

候補地評価基準

(1) 候補地の評価方法

候補地は、「候補地選定指針」で設定した、候補地に求める事項に合致しているか否かを市にて評価します。また、市が選定する候補地と公募による応募地を併せて評価し、候補地を絞り込んでいくことから、候補地に関する自治会（常会）や土地所有者の合意形成の状況も評価します。

(2) 候補地の評価手順

候補地の評価は、第1～4次抽出の各段階に分けて実施します。

評価項目ごとの採点は、第1～3次抽出にて実施します。第4次抽出では、第1～3次抽出の採点結果の合計点が最も高い候補地（原則3箇所）を対象に概略設計を行い、概算事業費や敷地の形状を確認します。そして、各評価項目の内容を踏まえる等、全体を俯瞰した総合的な評価を行います。

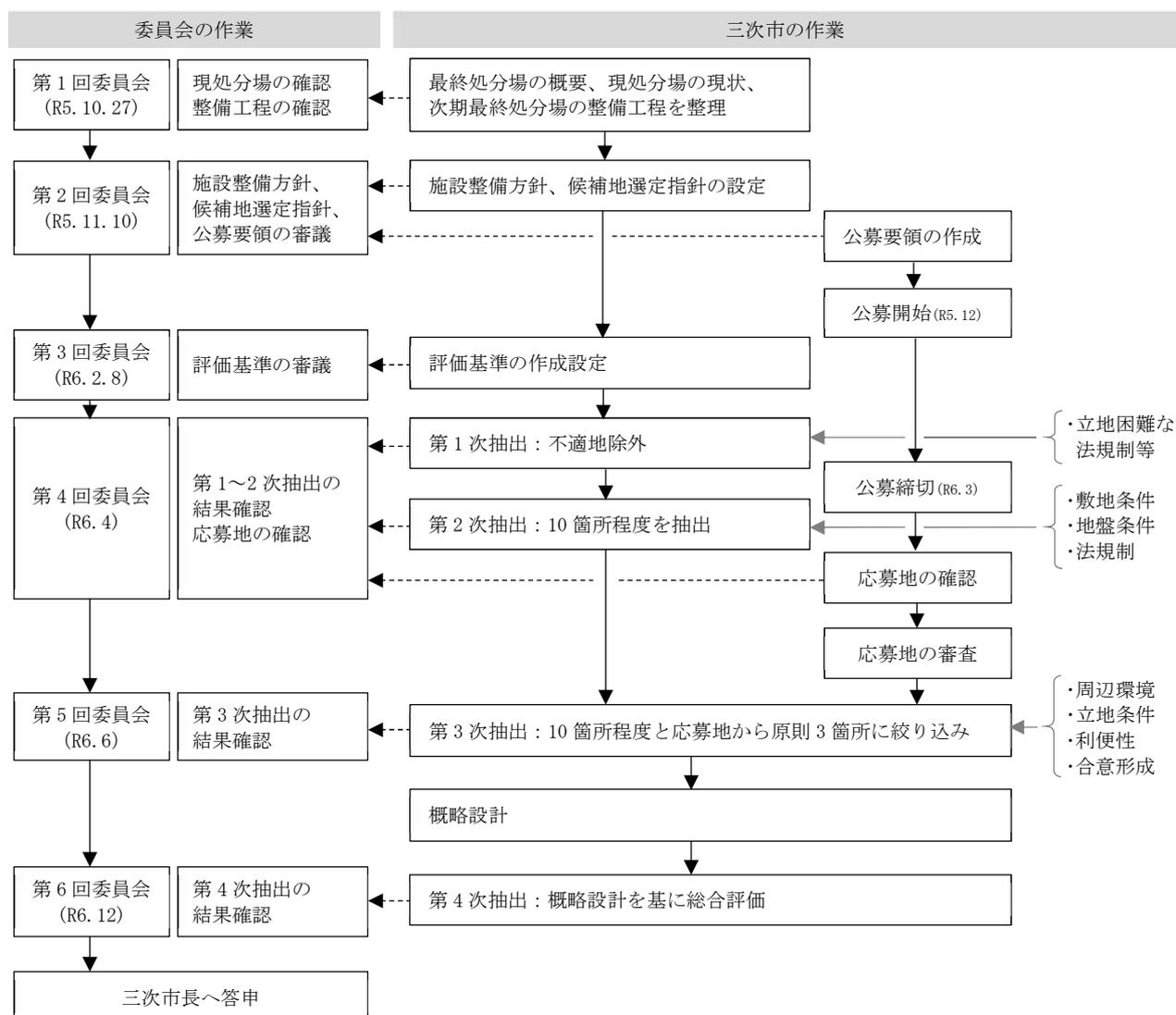


図1 候補地の評価手順

(3) 第1次抽出：不適地除外

候補地は、市全域から条件に合致する箇所をすべて抽出することを基本とします。

第1次抽出では、最終処分場の立地が困難な法令による規制を受ける地域等を除外するため、「候補地選定指針」に基づき、以下の区域を不適地として除外します。

不適地として除外する箇所

- ・文化財保護法の規定による史跡、名勝及び天然記念物の指定区域
- ・埋蔵文化財包蔵地
- ・自然公園地域及び自然環境保全地域
- ・洪水ハザードマップによる浸水想定区域（想定最大規模）
- ・ため池ハザードマップによる浸水想定区域
- ・飲料水源への影響のおそれのある区域（浄水場の上流1km以内*と定義）

