

見 解 書

坂浜平尾土地区画整理事業

平成 8 年 10 月

東 京 都

1章 総括

1.1 事業者の名称及び所在地

名称：東京都

代表者：東京都知事 青島幸男

所在地：東京都 新宿区 西新宿 二丁目8番1号

1.2 対象事業の名称及び種類

名称：板浜平尾土地区画整理事業

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、多摩ニュータウンの南東側、板浜平尾地区の211.9haを住宅・商業・業務・文化機能を備えた計画的市街地とするための東京都の施行による土地区画整理事業である。

事業の概要は表1.3-1に示すとおりである。

表1.3-1 事業の概要

項目	内容の概要
所在地	東京都稲城市大字板浜字六号ほか 東京都稲城市大字平尾字十号ほか
施行面積	211.9ha
事業方式	土地区画整理事業
施行者	東京都
権利者数	804名
計画人口	約14,000人(約66人/ha)
施行期間	平成9年度～平成18年度(予定)

1.4 評価書案について提出された主な意見とそれらについての事業者の見解の概略

評価書案について部民からの意見書が10通、関係市長(稲城市長)の意見が1通提出された。また、公聴会においては6名の公述人より意見が述べられた。

これらの主な意見とそれらについての事業者の見解の概略は、表1.4-1に示すとおりである。

表1.4-1 主な意見とそれらについての事業者の見解の概略

主な意見の要旨	見解の概略
<p>(1) 予測・評価項目の選定</p> <p>道路の拡幅や新設による環境破壊に対して大気汚染の影響予測をしない理由は何か。影響が少ないとしているが、開発に伴って現況より汚染が進むものと考えられ、予測項目から外されているため、アセスが非常にいいかげんであるという印象を否めない。</p> <p>(P.31)</p>	<p>地区内で最も広い20mの計画幅員を持つ鶴川街道も車道と駐車帯のある2車線で整備し、両側に歩道が新設される形になる等、本事業での道路の新設・改良は全て生活に必要な2車線道路であり、環境に著しい影響はないものと考えております。また、「四車線以上で、かつ延長1km以上」という都の環境影響評価条例による対象事業の要件に該当していません。</p>
<p>(2) 騒音・振動</p> <p>騒音と振動のデータが鶴川街道のみ既存調査平成5、6年、しかも8月25日前後と1月21日と、比較的交通量の少ない時期に行われており、鶴川街道以外の現地調査データは平成3年で古く、しかも3月14日、15日では大学も休みであり、また受験期とあって通常の交通量との差は大きいものと考えられ、現状にそぐわないものです。</p> <p>(P.32)</p>	<p>本事業での道路の新設・改良は全て生活に必要な2車線道路であり、環境に著しい影響はないものと考えております。道路交通騒音・振動状況については、既存資料により記載しました。</p> <p>現況調査としては、鶴川街道で事業者が現地(B-4地点)で平成3年3月14日、15日に調査を実施し、同じ鶴川街道では、稲城市による最近の交通量、騒音、振動調査(B-7地点：平成5、6、7年)及び東京都による若葉台駅入口交差点の稲城市側の地点での交通量調査があります。</p> <p>なお、鶴川街道以外では坂浜交差点での平尾方面からの道路(補助市道2号線)における稲城市による交通量、騒音、振動調査(平成5～8年)があります。</p>

見 解 の 概 略

現地調査

(B-4地点：板浜自治会館西方、昼間(8:00～19:00)の測定値)

測定期日	平均1時間交通量(台)	騒音(L _{eq})(dB(A))	振動(L _{eq})(dB)
平成3年3月14日	993	68	40

注：測定時間帯は8:00～8:10, 10:00～10:10, 15:00～15:10, 18:00～18:10

既存資料調査

(B-7地点：鶴川街道利駐車場前、昼間(8:00～19:00)の測定値)

上段：測定値
下段：B-4地点の測定値を100としたときの指数

測定期日	平均1時間交通量(台)	騒音(L _{eq})(dB(A))	振動(L _{eq})(dB)
平成5年1月21日	768 77	66 97	50 125
平成5年8月25日	767 77	66 97	50 125
平成6年1月20日	760 77	66 97	51 126
平成6年8月24日	720 73	65 96	48 120
平成7年1月19日	791 80	68 100	60 150

注：平成5年1月21日、平成6年1月20日、平成7年1月19日は9:00～17:00の測定値
出典：稲城市役所

既存資料調査

(鶴川街道若葉台駅入口交差点7:00～19:00の測定値)

上段：平均1時間交通量(台)
下段：平成3年度を100とした指数

調査地点名	平成3年度	平成4年度	平成5年度	平成6年度	平成7年度
若葉台駅入口交差点北側 (鶴川街道)	840 100	883 103	839 100	855 102	1,039 124

注：各年度とも10月に実施
出典：平成7年度交通量調査報告書(平成8年2月)
東京都多摩都市整備本部

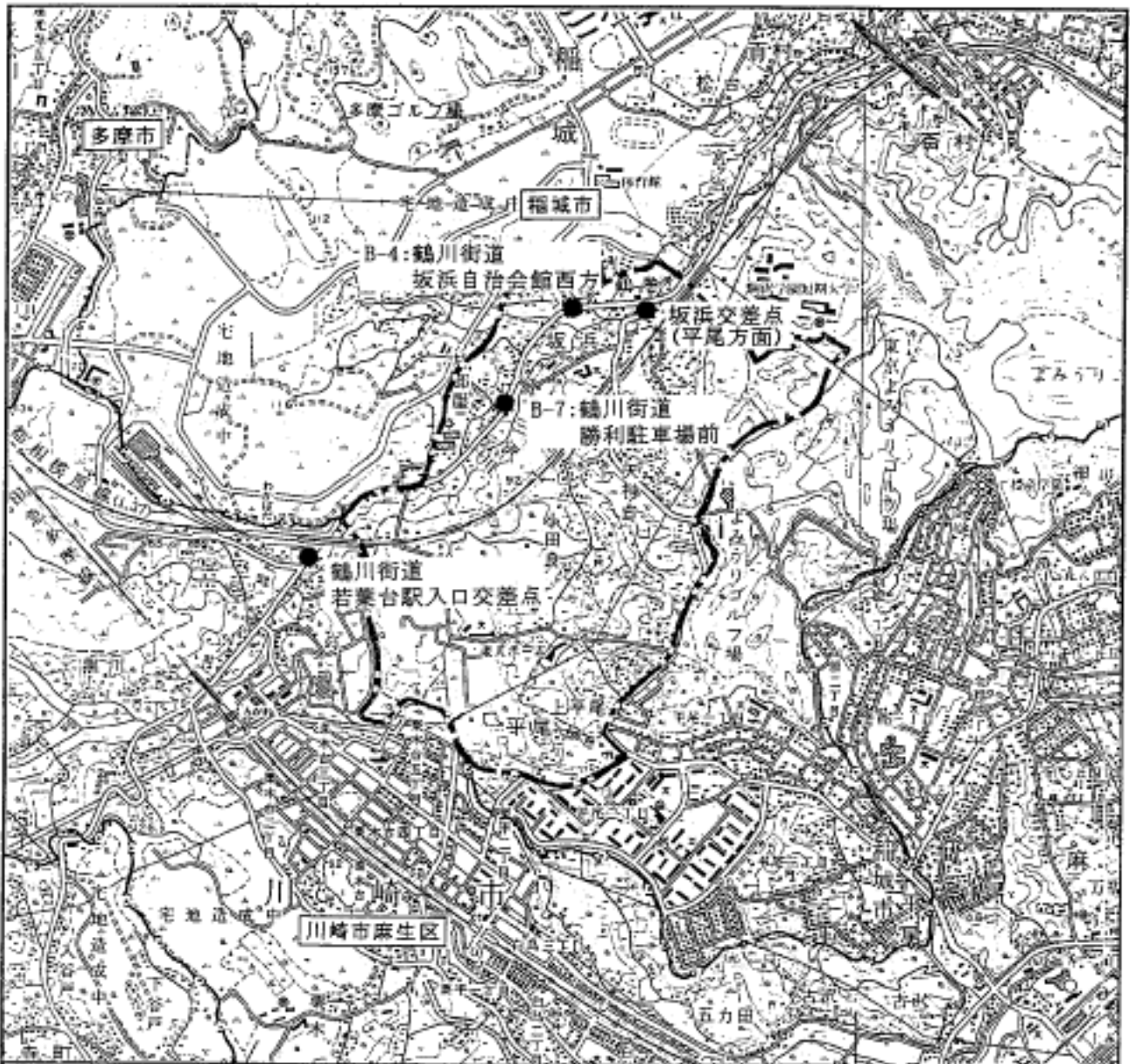
既存資料調査

(板浜交差点(平尾方面からの道路)：補助市道2号線(9:00～17:00)の測定値)

