

19

1994

19

見 解 書

鶴川第二土地区画整理事業

環境保全局環境管理部

昭和60年9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（都市計画を定めるもの）

氏名 東京都知事 鈴木 俊一

住所 東京都千代田区丸の内三丁目5番1号 電話 03-212-5111

(2) 事業予定者

氏名 住宅・都市整備公団

総裁 大塩 洋一郎

住所 東京都千代田区九段北一丁目14番6号 電話 03-263-8111

1-2 対象事業の名称

鶴川第二土地区画整理事業

(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

対象事業は、東京都町田市真光寺町及び広袴町の各一部を含む約64.3haにおいて、住宅・都市整備公団施行による土地区画整理事業を実施するものである。その計画の概要は、表1-1に示すとおりである。

表1-1 計画の概要

項 目	概 要	
位 置	東京都町田市真光寺町字5号340-1外及び広袴町字1号62-2外	
計画区域面積	64.3 ha	
計画人口	7,400人(1,840戸)	
事業施行期間	昭和60年度から昭和66年度までを予定	
土地 利用 区分	道 路	12.3ha
	公 園・緑 地	9.2ha (近隣公園1, 児童公園3, 緑地1)
	河 川	0.1ha
	水 路	0.5ha
	計画住宅用地	5.8ha
	独立住宅用地	30.3ha
	教育施設用地	4.5ha (中学校1, 小学校1, 幼稚園1)
	その他施設用地	1.5ha (近隣センター1, 保育所1)
合 計	64.3ha	

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、都民からの意見書が9通提出され、公聴会において公述人7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。

また、関係市長（町田市長）からの意見が1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>■大気汚染</p> <p>①道路ができれば大気汚染があるはずだから、調査・予測結果を出してほしい。</p>	<p>①土地区画整理事業の実施により工事中の粉じんによる影響のほかに、事業完了後の自動車交通にかかわる影響が考えられます。しかしながら、この土地区画整理事業で整備する道路は、市街地における日常生活に必要不可欠な2車線（片側1車線）以下の規模のもので、交通量も限られています。したがって他の一般的な市街地における生活中心の道路と同様、環境に著しい影響を及ぼすおそれはないものと考えられるので、予測・評価の対象とはしていません。</p>
<p>■水質汚濁</p> <p>①完成後の家庭排水その他による汚濁が問題だと思えます。河川の水素イオン濃度、BOD、COD、DO、大腸菌数、合成洗剤、アンモニウムイオンくらいは調べるべきではないか。</p>	<p>①事業完了後は、家庭排水は公共下水道により処理されることになっているため、計画地区から真光寺川へ汚水等が流入することはありません。したがって、真光寺川の水質汚濁にかかわるものとしては、造成工事中の濁水流出のみと考え、これに関する浮遊物質について調査を行いました。調査時期は、濁水の流出の可能性が最も高い梅雨期（6月）といたしました。</p>

意見の概要	見 解
<p>■騒音</p> <p>①工事完了後の項目を選択しなかった理由を明確に答えてください。</p>	<p>①工事完了後においては、道路の自動車交通にかかわる影響が考えられますが、本事業で整備する道路は、日常生活に必要不可欠な2車線（片側1車線）以下の規模のもので交通量も限られているので、これらの道路の整備により、著しく環境が変化するおそれはないものと考え、予測・評価項目としては選定しておりません。</p>
<p>■陸上植物</p> <p>①環境影響評価書案でも最重要な植物としてカントウカンアオイをあげているのは評価しますが、それだけでは不十分です。その他にもムヨウラン、ツチアケビ、イカリソウなど、他の地ではまず見られない種類が多く存在しています。</p> <p>②事業完了後に20.4ha(31.6%)の樹林が確保されるとしているが、将来そこに住む人が植えるであろうという想定のもとに数字をあげるとするのは、大変な誤解・錯覚を生みませんか。</p>	<p>①地域的に注目すべき植物については、次のような選定基準を設定しています。</p> <p>Aランク…全国的にみて分布域が狭く、町田市域では特に分布域の限られているもの。</p> <p>Bランク…分布域は広い地域にわたっているが、特異な生育形態を示すもの。</p> <p>この選定基準に基づき調査した結果、Aランクに該当するものとしてはカントウカンアオイがあげられ、Bランクに該当するものとしてはムヨウラン、ツチアケビがあげられます。</p> <p>②現況の緑被面積は44.06ha(68.5%)となっていますが、クヌギ、コナラ、シラカシ等が生育する樹林地となっているのは、21.52ha(33.5%)であり、残りの22.54ha(35.0%)は土取跡地等の雑草地です。これらの雑草地を除けば、事業完了後には、クヌギ、コナラ等の既存樹</p>

