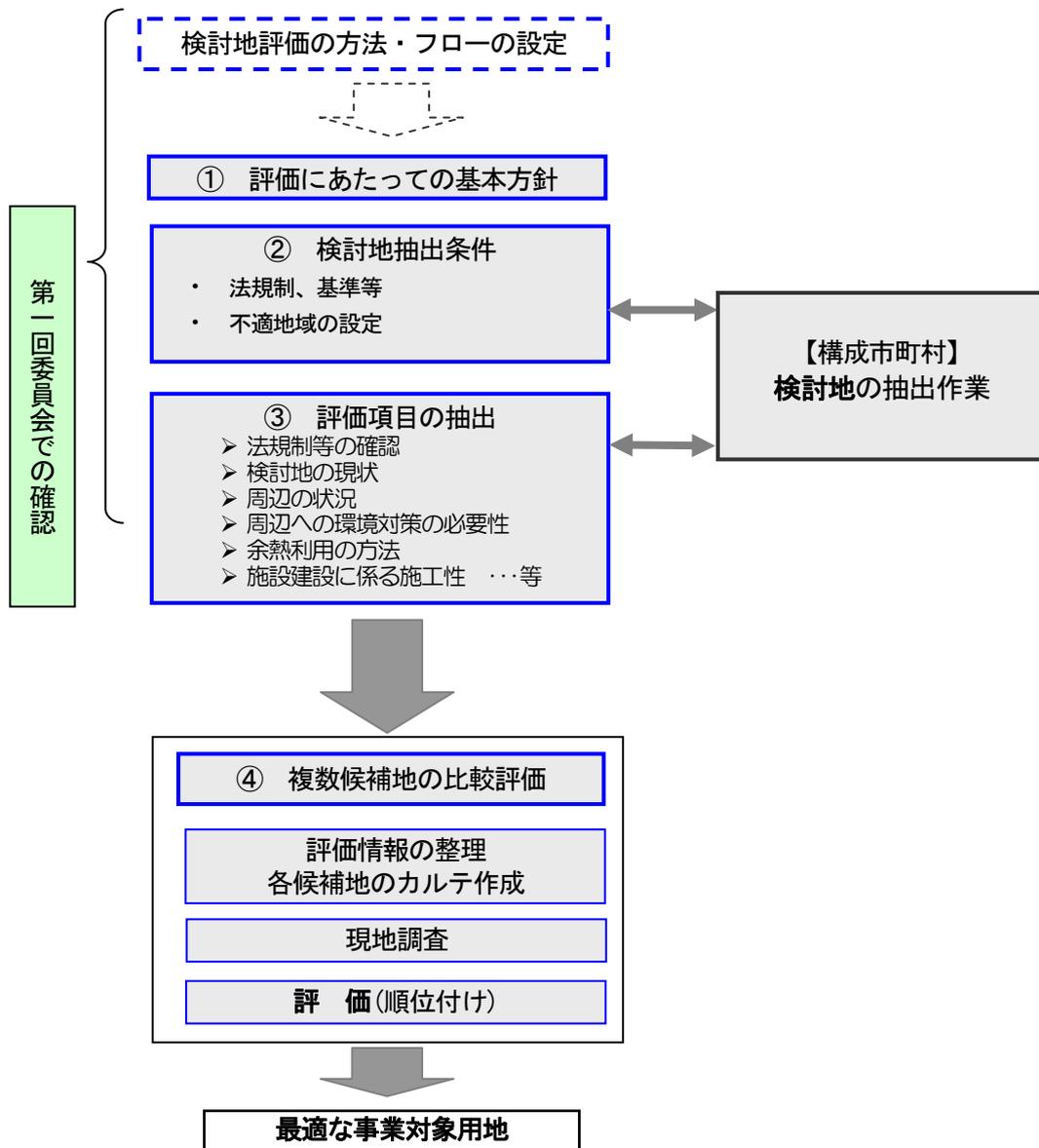


次期中間処理施設事業対象用地の評価の進め方について

1. 検討地の比較評価のフロー（案）

印西地区環境整備事業組合における次期中間処理施設事業対象用地の評価の進め方（案）を示す。



<図 評価のフロー>

2. 各項目別作業内容

2.1 評価に当たっての基本方針

検討地評価の際の基本方針を以下の通りとする。

■基本方針（案）

1. 施設整備にあたっては、十分な環境保全対策を行う。
2. 対象地の評価にあたっては、住民への説明責任を果たせる客観的な評価を行う。
3. 住民への情報公開を適切に行い、合意形成をめざす。