上段：測定値
下段：平成5年1月21日の測定値を100としたときの指数

測定期日	平均1時間交通量(台)	騒音(L _{eq})(dB(A))	振動(L _{eq})(dB)
平成5年1月21日	361 100	67 100	41 100
平成5年8月25日	364 101	67 100	37 90
平成6年1月20日	388 108	69 103	40 98
平成6年8月24日	348 96	67 100	43 105
平成7年1月19日	399 111	69 103	38 93
平成7年8月22日	355 99	68 103	39 95
平成8年1月18日	387 108	69 103	41 100

出典：稲城市役所



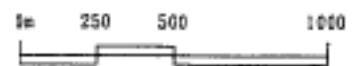
交通量・騒音・振動調査地点図

凡 例

● : 交通量及び道路交通騒音・振動調査地点



S : 1 / 25,000



: 計画区域
 : 部・県界
 : 市・区界

主な意見の要旨

見解の概略

(3) 水質汚濁

①今回のような大規模な地形の改変により計画区域の地形が一変し、排水その他さまざまな周囲への影響が生じることから、現況地形の割合の増加を要求します。

②水質汚濁については、下水道整備により水質悪化は起こらないとしているが、親水公園として計画されている上谷戸川については、上谷戸川が排水路であると認めており、きちんとした施策がなされていないように読み取れます。

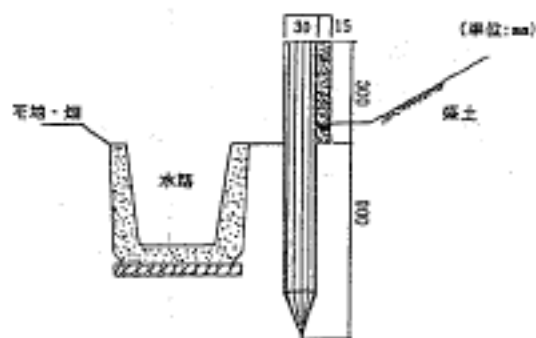
(P.36)

工事中の河川水質への影響に対応するため、種々の濁水防止対策を行います。濁水が発生した場合の流出防止策として、種子吹付け、法肩小堤、板橋工、仮設土堰堤等の対策工を行う計画なので影響は少ないものと考えます。

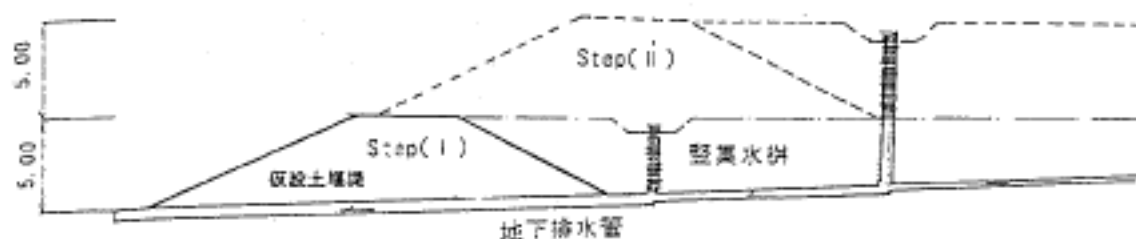
濁水流出防止施設からの排水については、東京都公害防止条例の排水基準に準拠した水質として放流します。工事完了後は、工事中に比べ地表が植栽、構造物でより多く覆われるため濁水の発生は少なくなると考えます。また、本事業により整備が行われた住宅からの汚水は、公共下水道へ放流しますので河川には影響を与えないと考えます。



法肩小堤・沈砂池



板橋工（土砂止め工）



仮設土堰堤の概念図

主な意見の要旨	見解の概略
<p>(4) 地形・地質</p> <p>これだけの大規模な地形の改変によりさまざまな影響が考えられるので、造成工事にあたって計画区域境界における土砂の処理、土砂流出、土壌の沈下等についての調査プロセス、土地の安全性を確保する具体策を要求します。</p> <p>(P.37)</p>	<p>基本的には、計画区域境界に接する地盤の高さを大きく変える等、地区外に影響を及ぼすような造成は考えておりません。</p> <p>なお、造成工事は、計画区域の土質をボーリング、土質試験等により把握し、宅地造成等規制法と宅地造成工事設計基準(昭和62年4月、東京都南多摩新都市開発本部)に基づいて施行いたします。</p> <p>具体的には、切土法面は、その土質性状に応じた法面形状とし、さらに法面保護工を施し、法面の安定、表層の侵蝕防止を図ります。</p> <p>計画区域内の表土の大部分を占める稻城砂は、降雨により侵蝕されやすいので、切土工事後には速やかに種子吹付等の侵蝕防止対策を講じます。</p> <p>盛土についても、その土質性状に応じた法面形状とし、さらに保護工を施し、法面の安定、表層侵蝕の防止を図るとともに、盛土、基礎地盤の沈下については、その沈下特性の把握に基づき、余盛等、必要な対策を行います。</p>
<p>(5) 水文環境</p> <p>本計画の造成工事により清水谷戸緑地、小田良谷戸公園内の湧水が枯れることなく現状維持できるとは考えにくい。</p> <p>(P.38)</p>	<p>造成による地下水・湧水への影響に対しては、緑地の保全、浸透施設の設置等の対応に努め影響の軽減を図ることとしております。</p> <p>公園の背後の造成地では浸透施設の設置は、表面を流れる水を地下浸透させ、地下水の涵養、河川流量の維持に効果があります。たとえば、多摩ニュータウン西部(別所川流域)では、都市化時の設置適地に浸透施設を設置することにより地下水涵養量(423mm)は開発前の地下水涵養量(610mm)の69%に復元が可能という解析結果があります。</p> <p>なお、本計画区域は、この多摩ニュータウン西部と、地形地質、水文、土地利用計画上類似した地区であることから、浸透施設の効果も類似したものが期待できると考えます。</p>

見 解 の 概 略

開発前・後の水収支

(単位: mm/年)

開発状況	開発前	造成時	都市化時	浸透施設導入時
降水量 (P)	1500	1500	1500	1500
蒸発散量 (E)	626	520	470	470
直接流出量(Qd)	264	500	702	607
地下水補償量 (P-E-Qd)	610	480	328	423

都市化時の土地利用計画

	面積 (ha)	構成比 (%)
住宅用地	92.80	42.2
教育施設用地	21.60	9.8
センター施設用地	5.88	2.7
その他公益的施設用地	12.09	5.6
道路用地	44.77	20.4
公園用地	34.93	15.9
緑地	6.61	3.0
水道施設用地	0.96	0.4
合 計	219.64	100.0

「造成時」は切・盛土による地形改変が行われた時点、「都市化時」は建物・道路等の施設が設置された時点、「浸透施設導入時」は「都市化時」にさらに浸透施設が設置された時点。

出典:「柳原・文治・虫明(1987)自然の循環系を利用した住宅地でのせせらぎ計画、第3回水資源に関するシンポジウム、水資源に関するシンポジウム委員会」をもとに作成。

主 な 意 見 の 要 旨

見 解 の 概 略

(6) 植物・動物

①緑被率としてひとくくりにされているが、性質の違う残留、植栽、農地の比率を区分分けすべきである。残留だけでも40%はほしい。

(P.42)

緑被率の内訳は、残留緑地8.2%、植栽緑地18.6%、集約農地13.4%となります。

残留緑地は、大半を公園緑地として計画しておりますが、本事業は公共用地を全面買収によって確保する事業と異なり、受益者負担を原則とした土地区画整理事業の手法を用いて都市基盤の整備を行うものです。即ち、緑地や公園を増やすことによる公共用地率の増大は、減歩率の増加という形で地権者の負担にはねかえることになり、協力が得られません。以上の理由から、残留緑地を40%残すことは困難であります。

