋津第九連合会集会所（柳瀬川沿い）、まつば児童館（松井小学校西側）等がある。

「第 38 回 所沢市統計書（平成 14 年版）」によると、平成 13 年度の松井公民館の利用者数は約 196,000 人、所沢サン・アビリティーズは約 55,000 人であった。

表 3.2.1 公共・公益施設の分布状況

種類	施設名
保育園	市立北秋津保育園
	市立安松保育園
	東村山市立第五保育園
小学校	市立松井小学校
	市立北秋津小学校
児童クラブ	松井学童クラブ
	北秋津学童クラブ
児童館	市立まつば児童館
病院	旭町小児科医院
	山口歯科医院
	所沢中央病院
	所沢耳鼻咽喉科
公民館	市立松井公民館
集会所	やすらぎ集会所
	北秋津集会所
	北秋津第九連合会集会所
	上安松西集会所
勤労身体障害者教養文化体育施設	所沢サン・アビリティーズ

資料：所沢市都市計画図、所沢市コミュニティマップ、ガイドマップ所沢

(2) 自然環境の保全対象の状況

計画区域の自然環境は、狭山湖を水源とする柳瀬川沿いの低地と、北側の台地、これら
の間の帯状の斜面林から構成されている。「自然環境情報 GIS 第二版 現存植生図」(平成
11年、環境省)を見ると、対象計画区域の樹林のうち西武鉄道以西はコナラ - クリ群落、
対象計画区域東端の斜面林はアカマツ - ヤマツツジ群集に分類されている(図 3.2.2)。

このうち、図 3.2.4 に示す西武鉄道西側の樹林が、鉄道東側の部分とともに谷戸崎保護
地区(8,120m²)として、昭和59年3月1日に市指定の保護地区に指定されている。計画区
域に近接する他の保護地区としては、西側の北秋津小周辺保護地区(2,277m²)がある。対
象計画区域内に、保護樹木に指定されている樹木は存在しない。

「埼玉県自然評価マップ」(平成9年、埼玉県)によると(図 3.2.3) 対象計画区域の
自然評価は0~6の7段階評価のうちの2(低いほうから3番目)で、小規模な樹林地・草
地・農地が分布する緑被率30-50%程度の地区であるが、「野生生物の生息基盤が分断され
ている地区。強度の集約管理型人工植生の地区。」と評価されている。

対象計画区域内及び周辺には、湿地、郷土の景観地区等は記録されていない。また、計
画区域の南東約200mの柳瀬川松戸橋付近に湧水地点が1箇所記録されている。

「埼玉県オオタカ営巣地登録情報(平成14年度)」によると、対象計画区域内において
オオタカ(*Accipiter gentilis*)の繁殖が確認されている。「改定埼玉県レッドデータブ
ック 動物編2002」(平成14年、埼玉県)によると繁殖鳥としてのオオタカは、絶滅危惧II
類(絶滅の危険が増大している種)に指定されている。

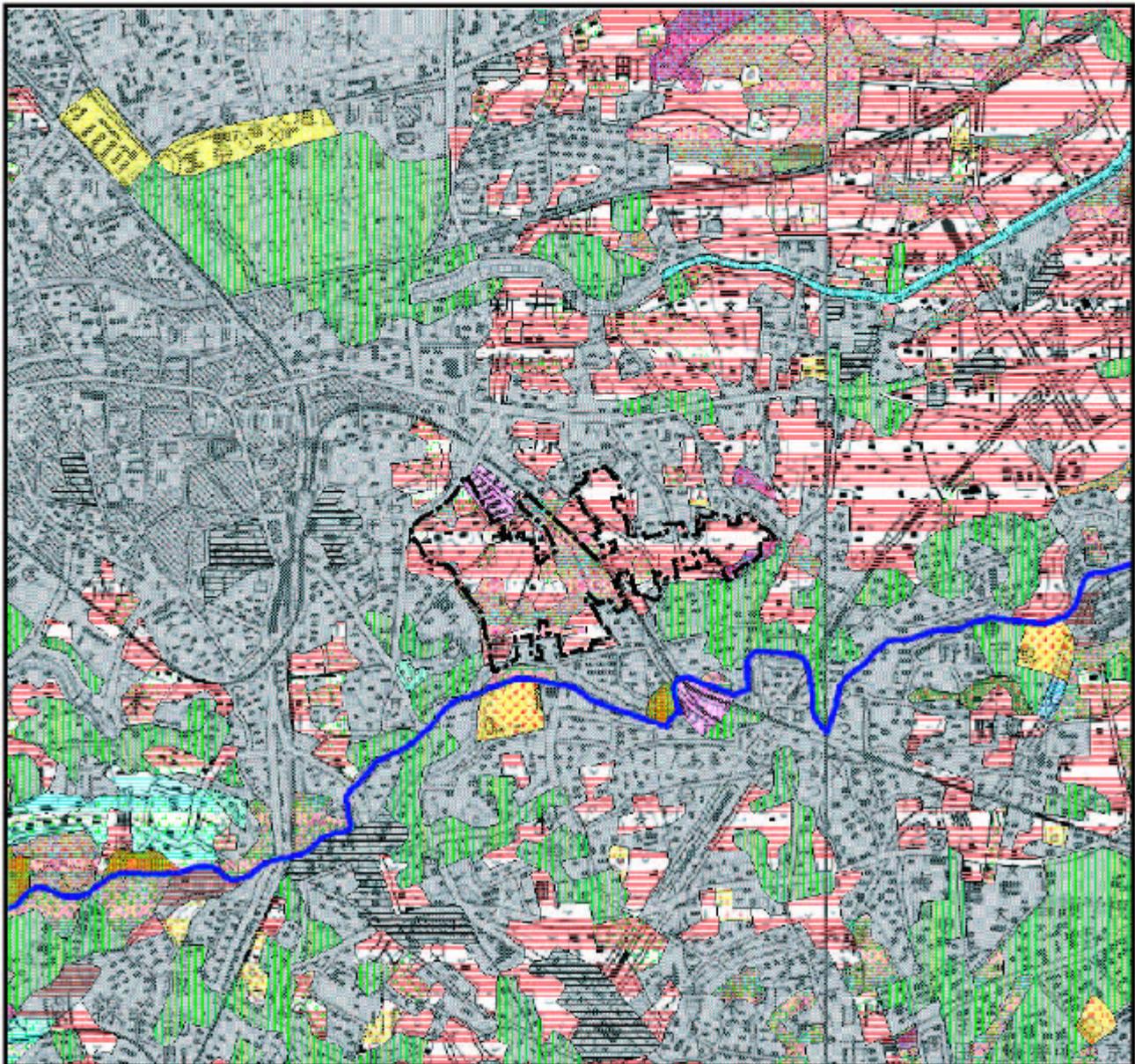


図-3.2.2 現存植生図

凡 例



対象計画区域

シラカシ群集

シラカシ・ケヤキ屋敷林

クヌギ・コナラ群集

コナラ・クヌギ群集

コナラ・クリ群落

アズマネザサーススキ群集

路傍雑草群落

アカマツ・ヤマツツジ群集

アカシデーイヌシデ群落

オギ群落など

スギ・ヒノキ・サワラ植林

落葉果樹園

桑畑

茶畑

苗圃

畑地雑草群落

休耕畑地雑草群落

人工草地

水田雑草群落

休耕田雑草群落

市街地

緑の多い住宅地

公園・墓地等

工場地帯

造成地

開放水域

1 : 25,000

0 250 500 750m



出典：自然環境情報GIS第二版 11埼玉県（平成11年 環境省）

3.2.2 環境の保全の観点から法令等により指定された地域等の状況

対象計画区域及び周辺地域について、環境保全の観点から法令等に指定されている地域は、表 3.2.2 及び図 3.2.4 に示すとおりである。

表 3.2.2 環境の保全の観点から法令等により指定された地域等

No.	地域等の名称	根拠となる法令	対象計画区域の指定の状況
1	鳥獣保護区	鳥獣の保護及び狩猟の適正化に関する法律	なし
2	国立公園	自然公園法	なし
3	生息地等保護区	絶滅の恐れのある野生動植物の種の保存に関する法律	なし
4	風致地区	都市計画法	なし
5	保護樹木・保護地区	所沢市緑化推進条例	あり
6	緑地保全地区	都市緑地保全法	なし
7	近郊緑地保全区域	首都圏近郊緑地保全法	なし
8	保安林	森林法	なし
9	埼玉県立自然公園	埼玉県立自然公園条例	なし
10	埼玉県自然環境保全地域	埼玉県自然環境保全条例	なし
11	ふるさとの緑の景観地、ふるさとの森	ふるさと埼玉の緑を守る条例	なし
12	急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	なし
13	地すべり防止区域	地すべり等防止法	なし
14	砂防指定地	砂防法	なし
15	国・県・市指定史跡・文化財・名勝	文化財保護法	なし
16	埋蔵文化財包蔵地・埼玉県選定重要遺跡*	文化財保護法	あり
17	地下水の採取を規制する地域*	埼玉県生活環境保全条例	あり
18	航空機騒音に係る環境基準の地域指定区域	環境基本法	なし

