

## 候補地の記述評価（建設候補地の検討における留意点）

岩戸地区	滝地区	武西地区	吉田地区	現在地
3位（119／200点）	4位（117／200点）	5位（96／200点）	1位（145／200点）	2位（121／200点）
<p><b>【主な特性】</b> ①評価小項目No.5の「地域住民の日常生活への影響」の評価は-10/30点で、日常生活への影響は比較的少ないと評価したが、敷地境界から約280mに組合が管理する最終処分場及び同じく約265mに民間の産業廃棄物中間処理場（木質系廃材の破碎処理）が立地していることから、事業効率で優位な点を一部有するものの、廃棄物関係施設の偏在化に拍車がかかるものと考えられる。②評価小項目No.14の「周辺住民の理解度・協力度の状況」の評価についても9/40点と低い。</p> <p><b>【その他の特性】</b> 候補地の全域が樹林地であることから、里地里山の保全に関する影響が大きい。</p> <p><b>【課題等】</b> 本候補地を建設候補地として決定する場合、①周辺住民等への十分な説明及び折衝等が求められると考えられる。②本候補地に隣接する幹線道路がないことから、アクセス道路の整備が必須（既存の幹線道路まで最短約200m）となることと合わせ、防災調整池からの雨水排水の関係で、地区外水路整備が必要となる可能性を有する。</p>	<p><b>【主な特性】</b> ①評価小項目No.5の「地域住民の日常生活への影響」の評価は-10/30点で、日常生活への影響は比較的少ないと評価したが、敷地境界から至近距離（約40m）に戸建住宅が立地する。②評価小項目No.14の「周辺住民の理解度・協力度の状況」の評価についても6/40点と低い。③周辺町内会の滝野自治会連合会から反対を趣旨とする請願書（署名2,690人）が用地検討委員会のほか関係機関に提出されている。</p> <p><b>【その他の特性】</b> ①敷地境界から300m内に千葉ニュータウン地区の戸建住宅が立地する（既に譲受人が決定している戸建住宅用地もある）。②候補地の全域が樹林地であることから、里地里山の保全に関する影響が大きい。</p> <p><b>【課題等】</b> 本候補地を建設候補地として決定する場合、①周辺住民等への十分な説明及び折衝等が求められると考えられる。②防災調整池からの雨水排水の関係で、地区外水路整備が必要となる可能性を有する。</p>	<p><b>【主な特性】</b> ①評価小項目No.5の「地域住民の日常生活への影響」の評価は-30/30点で、日常生活への影響が最も大きいと評価した。②評価小項目No.14の「周辺住民の理解度・協力度の状況」の評価についても7/40点と低い。</p> <p><b>【その他の特性】</b> ①敷地境界から100m内に千葉ニュータウン地区の戸建住宅計画がある。②候補地面積の約70%が樹林地であることから、里地里山の保全に関する影響が比較的大きい。③候補地面積の約85%が埋蔵文化財包蔵地である。</p> <p><b>【課題等】</b> 本候補地を建設候補地として決定する場合、①周辺住民等への十分な説明及び折衝等が求められると考えられる。②防災調整池からの雨水排水の関係で、地区外水路整備が必要となる可能性を有する。</p>	<p><b>【主な特性】</b> ①評価小項目No.5の「地域住民の日常生活への影響」の評価は-5/30点で、日常生活への影響が最も少ないと評価した。②評価小項目No.14の「周辺住民の理解度・協力度の状況」の評価についても27/40点と全候補地中最も高く、更には候補地が属する地元町内会である吉田区からは、事業の受け入れに関する同意書が提出された。③また、候補地の募集要項に記載した求めに応じ、吉田区から唯一、地域振興策の具体的な提案が書面で提出されたが、評価小項目No.16の「地域活性化への寄与」の評価（全委員の平均点）は、全候補地の平均点程度にとどまった。これは、アクセス環境等が良好ではない場合、地域振興に資する施設の利用者数及び受益者数の増が期待出来ないことが理由であると考えられる。</p> <p><b>【その他の特性】</b> ①候補地面積の約65%が畑であることから、里地里山の保全に関する影響が比較的少ないものの、②当該畑の全域が埋蔵文化財包蔵地である。</p> <p><b>【課題等】</b> 施設整備計画が明確化されていない現状で地元町内会から同意書が提出されたことは特筆すべき優位点であり、また、候補地の応募に同意した全28人の土地所有者の内、21人が地元町内会の吉田区に現住していることも含め、本候補地を建設候補地として決定する場合、以後、円滑な事業推進が大きく期待出来るものと考えられる。 ただし、少数意見を尊重する観点及び周辺町内会の松崎区における「周辺住民の理解度・協力度の状況」の評価が低いことを勘案した適切且つ慎重な対応が求められると考えられる。 また、本候補地に隣接する幹線道路がないことから、アクセス道路の整備が必須（印西市の計画幹線道路まで最短約235m）となることと合わせ、防災調整池からの雨水排水の関係で、地区外水路整備が必要となる可能性を有する。</p>	<p><b>【主な特性】</b> ①評価小項目No.5の「地域住民の日常生活への影響」の評価は-15/30点で、日常生活への影響は中程度と評価したが、敷地境界から300m内に高層集合住宅が立地する。②評価小項目No.14の「周辺住民の理解度・協力度の状況」の評価についても7/40点と低い。③周辺住民から反対を趣旨とする請願書（署名727人）及び中央駅北地区自治会町内会連絡会会長有志からも反対を趣旨とする要望書（署名13人）が用地検討委員会のほか関係機関に提出されている。</p> <p><b>【その他の特性】</b> ①本候補地は唯一、住居系の用途地域（第2種住居地域）に位置する。②里地里山及び生物多様性への減点要素がない。③液状化の注意喚起箇所（液状化がややしやすい）である。④本候補地周辺は、千葉ニュータウンの中心地として、今後も都市機能の発展が予想される。</p> <p><b>【課題等】</b> 本候補地を建設候補地として決定する場合、周辺住民等への十分な説明及び折衝等が求められると考えられる。</p>
<p><b>【周辺住民意見交換会等で寄せられた住民意見の内、今後、住民に対し、事業主体として十分な説明が必要であると考えられる普遍的な意見】</b></p> <p>①印西地区では、一般的に迷惑施設と認識される公共施設の多く（印西クリーンセンター、最終処分場、印西斎場、印西霊園等）が印西市内に偏在しており、不公平を感じる。</p> <p>②建設地周辺における不動産価格の低下、健康被害及び農作物への実害（風評被害を含む）を懸念する。</p> <p>③建設地周辺におけるごみ収集車の通行増に伴う排ガス、渋滞及び事故等を懸念する。</p> <p>（以下は、現在地以外を建設候補地として決定する場合に、十分な説明が必要であると考えられる事項）</p> <p>④現在地で操業する印西クリーンセンターは長期的視点で決定された都市計画に基づく公共施設であり、既に建替用地を保有しているにも関わらず、何故現在地で次期中間処理施設を整備しないのか疑問を感じる。</p> <p>⑤豊かな自然環境（里地里山）の破壊を懸念する。</p>				

