

第2章 都市計画対象事業の目的及び概要

第2章 都市計画対象事業の目的及び概要

2.1 都市計画対象事業の名称

都市計画対象事業の名称：桶川都市計画事業

(仮称) 桶川北本 I C 周辺東部地区土地区画整理事業

都市計画対象事業の種類：土地区画整理事業

(埼玉県環境影響評価条例施行規則 別表第一 第20号)

2.2 都市計画対象事業の目的

埼玉県では、「第5次埼玉県土地利用基本計画」(平成25年2月、埼玉県)を定め、首都圏中央連絡自動車道(以下「圏央道」という。)の沿線地域においては、豊かな田園環境と調和した産業基盤づくりを推進し、多様な企業の集積を図り、地域の活性化を高めていくこと、また、沿線の市町及び県が連携して、圏央道インターチェンジ(以下「I C」という。)周辺地域の資材置き場等の乱立による環境悪化の抑止に努めることとしている。また、「埼玉の持続的成長を支える産業基盤づくり取組方針」(令和4年4月、埼玉県)は、市町村の産業基盤づくりを県が積極的に支援するため、平成18年に策定した「田園都市産業ゾーン基本方針」を継承し定めたものであり、その中で、高速自動車国道や自動車専用道路のI Cから概ね5 kmの範囲を新たな産業基盤づくりを検討する地域としてあげている。また、I Cの出口から概ね1.5 km以内を「産業誘導地区」の選定条件としている。

桶川市では、「桶川市第五次総合振興計画後期基本計画」(平成28年4月、桶川市)において、本地区を、圏央道桶川北本I Cに近接するという交通利便性を活かし、計画的な土地利用を誘導する地域として、物流・業務サービス、製造業、情報、研究などの産業施設の誘導を図る「複合開発エリア」に位置付けている。

本事業は、これらの背景を受け、当地区の持つ立地特性を活かした計画的な土地利用の誘導により、秩序ある都市的土地利用を実現するとともに、田園環境との調和を図ることにより、桶川市の更なる発展に寄与することを目的とする。

2.3 都市計画対象事業の実施区域

(1) 計画地の位置

都市計画対象事業の実施区域（以下「計画地」という。）の位置は、図 2.3-1 及び写真 2.3-1、写真 2.3-2 に示すとおりである。

計画地は、埼玉県桶川市の西部に位置している。計画地の北側は一般国道 468 号（圏央道）、北西側は圏央道の桶川北本 I C、西側は南北方向に走る一般国道 17 号（上尾道路）に隣接している。また、圏央道を利用した計画地へのアクセスを確保するため、計画地の南側に、既存道路を拡幅整備して、アクセス道路を新設する計画である。

(2) 計画地及び周辺の概況

1) 地形

計画地の地形は、火山灰台地の中央に谷底平野（谷地田）が分布している。谷底平野は東側と北側に上流部があり、計画地南東側で合流し、計画地外の石川川沿いの低地に連続している。

計画地の標高は、台地上が T.P. +20~23m 程度、谷底平野（谷地田）が T.P. +17~18m 程度であり、起伏の少ない平坦な地形を呈している。

2) 土地利用の状況

計画地の土地利用は、台地上では、主として耕作地（水田及び畑地）や温室等の農業施設、住宅地及び屋敷林である。計画地南側の市道 65 号線沿いには、既存工場が存在する。

谷底平野には水路が整備されており、谷底平野の一部は主にヨシなどが生育する湿性高茎草地、一部はアズマネザサや樹木が生育する樹林等となっている。

3) 自然環境

計画地の現存植生は、畑雑草群落、緑の多い住宅地、路傍・空地雑草群落、水田雑草群落及び果樹園で構成されている。動物相は、これらの農耕地を生息環境とする種により構成されると考えられる。

なお、埼玉県環境部みどり自然課へのヒアリング（令和 4 年 2 月）によると、計画地から 1.5km 以内にオオタカの県営巢登録地が 3 か所存在していることから、計画地はオオタカの高利用域に分類される。このため、本事業の実施にあたっては、専門家の指導助言を仰ぎつつ、「埼玉県オオタカ等保護指針」（平成 11 年 3 月、埼玉県）等に準じた調査を実施し、調査結果に基づき適切な配慮を講じる計画である。

4) 特に配慮を要する施設

計画地内には、学校、病院、福祉施設等の特に配慮を要する施設は立地していない。

計画地周辺には、計画地の南側約 100m に「いなほ保育園」、南東側約 400m に「川田谷小学校」、東側約 600m に「こども園ひだまり」及び「桶川西中学校」が存在する。また、計画地の東側から南側には農耕地があり、住宅が点在している。