意見の概要	見解
	<p>林地の約30%にあたる6.4ha(10.0%)を現況のまま保存し、良質の樹木を植栽する施設用地及び計画住宅地内等9.71ha(15.1%)と合わせると16.13ha(25.1%)が確保されることになっています。その他、独立住宅地内で宅地面積の15%にあたる4.22ha(6.5%)が緑化されるものとして、合計20.35ha(31.6%)の緑被が確保されることとなります。</p>
<p>■陸上動物</p> <p>①“キツネ、タヌキ等は、計画地区外の樹林地で生息可能”とお考えのようですが、疑問に思います。隣接地も開発が予定されていると聞きます。</p>	<p>①キツネ、タヌキ等の主要な生息域は、計画地区から西側の市街化調整区域に連なる広い面積を占める樹林地であります。計画地区はその樹林の東端のごく一部にすぎませんが、これらの計画地区外の樹林地と連続して樹林地を保全するなど、できる限り配慮しております。したがって影響は最小限にとどめられると考えます。</p>
<p>■水生生物</p> <p>①真光寺川にはゲンジボタルがいます。この貴重な存在を生かすために十分な調査と有効な方針がほしいと思います。</p>	<p>①計画地区内の水生生物の生息域は、造成によって消滅しますが、人工の流れを設けて水生生物の生息環境の回復に努めます。人工的な流れにおいてゲンジボタル等の生息はむづかしいと考えられますが、多様な水生生物の生息が可能な流れとなるように努力します。</p>
<p>■地形・地質</p> <p>①化石山には、まだ貴重な化石類もあるのではないかと思います。学術的な調査をぜひしていただきたい。</p>	<p>①御指摘の場所は、計画地区南東部、都県境の部分と考えられますが、ここを調査するためには、敷地外の大規模な切土が必要となり、実施は困難な状況と考えられます。</p>

意見の概要	見 解
<p>②湧水を、できるかぎり保存に努めるようお願いいたします。</p>	<p>②計画地区の湧水箇所は、造成計画上盛土をせざるをえないことになっておりますので湧水の保存はできません。</p>
<p>■その他</p> <p>①真光寺川を公共下水道にするという計画を知り、悲しみと憤りでいっぱいです。</p>	<p>①計画地区内の真光寺川上流部は、町田市において土地利用及び生活の安全性等を充分考慮の上、都市計画公共下水道（暗渠）として整備することになっております。</p> <p>参考までに、本事業においては、下水道の上に遊歩道を兼ねた水路を設け、豊かな植栽を施すなどして自然環境の保全に努めることとしております。</p>

2. 対象事業の目的及び内容

2-1 目的

対象事業は、町田市北東部の計画地区約64.3haにおいて、都市計画法に基づく市街化区域の整備の一環として、土地区画整理事業により、公共施設の整備改善及び土地利用の増進をはかり、もって健全なる市街地を形成しようとするものである。

2-2 内容

(1) 位置及び面積

計画地区は、図2-1に示すように東京都町田市の北東端に位置し、東京都心から西南西方向に約30km、町田市の中心市街地から北方向に約6.5kmの距離にあり、計画地区の北及び東側は川崎市との行政界に接している。また、計画地区の南側を走る小田急小田原線鶴川駅から約2km、北側を通る小田急多摩線黒川駅より約1.5kmの距離に位置している。

