

建設候補地選定専門部会 三次選定評価項目(案)

- ・ 市民からの意見を踏まえて、前回提示した候補地選定の三次選定評価項目（案）へ追加を行った。
- ・ 「類似施設の有無」及び「地域住民の居住状況」を評価項目に追加した。
- ・ 第5回専門部会の議論の結果、「市境からの距離」という条件を、二次選定の条件から三次選定の評価項目へ移すこととした。

1. 市民意見の反映について

三次選定評価項目への意見	三次選定評価項目への反映		反映しない理由
既に迷惑施設があるかどうか	迷惑施設としては反映しない。 「類似施設があるかどうか」として反映する：3) 土地利用③		ごみ処分場は、まちづくりに必要な施設であり、十分に環境保全対策を施すとともに、早い段階から地域住民に情報公開をし、課題を共有してきたと認識している。このため、「迷惑施設」という表現は適切でないが、類似する施設の集中・分散という視点で評価することは考えられる。
現在の生活環境の状況(大気汚染の程度など)	反映しない		生活環境（大気質、騒音、振動、悪臭、水質等）については、生活環境影響調査の結果などを踏まえ、適切な対策を実施する。このため、候補地選定においては差が生じないことから三次選定評価項目に反映しない。
悪臭（におい）	反映しない		
地域住民の居住状況（人口密度）	反映する：3) 土地利用③		—
交通渋滞（現状及び施設ができた後の見込み）	反映する：2) 環境④ ※既に反映済み		—
小中学校などの通学路に対する安全配慮（小中学校からの距離、建設地周辺道路の歩道整備状況など）	反映する：3) 土地利用① ※既に反映済み		—
地震や台風などの自然災害に対する防災面の考慮（地盤調査、風向・風速調査）	地震・台風	反映しない	施設は、地震や台風に耐えられる構造強度を保有するように設計する。このため、候補地選定においては差が生じないことから三次選定評価項目に反映しない。
	地盤	反映する：1) 機能／維持管理① ※既に反映済み	—
	水害	反映しない ※既に反映済み	一次選定時に、洪水ハザードマップを用いて評価している。

2. 候補地選定 三次選定評価項目（案）

＜意見交換会前の時点での評価項目案＞

評価項目	評価する理由	評価の手法
1) 機能／維持管理	①敷地の形状、地盤状況等	敷地の形状や土地の起伏が施設の有効な配置に影響を及ぼす場合があるため。また、著しく軟弱な地盤の場合、施設の耐震性に影響を及ぼすため。
	②開発行為や建築行為に対する規制等	開発行為や建築行為に規制等がある場合、許認可に要する時間が事業スケジュールに影響を及ぼすため。
	③収集運搬の効率	東西に長い町田市域において、立地が偏った場合に収集運搬の効率が低下し、また交通混雑や環境への影響が懸念されるため。
2) 環境	①緑地等の保全	町田市における貴重な緑地環境を保全し、また市民の意向を反映するため。
	②水源地の保全	町田市における湧水や河川水源など、貴重な環境を保全するため。
	③希少動植物の保全・配慮	事業にあたり、希少な動植物の生息・生育環境の保全や配慮が必要となるため。
	④周辺道路の整備状況	周辺道路の整備状況は、歩行者の安全確保、渋滞緩和などの対策の必要性に影響するため。
3) 土地利用	①教育・福祉施設等への配慮	建設候補地やその近隣に学校、保育園、その他教育や福祉に供する施設が立地している場合、収集車の通行による環境影響や交通安全などに配慮が必要と考えられるため。
4) 経済性	①用地取得費	必要な機能を確保する条件内において、費用を削減することが望まれるため（基本的には市の所有地を活用する）。
	②初期整備費	必要な機能を確保する条件内において、費用を削減することが望まれるため。
	③ライフライン整備費	比較的規模の大きい電力や水を調達するライフラインの整備費を考慮するため。
5) 余熱等利用	①熱利用施設等の有無	建設候補地近隣に比較的規模の大きい熱利用を行う施設が立地している場合、そこへ熱供給を行うことが有利と考えられるため。
	②メタンガス利用施設の有無	建設候補地近隣にメタンガスを利用する施設もしくは供給する施設が立地している場合、有利と考えられるため。
	③バス拠点等の有無	将来的に、施設より供給可能と考えられる電力、メタンガス、水素等のエネルギーを市内の公共交通機関に有効に活用できると考えられるため。