5) 計画地周辺の状況

計画地の北側には一般国道 468 号（圏央道）、北西側には圏央道の桶川北本 I C、計画地西側には一般国道 17 号（上尾道路）が隣接して存在する。

計画地の西側約 2 km には一級河川荒川が南北に、東側約 1.3 km には一級河川江川が南北に流れ、河川沿いの谷底平野は水田を主体とする耕作地となっている。

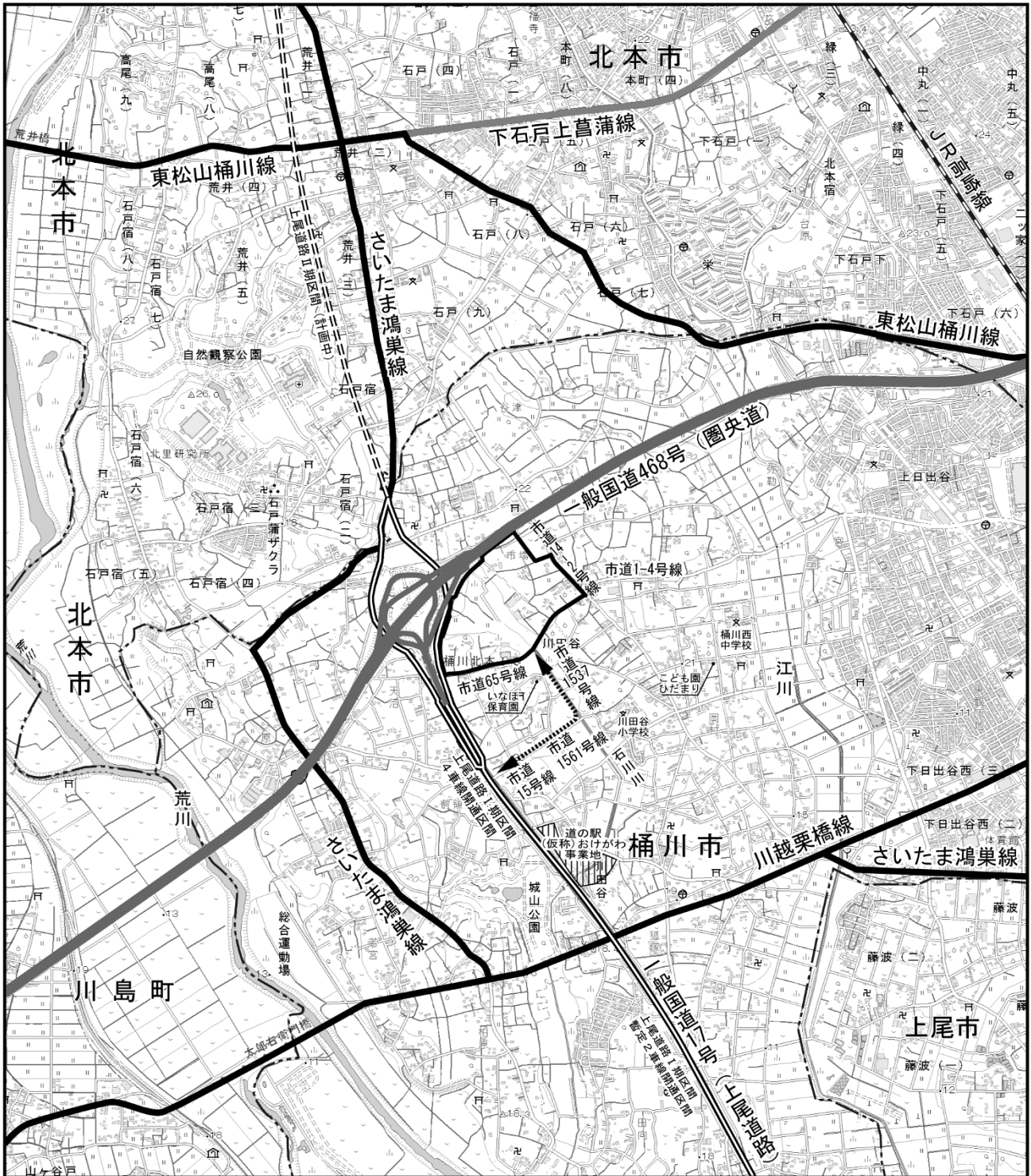
江川より西側の台地上は、耕作地（水田及び畑地）、住宅地及び屋敷林が混在する地域となっている。江川より東側は、市街化が進んだ地域となっており、計画地の東側約 3km には JR 高崎線が南北に走っている。

6) 計画地周辺の開発の状況

計画地の北側に隣接する一般国道 468 号（圏央道）は平成 27 年度に開通した。









西側に隣接する一般国道 17 号（上尾道路）は、国道 17 号のバイパス道路として、延長 20.1km が計画されている。桶川北本 I C の南側から川越栗橋線との接続部までは、I 期区間 4 車線開通区間となっており、平成 28 年度に開通した。川越栗橋線との接続部より南側は、I 期区間暫定 2 車線開通区間となっている。桶川北本 I C の北側は、II 期区間として計画されている。将来的には、上尾道路の全区間について、中央部に高架構造の 4 車線自動車専用道路が計画されている。

また、国道 17 号（上尾道路）と川越栗橋線の接続部付近には「道の駅（仮称）おけがわ」の整備が進められており、現在、石川川の一部函渠化等の工事が行われている。



この地図は「電子地形図25000」（令和4年2月調製、国土地理院）を使用して作成したものである。

凡例

- | | | | |
|---|--------|---|---------|
|  | 計画地 |  | J R 線 |
|  | アクセス道路 |  | 高規格幹線道路 |
|  | 市町界 |  | 一般国道 |
| | |  | 主要地方道 |
| | |  | 一般県道 |

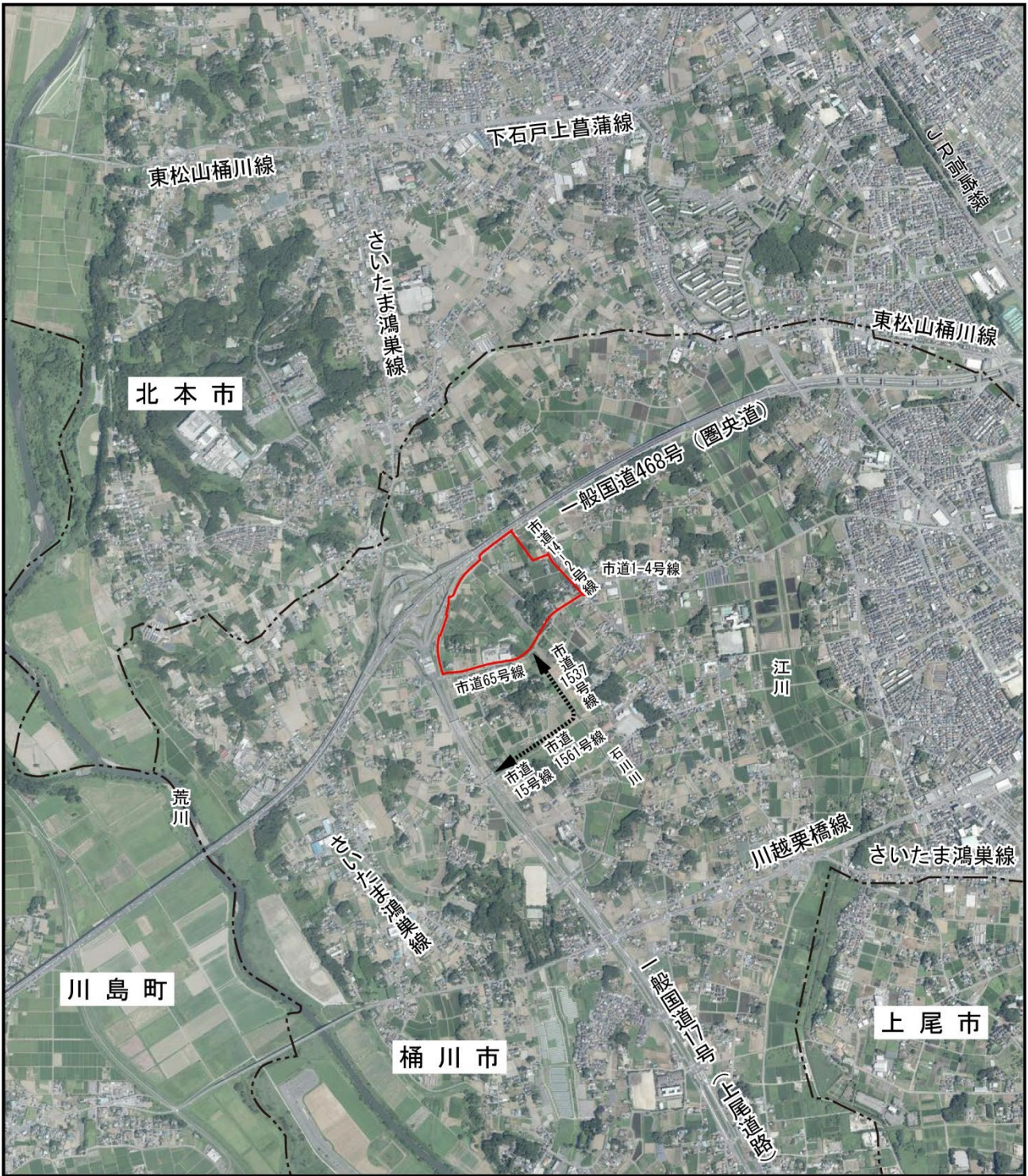
資料：「桶川市「道の駅」整備計画」（平成29年1月、桶川市）
「北本都市計画図」（平成29年10月、北本市）

