

協議 3

『第 1 次整備候補地』の選定方法について

1 敷地の設定

これまで除外等要件に該当しない土地（50mメッシュ）のまとまりを調査対象地としてきたが、今後具体的な候補地選定を進めるにあたり、面積規模の異なる調査対象地を施設整備用地として想定される箇所（敷地）を設定する。

想定する敷地は調査対象地の抽出条件である 3 ha から、同等規模の施設に還元施設等を含めた類似の事例から概ね 10ha を基準とし、航空写真、地形図等により、主要道路や周辺の土地利用の状況、小規模な道路・水路等の分断要件と敷地の形状を考慮しながら範囲を設定する。

なお、1つの調査対象地から複数の敷地が設定されるケースも想定されるため『第 3 次調査対象地』として選定する箇所数を上回ることがある。

2 簡易評価の実施

『第 3 次調査対象地』として数十箇所程度への絞り込みを行った後、第 2 次選定となる『第 1 次整備候補地』として 10 箇所程度を選定するため、これまで継続協議している「候補地評価項目及び判断基準（案）」（資料 5 - 2）のうち重要要素及び基本要素を参考に評価項目を設定し簡易評価を行う。

評価項目及び判断基準（案）

評価項目		分類	判断基準	評価	摘要・検討項目
重要要素	① アクセスの容易性	経済性	主要道路（国道、県道、都市計画道路）に接続	◎	主要道路に接している
			主要道路（国道、県道、都市計画道路）に近接	○	主要道路から 500m以内
			主要道路（国道、県道、都市計画道路）なし	△	主要道路から 500m以上 1,000m以下
	② 地質	安全性	火山性岩石、深成岩、変成岩、圧砕岩	◎	判断基準の区分による
			固結堆積物（礫岩・泥岩・砂岩等）	○	判断基準の区分による
			未固結堆積物（泥・シルト・礫・砂等）	△	判断基準の区分による
	③ 用地確保の容易性	容易性	土地取得が容易と思われる	◎	公共用地、企業等の管理地、空地、休耕地等で判断可能なもの
			土地取得が中間的と思われる	○	山林、田畑等
			土地取得が困難と思われる	△	人口密集地のその他の土地

	④	運搬経費の経済性	経済性	運搬経費が安価	◎	中継施設等からの距離（直線）が近い（3割）
				運搬経費は中間的	○	中継施設等からの距離（直線）が中間（4割）
				運搬経費が高額	△	中継施設等からの距離（直線）が遠い（3割）
	⑤	開発投資の経済性	経済性	上下水道・電気への接続が容易	◎	ほぼ整備されている
				上下水道・電気いずれかへの接続が容易	○	ある程度整備されている
				上下水道・電気への接続が困難	△	ほとんど整備されていない
基本要素	①	敷地面積の確保	発展性	8ha以上の敷地が確保できる	◎	面積が8ha以上
				5ha以上8ha未満の敷地が確保できる	○	面積が5ha以上8ha未満
				3ha以上5ha未満の敷地が確保できる	△	面積が3ha以上5ha未満
	②	地形	安全性	5度以下	◎	敷地の平均斜度が5度以下
				5度超10度以下	○	敷地の平均斜度が5度超10度以下
				10度超15度以下	△	敷地の平均斜度が10度超15度以下

評価点 ◎=3点, ○=2点, △=1点とする。

評価の重み付け 重要要素×2, 基本要素×1とする。