

3 候補地及び参考地域別議論項目毎の意見整理表

議論項目	候補地④	候補地⑤	候補地⑥	<参 考> 候補地⑤・⑥
用地 工事の難易 意見	<ul style="list-style-type: none"> ・湿地帯はシミュレーションエリア外だが、そこ（地盤改良を要する所）を選んでほだめだと思ふ。そこに つくるには調査をしたりお金と時間がかかる。 ・シミュレーションエリアは、ほとんどが切土で、盛土部分は少ないのでプラスポイントだと思ふ。 	<ul style="list-style-type: none"> ・課題が多く、売り込む方も無理ではないかと思ふ。お金をかければ工事は何でもできるが。 ・高圧線は開発するときが一番の障害物になってしまう。 ・真ん中辺りのかなり低い位置に鉄塔が1本ありそのまま盛土すると高さがとれなくなると感じた。その鉄塔の手前で区域を切り、候補地⑥の鉄塔の手前と合わせると40ha位の面積を確保できると思ふ。鉄塔を越え るとお金、工法を考えても少し面倒だと思ふ。 ・あの地形では計画が難しいと思ふ。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ここは片側半分を盛土しなければならない。 ・候補地⑤⑥の土地を半分ずつもいいと思ふが土量がどうなるかと、調整池を別々につくる必要があるため少し割高になるかもし れない。 ・既存のものにつなげられるものがなく、色んなものを造らな ければならない。 ・盛土により支持層までかなり深くなる部分が出るかもしれない。端の方は40m以上杭を打たなければならないかもしれないので大 変だ。 ・送電線があること自体悪いことでなく、その下を緑地や水路、 道路にすればいいが、不整形な区画ができる可能性がある。高 圧送電線が工業団地にあるところは結構ある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ここは片側半分を盛土しなければならない。(⑥) ・候補地⑤⑥の土地を半分ずつもいいと思ふが土量がどうなるかと、調整池を別々につくる必要があるため少し割高になるか もしれない。(⑥) ・既存のものにつなげられるものがなく、色んなものを造らな ければならない。(⑥) ・送電線があること自体悪いことでなく、その下を緑地や水路、 道路にすればいいが、不整形な区画ができる可能性がある。高 圧送電線が工業団地にあるところは結構ある。(⑥)
※参考 現状 (これま での会 議資料 より)	<ul style="list-style-type: none"> ・農地主体で高低差が大きい地形。 ・不足土量\approx (約41万m^3の残土発生)。 ・幅員7m程度の道路が地区中央にある以外は幅員4m未満の 道路。 ・工業用水、供給水道管なし。エリア内に上水道(直径250 mm)が敷設されている。 ・汚水処理施設等(下水道、農業集落排水、浄化槽など)、調 整池、雨水流末先なし。 ・移転対象構造物は住宅3件、事業所3件、小屋13件、ビニ ールハウス4件程度。 ・地区外の八戸自動車道に架かる橋が1つある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・農地主体で高低差が大きい地形。 ・不足土量約161万m^3(最大) ・県道20号線、地区南側には幅員7m程度の道路がある以外は 幅員4m未満の道路。 ・工業用水、供給水道管なし。近隣に上水道(直径200mm)が 敷設されている。 ・汚水処理施設等(下水道、農業集落排水、浄化槽など)、調 整池、雨水流末先なし。 ・高圧送電線(66,000V)が地区北側を横断。 ・移転対象構造物は障害者施設1件、作業所1件、小屋8件、 ビニールハウス6件程度。 	<ul style="list-style-type: none"> ・農地・山林主体で高低差が大きい地形。 ・不足土量約131万m^3(3番目に多い) ・幅員7m程度の道路が地区北側にある以外は幅員4m未満の道 路。 ・工業用水、供給水道管なし。近隣に上水道(直径200mm)が 敷設されている。 ・汚水処理施設等(下水道、農業集落排水、浄化槽など)、調 整池、雨水流末先なし。 ・高圧送電線(66,000V)が地区中央を横断。 ・移転対象構造物は事業所1件、作業所1件、小屋10件程度。 	<ul style="list-style-type: none"> ・農地・山林主体で高低差が大きい地形。(⑤+⑥) ・不足土量は不明。(新) ・県道20号線、地区南側に幅員7m程度の道路がある以外は 幅員4m未満の道路。(⑤+⑥) ・工業用水、供給水道管なし。近隣に上水道(直径200mm) が敷設されている。(⑤=⑥) ・汚水処理施設等(下水道、農業集落排水、浄化槽など)、調 整池、雨水流末先なし。(⑤=⑥) ・移転対象構造物は障害者施設1件、事業所1件、作業所2件、 小屋18件、ビニールハウス6件程度。(⑤+⑥)
※参考 課題・ 検討事 項等 (これま での会 議資料 より)	<ul style="list-style-type: none"> ・切盛土工が大きい。 ・候補地には湿地帯があり(シミュレーションエリア外)、そ こを開発地に含める場合は大量の土砂搬入など地盤改良工 の可能性も大きい。 ・給水は水量を考慮した整備の検討を行う必要がある。 ・調整池の整備が必要。 ・流末水路は東側の南部山公園の沼経由、又は、南側地区外水 路から小館用水路へ放流するなどの検討を要する。 ・雨水流末先関係では中小規模の整備となる可能性がある。 ・移転対象構造物のエリア除外、移転補償の検討を必要とする 可能性がある。 ・全体的に周辺既存インフラ状況から、給排水施設のインフラ 整備は中小規模と思われる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・切盛土工が大きく地盤状況によっては施工の容易性が変わる。 ・伐採除根処理や防災工事などの準備工を要する。 ・大量の搬入土が必要となる可能性がある。 ・給水は水量を考慮した整備の検討を行う必要がある。 ・流末水路は地区内外水路から五戸川へ放流するなどの検討を 要する。 ※開発エリア内谷地に小川あり ・雨水流末先はなく大規模整備となる可能性がある。 ・高圧送電線下の規制を考慮した土地利用計画の検討を必要と する可能性がある。 ・移転対象構造物のエリア除外、移転補償の検討を必要とする 可能性がある。 ・全体的に周辺インフラ状況が乏しく、給排水施設のインフラ 整備は大規模整備が必要と思われる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・切盛土工が大きく地盤状況によっては施工の容易性が変わる。 ・伐採除根処理や防災工事などの準備工を要する。 ・大量の搬入土が必要となる可能性がある。 ・給水は水量を考慮した整備の検討を行う必要がある。 ・流末水路は地区内外水路から小館用水路へ放流するなどの検 討を要する。 ・雨水流末先はなく大規模整備となる可能性がある。 ・高圧送電線下の規制を考慮した土地利用計画の検討を必要と する可能性がある。 ・移転対象構造物のエリア除外、移転補償の検討を必要とする 可能性がある。 ・全体的に周辺インフラ状況が乏しく、給排水施設のインフラ 整備は大規模整備が必要と思われる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・切盛土工が大きく地盤状況によっては施工の容易性が変わる。(⑤=⑥) ・伐採除根処理や防災工事などの準備工を要する。(⑤=⑥) ・給水は水量を考慮した整備の検討を行う必要がある。(⑤=⑥) ・流末水路は地区内外水路から、五戸川もしくは小館用水路へ 放流するなどの検討を要する。(⑤+⑥) ・雨水流末先はなく大規模整備となる可能性がある。(⑤=⑥) ・高圧送電線下の規制を考慮した土地利用計画の検討を必要 とする可能性がある。(⑤=⑥) ・移転対象構造物のエリア除外、移転補償の検討を必要とする 可能性がある。(⑤=⑥) ・全体的に周辺インフラ状況が乏しく、給排水施設のインフラ 整備は大規模整備が必要と思われる。(⑤=⑥)