②カンアオイ等の希少植物を仮置きした土壌に移植しても繁殖するという明確な保証がない。陸上植物について、現存地域をまとめた規模でできるだけ多く保全することを要求いたします。

(P.44)

カンアオイ類については、事例として住宅・都市整備公団施行の鶴川第二土地区画整理事業において260株の移植を行っており、その結果では活着率は約92%となっています。

陸上植物の保全については、清水谷戸や西小田良谷戸など、現況で最も自然度が高く、まとまった緑のある地域を将来にわたって保全するため、清水谷戸緑地、小田良谷戸公園として土地利用を計画しているほか、社寺林等についても、保全する計画としています。

主 な 意 見 の 要 旨	見 解 の 概 略
<p>③オオタカの営巣地は明記されていないが、西小田良谷戸や清水谷戸にあるものと考えられる。その周辺には道路の計画があり、オオタカ等の稀少動植物各種の生息は極めて困難であると考えられる。</p> <p>④オオタカの行動範囲が広いという理由により当該地域が餌場として利用され、しかも10年後には現況とまったく同じ環境が自然にでき上がるかのように記述がされている。工事による環境の改変後、具体的にオオタカはどのように繁殖できるのか、実証的な研究データもなくこのような評価を下すことは、たいへん危険です。</p> <p>(P.47)</p>	<p>平成7年に発見した営巣地の周辺の樹林については保全する計画となっており、工事中も、繁殖期には周辺での工事を一部制限するなどして、繁殖に影響がないように配慮することとしています。</p> <p>また、餌場となるのは、良く茂った樹林内よりも林縁部や耕作地などであり、工事完了後10年程度経過した時点では、残留緑地のほか公園や緑道の緑も充実するなど、豊かな緑が回復し、オオタカの餌場として利用されると予測されます。</p>
<p>⑤評価があまりにも楽観的であり、また、予測と評価が同じことをいっております。しかも、環境影響評価を行った地域以外のほかの緑地が突然解決策として登場するなど、非科学的で論拠に混乱が見られます。また、すべて解決策をわずか17.3haの残留緑地に集中させています。そのため、対象を研究するという点に関しては不明確な報告書になっていることは否めないのであります。</p> <p>(P.49)</p>	<p>評価は現況調査結果及び予測の結果に基づき、動植物の多様性、安定性等の観点から考慮して行いました。</p> <p>環境影響評価を行った地域以外の緑地については、駒沢学園、東京よみうりカントリークラブは清水谷戸に隣接しているため、本事業ではこれらの緑地と連担させるように計画したことや、動物は各事業地の境界には関係なく自由に移動するため予測・評価で記述いたしました。</p> <p>また、全ての解決策を17.3haの残留緑地を対象としているとのことですが、動植物の保全を考える場合、現存する生育・生息環境をより現状に近い形で維持することが重要となります。本事業では、計画区域内でも特に良好な自然が残っている西小田良谷戸と清水谷戸を、可能な限り現況の緑、水系を生かした公園とすることとしており、残留緑地17.3haのうち14.9haは両公園内に含まれ、まとまったかたちで保全されます。</p> <p>このほか植栽地においても、現況の樹林と調和するようにクヌギ、コナラ等を中心に植栽することや、三沢川、上谷戸川の改修には多自然型工法を用いるなど動植物の生育・生息環境を復元すべく計画しております。</p>
<p>⑥貴重種の保全策については、その個体のみを保全するだけでなく、その貴重種が生息する環境を保全する必要がある。</p> <p>⑦オオタカ、タマノカンアオイ等の目立った生きもの</p>	<p>注目される植物個体の保全については、第一に生育地の保全を考えています。また、オオタカ等の生態系の上位に位置する動物を保全するためには、多様な生物が生息できる環境を確保することが必要となります。</p> <p>そのため、計画区域内で最も良好な自然を有し、多</p>

主 な 意 見 の 要 旨	見 解 の 概 略
<p>だけに配慮すればいいわけではなく、生きものすべてについて、かれらが死滅する環境は人にとっても良くない。</p> <p>(P.51)</p>	<p>くの注目種が確認された西小田良谷戸、清水谷戸は、公園及び緑地として、可能な限り現況の緑、水系を生かした公園となるようにいたします。また、現在カンアオイとタマノカンアオイが混生している地域を、カンアオイを保全するための公園として残します。</p> <p>これら広い範囲を保全することにより、注目種のみならず、多様な種が生息し得る環境が、維持されると考えます。</p>
<p>(7) 景観</p> <p>本編の工事完了予想写真を見ると、ゴルフ場のように整備された緑の中に規則正しく植栽された並木が並んでいます。原風景を残した今の景観に比べ、将来、私達にとって何が大切か、又、将来の人達はどちらが良かったと言うでしょう。一目瞭然です。非効率的に見える緑の自然に現代人の心をいやす、すべてがあります。</p> <p>(P.53)</p>	<p>景観のフォトモンタージュは、計画区域の眺望が良好な地点を代表的眺望地点として選定し、基盤整備後の状況を描いたものです。将来は、植栽による緑化など緑多い市街地がつけられ、区域全体としては、西小田良谷戸の緑、清水谷戸の緑、高勝寺・天満神社の社寺林は保全されるため、現況の計画区域の原風景を残します。また、清水谷戸では隣接する駒沢学園、東京よみうりカントリークラブの緑地と連担するため周辺環境と調和した市街地景観となるものと考えます。</p>
<p>(8) 史跡・文化財</p> <p>稲城市では、土器や道跡が多く発掘されているが、その多くは保全されず宅地化されることが、いわば「常識化」している現状にある。史跡の保全に関し「適切な措置を講じます」としているが、それが判断できるように造成中に発見された遺跡に関する情報開示の仕方等について提示して下さい。</p> <p>(P.54)</p>	<p>埋蔵文化財については、造成工事に先立ち専門機関に委託し、調査を行います。</p> <p>文化財が出土した場合は、東京都教育庁と協議のうえ、保存等について検討します。情報公開の方法については、現場見学会、出土品の展示、記録簿の公開を適時行います。</p>
<p>(9) 環境一般</p> <p>①現在でも鶴川街道等は排ガスによる大気汚染が深刻です。土砂運搬用ダンプトラックの通行ルートは市街地を通る。長期にわたる工事期間中の大気汚染防止策を具体的に教えてほしい。</p> <p>(P.56)</p>	<p>土砂の運搬車両の走行にあたっては、走行速度制限の遵守、急発進・急加速・空ふかしを極力避けるとともに、鶴川街道の渋滞時間を避けるなど計画的車両運行の実施に努めます。</p>
<p>②風の強い日に更地からの粉じんの影響は大きいものと考えられ、表面をつき固める、水をまく、芝を張るなどの状況に応じた対策の強化を望みます。</p> <p>(P.56)</p>	<p>粉じんの発生・飛散の防止対策として、種子吹付けや散水を行います。また、強風時の作業については、必要に応じて水まき、工事の中断、中止の措置をとります。</p>

主 な 意 見 の 要 旨	見 解 の 概 略
<p>③今回の環境影響評価書案は予測・評価項目、現況調査内容、予測内容、評価内容等、全て雑であり、再度調査を実施すべきである。</p> <p>(P.57)</p>	<p>環境影響評価は、東京都環境影響評価技術指針に基づいてこれまで長年にわたって詳細に調査を行い、事業の内容、地域の概況等をふまえ、必要な項目、評価方法等を選定して適切に行っております。</p> <p>評価書案の内容については、今後とも、都民、関係市長の意見をきくとともに東京都環境影響評価審議会の審査をへて、「評価書」の作成を進めてまいります。</p>
<p>(10) その他</p> <p>この開発の理由が全くもってわかりませんし、評価書案にも本計画の必要性については、一切記載されていない。</p> <p>(P.58)</p>	<p>評価書案にも記載されておりますが、当地区の開発目的は以下のとおりです。</p> <p>①周辺からの開発圧力で無秩序に市街化されることを防ぎ、農地、住宅地、業務商業地、工業系用地等計画的な土地利用計画を定め良好な環境の市街地を整備する。</p> <p>②地区内に残されている良好な環境の緑地を将来にわたって公的緑地として出来るだけ保全する。</p> <p>③東京都における住宅施策の推進を図るため、新たな住宅・宅地の供給を図る。</p> <p>④多摩ニュータウン関連公共施設である三沢川、鶴川街道の整備と一体となった面整備を行う必要がある。</p>

