

(5)

候補地の比較評価項目・基準・配点  
及び評価結果の補足

# 目次

候補地の比較評価項目・基準・配点	5-1
------------------	-----

## 1 次審査：用地条件の確認

確認項目 No. 1	面積要件	5-2
確認項目 No. 2	洪水浸水地域	5-5
確認項目 No. 3	自然公園法で規定する公園	5-7
確認項目 No. 4	その他	5-9

## 2 次審査

評価小項目 No. 5	地域住民の日常生活への影響	5-12
評価小項目 No. 6	地域景観への影響	5-20
評価小項目 No. 7	里地里山の保全	5-22
評価小項目 No. 8	生物多様性の保全	5-28
評価小項目 No. 9	地球温暖化防止	5-32
評価小項目 No.10	各種規制の状況	5-34
評価小項目 No.11	用途地域の適合	5-39
評価小項目 No.12	液状化予測地域	5-42
評価小項目 No.13	地形の状況	5-44

## 3 次審査

評価小項目 No.14	周辺住民の理解度・協力度の状況	5-46
評価小項目 No.15	概算事業費	5-50
評価小項目 No.16	地域活性化への寄与	5-59

# 候補地の比較評価項目・基準・配点

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	備考	詳細資料
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。	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。	5-2
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。	5-5
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。	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。	5-7
4	その他	①活断層を含む土地、大規模な不法投棄や土壌汚染がある土地、アクセス道路(幅員7mを想定)の確保が極めて困難な土地、敷地境界の確定が困難な土地、所有権以外の各種権利の解除が困難な土地など、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。	①2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想定されるアクセス道路ルートも考慮しつつ、2次審査以降に臨む。	5-9

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.	大項目		小項目	評価の考え方	評価基準		詳細資料		
	最大減点				減点				
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。	5-12	
							-5点 100m以内に住宅がなく、100m超から300m以内に住宅がある。		
							-10点 100m以内に住宅がある。		
	学校等	0点 300m以内に「学校」、「保育所」、「図書館」のいずれもない。							
		-5点 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 100m以内に「学校」又は「保育所」又は「図書館」がある。							
	病院等	0点 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 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。 (全委員の評点平均)	5-20	
7			-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。 (専門家のレポートに準拠して評価)	5-22	
8	-25点	自然環境等の保全	-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。 (専門家のレポートに準拠して評価)	5-28	
-5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高い。 (専門家のレポートに準拠して評価)			
9			-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	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。	5-31	
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 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。	5-35	
							-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 候補地内に調査対象となる埋蔵文化財包蔵地がない。	5-36
							-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 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 候補地内に農用地区域がない。	5-37						
	-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 候補地内に生産緑地地区がない。	5-38						
	-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 準工業地域、工業地域、工業専用地域、市街化調整区域。	5-39		
					-5点 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 候補地内は液状化対象外である。	5-42		
						-5点 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 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。	5-44		
						-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。			

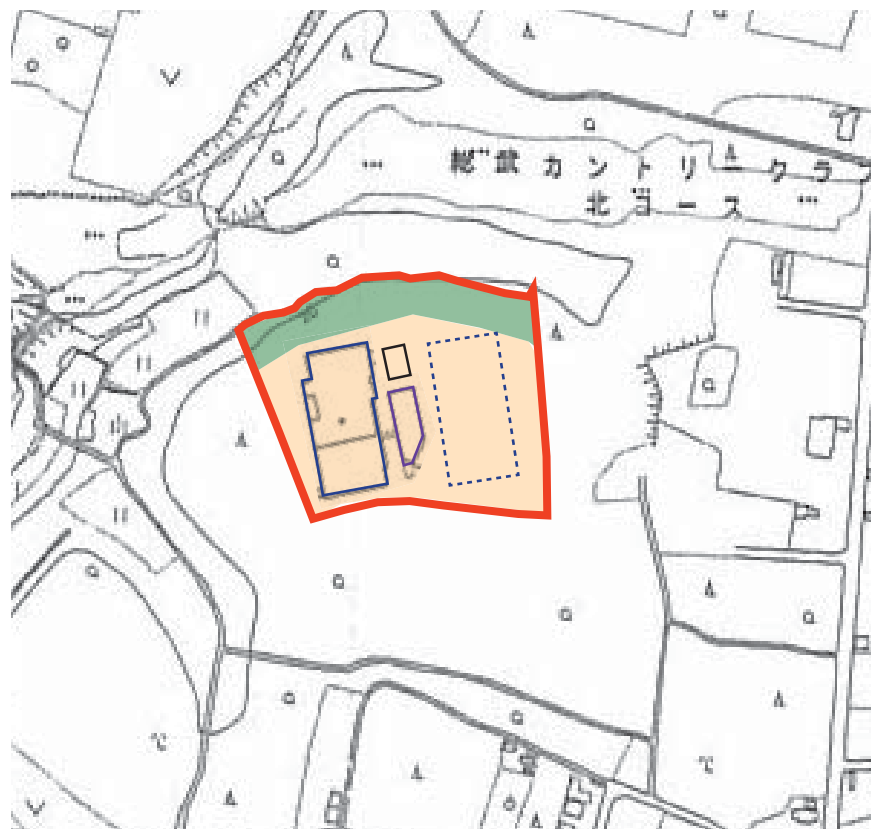
3次審査: 100点までの加点評価(より良い施設となり得る用地を評価する視点) ※2次審査の評価点に3次審査の評価点を加えた合計点で順位付けを行う。

No.	大項目		小項目	評価の考え方	評価基準		詳細資料	
	最大加点				加点			
14	40点	周辺住民の理解度・協力度	40点	周辺住民の理解度・協力度の状況	周辺住民の理解度・協力度が高い候補地が望ましい。(総合的な評価)	0~40点	総合的な評価に当たって想定する着目点 周辺住民意見交換会などにより用地検討委員会が把握した次の状況。①応募者及び町内会・自治会等が行った周辺住民意見の集約方法(アンケート実施及び会議開催等)、②周辺住民の中間処理施設に対する情報把握の正確さ、③周辺住民の中間処理施設に対する理解の深さ、④周辺住民の誘致意欲の高さ、⑤周辺住民の賛成の程度(反対者の割合、反対の理由及び反対の強さも確認)、⑥周辺住民と今後も継続協議が出来る状況か否か。また、その程度、⑦町内会・自治会等の同意書の有無等。 (全委員の評点平均)	5-46
15	30点	経済性	30点	概算事業費	用地取得費用、基盤整備費用及建設費用の合計が安価な候補地が望ましい。	0~30点	概算事業費が最も安価な候補地を「30点」とし、他の候補地は点数を比例配分する。 30点×最も安価な概算事業費/(当該地における概算事業費) ※小数点以下第1位を四捨五入し整数とする。	5-50
16	30点	地域社会貢献	30点	地域活性化への寄与	地域活性化への寄与が高い候補地が望ましい。(総合的な評価)	0~30点	総合的な評価に当たって想定する着目点 非熱利用、ごみ焼却施設の利用形態(環境学習・福祉関連・情報発信)、防災機能及び地域振興(雇用創出を含む)に関する効果、優位性及び将来性。 (全委員の評点平均)	5-59

