

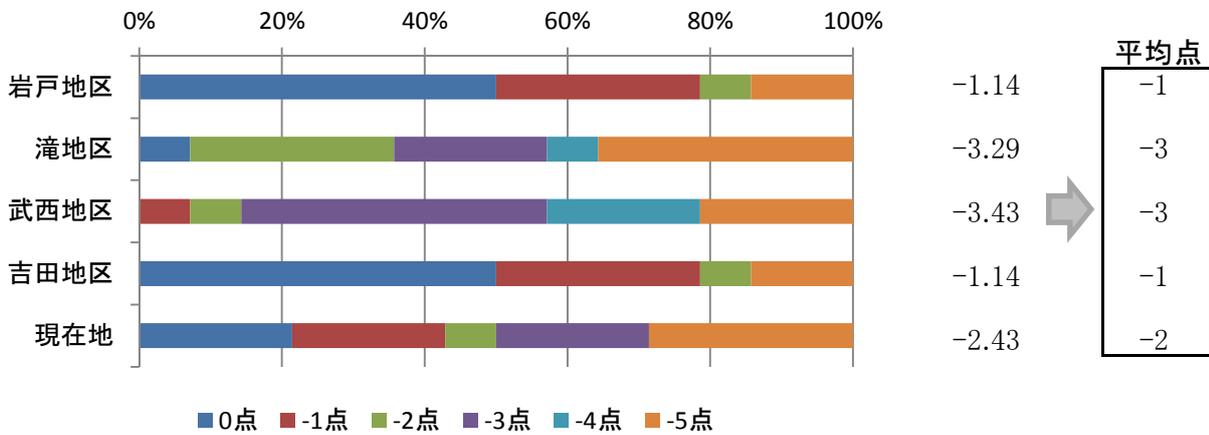
2次審査 大項目：生活環境の保全 小項目：No 6 地域景観への影響 【最大減点：5点】

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>地域景観への影響が懸念される候補地を減点。 (総合的な評価)</p>	<p>0～-5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に着目</p>	<p>次期清掃工場の施設本体及び煙突等が、周辺の土地利用及び自然環境に与える景観上の影響に配慮すべきと考え、小項目として掲げた。 最大減点については、施設設計及び施設デザインにおいて、地域特性に応じた配慮が可能であることから、平均点約16.7点(200点満点/小項目数12)に対して概ね3割の「-5点」とした。</p>	<p>現地調査及び空中写真により評価した。 なお、評点は評価リストを用いた全委員の平均点。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●岩戸地区 -1点 ●滝地区 -3点 ●武西地区 -3点 ●吉田地区 -1点 ●現在地 -2点 	<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>

No.6 地域景観への影響 評価リスト

No.	大項目	小項目	評価の考え方	減点	岩戸地区	滝地区	武西地区	吉田地区	現在地
6	生活環境の保全	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点～-5点					

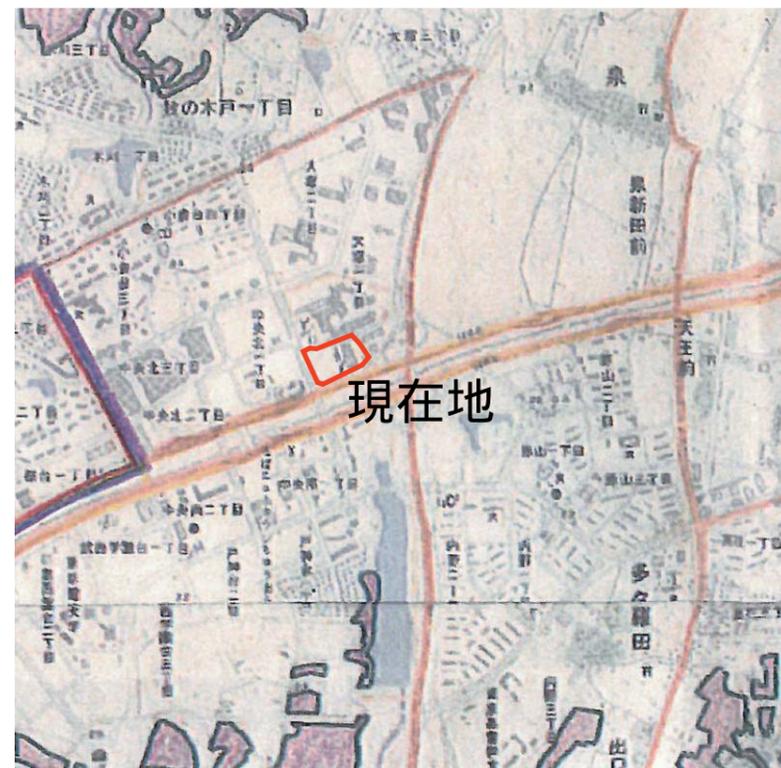
No.6 地域景観への影響 集計結果



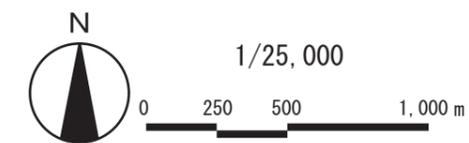
平均点は少数点以下第1位を四捨五入し整数とした。

2次審査 大項目：自然環境等の保全 小項目：No.7 里地里山の保全 【最大減点：10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>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)</p>	<p>0～-10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に着目</p>	<p>里地里山は、印西地区における市街地近郊の貴重な自然環境であり、多様な役割を持つことから、保全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、平均点約16.7点(200点満点/小項目数12)をやや下回る「-10点」としたが、本小項目は「No.8生物多様性の保全」及び「No.10各種規制の状況」の農用地区域などにおける減点要素と関係する。</p>	<p>現地調査及び既存資料等を用いて評価を進め、最終的に印西地区の状況に詳しい専門家のレポートに準拠して評価した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●岩戸地区 -10点 ●滝地区 -10点 ●武西地区 -7点 ●吉田地区 -4点 ●現在地 0点 	<p>※レポート作成者 東邦大学理学部生物学科地理生態学研究室 教授 長谷川雅美 様</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>



現在地を除く候補地は全て
地域森林計画対象民有林が存在します。



No.7 自然環境等の保全 里地里山の保全（地域森林計画対象民有林）

印西地区環境整備事業・クリーンセンター候補地の評価
生物多様性と里地里山の視点から

2014.5.24

東邦大学理学部生物学科 教授 長谷川雅美

渡邊副委員長の仲介により、2014年5月19日(月)に、印西地区環境整備事業組合の川砂智行副主査と面談し、候補地について説明をいただきました。以下、クリーンセンター候補地の生物多様性の保全について、コメントさせていただきます。

印西市域における猛禽類の生息状況に関しては、2014年5月18日に印西サシバの会の堺義昭様から、5月24日に東京大学農学生命科学研究科生物多様性科学研究室栗山武夫特任研究員から具体的な情報を提供いただきました。候補地の位置については、印西地区環境整備事業組合ホームページ、現地調査資料・報告の候補地位置図、現地調査状況写真に基づいて行い、印西市の5000分の一都市計画図を補足資料としました。

印西サシバの会では、旧印西市域に生息する猛禽類の中でも東南アジアから夏鳥として日本に渡ってきて、繁殖するサシバという中型の猛禽類の繁殖状況を、実際に巣の位置を突き止めることで繁殖に成功したか否かを記録する方法をとり、2000年から毎年継続調査をされています。

