

第1章 対象事業の内容

1.1 都市計画決定権者の名称

都市計画決定権者の名称：相模原市

「(仮称)麻溝台・新磯野北部地区土地区画整理事業」については、都市計画に定められることが予定されていることから、本事業に係る環境影響評価方法書(以下「方法書」とする。)の
手続は、「相模原市環境影響評価条例」(平成26年相模原市条例第33号)第43条の規定に基づき、都市計画決定権者である相模原市が行う。

1.2 都市計画対象事業を実施しようとする者の氏名及び主たる事業所の所在地

名称：麻溝台・新磯野北部地区土地区画整理準備組合

代表者：代表 義見 亮太

事務局：麻溝台・新磯野北部地区業務代行予定者

グッドマンジャパングループ 株式会社中島建設

所在地：神奈川県相模原市南区松が枝町4-5

1.3 都市計画対象事業の名称、種類及び規模

都市計画対象事業の名称：(仮称)麻溝台・新磯野北部地区土地区画整理事業(以下「本事業」とする。)

都市計画対象事業の種類：土地区画整理事業

都市計画対象事業の規模：施行区域の面積 約32.4ha^{注)}(A地域：約11.9ha、C地域：約20.5ha)

相模原市環境影響評価条例では市の地域特性を踏まえ、市域を3つの地域に区分し、対象事業の規模要件を地域区分ごとに定めている。

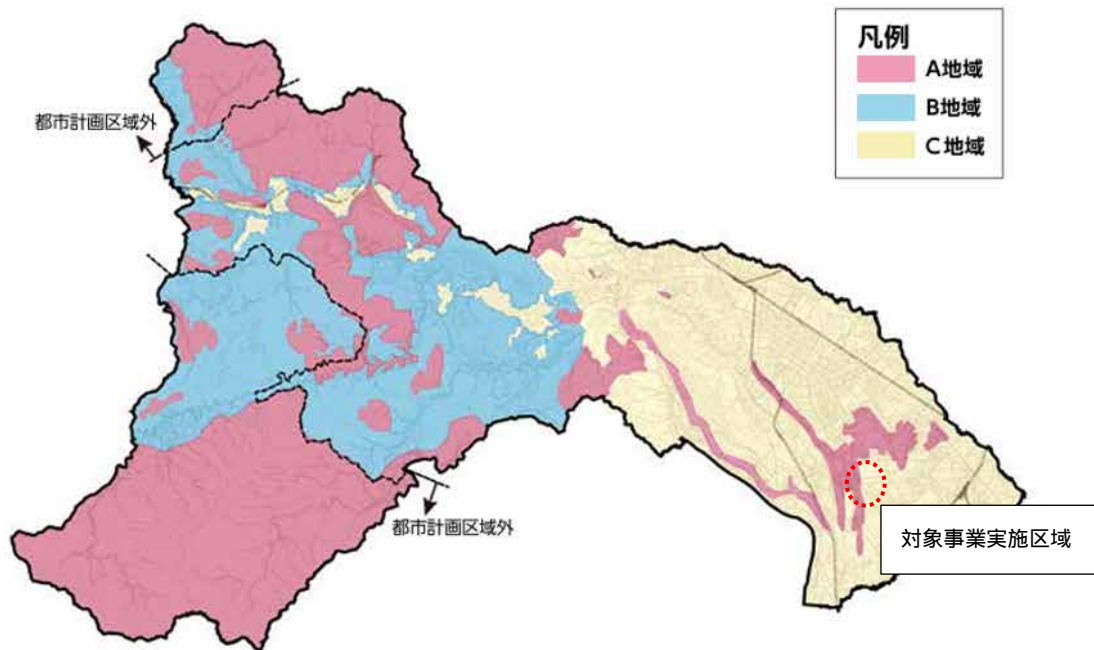
本事業の施行区域面積約32.4haのうち、約11.9haが図1.3-1に示す地域区分のA地域(近郊緑地保全区域)に該当しており、表1.3-1に示す土地区画整理事業の規模要件に該当する。

表 1.3-1 環境影響評価の対象となる土地区画整理事業の規模要件

事業の種類	規模、実施される地域等		
	A 地域	B 地域	C 地域
土地区画整理事業	施行区域の面積 1ha 以上	施行区域の面積 30ha 以上	施行区域の面積 40ha 以上

出典：「相模原市の環境影響評価制度(環境アセスメント)」(令和3年1月、相模原市)

注)計画段階配慮書では、特定保留区域(土地区画整理事業等の計画的な市街地整備の見通しが明らかであり、農林漁業との必要な調整を終了した区域を市街化区域に編入できる区域。)の面積(約31.5ha)を記載していたが、事業熟度の向上に伴い、現時点の施行面積に修正した。



地域の区分	区分の考え方	対象地域
A地域	豊かな自然環境を保全するため、事業実施に当たり特に環境配慮を要する地域	○国定公園 ○県立自然公園 ○自然環境保全地域 ○近郊緑地保全区域 ○特別緑地保全地区
B地域	集落や農地と自然環境が共存しており、事業実施に当たり一定の環境配慮を要する地域	○下記2地域のうち、A地域に含まれる地域を除く地域 ・非線引き都市計画区域のうち、用途地域の指定のない地域 ・都市計画区域外の地域
C地域	事業実施に当たり標準的な環境配慮を要する地域	○A地域及びB地域を除く地域

出典：「相模原市の環境影響評価制度（環境アセスメント）」（令和3年1月、相模原市）

図 1.3-1 地域区分の内容

1.4 本事業の枠組み

本事業は、地権者組織（麻溝台・新磯野北部地区土地区画整理準備組合）と、業務代行予定者のグッドマンジャパングループが連携して業務代行方式^{注）}で組合施行により土地区画整理事業を行うものである。

準備組合は総会の開催・運営を、グッドマンジャパングループは事業化検討の支援・資料作成、各種申請手続の代行等を行う。

相模原市は、「土地区画整理法」（昭和 29 年法律第 119 号）第 75 条に基づき麻溝台・新磯野北部地区土地区画整理準備組合及びグッドマンジャパングループに対して、地権者との合意形成支援、関係機関との協議支援等を行う。

