

106

環境影響評価書案

—宇津木土地区画整理事業—

平成4年12月

八王子市

第1章 総括

1. 1 事業者の氏名及び住所

氏名 八王子市 代表者 八王子市長 波多野重雄

住所 東京都八王子市元本郷町3丁目24番1号

1. 2 対象事業の名称

宇津木土地区画整理事業

(対象事業の種類: 土地区画整理事業)

1. 3 対象事業の内容の概略

本事業は、八王子市宇津木地区における面積54.3haの土地区画整理事業である(図1.3-1参照)。計画区域の位置する中央自動車道八王子インターチェンジ(以下“八王子IC”と呼ぶ)周辺地区は、八王子北部地域(加住・石川地区)における交通の要衝地としてなお一層発展する可能性のある地域で、未利用地の有効利用や市街地整備を進めていくことが大きな課題となっている。そのため、本事業は市街化区域の整備を図るため、市街地開発事業として施行するものであり、公共施設の整備を行い、将来の健全な住宅地として業務施設などと調和のとれた市街地を目指し、その基盤整備を行うことを目的とする。

土地利用は、八王子IC付近、国道16号及び同バイパス沿いの一部に業務系市街地を計画する。その他は住宅用地とする。また、地区内の生産緑地は住宅地との調和を図りつつ保全する。(表1.3-1参照)

緑地計画については、6ヶ所の公園を配置し、谷地川の両岸には緑道、谷地川に接続して河川緑地を計画する。

なお、計画人口は、約4,400人とする。

都市計画道路については、計画区域のやや東寄りを南北に走る3・4・71号線(宇津木大谷線, 都市計画決定予定)と国道16号から計画区域の中央部を東進し、3・4・71号線に至る3・4・72号線(宇津木尾崎線, 都市計画決定予定)を設置する。