2013年度からは、東京大学農学生命科学研究科生物多様性科学研究室が旧印旛村、本埜村を含む現印西市域内でサシバの生息状況調査を行っており、栗山武夫特任研究員から生息状況の情報を提供いただきました。

私のコメントは、この2グループからの情報提供に基づくものですが、巣の位置については図面上で位置を指示していただいた情報によりものであり、私の手元に地図は保管しておりません。営巣地を具体的に公表すると、密猟のほか、多数の観察者が営巣地の近辺を出入りする可能性があり、その際、猛禽類の繁殖を阻害することが危惧されるため、営巣地の図示等は一切出来ませんので、ご理解ください。

記

1. 生物多様性の保全について

岩戸地区、滝地区、武西地区①、武西地区②、吉田地区のうち、候補地区内で猛禽類の営巣・繁殖が確認されているのが**武西地区①**です。ここでは、過去にオオタカの営巣が確認され、今年にはサシバの営巣が確認されています。

候補地区内には営巣記録はありませんが、隣接地に営巣し、サシバとオオタカが行動範囲（高利用域）内に候補地が含まれるのは、**滝地区、武西地区②**です。サシバの

行動範囲は、巣を中心とした半径約500mの範囲となります（環境省、サシバ保護の進め方）。オオタカは、巣を中心にサシバよりも広い行動範囲を持っていますが、ここでは500m以内に巣があるかどうかを基準としました。

サシバは、谷津田のあぜなど開けた場所でカエルやトカゲ・ヘビなどを捕食するばかりでなく、森林の中や樹冠部で大型の昆虫（セミや蛾の幼虫、キリギリス類）を捉えるので、行動圏内の全ての環境を利用していると理解ください。オオタカは、開けた場所で鳥類を追跡して捕食しますが、林の中も利用する場合があります。樹林地は、オオタカが餌とする鳥類の生息地でもあります。

岩戸地区では、栗山特任研究員が2013年4月下旬から6月中旬まで計6回調査し、サシバの飛翔が5回確認されています。巣の位置は未確認ですが、この時期の観察は、繁殖を強く示唆し、候補地がサシバの行動圏内（500m以内）に入っていると思われます。

吉田地区については、栗山特任研究員が2013年4月下旬から6月中旬まで計6回調査し、サシバの飛翔が4回確認されています。確認場所は、候補地から谷津田を挟んで対岸の斜面林でした。谷津地形と植生から隣接地に猛禽類が営巣している可能性はゼロではないと判断されます。

フクロウについては、観察事例がありますが、営巣地との距離は滝地区以外では不明です。滝地区では、隣接する樹林地にフクロウ用の巣箱が設置され、営巣の記録があります。

以上、猛禽類の生息・営巣を中心に生物多様性の保全を考慮すると、現在地を除く全ての候補地でマイナス5点の減点と判定されます。

2. 里地里山の保全について

候補地を里地里山の保全という視点から見た場合、伐採される樹林地の面積で評価するのが最も適当だと判断します。クリーンセンターの建屋及び建て替えの用地を合わせて2.5ヘクタールとしていますので、候補地が全て樹林地となっているところ（岩戸地区、滝地区、武西地区①）ではマイナス10点、吉田地区と武西地区②では消失する樹林地面積に応じてマイナス点を案分するのが適当です。

樹林地は、樹木の蒸発散作用の気化熱によって、気温抑制効果があります。この気温抑制効果は樹林地の面積に正比例しますので、伐採面積が広い程里地・里山の持つ機能が低減されてしまうという考えです。

樹林地の伐採は、降った雨が地面にしみ込み、地下水を涵養する機能を低減させます。地下浸透割合の減少により、降雨時に地表面を流れる割合が増加し、河川の増水に直結します。これも、伐採面積に比例して機能が低下しますので、消失する樹林地面積に比例してマイナス点を上記のように配分するのが適当と判断します。

追記

1) 川砂氏と面談した翌日(2014年5月20日)に、**武西地区①**の地権者から、応募用地が4haから2.5haに縮小変更になったので、変更後の候補地にサシバの営巣地が含まれるかどうかとの問い合わせをいただきました。この問い合わせに答えることで、巣の位置が特定されてしまう恐れがあること、印西サシバの会からは、元の候補地に営巣地が含まれるかどうかのみの情報を提供いただいていることから、この問い合わせには回答できない旨、回答いたしました。

2) 副委員長の渡辺委員から、猛禽類以外の絶滅危惧種や重要種についてのコメントを求められましたが、私はこの候補地について昆虫や植物のピンポイントの情報をもっておりませんので、残念ながら具体的なコメントはできません。

植物や昆虫などの生物の多様性は、生息地の面積に比例して多様になります。そのため、面積の広い樹林ほど、種類が多くなり、絶滅危惧種がその範囲内に生育・生息する確率が高くなります。樹林地の面積は、蒸発散作用による森林内の微気象の安定化、湿潤な地表環境を提供し、乾燥や高温に弱い脆弱な生物(絶滅危惧種)の生息を担保します。ゆえに、候補地の面積が2.5ヘクタールと全て同じであっても、候補地を含むまとまった樹林の面積が大きい程、生物多様性と里地里山の保全の観点から重要性が高くなります。

川砂様から提示いただいた図面から、この生物多様性に関する重要性(猛禽類の営巣は別途評価)は以下の通りの順番であるとコメントさせていただきます。

武西地区①＝岩戸地区＝滝地区>武西地区②>吉田地区

3) レッドリストについて

印西市の「自然環境調査報告書」に解説がありますが、サシバは、環境省のレッドリストで絶滅危惧Ⅱ類、千葉県のレッドリスト及びレッドデータブックで最重要保護生物に選定されています。

オオタカは、絶滅の恐れのある野生動植物の種の保存に関する法律で国内希少野生動植物種、環境省のレッドリストで準絶滅危惧、千葉県のレッドリスト及びレッドデータブックで重要保護生物に選定されています。

フクロウは、千葉県のレッドリスト及びレッドデータブックで重要保護生物に選定されています。したがって、重要性の度合いは、サシバ>オオタカ>フクロウとなります。

ご説明は以上でございます。

皆様の定性的な評価における参考としていただければと存じます。

No. 7 里地里山の保全

第 11 回会議において樹林面積の消失割合で減点することが決まりました。

例) 吉田地区

$$\text{山林面積 } 9,434\text{m}^2 \div \text{応募面積 } 26,125\text{m}^2 = 36.1\% \quad \dots -4 \text{ 点}$$

(少数点第 1 位を四捨五入)

候補地	山林面積 (m ²)	応募面積 (m ²)	面積割合 (%)	減点
岩戸地区	30,739	30,739	100.0	-10
滝地区	23,658	24,451	96.8	-10
武西地区	17,632	25,406	69.4	-7
吉田地区	9,434	26,125	36.1	-4
現在地	0	24,968	0.0	0