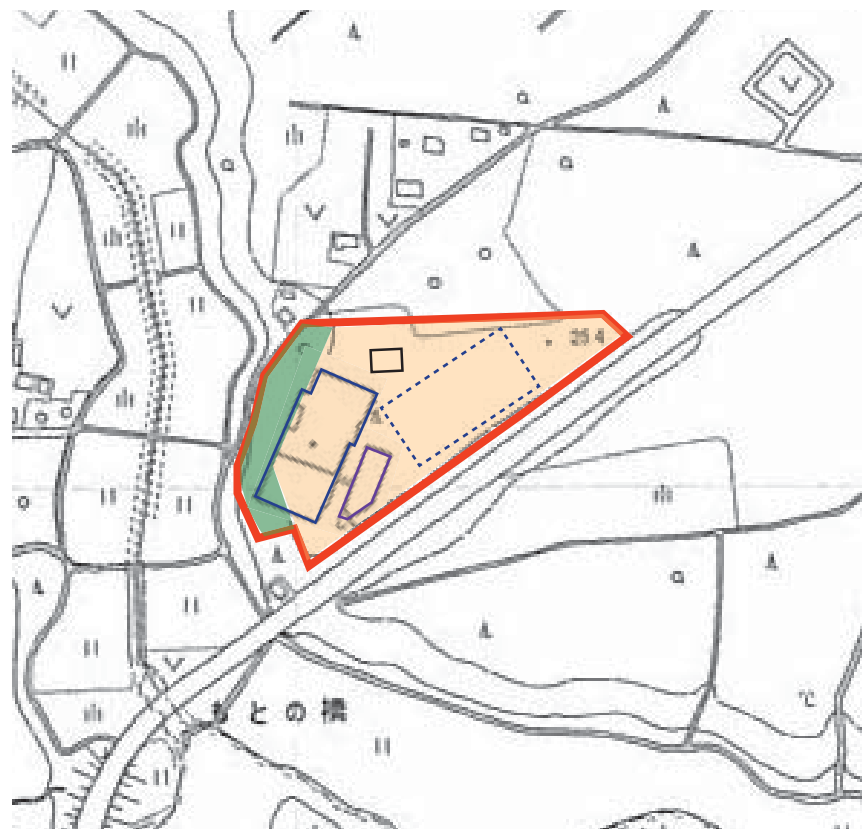
1次審査：用地条件の確認

確認項目：No 1 面積要件 【配点無し】

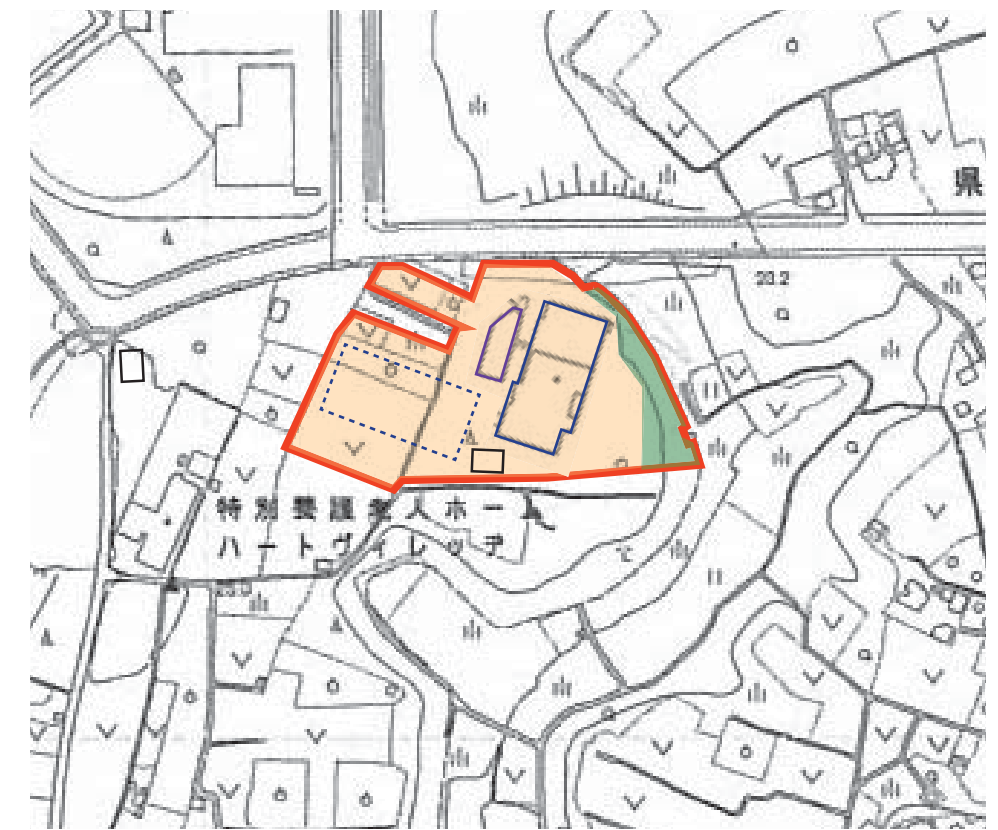
条件	条件設定理由	条件確認方法	備考
<p>2.5ha (25,000㎡)程度とする。</p> <p>※防災調整池が必要な場合は、2.5ha以上の面積が必要となる可能性もある。</p>	<p>次期中間処理施設が必要とする土地面積として、平成25年9月17日に印西地区ごみ処理基本計画検討委員会から報告のあった、現在地と同等の2.5ha（建替え用地を含む）程度を用地条件として掲げた。</p> <p>ただし、候補地の状況によっては防災調整池が必要になることから、2.5ha以上の面積が必要となる可能性がある旨を付記した。</p>	<p>土地登記簿謄本に記載されている地籍により確認した。</p> <p>●応募面積が2.5haに満たない（岩戸地区・滝地区）、応募地の一部にいびつな土地形状が認められる（武西地区）、防災調整池が必要となる可能性が高い候補地（岩戸地区・滝地区・武西地区・吉田地区）があるが、全ての候補地について、図面上で現在地の工場棟、管理プラザ、煙突、防災調整池及び建替用地の配置が可能であることを確認したことから、支障がないと判断した。</p>	<p>※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。</p> <p>※岩戸地区の応募者より平成26年5月23日付で「応募変更届出書」の提出あり。（P5-4参照）</p>



