

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8回会議 次第

日 時 平成25年11月12日（火）

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7回会議）		資料外別添
3 候補地の比較評価項目・基準・配点（案）について	1	補足資料 参考資料①
4 候補地の募集要項（案）について	6	
5 その他		
6 閉会		

候補地の比較評価項目・基準・配点(案)

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(25,000㎡)程度とする。 ※防災調整池が必要な場合は2.5ha以上の面積が必要となる可能性もある。	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、原則除外する。	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県立自然公園を除外する。 ※用地の一部が県立自然公園であっても除外する。 ※印西地区で該当するのは、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、アクセス道路(幅員7mを想定)の確保が極めて困難な土地、敷地境界の確定が困難な土地、所有権以外の各種権利の解除が困難な土地など、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の買収用地も候補地(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) ※3次審査に進む候補地は検討委員会の会議で決する。

No.	大項目	小項目	評価の考え方	評価基準		補足資料		
				減点				
5	-35	生活環境の保全	地域住民の日常生活への影響 地域住民の日常生活への影響が懸念される候補地を減点。	住宅	0点	300m以内に住宅がない。	補足 P4	
					-5点	100m以内に住宅がなく、100m超から300m以内に住宅がある。		
					-10点	100m以内に住宅がある。		
					学校等	0点		300m以内に「学校」、「保育所」、「図書館」のいずれもない。
						-5点		100m以内に「学校」、「保育所」、「図書館」のいずれもなく、100m超から300m以内に「学校」又は「保育所」又は「図書館」がある。
						-10点		100m以内に「学校」又は「保育所」又は「図書館」がある。
					病院等	0点		300m以内に「病院」、「診療所」、「特別養護老人ホーム」のいずれもない。
						-5点		100m以内に「病院」、「診療所」、「特別養護老人ホーム」のいずれもなく、100m超から300m以内に「病院」又は「診療所」又は「特別養護老人ホーム」がある。
						-10点		100m以内に「病院」又は「診療所」又は「特別養護老人ホーム」がある。
6		-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。 (総合的な評価)	0~-5点	総合的な評価に当たって想定する着目点 歴史文化的景観、景勝地としての景観及び市街地景観等への影響	補足 P5		
7	-25	自然環境等の保全	-10	里地里山の保全 里地里山の保全への影響が懸念される候補地を減点。 (総合的な評価)	0~-10点	総合的な評価に当たって想定する着目点 森林、草原、ため池、湧水、それらと混在する農地及び行政等による保全活動等の状況	補足 P6	
-5			生物多様性の保全 貴重種が分布または高度利用する可能性が高い候補地を減点。	0点	候補地内に貴重種が分布または高度利用する可能性が低い。	補足 P8		
-5点			候補地内に貴重種が分布または高度利用する可能性が高い。					
9		-10	地球温暖化防止 収集運搬車の排出ガス(温室効果ガス)の抑制に不利な候補地を減点。	0~-10点	収集運搬車による温室効果ガスの発生量が最大の候補地を「-10点」とし、他の候補地は点数を比例配分する。-10点×(当該地における温室効果ガス発生量/最大の温室効果ガス発生量)※小数点以下第1位を四捨五入し整数とする。	補足 P10		
10	-25	法規制	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	0点	高さ制限がない。または、高さ制限があっても100m以上の煙突設置が可能。	補足 P13	
					-3点	高さ制限はあるが、60m以上100m未満の煙突設置が可能。		
					-5点	高さ制限により60m未満の煙突設置しか出来ない。		
					埋蔵文化財包蔵地	0点		候補地内に調査対象となる埋蔵文化財包蔵地がない。
						-3点		候補地内の50%未満が調査対象となる埋蔵文化財包蔵地。
						-5点		候補地内の50%以上が調査対象となる埋蔵文化財包蔵地。
					農用地区域	0点		候補地内に農用地区域がない。
						-3点		候補地内の50%未満が農用地区域。
						-5点		候補地内の50%以上が農用地区域。
					生産緑地地区	0点		候補地内に生産緑地地区がない。
						-3点		候補地内の50%未満が生産緑地地区。
						-5点		候補地内の50%以上が生産緑地地区。
11		-5	用途地域の適合 都市計画法で規定する工業系及び市街化調整区域以外の用途地域を減点。	0点	準工業地域、工業地域、工業専用地域、市街化調整区域	補足 P24		
				-5点	第1種及び第2種低層住居専用地域、第1種及び第2種中高層住居専用地域、第1種及び第2種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域			
12	-15	地盤の安定性	液状化予測地域 液状化が懸念される候補地を減点。		0点	候補地内は液状化対象外である。	補足 P28	
					-5点	候補地内に液状化がややしやすい土地がある。		
					-10点	候補地内に液状化がしやすい土地がある。		
13			地形の状況 土砂災害が懸念される候補地を減点。		0点	候補地内に急傾斜地崩壊危険区域または土砂災害警戒区域等がない。	補足 P31	
					-5点	候補地内に急傾斜地崩壊危険区域または土砂災害警戒区域等がある。		

