

候補地の比較評価項目・基準・配点の補足資料

1次審査

確認項目	No.1	面積要件	1
確認項目	No.2	洪水浸水地域	2
確認項目	No.3	自然公園法で規定する公園	6

2次審査

評価小項目	No.5	地域住民の日常生活への影響	7
評価小項目	No.6	地域景観への影響	8
評価小項目	No.7	里地里山の保全	9
評価小項目	No.8	生物多様性の保全	11
評価小項目	No.9	地球温暖化防止	13
評価小項目	No.10	各種規制の状況	16
評価小項目	No.11	用途地域の適合	31
評価小項目	No.12	液状化予測地域	37
評価小項目	No.13	地形の状況	41

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	48
評価小項目	No.15	概算事業費	49
評価小項目	No.16	地域活性化への寄与	49

1次審査 確認項目No.1 面積要件

確認項目	面積要件
条件	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ります。また、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します。）

面積要件の2.5ha程度について

面積要件は、印西地区ごみ処理基本計画検討委員会より報告のあった「次期中間処理施設整備事業の基本方針の概略について」において、必要とする土地面積は建替え用地も含め、現在地と同じ2.5ha程度とされています。

ただし、候補地の土地利用や用途指定の状況により、防災調整池を設置する必要がある場合も想定されることから2.5ha以上の面積が必要となる可能性もあることを注記しています。

1 次審査 確認項目No.2 洪水浸水地域

確認項目	洪水浸水地域
条件	洪水によって浸水する地域を除外する。 (用地の一部が洪水浸水地域であっても、原則除外します。)
評価方法	既存資料などの必要情報を地図に表示し、判断します。
解説	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ます。

洪水・土砂災害ハザードマップ

利根川 印西市

「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、利根川が氾濫した場合を想定し、浸水する区域を示したものです。

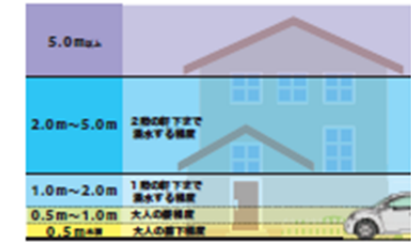
マップで示される浸水想定区域および浸水の程度は、あくまでも想定です。浸水の程度や範囲は雨の降り方や土地の形態、隣接する河川の状態等により変化するため、大雨の際、常にこのハザードマップのような浸水が起こるわけではありません。想定よりも広い範囲への浸水や深い浸水、浸水想定区域に指定されていない区域への浸水が発生する場合がありますので、ご注意ください。

「土砂災害ハザードマップ」は、千歳川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危険区域を示したものです。大雨時は、アレドやラジオ、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。

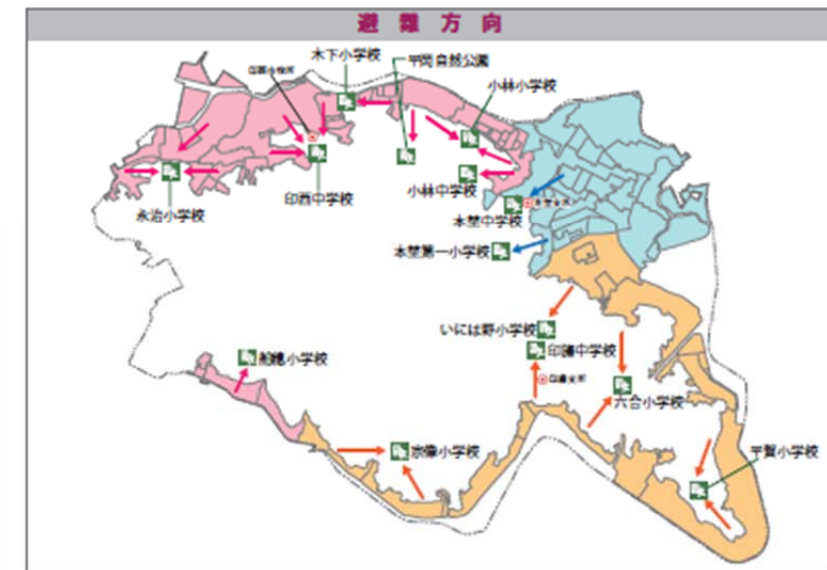
平成25年8月発行

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。



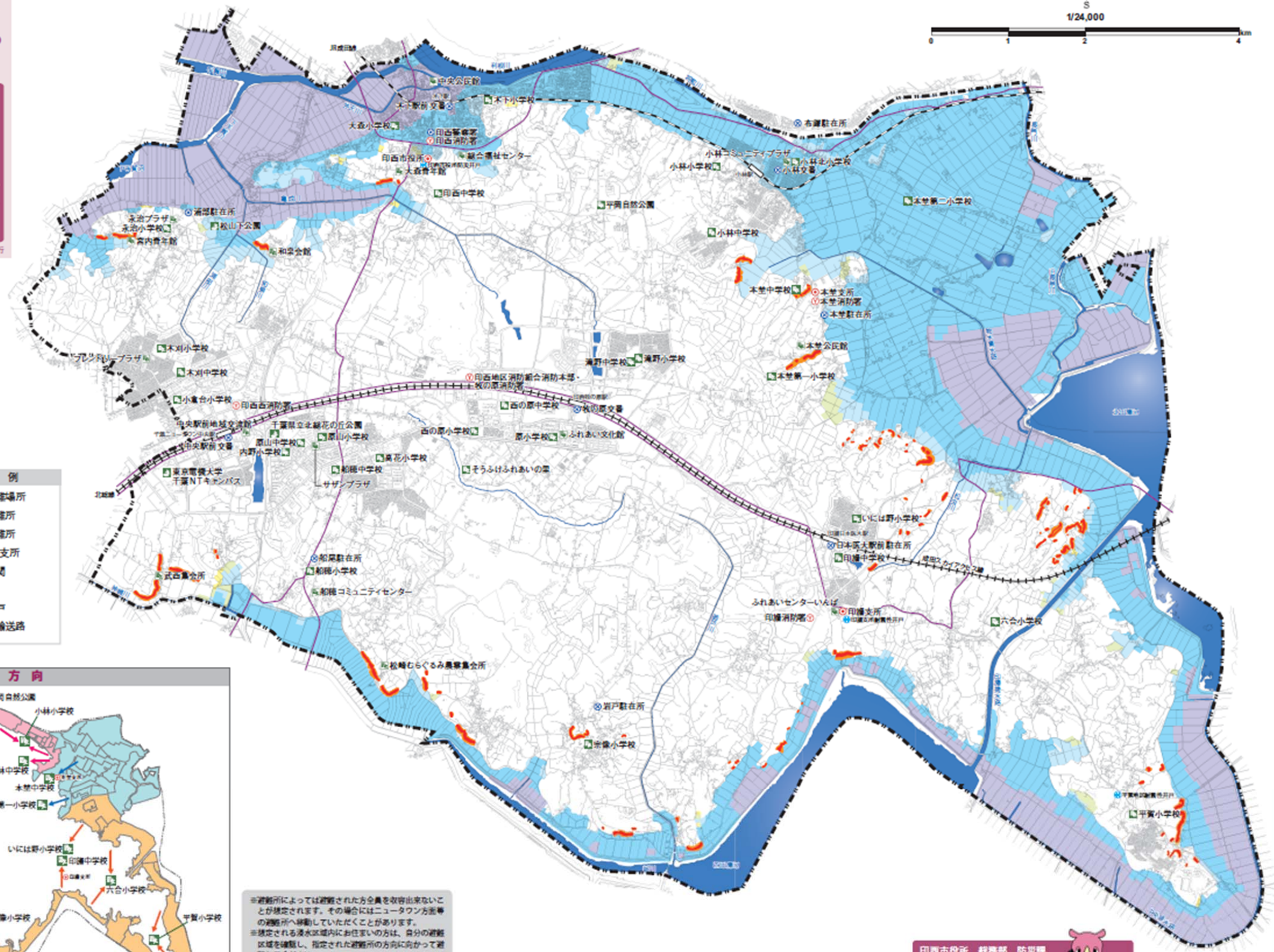
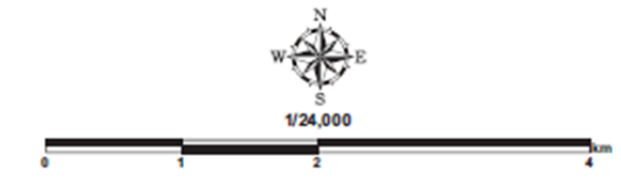
浸水深さ	凡例
5.0m以上	広域避難場所
2.0m以上5.0m未満	指定避難所
1.0m以上2.0m未満	特別避難所
0.5m以上1.0m未満	市役所・支所
0.5m未満	警察機関
	消防署
	防災井戸
	県緊急輸送路
	土砂災害
	土砂災害特別警戒区域
	土砂災害警戒区域



※避難所によっては避難された方全員を収容出来ないことが想定されます。その場合にはニュータウン方面等の避難所へ移動していただくことがあります。

※想定される浸水区域内にお住まいの方は、自分の避難区域を確認し、指定された避難所の方向に向かって避難してください。

※避難の際はマップ上に示されている土砂災害警戒区域等の危険な箇所を避けて移動してください。



印西市役所 総務部 防災課
千葉県印西市大倉2364-2
電話 0476-42-5111



地区別防災カルテ

建物/洪水/土砂マップ

凡例

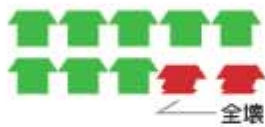
- 避難所
- 避難場所
- 緊急輸送道路 (国道)
- 県道
- 市道
- 河川
- 市境

建物全壊率(%)

- 30 -
- 20 - 30
- 15 - 20
- 10 - 15
- 5 - 10
- 0 - 5

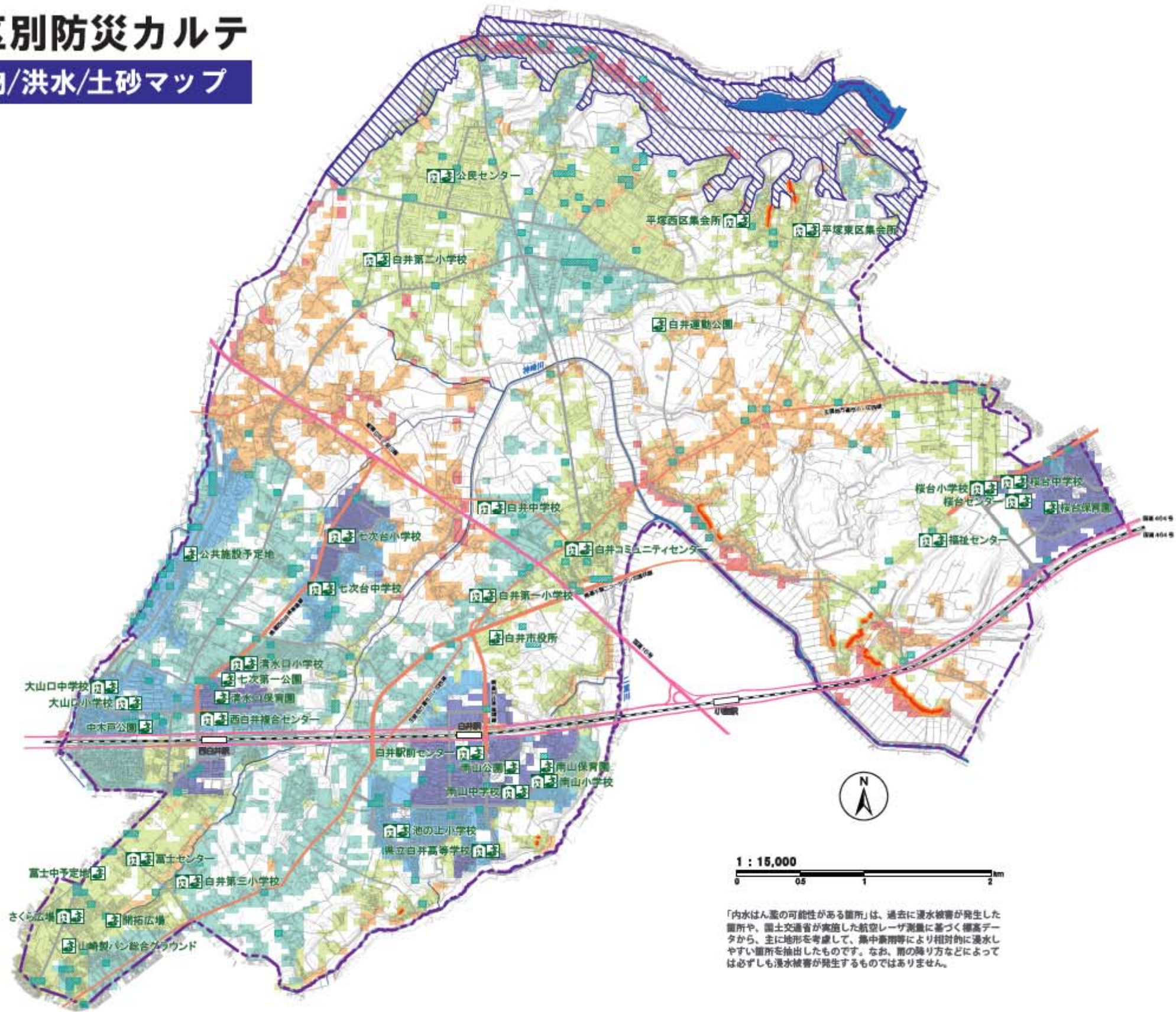
※建物全壊率とは、地震の揺れと液状化によって発生する建物の被害を表しています。

全壊率 20%とは、10 棟のうち 2 棟が全壊することを示します。ただし残りの 8 棟も全壊にはいたらないものの被害を受ける可能性があります。



洪水 / 土砂

- 浸水想定区域
- 内水はん濫の可能性がある箇所
- 土砂災害特別警戒区域
- 土砂災害警戒区域

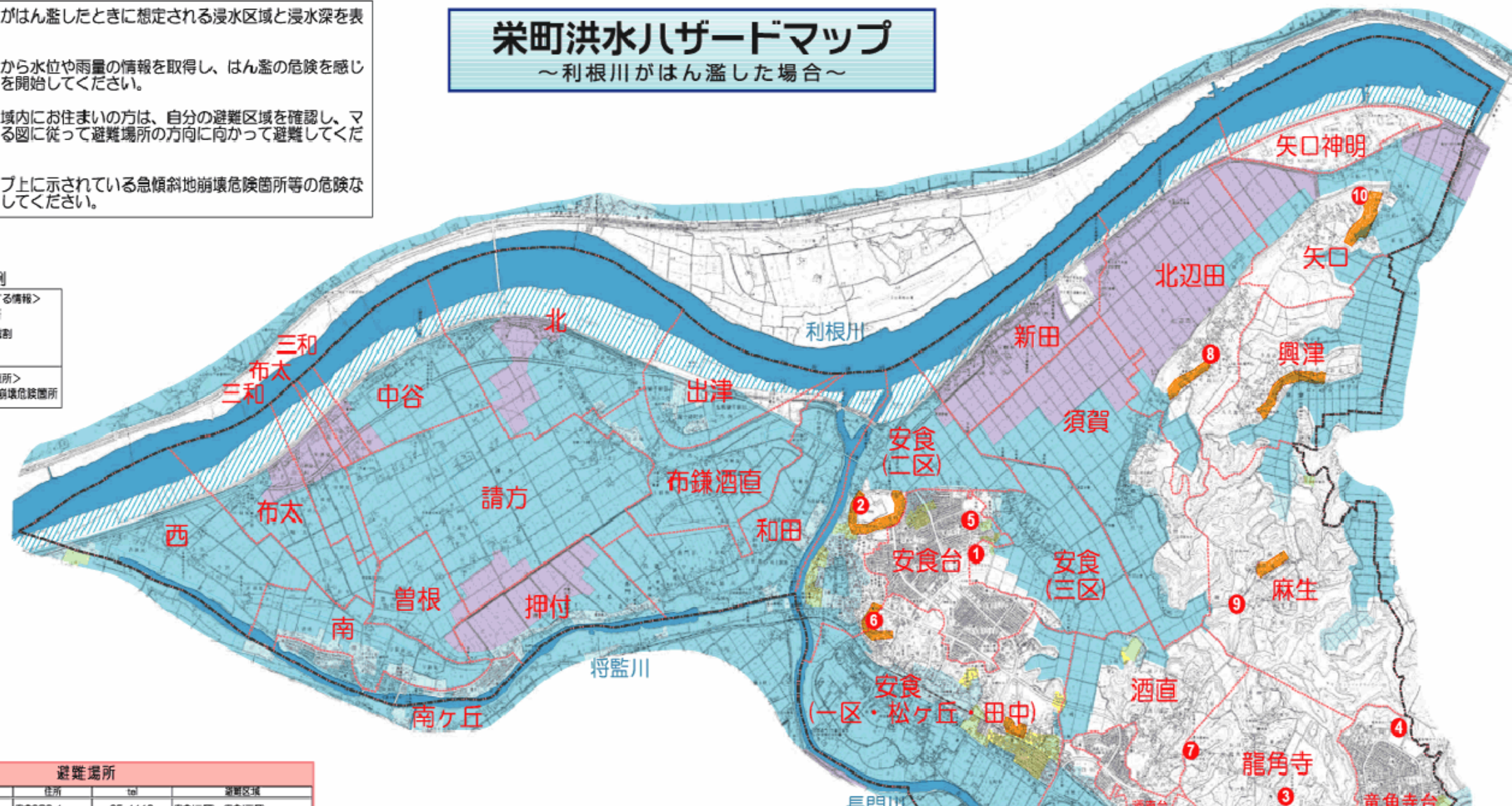


「内水はん濫の可能性がある箇所」は、過去に浸水被害が発生した箇所や、国土交通省が実施した航空レーザー測量に基づく標高データから、主に地形を考慮して、集中豪雨等により相対的に浸水しやすい箇所を抽出したものです。なお、雨の降り方などによっては必ずしも浸水被害が発生するものではありません。

