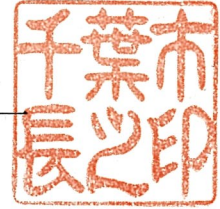


8千環環保第348号
令和8年7月17日

美樹観光株式会社
代表取締役 浅川 剛司 様

千葉市長 神 谷 俊



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に対する
環境の保全の見地からの意見について（通知）

令和8年1月19日付けで提出のあった標記準備書について、千葉市環境影響評価
条例第24条第1項の規定による環境の保全の見地からの意見を、別紙のとおり通知
します。

なお、本意見は、条例の規定に基づき環境の保全の見地から述べるものであり、計
画の実現性については考慮しておらず、事業の実施や関係法令等に基づく許認可等を
保証するものではありません。事業の実施に当たっては、関係法令等による許認可等
の手續や関係行政機関との協議を別途適切に行ってください。

担 当 環境局環境保全部環境保全課
電話 043-245-5141
Email kankyohozen.ENP@city.chiba.lg.jp

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に対する
環境の保全の見地からの意見

本事業は、美樹観光株式会社が、緑区下大和田町等において、面積が約 66.7 ha の食品加工や研究開発等の産業用地となる宅地開発事業を行うものである。

事業計画地は、一部において住宅を取り囲んでおり、周辺にも住宅が近接するなど、住民の生活環境の保全について、特段の配慮を要する場所である。このため、造成時のみでなく、供用後も施設の稼働に伴う大気質等への影響や、車両の走行による騒音・振動、安全面への影響が生じることが懸念される。

また、本市では、ふるさとの原風景であり、多種多様な生態系を有する谷津田の保全に取り組んでいるところであるが、事業計画地には、環境省が選定する「生物多様性保全上重要な里地里山」や、一般社団法人関東地域づくり協会及び公益財団法人日本生態系協会による「関東・水と緑のネットワーク拠点」に位置付けられている下大和田谷津（下大和田（猿橋）地区）が含まれている。さらに、事業計画地周辺には、「谷津田の自然の保全に関する要綱」に基づき土地所有者・市民団体・市の三者により締結された谷津田の活動協定を通じ、市民と自然とのふれあいの場として活用され、令和 8 年 6 月、国により「自然共生サイト」として認定された区域もある。

以上のような事業特性及び地域特性を踏まえると、事業の実施に当たっては、事業者が地域住民をはじめとする関係者に対し、丁寧かつ十分な説明を行った上で、生活環境への影響を極力回避又は低減すること、また、谷津田の保全の観点を含め、計画内容を精査し、環境保全に十分配慮した計画とすることが必要である。

事業者は、このことを踏まえ、以下の点について対応すること。

【総論】

1 環境保全措置の実施等について

事業の実施に当たっては、準備書に記載されている環境保全措置を確実に実施するとともに、より一層の環境影響の回避又は低減に努めること。

2 谷津田について

準備書において、事業計画地から谷津田の保全協定の締結を進める区域が除外されたものの、事業計画地内外の谷津田において貴重な動植物や湧水等の存在が確認されていることから、事業計画地内はもとより、事業計画地外の谷津田への影響についても十分配慮すること。

3 進出企業における環境保全対策について

事業計画地に取り囲まれた、あるいは近接する住宅が存在し、住民の生活環境について特段の保全を図る必要があることを踏まえ、進出企業における排水・排気や廃棄物の処理、緑地の確保、温室効果ガス排出量の削減等の各種環境保全対策の確実な履行を担保するための具体的な方法を環境影響評価書に記載すること。

4 地域住民等への説明等について

方法書手続に引き続き、事業の実施に対する懸念や不安を表明する意見が多数寄せられたこと、住民の生活環境について特段の保全を図る必要があることから、地域住民、谷津田の保全を行う市民団体等の幅広い関係者に対し、丁寧な説明を行い、理解を得るよう努めること。

5 環境影響評価書について

準備書の審査の中で、予測及び評価結果を含む重要なデータの誤りが確認されており、準備書の信頼性を損なう状況となっていることから、評価書の作成に当たっては、内容の精査を徹底すること。

また、評価書においては、準備書の記載事項についてどのような検討を加えて修正、見直し等を行ったか、その過程を含め、わかりやすく記載すること。

加えて、評価書について、市民による環境影響評価に関する情報アクセスの利便性の向上を図るため、「千葉市環境影響評価関連図書のインターネットの利用による継続的公表に関する要綱」に基づき、自らによる公表の終了後に市が継続して公表を行うことについて協力すること。