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順位付けを行う。

No.	大項目	小項目	評価の考え方	評価基準		補足資料	
				加点			
14	40	住民合意形成の状況	40	周辺住民の理解度・協力度 周辺住民の理解度・協力度が高い候補地が望ましい。 (総合的な評価)	0~40点	総合的な評価に当たって想定する着目点 周辺住民の理解度・協力度の状況及び町内会・自治会等の同意書の有無等	補足 P35
15	30	経済性	30	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。	0~30点	収益見込額を差し引いた概算事業費が最も安価な候補地を「30点」とし、他の候補地は点数を比例配分する。 30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) ※小数点以下第1位を四捨五入し整数とする。	補足 P35
16	30	地域社会貢献	30	地域活性化への寄与 地域活性化への寄与が高い候補地が望ましい。 (総合的な評価)	0~30点	総合的な評価に当たって想定する着目点 熟利用の可能性、地域産業への寄与及び雇用の場としての優位性等	補足 P36

候補地の比較評価項目・基準・配点(案)1/4

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(25,000㎡)程度とする。 ※防災調整池が必要な場合は2.5ha以上の面積が必要となる可能性もある。	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、原則除外する。	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県立自然公園を除外する。 ※用地の一部が県立自然公園であっても除外する。 ※印西地区で該当するのは、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、アクセス道路(幅員7mを想定)の確保が極めて困難な土地、敷地境界の確定が困難な土地、所有権以外の各種権利の解除が困難な土地など、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。	—

候補地の比較評価項目・基準・配点(案)2/4

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) ※3次審査に進む候補地は検討委員会の会議で決する。

No.	最大減点	大項目	最大減点	小項目	評価の考え方	減点		評価基準	補足資料
						減点			
5	-35	生活環境の保全	-30	地域住民の日常生活への影響	地域住民の日常生活への影響が懸念される候補地を減点。	住宅	0点	300m以内に住宅がない。	補足P4
							-5点	100m以内に住宅がなく、100m超から300m以内に住宅がある。	
							-10点	100m以内に住宅がある。	
						学校等	0点	300m以内に「学校」、「保育所」、「図書館」のいずれもない。	
							-5点	100m以内に「学校」、「保育所」、「図書館」のいずれもなく、100m超から300m以内に「学校」又は「保育所」又は「図書館」がある。	
							-10点	100m以内に「学校」又は「保育所」又は「図書館」がある。	
						病院等	0点	300m以内に「病院」、「診療所」、「特別養護老人ホーム」のいずれもない。	
							-5点	100m以内に「病院」、「診療所」、「特別養護老人ホーム」のいずれもなく、100m超から300m以内に「病院」又は「診療所」又は「特別養護老人ホーム」がある。	
							-10点	100m以内に「病院」又は「診療所」又は「特別養護老人ホーム」がある。	
6		-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。(総合的な評価)	0~-5点	総合的な評価に当たって想定する着目点 歴史文化的景観、景勝地としての景観及び市街地景観等への影響	補足P5		
7		-10	里地里山の保全	里地里山の保全への影響が懸念される候補地を減点。(総合的な評価)	0~-10点	総合的な評価に当たって想定する着目点 森林、草原、ため池、湧水、それらと混在する農地及び行政等による保全活動等の状況	補足P6		
8	-25	自然環境等の保全	-5	生物多様性の保全	貴重種が分布または高度利用する可能性が高い候補地を減点。	0点	候補地内に貴重種が分布または高度利用する可能性が低い。	補足P8	
						-5点	候補地内に貴重種が分布または高度利用する可能性が高い。		
9		-10	地球温暖化防止	収集運搬車の排出ガス(温室効果ガス)の抑制に不利な候補地を減点。	0~-10点	収集運搬車による温室効果ガスの発生量が最多の候補地を「-10点」とし、他の候補地は点数を比例配分する。-10点×(当該地における温室効果ガス発生量/最多の温室効果ガス発生量)※小数点以下第1位を四捨五入し整数とする。	補足P10		

