

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

圏央道幸手 IC（仮称）東側地域の整備計画

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、研究所用地の造成）
（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

埼玉県幸手市大字平須賀、大字神扇ほか

2.2. 事業計画の背景

幸手市では、『第5次幸手市総合振興計画（平成21年3月）』において、都市の将来像を「都市と自然が調和した 安心・安全で活力あるまち 幸手」と位置づけ、さらにその実現に向けて7つの施策の大綱を定めている。その中の「地域の特性を活かした快適で特色あるまち」実現のため、圏央道インターチェンジ開通という利便性と一体的な土地利用が図られる土地の優位性から、インターチェンジ東側地域に周辺の田園環境と調和した工業団地の整備を図ることとしている。具体的には工業系ゾーンとして、産業の集積や雇用の創出などにより、市の活力の向上に繋げるため「良好な環境を整備し、優良企業の誘致を図る。」としている。

『埼玉県国土利用計画（平成9年3月）』では、県土利用の基本方針として、土地需要の量的調整に関しては、「増加する都市的土地利用について、地域の実情に応じた土地の高度利用や低未利用地の有効利用を促進することにより、その合理化や効率化を図るとともに、無秩序な市街化を防止し、計画的に良好な新市街地の形成を図る。他方、農林業的土地利用を含む自然的土地利用については、自然循環システムの維持に配慮しつつ、農林業の生産活動とゆとりある人間環境の場としての役割に配慮して、適正な保全と耕作放棄地の有効な利用を図る。また、森林、農用地などの土地利用の転換については、元の土地利用に容易に復することが困難なこと、生態系をはじめとする自然の様々な循環系に影響を与えることなどから、慎重な配慮の下で計画的に行うことが重要である。」としており、質的向上に関しては、「安全で安心できる県土利用」「環境と共生する県土利用」「美しくゆとりある県土利用」としている。また、土地利用の転換に際しては、「農用地の利用転換を行う場合には、食料生産の確保、農業経営の安定及び地域農業や地域景観などに及ぼす影響に留意し、周辺の土地利用との計画的な調整を図りつつ、無秩序な転用を抑制し、優良農用地及び営農環境が確保されるよう十分考慮する。」とし、「大規模な土地利用の転換については、その影響が広範であるため、周辺地域をも含めて事前に十分な調査を行い、県土の保全と安全性の確保、環境の保全などに配慮しつつ、適正な土地利用の確保を図る。また、地域住民の意向など地域の実情を踏まえた適切な対応を図るとともに、市町村の基本構想などの地域づくりの総合的な計画、公共用施設の整備や公共サービスの供給計画などとの整合を図る。」としている。

『埼玉県長期ビジョン（平成9年2月）』の中では、東部複合都市圏の整備方針として、「久喜市を中心とする地域においては、東北道と圏央道が結節する地域などで、産学研究機能を中心とする複合市街地の整備を進め、周辺の自然環境と調和する田園文化都市圏を形成する。」としている。

『埼玉県土地利用基本計画（平成10年3月）』においては、埼玉県南東部地域の土地利用を「生物の多様性の確保を考慮して緑地や水辺空間を保全、回復、創造するとともに、そのネットワーク化を図るなどして、水と緑豊かな生活環境を創造する土地利用を進め、また、農地については、北部においては米麦などの土地利用型農業を推進し、南部においては、施設園芸などの集約農業を育成振興し、優良な農地を確保する。さらに、今後も、地域の中心となる都市に、業務、商業、文化、教育などの高次都市機能の集積が見込まれるので、地域の実情に応じて、密集市街地では適切な土地の高度利用によりオープンスペースを確保する一方、市街地の無秩序な拡大を抑制する。また、生産、生活基盤を整備し、治水対策、震災対策などにより防災性を向上させ、安全で質の高い良好な生活環境の形成を図る。そして、地場産業の振興を図るとともに、先端技術産業、学術研究機関を誘導するが、それらの施設をはじめ、物流施設、廃棄物処理・処分施設などの立地については、周辺の土地利用との調和に十分配慮する。」としている。

一方、『ゆとりとチャンスの埼玉プラン（平成19年2月）』においては、圏央道周辺地域の産業活性を推進しており、圏央道の平成24年度の埼玉県内区間開通を産業の集積化の絶好のチャンスと捉え、自然環境や農地と調和のとれた産業の活性化をすすめていくこととしている。

