

管理者・副管理者会議

第1回 建設候補地選定会議 次第

日 時 平成26年11月14日(金)
午後5時00分から
場 所 印西地区環境整備事業組合
3階 大会議室

1 開 会

2 挨 拶

3 候補地の記述評価について

4 建設候補地選定の進め方について

5 議 題

(1)次期中間処理施設整備事業スケジュール

(2)アクセス道路・地区外水路の整備計画

6 その他

7 閉 会

管理者・副管理者会議

第1回 建設候補地選定会議資料

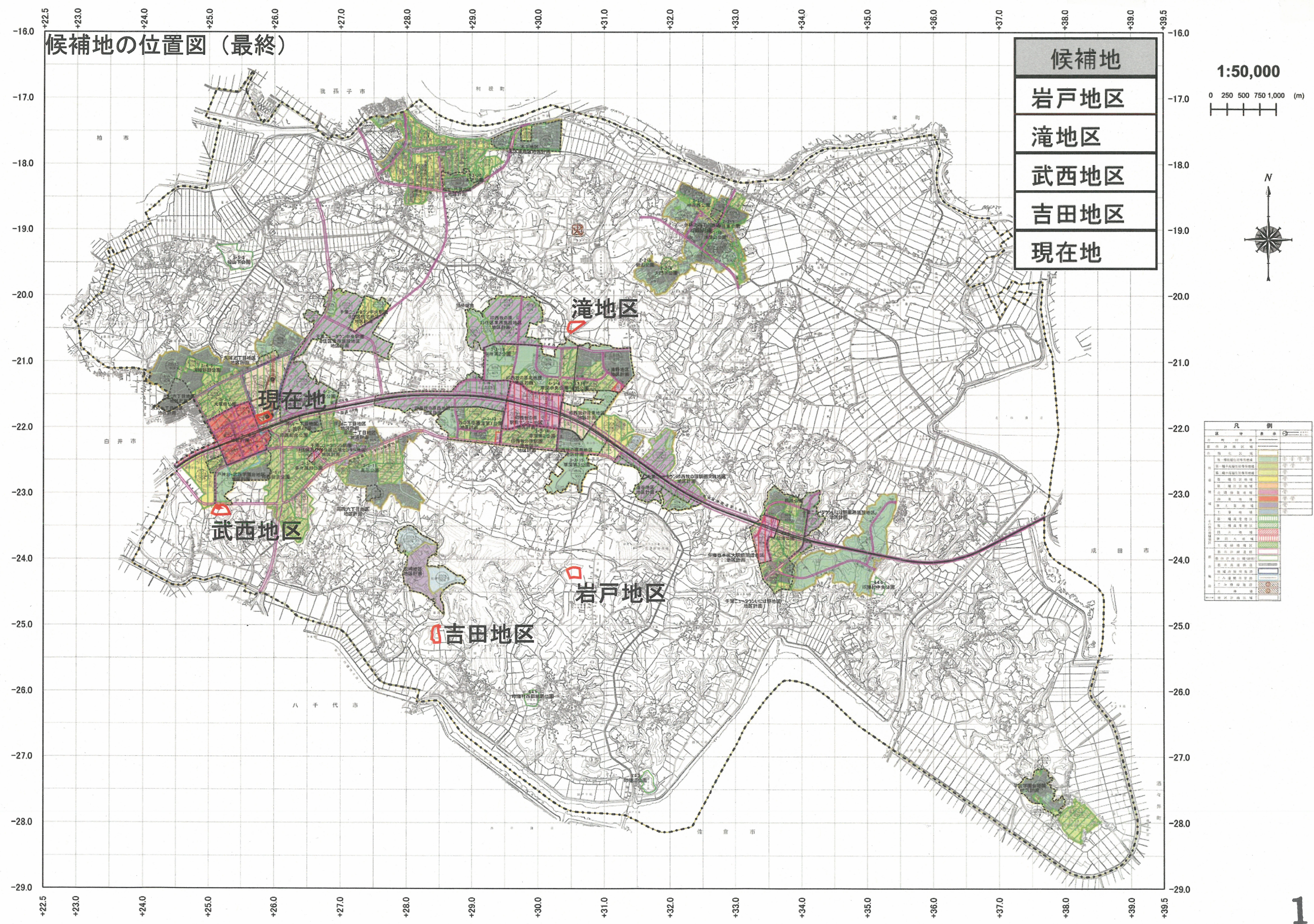
目 次

候補地の位置図	1 ページ
候補地の記述評価	2 ページ
建設候補地選定の進め方	3 ページ
次期中間処理施設整備事業スケジュール	4、5 ページ
アクセス道路について	6、7 ページ

