

令和 8 年度第 1 回審査会後に寄せられた委員意見と事業者見解

No.	対象箇所	意見等	事業者の見解
1	資料 1-2 ページ 31, 34 工事用車両の走行 (騒音振動の予測 について)	工事用車両の通行に関しては新設道路を主な経路として使用することであるため、工事用車両の通行に伴う騒音、振動の予測地点を新設道路の近傍に設定する必要があります。予測地点の新設とそこでの騒音、振動の予測結果を準備書に載せて下さい。	工事用車両の走行に伴う予測地点として、供用時の関係車両の走行に伴う予測地点 No. 1 (準備書 p. 8-71 (381)) を追加して評価書に掲載します。なお、北側の No. 1 は南側の No. 2 と道路断面構造が同じであるため、騒音・振動の予測結果は両地点とも同じ値となります。 なお、工事用車両の予測条件は、同じ方向から全台数来ることを前提に設定しており、実際は南北方向に分散することにより、予測結果よりも低減することが想定されます。
2	資料 1-2 ページ 31, 34 工事用車両の走行 (騒音振動の予測 について)	新設道路における道路構造、交通量、通過速度、測定点距離などが、既設地点 (⑥, ⑦) と同様であれば、予測結果については既存の予測値がそのまま適用できると考えます。予測値の正確な推定には、現地調査結果が必要となりますが、準備書提出までに調査が実施できないならば、事業開始後に現地調査を実施して、正確な予測値を把握し、規制値をクリアするような対応をして下さい。	千葉東金道路中野 IC 方面から、新設の接続道路に入る前の千葉県道 131 号における保全対象前面の道路断面構造は、南側の既設地点と同じであるため、騒音・振動の予測結果は両地点とも同じ値となります。 なお、工事用車両の予測条件は、同じ方向から全台数来ることを前提に設定しており、実際は南北方向に分散することにより、予測結果よりも低減することが想定されます。
3	資料 3 No. 3	審査会でもお願いしましたように観測地点 (より明瞭な図) と計測値をお示しください。	ご要望の内容を含む地質調査報告書 (抜粋) を第 2 回審査会資料 3 添付資料 1 にお示しします。
4	資料 3 No. 4	審査会でお願いしました原因に加え、具体的なデータ確認の内容説明もお願いいたします。また、水温、水質の数値データもお示しください。	水質の数値データは全て準備書に記載しています。調査時の水温は第 2 回審査会資料 3 添付資料 2 のとおりです。当該データの原因としては、前回の審査会で説明したことが考えられます。 添付のとおり、③地点の冬季の水温 (14. 7℃) は春季 (17. 8℃) 等と比較して約 3℃低く、浅層地下水としての季節変動傾向が見られます。この低温環境は化学的に炭酸ガスの溶解度を高くする条件であり、採水から分析に至る過程 (温度上昇や減圧) において炭酸ガスの脱気およびそれに伴う化学平衡の急激な変化 (沈殿の発生等) を引き起こしやすく、結果として冬季データのみイオンバランスの信頼性を欠く原因となった可能性が推察されます。 したがって、当該データは不確実性が高く信頼性を担保できるものではないことから、評価書においては欠測とし、今後の冬季再調査においてはこれらの水温・水質特性に配慮したサンプリングや現地測定に努めます。 なお、冬季以外のデータから、地下水系の同一性を確認するという調査目的は達成しているものと考えています。今後の冬季再調査の結果につきましては、事後調査報告書等において適切にご報告いたします。
5	資料 3 No. 5	除外地を囲む道路配置について、事業者見解を拝見しました。 環境アセスメントでは、事業の実施に伴う環境影響についてまず「回避」、次に「低減」、最後に「代償」という順で検討するかと存じます。 当該工業団地が 100 年経過した後も、またその間に何度か大きな地震に見舞われても、崩れない暗渠排水工法を行える保証は困難かと思います。 各分譲区画へのアクセスが最優先されています。 地下水脈の保全の観点では、暗渠よりも、湧水地を避けて『高架化』または『ルート変更』する方が“環境影響を回避”できるものと考えられます。	ご指摘の通り、環境影響評価における環境配慮の検討において、まずは「回避」の可能性を模索することは極めて重要であると認識しております。 しかしながら、本事業における道路配置は、各分譲区画への安全かつ円滑なアクセスを確保し、産業用地としての基本機能を成立させるために必要不可欠な骨格として計画しております。