

比較検討地評価表(案)

資料-1

大項目	中項目	細項目	評価基準	点数		現在地	単純	評価点	印西市①	単純	評価点	印西市②	単純	評価点	③白井市	単純	評価点	④本埜村	単純	評価点	⑤印旛村	単純	評価点			
				単純	重要度																					
1	検討地の状況	敷地面積	3点：有効敷地として3ha以上確保でき、施設配置や動線計画にも支障が無い。 2点：有効敷地として3ha以上確保できるが、形状がいびつ等の理由により、施設配置や動線計画に支障を受ける。 1点：有効敷地として3ha未満しか確保できない。	3	1	有効敷地として3ha以上確保でき、土地が平坦であるため、施設配置や動線計画にも支障が無い。 クリーンセンター 24,968㎡ 温水センター 5,700㎡	3	3	有効敷地として3ha以上確保でき、土地が平坦であるため、施設配置や動線計画にも支障が無い。	3	3	有効敷地として3ha以上確保でき、土地が平坦であるため、施設配置や動線計画にも支障が無い。	3	3	有効敷地として3ha以上確保できるが、形がいびつであり起伏もあるため、施設配置や動線計画に支障を受ける。	2	2	有効敷地として3ha以上確保できるが、形がいびつであり起伏もあるため、施設配置や動線計画に支障を受ける。	2	2	有効敷地として3ha以上確保できるが、形がいびつであり起伏もあるため、施設配置や動線計画に支障を受ける。	2	2	有効敷地として3ha以上確保でき、土地が平坦であるため、施設配置や動線計画にも支障が無い。	3	3
		土地の形状(平坦さ、形のいびつさ)		3	1		3	3		3	3		3	3		2	2		2	2		2	2		3	3
		地盤の状況	3点：地盤沈下の恐れが無い。 2点：地盤沈下の可能性がある 1点：地盤沈下がある	3	1	変更	3	3	現クリーンセンターの状況より、問題なしと判断される。	3	3	環境省報道発表概要概況の年間2cm以上の箇所には該当せず、地盤沈下の恐れはない土地と判断される。	3	3	環境省報道発表概要概況の年間2cm以上の箇所には該当せず、地盤沈下の恐れはない土地と判断される。	3	3	環境省報道発表概要概況の年間2cm以上の箇所には該当せず、地盤沈下の可能性がある。	2	2	環境省報道発表概要概況の年間2cm以上の箇所には該当せず、地盤沈下の恐れはない土地と判断される。	2	2	環境省報道発表概要概況の年間2cm以上の箇所には該当せず、地盤沈下の恐れはない土地と判断される。	3	3
	法令関係	検討地としての適性	用途地域等	3点：工業専用地域、工業地域、準工業地域(または市街化調整区域) 2点：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 1点：第1種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域	3	1	3	・第2種住居地域 ・都市施設(ごみ焼却施設)	2	2	・準工業地域 ・千葉ニュータウン中央駅圏8住区業務施設地区地区計画	3	3	・準工業地域 ・千葉ニュータウン中央駅圏9住区業務施設地区地区計画	3	3	・工業専用地域及び市街化調整区域	3	3	・準工業地域 ・千葉ニュータウン印西牧の原園角田地区地区計画	3	3	・市街化調整区域	3	3	
			用地規制等	3点：農用地区域を含まず、埋蔵文化財包蔵地でもない。 2点：農用地区域を含まず、埋蔵文化財包蔵地を含み、その工期の延伸が概ね半年以内 1点：農用地区域を含み、工期の延伸が1年以内	3	1	変更	3	3	農用地区域を含まず、埋蔵文化財包蔵地でもない。	3	3	農用地区域を含まず、埋蔵文化財包蔵地でもない。	3	3	農用地区域を含むが、埋蔵文化財包蔵地なし ※ただし評価区域内の比較的近くには埋蔵地あり(市の詳細情報なし)	2	2	農用地区域を含まないが、埋蔵文化財包蔵地がある(既に調査終了)	3	3	農用地区域を含まず、埋蔵文化財包蔵地でもない。	3	3		
