

環境影響評価書案

—八王子川口土地区画整理事業—

① ② ③ ④ ⑤
 ① 分配と埋立土田
 ② 尾根・支尾根の保全

①② 残留緑地の内訳は、将来、市において管理される公園及び緑地に含まれるものが33.0ha（66%）、研究施設等用地などの宅地に含まれるものが17.1ha（34%）です。

研究施設用地内の残留緑地については、住宅・都市整備公団が企業に売却する際の処分条件及び緑化協定の締結等によって将来的に保全を図ります。

また、計画区域中央の主尾根は、研究施設用地となりますが、処分後の一般の立ち入りについては、地域への開放を処分条件とすることを検討してまいります。

平成4年8月

東京都

I. 総 括

I. 1 事業者の氏名及び住所

(1)環境影響評価の実施者(都市計画を定める者)

氏名 東京都知事 鈴木俊一

住所 東京都新宿区西新宿2丁目8番1号

(2)事業予定者

氏名 住宅・都市整備公団 首都圏都市開発本部

代表者 開発本部長 前川 彬

住所 東京都新宿区新宿4丁目3番17号

I. 2 対象事業の名称

八王子川口土地区画整理事業

(対象事業の種類: 土地区画整理事業)

I. 3 対象事業の内容の概略

本事業は、八王子川口地区の丘陵地域における面積169.5haのハイテク研究及び業務団地の形成事業である。(図I.3-1参照)

東京都及び八王子市では、圏央道の整備による交通条件の向上を展望して、八王子市内での研究開発機能及び先端技術産業の立地の誘導を図っており、本事業は八王子市における産業用地供給のために緑豊かな産業・研究所用地(リサーチパーク)を整備するものである。

豊かな緑との調和を図るため、尾根筋や地区周辺の緑地は里山景観として積極的に保全を図りつつ、施設用地に緑地を残す造成を行い、また、センター地区、住宅用地、公園緑地、道路用地等を確保する(表I.3-1参照)。なお、計画人口は就業人口として7,200人、居住人口として1,000人を予定している。

道路については、都道191号、(仮称)北西部幹線、秋川街道の3幹線にそれぞれ取付ける。なお、都道191号は幅員等の変更を行い、北西部幹線には圏央道が八王子北インターチェンジで接続する予定である。

