

千葉県公告第760号

千葉県環境影響評価条例（平成10年千葉県条例第39号）第10条の規定により美樹観光株式会社から提出された千葉県緑区下大和田町開発計画に係る環境影響評価方法書（以下「方法書」という。）について、同条例第13条第1項の規定による環境の保全の見地からの意見を述べたので、同条例第13条第3項の規定により公表します。

令和5年9月1日

千葉市長 神谷俊一

- 1 事業者の氏名及び住所  
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 千葉県緑区土気町1250番地6
- 2 対象事業の名称、種類及び規模  
名 称 千葉県緑区下大和田町開発計画  
種 類 宅地開発事業  
規 模 約76.3ha
- 3 対象事業実施区域  
所 在 地 千葉県緑区下大和田町1139番ほか
- 4 環境影響を受ける範囲であると認められる地域の範囲  
対象事業実施区域から2kmの範囲内  
（千葉県、八街市、東金市及び大網白里市の一部）
- 5 市長の意見  
別紙のとおり

千葉県緑区下大和田町開発計画に係る環境影響評価方法書に対する  
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 76.3 ha の宅地開発事業を行うものである。

事業計画地は、森林が多く存在し、環境省の「生物多様性保全上重要な里地里山」並びに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の「関東・水と緑のネットワーク拠点」に選定された下大和田谷津（下大和田（猿橋）地区）が含まれている。

本市は、ふるさとの原風景であり多様な生態系を有する「谷津田の自然」を保全するため、「千葉県谷津田の自然の保全に関する要綱」等により保全地区として指定し、土地所有者・市民団体・市の三者が連携・協力する保全協定の締結を行うなど、保全対策を推進している。そうした中で、下大和田谷津は、山林と農地が一体となった昔ながらの谷津田の自然が維持されてきたことから、多種多様な動植物が生息する貴重な場所であり、ボランティア団体による保全活動を通じた市民と自然とのふれあい活動の場としても活用されており、本年3月には、千葉県レッドリストにおいて消息不明・絶滅生物に位置付けられているアカギツネが確認されている。

また、本年3月に生物多様性国家戦略の策定等が行われるなど、国内外において生物多様性保全に関する動きが加速している。

さらに、本事業は、事業計画地の内部及び周辺に住宅が存在しており、住民の生活環境の保全については万全を期す必要がある。

事業計画地は上記のような位置付けにあることから、事業者が本事業を実施するに当たっては、地域住民等の関係者に対して丁寧かつ十分な説明を行い、地域住民等の良好な生活環境への影響を極力回避し、又は低減するとともに、谷津田の区域を保全する観点を踏まえ、事業計画の見直しを含めた慎重な検討が必要であると考えます。

事業者は、このことを踏まえ、以下の点について十分に検討を行うこと。

## 【総論】

### 1 事業計画の見直し及び具体化について

方法書及び令和5年7月18日付で本市に提出された対象事業修正届出書による修正後の内容に基づく事業計画については、以下に例示する今後の環境影響評価の実施に当たっての前提条件が明確ではないために、環境影響評価の項目並びに調査、予測及び評価の手法が適切であるかどうかを確認できない部分がある。また、事業計画地には、本市が保全を進めている谷津田の区域が含まれている。このことから、事業計画について、谷津田の区域を保全する観点も踏まえて十分に検討し、見直しを行うとともに、具体化した上で、その内容に応じた環境影響評価を適切に実施すること。

- (1) 汚水排水については公共下水道へ放流する計画となっているが、現在、事業計画地周辺に公共下水道が整備されておらず、事業に伴う排水が公共下水道で受入可能であるかが具体的に示されていない。
- (2) 上水（給水）については地下水を使用しない計画となっているが、事業に伴う必要水量が上水で供給可能であるかどうか具体的に示されていない。
- (3) 事業計画地に立地する企業の具体的な業種等が未定である。
- (4) 具体的な造成計画等が示されていない。

### 2 谷津田について

事業計画地は、環境省の「生物多様性保全上重要な里地里山」並びに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の「関東・水と緑のネットワーク拠点」に選定されている。また、当該計画地には、ふるさとの原風景であり、多様な生態系を有する下大和田谷津が存在し、市民と自然とのふれあい活動の場としても活用されている谷津田の保全区域や本市が谷津田の保全協定の締結を進める区域が含まれている。