候補地の比較評価項目・基準・配点(案)3/4

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) ※3次審査に進む候補地は検討委員会の会議で決する。

No.	最大減点	大項目	最大減点	小項目	評価の考え方	評価基準		補足資料	
						減点			
10	-25	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	0点	高さ制限がない。または、高さ制限があっても100m以上の煙突設置が可能。	補足 P13
							-3点	高さ制限はあるが、60m以上100m未満の煙突設置が可能。	
							-5点	高さ制限により60m未満の煙突設置しか出来ない。	
						埋蔵文化財包蔵地	0点	候補地内に調査対象となる埋蔵文化財包蔵地がない。	
							-3点	候補地内の50%未満が調査対象となる埋蔵文化財包蔵地。	
							-5点	候補地内の50%以上が調査対象となる埋蔵文化財包蔵地。	
						農用地区域	0点	候補地内に農用地区域がない。	
							-3点	候補地内の50%未満が農用地区域。	
							-5点	候補地内の50%以上が農用地区域。	
						生産緑地地区	0点	候補地内に生産緑地地区がない。	
							-3点	候補地内の50%未満が生産緑地地区。	
							-5点	候補地内の50%以上が生産緑地地区。	
11			-5	用途地域の適合	都市計画法で規定する工業系及び市街化調整区域以外の用途地域を減点。	0点	準工業地域、工業地域、工業専用地域、市街化調整区域	補足 P24	
						-5点	第1種及び第2種低層住居専用地域、第1種及び第2種中高層住居専用地域、第1種及び第2種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域		
12	-15	地盤の安定性	-10	液状化予測地域	液状化が懸念される候補地を減点。	0点	候補地内は液状化対象外である。	補足 P28	
						-5点	候補地内に液状化がややしやすい土地がある。		
						-10点	候補地内に液状化がしやすい土地がある。		
13			-5	地形の状況	土砂災害が懸念される候補地を減点。	0点	候補地内に急傾斜地崩壊危険区域または土砂災害特別警戒区域等がない。	補足 P31	
						-5点	候補地内に急傾斜地崩壊危険区域または土砂災害特別警戒区域等がある。		

候補地の比較評価項目・基準・配点(案)4/4

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順位付けを行う。

No.	大項目		小項目		評価の考え方	加点	評価基準	補足資料
	最大加点		最大加点					
14	40	住民合意形成の状況	40	周辺住民の理解度・協力度	周辺住民の理解度・協力度が高い候補地が望ましい。 (総合的な評価)	0~40点	総合的な評価に当たって想定する着目点 周辺住民の理解度・協力度の状況及び町内会・自治会等の同意書の有無等	補足 P35
15	30	経済性	30	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。	0~30点	収益見込額を差し引いた概算事業費が最も安価な候補地を「30点」とし、他の候補地は点数を比例配分する。 30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) ※小数点以下第1位を四捨五入し整数とする。	補足 P35
16	30	地域社会貢献	30	地域活性化への寄与	地域活性化への寄与が高い候補地が望ましい。 (総合的な評価)	0~30点	総合的な評価に当たって想定する着目点 熱利用の可能性、地域産業への寄与及び雇用の場としての優位性等	補足 P36