本事業の完成予定は平成14年度である。

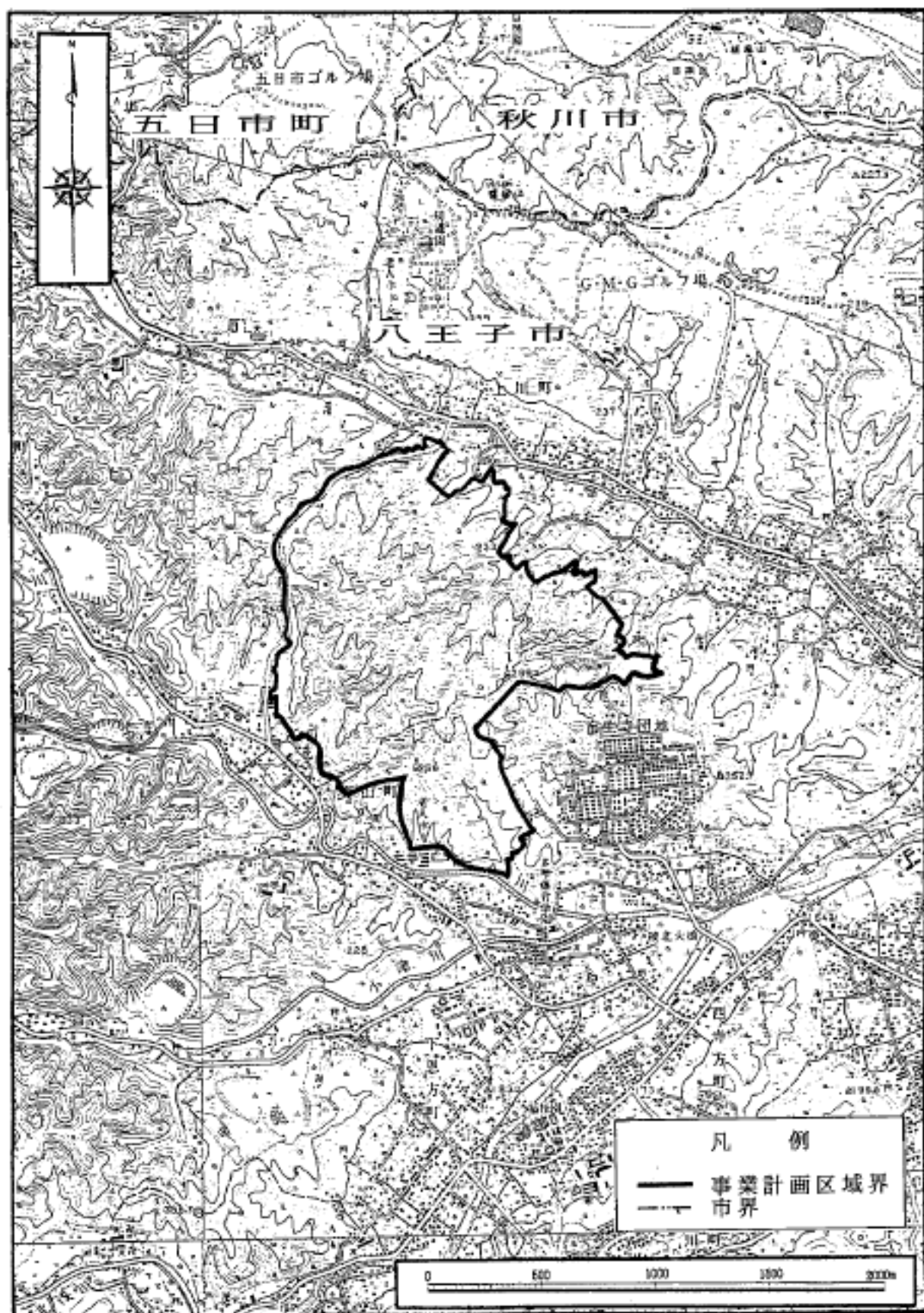


图 I.3-1 事業計画区域位置图

表 I .3-1 計画の概要

項 目		面 積 (ha)	
公 共 用 地	道 路	道 路	17.8
		歩行者専用道路	0.3
		小 計	18.1
	公 園 緑 地	公 園	15.6
		緑 地	40.6
		小 計	56.2
計		74.3	
宅 地	研究施設等用地		76.7
	住 宅 用 地		8.0
	中 心 施 設 用 地		8.0
	公 益 施 設 用 地		1.2
	そ の 他 施 設 用 地		1.3
	計		95.2
合 計		169.5	

1. 4 環境に及ぼす影響の評価の結論

本事業計画区域（以下“計画区域”と呼ぶ）及びその周辺の現況、計画の内容等を考慮し、予測・評価項目を選定し、現況調査、予測及び評価を行った。なお、予測・評価項目の選定については、施設用地、住宅地、道路、公園及び供給処理施設等の都市基盤施設の整備を対象に選定した。環境に及ぼす影響の評価の結論の概要は表1.4-1に示すとおりである。