2次審査 大項目：自然環境等の保全

小項目：No.8 生物多様性の保全

【最大減点：5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>貴重種が分布又は猛禽類の高利用域である可能性が高い候補地を減点。</p>	<p>0点：候補地内に貴重種が分布又は猛禽類の高利用域である可能性が低い。</p> <p>-5点：候補地内に貴重種が分布又は猛禽類の高利用域である可能性が高い。</p>	<p>絶滅が危惧される貴重種及び生態系の頂点に位置する猛禽類の保護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、短期間に確実な調査が困難であることから、平均点約16.7点(200点満点/小項目数12)に対して概ね3割の「-5点」としたが、本小項目は「No.7里地里山の保全」などにおける減点要素と関係する。</p>	<p>現地調査及び既存資料等を用いて評価を進め、最終的に印西地区の状況に詳しい専門家のレポートに準拠して評価した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●岩戸地区 -5点 ●滝地区 -5点 ●武西地区 -5点 ●吉田地区 -5点 ●現在地 0点 	<p>※レポート作成者 東邦大学理学部生物学科地理生態学研究室 教授 長谷川雅美 様</p> <p>※現地調査資料提供者 印西サシバの会 堺 義昭 様</p> <p>東京大学農学生命科学研究科 生物多様性科学研究室 特任研究員 栗山武夫 様</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>

印西地区環境整備事業・クリーンセンター候補地の評価
生物多様性と里地里山の視点から

2014.5.24

東邦大学理学部生物学科 教授 長谷川雅美

渡邊副委員長の仲介により、2014年5月19日(月)に、印西地区環境整備事業組合の川砂智行副主査と面談し、候補地について説明をいただきました。以下、クリーンセンター候補地の生物多様性の保全について、コメントさせていただきます。

印西市域における猛禽類の生息状況に関しては、2014年5月18日に印西サシバの会の堺義昭様から、5月24日に東京大学農学生命科学研究科生物多様性科学研究室栗山武夫特任研究員から具体的な情報を提供いただきました。候補地の位置については、印西地区環境整備事業組合ホームページ、現地調査資料・報告の候補地位置図、現地調査状況写真に基づいて行い、印西市の5000分の一都市計画図を補足資料としました。

印西サシバの会では、旧印西市域に生息する猛禽類の中でも東南アジアから夏鳥として日本に渡ってきて、繁殖するサシバという中型の猛禽類の繁殖状況を、実際に巣の位置を突き止めることで繁殖に成功したか否かを記録する方法をとり、2000年から毎年継続調査をされています。

2013年度からは、東京大学農学生命科学研究科生物多様性科学研究室が旧印旛村、本埜村を含む現印西市域内でサシバの生息状況調査を行っており、栗山武夫特任研究員から生息状況の情報を提供いただきました。

私のコメントは、この2グループからの情報提供に基づくものですが、巣の位置については図面上で位置を指示していただいた情報によりものであり、私の手元に地図は保管しておりません。営巣地を具体的に公表すると、密猟のほか、多数の観察者が営巣地の近辺を出入りする可能性があり、その際、猛禽類の繁殖を阻害することが危惧されるため、営巣地の図示等は一切出来ませんので、ご理解ください。

記

1. 生物多様性の保全について

岩戸地区、滝地区、武西地区①、武西地区②、吉田地区のうち、候補地区内で猛禽類の営巣・繁殖が確認されているのが**武西地区①**です。ここでは、過去にオオタカの営巣が確認され、今年にはサシバの営巣が確認されています。

候補地区内には営巣記録はありませんが、隣接地に営巣し、サシバとオオタカの行動範囲（高利用域）内に候補地が含まれるのは、**滝地区、武西地区②**です。サシバの

行動範囲は、巣を中心とした半径約500mの範囲となります（環境省、サシバ保護の進め方）。オオタカは、巣を中心にサシバよりも広い行動範囲を持っていますが、ここでは500m以内に巣があるかどうかを基準としました。

サシバは、谷津田のあぜなど開けた場所でカエルやトカゲ・ヘビなどを捕食するばかりでなく、森林の中や樹冠部で大型の昆虫（セミや蛾の幼虫、キリギリス類）を捉えるので、行動圏内の全ての環境を利用していると理解ください。オオタカは、開けた場所で鳥類を追跡して捕食しますが、林の中も利用する場合があります。樹林地は、オオタカが餌とする鳥類の生息地でもあります。

岩戸地区では、栗山特任研究員が2013年4月下旬から6月中旬まで計6回調査し、サシバの飛翔が5回確認されています。巣の位置は未確認ですが、この時期の観察は、繁殖を強く示唆し、候補地がサシバの行動圏内（500m以内）に入っていると思われれます。

吉田地区については、栗山特任研究員が2013年4月下旬から6月中旬まで計6回調査し、サシバの飛翔が4回確認されています。確認場所は、候補地から谷津田を挟んで対岸の斜面林でした。谷津地形と植生から隣接地に猛禽類が営巣している可能性はゼロではないと判断されます。

フクロウについては、観察事例がありますが、営巣地との距離は滝地区以外では不明です。滝地区では、隣接する樹林地にフクロウ用の巣箱が設置され、営巣の記録があります。

以上、猛禽類の生息・営巣を中心に生物多様性の保全を考慮すると、現在地を除く全ての候補地でマイナス5点の減点と判定されます。

2. 里地里山の保全について

候補地を里地里山の保全という視点から見た場合、伐採される樹林地の面積で評価するのが最も適当だと判断します。クリーンセンターの建屋及び建て替えの用地を合わせて2.5ヘクタールとしていますので、候補地が全て樹林地となっているところ（岩戸地区、滝地区、武西地区①）ではマイナス10点、吉田地区と武西地区②では消失する樹林地面積に応じてマイナス点を案分するのが適当です。

樹林地は、樹木の蒸発散作用の気化熱によって、気温抑制効果があります。この気温抑制効果は樹林地の面積に正比例しますので、伐採面積が広い程里地・里山の持つ機能が低減されてしまうという考えです。

樹林地の伐採は、降った雨が地面にしみ込み、地下水を涵養する機能を低減させます。地下浸透割合の減少により、降雨時に地表面を流れる割合が増加し、河川の増水に直結します。これも、伐採面積に比例して機能が低下しますので、消失する樹林地面積に比例してマイナス点を上記のように配分するのが適当と判断します。

追記

1) 川砂氏と面談した翌日(2014年5月20日)に、**武西地区①**の地権者から、応募用地が4haから2.5haに縮小変更になったので、変更後の候補地にサシバの営巣地が含まれるかどうかとの問い合わせをいただきました。この問い合わせに答えることで、巣の位置が特定されてしまう恐れがあること、印西サシバの会からは、元の候補地に営巣地が含まれるかどうかのみの情報を提供いただいていることから、この問い合わせには回答できない旨、回答いたしました。

2) 副委員長の渡辺委員から、猛禽類以外の絶滅危惧種や重要種についてのコメントを求められましたが、私はこの候補地について昆虫や植物のピンポイントの情報をもっておりませんので、残念ながら具体的なコメントはできません。

植物や昆虫などの生物の多様性は、生息地の面積に比例して多様になります。そのため、面積の広い樹林ほど、種類が多くなり、絶滅危惧種がその範囲内に生育・生息する確率が高くなります。樹林地の面積は、蒸発散作用による森林内の微気象の安定化、湿潤な地表環境を提供し、乾燥や高温に弱い脆弱な生物(絶滅危惧種)の生息を担保します。ゆえに、候補地の面積が2.5ヘクタールと全て同じであっても、候補地を含むまとまった樹林の面積が大きい程、生物多様性と里地里山の保全の観点から重要性が高くなります。