幸手市では、これら上位計画への位置付け、また、『埼玉県田園都市産業ゾーン基本方針（平成18年10月）』における「豊かな田園環境と調和した産業基盤づくりの推進」と整合し、田園環境の保全及び景観との調和を図りつつ、周辺地域から期待の大きい基盤整備、ならびに新たな雇用の創出となる田園環境共存型の工業系事業計画を作成することとした。

2.3. 事業計画の目標

事業計画の目標は以下とおりである。

『周辺地域は、豊かな田園地帯として、古くから農業環境が保全されてきた。そこで、水と緑の豊かな田園環境や田園風景と調和し、この水と緑にネットワークされた「緑の中にある」産業団地づくりを目指す。』

2.4. 対象事業の目的

首都圏中央連絡自動車道（以下「圏央道」という。）は、首都圏3環状の一翼を担い、首都圏の道路交通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。

圏央道は埼玉県内については、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までが現在開通している。

幸手市は埼玉県の県東部にあり、市の西側に隣接する久喜市に位置する久喜白岡JCT（仮称）で東北自動車道と連絡し、茨城県の県境までの区間は圏央道の県内全線開通時期である平成24年度を目指し整備が進められている。

圏央道幸手IC（仮称）周辺地域は、幸手駅を中心とする幸手市中心核に加えて、新たな産業拠点の形成が上位計画に位置づけられ、圏央道開通に合わせた計画づくりが求められている。特に幸手IC（仮称）の開設に併せ、整備が急がれる工業・流通系土地利用の実現は、埼玉県が進める産業誘致の一翼を担う

事業として期待されており、企業立地に伴うインフラ整備効果や税収増加など、本市において最大級のメリットを生み出せる開発計画となる。

本事業は、このような背景を踏まえ、上位計画に位置づけられた幸手 IC（仮称）東側地域の工業系ゾーン（以下「対象計画」という。）の整備を図るものである。

2.5. 対象事業の実施区域

図 2.5-1 及び写真 2.5-1 に、計画地の位置を示す。

計画地は幸手市のほぼ中央に位置する幸手 IC（仮称）に隣接し、市の市街地の中心となる幸手駅の東側、概ね 2.5～3.0km 圏に含まれる。

計画地の中央部には東西方向に県道惣新田幸手線が通っており、市の中心市街地へとつながっている。また、幸手 IC（仮称）東側に関しては、現県道と一部重複する形で、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おり、東方の主要地方道境杉戸線及び国道 4 号バイパスへと連絡している。この他、IC 南側の圏央道沿いには、都市計画道路幸手インター連絡線が都市計画決定されており、幸手 IC（仮称）のアクセス道路として機能することとなる。

