



総人口/178,097人  
(平成26年9月30日現在)

編集・発行/ 印西地区環境整備事業組合 〒270-1352 千葉県印西市大塚一丁目1番地1 TEL. 0476-46-2731(代表) FAX. 0476-47-1765

ホームページ◆<http://www.inkan-jk.or.jp/> Eメール◆[inkan-jk@pluto.plala.or.jp](mailto:inkan-jk@pluto.plala.or.jp)

## 次期中間処理施設の候補地を 比較評価した結果がまとまりました。



右から寺嶋委員長、板倉管理者(印西市長)、伊澤副管理者(白井市長)、岡田副管理者(栄町長)

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、「ごみ焼却施設」である印西クリーンセンターを昭和61年から稼働開始し、今年で29年目を迎えました。

これまで、事故や公害などの問題が生じることもなく、安定・安全な操業を続けてきましたが、施設の老朽化に伴い、次期中間処理施設(新たなごみ焼却施設及びリサイクルセンター)の整備事業を進めています。

次期中間処理施設の候補地選定については、平成25年2月に設置され、同年4月から会議を開催している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(以下「用地検討委員会」という。)が、調査審議を進めてきました。

用地検討委員会は、公募等により選任された住民(11名)と学識経験者(4名)の計15名で構成され、これまで2回の現地調査及び17回の公開会議を開催し、活発な意見交換を重ねてきました。この度、次期中間処理施設の候補地を比較評価した結果が最終答申書としてまとまりましたのでお知らせします。

### 候補地の抽出方法・結果について

#### ■候補地の抽出方法

##### ①関係市町(印西市・白井市・栄町)区域内の土地を対象とした公募

平成26年1月6日から平成26年3月31日までの期間で、関係市町(印西市・白井市・栄町)区域内の土地を対象として候補地の公募を行った結果、印西市内の岩戸地区、草深地区、滝地区、武西地区から2箇所、吉田地区の計6箇所から応募がありました。

ただし、草深地区が平成26年5月9日、武西地区の1箇所が平成26年6月10日に、それぞれ応募者のご意向により取下書が提出され受理しました。

よって、最終的な応募地は、岩戸地区、滝地区、武西地区、吉田地区の計4箇所となりました。

##### ②関係市町(印西市・白井市・栄町)による推薦

新たな推薦地を推薦依頼した結果、推薦地はありませんでした。

また、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、旧本埜村みどり台三丁目地先、旧印幡村岩戸地先、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しましたが、推薦地はありませんでした。

##### ③現在地

現在地は建替用地を保有していることから、候補地の1つとして位置付けました。

#### 候補地の位置図



#### ■候補地の抽出結果

右上図のとおり、候補地として岩戸地区、滝地区、武西地区、吉田地区及び現在地の計5箇所が抽出されました。

## 候補地の比較評価結果について

### 1次審査について

1次審査の確認項目は以下のとおりです。

- ①次期中間処理施設が必要とする土地面積が確保されていること。
- ②洪水災害により、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ため、洪水によって浸水する地域を除外する。
- ③自然公園法で規定する県立自然公園を含む用地は、優れた自然の風景地を保護するとともに、その利用の増進を図ることにより、国民の保健、

休養及び教化に資するとともに、生物の多様性の確保に寄与するといった日常生活に密着する多様な目的を有していることから除外する。

- ④活断層を含む土地、大規模な不法投棄や土壌汚染など、施設の建設・運営に著しく不適又は困難であると考えられる土地は除外する。また、候補地を広く公募するにあたり、反社会勢力への利益供与に繋がる観点から、暴力団等が所有する土地等は除外する。