印西クリーンセンター次期中間処理施設の候補地を募集します(案)

土地所有者の皆様

印西市・白井市・栄町住民の皆様

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 委員長 寺 嶋 均

印西市・白井市・栄町で構成する印西地区環境整備事業組合では、「ごみ処理施設」である印西クリーンセンターを昭和61年から稼働開始し、今年で28年目を迎えました。

これまで、事故や公害などの問題が生じることもなく、安定・安全な操業を継続してきましたが、施設の老朽化に伴い、次期中間処理施設(新たなごみ焼却施設及びリサイクルセンター)の整備事業を進めています。

次期中間処理施設を整備する候補地の選定にあたりましては、住民の皆さまのご意見を反映させ、積極的な情報公開を行うなど、透明性と公平性が強く求められていることから、公募等により選任された住民(11名)と学識経験者(4名)の計15名で構成される「次期中間処理施設整備事業用地検討委員会」が設置されました。

検討委員会での協議内容等は、逐次情報を公開するとともに、住民の皆さまのご意見等を申し受け、会議での協議事項の参考としてまいりました。

ごみ処理施設は、皆さまの生活に必要な不可欠な施設であるにもかかわらず、未だにごみ処理という一面だけで迷惑施設と考えておられる方々もおり、建設候補地の地元合意形成を図ることは容易ではありません。

最新のごみ焼却施設は、高度な燃焼技術と徹底した排ガス処理などにより、環境負荷の低減が図られるとともに、安全性にも十分配慮された施設です。また、単にごみを焼却処理するだけでなく、焼却の際に発生する熱エネルギーを活用する発電施設であり、地域の特性に応じた「地域活性化」への寄与が大きく期待できる施設でもあります。

こうしたことから検討委員会では、次期中間処理施設の整備について多くの住民の皆さまに関心を持っていただくために、候補地を広く募集することといたしました。

次期中間処理施設の整備は、印西市・白井市・栄町にとって重要かつ喫緊の課題であることをご理解の上、ご協力くださいますようお願いいたします。

1) 施設整備基本方針

施設整備の基本方針は以下のとおりです。また、具体的な施設の内容は、**建設候補地**が決定した後に、用地の特性を考慮して計画します。

(1) 市町村の一般廃棄物処理システムを通じた3R推進

廃棄物を最大限循環活用できる施設とし、加えて地域特性と最新技術を導入した環境負荷の低減及び環境教育等福祉の向上にも効果がある施設を整備します。

(2) 地域住民等の理解と協力の確保

情報発信拠点の役割を兼ねる施設とし、環境に関する情報の他、地域住民や事業者の理解と協力を得られる情報を提供する施設を整備します。

(3) 広域的な視野に立った廃棄物処理システムの改善

30年間の安全稼働・安定処理を見据え、最適な施設整備と維持管理方法を調査研究していきます。

(4) 地球温暖化防止及び省エネルギー・創エネルギーへの取り組みにも配慮した廃棄物処理施設の整備

ごみの持つエネルギーを最大限有効に活用できる施設とし、地域特性に応じて高効率な発電や地域と連携した熱供給などによる地域還元に取り組みます。

(5) 災害対策の強化

大規模災害時にも稼働を確保しその役割を継続できる強固な施設とし、災害廃棄物の処理を考慮した一定程度の余裕をもった能力、ストックヤードの整備などによる防災拠点化を目指します。

※本施設整備基本方針は「印西地区ごみ処理基本計画検討委員会」で検討中の「素案」の内容を記載しています。同検討委員会における「素案」の最終決定は、12月1日（日）に開催する第6回会議を予定しています。