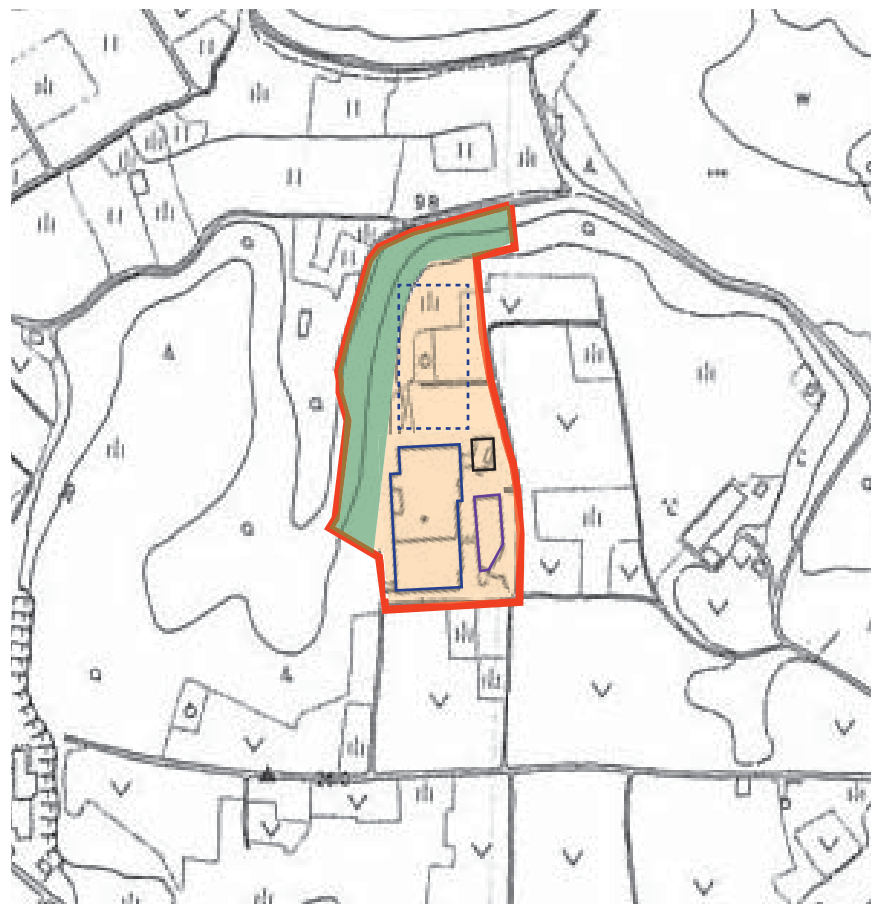
岩戸地区（約1.8ha平地、約0.6ha斜面）



滝地区（約2.1ha平地、約0.3ha斜面）

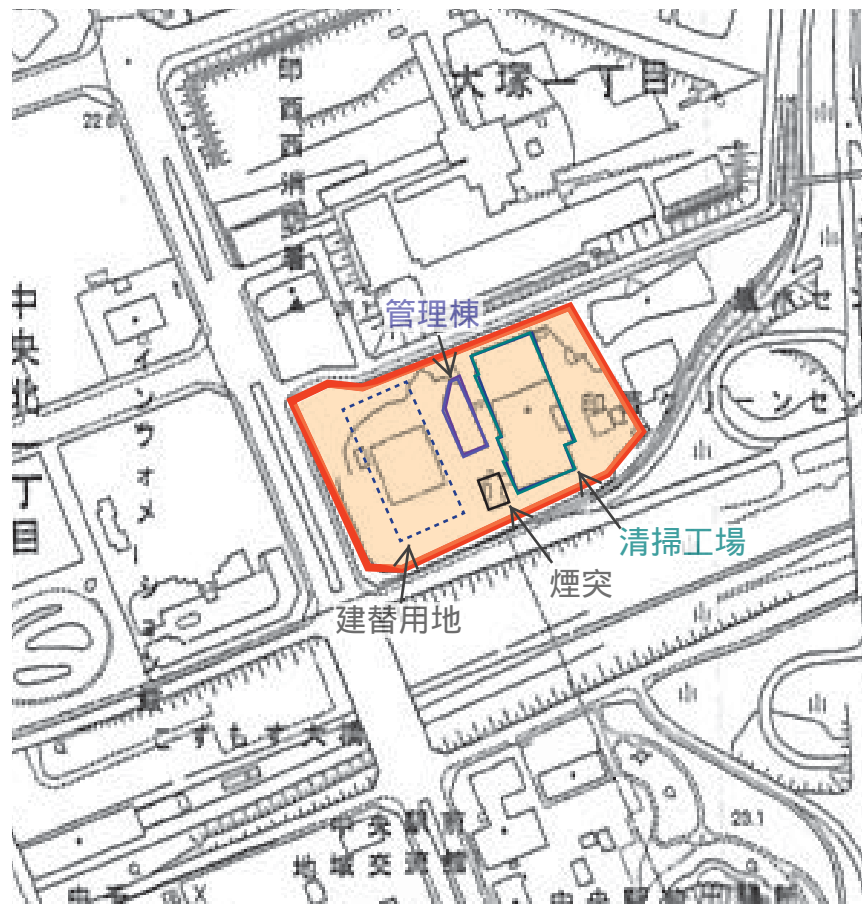


武西地区（約2.0ha平地、約0.5ha斜面）



吉田地区（約1.7ha平地、約0.9ha斜面）

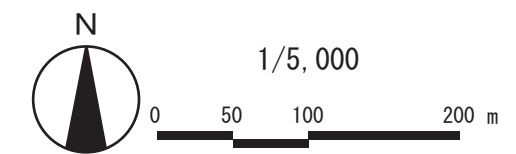
凡例  : 平地  : 斜面



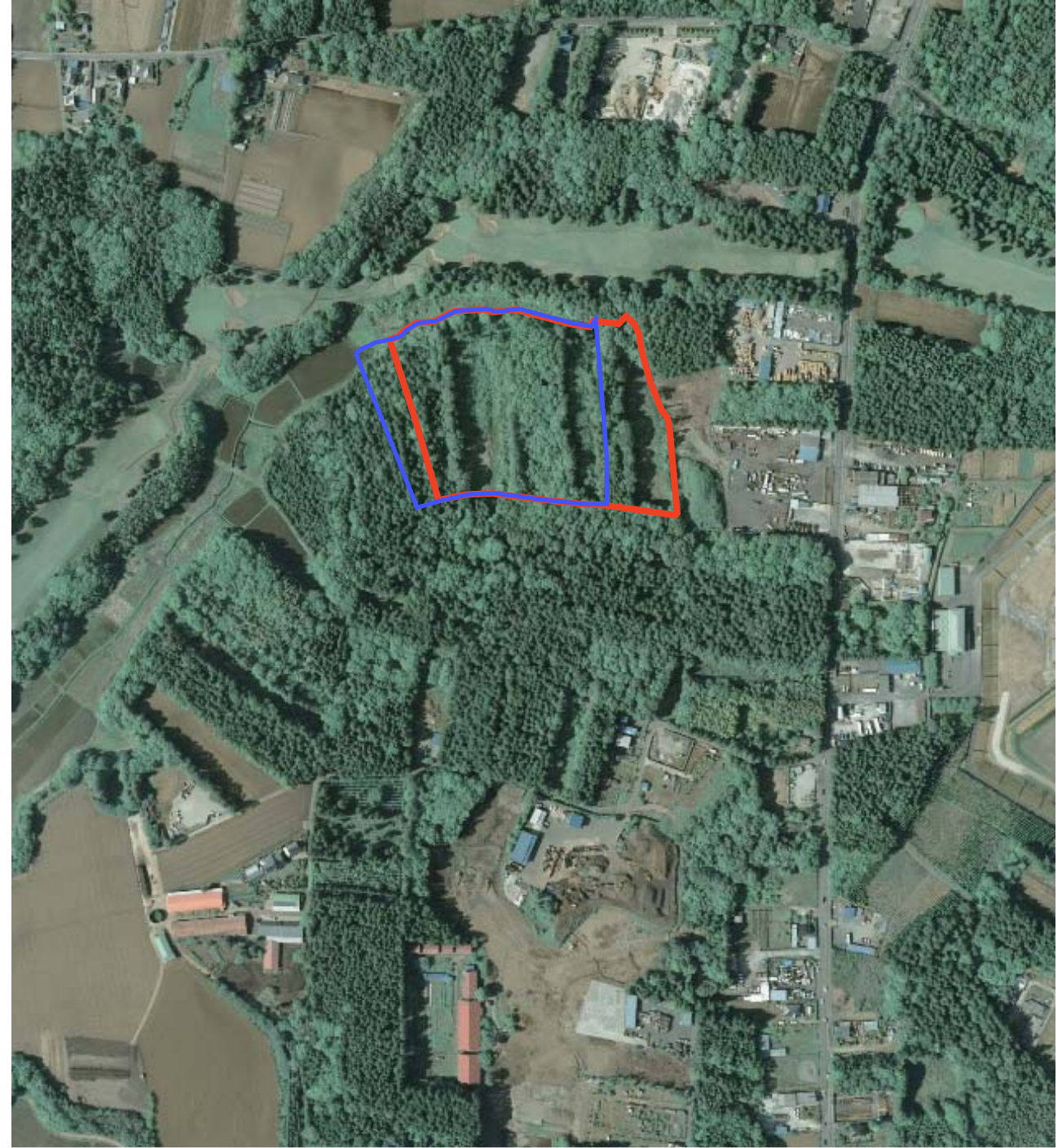
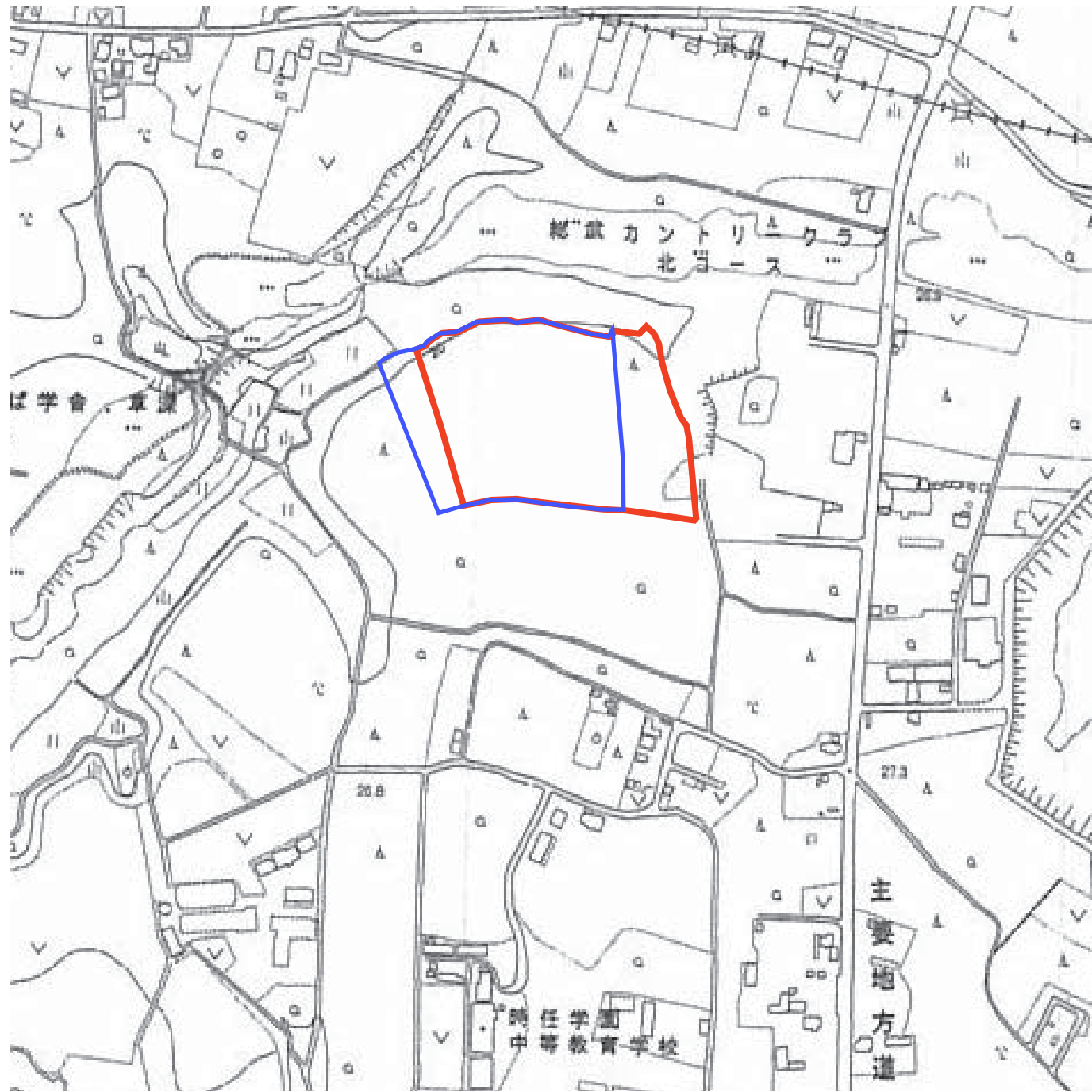
現在地（約2.5ha平地）

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しました。また、候補地内の地形を平地と斜面で区分しました。

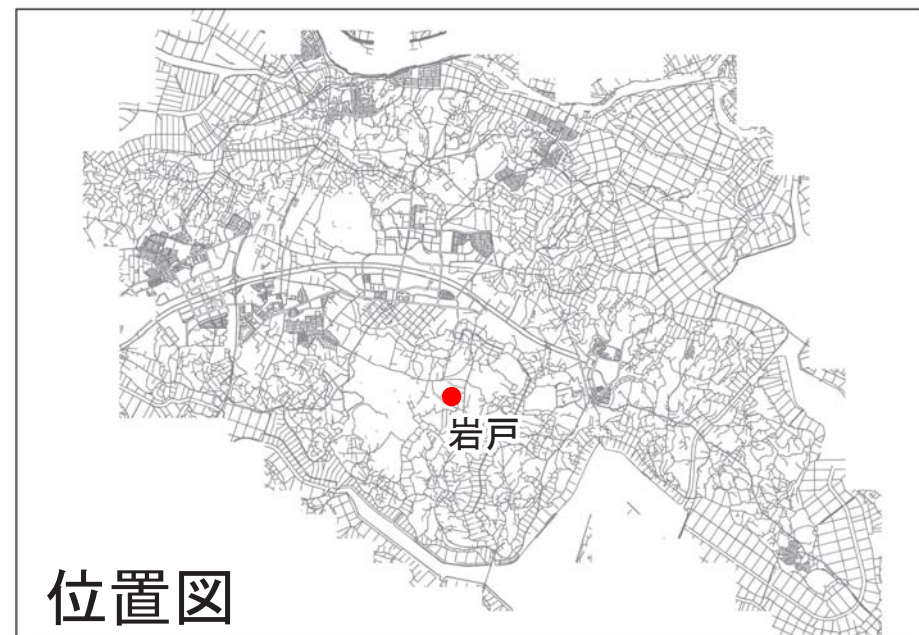
防災調整池を含めた配置検討図は P5-54～58の図面参照



No.1 面積要件（形状）



(平成20年5月6日撮影)



位置図

赤枠（変更前）

応募面積：約2.7 ha

地目：山林 約2.7 ha

筆数：7筆

土地所有者数：10名

青枠（応募変更後）

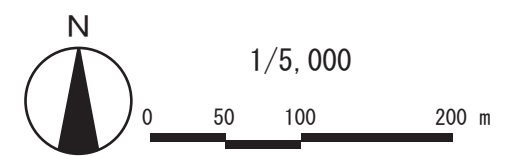
約2.4 ha (23,782m<sup>2</sup>)

約2.4 ha

6筆

5名

岩戸地区



確認項目No.1 面積要件

1次審査：用地条件の確認

確認項目：N o 2 洪水浸水地域 【配点無し】

条件	条件設定理由	条件確認方法	備考
<p>洪水によって浸水する地域を除外する。</p>	<p>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こと及び洪水災害は、局地的な被害ではなく広大な地域被害を招くことから、被害の程度が甚大、かつ、施設側で現実的な対策が困難であると考えられる。</p> <p>よって、関係市町がハザードマップにより洪水浸水地域として注意喚起している地域は除外することを用地条件として掲げた。</p>	<p>洪水ハザードマップにより確認した。</p> <p>●全ての候補地について該当なし。</p>	<p>※用地の一部が洪水浸水地域であっても、原則除外する。</p>

# 洪水 利根川 印西市

## ・土砂災害 ハザードマップ

「洪水ハザードマップ」は、3日間の雨量が318mm（概ね200年に1回程度の大雨で、昭和22年のカスリーン台風と同規模）となり、利根川がはん濫した場合を想定し、浸水する区域を示したものです。

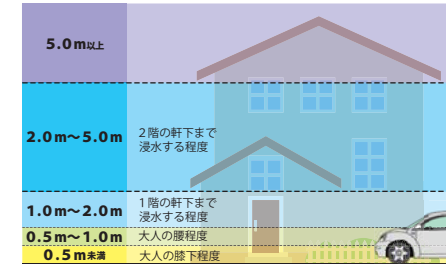
マップで示される浸水想定区域および浸水の程度は、あくまでも想定です。浸水の程度や範囲は雨の降り方や土地の形態、隣接する河川の状態等により変化するため、大雨の際、常にこのハザードマップのような浸水が起こるわけではありません。想定よりも広い範囲への浸水や深い浸水、浸水想定区域に指定されていない区域への浸水が発生する場合がありますので、ご注意ください。

「土砂災害ハザードマップ」は、千葉県により土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域に指定された急傾斜地を示したものです。大雨時は、テレビやラジオ、市役所からの情報に注意し、早めの避難を心がけましょう。

