

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～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、土地形状がいびつて施設の建設・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、柴町で該当するのは、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) ※60点以上の候補地は3次審査に進む。

No.	最大配点	大項目	最大配点	小項目	評価の考え方	評価基準		補足資料	
						評点	評価基準		
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	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P4
							-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。	
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。	0点	準工業地域、工業地域、工業専用地域	補足P15	
						-5点	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、市街化調整区域		
						-10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		
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。	住宅	0点	300m以内に住宅がない。	補足P19
							-5点	300m以内に住宅がある。	
							-10点	100m以内に住宅がある。	
						「学校」「保育所」「図書館」	0点	300m以内に「学校」、「保育所」、「図書館」のいずれもない。	
							-5点	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」「診療所」「特別養護老人ホーム」	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。							
	-3点	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。							
	-5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。							
8	-30	社会的影響	-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。	0点	地域景観に影響が少ない。	補足P20	
						-3点	地域景観にやや影響がある。		
						-5点	地域景観に大きく影響がある。		
9			-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。	0点	候補地内に森林法に基づく地域森林計画対象民有林がない。	補足P21	
						-5点	候補地内の25%未満が森林法に基づく地域森林計画対象民有林。		
						-10点	候補地内の50%未満が森林法に基づく地域森林計画対象民有林。		
						-15点	候補地内の50%以上が森林法に基づく地域森林計画対象民有林。		
10	-25	環境保全	-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	0点	候補地内に猛禽類の営巣地または餌場がある可能性が低い。	補足P24
							-3点	候補地内に猛禽類の営巣地または餌場がある可能性が高い。	
						鳥獣保護 区の状況	0点	候補地内に鳥獣保護区の指定がない。	
							-2点	候補地内に鳥獣保護区の指定がある。	
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。	0～-5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、他の候補地は点数を比例配分とします。 -5点×(当該地におけるCO2発生量/最多のCO2発生量) ※小数点以下第1位を四捨五入し整数とします。	補足P27	
12			-10	液化化予測地域	液化化が懸念される候補地を減点。	0点	候補地内は液化化対象外である。	補足P30	
						-5点	候補地内に液化化がややしやすい土地がある。		
						-10点	候補地内に液化化がしやすい土地がある。		
13	-15	安全性	-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 の状況	0点	候補地内に急傾斜地崩壊危険区域等がない。	補足P33
							-3点	候補地内に急傾斜地崩壊危険区域等がある。	
							土砂災害 特別警戒区 域等の状況	0点	
							-2点	候補地内に土砂災害特別警戒区域等がある。	

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最終確認を行う。

No.	最大配点	大項目	最大配点	小項目	評価の考え方	評価基準		補足資料
						評点	評価基準	
14	45	住民合意形成	30	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。	30点	候補地が属する町内会・自治会等の同意書がある場合。	補足P37
						1～29点	候補地が属する町内会・自治会等の同意書はないものの、周辺住民の理解度・協力度で評価する点が認められる場合は、その度合いに応じて総合的に評価します。	
						0点	周辺住民の理解度・協力度で評価する点が認められない場合。	
15			15	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。	15点	候補地の隣接地権者全員の同意書がある場合。	補足P37
						1～14点	候補地の隣接地権者全員の同意書はないものの、敷地境界の確定状況で評価する点が認められる場合は、その度合いに応じて総合的に評価します。	
						0点	敷地境界の確定状況で評価する点が認められない場合。	
16	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。	0～40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「40点」とし、他の候補地は点数を比例配分とします。 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) ※小数点以下第1位を四捨五入し整数とします。	補足P38
17			5	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。	0～5点	候補地周辺における「既存のごみ焼却熱利用可能施設」や「ごみ焼却熱利用率」の状況を調査した上で、効果の度合いに応じて総合的に評価します。	補足P39
18	15	地域社会貢献	5	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。	0～5点	地域防災拠点の効果の度合いに応じて総合的に評価します。	補足P39
19			5	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。	0～5点	候補地の交通便利性などを調査した上で、環境に係る情報発信拠点・環境教育に対する効果の度合いに応じて総合的に評価します。	補足P39