＜意見交換会および専門部会の議論を踏まえた修正評価項目案＞

評価項目	評価する理由	評価の手法
1) 機能／維持管理	①敷地の形状、地盤状況等	敷地の形状や土地の起伏が施設の有効な配置に影響を及ぼす場合があるため。また、著しく軟弱な地盤の場合、施設の耐震性に影響を及ぼすため。
	②開発行為や建築行為に対する規制等	開発行為や建築行為に規制等がある場合、許認可に要する時間が事業スケジュールに影響を及ぼすため。
	③収集運搬の効率	東西に長い町田市域において、立地が偏った場合に収集運搬の効率が低下し、また交通混雑や環境への影響が懸念されるため。
2) 環境	①緑地等の保全	町田市における貴重な緑地環境を保全し、また市民の意向を反映するため。
	②水源地の保全	町田市における湧水や河川水源など、貴重な環境を保全するため。
	③希少動植物の保全・配慮	事業にあたり、希少な動植物の生息・生育環境の保全や配慮が必要となるため。
	④周辺道路の整備状況	周辺道路の整備状況は、歩行者の安全確保、渋滞緩和などの対策の必要性に影響するため。
3) 土地利用	①教育・福祉施設等への配慮	建設候補地やその近隣に学校、保育園、その他教育や福祉に供する施設が立地している場合、収集車の通行による環境影響や交通安全などに配慮が必要と考えられるため。
	②類似施設の状況	既に焼却施設や汚水処理場などの類似施設が存在する地区に施設を建設することは、施設の「分散化」の方針と一致しないため。
	③地域住民の居住状況	住宅が密集している地区に施設を設置することは、影響が大きい。
	④市境からの距離（部会議論）	隣接市に配慮する必要があると考えられるため。
4) 経済性	①用地取得費	必要な機能を確保する条件内において、費用を削減することが望まれるため（基本的には市の所有地を活用する）。
	②初期整備費	必要な機能を確保する条件内において、費用を削減することが望まれるため。
	③ライフライン整備費	比較的規模の大きい電力や水を調達するライフラインの整備費を考慮するため。
5) 余熱等利用	①熱利用施設等の有無	建設候補地近隣に比較的規模の大きい熱利用を行う施設が立地している場合、そこへ熱供給を行うことが有利と考えられるため。
	②メタンガス利用施設の有無	建設候補地近隣にメタンガスを利用する施設もしくは供給する施設が立地している場合、有利と考えられるため。
	③バス拠点等の有無	将来的に、施設より供給可能と考えられる電力、メタンガス、水素等のエネルギーを市内の公共交通機関に有効に活用できると考えられるため。