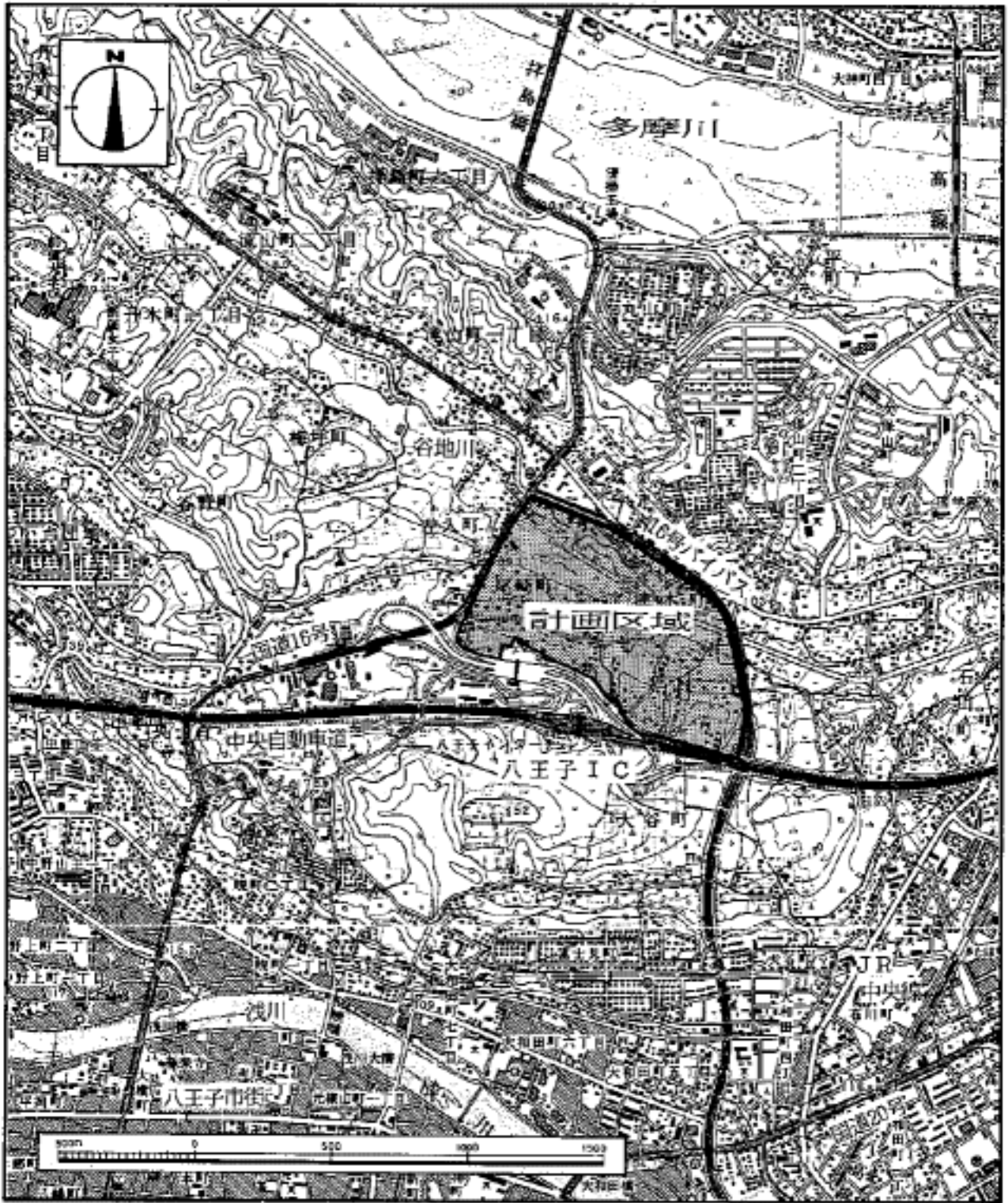


图 1.3-1 事業計画地位置图

表1.3-1 事業の概要

| | | | | | | |
|---------------------|------------|----------------------|------------------------|------------|------------|------|
| 一般事項 | 事業の名称 | | 宇津木土地区画整理事業 | | | |
| | 施行者 | | 八王子市 | | | |
| | 地区の区域 | | 八王子市宇津木、大谷、尾崎、左入の各町の一部 | | | |
| | 地区面積 | | 約 54.3ha | | | |
| 地区の概要 | 人口 | | 約 1,140人 | | | |
| | 家屋棟数 | | 約 580棟 | | | |
| | 都市計画 施設 | 谷地川 | 一部整備済 | | | |
| | | 3・4・71号線 | 都市計画決定予定 | | | |
| 3・4・72号線 | | " | | | | |
| 計画の概要 | 人口(想定) | | 4,400人 | | | |
| | 土地利用計画 | 工業地 | 国道16号及び同バイパス沿い | | | |
| | | 住宅地 | 工業地を除く全域 | | | |
| | | 農業地 | 生産緑地をあてる。 | | | |
| | 種目別面積 | 区分 | | 面積 (㎡) | % | |
| | | 公用地 | 公道 | 道路 | 102,322.00 | 18.8 |
| | | | | 公園 | 17,200.00 | 3.2 |
| | | | 河川 | 河川 | 18,369.00 | 3.4 |
| | | | | 緑道 | 10,505.00 | 2.0 |
| | | | | 緑地 | 9,400.00 | 1.7 |
| | | | 水路 | 3,474.00 | 0.6 | |
| | | | 計 | 161,270.00 | 29.7 | |
| | | 宅地 | 宅地 | 353,730.00 | 65.1 | |
| | | | 保留地 | 28,000.00 | 5.2 | |
| | | | 計 | 381,730.00 | 70.3 | |
| 合計 | | 543,000.00 | 100.0 | | | |
| 減歩率 | | 約 23% | | | | |
| 施行期間 | | 平成5年～平成15年 | | | | |
| 別途事業により同時施工で整備される内容 | | 谷地川の整備 下水道(汚水)の整備 | | | | |

1. 4 環境に及ぼす影響の評価の結論

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、住宅地、道路、公園、河川及び水路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。