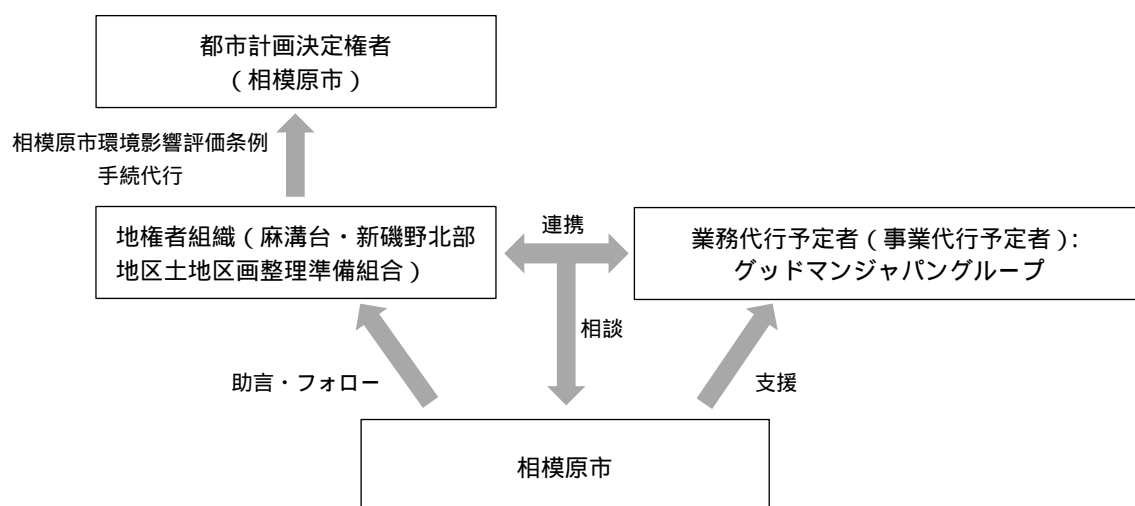


図 1.4-1 本事業の枠組み

1.5 対象事業実施区域

対象事業実施区域：相模原市南区麻溝台ろの原 735 番 1 他

（麻溝台・新磯野北部地区のうち市街化区域を除く区域）

本事業の対象事業実施区域の位置を図 1.5-1 及び図 1.5-2 に示す。

対象事業実施区域が位置する麻溝台・新磯野地区は、都心から約 40km、首都圏中央連絡自動車道相模原愛川インターチェンジから約 2.8km、JR 相模線の原当麻駅から約 1.4km、下溝駅から約 1.3km、小田急小田原線の小田急相模原駅や相武台前駅から約 2.5km に位置しており、周辺は住宅地、工業団地、みどり豊かな公園等に囲まれた地区である。（図 1.5-2(1)参照）

麻溝台・新磯野地区は、北部地区、第一整備地区、南部地区からなり、第一整備地区は相模原市が事業主体となって土地区画整理事業が進められている。北部地区と南部地区は民間活力を活用して土地区画整理事業の検討がそれぞれ進められている。

本事業の対象事業実施区域は、図 1.5-2(2)に示す相模原市南区麻溝台（麻溝台・新磯野北部地区のうち市街化区域を除く区域）である。なお、本事業の対象事業実施区域の空中写真は図 1.5-2(3)のとおりである。