2章 対象事業の目的及び内容

2.1 対象事業の目的

坂浜平尾地区は、「第三次東京都長期計画」（平成2年11月）及び「第二次稲城市土地利用基本計画」（平成4年9月）において、業務施設等を有する複合的な機能を持つ住宅地の整備を行う地区として位置づけられている。新宿副都心から概ね20kmという比較的近距离にあり、しかも、隣接する多摩ニュータウン、東京都住宅供給公社の平尾団地、南武線連続立体化事業及び駅周辺土地区画整理事業、多摩川中流部橋梁整備計画、川崎市においては、マイコンシティ、新百合ヶ丘新都心計画等開発整備計画が進行中であり、本地区も周辺地区からの開発圧力の高まりにより計画的な市街地整備が急がれている。

また、稲城市は、大規模な緑地が分布する緑豊かなまちであり、土地利用基本計画において「緑の環」構想を提案しており、計画区域は「緑の環」形成にとって重要な位置にある。

以上の情勢を踏まえ、「稲城の歴史を感じる緑豊かなまち」を整備テーマとして、本土地区画整理事業の実施により、無秩序な市街化を未然に防止し、地域の発展に寄与するとともに、地域の特性を最大限に活用し、道路、公園・緑地等の公共施設や、商業、業務、利便施設及び誘致施設等を適切に配置した緑豊かな利便性の高い環境の良い住宅供給を行う。

2.2 対象事業の内容

2.2.1 位置及び区域

計画区域は、新宿副都心から、概ね20kmの稲城市南西部に位置し、北は多摩ニュータウン、東は東京よみうりカントリークラブ及び駒沢学園、南は平尾団地、西は川崎市麻生区栗木台に接する区域であり、東西に約1.9km、南北に約2.0km、面積約211.9haを有する。

計画区域内の北西部を流れる三沢川に沿うように、京王相模原線及び鶴川街道（主要地方道町田調布線）が通っており、計画区域は、京王相模原線稲城駅と若葉台駅の間に位置する。また、計画区域南側には小田急多摩線が走っており、黒川駅までは約1kmの距離にある（図2.2-1参照）。