川砂様から提示いただいた図面から、この生物多様性に関する重要性(猛禽類の営巣は別途評価)は以下の通りの順番であるとコメントさせていただきます。

武西地区①＝岩戸地区＝滝地区>武西地区②>吉田地区

3) レッドリストについて

印西市の「自然環境調査報告書」に解説がありますが、サシバは、環境省のレッドリストで絶滅危惧Ⅱ類、千葉県のレッドリスト及びレッドデータブックで最重要保護生物に選定されています。

オオタカは、絶滅の恐れのある野生動植物の種の保存に関する法律で国内希少野生動植物種、環境省のレッドリストで準絶滅危惧、千葉県のレッドリスト及びレッドデータブックで重要保護生物に選定されています。

フクロウは、千葉県のレッドリスト及びレッドデータブックで重要保護生物に選定されています。したがって、重要性の度合いは、サシバ>オオタカ>フクロウとなります。

ご説明は以上でございます。

皆様の定性的な評価における参考としていただければと存じます。

2次審査 大項目：自然環境等の保全

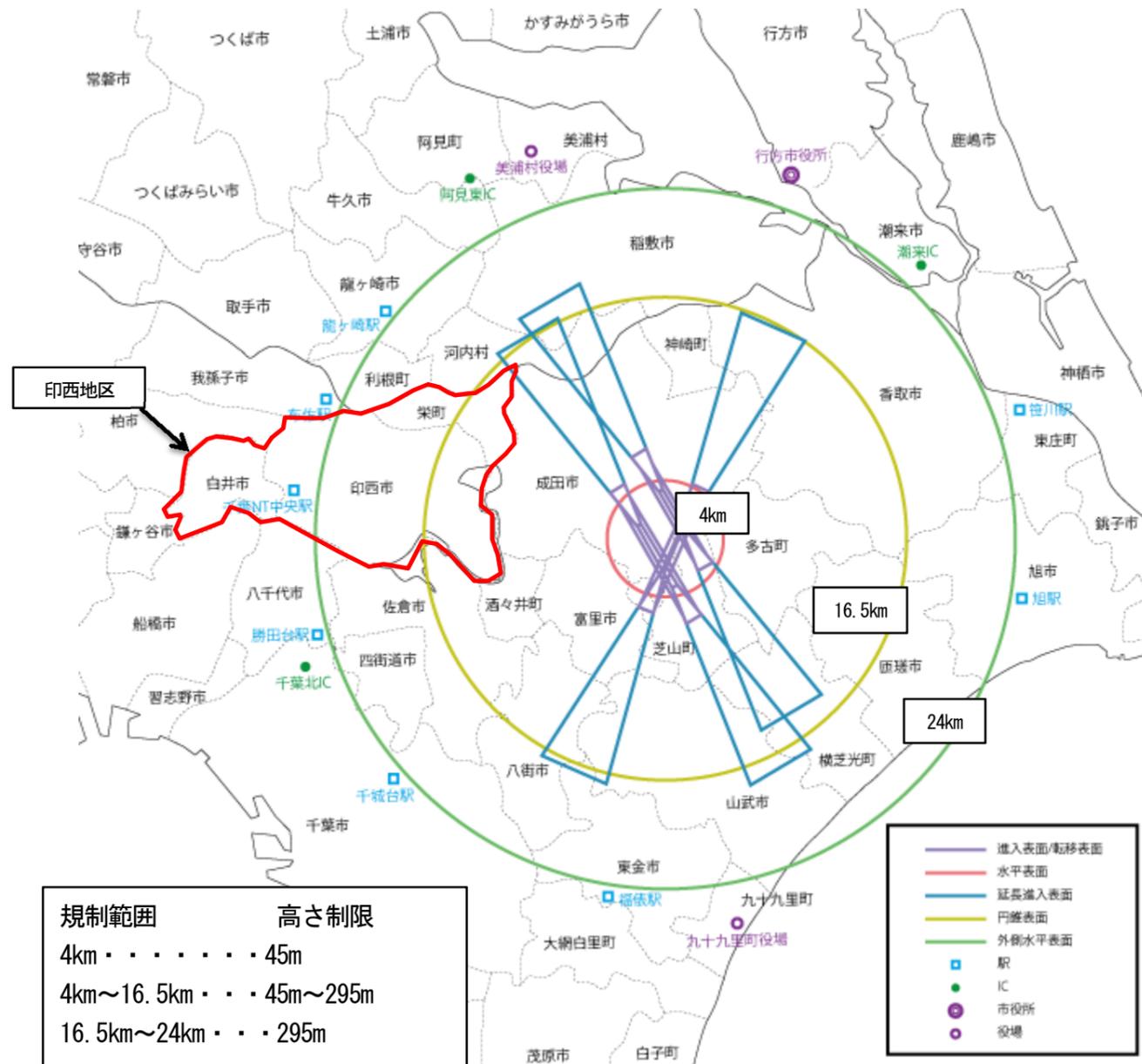
小項目：No.9 地球温暖化防止

【最大減点：10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>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。</p>	<p>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）※少数点以下第1位を四捨五入し整数とする。</p>	<p>建設地の場所により、ごみ収集車の走行距離の関係で地球温暖化に影響を及ぼす温室効果ガスの排出量が大きく異なることが想定されることから、小項目として掲げた。</p> <p>また、事前に温室効果ガスの年間排出量をシミュレーションしたところ、建設地が人口重心の場合は約456tと予測され、これは、平成18年度中に印西市の市役所、小学校及び幼稚園等の公共機関が排出した量と同等である。</p> <p>なお、最遠点（栄町端部）の場合は約1,130tと予測された。</p> <p>最大減点については、上記の年間予測排出量の差などを勘案し、平均点約16.7点（200点満点／小項目数12）をやや下回る「-10点」とした。</p>	<p>既存資料を基に、地区別人口から関係市町の人口重心を算出し、人口重心から候補地までの走行距離に応じて評価した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●岩戸地区 -10点 ●滝地区 -9点 ●武西地区 -9点 ●吉田地区 -10点 ●現在地 -9点 	<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場合がある。</p>

