

# 千葉市緑区下大和田町開発計画 に係る環境影響評価準備書 説明資料

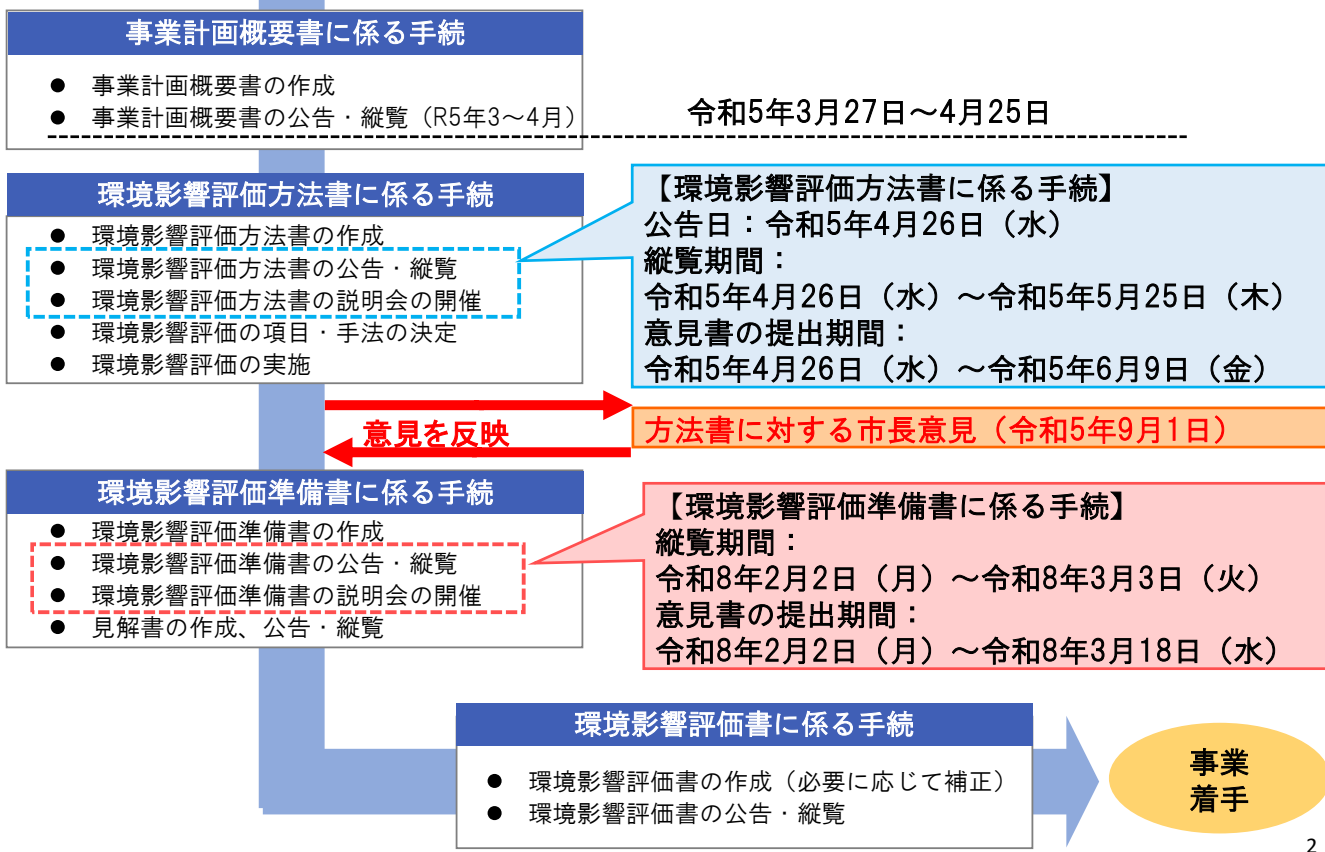
令和8年 3月

美樹観光株式会社

## 説 明 内 容

1. 環境影響評価の手続きの流れ
2. 対象事業の内容
3. 事前配慮の内容
4. 方法書に対する市長、市民等の意見
5. 環境影響評価の項目
6. 調査、予測及び評価の結果
7. 事後調査計画

# 1. 環境影響評価の手続きの流れ



2

# 2. 対象事業の内容

## 事業者の名称、対象事業の名称

事業者の名称：美樹観光株式会社

代表者の氏名：代表取締役 浅川 剛司

主たる事務所の所在地：千葉市緑区土気町1250番地6

対象事業の名称：千葉市緑区下大和田町開発計画

（種類：宅地開発事業 ※民間開発行為）

3

## 対象事業の目的

近年、大型物流施設への投資が拡大してきており、また、圏央道が2026年度には全線区間が開通となるため、圏央道に接続する千葉東金道路のインターチェンジ周辺などにおける製造業や物流業などを中心とした業種のニーズが高まることが予測されます。

「千葉市新基本計画(平成24年3月)」では、まちづくりの基本方針における方向性として、「ひとが集い働く、魅力と活力にあふれるまちへ」を掲げており、また、令和5年度より開始されている「千葉市基本計画」においても、「まちづくりの総合8分野」の1つに「地域経済」分野が設定されています。その目標は「地域経済を支える産業や人材が育ち、新たな価値が生まれるまちを実現します」とされており、「環境や社会にも配慮した民間事業者の投資や多様な人材の雇用を促進するとともに、地域経済の新たな担い手を育成するなど、さらなる活性化に向けた取組みを持続的かつ柔軟に進めること」の必要性が挙げられています。

本区域は、千葉東金道路の南側に隣接しており、約1km圏内に中野インターチェンジが位置しており、交通利便性が良く、物流や製造の拠点地としての適性が高くなっています。

本事業は、これらの立地特性を最大限に活用し、事業により自然環境との調和や地域経済の活性化を視野に置いた産業基盤の整備を行うとともに、千葉市の産業の発展と共に雇用の創出と拡大に寄与することを目的とします。

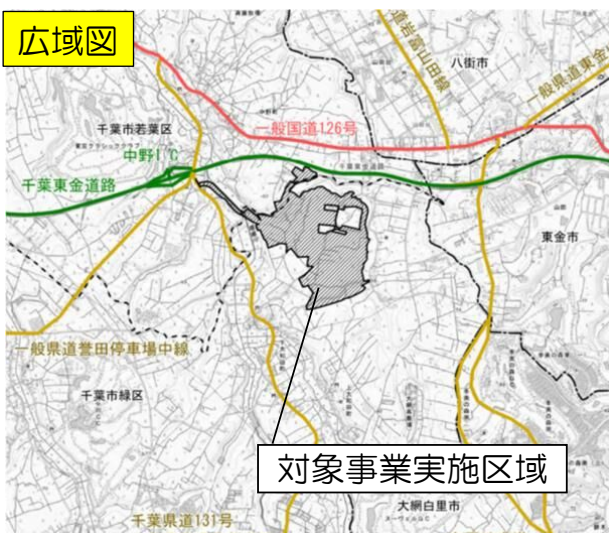
4

## 2. 対象事業の内容

### 対象事業実施区域の位置

- 千葉市緑区下大和田町1139番他

広域図



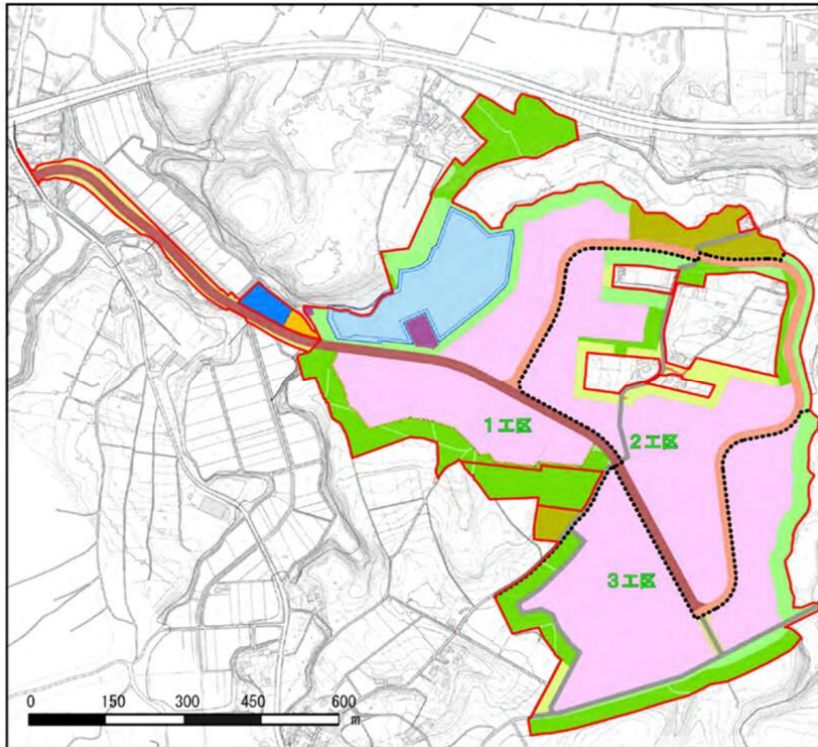
詳細図



5

## 2. 対象事業の内容

### 土地利用計画



#### ・進出予定企業の業種

食品加工（製薬等を含める可能性あり）、研究開発（試験場等を含む）、物流・倉庫、工業加工（機械・電子・化学等）を想定

現時点では概ね25%ずつを想定

#### 凡例

##### 対象事業実施区域域

|          |                        |
|----------|------------------------|
| 企業用地     | 323,161 m <sup>2</sup> |
| 配水機場     | 4,267 m <sup>2</sup>   |
| 污水ポンプ場   | 1,825 m <sup>2</sup>   |
| 鉄塔用地     | 2,846 m <sup>2</sup>   |
| 調整池用地    | 63,367 m <sup>2</sup>  |
| 広場       | 21,099 m <sup>2</sup>  |
| 19.0m道路  | 31,306 m <sup>2</sup>  |
| 17.0m道路  | 26,597 m <sup>2</sup>  |
| 9.0m道路   | 17,857 m <sup>2</sup>  |
| 4.0m道路   | 225 m <sup>2</sup>     |
| 道路付帯地    | 8,906 m <sup>2</sup>   |
| 3.0m管理通路 | 2,040 m <sup>2</sup>   |
| 森林(残置)   | 98,487 m <sup>2</sup>  |
| 森林(造成)   | 45,806 m <sup>2</sup>  |
| 緑地       | 19,479 m <sup>2</sup>  |
| 合計       | 667,266 m <sup>2</sup> |

6

## 3. 対象事業の内容

### 污水排水、雨水排水及び調整池計画

- ・ 污水排水: 污水ポンプ場から污水圧送管を經由し、公共用下水道へ放流します。
- ・ 雨水排水: 場内側溝や集水柵から調整池を經由し、鹿島川へ放流します。  
工事中は、仮設沈砂池を設置し、土砂流出の抑制に努めます。
- ・ 調整池: 流量増対策として、調整池(容量120,597m<sup>3</sup>)を1箇所設置します。