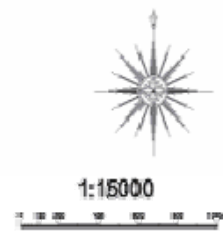
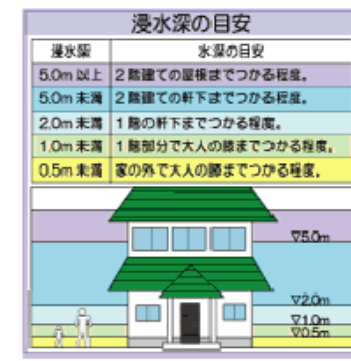
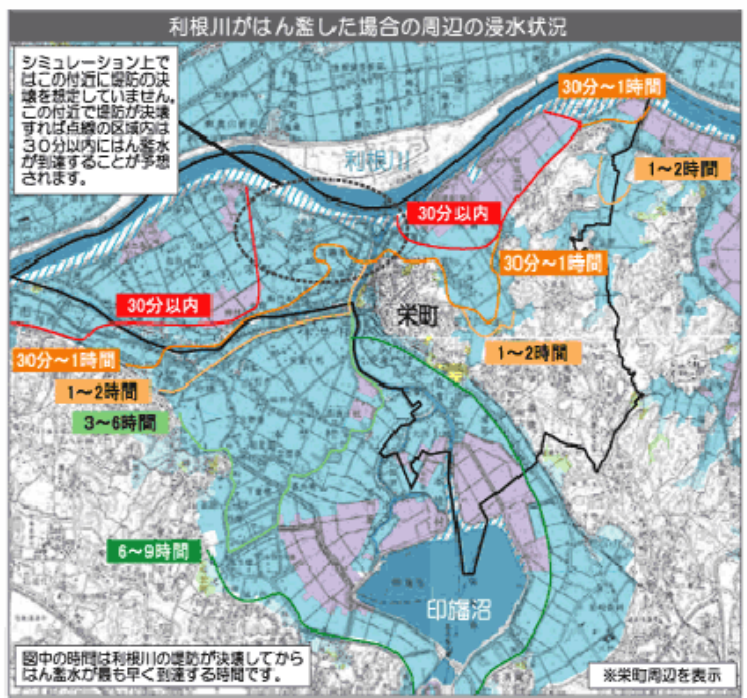
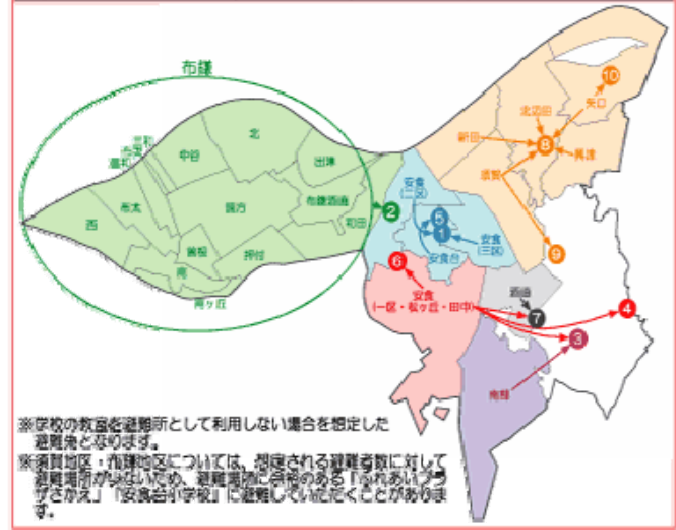
- この地図は利根川がはん濫したときに想定される浸水区域と浸水深を表示したものです。
- インターネット等から水位や雨量の情報を取得し、はん濫の危険を感じたら自主的に避難を開始してください。
- 想定される浸水区域内にお住まいの方は、自分の避難区域を確認し、マップに示されている図に従って避難場所の方向に向かって避難してください。
- 避難の際にはマップ上に示されている急傾斜地崩壊危険箇所等の危険な箇所を避けて移動してください。

栄町洪水ハザードマップ ～利根川がはん濫した場合～

- 凡例
- <避難に関する情報>
 - ①～⑩ 避難場所
 - 避難区域割
 - 河川敷
 - <危険箇所>
 - 急傾斜地崩壊危険箇所



避難場所				
No	施設名	住所	tel	避難区域
1	ふれあいプラザかえ (ふれあいセンター・協議棟)	安食938-1	95-1112	安食(二区)・安食(三区)
2	栄中学校	安食55	95-0011	布鎌
3	栄東中学校	南俣寺1112-2	95-5815	安食(一区・松ヶ丘・田中)・酒直
4	南俣寺小学校	南俣寺26-26-1	95-5311	安食(二区・松ヶ丘・田中)
5	安食小学校	安食4-34-1	95-0274	安食(二区)
6	安食小学校	安食305	95-0017	安食(二区・松ヶ丘・田中)
7	酒直小学校	酒直寺33	95-1759	安食(一区・松ヶ丘・田中)・酒直
8	北辺田小学校	北辺田212	95-1758	須賀・新田・北辺田・興津・矢口
9	麻生児童館	麻生182-1	95-0438	麻生
10	矢口児童館	矢口6-1	95-3203	矢口

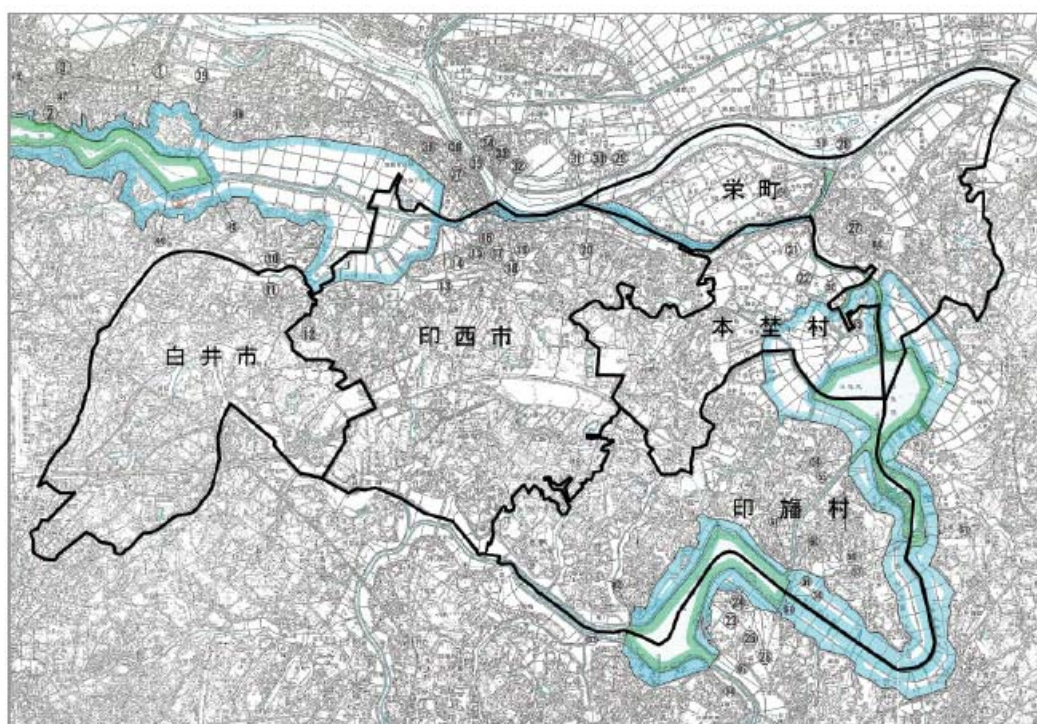


1次審査 確認項目No.3 自然公園法で規定する公園

確認項目	自然公園法で規定する公園
条件	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。 (用地の一部が県立自然公園であっても除外します。)
評価方法	既存資料などの必要情報を地図に表示し、判断します。

基礎データ

※印西市、白井市、栄町で該当するのは、県立自然公園（県立印旛手賀自然公園）のみです。



保護計画凡例	
	第3種特別地域
	普通地域
利用計画凡例	
	展望施設
	園地
	車道
	歩道

2次審査 評価小項目No.5 地域住民の日常生活への影響

大項目	生活環境の保全	最大減点	-35点
小項目	地域住民の日常生活への影響	最大減点	-30点（下表最大減点の合計）
評価方法	現地調査を実施し、候補地周辺の状況を確認します。 必要情報を地図に表示し、下表の評価基準に基づき評価します。		

評価の考え方

候補地周辺における状況を施設の類似性から整理し、配分しました。

- ① 住宅
- ② 学校等：学校、保育所、図書館
- ③ 病院等：病院、診療所、特別養護老人ホーム

※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ます。

※保育所とは、保育所、保育園を示します。

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します。

設定範囲の考え方

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「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を評価基準として設定しました。また、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も評価基準として設定しました。（距離計測の起点は、候補地の敷地境界とします。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します。）

住宅（最大減点 -10点）

減点	評価基準
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。

学校等（最大減点 -10点）

減点	評価基準
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（最大減点 - 10点）

減点	評価基準
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。

2次審査 評価小項目No.6 地域景観への影響

大項目	生活環境の保全	最大減点	-35点
小項目	地域景観への影響	最大減点	-5点
評価方法	現地調査を実施し、候補地周辺の状況を確認します。 空中写真に必要情報を表示し、下表の評価基準に基づき総合的に評価します。		

総合的な評価に当たって想定する着目点（最大減点 - 5点）

減点	評価基準
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

2次審査 評価小項目No.7 里地里山の保全

大項目	自然環境等の保全	最大減点	-25点
小項目	里地里山の保全	最大減点	-10点
評価方法	現地調査を実施し、候補地周辺の状況を確認します。 既存資料など必要情報を地図に表示し、下表の評価基準に基づき総合的に評価します。		

総合的な評価に当たって想定する着目点（最大減点 -10点）

減点	評価基準
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
解説	里地里山とは、原始的な自然と都市との中間に位置し、集落とそれを取り巻く二次林、それらと混在する農地、ため池、草原などで構成される地域を指します。

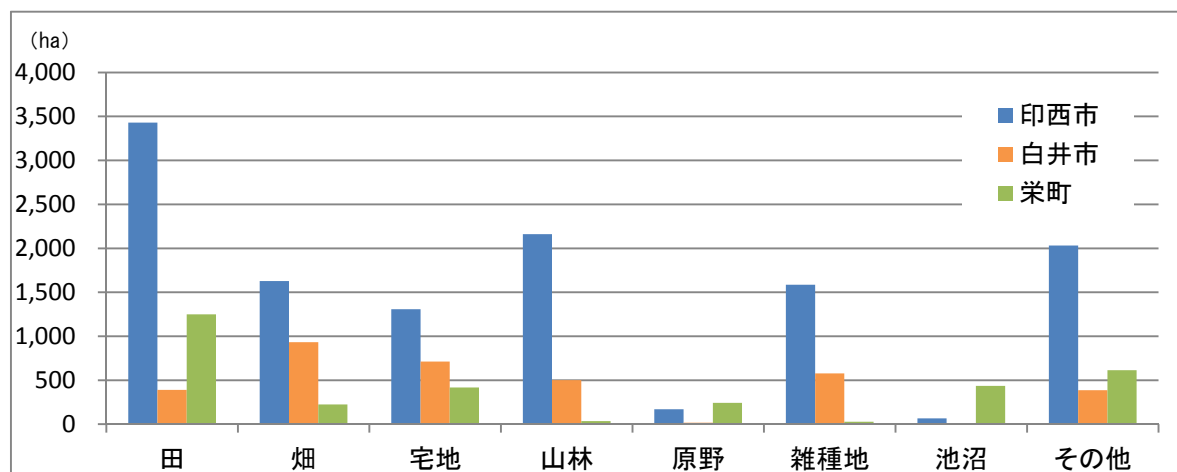
基礎データ

地目別土地利用の状況は以下のとおりです。なお、印西地区に保安林は存在しません。

単位:(ha)

市町名	田	畑	宅地	山林	原野	雑種地	池沼	その他	備考
印西市	3,429	1,628	1,307	2,161	171	1,585	67	2,032	その他 (牧場含む)
白井市	389	933	713	501	17	577	-	387	-
栄町	1,249	225	417	36	242	28	435	614	-

備考: 印西市、白井市は平成24年データ、栄町は平成23年データにより作成



地目別土地利用の状況

参考例示（印西市の一部）



現印西クリーンセンター

凡 例

■ : 地域森林計画対象民有林

2次審査 評価小項目No.8 生物多様性の保全

大項目	自然環境等の保全	最大減点	- 25点
小項目	生物多様性の保全	最大減点	- 5点
評価方法	現地調査を実施し、候補地及び周辺の状況を確認します。 既存資料など必要情報を地図に表示し、下表の評価基準に基づき評価します。		

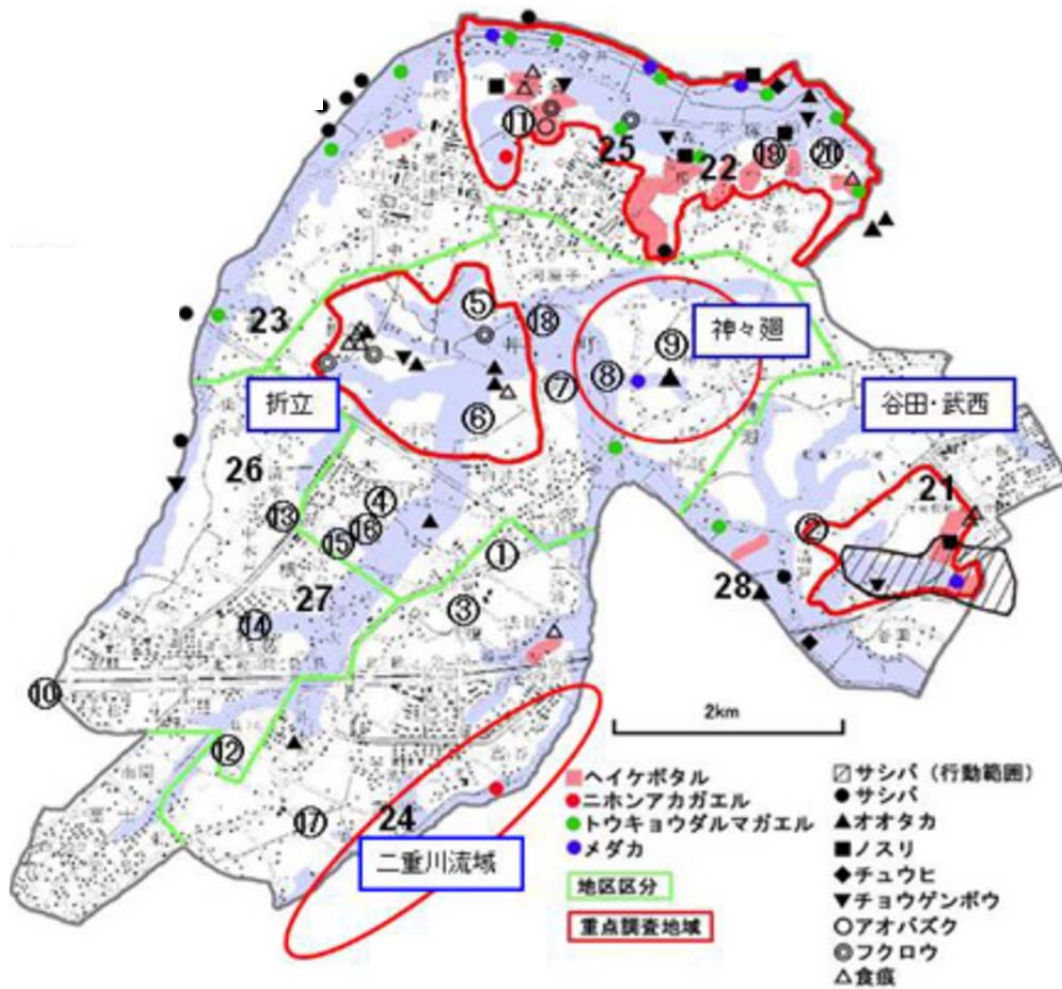
生物多様性の保全（最大減点 - 5点）

減点	評価基準
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。
- 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。
解説	<p>貴重種とは、一般には、固有性、希少性、立地依存性、脆弱性や学術上の重要性などからみて貴重と考えられる生物種を指します。</p> <p>猛禽類は食物連鎖（生態系）の頂点に位置する生き物で、猛禽類が存在することは生態系の多様性が保全されていることを示します。高利用域とは、猛禽類が高頻度で利用する範囲を指します。</p>