注）事業の効率化等を図ることを目的として、土地区画整理組合が自ら事業を実施するのではなく、契約に基づき民間事業者が事業の実務を代行させる方式のこと。

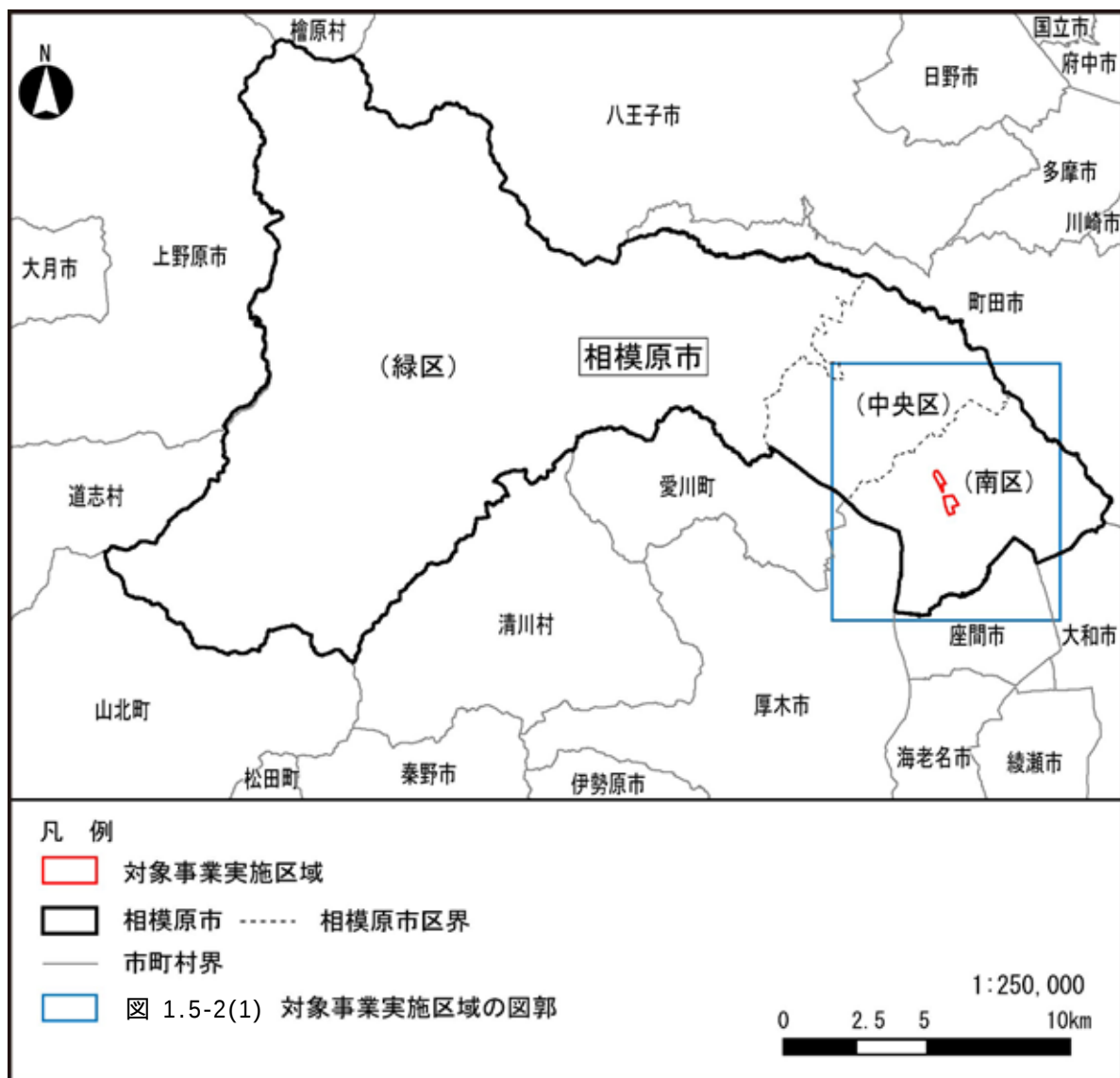


図 1.5-1 対象事業実施区域位置図



図 1.5-2(1) 対象事業実施区域位置図（広域）

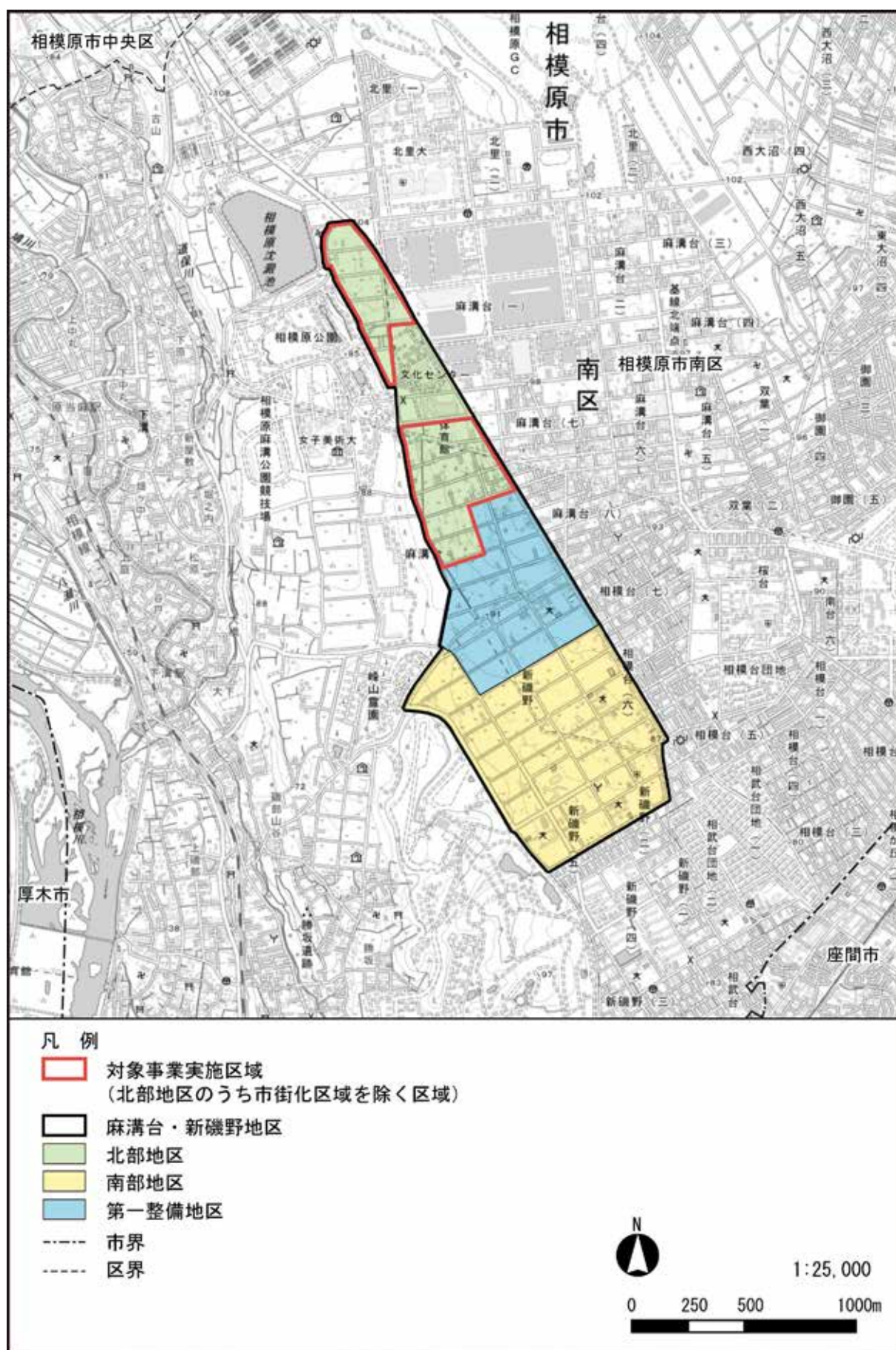


図 1.5-2(2) 対象事業実施区域位置図



図 1.5-2(3) 対象事業実施区域位置図（空中写真）

1.6 都市計画対象事業の目的及び内容

1.6.1 都市計画対象事業の目的

本事業は、首都圏中央連絡自動車道相模原愛川インターチェンジ周辺地区である麻溝台・新磯野地区において、地域特性を生かした産業・みどり・文化・生活などが融合した新たな都市づくりを進める拠点として市街地整備を進める事業である。

1.6.2 関連計画

本事業は、「未来へつなぐさがみはらプラン～相模原市総合計画～」（令和２年３月、相模原市）「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、「相模原市都市計画マスタープラン」（令和２年３月、相模原市）を踏まえ、これらとの整合を図りながら計画の検討を行っている。