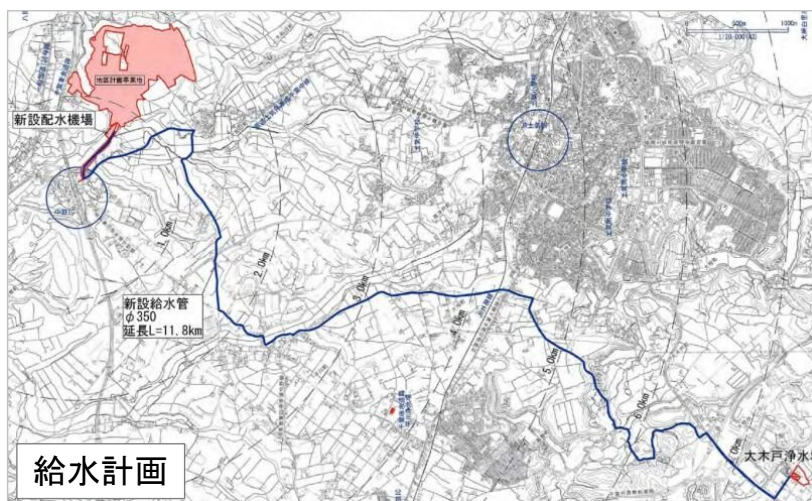
污水圧送管計画

7

## 3. 対象事業の内容

### 供給施設計画

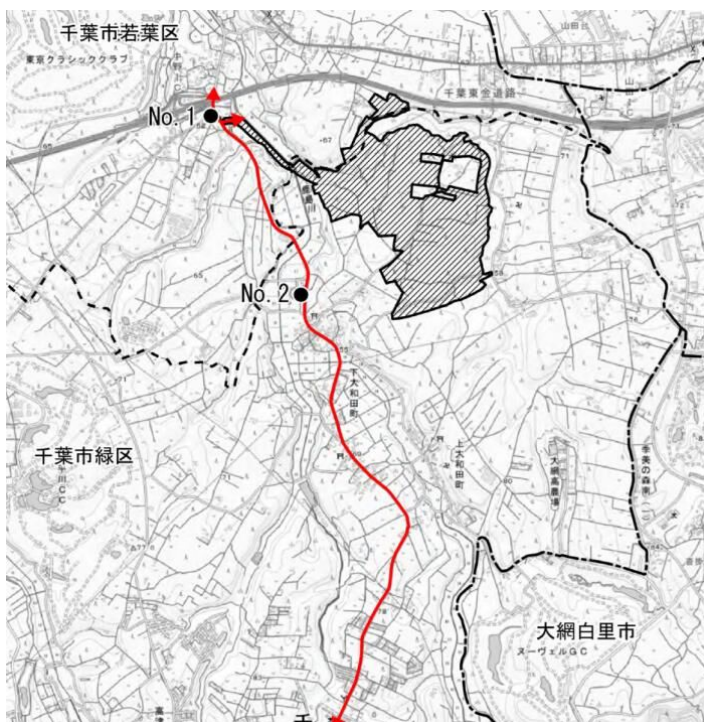
- 給水: 全量を上水道で確保し、大木戸浄水場から新設配水機場を經由して供給します。計画使用水量は業種に見合った水量を確保(約3,000m<sup>3</sup>/日)とします。
- ガス: 都市ガス(大多喜ガス)の供給を受けます。
- 電力: 東京電力の供給を受けます。進出企業に対し、再生可能エネルギー導入や高効率機器の採用を要請します。



8

## 2. 対象事業の内容

### 交通計画



供用時の関連車両の主な走行経路は、現時点での想定として千葉東金道路の中野IC～千葉県道131号(土気停車場千葉中線)を計画しています。通勤車両は、千葉県道131号(土気停車場千葉中線)の南北方向からのアクセスを想定しています。

#### 凡例

- : 対象事業実施区域
- : 市界
- : 区界
- : 主な走行経路

9

## 2. 対象事業の内容

### 対象事業の実施期間

| 項目 \ 年度               | 令和8年 | 令和9年 | 令和10年 | 令和11年 | 令和12年 | 令和13年 | 令和14年 | 令和15年 | 令和16年 |
|-----------------------|------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 環境影響評価<br>(評価書までの手続き) | ■    |      |       |       |       |       |       |       |       |
| 関連手続き                 |      | ■    | ■     |       |       |       |       |       |       |
| 準備工事、造成工事             |      |      |       | ■     | ■     | ■     | ■     | ■     | ■     |
| 進出企業の建築工事             |      |      |       |       |       |       | ■     | ■     | ■     |

注:実施期間は、現在の予定であり、変更する可能性があります。

## 2. 対象事業の内容

### 工事工程

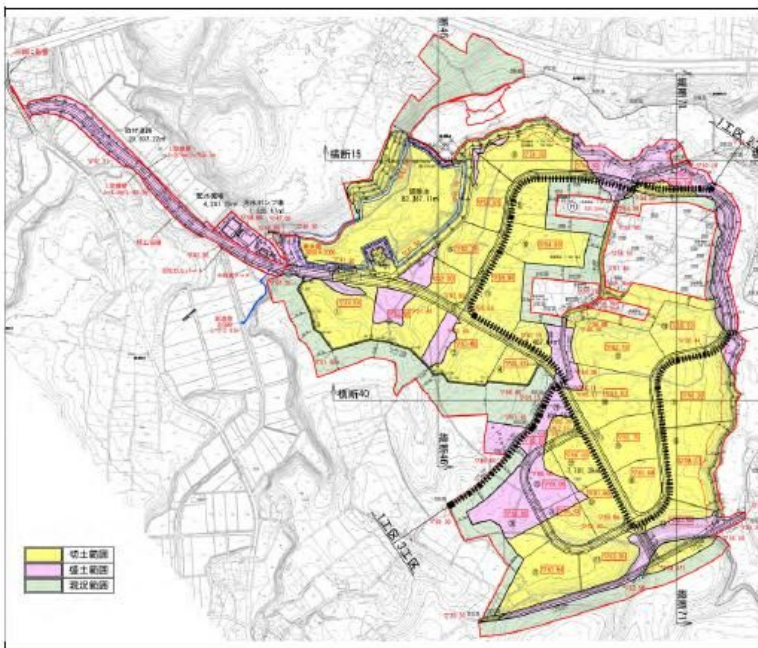
| 工事工種      | 令和11年 | 令和12年 | 令和13年 | 令和14年 | 令和15年 | 令和16年 |
|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 準備工事      | ■     | ■     |       |       |       |       |
| 調整池工事     | ■     |       |       |       |       |       |
| 造成工事      | ■     | ■     | ■     | ■     |       |       |
| 道路工事      | ■     | ■     | ■     | ■     | ■     |       |
| 公園・その他工事  |       | ■     | ■     | ■     | ■     | ■     |
| 進出企業の建設工事 |       |       |       | ■     | ■     | ■     |

注:実施期間は、現在の予定であり、変更する可能性があります。

## 2. 対象事業の内容

### 工事計画

#### 【造成計画】



宅地の計画高の設定にあたっては、対象事業実施区域の内側にある除外地の高さを基準としながら、現在の標高を踏まえ、切盛を行い、今後の企業誘致を円滑に促進するため、可能な限り平坦となる計画とします。

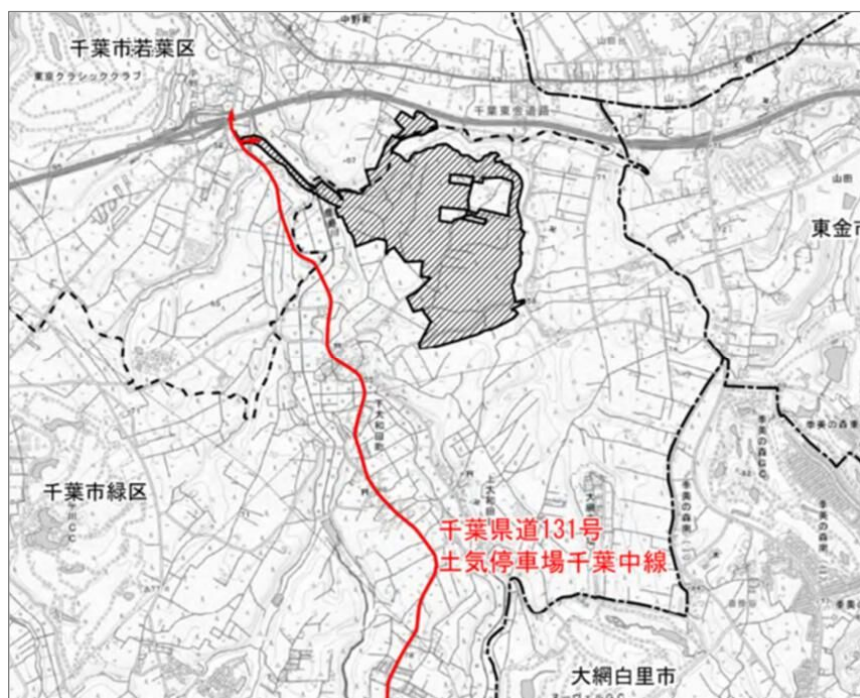
土工量 (m<sup>3</sup>)

| 盛土量     | 切土量       | 残土量       |
|---------|-----------|-----------|
| 267,492 | 1,635,332 | 1,367,840 |

## 2. 対象事業の内容

### 工事計画

#### 【工事用車両の走行経路】



工事用車両の主要な走行経路は、現時点での想定として千葉県道131号(土気停車場千葉中線)を計画しています。

#### 凡例

-  : 対象事業実施区域
-  : 市界
-  : 区界
-  : 主な走行経路

## 4. 方法書に対する市長、市民等の意見

### 方法書に対する市長意見

| 項目              | 市長の意見の概要   | 事業者見解の概要  |
|-----------------|--|---|
| 事業計画の見直しと谷津田の保全 | 計画地には「生物多様性保全上重要な里地里山」等に選定された下大和田谷津が含まれている。谷津田の区域を保全する観点から、事業計画の見直しを含めた慎重な検討が必要。 | 谷津田の環境保全等に配慮するため、事業計画を大幅に見直し、対象事業実施区域から谷津田の区域を除外しました。                         |
| 上下水道・排水計画の具体化   | 周辺に下水道がなく、排水の受入可否が不明確。また、地下水を使用しない場合の上水供給可能性を示す必要がある。                            | 汚水は公共下水道へ放流（能力内を確認済）。給水は工業用水（約3,000m <sup>3</sup> /日）を大木戸浄水場から供給し、地下水は利用しません。 |
| 立地企業の業種設定       | 具体的な業種が未定では環境予測が困難。業種選定や環境負荷低減の担保手法を明らかにすること。                                    | 立地企業は「食品加工」「研究開発」「物流倉庫」「工業加工」を各25%程度想定。各環境要素で影響が最大となる業種を配置し、安全側の予測・評価しました。    |

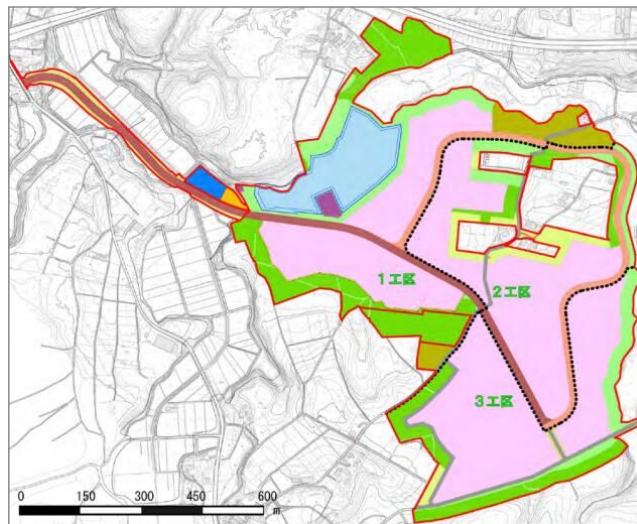
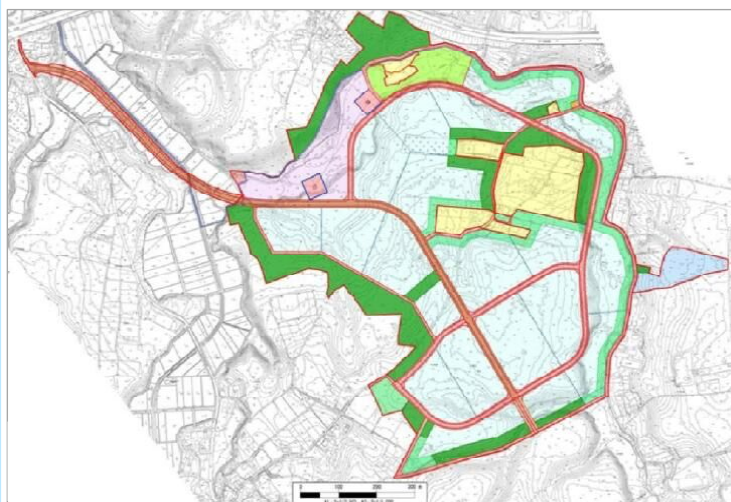
14

## 4. 方法書に対する市長、市民等の意見

### 方法書に対する市長意見と踏まえた事業計画の見直し

【変更前：方法書時点】

【変更後：現在】



15

## 4. 方法書に対する市長、市民等の意見

### 方法書に対する市長意見

| 項目                     | 市長の意見の概要  | 事業者見解の概要  |
|------------------------|---|---|
| 地域住民への説明               | 住民から懸念の声が多数あるため、丁寧な説明を行うこと。                       | 準備書説明会に加え、近隣住民への別途説明会を実施するなど、理解を得られるよう努めます。                     |
| 工事用車両の通行ルート(下大和田町17号線) | 幅員が狭く住宅がある「下大和田町17号線」での工事用車両の通行は、環境・安全面から極力避けること。 | 新設道路を主な経路とするなど、下大和田17号線を極力使用しない計画としました。また、通学路の確認など歩行者の安全に配慮します。 |
| 大気・悪臭・騒音等の調査地点(除外地対応)  | 計画地内の除外地にも住宅があるため、その付近にも予測地点・調査地点を追加すること。         | 除外地の住宅付近においても、大気質、悪臭、騒音等の調査・予測地点を追加設定し、評価を行いました。                |