計画地区及び周辺の町界等については、図2-2に示すとおりである。

所在地：東京都町田市真光寺町字5号340-1 外

東京都町田市広袴町字1号62-2 外

面積：約64.3ha

(2) 事業のスケジュール

対象事業のスケジュールは、昭和60年度から7年間を予定している。



図2-1 位置図

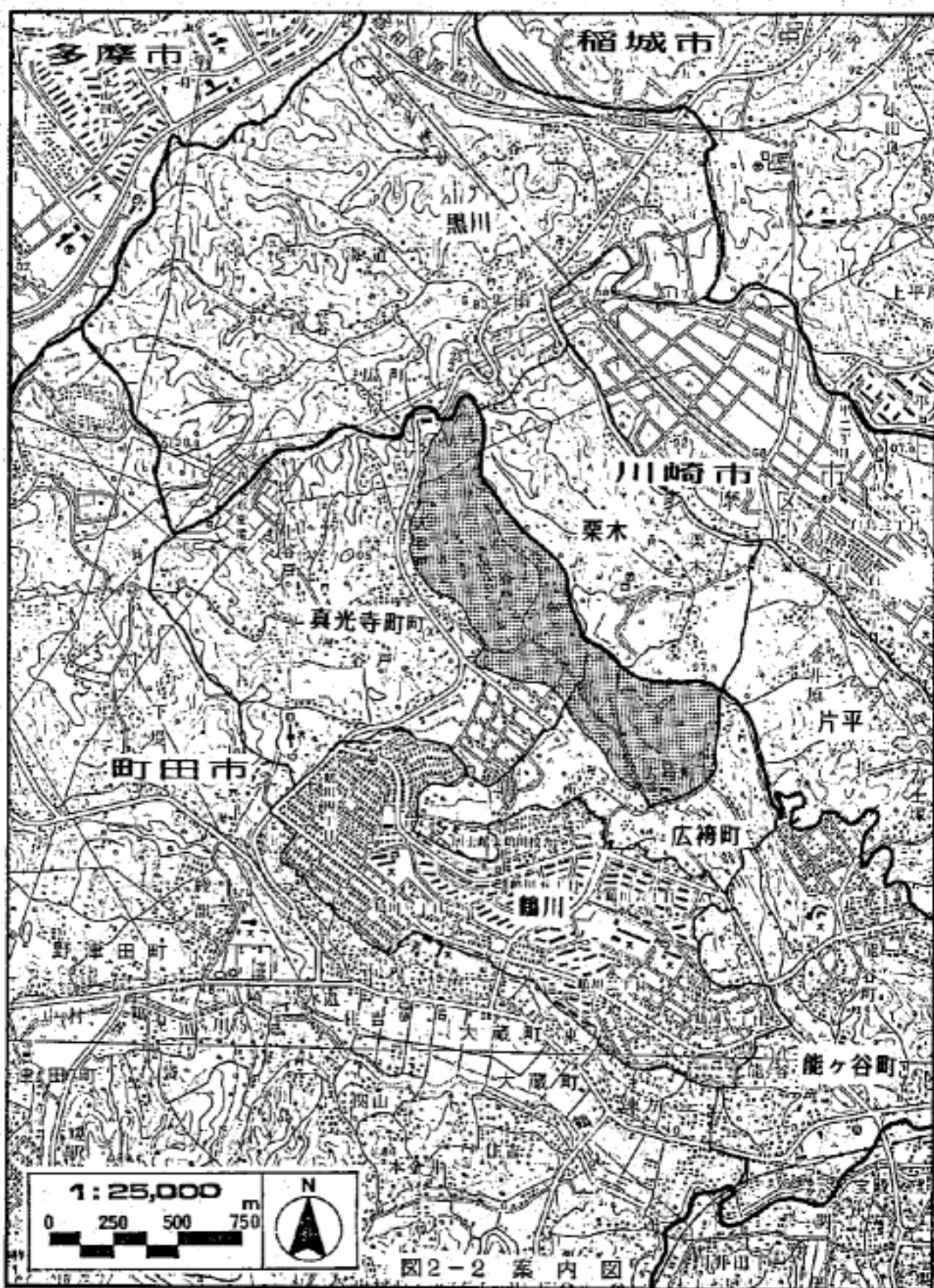


図2-2 案内図

(3) 土地利用計画

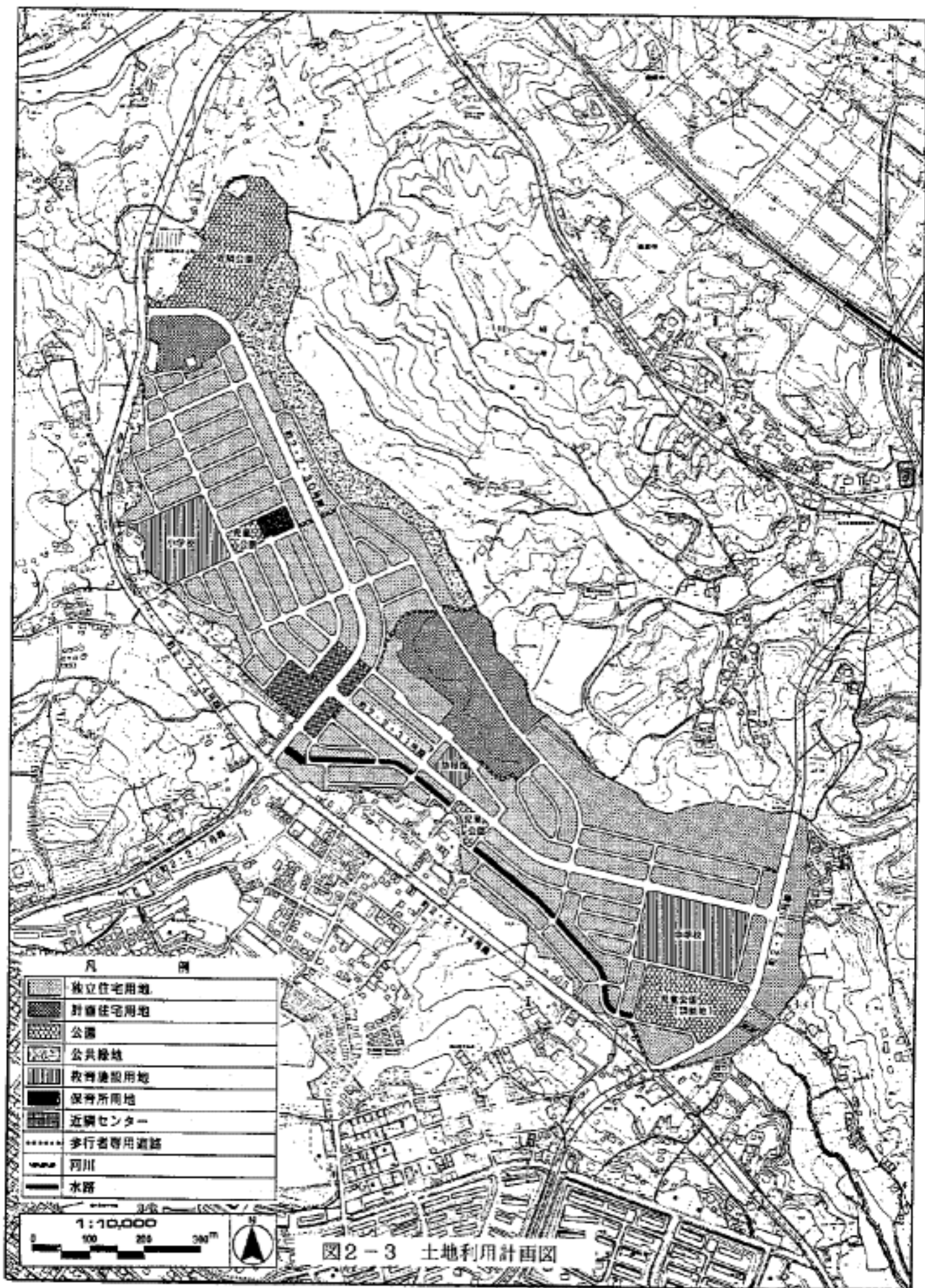
土地利用計画は、表2-1及び図2-3に示すとおりである。

計画地区内には、小・中学校、幼稚園、保育所、近隣センター等の各施設用地を確保するほか、近隣公園1ヶ所、児童公園3ヶ所及び公共緑地1ヶ所の整備を行う。

なお、将来の計画人口は、周辺地区との調和を考え、115人/haとして、7,400人(1,840戸)を見込んでいる。

表2-1 土地利用計画表

分 類		面 積(ha)	比 率(%)	備 考
道 路	都市計画道路	3.8	5.9	町2・2・15号線及び予定線
	住区幹線道路	1.6	2.5	
	区画道路	6.0	9.3	
	コミュニティ道路	0.7	1.1	(自動車・歩行者混合利用)
	歩行者専用道路	0.2	0.3	
	計	12.3	19.1	
公 園 緑 地	近 隣 公 園	3.2	5.0	1ヶ所
	児 童 公 園	2.3	3.6	3ヶ所
	公 共 緑 地	3.7	5.7	1ヶ所
	計	9.2	14.3	
河 川		0.1	0.2	
水 路		0.6	0.9	
教育施設用地	小 学 校	1.8	2.8	1ヶ所
	中 学 校	2.4	3.7	1ヶ所