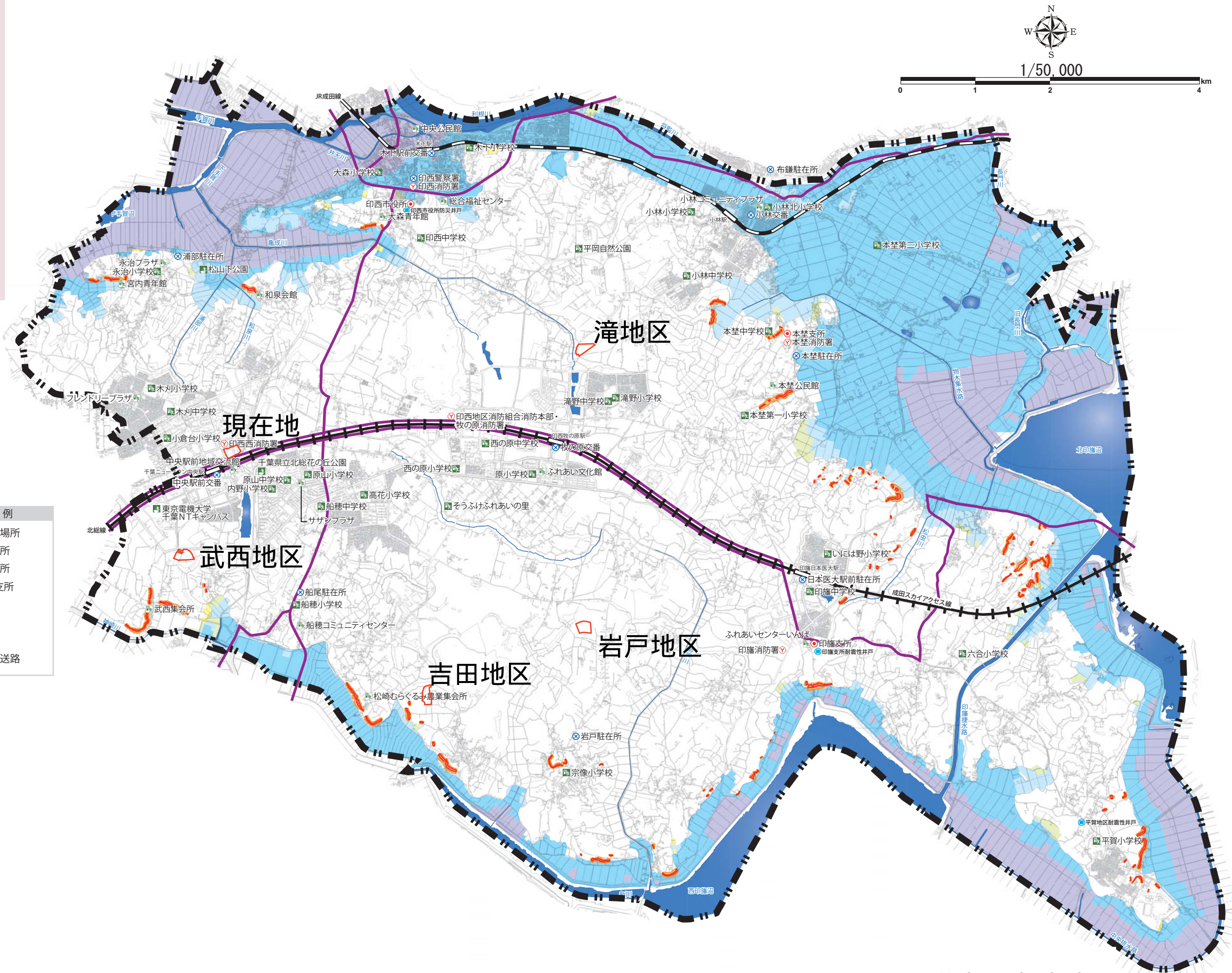
平成25年8月発行

### 浸水深さの目安

洪水ハザードマップでは、予想される浸水の深さを色別で示しています。



浸水深さ	凡 例
5.0m以上	広域避難場所
2.0m以上5.0m未満	指定避難所
1.0m以上2.0m未満	特別避難所
0.5m以上1.0m未満	市役所・支所
0.5m未満	警察機関
	消防署
	防災井戸
	県緊急輸送路
<b>土砂災害</b>	
土砂災害特別警戒区域	
土砂災害警戒区域	



1/50,000



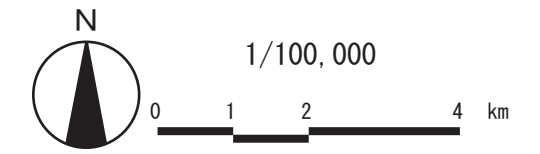
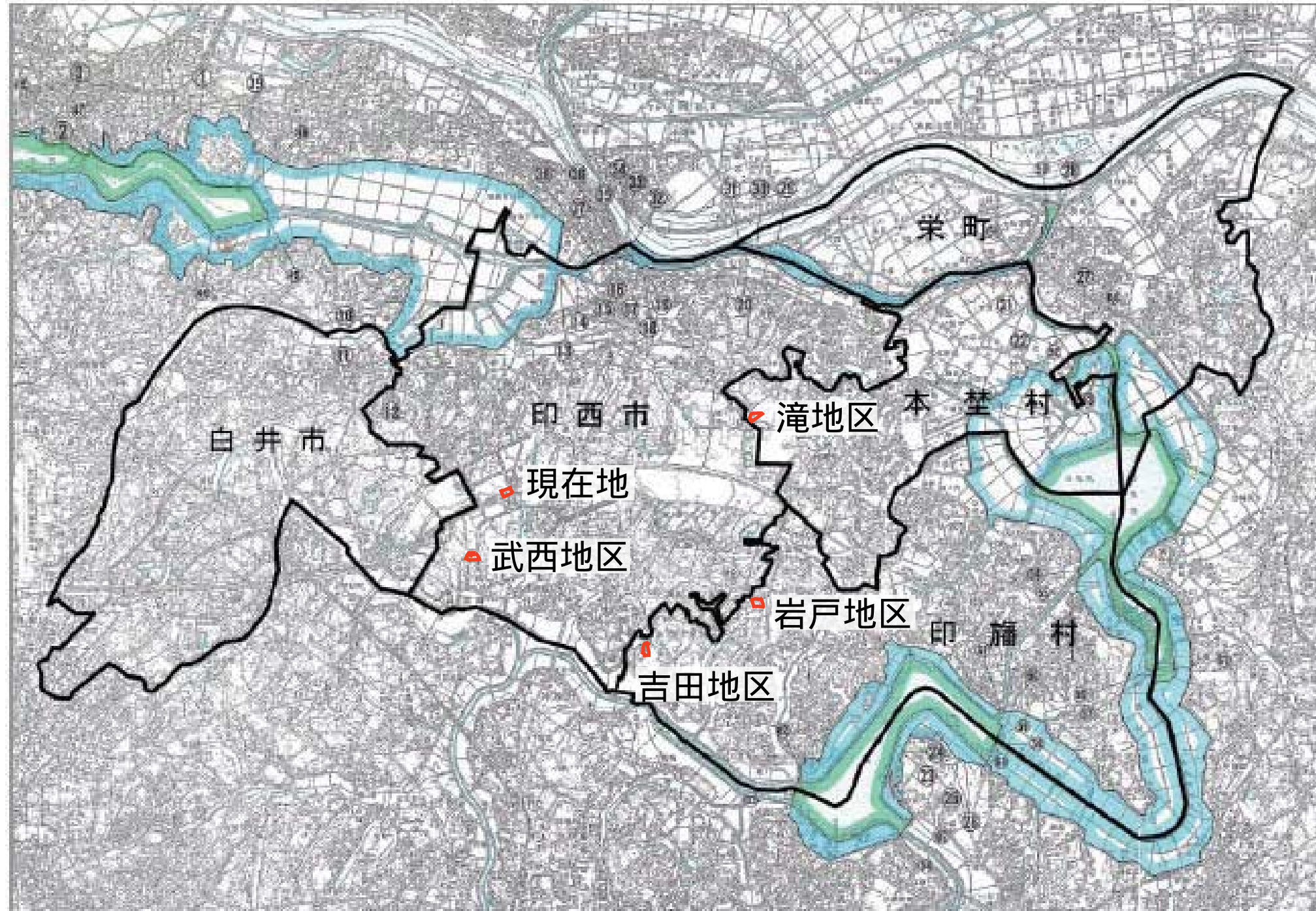
No.2 洪水浸水地域



1次審査：用地条件の確認

確認項目：No.3 自然公園法で規定する公園 【配点無し】

条件	条件設定理由	条件確認方法	備考
<p>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。</p>	<p>本公園は、優れた自然の風景地を保護するとともに、その利用の増進を図ることにより、国民の保健、休養及び教化に資するとともに、生物の多様性の確保に寄与するといった日常生活に密着する多様な目的を有していることから、本公園の用地は一部であっても除外することを用地条件として掲げた。</p>	<p>千葉県自然公園区域図により確認した。</p> <p>●全ての候補地について該当なし。</p>	<p>※用地の一部が県立自然公園であっても除外する。</p> <p>※印西地区で該当するのは、県立印旛手賀自然公園のみ。</p>



保護計画凡例	
	第3種特別地域
	普通地域

出典：県立印旛手賀自然公園区域および公園計画図より作成

### No.3 自然公園法で規制する公園

1次審査：用地条件の確認

確認項目：No.4 その他 【配点無し】

条件	条件設定理由	条件確認方法	備考
<p>①活断層を含む土地、大規模な不法投棄や土壌汚染がある土地、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、敷地境界の確定が困難な土地、所有権以外の各種権利の解除が困難な土地など、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。</p> <p>②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、又は、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。</p>	<p>No.1からNo.3の用地条件の他、施設の建設・運営に著しく不適又は困難であると考えられる土地は除外することを用地条件として掲げた。</p> <p>また、候補地を広く公募することにあたり、反社会勢力への利益供与に繋がる事態を避ける観点から、暴力団等が所有する土地等は除外することを用地条件として掲げた。</p>	<p><b>活断層</b> 千葉県が実施した「活断層調査・地下構造調査結果と地震防災（概要版）」により確認した。</p> <p><b>大規模な不法投棄や土壌汚染</b> 現地調査及び印西市への照会により確認した。 （応募地を公表した後、住民等からの情報提供もない）</p> <p><b>アクセス道路</b> 現地調査及び地図等により確認した。</p> <p><b>敷地境界の確定</b> 道路査定図及び土地所有者への聞き取りにより確認した。</p> <p><b>所有権以外の各種権利</b> 土地登記簿謄本の権利部（乙区）により確認した。</p> <p><b>暴力団等</b> 印西市を介し、警察当局への照会により確認した。</p> <p>●<b>岩戸地区</b> アクセス道路の確保が必要だが、敷地境界から約200mの位置に既存の幹線道路があること及びアクセス道路の整備ルートは複数想定されることから、現段階で候補地から除外しないこととした。</p> <p>●<b>武西地区・吉田地区</b> それぞれ、応募のあった土地のうち1筆に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末梢が可能であると判断した。</p> <p>●<b>吉田地区</b> アクセス道路の確保が必要だが、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こと及びアクセス道路の整備ルートは複数想定されることから、現段階で候補地から除外しないこととした。</p> <p>●<b>現在地以外の候補地</b> 敷地境界の確定に関連した情報として、境界確定が必須となる分筆買収地はないことを確認した。</p>	<p>※2次審査以降であっても、条件に該当する事項が判明した場合は除外する。</p> <p>※想定されるアクセス道路ルートの買収用地も候補地の一部と位置付けて、2次審査以降に臨む。</p>