## 4. 方法書に対する市長、市民等の意見

### 方法書に対する市長意見

| 項目                | 市長の意見の概要   | 事業者見解の概要   |
|-------------------|--|--|
| 土壌・地下水(土砂搬入リスク)   | 外部から土砂を搬入する場合、有害物質の混入リスクがある。搬入の有無や安全確認方法を示すこと。   | 造成計画で、切土量が盛土量より多いため、外部からの土砂搬入は行わない。これにより土壌・地下水への汚染リスクを回避します。                 |
| 貴重な動物(アカギツネ・ミゾゴイ) | レッドリスト掲載種のミゾゴイやアカギツネ等の生息情報があるので、情報収集等、適切に対策すること。 | ミゾゴイの調査範囲拡大や、アカギツネの無人撮影調査地点を4地点から20地点に増設・期間延長するなど、調査努力量を大幅に拡大し確認精度の向上を図りました。 |
| 景観・水生生物           | 谷津田や鹿島川周辺の景観、水生生物について、調査地点を追加し評価すること。            | 景観調査地点に鹿島川沿いを追加し、水生生物についても指摘の箇所を調査地点に追加しました。                                 |

## 4. 方法書に対する市長、市民等の意見

### 方法書に対する市民等の意見

| 主な意見の分類             | 市民等の意見の概要  | 事業者見解の概要  |
|---------------------|--|---|
| 自然環境の保全<br>(谷津田・森林) | 生物多様性保全上重要な谷津田や森林の破壊に強く反対する。希少種や子どもたちの学びの場を奪わないでほしい。 | 谷津田の環境保全に配慮するため、事業計画を大幅に見直して谷津田区域を事業対象から除外し、現況森林の25%以上を確保することとしました。 |
| 水環境への影響<br>(地下水・水質) | 工事による湧水・井戸水の枯渇や、排水による鹿島川および印旛沼の水質汚染を懸念している。          | 汚水は公共下水道へ放流して河川への流入を防ぎ、雨水浸透ますの設置など可能な限りの地下水涵養策を講じる計画としました。          |
| 交通・安全対策<br>(道路・騒音)  | 周辺的生活道路(下大和田17号線等)は道幅が狭く、大型車の通行による事故や騒音・振動の被害が不安である。 | 県道131号への接続道路を新たに建設し、工事・供用時ともに生活道路の利用を極力避けることで安全確保と環境保全に努めます。        |
| 造成・土砂計画<br>(盛土・搬入)  | 外部からの建設残土搬入による土壌汚染や、地形改変による災害のリスクが心配である。             | 実施区域内の切土を盛土に活用することで土砂バランスを保ち、外部からの土砂搬入は行わないこととしました。                 |

18

## 5. 環境影響評価の項目

注：○：調査、予測、評価を実施

| 項目    | 工事による影響 |        |        | 存在による影響    | 供用による影響 |       |
|-------|---------|--------|--------|------------|---------|-------|
|       | の建設稼働   | 両工事の走行 | 工事造成等の | 在物及び後の地形改変 | 働施設の稼   | の関連走行 |
| 大気質   | ○       | ○      | ○      |            | ○       | ○     |
| 悪臭    |         |        |        |            | ○       |       |
| 騒音    | ○       | ○      |        |            | ○       | ○     |
| 振動    | ○       | ○      |        |            | ○       | ○     |
| 低周波音  |         |        |        |            | ○       |       |
| 水質    |         |        | ○      |            |         |       |
| 水象    |         |        | ○      | ○          |         |       |
| 地形・地質 |         |        | ○      | ○          |         |       |
| 土壌    |         |        | ○      | ○          |         |       |
| 日照障害  |         |        |        | ○          |         |       |
| 電波障害  |         |        |        | ○          |         |       |

19

## 5. 環境影響評価の項目

注：○：調査、予測、評価を実施

| 項目       | 工事による影響 |           |        | 存在による影響           | 供用による影響 |         |
|----------|---------|-----------|--------|-------------------|---------|---------|
|          | 建設機械の稼働 | 工事用の車両の走行 | 工事造成等の | 在り物及び後の地形並びに土地の存在 | 働施設の稼働  | の走行関連車両 |
| 植物       |         |           | ○      | ○                 |         |         |
| 動物       | ○       | ○         | ○      | ○                 |         |         |
| 水生生物     |         |           | ○      | ○                 |         |         |
| 生態系      | ○       | ○         | ○      | ○                 |         |         |
| 景観       |         |           | ○      | ○                 |         |         |
| ふれあい活動の場 | ○       | ○         | ○      | ○                 |         | ○       |
| 文化財      |         |           | ○      | ○                 |         |         |
| 地域分断     |         |           |        | ○                 |         |         |
| 廃棄物等     |         |           | ○      |                   | ○       |         |
| 温室効果ガス等  | ○       | ○         | ○      |                   | ○       | ○       |

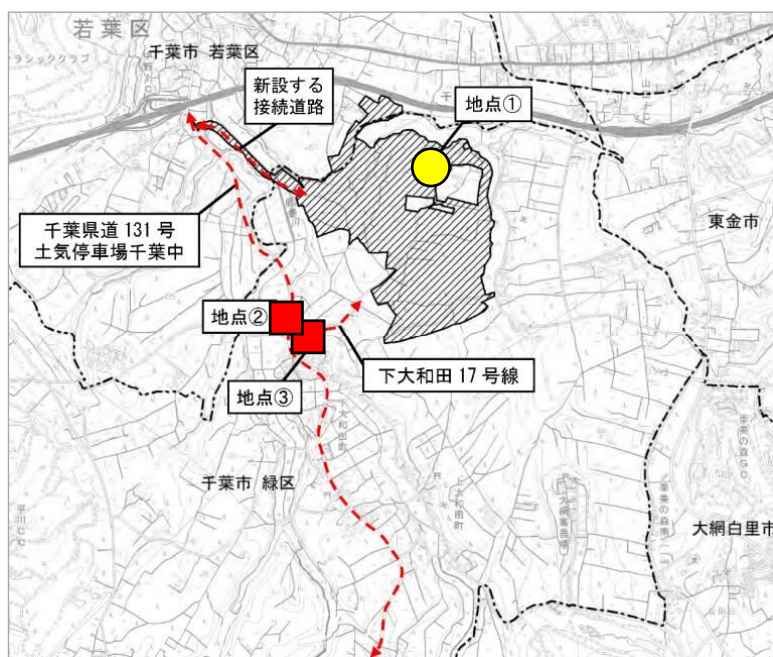
20

## 6. 調査、予測及び評価の結果





21

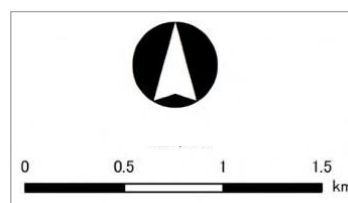
## 6-1 大気質

### 現地調査地点



#### 凡例

-  : 対象事業実施区域
-  : 主な走行経路
-  : 一般環境大気質・気象
-  : 沿道環境大気質・交通量



## 6-1 大気質

### 現地調査結果

各項目、各地点で環境基準等を満足していました。

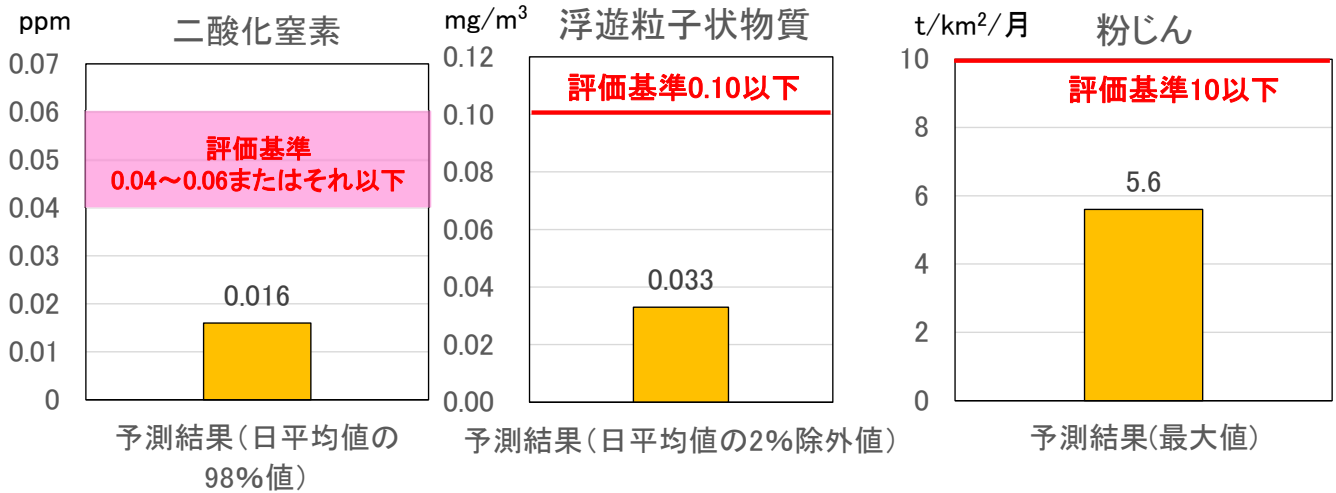
| 項目   |                 | 調査結果                              | 環境基準等<br>(日平均値)                     |
|------|-----------------|-----------------------------------|-------------------------------------|
|      |                 | 日平均値の<br>最高値                      |                                     |
| 一般環境 | 二酸化窒素           | 0.007ppm                          | 0.06ppm以下                           |
|      | 二酸化硫黄           | 0.003ppm                          | 0.04ppm以下                           |
|      | 浮遊粒子状物質         | 0.032mg/m <sup>3</sup>            | 0.10mg/m <sup>3</sup> 以下            |
|      | 粉じん<br>(降下ばいじん) | 2.3~3.8<br>t/km <sup>2</sup> /30日 | 10t/km <sup>2</sup> /30日以下<br>【参考値】 |
| 沿道環境 | 二酸化窒素           | 0.013ppm                          | 0.06ppm以下                           |
|      | 浮遊粒子状物質         | 0.036mg/m <sup>3</sup>            | 0.10mg/m <sup>3</sup> 以下            |