図 2.3-1 計画地の位置

1 : 25,000

0 250 500 750m



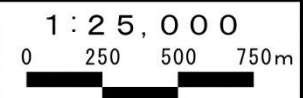


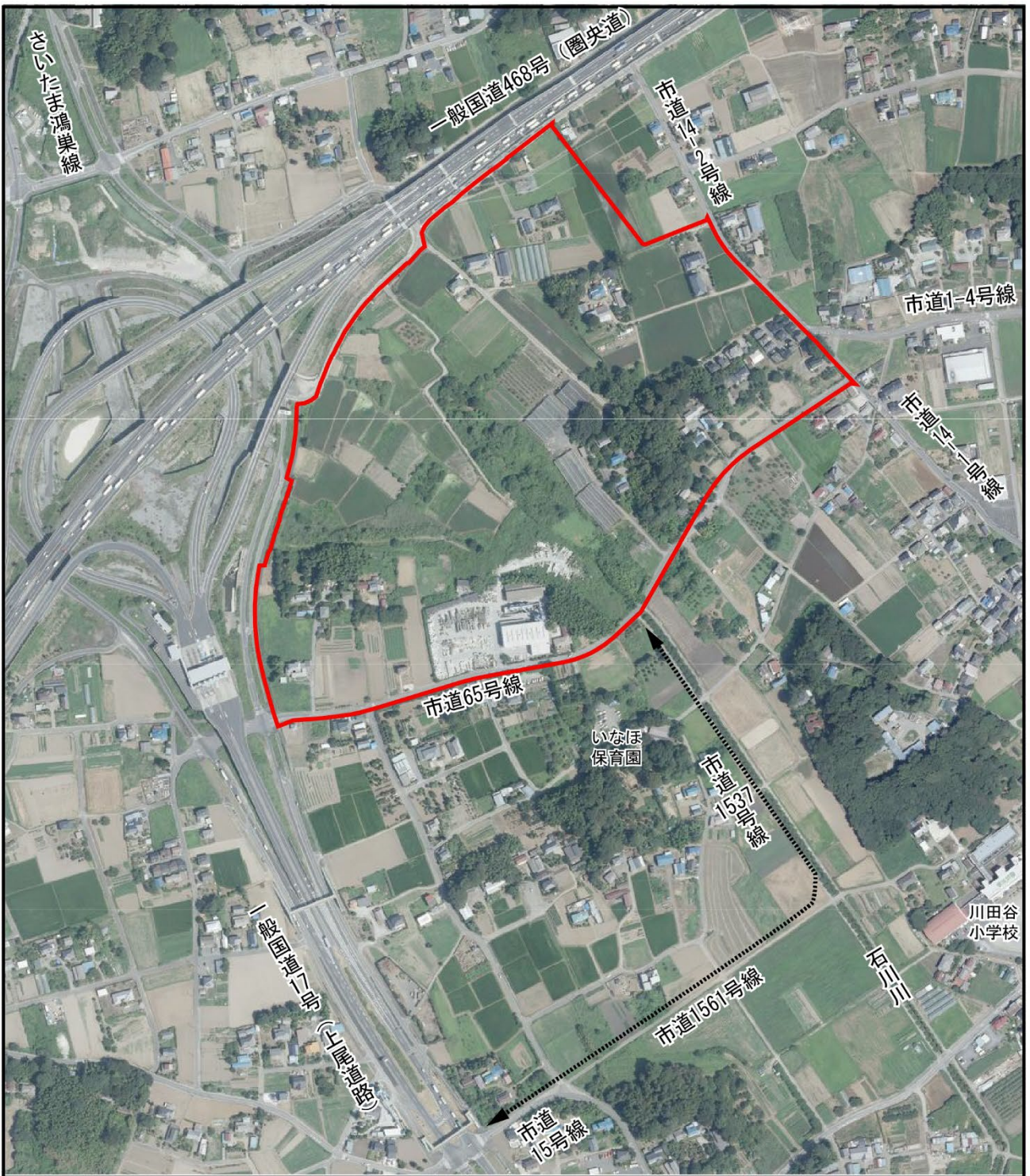
凡 例

- 計画地
- アクセス道路
- 市町界

出典：国土地理院（全国最新写真（シームレス）令和4年6月閲覧、撮影期間：2019年6月～10月）

写真 2.3-1 計画地の位置（航空写真）





凡 例



計画地



アクセス道路

出典：国土地理院（全国最新写真（シームレス）令和4年6月閲覧、撮影期間：2019年6月～10月）

写真 2.3-2 計画地の位置（航空写真）詳細



2.4 都市計画対象事業の規模

計画地の面積は、約 20.3ha である。

2.5 都市計画対象事業の実施期間

対象事業の実施工程は、表 2.5-1 に示すとおりである。

土地区画整理事業における造成工事（移転を含む）は、令和7年度から令和9年度、進出企業の建築工事が令和8年度から令和10年度の予定である。

表 2.5-1 対象事業の実施工程

	令和4年度 (2022年度)	令和5年度 (2023年度)	令和6年度 (2024年度)	令和7年度 (2025年度)	令和8年度 (2026年度)	令和9年度 (2027年度)	令和10年度 (2028年度)
