

審査会後に寄せられた委員意見と事業者の見解

No.	対象箇所	意見等	事業者の見解
1	大気質、悪臭	工業用地造成時に、進出企業の汚染物質発生源条件を確定できないということは理解できますが、隣接地、特に用地内に残される民家の周辺でどの程度の汚染が生じるかは、関係者にとって重要な問題です。事業者は大気汚染および悪臭については様々な状況での予測を行っている。例えば、悪臭について、大気安定度不安定時、逆転層出現時について、対応している。今回の準備書で事業者が想定している業種では、大量の化石燃料を使用するとは思えないので、この条件設定はあまり適切ではない可能性がある。むしろ、最も民家に近い位置にある煙突や排気塔の高さや形状および建屋との位置関係などが大気拡散に影響を与えるクリティカルファクターになる。また、対象業種から想定される汚染物質は、SOx、NOx よりも溶剤由来の炭化水素やベンゼン等の有害化学物質である可能性が高い。また、進出企業の自家焼却炉などについても適切な条件を課すことが有効な対策であると思われます。いずれの場合でも、隣接民家との間に十分な緩衝緑地等を設置することは有効であると思われます。	隣接居住地への環境影響の重要性を踏まえ、準備書の予測内容を基本としつつ、進出企業の具体的な施設配置や有害化学物質の排出特性、建屋による大気拡散への影響等を精査し、自家焼却炉の設置抑制や緩衝緑地の確実な整備等の対策を講じることで、周辺的生活環境保全に適切に対処してまいります。
2	準備書 2-13(15) 説明資料 p14	立地企業業種について（各環境要素で影響が最大となる業種を配慮し、安全側の予測を実施しました） 給水予測において、食品加工業の影響が大きいため、食品加工業の割合が最大となるケースを含めた感度分析を実施し、その結果を提示いただきたいと思います。	準備書 p. 2-13 の表 2-4-3 に示した原単位を基に、食品加工業を 100%として設定すると、約 7,000m ³ /日となります。
3	準備書 8-234(544) 図 8-7-7	地下水面等高線図 等高線が詳細に描かれている一方で、観測データが 4 地点のみであるため、等高線作成の根拠となった全ての観測地点および計測値をご提示ください。	地下水位等高線は、4 地点での水位観測値を基とし、これに参考値として地質ボーリング時の孔内水位（調査地点は準備書 p. 8-223 図 8-7-3 参照）や現地踏査にて確認した湧水位置を考慮し、地形の標高および勾配から地下水位を推定して作成しました。
4	準備書 8-235～236 ヘキサダイアグラム	図 8-7-8 (3) 地点③など、イオンバランスが大きく崩れている例が複数見られます。一般的な分析精度の観点から再確認が必要と考えられるため、再分析または正しいヘキサダイアグラムの提示をお願いします。	当該試料の分析にあたっては、現地採水時のコンタミ防止対策を徹底した上で、登録計量証明事業所において JIS 規格等に基づき適正に分析を実施いたしました。提示したヘキサダイアグラムは、発行された計量証明書の結果を踏まえて作成したものです。 特定の時期においてイオンバランスが大きく乖離する例が確認されましたが、他季節の分析結果から、水質の概ねの傾向については把握できているものと判断しております。 今回のイオンバランスの偏りについては、特定の原因を断定できるものではありませんが、いくつかの自然由来の要因が重なった可能性が考えられます。 その一つとして、HCO ₃ ⁻ は M アルカリ度法（pH 4.5 終点滴定）で測定しており、この方法は水温や CO ₂ の平衡変動の影響を受けやすいという性質があります。 特に冬季は、採水時の水温と外気温の差により HCO ₃ ⁻ が相対的に低めになる可能性があります。 また、当該地域は火山灰質・堆積層が主体であり、鉱物の風化状況や季節的な地下水流動の変化により、Ca が相対的に変動した可能性も考えられます。 理論値との乖離がある場合でも、得られた生のデータを尊重することがアセスメントの透明性を確保する上で不可欠であり、納得できる結果が得られるまで選択的に再調査や再分析を繰り返すことは、調査結果の「恣意的な操作」に繋がりがかねないとの懸念から、分析結果をありのまま提示しております。 あいにく当該試料の保存期間が経過しており、再分析は困難です。今後はデータの更なる信頼性向上のため、事業実施前までに追加の現地採水を実施し、補完的なデータの蓄積に努めます。

No.	対象箇所	意見等	事業者の見解
