

# 評価の積上げ

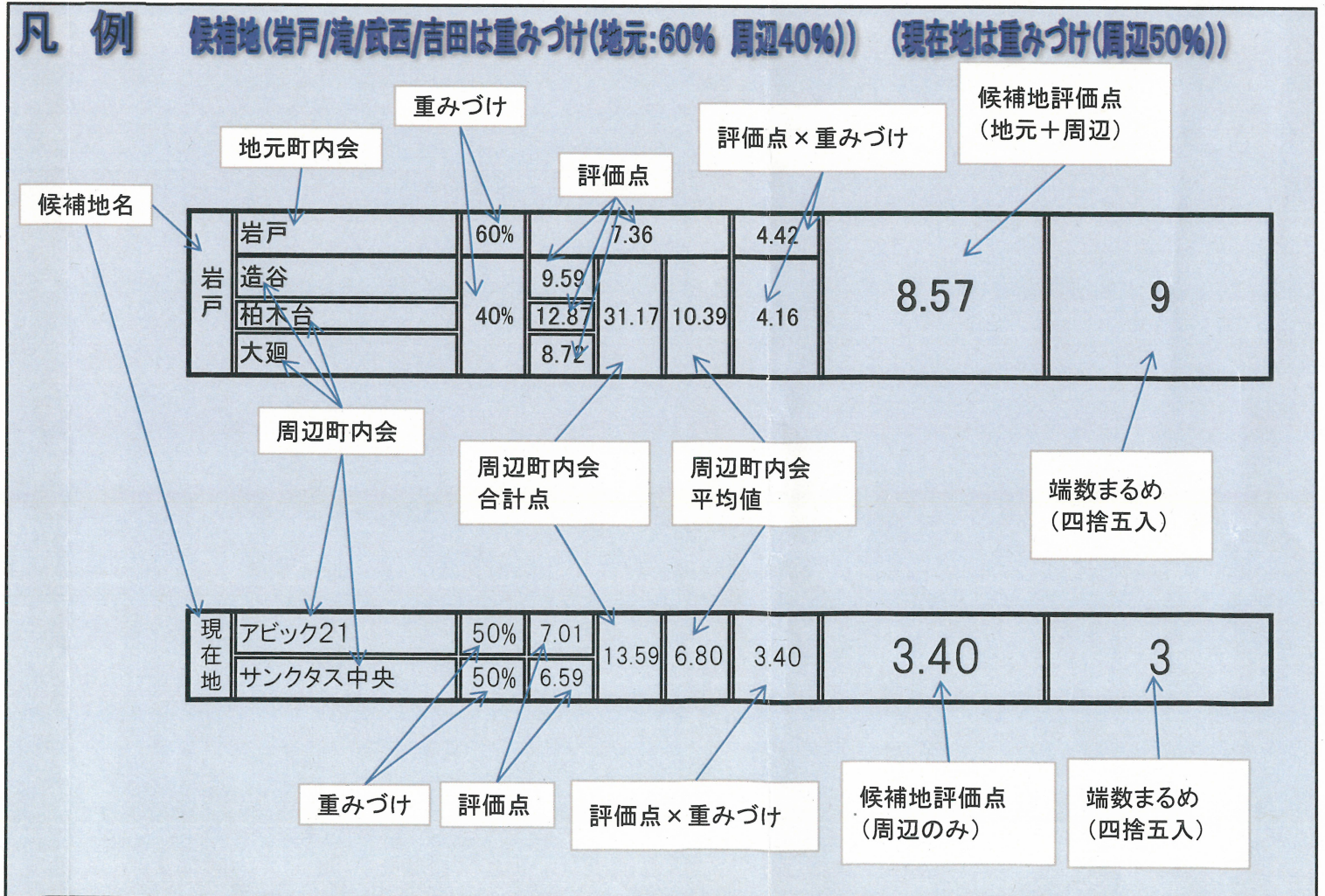
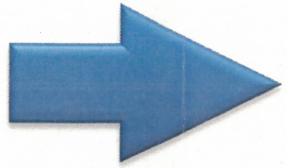
集計(積上げ)	① (2)	② (2)	③ (2)	④ (3)	⑤ (3)	⑥ (8)	⑦ (20)	①~⑥ (20)	⑦ (20)	合計
岩戸	0.0	13.2	12.8	15.6	14.4	54.4	0.0	110.4	0.0	110.4
造谷	0.0	16.0	15.6	19.8	20.4	72.0	0.0	143.8	0.0	143.8
柏木台	0.0	17.6	18.4	31.8	32.4	92.8	0.0	193.0	0.0	193.0
大廻	0.0	18.0	17.2	17.4	17.4	60.8	0.0	130.8	0.0	130.8
滝	0.0	13.6	13.6	15.6	15.6	52.8	0.0	111.2	0.0	111.2
宗甫	0.0	14.8	14.0	12.0	12.0	33.6	0.0	86.4	0.0	86.4
滝野地区連合会	0.0	12.8	11.2	6.6	6.6	22.4	0.0	59.6	0.0	59.6
武西	0.0	12.0	12.0	12.6	12.6	43.2	0.0	92.4	0.0	92.4
戸神	0.0	14.4	15.6	13.2	15.6	46.4	0.0	105.2	0.0	105.2
吉田	30.0	24.8	25.6	42.6	41.4	113.6	300.0	278.0	300.0	578.0
松崎3	0.0	15.6	15.6	23.4	25.2	78.4	0.0	158.2	0.0	158.2
松崎区	0.0	13.6	13.2	14.4	15.6	57.6	0.0	114.4	0.0	114.4
アビック21	0.0	14.8	12.4	12.0	15.0	50.9	0.0	105.1	0.0	105.1
サンクタス中央	0.0	16.0	13.2	12.0	14.4	43.2	0.0	98.8	0.0	98.8