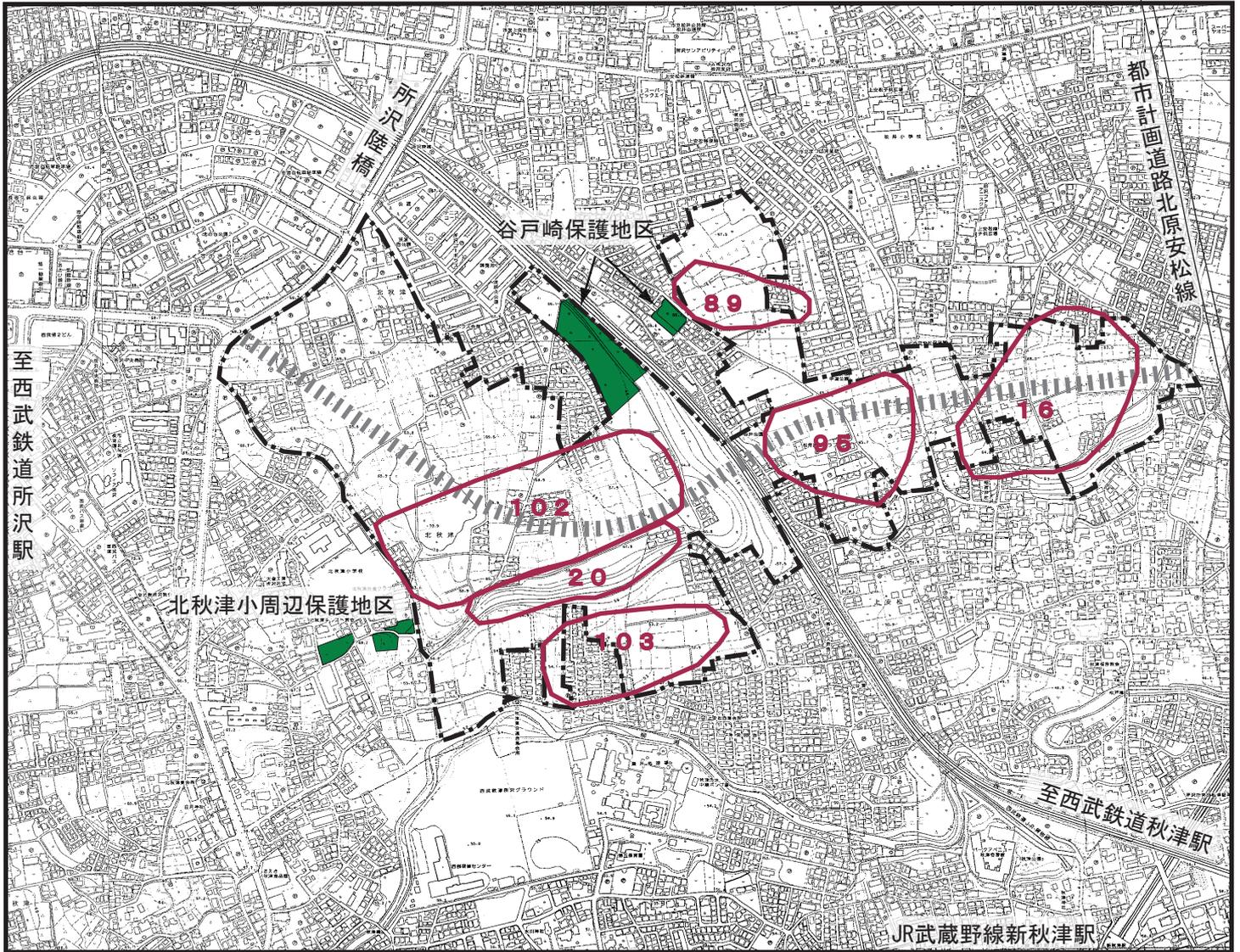


図-3.2.4 環境保全に関わる地域指定等の状況

凡 例



対象計画区域



保護地区



埋蔵文化財包蔵地

No.	名称	時代・種別
16	山際遺跡	縄文時代集落跡
20	北秋津横穴墓群 (埼玉県選定重要遺跡)	古墳時代横穴墓群
89		縄文時代土器散布地
95		縄文・古墳時代土器散布地
102		縄文時代土器散布地
103		縄文時代土器散布地

市域全域が埼玉県生活環境保全条例の地下水の採取を規制する地域の第一種指定地域である。

1:10,000

0 50 100 200

500m



3.2.3 既に環境が著しく悪化し、又はそのおそれが高い地域等の状況

(1) 電波障害

対象計画区域のうち、北西部及び上安松の一部について、送電施設等によりテレビ電波障害が発生していたが、発生時に建設されていた住居等については、既に対策を実施済みである。

(2) 地盤沈下

所沢市では、市の北東部の中新井、中富を中心として、地盤沈下が発生したため、対象計画区域を含め、全市域が、埼玉県生活環境保全条例の地下水の採取を規制する地域で第一種指定地域である。第一種指定地域では、工業用水と、公衆浴場・洗車場・水洗便所等の用に供する建築物用水との両方の採取が規制されている。

平成13年度の市内の平均沈下量は4mmで、地下水採取規制後の沈下は沈静化へ向かっている。

(3) 航空機騒音

所沢市北西部の一部は、航空自衛隊入間基地周辺のため「防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律」に基づく第1種区域に指定され航空機騒音対策が行われている区域がある。また、市域西部の大部分が航空機騒音に係る環境基準の地域指定区域となっているが、対象計画区域はいずれにも含まれない。

4 . 対象計画の原案

4 . 1 対象計画の原案設定の背景

4 . 1 . 1 所沢市の計画における対象計画区域の位置づけ

(1) 第 4 次所沢市総合計画

「第 4 次所沢市総合計画 (2001-2010)」は、「地球から所沢へ、所沢から地球へ」「物から心・夢・緑へ」「みんなでつくる」を基本的視点として将来展望を描いている。

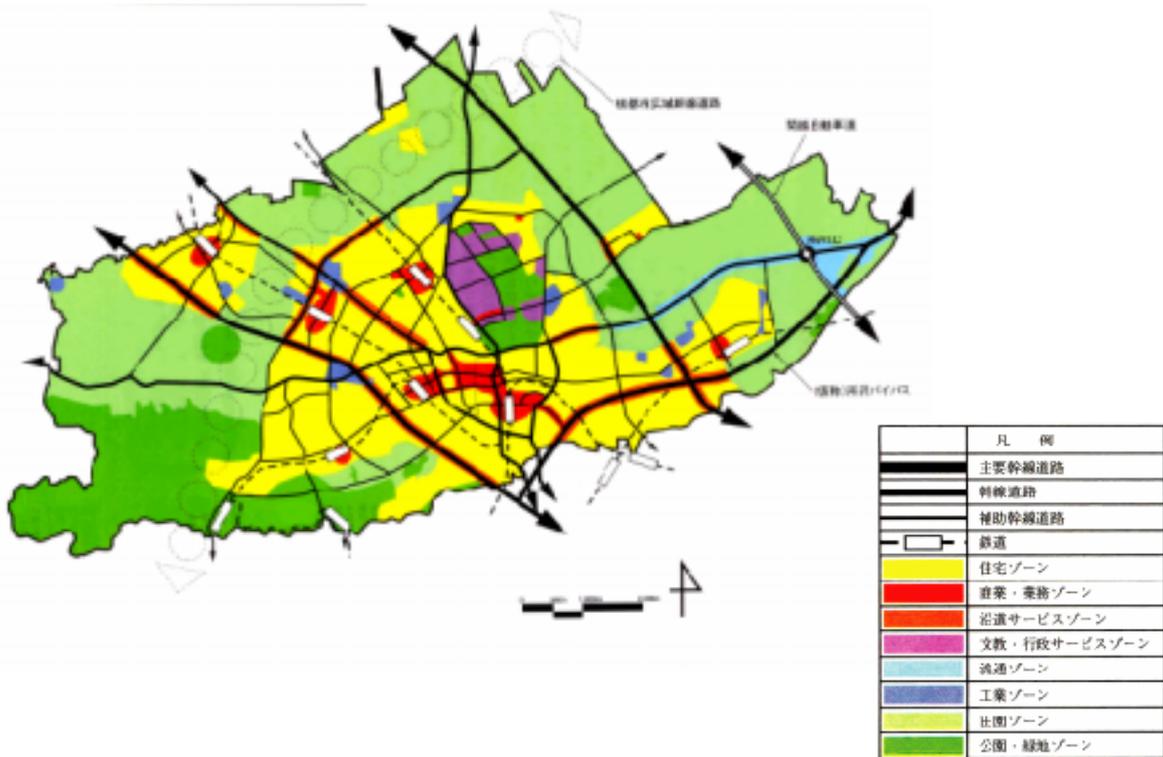
展望を実現するための土地利用基本方針は、表 4.1.1 に示す 3 点をあげている。