			埋蔵文化財	3点：農用地区域を含まず、埋蔵文化財包蔵地でもない。 2点：農用地区域を含まず、埋蔵文化財包蔵地を含み、その工期の延伸が概ね半年以内 1点：農用地区域を含み、工期の延伸が1年以内	3	1	変更	3	3	農用地区域を含まず、埋蔵文化財包蔵地でもない。	3	3	農用地区域を含まず、埋蔵文化財包蔵地でもない。	3	3	農用地区域を含むが、埋蔵文化財包蔵地なし ※ただし評価区域内の比較的近くには埋蔵地あり(市の詳細情報なし)	2	2	農用地区域を含まないが、埋蔵文化財包蔵地がある(既に調査終了)	3	3	農用地区域を含まず、埋蔵文化財包蔵地でもない。	3	3		
			建築規制	3点：施設計画上、特段の支障が無い。 2点：多少制約はあるが、特に問題とはならない。 1点：施設計画上、制約を受ける。	3	1	3	第2種住居地域 容積率200%、建ぺい率60% 第1種高度地区：敷地境界の高さ5mから勾配1.25さらに10mの高さから勾配0.6	3	3	準工業地域 容積率200%、建ぺい率60% 第2種高度地区：敷地境界の高さ10mから勾配1.25さらに20mの高さから勾配0.6	3	3	準工業地域 容積率200%、建ぺい率60% 第2種高度地区：敷地境界の高さ10mから勾配1.25さらに20mの高さから勾配0.6	3	3	工業専用地域、市街化調整区域 容積率200% 建ぺい率60% 日影制限なし。 道路斜線 勾配1.25 隣地斜線 立ち上がり20m+勾配1.25	3	3	準工業地域 容積率200%、建ぺい率60% 道路斜線 勾配1.5 適用距離20m 隣地斜線 立ち上がり31m勾配2.5	3	3	市街化調整区域 容積率200%、建ぺい率60%、 道路斜線 勾配1.5、 隣地斜線 立ち上がり20m+勾配1.25	3	3	
			災害の危険性	3点：当該危険区域に該当しない。 2点：該当するが費用をかけることにより危険回避が可能。 1点：費用をかけても多少の障害が予想される。	3	2	6	急傾斜地崩壊危険区域、急傾斜地崩壊危険箇所・山腹崩壊危険箇所、液状化危険度予測、洪水(浸水想定区域)には該当しない	3	6	急傾斜地崩壊危険区域、急傾斜地崩壊危険箇所・山腹崩壊危険箇所、液状化危険度予測、洪水(浸水想定区域)には該当しない	3	6	急傾斜地崩壊危険区域、急傾斜地崩壊危険箇所・山腹崩壊危険箇所、液状化危険度予測、洪水(浸水想定区域)には該当しない	3	6	急傾斜地崩壊危険区域、急傾斜地崩壊危険箇所・山腹崩壊危険箇所、液状化危険度予測、洪水(浸水想定区域)には該当しない	3	6	急傾斜地崩壊危険区域、急傾斜地崩壊危険箇所・山腹崩壊危険箇所、液状化危険度予測、洪水(浸水想定区域)には該当しない	3	6	急傾斜地崩壊危険区域、急傾斜地崩壊危険箇所・山腹崩壊危険箇所、液状化危険度予測、洪水(浸水想定区域)には該当しない	3	6	
			航空規制(煙突高さ)等	3点：高さ制限がない。あっても100m以上の煙突設置可能。 2点：高さ制限はあるが、60m以上の煙突設置が可能。 1点：高さ制限により60m未満の煙突しか立てられない。	3	1	3	・成田空港：100m以上の煙突設置に問題なし。 ・下総航空基地：100m以上の煙突設置に問題なし。	3	3	・成田空港：100m以上の煙突設置に問題なし。 ・下総航空基地：100m以上の煙突設置に問題なし。	3	3	・成田空港：100m以上の煙突設置に問題なし。 ・下総航空基地：100m以上の煙突設置に問題なし。	3	3	・成田空港：100m以上の煙突設置に問題なし。 ・下総航空基地：100m以上の煙突設置に問題なし。	3	3	・成田空港：100m以上の煙突設置に問題なし。 ・下総航空基地：100m以上の煙突設置に問題なし。	3	3	・成田空港：100m以上の煙突設置に問題なし。 ・下総航空基地：100m以上の煙突設置に問題なし。	3	3	
インフラの整備状況	上水道、特高の受送電設備	3点：両方整備されている 2点：送電設備が付近にある 1点：上水道のみ整備されている	3	1	新規	3	3	上水道：整備済み 送電設備：南側に都市機構変電所、9住区業務施設地区の東端に送電線あり	3	3	上水道：整備される。時期は未定 送電設備：評価区域内に送電線あり	3	3	上水道：整備される。時期は未定 送電設備：9住区業務施設地区の東端に送電線、開閉所あり(約600m)	3	3	上水道：なし(現在、井戸を利用) 送電設備：北側に送電線あり	2	2	上水道：上水道は近くまで本管あり 送電設備：付近になし	1	1	上水道：なし 送電設備：特高の受送電設備が付近にあり	2	2	