2) 整備する施設の概要

(1) 中間処理施設の種類

高効率ごみ発電施設としてのごみ焼却施設及びリサイクルセンターとします。

(2) 中間処理施設の規模（見込み）

①ごみ処理施設の規模

ごみ焼却施設の処理規模は、平成25年度時点の印西地区の今後のごみ量予測により、
166 t/日±10%程度を見込んでいます。（24時間連続運転）

②リサイクルセンターの規模

リサイクルセンターの処理規模は、平成25年度時点の印西地区の今後のごみ量予測に
より、11 t/日±10%程度を見込んでいます。（5時間運転）

(3) 公害防止に係ること

現 印西クリーンセンターにおける公害防止基準以上に対応できる設備を備えたものとし、
施設整備時の直近の先進施設事例を十分に参考とした環境影響抑制効果のあるものとして

(4) 施設概要

①ごみ焼却施設

可燃ごみの受け入れ設備、燃焼設備、排ガス処理設備、熱回収設備、排水処理設備、
灰出し設備、発電設備、計装設備、通風設備運転制御室等

②リサイクルセンター

不燃ごみや粗大ごみの受け入れ設備、破碎・選別処理、貯留設備、運転制御室等

③管理プラザ

管理及び環境に関する学習や啓発を行うプラザ

※地域活性化へ寄与する地域振興、雇用創出については、建設候補地の決定後に周辺住
民の皆さまと協議してまいります。

3) 募集要項

(1) 応募条件

土地所有者（個人及び法人等）または、町内会・自治会等の会長が応募できます。

- ① 土地所有者が応募する場合、土地が属する町内会・自治会等の同意は必要ありません。
なお、土地所有者が複数の場合は、全員の連名により応募してください。
- ② 町内会・自治会等の会長が応募する場合、土地所有者全員の同意が得られていることが条件となります。なお、土地が複数の町内会・自治会等にまたがる場合、該当する全ての町内会・自治会等の会長の連名により応募してください。

(2) 用地条件

印西市・白井市・栄町の区域内の土地で、以下の条件に適合していることとします。

- ① 2.5ha(25,000m²)程度の土地が確保できること。ただし、防災調整池が必要な場合は2.5ha以上の面積が必要となる可能性があります。また、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、除外されます。
- ② 洪水浸水地域（市町の洪水ハザードマップにおいて注意喚起がされている地域）に指定されている土地ではないこと。
(土地の一部が洪水浸水地域であっても、原則除外されます)
- ③ 県立印旛手賀自然公園に指定されている土地ではないこと。
(土地の一部が県立印旛手賀自然公園であっても、除外されます)
- ④ 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、アクセス道路（幅員7mを想定）の確保が困難な土地、敷地境界の確定が困難な土地、所有権以外の各種権利の解除が困難な土地など、施設の建設・運営に著しく不適又は困難な土地ではないこと。
※現在、印西市・白井市・栄町の区域内で活断層は確認されていません。
- ⑤ 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はないこと。