相模原市の関連する計画の体系を図 1.6-1 に示す。

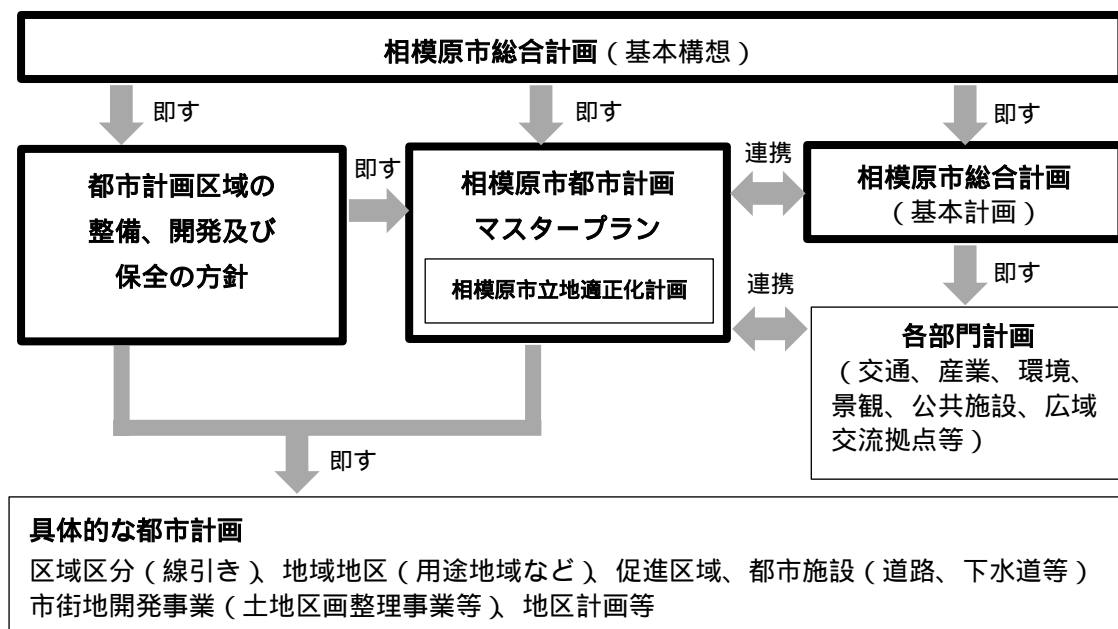


図 1.6-1 関連する計画の体系

(1) 未来へつなぐさがみはらプラン～相模原市総合計画～

「未来へつなぐさがみはらプラン～相模原市総合計画～」(以下「総合計画」という。)は、全ての市民が安全に安心して暮らせる持続可能な社会を次代に引き継いでいくため、計画的なまちづくりを進める指針を明らかにするもので、市政運営の最も基本となる計画であり、市政全般の政策・施策・事業の方向性を定めている。

総合計画は図 1.6-2 に示す、「基本構想」、「基本計画」、「実施計画」の3層構成となっており、「基本構想」は、概ね20年後の本市の将来像や目指すまちの姿を定めたものである。「基本計画」は「基本構想」を実現するための施策を定めており、計画期間は令和2年度から令和9年度の8年間である。「実施計画」では、「基本計画」を推進するための具体的な事業計画について定めている。

「基本構想」の「政策9 活力と魅力あふれる都市をつくります」では、人口減少や超高齢化が進む中でも快適で持続可能なまちをつくるために、地域の特性や首都圏中央連絡自動車道・リニア中央新幹線などの広域交通をまちづくりに活かし、更なる活力と魅力を生み出すことが求められていることを背景に、産業と住環境の調和、自然や緑の保全、生活施設の充実、交通ネットワークの整備、多様な機能を持つ拠点の形成などを進めていくことを定めている。

また、「基本計画」の「施策24 市街地整備の推進と拠点の形成・活性化」では、地域コミュニティが希薄化する中で、より多くの人や企業に選ばれるよう、地域の特性を生かして住み、働き、生活する場を形成することや、質の高い市民生活を確保していくために、日常生活を支える機能の集積を図ることにより利便性が高く安全・安心に暮らせるまちづくりを進めるほか、産業用地などを整備することで、新たな拠点の形成を進める必要があるとしている。こうしたことを背景に、取組の方向として、「産業を中心とした新たな拠点の形成」を掲げており、対象事業実施区域を含む首都圏中央連絡自動車道インターチェンジ周辺地区などにおいて、新たな産業用地や居住の場などの整備による複合的なまちづくりや多様な地域資源を生かした新たな拠点の形成を進めることとしている。

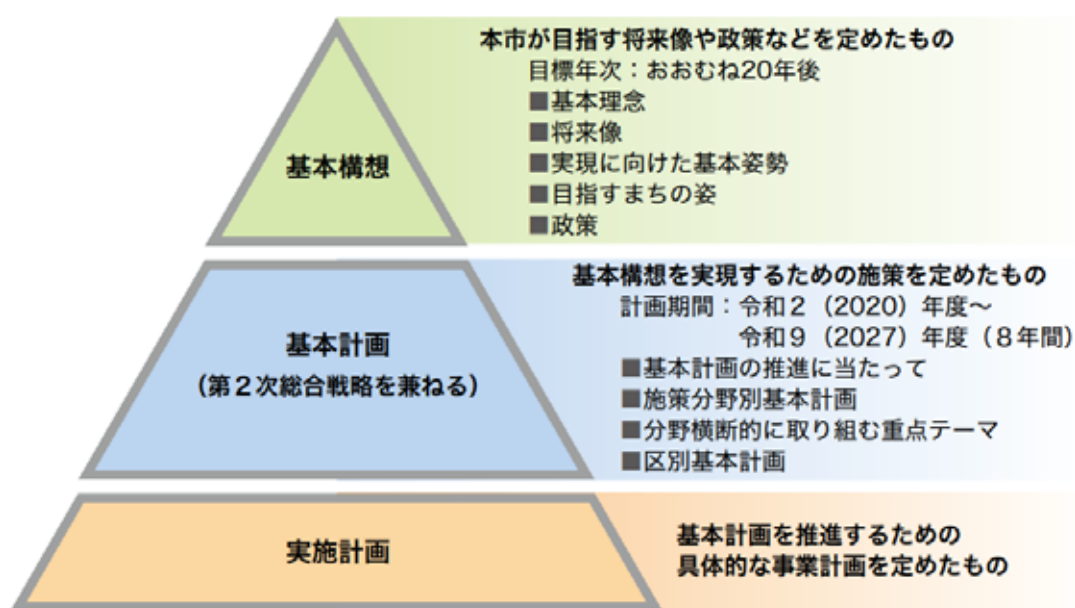


図 1.6-2 総合計画の構成

(2) 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」(以下「整開保」という。)は、「都市計画法」(昭和43年法律第100号)第6条の2の規定に基づき、都市計画区域を対象とした将来の都市づくりの方向性を示すものであり、令和7年12月に告示された第8回線引き見直しでは、見直し目標年次として、基準年次を令和2年、目標年次を令和17年としている。

土地利用の方針では、「麻溝台・新磯野北部地区(約31.5ha)及び麻溝台・新磯野南部地区(約67.1ha)」については、工業・流通業務地として、計画的な市街地整備を予定しており、その事業の見通しが明らかになった段階で、良好な市街地環境の確保のため地区計画を定めるとともに、農林漁業との必要な調整を行ったうえ、市街化区域へ編入するものとする。」としている。

