

環境影響評価審査書

43 相模原都市計画土地区画整理事業しおだ土地区画整理事業

I 総括事項

相模原都市計画土地区画整理事業しおだ土地区画整理事業（以下「本件事業」という。）は、相模原市田名9,000番地ほかに所在する52.86ヘクタールの土地（以下「実施区域」という。）について、宅地需要に応ずるとともに無秩序な市街化を未然に防ぎ、公共施設の整備改善を行うことを目的として実施される土地区画整理事業である。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、本件事業を都市計画に定めようとする者である神奈川県知事となるが、本件事業を実際に実施することとなるのは事業実施予定者である相模原市しおだ土地区画整理組合設立準備委員会（土地区画整理法第14条第1項に規定する認可を受けた後は、相模原市しおだ土地区画整理組合となる予定。）である。また実施区域は、現在市街化調整区域に指定されているが、平成2年12月に実施された市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画の見直しの折に、一部斜面林部分を除いて、計画的な市街地整備事業の具体化が確実にあった段階で市街化区域に編入される区域（いわゆる「特定保留区域」）として位置づけられており、本件事業は、このような実施区域の位置づけに基づいて実施されるものである。

実施区域は、厚木市及び愛川町との市境近くに位置し、相模川の左岸に形成された三つの河岸段丘のうち最下段の河岸段丘上に所在している。また、実施区域及びその周辺の土地利用状況についてみると、実施区域の北東側の区域界に接する地域が市街化区域（工業専用地域及び準工業地域）に指定されているほかは、市街化調整区域に指定されており、実施区域の区域界に接するように比較的規模の大きな工場が数社立地し、また、実施区域内に農家を主体とした集落がみられるほかは、概ね畑作に利用されている。

まず、実施区域及びその周辺の自然環境について考察すると、実施区域及びその周辺の自然環境を大きく特徴づけるのは、相模川とその流れに沿って連なる斜面林の存在である。実施区域は相模川の左岸に面し、実施区域の中には八瀬川の流れや実施区域内に湧出する湧水あるいはそれが作り出す水路が存在するなど、水辺環境との関わりが深い地域といえる。また、実施区域の南西側と北東側には二筋の河岸段丘崖の斜面林が実施区域を挟むように所在している。実施区域の南西側に位置する相模川に隣接する斜面林は、小倉橋付近から昭和橋の下流まで連続する斜面林の一部となっており、この連続する斜面林は近郊緑地保全区域に指定されている。さらに、実施区域の北東側に取り込まれている斜面林も同様に、相模川に沿って長く連続する斜面林の一部となっている。

以上のような水辺環境と斜面林の存在は、実施区域及びその周辺における生態系の維持あるいは景観の保全などの点において、極めて重要な役割を果たしている。特に景観に関して言及すると、実施区域及びその周辺においては、相模川の広々とした流れと河岸段丘崖の斜面林そして河岸段丘上に展開する農地とがあいまって、緑濃い、開放的な景観を呈している。このような景観は、相模川上流域を中心に広く見られ、水郷田名や八景の棚などにおける優れた景観を始めとして、神奈川を代表する河岸段丘の景観となっており、都市化が進行する県下において、将来にわたって保全すべき優れた景観といえる。このようなことから、実施区域及びその周辺に所在する水辺環境や斜面林は優れた環境資源と位置づけることができる。

次に、「かながわ環境プラン」などの諸計画における実施区域及びその周辺の位置づけについて言及すると、まず、神奈川県が昭和58年に策定した「かながわ環境プラン」では、実施区域を含む相模原台地地域について、「地域景観の要素として活用していくため、台地斜面上の連続する緑地を保全しておくこと」、「現存する農地をまとまりのある形で保全、維持し、市街地の連続化を防ぐこと」などが重要であるとしている。

また、神奈川県が昭和61年に相模川の魅力ある自然を良好な形で次代に伝えていくため策定した「いきいき未来相模川プラン」では、相模川沿岸に連続する河岸段丘の斜面緑地は、過度の市街化を防ぐとともに良好な河川景観を形成しているため、今後も良好な形で保全し、「みどりの縦軸ーさがみグリーンライン」の形成及びさがみグリーンラインと市街地を結ぶみどりのネットワークづくりを推進することなどが必要であるとしている。