表 4.1.1 所沢市土地利用基本方針

豊かな自然環境との調和	無秩序な開発を防止し、山林や農地などの豊かな緑地の保全につとめるとともに、緑を活かした土地利用を進める。 都市的土地利用への転換については、その必要性を十分に検討した上、環境への付加に配慮した計画的な土地利用を図る。
良好な市街地環境の形成	市街地の状況に応じて、市街地再開発事業 [*] や土地区画整理事業などの実施や地区計画 [*] 等の活用により、安全・安心で快適に暮らせる居住環境を形成するための計画的で合理的な土地利用を進める。
拠点にふさわしい土地利用	中心市街地や鉄道駅周辺など、生活の拠点としての市民活動が集中する地区や市外からもたくさんの人々が来訪する地区においては、地区の特性・役割に応じて、活力やにぎわいを生み出すための土地利用を進める。

(2) 所沢市まちづくり基本方針

「所沢市まちづくり基本方針」(平成 10 年公表、平成 13 年一部改正)では、将来の土地利用方針を図 4.1.1 のように計画している。これによると、対象計画区域は、住宅ゾーンと商業・業務ゾーン、及び、沿道サービスゾーン^{*}としての整備と機能発揮が期待されている。



出典：所沢市まちづくり基本方針（平成 10 年公表、平成 13 年一部改正）

図 4.1.1 土地利用方針図

（ 3 ）所沢市住宅マスタープラン

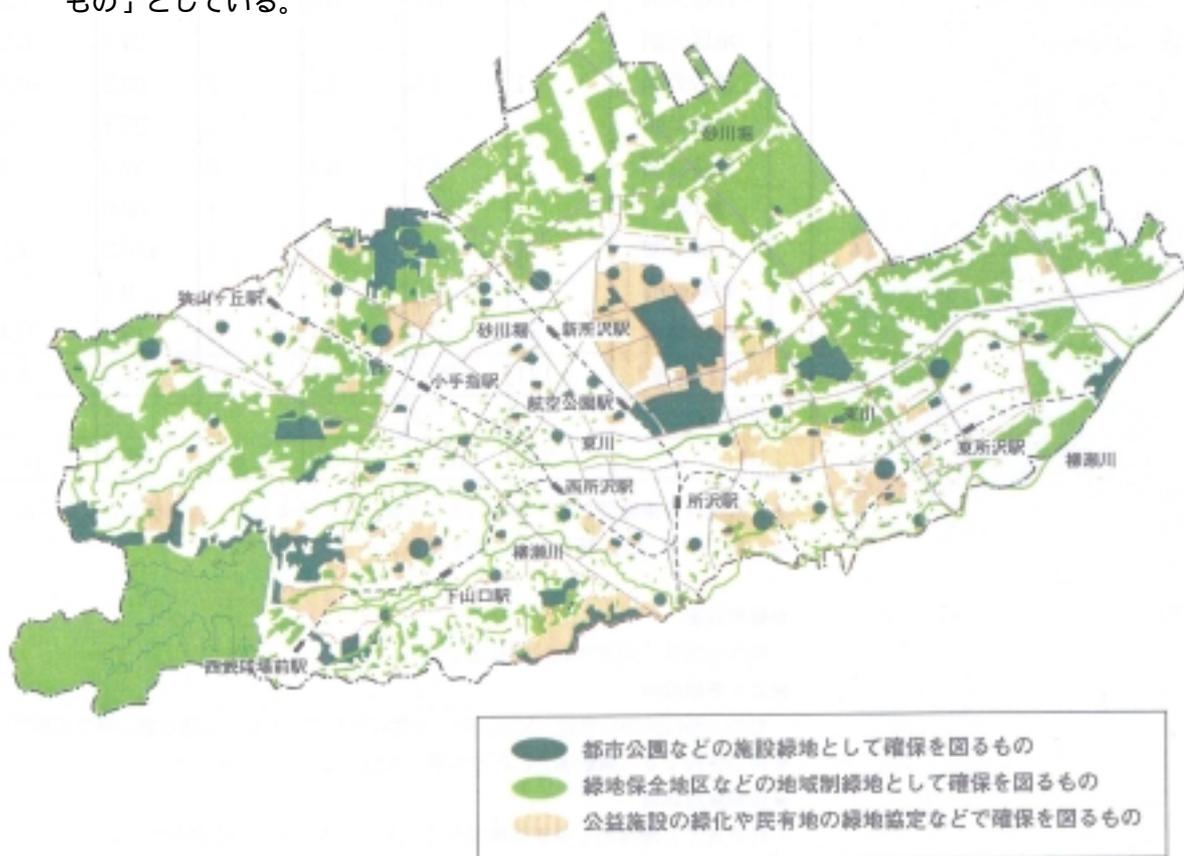
「所沢市住宅マスタープラン」(平成 9 年)では、対象計画区域は「住宅地環境新規形成ゾーン」に位置づけられている。「住宅地環境新規形成ゾーン」は、土地区画整理事業等の面的事業が実施または検討されているゾーンで、事業により道路・公園等の都市基盤施設が整備され、優良な住宅地として生まれ変わることが期待されている。施策の方向としては、以下の 3 点をあげている。

- ・従前の緑地空間や樹林地などの空間の保全を図りながら、緑豊かでゆとりある市街地の形成を目指す。
- ・住宅建設事業者や住民と連携して、景観に優れたまちづくりを推進する。
- ・良質な民間賃貸住宅の建設を誘導する。

（ 4 ）所沢市緑の基本計画

「所沢市緑の基本計画」(平成 10 年)では、平成 8 年末の緑地の比率を市域（都市計画区域）の約 48%と算出している。このうち約 16%（552.6ha）は市街化区域に、約 84%（2,904.9ha）が市街化調整区域に分布していた。同計画では目標年次である 2016 年（平成 28 年）までに、市街化区域に約 562ha、市街化調整区域に約 1,990ha の緑地を、施設緑地、地域制緑地、緑地協定等により確保することを目指している。

図 4.1.2 に、緑地の確保目標図を示す。これによると、対象計画区域の樹林は、「都市公園などの施設緑地として確保を図るもの」と「緑地保全地区などの地域制緑地として確保を図るもの」とし、農地部分は、「公益施設の緑化や民有地の緑地協定などで確保を図るもの」としている。



出典：所沢市緑の基本計画（平成 10 年）

図 4.1.2 緑の確保目標図

（5） 所沢市都市景観形成基本計画

所沢市は、平成 9 年に「所沢市都市景観形成基本計画」を策定し、所沢らしさの感じられる景観づくりの実現を目指している。同計画は、図 4.1.3 に示すように、市内を 13 のゾーンに分け、ゾーン別の景観形成の方向性を示している。対象計画区域は、「東部市街地景観ゾーン」に含まれ、地形、屋敷林、斜面樹林などを活かしたうるおいとまとまりのある街なみ景観づくりの方針が示されている。