## 6-1 大気質

### 予測・評価の結果

【建設機械の稼働(二酸化窒素、浮遊粒子状物質)、  
建設機械の稼働・造成等の工事(粉じん)】

評価基準との整合が図られていると評価します。

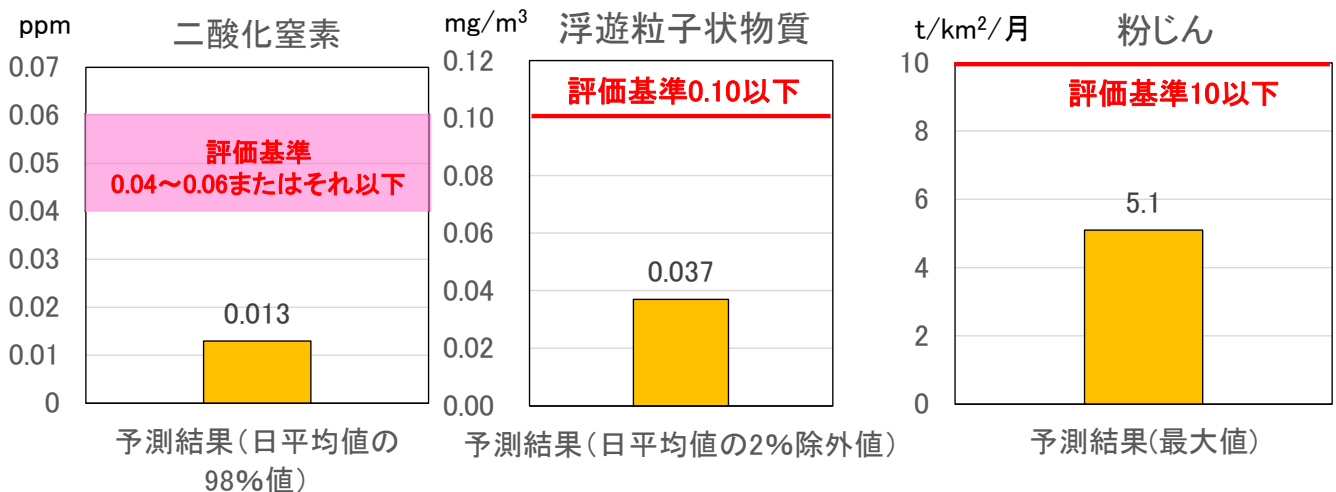


## 6-1 大気質

### 予測・評価の結果

【工事用車両の走行(二酸化窒素、浮遊粒子状物質、粉じん)】

評価基準との整合が図られていると評価します。

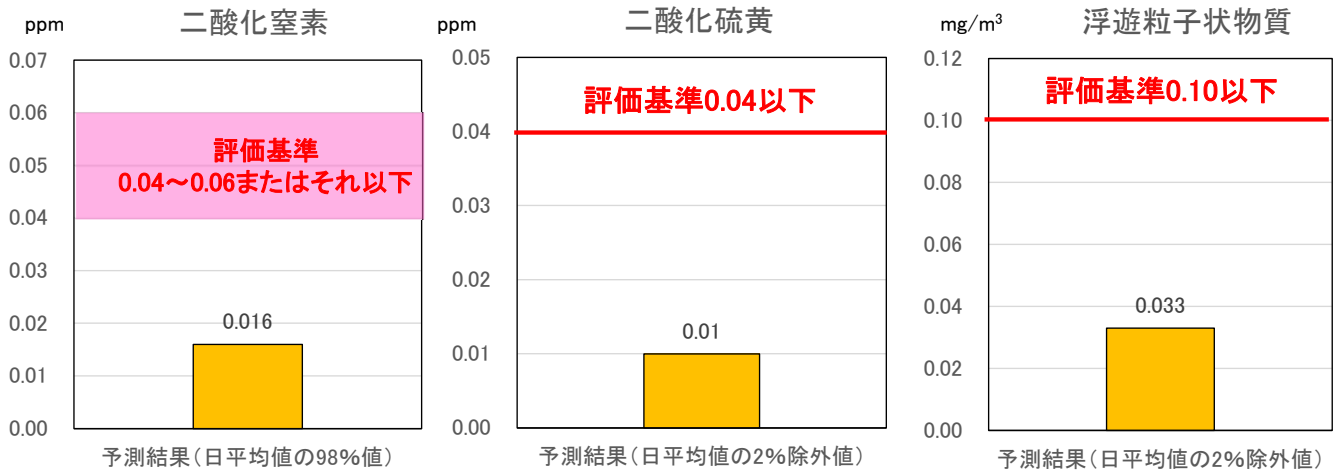


## 6-1 大気質

### 予測・評価の結果

【施設の稼働（二酸化窒素、二酸化硫黄、浮遊粒子状物質）】

評価基準との整合が図られていると評価します。

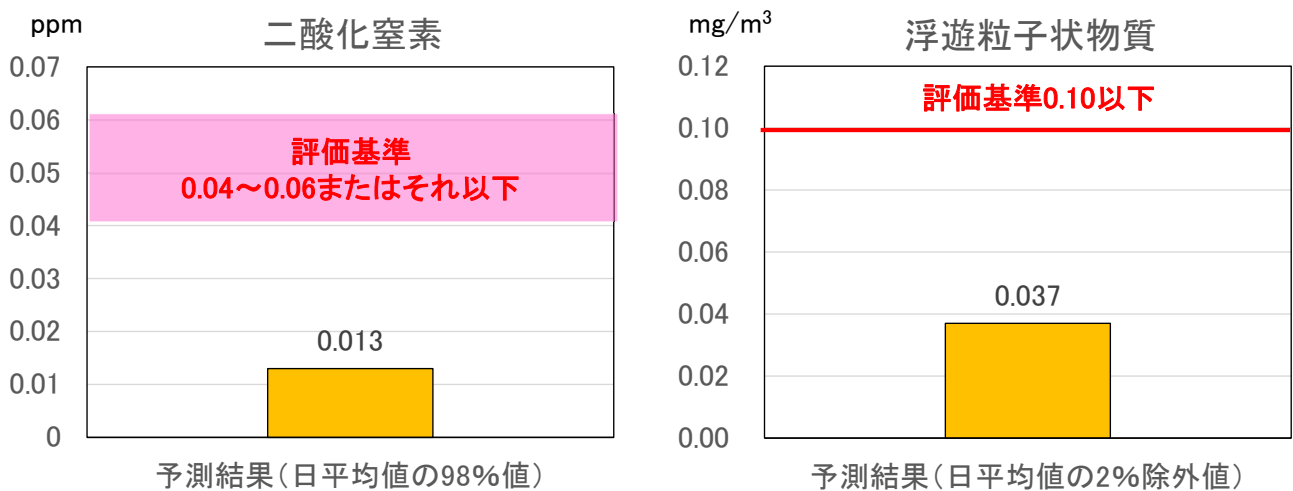


## 6-1 大気質

### 予測・評価の結果

【関連車両の走行（二酸化窒素、浮遊粒子状物質）】

評価基準との整合が図られていると評価します。



## 6-1 大気質

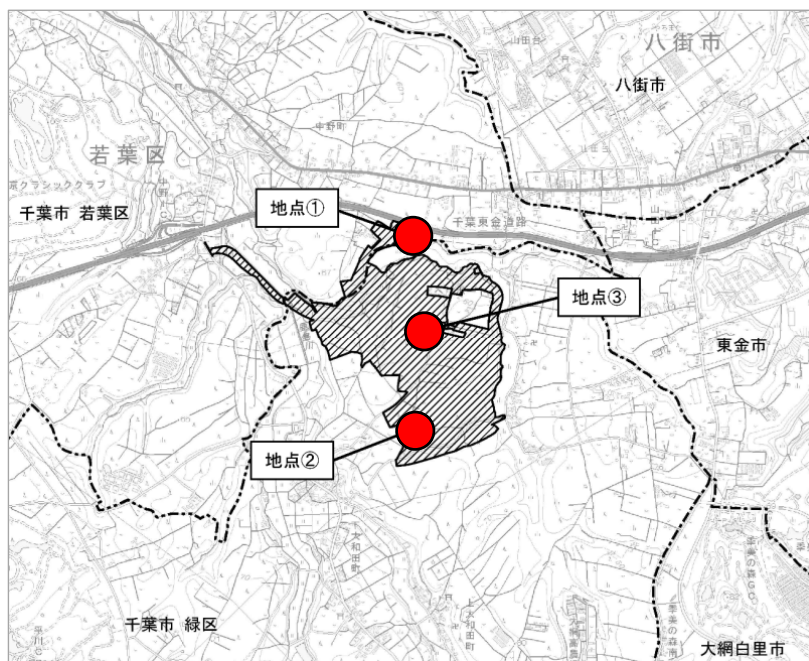
### 主な環境保全のための措置

| 項目             | 環境保全のための措置          |
|----------------|---------------------|
| 建設機械の稼働・造成等の工事 | 排出ガス対策型の建設機械の使用     |
|                | アイドリングストップの徹底       |
|                | 計画的かつ効率的な工事計画       |
|                | 造成箇所への適宜散水、タイヤ洗浄    |
| 工事用車両・関連車両の走行  | 最新の排出ガス規制適合車の使用     |
|                | アイドリングストップの徹底       |
|                | 計画的かつ効率的な運行管理       |
|                | 公共交通機関の利用促進、送迎バスの運行 |
| 施設の稼働          | 規制基準の遵守             |



28

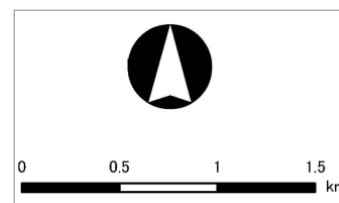
## 6-2 悪臭

### 現地調査地点



#### 凡例

-  : 対象事業実施区域
-  : 悪臭



29

## 6-2 悪臭

### 現地調査結果

各地点で規制基準を満足していました。

### 予測・評価の結果

#### 【施設の稼働（臭気指数）】

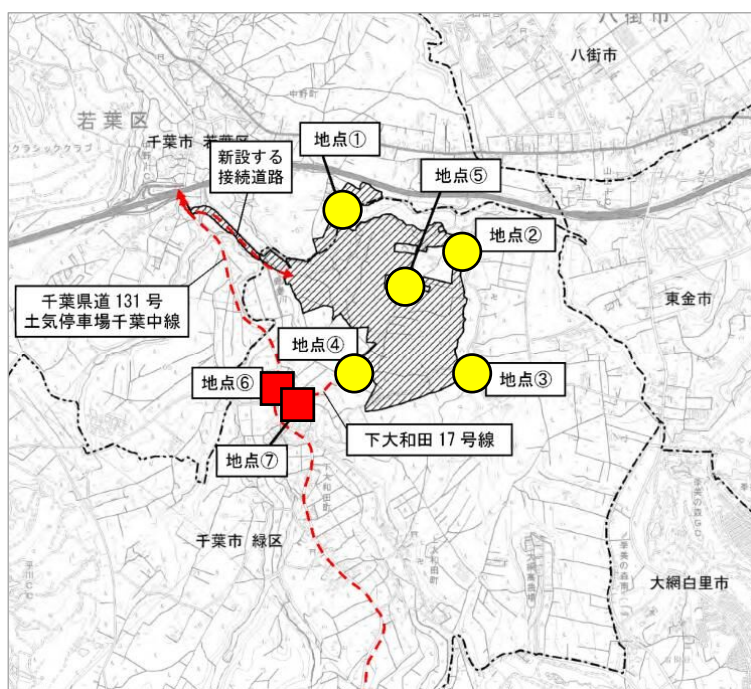
| 項目        | 将来予測結果   | 整合を図るべき基準等 |
|-----------|----------|------------|
| 大気安定度不安定時 | 臭気指数10未満 | 臭気指数14以下   |
| 逆転層出現時    | 臭気指数12   |            |

### 主な環境保全のための措置





- 悪臭防止法に定める規制基準を遵守させるとともに、必要に応じて脱臭設備を設置するなどの公害の未然防止に努めるよう要請します。

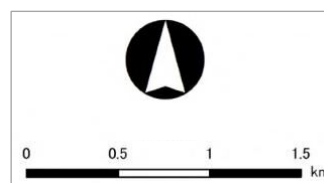
## 6-3 騒音・振動・低周波音

### 現地調査地点



#### 凡例

-  : 対象事業実施区域
-  : 主な走行経路
-  : 環境騒音・振動、低周波音
-  : 道路交通騒音・振動、交通量等



## 6-3 騒音・振動・低周波音

### 現地調査結果

#### 【騒音・振動・低周波音】

平日、休日とも、全地点で環境基準等を満足していました。

#### 【交通量】

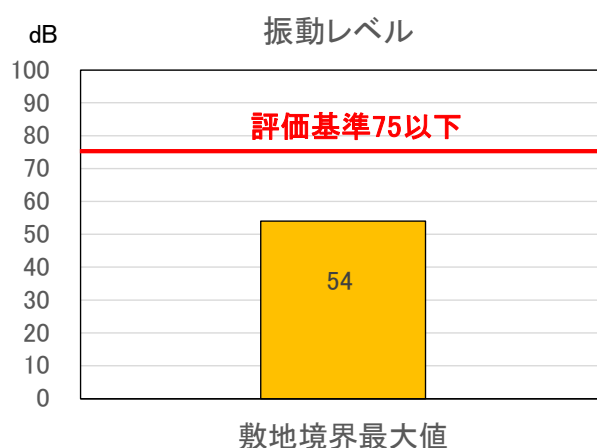
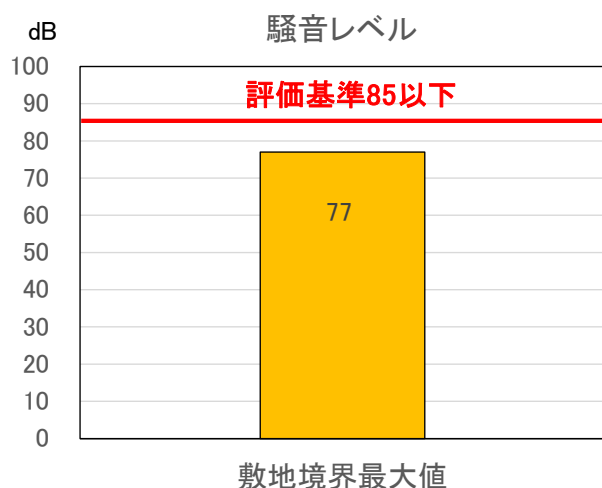
各地点における自動車交通量は、県道131号は大型車265～523台/24h、小型車4,476～5,094台/24hとなっていました。下大和田17号線大型車9～10台/24h、小型車134～186台/24hとなっていました。