# 評価の積上げ⇒平均値へ(各町内会の評価点)

集計(平均値)	① (2)	② (2)	③ (2)	④ (3)	⑤ (3)	⑥ (8)	⑦ (20)	①~⑥ (20)	⑦ (20)	合計
岩戸	0.00	0.88	0.85	1.04	0.96	3.63	0.00	7.36	0.00	7.36
造谷	0.00	1.07	1.04	1.32	1.36	4.80	0.00	9.59	0.00	9.59
柏木台	0.00	1.17	1.23	2.12	2.16	6.19	0.00	12.87	0.00	12.87
大廻	0.00	1.20	1.15	1.16	1.16	4.05	0.00	8.72	0.00	8.72
滝	0.00	0.91	0.91	1.04	1.04	3.52	0.00	7.41	0.00	7.41
宗甫	0.00	0.99	0.93	0.80	0.80	2.24	0.00	5.76	0.00	5.76
滝野地区連合会	0.00	0.85	0.75	0.44	0.44	1.49	0.00	3.97	0.00	3.97
武西	0.00	0.80	0.80	0.84	0.84	2.88	0.00	6.16	0.00	6.16
戸神	0.00	0.96	1.04	0.88	1.04	3.09	0.00	7.01	0.00	7.01
吉田	2.00	1.65	1.71	2.84	2.76	7.57	20.00	18.53	20.00	38.53
松崎3	0.00	1.04	1.04	1.56	1.68	5.23	0.00	10.55	0.00	10.55
松崎区	0.00	0.91	0.88	0.96	1.04	3.84	0.00	7.63	0.00	7.63
アビック21	0.00	0.99	0.83	0.80	1.00	3.39	0.00	7.01	0.00	7.01
サンクタス中央	0.00	1.07	0.88	0.80	0.96	2.88	0.00	6.59	0.00	6.59

# 各町内会評価点⇒候補地評価点(重みづけを考慮して)

岩戸	岩戸	60%	7.36				4.42	8.57	9
	造谷	40%	9.59	31.17	10.39	4.16			
	柏木台		12.87						
	大廻		8.72						
滝	滝	60%	7.41				4.45	6.39	6
	宗甫	40%	5.76	9.73	4.87	1.95			
	滝野地区連合会		3.97						
武西	武西	60%	6.16				3.70	6.50	7
	戸神	40%	7.01	—	—	2.81			
吉田	吉田	60%	38.53				23.12	26.75	27
	松崎3	40%	10.55	18.17	9.09	3.63			
	松崎区		7.63						
現在地	アビック21	50%	7.01	13.59	6.80	3.40	3.40	3	
	サンクタス中央	50%	6.59						





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)