3 候補地及び参考地域別議論項目毎の意見整理表

議論項目	候補地④	候補地⑤	候補地⑥	<参考> 候補地⑤・⑥
地盤・地質 意見	<ul style="list-style-type: none"> 県の都市計画道路3・3・8号の工事で、高速道路側の法面を約10m掘っているそうだが、粘性土で中硬岩が出ていないと聞いている。 徹底して地盤にこだわる大手企業があるように企業は地盤を気にすると思う。 ボーリングデータではそんなに悪い土でなく腐植土などが入ってないので盛土に使えると思う。 地盤は大丈夫で、建てる時にはいいと思う。 災害が起きたらという視点でみても何とかなるとい気がする。 		<ul style="list-style-type: none"> 地盤はよくない。 30m位で八戸ロームが出る可能性が大きい。 ロームの厚さ、地盤条件の方も気になる。 高い場所にあるが岩盤はかなり深い。 	<ul style="list-style-type: none"> 地盤はよくない。(⑥) 30m位で八戸ロームが出る可能性が大きい。(⑥) ロームの厚さ、地盤条件の方も気になる。(⑥) 高い場所にあるが岩盤はかなり深い。(⑥)
用地 参考 現状 (これまで の会 議資料 より)	<ul style="list-style-type: none"> 畑地部で切土部もあり地質的には一定以上の深さの層が宅盤面になり強度的には大きな問題はないと考えられる。 付近の地盤データ <p>【N値】</p> <ul style="list-style-type: none"> ④9mでN値30、10mでN値50以上 ⑤15mでN値30以上、15.5mでN値50以上 ⑥23mでN値30以上、24mでN値50以上 ⑦23mでN値30以上、25mでN値50以上 	<ul style="list-style-type: none"> 畑地部で切土主体であり地質的には一定以上の深さの層が宅盤面になり強度的には大きな問題はないと考えられる。 付近の地盤データ <p>【N値】</p> <ul style="list-style-type: none"> ⑧15m弱でN値30、15m強でN値50以上 ⑨14.5mでN値30、15mでN値50以上 ⑩13mでN値30以上、その後下がる18mで再びN値30以上、20mでN値50 	<ul style="list-style-type: none"> 山林部で切土主体であり地質的には一定以上の深さの層が宅盤面になり強度的には大きな問題はないと考えられる。 付近の地盤データ参照 <p>【N値】</p> <ul style="list-style-type: none"> ⑧15m弱でN値30、15m強でN値50以上 ⑨14.5mでN値30、15mでN値50以上 ⑩13mでN値30、その後下がる16mで再びN値30以上、その後下がる24m超で再びN値30、26mでN値50以上 	<ul style="list-style-type: none"> 畑地部及び山林部で切土主体であり地質的には一定以上の深さの層が宅盤面になり強度的には大きな問題はないと考えられる。(⑤+⑥) 付近の地盤データ参照 <p>【N値】</p> <ul style="list-style-type: none"> ⑧15m弱でN値30、15m強でN値50以上(⑤=⑥) ⑨14.5mでN値30、15mでN値50以上(⑤=⑥) ⑩13mでN値30以上、その後下がる18mで再びN値30以上、20mでN値50⑪13mでN値30、その後下がる16mで再びN値30以上、その後下がる24m超で再びN値30、26mでN値50以上
参考 課題・ 検討事 項等 (これま での会 議資料 より)	<ul style="list-style-type: none"> 地質的には詳細なボーリングが必要であり、中硬岩以上の硬い層が確認される場合は工事施工上の対応を要検討。 	<ul style="list-style-type: none"> 地質的には詳細なボーリングが必要であり、中硬岩以上の硬い層が確認される場合は工事施工上の対応を要検討。 	<ul style="list-style-type: none"> 地質的には詳細なボーリングが必要であり、中硬岩以上の硬い層が確認される場合は工事施工上の対応を要検討。 	<ul style="list-style-type: none"> 地質的には詳細なボーリングが必要であり、中硬岩以上の硬い層が確認される場合は工事施工上の対応を要検討。(⑤=⑥)