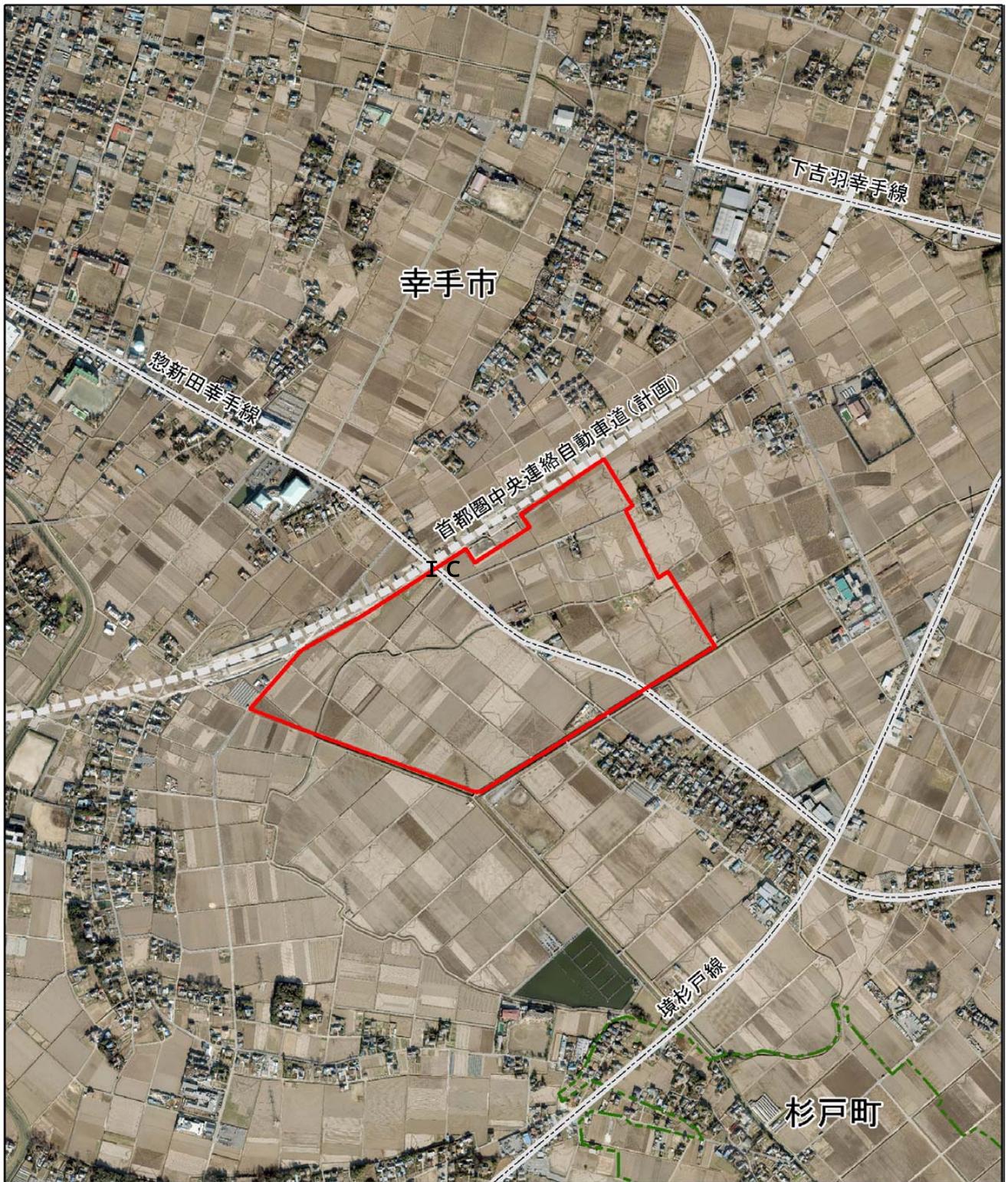
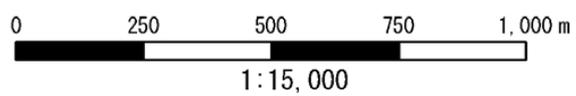


写真 2.5-1 計画地の位置

凡例

- 計画地
- 各市町村の行政界
- 圏央道(計画)
- 主要道路



2.6. 対象事業の規模

対象事業の規模は 47.32ha である。

2.7. 対象事業の実施期間

対象事業の工程は表 2.7-1 を予定している。

平成 27 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 2.7-1 対象事業の実施予定時期

	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度
環境影響評価	■					
造成工事			■			
建築工事						■ ■ ■ ■ ▶
供用開始予定						■ ■ ■ ■ ▶

2.8. 事業計画を作成するに至った経緯

幸手市では、第 4 次幸手市総合振興計画（当初計画期間：平成 9 年度～平成 18 年度）の計画期間の 2 ヶ年の延長に伴い、平成 19 年度に土地利用構想の一部を見直し、圏央道幸手 IC（仮称）東側地域を工業系と位置付けた。また、平成 21 年度からの第 5 次幸手市総合振興計画土地利用構想において、引き続き工業系ゾーンとして改めて位置付けを行なった。

この工業系ゾーンにおける土地利用の転換を図るにあたり、埼玉県戦略的環境影響評価実施要綱に基づく「圏央道幸手 IC（仮称）東側地域の整備計画に係る戦略的環境影響評価」を実施し、事業区域の違いによる環境面及び社会経済面における特徴の把握を行なった。