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、昭和61年に稼働開始した印西クリーンセンターの老朽化に伴い、次期中間処理施設（ごみ焼却施設およびリサイクルセンター）の整備事業を進めています。

新しい施設の候補地には、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の透明性と公平性が強く求められていることから、公募による住民と学識経験者で構成される「次期中間処理施設整備事業用地検討委員会」において、次期中間処理施設の整備に適した候補地を比較評価及び選定する準備を進めてまいりました。

この度、次期中間処理施設整備事業用地検討委員会では、候補地について公募を行う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（ごみ処理基本計画の素案から転記）

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、建設予定地が決定した後、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。

委員長

次期施設の整備を進めるに際しては、情報公開と住民参加を図りつつ進めます。また、具体的な施設の内容は、建設予定地が決定した後に、用地の特性を考慮して計画します。

河邊副委員長

(1) 市町の一般廃棄物処理システムを通じた3R推進
(組合には村が含まれないため)

委員長

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・福祉等の向上にも効果がある施設を整備します。

河邊副委員長

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3Rの推進にも効果がある施設を整備します。
(環境教育が記述されているため、「3Rの推進に効果がある」としたら如何か)

河邊副委員長

施設整備に当たっては種々の情報を発信して教共有化を図るとともに住民の意見等を踏まえて進めていきます。さらに、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。
(第7回会議を踏まえて追記したものです)

委員長

(3) 長期的な視野に立った廃棄物処理システムの改善

河邊副委員長

周辺自治体とのごみ発電ネットワークを形成するなど広域的な廃棄物処理システムのあり方等を検討して最適化を図ります。
(タイトルと内容に整合がとれていないと考えます。内容は施設の安全・安心の確保についての記述と考えます。このタイトル生かした場合、上記の記述も考えられます)

(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。

河邊副委員長
ごみの持つエネルギーを最大限有効に活用するとともに機器類等の最適設計を行うなど省エネルギー化を図った施設とし、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創エネルギーによる地域還元に取り組み、地球温暖化防止に寄与する施設を整備します。
(省エネルギーへの取り組みの具体例を追記しました)

(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。

河邊副委員長
「施設の強靱化に向けての取り組み」あるいは「大規模災害時に対応できる施設計画」
(内容から判断すると上記のようなタイトルも考えられます)

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。

委員長
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、大規模災害時における被災者の避難収容を可能にする等による防災拠点化を目指します。

(2) ごみ焼却施設の規模(見込み)
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、166t/日±10%を見込んでいます。(24時間連続運転)

委員長
(6) 施設整備事業の経済性確保と契約の適正化
組合の財政負担の軽減とを図るため施設整備の事業の内容精査と、透明性と競争性に優れた契約方法を導入します。(新規追加)

(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ます。

河邊副委員長
(リサイクルセンターの規模も記載したら如何ですか)

- (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

河邊副委員長
新施設の公害防止基準は現印西クリーンセンターと同等以上とし、施設整備時の直近の先進施設事例を参考とするとともに経済性等を加味した環境影響抑制効果のあるものとします。
(厳しい基準値を設定するとイニシャル・ランニングコストに跳ね返るため、上記のように記載することも考えられます)

※地域振興、雇用創出については、建設予定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) 募集要領

(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～3ha(25,000m²～30,000m²)程度の土地が確保できること。ただし、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 洪水冠水地域（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（土地の一部が含まれる場合を含む）ではないこと。
- 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。
- 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及びアクセス道路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ではないこと。

(3) 募集期間

平成〇年〇月〇日～平成〇年〇月〇日 (3ヶ月間程度を想定)

