

印西地区環境整備事業組合
次期中間処理施設整備事業用地検討委員会
第10回会議 次第

日 時 平成26年4月27日（日）

午後1時から

場 所 印西地区環境整備事業組合

3階 大会議室

次第	頁	参考資料
1 開会		
2 組合事務局長あいさつ		
3 組合職員等の紹介		
4 会議録について（第9回会議）		
5 ごみ処理基本計画検討委員会の進捗状況の報告について		参考資料①
6 平成26年度 用地検討委員会スケジュール（案）について	1	参考資料②
7 候補地の募集結果について	2	参考資料④
8 候補地の1次審査（案）について	3	確認資料
9 候補地の2次審査（案）について	4	確認資料 参考資料③
10 その他		
11 閉会		

印西地区環境整備事業組合
次期中間処理施設整備事業用地検討委員会

第10回会議 会議資料

目次

次第6	平成26年度 用地検討委員会スケジュール（案）について	1
次第7	候補地の募集結果について	2
次第8	候補地の1次審査（案）について	3
次第9	候補地の2次審査（案）について	4

平成26年4月27日

1次審査結果(案)

No.2草深地区の応募地は、応募者のご意向により取り下げとなりました。(平成26年5月9日)

No.4武西地区①の応募地は、応募者のご意向により取り下げとなりました。(平成26年6月10日)

現時点で把握している情報では、1次審査は全ての候補地が用地条件を満足していると判断した。

1次審査:用地条件の確認 ※用地条件の全てを満たしている候補地は2次審査に進む。

No.	確認項目	条件	No.1 岩戸地区	No.2 草深地区	No.3 滝地区	No.4 武西地区①	No.5 武西地区②	No.6 吉田地区	No.7 現在地	備考	確認資料	
1	面積要件	2.5ha(25,000㎡)程度とする。 ※防災調整池が必要な場合は2.5ha以上の面積が必要となる可能性もある。	約2.7ha (27,460㎡)	約2.8ha (27,795㎡)	約2.4ha (24,451㎡)	約4.1ha (41,384㎡)	約2.5ha (25,406㎡)	約2.6ha (26,125㎡)	約2.5ha (24,968㎡)	必要かつ妥当な用地面積の確保。 ※面積を満たしていても、土地形状がいびつで施設の建設・運営に著しく不適又は困難な場合は除外する。 *No.1とNo.2は造成計画で有効面積を確認する必要がある。 *No.3は、2.5haまで及ばないが、地形がほぼ平坦であることから設置可能と判断するが、造成計画で有効面積を確認する必要がある。 *No.4は応募面積が約4.1haであり、2.5ha程度の面積を確保するためには敷地境界を新たに設定する必要がある。	P1-1	
		地目面積	宅地	-	-	-	-	-	-			約2.5ha
			畑	-	-	-	-	約0.8ha	約1.7ha			-
			山林	約2.7ha	約2.8ha	約2.3ha	約4.1ha	約1.7ha	約0.9ha			-
	原野		-	-	約0.1ha	-	-	-	-			
判定		○*	○*	○*	○*	○	○	○				
2	洪水浸水地域	洪水によって浸水する地域を除外する。	浸水地域外	浸水により、施設機能やアクセス道路の機能が失われることを避ける。 ※用地の一部が洪水浸水地域であっても、原則除外する。	P1-8							
	判定		○	○	○	○	○	○	○			
3	自然公園法で規定する公園	自然公園法で規定する県立自然公園を含む用地を除外する。	公園区域外	自然環境保全のため、自然公園法で規定する県立自然公園を除外する。 ※用地の一部が県立自然公園であっても除外する。 ※印西地区で該当するのは、県立印旛手賀自然公園のみ。	P1-9							
	判定		○	○	○	○	○	○	○			
4	その他 右記(i)~(vi)など、施設の建設・運営に著しく不適又は困難な土地を除外する。 (○:現時点で該当なし)	(i) 活断層を含む土地	○	○	○	○	○	○	○			
		(ii) 大規模な不法投棄や土壌汚染がある土地	○*	○	○	○	○	○	○	*印西市から「No.1については、当該候補地の一部に大量の木材チップが一時保管されている」とのコメントがあった。		
		(iii) アクセス道路(幅員7m以上を想定)の確保が極めて困難な土地	○*	○*	○	○*	○	○*	○*	○	*想定されるアクセス道路ルートを買収用地も候補地(比較評価対象地)の一部と位置付けて、2次審査以降に臨む。 *No.1、No.2、No.4、No.6は、アクセス道路の確保を確認する。	
		(iv) 敷地境界の確定が困難な土地	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	*各地区の詳細について確認中である。	
		(v) 所有権以外の各種権利の解除が困難な土地	○*	○	○	○	○*	○*	○*	○	*No.1、No.5、No.6の詳細について確認中である。	-
	(vi) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律で規定する暴力団及び暴力団員等が所有する土地、または、用地検討委員会が設置された平成25年2月7日以降に当該暴力団及び暴力団員等から所有権移転した土地であることが判明した場合は除外する。	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	*各地区の詳細について確認中である。		
判定		○	○	○	○	○	○	○	○	※2次審査以降であっても、左記事項が判明した場合は除外する。		

2次審査結果(案)