環境影響評価 (評価書までの手続)	■■■■■■■■■■						
都市計画決定の手続	■■■■■■■■■■						
土地区画整理事業 造成工事等				■■■■■■■■■■			
進出企業建築工事					■■■■■■■■■■		

備考) 実施期間は現在の予定であり、変更する可能性がある。

2.6 都市計画対象事業の実施方法

(1) 土地利用計画

土地利用計画は、表 2.6-1 及び図 2.6-1 に示すとおりである。

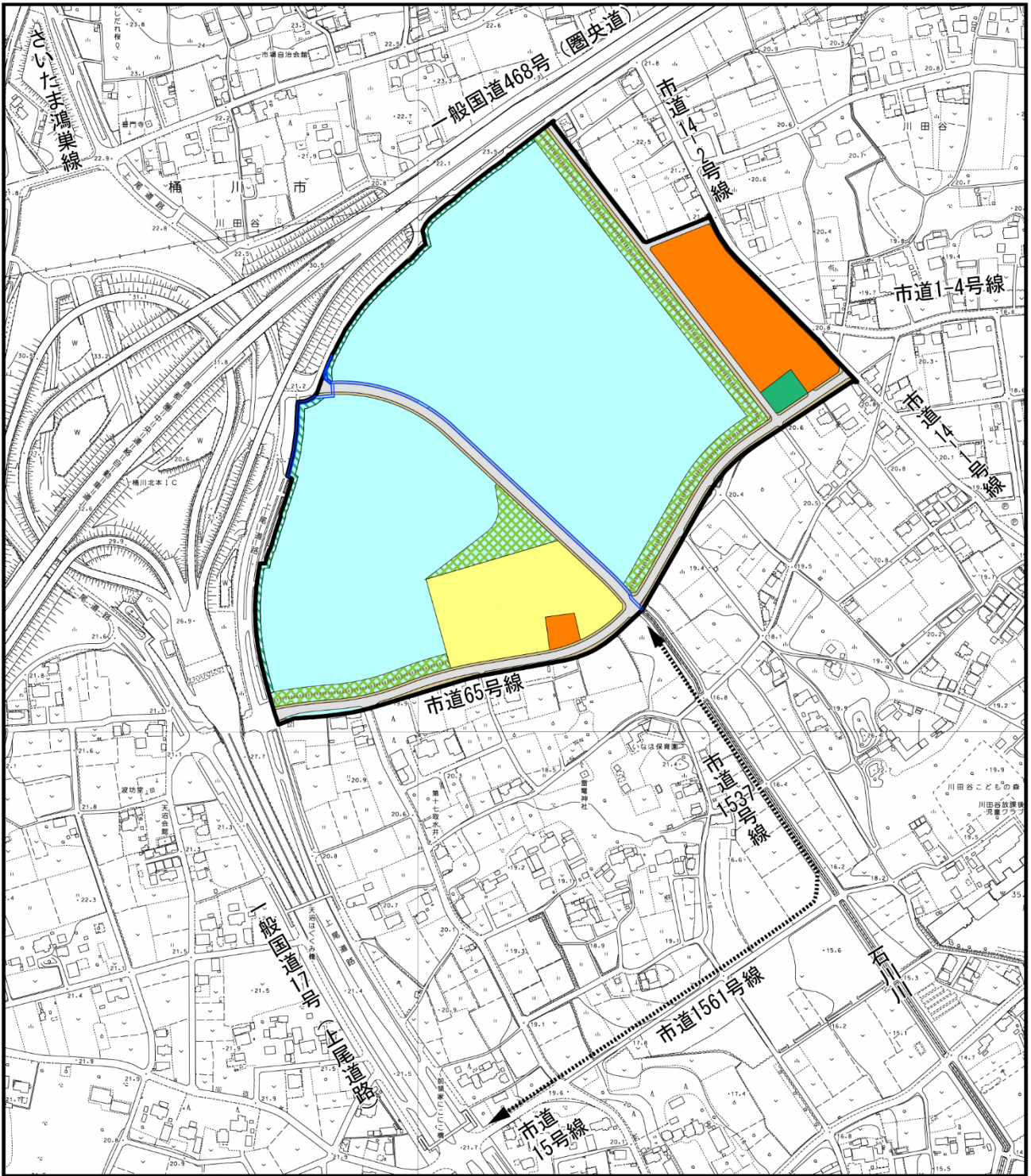
本事業の計画地面積は約 20.3ha であり、そのうち、宅地面積が約 18.3ha (約 90.1%) 公共用地は約 2.0ha (約 9.9%) とする計画である。

宅地のうち、企業用地面積は約 15.4ha (約 75.8%)、住宅地用地は 1.4ha (約 6.9%) である。また、企業用地内に公開緑地公園用地として約 1.5ha (約 7.4%)、緩衝緑地帯用地として約 0.3ha (約 1.5%) を計画している。

公共用地としては、提供公園用地約 0.1ha (約 0.5%)、水路付替用地約 0.1ha (約 0.5%)、道路用地約 1.8ha (約 8.9%) を計画している。

