

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13回会議 確認資料

目次

次第4	候補地の2次審査(案)について	・・・	確認-1、2
次第5	候補地の3次審査(案)について	・・・	確認-3 ~10

平成26年8月3日

候補地周辺の状況確認 1

候補地	候補地周辺の状況確認						
	候補地の敷地境界から100m以内			候補地の敷地境界から300m以内			備考
	施設	施設名	状況等	施設名	状況等		
岩戸地区	住宅	なし		あり:戸建住宅	・10軒程度が該当	* 学校と塾 学校は、国(文部科学省)によって定められた「学習指導要領」によって、教える内容がある程度決められている。教える内容が決まっているだけでなく、学校で学ぶ時間や休日などについても、国によって決められている 学習塾は、民間の教育企業が運営しているもので、教える内容や運営の仕方などに対して、国から制限を受けることはない * 幼稚園と保育園(保育所) 幼稚園の場合(学校教育法) ・入所対象:満3歳から小学校就学の始期に達するまでの幼児 ・一日の教育、保育時間は4時間(標準)(幼稚園教育要領) ・一学級当たりの幼児数は、一教員(保育)当たり幼児数の基準がある 保育園(所)の場合(児童福祉法) ・入所対象:乳児(1歳未満)から幼児(未就学児) ・一日の教育、保育時間は8時間(原則)、最長11時間、延長12時間まで ・一学級当たりの幼児数は、一教員(保育)当たり幼児数の最低基準がある	
	学校等	なし		あり:①学校法人 時任学園	・平成19年度 1名卒業 現在も生徒募集をしている。		
	同等と認める施設	なし		あり:②いんば学舎	・社会福祉法人 印旛福祉会 障害者を対象とした就業支援を実施している。パン工房、営農、クラフトなど 40名程度が従事している。		
	病院等	なし		なし			
	同等と認める施設	なし		なし			
滝地区	住宅	あり:戸建住宅	・滝地区5軒程度が該当	あり:①戸建住宅	・牧の原5丁目、滝野6丁目宅地計画等あり	保育園(所)の場合(児童福祉法) ・入所対象:乳児(1歳未満)から幼児(未就学児) ・一日の教育、保育時間は8時間(原則)、最長11時間、延長12時間まで ・一学級当たりの幼児数は、一教員(保育)当たり幼児数の最低基準がある	
	学校等	なし		なし			
	同等と認める施設	あり:②学習林	・NPO法人里山の会エコモ(管理) 滝野小学校授業で使用	あり:③牧の原公園	・印西市都市公園(地区公園)		
	病院等	なし		なし			
武西地区	住宅	あり:①戸建住宅	・戸建住宅計画(来年度以降)あり。	あり:戸建住宅	・戸神地区10軒程度が該当	* 病院(医院・診療所・クリニック) ・病院:医師・歯科医師が、公衆・特定多数人のため医業・歯科医業を行う場所であって、20人以上の患者を入院させるための施設を有するもの(1条の5第1項) ・診療所:医師・歯科医師が、公衆・特定多数人のため医業・歯科医業を行う場所で、病院以外(1条の5第2項) ・介護老人保健施設:介護保険法の規定による介護老人保健施設(1条の6) ・調剤を実施する薬局	
	学校等	あり:②東京電機大学	・情報環境部 学生数1,100人	なし			
	同等と認める施設	なし		なし			
	病院等	あり:③特別養護老人ホーム	・特別養護老人ホーム 定員110名	なし			
吉田地区	住宅	なし		あり:戸建住宅	・松崎地区3軒程度該当	* 病院(医院・診療所・クリニック) ・病院:医師・歯科医師が、公衆・特定多数人のため医業・歯科医業を行う場所であって、20人以上の患者を入院させるための施設を有するもの(1条の5第1項) ・診療所:医師・歯科医師が、公衆・特定多数人のため医業・歯科医業を行う場所で、病院以外(1条の5第2項) ・介護老人保健施設:介護保険法の規定による介護老人保健施設(1条の6) ・調剤を実施する薬局	
	学校等	なし		なし			
	同等と認める施設	なし		あり:①グラウンド	・少年野球グラウンド(3面)毎週土日ほぼ使用		
	病院等	なし		なし			
現在地	住宅	なし		あり:①集合住宅	・アビック21(384戸)・サンクタス(410戸)	* 病院(医院・診療所・クリニック) ・病院:医師・歯科医師が、公衆・特定多数人のため医業・歯科医業を行う場所であって、20人以上の患者を入院させるための施設を有するもの(1条の5第1項) ・診療所:医師・歯科医師が、公衆・特定多数人のため医業・歯科医業を行う場所で、病院以外(1条の5第2項) ・介護老人保健施設:介護保険法の規定による介護老人保健施設(1条の6) ・調剤を実施する薬局	
	学校等	なし		なし			
	同等と認める施設	あり: ②消防署 ③温水センター ④進学塾	・印西西消防署 幼・保・小学校など見学者 約500人/年 ・年間約15万人の利用(H25) ・進学塾(アルカサル内テナント2F)	あり: ⑤千葉NT中央駅 ⑥北総花の丘公園 ⑦地域交流館 ⑩進学塾、保育施設	・約33,000人/日 乗降者(H24) ・印西市都市公園(総合公園) ・子育てルーム、学習コーナー、会議室など 年間約100,000人が利用(H25) 図書コーナー、レクリエーション、各種教室等で利用 ・南口駅前テナントビル(進学塾:3F、H29.許可保育施設へ:2F)		
	病院等	なし		あり:病院計画	・リハビリテーション病院(入札方式のため流動的)		
	同等と認める施設	あり:⑧歯科医	・歯科医(アルカサル内テナント2F)	あり: ⑨診療所、歯科医	・診療所、歯科医(サンクタス マンションテナント1F)		