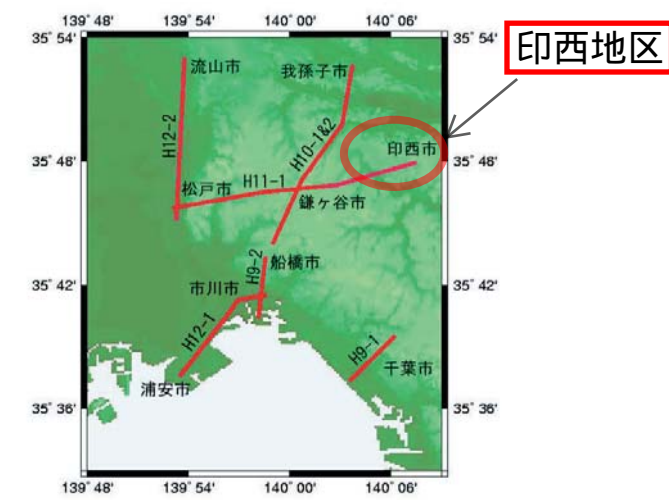
# 地下構造調査の結果

## 活断層調査・地下構造調査結果と地震防災(概要版)の抜粋

出典：千葉県 総務部 消防地震防災課ホームページ

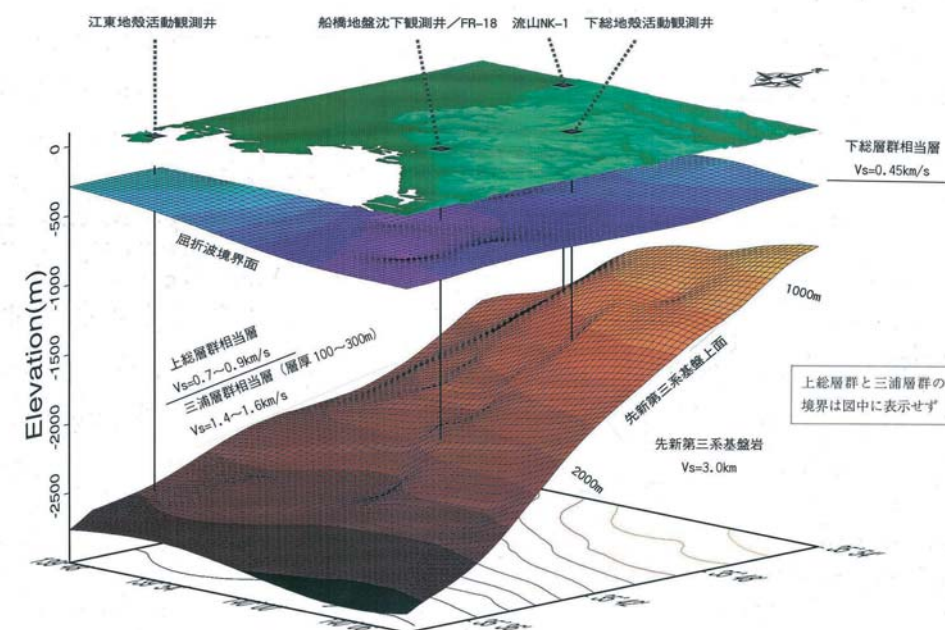
県西部地域で一番古くて固い基盤とされる地層は、三波川帯あるいは秩父帯といわれる1億年以上前の地層です。その上に、より新しい三浦層群・上総層群・下総層群と呼ばれる地層が堆積しています。

地下構造調査の結果、これらの地層の構造が詳細にわかりました。中央の図は、活断層調査の結果を含めて、反射法地震探査の深度断面図を立体的に組み合わせて表示したものです。

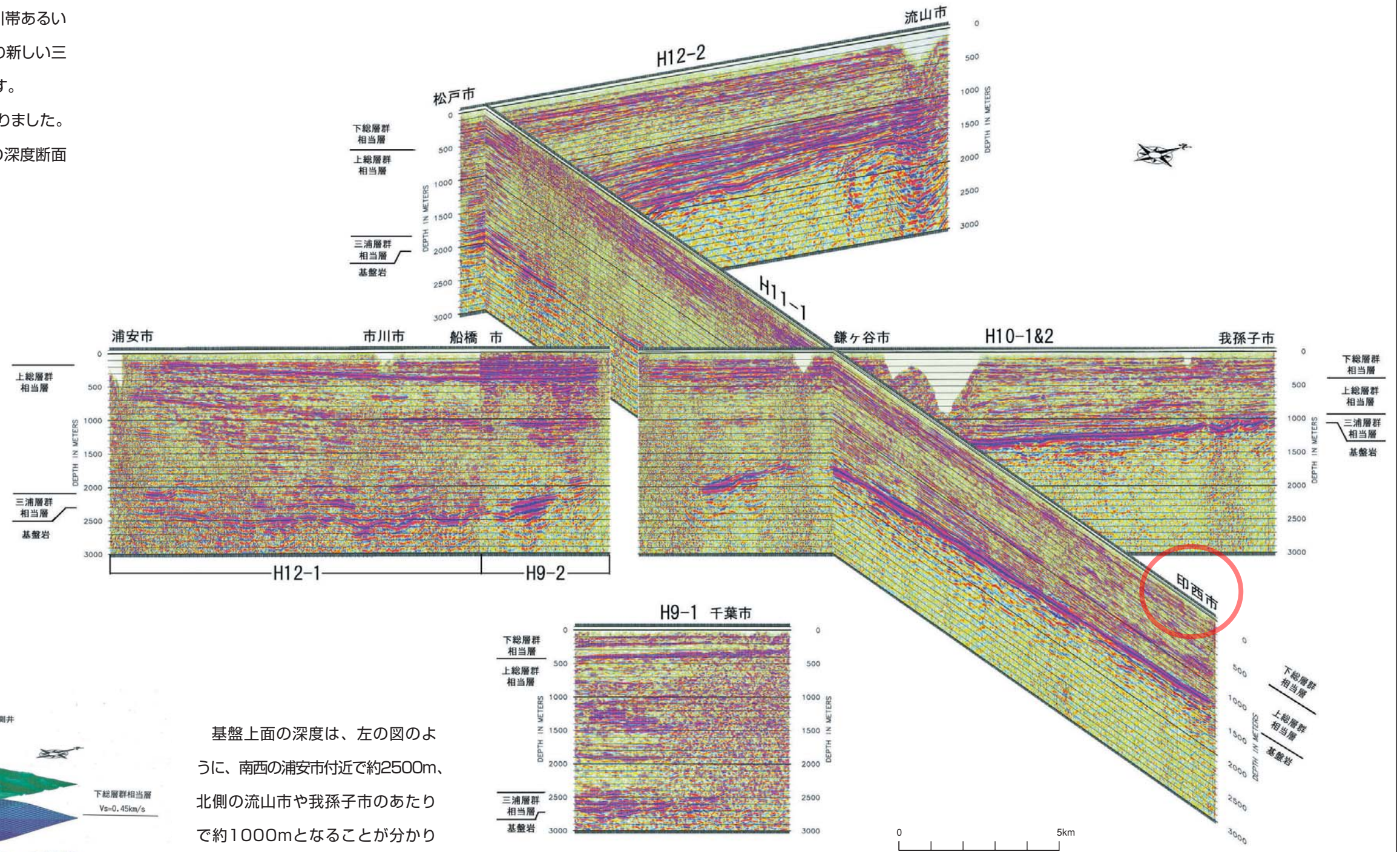


地下構造調査測線図

この地図の作成に当たっては、国土地理院発行の数値地図50m(標高)を使用した。



この地図の作成に当たっては、国土地理院発行の数値地図50m(標高)を使用した。



基盤上面の深度は、左の図のように、南西の浦安市付近で約2500m、北側の流山市や我孫子市のあたりで約1000mとなることがわかりました。地域全体では緩やかに南西方向に傾斜しています。

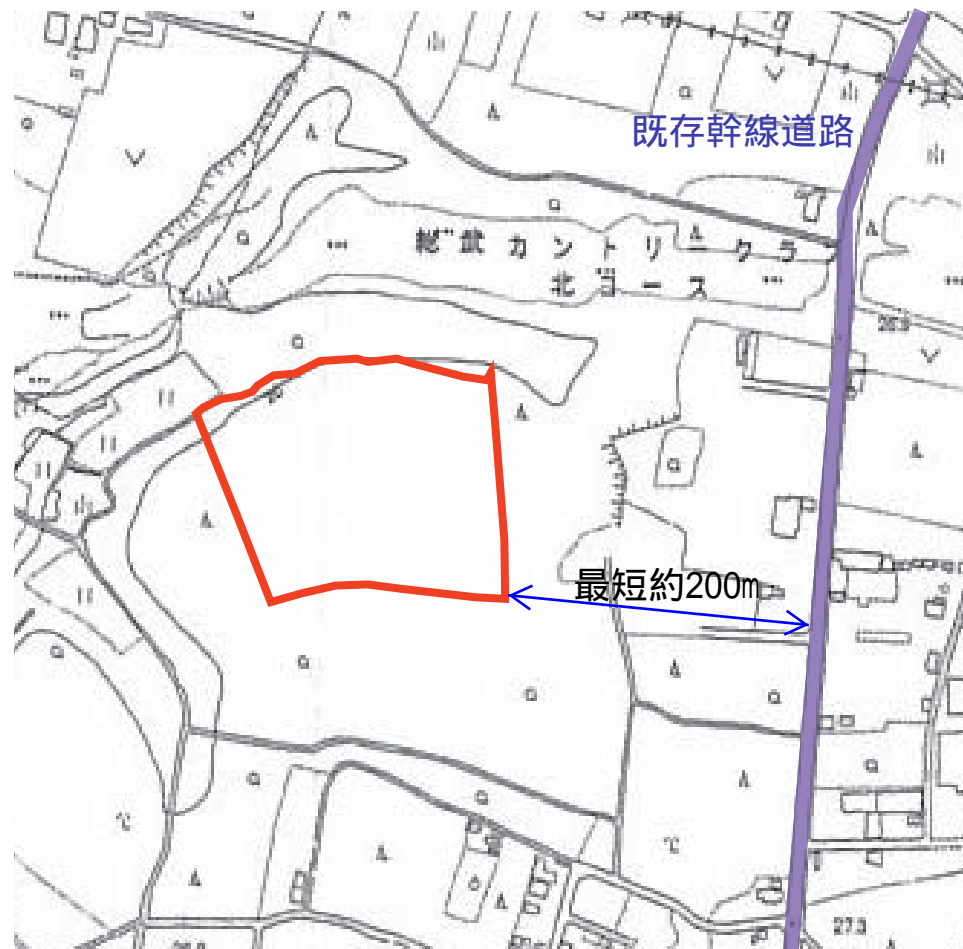
反射法地震探査で求められた深度構造に、微動アレー調査で求められたS波速度を当てはめることにより、三次元的な地下構造モデルを作成しました。

