

見解書の概要

八王子ニュータウン整備事業

昭和60年4月

東京都

1. 総括

1.1 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 東京都千代田区丸の内3丁目5番1号 電話 03-212-5111

(2) 事業予定者

① 土地区画整理事業

氏名 住宅・都市整備公団 首都圏都市開発本部

開発本部長 甲賀不二夫

住所 東京都新宿区新宿4丁目3番17号 電話 03-354-3611

② 道路の建設

未定

1.2 対象事業の名称

八王子ニュータウン整備事業

① 南八王子土地区画整理事業（対象事業の種類：土地区画整理事業）

② 都市計画道路 2・1・9号線建設事業（対象事業の種類：道路の新設）

1.3 対象事業の内容の概略

本事業の概要は、表1-1 及び表1-2 のとおりである。

表1-1 南八王子土地区画整理事業の計画概要

開発区域面積			約 392.5ha
利	主たる公共施設	道路	約 64.0ha
		公園緑地	約 94.0ha
用	教育施設	学校（6校）	約 18.0ha
		幼稚園（6園）	約 2.0ha
区	住宅地	独立住宅	約 107.0ha
		集合住宅	約 43.0ha
分	誘致施設		約 36.5ha
	その他		約 28.0ha

表1-2 都市計画道路 2・1・9号線建設事業区間の概要

旧計画	幅員 (m)	区間長 (m)	新計画	幅員 (m)	区間長 (m)
	18	約 2,600		22	約 2,800

1.4 意見及び事業者の見解の概略

環境影響評価書案について、公聴会において公述人3名から意見が述べられた。その主な意見と事業者の見解の概略は次のとおりである。なお、都民からの意見書の提出はなかった。

また、関係市長（八王子市長，町田市長）からの意見は特になかったが、事業実施に際しての要望が2通あった。

主な意見と見解の概要

意見の概要	見解の概要
<p>① 大気汚染・騒音</p> <p>① 大型車は、簡単にエンジンを改造し、排出量を変えることができるようだ。また、排出ガス中から新しい発ガン物質も検出されている。予測計算をやり直してほしい。</p> <p>② 騒音の影響が大きいと思われる2・1・9号線北側の独立住宅用地計画地点（B地点とC地点の間）での予測・評価を行ってほしい。</p> <p>③ 2・1・9号線の騒音は3地点中2地点で環境基準を超えている。新しくつくるニュータウンについては、絶対に基準をオーバーしないという予測を出してもらいたい。</p> <p>④ 騒音・排ガスの被害を減らすために、十分な緑地帯（20～30m）をとってほしい。</p>	<p>① 車輦の改造行為に問題があり、かつ、それによる排出係数の変化が不明です。 また、発ガン物質については、現段階では科学的に予測することはできません。</p> <p>② 予測地点は、交通量等を勘案して、代表的な3地点を選定しました。 当該地点では、B地点より交通量が少ないこと等から、B地点より低い値と考えられます。</p> <p>③ 予測地点によっては、道路端で朝夕の一部時間帯において環境基準を若干上回りますが、家屋の位置にあつては、距離減衰等により、影響は道路端よりも小さくなります。 なお、沿道環境の向上を図るため、歩道内の街路樹の設置にあつては、今後十分検討していきます。</p> <p>④ 沿道に緑地帯を設けることは、土地所有者からの用地提供が多くなり、沿道利用も制約され、現実的には問題があります。</p>