3 候補地及び参考地域別議論項目毎の意見整理表

議論項目	候補地④	候補地⑤	候補地⑥	<参考> 候補地⑤・⑥
調整の有無 意見	<ul style="list-style-type: none"> 航空法の関係で、高さ制限があるとフリーハンドで自由に工場をつくれな可能性があるので気になる。 切り盛りを考えて計画高やエリアを外すとか何かしないと。 工場をつくる時に制限があるのは気になる。 	<ul style="list-style-type: none"> 鉄塔がじゃまでも電力は一切お金の負担はしないだろう。かさ上げ、地下埋、移設にしろお金が掛かるが全部造成者の負担になるだろう。 高圧線下の売れない土地は緑地等にして残さなければならぬと思う。 	<ul style="list-style-type: none"> (再掲) 送電線があること自体悪いことでなく、その下を緑地や水路、道路にすればいいが、不整形な区画ができる可能性がある。高圧送電線が工業団地にあるところは結構ある。 	<ul style="list-style-type: none"> (再掲) 送電線があること自体悪いことでなく、その下を緑地や水路、道路にすればいいが、不整形な区画ができる可能性がある。高圧送電線が工業団地にあるところは結構ある。 (⑥) 高圧線下の売れない土地は緑地等にして残さなければならぬと思う。 (⑤)
用地 参考 現状 (これまでの会議資料より)	<ul style="list-style-type: none"> 八戸自動車道に隣接 (NEXCO 東日本)。 都市計画道路の整備中 (県)。 自衛隊航空機の発着地点に近接 (海上自衛隊) 	<ul style="list-style-type: none"> 高圧送電線が地区北側を横断 (東北電力)。 	<ul style="list-style-type: none"> 高圧送電線が地区中央を横断 (東北電力)。 雨水放流管が八戸自動車道を横断 (NEXCO 東日本)。 	<ul style="list-style-type: none"> 高圧送電線が地区東側を横断 (東北電力)。 (⑤+⑥) 雨水放流管が八戸自動車道を横断 (NEXCO 東日本)。 (⑥)
参考 課題・ 検討事項等 (これまでの会議資料より)	<ul style="list-style-type: none"> 八戸自動車道、都市計画道路については安全性や管理面等の視点から要調整。 航空法の高さ制限エリアについて要協議。 ※シミュレーションエリア上での現状の高さ制限は資料 3-3 の A~F のとおり 橋を架替える際は道路管理者と要調整。 	<ul style="list-style-type: none"> 法定外道路について要協議。 高圧送電線の周囲における建築制限等について要協議。 	<ul style="list-style-type: none"> 高圧送電線の周囲における建築制限等について要協議。 雨水放流管を改修する場合は道路管理者と要協議。 	<ul style="list-style-type: none"> 法定外道路について要協議。 (⑤) 高圧送電線の周囲における建築制限等について要協議。 (⑤=⑥) 雨水放流管を改修する場合は道路管理者と要協議。 (⑥)

3 候補地及び参考地域別議論項目毎の意見整理表

議論項目	候補地④	候補地⑤	候補地⑥	<参考> 候補地⑤・⑥																																								
用地	<p>確保の 難易 意見</p> <ul style="list-style-type: none"> ・買収時を考慮して相続未登記期間は押さえておき、手をつけられない場合は避けたほうがいいと思う。 																																											
	<p>参考 現状 (これまでの会議資料より)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・優良農地。 ・西八戸平土地改良区 (H18 年度解散認可)。 ・シミュレーションエリア内 筆数約 230、地権者数 90、うち共有 5、死亡数 4、S55 に国土調査実施済。 ・未相続登記 H22.7 からのものあり。 	<ul style="list-style-type: none"> ・優良農地。 ・西八戸平土地改良区 (H18 年度解散認可)。 ・シミュレーションエリア内 筆数約 250、地権者数約 100、うち共有 13、死亡数 14、S53 に国土調査実施済。 ・未相続登記 H11.11 からのものあり。 	<ul style="list-style-type: none"> ・優良農地。 ・西八戸平土地改良区 (H18 年度解散認可)。 ・シミュレーションエリア内 筆数約 260、地権者数約 120、うち共有 14、死亡数 19、S53～S55 に国土調査実施済。 ・未相続登記 H12.2 からのものあり。 	<ul style="list-style-type: none"> ・優良農地。 (⑤=⑥) ・西八戸平土地改良区 (H18 年度解散認可)。(⑤=⑥) ・シミュレーションエリア内 筆数約 290、地権者数 150、うち共有 13、死亡数 24、S53～S55 に国土調査実施済。(新) <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>筆数</th> <th>地権者数</th> <th>共有</th> <th>死亡数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>99</td> <td>61</td> <td>3</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>55</td> <td>26</td> <td>0</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>64</td> <td>29</td> <td>0</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>C-1</td> <td>25</td> <td>10</td> <td>0</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>C-2</td> <td>26</td> <td>11</td> <td>0</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>C-3</td> <td>13</td> <td>8</td> <td>0</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>70</td> <td>35</td> <td>10</td> <td>3</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ・未相続登記 H12.2 からのものあり。(⑥) 		筆数	地権者数	共有	死亡数	A	99	61	3	12	B	55	26	0	3	C	64	29	0	6	C-1	25	10	0	2	C-2	26	11	0	3	C-3	13	8	0	1	D	70	35	10	3
		筆数	地権者数	共有	死亡数																																							
A	99	61	3	12																																								
B	55	26	0	3																																								
C	64	29	0	6																																								
C-1	25	10	0	2																																								
C-2	26	11	0	3																																								
C-3	13	8	0	1																																								
D	70	35	10	3																																								
<p>参考 課題・ 検討事 項等 (これまでの会議資料より)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・用地取得は交渉に左右される。 ・候補地北側(シミュレーションエリア外)の防衛省管理地は取得困難。 ・相続未登記 4 件。 	<ul style="list-style-type: none"> ・用地取得は交渉に左右される。 ・相続未登記 14 件。 	<ul style="list-style-type: none"> ・用地取得は交渉に左右される。 ・相続未登記 19 件。 	<ul style="list-style-type: none"> ・用地取得は交渉に左右される。(⑤=⑥) ・相続未登記 24 件。(新) 																																									