(3) 相模原市都市計画マスタープラン

「相模原市都市計画マスタープラン」は、人口減少・超高齢化などの社会情勢や、それに伴う環境の変化など本市を取り巻く状況が大きく変化している中、おおむね20年後の目指すべき相模原市の将来像とその実現に向け、「社会情勢等の変化に柔軟に適応した集約連携型のまち」を目指して、「相模原市立地適正化計画」(令和2年3月、相模原市)と合わせて策定したものである。

本計画は、将来都市構造や土地利用、交通体系などの都市づくりの方針を定めた「全体構想」と、各区の特性に応じた都市づくりの方針を定めた「区別構想」などで構成している。

土地利用の方針では、「麻溝台・新磯野地区」については、新たな都市づくりの拠点として、周辺の環境に配慮しながら都市基盤の整備を図るとともに、産業用地の創出や良質な住宅の供給に向けた土地利用の転換を図ることを示している。

1.6.3 都市計画対象事業の経緯

本事業の経緯を、表1.6-1に示す。

表 1.6-1(1) 本事業の経緯

時期	主な経緯
昭和 45 年度	昭和 45 年 6 月に相模原都市計画区域が市街化区域と市街化調整区域に区分され、対象事業実施区域は市街化調整区域に区分される。 農地転用や耕作放棄地の増加による荒廃化が課題となっていた。
平成 8 年度	平成 9 年 3 月の第 4 回線引き見直し ^{注1} （県告示）の「整開保」において、麻溝台・新磯野地区（約 134ha）が「特定保留区域」として設定される。
平成 10 年度	平成 11 年 3 月に、麻溝台・新磯野地区が首都圏中央連絡自動車道の相模原愛川インターチェンジに近接しているという立地特性を生かし、新たな都市づくりの拠点として「新世紀さがみはらプラン（相模原市 21 世紀総合計画）」及び「相模原市都市計画マスタープラン」において位置づけられる。
平成 13 年度	平成 13 年 11 月の第 5 回線引き見直し（県告示）の「整開保」において、麻溝台・新磯野地区（約 134ha）が「特定保留区域」として再設定される。 平成 14 年 1 月に、麻溝台・新磯野地区全体を対象とした「環境影響評価法」（平成 9 年法律第 81 号）及び「神奈川県環境影響評価条例」（昭和 55 年神奈川県条例第 36 号）に基づく環境影響評価方法書が告示される（事業の種類は土地区画整理事業、当時の都市計画決定権者は神奈川県、事業者は相模原市）。
平成 16 年度	平成 17 年 3 月に麻溝台・新磯野地区におけるまちづくりの基本方針を示した「麻溝台・新磯野タウン計画」が策定される。
平成 21 年度	平成 22 年 3 月の第 6 回線引き見直し（県告示）の「整開保」において、麻溝台・新磯野地区（約 136ha）が「特定保留区域」として再設定される。また、「整開保」期間内で全域市街化編入することを条件とした、特定保留区域の分割編入を容認する考えが県から示される。 同じく平成 22 年 3 月に、「新・相模原市総合計画」及び「相模原市都市計画マスタープラン」において、新たな都市づくりの拠点として、「麻溝台・新磯野地区」が再度位置づけられる。
平成 24 年度	平成 25 年 1 月の政策会議で、第一整備地区（約 38.1ha）の市施行による先行事業化方策が承認及び決定された。また、対象事業実施区域について、民間活力を主体としたまちづくりを促進することとされ、以降、地区内に土地を所有する者（以下「地権者」という。）で構成するまちづくり研究会が、相模原市とともに事業手法等の検討を行った。
平成 25 年度	第一整備地区（約 38.1ha）のみ先行して事業化することにより、「環境影響評価法」及び「神奈川県環境影響評価条例」の手続の要件を満たさなくなったため、平成 25 年 9 月に、環境影響評価対象事業の廃止を決定。
平成 26 年度	平成 26 年 5 月に第一整備地区を市街化区域に編入し、平成 26 年 9 月に魅力ある良好な市街地環境の形成を図ることを目的に「相模原都市計画事業麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業」が市施行により事業化される。
平成 28 年度	平成 29 年 3 月の第 7 回線引き見直し（市告示）の「整開保」において、麻溝台・新磯野地区（約 98.6ha）が特定保留区域に再設定される（第一整備地区を除く地区について再設定）。
令和元年度	令和 2 年 3 月に「未来へつなぐさがみはらプラン（相模原市総合計画）」で、対象事業実施区域を含む地区において、「産業を中心とした新たな拠点の形成」を進めると位置づけられる。また、「相模原市都市計画マスタープラン」で、麻溝台・新磯野地区において、新たな都市づくりの拠点として、周辺の環境に配慮しながら都市基盤の整備を図るとともに、産業用地の創出や良質な住宅の供給に向けた土地利用の転換を図ることが示される。
令和 3 年度	令和 3 年 10 月の戦略会議で今後の社会経済情勢の変化を踏まえ、麻溝台・新磯野地区（約 98.6ha）の土地利用方針（案）を産業系ゾーンとして見直し、第 8 回線引き見直しにおいて特定保留区域への再設定に向け取り組むことが庁内で承認される。

表 1.6-1(2) 本事業の経緯

時期	主な経緯
令和 4 年度	令和 5 年 1 月～3 月に、市により北部地区（約 31.5ha）及び南部地区（約 67.1ha）の事業化に向けたサウンディング型市場調査が実施される。
令和 5 年度	令和 5 年 11 月に、土地区画整理事業の事業実施に向けた調査や検討の段階から、豊富な経験とノウハウを持つ民間企業が参画することにより、より実現性の高い事業計画を検討することを目的として、事業化に向けた検討を行う地権者組織（麻溝台・新磯野北部地区まちづくり研究会役員会）により、プロポーザル方式にて、将来的に本事業の業務代行者となることを前提とした北部地区（約 31.5ha）の事業検討パートナー候補者としてグッドマンジャパングループが選定される。
令和 6 年度	令和 5 年 12 月～令和 6 年 7 月に行った事業の提案内容を実現化するためのまちづくり事業の推進に係るアンケート調査の結果、賛同が得られたため、グッドマンジャパングループが北部地区（約 31.5ha）事業検討パートナーとなる。 令和 6 年 9 月に、将来的な土地区画整理の事業認可を目指して土地区画整理準備組合を設立することを目的に、北部地区（約 31.5ha）における土地区画整理事業の事業化を検討する土地区画整理準備委員会が設立される。
令和 7 年度	令和 7 年 10 月に、「相模原市環境影響評価条例」に基づく計画段階配慮書が公告される。 （事業の種類は土地区画整理事業、計画段階都市計画決定権者は相模原市、計画段階事業者は麻溝台・新磯野北部地区土地区画整理準備委員会）
	令和 7 年 12 月の第 8 回線引き見直し（市告示）の「整開保」において、麻溝台・新磯野北部地区（約 31.5ha）及び麻溝台・新磯野南部地区（約 67.1ha）が特定保留区域に再設定される。
	令和 8 年 3 月に、地権者の仮同意を得て土地区画整理準備組合が設立される ^{注）2} 。
～ 将来	本事業は、都市計画事業として実施することから、市街化区域への編入等と合わせ、土地区画整理事業についても都市計画決定を行う。 今後、土地区画整理事業の事業計画及び定款について、地区内の宅地所有者及び借地権者の 3 分の 2 以上、面積の 3 分の 2 以上の同意を得て、市の認可を受け土地区画整理組合が設立される予定である。現在、令和 11 年度の事業認可及び組合設立を目指し、検討を進めている。