表 2.6-1 土地利用計画

土地利用の種類		面積 (ha)	構成比 (%)
宅地	企業用地	15.4	75.8
	(うち 公開緑地公園)	(うち 1.5)	(うち 7.4)
	(うち 緩衝緑地帯)	(うち 0.3)	(うち 1.5)
	既存工場用地	1.5	7.4
	住宅用地	1.4	6.9
	計	18.3	90.1
公共用地	提供公園用地	0.1	0.5
	水路付替用地	0.1	0.5
	道路用地	1.8	8.9
	計	2.0	9.9
合計		20.3	100.0



この地図は「10000分の1白図（桶川市）」（平成29年3月）を使用して作成したものである。

凡 例

- | | | |
|--------|-----------|-------------|
| 計画地 | 宅地 | 公共用地 |
| アクセス道路 | 企業用地 | 提供公園用地 |
| | うち 公開緑地公園 | 水路付替用地 |
| | うち 緩衝緑地帯 | 道路用地（車道） |
| | 既存工場用地 | 道路用地（歩道） |
| | 住宅用地 | 遊歩道 |

図 2.6-1 土地利用計画図



(2) 想定される進出企業の業種

現時点で想定している進出企業の業種は、表 2.6-2 に示すとおりである。

なお、業種としては流通業を中心に想定しており、製造業については、今後、都市計画決定を予定している地区計画において、環境負荷の大きい企業の立地を制限するよう検討する計画である。

表 2.6-2 想定される進出企業の業種

土地利用の種類	業種
想定される進出企業	流通業、製造業

(3) 造成計画

計画地は起伏の少ない平坦な地形を呈しており、主として盛土により造成を行い、残土は発生させない計画である。

(4) 道路計画

計画地内の企業用地の中央部に幅員約 13.5m の区画道路、企業用地と住宅用地の間に幅員約 9.5m の区画道路を計画している。また、市道 65 号線（幅員約 8.2m）は拡幅し、幅員約 13.5m として整備する計画である。

さらに、「(8) 交通計画」に示すとおり、圏央道を利用した計画地へのアクセスを確保するため、計画地の南側に、市道 1537 号線（幅員約 5m）、市道 1561 号線（幅員約 4m）、市道 15 号線（幅員約 12.5m）を拡幅整備して、幅員約 12.5m のアクセス道路を新設する計画である。

(5) 供給施設計画

1) 給水

桶川北本水道企業団より、計画地全域に給水を受ける計画である。

2) 電力供給

電力小売業者と協議し、計画地全域に電力の供給を受ける計画である。

3) ガス供給

ガス供給会社と協議し、計画地全域に都市ガスの供給を受ける計画である。

(6) 処理施設計画

1) 汚水排水

企業用地内の進出企業並びに住宅用地内の住宅等から発生する汚水排水は、汚水処理施設、合併浄化槽等で処理する計画である。進出企業からの処理水は、新たに整備する水路（函渠）を經由し、計画地南側の石川幹線排水路（石川川）に放流する計画であり、放流量については石川幹線排水路（石川川）の流下能力を考慮して調整する計画である。住宅用地内からの処理水は、側溝及び市道 65 号線沿いに整備する雨水管を經由し、計画地南側の石川幹線排水路（石川川）に放流する計画である。

2) 雨水排水

企業用地内に降った雨水は、進出企業が建築物地下に設置する地下雨水貯留槽に貯留し、許容放流量まで調整後、新たに整備する水路（函渠）を經由し、計画地南側の石川幹線排水路（石川川）に放流する計画である。雨水貯留槽（深さ約 1 m、容量合計約 15,400m³）は、「埼玉県雨水流出抑制施設の設置等に関する条例」（平成 18 年 3 月、埼玉県条例第 20 号）に基づく、必要容量を確保する計画である。

住宅用地内に降った雨水は宅地内で浸透させるとともに、側溝及び市道 65 号線沿いに整備する雨水管を經由し、計画地南側の石川幹線排水路（石川川）に放流する計画である。