3 候補地及び参考地域別議論項目毎の意見整理表

議論項目		候補地④	候補地⑤	候補地⑥	<参考> 候補地⑤・⑥
用地	総合的なアクセス	・早ければ新産業団地が出来る頃は都市計画道路が開通している可能性がある。(⑧と同様)	・既存道路のアクセスがいい。	・物流面では候補地⑤⑥はすごくアクセスがいい。西SICにも近く道路も両方向に行けるので、何かあってもリスク管理ができる。 ・アクセスが2つあるのは何ものにも代えがたい。 ・既存団地近接もメリット。 ・従業員の通勤が既存団地の人と被らないのは結構大きいと思う。ミクロで見るといろいろあるが、マクロで見ると意外といいところ。 ・まちに近いほうがいい気はするが、それほど気にはならないと思う。	・物流面では候補地⑤⑥はすごくアクセスがいい。西SICにも近く道路も両方向に行けるので、何かあってもリスク管理ができる。(⑥) ・アクセスが2つあるのは何ものにも代えがたい。 ・既存団地近接もメリット。(⑥) ・従業員の通勤が既存団地の人と被らないのは結構大きいと思う。ミクロで見るといろいろあるが、マクロで見ると意外といいところ。(⑥) ・まちに近いほうがいい気はするが、それほど気にはならないと思う。(⑥)
	※参考現状(これまでの会議資料より)	・八戸北 IC から約 2km、国道 45 号から約 2km、三沢空港約 25km、八戸港約 8.8km、都市計画道路を同時整備して地区内へのアクセスとするか幅員 7m 程度の道路からアクセス。 ・八戸駅から約 4.2km、市街地(本八戸駅)まで約 6.2km。 ・従業員の通勤は、既存団地と近接のため特段支障のないものと思われる。	・八戸西 SIC から約 1.6km、国道 454 号から約 2.2km、三沢空港約 26km、八戸港約 10km、県道 20 号線及び幅員 7m 程度の道路からアクセス。 ・八戸駅から約 4.3km、市街地(本八戸駅)まで約 6.8km。 ・従業員の通勤は、既存団地と近接し県道 20 号線及び幅員 7m 程度の道路からアクセスできることから特段支障のないものと思われる。	・八戸西 SIC から約 1.6km、国道 454 号から約 2.2km、三沢空港約 26km、八戸港約 10km、県道 20 号線及び幅員 7m 程度の道路からアクセス。 ・八戸駅から約 4.3km、市街地(本八戸駅)まで約 6.8km。 ・従業員の通勤は、既存団地と近接し県道 20 号線及び幅員 7m 程度の道路からアクセスできることから特段支障のないものと思われる。	・八戸西 SIC から約 1.6km、国道 454 号から約 2.2km、三沢空港約 26km、八戸港約 10km、県道 20 号線及び幅員 7m 程度の道路からアクセス。(⑤=⑥) ・八戸駅から約 4.3km、市街地(本八戸駅)まで約 6.8km。 ・従業員の通勤は、既存団地と近接し県道 20 号線及び幅員 7m 程度の道路からアクセスできることから特段支障のないものと思われる。(⑤=⑥)
	参考課題・検討事項等(これまでの会議資料より)				