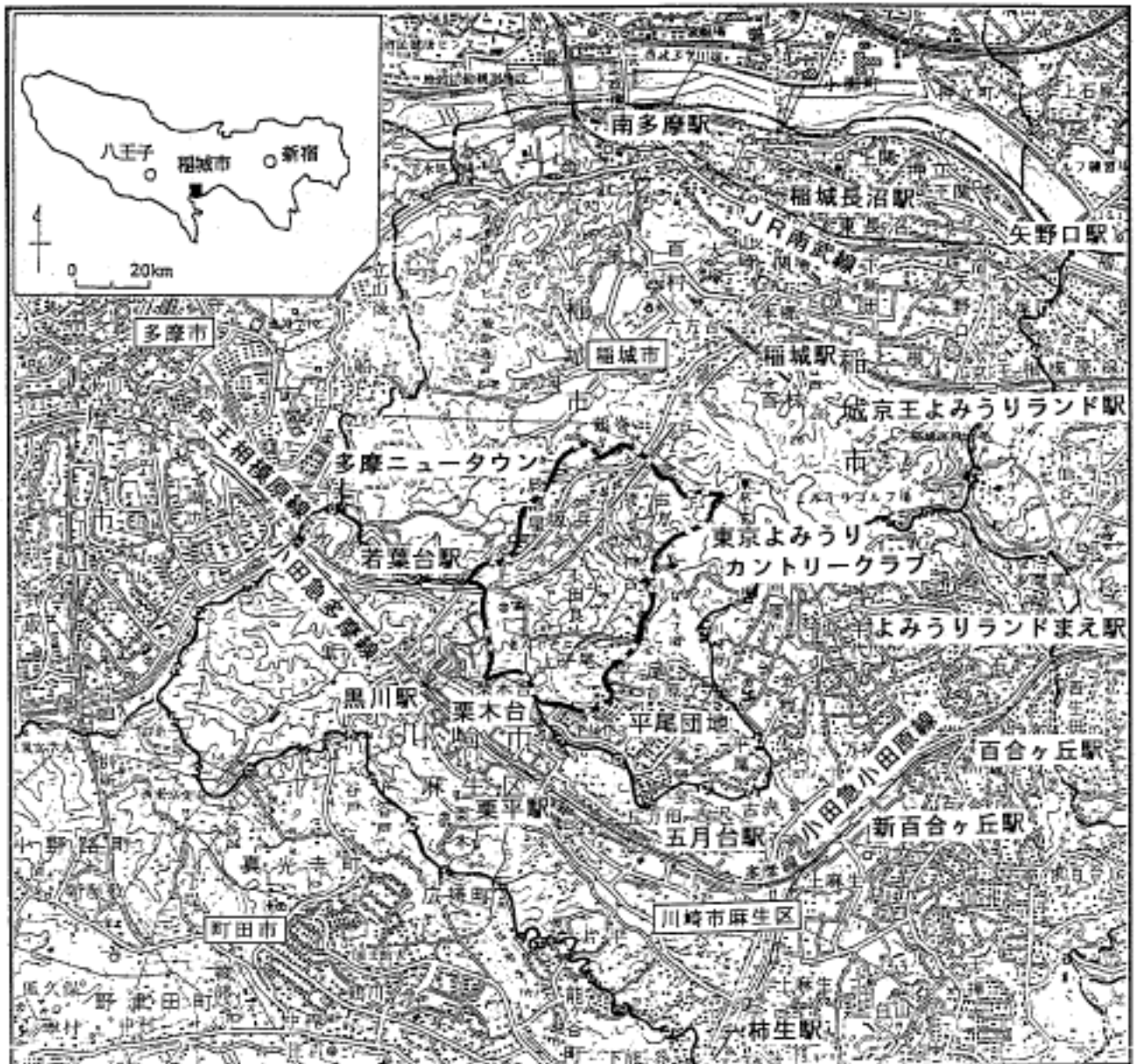


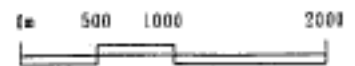
図 2. 2 - 1 対象事業位置図

凡 例

- : 計画区域
 : 都・県界
 : 市・区界



S : 1 / 50 . 000



2. 2. 2 対象事業の内容

1) 土地利用計画

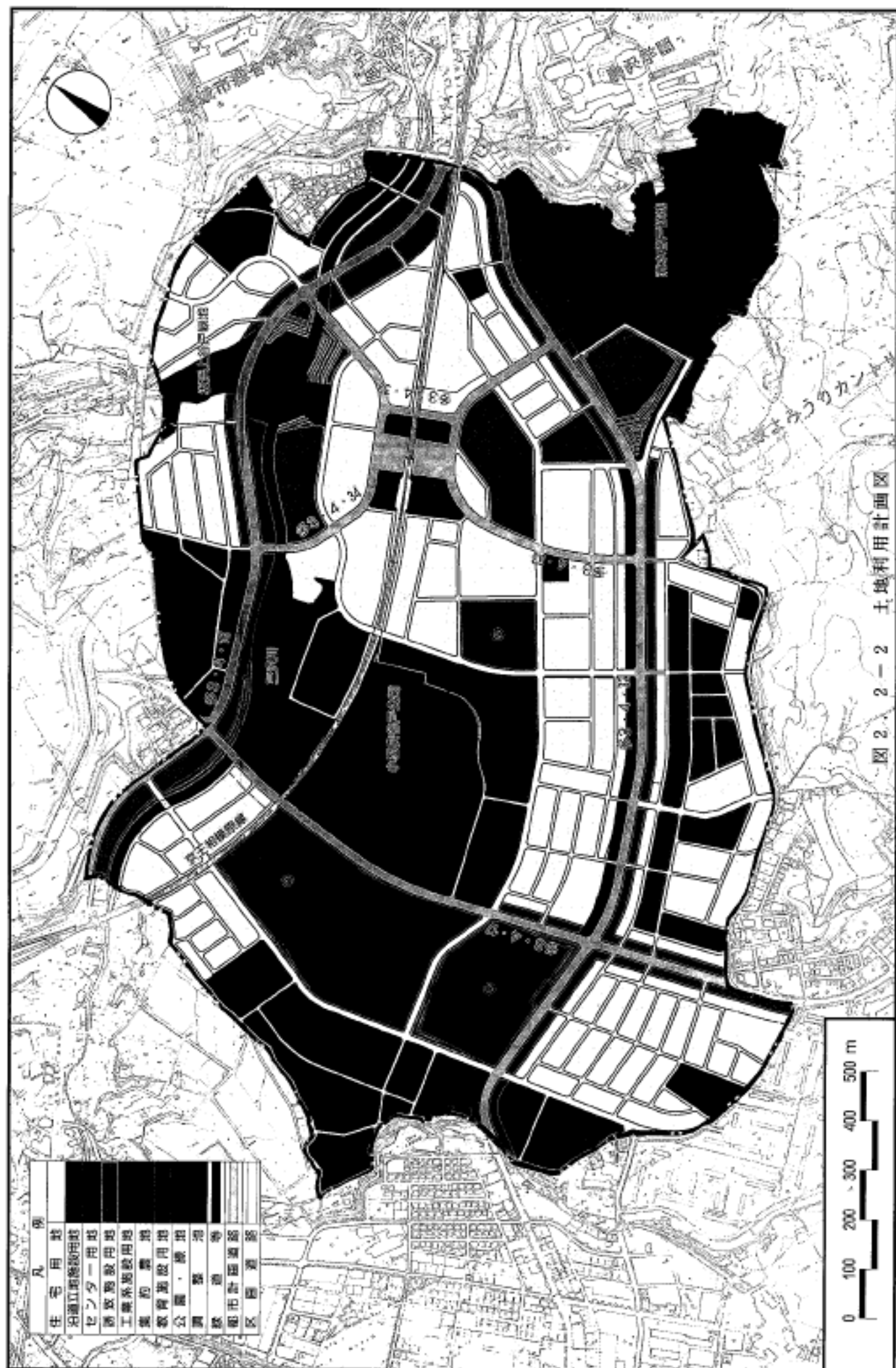
計画区域の土地利用は、表2.2-1、図2.2-2に示すとおりである。

表 2. 2 - 1 土地利用計画

区 分		施行前		施行後		備 考
		面積 (ha)	%	面積 (ha)	%	
公 共 用 地	道 路	10.8	5.1	30.9	14.6	幹線道路6路線、及び歩車共存道路・ 区画道路
	駅 前 広 場	-	-	0.8	0.4	
	公 園 ・ 緑 地	0.4	0.2	38.8	18.3	緑道1.8ha、調整池0.8ha含む
	河 川	2.5	1.2	3.0	1.4	三沢川
	水 路	3.0	1.4	(-)	(-)	公園に含まれる
	小 計	16.7	7.9	73.5	34.7	
宅 地	住 宅 用 地			56.0	26.4	中低層住宅
	沿道立地施設用地			13.8	6.5	既存の業務施設の集積や沿道の利便性 を活かした沿道立地型施設（ファミリーレスト ラフ、イ・ブランチ、マツヨ、流通施設等）
	センター用地	17.7	8.3	2.0	0.9	商業・業務・文化施設等
	誘致施設用地			9.0	4.3	研究所、芸術文化施設等
	工業系施設用地			4.4	2.1	計画区域内の既存工場の移転先
	農 地	54.0	25.5	28.4	13.4	集約農地
	教育施設用地	21.6	10.2	18.3	8.6	日大グランド、都立稲城高校、第2中 学校等
	そ の 他	101.9	48.1	6.5	3.1	山林・原野、社寺、鉄道用地、浄水場 等を含む
	小 計	195.2	92.1	138.4	65.3	
合 計	211.9	100.0	211.9	100.0		

2) 人口計画

計画区域の将来人口は約14,000人、供給住宅戸数は、約4,600戸を計画している。



凡例
住宅用地
沿道立地施設用地
センター用地
商業施設用地
工業施設用地
業務用地
教育施設用地
公園・緑地
調整池
都市施設用地
区画調整区

0 100 200 300 400 500 m

図 2. 2-2 土地利用計画図

3) 道路計画

道路計画は表2.2-2、図2.2-3に示すとおりとする。

表2.2-2 道路計画及び現況

区 分	計 画		現 況
	道路名称	巾員(m)	
幹 線 道 路	都市計画道路 多3・4・15 東長沼坂浜線	20	鶴川街道 市道2号線 (巾員6~8m) 高勝寺通り 学園通り 小田良通り
	都市計画道路 多3・4・17 坂浜平尾線	17	
	都市計画道路 多3・4・32 清水谷戸小田良線	17	
	都市計画道路 多3・4・33 坂浜京王南線	17	
	都市計画道路 多3・4・34 坂浜京王北線	17	
	都市計画道路 多3・4・35 坂浜京王南北線	17	
歩車共存道路※		12	
区画道路		4~12	

※歩車共存道路：通過交通の走行抑制を目的としたスラロームタイプなどの車道を中心に緑化等によりゆとりある歩道を配置する

4) 公園緑地計画

公園緑地計画は表2.2-3、図2.2-4に示すとおりである。

表2.2-3 公園・緑地の量

項 目		面積 (ha)	計画区域面積 に対する 割合 (%)	備 考
公 的 緑 地	小田良谷戸公園	15.0	7.1	
	清水谷戸緑地	14.7	6.9	
	坂浜上谷戸緑地	2.7	1.3	
	街 区 公 園	2.4	1.1	9ヶ所(おたけ保全公園を含む)
	緑 地	1.4	0.7	
	緑 道	1.8	0.8	
	小 計	38.0	17.9	
	トコ構造上区間緑地	0.5	0.2	三沢川の一部区間
民 的 緑 地	社 寺 等	3.1	1.0	高勝寺,天満神社,杉山神社等
	集 約 農 地	28.4	13.4	
	小 計	31.5	14.9	
合 計		70.0	33.0	