5	準備書: 8-239 (549) と 2-7 (9)	図 2-4-1 の土地利用計画図では、2 工区内には 17m 道路が 1 周する計画である。図 8-7-10 にある湧水の集水範囲と比較すると、2 工区にある最も大きな除外地区画の東側に湧水が多く確認される場所に 17m 道路が出来る計画となっている。この道路を作るにあたり湧水は埋め立てられるのでしょうか。湧水を埋め立てたことによる谷津田への影響は配慮されているのでしょうか。そもそも、除外地の区域を大きく囲むように出来る道路の意図は何でしょうか。除外地の住民と十分意見交換をして頂きたい。	道路の建設にあたっては、湧水地点を単純に土砂で埋め立てるのではなく、道路構造物の下部に透水層や有孔管を用いた「通水維持施設」を適切に配置する計画としています。これにより、地下水の流れをバイパスさせ、湧水機能を損なうことなく谷津田側へ導水することが可能です。 除外地を囲むような道路配置となっているのは、本事業における各分譲区画へのアクセス性を最適化し、かつ車両動線が特定の箇所で交錯しないよう安全性を図った結果によるものです。産業用地としての円滑な物流を確保すると同時に、車両の滞留や混雑を分散させることで、周辺環境への負担を最小限に抑える合理的な動線計画として策定いたしました。 また、除外地にお住まいの皆様との意見交換の重要性については十分に認識しております。事業の実施にあたっては、周辺住民の皆様のご不安やご要望を丁寧にお伺いし、詳細な施工計画や環境保全措置についても随時ご説明を尽くしながら、相互の理解を深めて事業を推進してまいります所存です。
6	準備書 8-254(564)	図 8-7-14 の断面線図に地層推定断面 C-C' の位置（または場所）を示してください。	背景の等高線の色と重なり、かつ、一部 B-B' 断面と重なりわかりにくくなっていますが、No. 5-No. 7-No. 8 のオレンジ色のラインです。評価書ではわかりやすい色に修正します。
7	準備書 8-256(566)	図 8-7-15(2)に示した地層推定断面 F-F' では、試錐 No. 12 付近の標高 30m より深い部分（または層準）に第 2 粘性層 (De2) が賦存しないか。	No. 8 の結果を踏まえると洪積第 2 粘性土層 (DC2) の可能性もありますが、No. 12 は標高 39.72m までの調査であることから、正確を期すため B-B' 断面等と同様、当該深度は描画しない形で評価書に掲載します。
8	準備書 8-268～269	地下水涵養、湧水量予測 計画地全体の土地利用面積を基に算定されているようですが、涵養域の範囲が示されていないため、まず涵養域を明示した上で、涵養域内の土地利用区分に基づく再計算を求めます。 また、「対策時」とされていますが、重要な対策である浸透施設計画が示されていないため、施設計画の内容および施設からの予測浸透量を併せて提示してください。	涵養域（湧水の集水範囲）は準備書 p. 8-239 の図 8-7-10 にお示ししています。 涵養域の土地分類別面積は準備書 p. 8-270 の表 8-7-16 にお示ししています。 浸透施設は、区画毎に雨水浸透施設の設置可能性を検討し、設置可とした区画について流出係数が小さくなるとして予測しています（準備書 p. 8-269 ④土地利用面積の 1～3 行目に記載）。
9	準備書 9-5(913)	表 9-1(4) の最後に「さらに、上記の措置を講じても改変率が高い注目すべき種 10 種については・・・」と書かれていますが、注目すべき 10 種のリストはどこにありますか？また、移植場所はどこになりますか？	準備書 p. 8-360～362 の表 8-12-14 の予測結果の中で「移植を実施して個体の保護を図る計画とする」とお示ししているオオカナワラビ、ヤナギイノコズチ等の 10 種となります。移植場所は、調査地域内で同一種が確認されている場所の近辺や、移植個体の確認環境との類似環境を想定しています。
10	要約書 P8, 9, 11, 13, 16, 37 事業計画の考え方	事業計画を見ると企業は後から進出するので、企業の責任でお任せのように受け止められる。工業団地造成・開発を 1 企業でやるのは珍しい（一般には組合方式？）と思うが、造成・開発企業が排水処理、緑地保存、廃棄物処理などをまとめて責任をもって実施しないのでしょうか。これらは後から進出する企業がやろうとしても限界があり、効率的でない気がします。開発企業の責任体制を明確にしてください。	本事業における環境保全およびインフラ整備については、開発者（造成事業者）と進出企業の役割を明確に区分し、一体となって責任を果たしてまいります所存です。 まず、開発者の責任として、公共的なインフラである下水道本管の整備や、事業実施区域全体における大規模な森林・緑地の保存、調整池の管理を確実にを行います。一方で、各進出企業の活動に起因する工業排水や廃棄物の処理については、関係法令に基づき、原因者である各企業が個別に責任を持って適正に処理すべき事項となります。また、分譲区画内の緑地保全についても、日常的な管理は各企業の責任となります。 ただし、これらを進出企業に一任するのではなく、分譲時の契約において関係法令の遵守や緑地率の確保、環境配慮事項の履行を条件として付すことで、開発者として強力に制限・誘導を行ってまいります。このように、全体の基盤整備は開発者が、個別の環境負荷管理は各企業が担い、それを契約による拘束力で担保することで、実効性の高い責任体制を構築してまいります所存です。