### わかったこと

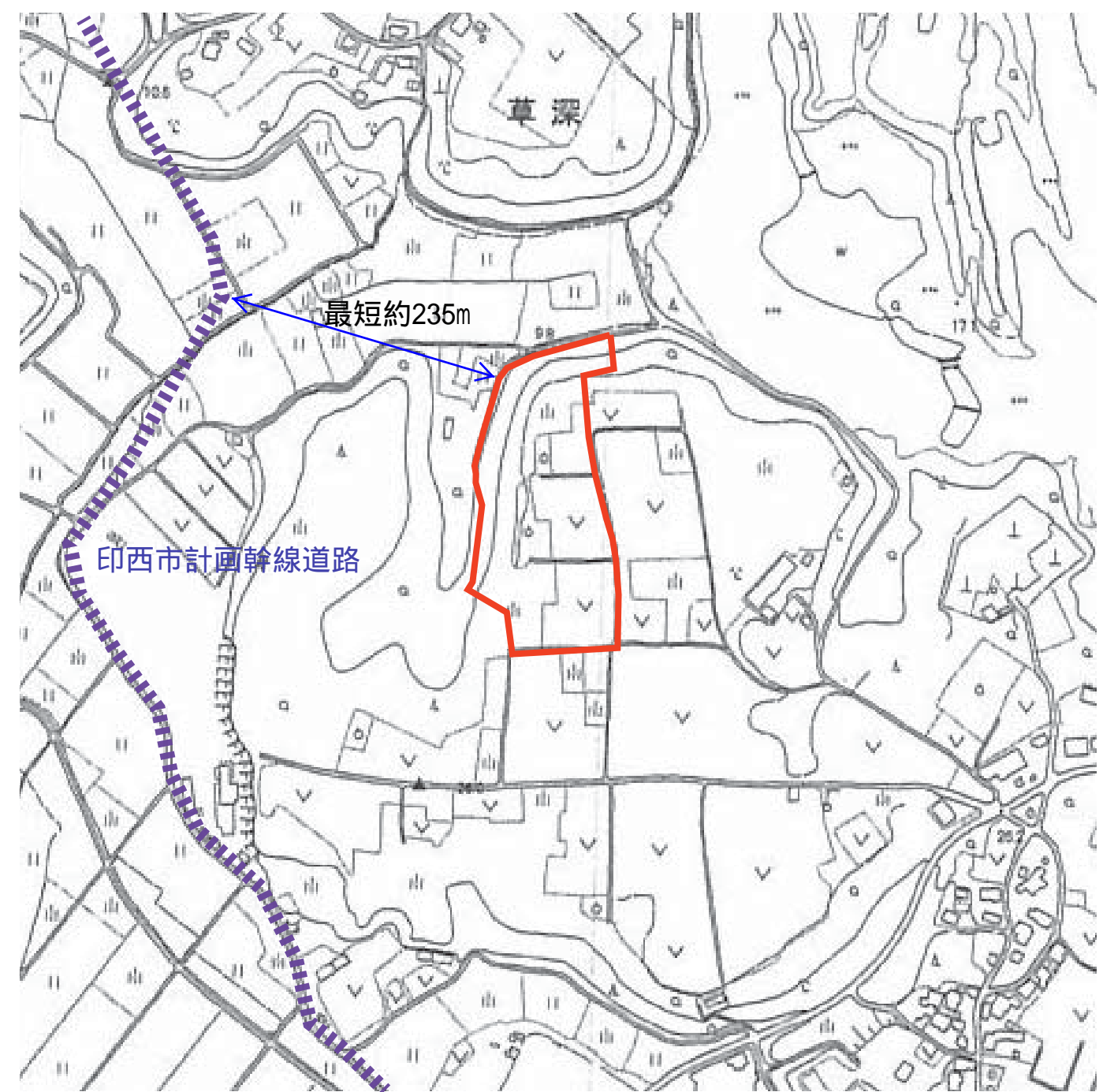
活断層調査の結果と地下構造調査の結果を合わせて、県西部地域では、活断層は見つかりませんでした。

地下構造調査の結果、当地域は、地震波の局所的な集中により大きな被害をもたらすような地下構造ではないことがわかりました。

### 岩戸地区

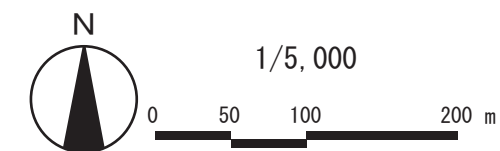


### 吉田地区



アクセス道路は、直近に既存幹線道路が整備済み若しくは印西市に幹線道路の整備計画があるか否かを確認した。

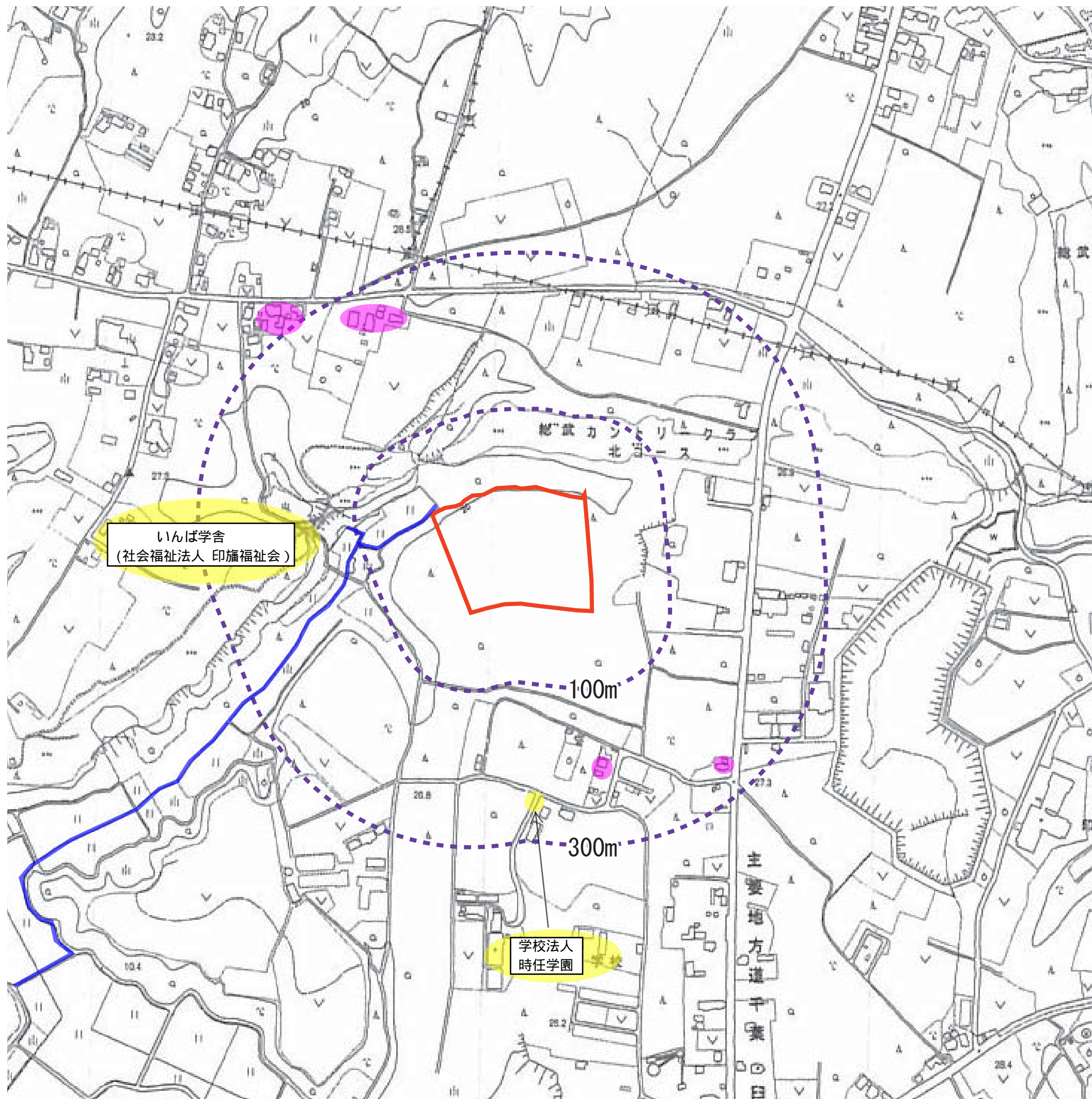
### No.4 その他 (アクセス道路)



2次審査 大項目：生活環境の保全 小項目：No.5 地域住民の日常生活への影響 【最大減点：30点】

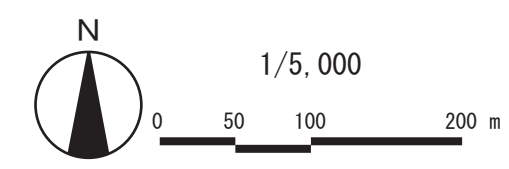
評価の考え方	評価基準及び配点	評価する理由等	評価方法	備考
<p>地域住民の日常生活への影響が懸念される候補地を減点。</p>	<p>住宅</p> <p>0点：300m以内に住宅がない。                      -5点：100m以内に住宅がなく、100m超から300m以内に住宅がある。                      -10点：100m以内に住宅がある。</p>	<p>現印西クリーンセンターの長期に亘る安定操業の実績、最新の焼却施設は高度な燃焼技術と徹底した排ガス処理により環境負荷の低減が図られていること及び平成25年度に印西地区ごみ処理基本計画検討委員会が纏めた施設整備における重要な事項として、「現印西クリーンセンターにおける公害防止基準以上に対応できる設備を備えたものとし、施設整備時の直近の先進施設事例を十分に参考とした環境影響抑制効果のあるもの」と方針付けしていることから、次期中間処理施設の操業にあたり、近隣公害的なリスクは無視出来る程度のもと考えられる。</p> <p>しかしながら、いまだに迷惑施設と捉えられてしまう実情を考慮すると、周辺住民の理解及び合意形成の面において、日常生活に密接した要素である住宅・学校等・病院等の立地状況に配慮すべきと考え、小項目として掲げた。</p> <p>最大減点については、同様に周辺住民の理解及び合意形成の重要性を勘案し、平均点約16.7点(200点満点/小項目数12)に対して2倍弱の「30点」とした。</p> <p>なお、本小項目は「No.11用途地域の適合」における減点要素と関係する。</p> <p>また、本小項目は、全小項目中、「No.14周辺住民の理解度・協力度の状況」に次ぐ配点である。</p>	<p>現地調査及び地図等により確認した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●<b>岩戸地区 (計-10点)</b> 300m内に住宅：-5点 300m内に学校等：-5点</li> <li>●<b>滝地区 (計-10点)</b> 100m内に住宅：-10点</li> <li>●<b>武西地区 (計-30点)</b> 100m内に宅地(将来計画)：-10点 100m内に学校等：-10点 100m内に病院等：-10点</li> <li>●<b>吉田地区 (計-5点)</b> 300m内に住宅：-5点</li> <li>●<b>現在地 (計-15点)</b> 300m内に住宅：-5点 100m内に病院等：-10点</li> </ul>	<p>※環境省の「廃棄物処理施設生活環境影響調査指針」では、騒音、振動の影響を100m程度としていることや、千葉県の「廃棄物処理施設の立地に関する基準」(民間の施設を対象)では、学校、保育所、病院、診療所、図書館又は特別養護老人ホームに係る土地の敷地境界からおおむね100m以内の土地は避けることが望ましいとしていることから、100mを評価範囲として設定する。</p> <p>※計画標準案(建設省、昭和35年)では、付近300m以内に学校、病院、住宅群又は公園がないこととしていることから、300mも評価範囲として設定する。</p> <p>※距離計測の起点は、候補地の敷地境界とする。ただし、想定されるアクセス道路ルートを買収用地は対象外とする。</p> <p>※学校とは、幼稚園、小学校、中学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校、大学及び高等専門学校を示し、保育所とは、保育所及び保育園を示すが、現地調査の結果、検討委員会が同等と認めた施設がある場合は、上記の分類に準じて評価する。</p> <p>※各施設の将来計画が明らかであると認められる場合は、評価対象に加える。</p> <p>※建設予定地決定後に実施する環境アセスメントにおいて、本小項目に関連する調査及び評価を行う。</p>
	<p>学校等</p> <p>0点：300m以内に「学校」、「保育所」、「図書館」のいずれもない。                      -5点：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：100m以内に「学校」又は「保育所」又は「図書館」がある。</p>			
	<p>病院等</p> <p>0点：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：100m以内に「学校」又は「保育所」又は「図書館」がある。</p>			

