

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) ※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	評価基準		
5	-35点	生活環境の保全	-30点 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。 -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。	補足P4
					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点 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 歴史的文化的景観、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点	自然環境等の保全	-10点 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点 生物多様性の保全			貴重種が分布または猛禽類の高利用域であ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猛禽類の高利用域である可能性が低い。	補足P8	
-10点 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	
10	-25点	法規制	-20点 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。 -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。	補足P13
					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。	
11			-5点 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点	地盤の安定性	-10点 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。 -5点 候補地内に液状化がしやすい土地がなく、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。	補足P28
			-5点 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。 -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。	補足P31

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	評価基準		
14	40点	周辺住民の理解度・協力度	40点 周辺住民の理解度・協力度の状況	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	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点	地域社会貢献	30点 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 ごみ焼却熱の利用形態、防災機能の効果、情報発信機能の効果及び地域産業への寄与としての優位性等	補足P36