

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11回会議 次第

日 時 平成26年5月25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 会議録について（第10回会議）		
3 平成26年度 用地検討委員会スケジュール（案）について	1	意見書 参考資料①
4 候補地の1次審査（案）について	2、3	確認資料 1-1～1-10
5 候補地の2次審査（案）について	4	確認資料 2-1～2-13 参考資料② 参考資料③
6 その他		
7 閉会		





# 1次審査結果(案)

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。(注:岩戸地区の応募者から応募変更届出書が提出された)

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。

**武西地区 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6月10日)**

No.	確認項目	条件	岩戸地区	滝地区	武西地区①	武西地区②	吉田地区	現在地	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2.4ha (23,782㎡)	約2.4ha (24,451㎡)	約2.5ha (25,381㎡)	約2.5ha (25,406㎡)	約2.6ha (26,125㎡)	約2.5ha (24,968㎡)	P1-1	*1 岩戸地区、滝地区は、2.5haまで及ばないが、候補地内に現在地の清掃工場、管理棟、煙突及び建替用地を配置することで施設の設置が可能と判断する。(確認資料P1-7参照。)なお、詳細設計においては、擁壁などの整備も考慮した造成計画を立案する。	
		地目面積	宅地	-	-	-	-	-			約2.5ha
			畑	-	-	-	約0.8ha	約1.7ha			-
			山林	約2.4ha	約2.3ha	約2.5ha	約1.7ha	約0.9ha			-
	原野	-	約0.1ha	-	-	-	-	-			
	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。	該当なし	該当なし	該当なし	該当なし	該当なし	該当なし	P1-7			
	判定	○ *1	○ *1	○	○	○	○	-			
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	浸水地域外	浸水地域外	浸水地域外	浸水地域外	浸水地域外	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	公園区域外	公園区域外	公園区域外	公園区域外	公園区域外	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。 ※2次審査以降であっても、右記事項が判明した場合は除外する。	(i) 活断層を含む土地	該当なし	該当なし	該当なし	該当なし	該当なし	該当なし	-		
		(ii) 大規模な不法投棄や土壌汚染がある土地	該当なし	該当なし	該当なし	該当なし	該当なし	該当なし	-		
		(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	該当なし *2	該当なし	該当なし *2	該当なし	該当なし *2	該当なし	P1-10	*2 岩戸地区、武西地区①、吉田地区は、既存の幹線道路に接していないことからアクセス道路の確保が必要となるが、直近に既存の幹線道路が整備済み若しくは印西市における幹線道路整備計画があること及びアクセス道路ルートを選択肢は複数であることから、現時点では左記の条件に該当しないものとする。(候補地から当該幹線道路までの最短距離 岩戸地区:約200m、武西地区①:約155m、吉田地区:約235m)	
		(iv) 敷地境界の確定が困難な土地	該当なし	該当なし	該当なし	該当なし	該当なし	該当なし	-	本件の具体的な確認は今後の作業となるが、現時点では左記の条件に該当しないものとする。なお、全ての候補地における各土地は、用地買収の際、隣接地との境界確定が必須となる分筆が伴わないことから、公簿面積による買収が可能である。	
		(v) 所有権以外の各種権利の解除が困難な土地	該当なし	該当なし	該当なし	該当なし *3	該当なし *3	該当なし	-	*3 武西地区②の土地のうち1筆と吉田地区の土地のうち1筆に、それぞれ所有権移転請求権が仮登記されているが、関係者が所有する書類の確認及びヒアリングにより、用地買収時に当該請求権の抹消が可能であることを把握した。よって、左記の条件に該当しないものとする。	
		(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。	未了 *4	該当なし	該当なし	該当なし	該当なし	該当なし	-	*4 平成26年5月23日に岩戸地区の応募者から応募変更届出書が提出され、新たな土地所有者(1名)が追加されたことから、現時点において調査が未了である。	
	判定	○又は×	○	○	○	○	○	-			

## 2次審査結果(案)

**武西地区 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6月10日)**

2次審査は、武西地区②が最も減点が多く、吉田地区が最も減点が少なかった。

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	岩戸地区	滝地区	武西地区①	武西地区②	吉田地区	現在地	評価基準	確認資料	
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	-	-	-	-	100m以内に住宅がある。	
						学校等	0点	-	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	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	-1	-3	-2	-4	-1	-2	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 (委員アンケートの平均点)	-	
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	-5	-7	-4	-5	-3	0	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 (委員アンケートの平均点)	P2-7	
-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	0	-	-	-	0	0	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。	-		
-5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	-10	-9	-10	-9	収集運搬車による温室効果ガスの発生量が最大の候補地を「-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/最大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。	P2-8		
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	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	候補地内に調査対象となる埋蔵文化財包蔵地がない。	P2-9
							-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	候補地内に農用地区域がない。	P2-10
							-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	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	-	準工業地域、工業地域、工業専用地域、市街化調整区域	P2-11		
-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	-	候補地内は液状化対象外である。	P2-12	
						-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	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。	P2-13	
						-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							-26	-34	-31	-53	-24	-26			

:確認資料及び現地調査で確認した項目  
 :現地調査を踏まえて委員アンケートを集計し総合的に採点した項目(参考資料②参照)