6 事業計画の修正等について

道路や污水排水、供給処理施設等を含め、事業計画の修正等が必要となり、調査、予測及び評価の方法に係る諸条件に変更が生じた場合は、環境影響評価の再実施が必要となることに留意すること。

【各論】

1 共通事項（複数の環境要素に関係する事項）

- (1) 工事中及び供用時、幅員が狭く、沿道に住宅が存在する市道下大和田町 17 号線を極力使用しない計画としているが、わずかであっても使用が見込まれる場合は、予測及び評価を行うこと。また、極力使用しないとする計画を担保する方法を評価書に記載すること。
- (2) 供用時における事後調査の時期について、多くの項目において進出企業の事業活動が定常状態となる時期に 1 回としているが、本事業では企業の進出時期が段階的となることから、予測及び評価結果の適切な検証に資するため、定常状態となる前に複数回実施するなど、必要に応じて調査を追加すること。また、調査の結果が予測及び評価結果と著しく異なり、環境影響が大きい場合は、追加的な保全措置を講じるなど、適切に対応すること。

2 大気質・悪臭

- (1) 施設の稼働に伴う大気質の予測においては、発生源となる施設の種類・定格出力・放出源の形状等を明らかにし、予測式に入力する発生源項の設定根拠を評価書に記載すること。
- (2) 揮発性有機化合物、有害物質及び悪臭原因物が発生することがないことを担保する具体的な方法を評価書に記載すること。また、発生が見込まれる場合は、予測及び評価を行い、適切な環境保全措置を講ずること。

3 騒音・振動

工事用車両及び供用時の関連車両の走行について、新設する接続道路を主な経路として使用することから、車両の走行に伴う騒音・振動の予測地点を当該道路の近傍に設定した上で、予測及び評価結果を評価書に記載すること。

4 水質・水象

- (1) 湧水は谷津田の生態系を支える重要な要素であることから、水の流れについても考慮し、改めて正確な湧水量の推定を行うこと。
- (2) 湧水の確認地点の多くが事業計画地内に新設する道路に当たっていることから、道路の配置に当たっては、湧水への影響を極力回避又は低減すること。
- (3) 地下水のヘキサダイアグラムについてイオンのバランスが調和していないなど、水質に係る調査結果に疑義が認められることから、追加調査を実施し、適切に対応すること。
- (4) 地下水面等高線図の観測地点及び計測値、地下水温・地下水質の正確なデータ、湧水量変化の予測に用いた水循環モデルの概要（対象範囲、涵養域及び流出域の設定、流域水収支、地下水流動過程）を評価書に記載すること。

5 地盤沈下

供用時に地下水を利用しないとしているが、進出企業が地下水を利用しないことを担保する具体的な方法を評価書に記載すること。

6 植物・動物・生態系

- (1) 生態系の連続性を確保する観点から、事業計画地内外の谷津田や森林等において生物の生育・生息環境が保たれるよう配慮すること。
- (2) 調整池について、生態系保全の観点から、浅瀬の確保や平常時の水量管理等により生物が生育・生息しやすい環境整備に配慮すること。
- (3) サシバ、オオタカ等の猛禽類の保全の進め方において参考にした文献等を評価書に記載すること。

7 ふれあい活動の場

事業計画地周辺は、活動協定を通じて市民団体により谷津田の保全活動が行われており、市民と自然とのふれあいの場として活用されていることから、活動に支障が生じないよう、当該団体との適切なコミュニケーションを図ること。

8 安全

- (1) 県道 131 号や市道下大和田町 17 号線における工事用車両及び関連車両の走行に伴い、安全面に配慮するとしているが、その具体的な方法について、評価書に記載すること。
- (2) 事業の実施に伴って森林の持つ洪水緩和機能が失われることによる水害発生のリスクについて、調整池の設置により対応することとしているが、調整池が水害発生の未然防止に十分であることをその根拠とともに評価書に記載すること。

9 廃棄物等

多量の建設発生土や伐採木等が発生することから、その処理方法や搬出先、再生利用量等を精査した上で、更なる発生抑制及び再資源化を図ること。

10 温室効果ガス等

千葉市地球温暖化対策実行計画において、2050 年カーボンニュートラルの達成に向け、温室効果ガス排出量の削減目標や再生可能エネルギーの導入目標が掲げられていることなどを踏まえ、進出企業に対して千葉市地球温暖化対策実行計画への協力を求めるなど、更なる環境保全措置を講ずること。