また、同計画に基づいて、所沢市では建築物の用途別に「建築景観づくりガイドライン」を策定している。



出典：所沢市都市景観形成基本計画（平成 9 年）

図 4.1.3 所沢市の景観形成のためのゾーン区分

（ 6 ） 所沢市の環境方針

所沢市では平成 11 年以後、行政活動全体が環境に影響を与えていることを認識し、環境汚染防止対策についての目的や目標を設定して、その実現に向け継続的に取り組む環境マネジメントシステムの構築を進めた。同システムは、平成 12 年 2 月 10 日に、環境管理システムの国際規格「ISO 14001」の基準を満たすものとして認証を取得した。その内容は環境保全に関わる目標と環境負荷の管理に関わる目標に分けられている。このうち、土地区画整理事業に関わる可能性があるものとしては、以下のようなものがあげられる。

下水道の普及

行政計画における環境配慮の実施

公用・公共施設等の建設（敷地 500m² 以上）にあたって雨水浸透施設を整備

延床面積 1500m² 以上の公用・公共施設に雨水利用設備を整備

グリーン購入の推進

市の建設事業から発生する建設廃棄物を再資源化により削減

公共工事において低公害車両の使用を推進

（ 7 ） 所沢市の環境基本計画

「所沢市環境基本条例」（平成 9 年 4 月）では、所沢市において、歴史や文化が育まれ、生活文化都市として発展を続けている一方で、都市生活型公害^{*}、廃棄物問題、地球規模の環境影響も顕在化していることをあげた上で、健全で恵み豊かな環境を保全し、現在及び将来の市民の安全で健康かつ文化的な生活を実現することを目指している。

この条例に基づき策定した「所沢市環境基本計画」(平成11年2月)では、「自然を大切にし、環境への負荷の少ない持続的発展可能なまち ところざわ」を望ましい環境像に掲げている。同基本計画に掲げられている32の目標値のうち、まちづくりに関わる代表的な目標値としては、以下のようなものがある。

「緑地の保全にかかる目標値：緑地保全地区などの地域制緑地は、1,650haをめざします」平成13年度末の指定状況は、合計1,213.83haで達成率は74%である。

「水辺の保全にかかる目標値：透水性舗装面積は31,000㎡を目指します」平成13年度末の達成率は25%となっている。

「エネルギーの有効利用にかかる目標値：家庭での電力使用量は平成9年度を基準として10%削減を目指します」平成9年度の値を100として、平成13年度は100.7となり、10.7%の削減が求められている。

「エネルギーの有効利用にかかる目標値：雨水簡易貯留槽は300基設置を目指します」平成13年度末の達成率は63%となっている。

「廃棄物の減量化にかかる目標値：生ごみ処理機器は15,000基導入を目指します」平成13年度末の達成率は75%となっている。

4.1.2 周辺の地域整備計画の状況

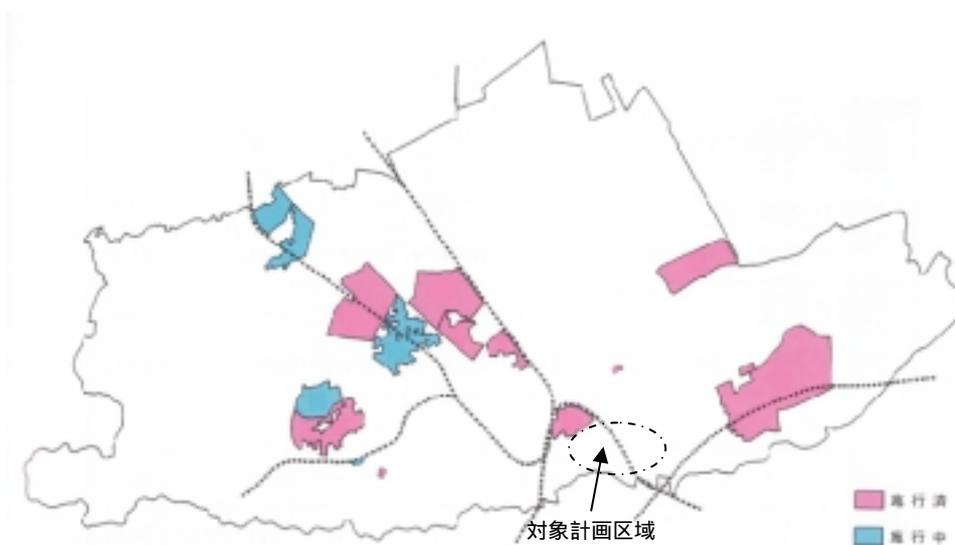
(1) 市街地整備の状況

所沢市全体を見ると、市域の西部において、以下の土地区画整理事業が進行中である(表 4.1.2、図 4.1.4)。

表 4.1.2 施行中の土地区画整理事業

		図中番号
市施行	狭山ヶ丘駅東口土地区画整理事業	
	狭山ヶ丘土地区画整理事業	
	第二上新井特定土地区画整理事業	
組合施行	第二椿峰土地区画整理事業	
	山口土地区画整理事業	

対象計画区域は、昭和 61 年度に施行完了した所沢駅東口土地区画整理事業地区(24.27ha)の南東側に隣接している。



資料：ところざわのまちづくり、市政概要(平成 14 年版)

図 4.1.4 土地区画整理事業地区位置図

(2) 道路整備の状況

所沢市では、中心市街地への一点集中放射型の道路網を見直し、放射・環状型の道路網を形成することを目指している。

対象計画区域に近接する都市計画道路としては、区域の東側に計画されている都市計画道路北原安松線について、平成 16 年度末に主要地方道練馬・所沢線から国道 463 号までの工事が完了する予定である(図 3.1.2(p.10)参照)。

4.2 対象計画の原案検討の経緯

北秋津地区土地区画整理事業については、平成6年より地元の意向調査を開始し、その結果の報告、及び土地区画整理事業の説明会などを経て、平成9年に「設計図の作成」についての意向調査を実施したところ、地権者から作成を希望する意見が多かったことから、所沢市は、平成10年3月に「北秋津地区まちづくり基本設計報告書」をとりまとめた。同報告書では、地区の新たな軸となる区域内幹線道路と生活道路の整備を充実させるとともに、地区内に残る豊かな自然を取り入れた緑のネットワークの形成に努めて、快適で良好なまちづくりを行うものとしている。平成10年の計画時点での計画人口は1ha当り100人、地区全体で約5,000人を見込んだ。

その後所沢市では、道路整備の見直し等の状況変化に対応するため、平成14年9月に計画の見直しを実施した。

4.3 対象計画の原案の内容

戦略的環境影響評価の実施に当たっては、4.1、4.2で示したような本事業の背景と経緯を踏まえ、対象計画の原案について検討する。

戦略的環境影響評価を実施する項目を選定する根拠として、対象計画の複数の原案の策定の方針について、表4.2.1に整理した。

なお、対象計画の複数の原案と比較の参考とするため、土地区画整合法施行規則第9条の設計の概要の設定に関する基準に沿った一般的な土地区画整理事業（公園の割合を3%以上とする等）についても報告書において評価する。

表 4.2.1 計画原案の策定方針

すべての原案に共通する基本方針	<p>計画立案の対象とする区域は、北秋津地区暫定市街化調整区域の50.6haとする。</p> <p>対象計画区域において一体的、計画的な市街化が進められるよう土地区画整理事業を実施することとし、その事業区域は、できる限り対象計画区域に一致させる。</p> <p>西武鉄道により分断されている鉄道東側の地域から所沢駅方面へのアクセスを改善するため、対象計画区域を東西に連絡する区域内幹線道路を整備する。</p> <p>区域内幹線道路は、掘割となっている西武鉄道の上部を橋梁で横断することとする（図4.3.1）。</p> <p>動植物の生息・生育環境の保全に努める。</p>		
複数案の策定方針	緑地と住宅地の割合に違いを持たせて、複数案を立案する。		
各原案の考え方	<p>A案</p> <p>重要な動植物の生息・生育のための緑地に限定して保全を図ることとし、できるだけ多くの住宅地を生み出す計画とする。</p>	<p>B案</p> <p>A案の重要な動植物の生息・生育のための緑地に加え、公園を配置（残存する樹林の一部も利用）し、住宅地と緑地のバランスを考慮した計画とする。</p>	<p>C案</p> <p>連続性のある樹林を保全することでB案より多くの公園・緑地を確保することを重視しつつ、住宅地を供給する計画とする。</p> <p>緑地の確保手法については、土地区画整理事業以外の事業手法を採用する可能性についても検討する。</p>