注）1: 人口や産業等おおむね 10 年後の将来予測を基に、区域区分（市街化区域と市街化調整区域の区分）を始め、都市計画の基本的な方針を定める「整開保」等について見直すもの。

2: 本事業において、土地区画整理準備組合の設立には、土地区画整理事業の実施に向けた準備を進めることに対して地権者の 2/3 以上から同意を得ることとしている。

1.6.4 都市計画対象事業の内容

(1) 対象事業の概要

都市計画対象事業の概要は、表 1.6-2 に示すとおりである。

本事業は土地区画整理事業により、産業用地の確保、道路・公園の整備、上下水道・排水施設等の都市基盤の整備を行うものである。

土地の用途は、首都圏中央連絡自動車道相模原愛川インターチェンジからのアクセスや隣接する麻溝台工業団地との連続性を考慮し、産業系の土地利用を予定している。また、住宅、緑地、公園等の用地についても確保する予定である。

なお、上物施設の整備及び整備される施設の供用に係る事業は、本事業の対象外である。

表 1.6-2 事業の内容

事業の種類	土地区画整理事業
対象事業実施区域	約 32.4ha
用途地域（予定）	準工業地域、工業地域、工業専用地域 ^{注)1}
土地利用（予定）	産業系の土地利用。その他住宅（既存住宅地規模に相当する用地を確保する予定）、公益的施設、調整池、緑地、公園、道路
工事期間（予定）	令和 12 年度～令和 15 年度
事業完了時期（予定）	令和 17 年度 ^{注)2}

注) 1: 現在は市街化調整区域であるが、市街化区域編入と同時期に用途地域が指定される。

2: 工事完了後に換地により発生した清算金の処理を行うため、工事期間と事業完了時期は一致しない。

(2) 土地利用計画

土地の利用計画は表 1.6-3 及び図 1.6-3 に示すとおりである。

表 1.6-3 土地利用計画（予定）

土地利用区分	面積（ha）	構成比（％）	備考
産業系用地	21.8	67.3	
住宅系用地	1.3	4.0	
公益的施設	0.7	2.2	横浜市水道道緑道
調整池	0.5	1.5	
緑地	0.7	2.2	
公園	0.2	0.6	
特殊道路	0.2	0.6	
区画道路	3.7	11.4	
都市計画道路	3.3	10.2	
合計	32.4	100.0	

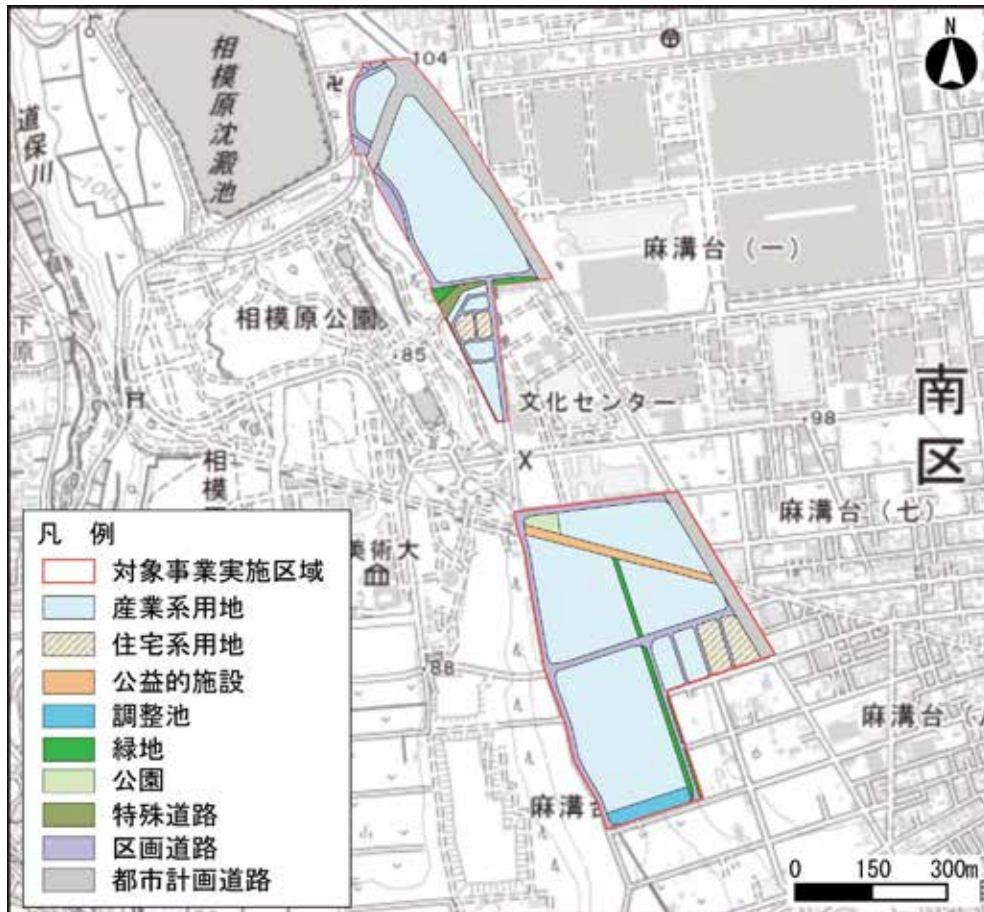


図 1.6-3 土地利用計画図（予定）

(3) 切土・盛土計画

宅地造成においては、切土・盛土量を調整し、土砂の対象事業実施区域内での処理を基本とする。最大切土高は2.5m、最大盛土高は2.0mを予定する。なお、公共施設（調整池等）の整備にあたっては、部分的に最大切土高よりも深く掘削する可能性がある。