事業の実施により、森林のもつ水源涵養機能を含めた様々な公益的機能の消失に伴う影響のほか、谷津田全体としての水の流れや植物、動物、生態系及びふれあい活動の場への影響が生じることに鑑み、事業計画地内外の森林や谷津田全体への影響について配慮すること。特に、「千葉県谷津田の自然の保全に関する要綱」により保全を進めている谷津田の保全区域については事業計画地から除外するとともに、谷津田の保全協定の締結を進める区域についても十分に配慮すること。

### 3 環境影響評価項目の選定について

環境影響評価項目として選定されていない環境要素（例：大気質、水象、景観等の一部）についても、事業特性や地域特性に照らし、必要に応じ、評価項目として選定すること。

### 4 立地企業について

上記1（3）で述べたとおり、事業計画地に立地する企業の具体的な業種等が未

定であることから、環境影響評価の実施に当たっては、具体的な業種や施設の種類の諸条件を適切に設定した上で、環境への影響に係る予測結果が過少なものとならないようにすること。

また、立地企業の選定に当たっては、事業計画地の内部及び周辺に住宅が存在し、住民の生活環境の保全を図る必要があることも踏まえ、業種等の選定手法や担保手法（立地企業が撤退した後の再立地企業の業種等に係る手法を含む。）、個別の立地企業の事業活動に伴う環境への負荷を低減するために当該企業がとるべき具体的な環境保全対策を事前に確認するための手法等について明らかにすること。

#### 5 地域住民等への説明及び周知について

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、事業計画地の内部及び周辺に住宅が存在しており住民の生活環境の特段の保全を図る視点が必要であることから、地域住民や周辺住民、環境の保全を行う団体等の幅広い関係者に対し、丁寧な説明を行うこと。

#### 6 関係法令等の確認について

事業の実施に当たり、関係法令等の制約等を確認すること。特に、関係法令等に対応するために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。

#### 7 環境影響評価準備書について

準備書においては、方法書及び対象事業修正届出書による修正後の内容の記載事項にどのような検討を加えて修正、見直し等を行ったか、その過程を含めて記載するとともに、方法書に対する住民等の意見も踏まえ、必要に応じて図表を効果的に用いるなど、わかりやすい記述に努めること。また、方法書の記載事項についての補足や修正、最新情報の追加等を行うこと。

## 【各論】

### 1 共通事項（複数の環境要素に関係する事項）

- (1) 事業の実施に伴う各環境要素に係る影響を極力回避し、又は低減すること。
- (2) 幅員が狭く、沿道に住宅が存在する下大和田町 17 号線の工事用車両の走行に伴う環境面及び安全面の影響に鑑み、当該道路を極力使用しない計画とすること。
- (3) 各環境要素に係る工事、存在及び供用による影響の予測が過少なものとならないよう、立地企業の具体的な業種や施設の種類、建設機械及び車両の種類、規模及び台数等を適切に設定した上で、施設の規模や位置・高さ、排出量等の諸条件を適切に設定すること。
- (4) 各環境要素に係る予測及び評価の方法における予測対象時期のうち「最大となる時期」、「工事の最盛期」、「供用時の進出企業の事業活動が定常状態となる時期」等について、当該時期等を、工事の種類、使用予定の機材及びその台数の見積り等の根拠とともに明らかにすること。

### 2 大気質

- (1) 事業計画地内の除外地に住宅が存在することを踏まえ、近傍に大気汚染物質を生じる施設が稼働した場合を考慮し、除外地付近においても予測地点を設けること。
- (2) 粉じんについて、工事用車両の走行及び造成等の工事に伴う影響が考えられることから、評価項目（一般項目又は重点化項目をいう。以下同じ。）として選定すること。また、立地企業の業種や施設の種類から粉じんの発生が見込まれる場合は、必要に応じ、評価項目として選定すること。
- (3) 立地企業の業種や施設の種類から揮発性有機化合物や有害物質の発生が見込まれる場合は、必要に応じ、評価項目として選定すること。

