

巴山興業(株) 自社資材置き場及び屋外運動施設（パンダフィールド） 建設事業について

1 事業概要

	事業者	巴山興業株式会社
	所在地	東京都八王子市宇津貫 1408 番外 31 筆、 町田市相原字杉山 1011 番外 6 筆
	事業面積	93,243.16 m ²
	主な施設	サッカー場、管理棟、駐車場、 大型重機駐車場、資材置場 (屋根なし)、通路、調整池

2 主な経過

令和 3 年 1 月 1 3 日	自然審議会諮問
令和 3 年 4 月 2 3 日	規制部会①
令和 3 年 6 月 2 2 日	規制部会②
令和 3 年 1 2 月 3 日	規制部会③

3 敷地の現状

・事業区域は八王子市と町田市にまたがる市街化調整区域 ・事業区域東側には東京環状線（国道 16 号）と八王子バイパス、西側に J R 横浜線が通過 ・南北方向の谷底地形 ・事業区域の北側に町田市の市道が接道 ・事業区域の西側谷部には兵衛川が通過 ・区域面積の約 8 割は落葉広葉樹林（コナラ群落主体）
・事業区域の西側に地元住民協働の田んぼの学校の存在する湿地が存在

4 事業区域

別紙 1、2 参照

5 自然環境調査の結果（概要）

項 目	調 査 結 果（事業区域内での確認種）	
希少植物種	ランヨウアオイ、ハチオウジアザミ、キンラン等 2 3 種を確認	
希少動物種	哺乳類	ムササビ 1 種を確認
	鳥 類	希少猛禽類、アオゲラ等 1 5 種を確認
	爬虫類	ヒガシニホントカゲ、ニホンカナヘビ等 5 種を確認
	両生類	シュレーゲルアオガエル、モリアオガエル 2 種を確認
	昆虫類	ヒメアカネ、ヘイケボタル等 1 4 種を確認
	クモ類	コアシダカグモ 1 種を確認
	底生動物	マメシジミの一種、サワガニ 2 種を確認
	魚類	ホトケドジョウ 1 種を確認
	陸産貝類	キヌビロウドマイマイ 1 種を確認
大径木	事業区域内に大径木 7 1 本を確認	

6 自然環境保全計画書の概要

配慮事項	主な配慮の内容
自然環境への配慮(全般)	・残留緑地として基準(区域面積の30%以上)を上回る区域面積の約41%の緑地を残す計画である。また、落葉広葉樹林(コナラ群落等)を約32%保全する計画としている。 ・残留緑地のうち、コナラ群落が成立している区域はコナラ群落保全管理区として管理している。残留緑地やビオトープは住民協働の下で行う計画としている。
必要最小限の土地の形質変更	・土地の形質変更がない残留緑地約41%の残留緑地を確保し、土地の造成を少なくしている。 ・盛土高28m(1箇所)と23m(2箇所)の大規模盛土を造成するが、事業地全体では緩やかな勾配とし、地形に順応させている。 ・フィンガープランの基準である土工量4m ³ /m ² を下回る土工量3. 68m ³ /m ² とし、周辺の地形に順応させている。
土砂崩落対策 汚濁水対策	・盛土は一段の盛土高を3mとし、必要な犬走りを設けている。また、原地盤や盛土材の改良を行い、盛土の安定性を確保している。 ・表面排水、地下浸透水、湧水の排除工を設け、調整池2箇所を設置している。 ・盛土の改良土からはアルカリ水、六価クロムの溶出懸念があるため、放流水は基準適合を確認し、基準を満足しない場合はアルカリ処理等を行い、放流することとしている。
雨水の地下浸透	・事業区域の約41%を残留緑地とし、樹木により雨水の地下浸透が促される計画である。
行為地内の土壌の植栽利用	・造成で発生した表土は一時保存し、植栽緑地の客土として利用することとしている。
動植物の生息・生育への配慮	・希少植物種で生育地が改変される個体は移植すると共に、移植困難種は播種や定期的モニタリングを実施することとしている。 ・水生生物や陸産貝類等の移動能力が小さい希少動物種で生息地が改変される個体は残留緑地等に移動することとしている。
緑地基準の遵守	・緑地は区域面積の約 60%（基準 50%以上）、その内、残留緑地は区域面積の約 41%（基準 30%以上）を確保している。
既存木の保護	・幹周り 150cm 以上の大径木71本のうち、1本を移植、2本を根株移植することとしている。 ・老齡樹、直根性で根曲がり等の移植に耐えないもののみ伐採することとしている。