	排水先 公共下水道	3点：下水道が整備されている 2点：計画あり 1点：計画なし	3	1	新規	3	3	整備済み	3	3	印西5号幹線が付近に敷設済み	3	3	印西5号幹線、印西6号幹線が付近に敷設済み	3	3	工業専用地域は認可区域。市街化調整区域は認可区域外であり、公共下水道幹線計画なし。付近の田んぼに農業用排水路があるが、そこへの排水は不可能。	1	1	下水道が整備されておらず、公共下水道幹線計画なし(北総鉄道と国道464号を挟んだ北側に本埜第一中継ポンプ場あり)	1	1	岩戸幹線が主要地方道千葉白井印西線下に敷設済み。比較検討地付近に認可区域なし	3	3	
	道路	3点：既に、整備されており、改良の必要なし 2点：十分な幅員の道路整備計画がある 1点：道路があるが改良の必要がある	3	1	新規	3	3	整備済み。改良等も必要なし	3	3	都市計画道路3.3.44(25m)は、平成23年度整備予定	2	2	整備済み。さらに都市計画道路3.2.3(32m)として、平成23年度整備(拡幅)予定。	3	3	市道00-005号線(なま(鮮魚)街道)があるが、改良の必要がある。	1	1	国道464号、県道190号線がある。区画道路も整備予定。	2	2	主要地用千葉白井印西線があるが改良の必要がある。	1	1	
環境影響評価面①	自然環境	動植物貴重種等	3点：貴重な生き物は、現在、いない 2点：貴重な生き物が生息する(市町村の調査による。国、県レッドデータブックに記載なし) 1点：国、県レッドデータブックに記載のある動植物が生息する	3	1	3	3	貴重な生き物は現在いない	3	3	まとまった樹林地であり、貴重な動植物のいる可能性が否定できない	2	2	既に全面が造成され、自然環境はなし。上空を飛行する猛禽等への配慮も、周辺の土地利用状況からみると不要と思われる。	3	3	サンバ(千葉県RDBのB)の観察記録あり(白井市生物多様性調査報告書2009年)	1	1	既に造成済み	3	3	まとまった樹林地であり、貴重な動植物のいる可能性が否定できない	2	2	
		生態系ネットワークの保全	3点：生態系ネットワークに支障ない 2点：生態系ネットワークにやや支障がある 1点：生態系ネットワークを阻害、中断し、影響が大きい	3	1	3	3	周辺に生態系ネットワークはなく、支障ない	3	3	周辺部には同様のみどりがあるが、評価区域のみどりが喪失しても大きな影響はないが、支障がある	2	2	周辺に生態系ネットワークは既になく、支障ない	3	3	斜面林と谷津田を分断するので生態系ネットワークへの影響が大きい	1	1	既に造成済み	3	3	生態系ネットワークの大きな中断はないが、谷津田のすぐ上部のまとまった樹林地であり、里山の生態系にやや支障がある	2	2	
		生物の種類が多い生息地	3点：猛禽類など高次消費者の営巣地、餌場ではない 2点：猛禽類など高次消費者の餌場の可能性がある 1点：猛禽類など高次消費者の営巣地、餌場である	3	1	3	3	猛禽類など高次消費者の営巣地、餌場ではない	3	3	猛禽類など高次消費者の餌場の可能性が高い	2	2	既に全面が造成され、自然環境はなし。上空を飛行する猛禽等への配慮も、周辺の土地利用状況からみると不要と思われる。	3	3	サンバの観察記録あり(白井市生物多様性調査報告書2009年) すぐ1kmほど南側の神々廻地区にオオカミの巣が確認されている。	1	1	周辺の土地利用からみて、猛禽類など高次消費者の餌場の可能性がある	2	2	まとまった樹林地であり、猛禽類の飛行(餌場)である可能性が否定できない	2	2	
		里山景観	3点：里山景観地の構成要素を阻害しない 2点：里山景観地の構成要素への影響がある 1点：里山景観地の構成要素への影響が著しく大きい	3	1	3	3	里山景観地ではない	3	3	評価区域はもともと里山景観地としての要素が低い。	3	3	既に造成され里山景観地ではない	3	3	斜面林と耕作放棄されている谷津田を分断し、里山景観への影響が著しく大きい	1	1	周辺の里山景観を一部断絶する	2	2	評価区域の西側に谷津田があり、後背地としての景観構成要素に若干の影響がある可能性がある。	2	2	