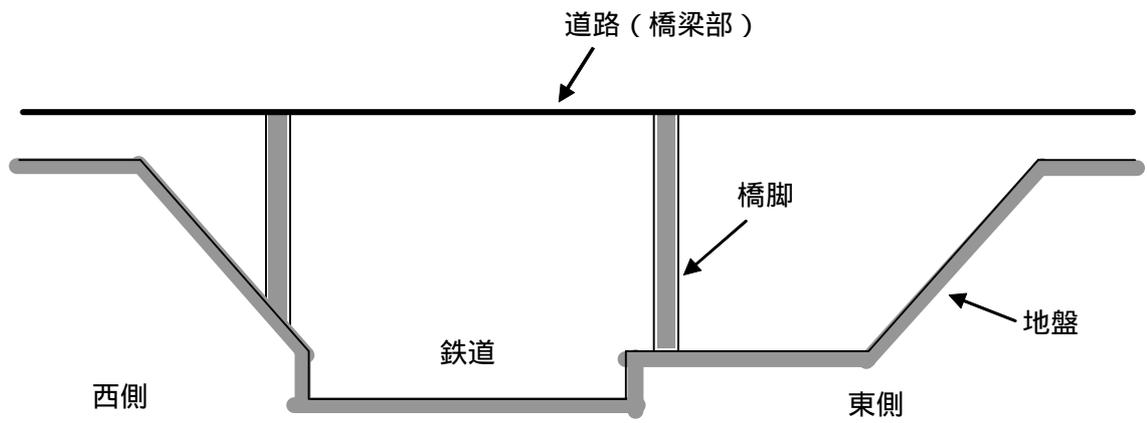


図 4.3.1 区域内幹線道路と西武鉄道の交差イメージ

5 関連する社会経済面の調査、推計の項目及び手法

5.1 関連する社会経済面の推計の項目の選定

環境面の影響評価と連携することでより適切な環境配慮の検討が可能になると考えられる、関連する社会経済面の推計項目は、表 5.1.1 に示すとおりである。

表 5.1.1 関連する社会経済面の推計項目

社会経済要素	推計項目
事業にかかる費用	概算事業費
事業の経済的な効果	工事・建設に伴う雇用促進の便益 宅地利用価値の増大 土地区画整理事業実施後の経済規模拡大等の便益 (経済波及効果) 土地区画整理事業実施後の固定資産税等の税込便益
事業の社会的な影響及び効果	地域分断の緩和 地域交通の改善

資料：埼玉県戦略的環境影響評価技術指針 別表3

5.2 関連する社会経済面の調査、推計の手法

関連する社会経済面の調査、推計の手法については、表 5.2.1 に示すとおりである。社会経済面の調査、推計の結果については、戦略的環境影響評価報告書に掲載する。

表 5.2.1 関連する社会経済面の推計手法

社会経済要素	推計項目	調査・推計の手法
事業にかかる費用	概算事業費	・概算事業費については、土地利用計画に基づいて、類似事例等に基づく原単位*を利用して、算定する。
事業の経済的な効果	工事・建設に伴う雇用促進の便益	・工事・建設にかかる期間、規模等に基づいて、類似事例等に基づく原単位を利用して、算定する。
	宅地利用価値の増大	・宅地利用価値の増大については、市内の類似事例に基づいて、事業を実施した場合の地価と、実施しない(現況の)地価との比較を行い、事業区域面積全体についての効果を算定する。
	経済規模拡大等の便益	・経済規模拡大等の便益については、市内の類似事例に基づいて、人口一人当たりの購買力等の原単位を用い、計画人口から事業の効果を算定する。
	固定資産税等の税込便益	・固定資産税等の税込便益の増大については、市内の類似事例に基づいて、計画宅地面積及び家屋戸数等に基づき、事業の効果を算定する。
事業の社会的な影響及び効果	地域分断の緩和 地域交通の改善	・鉄道による地域分断の解消、地域交通の変化(渋滞の緩和)、緊急車両の通行等の防災性の向上等、費用・便益として数値的に把握しづらい項目について、定性的に整理し、比較する。

6 . 環境面の調査、予測、評価の項目及び手法

6 . 1 環境影響要因の把握

戦略的環境影響評価の対象とする項目は、**図 6.1.1** に示す3つのステップを踏んで選定した。

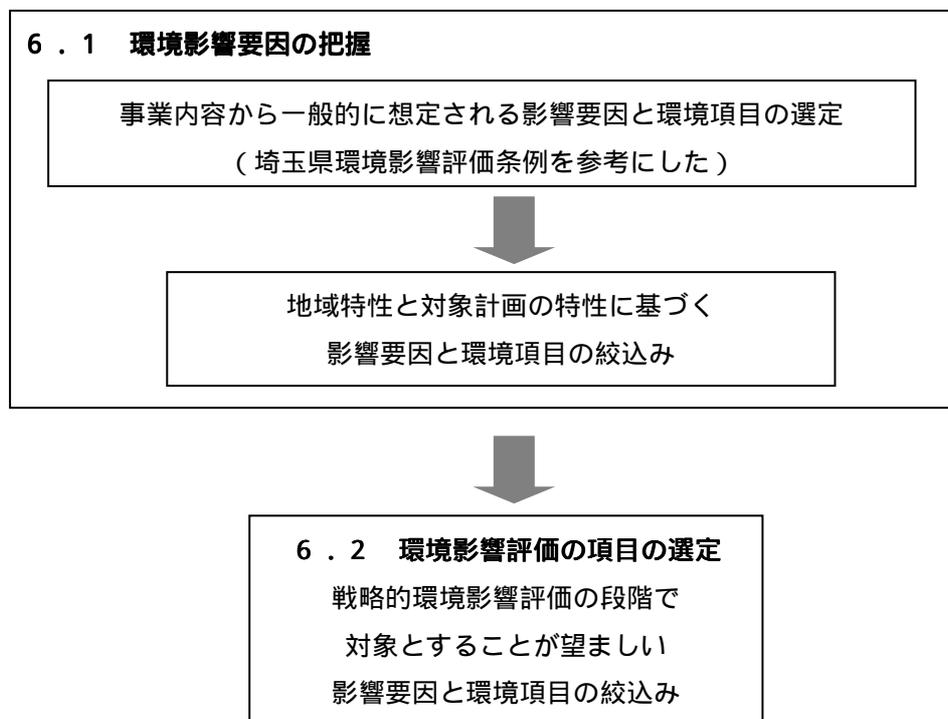


図 6.1.1 調査、予測、評価の対象とする影響要因と環境項目の選定方法

まず、事業内容から一般的に想定される影響要因を、埼玉県環境影響評価条例を参考に、**表 6.1.1 A列**のとおり選定した。

次に、地域特性と対象計画の特性に基づく影響要因と環境項目の絞込みとして、計画区域には分流式下水道が整備される計画であることから、施設の供用に伴う河川水質の汚濁は発生しないと判断した(**表 6.1.1 B列**)。