保全型ビオトープ

- ・既存の田んぼの学校、湿地性植物の生育地保全
- ・水生動物等の生息地保全
- ・ヨシ群落の保全・整備
- ・水生動物を移動する沢の再生
- ・水生動物の移動

残留緑地（主に湿性緑地）

- ・保全型ビオトープとして現況保全・整備・林相改良等を行う
- ・ヨシ群落保全管理区 等

ヤマザクラ移植地

- ・移植木・移植根株からの萌芽木に新規植樹を加え、サクラ広場・サクラ並木を形成

残留緑地（主に落葉広葉樹林）

- ・落葉広葉樹林・植林・竹林の現況保全、整備、林相改良を行う
- ・コナラ群落保全管理区 等

植栽緑地

- （盛土法面上にコナラ群落を再生）
- ・地域性種苗で緑化（小段植樹、法面播種＋植樹）
- ・苗木はドングリ等から育成又は山取り

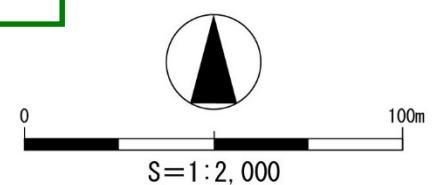
創出型ビオトープ

- （新たに湿性地を整備）
- ・過去に田んぼが存在した谷戸下、調整池の下に新たにビオトープを設置

凡例	区分	項目	面積 (㎡)	事業区域面積に対する比率 (%)
	緑地	残留緑地	35,106.61	37.65
		保全型ビオトープ	3,002.92	3.22
		創出型ビオトープ	858.97	0.92
		植栽緑地	16,464.13	17.66
		接道部緑地(生垣)	228.09	0.24
	小計		55,660.72	59.69
	草地等	種子吹付	1,263.81	1.36
		自然回復草地	219.13	0.24
	小計		1,482.94	1.60
	緑地・草地等 合計		57,143.66	61.29
	施設用地	資材置場	4,574.04	4.91
		資材置場通路	5,294.25	5.68
		大型重機駐車場	1,360.39	1.46
		駐車場	3,626.51	3.89
		サッカー場	10,671.20	11.44
		多目的用地	3,304.06	3.54
		管理施設用地	565.60	0.61
	小計		29,396.05	31.53
	通路・道路	敷地内通路用地	2,258.76	2.42
		道路(公道)	391.75	0.42
		道路拡幅部	1,179.16	1.26
		作業用通路	342.02	0.37
	小計		4,171.69	4.47
	調整池	調整池用地A	124.10	0.13
		調整池用地B	1,175.28	1.26
	小計		1,299.38	1.39
	その他	擁壁	1,232.38	1.32
		小計	1,232.38	1.32
	事業区域面積		93,243.16	100.00