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	用地取得費	90,370,000	180,000,000	175,390,000	92,090,000		簡易不動産鑑定結果を計上
	現在地売却価格					1,783,000,000	
2 基盤整備費用	①伐採・除根及び処分費	22,100,000	27,300,000	21,190,000	9,490,000	0	伐採面積から撤去する手間と処分費を計上
	②切土造成工	3,600,000	0	7,300,000	8,800,000		概略造成図から数量を算出し施工費を計上
	③盛土造成工	2,600,000	8,105,000	800,000	200,000	算出中	
	④ブロック積擁壁	18,000,000	10,800,000	10,800,000	31,800,000		
	⑤法面整形、緑化工	1,456,000	0	800,000	450,000		
	⑥防災調整池工	33,800,000	33,800,000	35,100,000	36,400,000	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
	⑦アクセス道路整備費	13,820,000	0	0	16,238,500	0	アクセス道路の延長を算出し、施工費を計上
	⑧ユーティリティー (上水道、下水道)			算出中		0	候補地周辺の上水道や下水道の施工費を計上
	小計	95,376,000	80,005,000	75,990,000	116,438,400		
3 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
4 収益費用			算出中				余熱利用に関する収益費用を計上
合計		385,046,000	435,605,000	430,180,000	405,828,400	167,400,000	
評価点							

3次審査 No.16 地域社会貢献  
岩戸地区

評価者 \_\_\_\_\_

候補地の特性(候補地から300m以内)		
アクセス性	駅	・印西牧の原駅から約2km ・乗降者数(1日):12,053人(2013年度)
	バス停	・候補地付近の県道64号にはバス停がない ・候補地に近いバス停は「ふれあいバス」柏木台となる(1日3便)
	道路状況	候補地東側の県道64号には片側に歩道(約2m)がある
地域周辺の状況	集会場等	候補地周辺にはない
	コミュニティ施設	候補地周辺にはない
	その他	・いんば学舎(社会福祉法人 印旛福祉会) (指定避難所:宗像小学校 約2kmがある) ・学校法人 時任学園

総合的な評価にあたって想定する着眼点				評価
地域社会貢献		事例	評価の着眼点	
排熱利用	配点10	<b>【場内余熱利用】</b> ・発電 ・洗車用利用 ・場内施設の給湯利用 ・場内施設の冷暖房利用 ・融雪利用  <b>【場外余熱利用】</b> ・施設の給湯利用 ・場外施設の冷暖房利用 ・温水プール ・温室(動植物用) ・施設園芸 ・野菜工場	・最寄りの駅から約2kmの距離があり、利用者はバス等の交通手段で移動することになるが、候補地周辺にはバス停がない。幹線道路県道64号には歩道があるが、周辺道路には歩道がない。  <b>【利用者のアクセスは低い】</b>	
ごみ焼却施設の利用形態	環境学習	・環境教育、環境学習の活動拠点 ・周辺の田畑や林を活用した自然体験学習の拠点 ・里山保全活動の拠点	・リサイクル、リデュース、リユース(3R)普及の拠点 ・焼却施設を利用した体験学習教室の開催  ・リハビリ施設等地域住民の健康増進の拠点  ・リサイクルの情報交換、展示の拠点	
	福祉関連	・福祉のサークル活動等地域住民サービスの拠点		(利便性が低い) (利便性が高い)
	情報発信	・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 ・地域コミュニケーションの拠点施設		(利用性低い) (利用性が高い)
防災機能	配点5	・防災機能(情報の収集、備蓄品等)の拠点 ・災害時の避難場所(周辺住民及び帰宅困難者) ・避難道路の整備  ・災害時の救出救援、治安機関(市、消防、警察、自衛隊等)の拠点 ・災害時のライフライン(道路、水道、電気、通信等)復旧事業者の集結、活動の拠点	・候補地周辺には利用者が集まる施設はないが、いんば学舎等の利用者はある。また災害時等の避難所は宗像小学校になる。  <b>【利用施設の必要性は高い】</b>	
産業振興(雇用創出を含む)	配点5	・地域産業とのマッチング等産業情報発信の拠点 ・教育機関との連携の拠点 ・物産販売等場の提供  ・滞在型農業体験施設の整備	<b>【利用施設の必要性は高い】</b>	
	地元からの要望の有無	配点5	—	(要望書無) 0点  (要望書有) 5点