学校等:学校、保育所、図書館 ※学校とは、幼稚園、小学校、中学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校、大学及び高等専門学校 ※保育所とは、保育所、保育園を示す。


病院等:病院、診療所、特別養護老人ホーム






現地調査の結果、検討委員会が同等と認めた施設がある場合は上記の分類に準じて評価する。

「同等と認める」をどのように判断するか:不特定多数の人が使用または、比較的長い時間過ごす公共の場

候補地周辺の状況確認 2

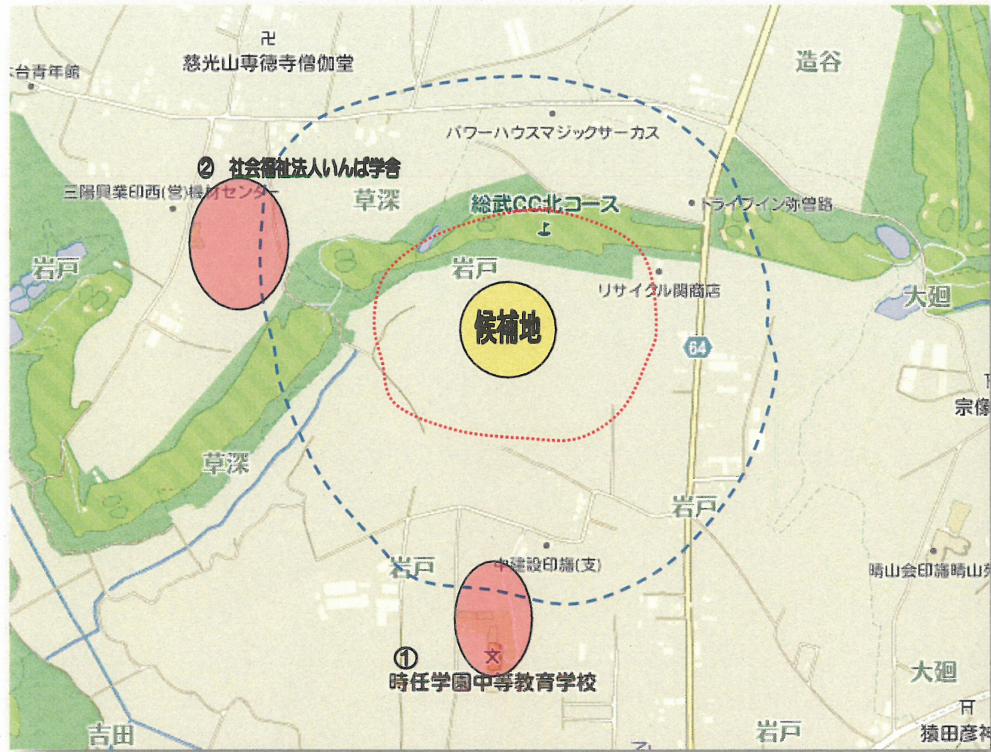
岩戸地区	
① 学校法人 時任学園 300m以内	
② 社会福祉法人 いんば学舎 300m以内	
滝地区	
① 戸建住宅 分譲済み 300m以内	
② 学習林 100m以内	
③ 牧の原公園 地区公園 (印西都市公園) 300m以内	

