

印西地区環境整備事業組合
次期中間処理施設整備事業用地検討委員会
第6回会議 次第

日 時 平成25年9月22日（日）

午後1時から

場 所 印西地区環境整備事業組合

3階 大会議室

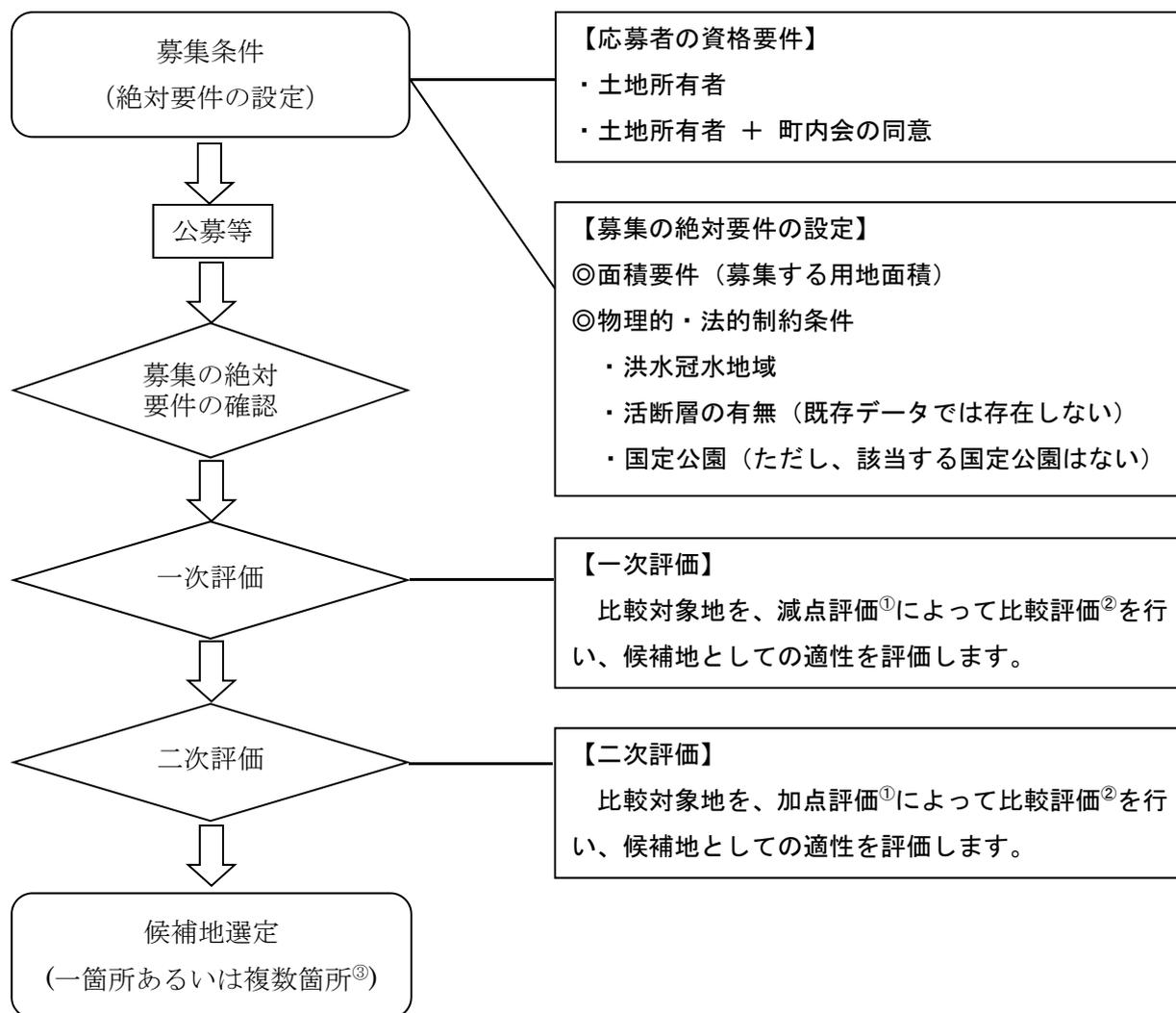
| 次第 | 頁 | 参考資料 |
|-----------------------------|---|-------|
| 1 開会 | | |
| 2 会議録について（第5回会議） | | 資料外別添 |
| 3 ごみ処理基本計画検討委員会の進捗状況の報告について | | 参考資料① |
| 4 比較対象地の抽出手法について | 1 | |
| 5 比較対象地の募集・選定手順について | 2 | |
| 6 用地の比較評価項目について | 3 | 参考資料② |
| 7 その他 | | |
| 8 閉会 | | |