結果は、表 2.9.1-2 のとおりであるが、両案についての環境影響の質的差は見られず、事業区域の面積に応じた特徴が見受けられるものであった。

一方、地域活動として、平成 20 年 3 月に「圏央道幸手 IC（仮称）東側地域まちづくり協議会」が設立され、地域住民と幸手市において、地域の土地利用及び事業計画区域について情報や意見の交換を継続している。また、自治会ごとの個別説明を行ない、地域への情報の発信を行なっている。

幸手市では、税収確保、雇用創出、地域のインフラ整備等に加え、周辺田園景観と調和した良好な環境整備を事業効果とする事業計画を作成するにあたり、市関係各課によるプロジェクトチームを設置し、戦略的環境影響評価の経過や地域合意状況を参考に、事業区域、土地利用の方針、事業課題等について検討を進め、事業計画の概要を作成した。なお、戦略的環境影響評価の経過と検討プロセスは表 2.8-1 のとおりである。

表 2.8-1 戦略的環境影響評価の経過と検討のプロセス

	時 期	戦略的環境影響評価	プロジェクトチーム
平成 21 年	1月26日	計画書提出	
	2月3日 ~ 3月3日	計画書縦覧	
	3月24日	計画書への知事意見	
	10月6日		地域の合意形成・代替地の確保
	12月16日		代替地の確保・課題の把握
平成 22 年	2月1日	報告書提出	
	2月12日 ~ 3月12日	報告書縦覧	
	4月27日		地域の合意形成・課題の把握
	6月16日	報告書への知事意見	
	6月28日		地域の合意形成・事業区域・土地利用方針（用途地域）
	7月20日		下水道・土地利用方針（用途地域）

2.9.対象事業の実施方法

2.9.1.土地利用計画

土地利用計画は、表 2.9.1-1 及び図 2.9.1-1 に示すとおりである。

土地利用については「圏央道幸手 IC（仮称）東側地域の整備計画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。なお、戦略的環境影響評価における複数案の評価の概要は、表 2.9.1-2 のとおりである。

緑豊かな産業団地の形成を目指すため、開発区域外周部及び区画道路沿いには緩衝緑地あるいは修景緑地として可処分緑地を配置する。

- 区域外周部のうち公園、調整池、緑地等の公共施設がない区間については、幅員 20m の緩衝緑地帯を設ける。
- 区域内の公園、調整池等の公共施設に接している場合は、幅員 10m の緩衝緑地帯を設ける。
- 区域内の区画道路沿いには、幅員 2.5m の緑地帯を設ける。

表 2.9.1-1 土地利用計画

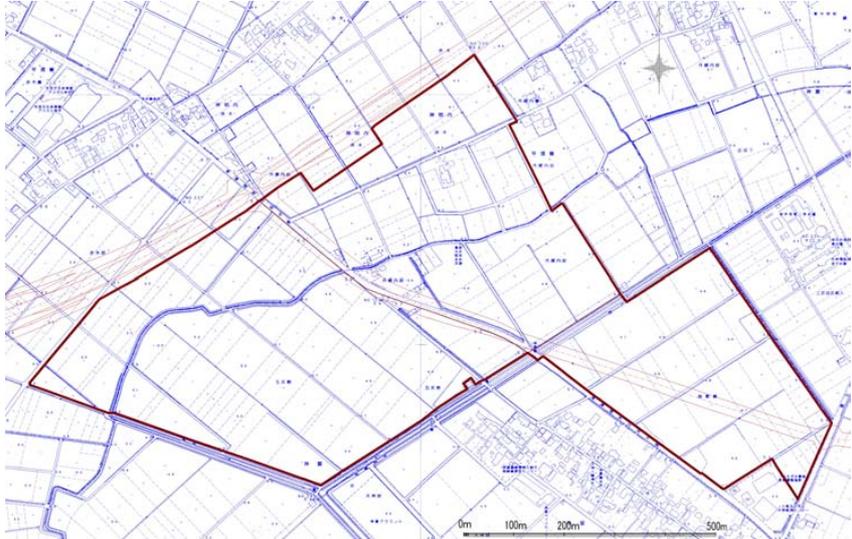
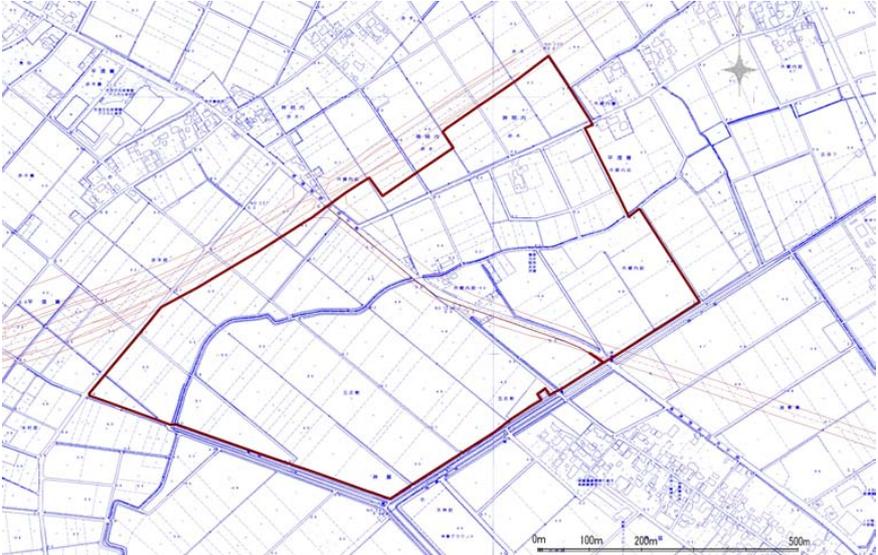
種 別		面積 (ha)	構成比 (%)	備 考
公共用地	区画道路用地	4.33	9.15	
	公園用地	1.52	3.21	2箇所
	水路用地	0.43	0.91	
	調整池用地	4.40	9.30	2箇所
	取水井用地	0.03	0.06	1箇所
産業等用地	画 地	29.13	61.56	
	分 譲 緑 地	7.48	15.81	
合 計		47.32	100.00	