# 岩戸地区

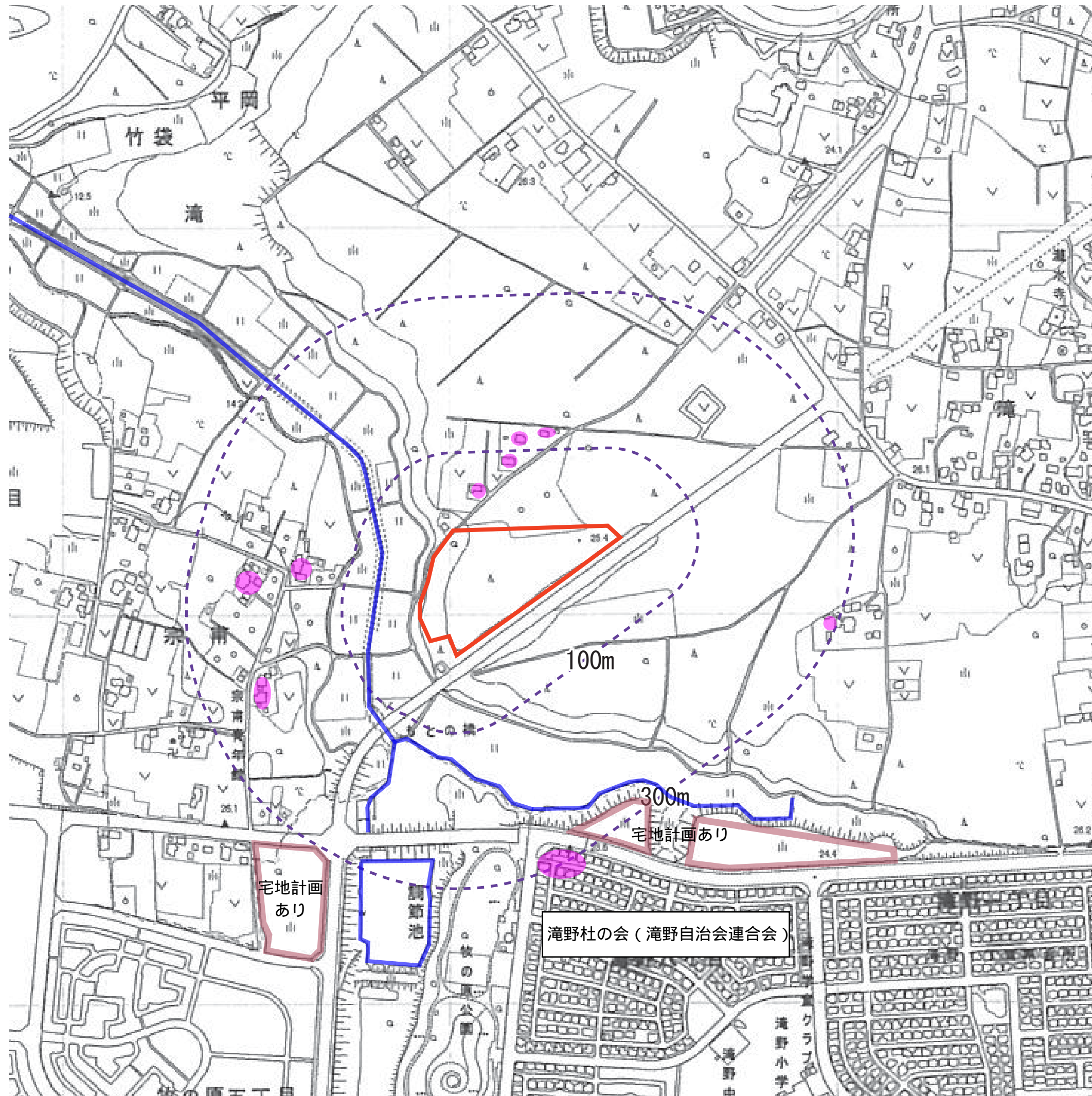


- -5点：100m以内に住宅がなく、100m超から300m以内に住宅がある。
- -5点：100m以内に「学校」、「保育所」、「図書館」のいずれもなく、100m超から300m以内に「学校等」がある。
- 0点：300m以内に「病院」、「診療所」、「特別養護老人ホーム」のいずれもない。
- 河川および水路

## No.5 生活環境の保全 地域住民の日常生活への影響

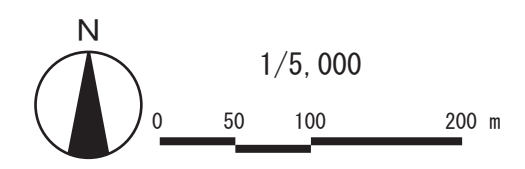


# 滝地区



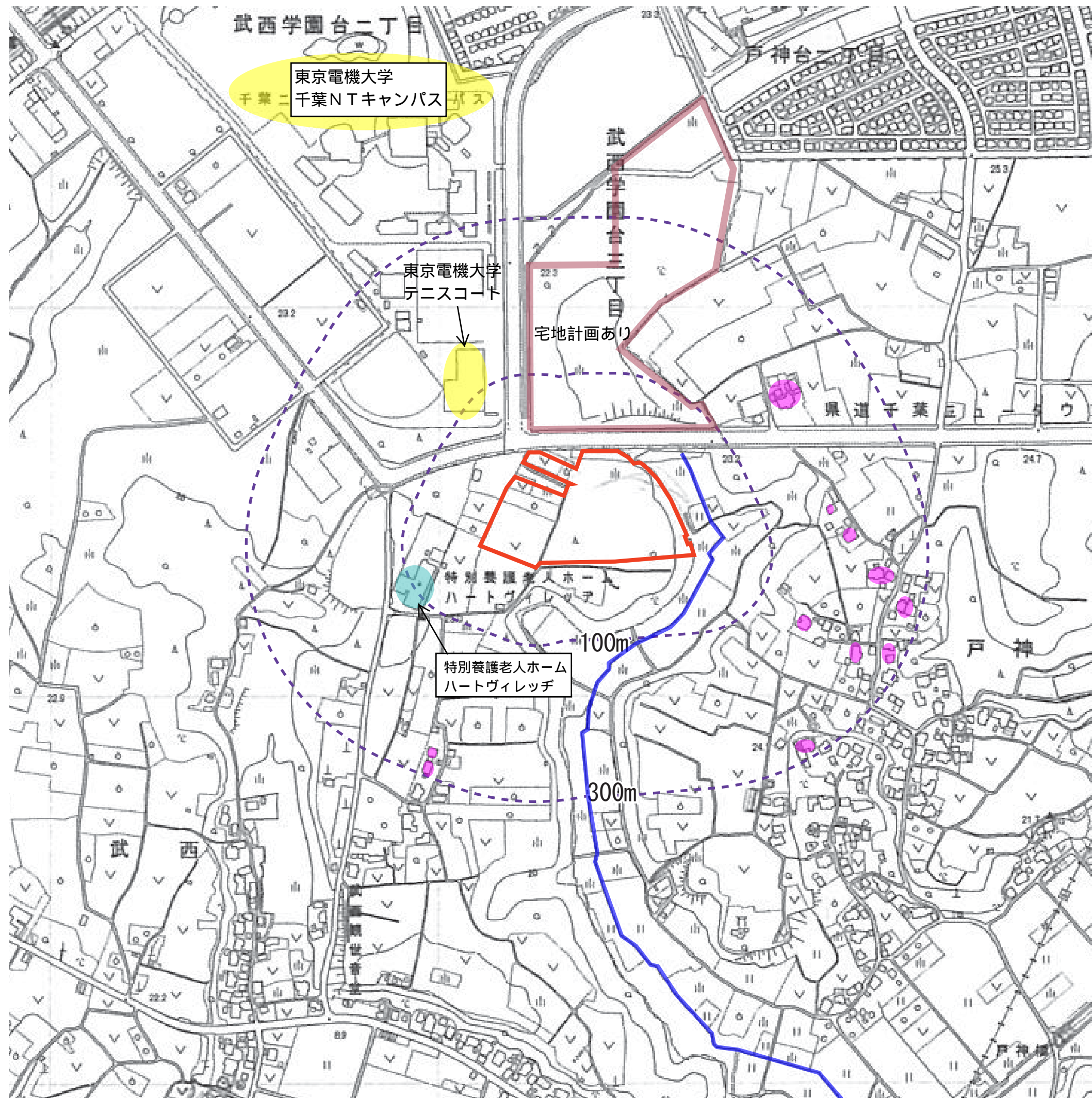
- -10点：100m以内に住宅がある。
- 0点：300m以内に「学校」、「保育所」、「図書館」のいずれもない。
- 0点：300m以内に「病院」、「診療所」、「特別養護老人ホーム」のいずれもない。
- 河川および水路