(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

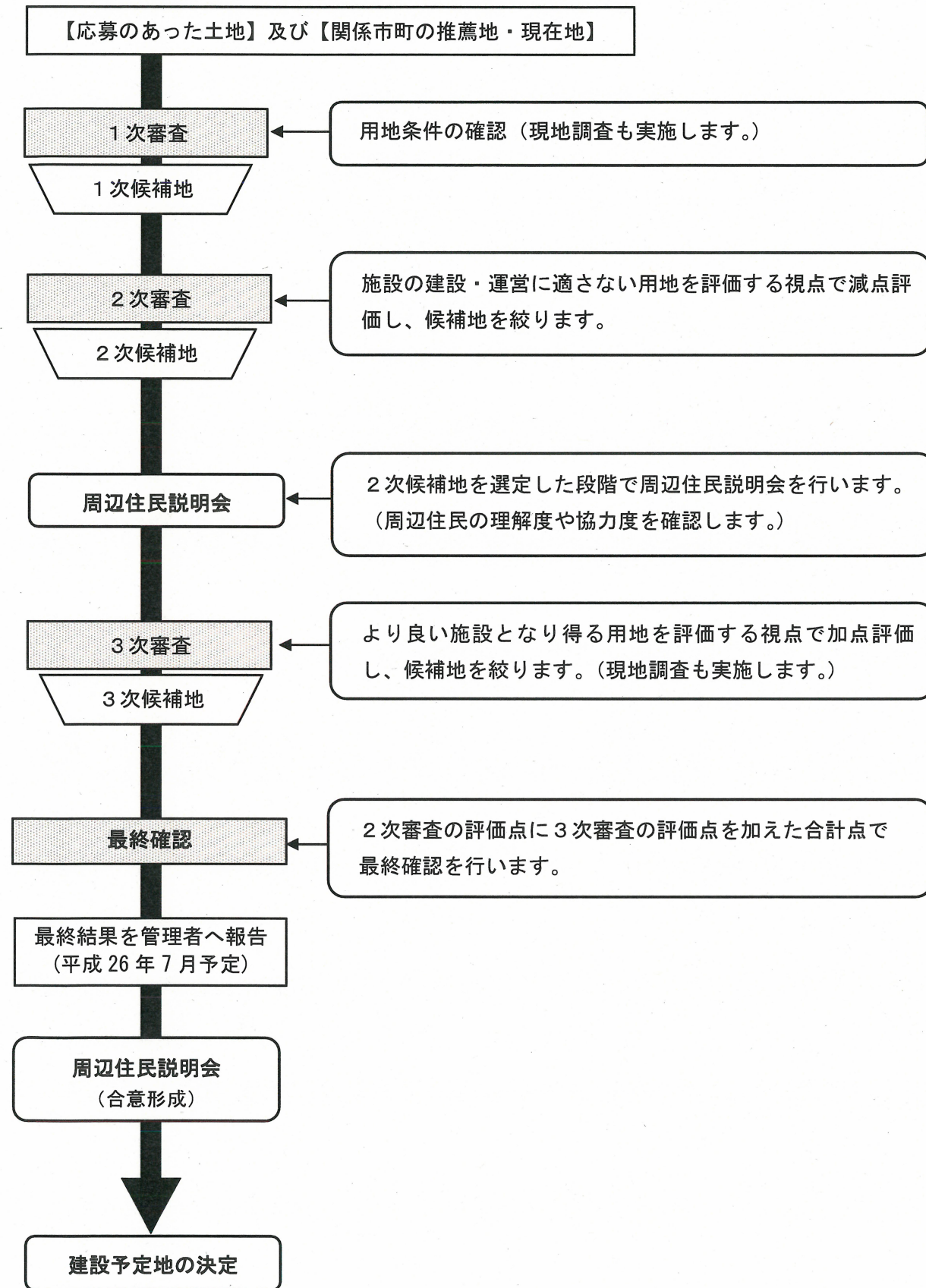
応募の検討にあたり、説明等の希望がありましたら、ご連絡をいただければ、必要な対応をいたします。

(6) その他

- ① 応募された方の住所・氏名等の個人情報公表しません。
- ② 候補地を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。