候補地周辺の地域特性

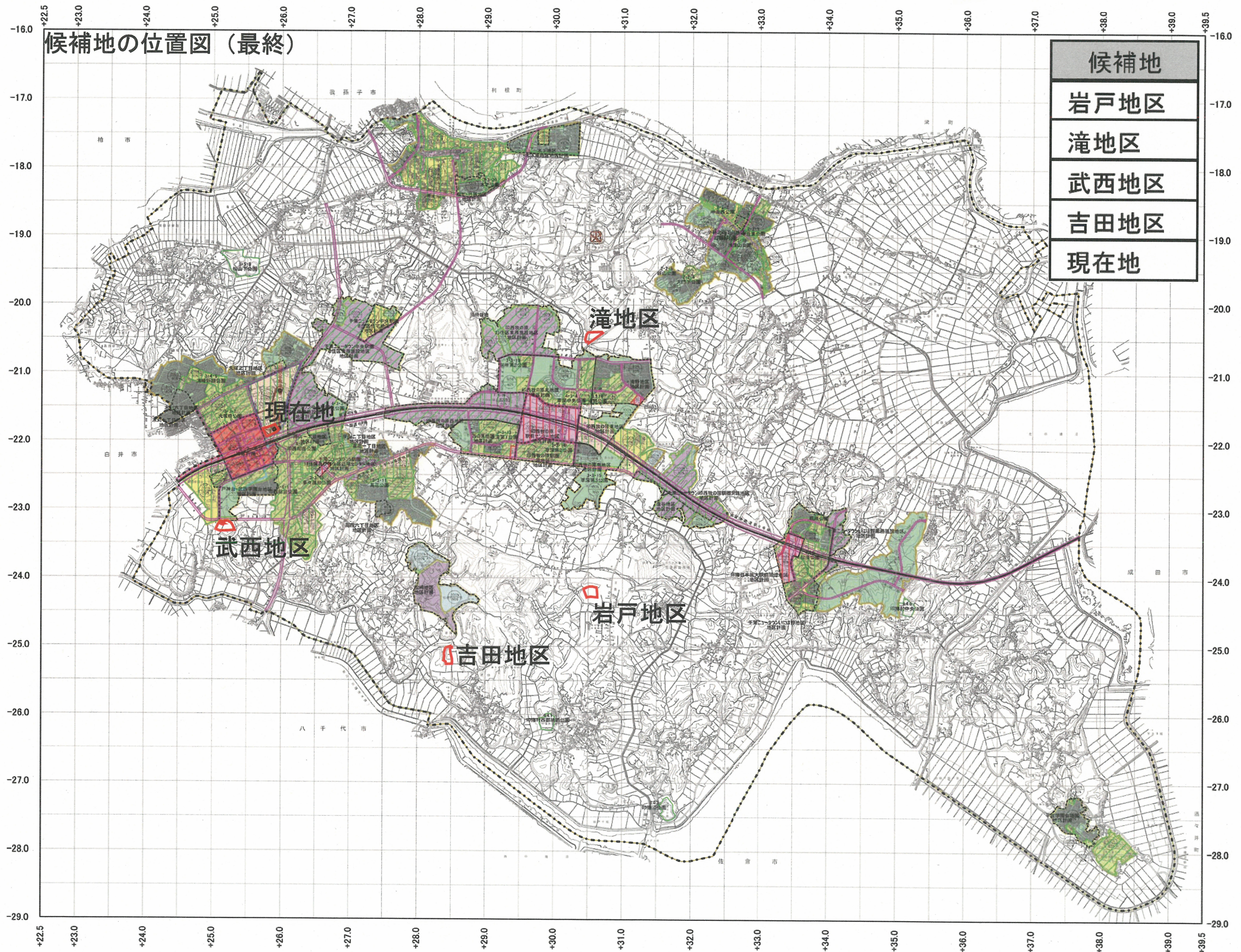
20141119 印西クリーンセンター次期中間処理施設整備等特別委員会現地確認資料