基礎データ

猛禽類の営巣等については、現地調査及び既存文献等で把握します。

参考例示：白井市生物多様性調査



2次審査 評価小項目No.9 地球温暖化防止

大項目	自然環境等の保全	最大減点	- 25点
小項目	地球温暖化防止	最大減点	- 10点
評価方法	<p>① 走行距離の算出 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距離を測定します。</p> <p>② 車両台数の設定 印西地区ごみ処理基本計画検討委員会と整合を図りながら、ごみ処理の年間計画処理量を設定します。 この年間計画処理量を収集運搬車の1回あたり平均運搬量で割り、車両台数を設定します。</p> <p>③ 温室効果ガスの算出 走行距離×車両台数×排出係数×地球温暖化係数=温室効果ガス発生量を算出し、下表の評価基準に基づき評価します。</p>		

地球温暖化防止（最大減点 - 10点）

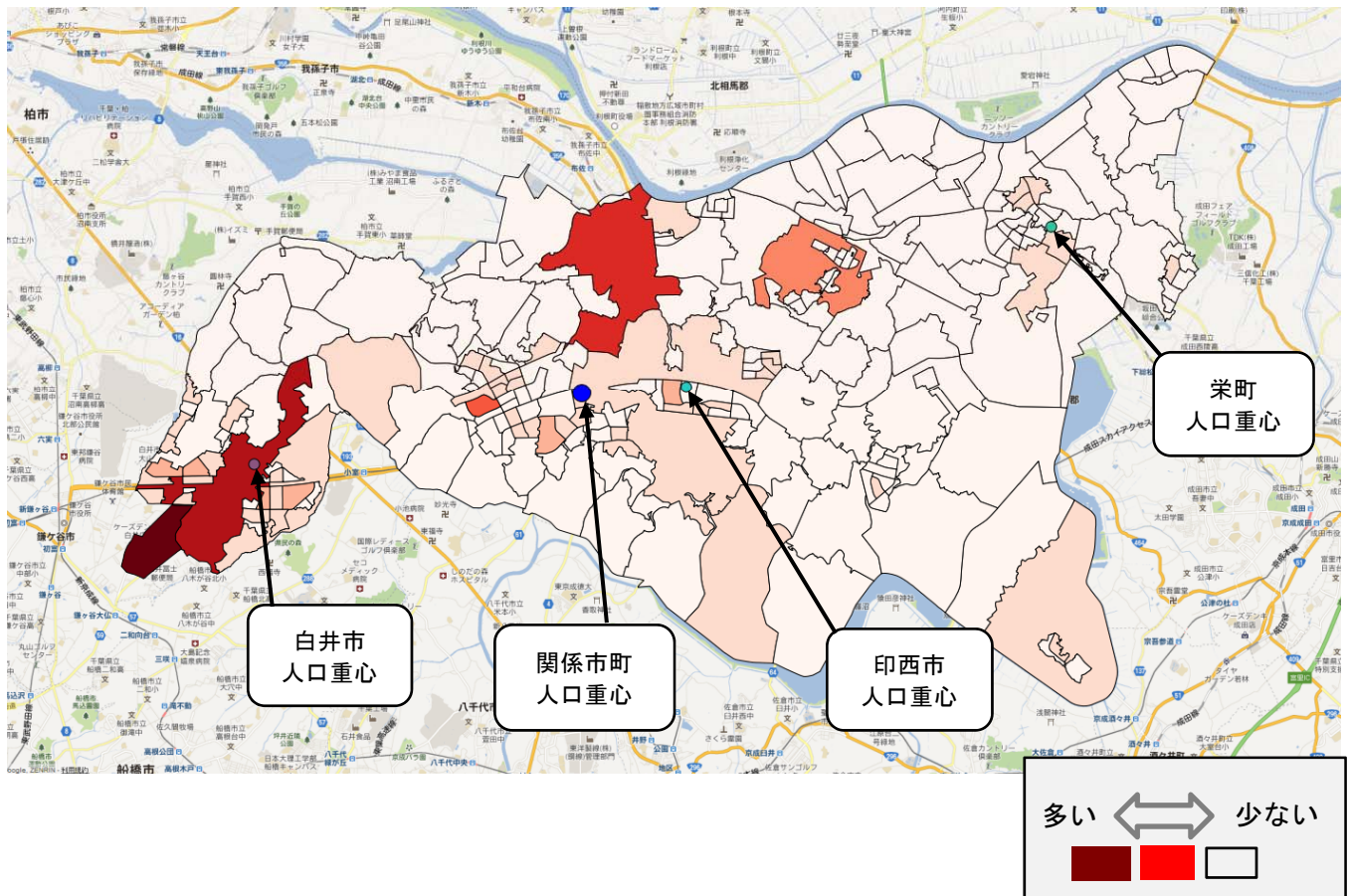
減点	評価基準
0 ~ - 10点	<p>収集運搬車による温室効果ガスの発生量が最多の候補地を「- 10点」とし、他の候補地は点数を比例配分します。</p> <p>$- 10 \text{点} \times (\text{当該地における温室効果ガス発生量} / \text{最多の温室効果ガス発生量})$</p> <p>※小数点以下第1位を四捨五入し整数とします。</p>

基礎データ

① 走行距離の算出

関係市町の人口重心

平成 22 年国勢調査に基づく人口重心位置は以下に示すとおりです。
関係市町の人口重心から候補地までの直線距離を算出します。



② 車両台数の設定

関係市町ごとに年間計画処理量を設定し、収集運搬車の 1 回あたり平均運搬量を想定して、車両台数をそれぞれ算出します。

算出例) $52,928 \text{ トン/年} \div 1.6 \text{ トン} (2 \text{ トン車} \times 80\%) = 33,080 \text{ 台/年}$

※平成 25 年度印西地区ごみ処理実施計画

③ 温室効果ガス算出方法

温室効果ガスは、地球温暖化対策の推進に関する法律(平成 10 年 10 月 9 日法律第 117 号)に定められた算出方法に基づき算出します。

温室効果ガスを排出する活動は、自動車の走行に伴う燃料の使用が該当します。

自動車の走行に伴って発生する温室効果ガスは、二酸化炭素 (CO_2)、メタン (CH_4) 及び一酸化二窒素 (N_2O) が発生しますが、地球温暖化係数 (CO_2 を 1 とした場合の係数) を用いて二酸化炭素 (CO_2) に換算します。

算定式は以下のとおりです。

$$\text{温室効果ガス量} = \text{走行量} \times \text{車両台数} \times \text{排出係数} \times \text{地球温暖化係数}$$

温室効果ガスの種類の種類と地球温暖化係数

温室効果ガスの種類	地球温暖化係数
二酸化炭素 (CO ₂)	1
メタン (CH ₄)	21
一酸化二窒素 (N ₂ O)	310

二酸化炭素の排出係数

平均走行速度	温室効果ガス	車種区分	排出係数	地球温暖化係数
20 km/h	二酸化炭素	大型車類	1.1324 kg-CO ₂ /km	1

燃料の種類と排出係数

燃料の種類	温室効果ガス	車種区分	排出係数	地球温暖化係数
軽油	メタン	普通貨物車	0.000015 kg-CH ₄ /km	21
	一酸化二窒素		0.000014 kg-N ₂ O/km	310
ガソリン	メタン	普通貨物車	0.000035 kg-CH ₄ /km	21
	一酸化二窒素		0.000039 kg-N ₂ O/km	310

算出例)

走行距離 10km、車両台数約 33,000 台/年、燃料の種類は軽油で設定

温室効果ガス量(二酸化炭素)

$$= 10\text{km} \times 33,000 \text{ 台/年} \times 1.1324 \times 1 = 373,692.00\text{kg-CO}_2$$

温室効果ガス量(メタン)

$$= 10\text{km} \times 33,000 \text{ 台/年} \times 0.000015 \times 21 = 103.95\text{kg-CO}_2$$

温室効果ガス量 (一酸化二窒素)

$$= 10\text{km} \times 33,000 \text{ 台/年} \times 0.000014 \times 310 = 1,432.20\text{kg-CO}_2$$

総温室効果ガス量

$$= 373,692.00\text{kg-CO}_2 + 103.95\text{kg-CO}_2 + 1,432.20\text{kg-CO}_2 = 375,228.15\text{kg-CO}_2$$

2次審査 評価小項目No.10 各種規制の状況

大項目	法規制	最大減点	- 25点
小項目	各種規制の状況	最大減点	- 20点（下表減点の合計）
評価方法	必要情報を地図に表示し、下表の評価基準に基づき評価します。		

航空規制（最大減点 - 5点）

減点	評価基準
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。
- 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。
解説	飛行場周辺は、航空機の安全な離着陸を確保するために、その支障となるような障害物がないような状態にしておく必要があります。 このため、航空法は、飛行場周辺の一定の地域内では、飛行場からの距離に応じて建築物についての高さの制限を定めています。（航空法第49条）
備考	成田空港・下総航空基地が対象となります。 100m：清掃工場の煙突として一般的に高いと考えられる高さ。 60m：現施設の煙突（59m）と同等の高さ。

埋蔵文化財包蔵地（最大減点 - 5点）

減点	評価基準
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。
- 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。
解説	埋蔵文化財包蔵地は、石器・土器などの遺物の出土、貝塚・古墳・住居跡などの遺跡が土中に埋もれている土地であることが認識されている土地です。
備考	埋蔵文化財包蔵地であっても、既に調査が完了または造成工事等が伴わない用地部は、調査対象となりません。

農用地区域（最大減点 － 5 点）

減点	評価基準
0 点	候補地内に農用地区域がない。
－ 3 点	候補地内の 5 0 %未満が農用地区域。
－ 5 点	候補地内の 5 0 %以上が農用地区域。
解説	農用地区域とは、農業振興地域内における集団的に存在する農用地や、土地改良事業の施行にかかる区域内の土地などの生産性の高い農地等、農業上の利用を確保すべき土地として指定された土地です。

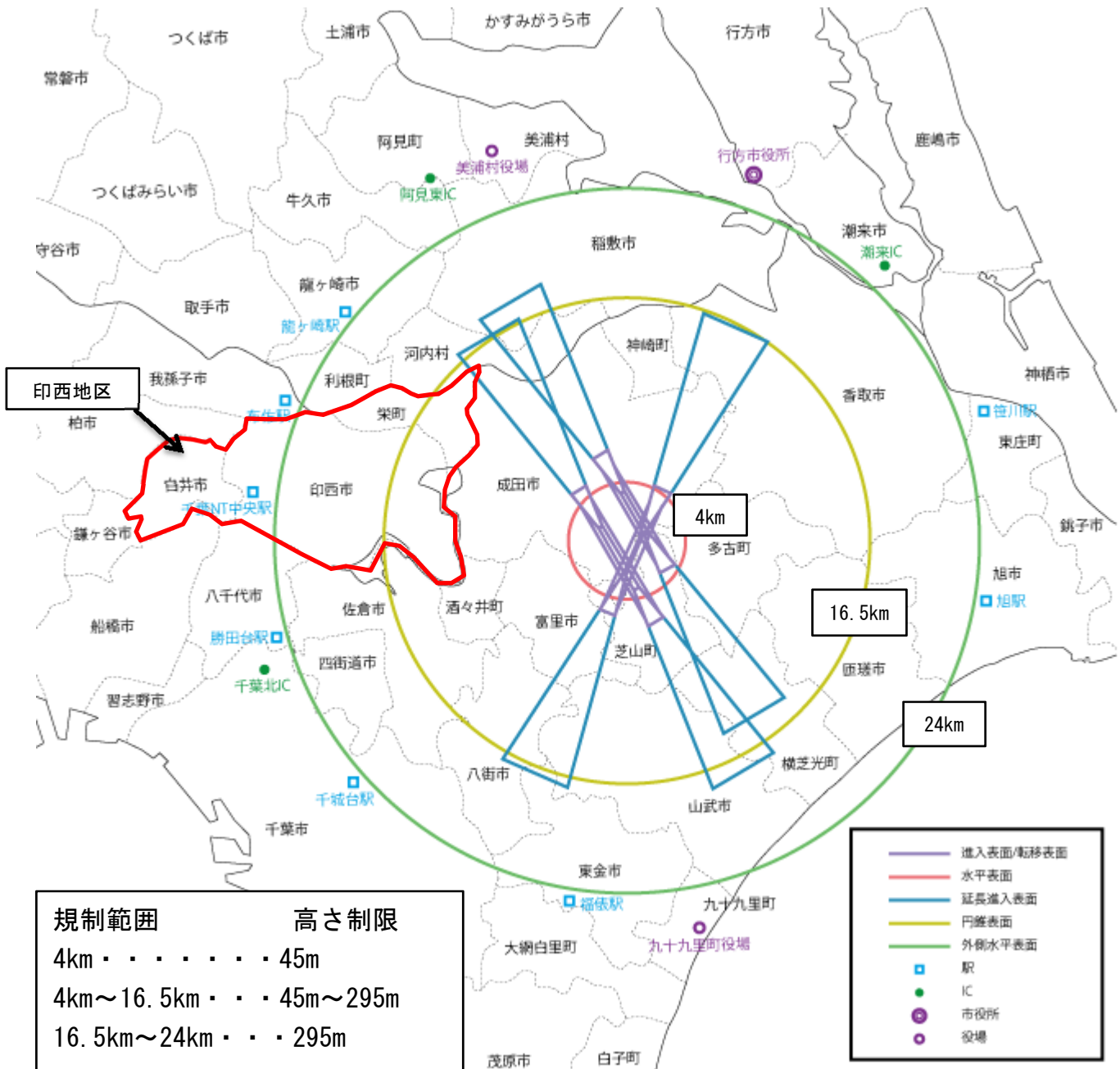
生産緑地地区（最大減点 － 5 点）

減点	評価基準
0 点	候補地内に生産緑地地区がない。
－ 3 点	候補地内の 5 0 %未満が生産緑地地区。
－ 5 点	候補地内の 5 0 %以上が生産緑地地区。
解説	生産緑地地区制度では、市街化区域内において緑地機能及び公共施設用地としての多目的保留地機能の優れた農地等を計画的に保全し、良好な都市環境の形成に資する目的で市町村長が生産緑地地区を指定します。

基礎データ

航空規制 成田空港

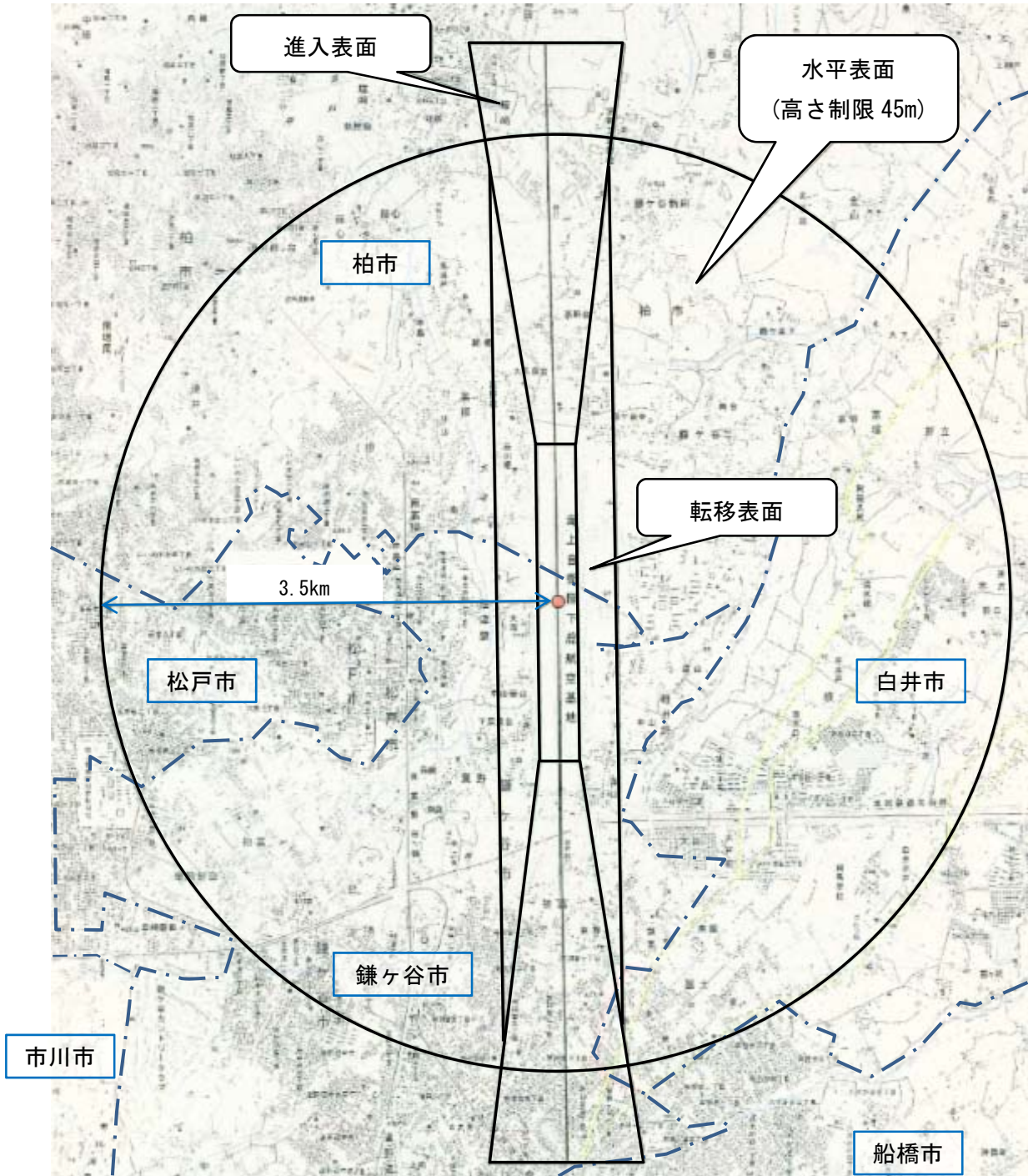
成田空港の着陸帯から半径4kmの範囲は45mの高さ制限が生じます。また、半径4km～16.5kmの範囲における高さ制限は45m～295mと幅があり、着陸帯からの距離や運航路等によって変化することから2次審査の段階で候補地を地図に表示し、高さ制限について関係機関に照会します。