航空規制 成田空港

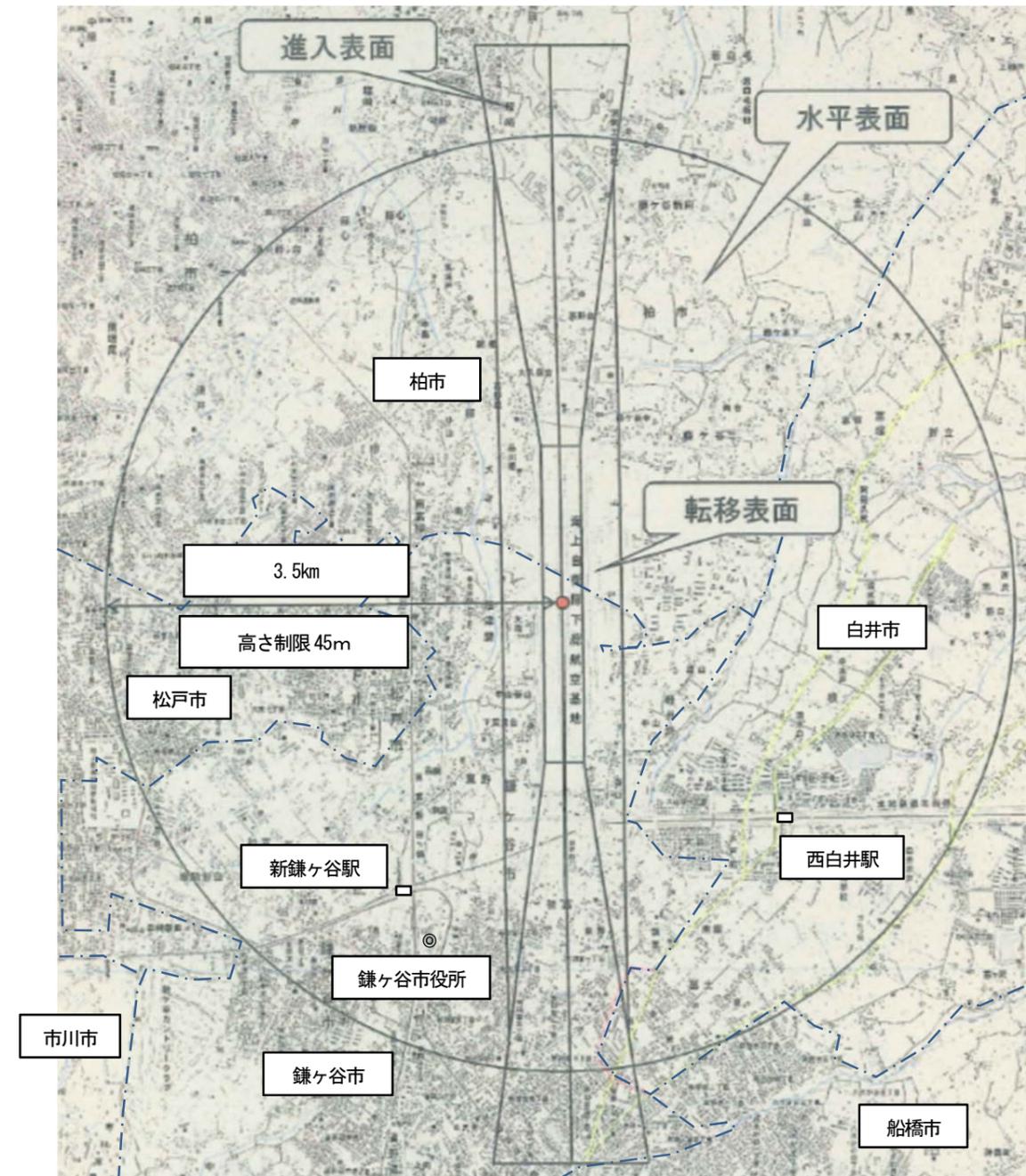
成田空港の着陸帯から半径4kmの範囲は45mの高さ制限が生じます。また、半径4km～16.5kmの範囲における高さ制限は45m～295mと幅があり、着陸帯からの距離や運航路等によって変化します。



(標点位置) ※日本測地系 北緯35度45分50秒 東経140度23分28秒 (標高) 41m

下総航空基地 (海上自衛隊)

下総航空基地は、海上自衛隊の航空基地です。下総航空基地の着陸帯から半径3.5kmの範囲は45mの高さ制限が生じます。また、半径3.5kmを超える範囲においても高さ制限(着陸帯からの距離や運航路等によって変化する)があります。



制限表面概略図

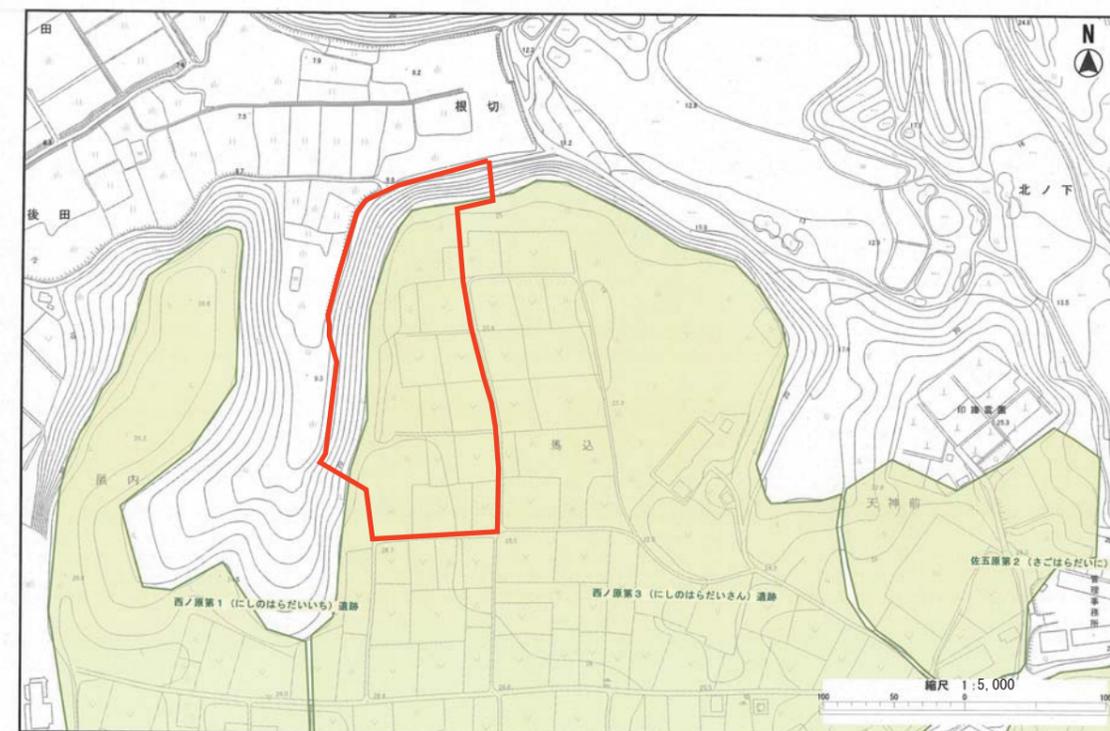
航空規制による高さ制限は、関係機関に照会した結果、全ての候補地で該当はありませんでした。(0点)