平成26年11月14日（金）

印西地区環境整備事業組合

候補地の位置図（最終）



- 候補地
- 岩戸地区
- 滝地区
- 武西地区
- 吉田地区
- 現在地

1:50,000
0 250 500 750 1,000 (m)



凡例	
区界	——
市界	——
町界	——
村界	——
河川	——
道路	——
鉄道	——
公園	——
緑地	——
農地	——
森林	——
水域	——
未利用地	——
建設候補地	——
岩戸地区	——
滝地区	——
武西地区	——
吉田地区	——
現在地	——

候補地の記述評価（建設候補地の検討における留意点）

建設候補地選定会議 20141114

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>【主な特性】 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（木質系廃材の破砕処理）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>【主な特性】 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>【主な特性】 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>【主な特性】 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>【主な特性】 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>【その他の特性】 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>【その他の特性】 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>【その他の特性】 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>【その他の特性】 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>【その他の特性】 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>【課題等】 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>【課題等】 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>【課題等】 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>【課題等】 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>【課題等】 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>【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】</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>				

建設候補地選定の進め方

会議	確認・協議項目	確認・協議内容
第1回選定会議	1. 次期中間処理施設整備事業スケジュール	候補地毎の整備スケジュール延伸リスクの確認
	2. アクセス道路・地区外水路の整備計画	既存の幹線道路に接していない候補地（岩戸地区・吉田地区）におけるアクセス道路の整備について、印西市における幹線道路整備計画も視野に入れながら、当該道路整備事業の実現性に関し基本的な考え方を整理する。 また、防災調整池の整備が必要であると考えられる候補地（現在地以外）における地区外水路の整備について、当該水路整備事業の実現性に関し基本的な考え方を整理する。
第2回選定会議	3. 建設候補地の選定	次の事項等を考慮及び考察のうえ、総合的な観点から1箇所の建設候補地を選定する。 ①用地検討委員会の最終答申（候補地毎の総合評点順位及び記述評価等） ②周辺住民意見交換会等で寄せられた住民意見 ③現地調査で把握した情報 ④整備スケジュール延伸リスク ⑤事業の実現性を脅かす要素 ⑥印西地区ごみ処理基本計画との整合 ⑦一般廃棄物中間処理施設としての中長期的な事業展開
第3回選定会議	4. 協定書を締結する関係町内会組織の決定	次期中間処理施設の事業化にあたり、基本協定書及び整備協定書を締結する関係町内会組織を決定する。 ①基本協定書：事業を推進する基本合意（平成26年度末に締結予定） ②整備協定書：排ガス等自主規制値及び地域振興事業の合意（平成27年度末に締結予定）
	5. 地域振興事業の基本的な考え方の整理	地域活性化への寄与が大きく期待される排熱利用計画、防災機能整備及び雇用創出を含む地域振興策などの事業展開及び検討の進め方に関する基本的な考え方を整理する。
	6. 現施設の基幹的設備改良事業との調整	次期中間処理施設整備事業と現施設の基幹的設備改良事業は、それぞれ循環型社会形成推進交付金を充当して整備を進めることも考えられるが、その場合、交付要件を満たすよう整備スケジュールを調整する必要がある。（基幹的設備改良事業の竣工後の10年以上後に次期中間処理施設が稼働開始する計画とすることが交付要件）
	7. その他	建設候補地の選定に関するその他の検討事項は次のとおり。 ①地域振興事業を含む次期中間処理施設整備事業に対する関係市町分賦金の負担割合 ②建設候補地選定に関する説明会（印西地区全体を対象） ③建設候補地の周辺住民説明会

次期中間処理施設整備事業スケジュール(概略予定)

項目		年度
1	合意形成	①関係町内会組織と基本協定書を締結 ②関係町内会組織と整備協定書を締結
2	交付金関係(地域計画作成・事後評価・費用対効果分析・長寿命化計画作成)	
3	ごみ処理基本計画(改訂)【施設規模の最終調整】	
4	用地買収(本体)【5,000万円控除を受けるには都市計画決定が必要】	
5	地質調査(ボーリング調査)	
6	施設整備基本計画 (検討委員会の設置)	①処理方式の検討 (排ガス等自主規制値の検討を含む)
		②事業方式の検討 (概算事業費の算出を含む)
		③地域振興事業の検討
7	施設整備基本設計 (検討委員会の設置)	①基本設計の検討
		②要求水準書等の検討
		③技術提案・審査・総合評価
8	環境影響評価 (県条例アセスメント)	①事業計画概要書
		②方法書
		③準備書・現地調査(四季調査)
		④予測・評価
		⑤事後調査
9	埋蔵文化財調査	①現地調査
		②報告書作成
10	電波障害調査	
11	都市計画	①都市計画協議
		②都市計画決定案の公告及び縦覧
		③印西市都市計画審査会
12	公害防止関連 (特定施設届出)	①大気・水質・ダイオキシン(千葉県)
		②騒音・振動(印西市)
13	周辺環境定点観測調査(大気・土壌・地下水)	
14	アクセス道路の整備(測量・予備設計・用地買収・発注図書作成を含む)	
15	地区外水路の整備(測量・予備設計・用地買収・発注図書作成を含む)	
16	清掃工場建設工事	①契約締結・実施設計
		②建築確認申請
		③施設設置届
		④建設工事
		⑤試運転
17	稼働開始	
18	地域振興事業の工事(測量・用地買収・基本設計・発注図書作成を含む)	
19	現施設の解体工事(発注図書作成を含む)	
20	現在地の活用方法を検討(売却・賃貸・転用等)	