3 候補地及び参考地域別議論項目毎の意見整理表

議論項目	候補地④	候補地⑤	候補地⑥	<参考> 候補地⑤・⑥
開発コスト		・整地費を一番高く見積もっている場所である。	・(再掲) 候補地⑤⑥を半分ずつもいいと思うが土量がどうなるかと、調整池を別々につくる必要があるため少し割高になるかもしれない。	・(再掲) 候補地⑤⑥を半分ずつもいいと思うが土量がどうなるかと、調整池を別々につくる必要があるため少し割高になるかもしれない。(⑥)
意見				・算定不可 (新)
※参考 現状 (これまでの 会議資料 より)	<ul style="list-style-type: none"> 開発コスト(総事業費)の目安 (シミュレーションエリア約50haを想定) 不足する土量なし。 開発コスト：約95億円 分譲価格：27,042円/㎡	<ul style="list-style-type: none"> 開発コスト(総事業費)の目安 (シミュレーションエリア約50haを想定) 不足土量を公共ストックヤードで対応できた場合 (購入土0) 開発コスト：約65億円 分譲価格：21,127円/㎡ }	<ul style="list-style-type: none"> 開発コスト(総事業費)の目安 (シミュレーションエリア約50haを想定) 不足土量を公共ストックヤードで対応できた場合 (購入土0) 開発コスト：約64億円 分譲価格：26,858円/㎡ }	
参考 課題・ 検討事項等 (これまでの会 議資料より)	開発区域の大きさ、土量により開発コストの増減あり。	開発区域の大きさ、土量により開発コストの増減あり。	開発区域の大きさ、土量により開発コストの増減あり。	開発区域の大きさ、土量により開発コストの増減あり。 (⑤=⑥)
法的手続き	・農地転用の可能性については、候補地②よりはやりやすいのではないかな。			
意見	・埋蔵文化財包蔵区域が7箇所もあり、世界的に何か大きなものが出たら大変なことになるが、それは運だ。			
※参考 現状 (これまでの 会議資料 より)	<ul style="list-style-type: none"> 市街化調整区域、農振農用地区域。 埋蔵文化財包蔵地域が7箇所指定されている。 ・西八戸平土地改良区はH18年度解散認可。	<ul style="list-style-type: none"> 市街化調整区域、農振農用地区域。 埋蔵文化財包蔵地域が2箇所指定されている。 県営根岸平地区畑地帯総合整備事業(S47～S62年度)を実施。西八戸平土地改良区から、道路、かんがい施設等は解散時に市に移管済。 西八戸平土地改良区はH18年度解散認可。 	<ul style="list-style-type: none"> 市街化調整区域、農振農用地区域。 埋蔵文化財包蔵地域が1箇所指定されている。 ・西八戸平土地改良区はH18年度解散認可。	<ul style="list-style-type: none"> 市街化調整区域、農振農用地区域。(⑤=⑥) 埋蔵文化財包蔵地域が2箇所指定されている。(⑤) 県営根岸平地区畑地帯総合整備事業(S47～S62年度)を実施。西八戸平土地改良区から、道路、かんがい施設等は解散時に市に移管済。(⑤) 西八戸平土地改良区はH18年度解散認可。(⑤=⑥)
参考 課題・ 検討事項等 (これまでの会 議資料より)	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画における将来都市像等の位置づけとの整合を図り、農振農用地除外、農地転用の可能性について要検討。 埋蔵文化財関係で開発スケジュールへの影響が考えられる。 	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画における将来都市像等の位置づけとの整合を図り、農振農用地除外、農地転用の可能性について要検討。 埋蔵文化財関係で開発スケジュールへの影響が考えられる。 	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画における将来都市像等の位置づけとの整合を図り、農振農用地除外、農地転用の可能性について要検討。 埋蔵文化財関係で開発スケジュールへの影響が考えられる。 	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画における将来都市像等の位置づけとの整合を図り、農振農用地除外、農地転用の可能性について要検討。 埋蔵文化財関係で開発スケジュールへの影響が考えられる。(⑤=⑥)