3) 水路付替計画

計画地の上流域から流下する水路については、計画地内に新たに水路整備を行って付け替えを行い、下流の石川幹線排水路（石川川）に接続させる計画である。

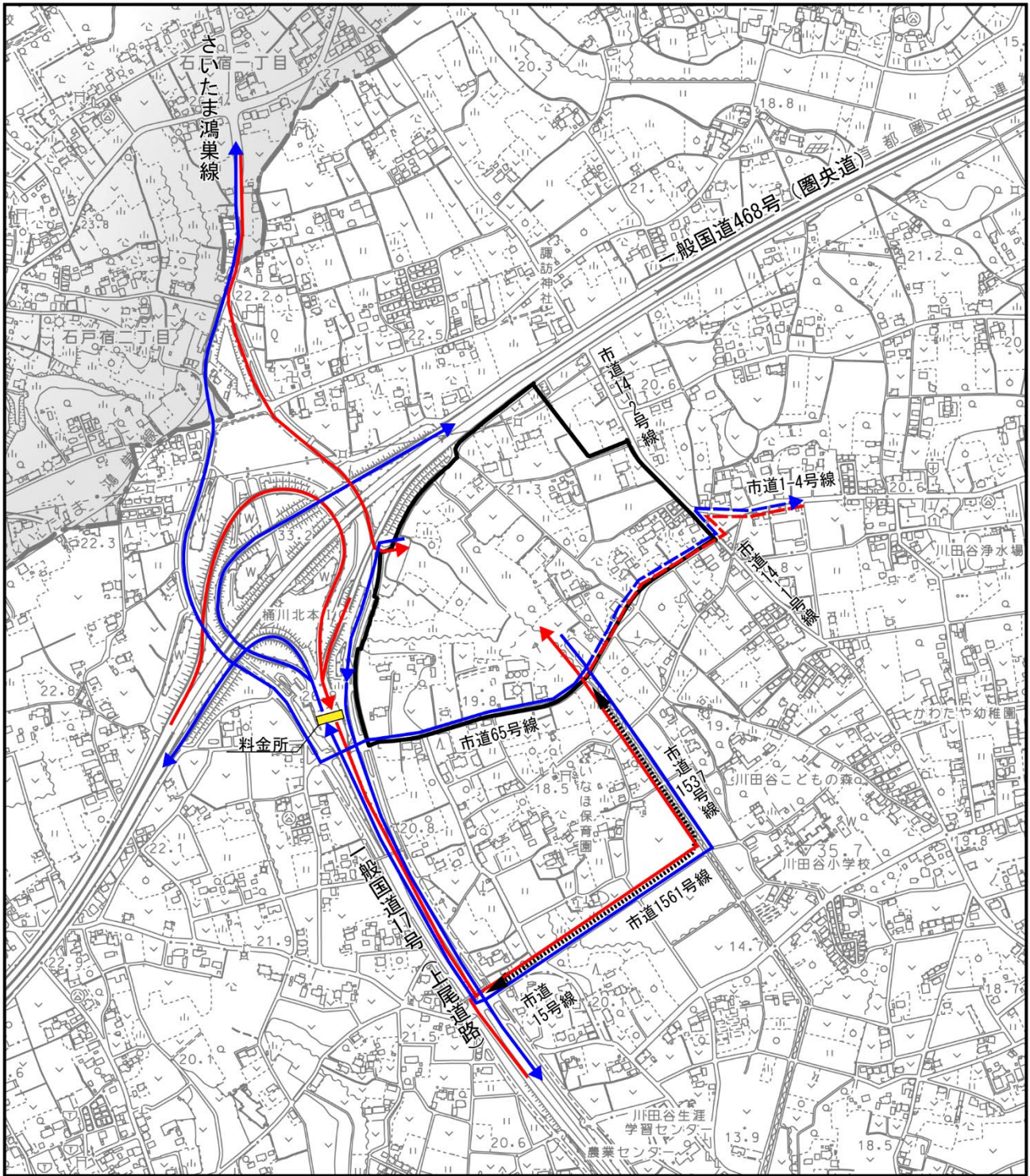
(7) 廃棄物処理計画

供用時の廃棄物処理は、各進出企業が個別に適切な処理を行う。

(8) 交通計画

供用時における関連車両の主要な走行経路は、図 2.6-2 に示すとおりである。

大型車の主要な走行経路は一般国道 468 号（圏央道）、一般国道 17 号（上尾道路）、さいたま鴻巣線及びアクセス道路を計画している。通勤車両などの小型車の主要な走行経路は、大型車の主要な走行経路に加えて、市道 65 号線、市道 1-4 号線等を計画している。



この地図は「10000分の1白図（桶川市）」（平成29年3月）を使用して作成したものである。

凡 例



計画地



アクセス道路



市町界

関連車両の主要走行経路

—●— 入場経路（大型車・小型車）

—●— 退場経路（大型車・小型車）

- - - ● - - - 入場経路（小型車のみ）

- - - ● - - - 退場経路（小型車のみ）

図 2.6-2 関連車両の主要な走行経路（供用時）

1 : 10,000

0 100 200 300m



(9) その他

計画地内には図 2.6-3 に示すとおり、産業廃棄物の埋設区域が存在する。自主調査として、5 地点のボーリングサンプル調査により廃棄物の有無及び性状を確認したところ、産業廃棄物埋設区域内には、層厚 1～3 m 程度の廃棄物もしくは廃棄物混じり土の存在が確認されたが、特別管理産業廃棄物として処理が必要な廃棄物は確認されなかった。