## 6-3 騒音・振動・低周波音

### 予測・評価の結果

#### 【建設機械の稼働】

評価基準との整合が図られていると評価します。

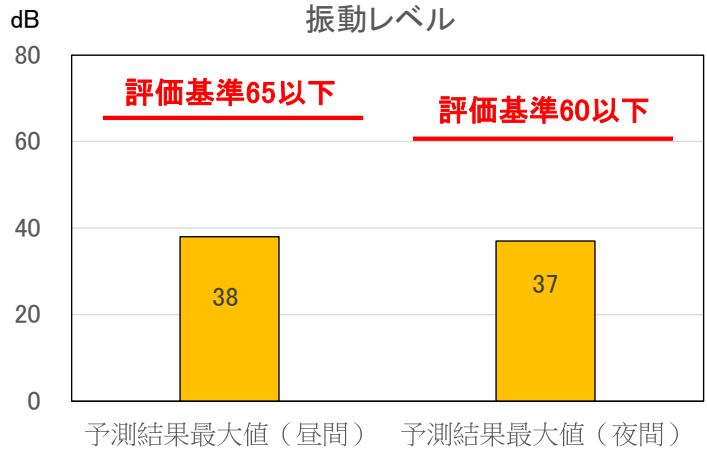
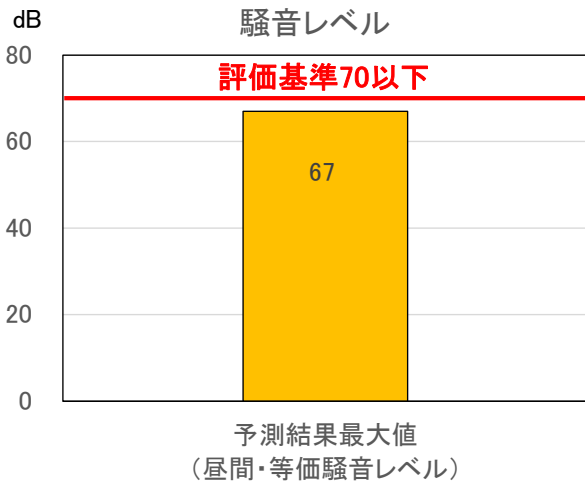


## 6-3 騒音・振動・低周波音

### 予測・評価の結果

#### 【工事用車両の走行】

評価基準との整合が図られていると評価します。



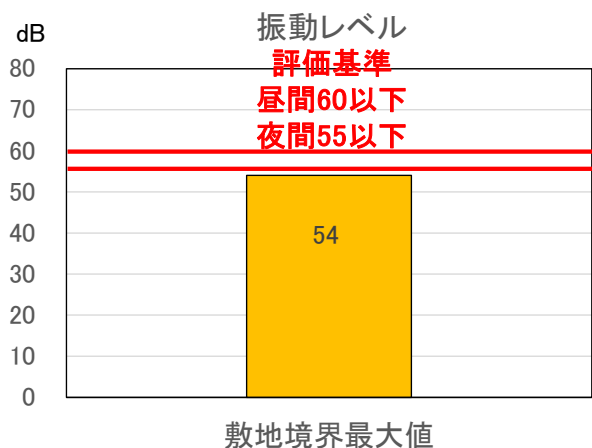
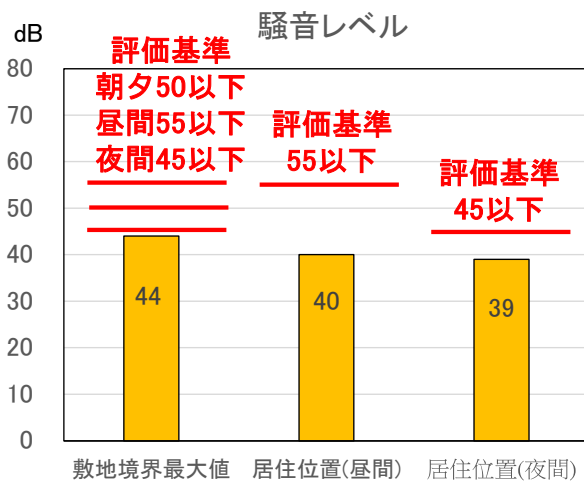
34

## 6-3 騒音・振動・低周波音

### 予測・評価の結果

#### 【施設の稼働】

評価基準との整合が図られていると評価します。



低周波音(G特性): 39~46dB (評価基準100以下)

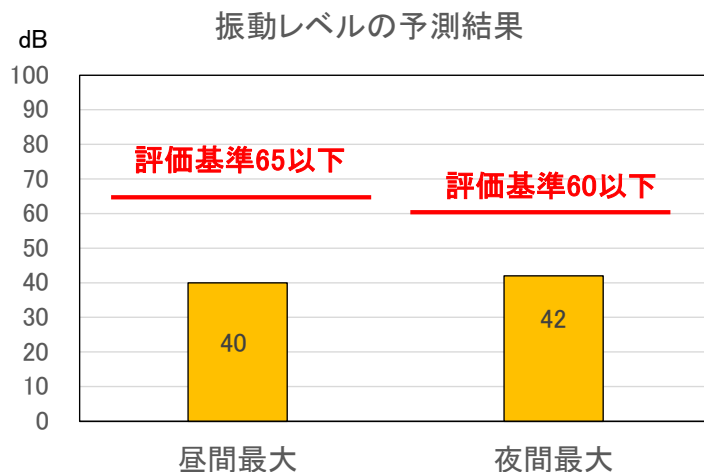
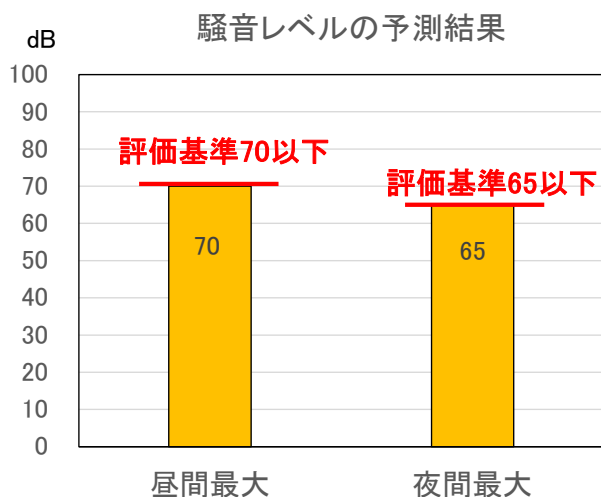
35

## 6-3 騒音・振動・低周波音

### 予測・評価の結果

#### 【関連車両の走行】

評価基準との整合が図られていると評価します。



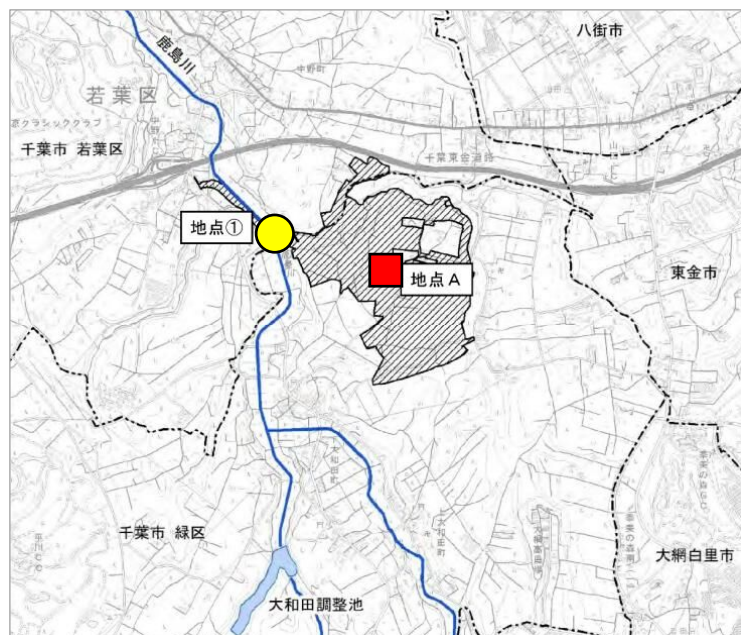
## 6-3 騒音・振動・低周波音

### 主な環境保全のための措置




| 項目            | 環境保全のための措置          |
|---------------|---------------------|
| 建設機械の稼働       | 低騒音・低振動型の建設機械の使用    |
|               | アイドリングストップの徹底       |
|               | 計画的かつ効率的な工事計画       |
|               | 仮囲いの設置              |
| 工事用車両・関連車両の走行 | アイドリングストップの徹底       |
|               | 計画的かつ効率的な運行管理       |
|               | 公共交通機関の利用促進、送迎バスの運行 |
| 施設の稼働         | 計画的かつ効率的な運行管理       |
|               | 各設備機器の堅固な取り付け       |
|               | 適正な維持・管理            |

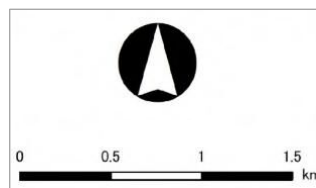
## 6-4 水質

### 現地調査



#### 凡例

-  : 対象事業実施区域
-  : 水質・流量等
-  : 土壌特性



1回目及び2回目の調査において、浮遊物質量は38～110mg/L であり、雨が降った後に浮遊物質量の濃度が高くなる傾向がありました。

38

## 6-4 水質

### 予測・評価の結果

#### 【造成等の工事】

| 濁水流入量<br>(m <sup>3</sup> /h) | 予測地点における<br>水質 (SS)<br>(mg/L) | 必要沈砂池容量<br>(m <sup>3</sup> ) | 滞留時間<br>(h) |
|------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-------------|
| 6,036                        | 110                           | 42,500                       | 7.0         |

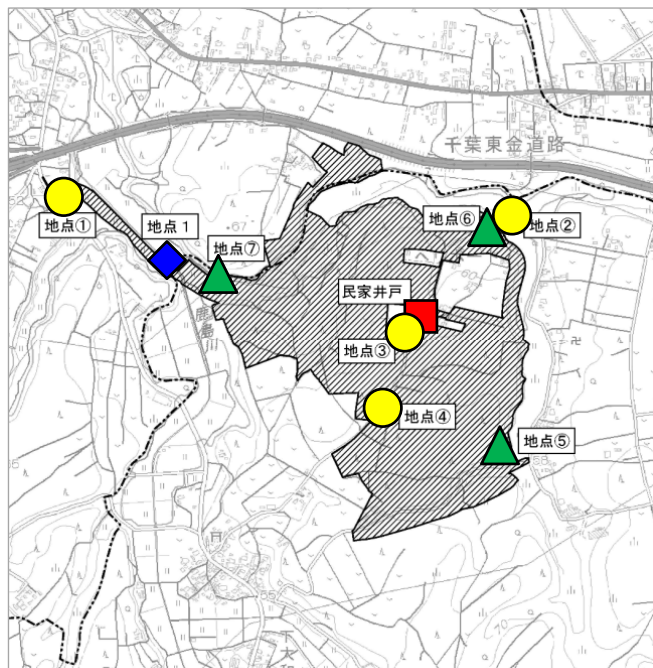
### 主な環境保全のための措置

| 項目     | 環境保全のための措置                             |
|--------|--|
| 造成等の工事 | 必要沈砂池容量(42,500m <sup>3</sup> 以上)の確保    |
|        | 調整池及び仮設沈砂池の適宜浚渫                        |
|        | 工事排水のpH 調整(中和剤の添加等)                    |
|        | コンクリート製品はできる限り二次製品を使用し、現場でのコンクリート打設を抑制 |






