

## 参考資料 1

### 埼玉県環境影響評価条例に基づく準備書の縦覧等について

#### 1 事業名

川越都市計画事業（仮称）川島インターチェンジ南側地区土地区画整理事業

#### 2 縦覧の実施状況

##### (1) 期 間

令和7年9月5日（金）から10月7日（火）まで

##### (2) 縦覧場所

埼玉県（環境政策課、西部環境管理事務所、東松山環境管理事務所、県立図書館、県政情報センター）、川島町、川越市、坂戸市、東松山市

#### 3 説明会の実施状況

##### (1) 川島町

日 時：令和7年9月27日（土）10：00 から

会場及び出席者数：川島町地域活動センターイースト 1名

##### (2) 川越市

日 時：令和7年9月26日（金） 10：00 から

会場及び出席者数：北部地域ふれあいセンター 1名

##### (3) 東松山市

日 時：令和7年9月26日（金） 13：30 から

会場及び出席者数：野本コミュニティセンター 1名

##### (4) 坂戸市

日 時：令和7年9月26日（金） 16：30 から

会場及び出席者数：勝呂地域交流センター 0名

#### 4 意見書提出状況

##### (1) 提出期間

令和7年9月5日（金）から10月21日（火）まで

## (2) 提出者数

1名

## (3) 主な意見（要旨）

- ①生活環境の悪化、特に平沼の住宅地からの景観の悪化について大きな不安と危惧を抱いているため、マイナスの影響を少しでも緩和する取組が不可欠である。
- ②埼玉県が定める「眺望景観に関する整合を図るべき基準」の中で、建物の大きさについても定められており、周辺環境との連続性に配慮し、圧迫感を生じないようにするとしている。建物の大きさは、建物の高さと強い相関関係があり、大きな建物は総じて高さの高い建物なので、景観悪化への対応として建物の高さの引き下げ（より低層な建物の建設）についての指摘・言及が必要である。
- ③地区計画において計画地の建築物の高さの上限を規定しているが、現行の変更案（令和7年10月現在）では、高さの上限が北側地区と同様（25m）となっており、南側地区の景観悪化に対応するため、建物の高さ上限の引下げ（より低層な建物の建設）が必要である。

## (4) 町の見解

本事業区域では、同様な産業基盤地区の企業誘致の状況等を参考に、建物高さの制限を25m、一定の条件を満たした場合に限り30mとする一方で、事業区域の北側区画は周辺住居への建物による圧迫感への配慮として高さの最高限度を25m、その他に壁面後退のための植栽帯の設置等を地区計画において定めている。

本環境影響評価準備書の予測評価結果も踏まえ、事業区域北側の直近のエリアでは、緩衝緑地を設け壁面後退により圧迫感を緩和、植栽による目隠し効果による圧迫感の緩和を図るとともに、進出企業の誘致にあたっては、比較的建物高さが低い製造業を中心に誘致するよう事業者へ指導し、進出企業には、建物の色は周囲の環境と調和する色彩を採用するなど、景観への影響の緩和に努めるよう指導する。

なお、企業誘致などの事業の成立性の観点から高さ制限を引き下げるとはできないが、環境影響評価書では「進出企業には、周辺民家等の距離への配慮や地域景観の変化を踏まえ、建物設計の際には、景観に配慮し、制限高さに限らず、可能な限り高さを抑えることや圧迫感等を抑える建物形状、配置等を検討するよう働きかけていく。」とし、本環境影響評価の結果を反映したより良い事業計画となるよう努める。