図 2.9.1-1 土地利用計画図

種別		凡例
公共用地	区画道路用地	
	公園用地	
	水路用地	
	調整池用地	
	取水井用地	
産業等用地	画地	
	分譲緑地	

表 2.9.1-2 対象計画原案 (A 案・B 案) の特徴

A 案	
<p>A 案は、事業採算性、工事・建設に伴う雇用促進の便益、宅地利用価値の増大（地価の比較）、固定資産税の税収便益、大気質（施設稼動）の項目で優れているが、概算事業費、農業粗生産額の変化、農業生産物の変化、地域交通の改善、温室効果ガス（エネルギー使用・発生集中交通量）、大気質（発生集中交通量）、振動、動物、生態系の面で劣っている。</p>	
B 案	
<p>B 案は、概算事業費、農業粗生産額の変化、農業生産物の変化、地域交通の改善、温室効果ガス（エネルギー使用・発生集中交通量）、大気質（発生集中交通量）、振動、動物、生態系の項目で優れているが、事業採算性、工事・建設に伴う雇用促進の便益、宅地利用価値の増大（地価の比較）、固定資産税の税収便益、大気質（施設稼動）の面で劣っている。</p>	
<p>複数原案による環境影響に質的な差はないため、いずれの複数原案においても同様の環境配慮の検討が必要である。</p>	

2.9.2. 進出企業の業種

現時点で予定している進出企業の業種は、表 2.9.2-1 を予定している。

表 2.9.2-1 進出企業の業種

区分	用地面積 (ha)	進出企業の業種
産業団地	36.61	製造業、流通業、研究施設等

2.9.3. 道路整備計画

1) 幹線道路

- ・都市計画道路惣新田幸手線バイパス

都市計画道路惣新田幸手線バイパスは当該産業団地開発区域の中央部を東西に計画されており、地区西側で圏央道幸手 IC (仮称) に直結し、市内中心部の国道 4 号に連絡している。また、地区東側では主要地方道境杉戸線及び国道 4 号バイパスに連絡し、広域交通アクセスに恵まれた道路である。このことにより、当該地域の幹線道路とする。

2) 主要区画道路

- ・区画道路 A-1、A-2、A-3、B-1、B-2 号線 (幅員 12m)

産業団地開発区域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、産業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づけるものとする。

3) 区画道路

- ・区画道路 A-4、A-5、A-6、B-3、B-4 号線 (幅員 6~7m)

