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	方法書 2-6 表 2-4-2	計画の面積・割合とともに現況の面積・割合を記載してください。	別添資料 1 として添付します。
2	方法書 2-6 2-4-4 進出予定の 業種	現時点で想定している企業の業種は、「製造業」、「流通業」とのことですが、これら業種の建物が独立して敷地内に多数建てられるということでしょうか。事業完成予想図、あるいは既存の施設で今回の事業と同程度の場所といったものがあればご教示いただけないでしょうか。	<ul style="list-style-type: none"> 産業用地は区画を分けて分譲することになりますので、それぞれの区画毎に進出企業が工場等を建設することになります。 本事業者が開発した既存施設はありませんが、千葉市内ですと千葉土気緑の森工業団地と同様のイメージとなります。
3	方法書 2-6 2-4-6 公園・緑地計画	2-4-6 公園緑地計画 見学の際に「公園は芝生を敷いた都市公園を想定」とのお話でしたが、現況の「谷津」は千葉市の誇るふるさとの原風景であり、豊かな生態系の場となっていることから「谷津」としての保全をご検討いただきたい。	周辺地区の地元住民からは、日常的に利用できるような芝生公園を望む声もあり、豊かな生態系の場となっている「谷津」の保全とのバランスにも配慮しながら、今後、具体的な検討を進めます。
4	方法書 2-6 2-4-6 公園・緑地計画	森林の規模は現状の森林面積の 25% を超える面積を確保していますが、土地利用計画図 (p. 2-7, 図 2-4-1) では、森林は計画地域のほぼ外周に残されるように見えます。全体では 25% 以上なのかも知れませんが、生物が生息できる良好な環境と言えるでしょうか。事業対象地域の南側とそのさらに南部分一帯は大きな森林となっています。中に道路は通っているようですが、今回の計画が実施されると連続する森林の多くが失われることになります。これは生物の生息環境に大きな影響を与えるのではないのでしょうか。	今後、詳細な調査、予測及び評価を行い、対象事業実施区域周辺の緑地との連続性も考慮しつつ、動物、植物、生態系への影響が事業者により実行可能な範囲内でできる限り回避又は低減できるように検討します。
5	方法書 2-7	土地利用計画図の背景を空中写真にした図を掲載いただくことを希望します (対象地域の農地や森林のどの部分がどのような土地利用に変化するのかを正確に把握しやすくするため)。	別添資料 2 として添付します。

No.	対象箇所	意見等	事業者の見解
6	方法書 2-7 図 2-4-1 方法書 3-134 (7)	土地利用計画を見ると、市と締結している保全協定締結対象区域のうち「下大和田(猿橋)」のほとんどが消滅する計画となっている。現地説明では、まだ造成・土地利用も固まっていない印象を受けたので、土地利用計画の見直し(本地域の保全)をお願いしたい。	保全協定締結対象区域の取扱いについては、今後、市と協議を進めるとともに、詳細な調査、予測及び評価を行い、谷津田環境の保全も考慮しつつ、動物、植物、生態系への影響が事業者により実行可能な範囲内でできる限り回避又は低減できるように検討します。
7	方法書 3-69～3-83	事業対象地域には多数の動物が生息しており、広い生息環境を必要とする種も見受けられます。これらの生物の生息環境に、より配慮した計画が必要ではないでしょうか。	ご指摘の調査結果は、対象事業実施区域を含むより広域な範囲を対象として文献等により調査した結果となります。今後、それらの結果を参考に対象事業実施区域周辺においてより詳細な調査、予測及び評価を行い、対象事業実施区域周辺の緑地との連続性も考慮しつつ、動物、植物、生態系への影響が事業者により実行可能な範囲内でできる限り回避又は低減できるように検討します。
8	方法書 3-84、3-85 方法書 2-5	図 3-1-23 では、事業予定地の西側と南側は森林ですが、この森林は実施期間内に伐採するという理解でよいでしょうか。対象事業の実施期間(方法書 2-5 表 2-4-1)では令和 8・9 年度には準備工事、造成工事が行われる予定になっています。	令和 7 年度から令和 8 年度に予定している造成工事期間内に実施する予定です。
9	方法書 4-1	これも森林に関連しますが、自然環境への配慮事項に「現存する樹木の伐採を極力抑制する」とありますが、土地利用計画図ではそのように読み取れません。基本計画の中で、森林伐採をしない区域を設定するといった配慮はなくてよいのでしょうか。	土地利用計画図においては、宅地開発事業の性質上、必要以上の緑地を確保することは困難ですが、対象事業実施区域周辺の緑地との連続性や対象事業実施区域内に位置する除外地(既存住宅地等)に配慮して適正に緑地を残すこととします。また、産業用地内においても、千葉市宅地開発指導要綱等に基づき、進出企業と協定を結び、緑地の創出・確保に努めます。

No.	対象箇所	意見等	事業者の見解
10	方法書 5-2、5-5	<ul style="list-style-type: none"> 環境要素「地下水・湧水」については谷津の斜面下からの湧水についてより詳細に調査を行う必要があるため、要素として選定してほしい。 環境要素「水辺環境」については現況の谷津田は水を湛えた「水辺」であることからその消失による影響を評価するため、要素として選定してほしい。 水象への影響は生物に多大な影響をおよぼすことから本要素を選定し、評価することは生物各要素の評価においても必須であると考えます。 環境要素「地形・地質」が重要な「谷津地形」を改変する計画であることから要素として選定してほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> 水象（地下水・湧水）については、配慮項目として選定していましたが、一般項目として選定することとします。具体的な調査等の内容については、別添資料3として添付します。 現況の谷津田等を対象として「水辺環境」を評価項目として選定して、水辺の状況や利用状況について調査します。 水象への影響も踏まえ、生物各要素の予測・評価を適切に行います。 方法書において「地形・地質（現況地形）」を選定していましたが、「谷津地形」を注目すべき地形として扱い、予測・評価します。
11	方法書 5-43	動物の調査についてです。現地調査の調査期間・頻度では4季とありますが、各季何回、あるいは調査対象月、調査回数といった具体的なことはすでに検討されているのでしょうか。	動物における各分類群の現時点における調査予定は、以下のとおりです。 哺乳類：5月に1回（春）、7月に1回（夏）、 10月～11月に1回（秋）、1月～2月に1回（冬） 鳥類：5月1回（春）、6月、8月に2回（夏）、 10月～11月に1回（秋）、1月～2月に1回（冬） 爬虫類・両生類：2月～3月に1回（早春）、5月に1回（春）、 7月に1回（夏）、10月～11月に1回（秋） 昆虫類：5月に1回（春）、7月、8月に2回（初夏・夏）、 10月～11月に1回（秋）
12	方法書 5-59 表 5-2-44(1)	左欄「造成等の工事に伴う廃棄物の影響」の予測方法を見ると、企業等の建築時の発生廃棄物予測についてのみ記載があるが、その前に造成時の建設廃棄物発生予測が必要なのではないかと。現地を見ると多くの森林があるので、きちんとした造成計画に基づき、廃木材、コンクリートくず、アスファルトくず等の建設廃棄物発生量、再生利用量等の予測が必要ではないかと。	樹木の伐採等、造成工事段階も含めて廃棄物等の予測を行います。