さらに、相模原市が昭和61年に策定した第3次相模原市総合計画では、田名地区のまちづくりの方向として「自然環境にめぐまれたうるおいあるまち」を目指すこととし、八瀬川の恵まれた自然環境や清流の保全に努めること、住

宅や工場あるいは道路、公共施設などの公共空間の緑化を積極的に進めること、相模川の河岸段丘などの良好な緑地の保全に努めることなどの施策を掲げている。

本件事業はこのような地において、計画人口を4,400人とする土地区画整理事業を実施し、土地の形状の変更を広範に行うものであり、また、事業実施後の土地利用においては、中高層の建築物の建設が予定される状況にもある。したがって、本件事業の実施に当たっては、実施区域及びその周辺の水辺環境や斜面林が優れた環境資源であることや「かながわ環境プラン」などの視点を踏まえ、次の諸点について十分配慮する必要がある。

まず第一には、河岸段丘崖の斜面林の保全である。実施区域の北東側に位置する斜面林については、本件事業の実施により、一部ではあるが緑地の改変が予定されているが、当該改変や斜面林周辺における工事を実施するに当たっては、斜面林が有する前述のような環境資源としての価値を損なうことがないように、改変区域を最小限に止めるなど、斜面林の保全に最大限努力する必要がある。また、当該斜面林については、これまでは市街化調整区域に指定されていたことなどから、それ程改変されずに今日に至っているが、本件事業の都市計画決定と同時に、市街化区域に編入されることとなるため、本件事業の実施後においても緑地として存続し得るのか危惧される。このようなことから、将来にわたって、環境資源としての価値を損なうことなく当該斜面林を保全し得る方策について検討する必要がある。さらに、実施区域南西側に位置する斜面林に接して本件事業が実施され、それに伴い現行の農地を主体とした土地利用が大きく変更されることとなるが、斜面林を保全し、あるいは充実させるためには、斜面林と実施区域との間にできるだけ幅広くみどりを確保することが重要であると考えられるので、このような観点に立って、緑地や農地の位置、規模などについて再検討する必要がある。

第二には、緑化の充実である。現在、実施区域内には斜面林に連担して、社寺林や屋敷林そして農地が広がっているが、本件事業の実施により、屋敷林や農地のみどりの大半は失われることとなる。したがって、これらの失われるみどりに替えて、積極的な緑化を実施することが必要と考えられることから、道路、公園、宅地等の緑化が、質量両面において良好なものとなるよう配慮する必要がある。

なお、実施区域内の土地の利用に際しては、農地の有する環境資源としての価値に留意し、事業実施後も引き続き農地として利用される土地については周辺農地との連担や集積的な配置などに特に配慮する必要がある。

第三には、本件事業の実施後の土地に建設が予定される建築物の高さについてである。実施区域及びその周辺は前述のとおり優れた景観を有しているため、特に相模川からの景観に極力変化を与えない配慮が求められる。そのため、相模川から実施区域の方向を眺望したときに、斜面林を超えて人工構造物が望見されるようなことは、厳に避けるべきと考えられる。したがってこのような観点から、本件事業の実施後の土地に建設が予定される建築物の高さを規制する方法について検討する必要がある。

第四には、実施区域内に存する水辺環境の保全と地下水の涵養である。実施区域内においては、八瀬川の流れのほか、河岸段丘崖沿いなどに数か所の湧水が確認されており、それらの湧水が水路を形成し、中にはホタルの生息が認められるものもある。このような水辺環境は、実施区域及びその周辺の生態系を維持するうえで、貴重な環境資源となっているので、本件事業を実施するに当たっては、このような水辺環境の保全やこのような水辺環境を更に良好なものにするための整備などについて、特に意を用いる必要がある。また、実施区域の下流域も含む周辺地域一体は、湧水の豊富な地域として知られているが、近年湧水量は減少しつつある。このようなことから、地下水の涵養を図るため雨水の地下浸透に配慮する必要がある。

