

意見書

「川口土地区画整理事業」に係る計画段階環境配慮書に関する東京都環境影響評価条例（昭和55年東京都条例第96号）第75条の2第1項に規定する意見は、下記のとおりである。

東京都知事
猪瀬直樹

記

第1 対象事業

1 都市計画決定権者の名称、代表者の氏名及び住所

名 称：八王子市

代表者の氏名：八王子市長 石森孝志

住 所：東京都八王子市元本郷町三丁目24番1号

2 事業者の名称、代表者の氏名及び住所

名 称：川口土地区画整理組合設立準備会

代表者の氏名：会長 一般財団法人八王子市住宅・都市整備公社 理事長 鈴木正之

住 所：東京都八王子市大和田町五丁目31番20号

3 対象事業の名称及び種類

名 称：川口土地区画整理事業

種 類：土地区画整理事業

4 対象事業の位置

住 所：八王子市川口町、上川町、美山町及び西寺方町の各一部

第2 意見

【全般的事項】

本事業は、地域経済の振興や首都圏物流の効率化を目的とし、首都圏中央連絡自動車道の整備効果を活かした立地に、流通・産業拠点の基盤を整備するものである。

本計画地の位置及び区域は、「東京都西南部の流通に関する整備方針」及び「八王子市都市計画マスタープラン」に流通業務施設の選定候補地として掲げる、八王子市川口町、上川町、美山町及び西寺方町の各一部に位置し、その区域面積は約 170ha であり、現在の主な用途としては山林である。

本計画地及びその周辺は、天合峰に続く主尾根を含めた広大な丘陵地であり、平成 5 年からの現地調査においては、本計画地や近傍でオオタカの繁殖やトウキョウサンショウウオの生息が確認されるなど、希少な動植物の生息・生育環境が保全された都内では貴重な自然緑地となっている。

また、本計画地周辺の南側谷部や東側平坦部には、住宅団地や老人福祉施設などが存在することから、本事業は、工事施行中はもとより、工事完了後においても、地域住民の生活環境等に影響を及ぼすおそれがある。

以上のことを踏まえ、環境影響評価方法書（以下「方法書」という。）以降の図書の作成に当たっては、環境への影響を的確に予測・評価するため、適切な方法を選択するとともに、環境保全措置を具体的に検討し、環境への影響を回避・低減することが重要である。

【個別事項】

（事業計画）

- 1 計画地は、「八王子市都市計画マスタープラン」や「東京都西南部の流通業務施設に関する整備方針」に基づき、平成 17 年に（財）八王子市住宅・都市整備公社が当該計画地を購入し、事業実施に向けて準備を進めてきたとの背景から、事業を実施しない案は複数案に含めないとしているが、事業の必要性や経済効果等の観点を含め、事業を実施しない案を設定しない理由について、方法書以降の図書に記載すること。
- 2 各計画原案の概要によれば、流通業務施設を整備するという同一の事業目的にも係わらず、A 案（北東部案）と B 案（南西部案）における流通業務ゾーン及び自然環境保全ゾーンの面積にそれぞれ相違があることから、これらの規模に関する考え方について、方法書以降の図書に記載すること。

（動物）

- 1 オオタカの生息環境の変化に係る予測において、計画地よりやや離れた場所でオオタカの繁殖が確認されており、計画地周辺は繁殖ペアの利用域となっているため、計画地内でのオオタカの営巢の可能性は現状では小さいものと考えられるとしている。しかし、専門家の意見では、計画地に隣接する谷を含むエリアは、今後も営巢の可能性は否定できないことから、繁殖状況や定着固体の有無等について慎重に調査を行うとともにその結果について、方法書以降の図書に記載すること。
- 2 重要な種の生息環境の変化において、湿性草地の減少に伴い、トウキョウサンショウウオを始めとする重要な種に対し、影響が想定されると評価していることから、これらに十分配慮した詳細な調査を実施するとともに、環境配慮の方向性について、方法書以降の図書に記載すること。