今後、産業廃棄物埋設区域の施工にあたっては、周辺への影響が及ばないよう適切な施工方法を検討する。

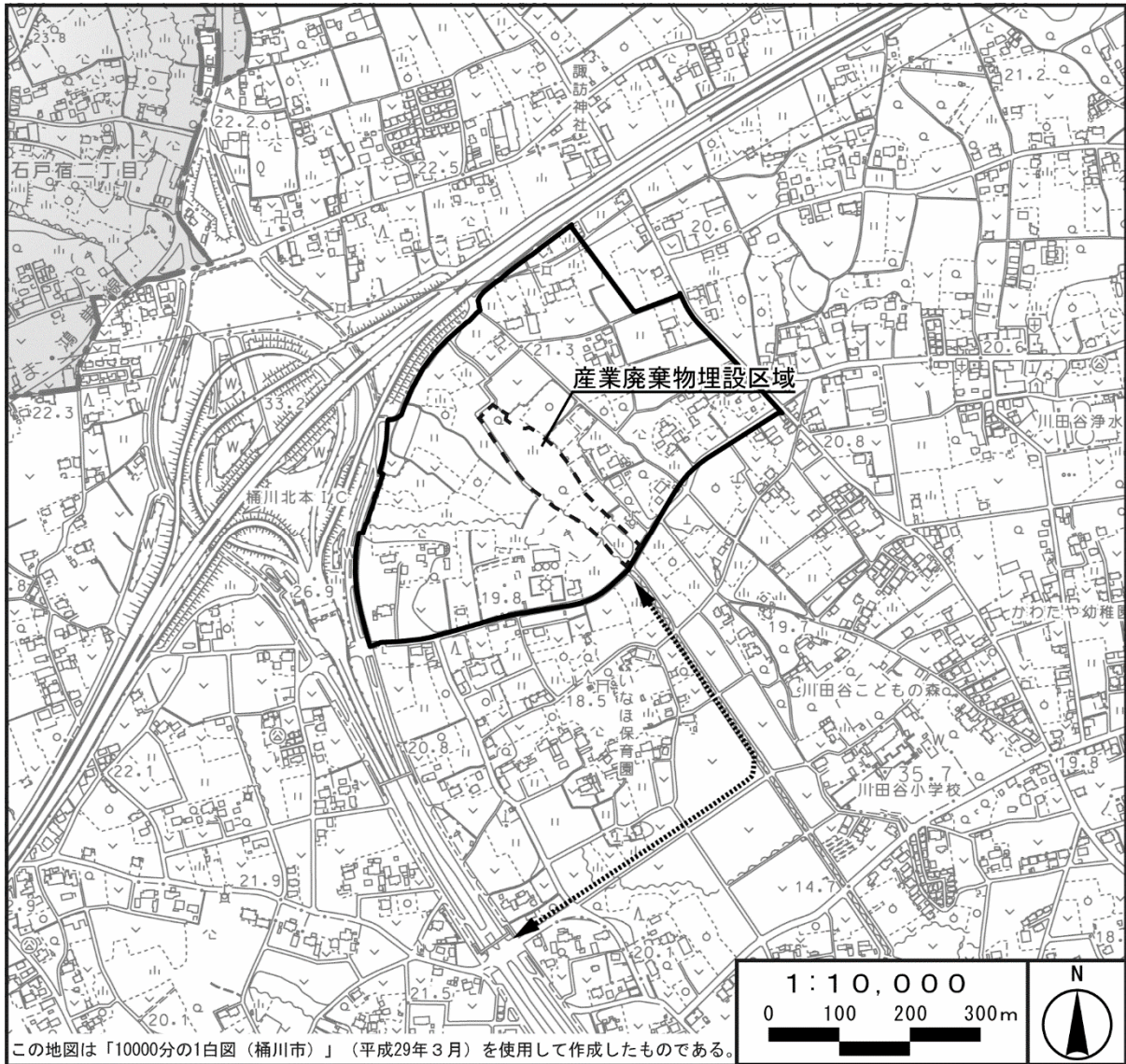


図 2.6-3 産業廃棄物埋設区域の位置

2.7 工事計画

(1) 工事工程

工事工程は、表 2.7-1 に示すとおりである。

表 2.7-1 工事工程

工事工種	令和7年度 (2025年度)			令和8年度 (2026年度)			令和9年度 (2027年度)			令和10年度 (2028年度)		
水路付替工事	■	■										
住宅用地造成・ 提供公園工事	■	■										
企業用地造成工事				■	■	■	■	■	■			
進出企業建築工事				■	■	■	■	■	■	■	■	■
アクセス道路新設工事	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■

備考) 実施期間は現在の予定であり、変更する可能性がある。

(2) 資材運搬等の車両の走行経路

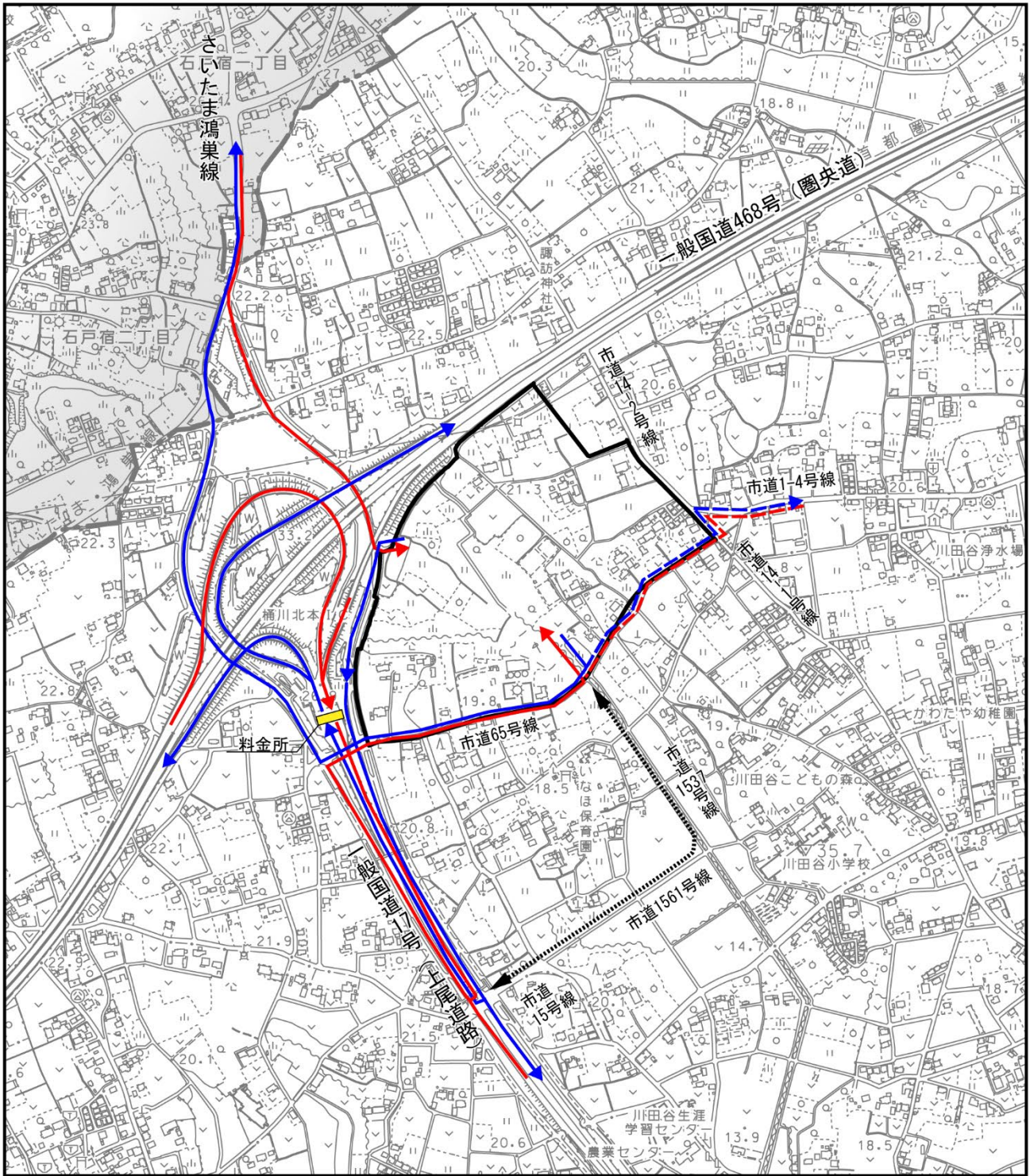
資材運搬等の車両の主要な走行経路は、図 2.7-1 に示すとおりである。

大型車の主要な走行経路は一般国道 468 号（圏央道）、一般国道 17 号（上尾道路）、さいたま鴻巣線を計画している。通勤車両などの小型車の主要な走行経路は、大型車の主要な走行経路に加えて、市道 65 号線、市道 1-4 号線等を計画している。

