

協議 2

『第 1 次整備候補地』の選定方法について【継続協議】

1 想定建設用地の設定について

今回選定された『第 3 次調査対象地』に係る評価メッシュを基本として、現在の土地利用状況や地形等を勘案し、概ね 3 ～ 10ha 程度の想定建設用地（切出後の調査対象地）を設定する。

なお、大規模な調査対象地から想定建設用地を設定する場合、『第 3 次調査対象地』として選定された箇所数を上回ることがある。

※想定建設用地の設定の考え方

- (1) 調査対象地から実際の施設を建設するための用地を想定し、範囲を設定する。

立地回避要件には該当しないものの回避したほうが良いと判断される状況や、対象地内の地形などにより、想定建設用地を設定するものとする。

- (2) 用地を設定するにあたり、調査対象地（メッシュ）をはみ出す場合がある。

立地回避要件により除外されたメッシュであっても回避箇所を避けて、想定建設用地を設定することができるものとする。

- (3) 用地を設定するにあたり、調査対象地（メッシュ）の面積を超える場合がある。

調査対象地外であっても、既存の土地利用状況を確認し、想定建設用地に含めることができるものとする。

- (4) 用地を設定するにあたり、除外した箇所を含める場合がある。

法的規制等を除き、構造物要件や埋蔵文化財包蔵地要件等で除外された箇所であっても、含めることにより建設用地として望ましいと判断される場合には、程度に応じて含めることができるものとする。

- (5) 1 つの調査対象地から複数の用地を設定する場合がある。

1 つの調査対象地内の異なる場所に、基準とする面積が確保でき、かつ同等の条件で想定建設用地を設定できる場合は、複数の用地を設定できるものとする。

2 簡易評価の実施について

上記 1 により設定した調査対象地（想定建設用地）を対象に、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 3 - 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い、評価項目及び判断基準は次（P 9 参照）のとおりとする。

評価項目及び判断基準

※評価点 ◎＝3点，○＝2点，△＝1点

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（50m以内）
				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

※評価の重み付け 重要要素×2，基本要素×1

3 客観的評価の実施

特定の基準に基づき機械的に行う簡易評価結果の上位から各調査対象地の個票を作成し、収集・運搬の効率性、用地取得の可能性、余熱利用や関連施設との関係のほか、物理的制約条件、周辺環境等を考慮した客観的評価による検討を行い、第2次選定として『第1次整備候補地』10～12箇所程度を選定する。

※客観的評価の例

(1) 収集・運搬の効率性

簡易評価ではアクセスの容易性や収集・運搬の効率性を便宜上、直線距離を用いて評価を行っているが、実際の運搬経路や周辺の道路状況を勘案した場合、明らかに効率性が劣ると判断される場合等は評価を低くする。

(2) 用地取得の可能性

簡易評価では航空写真や関係図面等により用地確保の容易性の評価を行っているが、当該調査対象地に新たな開発計画がある場合や周辺施設の一部と確認された場合など、用地取得について制約があると判断される場合等は評価を低くする。

(3) 余熱等利用の関係

余熱等利用施設及び還元施設については、地元住民との協議のうえ正式に施設等が確定するものであることから、検討委員会では余熱等利用施設の可能性について検討する。当該調査対象地が地元住民の要望に応えられるかどうかを判断するもので、ある程度の面積を必要とする郊外型の余熱等利用施設が考えられる場合で十分な面積が確保できないと判断される場合等は評価を低くする。

また、余熱等利用の活用が他調査対象地より可能性が高いと客観的に判断される場合には、評価を高くする。

<余熱利用施設及び還元施設の考え方>

① 基本的な考え方

余熱等利用施設及び還元施設については、ごみ処理施設に付随するものは当初から提案することは可能であるが、新たに予算措置を行うものについては、地元住民との協議のうえ施設等を検討することになる。

② 盛岡市クリーンセンターの事例

ア 余熱利用健康増進センター「ゆびあす」

- ・施設内容 プール、浴場、休憩室、アリーナ、軽運動室、会議室
- ・建設費 約24億5,000万円

イ その他に道路整備や周辺施設整備等がある。

③ 当初から提案可能な施設等について

(※焼却施設の付帯設備や土地整備等に関連して実施するもの)

- ア 焼却施設に付帯する施設（会議室・見学室等）
- イ 焼却施設の敷地内の土地を活用した施設（多目的広場等）
- ウ 災害発生時の防災機能（避難所，避難時の物資提供等）
- エ 民間事業者（PPP方式による入浴施設等）が活用するための土地整備

④ 地域住民と協議のうえ設置の可否を判断する施設等について

(※新たに予算計上を伴うもの)

- ア 施設周辺への電力供給（低価格での電力供給，停電時の電力供給等）
- イ 施設周辺への熱水供給（住宅，事業所，温水ハウス，ロードヒーティング等）
- ウ 余熱利用施設（プール，植物園，入浴施設等）
- エ 還元施設（公民館，体育館，福祉施設，道路整備，周辺施設整備等）
- オ 土地利用施設（運動場（屋内含む），テニスコート，キャンプ（バーベキュー）広場，ドックラン，庭園，道の駅，産直施設，農業用ハウス等）
- カ 温泉掘削等

(4) 関連施設との関係

ごみ処理施設の余熱等利用や防災機能等について周辺施設で利用可能な施設がある場合には，評価の対象に含める。

(5) 物理的制約条件，周辺環境等

簡易評価による調査対象地の評価点が高いものであっても高台にありアクセス道路の確保が困難であるなど，物理的にごみ処理施設の建設が困難と判断される場合や，水道施設がある場所や教育施設が集中している場所等については評価を低くする。

4 第1次整備候補地（10～12箇所程度）の選定方法

上記2及び3に基づく評価により，第1次整備候補地（10～12箇所程度）を検討委員会で決定することとしているが，検討委員会での合意方法については，簡易評価の評価得点をもとに，客観的評価の項目を踏まえて委員による加点減点等による評価を行ったうえで，検討委員会での合意により決定することを予定している。

また，第1次整備候補地の選定に当たっては，ほぼ同じ条件と思われる近隣の複数の調査対象地の取扱い（1候補地を代表として選定するなど）についても協議を行う。

<例>