ご提案いただきました「高架化」につきましては、莫大な事業費の変動や構造物による新たな景観・周辺環境への影響、地盤への負荷などを勘案しますと、技術的・経済的な観点から実現は極めて困難であると判断しております。また、「大幅なルート変更」につきましても、産業団地全体の配置計画や法的な制約、土地利用効率の大幅な低下を招くため、現時点での見直しは現実的ではないと考えております。 暗渠排水工法の 100 年以上の長期的な耐久性および耐震性に関するご懸念についてですが、一般に永続的にメンテナンスフリーで維持できるインフラ構造物は存在いたしません。したがって、本暗渠につきましても、適切な仕様選定はもとより、供用開始後の定期的な点検・修繕といった「適切なメンテナンスの継続」を前提として計画すべきものと考えております。具体的な管理体制や更新計画につきましては、今後の開発許可段階等において、関係行政機関と詳細な協議を重ねていく仕組みとなります。 環境影響評価の現段階におきまして、確証のない詳細な工法や将来予測を決定することは、かえって今後の設計・開発段階における実効性のある保全措置との乖離を生むリスク (事後的な計画変更等による不整合) を含んでいると危惧しております。現時点では、事業の実現可能性に基づいた現実的な範囲で準備書・評価書に記載し、都市計画や開発協議等のより詳細な調整の中で、地下水脈への影響を最小限に抑える具体的な保全措置を具現化していくことが適当であると考えております。
6	資料 4 ページ 38	「地下水涵養量の予測数値は・・・専門的な水循環シミュレーションを用いて算出した科学的根拠に基づく・・・」 湧水量 7 6 % が保全される根拠のご説明部分です。水循環シミュレーションをされたとのことで、シミュレーションに用いた水循環モデルの概要 (対象範囲、境界条件、入力条件、再現性確認結果、水収支の考え方、(できれば) ソフト名) を図を含めてお示しいただきますよう、お願いいたします。	見解書において「専門的な水循環シミュレーションを用いて算出した」と記載した背景といたしましては、市民の皆様からのご意見の中に「事業対象地域の 75% が山林でその約 5 割が失われる計画ですが、対策を施さなくても 3 割しか地下水・湧水への影響がないと計算されており、その根拠が不明です」といった、開発面積に対して影響が少なすぎるのではないかという感覚的なご懸念が寄せられていたためです。 これに対し、本事業の影響予測が定性的な推測ではなく、各種原単位に基づく定量的な予測を行ったものであることをお伝えする意図で、当該表現を用いました。 実際の具体的な予測手法につきましては、準備書にお示ししたとおりです。対象事業実施区域内の土地利用分類 (森林、緑地・広場、道路・宅地等、調整池) ごとに、「面整備事業環境影響評価技術マニュアル」に基づく雨水流出係数を設定し、区画ごとに設置可能な雨水浸透施設等の効果を見込んでおります。その上で、千葉特別地域気象観測所の平年値に基づく年間降水量 (1454. 7mm/年) や、国土交通省の資料に示されている蒸発散量率 (35%) 等を用いて、対象事業実施区域内における水収支の算定式により定量的に予測を行いました。 したがいまして、本予測は上記のような水収支の考え方に基づく代数的な算定式を用いて計算を行ったものであり、ご指摘にあるような地下水流動方程式を用いた専用ソフトウェアによる数値モデルを用いたものではございません。 「水循環シミュレーション」という言葉がそのような高度な数値モデルを想定させるような誤解を生むものであることから、評価書におきましては、誤解を招かないよう表現の見直しを行います。

No.	対象箇所	意見等	事業者の見解
7	意見	依然として具体的な企業などの進出計画がないので、現実には廃棄物のヤードなどになる可能性もあるのではないかと危惧しております。 世界的に資源量が減少して（資源価格が上昇して）新たな産業が興って工業団地などができる時代ではなくなっています。 せめて物流センターなど周りにあまり環境負荷を与えず、将来的にも地元で農業や畜産などで再利用可能なエリアになることを願っています。	本事業は、千葉東金道路中野 IC に近いという高い交通利便性を最大限に活かし、自然環境との調和や地域経済の活性化を視野に入れた産業基盤の整備を行うことを目的としております。 ご懸念のあった「廃棄物のヤード等になる可能性」についてですが、本計画では明確な土地利用計画を策定するとともに、企業用地として誘致を想定している進出予定企業の業種は、「食品加工」「研究開発」「工業加工」「物流・倉庫」の 4 業種を想定しており、計画的な誘致活動を通じてこれら産業・物流の拠点を構築していくため、ご指摘のような廃棄物ヤード等として利用されることはありません。