

## 候補地の比較評価項目・基準・配点(案-2)

1次審査:用地条件の確認 ※用地条件の全てを満たしている候補地は2次審査に進む

No.	確認項目	条件	備考	補足資料
1	面積要件	2. 5ha～3ha程度。(25, 000㎡～30, 000㎡程度)	必要かつ妥当な用地面積の確保。 ※面積を満たしていても、土地形状がいびつで施設の建設・運営に著しく不適又は困難な場合は除外する。	補足P1
2	洪水浸水地域	洪水によって浸水する地域を除外する。	浸水により、施設機能やアクセス道路の機能が失われることを避ける。 ※用地の一部が洪水浸水地域であっても除外する。	補足P2
3	自然公園法で規定する公園	自然公園法で規定する国立公園、国定公園、県立自然公園を含む用地を除外する。	自然環境保全のため、自然公園法で規定する公園を除外する。 ※用地の一部が自然公園法で規定する公園であっても除外する。 ※印西市、白井市、栄町で該当するのは、県立自然公園(県立印旛手賀自然公園)のみ。	補足P3
4	その他	①活断層を含む土地、大規模な不法投棄や土壌汚染がある土地及びアクセス道路(幅員7mを想定)の確保が極めて困難であるなど、施設の建設・運営に著しく不適又は困難な土地を除外する。 ②暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律で規定する暴力団及び暴力団員等が所有する土地、または、用地検討委員会が設置された平成25年2月7日以降に当該暴力団及び暴力団員等から所有権移転した土地であることが判明した場合は除外する。	①2次審査以降であっても、左記事項が判明した場合は除外する。 ②想定されるアクセス道路ルートを買収用地も候補地(比較評価対象地)の一部と位置付けて、2次審査以降に臨む。	—

2次審査:100点からの減点評価(施設の建設・運営に適さない用地を評価する視点) ※60点以上の候補地は3次審査に進む。

No.	大項目		小項目		評価の考え方	評価基準	補足資料
	最大配点		最大配点				
5	-30	法規制	-20	各種規制の状況	各種の規制を受ける候補地を減点。	「航空規制」、「埋蔵文化財包蔵地」、「農用地区域」及び「生産緑地地区」の状況。	補足P4
6			-10	用途地域の適合	都市計画法で規定する工業系以外の用途地域の候補地を現況の土地利用に応じて減点。	「用途地域」の状況。(主に住居の環境保護に配慮)	補足P15
7	-30	社会的影響	-25	生活環境への影響	生活環境への影響が懸念される候補地を減点。	候補地から一定範囲における「住宅」、「学校・保育所・図書館」及び「病院・診療所・特別養護老人ホーム」の状況。	補足P19
8			-5	地域景観への影響	地域景観への影響が懸念される候補地を減点。	「地域景観に対する影響度」の状況。	補足P20
9	-25	環境保全	-15	里地・里山の保全	森林などの緑が消失する候補地を減点。	「森林法に基づく地域森林計画対象民有林」の状況。	補足P21
10			-5	生物多様性の保全	生態系の頂点に位置する猛禽類が高度利用する候補地を減点。	「猛禽類の高利用域」及び「鳥獣保護区」の状況。	補足P24
11			-5	地球温暖化防止	収集運搬車の排出ガス(CO2)の抑制に不利な候補地を減点。	収集運搬車によるCO2発生量が最多の候補地を「-5点」とし、他の候補地は比例配点。 -5点×(当該地におけるCO2発生量/最多のCO2発生量)	補足P27
12	-15	安全性	-10	液状化予測地域	液状化が懸念される候補地を減点。	「液状化のしやすさ」の状況。	補足P30
13			-5	地形の状況	土砂災害が懸念される候補地を減点。	「急傾斜地崩壊危険区域等」及び「土砂災害警戒区域等」の状況。	補足P33

3次審査:100点までの加点評価(より良い施設となり得る用地を評価する視点) ※2次審査の評価点に3次審査の評価点を加えた合計点で最終確認を行う。

No.	大項目		小項目		評価の考え方	評価基準	補足資料
	最大配点		最大配点				
14	30	地権者の状況	10	地権者の数	地権者の数が少ない候補地が望ましい。	「地権者数」の状況。	
15			10	権利関係	借地、未相続、抵当権がない候補地が望ましい。	「借地、未相続、抵当権」の状況。	
16			10	敷地境界の確定状況	敷地境界が確定している候補地が望ましい。	「隣接地権者」の境界同意状況。	補足P37
17	40	経済性	40	概算事業費	用地取得費用、基盤整備費用及び30年間分の収集運搬費用から収益費用を差し引いた概算事業費が安価な候補地が望ましい。	概算事業費が最も安価な候補地を「40点」とし、他の候補地は比例配点。 40点×最も安価な概算事業費/(当該地における概算事業費-収益見込額)	補足P38
18	30	地域社会貢献	10	ごみ焼却熱の利用形態	ごみ焼却熱を利用する選択肢が多い候補地が望ましい。	「ごみ焼却熱利用選択肢」及び「ごみ焼却熱利用率」の状況。	補足P39
19			10	地域防災拠点の効果	地域防災拠点の効果が高い候補地が望ましい。	「地域防災拠点の効果」の状況。	補足P39
20			10	情報発信拠点等の効果	環境に係る情報発信拠点・環境教育の効果が高い候補地が望ましい。	「交通利便性」の状況。	補足P39

...変更部