	幼 稚 園	0.3	0.5	1ヶ所
	計	4.5	7.0	
商業・行政施設用地		1.2	1.8	近隣センター1ヶ所
保 育 所 用 地		0.3	0.5	1ヶ所
住 宅 用 地	計画住宅用地	5.6	9.0	残存樹林地を含む
	独立住宅用地	30.3	47.2	
	計	36.1	56.2	
合 計		64.3	100.0	



(4) 造成計画

造成計画は、図2-4に示すように、計画地区の現況地形に対応して、南下がりのゆるい勾配（5%内外）とする。土砂の搬出入のないよう、切土量と盛土量を計画地区内でバランスさせ、その土工量は約160万mである。図2-5に示すように、造成面積は計画地区面積の約90%を占め、また切土・盛土共その高さの最大は約20mである。

非造成区域は、計画地区北部及び中央部において連続する尾根斜面と、計画地区内の一部の住宅及びその屋敷林である。

計画地区は「宅地造成等規制法」に基づく「宅地造成工事規制区域」であるため、法面の勾配や石積等は「宅地造成等規制法」の基準に基づいて施工する。なお、計画地区北部の湧水の多い沢部では、盲排水管を設けて盛土地盤の安定をはかる。

(5) 道路計画

道路計画は、図2-6に示すとおりである。

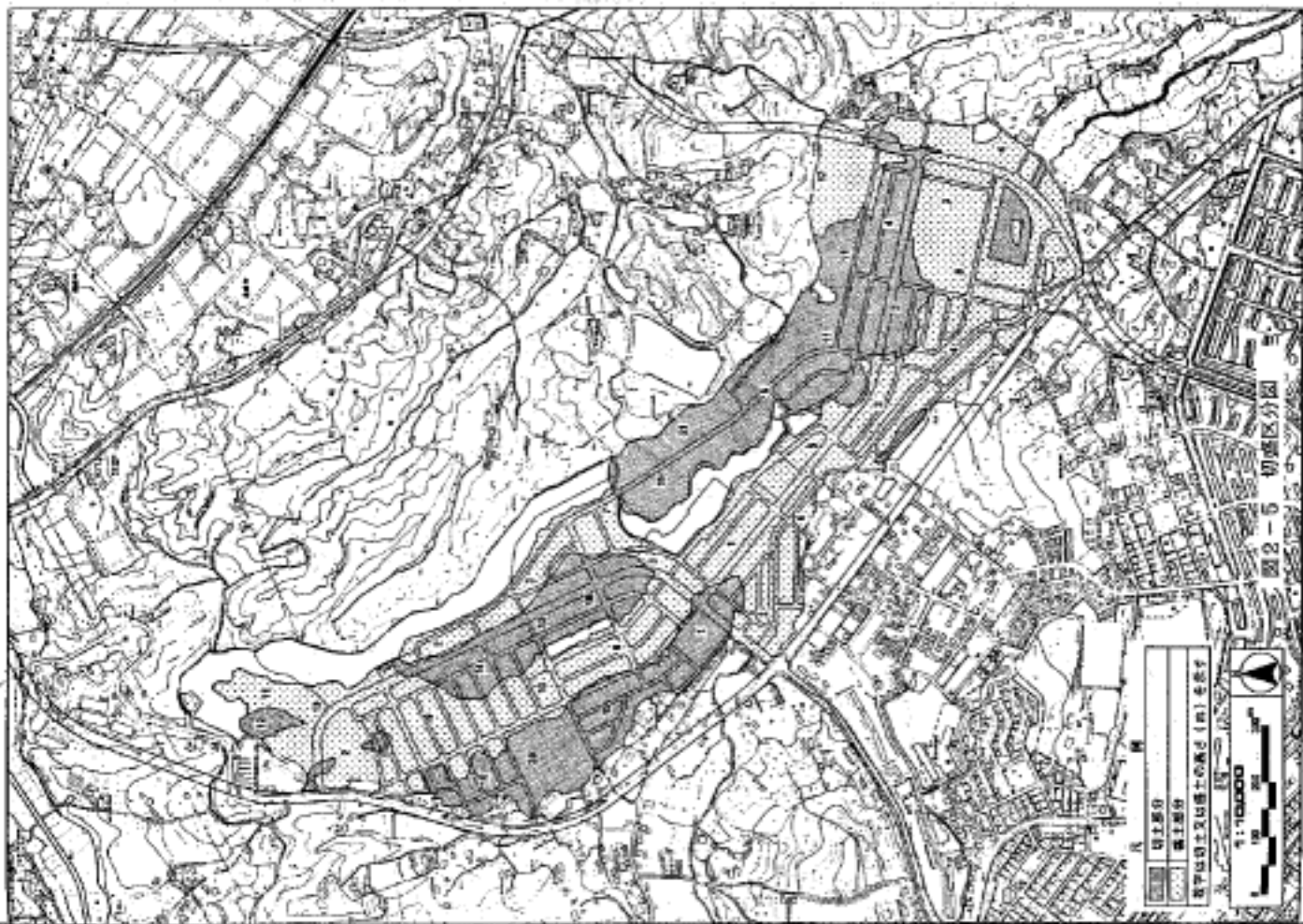
計画地区内の幹線道路として、3系統の都市計画道路（うち、1系統は都市計画決定済：幅員16m、延長約500m、他の2系統は都市計画決定予定：幅員15m、延長計約2,000m）と、そこから分岐する住区幹線道路及び区画街路を整備する。また、歩行者の安全と快適性を確保するため、都市計画道路には歩道及び街路樹を設ける。また、水路敷を遊歩道として利用できるよう整備する。