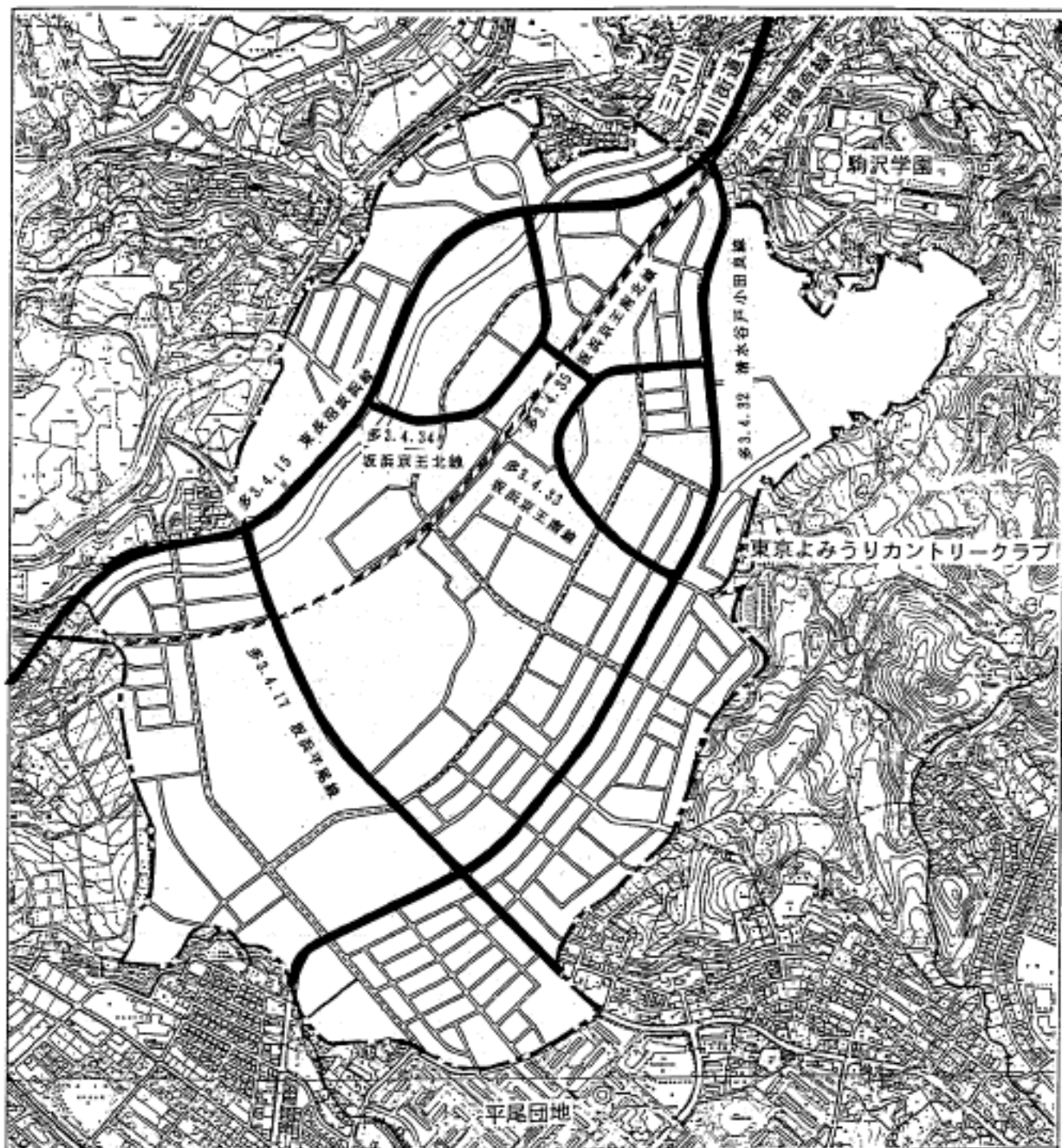





図 2. 2-3 計画道路位置図

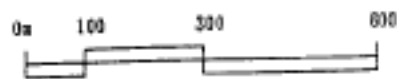
凡 例

-  幹線道路
-  歩車共存道路
-  区画道路

 計画区域  都・県界



S : 1 / 13,000



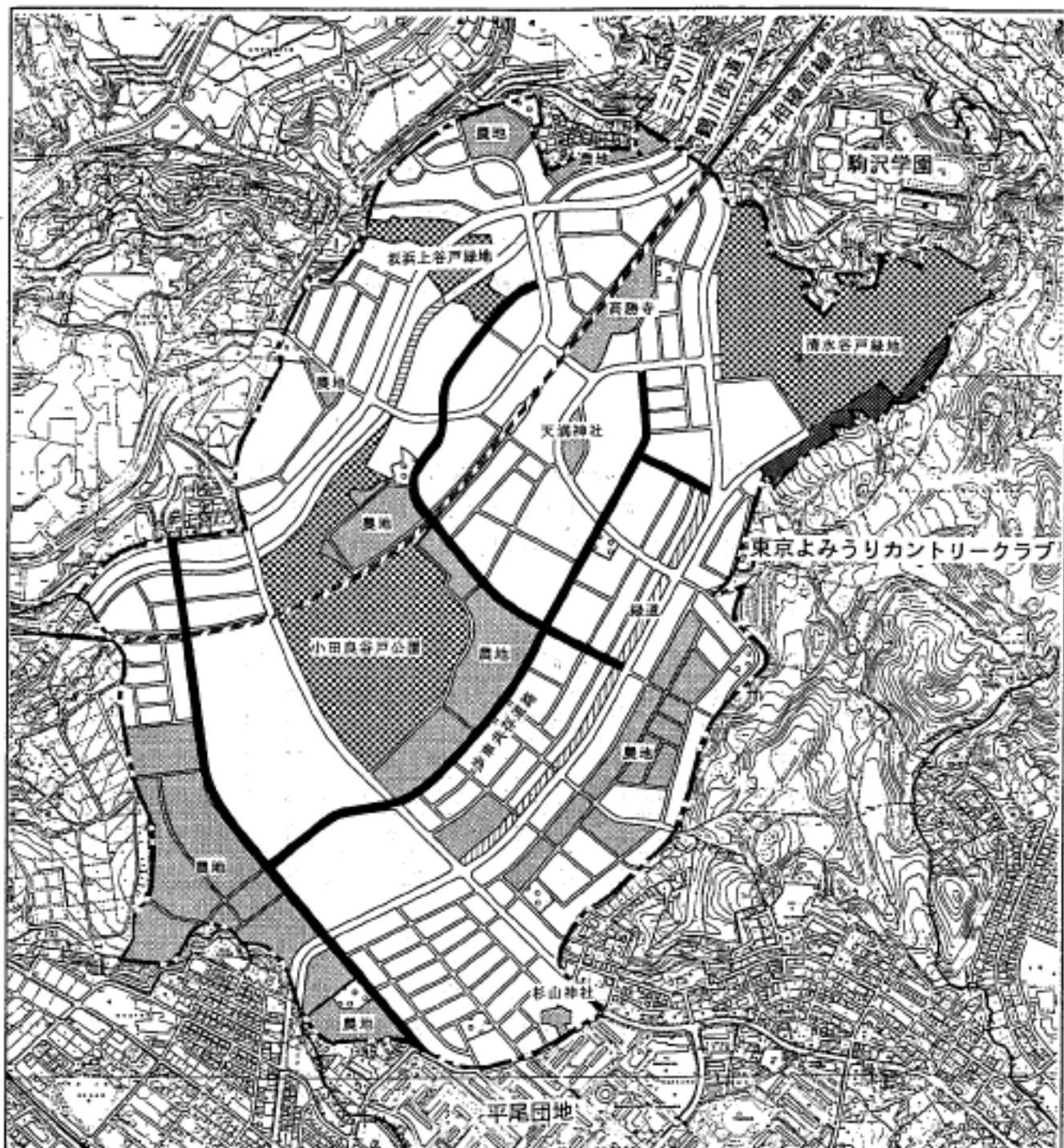








図 2. 2-4 公園・緑地配置図

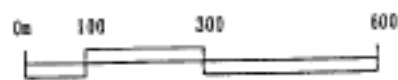
凡 例

- | | | | |
|---|----------------------|---|-----------------|
|  | 都市計画公園 |  | 緑道 |
|  | 街区公園
(加賀村保全公園を含む) |  | トンネル構造
上区間緑地 |
|  | 緑地 |  | 民的緑地 |

 計画区域  都・県界



S : 1 / 13,000



5) 排水計画

下水道は分流式で、雨水管及び污水管については道路整備と併せて埋設する。雨水、污水の排水幹線ルートは図2.2-5に示すとおりである。

(1) 雨水

計画区域内の雨水排水は以下の方針で行う。

- ① 計画区域内は三沢川流域、鶴見川流域の2流域に区分されており、開発の前後での流域界の変更はしないため、2流域各々の流域面積は変わらない。
- ② 雨水の流出抑制施設については、下流河川の流下能力に対応して必要となる施設を設置する。

7) 三沢川流域

a) 貯留型施設

三沢川は計画降雨強度75mm/hrの流下能力に見合うように整備されるが、都市計画局の指導により、流域対策施設として貯留施設を設ける。貯留施設は地区内の排水流域を勘案して3ヶ所設置する。貯留施設の諸元については表2.2-4に示すとおりである。

表2.2-4 三沢川流域における貯留施設の諸元

	流域面積 (ha)	必要洪水貯留容量(m ³)	浸透量 (m ³)	計画貯留容量(m ³)	流域
三沢川第1貯留施設	71.81	35,752	33,178	2,574	三沢川第1流域
三沢川第2貯留施設	48.86	25,004	20,708	4,296	三沢川第2流域
三沢川第3貯留施設	54.13	28,721	23,606	5,115	三沢川第3流域
計	174.80	89,477	77,492	11,985	