3次審査 No.16 地域社会貢献  
滝地区

評価者 \_\_\_\_\_

候補地の特性(候補地から300m以内)		
アクセス性	駅	・印西牧の原駅から約1.3km ・乗降者数(1日):12,053人(2013年度)
	バス停	300m内にはバス停はない
	道路状況	候補地南側2車線道路には両側に広い歩道(約2m)がある
地域周辺の状況	集会場等	宗甫青年館(約200m)
	コミュニティ施設	候補地周辺にはない
	その他	候補地周辺にはない (指定避難所:滝野中学校・滝野小学校 約0.8km 平岡自然公園 約1km)

総合的な評価にあたって想定する着眼点				評価	
地域社会貢献		事例	評価の着眼点		
排熱利用	配点10	<b>【場内余熱利用】</b> ・発電 ・洗車用利用 ・場内施設の給湯利用 ・場内施設の冷暖房利用 ・融雪利用  <b>【場外余熱利用】</b> ・施設の給湯利用 ・場外施設の冷暖房利用 ・温水プール ・温室(動植物用) ・施設園芸 ・野菜工場	・最寄りの駅から約1.3kmの距離があるが、300m内にはバス停はない。近隣の滝野地区にはバス停が数か所ある。また、候補地周辺の道路は幹線道路もあり歩道も整備してある。 <b>【利用者のアクセスは中程度】</b>		
ごみ焼却施設の利用形態	環境学習	・環境教育、環境学習の活動拠点 ・周辺の田畑や林を活用した自然体験学習の拠点 ・里山保全活動の拠点	・リサイクル、リデュース、リユース(3R)普及の拠点 ・焼却施設を利用した体験学習教室の開催  ・リハビリ施設等地域住民の健康増進の拠点  ・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 ・地域コミュニケーションの拠点施設  ・災害時の救出救援、治安機関(市、消防、警察、自衛隊等)の拠点 ・災害時のライフライン(道路、水道、電気、通信等)復旧事業者の集結、活動の拠点  ・滞在型農業体験施設の整備	・多くの利用者が集まる施設はないが、地区の集会所(宗甫青年館)はある。災害時の避難所の徒歩圏内にある。  <b>【利用施設の必要性は高い】</b>	
	福祉関連	・福祉のサークル活動等地域住民サービスの拠点			
	情報発信	・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 ・地域コミュニケーションの拠点施設			
防災機能	配点5	・防災機能(情報の収集、備蓄品等)の拠点 ・災害時の避難場所(周辺住民及び帰宅困難者) ・避難道路の整備		(要望書無) 0点  (要望書有) 5点	
産業振興(雇用創出を含む)	配点5	・地域産業とのマッチング等産業情報発信の拠点 ・教育機関との連携の拠点 ・物産販売等場の提供			
	地元からの要望の有無	配点5	—		



3次審査 No.16 地域社会貢献  
武西地区

評価者 \_\_\_\_\_

候補地の特性(候補地から300m以内)		
アクセス性	駅	・千葉ニュータウン中央駅より約1.3km、徒歩で13~15分程度 30,792人(2013年度) ・乗降者数(1日):
	バス停	・候補地に近いバス停は「ふれあいバス」ハートヴィレッジ前となる(1日4便)
	道路状況	候補地北側の県道190号には両側に広い歩道(約3m)がある
地域周辺の状況	集会場等	候補地より300m以内には公共施設がない(戸神集会所=約300m以上、武西集会所=約900m)
	コミュニティ施設	候補地周辺にはない
	その他	特別養護老人ホーム ハートヴィレッジ (広域避難所:東京電機大学 特別避難所:武西集会所 約1kmがある)

総合的な評価にあたって想定する着眼点				評価		
地域社会貢献		事例	評価の着眼点			
排熱利用	配点10	<b>【場内余熱利用】</b> ・発電 ・洗車用利用 ・場内施設の給湯利用 ・場内施設の冷暖房利用 ・融雪利用 <b>【場外余熱利用】</b> ・施設の給湯利用 ・場外施設の冷暖房利用 ・温水プール ・温室(動植物用) ・施設園芸 ・野菜工場	・最寄りの駅の利用者は3万人程度あり、候補地へも徒歩圏である。また近隣にはバス停もあり、利用者の利便性は良い。候補地に隣接するように幹線道路もあり、歩道も整備されている。 <b>【利用者のアクセスは良い】</b>			
ごみ焼却施設の利用形態	配点5	・環境教育、環境学習の活動拠点 ・周辺の田畑や林を活用した自然体験学習の拠点 ・里山保全活動の拠点 ・福祉のサークル活動等地域住民サービスの拠点		・リサイクル、リデュース、リユース(3R)普及の拠点 ・焼却施設を利用した体験学習教室の開催 ・リハビリ施設等地域住民の健康増進の拠点		
		・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 ・地域コミュニケーションの拠点施設		・リサイクルの情報交換、展示の拠点		
		・防災機能(情報の収集、備蓄品等)の拠点 ・災害時の避難場所(周辺住民及び帰宅困難者) ・避難道路の整備		・災害時の救出救援、治安機関(市、消防、警察、自衛隊等)の拠点 ・災害時のライフライン(道路、水道、電気、通信等)復旧事業者の集結、活動の拠点		
産業振興(雇用創出を含む)	配点5	・地域産業とのマッチング等産業情報発信の拠点 ・教育機関との連携の拠点 ・物産販売等場の提供	・滞在型農業体験施設の整備			
	配点5	—	—	(要望書無) 0点  (要望書有) 5点		