表1.4-1 環境に及ぼす影響の評価の結論

予測・評価項目	評価の結論
1. 大気汚染	<p>造成工事中の建設機械の稼働によって発生する粉じんについては、各種の対策を講じることにより、計画区域及びその周辺の大気質への影響は小さいものと考えられる。</p>
2. 騒音	<p>造成工事中の土砂・軟岩区域における建設機械騒音については、計画区域境界での騒音レベルの最大値は78dB(A)であり、騒音規制法による特定建設作業の規制基準値や東京都公害防止条例による指定建設作業の勧告基準値を7～2dB(A)下回っている。</p> <p>中硬岩区域における造成工事中の中硬岩掘削作業に伴う発破作業騒音については、現地での試験発破の結果に基づき必要に応じて騒音を減少させる工法を採用し、騒音規制法による特定建設作業の規制基準及び東京都公害防止条例による火薬を使用する指定建設作業の勧告基準を満足するように工法や作業範囲を設定する。（発破作業騒音の予測例では、近接民家で最大72dB(A)。）</p>
3. 振動	<p>造成工事中の土砂・軟岩区域における建設機械振動については、計画区域境界での振動レベルの最大値は57dBであり、振動規制法による特定建設作業の規制基準値や東京都公害防止条例による指定建設作業の勧告基準値を18～13dB下回っている。</p> <p>中硬岩区域における造成工事中の中硬岩掘削作業に伴う発破作業振動については、現地での試験発破の結果に基づき必要に応じて振動を減少させる工法を採用し、振動規制法による特定建設作業の規制基準及び東京都公害防止条例による火薬を使用する指定建設作業の勧告基準を満足するように工法や作業範囲を設定する。（発破作業振動の予測例では、近接民家で最大65dB。）</p>

予測・評価項目	評価の結論
4. 水質汚濁	<p>造成工事中の降雨により発生する濁水については、法面緑化工、構工、仮設沈砂池の設置等各種の対策を講じることにより、流入する川口川及び山入川の水質（浮遊物質量）への影響は軽微であり、周辺水域の水質は維持できるものと考えられる。</p> <p>供用後の暫定污水处理施設からの処理水の放流による河川水質への影響については、暫定污水处理施設からの処理水は多摩川水系の下水道終末処理場が目標としているBOD8mg/ℓを達成する計画であること、及び処理水合流後の北浅川の水質はBODが現況4.3mg/ℓに対して4.3mg/ℓ、SSが現況5.1mg/ℓに対して5.0mg/ℓと上回ることはなく、浅川に対する影響はほとんどないと考えられる。</p>
5. 地形・地質	<p>造成により生じる法面については、宅地造成等規制法に基づき施工するため、土地の安定性に与える影響はほとんどない。</p> <p>さらに、造成工事等による地区周辺の不圧地下水（井戸等）への影響については、残留緑地の保全、造成区域での緑化等の対策を講じることにより最小限に止められると考えられる。</p>
6. 陸上植物	<p>事業の実施により、植物個体は減少するが、計画区域の谷戸を含む周辺斜面及び計画区域内の非造成斜面部は、残留緑地とする計画であり、地域的に注目すべき植物であるリンボク、キハダ、ソヨゴなどについては可能な限り残留緑地等に移植するなど保全に努める。</p> <p>なお、工事完了後においては、現況緑地の29.6%（50.1ha）が確保され、さらに施設用地、公園及び街路等の積極的な緑化を図るため、将来的には約81%の緑被率となると予想される。</p>
7. 陸上動物	<p>事業の実施により、動物の主な生息環境としての樹林は減少し、ホオジロムササビ、ニホンイタチ、オオルリ、サンコウチョウなどは、計画区域から西側の山地に移動するが、計画区域西部の残留緑地に生息する可能性もある。また、草地性のカヤネズミや水辺に生息するムカシヤンマなどは自然を残した公園として維持される南西部の谷戸に生息する可能性がある。</p>

予測・評価項目	評価の結論
8. 水生生物	<p>事業の実施により、水生生物の生息環境である谷系は減少するが、南西部の谷系は自然を残した公園として残される。また工事中の濁水対策や供用後の暫定汚水処理施設での高度処理（処理水は山入川に放流予定）により、川口川や山入川の生息環境は維持されると考えられる。</p>
9. 景観	<p>本事業の完了後、地形の改変等により周辺からの眺望の状況は変化するが、計画区域周辺の樹林地を残すことや造成法面や施設用地内、公園及び街路等への積極的な緑化を行う。</p> <p>また、緑化にあたっては周辺樹林地になじむ樹木を植栽することにより周辺景観と調和した市街地となると考えられる。</p>
10. 史跡・文化財	<p>造成工事に伴い改変される埋蔵文化財については、文化財保護法に基づき記録保存または現況保存を行い、未周知の埋蔵文化財についても、文化財保護法等の規定に従って対処する。</p>