注：計画貯留容量(m³) = 必要洪水貯留容量(m³) - 浸透量(m³)

b) 浸透型施設

板浜平尾地区の開発にあたっては、三沢川は総合治水計画が未策定であるが、東京都総合治水対策協議会の合意に基づく都市計画局の指導により、現段階から流域対策として浸透型施設（浸透トレンチ、浸透柵、透水性舗装等）を設置する。流域対策量は貯留型施設とあわせ500m³/haを目途とする。

1) 鶴見川流域

a) 貯留型施設

鶴見川流域総合治水対策協議会における流域整備計画において900m³/ha規模の調整池を設ける区域となっており、33,390m³の対策量が必要であり、下流河川（下水道管）の能力に合わせて放流する計画である。調整池の諸元については表2.2-5に示すとおりである。

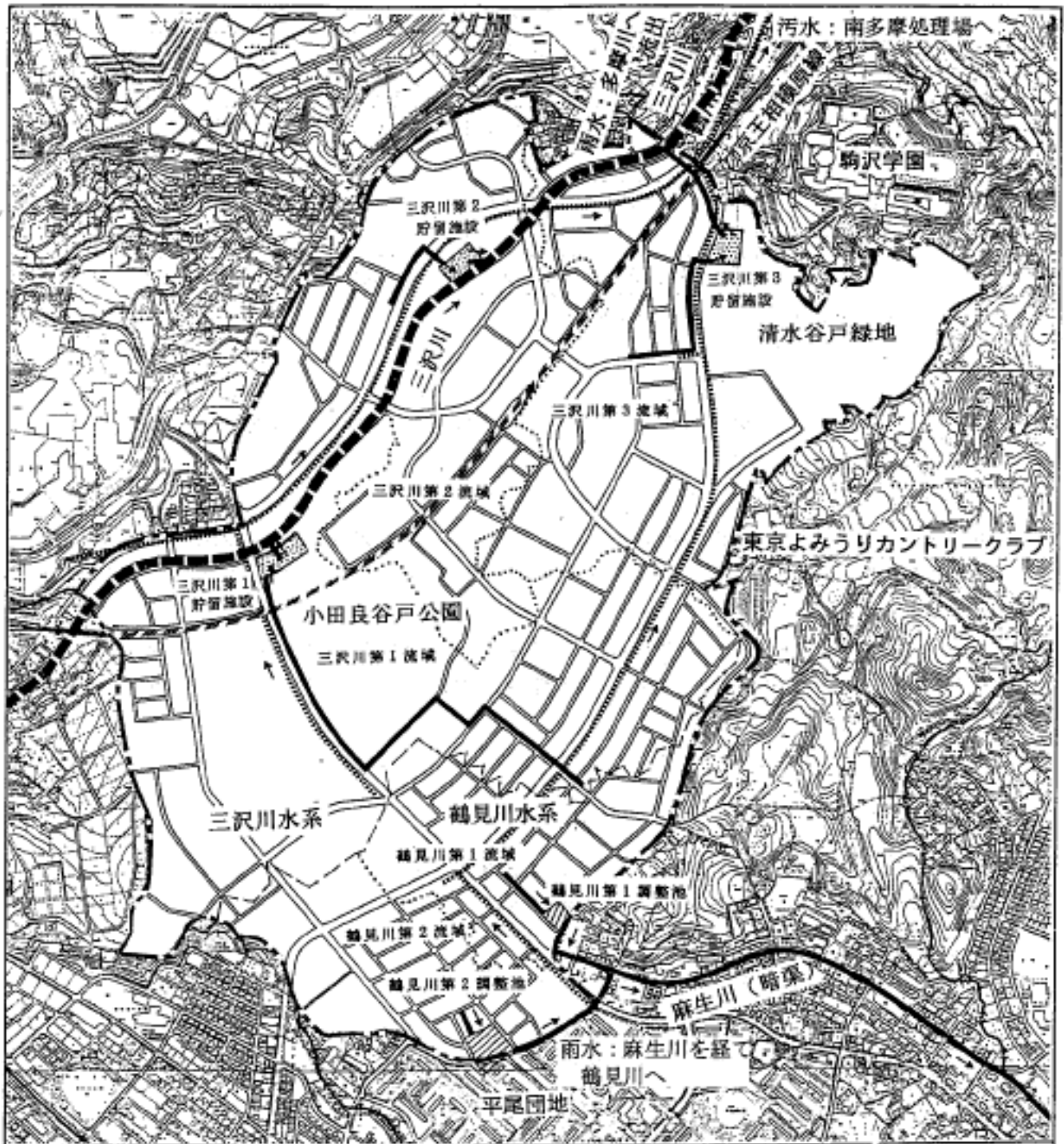


図 2. 2 - 5 雨水・汚水排水幹線ルート

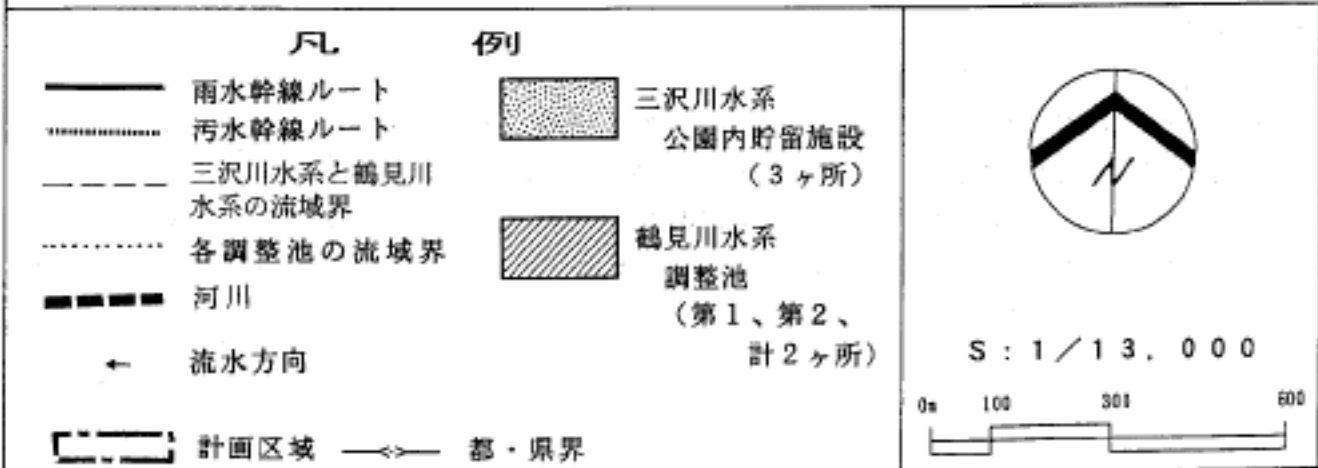


表 2. 2-5 鶴見川流域における調整池の諸元

	流域面積 (ha)	対策量 (m ³)	計画調整池 容量(m ³)	流 域
鶴見川第1 調整池	18.56	16,704	17,000	鶴見川第1 流域
鶴見川第2 調整池	18.54	16,686	17,000	鶴見川第2 流域
計	37.10	33,390	34,000	

注：対策量(m³)=904(m³/ha)×流域面積(ha)

(2) 汚水

汚水については、既設の公共下水道幹線に接続し、南多摩処理場で処理する。

6) 河川・水路

現況の河川・水路の計画上の扱いとしては、三沢川と計画区域の公園内にある水路は整備保全する。他の水路は消滅するが、新たに布設される雨水管がその役割を果たす。

なお、整備保全する河川・水路については、「多摩河川環境計画」（平成7年、多摩河川環境計画検討委員会）を踏まえ親水性等を配慮した多自然型工法で行う計画である。

7) その他

(1) 上水道

東京都の上水道計画と整合を図り、東京都水道局より供給を受け、計画区域内にある都水道局稲城浄水所より、自然流下方式により対象街区に配水する予定である。

(2) 電 気

東京電力（株）から供給を受ける計画である。

(3) ガ ス

東京ガス（株）から供給を受ける計画である。

(4) 廃棄物

多摩川衛生組合のゴミ焼却場で処分する計画である。

8) 造成計画

計画区域の自然地形を重視し、緑との調和を配慮した造成を行う。三沢川沿いの谷底平野や谷戸部に低地が分布しており、これらが盛土となり計画区域の45.2%（95.9ha）を占め、丘陵地の頂上部が切土となり、全体の29.6%（62.7ha）を占める。現況地形のまま残る区域は計画区域の25.2%（53.3ha）である。造成土量は表2.2-6に示すとおりであり、不足土量については多摩ニュータウン及び周辺の建設現場からの建設残土の搬入により対処する。