3 候補地及び参考地域別議論項目毎の意見整理表

議論項目		候補地④	候補地⑤	候補地⑥	<参考> 候補地⑤・⑥
用地	土地の一団性 意見				
	※参考 現状 (これまでの会議資料より)	・候補地約100haのうちシミュレーションエリア49.3haでまとまりのある土地確保の可能性・拡張性ともにあり。 ・シミュレーション上の分譲用地率71.0%。	・候補地約80haのうちシミュレーションエリア40.7haでまとまりのある土地確保の可能性・拡張性ともにあり。 ・シミュレーション上の分譲用地率は75.9%。	・候補地約60haのうちシミュレーションエリア39.8haでまとまりのある土地確保の可能性・拡張性ともにあり。 ・シミュレーション上の分譲用地率は60.3%。	・候補地約68haのうちシミュレーションエリア39.9haでまとまりのある土地確保の可能性・拡張性ともにあり。(新) ・シミュレーション上の分譲用地率は算定不可。(新)
	参考 課題・ 検討事項 等 (これまでの会議資料より)				
自然・社会 環境 意見			・森林改変となるが貴重種でなければ影響は少ないと思う。	・森林改変となるが貴重種でなければ影響は少ないと思う。(⑥)	
※参考 現状 (これまでの会議資料より)	・山林、農地を含む開発で森林改変が生じるものの、自然環境への影響は大きくないと思われる。 ・既存工業団地から近く将来的な集積化が大いに見込まれる。	・山林、農地を含む開発で森林改変が生じるが、自然環境への影響は大きくないと思われる。 ・既存工業団地から近く、SIC整備中につきある程度の集積が見込まれる。	・周辺に住宅地などの配慮対象がなく社会環境への影響はないと思われる。 ・既存工業団地から近く、SIC整備中につきある程度の集積が見込まれる。	・山林、農地を含む開発で森林改変が生じるが、自然環境への影響は大きくないと思われる。また、周辺に住宅地などの配慮対象がなく社会環境への影響はないと思われる。(⑤+⑥) ・既存工業団地から近く、SIC整備中につきある程度の集積が見込まれる。(⑤=⑥)	
参考 課題・ 検討事項 等 (これまでの会議資料より)		・周辺が大規模農地であるため、排水、日照などの影響が想定される。	・森林改変を伴い自然環境への影響が想定される。	・周辺が大規模農地であるため、排水、日照などの影響が想定される。(⑤) ・森林改変を伴い自然環境への影響が想定される。(⑥)	