意見の概要	見解の概要
<p>陸上植物</p> <p>①八王子ニュータウンの大開発は、自然を十二分に残したものとすべきであり、緑の量を大幅に増やすべきである。</p> <p>②現在の緑地率20%を大幅に引き上げてほしい。</p> <p>③寺田団地では残存緑地が30%、植栽も合わせると48%が緑地である。</p> <p>④表土を削ったところに植栽しても、あまり根付かない場合もあるようだ。</p>	<p>①, ②, ③八王子ニュータウンでは、良好な自然環境の残る区域は極力公園・緑地等とするなど、緑の保全・活用を十分考慮し、土地利用計画を作成しました。</p> <p>土地区画整理事業で公共の緑地を確保するには、土地所有者から土地を提供してもらうこと(減歩)になるので自ら限界がありますが、八王子ニュータウンでは、公園・緑地率は20%以上、現況保存緑地と復元緑地を合わせると約39%の緑被率になります。</p> <p>寺田団地は一団地の住宅施設事業で整備されているため、現況斜面(緑)の保存等により緑を多く確保できたものです。</p> <p>④表土保全, 客土, 施肥等の措置を講ずることにより、生育環境の回復は可能と考えます。</p>
<p>水生生物</p> <p>ホタルの生息地復元の具体的な計画はわからないが、大変難しいことだと思う。生息を維持するには現状のまま残すしかないのではないか。</p>	<p>ホタルの生息域を復元するため、事業計画では、緑地として保存される横浜線トンネル付近に、ホタルの生息に適した水路を新設する計画です。また、ホタルの繁殖については、成功例が積み重ねられています。</p>
<p>景観</p> <p>外部から見た景観ばかりでなく、昔ながらの景観をとっておくことが重要ではないか。</p>	<p>現在の地形, 樹林等の景観構成要素のうち、可能なものは活かす方向で土地利用計画を作成しており、社寺を包む緑, 町田市境の尾根部等は現況で残す計画となっています。</p>
<p>環境保全のための措置</p> <p>「環境保全のための措置」は保証のない具体性に欠けたものである。</p>	<p>具体的な措置については、今後事業の進捗にあわせて詳細計画を作成し、実施していきます。</p>

意見の概要	見解の概要
<p>その他</p> <p>① 2・1・9号線の将来交通量及び交通量推計に用いた大型車混入率のデータに疑問がある。</p> <p>② アセスメントの区域を、2・1・9号線沿いの片倉台地域に拡大してほしい。</p> <p>③ 宇津貫町の歴史と自然、よい空気を無価値なもののように描き出している評価書案に反対する。</p>	<p>① 2・1・9号線の交通量は、将来時点（昭和75年）における広域的な交通需要を把握し、同時点の道路交通網により配分して求めたものです。</p> <p>大型車混入率は、事業計画区域付近の道路における昭和55年度のデータを用いました。昭和58年度の調査結果でも大きな違いはみられません。</p> <p>② 2・1・9号線は、都市計画決定済みであり、環境影響評価は、国道16号線以西の変更区間を対象として行っています。</p> <p>③ 地域の歴史、自然の重要性については、十分認識しております。計画にあたっては、社寺、天然記念物等の史物を保存し、また、良好な自然環境は極力公園・緑地として残すよう配慮しております。これらを含め、調和のとれた市街地として整備したいと考えております。</p>

2. 対象事業の目的及び内容

2.1 目的

南八王子土地区画整理事業は、東京都長期計画及び八王子市基本計画に基づき、近年都市化の著しい八王子市南部において、公共施設の整備改善された良好な環境を有する新住宅市街地を造成することにより、無秩序な市街化を未然に防ぎ、地域の発展に貢献すると共に、住宅・宅地の供給を行うことを目的とする。

都市計画道路 2・1・9号線建設事業は、一部区間について線形等を変更することにより、交通の円滑化を図り、健全な市街地の発展に寄与することを目的とする。

2.2 内容

2.2.1 位置及び区域

南八王子土地区画整理事業の位置及び区域は、図2-1 に示すように、八王子市宇津貫町，片倉町，小比企町及び大船町の各一部である。

都市計画道路 2・1・9号線の区間は、八王子市片倉町，小比企町，大船町及び寺田町の各一部である。

2.2.2 面積等

土地区画整理事業の施行面積は約 392.5haである。

すでに都市計画決定されている都市計画道路 2・1・9号線は、国道16号線と都市計画道路2・1・12号線の間において幅員を18mから22mに拡幅し、一部区間について線形を変更する。