表 6.1.1 本計画の実施に伴う環境影響要因と想定される環境影響、
及び調査・予測・評価対象とする影響要因と環境項目

A 列		B 列		C 列
埼玉県環境影響評価条例を参考にした、事業内容から一般的に想定される影響要因と環境項目の選定		地域特性と対象計画の特性に基づく影響要因と環境項目の絞込み		戦略的環境影響評価の段階で対象とすることが望ましい影響要因と環境項目の絞込み
環境影響要因		想定される環境影響	: 選定、× : 非選定	: 選定、× : 非選定 : 該当せず
工事中	建設機械の稼働	大気質*	排出ガス、浮遊粒子状物質	×
		騒音		×
		振動		×
		動物種		
		動植物の生息・生育基盤		
		自然とのふれあい活動の場*		
	資材運搬等の車両の走行	大気質	排出ガス、浮遊粒子状物質	×
		騒音		×
		振動		×
		動物種		
		動植物の生息・生育基盤		
		自然とのふれあい活動の場		
	造成等の工事	大気質	粉じん	×
		水質	濁水の発生、河川流況*	×
		地象*	斜面の安定性	×
		動物種		
		自然とのふれあい活動の場		
		廃棄物	残土	×
存在・供用	造成地の存在	水象*	雨水の地下浸透、水循環、河川流況	地下浸透、水循環 × 河川流況
		地象	斜面の安定性	×
		動物種		
		植物群落		
		動植物の生息・生育基盤		
		景観	緑視率*	
		自然とのふれあい活動の場		
		史跡・文化財	埋蔵文化財包蔵地及び遺跡	×
	居住施設・業務用施設の存在	水象	雨水の地下浸透、水循環	
		景観	施設の存在による景観の変化	×
	居住施設・業務用施設の供用	動物種	騒音、夜間照明、人間活動による動物の生息状況	
		廃棄物		
		温室効果ガス*	二酸化炭素排出量	
		水質	× 分流式下水道を整備計画する	-
	自動車交通の発生、自動車の走行	大気質		
		騒音		
		振動		
		動物種	騒音、振動、夜間照明	
		動植物の生息・生育基盤	騒音、振動、夜間照明	
		自然とのふれあい活動の場		
		日照障害	橋梁の存在	×
電波障害		橋梁の存在	×	

6.2 環境影響評価の項目の選定

6.2.1 選定した評価項目と選定理由

6.1において抽出した環境影響要因の中から、戦略的環境影響評価の段階で対象とすることが望ましい影響要因と環境項目を、戦略的環境影響評価を実施する項目として表6.2.1のとおり選定した(表6.1.1 C列参照)。

なお、戦略的環境影響評価が対象とする意思決定段階は、事業手法、土地利用計画及び道路路線等の検討または調整段階と考えた。

表 6.2.1 評価項目選定の考え方と該当する影響要因と環境項目

考え方	該当する影響要因と環境項目
戦略的環境影響評価が対象とする意思決定段階で検討することが望ましい項目	<p>【工事中及び存在・供用】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自然とのふれあい活動の場への影響 <p>(理由:「ふれあい活動の場」を保全する手法についての検討が必要)</p>
本事業計画の複数の原案の検討によって、環境への影響に有意な差が生じると考えられる項目	<p>【工事中】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・工事による動物種、動植物の生息・生育基盤、自然とのふれあい活動の場への影響 <p>【存在・供用】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・造成地及び施設の存在による水循環への影響 ・造成地・施設等の存在、自動車交通の発生、走行による、動物種、動植物の生息・生育基盤、自然とのふれあい活動の場への影響 ・造成地の存在による植物群落への影響 ・斜面の造成による景観への影響 ・居住施設・業務用施設からの廃棄物の排出 ・居住施設・業務用施設からの温室効果ガス(二酸化炭素)の排出 ・自動車交通の発生、自動車の走行による大気汚染・騒音・振動等の大気環境への影響

表 6.2.1 において選定した戦略的環境影響評価の項目の選定理由は、表 6.2.2 に示すとおりである。

表 6.2.2 戦略的環境影響評価の項目の選定理由

環境項目		選定理由
物質循環	廃棄物	・住宅や業務施設等の立地により、対象区域内から現況よりも多い廃棄物が排出されるため
地球環境	温室効果ガス	・住宅や業務施設等の立地により、対象区域内から現況よりも多い温室効果ガスが排出されるため
水環境	水循環	・造成地の存在、施設が存在により浸透面 ¹ 、浸透係数 ² が変化し、水循環に影響を与える可能性があるため
大気環境	大気質、騒音、振動	・自動車交通の発生や道路の存在に伴う通過交通により、大気質への影響と、騒音、振動による影響が発生すると考えられるため
自然環境	動物種	・工事が、抱卵期など重要な時期の保全すべき動物種に影響を与える可能性があるため ・土地の造成により、保全すべき動物種の生息環境が変化し、生息状況に影響を与える可能性があるため ・供用時の騒音、照明、人間活動等により、保全すべき動物種の生息環境が変化し、生息状況に影響を与える可能性があるため
	植物群落	・造成地の存在により、植物群落の縮小や質の変化等の影響が発生する可能性があるため
	動植物の生息・生育基盤	・工事や造成地の存在、自動車交通により、動植物の生息・生息基盤が量的・質的に変化する可能性があるため
人と自然とのふれあい	景観	・斜面樹林の造成により、対象区域外からの眺望景観に影響が発生する可能性があるため
	自然とのふれあい活動の場	・工事中、自然とのふれあい活動が抑制される可能性があるため ・造成地の存在や自動車交通により、自然とのふれあい活動の場の数、量の利用のしやすさに影響が発生する可能性があるため

6.2.2 選定しなかった項目と判断理由

一方で、表 6.2.3 の考え方に該当する項目は、戦略的環境影響評価は実施せず、事業実施段階の環境保全対策の検討、あるいは環境影響評価において扱うこととした（表 6.1.1 C列参照）。

表 6.2.3 評価対象として選定しない影響要因・環境項目と判断理由

考え方	評価を実施しないと判断した影響要因と環境項目	判断理由
複数の原案のいずれの場合にも発生し、回避が困難であるが、十分な対策を採ることが可能と考えられる項目	・建設機械の稼働・資材運搬等による大気質への影響、騒音、振動による影響の発生	・十分な対策を講じる
	・造成による粉じん、濁水の発生	
	・造成工事及び造成地の存在による河川流況への影響	
	・造成工事及び造成地の存在による土地の安定性への影響	
	・史跡・文化財（埋蔵文化財包蔵地及び遺跡）への影響	
	・橋梁による日照障害・電波障害の発生	
現時点の意思決定段階では環境影響の発生位置・程度・内容に不確定要素が大きく、より後の段階で対策を検討することが望ましいと考えられる項目	・造成残土の発生（廃棄物）	・土の搬出・搬入を最小化する設計とし、搬出土はリサイクルする
	・施設の使用による景観の変化	・事業計画立案段階において高層建築物の立地位置が明らかになった時点で予測評価を行う。

6.3 調査、予測、評価の手法

6.3.1 調査、予測の手法

表 6.2.2 において選定した環境面の選定項目の調査、予測の手法は、表 6.3.1 のとおりとする。

調査は、原則として既存資料に基づくものとし、必要に応じて現地踏査やヒアリングで補足することとする。

予測は、まず、保全対象等、地域の環境の現況を把握し、次に、土地区画整理事業を実施することで、保全対象等がどの程度環境影響を受ける可能性があるかを整理する。

表 6.3.1 環境面の選定項目の調査及び予測の手法（1）

評価する環境項目		影響要因	調査手法	予測手法
物質 循環	廃棄物	居住施設・業務用施設の 供用	調査事項 ・住宅及び事業所の供用にかかる排出原単位 等 調査の範囲 ・対象計画区域の施設の土地利用部分とする 調査方法 ・既存資料による	住宅及び事業所の 供用により排出され る廃棄物の量を、用途 別の原単位等により 推計する。
地球 環境	温室効果 ガス	居住施設・業務用施設の 供用	調査事項 ・住宅及び事業所の供用にかかる排出原単位 等 調査の範囲 ・対象計画区域の施設の土地利用部分とする 調査方法 ・既存資料による	住宅及び事業所の 供用により排出され る二酸化炭素の量を、 用途別の原単位等により 推計する。
水 環境	水循環	造成地の存在	調査事項 ・造成による浸透面の変化 調査の範囲 ・対象計画区域とする 調査方法 ・既存資料による	現況と、工事中の浸 透面積及び浸透係数 を比較することにより、 水循環への影響の程 度を推計する。
		居住施設・業務用施設の 存在	調査事項 ・施設等による不透水面の出現 ・雨水浸透施設等による浸透効果 調査の範囲 ・対象計画区域及びその周辺（柳瀬川）とす る 調査方法 ・既存資料による	現況と、供用時の浸 透面積及び雨水浸透 施設等による効果を 比較することにより、 水循環への影響の程 度を推計する。
大気 環境	大気質、騒音、 振動	自動車交通の発生、 自動車の走行	調査事項 ・自動車交通の発生量 ・自動車交通に伴う影響発生原単位 調査の範囲 ・対象計画区域及びその周辺とする 調査方法 ・既存資料による	自動車交通により 発生する大気汚染物 質、騒音、振動の程度 を、原単位等を基に推 計する。