埋蔵文化財包蔵地は、武西地区、吉田地区が該当しました。
 該当するいずれの地点も候補地内の50%以上が調査対象となります。（-5点）

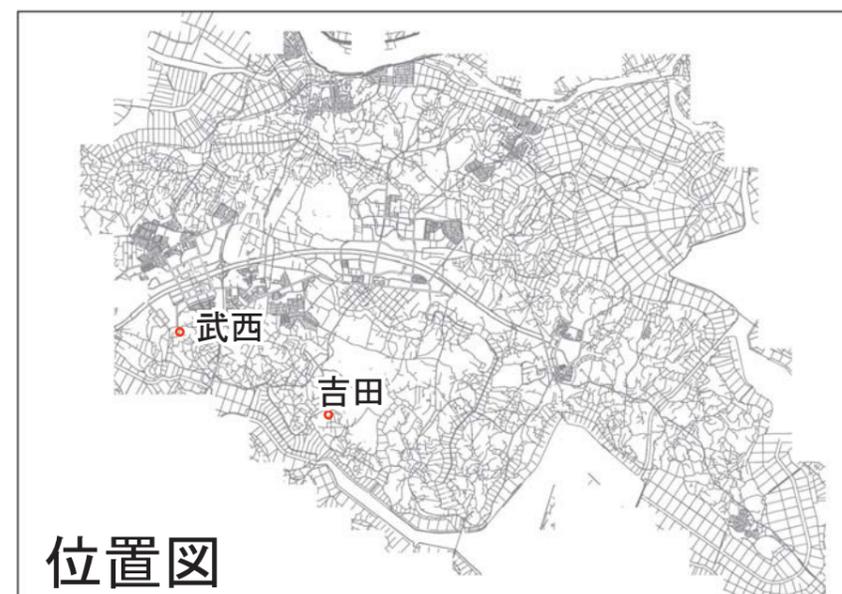


武西地区

凡例
 : 埋蔵文化財包蔵地
 : 調査済み

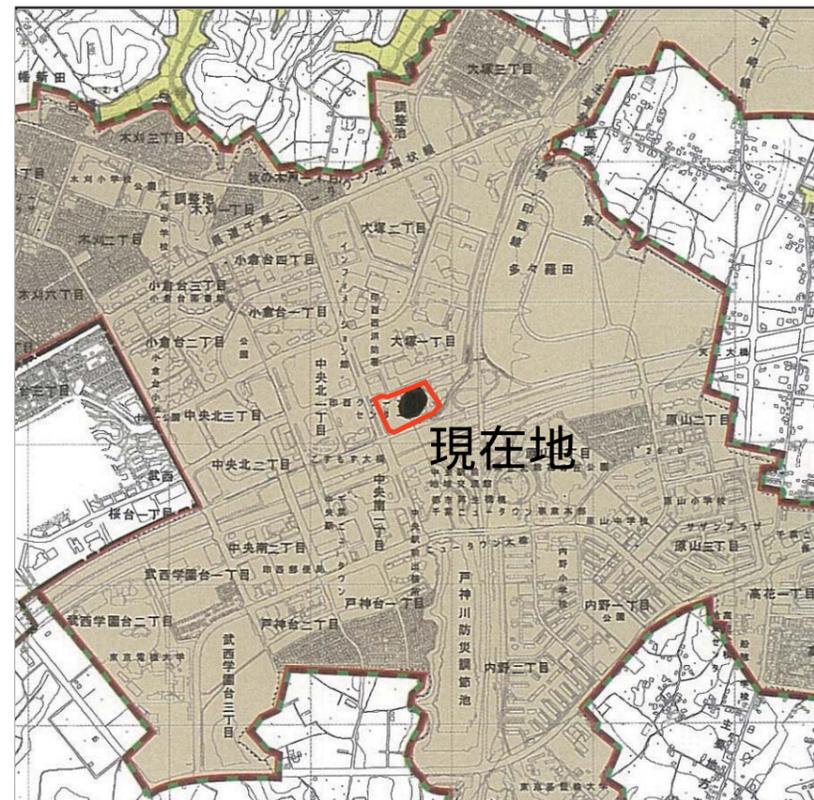
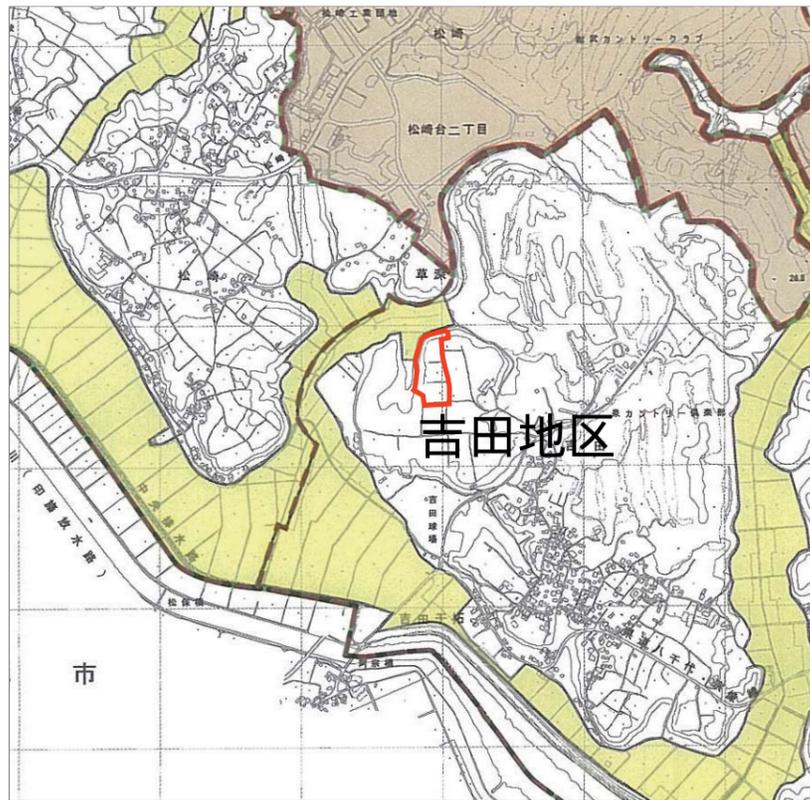
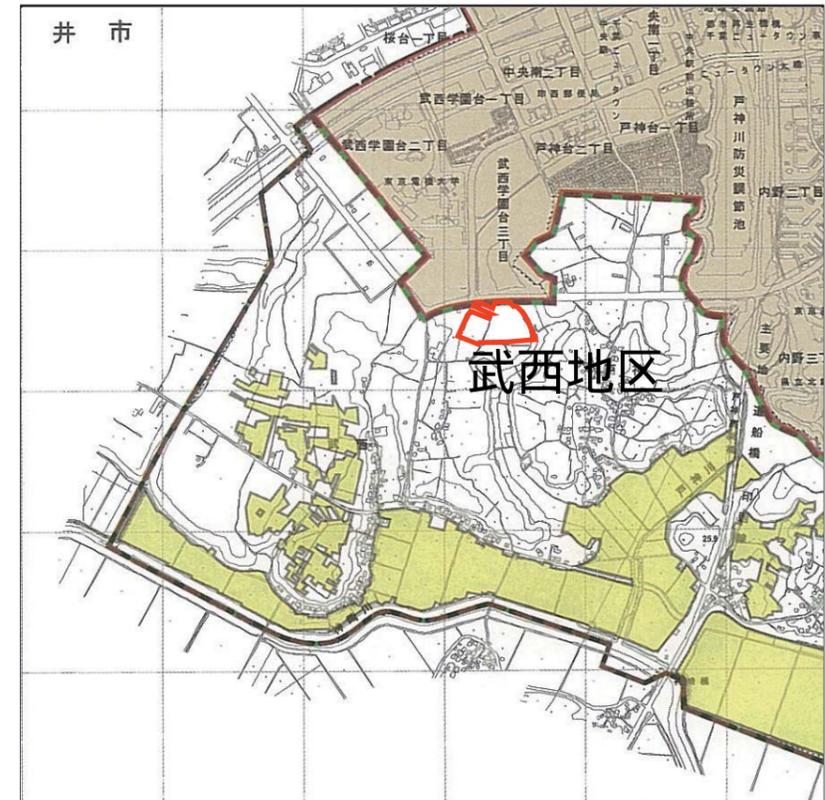
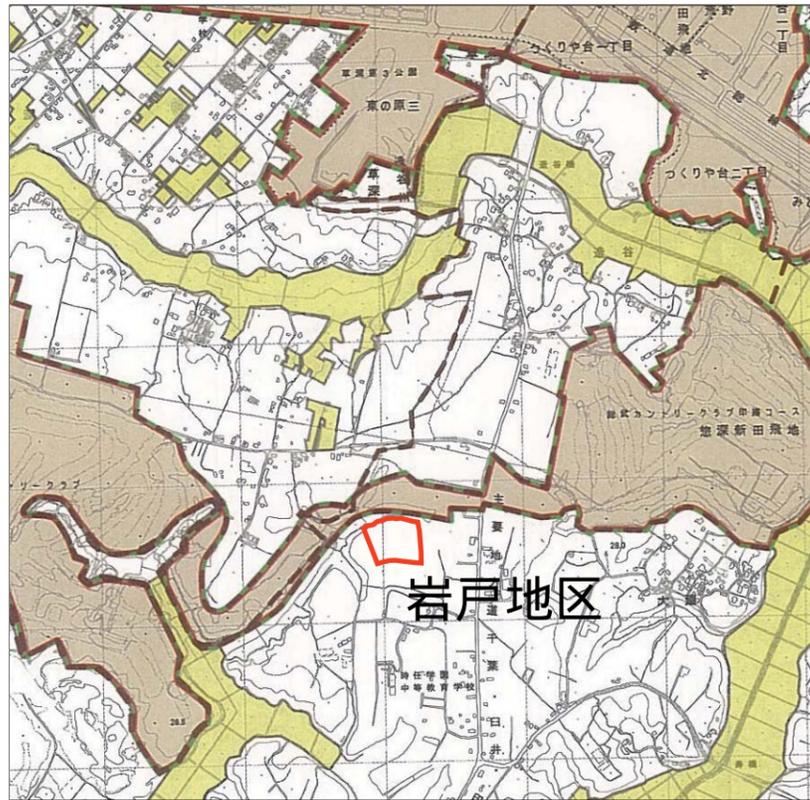