(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）があることから、2次審査の段階で候補地を地図に表示し、高さ制限について関係機関に照会します。

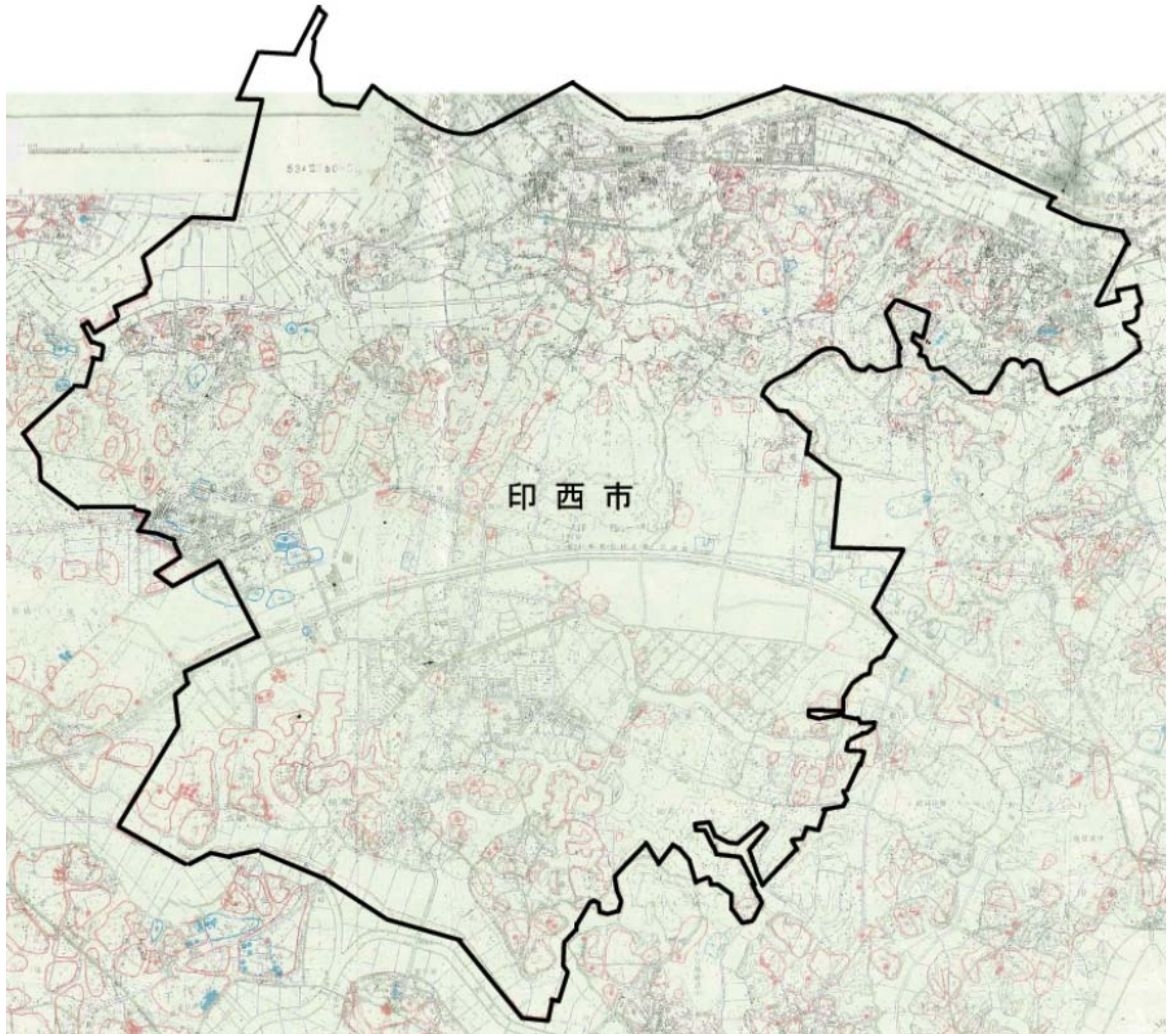


制限表面概略図

埋蔵文化財包蔵地
印西市（合併前）

埋蔵文化財包蔵地の記号	
集落跡・包蔵地	
貝 塚	
古 墳 ・ 塚	 円墳  前方後円墳
	 方墳  前方後方墳
横 七	
寺院跡	
官 衙 跡	
城 館 跡	
窯 跡	
窯 跡 群	
生 産 跡 (製鉄跡・鑄鋼跡・玉作ほか)	
丸木船出土地点	
馬 土 手	

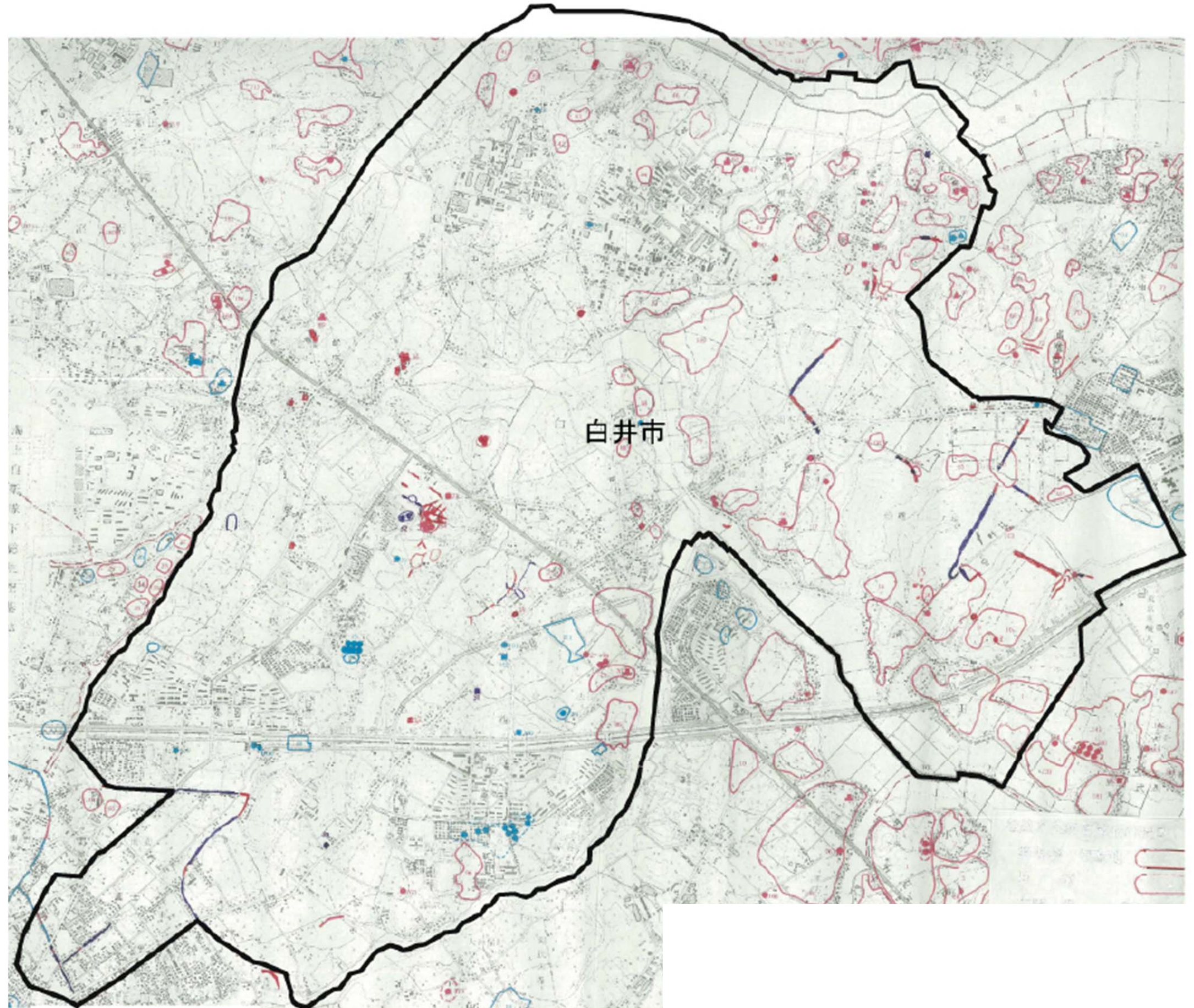
※ 青＝消滅した埋蔵文化財包蔵地




白井市

埋蔵文化財包蔵地の記号	
集落跡・包蔵地	
貝 塚	
古 墳 ・ 塚	 円墳  前方後円墳
	 方墳  前方後方墳
横 七	
寺 院 跡	
官 衙 跡	
城 館 跡	
窯 跡	
窯 跡 群	
生 産 跡 (製鉄跡・鑄鋼跡・玉作ほか)	
丸木船出土地点	
馬 土 手	

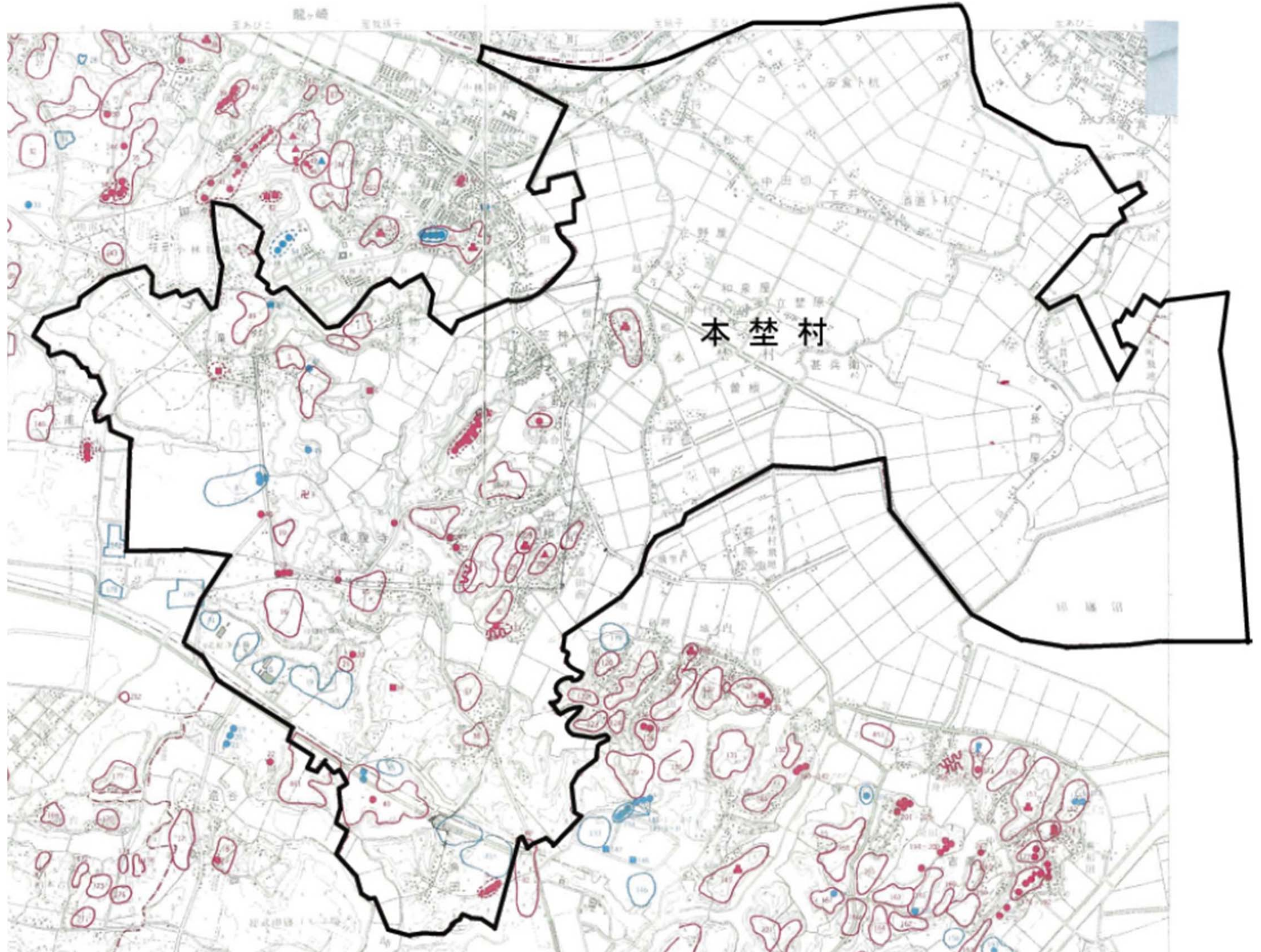
※ 青 = 消滅した埋蔵文化財包蔵地



印西市（旧本埜村（合併前））

埋蔵文化財包蔵地の記号	
集落跡・包蔵地	
貝 塚	
古 墳 ・ 塚	 円墳  前方後円墳
	 方墳  前方後方墳
横 七	
寺 院 跡	
官 衙 跡	
城 館 跡	
窯 跡	
窯 跡 群	
生 産 跡 (製鉄跡・鑄鋼跡・玉作ほか)	
丸木船出土地点	
馬 土 手	

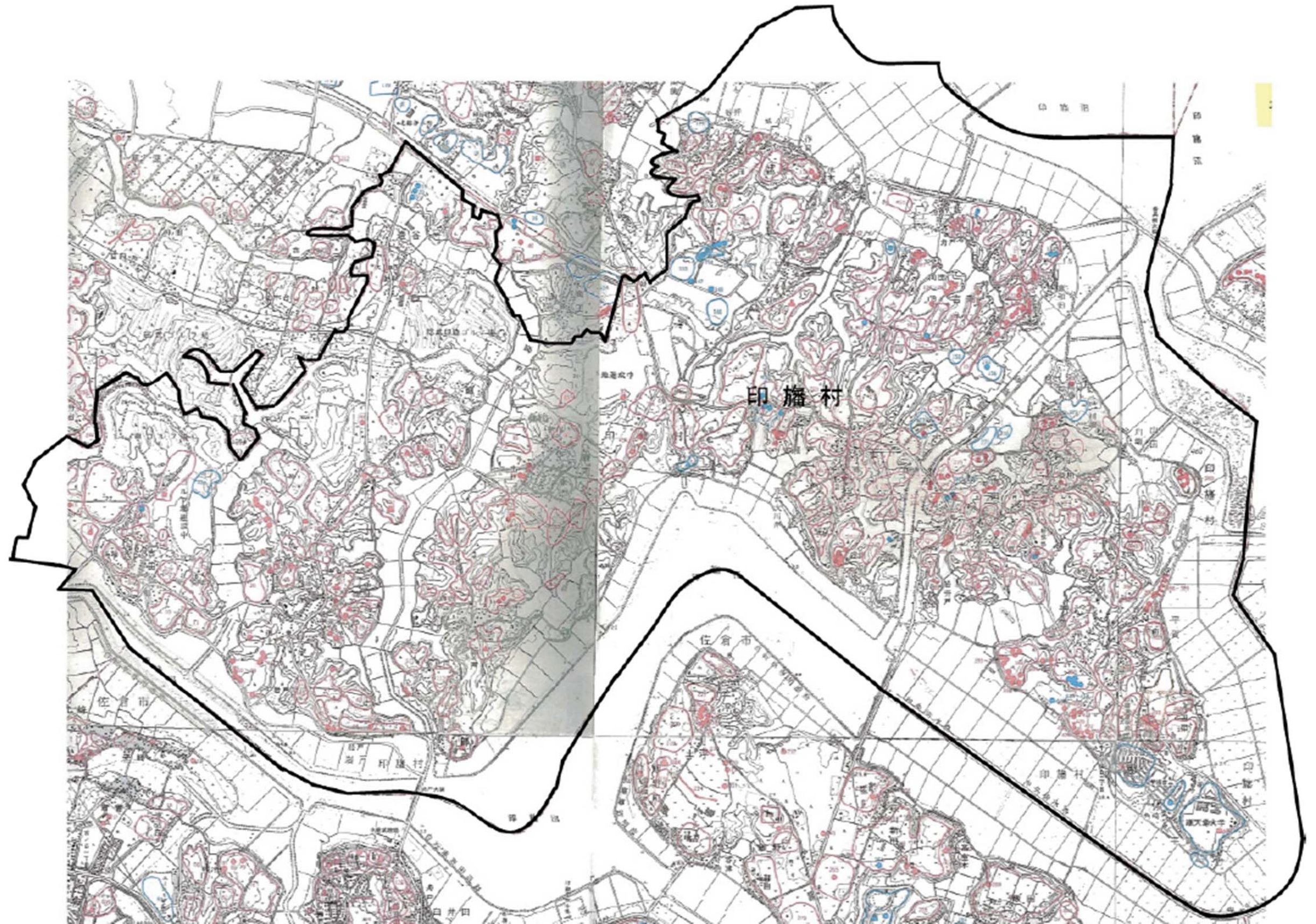
※ 青 = 消滅した埋蔵文化財包蔵地



印西市（旧印旛村（合併前））

埋蔵文化財包蔵地の記号	
集落跡・包蔵地	
貝 塚	
古 墳 ・ 塚	 円墳
	 前方後円墳
古 墳 ・ 塚	 方墳
	 前方後方墳
横 七	
寺 院 跡	
官 衙 跡	
城 館 跡	
窯 跡	
窯 跡 群	
生 産 跡 (製鉄跡・鑄銅跡・玉作ほか)	
丸木船出土地点	
馬 土 手	