さらに非造成区域に残る住宅周辺では、コミュニティ道路（歩車混合利用の生活道路）を設け、車の通行と歩行者の安全を共に確保する計画である。

なお、計画地区内の都市計画道路予定線の推計交通量は表2-2に示すとおりである。

表2-2 都市計画道路の推計交通量（昭和75年）

名 称	幅 員	延 長	交通量(片側)
町2・2・30号線	15 m	約1,050m	約 1,000台/日
町2・2・31号線	15 m	約 910m	約 1,000台/日



(6) 排水計画

1) 雨水排水

計画地区内に降った雨水については、図2-7に示すとおり町田市公共下水道(町田市により対象事業と一体で整備予定)により真光寺川に放流する。ただし、計画地区内から流出する雨水については、下流河川の流量に影響を及ぼさないように、公園内に設置される調整池で、一時貯留した後真光寺川に放流する。すなわち、計画地区を4系統に分けて集水し、各々計画地区内の計画水路(改修後の真光寺川:鶴川一号幹線)にいったん流入させ、調整池の上流に設けた分水堰によって計画地区内から流出する雨水を調整池に導く。一方、計画地区の上流から流れてきた雨水は直接1級河川真光寺川(東京都により対象事業と一体で改修予定)へ放流する。

2) 汚水排水

計画地区から発生する汚水については、図2-8に示すとおり町田市公共下水道により、真光寺幹線を経て、図2-9に示す町田市三輪町に建設予定の鶴川第2下水処理場(昭和65年3月完成予定)で処理する。