候補地の特性		滝地区	岩戸地区	吉田地区	武西地区	現在地
周辺町内会・自治会等（世帯数） ※2014年7月末現在 ※敷地境界から概ね300m内にかかる町内会・自治会等		滝（124）・宗甫（21）・滝野杜の会（滝野自治会連合会）（278） 合計 423	岩戸（357）・造谷（55） 柏木台（35）・大廻（35） 合計 482	吉田（168）・松崎3（20） 合計 188	武西（111）・戸神（66） 合計 177	小倉台アビック21（665） サンクタス千葉 NT 中央（410） 合計 1,075
人口重心からの距離		印西市（約1.7km） 白井市（約11.4km） 栄町（約7.5km） 印西地区（約3.9km）	印西市（約2.9km） 白井市（約11.1km） 栄町（約9.4km） 印西地区（約4.4km）	印西市（約3.6km） 白井市（約9.2km） 栄町（約11.6km） 印西地区（約3.7km）	印西市（約4.4km） 白井市（約5.7km） 栄町（約13.5km） 印西地区（約2.3km）	印西市（約3.4km） 白井市（約6.6km） 栄町（約12.4km） 印西地区（約1.0km）
アクセス環境	最寄駅からの距離	印西牧の原駅 （約1.3km）	印西牧の原駅 （約2.5km）	印西牧の原駅 （約3.8km）	千葉ニュータウン中央駅 （約1.2km）	千葉ニュータウン中央駅 （約200m）
	公共交通機関	印西牧の原駅の乗降者数（1日） 12,053人（2013年度） 市営ふれあいバス 直近バス停「小林牧場」 （約600m）	印西牧の原駅の乗降者数（1日） 12,053人（2013年度） 市営ふれあいバス 直近のバス停「柏木台」 （約400m）	印西牧の原駅の乗降者数（1日） 12,053人（2013年度） 市営ふれあいバス 直近バス停「松崎工業団地」 （約800m）	千葉ニュータウン中央駅の乗降者数（1日） 30,792人（2013年度） 市営ふれあいバス 直近のバス停「ハートヴィレッチ 前」（約200m）	千葉ニュータウン中央駅の乗降者数（1日） 30,792人（2013年度） 市営ふれあいバス 直近のバス停「ハートヴィレッチ 前」（約200m）
	主な道路状況	候補地南側の2車線道路は両側 歩道（約2m）付	候補地東側の県道64号は片側歩 道（約2m）付 ※一部、歩道の未整備部あり  敷地境界から約200mの位置に既 存の幹線道路がある	候補地周辺の道路に歩道はない 候補地北側の松崎工業団地内道 路は片側歩道（約2m）付  敷地境界から約235mの位置に印 西市の幹線道路計画がある	候補地北側の県道190号は両側 歩道（約3m）付	候補地周辺の道路に両側歩道 （約3m）付
地域周辺の状況	住宅・集会所等	住宅数件（100m内） NT住宅群（300m内） NT住宅計画（300m内） 宗甫青年館（約200m）	住宅数件（300m内） 町内会ごとの集会所の位置は 候補地から1～2km内	吉田集落（約500m） 松崎3集落（約800m）	NT住宅計画（100m内） 住宅数件（300m内） 武西集会所（約1km） 戸神集会所（約500m）	集合（高層）住宅（約300m内） ※集会所併設 企業ビル（300m内） 中央駅前地域交流館（約200m）
	学校・病院等	滝野小学校（約500m） 滝野中学校（約500m） 印西総合病院（約800m）	いんば学舎（約300m） 「社会福祉法人印旛福祉会」 学校法人 時任学園（約300m）	候補地から1km内に学校・病院等 がない	特別養護老人ホーム ハートヴィレッチ（約100m） 東京電機大学（約100m）	歯科医院（約100m） 病院（予定地）（約130m） 内野小学校（約500m） 小倉台小学校（約700m） 原山中学校（約800m） 東京電機大学（約1km）
	防災（*参照）	指定避難所 滝野小学校（約500m） 滝野中学校（約500m）	指定避難所 宗像小学校（約2km） ※1km内に避難場所等がない	特別避難所 松崎むらぐるみ農業集会所 （約800m）	広域避難場所 東京電機大学（約100m） 特別避難場所 武西集会所（約1km）	広域避難場所 北総花の丘公園（約200m） 東京電機大学（約1km） 指定避難所 内野小学校（約500m） 小倉台小学校（約700m） 原山中学校（約800m） 特別避難所 中央駅前地域交流館（約200m）
その他	既存の本管からの距離 上水道（約1.2km） 下水道（約450m）	既存の本管からの距離 上水道（約400m） 下水道（約200m）	既存の本管からの距離 上水道（約800m） 下水道（約800m） 吉田球場（約300m）	既存の本管からの距離 上水道（約20m） 下水道（約20m）	駅前商業施設（約100m）	

\*広域避難場所：大規模災害が発生した場合、輻射熱や煙から身を守り生命の安全を確保するため、一時的に避難する場所。

\*指定避難所：住家の全半焼、焼失、浸水により住宅を失った方又は居住が困難な被災者のうち、避難を必要とする方を一時収容し、保護するための場所。

\*特別避難所：福祉避難所として、災害時要援護者に特別な配慮をしたり、一時的な避難所として、床上（床下）浸水時や土砂災害警戒区域付近の市民が応急避難するため、市長が認めた場所に開設する。