2.2.3 計画内容

開発事業の計画内容は以下のとおりである。

(1) 開発計画の概要

① 人口・住区計画

a) 計画人口は、約28,000人（人口密度は、約72人/ha）である。

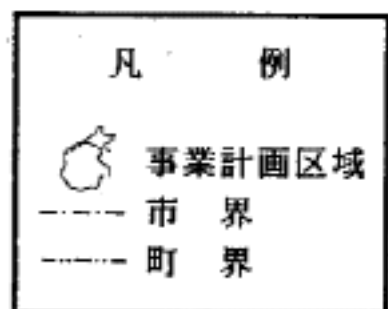


図2-1 位置図

b) 一住区は、一中学校区を単位とし、全体で二住区構成とした。各住区の計画人口は、それぞれ約14,000人である。

② 土地利用計画

a) 公共用地は約 171ha、宅地は約 222haを計画している。

b) 道路計画としては周辺地域との関連、良好な住宅環境の形成、歩行者の安全と利便の確保等を配慮して、幹線道路、区画道路、歩行者専用道路を計画した。さらに、国鉄横浜線の新駅設置（予定）にあわせ、駅前広場を計画している。

また、街の生活中心軸になることを意図して、中央部に「ふれあい通り（仮称）」を環状に配置している。

c) 公園緑地計画としては縁辺部を緑地として現況保存し、地区公園 1ヶ所、近隣公園 3ヶ所及び児童公園を適宜配置する。公園緑地の面積は約94haである。

d) 住宅用地は約 150haで、その内訳は独立住宅用地が約 107ha、集合住宅用地（タウンハウス等）を約43ha計画している。

なお、住宅の計画戸数は約 7,400戸（独立住宅 4,700戸、集合住宅 2,700戸）である。

e) 教育施設は、中学校 2校、小学校 4校、幼稚園 6園とし、これらの用地面積は約20haである。

f) 利便施設はセンター及び医療施設等を計画し、これらの用地面積は約 8haである。国鉄横浜線新駅と一体的な利用が可能なように地区センターを配置し、近隣センター等は利用圏を考慮し、適宜配置している。

g) 誘致施設は市街地としての活動性を高め、自立型都市の形成を図るよう計画する。その面積は約37haである。

なお、土地利用計画を、図2-2 に示す。



凡 例







-  教育施設用地
-  センター用地
-  誘致施設用地等
-  公園緑地
-  住宅用地
-  都市計画道路 2・1・9号線建設事業区間

図2-2 土地利用概要図

③ 交通計画

道路体系は、住宅地としての良好な居住環境の維持と利便性の確保，歩行者の安全性，自動車の快適な走行性等を十分考慮して計画した。

④ 造成計画

造成計画は、土地区画整理事業計画区域内で切土・盛土量を均衡させる計画とし、その土工量は、約 1,100万 m^3 である。

⑤ 排水計画

a) 雨水排水計画

雨水については、雨水管等により、防災調整池に集水することとし、調整池で流量を調節して兵衛川，湯殿川，大船川の各河川へ放流する。なお、一部地域については兵衛川へ直接放流する。

また、別途河川事業として、兵衛川の改修を行う。

b) 汚水排水計画

汚水排水計画は、地形上の理由から丘陵部と谷戸部の二系統とする。

丘陵部における汚水は、地区公園脇の汚水幹線を経由して、都道 173号線に別途整備される八王子市公共下水道幹線へ、また、谷戸部における汚水は、市道由井3号線等の汚水幹線を経由して、同公共下水道幹線に放流する。

⑥ 供給施設等計画

上水道，電気，ガス，電話等は関係機関と協議の上、整備供給の実現を図る。

⑦ 施工計画

土地区画整備事業としての工事は、次の施工方針に基づき実施する計画である。

a) 防災調整池の築造等を行い、防災機能を確保する。

b) 造成工事は、調整池の機能及び兵衛川等の疎通能力を勘案し、その流域毎に実施する。

c) 造成工事が完了したところから、下水道工事及び舗装工事を実施する。

また、造園工事は、人口定着等を考慮し実施する。

(2) 開発事業の施行期間

土地区画整理事業の施行期間は、昭和60年度から約10年間（清算期間を含めると約13年間）を予定する。

都市計画道路 2・1・9号線建設事業の施行期間は、昭和62年度から約4年間で予定する。