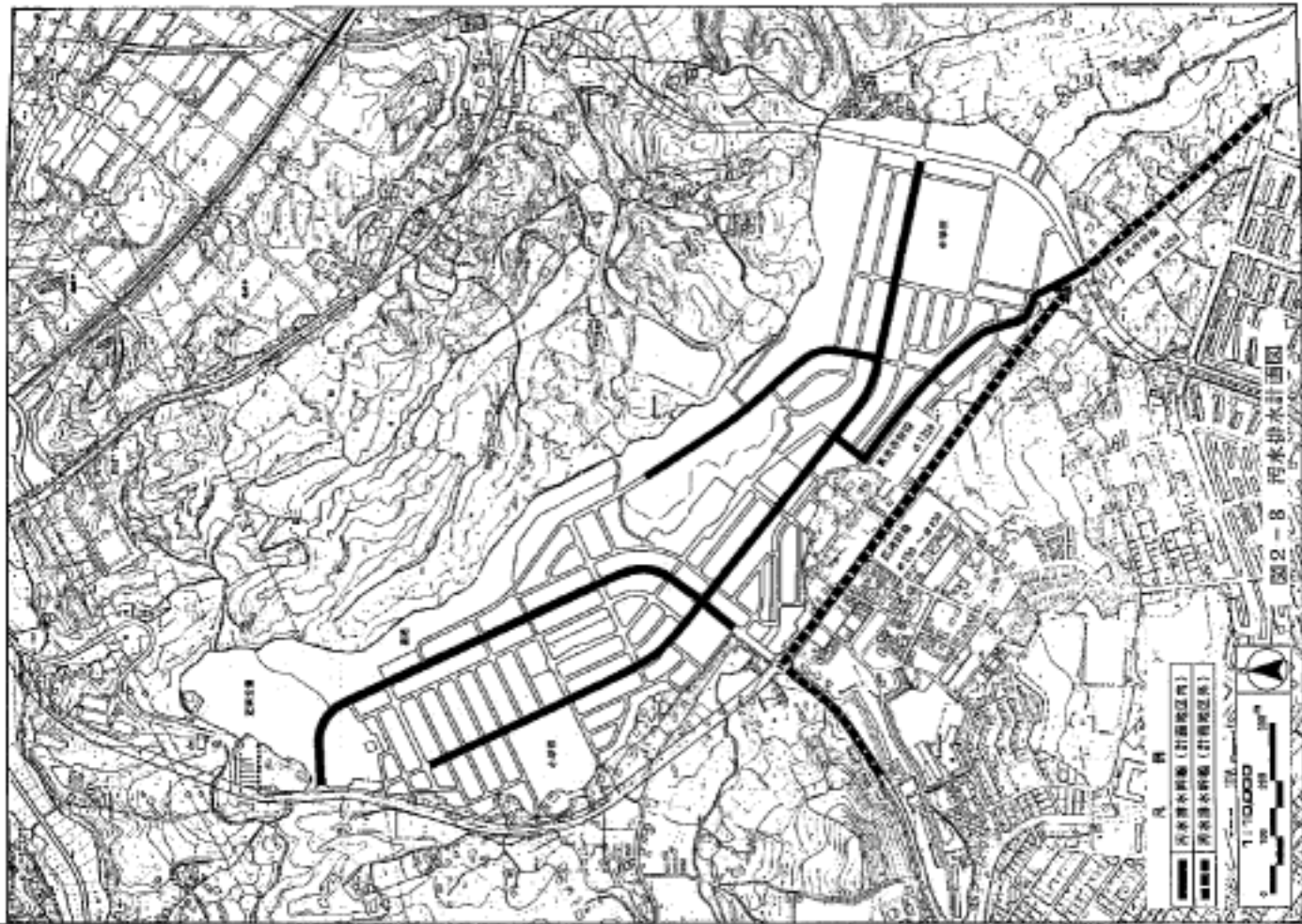


圖 2-8 污水排水計劃圖

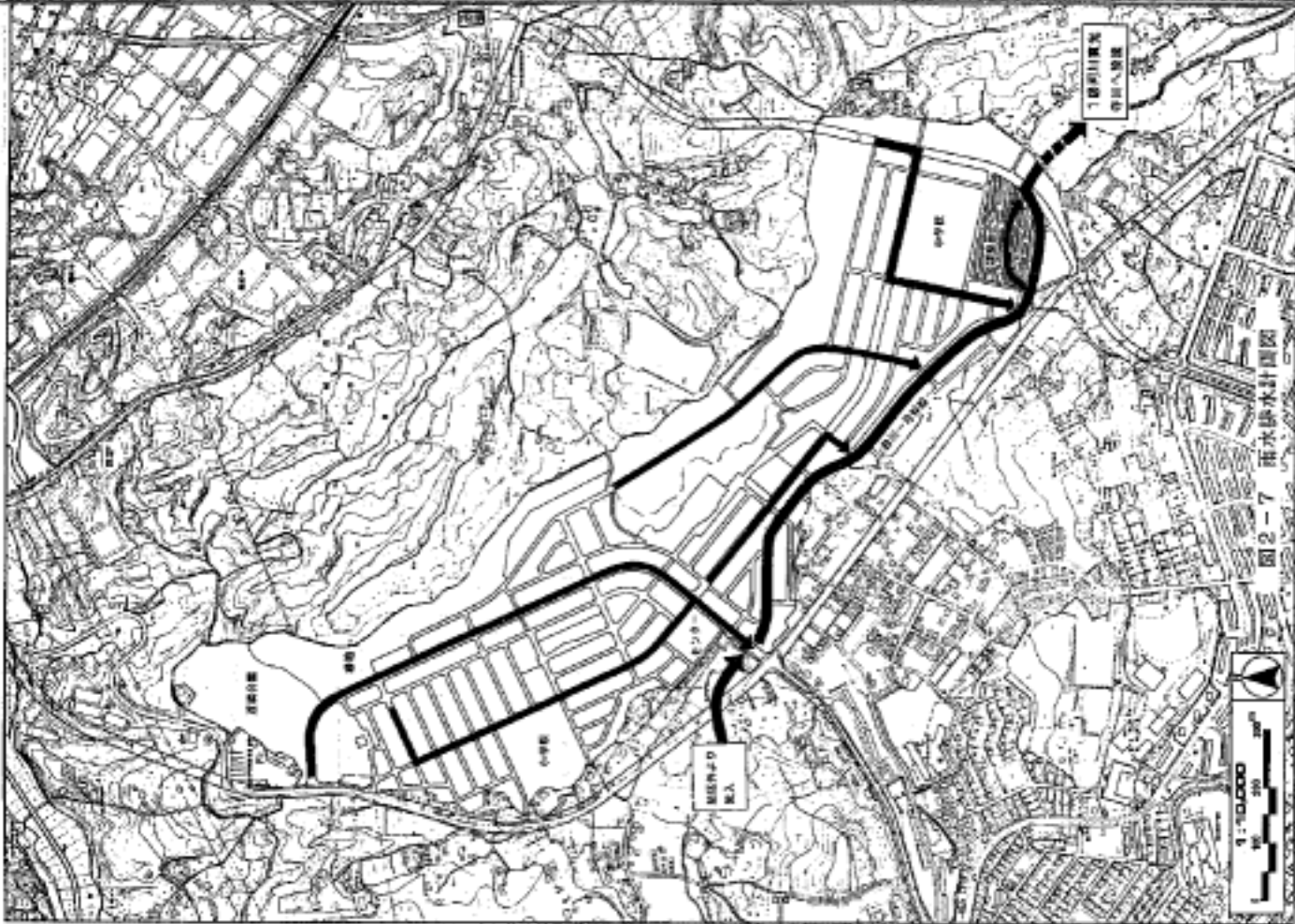


圖 2-7 雨水排水計劃圖

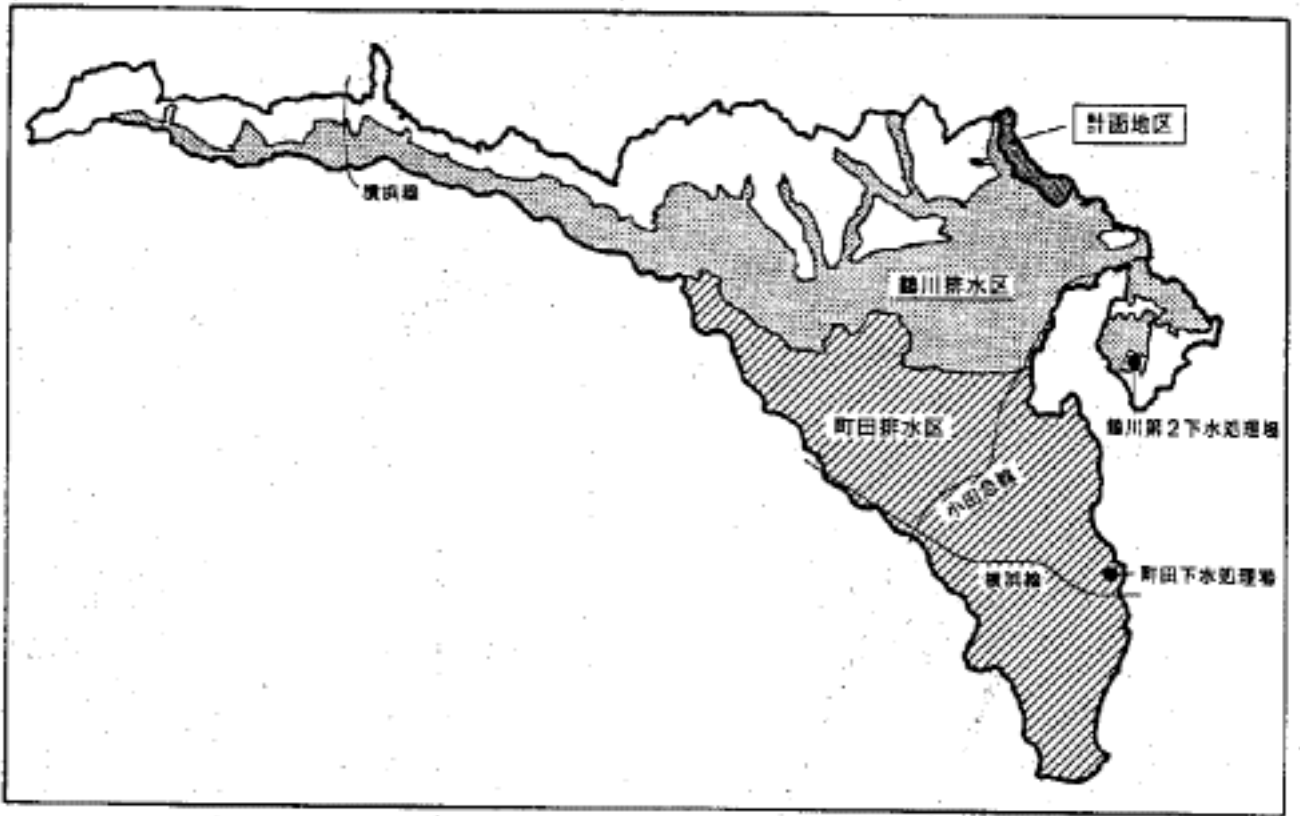


图2-9 公共下水道計画（町田市）（昭和56年6月都市計画決定）

(7) 公園緑地計画

図2-3に示すように、計画地区内には、近隣公園1ヶ所、児童公園3ヶ所の他、残存樹林地を活用する公共緑地1ヶ所がある。

近隣公園(3.23ha)は、計画地区最北部にあり、多目的広場、テニスコート、子供の遊戯ゾーン、残存樹林地等を整備する。

児童公園のうち、計画地区南部にあるもの(約1.8ha)は、調整池の機能を持たせ、貯水池(晴天時は多目的広場として使用可能)の他に砂場、ブランコ、スベリ台等の遊戯施設や植栽地を整備する。他の2ヶ所の児童公園(0.25ha及び0.28ha)では、遊戯施設、植栽地、広場等を整備する。