# 滝地区



数件の住宅前の道路は相互通行ができる幅員である



2車線道路の両側に約2mの歩道



宗甫青年館

道路の両側に約2mの歩道



下水道:約450m

上水道:約1.2km

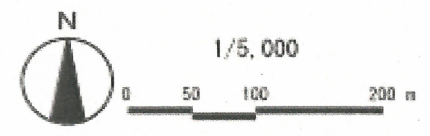
住宅団地内には「市営ふれあいバス」のバス停がある。

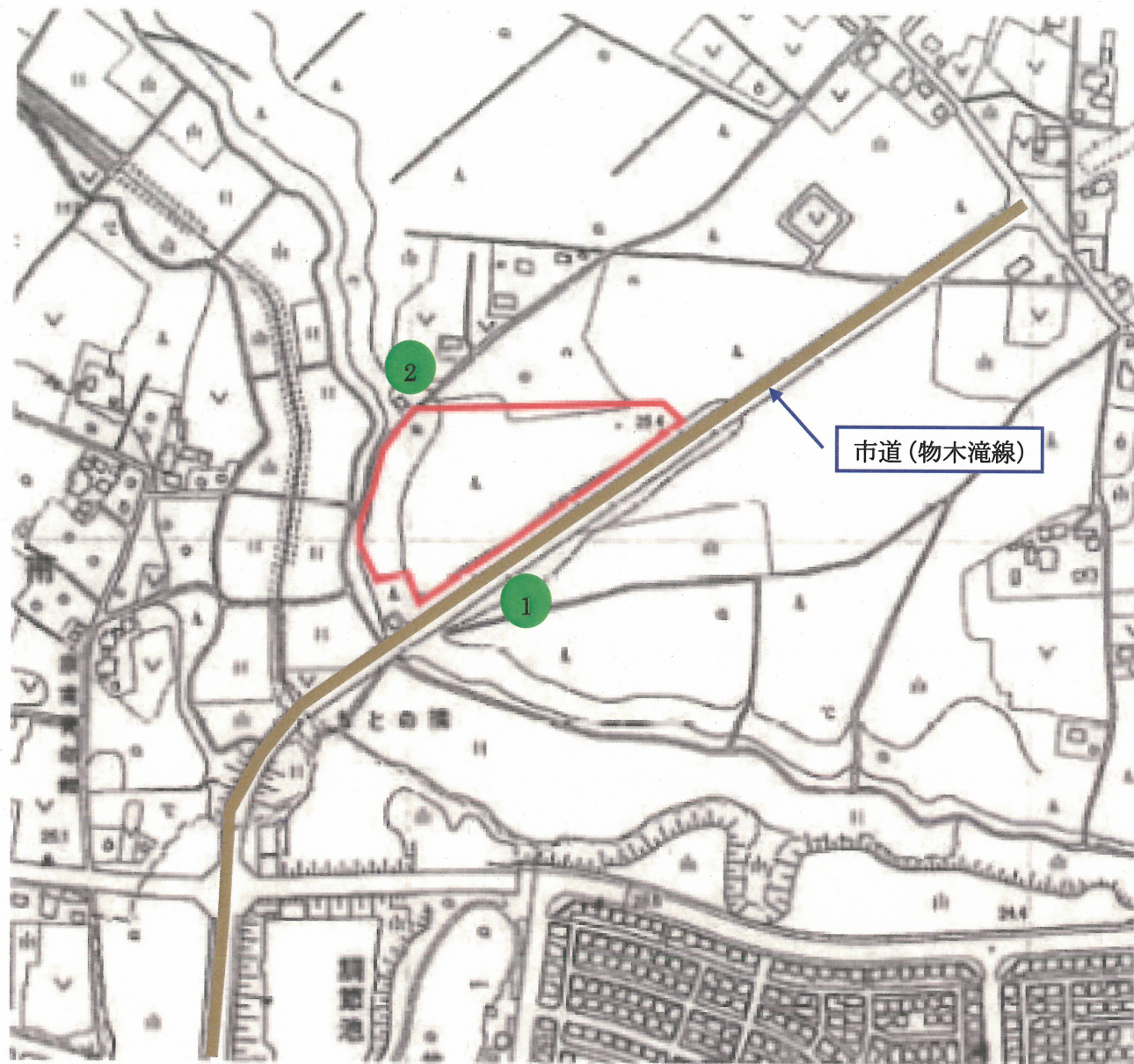
滝野杜の会(滝野自治会連合会)

滝野一・二丁目

指定避難所:  
滝野小学校  
滝野中学校

- : 住宅
- : 学校, 保育所, 図書館
- : 病院, 診療所, 特別養護老人ホーム
- : 河川および水路
- : 町内会等
- : 上水道
- : 下水道





(平成20年5月6日撮影)



位置図

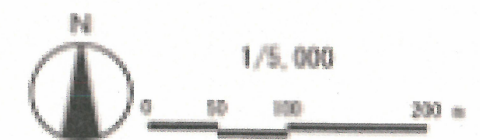
応募面積：約2.4 ha (24,451m<sup>2</sup>)