### 3 悪臭

- (1) 事業計画地内の除外地に住宅が存在することから、近傍に臭気を生じる施設が稼働した場合を考慮し、除外地付近においても調査・予測地点を設けること。
- (2) 悪臭の状況に係る調査地点のうち地点②については、過去に牛舎が存在し、現在も堆肥が野積みされているとの情報があり、臭気の影響が懸念されることから、予測を適切に行うため、改めて現地の状況を確認した上で、必要に応じ、調査・予測地点の追加を行うこと。

### 4 騒音・振動・低周波音

- (1) 事業計画地内の除外地に住宅が存在していることから、工事時や供用時の影響を考慮し、除外地付近においても調査・予測地点を設けること。
- (2) 工事時の予測方法について、建設工事に伴う騒音の予測は建設工事騒音の予測式を用いること。

## 5 水質

- (1) 造成等の工事による影響について浮遊物質量及び水素イオン濃度を評価項目として選定しているが、必要に応じ、その他の生活環境項目及び有害物質を評価項目として選定すること。また、存在及び供用による影響についても、必要に応じ、各種環境要素を評価項目として選定すること。
- (2) 工事時の予測方法について、「工事計画及び土壌沈降試験結果をもとに、環境保全対策等を考慮して、定量的に予測する」との記述があるが、予測結果は、導出した方法が適切であることの説明を含め、図や数式等を用いてわかりやすく説明すること。
- (3) 汚水排水については公共下水道へ放流するとしているが、具体的な公共下水道への接続方法を示すとともに、河川への放流が見込まれる場合は、施設の稼働による影響について各種環境要素を評価項目として選定すること。なお、必要に応じ、事業計画地から鹿島川に流入する水の水質を調査し、予測及び評価に活用すること。

## 6 水象

- (1) 河川流量等について、供用時は雨水排水が調整池を經由して鹿島川へ放流されること、谷津田の湧水機能が失われることにより河川流量等が変化することが想定されるため、存在及び供用による影響についても評価項目に選定すること。
- (2) 地下水・湧水について、存在による影響を配慮項目としているが、森林伐採及び舗装等により地表面の状態が変化し、雨水の地下浸透能力が変化することによる影響が想定されること、事業計画地内の谷津田において湧水等の存在が確認されているとの情報があることから、工事及び存在による影響について評価項目に選定すること。また、供用時に地下水は利用しないとしているが、進出企業への工業用水の具体的な供給計画を示すとともに、地下水の利用が見込まれる場合は、供用による影響についても評価項目に選定すること。なお、農業への影響についても十分に配慮すること。
- (3) 鹿島川への流入経路が現在と事業実施後で変化するため、工事及び存在による影響について水辺環境を評価項目に追加すること。
- (4) 事業の実施に伴い、地域の水循環を極力阻害しないよう配慮すること。

## 7 地形・地質

- (1) 谷津を含めた大規模な土地の改変が行われることから、造成等の工事による影響について現況地形を評価項目として選定すること。
- (2) 事業計画地には谷津田を形成している注目すべき地形があることから、工事及び存在による影響について注目すべき地形・地質等を評価項目として選定すること。

## 8 地盤沈下

供用時に地下水は利用しないとしているが、進出企業への工業用水の具体的な供給計画を示すとともに、地下水の利用が見込まれる場合は、工事、存在及び供用による影響について評価項目に選定すること。

## 9 土壌

(1) 有害物質について、造成等の工事による影響を配慮項目としているが、事業計画地内における掘削量と盛土量の収支から土砂等の搬入の必要性がないこと又は事業計画地外から盛土材となる土砂等を搬入するとした場合に当該土砂等に有害物質が含まれていないことを確認する方法のいずれかを示すとともに、土砂等を搬入する場合は、土壌への影響が考えられることから、必要に応じ、評価項目として選定すること。また、供用による土壌への影響が生じないよう適切に対策を講ずること。

(2) 事業の実施に伴う表土の改変により植物の生育状況に影響を与えることから、工事及び存在による影響について、表土を評価項目として選定すること。

## 10 地下水質

有害物質について、影響を及ぼすような要因はないため評価項目として選定しないとしているが、事業計画地内における掘削量と盛土量の収支から土砂等の搬入の必要性がないこと又は事業計画地外から盛土材となる土砂等を搬入するとした場合に当該土砂等に有害物質が含まれていないことを確認する方法のいずれかを示すとともに、土砂等を搬入する場合は、地下水への影響が考えられることから、必要に応じ、工事による影響について、評価項目に選定すること。また、供用による地下水への影響が生じないよう適切に対策を講ずること。