武西地区	
① 戸建住宅 分譲予定 100m以内	
② 東京電機大学 100m以内	
③ 特別養護 老人ホーム 100m以内	
吉田地区	
① 少年野球 グラウンド 300m近傍	

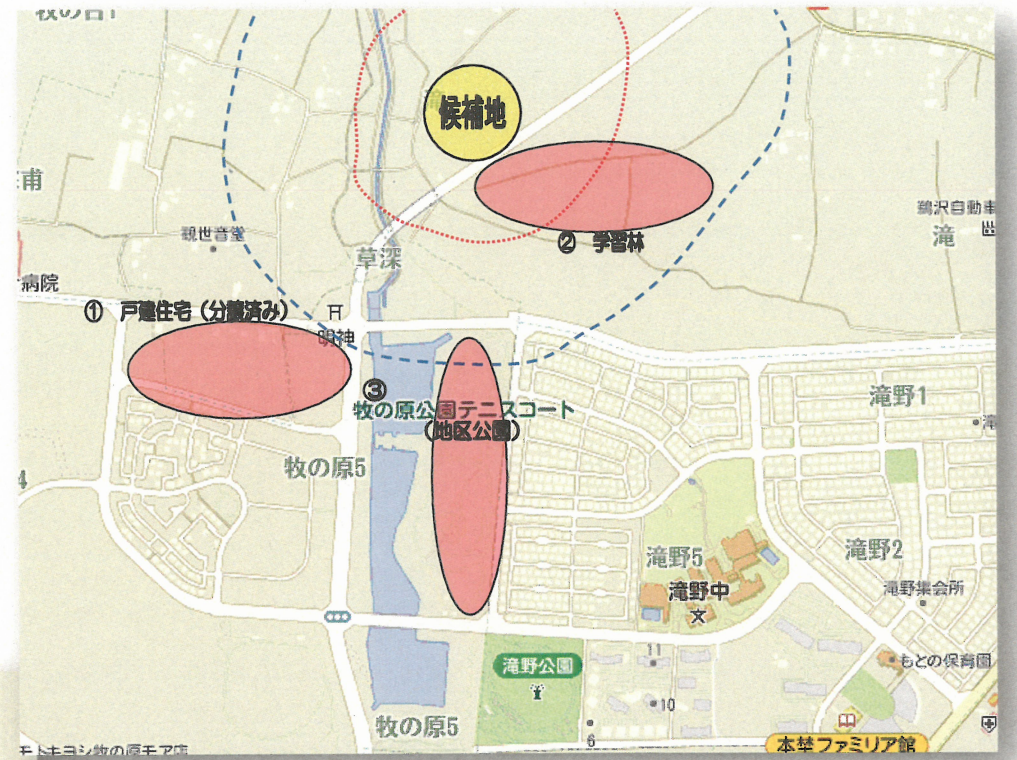
現在地	
① 戸建住宅 集合住宅 高さ：60m超 384世帯 300m以内	
② 印西西消防署 100m以内	
③ 温水センター 100m以内	
④ 進学塾 100m以内	
⑤ 千葉NT中央駅 300m以内	