39

## 6-5 水象

### 現地調査地点



#### 凡例

-  : 対象事業実施区域
-  : 流量等の状況
-  : 地下水の賦存形態、水位、流向等
-  : 湧水量等
-  : 地下水利用の状況



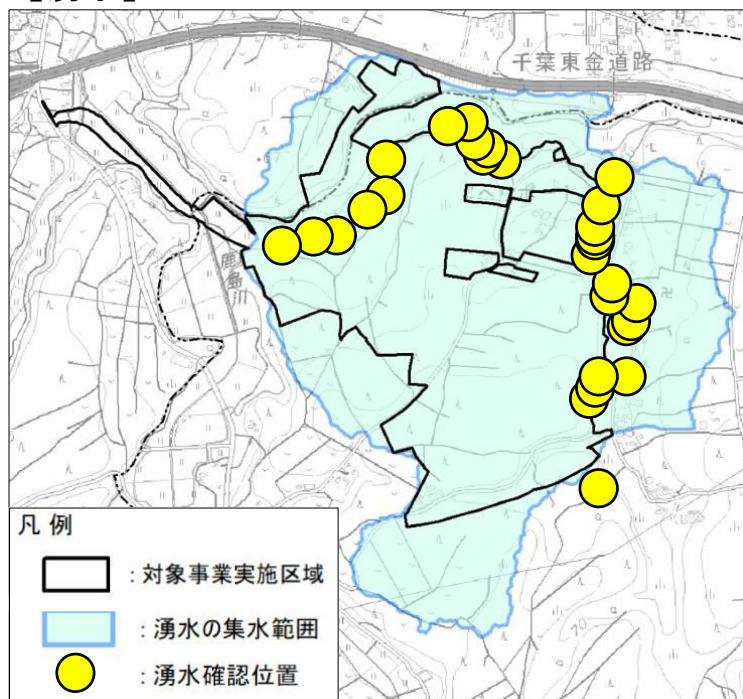
## 6-5 水象

### 現地調査結果

#### 【地下水位】

- 地下水位は、秋季に最も高くなる傾向がみられるものの、季節による変動幅は小さく、いずれの地点でも1m以内でした。
- 季節による大きな変化は認められず、地下水の賦存形態は年間を通して比較的安定していると推察されます。

#### 【湧水】



#### 凡例

-  : 対象事業実施区域
-  : 湧水の集水範囲
-  : 湧水確認位置

## 6-5 水象

### 予測・評価の結果

#### 【造成等の工事並びに地形改変後の土地及び工作物等の存在】

- 造成等の工事による河川流量の変化の程度は2.3%でした。
- 地形改変後の土地及び工作物等による河川流量の変化の程度は5.1%でした。
- 地下水涵養量の変化及び湧水量の変化は、71.0%～76.4%でした。

### 主な環境保全のための措置

| 項目                         | 環境保全のための措置                  |
|----------------------------|-----------------------------|
| 造成等の工事並びに地形改変後の土地及び工作物等の存在 | 仮設調整地または沈砂池の設置              |
|                            | 残置森林、造成森林及び広場等の面積を確保        |
|                            | 盛土を行わない区画については雨水浸透施設等の設置を推進 |
|                            | 谷津田部を対象事業実施区域から除外           |

42

## 6-6 地形・地質

### 予測・評価の結果

#### 【造成等の工事並びに地形改変後の土地及び工作物等の存在】

谷津田の区域を対象事業実施区域から除外することを含め、掘削量と改変面積をできる限り抑える計画とするため、現況地形や注目すべき地形・地質に与える影響は小さいと予測します。

### 主な環境保全のための措置

| 項目                         | 環境保全のための措置        |
|----------------------------|-------------------|
| 造成等の工事並びに地形改変後の土地及び工作物等の存在 | 谷津田部を対象事業実施区域から除外 |
|                            | 掘削量と改変面積をできる限り抑える |

43

## 6-7 土壌（表土）

### 調査結果

土壌は微酸性～弱酸性でした。

### 予測・評価の結果

【造成等の工事並びに地形改変後の土地及び工作物等の存在】

- 造成後の表土の生産性は現況と同程度となると予測されます。
- 地盤改良後の表土の生産性も現況と同程度となると予測されます。

### 主な環境保全のための措置

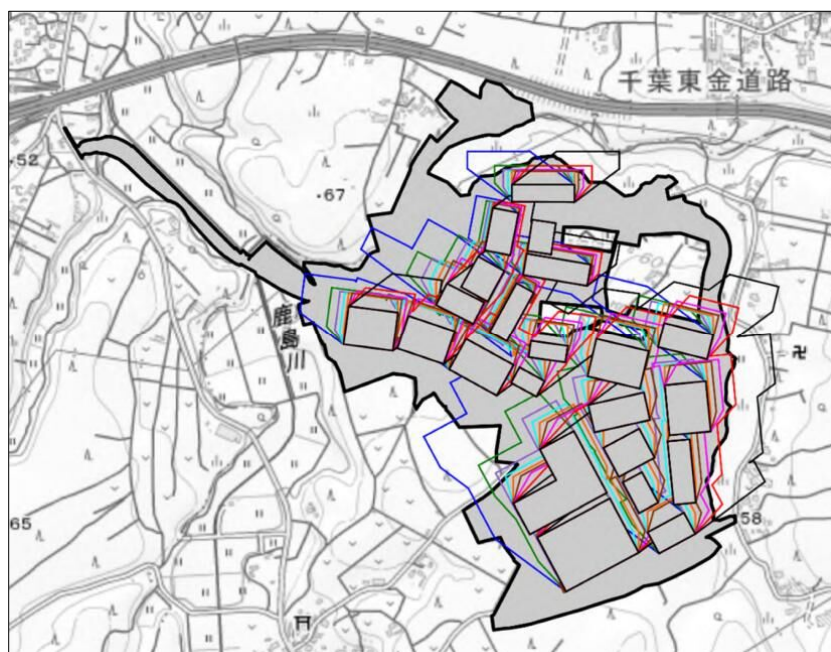
| 項目                         | 環境保全のための措置             |
|----------------------------|------------------------|
| 造成等の工事並びに地形改変後の土地及び工作物等の存在 | 盛土材料に切土発生土を用いる         |
|                            | 緑化等の整備に影響を与えない深度での地盤改良 |
|                            | 地盤改良後は影響を与えない覆土厚を確保    |

44

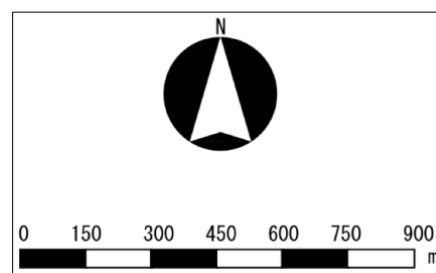
## 6-8 日照阻害

### 予測・評価の結果

【施設の存在（時刻別日影図）】



| 凡例 |          |
|----|----------|
|    | 対象事業実施区域 |
|    | 8時       |
|    | 9時       |
|    | 10時      |
|    | 11時      |
|    | 12時      |
|    | 13時      |
|    | 14時      |
|    | 15時      |
|    | 16時      |

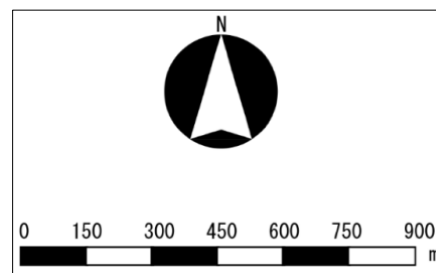
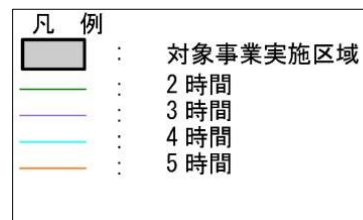
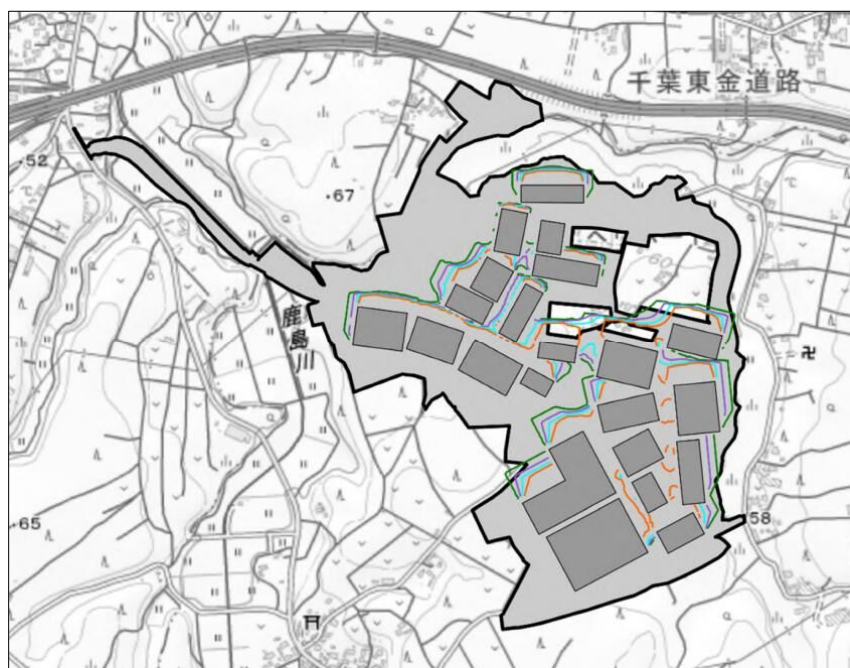


45

## 6-8 日照阻害

### 予測・評価の結果

#### 【施設の存在（等時間日影図）】



46

## 6-8 日照阻害

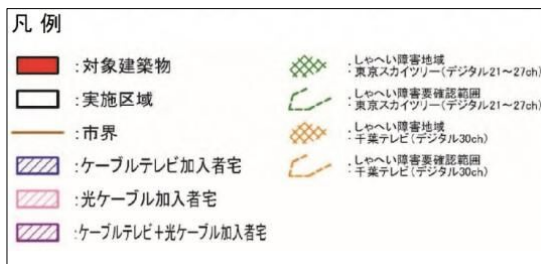
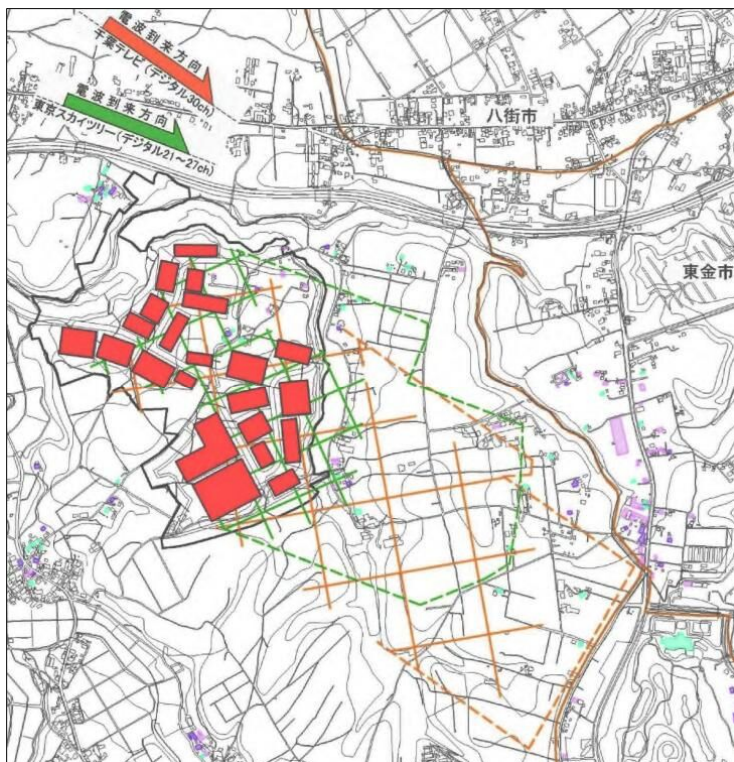
### 主な環境保全のための措置

| 項目    | 環境保全のための措置             |
|-------|------------------------|
| 施設の存在 | 進出企業への施設の高さ及び配置等の配慮の要請 |