比較対象地の抽出手法（第5回会議での委員意見概要）

| 公募 (抽出手法の基軸として決した) | 関係市町による推薦 | 本検討委員会による推薦 | 前回手法の比較検討地 5ヶ所+現在地 |
|--|--|--|---|
| <p>① 応募者が町内会等の同意を取得することは、大変である。</p> <p>② 条件をシンプルにして公募すべき。</p> <p>③ まず公募し、その後、前回手法の比較検討地及び現在地の扱いを検討し、最終的に全て含めて絞り込むべき。</p> <p>④ 地権者の了解のない他薦はあり得ない。</p> <p>⑤ 地権者が合意していることは前提になる。</p> <p>⑥ 地権者の合意は絶対条件である。</p> <p>⑦ 管理者の公約及び大規模開発事業者等の応募も期待出来ることから、積極的に公募を取り入れるべき。</p> <p>⑧ 手法に順位を付けず、全て行うべき。(本検討委員会による推薦を除く)</p> <p>⑨ 地権者の了解を得た上で、自薦、他薦及び官民用地の区分けをせず幅広く公募すべき。</p> <p>⑩ 今回は、自分の土地が適地かどうかは分からない中で、とにかく応募して貰い、評価するという流れになると思う。</p> <p>⑪ 公募は、他手法に先んじて事務を進める必要がある。</p> | <p>① 中間処理施設は、まちづくりと非常に関連性があることから、関係市町による推薦を最優先すべき。</p> <p>② 前回と同じ手法だが、施設規模の縮小、震災以降の政策的な位置づけの変化、焼却技術革新があることから、単に前回のやり直しとはならない。</p> <p>③ 前回手法の比較検討地及び現在地の現状を関係市町に確認してから推薦依頼すべき。</p> <p>④ 本来的には、関係市町が自ら積極的に関わる問題なので、関係市町による推薦は、当然行うべき。</p> <p>⑤ 関係市町の考え方（敷地面積、施設規模、地域振興事業等）を先ず出して貰ってから検討するのが良い。</p> <p>⑥ 関係市町による推薦も公募の一つ。</p> | <p>① あくまで、検討対象に入れたほうが良いという意味での推薦であり、適地を抽出する観点における手法として残すべき。</p> <p>② 評価項目を検討し、評価までする検討委員会が自ら用地を推薦することは、本末転倒である。第三者として公平に評価すべき。</p> <p>③ 検討委員会が所有者の了解を得る作業は、大変である。</p> <p>④ 検討委員会でフィルターを掛け、適地を示し、公募や関係市町に推薦依頼するところまでなら出来る。</p> <p>⑤ フィルターを掛け、適地を分析する作業の中で、この土地は非常に良さそうだから、地権者（大規模開発事業者を想定）の了解を得て、比較対象地の1つとして入れてみたらどうかという意味での推薦であり、この推薦により配点を変えるということではない。</p> <p>⑥ 前回、既にフィルターを掛けており、また、コンサルタントも契約していることから、あり得る手法では。</p> <p>⑦ 専門部会を設置しないと難しい気がするので、大規模開発事業者の土地を含み、適地を推薦する役割は、関係市町に果たして貰えば良い。