

3次審査 No.15 経済性(案)

No.	最大加点	大項目	最大加点	小項目	評価の考え方	加点
	30点		30点			
15	30点	経済性	30点	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

単位：円

項目		細目	岩戸地区	滝地区	武西地区	吉田地区	現在地	算出方法	
1	用地取得費用		90,370,000	180,000,000	175,390,000	92,090,000		現在地の不動産鑑定（意見書）1,783,000,000円	
2	基盤整備費用	①伐採・除根等及び処分費	64,500,000	54,180,000	42,054,000	18,834,000	8,188,000	伐採面積から撤去及び処分費を計上 現在地は、As舗装処分費（テニスコート含む）を計上	
		②解体工事費（現在地）	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	666,667,000	解体工事費は10億円を想定していますが、現在地で建替た場合は、対象工事（外構工事等除く）の3分の1が、国の補助金で賄うことが可能です。	
		③造成工（切土、盛土、法面整形、緑化）	68,052,000	18,060,000	70,320,000	95,190,000	40,800,000	概略造成図から数量を算出し施工費を計上	
		④ブロック積擁壁及び地盤改良※1	1,201,000,000	966,300,000	1,531,800,000	1,143,300,000	769,500,000		
		⑤防災調整池工※2	33,800,000	33,800,000	35,100,000	36,400,000	0	0	用地取得面積から防災調整池の大きさを算定し、施工費を計上
		⑥アクセス道路整備費	23,140,000	0	0	44,235,000	0	0	アクセス道路の延長を算出し施工費と用地取得費用を計上
		⑦ユーティリティー（上水道、下水道）※3	23,600,000	58,080,000	2,028,000	81,120,000	0	0	上下水道の引き込み施工費を計上
		直接工事費計	2,414,092,000	2,130,420,000	2,681,302,000	2,419,079,000	1,485,155,000		
		諸経費※4	1,207,046,000	1,065,210,000	1,340,651,000	1,209,539,000	742,577,000	直接工事費計×50%で計上（千円未満切り捨て）	
直接工事費計+諸経費	3,621,138,000	3,195,630,000	4,021,953,000	3,628,618,000	2,227,732,000				
3	建設費用		15,600,000,000	15,600,000,000	15,600,000,000	15,600,000,000	15,600,000,000	近年のBOD実績から想定した。	
4	運営費（15年間）		14,040,000,000	14,040,000,000	14,040,000,000	14,040,000,000	14,040,000,000	近年のBOD実績から想定した。	
5	30年間分の収集運搬費用		199,300,000	175,600,000	178,800,000	197,300,000	167,400,000	No.9で算出した収集運搬車の走行距離×燃料費×30年で計上	
6	収益費用							計画施設は、高効率発電を基本としていることから、どの候補地であっても整備することが可能であるため金額差が生じない。	
合計			33,550,808,000	33,191,230,000	34,016,143,000	33,558,008,000	32,035,132,000	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した。 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)	
括弧内の金額は現在地を売却した場合で、合計-現在地の査定額（1,783,000,000円）+現在地のAs舗装処分費（8,188,000円）を示す。			(31,775,996,000)	(31,416,418,000)	(32,241,331,000)	(31,783,196,000)	-		
評価点			28.64 (29.66)	28.96 (30.00)	28.25 (29.23)	28.64 (29.65)	30.00 (29.42)		
括弧内の評価点は、現在地を売却した場合			29 (30)	29 (30)	28 (29)	29 (30)	30 (29)		

※1 軟弱地盤に対する費用は平場面積を全面地盤改良した場合を想定し算出しています。なお、現段階では計画施設の基礎杭の太さや本数を設定することが困難であるため概算工事費には含まれていません。

※2 防災調整池から放流河川までの水路整備については、放流河川や地点及び放流ルートを現段階では設定することが困難であるため概算工事費には含まれていません。

※3 受電については、東京電力と協議した結果、現段階では費用負担がないことを確認しています。

※4 諸経費とは、工事に係る共通仮設費、現場管理費、一般管理費及び消費税を示します。

平成26年9月●日

印西地区環境整備事業組合
管理者 板倉 正直 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

最終答申書（案）

次期中間処理施設整備事業に関する用地選定について

平成25年4月21日付け印環第275号で諮問された次期中間処理施設整備事業の用地選定について、これ迄●回開催した会議における調査審議により、全9項目からなる諮問事項に関する結論が得られたので、最終答申書を提出します。