### 1次審査結果 1次審査：用地条件の確認

※1次審査は全ての候補地を2次審査に進めることで決した。

No.	確認項目	条件	岩戸地区	滝地区	武西地区	吉田地区	現在地	備考	
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。	約2.4ha (23,782㎡)	約2.4ha (24,451㎡)	約2.5ha (25,406㎡)	約2.6ha (26,125㎡)	約2.5ha (24,968㎡)	*1 岩戸地区、滝地区の面積は2.5haに満たないが、図面上で現在地の工場棟、管理プラザ、煙突、防災調整池及び建替用地の配置が可能であることを確認した。	
		地目面積	宅地	-	-	-	-		約2.5ha
			畑	-	-	約0.8ha	約1.7ha		-
			山林	約2.4ha	約2.3ha	約1.7ha	約0.9ha		-
	原野	-	約0.1ha	-	-	-			
	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。	該当なし	該当なし	該当なし	該当なし	該当なし			
	判定	○*1	○*1	○	○	○			
2	洪水浸水地域	洪水によって浸水する地域を除外する。	浸水地域外	浸水地域外	浸水地域外	浸水地域外	浸水地域外		
	判定		○	○	○	○	○		
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。	公園区域外	公園区域外	公園区域外	公園区域外	公園区域外		
	判定		○	○	○	○	○		
4	その他 右記(i)～(vi)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次審査以降であっても、右記事項が判明した場合は除外する。	(i) 活断層を含む土地	該当なし	該当なし	該当なし	該当なし	該当なし		
		(ii) 大規模な不法投棄や土壌汚染がある土地	該当なし	該当なし	該当なし	該当なし	該当なし		
		(iii) アクセス道路(幅員7m以上を想定)の確保が極めて困難な土地	該当なし*2	該当なし	該当なし	該当なし*2	該当なし	*2 岩戸地区、吉田地区は、既存の幹線道路に接していないことからアクセス道路の確保が必要となるが、直近に既存の幹線道路が整備済み若しくは印西市における幹線道路整備計画があること及びアクセス道路ルートを選択肢は複数であることから、現時点では左記の条件に該当しないものとする。(候補地から当該幹線道路までの最短距離 岩戸地区：約200m、吉田地区：約235m)	
		(iv) 敷地境界の確定が困難な土地	該当なし	該当なし	該当なし	該当なし	該当なし	本件の具体的な確認は今後の作業となるが、現時点では左記の条件に該当しないものとする。なお、全ての候補地における各土地は、用地買収の際、隣接地との境界確定が必須となる分筆が伴わないことから、公簿面積による買収が可能である。	
		(v) 所有権以外の各種権利の解除が困難な土地	該当なし	該当なし	該当なし*3	該当なし*3	該当なし	*3 武西地区の土地のうち1筆と吉田地区の土地のうち1筆に、それぞれ所有権移転請求権が仮登記されているが、関係者が所有する書類の確認及びヒアリングにより、用地買収時に当該請求権の抹消が可能であることを把握した。よって、左記の条件に該当しないものとする。	
		(vi) 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。	該当なし	該当なし	該当なし	該当なし	該当なし		
	判定	○	○	○	○	○			



候補地の現地調査をする用地検討委員（平成26年4月20日撮影）



印西クリーンセンター 3R推進イメージキャラクター ミクル

## 2次審査について

### 2次審査において減点評価する大項目の視点は以下のとおりです。

- ①生活環境の保全是、日常生活に密接した要素である住宅・学校等・病院等の立地状況、次期中間処理施設本体及び煙突等が周辺の土地利用や自然環境に与える景観上の影響に配慮し評価対象とした。
- ②自然環境等の保全是、印西地区における市街地近郊の貴重な自然環境である里地里山の保全、絶滅が危惧される貴重種及び生態系の頂点に位置する猛禽類の保護に配慮すること、また、次期中間処理施設を建設する場所により、ごみ収集車の走行距離の関係において地球温暖化に影響を

及ぼす温室効果ガスの排出量が大きく異なることが想定されるため評価対象とした。

- ③法規制は、各種法で定める目的の尊重及び施設整備計画に対する規制や工期の延伸などが懸念されること、また、用途地域は都市の健全な発展と秩序ある整備を図る「まちづくりの基礎」となることから評価対象とした。
- ④地盤の安定性は、液状化や土砂災害が懸念される土地について必要に応じ対策工事を行うが、残存するリスク及び本体敷地内や周辺における被害も想定されることから評価対象とした。