※ 青＝消滅した埋蔵文化財包蔵地

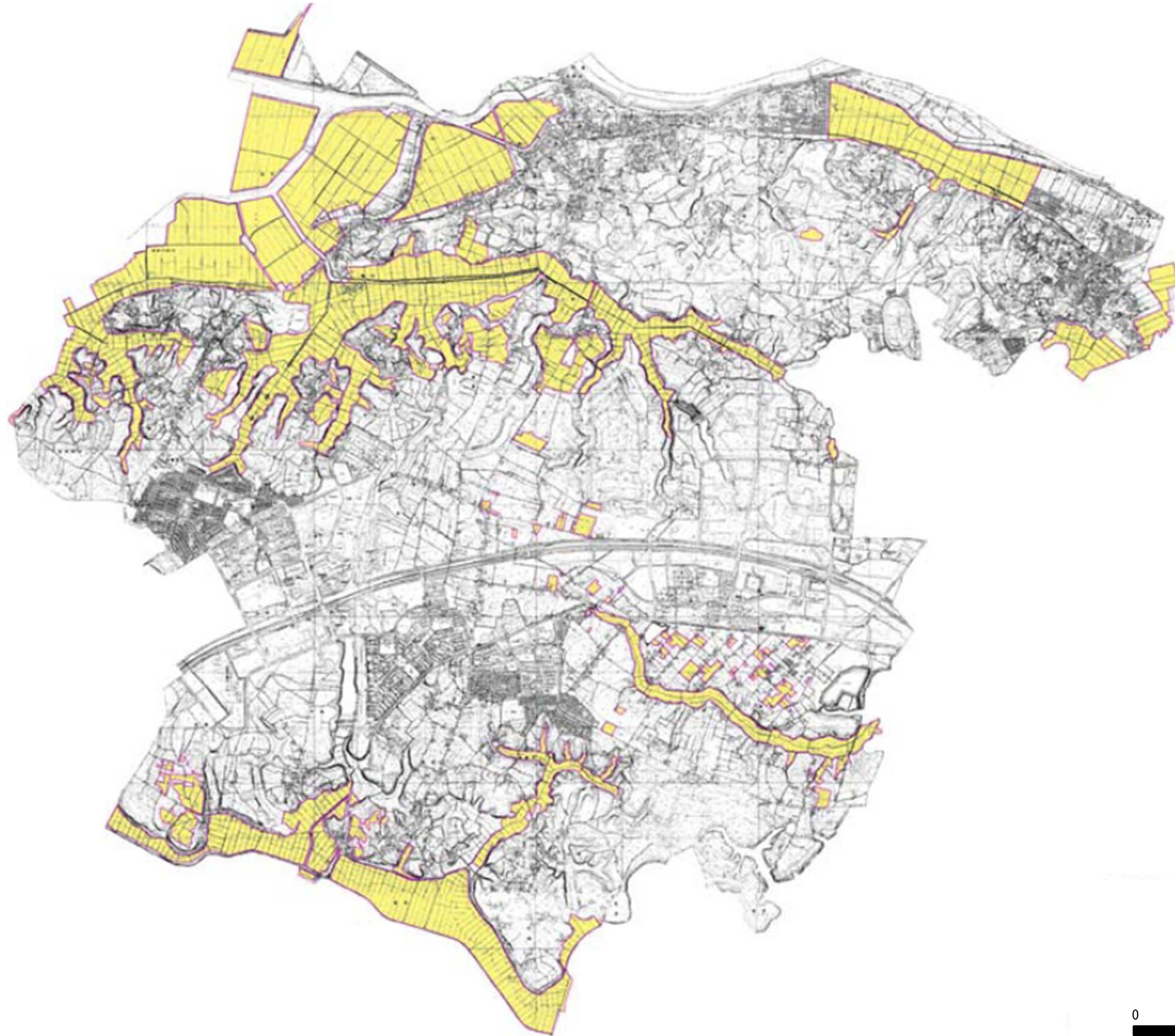


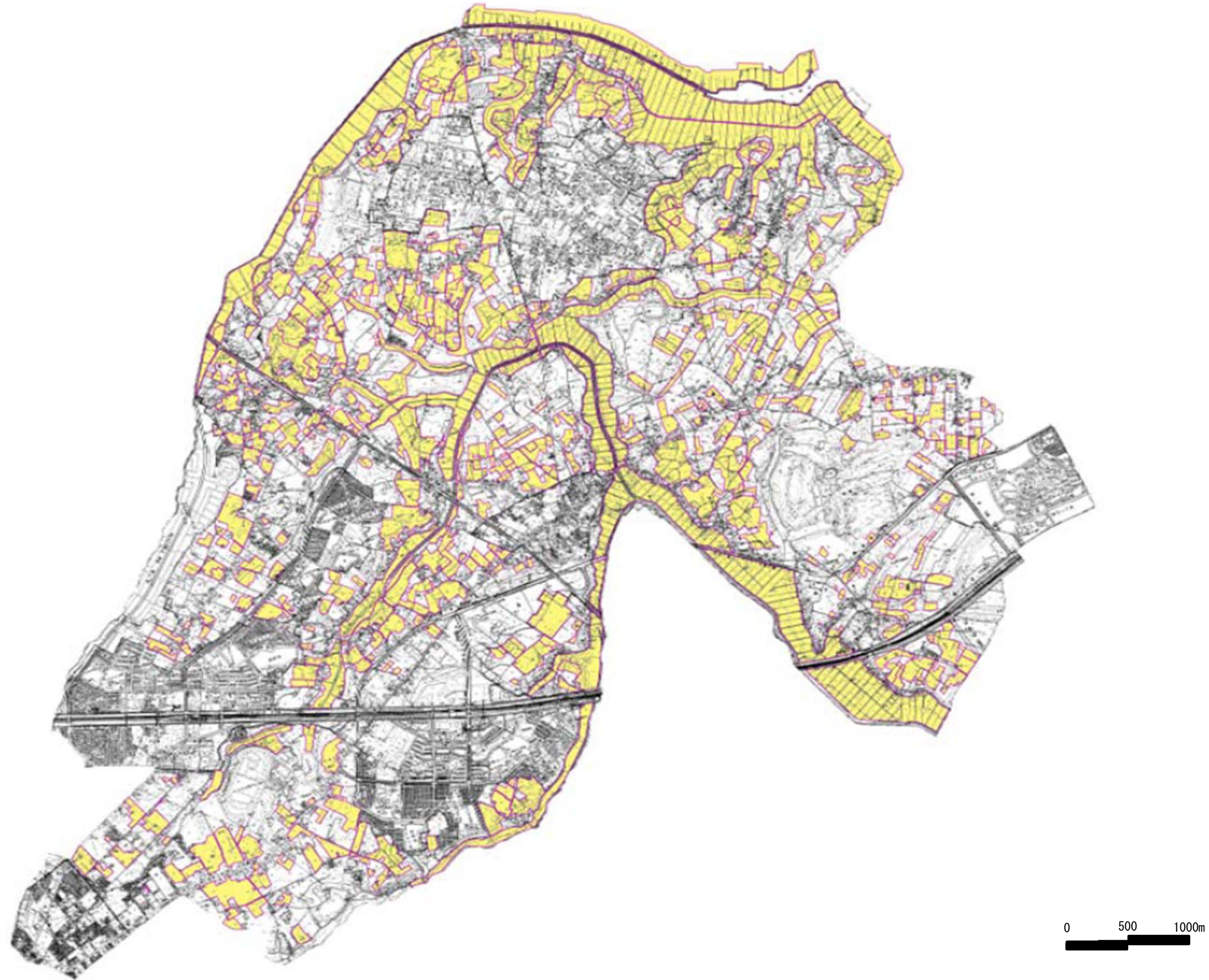
栄町

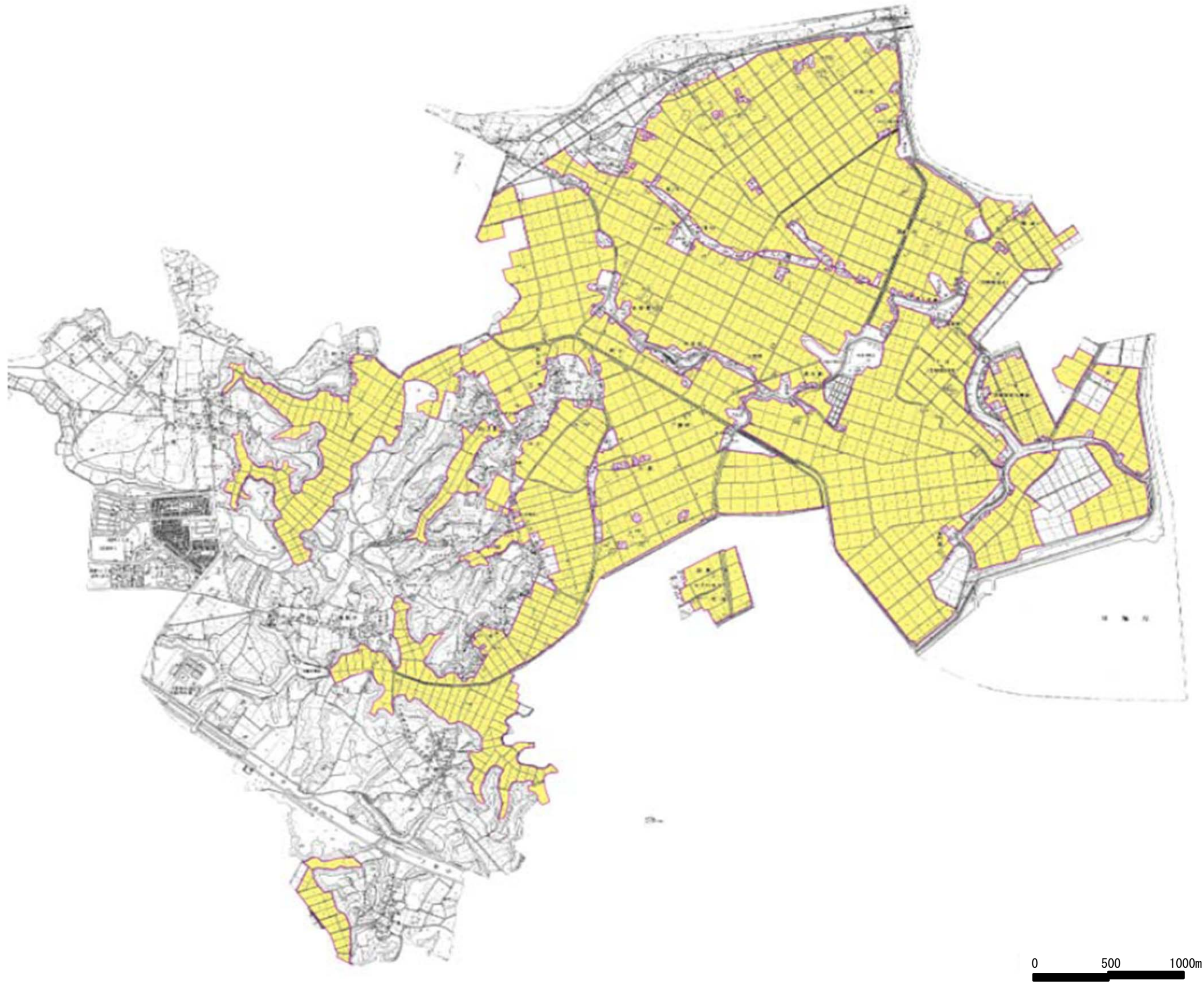
埋蔵文化財包蔵地の記号	
集落跡・包蔵地	
貝 塚	
古 墳 ・ 塚	 円墳  前方後円墳
	 方墳  前方後方墳
横 七	
寺 院 跡	
官 衙 跡	
城 館 跡	
窯 跡	
窯 跡 群	
生 産 跡 (製鉄跡・鑄鋼跡・玉作ほか)	
丸木船出土地点	
馬 土 手	



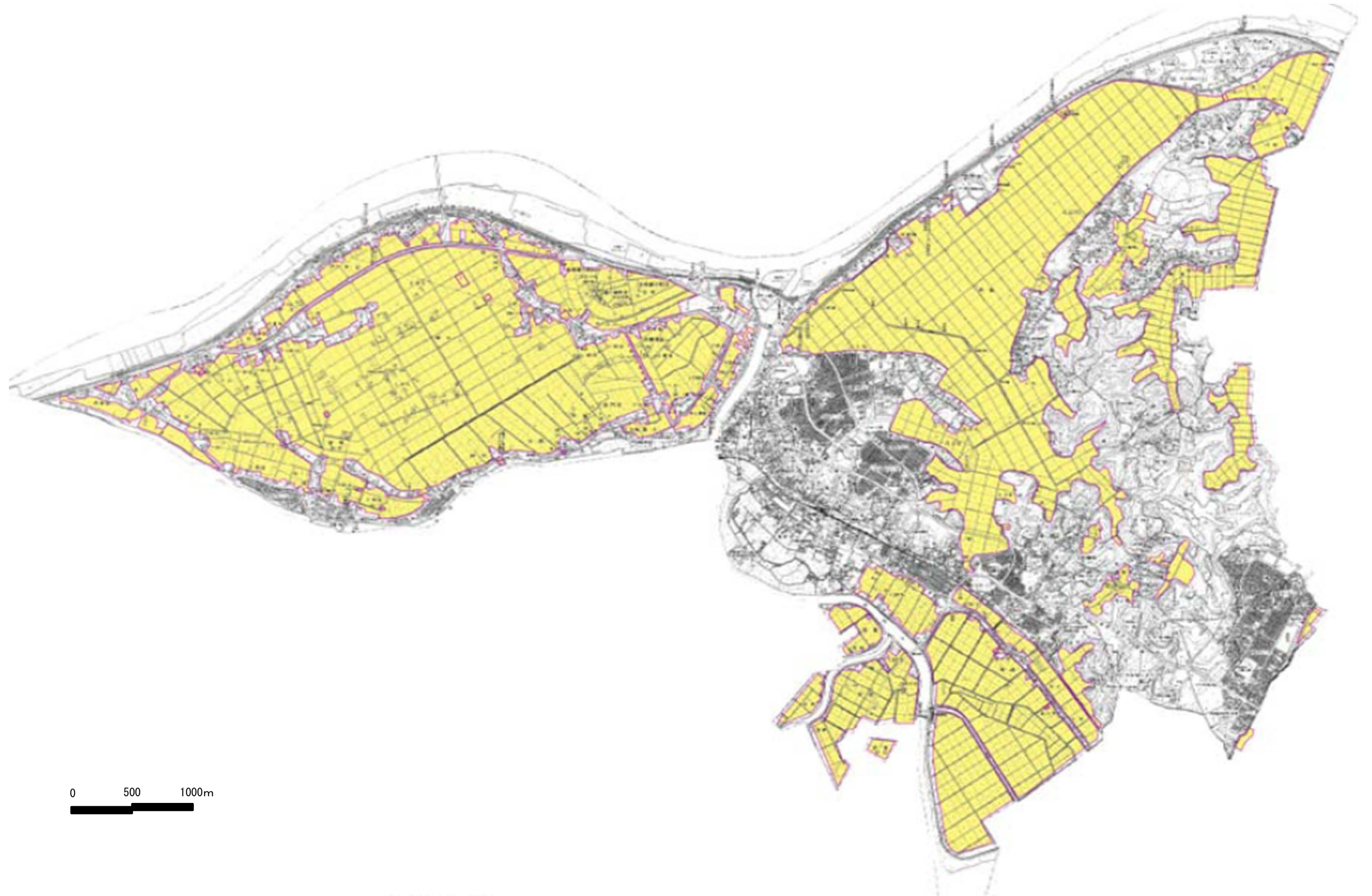
農用地区域
印西市（合併前）











生産緑地地区のデータ

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

2次審査 評価小項目No.11 用途地域の適合

大項目	法規制	最大減点	- 25点
小項目	用途地域の適合	最大減点	- 5点
評価方法	既存資料による必要情報を地図に表示し、下表の評価基準に基づき評価します。		