</p> <p>⑧ 公募は、応募のない可能性がある。また、関係市町による推薦はセーフティとしての役割を持つ。また、評価項目基準を検討する本検討委員会が1番の適地を把握出来ることから、当該自負と覚悟を持ち、未来に繋がる政策的戦略的な視点でも取り組むべきであり、現段階では、選択肢として全ての手法を残すべき。</p> <p>⑨ 用地の評価をする検討委員会が用地を推薦するのはいかがなものかと。また、現在地のためにこの手法を残すのはおかしい。</p> <p>⑩ ネガティブな基準とポジティブな基準を重ね合わせて、本検討委員会が推薦すれば良い。</p> <p>⑪ 公募と関係市町による推薦がおぼつかないときは、お手上げになることから、選択肢として本検討委員会による推薦は残すべき。</p> <p>⑫ 最初から本検討委員会による推薦を行うと、また、裏で何かやっているのかという話になるので、それは絶対に避けたいが、比較対象地が抽出されず、どうしようもない場合に行うのなら賛成する。</p> <p>⑬ 地域住民が良く知っている土地を指標として抽出することも考えられる。</p> | <p>① 全6ヶ所の現状を調査すべき。</p> <p>② 全6ヶ所の検証をする必要はなく、関係市町による推薦で、新たに対応出来る。つまり、また比較対象地としたければ推薦すれば良い。ただし、現在地の扱いは難しい。</p> <p>③ 前回の検討委員会で絞り込んだ3ヶ所を比較対象地に残すのが良い。</p> <p>④ 適地がなかったら、最後の手段として現在地に次期施設を建設するしかない。</p> <p>⑤ 現在地は、建て替え用地を既に確保していることから無視できず、最後の手段としてではなく、最初から比較対象地とすべき。</p> <p>⑥ 現在地を関係市町が推薦するのは無理である。</p> <p>⑦ 現在地を比較対象地に加えるにあたり、現在地を関係市町が推薦出来ないのであれば、本検討委員会による推薦を行わないと難しい。</p> <p>⑧ 比較対象地の抽出手法における問題は、現在地の扱いである。</p> <p>⑨ 3ヶ所に絞り込んだ経緯は軽んじられず、現在地を外すことは議論が生じる。</p> <p>⑩ 地質の状況から9住区は外して良い。</p> <p>⑪ 関係市町による推薦で、他の自治体の用地を推薦出来ることにすれば、現在地が挙がる可能性がある。</p> <p>⑫ 全ての手法を残しておけば、現在地の問題が自ずと検討課題になるかも知れない。</p> <p>⑬ 現在地は、本検討委員会による推薦ではなく、1つの基準としての比較対象地として残しておくべき。</p> <p>⑭ 新たな基準、評価の中で1から全部考えることにより、現在地は、質で残るのでは。</p> <p>⑮ 現在地は、絶対に自薦も他薦もない。</p> <p>⑯ 全6ヶ所は、新しい用地の物差しとして残しておく。</p> <p>⑰ 全6ヶ所を現段階で排除する理由がない。</p> <p>⑱ 皆、考えは一緒で、表現が違うだけ。</p> <p>⑲ 現在地は別として、現時点で比較対象地としてなり得るのか、推薦をした関係市町に確認する必要がある。</p> |