公共緑地(3.7ha)は、近隣公園から南東に続く尾根の斜面に位置し、既存の樹林又はササに覆われており、ここでは、遊歩道の整備を行う。

以上の他に、既存家屋の屋敷林(0.66ha)及び、計画住宅地の一部として計画地区中央部斜面の既存樹林(1.1ha)を保全する。

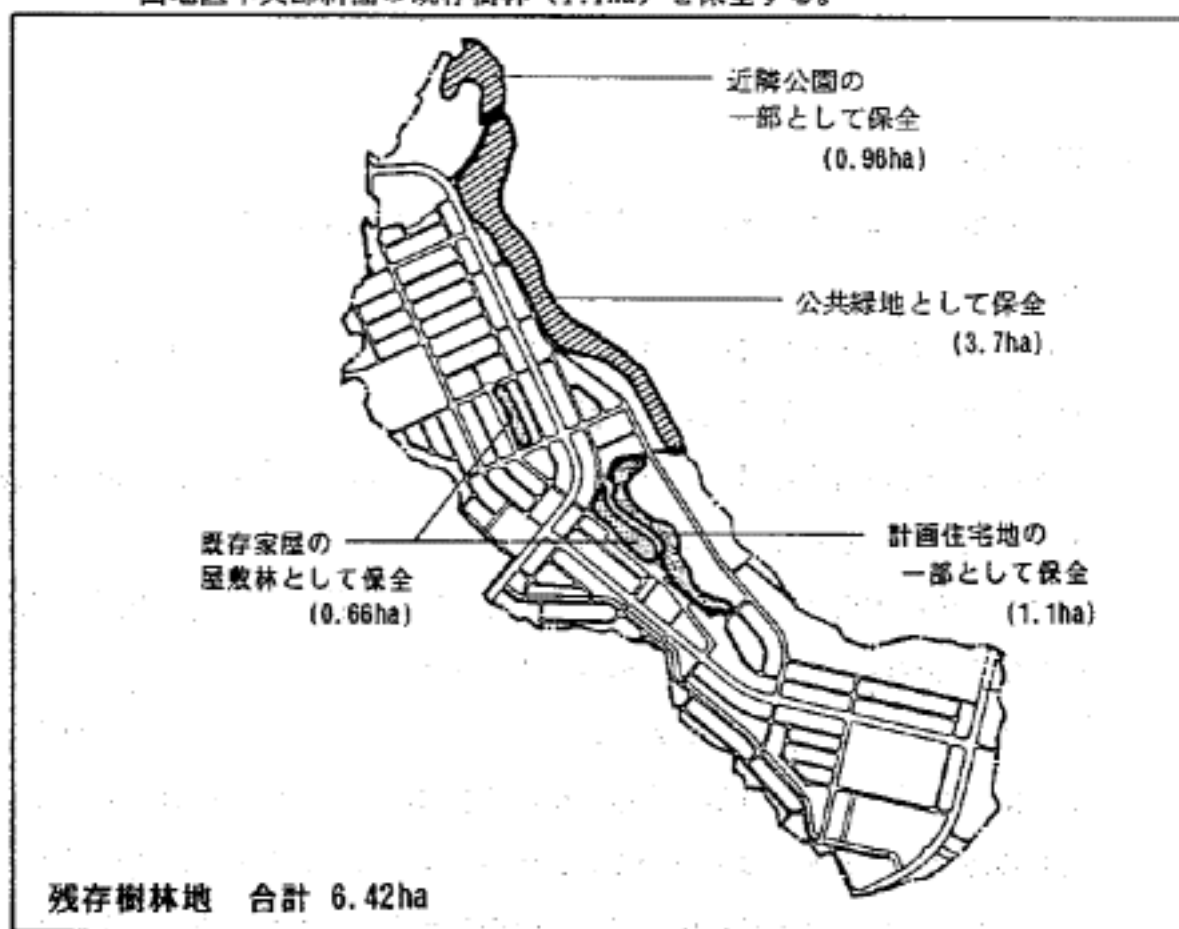


図2-10 既存樹林の保全計画図

(8) 供給処理計画

1) 上 水

東京都営水道から供給を受ける。

2) 下 水

公共下水道を経て、町田市三輪町に建設予定の鶴川第2処理場で処理する。

3) 電 気

東京電力㈱から供給を受ける。

4) ガ ス

東京ガス㈱から供給を受ける。

5) ゴ ミ

町田市小山田の町田リサイクル文化センター（ゴミ処理施設）で処理する。

(9) 施工計画

工事工程は、表2-11に示すように、昭和60年度から7年間で予定している。

造成工事の手順としては、まず計画地区内に工事用仮設道路を建設し、調整池の一部を築造して防災機能を確保する。

次に真光寺川右岸地区の造成を行いながら、計画地区中央部にも仮設の調整池を築造し、本格的な造成工事に備える。

真光寺川の改修（計画地区内）と調整池の完成を待って、北部地区、南部地区及び中部地区の順に本格的な造成工事を開始する。

なお、造成工事の実施にあたり、調整池の他に防災対策として、沈砂池、仮排水路、板柵工等を設置し、土砂及び浮遊物質の沈殿、除去に努める。また、粉じん防止用ネット、仮囲い等を必要箇所に整備し、粉じんの防止に努める。さらに、造成により生じた法面には、法面排水工（U字溝の設置）や種子吹付けによる緑化等を行って法面の保護を図るなど、工事による周辺地域への影響を最小限におさえるよう努める。

造成工事が完了した区域から、順次、道路・公園等の整備を実施する。

表2-11 工事工程表

工事区分等	年 度						
	60	61	62	63	64	65	66
調整池・水路工事		■					
土 工 事		■					
道 路 工 事			■				
公 園 工 事					■		