最後に、本件事業は土地区画整理事業であるため、基本的な事業内容は宅地の基盤整備であって、基盤整備後の宅地に建築物を建設するのは、仮換地指定あるいは換地処分を受けた個々の地権者や保留地の購入者ということになる。このため、本件事業に係る環境影響評価手続を通じて示される環境保全上の配慮などを将来にわたって有効に機能させるためには、都市計画法に基づく用途地域の指定や地区計画の導入などによる適切な対応が必要と考えられるが、そのみに止まらず、環境影響評価手続の結果を地権者や保留地購入者に積極的に周知し、相模原市や住民と協力して、同市が目指す「自然環境にめぐまれたうるおいあるまち」等の実現に向け努力する必要がある。

以上、総括的な視点からの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。予測評価書を作成するに当たっては、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 ー外観

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、仮設調整池では主として粒径0.03ミリメー

トル以上の土粒子しか除去できないため、集水区域毎に仮設沈砂池を設置し、濁水を長時間滞留させ、土粒子を十分沈降させた後に河川に放流するとしている。しかしながら、仮設沈砂池で除去される土粒子は粒径の大きいものが主であり、実施区域の土質の粒径別粒度分布で約20パーセントを占める粒径0.005ミリメートル以下の土粒子についてはほとんど除去されないと考えられることから、仮設沈砂池等でのろ過や凝集沈澱処理について検討すること。

2 騒音 ー建設作業騒音

予測評価書案によれば、実施区域周辺の民家の近くでの建設作業時には、民家付近に遮音塀を設置し、騒音の軽減を図るとしているが、その設置範囲、設置期間及び設置による騒音の減衰量の計算方法が明らかではないため、建設作業騒音が十分に軽減されるか懸念される。したがって、これらの点を明らかにし、騒音を軽減するための効果的な方法を検討すること。

また、本件事業においては、水路工事及び道路工事にブレーカを使用するが、実施区域周辺に与える騒音の影響が大きい道路工事を実施する場合には、ニブラ等の騒音の低い機種に替えるとしている。しかしながら、ブレーカの使用位置によっては、実施区域周辺の民家等に及ぼす騒音の影響が懸念されるので、実施区域内におけるブレーカの使用範囲を明らかにしたうえで、実施区域周辺に及ぼす騒音の影響について予測評価を行い、その結果によっては騒音の影響を軽減するための方策を検討すること。

なお、実施区域内には、病院、老人ホーム等の特に静穏を要する施設が存するので、騒音を軽減するための配慮について検討すること。

3 水象

予測評価書案によれば、雨水調整池容量の算定に当っては、放流先である準用河川八瀬川の管理者である相模原市が策定した「相模原市雨水調整池設置基準」に基づき、5年確率の計画降雨規模を採用して、必要容量を算出している。しかしながら、本件事業は、畑地等を主とする雨水の浸透性の高い土地利用を宅地等を主とする雨水の浸透性の低い土地利用に変更する事業であり、実施区域面積も約53ヘクタールと比較的大規模であるため、計画降雨規模を超える降雨の場合に、実施区域周辺の居住環境に与える影響は大きいと予測される。このため、雨水調整池容量の算定に当たっては、他の開発事例等を参考に計画降雨規模を見直す等、周辺地域に対する降雨時の安全度をより確保し得る方策について検討すること。

4 地象

本件事業が実施される相模原市田名地区は、相模川により形成された河岸段丘である相模原段丘、田名原段丘及び陽原段丘から成っており、それらの段丘を構成する礫層は透水性がかなり良く、良好な帯水層となっている。地下水は河岸段丘崖で湧水となって地表に現れるが、これら湧水は、せせらぎを形成して地域にうるおいを与える貴重な自然環境資源であるとともに、八瀬川、鳩川等を賄う重要な水資源でもある。しかしながら、年々その湧水量は減少している。これは都市化によって井戸の揚水量が増加したこと及び道路の舗装や宅地化等により不透水性の土地利用が広がり、地下水の涵養が妨げられたことが主な原因と考えられる。このため、本件事業の実施に当っては、貴重な資源である周辺の湧水を極力保全するため、透水性舗装を促す等地下水の涵養に配慮すること。