用途地域の適合（最大減点 - 5点）

減点	評価基準
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
減点の考え方	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ます。しかしながら主に住民の生活環境に配慮し、住居及び商業用途に供される地域を-5点に設定しました。
解説	用途地域は、地域における住居の環境の保護また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す。 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ます。

※印西地区においては、第2種低層住居専用地域及び工業地域の指定はありません。

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

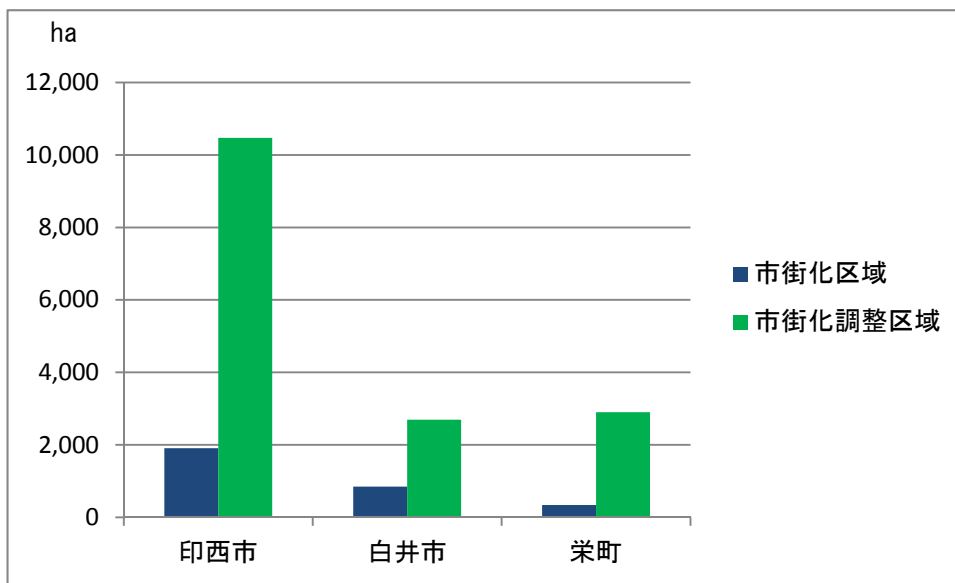
都市計画区域面積は、関係市町の全域が対象です。

都市計画区域面積と市街化区域

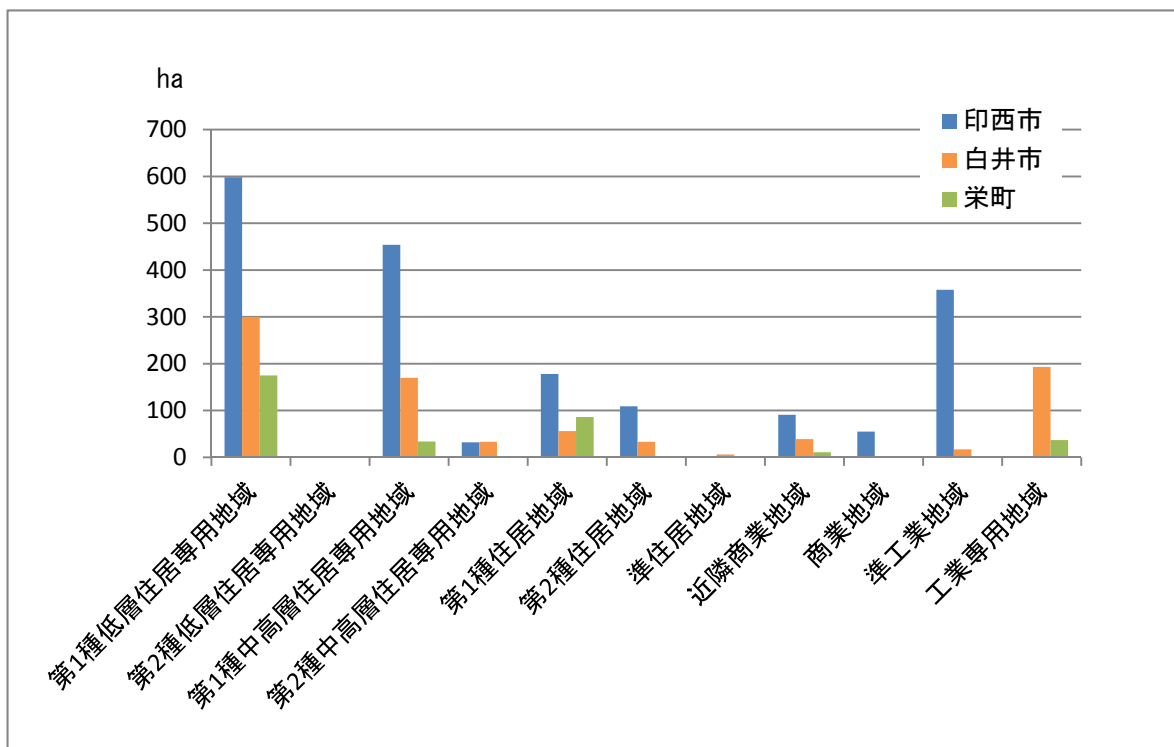
(単位:ha)

市町名	都市計画 区域面積	市街化区域	市街化調整区域
印西市	12,380	1,907	10,473
白井市	3,541	847	2,694
栄町	3,246	343	2,903

市街化区域と市街化調整区域の状況



用途地域



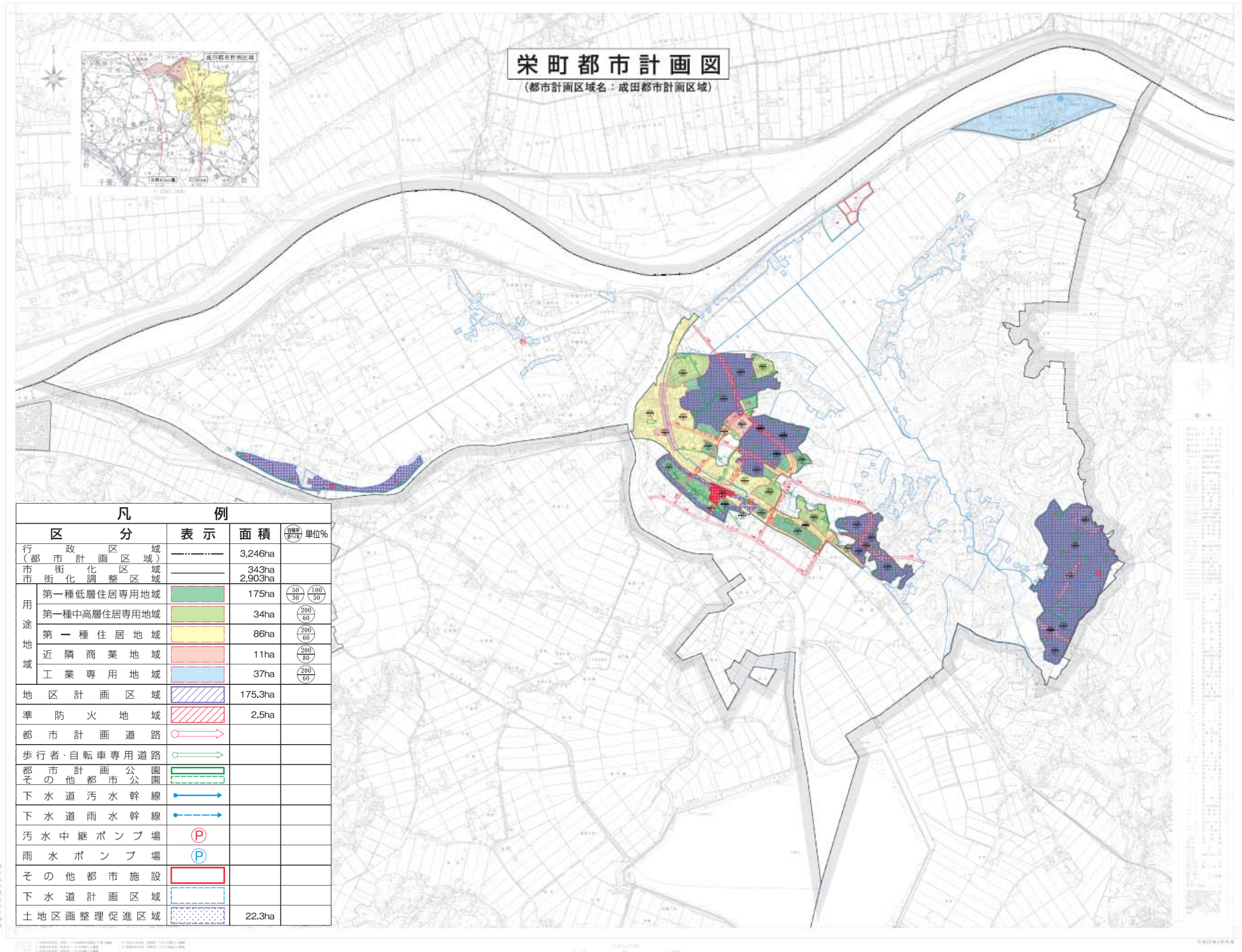
用途地域 都市計画図 印西市



凡 例		
区 分	表 示	
市 町 村 界	-----	
都 市 計 画 区 域	-----	
市 街 化 区 域	-----	
用 途 地 域	第一種低層住居専用地域	(Green) (30/30) (80/40) (100/30) (100/60)
	第一種中高層住居専用地域	(Yellow-green) (200/30) (100/30)
	第二種中高層住居専用地域	(Yellow) (200/30)
	第一種住居地域	(Orange) (100/30)
	第二種住居地域	(Light orange) (100/30)
	近隣商業地域	(Pink) (100/30)
	商業地域	(Red) (400/30) (400/80)
地 域	準工業地域	(Purple) (100/30)
	工業地域	(Blue) (100/30)
	その他の地域地区	(Green with vertical lines) (Green with diagonal lines) (Red with diagonal lines) (Red with vertical lines) (Green with cross-hatch)
都 市 計 画 施 設	都市計画道路	(Pink line)
	都市計画公園(緑地)	(Green area)
	都市高速鉄道	(Black line)
	地域冷暖房施設	(Blue line)
	ごみ運搬用管路	(Cyan line)
	ごみ焼却施設	(Orange with diagonal lines)
	火葬場	(Orange with cross-hatch)
地区計画	(Dashed line)	

- 凡例**
- 第1種低層住居専用地域
 - 第1種中高層住居専用地域
 - 第2種中高層住居専用地域
 - 第1種住居地域
 - 第2種住居地域
 - 準住居地域
 - 近隣商業地域
 - 準工業地域
 - 工業専用地域
 - 市街化区域
 - 第1種高度地区
 - 第2種高度地区
 - 準防火地域
 - 生産緑地
 - 地区計画
 - 都市計画道路
 - 都市計画公園
 - 都市計画供給処理施設
 - 都市高速鉄道





2次審査 評価小項目No.12 液状化予測地域

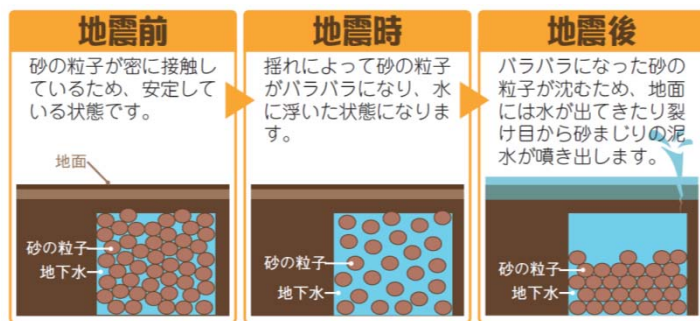
大項目	地盤の安定性	最大減点	-15点
小項目	液状化予測地域	最大減点	-10点
評価方法	県および関係市町の既存データを地図に表示し、下表の評価基準に基づき評価します。		

液状化予測地域（最大減点 -10点）

減点	評価基準
0点	候補地内は液状化対象外である。
-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。
解説	液状化とは、地震によって地盤が一時的に液体のようになってしまう現象です。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する現象で、地盤の上の建物を傾かせたり沈ませたりします。

基礎データ

液状化現象とは



液状化対策とは

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、しっかりとした地盤まで杭基礎をいれる等の方法で液状化による被害を防いでいます。

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、印西市下の地盤（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、液状化のおそれや程度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程度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

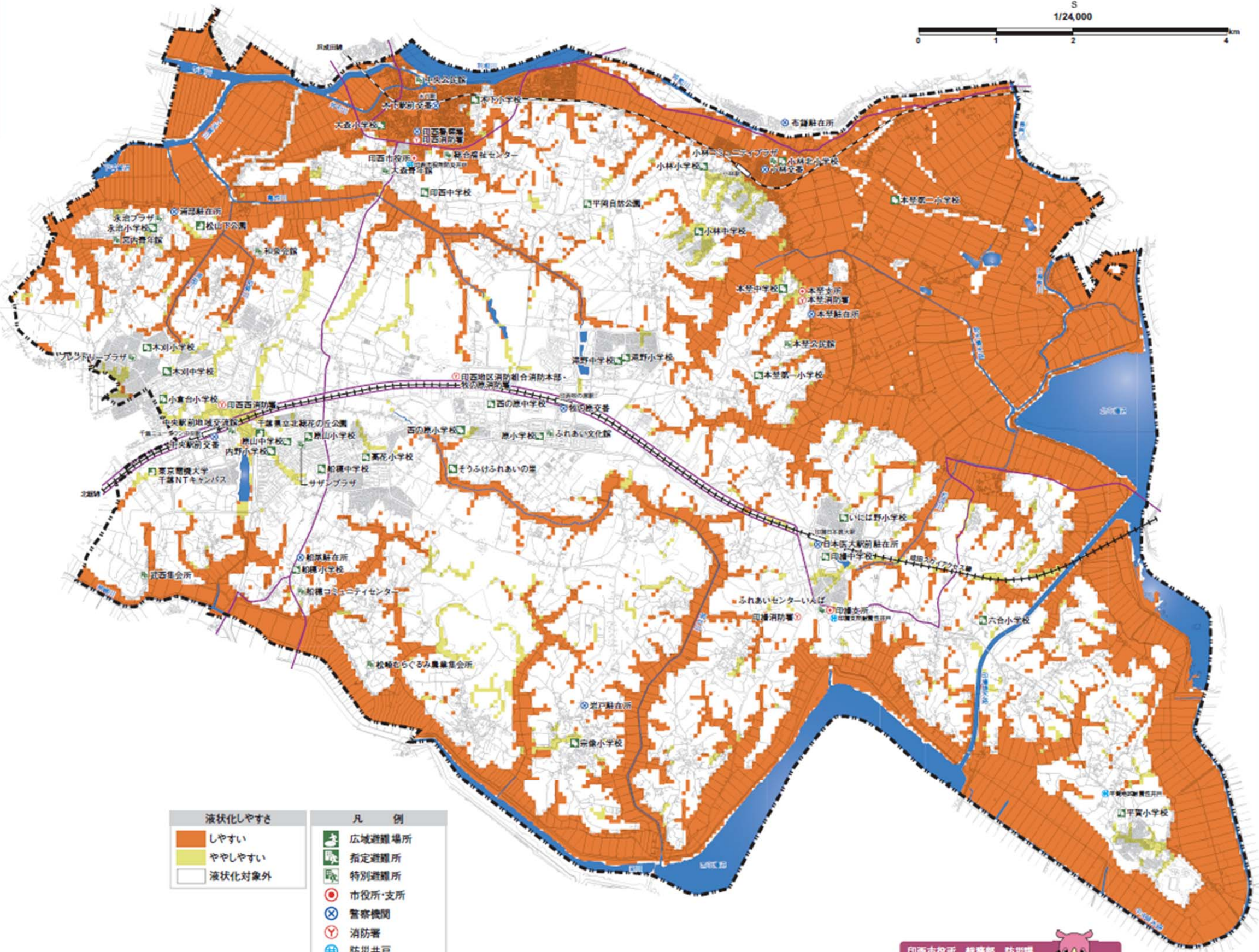
液状化現象とは



広域避難場所・指定避難所・特別避難所

名称	所在地	電話番号	対象災害	
広域避難場所	千歳県立北郷花の丘公園 原山1-12-1	47-4030	〇	
東京電機大学 千歳ニュータウンキャンパス	武西学園台2-1200	46-4111	〇	
松山下公園	浦郷275	42-8417	〇	
指定避難所	木下小学校	木下1502	42-2607	〇
小林小学校	小林2448-2	42-4311	〇	
大森小学校	大森3350	42-2089	〇	
船橋小学校	船橋1292	46-0023	〇	
永治小学校	浦郷557	42-2347	〇	
木月小学校	木月2-6	46-1755	〇	
内野小学校	内野1-1	46-1781	〇	
原山小学校	原山3-4	46-1701	〇	
小林北小学校	小林北5-1-5	97-1100	〇	
小倉谷小学校	小倉谷2-3	46-5711	〇	
轟花小学校	轟花2-4	46-6211	〇	
西の原小学校	西の原2-7	45-0150	〇	
原小学校	原3-5	45-8611	〇	
六合小学校	瀬戸1580	99-0006	〇	
栗原小学校	石戸1580	99-0007	〇	
平賀小学校	平賀1161-2	98-1151	〇	
いには野小学校	赤森3-9	98-2080	〇	
本笠第一小学校	中笠1281-2	97-0035	〇	
本笠第二小学校	笠神1745	97-0036	〇	
滝野小学校	滝野5-1	97-1977	〇	
印西中学校	大森2244	42-3151	〇	
船橋中学校	轟花1-3	46-0021	〇	
木月中学校	木月2-1	46-1751	〇	
小林中学校	小林大門下1-4-1	97-3100	〇	
原山中学校	原山1-2	46-6911	〇	
西の原中学校	西の原1-3	45-0160	〇	
印濃中学校	笠神2-1-1	98-0711	〇	
本笠中学校	笠神250	97-0009	〇	
滝野中学校	滝野5-2	97-1988	〇	
そうふけふれあいの里	草塚924	47-4700	〇	
平岡自然公園	早岡1554	42-1008	〇	
特別避難所	船橋コミュニティセンター	竹原514-9	42-0144	
中央公民館	大森3934-1	42-2911	〇	
中央駅前地域交流館	中央南1-2	46-5111	〇	
小林コミュニティプラザ	小林北5-1-6	97-0003	〇	
ふれあい文化館	原3-4	45-3800	〇	
フレンドリープラザ	木月4-3-1	46-8611	〇	
サザンプラザ	原山3-3	45-0611	〇	
永治プラザ	浦郷411-3	42-1101	〇	
船橋コミュニティセンター	船橋786-1	48-5311	〇	
ふれあいセンターいんば	瀬戸1-25	80-3900	〇	
本笠公民館	中笠1375	97-2011	〇	
東内青年館	浦郷1430-3		〇	
大森青年館	大森2331-2		〇	
和泉会館	和泉885-1		〇	
武西集会所	武西908		〇	
船橋むらぐらみ農業者会	船橋281		〇	

