

環境影響評価書案の概要

能ヶ谷東部土地区画整理事業

平成7年3月

能ヶ谷東部土地区画整理組合設立準備会

I 章 総 括

1. 事業者の名称及び事務所所在地

名 称：能ヶ谷東部土地区画整理組合設立準備会

代表者 陶 山 金 造

所在地：東京都町田市能ヶ谷町478番地2号

2. 対象事業の名称及び種類

名 称：能ヶ谷東部土地区画整理事業

種 類：土地区画整理事業

3. 対象事業の内容の概要

本事業は、町田市北東部の計画地面積約25.2haにおいて実施される土地区画整理組合施行の土地区画整理事業であり、事業の概要は表I-3-1に示すとおりである。

表 I - 3 - 1 事業の概要

項 目	内 容 の 概 要
所 在 地	東京都町田市能ヶ谷町字4号548-6外
施行面積	約25.2ha
地域地区	第一種住居専用地域 (30/60・40/80) 第二種住居専用地域 (60/200)
事業方式	土地区画整理事業 (組合方式)
施 行 者	能ヶ谷東部土地区画整理組合 (仮称)
権利者数	55名
計画人口	約2,510人 (100人/ha)
施行期間	平成8年～平成12年 (予定)

4. 環境に及ぼす影響の評価の結論

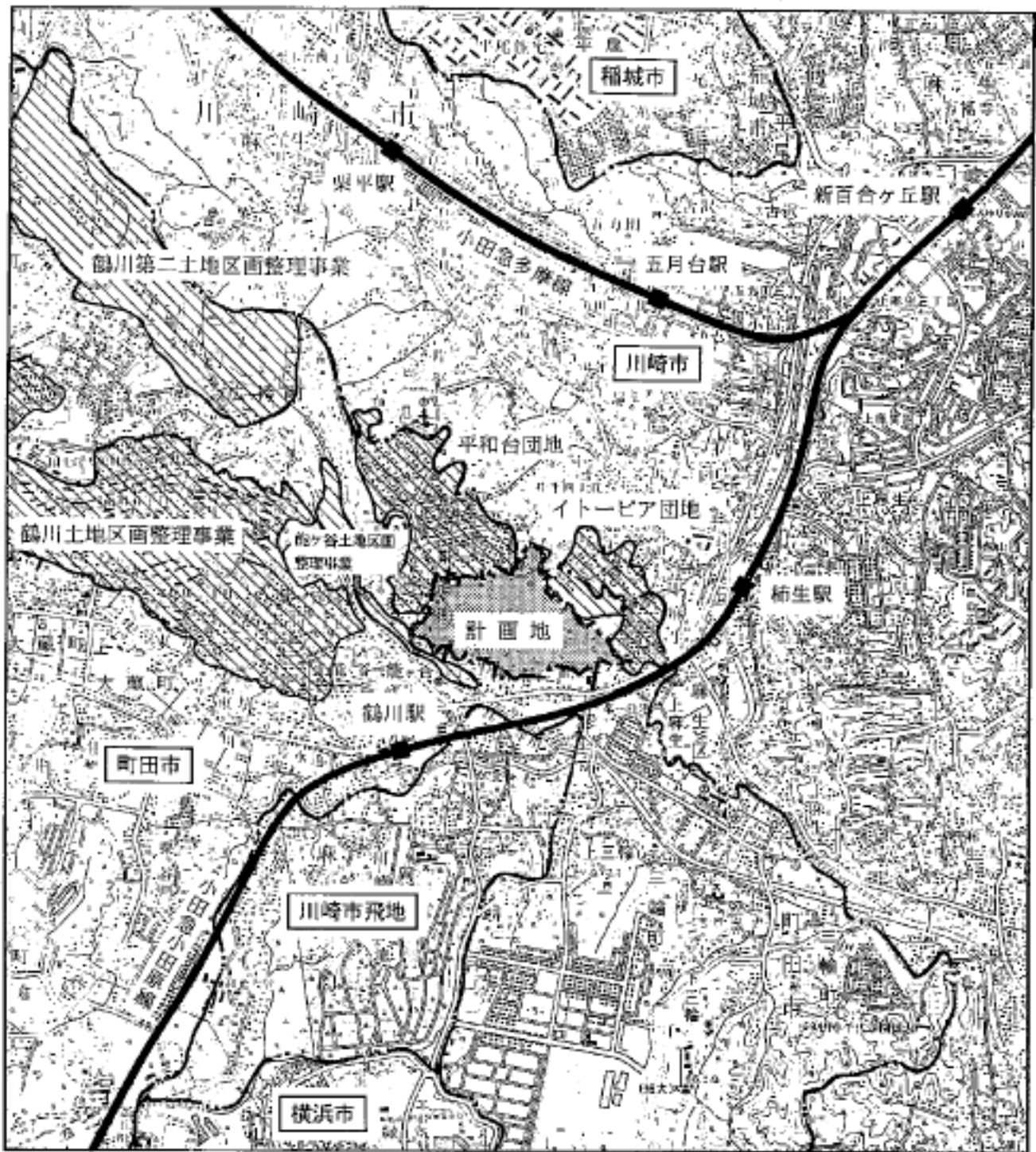
地域の概況と事業の内容を考慮して選定した予測・評価項目について、現況を調査し、事業の実施が環境に及ぼす影響について予測・評価を行った。