5 植物

実施区域は相模川沿いの河岸段丘上にあり、北西方向から南東方向に延びる二筋の河岸段丘崖の間に位置し、河岸段丘崖には斜面林が発達している。

実施区域の北東側に位置する斜面林については、連続したまとまったみどりが残されている所であり、生態系の維持、景観の保全など周辺の環境保全を図るうえで、重要な役割を有している。したがって、連続した斜面林を極力現況のまま保全、育成するよう配慮すること。

また、実施区域の南西側に位置する連続した斜面林は、近郊緑地保全区域に指定されるなど、その保全が強く求められている。事業計画では、この斜面林のほとんどは実施区域外にあり、直接改変は行わないこととなっているが、斜面林にほぼ接して区画道路の建設などの事業の実施が予定されている。したがって、斜面林の保全のために、斜面林と当該区画道路との間に、できるだけ幅広く緑地を確保するなど、斜面林への影響を少なくする方策について検討すること。

6 動物

実施区域及びその周辺は農地の中に住宅が散在し、河岸段丘崖には斜面林が発達しているほか、実施区域内には湧水が数か所存在している。実施区域の北東に位置する天地社内の湧水は斜面林に沿った水路となり、そこには重要種であるゲンジボタルの幼虫等も確認されている。また、公園緑地計画では湧水及び斜面林などの自然環境を活かした「水と緑のふれあいのあるまちづくり」を計画の基本方針とするとしていることから、湧水を活用したホテル等の生息に配慮した水辺環境を作り出すことや連続した斜面林を極力保全することについて検討すること。

7 景観

実施区域の位置する相模川の上流域においては、河岸段丘を主体とする風景が続き、特に川沿いの斜面林は、河川景観の背景として重要な役割を担っており、将来にわたり保全が必要である。

予測評価書案によると、実施区域の南西側に隣接する川沿いの斜面林は、近郊緑地保全区域に指定されており、実施区域内に取り込まれている北東側の斜面林についても、公園、緑地として保全を図るとしている。しかし、実施区域の一部においては中高層建築物の建設が可能な土地利用を図るとしているため、高層の建築物の建設がみどりの視覚的分断や周囲との違和感を引き起こし、自然景観を主とする河川景観に影響を与えることも予想される。したがって、現状の河川景観に配慮するために必要とされる建築物の高さの上限を明らかにし、それを実現するための方法について検討すること。

8 レクリエーション資源

予測評価書案によれば、実施区域の南西側に隣接している相模川散策路は、相模川や丹沢山系を望む散策路として、あるいはサイクリング等の場として、地元住民などに利用されている。特に実施区域沿いについては、近郊緑地保全区域に指定されている河岸段丘崖の斜面林のみどりに接しており、散策路としての雰囲気を一層強くしている。このため、現在の土地利用計画上でも散策路に沿った幅員6メートルの区画道路との間の大部分には、緑地等を配置するなどの配慮が行われているが、その他の部分についても、道路線形を変えるなどの工夫を行い、緑地を設けることなどにより、散策路に対する影響をできる限り和らげる方策について検討すること。

また、工事中についても、工事の影響が散策路に直接及ばないように、境界板柵を設置するなどの方策について検討すること。

9 その他

予測評価書案によれば、雨水調整池は地下式の構造物であるため、その上部は有効的な土地利用が図られるものと考えられるが、その利用方法が明確ではない。雨水調整池設置予定地は、実施区域から東側に続く八瀬川沿いの樹林地の一部であるとともに、実施区域内に設けられる八瀬川沿いの緑道とも接する計画となっているため、上部利用の方法によっては、八瀬川沿いのみどりが分断されるおそれがある。このため、雨水調整池の上部については、みどりの連続性に配慮した土地利用とするよう検討すること。