## 11 植物

(1) 造成等の工事に伴う森林を極力保全する計画とすること。

(2) 植物相及び注目種について、造成等の工事による影響を評価項目として選定していないが、事業計画地には、環境省、千葉県及び千葉市のレッドリスト等に掲載されている貴重な植物の存在が確認されていることから、評価項目として選定すること。

## 12 動物

事業計画地には、環境省、千葉県及び千葉市のレッドリスト等に掲載されている貴重な動物の存在が確認されており、特に、環境省レッドリストで絶滅危惧Ⅱ類(VU)、千葉県レッドリストで最重要保護生物とされているミゾゴイや、千葉県レッドリストで重要保護生物、千葉市レッドリストで消息不明・絶滅生物とされているアカギツネが発見されたとの情報があることから、現地で谷津田の保全活動を行っている団体からの情報収集及び専門家の意見の聴取を通じ、適切に対策を講ずる

こと。

### 13 水生生物

事業計画地には、環境省、千葉県及び千葉市のレッドリスト等に掲載されている貴重な水生生物の存在が確認されており、当該水生生物は、本市が谷津田の保全協定の締結を進める区域や土水路等にも存在するとの情報があることから、当該場所にも調査地点を追加すること。

### 14 生態系

事業計画地の谷津田等に貴重な生態系が存在することから、現地で谷津田の保全活動を行っている団体からの情報収集及び専門家の意見の聴取等を通じ、適切に対策を講ずること。

### 15 景観

- (1) 事業計画地には、環境省の「生物多様性保全上重要な里地里山」等に選定された自然豊かな場所が存在していること、また、本市においてふるさとの原風景であり多様な生態系を有するとして保全を進めている谷津田である「下大和田（猿橋）地区」が含まれていることから、工事及び存在による影響について、景観資源を評価項目に選定するとともに、調査地点を設けること。
- (2) 周辺には鹿島川が流れており、既存の斜面林などの緑と一体となった景観を構成していることから、その保全及び活用等に努めるとともに、調査地点に鹿島川沿いを追加すること。
- (3) 事業計画地は、千葉市景観計画における「さとの景観ゾーン」に該当する場所であるため、「さとの景観ゾーン」における景観形成の方針や配慮指針を踏まえた計画とすること。

### 16 ふれあい活動の場

事業計画地内の谷津田である「下大和田（猿橋）地区」は、現地で谷津田の保全活動を行っている団体による活動を通じて市民と自然とのふれあい活動の場として活用されていることから、当該団体への意見の聴取等を含め、適切に対応すること。

### 17 文化財

埋蔵文化財について、存在による影響を評価項目として選定しているが、造成等の工事による影響も考えられることから、評価項目として選定すること。

### 18 安全

- (1) 事業の実施に伴う地域住民等への影響について十分に配慮すること。
- (2) 工事用車両及び関連車両の走行については、走行台数・走行時間帯等を明らか



にした上で、周辺の通学路等を調査するなど、子どもを含めた歩行者の安全性を確認し、工事計画に反映させる方法を示すこと。

#### 19 地域分断

事業計画地が下大和田町のほぼ中央に存在し、地域コミュニティを分断するおそれがあることから、存在による影響について評価項目として選定すること。

#### 20 廃棄物等

造成等の工事に伴う廃棄物等の影響として、造成計画を適切に設定した上で、造成時に発生が想定されるすべての建設系廃棄物、残土等を含め、発生量、資源化量等の予測及び評価を適切に行うこと。

#### 21 温室効果ガス等

- (1) 千葉市地球温暖化対策実行計画において、2050 カーボンニュートラルを目指し、温室効果ガス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を踏まえ、目標達成に資する環境保全措置を講ずること。
- (2) 造成等の工事に伴う森林を極力保全する計画とすること。
- (3) 建設機械の稼働、工事用車両の走行及び造成等の工事並びに関連車両の走行による温室効果ガス等の発生が見込まれることから、評価項目として選定すること。また、環境影響評価の実施に当たっては、工事工程や事業活動を細区分すること。
- (4) 森林伐採等により温室効果ガスの吸収源に変化が生じることから、定量的な予測及び評価を実施するとともに、環境保全措置を講ずること。