47

# 6-9 電波障害

## 予測・評価の結果（電波障害予測範囲図（地上デジタル放送））

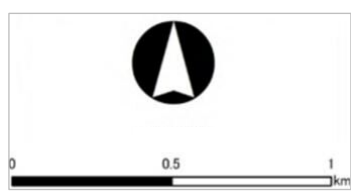
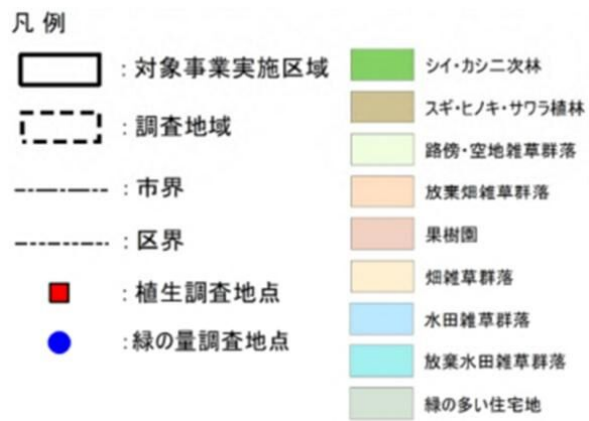
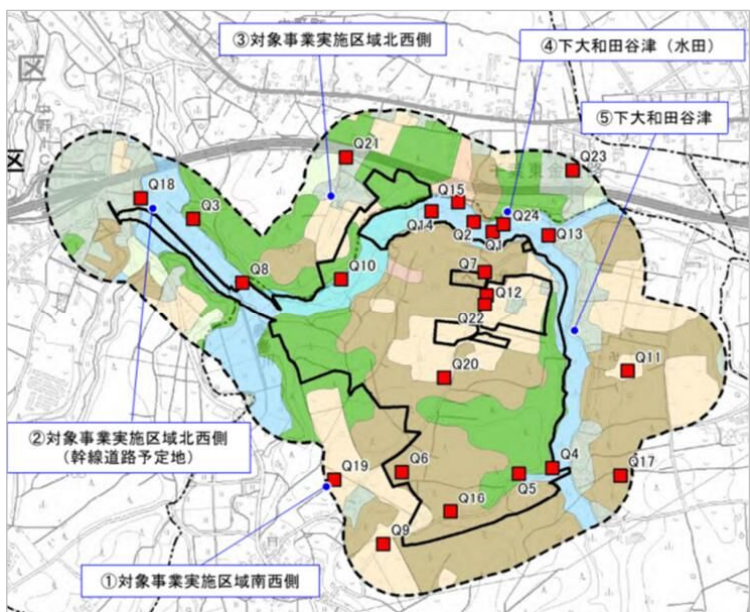


### 主な環境保全のための措置

| 項目    | 環境保全のための措置             |
|-------|------------------------|
| 施設の存在 | 進出企業への施設の高さ及び配置等の配慮の要請 |
|       | 電波障害の状況に応じた共同受信施設の設置等  |

# 6-10 植物

## 現地調査地点



## 6-10 植物

### 現地調査結果

#### 【確認種数】

126 科621 種の植物の生育が確認されました。

#### 【注目すべき種】

| 選定基準                    | ランク     |  |
|-------------------------|---------|--|
| 第5次レッドリスト<br>(植物・菌類)    | 絶滅危惧Ⅱ類  | キンラン   |
|                         | 準絶滅危惧   | ニッケイ、タコノアシ、ウスゲチョウジタデ、トチカガミ、シラン、エビネ             |
| 千葉県の保護上重要な<br>野生生物(千葉県) | 要保護生物   | ウチワゴケ、ミズハコベ、トチカガミ                              |
|                         | 一般保護生物  | オニグルミ、トモエソウ、ネコノメソウ、シラン、エビネ、ギンラン、キンラン、ササバギンラン   |
| 千葉市の保護上重要な<br>野生生物(千葉市) | 最重要保護生物 | ウチワゴケ、オオカナワラビ、カンアオイ、トモエソウ、カラタチバナ、トチカガミ、エビネ 等   |
|                         | 重要保護生物  | コケオトギリ、サンカクヅル、アリドオシ、ヘラオモダカ、ヤマユリ、キクバドコロ、シュンラン 等 |
|                         | 要保護生物   | オオハナワラビ、オニグルミ、ヤナギイノコズチ、イヌショウマ、ハンショウヅル、ヒトリシズカ 等 |

50

## 6-10 植物

### 予測・評価の結果

#### 【工事及び地形改変後の土地及び工作物等の存在】

植物の注目種及び群落について、谷津田の区域を対象事業実施区域から除外したことで、影響は回避・低減されると予測します。キンラン等の種については、移植を実施し、緑地には、現存植生を考慮した植栽を行うこと等により、植物に係る影響は実行可能な範囲内でできる限り回避・低減又は代償されており、整合を図るべき基準等との整合が図られているものと評価します。

| 注目すべき種         | 改変率(%) |      |
|----------------|--------|------|
|                | 方法書時   | 準備書時 |
| ネコノメソウ         | 63.4   | 15.2 |
| タコノアシ          | 100.0  | 0.0  |
| ウスゲチョウジタデ      | 87.5   | 20.8 |
| ミズハコベ          | 100.0  | 0.0  |
| 他9種について、改変率を低減 |        |      |

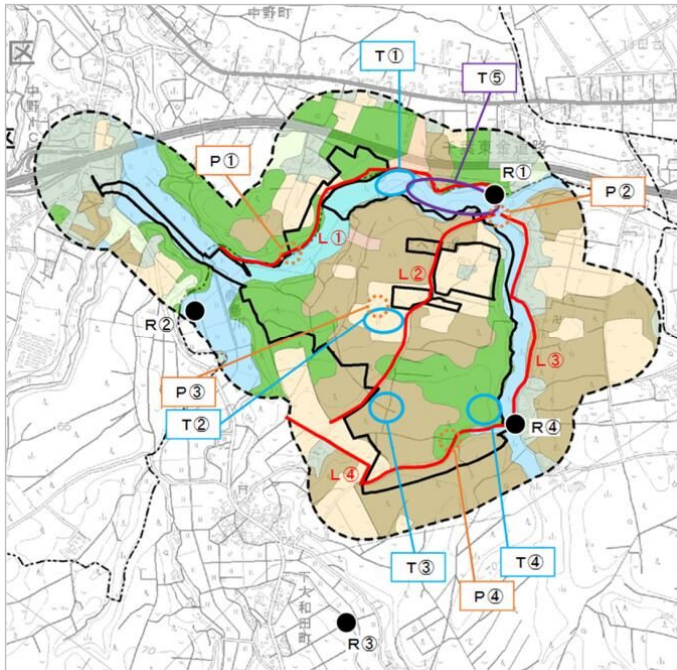
#### 主な環境保全のための措置

| 項目                        | 環境保全のための措置             |
|---------------------------|------------------------|
| 工事及び地形改変後の土地<br>及び工作物等の存在 | 谷津田の区域の除外              |
|                           | 上流の谷津から北側の谷津田へ流れる水量の維持 |
|                           | 保全すべき種の生息地への立ち入り制限     |
|                           | 移植による個体の保護             |

51

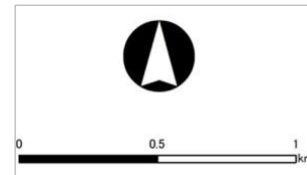
# 6-11 動物・水生生物

## 現地調査地点（動物）



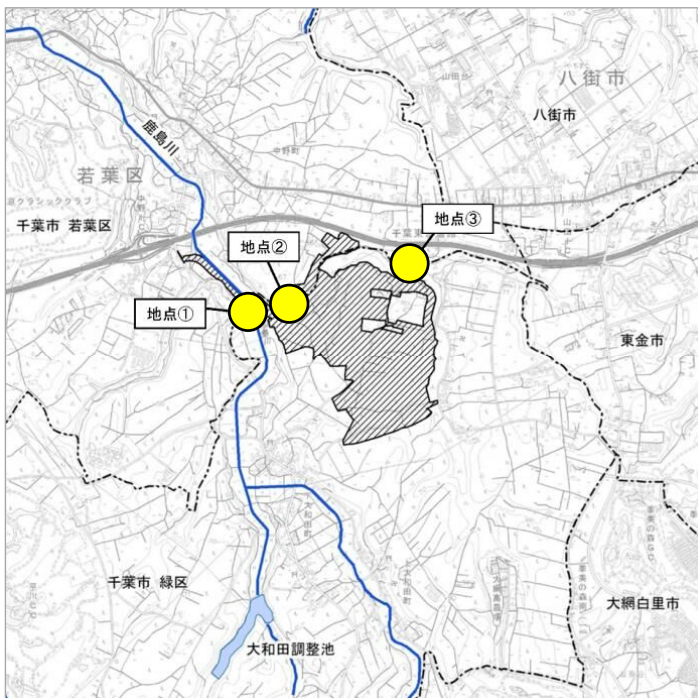
### 凡例

- : 対象事業実施区域
- : 調査地域
- : 市界
- : 区界
- : ラインセンサスルート
- : ポイントセンサス地点
- : トラップ設置地点
- : 猛禽類調査地点
- シイ・カシニ次林
- スギ・ヒノキ・サワラ植林
- 路傍・空地雑草群落
- 放棄畑雑草群落
- 果樹園
- 畑雑草群落
- 水田雑草群落
- 放棄水田雑草群落
- 緑の多い住宅地



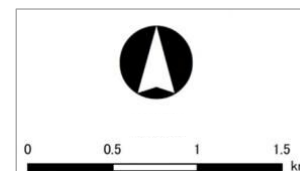
# 6-11 動物・水生生物

## 現地調査地点（水生生物）



### 凡例

- : 対象事業実施区域
- : 貯水池等
- : 現地調査地点



## 6-11 動物・水生生物

### 現地調査結果

#### 【確認種数】

| 調査項目       | 種数 |
|------------|----|
| 哺乳類        | 17 |
| 鳥類(猛禽類を除く) | 62 |
| 猛禽類        | 8  |
| 両生類        | 5  |

| 調査項目 | 種数  |
|------|-----|
| 爬虫類  | 10  |
| 昆虫類  | 794 |
| 魚類   | 9   |
| 底生動物 | 84  |

#### 【注目すべき種】

キツネ、オオタカ、ニホンアカガエル、ホソミイトトンボ、ヘイケボタル、ミナミメダカなど、哺乳類10種、鳥類37種、両生類3種、爬虫類10種、昆虫類49種、魚類7種、底生動物8種が確認されました。

## 6-11 動物・水生生物

### 予測・評価の結果

#### 【工事及び地形改変後の土地及び工作物等の存在】

谷津田保全区域の除外により、注目すべき動物や水生生物の生息環境の改変は回避・低減されると予測します。また、サシバについては「繁殖期に配慮した工事工程の調整」により、影響の低減を図る他、「森林の連続性の確保」、「沈砂池の設置」等を講じることにより、動物及び水生生物に係る影響は実行可能な範囲内でできる限り回避又は低減されており、環境の保全についての配慮が適正になされているものと評価します。

| 谷津田の<br>主な構成環境 | 改変率(%) |       |
|----------------|--------|-------|
|                | 方法書時   | 準備書時  |
| アカメヤナギ群落       | 75.13  | 5.13  |
| ヤナギ低木群落        | 64.7   | 4.18  |
| ヨシ群落           | 80.74  | 32.86 |
| オギ群落           | 49.22  | 0.00  |

#### 主な環境保全のための措置

| 項目                    | 環境保全のための措置             |
|-----------------------|------------------------|
| 工事及び地形改変後の土地及び工作物等の存在 | 谷津田の区域の除外              |
|                       | 森林の連続性を確保した残置森林の配置     |
|                       | サシバの繁殖期に合わせた工事工程の調整    |
|                       | 調整池底面の土質化による水生植物等の回復促進 |
|                       | 雨水浸透施設の設置の推進           |

## 6-12 生態系

### 現地調査結果

上位種: オオタカ、サシバ、**キツネ**

※赤文字を指標種として選定

典型種: ノウサギ、**在来カエル類**、オオムラサキ等

### 予測・評価の結果

キツネについては、本種の広い行動圏を考慮して予測地域周辺の環境における生息環境としての適性を検討した結果、それらの環境を利用可能であると予測します。在来カエル類については、産卵～成体の利用環境の範囲において、生息環境の連続性が維持されると予測します。

また、「森林の連続性の確保による移動経路の維持」、「谷津田環境と連続性のある緑地の復元」、「沈砂池設置等による水質の維持」等の環境保全措置を講じます。

以上のことから、地域を特徴づける生態系に係る影響は実行可能な範囲内でできる限り低減されており、環境の保全についての配慮が適正になされているものと評価します。

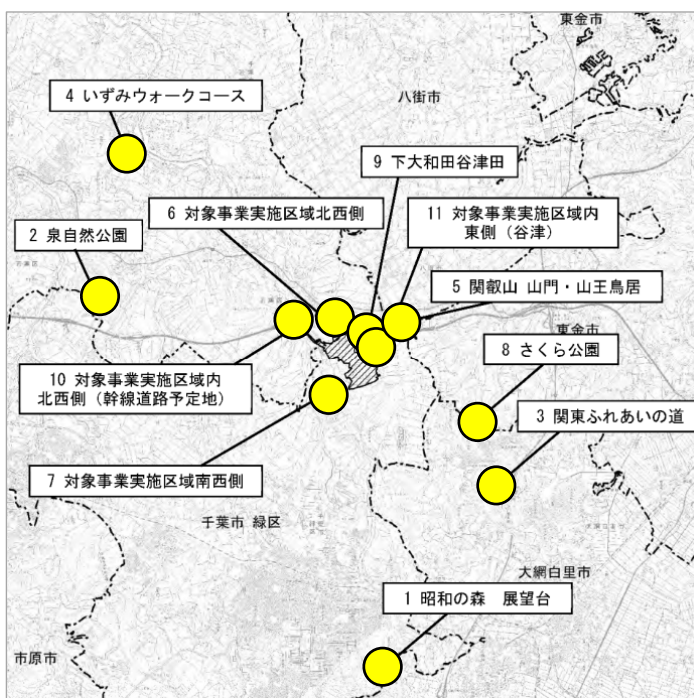
### 主な環境保全のための措置

| 項目                    | 環境保全のための措置             |
|-----------------------|------------------------|
| 工事及び地形改変後の土地及び工作物等の存在 | 森林の連続性を確保した残置森林の配置     |
|                       | 付け替え水路の設置等による谷津田への流量維持 |
|                       | 谷津田、谷津環境と連続性のある樹林環境の復元 |
|                       | 現存植生を考慮した造成森林や広場       |