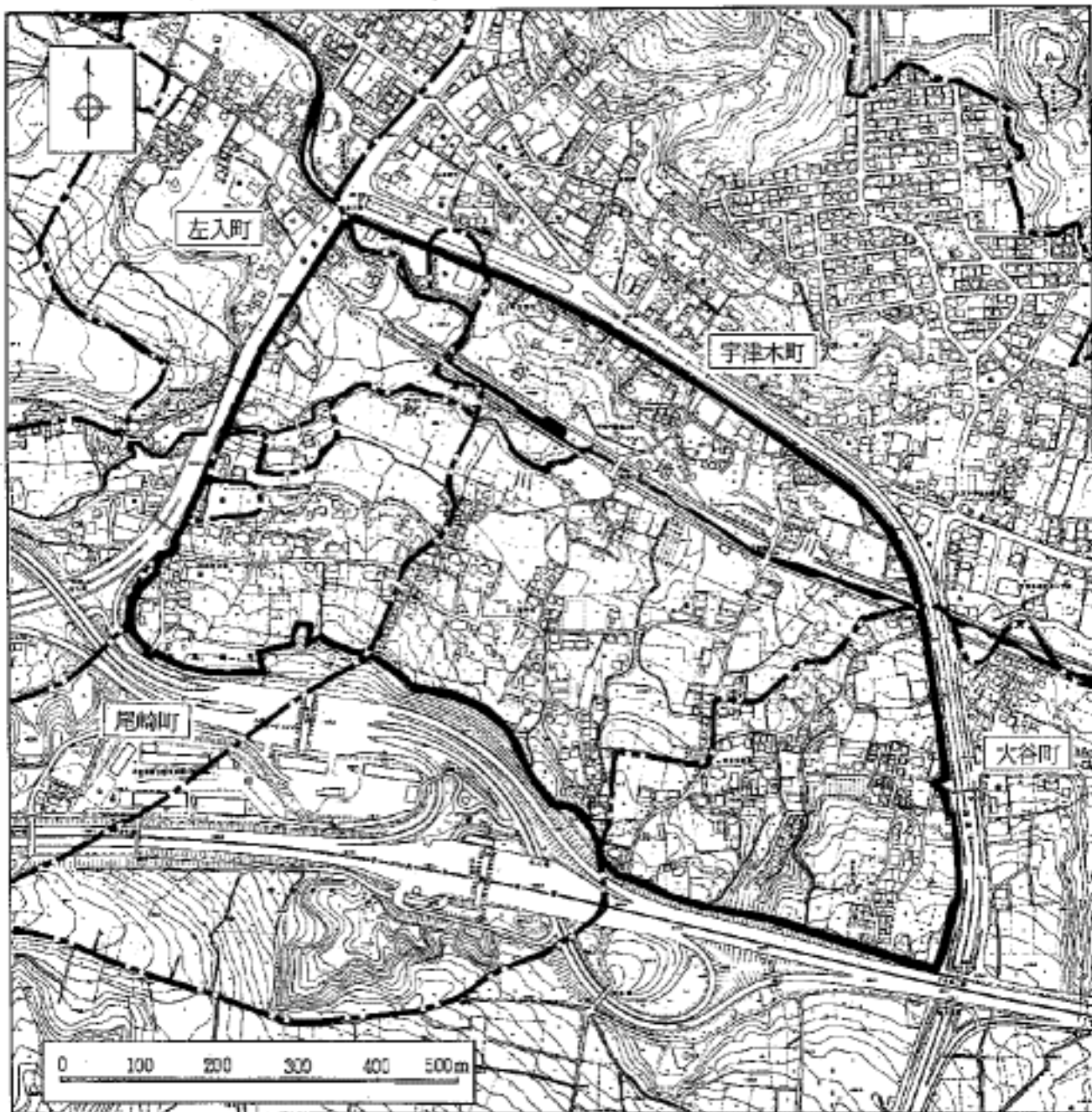
表1.4-1 環境に及ぼす影響の評価の結論

| 予測・評価項目 | 評価の結論 |
|---------|---|
| 1. 騒音 | <p>計画区域周辺に対する造成工事中の建設機械の稼働に伴う騒音については、計画区域境界での最大値は75dB(A)であり、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5dB(A)下回っている。</p> <p>計画区域内の民家に対する造成工事中の建設機械の稼働に伴う騒音については、工区境界での騒音レベルの予測結果は77dB(A)であり、勧告基準値を3dB(A)下回っている。</p> |
| 2. 振動 | <p>計画区域周辺に対する造成工事中の建設機械の稼働に伴う振動については、計画区域境界での最大値は63dBであり、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7dB下回っている。</p> <p>計画区域内の民家に対する造成工事中の建設機械の稼働に伴う振動については、工区境界での振動レベルの予測結果は61dBであり、勧告基準値を9dB下回っている。</p> |
| 3. 水質汚濁 | <p>造成工事中に発生する濁水については、計画区域の地形条件が濁水を発生しにくいものであることに加え、掘削、仮沈砂池の設置等濁水の発生自体を少なくし、かつ濁水の流出を防止するような配慮や管理を行うことから計画区域からの雨水排水の放流先である谷地川への濁水（SS）の流出防止は可能であると考えられる。</p> |

| 予測・評価項目 | 評価の結論 |
|-----------|--|
| 4. 陸上植物 | <p>植物は公園などの樹林や生産緑地として維持される畑地などに生育し、造成地では新たに定着すると考えられる。注目される植物は、クロモは生育環境が失われるがその他は移植などにより生育が維持されると考えられる。植物群落はシラカシ-ケヤキ群落、コナラ-クヌギ群落、スギ-ヒノキ群落の3つの木本群落が残ると考えられる。緑の量は23.1%になると推察される。</p> |
| 5. 陸上動物 | <p>道路や宅地等が増加するが、陸上動物の生息環境は残留緑地や生産緑地などに残される。残留緑地や生産緑地では地表・地中性の陸上動物、公園等の樹林には樹林性の鳥類など、住宅等にはセミ類や訪花性の昆虫が生息し全体としてより都市型の動物相が中心となるものと考えられる。注目される種は、一部は近隣の山林へ移動するなど考えられるが、カワセミ、ウスレナグモの生息環境の変化はないと考えられる。</p> |
| 6. 水生生物 | <p>水生植物の生育環境は管渠等となり、減少すると考えられる。注目される植物であるクロモは生息地である小排水路が改修されることから生育環境がなくなると考えられる。谷地川は事業の実施による変化がほとんどなく現在生息している種も汚濁に強い普通種であることから底生動物、魚類の変化はほとんどないと考えられる。</p> |
| 7. 景観 | <p>狭い道と農耕地、宅地が混在している現況から広い道路により区画された市街地的な状況に変わると考えられる。眺望の状況は整然とした住宅を中心とした景観に変化すると考えられる。</p> |
| 8. 史跡・文化財 | <p>計画区域内の4カ所の埋蔵文化財包蔵地は、造成工事に伴い改変される。したがって、周知の埋蔵文化財については、工事着手前に関係機関と協議のうえ、文化財保護法に基づき現況保存または記録保存を行い、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> |



図2.2-1 計画区域周辺の状況



- 凡 例
- 町界
 - ~ 河川
 - 計画区域

図2.2-2 計画区域の位置図