評価の結論についての概要は、表I-4-1に示すとおりである。

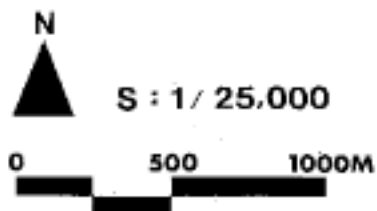
表I-4-1 環境影響評価の結論

予測・評価項目	環境影響評価の結論
1. 大気汚染	造成工事に伴う粉じんについては、計画地外周に防塵シートを設置し、必要に応じて散水を行う等の適切な粉じん防止対策を行うため、粉じんの影響は小さいものと考えられる。
2. 騒音	建設工事中の騒音については、防音対策として民家付近には遮音壁等を設置することから、計画地敷地境界上で80dB(A)以下となり、東京都公害防止条例の勧告基準(80dB(A))と同程度以下となる。
3. 振動	建設工事中の振動については、計画地敷地境界上で70dB以下となり、東京都公害防止条例の勧告基準(70dB)と同程度以下となる。
4. 水質汚濁	造成工事中の濁水については、防災土堰堤、仮設沈砂池等の濁水防止対策を実施するため、下流河川への影響は小さいものと考えられる。
5. 地形・地質	<p>造成計画では、谷戸部の盛土区域には沈下量を見込み盛土高を設定するとともに圧密沈下促進工法により早期に圧密沈下を完了させ、斜面についても所要の安全率を確保しており、土地の安定性は確保されると考えられる。</p> <p>水系の変化については、流域面積の変化は少なく、3ヶ所の調整池で流出量を調整しているため、下流河川への影響は小さく、水系の変化は少ないと考えられる。</p> <p>地下水については、造成により丘陵地では地下水を含む層まで切土するため、切土範囲内で部分的に影響が生じる。また、谷戸部の湧水等は消失するが地下水源としては保持される。周辺井戸へは真光寺川からの地下水涵養水量が多いと考えられ、計画地内の公園・緑地及び幹線道路等の歩道部を透水性舗装とする計画であり、地下水涵養水も見込まれる。なお、造成工事中及び造成完了後において周辺井戸における地下水位のモニタリングを実施し、井戸に影響が生じた場合には当事者と協議する計画である。これらのことから、地下水への影響は緩和されると考えられる。</p>
6 植 物 ・ 動 物	<p>6.1. 陸上植物</p> <p>植物の生育環境は、公園や緑地となる。</p> <p>注目される植物はできる限り移植を図るため、生育は維持されることが考えられる。植物群落はクヌギ・コナラ群落、モウソウチク・マダケ群落、スギ・ヒノキ群落の森林植生の3群落が残ると考えられる。</p> <p>緑の量は、残留緑地及び植栽緑地として20%を計画し、さらに生産緑地が10%確保され、地区計画制度等を活用して宅地内緑地の推進を図ることから、緑被率は生産緑地の畑地を含めて30%以上になると考えられる。</p>


予測・評価項目		環境影響評価の結論
6 植 物 ・ 動 物	6.2. 陸上動物	<p>造成に伴い、緑地の大部分が消失して動物の生息環境は減少し、全体的に減少した動物相となることは避けられないが、植栽緑地にできる限り現況のコナラ林等を主体とする樹種により緑化を図り、調整池に水辺環境を整備し、水域に依存する種の生息環境を創出する。</p> <p>計画地内の動物相は生息環境の変化によって人為的影響に弱い種から消失し、残留緑地等に市街地化された環境でみられる種で構成される。なお、新設される水辺環境では移動能力のある水生昆虫類が生息すると考えられる。</p>
	6.3. 水生生物	<p>水生生物の生息環境である谷戸部は全て造成され消滅するが、完了後には公園内に設置する調整池内に生息環境として水辺環境を整備する。</p> <p>谷戸部の生息環境の消滅とともに水生生物は移動能力のある一部の種を除き消滅するが、完了後、公園内の調整池内に整備する水辺環境に止水性のトンボ類等の水生昆虫類、付着藻類等が生育するようになると考えられる。</p>
7.	景 観	<p>計画地の谷戸景観は、造成工事により、宅地が広がる新たな市街地景観へ変化すると予測されるが、公園、街路樹等の緑化により、周辺北側の市街地景観と連続すると考えられる。</p> <p>計画地周辺からの眺望は、北側からは住宅地としての景観に変化するが、南側からは丘陵地景観の保全のため残留緑地や公園を配置し、周辺樹林地と調和するように積極的に植栽することにより、景観の変化は小さいと考えられる。</p>
8.	史跡・文化財	<p>本事業の実施による周知及び未周知の埋蔵文化財包蔵地については、文化財保護法の規定に基づく適切な措置を行うため影響は少ないと考えられる。</p>