(4) 緑地・公園計画

緑地・公園については、新たに設置するとともに、既存の緑地である「さがみの仲よし小道」を再整備して地区住民の散策や憩いの場としての提供を図る。

なお、「さがみの仲よし小道」の配置については、連続性を持たせることにも配慮しながら、施設管理者と検討を行っている段階である。

(5) 供給処理施設計画

雨水は対象事業実施区域内の南端に調整池を設置して集水し、既設の公共下水道（雨水）に接続して鳩川分水路へ放流する予定である。雨水は全て直接公共下水道（雨水）に流すのではなく、一部浸透施設を設置して、地下へ浸透させることも検討する。放流場所は図 1.6-4 に示すとおりである。なお、工事中の雨水排水は、仮設沈砂池を2箇所に設置して濁りを除去した後、既設の公共下水道（雨水）に接続して鳩川分水路へ放流する予定である。

また、新たな土地利用を考慮した上下水道の整備やガス、電気などの計画を行うとともに、景観や防災の観点から電線類地中化を導入する検討を行う。



圖 1.6-4 雨水排水經路

(6) 道路計画

道路計画としては、土地区画整理前の道路配置を基準として必要な道路を設置し、利用者の利便性の高い道路線形及び幅員を計画する。

(7) 事業工程

令和 11 年度の土地区画整理組合の設立認可を目指して検討を進めており、建物移転の着手は令和 12 年度当初、工事着手は令和 12 年度中頃を予定している。工事の完了は、令和 15 年度を予定し、事業の完了は令和 17 年度を予定している。

(8) 施工計画

1) 工事概要

本事業では、表 1.6-4 に示すとおり、準備工、整地工、道路築造工、緑地、公園築造工、調整池築造工、排水管敷設工、水道、ガス管敷設工を実施する。

表 1.6-4 工事概要

項目	工種	工事概要
建物移転	既存構造物の除却等	建物等の既存構造物を除却する。
工事	準備工	対象事業実施区域の外周に仮囲いを行った後、仮設事務所、仮設電源等の設置を行う。出入口にはゲートを設置し、交通誘導員の配置により交通安全に配慮する。
工事 (整地・道路築造等)	整地工	造成計画に基づき、切土、盛土を行って整地する。
	道路築造工	道路の築造工事を行う。
	緑地、公園築造工	緑地、公園の築造工事を行う。
工事 (調整池・下水道等)	調整池築造工	調整池の築造工事を行う。
	排水管敷設工	地中に排水管を敷設する。
	水道、ガス管敷設工	地中に水道、ガス管を敷設する。

2) 工事用車両の走行ルート

工事用車両の主要な走行ルートは図 1.6-5 に示すとおりであり、県道相武台相模原線、県道相模原町田線、市道古淵麻溝台線、市道麻溝南台線、市道新磯野線を走行する計画である。また、工事用車両は対象事業実施区域に左折で入退場する。

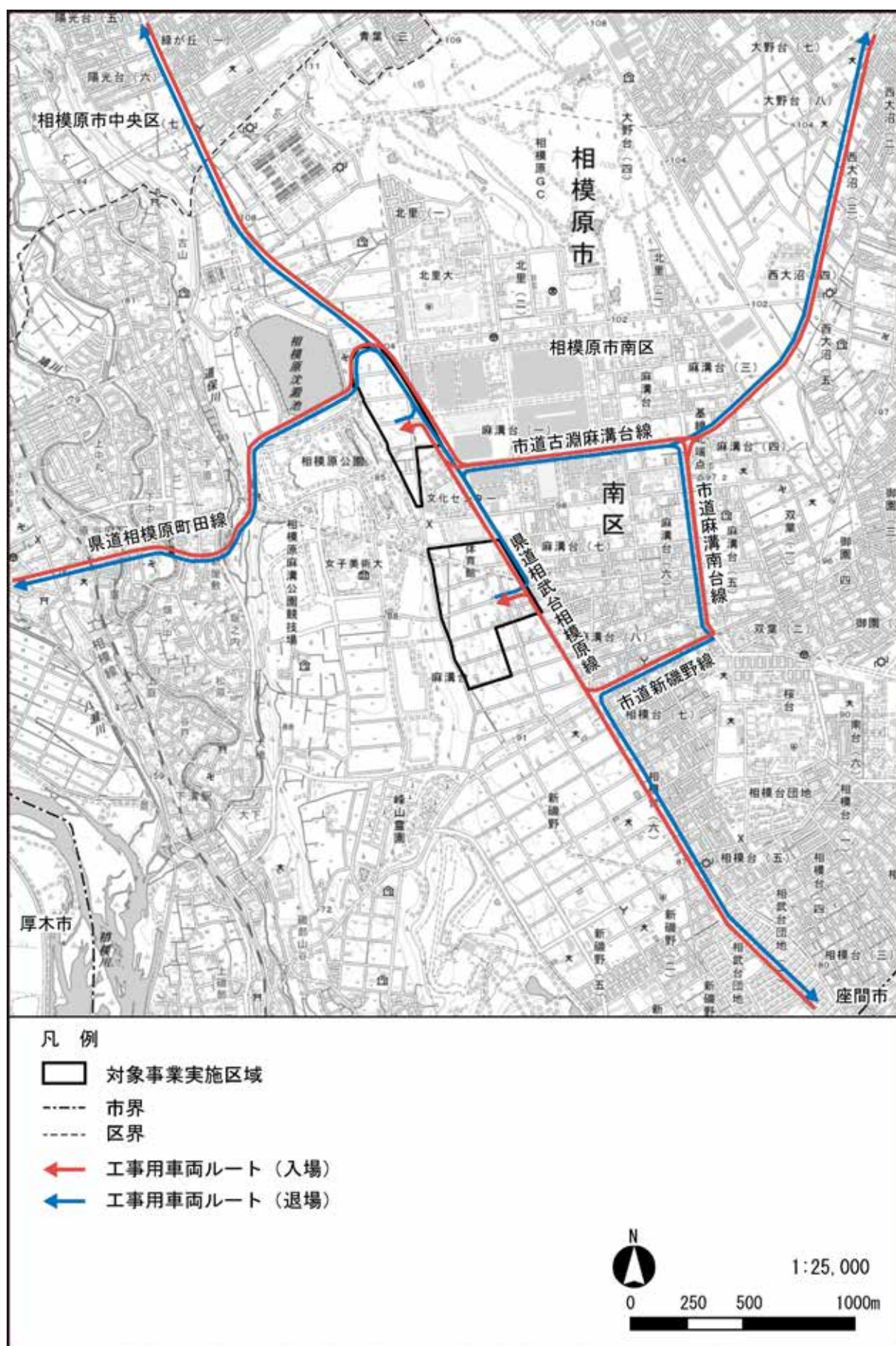


図 1.6-5 工事用車両の主要な走行ルート（予定）

3) 工事中の雨水排水計画

工事中の雨水排水は、仮設沈砂池を 2 箇所に設置して濁りを除去した後、既設の公共下水道（雨水）に接続して鳩川分水路へ放流する予定であり、濁水が公共用水域に流出しないようにする。