（植物）

可能な限り既存の樹林地や湿性草地及び乾性草地を保全するとしているが、木本群落と草本群落を合わせた植生の改変面積は 45ha 以上となり、重要な種に対し影響が想定されると評価していることから、これらに十分配慮した詳細な調査を実施するとともに、環境配慮の方向性について、方法書以降の図書に記載すること。

（生態系）

本事業では、A 案、B 案ともに、天合峰に続く主尾根を含めまとまったみどりを保全し、丘陵地としての連続性を担保するとしているが、本事業による丘陵地の改変により、希少動植物を含む在来生物の生息・生育環境が 45ha 以上減少することから、これらに十分配慮した詳細な調査及びその結果について、方法書以降の図書に記載すること。

（景観）

- 1 計画地内の樹林地等については、周辺の緑との連続性の確保、周辺からの眺望に配慮するとともに、その後の緑の維持管理等を含めて、緑地の保全方法を検討するとしているが、事業の実施により A 案では、計画地の北東部及び南東部のアクセスルート周辺が改変されるため、現存する「天合峰に至る散策路」に対する直接的な影響があり、加えて「かたらいの道秋川丘陵コース」などからの眺望の変化に影響を与えることから、これらの利用状況や存在価値等を把握する等、客観的な根拠を基に分析すること。また、これらを踏まえた調査、予測、評価手法及びその結果について、方法書以降の図書に記載すること。

- 2 評価の指標として「東京都みどりのフィンガープラン」を掲げているが、この中で計画地は骨格緑地A及びB等という高い重要度に位置づけられており、今後もより一層丘陵地の骨格をなすみどりの保全策の推進を図るとされていることから、これらに十分配慮した詳細な調査を実施するとともに、環境配慮の方向性について、方法書以降の図書に記載すること。

(人と自然との触れ合いの活動の場)

- 1 事業の実施によりA案では、計画地の北東部及び南東部のアクセスルート周辺が改変されるため、現存する「天合峰に至る散策路」に対する直接的な影響や「かたらいの道秋川丘陵コース」などからの眺望の変化に影響を与える可能性があることから、これらの利用状況や存在価値等を把握する等、客観的な根拠を基に分析すること。また、これらを踏まえた調査、予測、評価手法及びその結果について、方法書以降の図書に記載すること。
- 2 環境配慮の方向性において、計画地内の樹林地等については、人と自然との触れ合いの活動の場としても活用できるよう遊歩道の整備やその後の緑の維持管理を含めて、緑地の保全方針を検討するとしていることから、今後事業計画を進めていく過程において、地域住民や関係団体等と十分な協議を行いながら緑地の保全方針を検討すること。
- 3 八王子市産業振興マスタープランにおいて、圏央道をはじめ幹線道路の整備効果を活かした業務用地の確保による新たな産業とにぎわいを創出するとしているが、事業計画地周辺には人と自然との触れ合いの活動の場が存在し、事業関係車両の走行による影響が懸念されることから、これらに配慮した詳細な調査及びその結果について、方法書以降の図書に記載すること。

(水環境)

事業計画地内及びその周辺地域には、数多くの沢が存在することから、本事業に伴う丘陵地の改変により地下水涵養機能に支障を与える等、周辺河川等への影響が懸念されるため、水循環や水質等に配慮した調査及びその結果について、方法書以降の図書に記載すること。

(地形及び地質)

事業計画地の南側斜面には比較的急な斜面が多く、また近傍に民家や老人福祉施設等も存在することから、本事業に伴う丘陵地の改変により斜面の安定性及び安全性への影響が

懸念されるため、急斜面等に配慮した工学的な調査及びその結果について、方法書以降の図書に記載すること。

(その他)

環境影響評価の項目の選定に当たっては、参考項目を勘案しつつ、事業特性、地域特性、地域住民等の意見及び今後の事業計画の具体化を踏まえ適切に行うこと。

また、選定した環境影響評価の項目のほか、具体的な事業計画の策定に伴い、新たに調査、予測及び評価が必要となる環境影響評価の項目が生じた場合には、方法書以降の図書に反映させること。