(3) 募集期間

平成26年1月6日～平成26年3月31日

(4) 応募書類

応募申込書（応募の意志をお伝えいただいた時にお渡しします）

候補地位置図

(5) 説明会

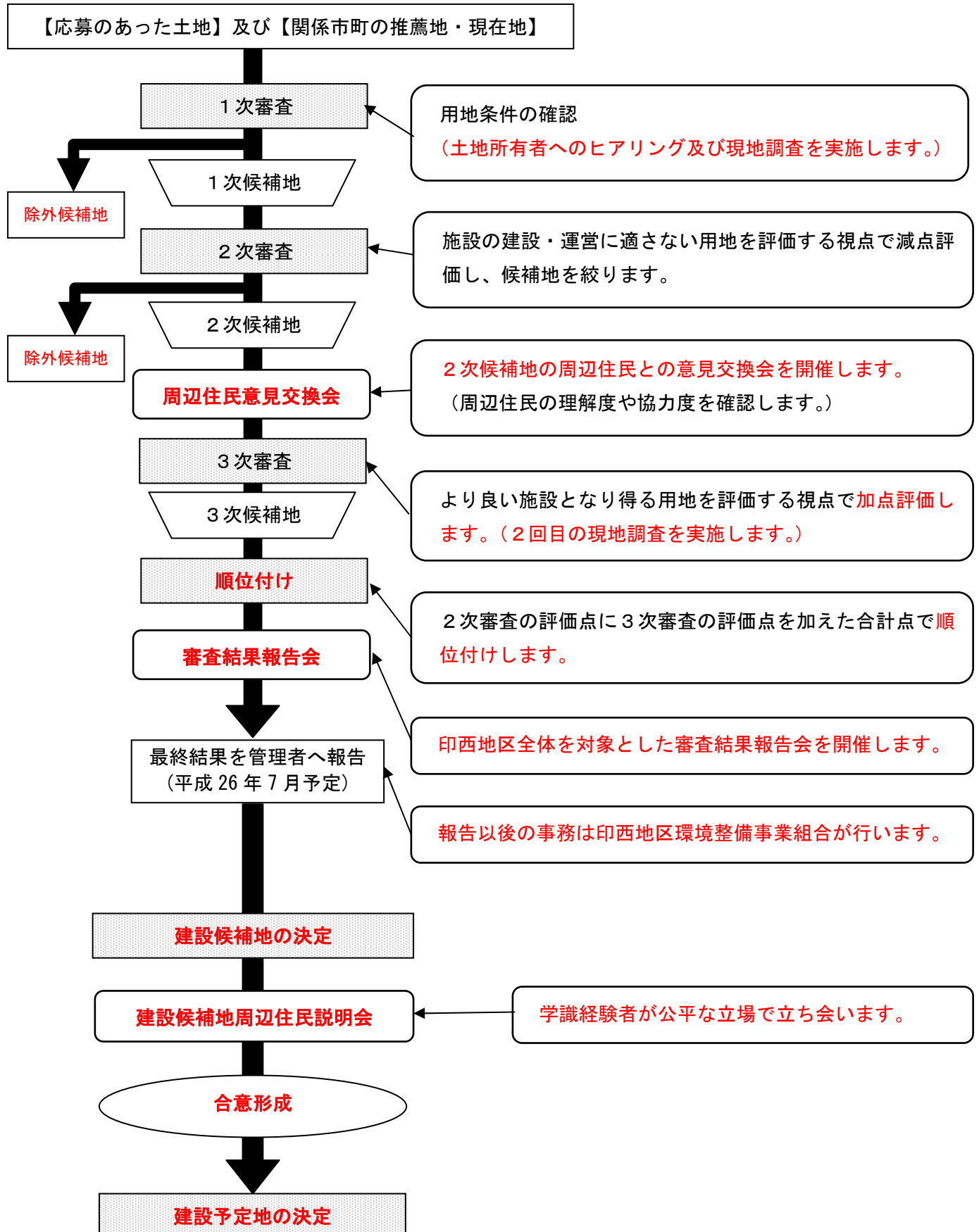
応募の検討にあたり、説明等の希望がありましたら、ご連絡をいただければ、必要な対応をいたします。

(6) その他

- ① 応募された方の住所・氏名等の個人情報は、用地検討委員会事務局が印西地区環境整備事業組合個人情報保護条例（平成17年10月12日条例第5号）に基づき適切に取り扱います。
- ② 候補地として比較評価するにあたり、必要に応じて現地の写真撮影、不動産鑑定及びボーリング調査等を行います。また、これらの調査結果は公表します。
- ③ 平成26年4月上旬に、応募された土地が属する町内会・自治会等の会長に、応募があったことをお知らせします。
- ④ 町内会・自治会等の同意書が添付されている場合、後述する3次審査で評価します。
- ⑤ 地域活性化への寄与に関するご提案があれば、後述する3次審査で評価します。