地目：山林 約2.3 ha  
原野 約0.1 ha

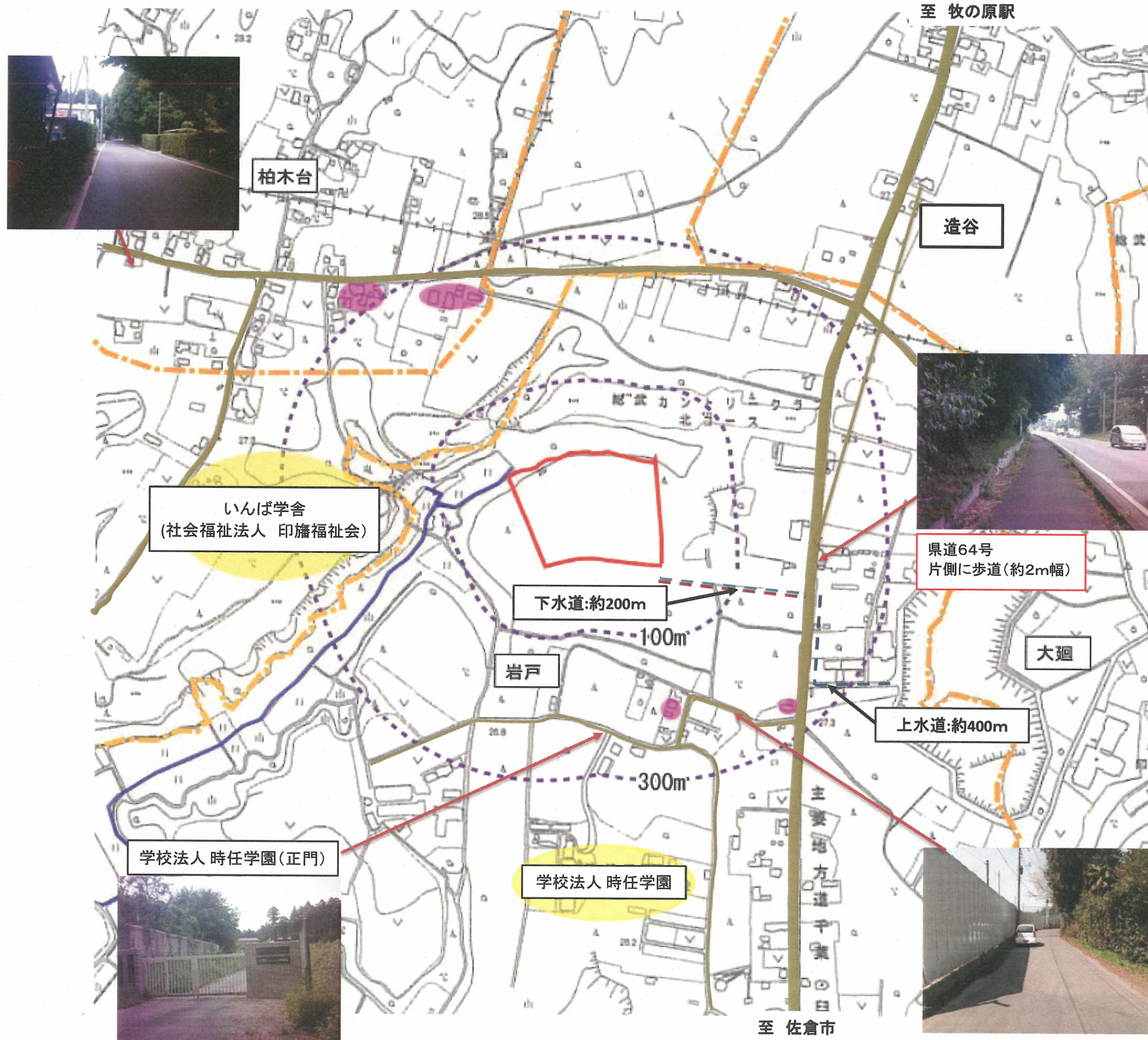
筆数：9筆

土地所有者数：10名

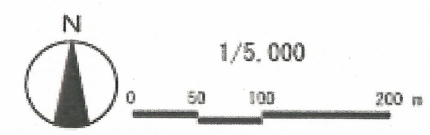
滝地区

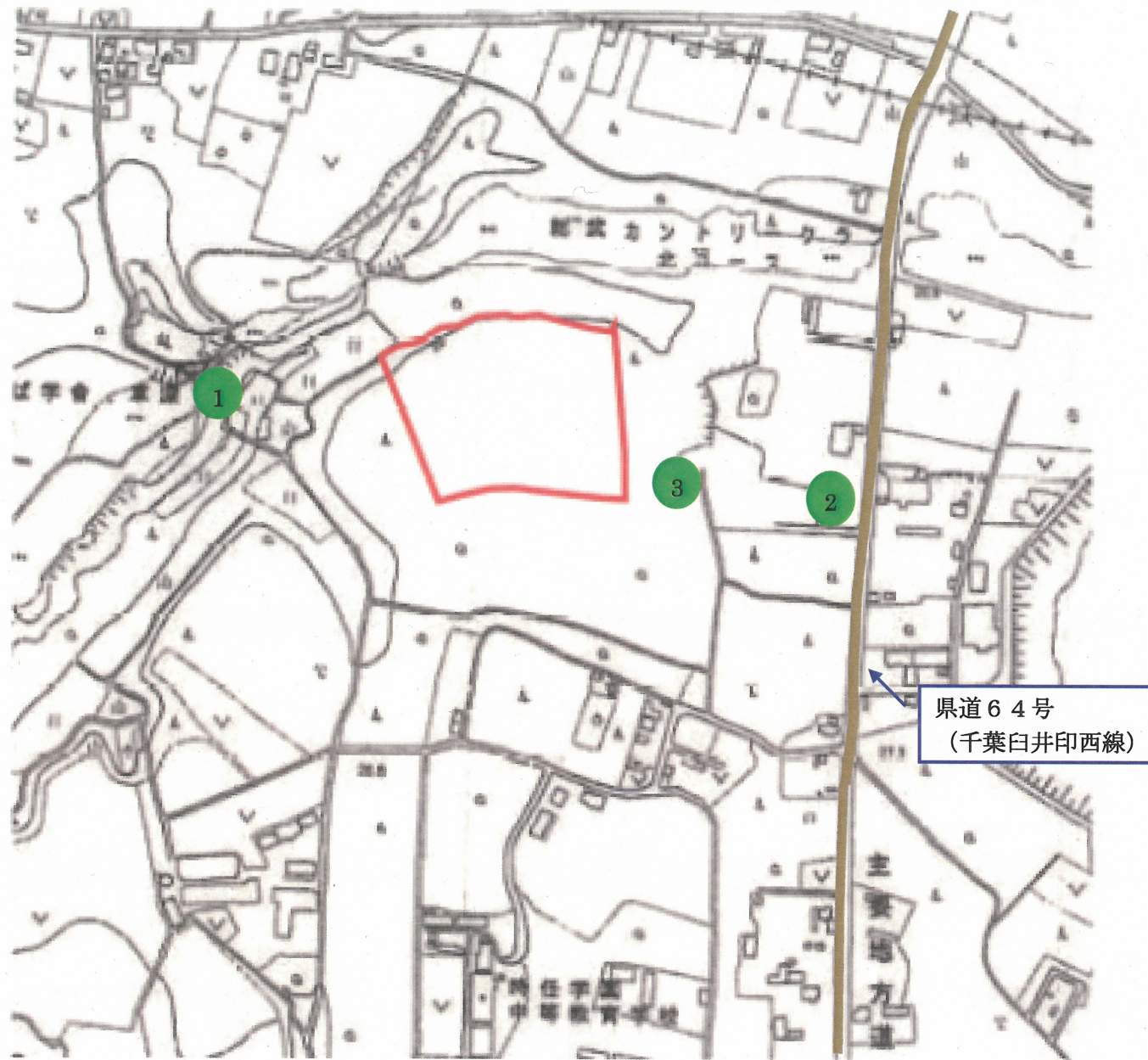


# 岩戸地区



- : 住宅
- : 学校, 保育所, 図書館
- : 病院, 診療所, 特別養護老人ホーム
- 河川および水路
- 町内会等
- 上水道
- 下水道





(平成20年5月6日撮影)