3次審査 No.16 地域社会貢献  
吉田地区

評価者 \_\_\_\_\_

候補地の特性(候補地から300m以内)		
アクセス性	駅	・千葉ニュータウン中央駅から約3km ・乗降者数(1日):30,792人(2013年度)
	バス停	候補地周辺にはない
	道路状況	・候補地周辺の道路は歩道はない ・候補地北側の松崎工業団地周辺道路には歩道がある
地域周辺の状況	集会場等	候補地周辺にはない
	コミュニティ施設	候補地周辺にはない
	その他	・300m付近吉田球場 ・候補地北側に農用区域に指定(特別避難所:松崎むらぐるみ農業集会所 約1kmがある)

総合的な評価にあたって想定する着眼点				評価	
地域社会貢献		事例	評価の着眼点		
排熱利用	配点10	<b>【場内余熱利用】</b> ・発電 ・洗車用利用 ・場内施設の給湯利用 ・場内施設の冷暖房利用 ・融雪利用  <b>【場外余熱利用】</b> ・施設の給湯利用 ・場外施設の冷暖房利用 ・温水プール ・温室(動植物用) ・施設園芸 ・野菜工場	・乗降者数の多い最寄り駅から約3kmの距離があり、金利にはバス停もないことから、利用者の利便性は低い。周辺の道路整備状況も今後の課題である。  <b>【利用者のアクセスは低い】</b>		
ごみ焼却施設の利用形態	配点5	<b>環境学習</b> ・環境教育、環境学習の活動拠点 ・周辺の田畑や林を活用した自然体験学習の拠点 ・里山保全活動の拠点 ・福祉のサークル活動等地域住民サービスの拠点	・リサイクル、リデュース、リユース(3R)普及の拠点 ・焼却施設を利用した体験学習教室の開催  ・リハビリ施設等地域住民の健康増進の拠点	(利用者へのアクセスは低い)  	
		<b>福祉関連</b>	・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 ・地域コミュニケーションの拠点施設		・リサイクルの情報交換、展示の拠点
		<b>情報発信</b>	・防災機能(情報の収集、備蓄品等)の拠点 ・災害時の避難場所(周辺住民及び帰宅困難者) ・避難道路の整備		・災害時の救出救援、治安機関(市、消防、警察、自衛隊等)の拠点 ・災害時のライフライン(道路、水道、電気、通信等)復旧事業者の集結、活動の拠点
防災機能	配点5	・地域産業とのマッチング等産業情報発信の拠点 ・教育機関との連携の拠点 ・物産販売等場の提供	・滞在型農業体験施設の整備  <b>【利用施設の必要性は高い】</b>	・候補地周辺には人が集まる施設はないが、近隣には吉田球場がある。災害時の避難所は約1km内あるが、学校等の施設ではない。  (避難所に近い) (避難所に遠い)	
産業振興(雇用創出を含む)	配点5			(拠点にならない) (拠点になる)	
	配点5			(要望書無) 0点  (要望書有) 5点	



3次審査 No.16 地域社会貢献  
現在地

評価者 \_\_\_\_\_

候補地の特性(候補地から300m以内)		
アクセス性	駅	・千葉ニュータウン中央駅より約200m ・乗降者数(1日):30,792人(2013年度)
	バス停	駅北口、南口には「ふれあいバス」等のバス停がある
	道路状況	・候補地周辺の道路には広い歩道(約3m)と広い車道がある
地域周辺の状況	集会場等	地域交流館等複数の施設
	コミュニティ施設	アルカサル等複数の商業施設
	その他	(広域避難所:花の丘公園 指定避難所:原山小中学校、小倉台小学校 特別避難所:地域交流館 が1km内にある)