図II-2-1
計画地位置図



凡 例

	計画地	
	行政界	
	鉄道	
	駅	
	周辺の開発地域	
		

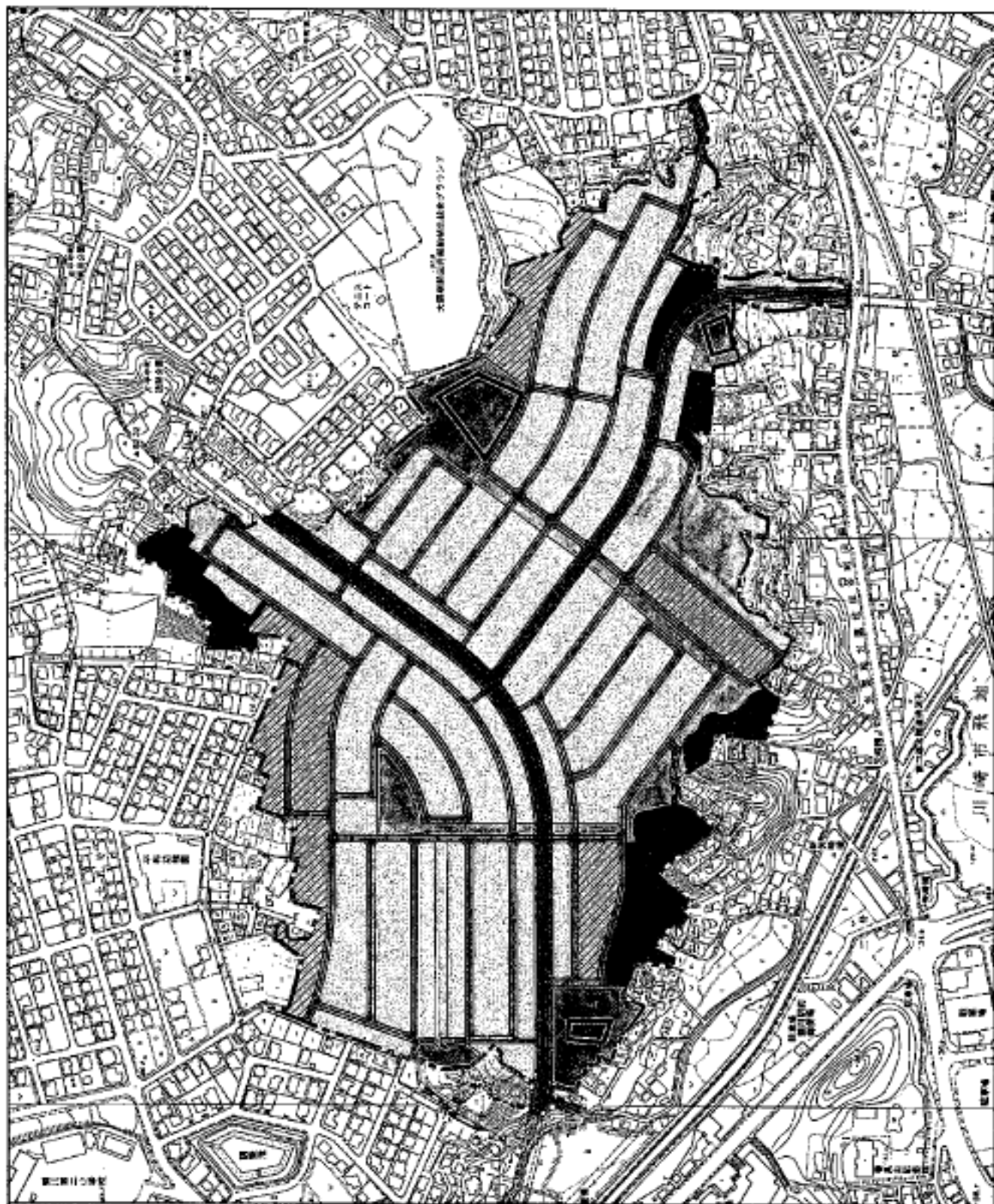














图 II-2-2
土地利用計画図

N  S: 1/5,000

0 50 100 200M

凡 例

- | | | | |
|---|-------|---|---------|
|  | 計 画 地 |  | 生 産 緑 地 |
|  | 宅 地 |  | |
|  | 道 路 |  | |
|  | 公 園 地 |  | |
|  | 緑 地 |  | |
|  | 調 整 池 |  | |