2次審査は、候補地No.●が最も減点多く、No.●が減点が少なかった。

2次審査:100点からの減点評価(施設の建設・運営に適さない用地を評価する視点) ※3次審査に進む候補地は検討委員会の会議で決する。

No.	最大減点	大項目	最大減点	小項目	評価の考え方	減点	No.1	No.2	No.3	No.4	No.5	No.6	No.7	評価基準	確認資料	
							岩戸地区	草深地区	滝地区	武西地区①	武西地区②	吉田地区	現在地			
5	-35点	生活環境の保全	-30点	地域住民の日常生活への影響	地域住民の日常生活への影響が懸念される候補地を減点。	住宅	0点	-	-	-	-	-	-	-	300m以内に住宅がない。	P2-1
						-5点	-5	-	-	-5	-5	-5	-5	100m以内に住宅がなく、100m超から300m以内に住宅がある。		
						-10点	-	-10	-10	-	-	-	-	100m以内に住宅がある。		
						学校等	0点	-	0	0	0	-	0	0	300m以内に「学校」、「保育所」、「図書館」のいずれもない。	
						-5点	-5	-	-	-	-	-	-	100m以内に「学校」、「保育所」、「図書館」のいずれもなく、100m超から300m以内に「学校」又は「保育所」又は「図書館」がある。		
						-10点	-	-	-	-	-10	-	-	100m以内に「学校」又は「保育所」又は「図書館」がある。		
						病院等	0点	0	0	0	0	-	0	0	300m以内に「病院」、「診療所」、「特別養護老人ホーム」のいずれもない。	
						-5点	-	-	-	-	-	-	-	100m以内に「病院」、「診療所」、「特別養護老人ホーム」のいずれもなく、100m超から300m以内に「病院」又は「診療所」又は「特別養護老人ホーム」がある。		
						-10点	-	-	-	-	-10	-	-	100m以内に「病院」又は「診療所」又は「特別養護老人ホーム」がある。		
6			-5点	地域景観への影響	地域景観への影響が懸念される候補地を減点。(総合的な評価)	0~-5点							総合的な評価に当たって想定する着目点 歴史的文化的景観、景勝地としての景観及び市街地景観等への影響	-		
7	-25点	自然環境等の保全	-10点	里地里山の保全	里地里山の保全への影響が懸念される候補地を減点。(総合的な評価)	0~-10点							総合的な評価に当たって想定する着目点 森林、草原、ため池、湧水、それらと混在する農地及び行政等による保全活動等の状況	P2-8		
-5点			生物多様性の保全	貴重種が分布または猛禽類の高利用域である可能性が高い候補地を減点。	0点							候補地内に貴重種が分布または猛禽類の高利用域である可能性が低い。	-			
-10点			地球温暖化防止	収集運搬車の排出ガス(温室効果ガス)の抑制に不利な候補地を減点。	0~-10点	-10	-9	-9	-10	-9	-10	-9	収集運搬車による温室効果ガスの発生量が最多の候補地を「-10点」とし、他の候補地は点数を比例配分する。-10点×(当該地における温室効果ガス発生量/最多の温室効果ガス発生量)※小数点以下第1位を四捨五入し整数とする。	P2-9		
10	-25点	法規制	-20点	各種規制の状況	各種の規制を受ける候補地を減点。	航空規制	0点	0	0	0	0	0	0	0	高さ制限がない。または、高さ制限があっても100m以上の煙突設置が可能。	-
						-3点	-	-	-	-	-	-	-	高さ制限はあるが、60m以上100m未満の煙突設置が可能。		
						-5点	-	-	-	-	-	-	-	高さ制限により60m未満の煙突設置しか出来ない。		
						埋蔵文化財包蔵地	0点	0	0	0	-	-	-	0	候補地内に調査対象となる埋蔵文化財包蔵地がない。	P2-10
						-3点	-	-	-	-	-	-	-	候補地内の50%未満が調査対象となる埋蔵文化財包蔵地。		
						-5点	-	-	-	-5	-5	-5	-	候補地内の50%以上が調査対象となる埋蔵文化財包蔵地。		
						農用地区域	0点	0	0	0	0	0	0	0	候補地内に農用地区域がない。	P2-11
						-3点	-	-	-	-	-	-	-	候補地内の50%未満が農用地区域。		
						-5点	-	-	-	-	-	-	-	候補地内の50%以上が農用地区域。		
生産緑地地区	0点	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	候補地内に生産緑地地区がない。	-			
-3点	-	-	-	-	-	-	-	-	候補地内の50%未満が生産緑地地区。							
-5点	-	-	-	-	-	-	-	-	候補地内の50%以上が生産緑地地区。							
11			-5点	用途地域の適合	都市計画法で規定する工業系及び市街化調整区域以外の用途地域を減点。	0点	0	0	0	0	0	0	-	準工業地域、工業地域、工業専用地域、市街化調整区域	P2-12	
						-5点	-	-	-	-	-	-	-5	第1種及び第2種低層住居専用地域、第1種及び第2種中高層住居専用地域、第1種及び第2種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域		
12	-15点	地盤の安定性	-10点	液状化予測地域	液状化が懸念される候補地を減点。	0点	0	0	0	0	0	0	-	候補地内は液状化対象外である。	P2-13	
						-5点	-	-	-	-	-	-	-5	候補地内に液状化がしやすい土地がなく、ややしやすい土地がある。		
						-10点	-	-	-	-	-	-	-	候補地内に液状化がしやすい土地がある。		
13			-5点	地形の状況	土砂災害が懸念される候補地を減点。	0点	0	0	0	0	0	0	0	候補地内に急傾斜地崩壊危険区域または土砂災害警戒区域等がない。	P2-14	
						-5点	-	-	-	-	-	-	-	候補地内に急傾斜地崩壊危険区域または土砂災害警戒区域等がある。		
減点評価結果							-20	-19	-19	-20	-39	-20	-24			

：現地調査を踏まえて評価する

No.2草深地区の応募地は、応募者のご意向により取り下げとなりました。(平成26年5月9日)

No.4武西地区①の応募地は、応募者のご意向により取り下げとなりました。(平成26年6月10日)