地内90%以上が山林
70% 雑木林

数本の谷⇒滞水

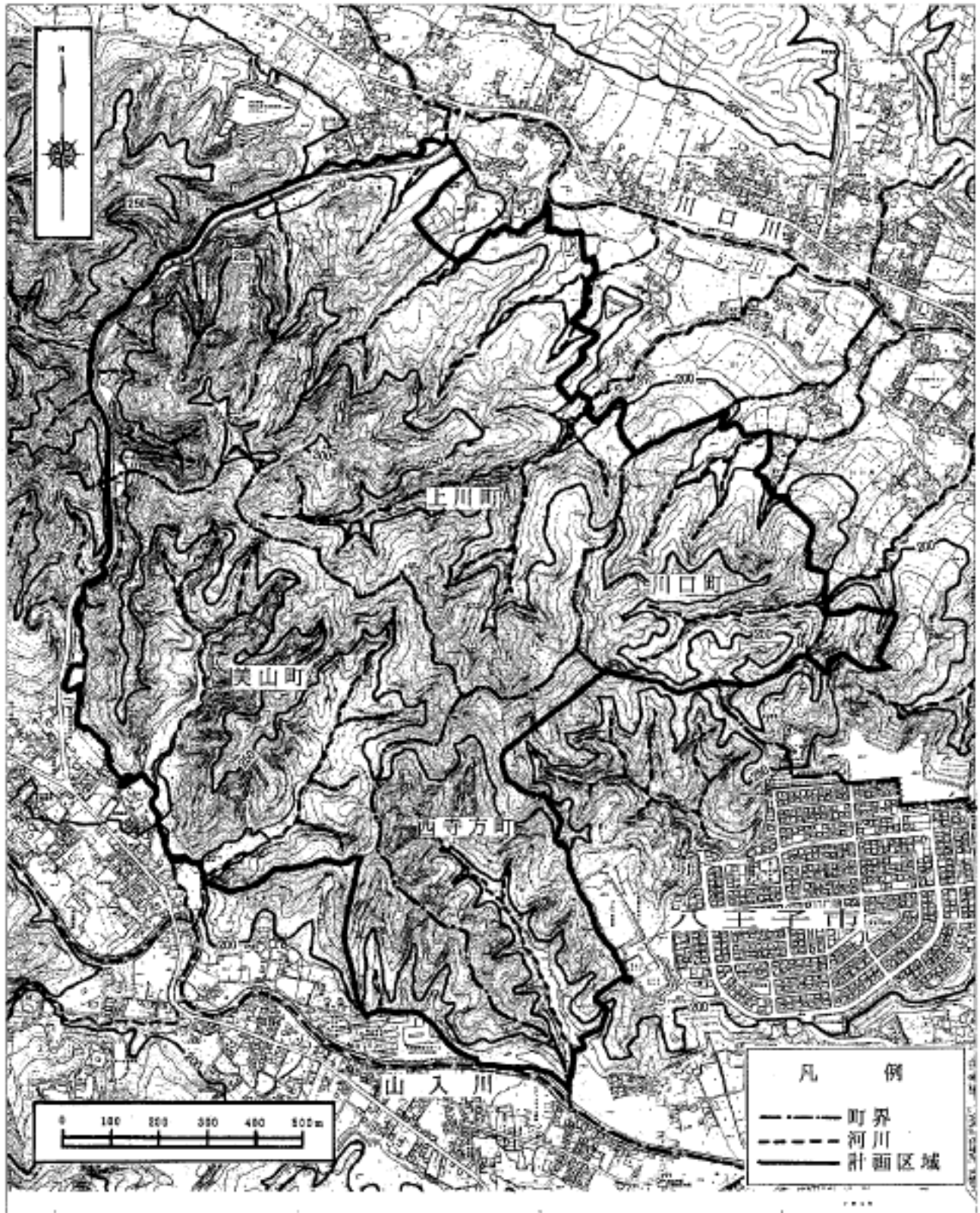


図 II . 2-2 計画区域の位置図



図 II.2-3 土地利用計画図