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。



液状化しやすさ		凡例	
	しやすい		ややしやすい
	液状化対象外		広域避難場所
			指定避難所
			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

印西市役所 総務部 防災課
千歳県印西市大森2364-2
電話 0476-42-5111

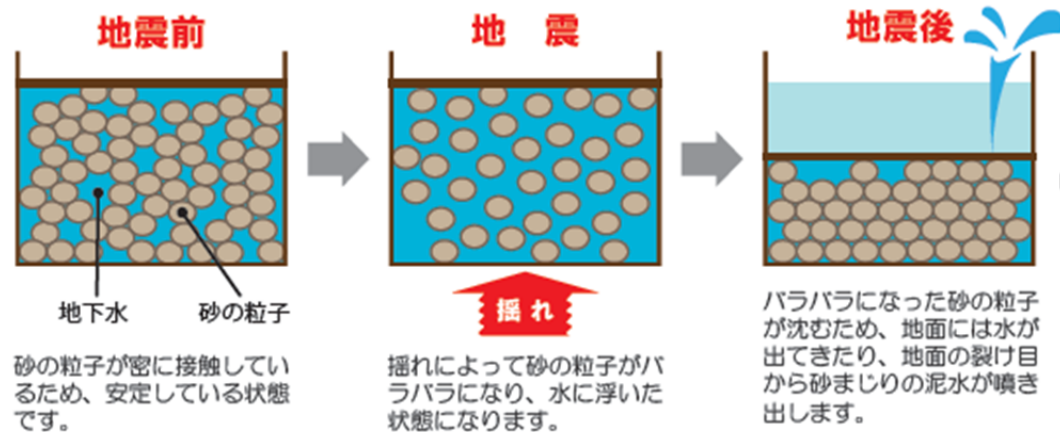
液状化しやすさマップ

液状化の被害について知ろう！

「液状化しやすさマップ」とは、揺れやすさマップ相当の揺れとなった場合、地盤に液状化現象が生じる程度を50mメッシュ単位で表現したものです。なお、液状化の可能性は地盤情報に基づく予測値であり、実際には局所的な人工造成地などで発生することもあるため、液状化の発生箇所や規模は変動することがあります。

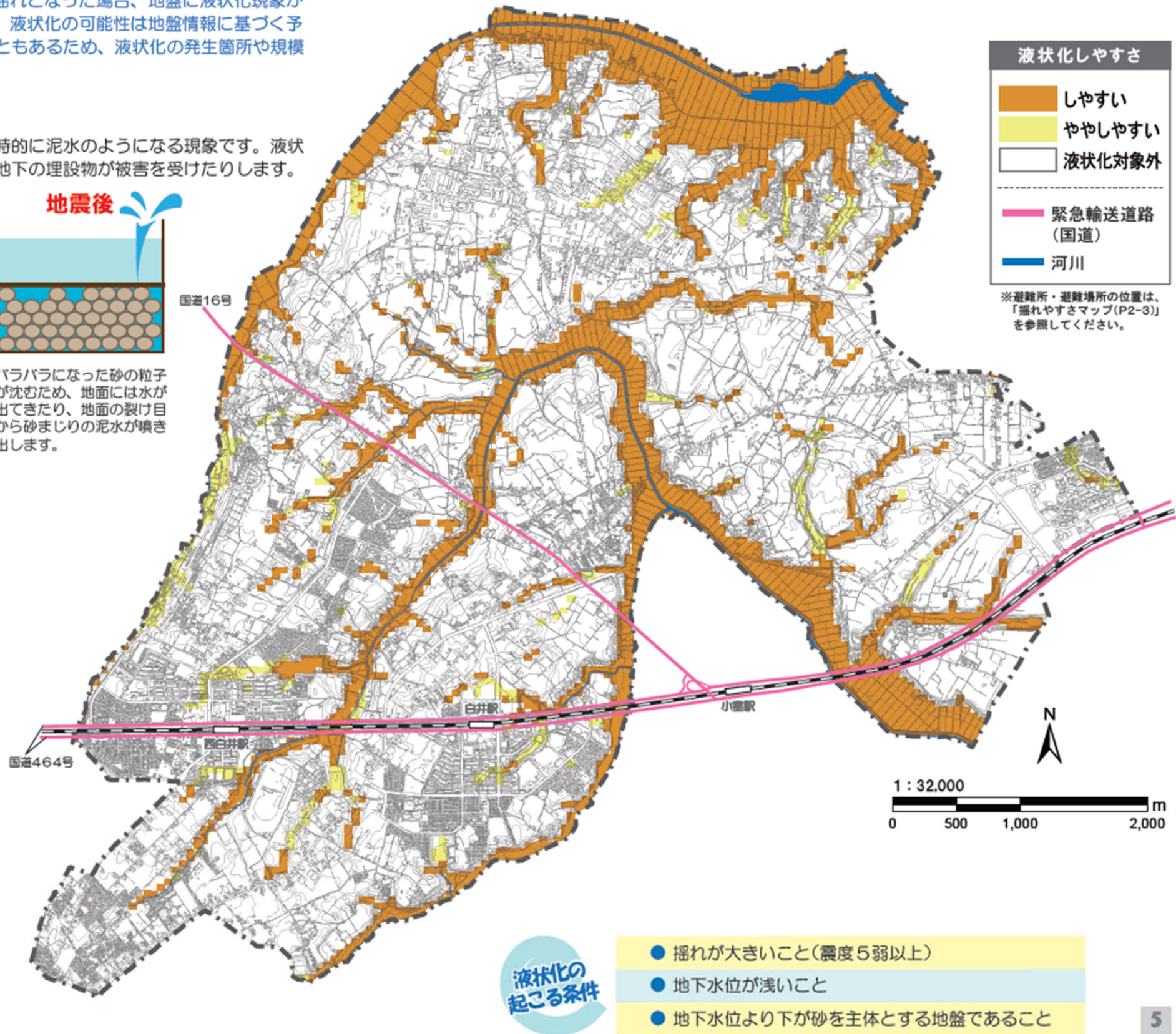
液状化とは

液状化現象とは、地震の強い揺れにより、地下の地盤が一時的に泥水のような現象です。液状化が起こると、部分的な地盤沈下によって、建物が傾いたり地下の埋設物が被害を受けたりします。



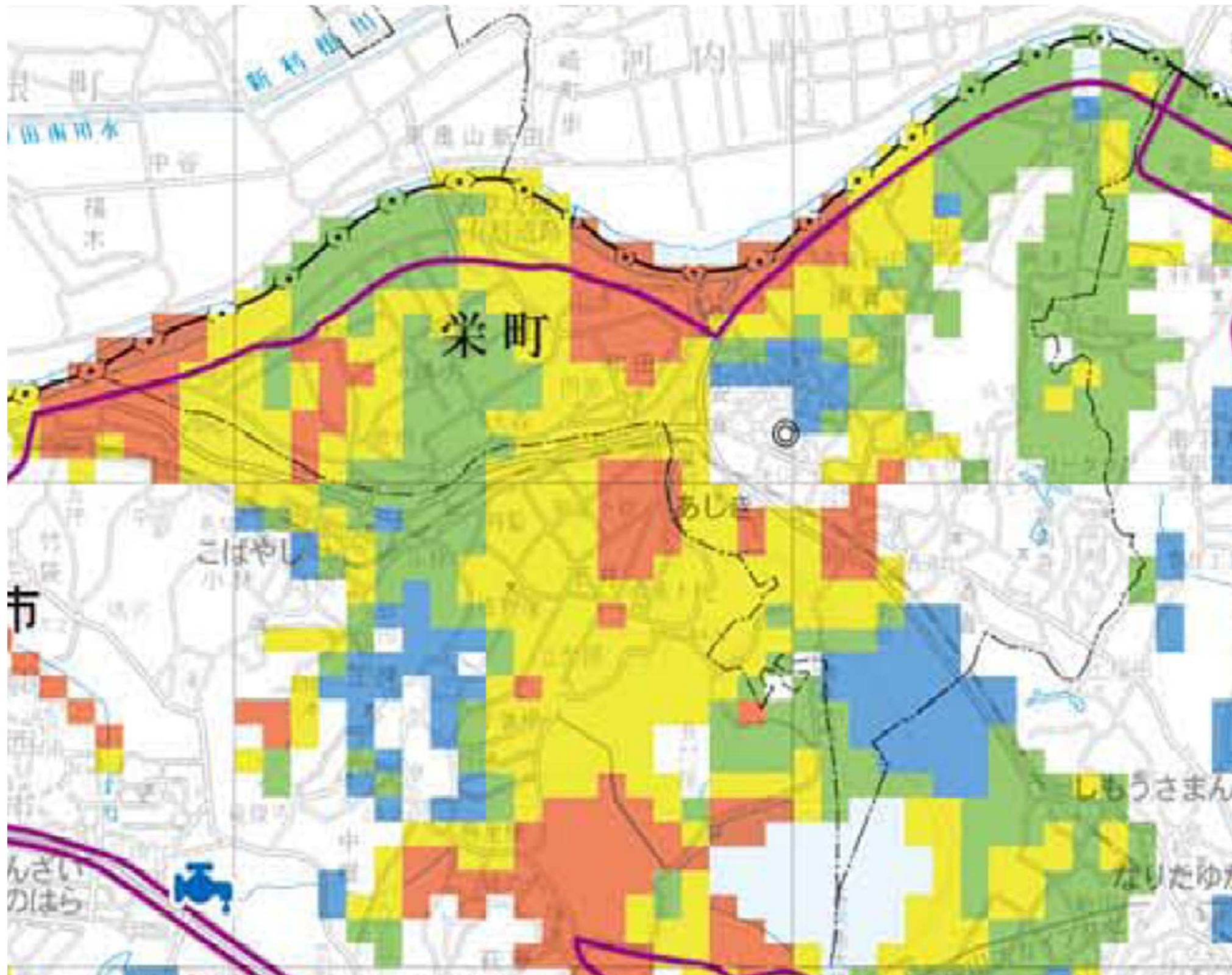
液状化で起こる被害

<p>道路の陥没</p> <p>盛土地や埋立地では、道路が陥没する場合があります。</p>	<p>建物の沈下・傾斜</p> <p>地盤が液体状になるため、その地盤の上にある建物は支えを失って、沈下や傾斜が生じることがあります。</p>
<p>地中構造物の浮き上がり</p> <p>地下タンク・埋設管・マンホールなどの軽い地中の構造物が浮き上がることがあります。</p>	<p>噴砂・噴泥</p> <p>砂・泥と水が混ざり合った液体状になるため、ときには噴水状に地面から噴きあがる場合があります。</p>



- 液状化の起こる条件**
- 揺れが大きいこと(震度5弱以上)
 - 地下水位が浅いこと
 - 地下水位より下が砂を主体とする地盤であること

栄町



液状化危険度			評価基準
	高い	PL>15	} しやすい
	やや高い	5<PL≤15	
	低い	0<PL≤5	} ややしやすい
	極めて低い	PL=0	
	液状化対象外		} 液状化対象外

出典：千葉県地震防災地図（平成24年度作成）

2次審査 評価小項目No.13 地形の状況

大項目	地盤の安定性	最大減点	－ 15点
小項目	地形の状況	最大減点	－ 5点
評価方法	現地調査を実施し、候補地及び周辺の状況を確認します。 既存資料など必要情報を地図に表示し、下表の評価基準に基づき評価します。		

地形の状況（最大減点 － 5点）

減点	評価基準
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。
解説	<p>急傾斜地崩壊危険区域とは、崩壊するおそれのある急傾斜地（傾斜度が30度以上の土地）で、その崩壊により相当数の居住者その他の者に危害が生ずるおそれのあるもの及びこれに隣接する土地について、「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律」の規定に基づき、知事が指定した土地のことです。</p> <p>土砂災害警戒区域等とは、「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」に基づいて指定・告示された区域です。</p>
備考	<p>急傾斜地崩壊危険区域とは、急傾斜地崩壊危険個所Ⅰ、急傾斜地崩壊危険個所Ⅱ、急傾斜地崩壊危険個所に準ずる斜面、急傾斜地崩壊危険区域指定地及び山腹崩壊危険個所を指します。</p> <p>土砂災害警戒区域等とは、土砂災害特別警戒区域と土砂災害警戒区域を指します。</p>

基礎データ

急傾斜地崩壊危険区域の指定状況

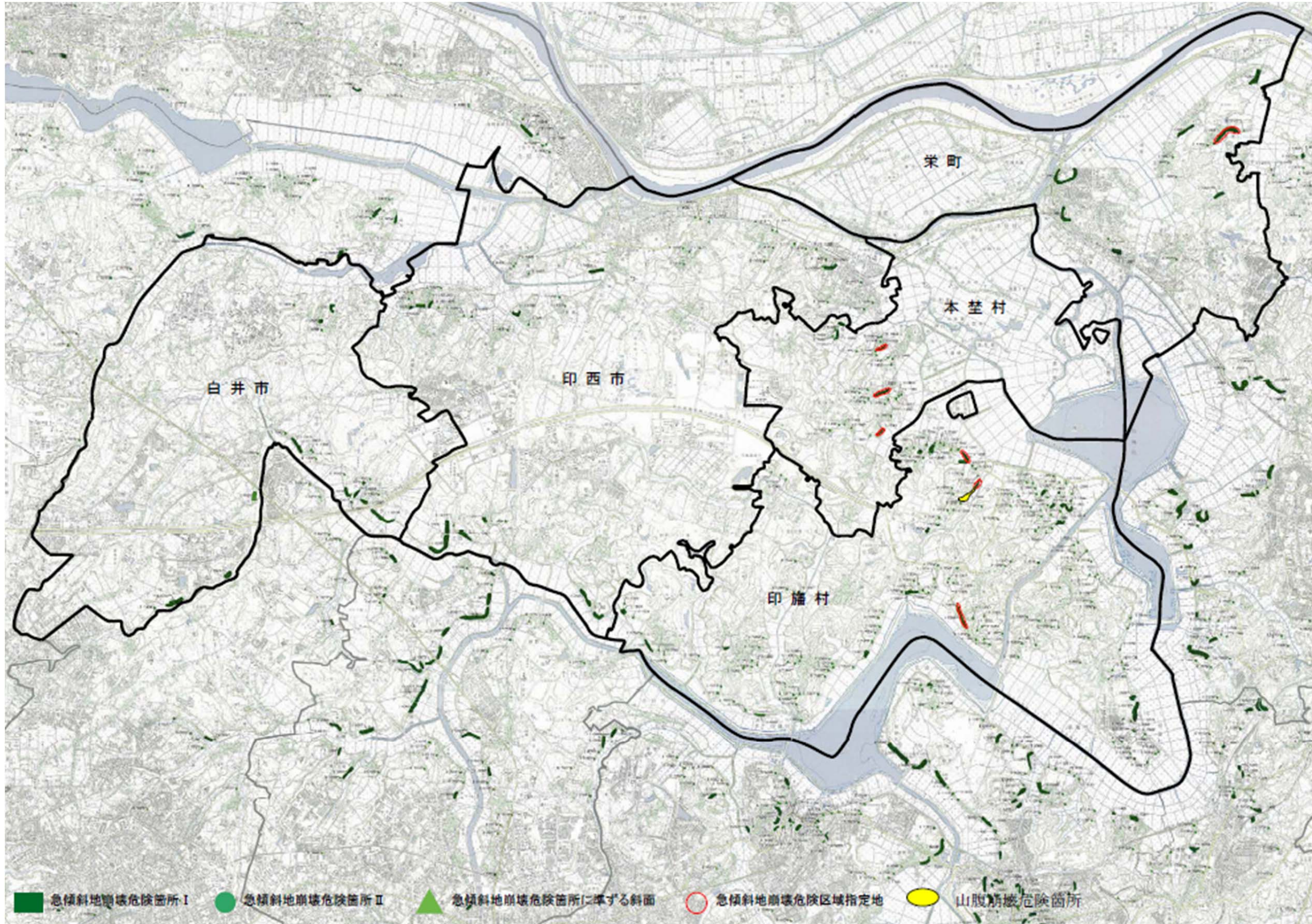
印西地区においては、急傾斜地崩壊危険個所Ⅰ、急傾斜地崩壊危険個所Ⅱ、急傾斜地崩壊危険個所に準ずる斜面、急傾斜地崩落危険区域及び山腹崩壊危険個所が存在します。