56

## 6-13 景観

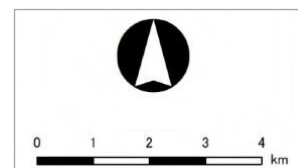
### 現地調査地点



#### 凡例

 : 対象事業実施区域

 : 現地調査地点

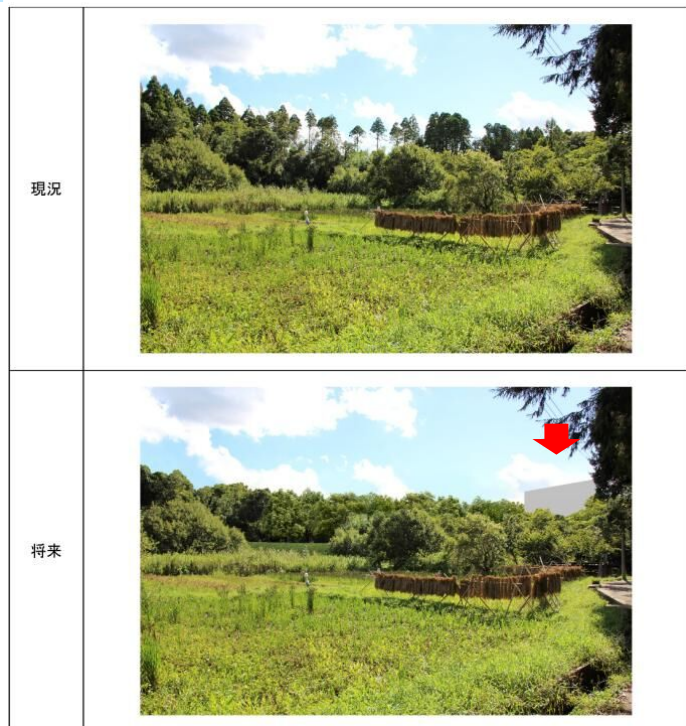


57

## 6-13 景観

### 予測・評価の結果

9 下大和田谷津田



10 区域内北西側(幹線道路予定地)



58

## 6-13 景観

### 予測・評価の結果

【造成等の工事並びに地形改変後の土地及び工作物等の存在】

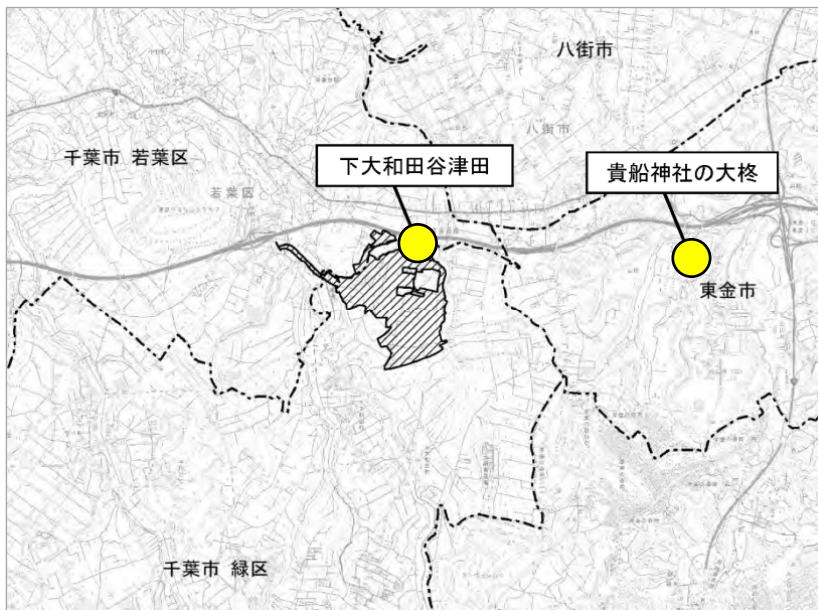
- 主要な眺望景観は計画建物等の出現により変化が生じる箇所があると予測しますが、下記環境保全のための措置を実施することで、眺望景観への影響の緩和に努めます。

### 主な環境保全のための措置



| 項目                         | 環境保全のための措置        |
|----------------------------|-------------------|
| 造成等の工事並びに地形改変後の土地及び工作物等の存在 | 谷津田の区域の除外         |
|                            | 緩衝緑地帯の設置          |
|                            | 周囲の環境と調和する色彩の計画建物 |

## 6-14 ふれあい活動の場

### 現地調査地点



#### 凡例

-  : 対象事業実施区域
-  : 現地調査地点



下大和田谷津田

## 6-14 ふれあい活動の場

### 予測・評価の結果

#### 【建設機械の稼働、工事用車両の走行及び造成等の工事】

- 下大和田谷津田は事業区域から除外しており、直接的な改変はありません。各施設とも工事車両の主要経路に近接しておらず、影響はないと予測されます。
- アクセスルートは周辺生活道路であり、工事車両の主要経路と重複しないため、影響はないと予測されます。

#### 【地形改変後の土地、工作物等の存在及び関連車両の走行】

- 下大和田谷津田は事業区域から除外しており、関連車両の主要な走行経路に近接しておらず、供用による利用環境への影響はないと予測されます。
- アクセスルートは周辺生活道路であり、関連車両の主要経路と重複しないため、影響はないと予測されます。

## 6-14 ふれあい活動の場

### 主な環境保全のための措置

| 項目                        | 環境保全のための措置    |
|---------------------------|---------------|
| 建設機械の稼働、工事用車両の走行及び造成等の工事  | 緑地及び道路等の整備    |
|                           | 交通誘導員の配置      |
|                           | 仮設道路の散水       |
| 地形改変後の土地、工作物等の存在及び関連車両の走行 | 計画的かつ効率的な運行管理 |
|                           | 緑地及び道路等の整備    |
|                           | 交通誘導員の配置      |

62

## 6-15 文化財

### 予測・評価の結果

#### 【造成等の工事並びに地形改変後の土地及び工作物等の存在】

- 対象事業実施区域の一部が埋蔵文化財包蔵地に該当していることから、工事の実施に際して埋蔵文化財への影響が生じる可能性があると予測されますが、下記環境保全のための措置を実施することで埋蔵文化財への影響の緩和に努めます。

### 主な環境保全のための措置

| 項目                         | 環境保全のための措置        |
|----------------------------|-------------------|
| 造成等の工事並びに地形改変後の土地及び工作物等の存在 | 地下部の改変を極力回避した造成計画 |
|                            | 千葉市の教育委員会と連携した措置  |
|                            | 関連法令及び計画等に基づいた対処  |

63

## 6-16 地域分断

### 予測・評価の結果

#### 【地形改変後の土地及び工作物等の存在】

- 対象事業実施区域周辺の民家等へのアクセス道路は、周辺幹線道路からの分断はなく、対象事業実施区域においては、地区内道路が整備され、アクセス性は向上することから、地域分断への影響はないものと予測します。

### 主な環境保全のための措置

| 項目                | 環境保全のための措置                                |
|-------------------|---|
| 地形改変後の土地及び工作物等の存在 | 千葉県道131号(土気停車場千葉中線)からの対象事業実施区域へのアクセス道路の新設 |

## 6-17 廃棄物等

### 予測・評価の結果

#### 【造成等の工事・施設の稼働】

- 樹木等の伐採に伴う廃棄物の総排出量は15,448,378t、進出企業の建設工事に伴う廃棄物の総排出量は18,873t、再資源化率が38.9%と予測されました。
- 施設の稼働に伴う廃棄物の総排出量は1,604t、再資源化率が51.3%と予測されました。
- 下記環境保全のための措置を実施することで、関連法令の遵守とリサイクル目標の達成ができると考えます。

### 主な環境保全のための措置

| 項目           | 環境保全のための措置                    |
|--------------|-------------------------------|
| 造成等の工事・施設の稼働 | 分別の徹底し、再資源化及び再利用等の促進、専門業者への委託 |
|              | 残土の再利用                        |

## 6-18 温室効果ガス等

### 予測・評価の結果

#### 【建設機械の稼働・工事用車両の走行・造成等の工事】

- 対策実施後の建設機械の稼働による二酸化炭素削減率は1.6%、対策実施後の工事用車両の走行による二酸化炭素削減率は15.8%と予測されます。
- 造成等の工事において、二酸化炭素の吸収源である樹木及び竹の伐採によって、吸収量が350.98t-CO<sub>2</sub>/年減少すると予測されます。

#### 【施設の稼働・関連車両の走行】

- 対策実施後の施設の稼働による二酸化炭素削減率は10.0%、対策実施後の関連車両の走行による二酸化炭素削減率は9.7%と予測されます。

## 6-18 温室効果ガス等

### 主な環境保全のための措置

| 項目             | 環境保全のための措置      |
|----------------|-----------------|
| 建設機械の稼働・造成等の工事 | 排出ガス対策型の建設機械の使用 |
|                | アイドリングストップの徹底   |
|                | 計画的かつ効率的な工事計画   |
|                | 森林を極力保全する計画     |
| 工事用車両・関連車両の走行  | 計画的かつ効率的な運行管理   |
|                | アイドリングストップの徹底   |
|                | 交通法規の遵守         |
| 施設の稼働          | 各種法令、ガイドライン等の遵守 |
|                | 積極的な緑化推進        |

## 7. 事後調査計画

事後調査は、調査、予測及び評価の結果を踏まえ、予測結果の検証及び追加的な環境保全措置を実施することを目的として実施します。

### 【工事中】

- 予測した項目において、工事による影響が最大となる時期に、工事影響が適切に把握できる地点で調査を行います。

### 【供用時】

- 予測した項目において、施設稼働の影響が通常となる時期に、稼働等による影響が適切に把握できる地点で調査を行います。

## 7. 事後調査計画

| 項目    | 工事中 | 調査期間      | 供用時 | 調査期間     |
|-------|-----|-----------|-----|----------|
| 大気質   | ○   | 1週間または1ヶ月 | ○   | 1週間      |
| 悪臭    |     |           | ○   | 1回       |
| 騒音・振動 | ○   | 1日間       | ○   | 1日間      |
| 低周波音  |     |           | ○   | 1日間      |
| 水質    | ○   | 1回        |     |          |
| 水象    | ○   | 1回または年4回  | ○   | 1回または年4回 |
| 地形・地質 | ○   | 1回        | ○   | 1回       |
| 土壌    | ○   | 1回        | ○   | 1回       |
| 日照阻害  |     |           | ○   | 1回       |
| 電波障害  |     |           | ○   | 1回       |

※「○」: 事後調査を実施する項目とする。

## 7. 事後調査計画

| 項目       | 工事中 | 調査期間      | 供用時 | 調査期間      |
|----------|-----|-----------|-----|-----------|
| 植物       | ○   | 3年間       | ○   | 1回        |
| 動物       | ○   | サシバの繁殖期   | ○   | 1年間       |
| 水生生物     | ○   | 年3回       | ○   | 年3回       |
| 生態系      | ○   | 1年または確認適期 | ○   | 1年または確認適期 |
| 景観       | ○   | 1回        | ○   | 1回        |
| ふれあい活動の場 | ○   | 年4回       | ○   | 年4回       |
| 文化財      | ○   | 1回        | ○   | 工事が完了した時期 |
| 地域分断     |     |           | ○   | 1回        |
| 廃棄物等     | ○   | 工事期間中     | ○   | 1年間       |
| 温室効果ガス等  | ○   | 工事期間中     | ○   | 1年間       |

※「○」: 事後調査を実施する項目とする。

70

ご清聴ありがとうございました

71