建設候補地選定会議において、左記の
事項について協議いたしました。

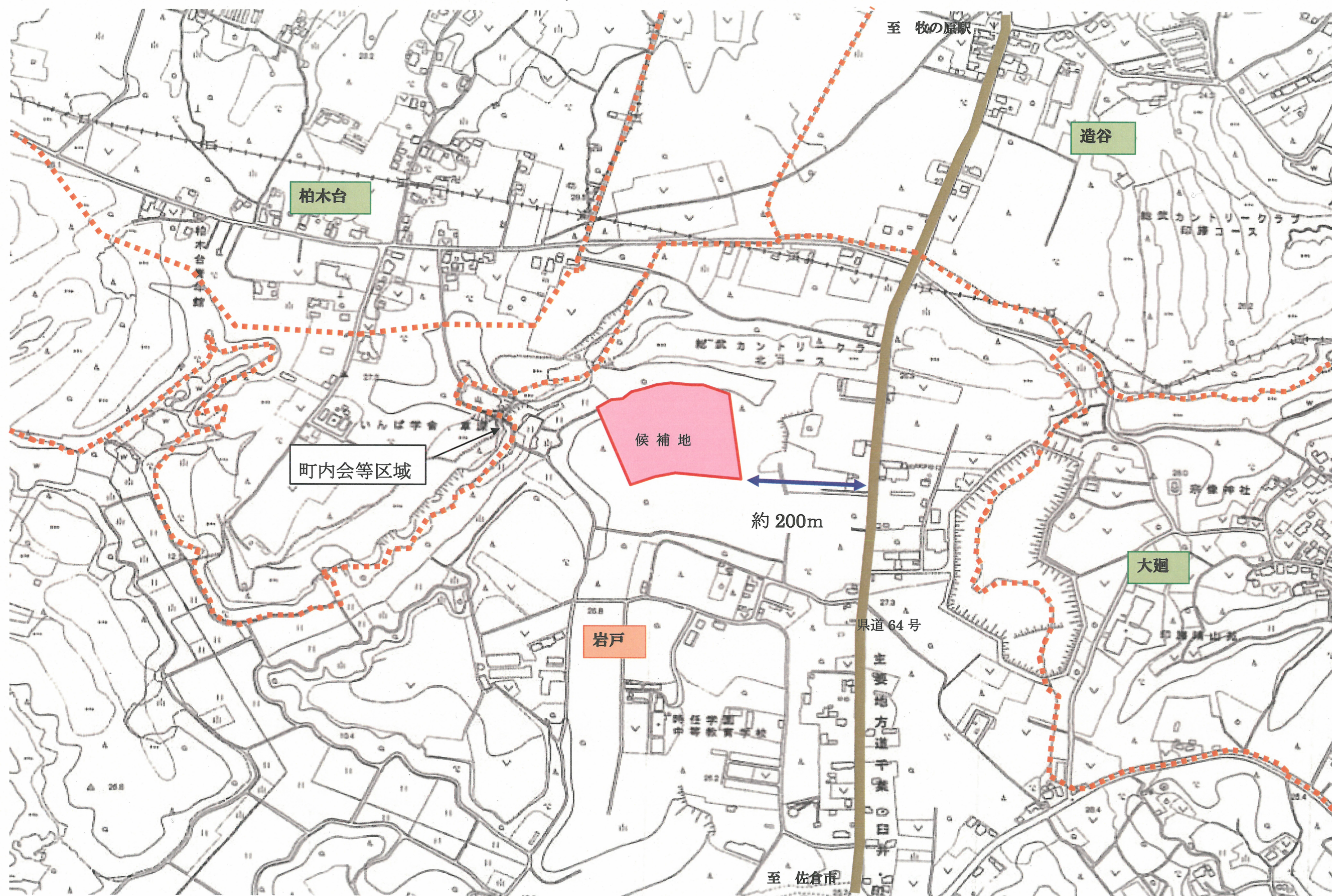
※ 18の地域振興事業は、支出の平準化の観点から清掃工場建設工事竣工後に施工せざるを得ない可能性を有する。(清掃工場建設工事着工前の施工は、環境影響評価の関係で困難)