比較対象地の募集・選定手順

全ての比較対象地を同一の評価項目で評価する方法も考えられますが、選定をスムーズに進めるために、以下に示す募集条件（募集の絶対要件）をクリアした比較対象地について、減点評価と加点評価で点数評価することにより、候補地を選定することが考えられます。



① 評価項目は客観的な評価基準で得点化が可能であることが必要

② 点数の評価方法も併せて検討

例えば、各委員の合計点数で評価

③ 複数候補地選定の考え方も併せて検討

例えば、〇〇点以上であれば候補地とする

なお、②及び③の検討時期は現段階でなく、比較対象地を評価する段階でも可能と考えられます。

用地の比較評価項目検討資料(その1)

●:募集の絶対要件、①:一次評価(減点評価)、②:二次評価(加点評価)

| | | 前回検討委員会 | | 本検討委員会で 意見のあった事項 | 前回検討委員会での評価の考え方 | |
|-----|--------------------------|-------------------|---------------|---|---|--|
| 大項目 | 中項目 | 小項目 | | | | |
| 1 | 検討地としての 適正 | 検討地 の 状況 | 敷地面積 | ●面積要件 | ある一定以上の面積がないと、施設の動線、配置計画、緑化率等を計画する際に制約を受ける。 | |
| 2 | | | 土地の形状 | | 同じ敷地面積でも土地の形がいびつな場合や起伏がある場合は、利用できる面積が少なくなり、施設計画や動線計画に支障がでる。 | |
| 3 | | | 地盤の状況 | ①地盤の状況 | 軟弱な地盤の場合、地盤沈下や舗装の補修等支障が出る。 | |
| 4 | | 法令関係 他 | 用途地域等 | ●国定公園 | 中間処理施設を建設する場所が、土地の用途に適合したほうが良い。 | |
| 5 | | | 用地規制等 | ①用途地域、用地規制等 | 生産緑地、農用地区域、鳥獣保護区などは、規制の趣旨から見て本来工場の設置は避けたほうが良い。 | |
| 6 | | | 埋蔵文化財 | | 埋蔵文化財がある場合、工事を行なうための届出や埋蔵品が出てきた時の扱いなど様々な制約が掛かり、工期が長期間延伸する恐れがある。 | |
| 7 | | | 建築規制 | ①建築規制 | 建ぺい率、容積率、高さ制限等の制約によっては、例えば維持管理スペースが十分に確保できないなどの支障がある。 | |
| 8 | | | 災害の危険性 | ●活断層の有無 | ①液状化予測地域 ●洪水冠水地域 | 災害の危険性の少ない土地が望ましい。(土砂災害等危険区域、液状化危険地区、洪水履歴) |
| | | | | ①液状化予測地域 | | |
| 9 | | | 航空規制(煙突高さ)等 | ①航空規制 | 航空規制により煙突の高さが制限された場合、環境影響をより少なくするという選択肢が制約される。 | |
| 10 | | 整備 状況 | インフラ | | 道路、電気、電話、水道、下水道、排水路、ガス等が整備されていることが望ましい。 | |
| 11 | | | 排水先公共下水道 | | | |
| 12 | 道路 | | | | | |
| 13 | 評価 環境 面影 響 ① | 自然 環境 | 動植物貴重種等 | | 貴重な生き物(希少種、貴重な植物群落等)の生息地は避ける。 | |
| 14 | | | 生態系ネットワークの保全 | ①生物多様性の保全 | 崖沿いの緑、里山、里沼、谷津田などの多様な生物を育む生態系の保全に支障がないことが望ましい。 | |
| 15 | | | 生物の種類が多い生息地 | | 猛禽類などの高次消費者の生息するまとまった森林、草原、水辺などは避けることが望ましい。 | |