目 次

はじめに

1. 本編

- (1) 最終答申書の概要 1
- (2) 候補地の抽出結果 ●
- (3) 候補地の比較評価結果 ●

おわりに

2. 資料編

- (1) 諮問書 ●
- (2) 候補地の募集要項 ●
- (3) 募集方法等の説明会の結果 ●
- (4) 候補地の比較評価項目・基準・配点 ●
- (5) 候補地の比較評価項目・基準・配点の補足資料 ●
- (6) 応募申込書 ●
- (7) パブリックコメント募集の結果 ●
- (8) 周辺住民意見交換会の結果 ●
- (9) 候補地の比較評価の確認資料 ●

(10) 会議等開催経過 ●

(11) 用地検討検討委員会委員名簿 ●

条例・施行規則・組織規則・運営細則
専門部会要綱・印西地区ごみ処理基本計画

1. 本編

(1) 答申書の概要

諮問(1) 次期中間処理施設の整備に適した用地の条件に関すること。

答申(1)

用地条件として次の4項目を設定した。(1次審査)

- ・面積を2.5ha程度とすること。
- ・洪水浸水地域を除外すること。
- ・自然公園法で規定する地域を除外すること。
- ・その他として、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こと。

P● 「候補地の募集要項 4) 募集要項(2) 用地条件」を参照

諮問（２）貴検討委員会が定めた方法により募集する用地(以下「比較対象地」という。)の比較評価項目に関すること。

答申（２）

比較評価項目として次の項目を設定した。（２次審査・３次審査）

２次審査	
大項目	小項目
生活環境の保全	地域住民の日常生活への影響
	地域景観への影響
自然環境等の保全	里地里山の保全
	生物多様性の保全
	地球温暖化防止
法規制	各種規制の状況
	用途地域の適合
地盤の安定性	液状化予測地域
	地形の状況

３次審査	
大項目	小項目
周辺住民の理解度・協力度	周辺住民の理解度・協力度の状況
経済性	概算事業費
地域社会貢献	地域活性化への寄与

P● 「候補地の比較評価項目・基準・配点」を参照

P●～● 「候補地の比較評価項目・基準・配点の補足資料」を参照

諮問（３）比較対象地の比較評価基準に関すること。

答申（３）

答申（２）の小項目毎に比較評価基準を設定した。

P● 「候補地の比較評価項目・基準・配点」を参照

P●～● 「候補地の比較評価項目・基準・配点の補足資料」を参照

諮問（４）比較評価項目毎の配点に関すること。

答申（４）

答申（２）の大項目・小項目毎に配点を設定した。

P● 「候補地の比較評価項目・基準・配点」を参照

P●～● 「候補地の比較評価項目・基準・配点の補足資料」を参照

諮問（５）用地の募集方法に関すること。

答申（５）

用地の募集方法（候補地の抽出方法）は、次のとおりとした。

- １．関係市町区域内の土地を対象とした公募
- ２．関係市町による推薦
 - ①新たな候補地を推薦依頼
 - ②前回計画における比較検討地５箇所（印西市泉・多々羅田地先、印西市大森・草深地先、旧本埜村みどり台３丁目地先、旧印旛村岩戸地先、白井市平塚地先）が現在も候補地としてなり得るか及び再度推薦するか照会
- ３．現在地は建替用地を保有していることから、候補地の１つとして位置付ける。

P● 「候補地の募集要項 ５）建設予定地決定までの流れ」を参照

諮問（６）募集の結果、応募がなかった場合の対応に関すること。

答申（６）

答申（５）１による応募及び２による推薦がなかった場合は、その事由を検討委員会で検証し、適切な対応を調査審議したうえで答申（平成２６年７月を目途とする最終答申）する。

応募がありましたので、応募がなかった場合の対応について審議は行わない。

P● 「（２）候補地の抽出結果」を参照

諮問（7）比較対象地の比較評価（候補地の選定）に関すること。

答申（7）

答申（6）募集の結果、候補地5地区の比較評価（候補地の選定）について検討委員会で検証したうえで答申する。

P● 「（3）候補地の比較評価結果」を参照

諮問（8）候補地の周辺住民との合意形成に関すること。

答申（8）

*（周辺住民との合意形成についてどう位置づけるか。意見交換会？・・・）

P● 「候補地の募集要項 5）建設予定地決定までの流れ」を参照

諮問（9）その他、用地選定において必要と認められる事項に関すること。

答申（9）

今後の調査審議における状況に応じて、平成26年9月を目途とする最終答申による。

現在地を比較対象地として評価することを確認した。

(2) 候補地の抽出結果

(公募・関係市町推薦・現在地の扱い)

おわりに



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

2. 資料編