また、環境負荷への配慮および将来的な再利用性についてのご要望に関しましても、「谷津田の区域」を対象事業実施区域から除外する見直しをすでに行っているほか、区域内には森林や広場・緑地を適切に配置する計画としております。さらに、進出企業に対しては、省エネルギー機器の採用や再生可能エネルギーの導入、外壁の断熱・遮熱性能向上などの環境配慮、および企業ごとの個別かつ適切な廃棄物処理の実施について協議を重ね、周辺環境への負荷を最小限に抑制してまいります。 このように、本事業はただの工業団地ではなく、物流や先端産業を中心に環境と調和した持続可能な産業基盤を整備するものであり、将来にわたって地域の価値を損なわない、魅力と活力にあふれるまちづくりの実現に向けて取り組んでまいります。
8	意見	事業対象地域全体の管理についての確認です。 当該地域において、事業者はいつまで当該開発事業に係わるのでしょうか。対象事業の実施期間は令和 16 年まで（予定）、事後調査計画での調査期間も最長の項目で 3 年となっています。企業の誘致が完了した時点で事業者は各企業に管理を任せ、後は関与しないと思いますが、事業者からの以下の回答では、継続して当該地域の管理に携わってゆくと思われるような文言がみられます。 事業者回答で、「除外した谷津田のエリアは、事業者が買い取ることを前提」（配布資料 2）、「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る所存です。（中略）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る所存です。」（配布資料 3）。「下大和田の谷津田区域についてはその重要性を鑑み、当初より開発区域から除外して現状のまま保全する計画としております」、「「造って終わり」という無責任な開発ではなく、地域の皆様が将来にわたって安心して生活できるよう、適正な企業誘致と環境保全措置の両立を経営責任をもって遂行し、地域経済の発展に寄与する拠点形成を目指してまいる所存です。」、「企業用地へつながるアクセス道路については、現況と比較して動物の移動経路を制限する可能性が考えられることから、詳細設計を進める段階でボックスカルバート等の設置可否を検討している。」（配布資料 4）等々。 すでに休耕田化している谷津田の復元や管理、道路に設置するボックスカルバートなどの管理はどういったかたちで行ってゆくのでしょうか。開発が完了して事業者が撤退（各企業に管理を任せる）した後は参入した各企業が個別に行うのでしょうか。今回の開発によって、当該地域の周辺にある自然環境に悪影響が確認された場合、その対応は誰がするのでしょうか。これは事業者のみではなく、むしろ千葉市として対応を考えるべき事項のような気もしますが。 大切なのは、開発を行ったとしても貴重な自然環境（人々の関わりも含め）が継続されることなので、改めて確認させていただきます。	対象事業の工事完了後および企業の進出後におきましても、当地域全体の適切な維持管理や環境保全を継続していくため、供用開始時には進出企業等で構成される管理組合を立ち上げる計画としております。 本組合において、専門コンサルタントや維持管理の専門業者への委託等を活用しながら、地区内の共通インフラや環境保全に関わる統括的な維持管理業務、および環境負荷の管理を一体的に担っていく仕組みを想定しております。弊社におきましても、用地を所有している期間は当然に同組合の構成員として参画いたします。 ただし、ご指摘のありました谷津田区域の具体的な保全・管理手法や、ボックスカルバート等の構造物の長期的管理、および万が一周辺環境への影響が確認された場合の自治体との連携体制につきましては、今後の都市計画決定等に係る行政協議や、関係機関との詳細な調整を経て確定していく性質のものでございます。 現段階におきまして、具体的な管理運営スキームの詳細や役割分担を確約することは困難ですが、環境影響評価において選定した保全措置の実効性が将来にわたって担保されるよう、今後の詳細設計および行政協議の進捗に合わせて、持続可能かつ実効性の高い管理体制・責任体制の構築を慎重に進めてまいります。 貴重な自然環境の継続性を重視される委員のご趣旨を真摯に受け止め、「造って終わり」とすることなく、経営責任をもって適正なスキーム作りに努めてまいる所存です。