		水源涵養・湧水保全	3点：水源、湧水の保全についての影響はない 2点：水源、湧水の保全についての影響がある 1点：水源涵養を阻害し、湧水地を破壊するなどの影響がある	3	1	3	3	周辺に湧水などなし。水源、湧水の保全について影響なし。	3	3	周辺に湧水などなし。水源、湧水の保全について影響なし。	3	3	周辺に湧水などなし。水源、湧水の保全について影響なし。	3	3	水源、湧水の情報はなく、水田跡に湿地の形成が見られることから、水源、湧水保全への影響があると思われる	2	2	水源、湧水についての影響はない	3	3	評価区域の西側に谷津田があり、水源涵養機能への影響があると考えられる	2	2	
地球環境	3点：現行の収集運搬距離より2割以上削減される。 2点：現状の収集運搬距離と同程度。 1点：現状の収集運搬距離よりも2割程度増加する。	3	2	6	3	3	現行の収集運搬距離と同程度	2	4	現行の収集運搬距離と同程度	2	4	現行の収集運搬距離と同程度	2	4	現行の収集運搬距離より、増加割合が2割以下	2	4	現行の収集運搬距離 増加割合が2割以下	2	4	現行の収集運搬距離より、2割以上増加	1	2		

大項目	評価項目		評価基準	点数		現在地	単純 評価点	印西市①	単純 評価点	印西市②	単純 評価点	③白井市	単純 評価点	④本埜村	単純 評価点	⑤印旛村	単純 評価点				
	中項目	細項目		単純	重要度																
環境影響評価面②	社会環境	周辺の住宅等の密集度	3点：300m以内に住宅が無い。 2点：100m以内に住宅が無い。 1点：100m以内に住宅がある。	3	1	3	2	2	1	1	2	2	1	1	3	3	2	2			
		学校等からの距離	3点：300m以内に千葉県基準対象物及び公園が無い。 2点：100m以内に千葉県基準対象物が無い。 1点：100m以内に千葉県基準対象物がある。	3	1	3	2	2	2	3	3	3	3	2	2	3	3	2	2		
		現有道路の混雑度	3点：現在渋滞はなく、清掃車による交通事情悪化も無い。 2点：清掃車両の割合は大きくなるが、交通事情悪化は無い。 1点：既に渋滞があるか、清掃車両による渋滞が懸念される。	3	1	3	3	3	3	3	3	3	3	1	1	3	3	3	3	2	2
		交通安全性	歩行者の安全性の確保	3点：大型車の通行に支障が無く、通学路に指定されておらず、歩道も整備されている。 2点：大型車の通行に支障が無い。 1点：大型車の通行に支障がある。	3	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	1	1	3	3	1	1
			接道状況	3点：大型車の通行に支障が無く、通学路に指定されておらず、歩道も整備されている。 2点：大型車の通行に支障が無い。 1点：大型車の通行に支障がある。	3	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	1	1	3	3	1	1
24		余熱利用	3点：地域冷暖房及びプール等の余熱利用先がある。 2点：地域冷暖房またはプール等の余熱利用先がある。 1点：発電以外の利用先が無い。	3	3	9	3	9	2	6	3	9	3	9	1	3	3	3	1	3	
25		リサイクルプラザ	3点：全地域の中心に近くあり、公共交通機関（主に駅）の利用が容易。 2点：公共交通機関（主に駅）の利用が容易。 1点：全地域の端にあるか、公共交通機関（主に駅）の利用が容易ではない。車以外での利用が困難。 <b>変更</b>	3	1	3	3	3	1	1	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	
・評価点＝単純点数×重要度				満点(評価点)	78		62	73	評価点の合計	56	65	63	74	37	44	53	60	47	53		
							2	順位		3		1		6		4		5			
		用地取得	3点：既に取得済み。 2点：取得できる見込みがある。 1点：不明。	-	-	-	3	所有者：千葉県	2	所有者：千葉県及び都市再生機構	2	所有者：所有者29名	1	所有者：千葉県	2	所有者：所有者7名	1				

※本評価については、第5回検討委員会に提出するための案であり、これによって候補地が決定するものではありません。