| 16 | | | 里山景観 | ①里山の保全・景観 | 里山景観地(田んぼ、畑、草原、樹林地等)として重要な要素を阻害しないことが望ましい。 | |
| 17 | | | 水源涵養・湧水保全 | ①水源の保全 | 水源の涵養、湧水や地下水脈の保全に影響のない場所が望ましい。 | |
| 18 | 地球環境(収集運搬時のCO2発生) | | ①収集運搬車の排出ガス | 温暖化防止の観点から、CO2等の発生が少ないほうが良い。 | | |
| | | | ①緑地の消失 | | | |
| | | | ①ヒートアイランド | | | |
| 19 | 評価 環境 面影 響 ② | 社会 環境 | 周辺の住宅等の密集度 | ①住宅密集度 | 住宅から離れているほうが望ましい。 | |
| 20 | | | 学校等からの距離 | ①教育施設等の近接 | 千葉県基準:学校、保育所、病院、診療所、図書館または特別養護老人ホームから100m以内の土地は避けることが望ましい。 | |
| 21 | | | 現有道路の混雑度 | | 比較検討地周辺現有道路、計画道路に対して、渋滞を引き起こす等の悪影響を及ぼさないか。 | |
| 22 | | | 歩行者の安全性の確保 | ①周辺道路の整備状況 | 通学路を搬入道路として利用することはできるだけ避け、歩行者等の安全がより高く確保されることが望ましい。 | |
| 23 | | | 接道状況 | | 将来、清掃車(大型車を含む)の通行に問題なく、施設の出入りに支障が無いほうが良い。 | |
| 24 | 余熱利用 | | ②ごみ焼却熱の利用形態 | 余熱利用先があったほうが、余熱の有効利用や便利施設等の計画上の選択肢が広がる。余熱の有効利用は地球温暖化防止にもつながる。 | | |
| | | | ②ごみ焼却熱の利用率 | | | |
| | | | ②外部熱供給利用のしやすさ | | | |
| 25 | リサイクルプラザ | | ②環境教育施設化の効果 | 駅から近いなど、プラザ機能を住民が利用しやすいほうが良い。 | | |
| | | | ②住民支援施設の効果 | | | |
| 26 | 安全な施設づくり | 地域独自のリスク | ①地域独自のリスク | 事業推進の大きな支障となる高圧送電線の直下、インフラ整備リスク、危険物埋設等(応募後に確認) | | |
| 27 | 街づくりの観点 | 周辺地域との調和 | ②既存市街地とのマッチング | 都市機能面からの必要性または違和感(外部熱供給利用を除く) | | |
| 28 | | | ②地域景観との調和 | 景観上の影響への配慮 | | |
| 29 | 地域社会貢献性の観点 | 地域防災拠点化の効果が期待できるか | ②地域防災拠点の必要度 | 災害時の対応、災害対策の強化 | | |
| 30 | | | ②地域防災拠点の利用期待度 | | | |
| 31 | 経済性の追求 | イニシャルコスト | ②用地取得費用 | 既存施設用地の売却による相殺は可能か | | |
| 32 | | | ②インフラ整備費用 | 上下水道・特別高圧電源(中圧都市ガス)、道路整備費用、造成費用等 | | |
| 33 | | | ②地域振興整備費用 | 地域還元施設の整備費用を含む | | |
| 34 | | ランニングコスト | ②収集運搬費用 | 立地場所により変動し、ごみ重心(人口重心)に近いほど減少 | | |
| 35 | | | ②地域振興に係る運営費用 | 継続的に発生する費用 | | |
| 36 | 収益性 | ②収益性 | 売電、蒸気売却等 | | | |
| 37 | 住民合意形成 | 周辺住民の理解度・協力度 | ②周辺住民の理解度・協力度 | 町内会会長等の賛同 | | |