次期中間処理施設整備事業スケジュール延伸リスク 要因一覧

No.	リスク要因	概要説明	岩戸地区	滝地区	武西地区	吉田地区	現在地
1	合意形成	吉田地区の地元町内会組織である吉田区からは、条件付きの同意書が提出されており、基本的な合意が既に形成されているが、その他の各町内会組織が短期間のうちに合意を形成することは非常に困難であると思料する。 なお、本要因が最大のスケジュール延伸リスクである。	○ 総じて理解度が低い。(周辺町内会である柏木台の理解度は比較的高い)	○ 総じて理解度が低い。(反対の請願が提出された)	○ 総じて理解度が低い。	△ 周辺町内会である松崎区の理解度は低い、地元町内会である吉田区の理解度は高い。	○ 総じて理解度が低い。(反対の請願及び要望書が提出された)
4	用地買収(本体)	候補地を募集した際、土地所有者全員の同意を応募条件としたことから、基本的に買収交渉は円滑に進むものと見込まれるが、買収時期までに相続が生じた際、買収交渉が難航する可能性がある。 なお、土地譲渡所得に対する5,000万円の特別控除を受けるには都市計画決定済(最短で平成31年度)であることが要件となる。 ただし、公有地の拡大の推進に関する法律による「先買い」であれば、都市計画決定前であっても1,500万円の特別控除を受けることが可能である。	○ 土地所有者数5名(6筆)	○ 土地所有者数10名(9筆)	○ 土地所有者数9名(13筆)	○ 土地所有者数28名(33筆)	— 土地所有者数1法人(3筆)組合所有地
8	猛禽類の生態調査	現在地以外の候補地では、周辺に生息しているオオタカ等の猛禽類に対する生態調査の実施を千葉県環境影響評価委員会から求められる可能性が高い。 なお、当該調査は18ヶ月の期間を要する。(環境影響評価で12ヶ月の各種現地調査を実施するが、6ヶ月延伸となる)	○ 候補地がサンバの行動圏内に入っていると思われる。	○ 候補地がサンバとオオタカの高利用域。隣接地でフクロウの営巣記録あり。	○ 候補地がサンバとオオタカの高利用域	○ 地形及び植生等から候補地の隣接地で猛禽類が営巣している可能性がある。	—
9	埋蔵文化財調査	現事業スケジュールは、環境影響評価と本調査を並行して実施する考えだが、環境影響評価の目的及び主旨を鑑みた際、環境影響評価の手続き後に本調査に着手せざるを得ないことも考えられ、その場合、最大で約2年のスケジュール延伸が見込まれる。 なお、武西地区は本調査の実施にあたり樹木の大規模な伐採が伴うので、環境影響評価の手続き後に本調査に着手すべきことが明らかであると思料する。	—	—	○ 候補地内の埋蔵文化財包蔵地の多くが森林であり、文化財調査による環境影響は大きい。	△ 候補地内の埋蔵文化財包蔵地の全域が耕作地(畑)であり、文化財調査による環境影響は小さい。	—
14	アクセス道路の整備	次の4点により、アクセス道路の整備を要因とするスケジュール延伸リスクは非常に高いと思料する。 ・現時点で整備ルートが未定。 ・現時点で買収地権者の同意を得ていない。 ・事業用地の分筆買収が想定され、買収残地も含めた境界確定が必須である。 ・本事業用地は環境影響評価の対象地となることから、当該評価手続き後の着工となる。	○ 候補地から既存の幹線道路までの直線距離は約200m。想定ルートの地目は山林。想定ルートの土地所有者数は比較的少ない。	—	—	○ 候補地から印西市計画幹線道路までの直線距離は約280m。想定ルートの地目は田及び山林。想定ルートの土地所有者数は比較的多い。	—
15	地区外水路の整備	上記のアクセス道路の整備と同様のスケジュール延伸リスクを有する。	○ 具体検討は今後	○ 具体検討は今後	○ 具体検討は今後	○ 具体検討は今後	—
16	猛禽類に配慮した工事	上記の猛禽類の生態調査における結果次第で、猛禽類の繁殖期に施工しないことなどの配慮を千葉県環境影響評価委員会から求められる可能性があり、その場合、工事スケジュールが延伸される。	○ 猛禽類の生態調査における結果次第。	○ 猛禽類の生態調査における結果次第。	○ 猛禽類の生態調査における結果次第。	○ 猛禽類の生態調査における結果次第。	—

○：延伸リスクを有する △：延伸リスクの一部が解決済み —：延伸リスクがない

アクセス道路について (岩戸地区)



アクセス道路について (吉田地区)

建設候補地選定会議 20141114