表 2. 2 - 6 土 工 量

	区域面積 (ha)	構成比 (%)	土工量 (千 m^3)
盛 土	95.9	45.2	5,004
切 土	62.7	29.6	3,648
現況地形	53.3	25.2	—
合 計	211.9	100.0	1,356 *

*: 不足土量

9) 防災計画

造成工事中の防災は、仮設土堰堤、その他の施設を谷部に設置する。主要な防災施設となる、降雨時の流出抑制と土砂の流出を防止するための仮設土堰堤は、造成の仕上がりに対応させながら、順次かさ上げを行う。また、仮設土堰堤の中で雨水は壅集水桝から地下排水管を通して水路に放流する。

また、整地面、法面、仮設道路にもそれぞれ濁水発生防止、濁水流出防止策を施工する計画である。

10) 施工計画

(1) 工事工程

工事工程は表2.2-7に示す工程によって行う。各工区の工事においては表2.2-8に示すように、家屋移転・文化財調査等の準備工事を行うとともに、各流域ごとに必要に応じて仮設土堰堤の築造等、防災・濁水防止対策を講じた後に造成工事を行い、造成工事の完了した地区から順次、ガス、水道等の施設、道路、公園等の整備を行うこととする。

表 2. 2 - 7 工事工程表

工区\着工後年数	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1	—————										
2	—————										
3		—————									
4	—————										
5	—————										
6			—————								
三河川改修工事 (橋事業)		—————									

表 2. 2 - 8 工区の標準的な工程

工 程	工 区 の 標 準 的 な 工 程
準備工事	
防災工事	
整地工事	
施設工事	
道路工事	
公園工事	

(2) 工事中の土砂搬入計画

① 土砂搬入車両数

不足土量を3年次～9年次にかけて計画区域へ搬入する予定であり、最も多い年間搬入土量のときのダンプトラックの稼働台数は234台/日である。

② 土砂搬入ルート

土砂は3つの搬入ルートから均等に搬入するものとする。したがって、1ルートにおける1時間当たりの通過搬入車両数は26台/時間となる。

なお、土砂搬入用以外の交通については、以下に示すように計画区域への進入路ないし通行時間帯を土砂搬入車両と分離し、輻輳を回避するものとする。

ア) 場内で発生する家屋、道路、擁壁等の撤去に伴う廃棄物等、土砂以外の建設用資材の運搬車については、現在の鶴川街道を稲城駅方向から進入するか、市道5号線を新百合ヶ丘方向から進入するものとし、土砂搬入車両との輻輳を回避するものとする。

イ) 土地区画整理事業に従事する通勤車の車両は、先に設定した土砂運搬車両通行時間帯(9:00～12:00, 13:00～16:00)と重複しないように配慮する。

2.3 環境管理に関する計画等に対する配慮

事業計画に関する環境管理計画等としては「東京都環境管理計画」、「'91東京都緑の倍增計画」、及び「緑の景をつくる（稲城市緑の基本計画）」があげられる。これらの計画等に対して、表2.3-1に示すような配慮を行った。

表2.3-1 環境管理に関する計画等に対する配慮

計 画 等	内 容	配 慮
東京都環境管理計画	<p>地域別の望ましい環境像</p> <ul style="list-style-type: none"> □多摩中央ゾーン□ ・この地域には指状に突き出た丘陵があり、自然豊かな緑が多く残っている。こうした良好な自然環境の保全と活用を図りつつ、都民の憩いの場の形成を図る。 <p>環境に影響を与える事業に対する指針</p> <ul style="list-style-type: none"> □土地造成□ ・丘陵部や谷戸に残されている良好な樹林地や自然地の保全に努めること。 ・河川水量の乏しい一部水域の水量確保対策を進め、水に親しむ空間を復元する。 ・歴史的遺産を損なわないようにすること。 ・自然景観との調和を図ること。 ・緑地の確保や透水性工法の採用等による地下水の涵養に努めること。 	<ul style="list-style-type: none"> ・良好な自然環境が残されている清水谷戸、西小田良谷戸に自然を生かした大規模緑地を計画している。 ・三沢川水系では浸透型施設により地下水涵養に努め、水量確保を図る。 ・三沢川沿川の上谷戸緑地では親水公園の整備を計画している。 ・三沢川の河道改修に伴い一部残されている旧河道を親水公園として活用する計画である。 ・高勝寺、天満神社では境内地への影響が小さくなるような造成計画とした。 ・造成法面を緑化することとし、周囲から見た景観への影響が小さくなるよう配慮した。 ・計画区域に大規模な緑地を計画している。浸透型施設の採用により地下水涵養に努めた。

計 画 等	内 容	配 慮 處
	<p>環境に対する配慮の指針</p> <p>□動植物□</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 稀少な動植物が存在する地域については、可能な限り開発を避けること。 ・ 鳥、魚、昆虫等身近な生態系の保全・育成に努めること。 <p>□自然地等□</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 史跡、名勝、天然記念物等と一体となった緑地、地域のシンボルとなっている社寺林、屋敷林等の保全を図ること。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 注目される動植物がいる西小田良谷戸、清水谷戸、上谷戸を緑地として保全するとともに谷戸内にある農地を利用して公園施設を配置し、都民の憩いの場とすることを計画している。また、カンアオイ保全のため極力、自然を残した公園を配置する。 ・ 西小田良谷戸、清水谷戸に生息するホタル等の水生生物の生息環境の保全・生息のため、水路とその周辺の緑地の保全に努める。また、オオムラサキの保全・育成を図るためクヌギ、エノキ等の食樹の植栽を計画する。また、街区公園には花木や実のなる木を植栽し、鳥や昆虫と人間とのふれあいの場となるよう計画している。 ・ 三沢川の改修は多自然型工法により魚や水生生物の育成に配慮した計画としている。 ・ 高勝寺の他、稲城市の自然環境保全地域に指定されている天満神社、杉山神社の保全を計画している。

計 画 等	内 容	配 慮
<p>’91 東京都 緑の倍増計画</p>	<p>地区別の課題と計画 □南多摩地区□ (施設の方向)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大規模な新市街地の整備にあたっては、樹林地等の緑を極力残し、できるかぎり自然の条件を生かした公園・緑地・街路樹等の整備を進め、自然と調和した快適な住宅地の形成に努める。 ・都市の中の貴重な緑の空間として多様な機能を有する農地について優良農地の保全、ふれあい農業の推進等農業の振興を通じて保全していく。 	<ul style="list-style-type: none"> ・大規模緑地として、良好な自然をできるだけ残すように配慮した。また造成法面には緑地と調和した植栽を行い緑地の確保に努めた。 さらに、幹線道路には街路樹を植え、各施設接道部には生け垣等を設けるよう指導する。 ・優良農地の保全や営農意欲の高い地権者の意向に対応して良好な営農環境として集約農地を配置した。
<p>緑の景をつくる (稲城市緑の基本計画)</p>	<p>地域別整備方針</p> <p>□三沢川左岸□</p> <ul style="list-style-type: none"> ・三沢川は稲城市の緑の軸の一つとなるものであり、緑と一体になった整備が望まれる。 <p>□三沢川右岸□</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自然環境保全地域の指定の拡大を図るほか、公有地化を推進する。 ・まちづくりの中で、公園、街路樹等の緑を計画的に整備し、民有地の緑化を推進することにより「創出の景」の形成に努める。 	<ul style="list-style-type: none"> ・三沢川沿川の緑化を計画するとともに、河道改修により一部残される旧河道の保全・緑化を計画している。 ・公園緑地として大規模な小田良谷戸公園・清水谷戸緑地・坂浜上谷戸緑地を計画している。 ・「創出の景」の形成の一環として計画区域周辺の緑地(ゴルフ場、駒沢学園の緑地)や稲城中央公園と連携が図れる位置に大規模緑地を配置する。さらに、緑道、歩車共存道路等での植栽、緑化協定、建築協定による民有地における緑化の誘導等により大規模緑地のネットワーク化を図る。