吉田地区



位置図

No.10 法規制 各種規制の状況 (埋蔵文化財包蔵地)



全ての候補地内に農用地区域の
該当はありませんでした。(0点)

凡 例	
-----	市 町 村 界
—————	農 業 振 興 地 域 界
-----	地 区 界
■	農 用 地 区 域
■	農 業 振 興 地 域 除 外 区 域

No.10 法規制 各種規制の状況 (農用地区域)

全ての候補地内に生産緑地地区の該当はありませんでした。(0点)

生産緑地地区データ

生産緑地地区決定状況(平成23年12月31日現在)		
市町名	地区数	面積(ha)
印西市	18	2.58
白井市	50	43.05
栄町	—	—

出典：千葉県ホームページ

生産緑地地区一覧表(印西市)

名称	面積(ha)
大森第1生産緑地地区	約0.23
大森第2生産緑地地区	約0.08
大森第3生産緑地地区	約0.05
大森第4生産緑地地区	約0.10
大森第6生産緑地地区	約0.13
木下生産緑地地区	約0.07
木下東一丁目生産緑地地区	約0.09
木下東三丁目生産緑地地区	約0.08
小林第1生産緑地地区	約0.65
小林第2生産緑地地区	約0.05
小林第3生産緑地地区	約0.12
小林第4生産緑地地区	約0.10
小林第5生産緑地地区	約0.15
小林第6生産緑地地区	約0.05
小林第7生産緑地地区	約0.06
小林第8生産緑地地区	約0.13
小林第9生産緑地地区	約0.21
松崎第1生産緑地地区	約0.23
合計面積	約2.58

出典：印西市ホームページ

2次審査 大項目：法規制 小項目：No.11 用途地域の適合 【最大減点：5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>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候補地を減点。</p>	<p>0点：準工業地域、工業地域、工業専用地域、市街化調整区域</p> <p>-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</p>	<p>都市計画法で定める用途地域は、都市の健全な発展と秩序ある整備を図る「まちづくりの基礎」となることから、小項目として掲げた。</p> <p>なお、小項目として「No.5 地域住民の日常生活への影響」を掲げたことへの整合性の観点から、各用途地域の内、住居系及び商業系の用途地域を減点評価する考えである。</p> <p>最大減点については、平均点約16.7点(200点満点/小項目数12)に対して概ね3割の「-5点」としたが、本小項目は前述した通り「No.5 地域住民の日常生活への影響」における減点要素と関係する。</p>	<p>都市計画図を確認し、評価基準に照らし合わせ評価した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●岩戸地区 0点 ●滝地区 0点 ●武西地区 0点 ●吉田地区 0点 ●現在地 -5点 	<p>※用途地域は、地域における住居の環境の保護又は業務の利便の増進を図るため、各地域の特徴に応じた建築規制を行うものである。</p> <p>将来のまちづくりの方向性や土地利用の現況・動向などを勘案し、土地利用を計画的に配置し、都市を住宅地、商業地、工業地などの種類に区分し、これを用途地域として定めている。</p> <p>※ごみ焼却施設は、都市の生活環境を保全するために必要不可欠な施設であり、都市計画決定の手続きを行えば用途地域の制約は受けず建設が可能とされている。</p>

基礎データ：用途地域の概要と関係市町の面積

単位：ha

用途地域の種類	概要	印西市	白井市	栄町
第一種低層住居 専用地域	低層住宅の良好な環境を守るための地域です。小規模な店舗・事務所を兼ねた住宅、小中学校などが建てられます。	598	300	175
第二種低層住居 専用地域	主に低層住宅の良好な環境を守るための地域です。住宅、小中学校のほかに 1500 平方メートルまでの一定の店舗なども建てられます。	-	-	-
第一種中高層住居 専用地域	中高層住宅の良好な環境を守るための地域です。住宅、小中学校のほかに大学、病院、500 平方メートルまでの一定の店舗等も建てられます。	454	170	34
第二種中高層住居 専用地域	主に中高層住宅の良好な環境を守るための地域です。住宅、学校、病院のほかに 1500 平方メートルまでの一定の店舗、事務所なども建てられます。	32	33	-
第一種住居地域	住居の環境を守るための地域です。住宅、学校のほか、3000 平方メートルまでの店舗、事務所やホテル・旅館なども建てられます。	178	56	86
第二種住居地域	主に住居の環境を守るための地域です。住宅、学校のほか、店舗、事務所、ホテル、パチンコ店やカラオケボックスなども建てられます。	109	33	-
準住居地域	道路の沿道としての地域の特性にふさわしい業務の利便の増進を図りつつ、これと調和した住居の環境を保護するための地域です。	-	6	-
近隣商業地域	近隣の住民が日用品の買物をする店舗等の業務の利便の増進を図る地域です。住宅、店舗、事務所のほかに小規模の工場も建てられます。	91	39	11
商業地域	銀行、映画館、飲食店、百貨店、事務所などの商業等の業務の利便の増進を図る地域です。住宅や小規模の工場も建てられます。	55	-	-
準工業地域	主に環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を図る地域です。危険性、環境悪化が著しい工場以外は、ほとんど建てられます。	358	17	-
工業地域	主として工業業務の利便性増進を図る地域です。どんな工場でも建てられます。住宅、店舗は建てられますが、病院、学校などは建てられません。	-	-	-
工業専用地域	専ら工業業務の利便性増進を図る地域です。どんな工場でも建てられますが、住宅、店舗、病院、学校、ホテルなどは建てられません。	-	193	37
小 計		1,907	847	343
市街化調整区域		10,473	2,694	2,903
都市計画区域面積		12,380	3,541	3,246