急傾斜地崩落危険区域の指定状況は以下の表に示すとおりです。

急傾斜地崩壊危険区域の指定状況

印西市				
地区名	所在地	指定面積 (平方メートル)	指定年月日	指定番号
辺田前	中根	13,954.12	昭和 55 年 4 月 15 日	67
松虫	松虫	3,574.00	昭和 56 年 1 月 28 日	72
花台	瀬戸	51,033.43	平成 4 年 10 月 27 日 平成 10 年 9 月 29 日	290
笠神	笠神	8,803.49	平成 8 年 3 月 26 日	356
株木	萩原	11,948.00	平成 12 年 3 月 24 日	409
戸崎	戸崎	13,054.00	平成 12 年 7 月 28 日	412
計 6 箇所		102,367.04		
白井市				
平塚 2	平塚	7,721.23	平成 24 年 12 月 18 日	520
栄町				
興津	興津	23,720.00	平成 16 年 11 月 2 日	472

急傾斜地崩壊危険区域の指定状況マップ



土砂災害警戒区域等の指定状況

土砂災害の種類は、急傾斜、砂防、地すべりの3種類がありますが、印西地区においては、急傾斜のみが該当します。

土砂災害警戒区域等の指定状況

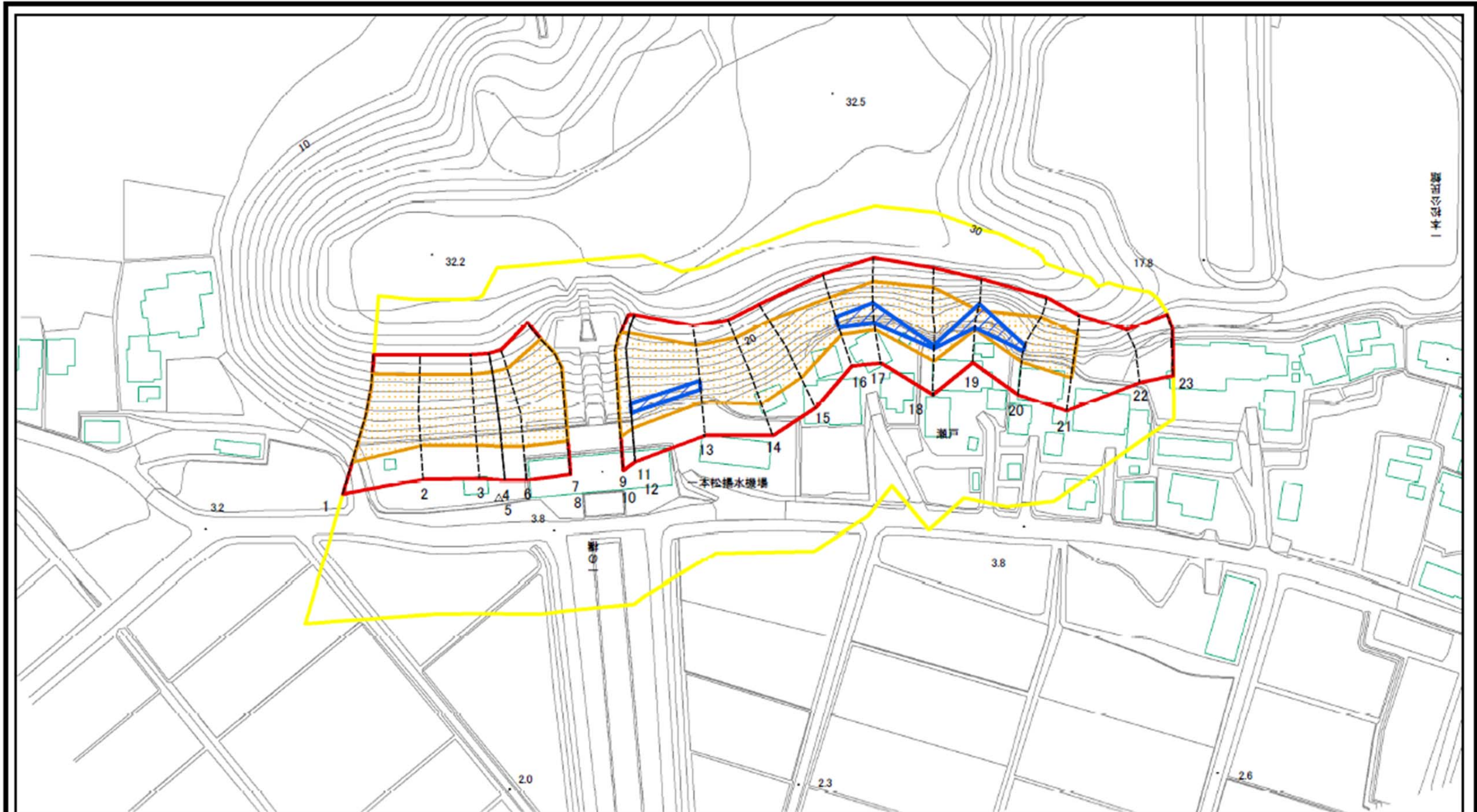
平成 25 年 9 月 6 日現在の指定状況

土砂災害の種類	土砂災害警戒区域等の指定 (箇所数)		
	印西市	白井市	栄町
急傾斜	86	11	8
砂防	0	0	0
地すべり	0	0	0

土砂災害警戒区域等について関係市町ごとの参考例示を記載しました。

参考例示：印西市

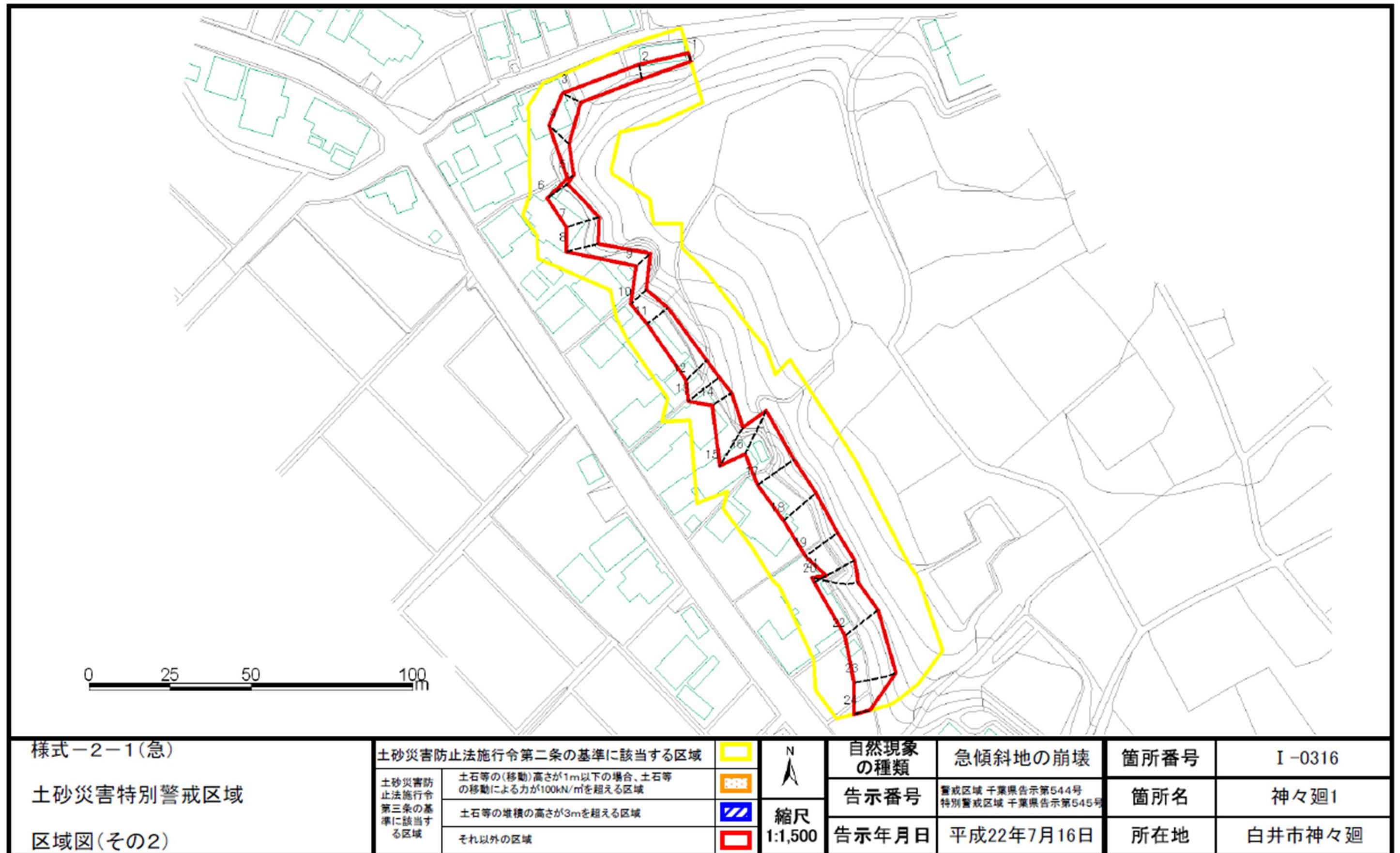
土砂災害警戒区域等の指定の告示に係る図書(その2-1)



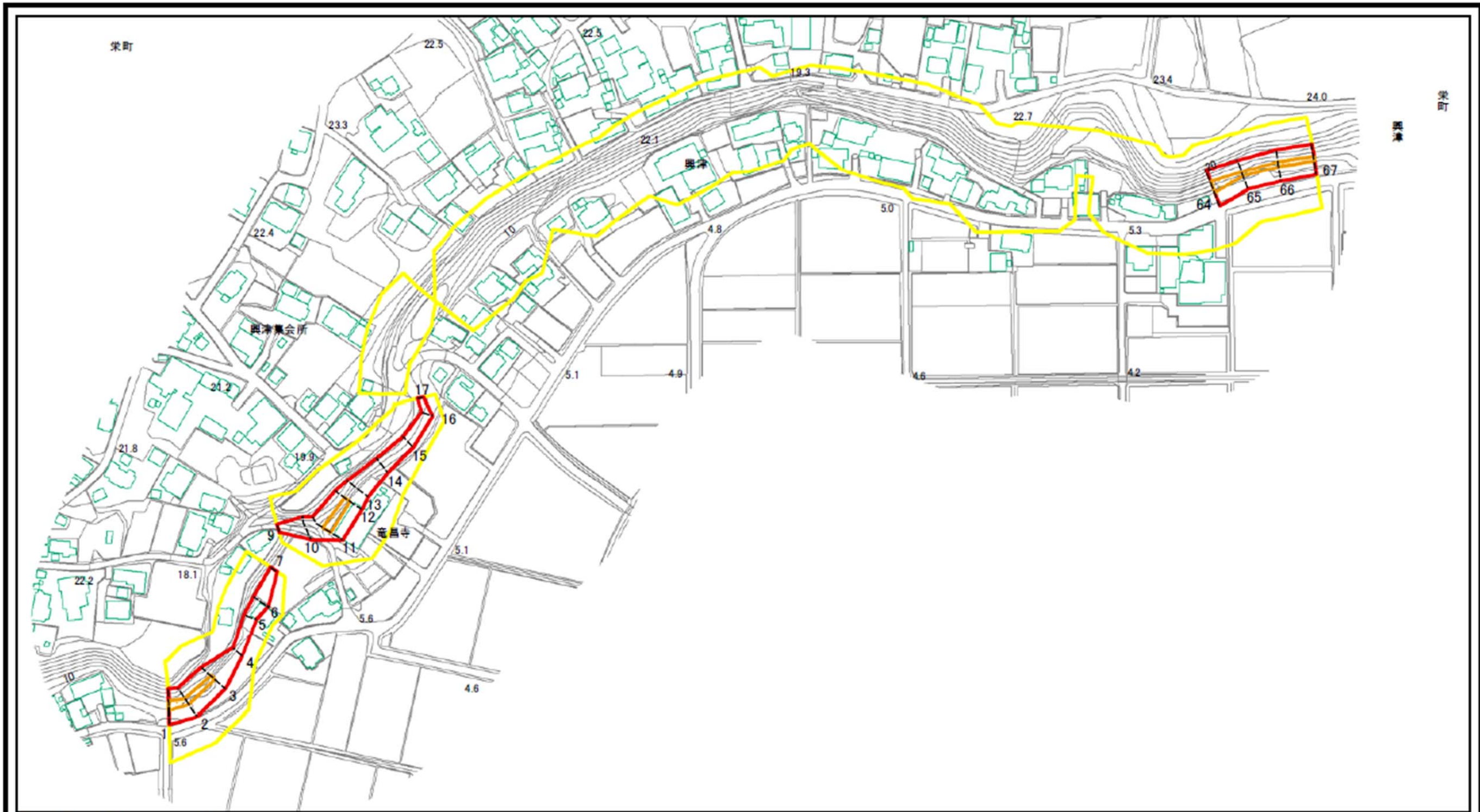
図中の数字は横断測線番号を示す

様式-2-1(急) 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域 区域図(その2)	土砂災害防止法施行令第二条の基準に該当する区域		N 縮尺 1:1,500	自然現象の種類	急傾斜地の崩壊	箇所番号	I-0307
	土砂災害防止法施行令第三条の基準に該当する区域			告示番号	警戒区域 : 千葉県告示第137号 特別警戒区域: 千葉県告示第144号	箇所名	一本松
	それ以外の区域			告示年月日	平成24年3月2日	所在地	千葉県印西市瀬戸

土砂災害警戒区域等の指定の告示に係る図書(その2-1)



土砂災害警戒区域等の指定の告示に係る図書(その2)



0 25 50 100
m

図中の数字は横断測線番号を示す

様式-2(急) 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域 区域図(その1)(全体図)	土砂災害防止法施行令第二条の基準に該当する区域		N 縮尺 1:3,000	自然現象の種類	急傾斜地の崩壊	箇所番号	I-1294
	土砂災害防止法施行令第三条の基準に該当する区域			告示番号	警戒区域：千葉県告示第151号 特別警戒区域：千葉県告示第156号	箇所名	奥津
	それ以外の区域			告示年月日	平成23年3月11日	所在地	千葉県印旛郡栄町奥津

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

大項目	周辺住民の理解度・協力度	最大加点	40点
小項目	周辺住民の理解度・協力度の状況	最大加点	40点
評価方法	下表の評価基準に基づき、周辺住民の理解度・協力度を総合的に評価します。		

総合的な評価に当たって想定する着目点（最大加点 40点）

加点	評価基準
0～40点	<p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> 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
備考	<p>周辺住民とは、候補地の敷地境界から概ね300mの範囲内の町内会・自治会等に居住する住民を意味します。</p>

3次審査 評価小項目No.15 概算事業費

大項目	経済性	最大加点	30点
小項目	概算事業費	最大加点	30点
評価方法	<p>① 用地取得費用 簡易不動産鑑定を行い、用地取得費用を算出します。</p> <p>② 基盤整備費用 造成費用、アクセス道路費用（新設又は拡幅）、電気、水道、下水道などのインフラ整備費などの概算費用を算出します。</p> <p>③ 収集運搬費用（30年間分） 印西クリーンセンターにおける年間収集運搬費用を用いて年間費用を算出します。</p> <p>④ 収益費用（30年間分） 蒸気利用など想定される収益費用を算出します。 以上の費用を算出し、下表の評価基準に基づき評価します。</p>		

概算事業費（最大加点 30点）

加点	評価基準
0～30点	<p>収益見込額を差し引いた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します。</p> $30点 \times \frac{\text{最も安価な概算事業費}}{\text{当該地における概算事業費} - \text{収益見込額}}$ <p>※小数点以下第1位を四捨五入し整数とします。</p>

3次審査 評価小項目No.16 地域活性化への寄与

大項目	地域社会貢献	最大加点	30点
小項目	地域活性化への寄与	最大加点	30点
評価方法	必要情報を地図に表示し、下表の評価基準に基づき総合的に評価します。		

総合的な評価に当たって想定する着目点（最大加点 30点）

加点	評価基準
0～30点	ごみ焼却熱の利用形態、防災機能の効果、情報発信機能の効果及び地域産業への寄与としての優位性・将来性等