(3) 作業時間等

原則として、作業時間帯は午前 8 時～午後 6 時（正午～午後 1 時を除く）の 9 時間とし、日曜日の作業は行わない計画である。

また、原則として、資材運搬等の車両の走行時間帯は午前 7 時～午後 7 時（正午～午後 1 時を除く）の 11 時間とし、日曜日の走行は行わない計画である。



この地図は「10000分の1白図（桶川市）」（平成29年3月）を使用して作成したものである。

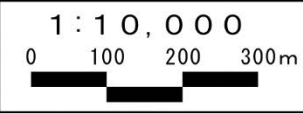
凡 例

- 計画地
- アクセス道路
- 市町界

資材運搬等の車両の主要走行経路

- 入場経路（大型車・小型車）
- 退場経路（大型車・小型車）
- - - → 入場経路（小型車のみ）
- - - → 退場経路（小型車のみ）

図 2.7-1 資材運搬等の車両の主要な走行経路（工事中）



(4) 工事中における環境保全対策

工事にあたっては以下の環境保全対策を施し、周辺環境への影響を低減していく。

1) 大気質

① 建設機械の稼働に伴う大気質への影響

- ・ 建設機械は、排出ガス対策型の機種の使用に努める。
- ・ 建設機械のアイドリングストップを徹底する。
- ・ 計画的かつ効率的な工事計画を検討し、建設機械の集中稼働を避ける。
- ・ 建設機械の整備、点検を徹底する。

② 資材運搬等の車両の走行に伴う大気質への影響

- ・ 資材運搬等の車両は、最新排出ガス規制適合車の使用に努める。
- ・ 資材運搬等の車両のアイドリングストップを徹底する。
- ・ 資材運搬等の車両による搬出入が一時的に集中しないよう、計画的かつ効率的な運行管理に努める。
- ・ 資材運搬等の車両の整備、点検を徹底する。

③ 造成等の工事に伴う大気質への影響

- ・ 造成箇所等の粉じんが発生しやすい箇所には適宜散水を行い、粉じんの飛散防止を行う。
- ・ 計画地内の土砂等の運搬時には、必要に応じてシートで被覆する。
- ・ 工事区域出口に洗浄用ホース等を設置し、資材運搬等の車両のタイヤに付着した土砂の払落しや場内清掃等を徹底する。

2) 騒音

① 建設機械の稼働に伴う騒音への影響

- ・ 建設機械は、低騒音型の建設機械の使用に努める。
- ・ 建設機械のアイドリングストップを徹底する。
- ・ 計画的かつ効率的な工事計画を検討し、建設機械の集中稼働を避ける。
- ・ 建設機械の整備、点検を徹底する。
- ・ 住宅等に近い箇所での工事では、必要に応じて鋼製仮囲い、防音シート等の防音対策を講じる。

② 資材運搬等の車両の走行に伴う騒音への影響

- ・ 資材運搬等の車両のアイドリングストップを徹底する。
- ・ 資材運搬等の車両による搬出入が一時的に集中しないよう、計画的かつ効率的な運行管理に努める。
- ・ 資材運搬等の車両の整備、点検を徹底する。

3) 振動

① 建設機械の稼働に伴う振動への影響

- ・ 建設機械のアイドリングストップを徹底する。
- ・ 計画的かつ効率的な工事計画を検討し、建設機械の集中稼働を避ける。
- ・ 建設機械の整備、点検を徹底する。

② 資材運搬等の車両の走行に伴う振動への影響

- ・ 資材運搬等の車両のアイドリングストップを徹底する。
- ・ 資材運搬等の車両による搬出入が一時的に集中しないよう、計画的かつ効率的な運行管理に努める。
- ・ 資材運搬等の車両の整備、点検を徹底する。

4) 水質

- ・ 濁水については、仮設水路にて仮沈砂池や仮調整池等に導き、濁水を一旦貯留し、土粒子を十分に沈殿させた後、上澄み水を計画地南側の公共用水域（石川川）に放流する。
- ・ 必要に応じて土砂流出防止柵等を設置する。
- ・ 盛土箇所は速やかに転圧等を施す。
- ・ コンクリート製品はできる限り二次製品を使用し、現場でのコンクリート打設を抑える。
- ・ 産業廃棄物埋設区域の施工にあたっては、周辺への影響が及ばないよう適切な施工方法を検討する。

5) 土壌

- ・ 土壌汚染対策法等に基づき、着工前に、一定規模以上の土地の形質の変更の届出を行う。
- ・ 計画地内において土壌汚染が確認された場合は、関係機関と協議の上、周辺地域に影響を拡散させないように、施工にあたり適切な対策を講じる。

6) 地盤

- ・ 工事中においては、地盤沈下量、変形等を観測する。
- ・ 地盤性状に合わせた適切な工法を選定する。

7) 生物（動物、植物、生態系）

- ・保全すべき種をはじめとする植物種については、必要に応じて移植などの環境保全措置を検討する。
- ・工事中に発生する濁水の流出防止対策を実施し、下流域の生物への影響を低減する。
- ・計画地の周辺において、オオタカ等猛禽類の営巣の情報があることから、「埼玉県オオタカ等保護指針」に準拠し猛禽類の生育繁殖状況について調査する。オオタカ等の営巣が確認された場合は営巣中心域を把握し、計画地の北側に隣接する圏央道の建設工事で実施された環境保全措置等を参考に、工事中の影響を軽減するための適切な環境保全措置を検討する。

8) 自然とのふれあいの場

- ・資材運搬等の車両による搬出入が一時的に集中しないよう、計画的かつ効率的な運行管理に努める。
- ・資材運搬等の車両の走行により自然とのふれあいの場の利用を妨げないよう配慮する。
- ・計画地内に公園・緑地等を整備する。

9) 廃棄物等

- ・造成等の工事中における廃棄物は、分別を徹底し、再資源化及び再利用等の促進を図るとともに、再利用できないものは専門業者に委託し、適切に処理する。

10) 温室効果ガス等

① 建設機械の稼働及び造成等の工事に伴う温室効果ガスの影響

- ・建設機械のアイドリングストップを徹底する。
- ・計画的かつ効率的な工事計画を検討し、建設機械の集中稼働を避ける。
- ・建設機械の整備、点検を徹底する。

② 資材運搬等の車両の走行に伴う温室効果ガス等の影響

- ・資材運搬等の車両のアイドリングストップを徹底する。
- ・資材運搬等の車両の走行時には、交通法規の遵守と不必要な空ふかしは行わないよう徹底する。
- ・資材運搬等の車両の計画的かつ効率的な運用計画を検討し、搬出入が集中しないよう努める。
- ・資材運搬等の車両の整備、点検を徹底する。