### 2次審査結果 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) ※2次審査は全ての候補地を3次審査に進めることで決した。

No.	大項目		小項目		評価の考え方	減点	岩戸地区	滝地区	武西地区	吉田地区	現在地	評価基準	
	最大減点		最大減点										
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	-5	-	-	-5	-5	100m以内に住宅がなく、100m超から300m以内に住宅がある。
							-10点	-	-10	-10	-	-	100m以内に住宅がある。
						学校等	0点	-	0	-	0	0	300m以内に「学校」、「保育所」、「図書館」のいずれもない。
							-5点	-5	-	-	-	-	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	-	-	-10	-	-	100m以内に「学校」又は「保育所」又は「図書館」がある。
						病院等	0点	0	0	-	0	-	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	-	-	-10	-	-10	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	-1	-3	-3	-1	-2	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。 (全委員の評点平均)		
7		-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	-10	-10	-7	-4	0	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。(専門家のレポートに準拠して評価)		
8	-25点	自然環境等の保全	-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	-	-	-	-	0	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。(専門家のレポートに準拠して評価)	
						-5点	-5	-5	-5	-5	-	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高い。(専門家のレポートに準拠して評価)	
9		-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	-10	-9	-9	-10	-9	収集運搬車による温室効果ガスの発生量が最大の候補地を「-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/最大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。		
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	0	0	0	0	0	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。
						埋蔵文化財包蔵地	0点	0	0	-	-	0	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	-	-	-5	-5	-	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	0	0	0	0	0	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	0	0	0	0	0	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。
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	0	0	0	0	-	準工業地域、工業地域、工業専用地域、市街化調整区域。		
					-5点	-	-	-	-	-5	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	0	0	0	0	-	候補地内は液状化対象外である。	
						-5点	-	-	-	-	-5	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。	
13		-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	0	0	0	0	0	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。		
減点評価結果(最大-100)							-36	-37	-59	-30	-36		
2次審査の評価順位							2	4	5	1	2		

## 3次審査について

### 3次審査において加点評価する大項目の視点は以下のとおりです。

- ① 周辺住民の理解度・協力度は、これまでの経緯を総合的に勘案すると、次期中間処理施設の用地検討をはじめ、計画、整備及び操業において最重視すべき点であるため評価対象とした。
- ② 経済性は、関係市町の厳しい財政状況、加速化する少子高齢化及び次世代負担の軽減などを勘案すると、重要視すべき点であるため評価対象と

した。

- ③ 地域社会貢献は、廃棄物を適切に処理するだけではない清掃工場が潜在的に持っている能力を有効活用することで、魅力ある地域づくりが推進されること及び町内会組織の同意と大きな関係性を有することなどを勘案すると、重要視すべき点であるため評価対象とした。

### 3次審査結果 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)

No.	大項目		小項目		評価の考え方	加点	岩戸地区	滝地区	武西地区	吉田地区	現在地	評価基準
	最大加点		最大加点									
14	40点	理解度・協力度 周辺住民の	40点	理解度・協力度の状況 周辺住民の	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	9	6	7	27	7	総合的な評価に当たって想定する着目点 周辺住民意見交換会などにより用地検討委員会が把握した次の状況。 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)、②周辺住民の中間処理施設に対する情報把握の正確さ、③周辺住民の中間処理施設に対する理解の深さ、④周辺住民の誘致意欲の高さ、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)、⑥周辺住民と今後も継続協議が出来る状況が否か。また、その程度、⑦町内会・自治会等の同意書の有無等。 (全委員の評点平均)
15	30点	経済性	30点	概算事業費	用地取得費用、基盤整備費用及建設費用の合計が安価な候補地が望ましい。	0~30点	29	29	29	29	30	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) ※小数点以下第1位を四捨五入し整数とする。
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	17	19	19	19	20	総合的な評価に当たって想定する着目点 排熱利用、ごみ焼却施設の利用形態(環境学習・福祉関連・情報発信)、防災機能及び地域振興(雇用創出を含む)に関する効果、優位性及び将来性。 (全委員の評点平均)
加点評価結果(最大100)							55	54	55	75	57	
3次審査の評価順位							3	5	3	1	2	

## 順位付について

### 順位付 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った。

区分	岩戸地区	滝地区	武西地区	吉田地区	現在地	備考
2次審査結果減点評価 (施設の建設・運営に適さない用地を評価する視点)	-36	-37	-59	-30	-36	生活環境の保全、自然環境等の保全、法規制及び地盤の安定性の項目で減点評価した。
A 100点から減点後の点数	64	63	41	70	64	
B 3次審査結果加点評価 (より良い施設となり得る用地を評価する視点)	55	54	55	75	57	周辺住民の理解度・協力度、経済性及び地域社会貢献の項目で加点評価した。
A+B 総合審査結果	119/200	117/200	96/200	145/200	121/200	
総合順位	3	4	5	1	2	

- 次期中間処理施設用地検討委員会による最終答申の結果を踏まえ、今後、組合の管理者・副管理者会議を適宜開催し、1箇所の建設候補地を決定します。
- 次期中間処理施設整備事業に関することは、下記までお問い合わせ下さい。

問い合わせ先

〒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  
次期施設推進班

電話:0476-46-2734  
FAX:0476-47-1765  
E-mail:youchi@inkan-jk.or.jp  
ホームページ <http://www.inkan-jk.or.jp>