⑥ 北総花の丘公園 総合公園 (印西都市公園) 300m以内	
⑦ 地域交流館 1号館 300m以内	
⑦ 地域交流館 2号館 300m以内	
⑧ 歯科医院 100m以内	
⑨ ・診療所 ・歯科医院 300m近傍	
⑩ ・進学進学塾 ・認可外保育施設 ・クリニック 300m以内	

候補地周辺の状況確認位置図



岩戸地区

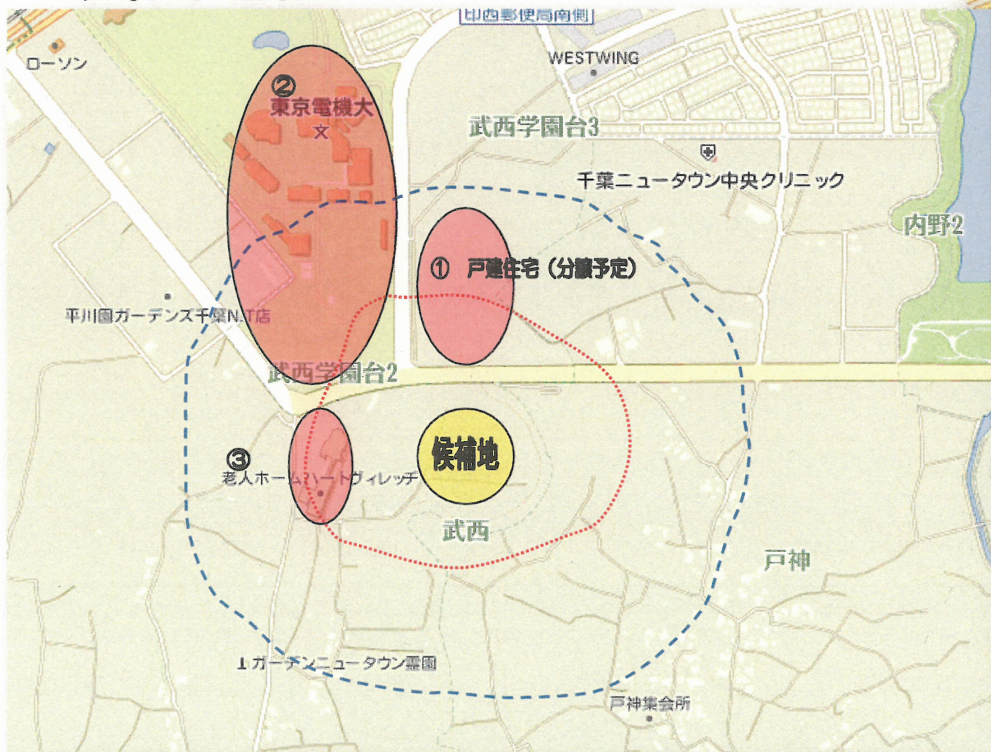


滝地区

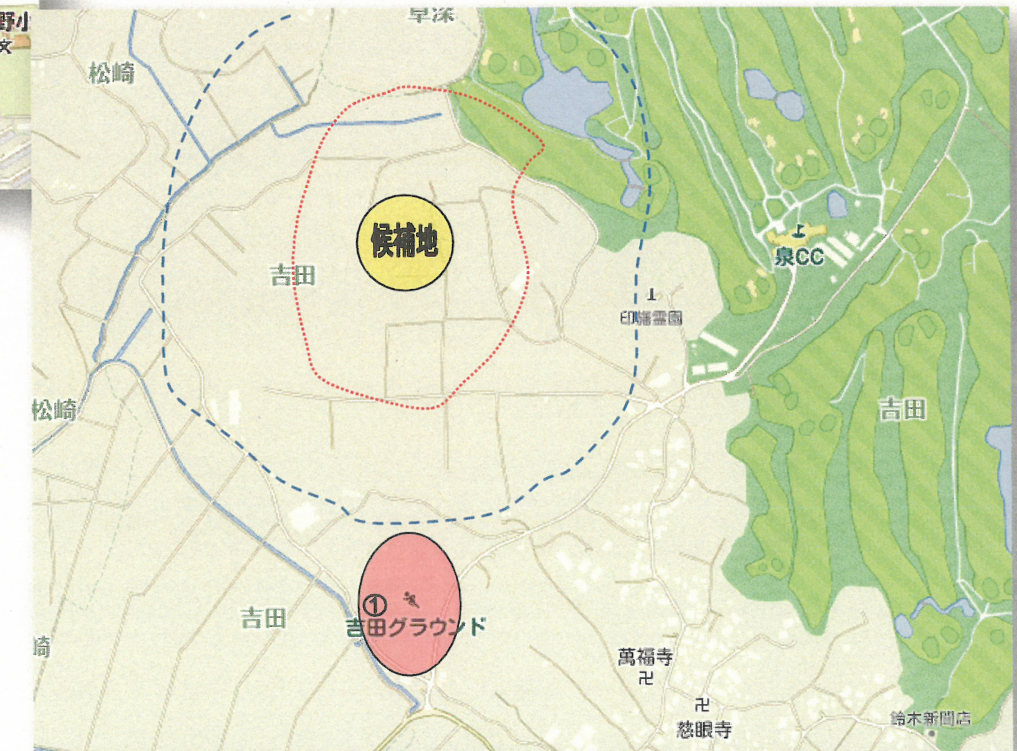


現在地

武西地区



吉田地区



3次審査 No.14 周辺住民の理解度・協力度(町内会・自治会別評価)

岩戸地区

⑦町内会・自治会等の同意書がある場合は40点とする

町内会・自治会	評価の着眼点(各委員の評価リストの平均点)						評価点	コメント
	⑦町内会・自治会等の同意書の有無等	①応募者及び町内会・自治会等が行った周辺住民意見の集約方法(アンケート実施及び会議開催等) (配点 2.5)	②周辺住民の間 間処理施設に対す る情報把握の正確 さ (配点 2.5)	③周辺住民の中間 処理施設に対す る理解の深さ (配点 2.5)	④周辺住民の誘致 意欲の高さ (配点 2.5)	⑤周辺住民の賛 成の程度(反対者 の割合、反対の理 由 及び反対の強さも 確認) (配点 15)		
岩戸							0	
造谷							0	
柏木台							0	
大廻							0	

3次審査 No.14 周辺住民の理解度・協力度(町内会・自治会別評価)

滝地区

⑦町内会・自治会等の同意書がある場合は40点とする

町内会・自治会	評価の着眼点(各委員の評価リストの平均点)						評価点	コメント
	⑦町内会・自治会等の同意書の有無等	①応募者及び町内会・自治会等が行った周辺住民意見の集約方法(アンケート実施及び会議開催等) (配点 2.5)	②周辺住民の間 間処理施設に対する 情報把握の正確さ (配点 2.5)	③周辺住民の中間 処理施設に対する 理解の深さ (配点 2.5)	④周辺住民の誘致 意欲の高さ (配点 2.5)	⑤周辺住民の賛 成の程度(反対者 の割合、反対の理 由 及び反対の強さも 確認) (配点 15)		
滝							0	
宗甫							0	
滝野自治 会連合会							0	

3次審査 No.14 周辺住民の理解度・協力度(町内会・自治会別評価)