3. 三次選定評価のイメージ

		番号	1	2	3	4	5	6	7	内容/考え方		
		候補地名	●●●●	●▲●▲	▲●▲●	▼●▼●	▲●▼●	●■●■	■●▲●			
		面積	○○m ²									
		所在地	○△町	○▽町	○□町	□○町	□△町	□▽町	□□町			
		区域	市街化調整区域	準工業地域	準工業地域	準工業地域	準工業地域	市街化調整区域	市街化調整区域			
評価項目	1) 機能 ／維持 管理	①敷地の形状、地盤状況等	N値○。地盤強度は…。形状、起伏は問題なし。	形状、起伏、地盤強度に問題がなければ適当								
		評価	A：□点									
		②開発行為や建築行為に対する規制等	規制はない	行為に対する規制がない方が適当								
		評価	A：□点									
		③収集運搬の効率	総トリップ：○m	総トリップが短い方が適当								
		評価	B：□点									
	2) 環境	①緑地等の保全	【候補地からの距離】 水と緑の拠点：○m 保全候補地：◇m	候補地から保全すべき緑地までの距離が長い方が適当								
		評価	B：□点									
		②水源地の保全	【候補地からの距離】 河川：○m 湧水：500m以内に無	【候補地からの距離】 河川：○m 湧水：500m以内に無	候補地から水源地までの距離が長い方が適当							
		評価	B：□点									
		③希少動植物の保全・配慮	特になし	特になし	貴重な植物郡や希少種の生息地は不適当							
		評価	A：□点									
	④周辺道路の整備状況	整備済みの都市計画道路に面している	整備済みの都市計画道路に面している	整備済みの都市計画道路に面している	整備済みの都市計画道路に面している	整備済みの都市計画道路に面している	整備済みの都市計画道路に面している	整備済みの都市計画道路に面している	整備済みの都市計画道路に面している	整備済みの都市計画道路に面している	周辺道路が整備されている(又は整備される予定)状況であれば適当	
	評価	A：□点	A：□点	A：□点	A：□点	A：□点	A：□点	A：□点	A：□点			
	3) 土地利用	①教育・福祉施設等への配慮	【候補地からの距離】 教育施設：○m 福祉施設：◇m	【候補地からの距離】 教育施設：○m 福祉施設：◇m	【候補地からの距離】	【候補地からの距離】	【候補地からの距離】	【候補地からの距離】	【候補地からの距離】	【候補地からの距離】	【候補地からの距離】 教育施設：○m 福祉施設：◇m	候補地からの教育・福祉施設までの距離が長い方が適当
		評価	A：□点									
		②類似施設の状況	半径500m以内に無	候補地からの類似施設までの距離が長い方が適当								
		評価	A：□点									
		③地域住民の居住状況	人口密度：○人/k m ²	人口密度：○人/k m ²	人口密度が小さい方が適当							
		評価	B：□点									
	④市境からの距離	市境からの距離：○m	市境からの距離：○m	市境からの距離：○m	市境からの距離：○m	市境からの距離：○m	市境からの距離：○m	市境からの距離：○m	市境からの距離：○m	市境からの距離：○m	候補地から市境までの距離が長い方が適当	
	評価	B：□点	B：□点	B：□点	B：□点	B：□点	B：□点	B：□点	B：□点			
	4) 経済性	①用地取得費	市有地のためなし	用地取得費が低い方が適当								
		評価	A：□点									
②初期整備費		約○円	約○円	約○円	約○円	約○円	約○円	約○円	約○円	初期整備費が低い方が適当		
評価		B：□点	B：□点	B：□点	B：□点	B：□点	B：□点	B：□点	B：□点			
③ライフライン整備費	約○円	約○円	約○円	約○円	約○円	約○円	約○円	約○円	電力網施設や下水道施設接続の費用が低い方が適当			
評価	B：□点	B：□点	B：□点	B：□点	B：□点	B：□点	B：□点	B：□点				
5) 余熱利用	①熱利用施設等の有無	有	有	有	有	有	有	有	有	候補地周辺に熱利用施設があれば適当		
	評価	A：□点	A：□点	A：□点	A：□点	A：□点	A：□点	A：□点	A：□点			
	②メタンガス利用施設の有無	有	有	有	有	有	有	有	有	候補地周辺にメタンガス利用施設があれば適当		
評価	B：□点	B：□点	B：□点	B：□点	B：□点	B：□点	B：□点	B：□点				
③バス拠点等の有無	半径500m以内に無	半径500m以内に無	半径500m以内に無	半径500m以内に無	半径500m以内に無	半径500m以内に無	半径500m以内に無	半径500m以内に無	候補地周辺にバス拠点等があれば適当			
評価	B：□点	B：□点	B：□点	B：□点	B：□点	B：□点	B：□点	B：□点				
総合得点		◇点	◇点	◇点	◇点	◇点	◇点	◇点	◇点			

三次選定評価のイメージ