4) 建設予定地決定までの流れ

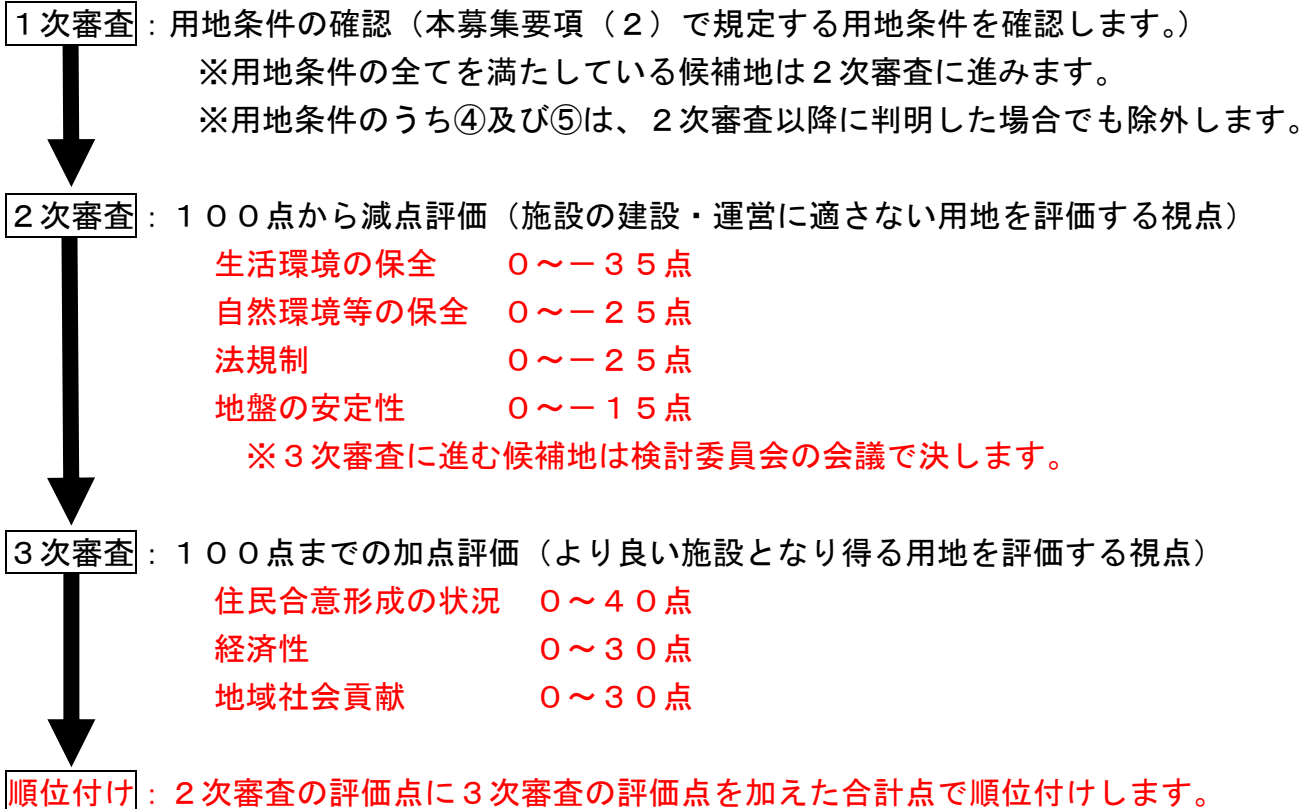
「応募のあった土地」に「関係市町の推薦地」と「現在地」を加えた全ての候補地を用地検討委員会の会議（原則として公開会議）で3段階審査し、比較評価・選定します。なお、候補地の場所は1次審査の段階で公表し、以後、各段階で審査結果を公表します。



5) 評価・選定基準の概要

評価・選定に用いる基準の概要は以下のとおりです。

なお、評価・選定に関する詳細事項は、末尾記載の組合ホームページをご覧になるか、お問い合わせください。



6) 問い合わせ・提出先

〒270-1352 千葉県印西市大塚一丁目1番地1
印西地区環境整備事業組合 印西クリーンセンター
次期中間処理施設整備事業用地検討委員会 事務局（平日9時～17時）
電話：0476-46-2734
FAX：0476-47-1765
E-mail：youchi@inkan-jk.or.jp
ホームページ <http://www.inkan-jk.or.jp>