武西地区

⑦町内会・自治会等の同意書がある場合は40点とする

町内会・自治会	評価の着眼点(各委員の評価リストの平均点)						評価点	コメント
	⑦町内会・自治会等の同意書の有無等	①応募者及び町内会・自治会等が行った周辺住民意見の集約方法(アンケート実施及び会議開催等) (配点 2.5)	②周辺住民の間 間処理施設に対する情報把握の正確さ (配点 2.5)	③周辺住民の中間 処理施設に対する理解の深さ (配点 2.5)	④周辺住民の誘致 意欲の高さ (配点 2.5)	⑤周辺住民の賛成 の程度(反対者の割合、反対の理由 及び反対の強さも確認) (配点 15)		
武西							0	
戸神							0	

3次審査 No.14 周辺住民の理解度・協力度(町内会・自治会別評価)

吉田地区

⑦町内会・自治会等の同意書がある場合は40点とする

町内会・自治会	評価の着眼点(各委員の評価リストの平均点)						評価点	コメント
	⑦町内会・自治会等の同意書の有無等	①応募者及び町内会・自治会等が行った周辺住民意見の集約方法(アンケート実施及び会議開催等) (配点 2.5)	②周辺住民の間 間処理施設に対する情報把握の正確さ (配点 2.5)	③周辺住民の中間 処理施設に対する理解の深さ (配点 2.5)	④周辺住民の誘致 意欲の高さ (配点 2.5)	⑤周辺住民の賛成 の程度(反対者の割合、反対の理由 及び反対の強さも確認) (配点 15)		
吉田							0	
松崎地区							0	

3次審査 No.14 周辺住民の理解度・協力度(町内会・自治会別評価)

現在地

⑦町内会・自治会等の同意書がある場合は40点とする

町内会・自治会	評価の着眼点(各委員の評価リストの平均点)						評価点	コメント
	⑦町内会・自治会等の同意書の有無等	①応募者及び町内会・自治会等が行った周辺住民意見の集約方法(アンケート実施及び会議開催等) (配点 2.5)	②周辺住民の中間処理施設に対する情報把握の正確さ (配点 2.5)	③周辺住民の中間処理施設に対する理解の深さ (配点 2.5)	④周辺住民の誘致意欲の高さ (配点 2.5)	⑤周辺住民の賛成の程度(反対者の割合、反対の理由及び反対の強さも確認) (配点 15)		
小倉台 アピック21							0	
サンクタス 千葉 NT中央							0	

3次審査 No.14 周辺住民の理解度・協力度(候補地別評価)

候補地	町内会・自治会	町内会・自治会評価点	重みづけ	重みづけ後の評価点	総合点		備考
岩戸地区	岩戸		8				
	造谷		2				
	柏木台						
	大廻						
滝地区	滝		8				
	宗甫		2				
	滝野自治会連合会						
武西地区	武西		8				
	戸神		2				
吉田地区	吉田		8				
	松崎区		2				
現在地	小倉台アビック21		5				
	サンクタス千葉NT中央		5				

* 重みづけの考え方 : 各候補地に関する町内会・自治会のなかで、直接又は近接する町内会・自治会の評価に重みづけを行った。

3次審査 No.15 経済性

No.	最大減点	大項目	最大減点	小項目	評価の考え方	加点	評価基準
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)

項目	細目	数量	単価	岩戸	滝	武西	吉田	現在地	算定方法
1	用地取得費	m ²							用地取得面積×簡易用地値を計上します。
2	基盤整備費用	①伐採・除根及び処分費	m ²						伐採面積から撤去する手間と処分費を計上します。
		②切土造成工	m ³						概略造成図から切土量を算出し施工費等を計上します。
		③盛土造成工	m ³						概略造成図から盛土量を算出し施工費等を計上します。
		④ブロック積擁壁	m						概略造成図から擁壁等を必要に応じて算出し施工費を計上します。
		⑤法面整形工	m ²						概略造成図から法面面積を算出し施工費等を計上します。
		⑥法面緑化工	m ²						概略造成図から法面面積を算出し施工費等を計上します。
		⑦防災調整池工	m ³						用地取得面積から防災調整池の大きさを算定し、施工費を計上します。
		⑧アクセス道路整備費	m						アクセス道路の延長を算出し、施工費を計上します。
		⑨ユーティリティー (上水道、下水道、電気)	式						候補地周辺の上水道や下水道及び電気の施工費を計上します。
3	30年間分の収集運搬費用	式						No.9で算定した収集運搬車の走行距離×燃料費×30年で計上します。	
4	収益費用	式						余熱利用に関する収益費用を計上します。	
合計									