都市計画区域面積は、関係市町の全域が対象です。

2次審査 大項目：地盤の安定性 小項目：No.12 液状化予測地域 【最大減点：10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>液状化が懸念される候補地を減点。</p>	<p>0点：候補地内は液状化対象外である。</p> <p>-5点：候補地内に液状化しやすい土地がなく、ややしやすい土地がある。</p> <p>-10点：候補地内に液状化しやすい土地がある。</p>	<p>施設の基本設計時に行う地質調査の結果、必要に応じて液状化の対策工事を行うが、なお残存するリスク及び本体敷地周辺における被害も想定し、小項目として掲げた。</p> <p>最大減点については、前述した通り必要に応じて液状化の対策工事を行うことから、平均点約16.7点（200点満点/小項目数12）をやや下回る「-10点」としたが、本小項目は「No.15概算事業費」と関係する。</p>	<p>液状化マップ等の既存資料を確認し、評価基準に照らし合わせ評価した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●岩戸地区 0点 ●滝地区 0点 ●武西地区 0点 ●吉田地区 0点 ●現在地 -5点 	<p>※液状化とは、地震により地盤が一時的に液体のようになってしまう現象である。</p> <p>埋立地や河口など水分をたくさん含んだ砂質の地盤で発生し、地盤の上の建物を傾かせたり沈ませたりする。</p> <p>※液状化対策としては、地盤をセメントで改良する方法、建設物においては、地中の排水パイプの設置や、強固な地盤まで杭基礎を入れることなどが挙げられる。</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場合がある。</p>

液状化マップ



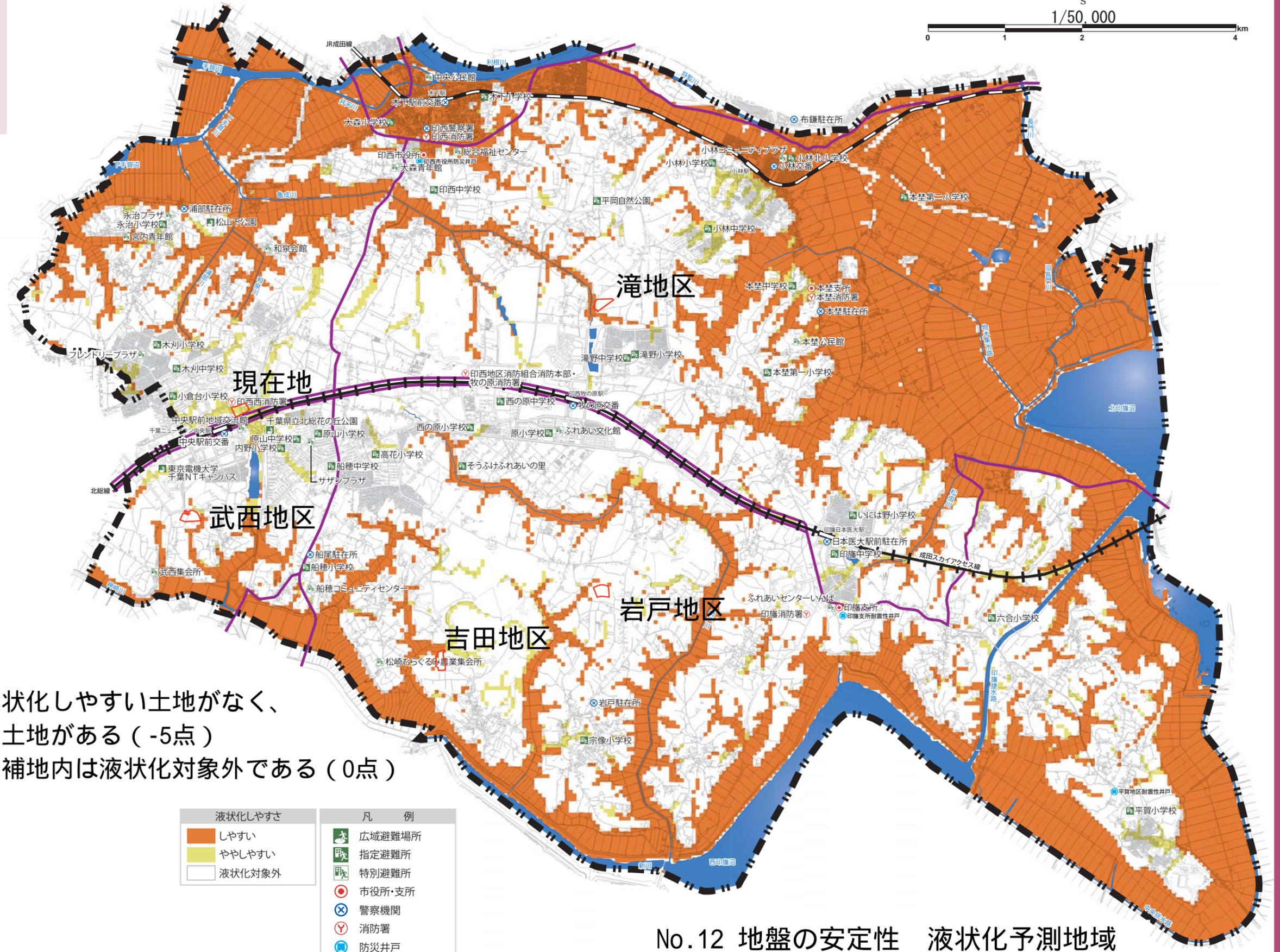
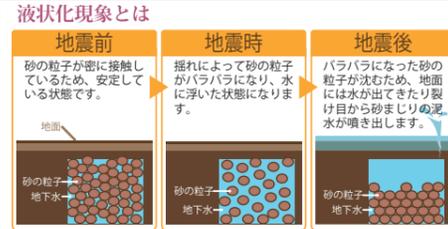
「液状化マップ」は、地域の地形・地盤の特性を考慮して、印西市直下の地震（マグニチュード7.3）が発生した場合に液状化現象が生じる程度を50mメッシュ単位で表したものです。なお、液状化のおそれは地盤情報に基づく予測値であるため、実際の液状化の発生箇所や規模は変動することがあります。また、液状化しやすい地域においても、地盤改良等の液状化対策が実施されたところでは、液状化現象による被害を大幅に回避することができます。

平成25年8月発行

液状化現象は、個々の敷地の地盤条件と地震動の強さの関係により発生します。この図は地形条件等と想定地震で液状化の可能性を評価した目安であり、個々の地盤条件については別途調査等が必要となります。



1/50,000



現在地：候補地内に液状化しやすい土地がなく、
 ややしやすい土地がある（-5点）
 それ以外の候補地：候補地内は液状化対象外である（0点）

液状化しやすさ	凡 例
しやすい	広域避難場所
ややしやすい	指定避難所
液状化対象外	特別避難所
	市役所・支所
	警察機関
	消防署
	防災井戸
	県緊急輸送路

No.12 地盤の安定性 液状化予測地域