位置図

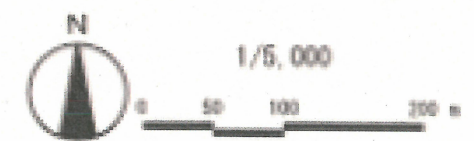
応募面積：約2.4 ha (23,782㎡)

地目：山林 約2.4 ha

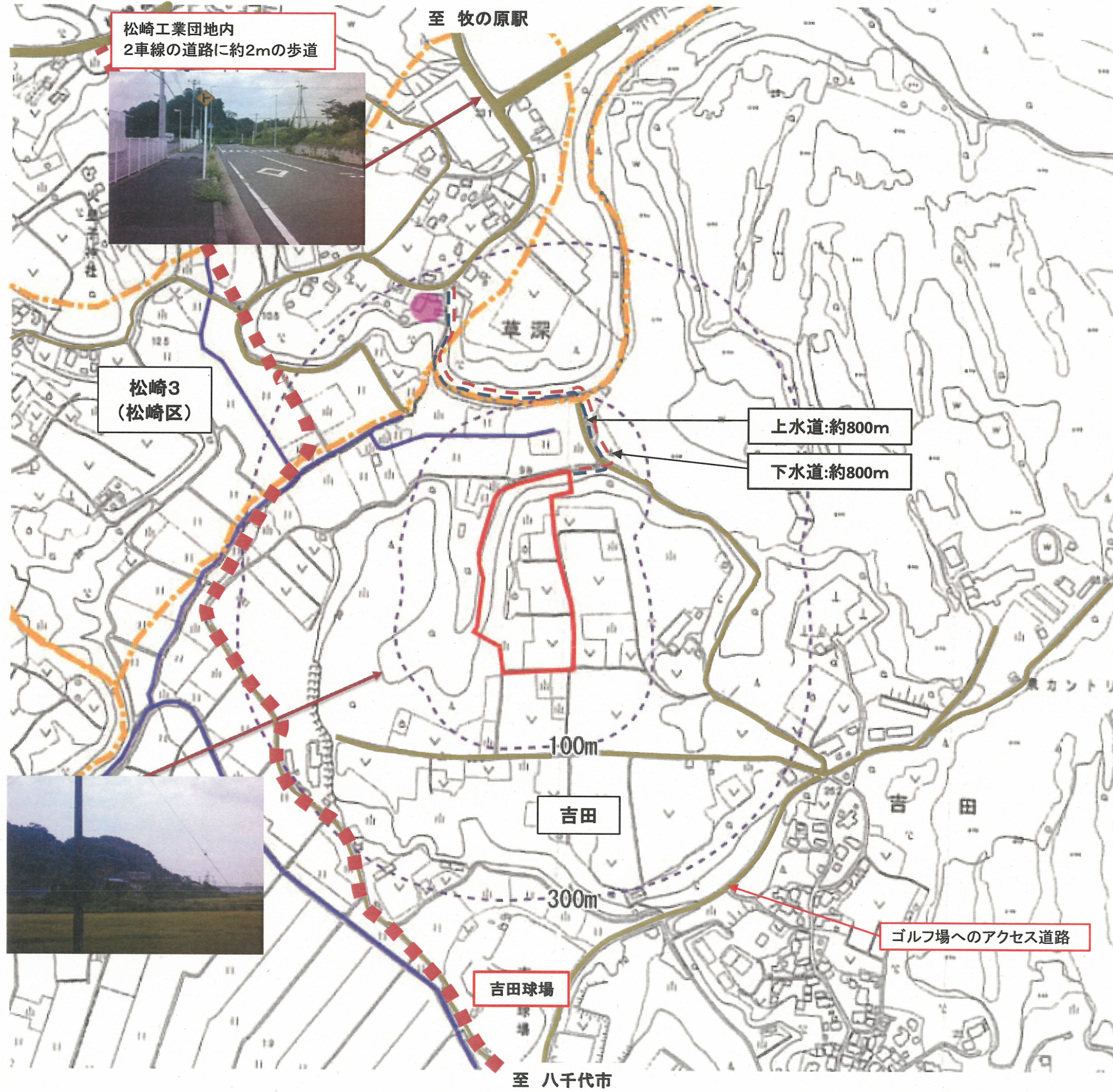
筆数：6筆

土地所有者数：5名

### 岩戸地区

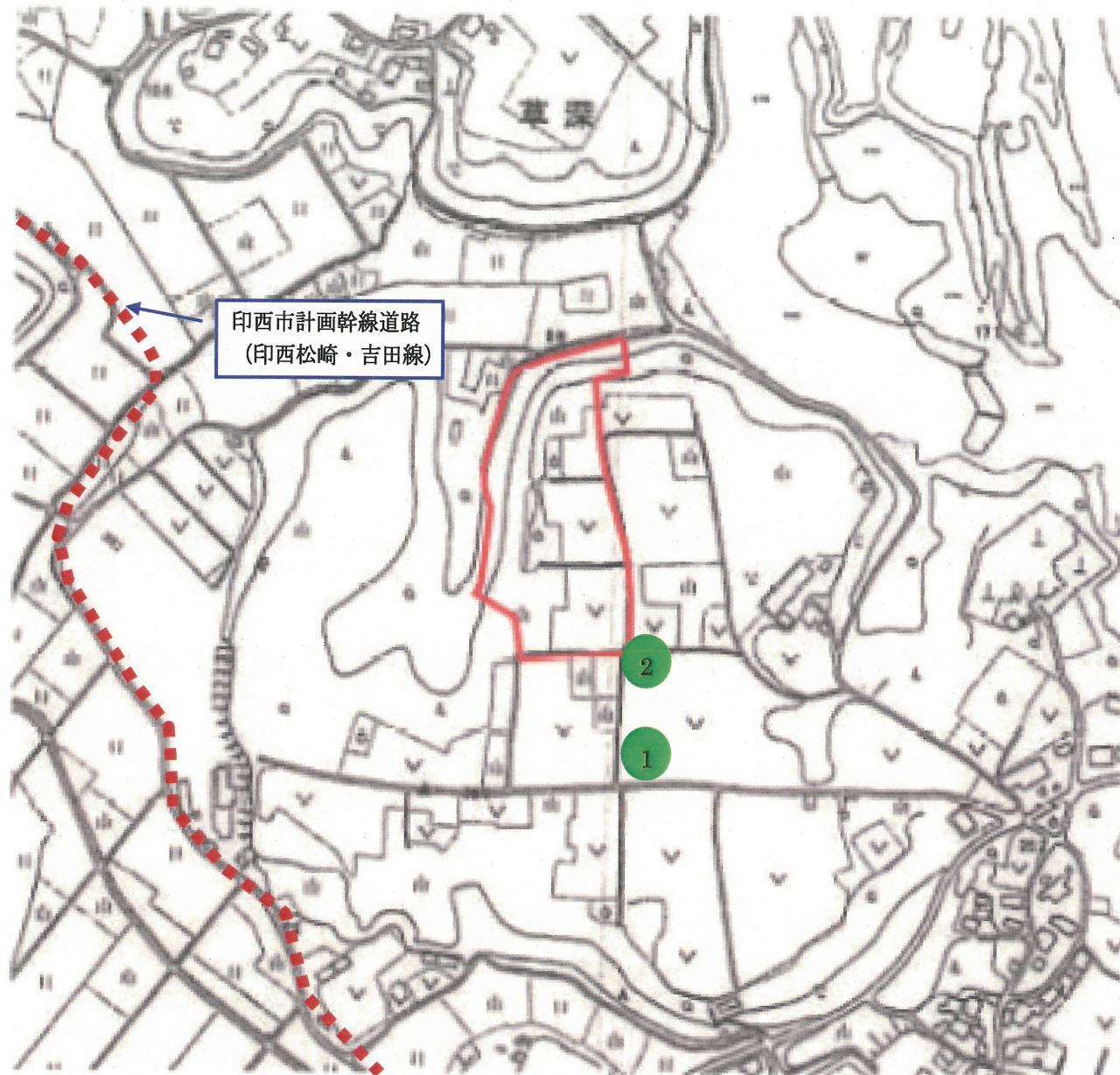


# 吉田地区





3



(平成20年5月6日撮影)



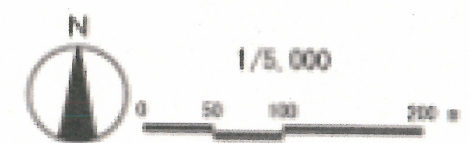
応募面積：約2.6 ha (26,125m<sup>2</sup>)