11	要約書 P19, 337	130 万 m3 の残土が発生するが、これらは他の盛土現場・仮置き場に搬出し適切に処分するとあるが、行先・搬出方法、再生利用量が明確になっていないので、明確にすること。	建設発生土については、現時点では搬出先が確定しておりませんが、近隣の他地区盛土造成現場や仮置き場への搬出を軸に調整を進めており、実施設計の進捗に合わせて具体的な再生利用量や運搬計画を精査した上で、周辺環境に配慮した適正かつ確実な処理体制を構築してまいります。

No.	対象箇所	意見等	事業者の見解
12	要約書 P48, 335, 340 廃棄物	樹木伐採による発生量が桁間違いで1万5千トンということであるが、それにしても大量な発生量であり、これが全て焼却処理に行くのですか。資源化できるもの（例えば木材など）があると思われるが、資源化の量・行先を明確にしてください。	樹木伐採に伴う発生量については、その全量を単純焼却処分するのではなく、持続可能な資源循環の観点から可能な限り再資源化を図る方針です。現時点では具体的な搬出先や確定量は精査中ですが、伐採木の品質や性状に応じて、建設資材としてのチップ利用、堆肥化、あるいはバイオマス発電の燃料等、多角的な有効活用に向けた調整を進めております。今後、実施設計の進捗に合わせて、再資源化の目標量や具体的な受入先の選定を行い、実効性の高い資源循環計画を策定してまいります。
13	説明資料 p. 6	施設共用時に利用する事業者の種類について想定されていますが、重工業やばいじん発生施設を伴うような製造業などの可能性はありますか。制限は設けるのでしょうか。	進出企業の業種につきましては、周辺の自然環境や居住環境への影響を考慮し、あらかじめ一定の制限を設ける計画です。具体的には、大規模な設備を伴い環境負荷が大きくなる傾向にある「重工業」については想定しておりません。 また、ばいじん発生施設等を伴うような製造業についても、関係法令を遵守することはもちろん、本事業が定める独自の立地制限や環境配慮指針の範囲内であることを条件といたします。この制限内の範囲において、精密機器や加工・組立等の製造業が進出する可能性はありますが、いずれの業種においても、最新の公害防止技術の導入や環境負荷低減措置の履行を徹底させることで、周辺環境との調和を図ってまいります。
14	説明資料 p. 6	同じく、利用する事業者が建設する建物高さも31mとしています。こちらも制限は設けるのでしょうか。	建築物の高さ制限は31mとする予定です。
15	説明資料 p. 6	想定している調整池の仕様をもう少し詳しく教えてください。コンクリート護岸なのか、自然のままなのか。深さ3mとのことでしたが、接続する谷津田の水場との関係性はどのくらい考慮された設計となっているのでしょうか。	調整池の仕様につきましては、周辺の自然景観および地下水系への影響を最小限に抑えるため、コンクリート護岸は採用せず、外周部を土堰堤や自然法面で整備する計画です。 特にご懸念の地下水への影響については、池底の掘削を行わず現況地盤面を維持する設計としております。調整池は谷津田の下流側に位置しており、かつ現況の地盤高を削らないことで、周囲の地下水が調整池内へ不自然に流れ込む（吸い出される）現象を防止いたします。これにより、谷津田の湿地環境を支える地下水位を安定的に保つことが可能となります。
16	説明資料 p. 57-59 景観	下大和田谷津田に隣接する調整池は、景観面でも重要な役割を果たすと思えます。その整備形態と管理に関して現時点でのお考えをお聞かせください。	調整池の形態につきましては、大雨の際に雨水を一時的に貯留して下流の洪水被害を防ぐ「防災調整池」として計画しております。そのため、平常時に水が溜まる「常時満水型」ではなく、普段は水のない乾いた状態で維持されるため、周辺の森林や谷津田の現況景観を大きく変えるものではございません。 整備にあたっては、前述の通りコンクリートを用いない自然法面や土堰堤を採用し、周辺の自然環境と一体感のある緑地景観の維持に努めます。 管理体制につきましては、千葉市へ移管する予定となっており、移管後は公共施設としての適切な維持管理がなされます。
17	説明資料 p. 57-59 景観	下大和田谷津田及び東側谷津田の将来的な所有・管理に関してお考えがあればお聞かせください。	本事業において事業実施区域から除外した谷津田区域については、現時点では「現状のまま保全する」方針であり、土地の改変等を行わない計画です。そのため、原則としては現在の土地所有者が引き続き管理を担うこととなります。 もともと当該区域については、一部の地権者の方々から、自力での維持管理が困難であるため、地域の有効活用（開発）に資するのであれば土地を譲渡したいとの意向を受けて現在に至っている経緯がございます。 将来的な所有形態や具体的な管理体制の詳細については、現時点で確定しているものではございませんが、周辺環境の保全に資する適切な管理が継続されるよう、今後、事業の進捗に合わせて土地所有者の皆様と誠実に協議・検討を進めてまいります。