3 候補地及び参考地域別議論項目毎の意見整理表

議論項目	候補地④	候補地⑤	候補地⑥	<参考> 候補地⑤・⑥
災害 意見		<ul style="list-style-type: none"> 視察で外見した際にここは遠慮したいという気になった。 地形を見てみて、防災の面で候補地に残ったのが疑問。 		<ul style="list-style-type: none"> 視察で外見した際にここは遠慮したいという気になった。(⑤) 地形を見てみて、防災の面で候補地に残ったのが疑問。(⑤)
※参考 現状 (これまでの 会議資料 より)	<ul style="list-style-type: none"> 災害履歴はなし。 エリア内に土砂災害区域が一部あるが、重大な災害被害の可能性は高くない。 	<ul style="list-style-type: none"> 災害履歴はなし。 重大な災害被害の可能性は高くない。 	<ul style="list-style-type: none"> 災害履歴はなし。 重大な災害被害の可能性は高くない。 	<ul style="list-style-type: none"> 災害履歴はなし。(⑤=⑥) 重大な災害被害の可能性は高くない。(⑤+⑥)
参考 課題・ 検討事項等 (これまでの会 議資料より)				
その他(地区 外付帯関連 施設改修等) 意見		<ul style="list-style-type: none"> 高圧線下はノイズが出るときがある。 	<ul style="list-style-type: none"> (再掲) 既存のものにつなげられるものがなく、色んなものを造らなければならない。 五戸川までとなると調整池から結構な距離がある。 	<ul style="list-style-type: none"> (再掲) 既存のものにつなげられるものがなく、色んなものを造らなければならない。(⑥) 五戸川までとなると調整池から結構な距離がある。(⑥)
※参考 現状 (これまでの 会議資料 より)	<ul style="list-style-type: none"> 工業用水、供給水道管なし。近隣に上水道(直径250mm)が敷設されている。 流末水路は地区外水路から小館用水路へ放流。 既設変電所(北インター工業団地内の変電所)から近距離で電力供給難易度は困難。 地区外の八戸自動車道に架かる1橋がある。 交通アクセスが幅員7m程度の道路となるほかは幅員4m未満の道路。 	<ul style="list-style-type: none"> 工業用水、供給水道管なし。近隣に上水道(直径200mm)が敷設されている。 流末水路は地区内外水路から五戸川へ放流。 既設変電所(北インター工業団地内の変電所)から中距離で電力供給難易度は困難。 	<ul style="list-style-type: none"> 工業用水、供給水道管なし。近隣に上水道(直径200mm)が敷設されている。 流末水路は地区内外水路から小館用水路へ放流。 既設変電所(北インター工業団地内の変電所)から中距離で電力供給難易度は困難。 	<ul style="list-style-type: none"> 工業用水、供給水道管なし。近隣に上水道(直径200mm)が敷設されている。(⑤=⑥) 流末水路は地区内外水路から五戸川、もしくは小館用水路へ放流。(⑤+⑥) 既設変電所(北インター工業団地内の変電所)から中距離で電力供給難易度は困難。(⑤=⑥)
参考 課題・ 検討事項等 (これまでの会 議資料より)	<ul style="list-style-type: none"> 地区外アクセス道路の拡幅整備か都市計画道路の同時整備が必要となる可能性がある。 地区内計画高さの関係によっては地区外の橋の架替えとなる可能性がある。概算事業費は1橋約4億円。 給水は水量によってはエリア外の導管の整備を要する可能性がある。 地区外雨水放流管は、シミュレーションエリア内調整池付近から南東方面へ流れる現況水路の容量で対応できない場合には改修する必要がある。 既設変電所から近距離だが高速横断と橋梁部分の管路工事が必要で、電力供給の難易度は困難、とのこと。 	<ul style="list-style-type: none"> 給水は水量によってはエリア外の導管の整備を要する可能性がある。 地区外の雨水放流管は、シミュレーションエリア内調整池付近から北東方面へ流れる現況水路の容量で対応できない場合は改修する必要がある。 既設変電所から中距離で道路が狭く電柱建設が困難で、電力供給の難易度は困難、とのこと。 	<ul style="list-style-type: none"> 給水は水量によってはエリア外の導管の整備を要する可能性がある。 地区外雨水放流管は、シミュレーションエリア内調整池付近から南東方面へ流れる現況水路の容量で対応できない場合には改修する必要がある。 既設変電所から中距離で道路が狭く電柱建設が困難で、電力供給の難易度は困難、とのこと。 	<ul style="list-style-type: none"> 給水は水量によってはエリア外の導管の整備を要する可能性がある。(⑤=⑥) 地区外雨水放流管は、現況水路の容量で対応できない場合には改修する必要がある。(⑤=⑥) 既設変電所から中距離で道路が狭く電柱建設が困難で、電力供給の難易度は困難、とのこと。(⑤=⑥)

3 候補地及び参考地域別議論項目毎の意見整理表

	候補地②	候補地④	候補地⑤	候補地⑥	候補地⑧	候補地⑨	候補地⑩
上記項目以外の意見	<ul style="list-style-type: none"> ・7箇所とも何のリスクもなく決められる場所はないと感じている。 ・7箇所を見ると、どこもかしこも何かしらのエネルギーを使うように見える。不可能な所はないが、ただ今は強権を発揮したり、いろんなことをする時代ではない。 		<ul style="list-style-type: none"> ・工業団地として完成したときの売り文句が浮かばないとこはだめ。 ・候補地⑥も高圧線がかかっており真ん中の市道を工業団地の道路にすればいい、という気がする。ただその時に土量バランスがどうなるかは全然わからない。 ・災害などの際に、アクセスや従業員が来れるか、部品が来るかといった周辺のこともしっかり考えることが大事。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ないない尽くしで、配水から含めて全部新たにつくって造成することになるのなら、送電線はいいやとなるかもしれない。 	<ul style="list-style-type: none"> ・登記上の土地と耕作地が異なる事例や会社の土地と隣地が逆だった事例などがたまにある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・シミュレーションエリア外だがエリア内に密集する住居があり住工混在となるので移転してもらおうか、西側半分だけのエリアにしないと後々問題が発生する可能性はある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・売り込むほうも大変ではないかと思う。 ・エリアだけでなく全体を見て決めないといけない。