地目： 畑 約1.7 ha  
山林 約0.9 ha

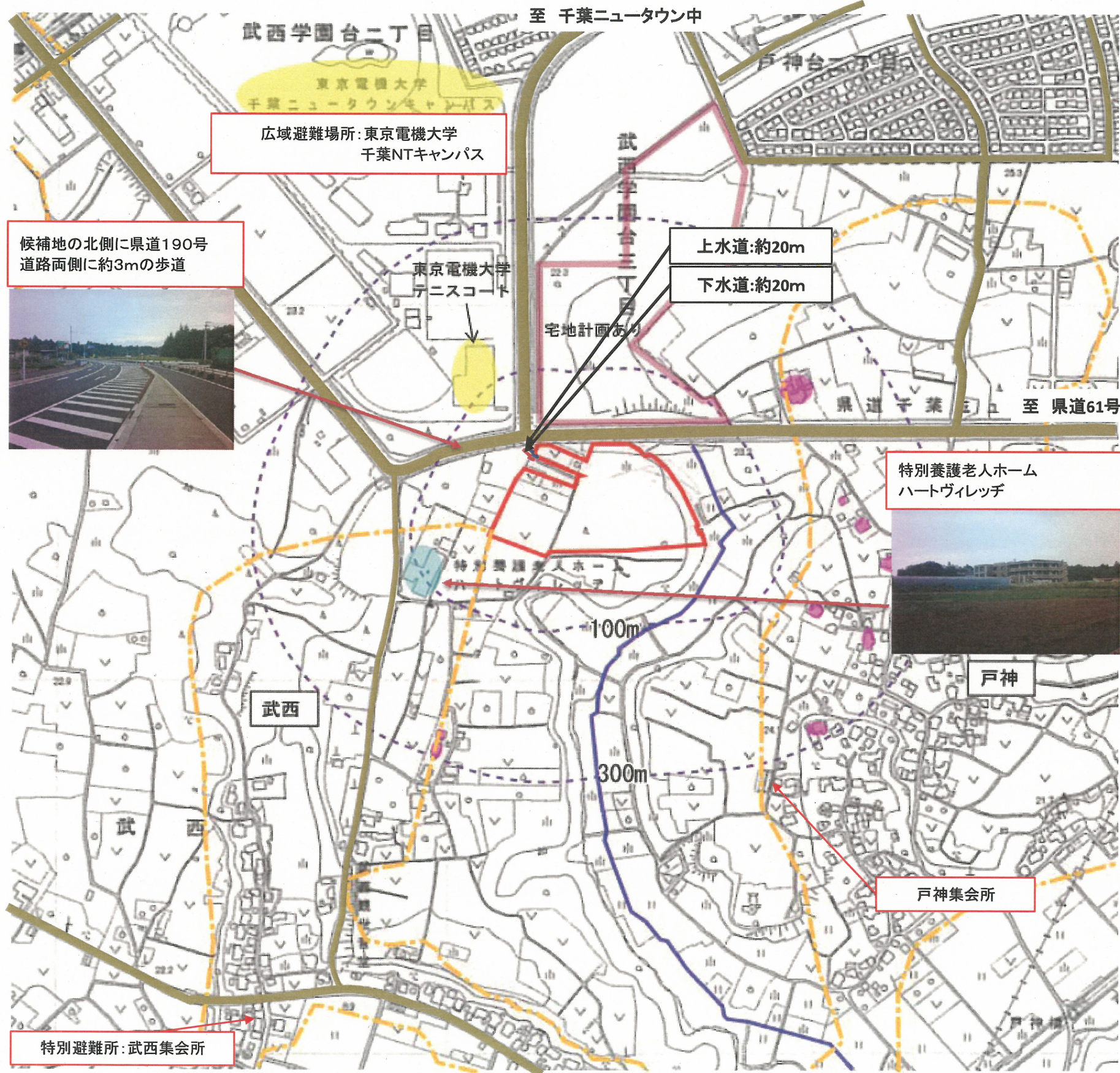
筆数：33筆

土地所有者数：28名

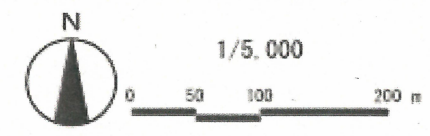
吉田地区

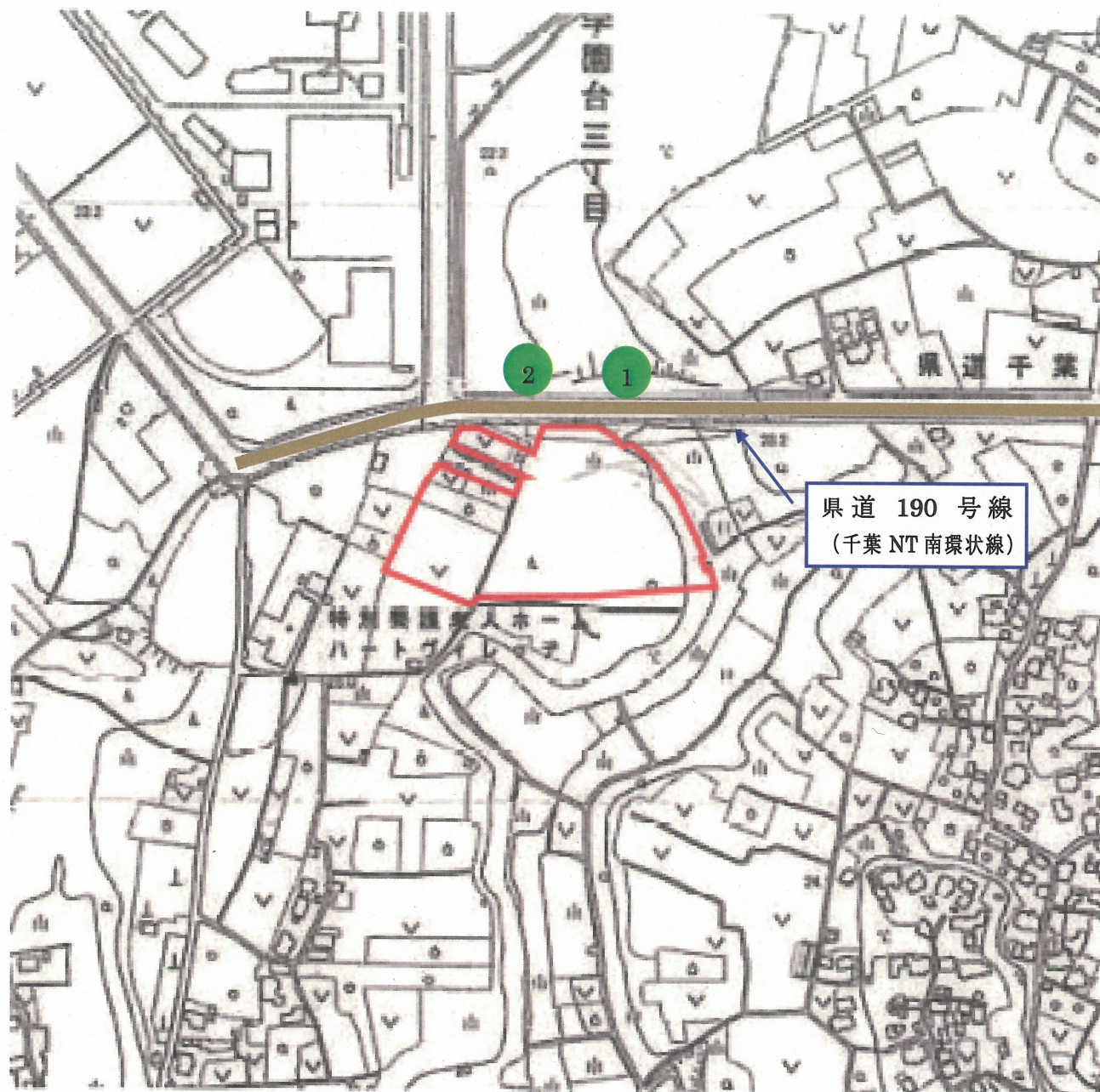


# 武西地区



- : 住宅
- : 学校, 保育所, 図書館
- : 病院, 診療所, 特別養護老人ホーム
- 河川および水路
- - - 町内会等
- - - 上水道
- - - 下水道





(平成20年5月6日撮影)



位置図

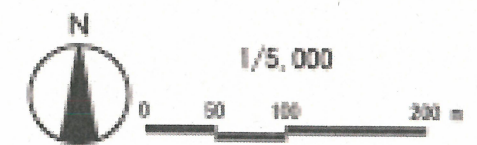
応募面積：約2.5 ha (25,406m<sup>2</sup>)

地目： 畑 約0.8 ha  
山林 約1.7 ha

筆数：13筆

土地所有者数：9名

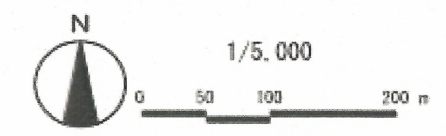
武西地区



現在地



- : 住宅
- : 学校, 保育所, 図書館
- : 病院, 診療所, 特別養護老人ホーム
- : 町内会等





(平成20年5月6日撮影)



面積：約2.5 ha (24,968m<sup>2</sup>)

地目：宅地 約2.5 ha

筆数：3筆

土地所有者数：1法人 (印西地区環境整備事業組合)

現在地