網掛けは前回検討委員会に含まれない項目

用地の比較評価項目検討資料(その2)

募集の絶対要件

| | 項目 | 備考 |
|---|--------|--|
| 1 | 面積要件 | 処理規模、必要な施設の面積等によって、募集する用地面積を設定 |
| 2 | 洪水冠水地域 | 洪水によって冠水する地域を避ける |
| 3 | 活断層の有無 | 活断層のある土地を避ける(ただし、印西市、白井市、栄町には活断層とされる断層は確認されていない) |
| 4 | 国定公園 | 国定公園に含まれる土地を避ける(ただし、印西市、白井市、栄町には国定公園は該当しない) |

一次評価(減点評価)

| | 大項目 | 中項目 | 小項目 | 備考 | 前回検討小項目 |
|----|-------------------------|-----------------------|-------------|--|---|
| 5 | 街づくりの観点 (都市計画上の観点) | 用地規制(立地規制) | 用途地域、用地規制等 | 農業振興地域、埋蔵文化財等 | 用途地域等 用地規制等 埋蔵文化財 建築規制 航空規制等 |
| 6 | | | 建築規制 | 建物高度制限 | |
| 7 | | | 航空規制 | 煙突高さの規制等 | |
| 8 | | 周辺道路への影響 | 周辺道路の整備状況 | 現有道路の混雑度 歩道の整備状況 | 現有道路の混雑度、接道状況 歩行者の安全性の確保 |
| 9 | 安全な施設づくり (強靱な施設づくり) | 二次災害の防止 | 地盤の状況 | 急傾斜地等 | 災害の危険性 敷地面積 土地の形状 地盤の状況 |
| 10 | | | 液状化予測地域 | 液状化の程度、範囲 | |
| 11 | | 地域独自のリスク | 地域独自のリスク | 事業推進の大きな支障となる高圧送電線 の直下、インフラ整備リスク、危険物埋設等 (応募後に確認) | |
| 12 | 環境にやさしい施設 づくり(環境保全性) | 自然環境の保全 | 生物多様性の保全 | 特に希少種の保護等 | 動植物貴重種等 生態系ネットワークの保全 生物の種類が多い生息地 里山景観 水源涵養・湧水保全 収集運搬時のCO ₂ 発生 |
| 13 | | | 里山の保全・景観 | 森林法による、地域森林計画の 対象の民有林等 | |
| 14 | | | 水源地の保全 | 里山の保全との関連性 | |
| 15 | | 地球環境の保全 (地球温暖化の防止) | 収集運搬車の排出ガス | 立地場所により変動し、ごみ重心 (人口重心)に近いほど減少 | |
| 16 | | | 緑地の消失 | 敷地造成工事・専用搬入路工事 による | |
| 17 | | ヒートアイランド | 排熱による周辺への影響 | | |
| 18 | 社会的影響の観点 | 周辺地域の居住状況等 | 住宅密集度 | 半径500m以内の住宅数 | 周辺の住宅等の密集度 学校等からの距離 |
| 19 | | | 教育施設等の近接 | 通学路の安全確保 (交通事故等を考慮) | |

二次評価(加点評価)

| | 大項目 | 中項目 | 小項目 | 備考 | 前回検討小項目 |
|----|--------------------------|----------------------------------|-----------------------|--|--------------------------------|
| 20 | 街づくりの観点 (都市計画上の観点) | 周辺地域との調和 | 既存市街地とのマッチング | 都市機能面からの必要性または 違和感(外部熱供給利用を除く) | |
| 21 | | | 地域景観との調和 | 景観上の影響への配慮 | |
| 22 | 地域社会貢献性の 観点 | 地域防災拠点化の効果 が期待できるか | 地域防災拠点の必要度 | 災害時の対応、災害対策の強化 | 余熱利用 |
| 23 | | | 地域防災拠点の利用期待度 | | |
| 24 | | 地域エネルギー供給 センター化の効果が期待 できるか | ごみ焼却熱の利用形態 | 効率的利用が図られているか 熱利用率、高効率発電 省エネルギー・創エネルギー | |
| 25 | | | ごみ焼却熱の利用率 | | |
| 26 | | | 外部熱供給利用のしやすさ | | |
| 27 | 地域に開かれた施設化 の効果が期待できるか | 環境教育施設化の効果 | 施設の社会的効果 ランドマークの形成 | リサイクルプラザ | |
| 28 | | 住民支援施設の効果 | | | |
| 29 | 経済性の追求 | イニシャルコスト | 用地取得費用 | 既存施設用地の売却による相殺 は可能か | 上水道・特高の受送電設備 排水先公共下水道 道路 |
| 30 | | | インフラ整備費用 | 上下水道・特別高圧電源・(中圧都 市ガス)、道路整備費用、造成費用 等 | |
| 31 | | | 地域振興整備費用 | 地域還元施設の整備費用を含む | |
| 32 | | ランニングコスト | 収集運搬費用 | 立地場所により変動し、ごみ重心 (人口重心)に近いほど減少 | |
| 33 | | | 地域振興に係る運営費用 | 継続的に発生する費用 | |
| 34 | 収益性 | 収益性 | 売電、蒸気売却等 | | |
| 35 | 住民合意形成の観点 | 周辺住民の理解度 ・協力度 | 周辺住民の理解度・協力度 | 町内会会長等の賛同 | |