## No.5 生活環境の保全 地域住民の日常生活への影響



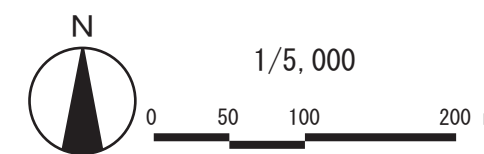


# 武西地区

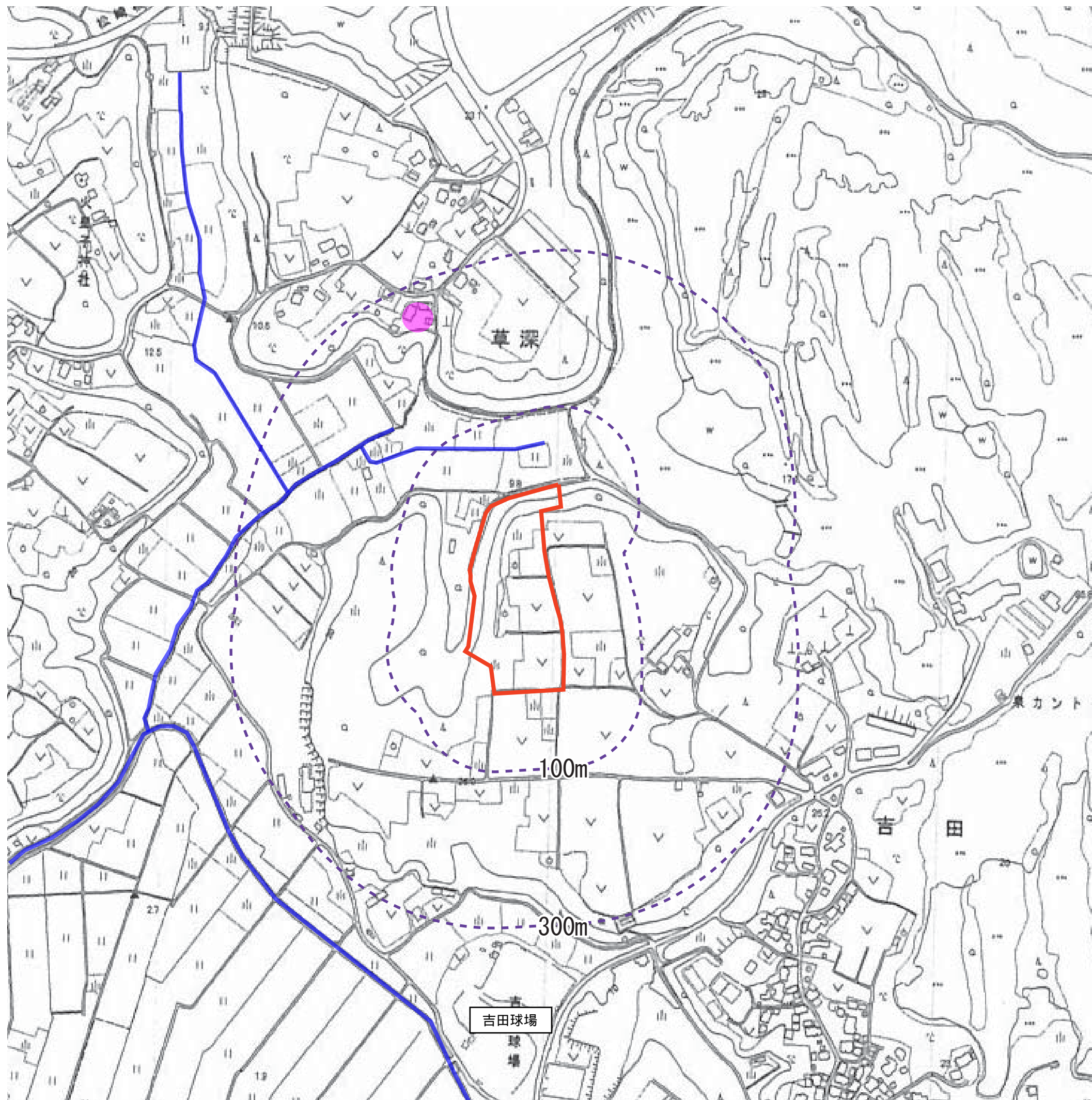


- 10点：100m以内に住宅計画がある。
- 10点：100m以内に「学校」がある。
- 10点：100m以内に「特別養護老人ホーム」がある。
- 河川および水路

## No.5 生活環境の保全 地域住民の日常生活への影響

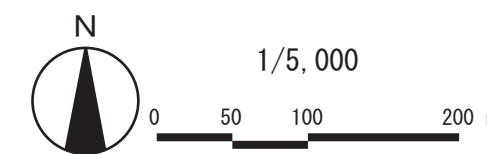


# 吉田地区

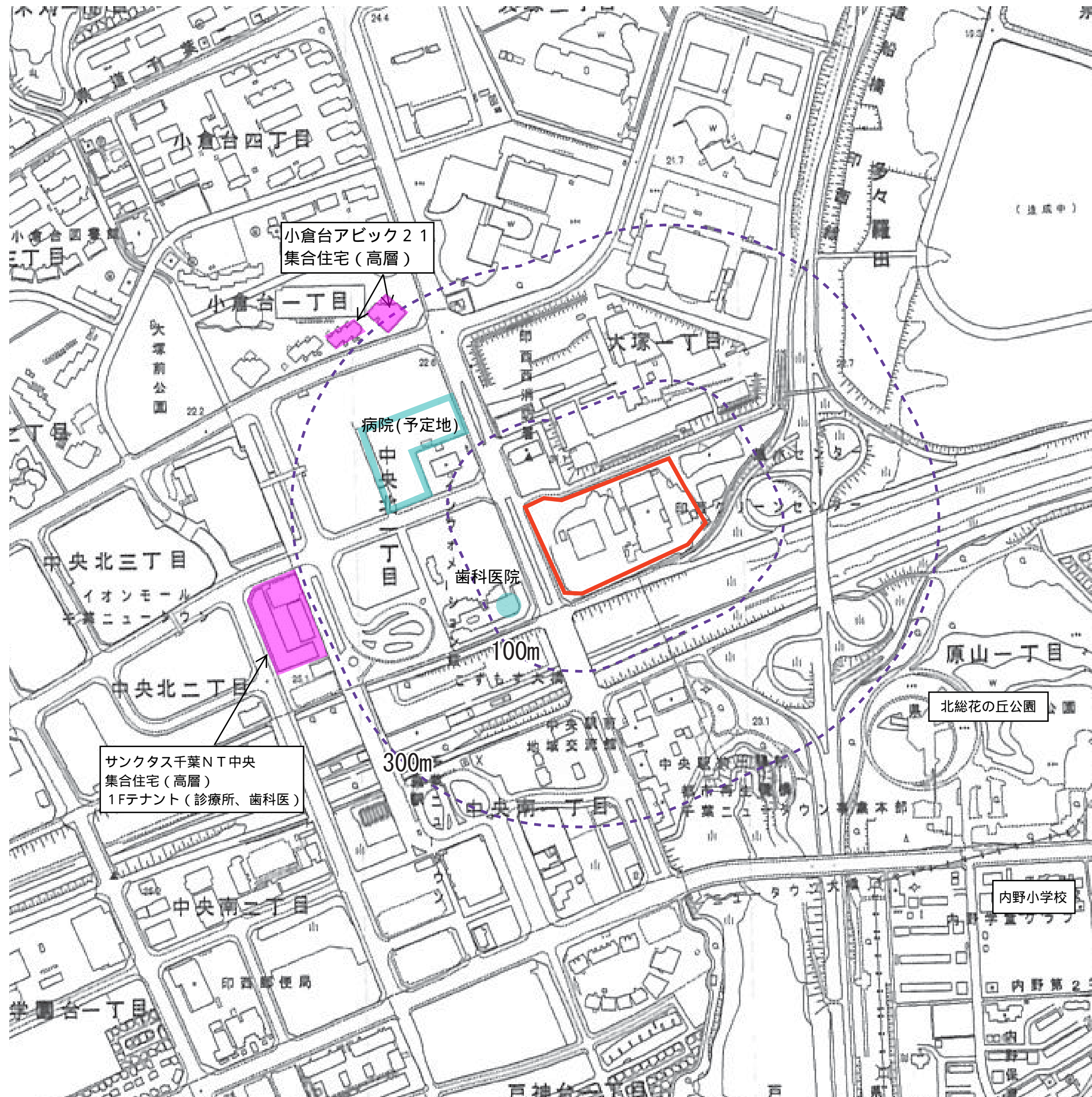


- -5点：100m以内に住宅がなく、100m超から300m以内に住宅がある。
- 0点：300m以内に「学校」、「保育所」、「図書館」のいずれもない。
- 0点：300m以内に「病院」、「診療所」、「特別養護老人ホーム」のいずれもない。
- 河川および水路

## No.5 生活環境の保全 地域住民の日常生活への影響



# 現在地



- -5点：100m以内に住宅がなく、100m超から300m以内に住宅がある。
- 0点：300m以内に「学校」、「保育所」、「図書館」のいずれもない。
- -10点：100m以内に「病院」がある。

サクタス千葉NT中央  
集合住宅(高層)  
1Fテナント(診療所、歯科医)

小倉台アピック21  
集合住宅(高層)

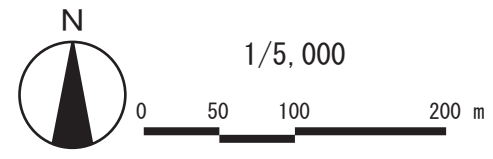
病院(予定地)

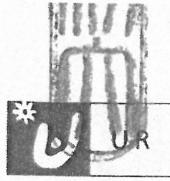
歯科医院

北総花の丘公園

内野小学校

## No.5 生活環境の保全 地域住民の日常生活への影響





しち13-8

平成26年6月20日

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 委員長 寺嶋 均 様

独立行政法人都市再生機構

首都圏ニュータウン本部

千葉業務部長 支倉 紳



千葉北部地区新住宅市街地開発事業区域にかかる住宅計画等の確認について

(回答)

当機構の業務につきましては、平素から格別の御協力を賜り、厚くお礼申し上げます。

さて、平成26年6月18日付事務連絡により御照会のありました標記につきまして、別紙のとおり回答致します。

以上



別紙

事業の状況等

照会番号	住宅計画等の土地	新住宅市街地開発事業に位置づけられた土地利用計画	事業の状況等
1	印西市 武西学園台三丁目 11番	独立住宅用地	今後、事業者が譲渡する予定であり、譲渡後に譲受人（民間住宅事業者）が必要に応じて開発行為を行うとともに、戸建住宅が建築される予定です。 なお、印西都市計画で定める「戸神台・武西学園台地区 地区計画」において「独立住宅地区は、戸建住宅を主体とし、良好な居住環境と魅力的な街並みの形成を図る」とされており、これに則った土地利用が行われるよう、譲受人の公募を予定しています。
2	印西市 中央北一丁目 3-2番	タウンセンター用地	今後、事業者が譲渡する予定であり、譲渡後に譲受人による建築等が行われる予定です。 なお、印西都市計画で定める「タウンセンター地区 地区計画」に則るほか、購買、業務、医療施設、中高層集合住宅等、新住宅市街地開発事業施行計画に位置づけられたタウンセンター地区に相応しい土地利用が行われるよう、譲受人の公募を予定しています。
3	印西市 牧の原五丁目 11番	独立住宅用地	平成25年3月29日付けで民間住宅事業者が譲渡済みであり、同社が必要に応じて開発行為を行うとともに、戸建住宅が建築される予定です。 なお、印西都市計画で定める「印西牧の原北地区 地区計画」において、「独立住宅地区は、戸建住宅を主体とし、良好な居住環境と魅力的な街並みの形成を図る」とされており、これに則った土地利用が行われるよう、公募を行い、譲受人を決定したところではあります。
4	印西市 滝野七丁目 1番	独立住宅用地	今後、事業者が譲渡する予定であり、譲渡後に譲受人（民間住宅事業者）が必要に応じて開発行為を行うとともに、戸建住宅が建築される予定です。 なお、印西都市計画で定める「印西牧の原圏滝野地区 地区計画」においては「独立住宅地区は、一戸建ての専用住宅を主体として、良好な居住環境と魅力的な街並みの形成を図る。」とされており、これに則った土地利用が行われるよう、譲受人の公募を予定しています。
5	各候補地の300m以内に、1～4を除く住宅計画等はありません。		

照会番号1、2、4につきましては、準備が整い次第、今年度から順次、譲受人の公募を行う予定です。

なお、箇所に關わらず、新住宅市街地開発事業区域内において譲渡済の土地は、譲受人により法令及び条例で許容される建築物が新たに建築される可能性があることを念のため申し添えます。