表 6.3.1 環境面の選定項目の調査及び予測の手法（2）

評価する環境項目		影響要因	調査手法	予測手法
自然環境	動物種	建設機械の稼働 資材運搬等の車両の走行 造成等の工事 造成地の存在 居住施設・業務用施設の供用 自動車交通の発生、 自動車の走行	調査事項 ・保全すべき動物種の現況 ・保全すべき動物種の生息環境の現況 調査の範囲 ・対象計画区域及びその周辺とする 調査方法 ・原則として既存資料により、必要に応じて現地踏査及びヒアリングを行う	保全すべき動物種及びその生息環境を把握し、これらの保全対象がどの程度環境影響を受ける可能性があるかを、現況と計画との比較により整理する。
	植物群落	造成地の存在	調査事項 ・保全すべき植物群落の現況 調査の範囲 ・保全すべき植物群落及びその周辺とする 調査方法 ・原則として既存資料により、必要に応じて現地踏査及びヒアリングを行う	保全すべき植物群落がどの程度環境影響を受ける可能性があるかを、現況と計画との比較により整理する。
	動植物の生息 ・生育基盤	建設機械の稼働 資材運搬等の車両の走行 造成地の存在 自動車交通の発生、 自動車の走行	調査事項 ・動植物の生息・生育環境のタイプ、分布、量の現況 調査の範囲 ・対象計画区域及び周辺とする 調査方法 ・原則として既存資料により、必要に応じて現地踏査及びヒアリングを行う	地域の動植物の生息・生育基盤がどの程度環境影響を受ける可能性があるかを、現況と計画との比較により整理する。
人と自然とのふれあい	景観	造成地の存在	調査事項 ・主な眺望点からの眺望景観の現況 調査の範囲 ・対象計画区域及びその周辺とする 調査方法 ・既存資料及び現地踏査による	公園等の公共施設から区域内の斜面を眺望した際の景観の変化について、計画に基づいて予測する。
	自然とのふれあい活動の場	建設機械の稼働 資材運搬等の車両の走行 造成等の工事 造成地の存在 自動車交通の発生、 自動車の走行	調査事項 ・自然とのふれあい活動の現況 調査の範囲 ・対象計画区域及びその周辺とする 調査方法 ・既存資料及び現地踏査による	工事中、及び供用時について、現在行われている自然とのふれあい活動及び対象となっている自然資源の数や量の変化を、土地利用計画に基づいて予測する。

6.3.2 評価の手法

評価項目ごとに、土地区画整理事業を実施した場合の環境の現況への影響を整理し、環境配慮にかかる課題の抽出を行うことで評価とする。また、個々の原案の間で影響が明確に異なる場合は、原案の比較評価を行う。

7. 手続きに係る実施計画（県民等への周知、説明及び意見聴取の方法に係る計画）

7.1 戦略的環境影響評価計画書に係る手続きの実施計画

7.1.1 計画書の周知

（1）インターネットホームページへの掲載

所沢市のインターネットホームページにおいて、戦略的環境影響評価計画書を PDF 形式で公開する。

また、埼玉県インターネットホームページにおいても、戦略的環境影響評価計画書が PDF 形式で公開される。

ホームページアドレスは、表 7.1.1 に示すとおりである。

表 7.1.1 計画書を公開するインターネットホームページアドレス

	所在	アドレス
所沢市	所沢市役所	http://www.city.tokorozawa.saitama.jp/
埼玉県	埼玉県庁環境防災部環境推進課 「戦略的環境アセスメント」	http://www.pref.saitama.jp/A09/BBO0/asesu/saitamaSEA/index.html

（2）その他の手法による周知

計画書を所沢市役所環境総務課、都市整備課、及び松井出張所の計 3 箇所において閲覧に供する。

計画書の閲覧及びインターネットにおける公開について、所沢市の広報紙に 1 回記事を掲載する。

7.1.2 計画書に関する意見聴取

戦略的環境影響評価計画書に対する意見は、縦覧期間中に、はがき、封書、ファックス、電子メールで受け付ける。窓口及び提出要領は、表 7.1.2 の内容を予定する。

表 7.1.2 計画書に対する意見の受付窓口及び提出要領

住所・宛先	郵便番号 359-8501 所沢市並木一丁目1番地の1 所沢市役所まちづくり計画部都市整備課
ファックス	042-998-9163
電子メール	a9208@city.tokorozawa.saitama.jp
意見提出要領	・意見提出者の氏名及び住所（法人その他の団体にあつては、その名称、代表者の氏名、及び主たる事務所の所在地）を明記する。 ・本計画書名（所沢市北秋津地区土地区画整理事業に係る戦略的環境影響評価計画書）を併記する。 ・計画書についての意見及びその理由を800字以内でわかりやすく記載する。

7.2 戦略的環境影響評価報告書に係る手続きの実施計画

7.2.1 報告書の周知、説明

(1) インターネットホームページへの掲載

所沢市のインターネットホームページにおいて、戦略的環境影響評価報告書をPDF形式で公開する。

また、埼玉県インターネットホームページにおいても、戦略的環境影響評価報告書がPDF形式で公開される。

掲載箇所は、計画書と同様とする。

(2) 閲覧及び広報誌による周知

計画書と同様に、報告書の閲覧及び広報誌における周知を実施する。

(3) 説明会の開催

戦略的環境影響評価報告書に係る説明会を、報告書縦覧期間中に1回開催する。開催場所、日程等は、報告書公開時に併せて周知する。

7.2.2 報告書に関する意見聴取

戦略的環境影響評価報告書に対する意見は、縦覧期間中に、はがき、封書、ファックス、電子メールで受け付ける。窓口及び提出要領は、計画書と同様である。

8 . 調査等の受託者の氏名及び住所

名称： 株式会社ポリテック・エイディディ

代表者の氏名：代表取締役 社長 山田勝康

主たる事業所の所在地： 東京都港区芝公園二丁目3番地4号 芝大門ビル

資料 用語解説

【あ行】

ISO14001

組織（企業や自治体など）が地球環境に配慮した事業活動を行うために、国際標準化機構（ISO）が作成した国際規格。公害対策のよ

うに決められた基準値を守ればよいといったものではなく、組織が環境に対する負荷を減らしていくための努力目標を設定し、そのための人材教育やシステム構築を行った結果を認証機関が認定するもの。

荒川右岸流域下水道事業

埼玉県が事業主体である下水道事業で、県南西部の荒川右岸に位置する所沢市、川越市をはじめ和光市から吉見町及び入間市までの10市4町を対象としている。

雨水簡易貯留槽

住宅の屋根に降った雨を集めるタンクのこと。短時間に集中的に降る雨を一時、庭などに設置したタンクに貯めることにより、治水効果が見込めるほか、貯まった水を花壇や庭の水まきや洗車に使い、限りある資源を大事に使う資源循環型まちづくりにもつながる。

沿道サービスゾーン

「所沢市街づくり基本方針」において、幹線道路の沿道で、自動車による利用者を対象とした商業・サービス施設の立地を誘導し整備を進める区域のこと。

温室効果ガス

太陽光により温められた熱（赤外線）が、宇宙空間へと放射されるのを抑え、地表面の温度を一定に保つ役割を果たしているガスで、二酸化炭素、メタン、亜酸化窒素、フロン等がある。いずれも大気中で微量な成分である

が、人間活動により急激に増加しており、温暖化を引き起こしている。

【か行】

河川流況

河川の水位や流速の状況。

環境影響要因

環境に影響を与える可能性が考えられる要因。工事中の機械の稼働や、工事完了後の施設の供用、自動車交通の発生など。

環境項目

環境影響要因によって、影響を受ける可能性が考えられる項目。大気や水質といった汚染を受ける項目や、動植物種やそれらの生息・生育基盤（環境）などが含まれる。

郷土の景観地区

「埼玉県自然評価マップ」（平成9年、埼玉県）において、「伝統的な土地利用が行われるなど景観性に優れた地区」として抽出された地域。県内では4地区が選定されており、三富新田はそのうちのひとつである。