総合的な評価にあたって想定する着眼点				評価	
地域社会貢献		事例	評価の着眼点		
排熱利用		<b>【場内余熱利用】</b> ・発電 ・洗車用利用 ・場内施設の給湯利用 ・場内施設の冷暖房利用 ・融雪利用 <b>【場外余熱利用】</b> ・施設の給湯利用 ・場外施設の冷暖房利用 ・温水プール ・温室(動植物用) ・施設園芸 ・野菜工場	・乗降者数の多い最寄り駅から約200mにあり、バス等の交通手段もあり、利用者の利便性は高い。道路も整備され歩道も完備している。  <b>【利用者のアクセスは高い】</b>  ・現在地に隣接する温水プールの利用者は多い。また周辺には人の集まる公共施設や商業施設もある。災害時の避難所の徒歩圏内複数ある。  <b>【利用施設の必要性は低い】</b>	1 2 3 4 5 (利便性が低い) (利便性が高い)	
ごみ焼却施設の利用形態	環境学習	・環境教育、環境学習の活動拠点 ・周辺の田畑や林を活用した自然体験学習の拠点 ・里山保全活動の拠点 ・福祉のサークル活動等地域住民サービスの拠点		・リサイクル、リデュース、リユース(3R)普及の拠点 ・焼却施設を利用した体験学習教室の開催	1 2 3 4 5 (利用性低い) (利用性が高い)
	福祉関連	・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 ・地域コミュニケーションの拠点施設		・リサイクルの情報交換、展示の拠点	1 2 3 4 5 (避難所に近い) (避難所に遠い)
	情報発信	・防災機能(情報の収集、備蓄品等)の拠点 ・災害時の避難場所(周辺住民及び帰宅困難者) ・避難道路の整備		・災害時の救出救援、治安機関(市、消防、警察、自衛隊等)の拠点 ・災害時のライフライン(道路、水道、電気、通信等)復旧事業者の集結、活動の拠点	1 2 3 4 5 (拠点にならない) (拠点になる)
産業振興(雇用創出を含む)	・地域産業とのマッチング等産業情報発信の拠点 ・教育機関との連携の拠点 ・物産販売等場の提供	・滞在型農業体験施設の整備		要望書の有無 (要望書無) 0点 (要望書有) 5点	



## 用地検討

---

差出人: "Cross 黒須" <rcross-la@nifty.com>  
日時: 2014年8月26日 12:21  
宛先: "用地検討" <youchi@inkan-jk.or.jp>  
件名: 経済性評価の基本的あり方の件

用地検討委員会  
事務局 浅倉様 川砂様

お世話さまです。  
委員の黒須です。  
第3次審査の経済性について以下のとおり意見を述べます。

### 第3次審査 No.15経済性 概算事業費の比較評価の基本的あり方について(意見)

次期中間処理施設の整備事業の経済性については、以下の考え方にに基づき、基本的に公費によって運営される組合事業としてみたときの経済性評価の適確を期すことを提案します。

1. 次期中間処理施設の整備事業の範囲  
現在地から岩戸、滝、武西、吉田の各地区に施設を移転する4つのケースでは、移転後に不用となった現施設の撤去と、現在地(約2.5ha)の処分までを事業範囲とし、その範囲の事業を含めて事業費を比較評価することが基本であること。  
(理由)  
○組合事業として、次期中間処理施設の新規整備と、現有施設の廃止、事業上不用となった土地・建物の処分をもって、この事業が完了するものであるため。
2. 組合事業である廃棄物処理事業会計の基本的あり方  
次期中間処理施設を他地区に移転する場合、廃棄物処理事業の用に供する必要がない現在地(組合資産)を処分し、その資金を移転先の次期中間処理施設の整備事業資金に充当することは、組合事業会計の健全性、事業の効率性の確保の上から必要不可欠であること。
3. 現在地に建替える場合の費用;地盤改良費の加算  
次期中間処理施設を現在地内に建造する場合、建設候補地のテニスコート部分一体は、液状化の危険がある土地(自然地形は谷底低地)であることから、液状化対策等の地盤改良費用を考慮する必要があること。

以上

印西市小倉台2-1-3-106  
黒須 良次