3次審査 No.16 地域社会貢献

候補地の地域特性		地域社会貢献						
		排熱利用	環境学習	福祉関連	防災機能	情報発信	産業振興(雇用創出を含む)	総合
		<ul style="list-style-type: none"> ・温浴施設(足湯等) ・農業生産施設への活用(ビニールハウス、温室) ・植物園 	<ul style="list-style-type: none"> ・環境教育、環境情報の活動拠点 ・周辺の田畑や林を活用した体験学習の拠点 ・焼却施設を利用した学習教室 ・リサイクル普及の拠点 	<ul style="list-style-type: none"> ・福祉のサークル活動等地域住民サービスの拠点 ・リハビリ施設等地域地域住民の健康増進教室 	<ul style="list-style-type: none"> ・防災機能(情報の収集、備蓄品等)の拠点 ・災害時避難場所として地域に開放する ・避難道路として整備する 	<ul style="list-style-type: none"> ・観光インフォメーションセンターとして情報発信の基地 ・リサイクルの情報交換の拠点 ・リサイクル品の展示等 	<ul style="list-style-type: none"> ・地域産業とのマッチング等産業情報発信の拠点 ・教育機関(東京電機大学等)との連携の拠点 ・物産販売等場の提供 	
配点 10	配点 2	配点 2	配点 3	配点 3	配点 10			
岩戸地区	<ul style="list-style-type: none"> (100m以内) ・ゴルフ場(総武カントリークラブ)が隣接する ・近隣には住宅が点在するが、候補地周辺は林に囲まれている ・住宅、学校、病院等は存在しない (300m以内) ・時任学園、いんば学舎が300m内に存在する ・近隣には住宅が点在するが、候補地周辺は林に囲まれている 							
滝地区	<ul style="list-style-type: none"> (100m以内) ・候補地の近傍に住宅が点在する ・候補地の南側に学習林がある ・候補地の南側には幹線道路がある (300m以内) ・住宅が点在し、滝野六丁目には住宅団地がある ・候補地近傍には田畑がある ・調整池も存在する ・住宅の計画がある 							
武西地区	<ul style="list-style-type: none"> (100m以内) ・特養養護老人ホーム「ハートヴィレッジ」が存在する ・候補地の北側に東京電機大学(生徒数約1100人) ・住宅地(計画中)が存在する ・候補地の東側には林、畑等が存在する (300m以内) ・戸神地区に10件程度の民家が存在する ・周辺は田畑も存在する 							
吉田地区	<ul style="list-style-type: none"> (100m以内) ・候補地北側にゴルフ場が存在する ・候補地の周辺は田畑が多くを占める ・候補地は高台に位置する (300m以内) ・住宅(松崎地区)は数件存在する ・300m以上離れた位置に住宅が存在する ・吉田グラウンド(少年野球3面)が存在する ・斜面林等のまとまった林が存在する 							
現在地	<ul style="list-style-type: none"> (100m以内) ・候補地周辺は、高層マンション、大型商業施設、駅等の人々が集まる施設が存在する ・印西市消防署が存在する。(社会見学で小学生等が訪れる) ・年間15万人が訪れる温水プールがある ・商業施設には歯科医院等がテナントとしてある (300m以内) ・公共施設(図書館等)が存在する ・印西市都市公園がある ・商業施設、クリニック等も存在する 							