

候補地の記述評価

候補地	岩戸地区	滝地区	武西地区	吉田地区	現在地
総合順位・総合審査結果	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)
主な特性	<p>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。</p> <p>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>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。</p> <p>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。</p> <p>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>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。</p> <p>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>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。</p> <p>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。</p> <p>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>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。</p> <p>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>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>
その他の特性	<p>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>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)。</p> <p>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>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。</p> <p>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。</p> <p>③ 候補地面積の約85%が埋蔵文化財包蔵地である。</p>	<p>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、</p> <p>② 当該畑の全域が埋蔵文化財包蔵地である。</p>	<p>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。</p> <p>② 里地里山及び生物多様性への減点要素がない。</p> <p>③ 液状化の注意喚起箇所(液状化がややしやすい)である。</p> <p>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>
課題等	<p>本候補地を建設候補地として決定する場合、</p> <p>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。</p> <p>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>本候補地を建設候補地として決定する場合、</p> <p>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。</p> <p>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>本候補地を建設候補地として決定する場合、</p> <p>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。</p> <p>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>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。</p> <p>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。</p> <p>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>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>