区画道路は、主に産業団地開発区域界付近にある現行市道の付替え道路としての役割を担う道路として配置するものとする。

2.9.4. 供給施設計画

1) 給水

本事業において、産業団地計画区域内における上水は、就業者のための生活用水、産業用水及び消火用水として使用するため、区域東側の地蔵院落沿いの市道に管径 400mm で整備されている市営水道より引込み、配管する計画である。

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移設及び新設し、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。

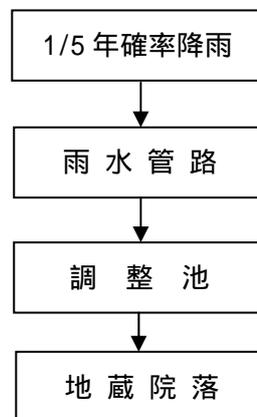
2.9.5. 処理施設計画

1) 汚水排水

計画区域内の各画地から発生した生活污水、産業污水は各立地企業において排水規制値以下に個別処理したものを公共下水道に接続させる。

2) 雨水排水

雨水排水は、計画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」を雨水管渠にて自然流下により調整池に導き、調整を行った上で既設排水路の地蔵院落に放流する。



雨水排水計画フロー

3) 農業用水管付替

計画区域は、農業用水権現堂地区受益地内に位置し、現在用水管（用水パイプライン）において各農地へ用水を供給している。事業により、用水パイプライン網の一部が寸断又は撤去されてしまうことから、その機能を継続・維持するものとしてパイプラインの付替え計画を行うものとする。

2.9.6. 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。

2.9.7. 交通計画

供用時における関連車両の主要な走行経路は、都市計画道路惣新田幸手線バイパスとなる。

2.10. 工事計画

2.10.1. 工事工程

工事工程は表 2.10.1-1 を予定している。

表 2.10.1-1 工事工程

	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27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				■ ■ ■ ■ ■ ▶

2.10.2. 工事の概要

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したものである。

- 各画地の地盤高は、道路計画高さより低くならないよう設定した。
- 区域外の道路と団地内の計画道路との接道を図った。
- 調整池は堀込み式を前提とした。
- 区域に搬入する土量ができるだけ少なくなるような造成とした。
- 調整池内に雨水等の排水が可能な勾配を確保した。

2.10.3. 資材運搬等の車両運行計画

国道4号バイパス及び都市計画道路惣新田幸手線バイパス（県道惣新田幸手線）が資材運搬等の車両の主要ルートとなる。

2.10.4. 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) 建設機械の稼働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、建設機械の集中稼働を避ける。
- 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。
- 建設機械のアイドリングストップを徹底する。
- 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、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、点検を徹底する。
- ディーゼル車については、「埼玉県生活環境保全条例」に基づく排出ガス規制に適合した車両の使用を徹底する。

(3) 造成等の工事に伴う大気質への影響

- 造成箇所、資材運搬等の車両の仮設道路には適宜散水を行い、粉じんの飛散防止を行う。
- 計画地内の土砂等の運搬時には、必要に応じてシートで被覆する。
- 工事区域出口に洗浄用ホース等を設置し、資材運搬等の車両のタイヤに付着した土砂の払落しや場内清掃等を徹底する。

2) 騒音、振動

(1) 建設機械の稼働に伴う騒音、振動の影響

- 計画的かつ効率的な工事計画を検討し、建設機械の集中稼働を避ける。
- 建設機械については、低騒音・低振動型の建設機械の使用に努める。
- 建設機械のアイドリングストップを徹底する。
- 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、点検を徹底する。

3) 水質

- 濁水については、仮沈砂池等に導き、濁水を一旦貯留し、土粒子を十分に沈殿させた後、上水を地区外に放流する。
- 必要に応じて土砂流出防止柵等を設置する。
- 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、沈下量や変形等を監視する。

5) 生物（動物、植物、生態系）

- 計画地内の公園については、計画地の現存植生を参考にして、動物、植物の生息生育場所や移動経路となることを考慮した緑化等を行う。
- 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。

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。

7) 温室効果ガス等

- 建設機械のアイドリングストップを徹底する。
- 計画的かつ効率的な工事計画を検討し、建設機械の集中稼働を避ける。
- 低燃費型建設機械や省エネ機構搭載型建設機械の使用に努める。