

# 環境影響評価審査書

## 53 綾瀬都市計画土地区画整理事業早川城山特定土地区画整理事業

### I 総括事項

綾瀬都市計画土地区画整理事業早川城山特定土地区画整理事業（以下「本件事業」という。）は、綾瀬市早川90番地ほかの面積42.57ヘクタールの土地（以下「実施区域」という。）において、隣接して計画されている深谷中央特定土地区画整理事業と併せて、綾瀬市が市の新しい中心市街地の形成を目指して推進しているタウンセンター構想に沿って実施される土地区画整理事業である。本件事業は、タウンセンター地区を形成するため、都市基盤施設の整備を進めるとともに、良好な住宅地等を供給することにより、健全な市街地の創出を目的としている。

なお、本件事業は、都市計画法に基づき都市計画に定めようとする事業であるため、神奈川県環境影響評価条例に基づく事業者は、都市計画を定める神奈川県知事となるが、実際に実施するのは事業実施予定者である綾瀬市早川城山特定土地区画整理組合である。

実施区域は、相模原台地の南西部の一角を占めている綾瀬市のほぼ中央部に位置し、北西約600メートルには第一東海自動車道が通り、また、北東約800メートルには厚木基地がある。

また、実施区域は、現在、都市計画法に基づく市街化調整区域であるが、事業実施の見通しが明らかになった段階で市街化区域に編入され、編入後は暫定的に第一種住居専用地域とし、その後区画整理事業の進捗に合わせて用途地域を変更する予定である。実施区域の周辺は、北側が市街化区域に指定され、工場や住宅が立地しているほかは市街化調整区域に指定され、農用地となっており、南西側には一部住宅が立地している。

実施区域内は、標高約50メートルの台地部が大きな割合を占めており、都市計画道路寺尾上土棚線に接する北端部には一部住宅が立地し、その他は畑地や放置された荒地等が広がっている。また、南西部には鎌倉時代に当地域を本拠地とした渋谷氏の館跡とされる早川城跡を含む城山公園がある。中央部には北東から南西方向に、かつては谷地田として利用されていた浅い谷部が細長く延びており、この谷部及び城山公園から、実施区域の南西を流れる目久尻川沿いの標高約30メートルの低地部に渡り、実施区域周辺ではほとんど見られなくなったコナラ林を中心とする比較的まとまった樹林が帯状に残っている。

さらに、実施区域及びその周辺は、県が神奈川の環境の保全と創造を進めるためのガイドラインとして策定した「かながわ環境プラン」において、環境づくりの重点として、「現存する斜面の樹林地を積極的に保全していくこと」が重要であるとされている。

本件事業は、このような環境の中で、大規模な土地の形状の変更を行い、住宅地等の整備を行うものであることから、事業の実施に当たっては、残された斜面部の樹林地について、地域景観や生態系を維持するみどりとして、最大限その保全に努める必要がある。また、開発にともない消滅する樹林地については、これに代わる新たな緑地環境を積極的に創造する必要がある。

なお、厚木基地に近接する実施区域は、航空機騒音の影響を受けることから、「防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律」に基づく第1種区域に指定されている地域であるため、将来建築される住宅等の防音対策が徹底されるよう方策を検討する必要がある。

以上、総括的な視点から審査結果について述べてきたが、各評価項目についての個別的な審査結果は次のとおりである。予測評価書の作成に当たっては、これらの内容を十分踏まえ、適切に対処する必要がある。

### II 個別事項

#### 1 水質汚濁

予測評価書案によれば、工事中の降雨に伴い発生する濁水については、仮設調整池等に滞留させることにより、粒径0.009ミリメートル以上の土粒子を除去できるとしている。しかしながら、実施区域の土質の粒径別粒土分布をみると、粒径0.009ミリメートル以下の土粒子が約35パーセントを占めることから、さらに濁水処理について検討すること。

## 2 動物・植物

予測評価書案によれば、城山公園を中心に樹林環境を保全し、地区公園として整備するとともに、児童公園や中央緑道を配置し積極的に植栽を行うとしているが、実施区域の谷部にはコナラ林を中心とした比較的まとまった樹林が帯伏に残っており、開発が進む実施区域周辺にあっては稀少なみどりとなっている。したがって、この樹林については最大限保全に努めるとともに、中央緑道や地区公園の緑化計画については、みどりの拡充及び連続性を考慮し、質的にも量的にも豊かなものが創造されるようさらに検討する必要がある。

また、調整池については、現況地形の谷部を利用した雨水流出抑制機能に加え、昆虫や水鳥等が成育する場所となるよう水辺環境の創造について具体的に検討すること。

## 3 レクリエーション資源

予測評価書案によれば、実施区域内を通過するウォークコースは、事業実施に伴い新たにコースが整備されるとしているが、このコースは、早川城跡などいくつかの周知の埋蔵文化財包蔵地を通過している。したがって、コース整備に当たっては、これらの埋蔵文化財について紹介する表示板を設けるなど、市民が地域の歴史と文化にふれあえる方策について検討すること。