グリーン購入

商品などを購入する際に、再生品やゴミになりにくい製品等、環境への負荷の少ない製品を選んで優先的に購入すること。

原単位

一定量の製品や人間活動に対して必要な、または、その結果として発生する、原料、動力、労働力、経済効果、環境負荷などの基準量のこと。

建ぺい率

敷地面積に対する建築物の建築面積の割合をいう。

【さ行】

埼玉県レッドデータブック

県内で絶滅のおそれのある野生動物をリストアップし、その現状をまとめた図書。

埼玉県選定重要遺跡

埼玉県が独自に指定している区分で、主に埋蔵文化財が含まれる。市街化調整区域において指定されている場合には、「埼玉縣市街化調整区域における計画開発の取扱方針運用基準」では、指定区域を開発区域に含まないこととしている。

暫定市街化調整区域

農地などが残り、当分の間、計画的な市街地整備の見通しが明確でない地域について、用途区域を残したまま、いったん市街化調整区域に編入し、その後、土地区画整理事業などの実施が確実にされた時点で市街化区域への再編入を検討する地域。

市街化区域及び市街化調整区域

無秩序な市街化を防止し、良好な市街化を図るため、都市計画区域は「市街化区域」と「市街化調整区域」に区分されている。「市街化区域」は、市街地として積極的に整備する区域（既に市街地を形成している区域及び概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域）をいう。一方、「市街化調整区域」は、当分の間、市街化を抑制する区域で、原則として建物や工作物の建築が制限されている。

市街地再開発事業

市街地内の都市機能が低下していること等が認められる地域において、建築物及び建築敷地の整備並びに公共施設の整備等を行うことにより、市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るもので、都市再開発法に基づく事業。

事業実施段階の環境影響評価

事業計画がおおよそ固まった時点で、事業による環境影響を予測し、その程度を評価するとともに、影響緩和策について検討するもの。複数の原案を評価することを原則とする戦略的環境影響評価に比べ、より具体的な事業計画内容について、より詳細な影響の予測評価を行う。

施設緑地

施設整備を通じて緑地の保全・創造を図るもので、都市公園が代表的なもの。

自然とのふれあい活動の場

「自然とのふれあい」とは、自然の豊かな地域に出かけたり、街路樹の緑や水辺を目にすることを指し、安らぎを覚えたり自然へのモラルと愛情を育み、人間性の回復や環境教育としての効果が期待されている。こうした活動が行われる施設または空間を、「人と自然とのふれあい活動の場」と呼ぶ。

集約管理型人工植生

「埼玉県自然評価マップ」(平成9年、埼玉県)において、農地など、植物は生育しているが人工的な環境で、頻繁に人間による管理が行われている植生。

浸透係数(雨水の)

降雨量に対する地中に浸透する雨水量の比率。

地区など所沢市の制度によるものがある。

浸透面

雨水が地下に浸透することができる地表面。

水象

降雨、河川、湖沼、地下水等、およびこれらを連続的にとらえた水循環の全体を指している。

絶滅危惧 類

レッドデータブックにより定められた「絶滅の危険が増大している種」。現在の状態をもたらした圧迫要因が引き続き作用する場合、近い将来「絶滅危惧 類」のランクに移行することが確実と考えられるもの。

戦略的環境影響評価

計画等を策定する者が、その立案段階において、当該計画等が及ぼす環境影響の調査・予測・評価を、関連する社会的影響の推進と連携しつつ行うこと。東京都においては、「計画段階環境影響評価」と呼んでいる。

【た行】

大気質

大気の質のことで、環境影響評価においては、特に、環境基準が設定されている二酸化窒素、二酸化硫黄、浮遊粒子状物質等の項目を対象とする。

地域制緑地

一定の土地の区域に対して、その土地利用を規制することにより、自然環境などを保全する緑地のこと。緑地保全地区、生産緑地地区、農用地地区、保安林、市民の森等国の制度によるものや、ふるさとの緑の景観地、ふるさとの森等埼玉県の制度によるもの、保護

地区計画

地区住民の理解のもとに良好な環境を備えた市街地の形成の誘導と保全を図り、公共施設の配置や建築物の用途、形態、配置などに関する計画を定めるとともに、これを実現するために都市計画法に基づき規制や誘導を行う手法をいう。

地象

地形、地質、斜面の安定性等、地盤に関連する環境の全体を指している。

地下水の採取を規制する地域

地盤沈下を抑制・防止することを目的として、埼玉県生活環境保全条例にもとづいて指定される。第一種規制地域では工業用水と建築物用水の両方が、第二種規制地域では工業用水の採取が規制される。

透水性舗装

雨水が浸透しやすいようアスファルトに隙間ができるように舗装する方法。水分の蒸発によるヒートアイランドの防止、雨水の地下浸透による地下水涵養などの効果がある。

都市計画区域

都道府県知事が都市計画法に基づいて指定する区域で、主として、市町村の中心的市街地を含み、一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域。

都市計画道路

都市における安全かつ快適な交通を確保するとともに、活力と魅力ある快適な都市形成に寄与し、併せて防災強化の役割を果たし、供給処理施設の収容を図るなど多面的な機能

を有する都市の骨格をなすよう、計画される道路。

都市生活型公害

工場等から発生する有害物質などによる公害ではなく、飲食店に起因するに、深夜営業店舗の夜間照明、カラオケの騒音、自動車の空ぶかしの騒音等、都市機能の集積やライフスタイルの多様化・24時間化に伴い発生している苦情の原因をまとめて呼ぶ。都市生活者が加害者にも被害者にもなりえるのが特徴である。

土地区画整理事業

「土地区画整理法」に基づき、都市計画区域内の土地について、道路や公園等の公共施設を整備するとともに、従前の不整形な土地を組み替え、整然とした宅地を作り、当初の土地の持分に応じて配分（換地）する開発手法である。一体的、計画的に公共施設の整備・改善や宅地の利用増進を図ることができる効果的な事業である。

【は行】

繁殖鳥

巢・卵・ヒナ等の確認、もしくは、その種の繁殖期間内に最低3週間以上同一場所に生息し、^{さえず} 囀り、求愛などの繁殖行動により、同地域で繁殖しているものと考えられるもの。

BOD

正式には、生物化学的酸素要求量〔Biochemical Oxygen Demand〕という。水中の有機物が微生物のはたらきによって分解されるときに消費される酸素の量で、河川の有機汚濁を測る代表的な指標。数値が大きいほど、有機物の量が多く、汚れが大きいことを示す。

分家住宅

市街化調整区域に土地を所有する世帯が、所有する土地に新たに次男世帯のためなどに建設する住宅。

分流式下水道

家庭などから排出される汚水のみを処理場へ送り、道路などから集められる雨水は河川等へ排水する方式の下水道をいう。

保護樹木

所沢市緑化推進条例施行規則で規定されている次の各号に該当するもの。(1) 樹形が優れ、周囲の住環境を損なわない状態で管理されているもの。(2) 高さが10メートル以上で、地上1.2メートルの高さにおける幹の周囲が1メートル以上であるもの。(3) 前各号の規定にかかわらず、市長が必要と認めたもの。

保護地区

所沢市緑化推進条例施行規則で規定されている、次の各号に該当するもの。(1) 樹木が集団している土地の面積が300平方メートル以上であること。(2) 樹木のある神社、寺院の境内(その周辺を含む)で良好な環境を保っていること。

【ま行】

埋蔵文化財包蔵地

貝塚や古墳など外形的に判断できるもののほか、伝説、口伝、学問的な調査研究、発掘、表面採集等による他、地域社会において知られている土地をいう。

【や行】

容積率

敷地面積に対する建築物の容積の割合をいう。

用途地域

都市計画区域内の都市機能の整備を計画的に推進するために定められるもので、指定される地域の種類に応じて、建築物の用途と形態の規制が行われる。

【ら行】**緑視率**

立体的な視野内に占める緑量のこと。人間の普通の視野の範囲で撮影した写真を用い、その中に占める樹木などの緑の面積率を計測する。

緑地協定

一団の土地又は道路・河川等に隣接する土地の所有者等が、市街地の良好な環境を確保するために結ぶ、緑化に関する協定。緑地協定には、都市緑地保全法によるものや区市町村の条例・要綱によるものなどがある。

所沢市北秋津地区土地区画整理事業に係る 戦略的環境影響評価計画書

平成15年6月発行

発行
企画・編集

所沢市
まちづくり計画部都市整備課
〒359-8501
所沢市並木一丁目1番地の1
TEL 042(998)9208
FAX 042(998)9163
ホームページアドレス
<http://www.city.tokorozawa.saitama.jp>

R100 マーク

この冊子は、古紙配合率100%再生紙を使用しています