なお、仮設沈砂池の設計にあたっては、近年の局地的な大雨を踏まえ、相模原市の関係部局の指導により、設計を行う。

仮設沈砂池の位置（予定）及び雨水排水の放流場所は前掲図 1.6-4（p.1-15）に示すとおりである。

4) 工事時間帯

工事時間帯は、日曜日を除く、月曜日から土曜日の午前 8 時から午後 5 時までの時間帯に行う予定であり、前後 1 時間程度において作業のための準備、片付けを行う。

なお、一部の工事は夜間に実施する可能性がある。また、コンクリート打設工事など工事管理上の理由で中断することができない工事については、時間を延長して実施する場合がある。

1.7 都市計画対象事業の計画の策定の経緯

計画段階配慮書（以下「配慮書」とする。）で示した事業計画から、配慮書に対する市民等からの意見及び市長の意見を踏まえて、検討を行った。

市民等からの意見及び事業者の見解、並びに市長の意見及び事業者の見解は、「3.2 市民等からの意見及び都市計画決定権者の見解」（p.3-25）及び「3.3 配慮書市長意見書に記載された市長の意見及び都市計画決定権者の見解」（p.3-30）に示すとおりである。

市民等からの意見では、配慮書で示した事業計画の熟度の低さに関する意見、工事用車両の走行による交通混雑、交通安全、振動への影響、第一整備地区で発出した地中障害物や土壌汚染の影響を懸念する意見があった（地中障害物及び土壌汚染の状況については、「2.2.9 地中障害物及び土壌汚染の状況」（p.2-115）参照）。また、さがみの仲よし小道の再整備等に関する意見があった。

市長の意見では、工事中に発生・発出する廃棄物や土地利用が変更になることによる地下水等への影響への配慮を求めること、環境影響評価手続において計画熟度に応じた事業計画を示し、具体的な事業計画に基づいて環境影響評価を行うこと、昨今の局地的な大雨を考慮した仮設沈砂池や調整池の検討を求める意見があった。

これらを踏まえて検討した事業に係る内容は、表 1.7-1 に示すとおりである。

表 1.7-1(1) 市民等及び市長の意見を踏まえて検討した事業に係る内容

項目	検討内容
土地利用計画	土地利用計画（予定）を、前掲図 1.6-3（p.1-14）に示すとおり検討し、本方法書はこの土地利用計画に基づき作成した。 新たな産業利用を目的として、街区の規模は大きくゆとりのある土地利用を計画している。一方で、既存の土地所有者の土地利用を考慮する必要があることから、産業系用地の中に個別利用を行う事業地街区や住宅系用地についても確保する予定である。 さがみの仲よし小道の再整備については、現在の機能を確保しつつ、地域住民の憩いの場として整備を行っていく予定である。
工事用車両の主要な走行ルート	工事用車両の主要な走行ルート（予定）を、前掲図 1.6-5（p.1-17）に示すとおり検討した。走行ルートは、交通混雑、交通安全や振動等への影響を考慮して、主に幹線道路に設定するとともに、左折で搬入、搬出を行う計画とした。
廃棄物	工事に伴い発生する廃棄物等の処理については、以下の方針に基づき計画する。 ・工事中に発生・発出した廃棄物等については、関係法令等を遵守して、適正処理を図るとともに、分別回収と再利用・再資源化に努める。 ・現況施設の解体に伴い発生するコンクリート塊、鉄筋、鉄骨等については、再資源化に努める。 ・伐採樹木については、チップ化する等の再利用に努める。 ・掘削により発生する残土については、造成工事に活用するよう努める。

表 1.7-1(2) 市民等及び市長の意見を踏まえて検討した事業に係る内容

項目	検討内容
廃棄物	【地中障害物について】 環境影響評価手続における現地調査等は、当該事業が行われる前に行うものである。一方で、対象事業実施区域の土地所有者は個人や企業であり、住宅や倉庫、その他の建物や工作物が存在している。対象事業実施区域は、環境影響評価書の提出後における事業認可までは組管理地にならないことから、建物の除却ができず、地中障害物を対象とした現地調査を行えない。このため、地中障害物は、調査、予測及び評価の対象としない。ただし、事後調査結果報告書において、実際の土地の造成や公共施設（調整池等）の工事で発出した地中障害物の量や処理の状況等について整理し、報告する予定である。 なお、環境影響評価手続とは別に、土地区画整理事業として宅地の整備にあたり、事前に地中障害物を対象とした地歴調査及び地権者へのヒアリング調査を実施し、地中障害物の有無について確認したうえで、現地調査が可能になった時点で試掘調査を行うことを検討している。 発出した地中障害物については、関係法令に基づき適正に処理するとともに、再資源化に努める。 なお、地中障害物以外の工事に伴い発生する廃棄物は、調査、予測及び評価の対象とする。
土壌	土壌についても、地中障害物と同様に調査が実施可能となった段階で、土壌汚染対策法等に従って調査を行い、土壌汚染が確認された場合は、土地所有者と協議により、原因者の責任に基づき適切に対応する。
地下水・湧水	地下水・湧水への配慮は、以下の方針に基づき計画する。 ・水循環の観点から、可能な限り緑化地、緑化空間の創出に努め、緑化にあたっては樹木、地被類を適切に組み合わせるなど、多様な緑の創出を検討する。また、浸透施設の設置や宅地における緑化の推進について検討する。 ・透水性舗装の採用について検討する。
仮設沈砂池、調整池の設置	工事中の仮設沈砂池及び工事完了後の調整池の設計にあたっては、近年の局地的な大雨を踏まえ、相模原市の関係部局の指導により、設計を行う。