2.2 検討地抽出条件（別資料：検討地抽出の条件 参照）

検討地の評価に関わる県の基準等を把握する。

また、下記の項目等に関連した不適地の条件（検討地除外条件）を整理する。

- 土地利用規制（用途地域関連、地域制緑地関連）
- 自然保護、埋蔵文化財関連
- 災害防止関連
- 千葉県・関連市町村の指針等（開発の指針、廃棄物施設配置基準、条例等
- 必要に応じて各市町村の総合計画、都市マスタープラン等

2.3 評価項目の抽出

比較評価を行う項目を抽出する。

現時点で想定される評価項目の例を下表に示す。

表 検討地評価項目

検討地の現状に関する項目	敷地面積、土地の形状、現在の土地利用状況、既存インフラ（上下水、電気等）の整備状況、過去の災害発生状況（ハザードマップ等）など
周辺の状況	周辺の土地利用状況、学校や病院等の分布、住居の状況、他の施設の状況（工場、公共施設等） など
交通等の状況	検討地までの搬入路が確保できるか（大型車のアクセスなど）、交通渋滞の状況、スクールゾーンの有無 など
周辺への環境対策の必要性	景観、生活環境、その他の対策の必要性 など
余熱利用の有効性	利用先、効果
施設建設に係る施工性	工事の制約条件、建設に関わる土地の形状、造成費用、施工性 など
施設建設に関わる費用	ごみ処理施設炉本体の他、道路、上下水道、電力、付帯設備にかかる費用 など
維持管理に関わる費用	ごみ処理施設本体の他、収集・運搬費用 など
用地確保の難易性	所有の状況
住民合意	住民との合意形成
その他	

2.4 検討地の比較・評価データの整理

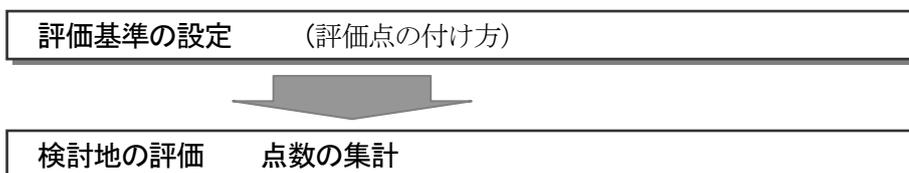
比較項目にしたがって、各検討地の状況を整理する。

このため、現地調査等を行ない、各検討地のカルテを作成する。

評価に際しては、各評価項目間の評価基準（どの状態がどれ程有利か等）及び重要度を設定し、評価基準にしたがって各検討地を点数化し、総合評価点により最適用地を選定する。

例

評価項目	評価の考え方	重要度	各検討地の評価情報							
			A	B	C	D	E	F	G	
①法規制等の確認	建設困難な規制がないこと	大	特になし							
②検討地の現状	平坦 起伏有り	大	平坦地で2.00h a、道路あり	定量的数値、定性的事項を 現地調査し、整理						
③周辺の状況	住宅地との距離 500m以上 学校、病院…		交通量の多い道路は なく… 学校等はなしr							
④環境対策の必要性	収集ルート		近接して水源地の…							
⑤余熱利用の…	売電 余熱利用先		近隣のプールでの利用							
⑥…			…							



例

評価項目	評価点数						
	A 検討地	B 検討地	C	D	E	F	G
①法規制等の確認	3	1					
②検討地の現状	2	2					
③周辺の状況	1	2					
…							
…							
合計点数	17	22	…				
順位	3	1	…			2	

3. 事業対象用地評価のスケジュール案

【実施主体別スケジュール（H21年度）】

	平成21年度											
	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	
次期中間処理施設整備検討委員会		①					②	③		④		⑤
(1) 用地評価業務												
■構成市町村												
必要資料の提供												
検討地の抽出作業												
検討地の情報提供												
現地踏査												
最適用地の評価(委員会)												
■組合												
建設不適等条件の提供												
各候補地の情報整理												
現地踏査												
各候補地の比較・評価データの整理												
最適用地の評価(委員会)												

■ 次期中間処理施設整備検討委員会の議題案（適地評価に係る部分のみ）

予定時期	事業対象地の評価についての議題
第1回 6月25日	①適地評価の方法の検討（全体の流れ、評価概要） ②検討地抽出条件の検討（特に、不適地条件等）
第2回 10月上旬	①検討地情報の整理 ②評価方法の検討（流れ、評価の考え方・評価点等）
第3回 11月下旬	①現地調査含む評価情報の確認
第4回 1月	①検討地の比較・評価（点数化等）
第5回 3月	②最適用地の決定