● LED太陽灯設置想定位置
※各面積はCADを用いて求積した。

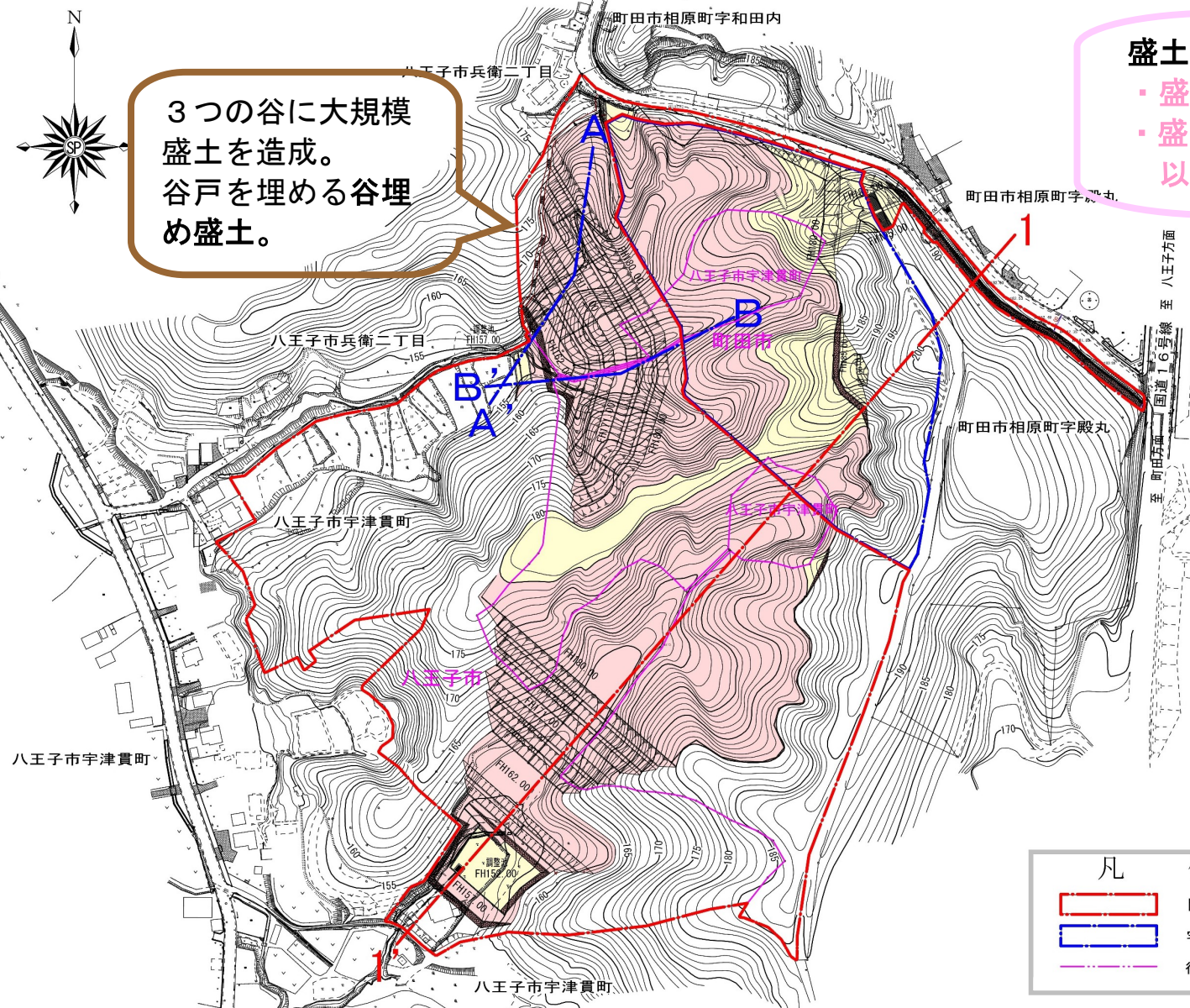
--- : 事業区域



土地利用計画図

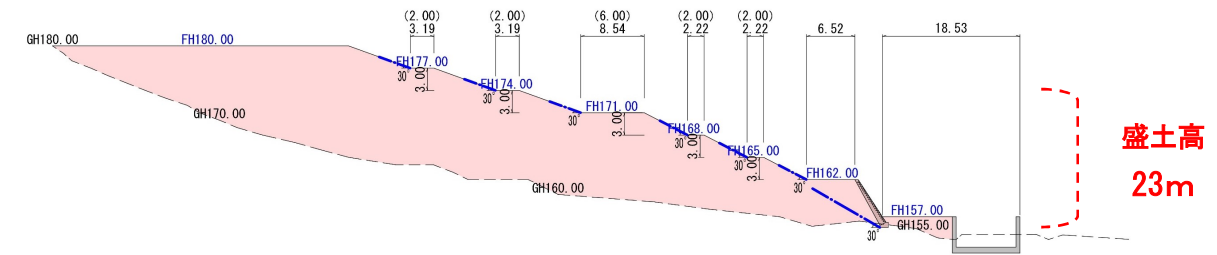
将来計画パース図





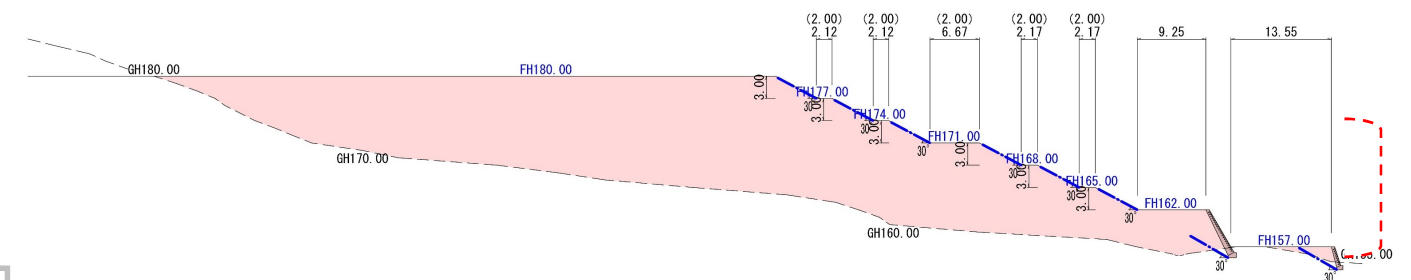
切土・盛土計画図（平面図）

切土・盛土計画図（A-A' 縦断面図）



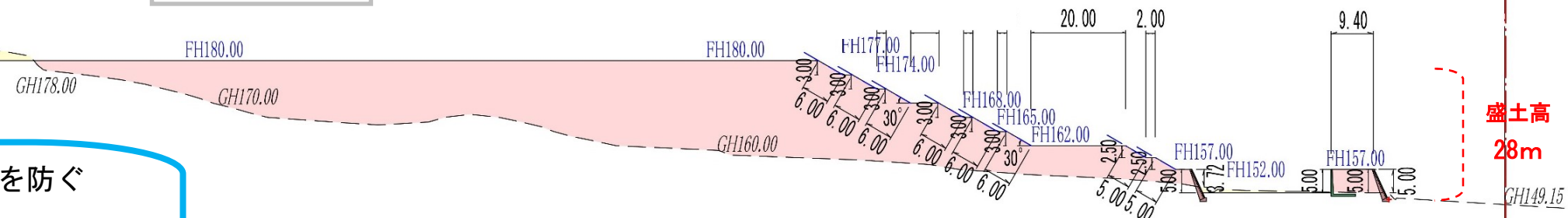
盛土高
23m

切土・盛土計画図（B-B' 縦断面図）



盛土高
23m

切土・盛土計画図（1-1' 縦断面図）



盛土高
28m

- 以下の排水計画で盛土内への雨水・湧水の侵入・滞留を防ぐ
- ・表流水・・・水平側溝⇒縦排水溝⇒調整池
 - ・盛土内浸透水・・・水平排水層⇒立坑⇒下段排水層⇒調整池
 - ・元の谷筋からの湧水・・・埋設管⇒下段排水層⇒調整池

原地盤、盛土（築堤型）を改良することにより、以下の通り、盛土の安定性を3断面ともに確保（安全率基準を満足）できる。

- ・常時 1.899～2.167 【基準 1.50 以上】
- ・地震時 1.000～1.080 【基準 1.00 以上】

※地下水位が1／2上昇したと仮定し計算

排水計画図（1-1' 縦断面図）