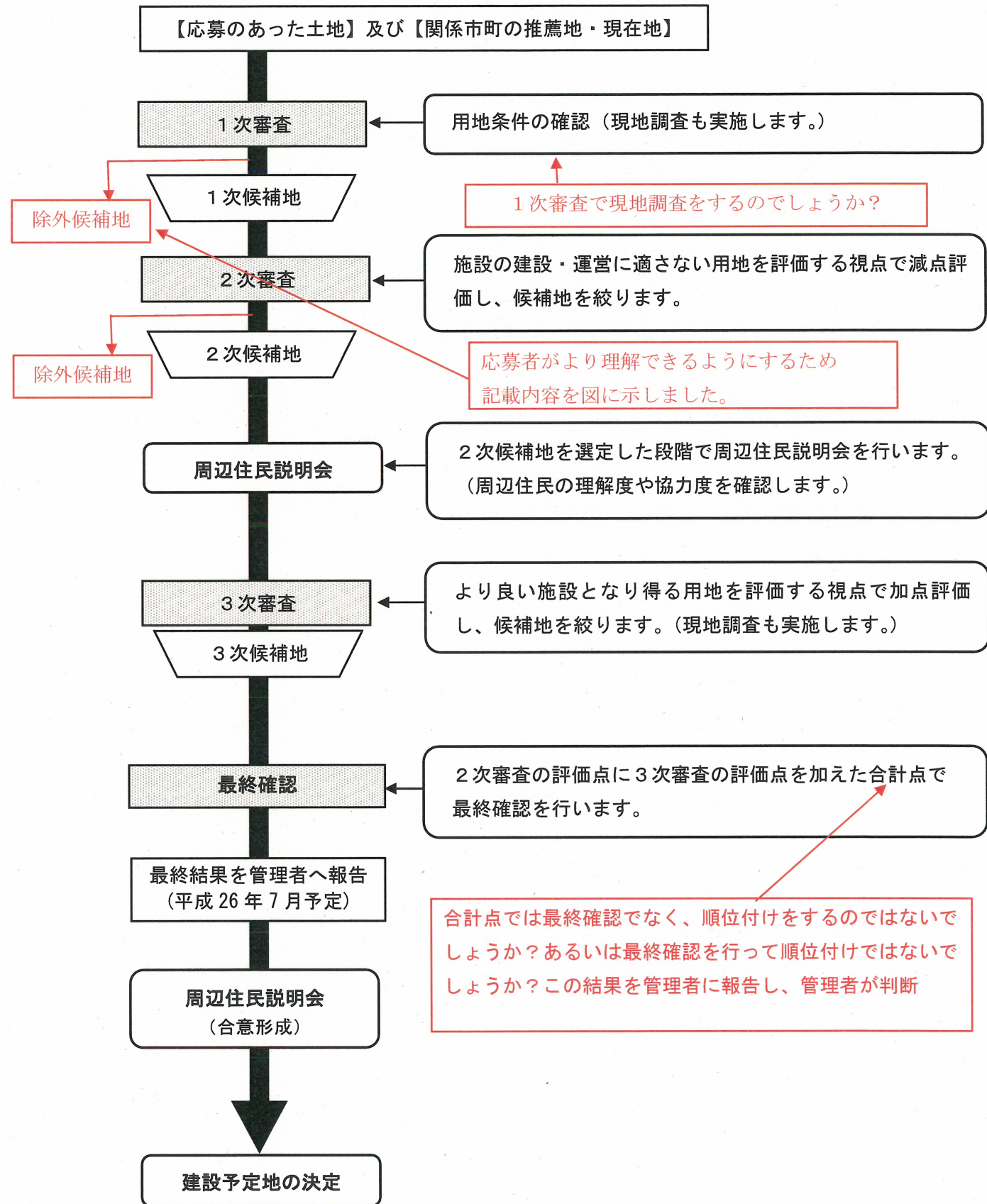
4) 建設予定地決定までの流れ

「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次期中間処理施設整備事業用地検討委員会が3段階で審査し、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。



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次期中間処理施設整備事業用地検討委員会が3段階で審査し、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。



※本ページの赤字：河邊副委員長

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ください。

1次審査：用地条件の確認（本募集要項（2）で規定する用地条件を確認します。）

※用地条件の全てを満たしている候補地は2次審査に進みます。

※用地条件のうち④及び⑤は、2次審査以降に判明した場合でも除外します。

2次審査：100点から減点評価（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次審査に進みます。

法規制 0～-30点

社会的影響 0～-30点

環境保全 0～-25点

安全性 0～-15点

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審査を行います。

住民合意形成 0～45点

経済性 0～40点

地域社会貢献 0～15点

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

http：/www.inkan-jk.or.jp