※「地下水汚染の未然防止のための構造と点検・管理に関する指針・マニュアル 平成25年6月 環境省」において、地下水汚染が到達する可能性が高いとされている距離

(4) 第2次抽出：10箇所程度を抽出

ア 候補地の抽出（多数）

第2次抽出では、第1次抽出（不適地除外）後の地域から敷地条件を満足する候補地を抽出します。敷地条件は、「候補地選定指針」において以下のとおり定めています。

表1 敷地条件

評価項目	評価区分
地形	平坦地、谷地形
勾配	縦断 15%以下
必要最低面積	3ha 以上（埋立地1期あたりの敷地）

イ 10箇所程度を抽出

抽出した多数の候補地から 10 箇所程度に絞り込むため、「候補地選定指針」における地盤条件に該当する表層地質や地震、液状化について、以下のとおり評価します。

表 2 地盤条件の評価区分

評価項目		評価区分
表層地質 ^{※1}		洪積層である（1 万年以上前に形成され、安定した地層） 沖積層である（1 万年から現在までに形成された地層）
地震発生時の揺れ	活断層 ^{※2} による地震	活断層による地震発生時の震度 5 弱以下 活断層による地震発生時の震度 5 強 活断層による地震発生時の震度 6 以上
	市直下型 ^{※3} 地震	市直下型地震発生時の震度 5 弱以下 市直下型地震発生時の震度 5 強 市直下型地震発生時の震度 6 以上
液状化 ^{※3}		液状化リスク判定 0（液状化の危険度は極めて低い） 液状化リスク判定 $0 < PL^{※4} \leq 5$ （液状化の危険度は低い） 液状化リスク判定 $5 < PL^{※4} \leq 15$ （液状化の危険度がやや高い）

※1 国土数値情報 国土交通省

※2 「中国地域の活断層の長期評価（第一版）」で評価対象となった活断層で発生する地震の予測震度分布
平成 28 年 12 月 地震調査研究推進本部事務局（文部科学省）

※3 広島県地震被害想定調査報告書 平成 25 年 10 月

※4 PL とは、地下水の深さや地震のせん断力に対する地盤強度等から算定される液状化指数のことであり、液状化発生の可能性評価に用いられる。

また、土地利用計画に関する法令や自然環境保全に関する法令、防災面に関する法令による規制（第 1 次抽出で適用した法規制を除く）の有無を確認します。

確認する法規制は、「候補地選定指針」に基づき、次頁のとおりとします。

表 3 確認する法規制 1/2

大区分	小区分	地区・区域の区分	根拠法	概要
土地利用計画	都市区域	史跡・名勝・天然記念物 ^{※1}	文化財保護法	文化財保護法の規定により指定された史跡名勝及び天然記念物等の所在地。
		埋蔵文化財包蔵地 ^{※1}	文化財保護法	地中に埋蔵された状態で発見される文化財（＝埋蔵文化財）を包蔵する土地、またはその範囲。
		用途地域	都市計画法	都市計画法に基づく地域地区として、住居、商業、工業など市街地の大枠としての土地利用を定めるもの。
	農業地域	農業振興地域 農用地区域	農業振興地域の整備に関する法律	農業上の利用を確保すべき土地として指定された区域であり、原則として農業以外の用途での使用ができない区域。
		農業振興地域 農業地域 ^{※2}	農業振興地域の整備に関する法律	総合的に農業振興を図る土地として、農業振興地域として指定されることが相当な地域。
		農地・採草放牧地	農地法	耕作、養畜のための採草、家畜の放牧の目的に供される土地。
	森林地域	国有林	森林法	林野庁をはじめとする国の機関が所有する区域。
		保安林	森林法	水源の涵養、災害の防備、生活環境の保全等、特定の公益目的のため、農林水産大臣または都道府県知事によって指定された区域。
	自然環境保全	自然公園地域	県立公園	自然公園法
都市公園			都市公園法	地方公共団体が都市計画施設(都市計画法に基づき定められた施設)として設置する公園または緑地。
自然公園地域 ^{※1}			自然公園法	優れた自然の風景地の保護を目的として指定された地域。
自然環境保全地区		自然環境保全地域 ^{※1}	自然環境保全法	優れた自然環境を維持している地域の保護を目的とし、環境大臣により指定された地域。
		特別地区	自然環境保全法	自然保全地域のうち、工作物の新改増築、土地の変質変更等に環境大臣の許可を必要とする地区。
		野生動植物保護地区	自然環境保全法	自然環境保全地域の特別地区内で特に特定の動植物の保護を図る必要がある地域。
		県自然環境保全地域	自然環境保全法 広島県自然環境保全条例	自然社会的諸条件からみてその区域における自然環境を保全することが特に必要な地域。
		鳥獣特別保護区	鳥獣保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律	鳥獣保護区の区域内において、鳥獣の保護またはその生息地の保護を図るため特に必要があると認められる区域。
		県緑地環境保全地区	都市緑地保全法 広島県自然環境保全条例	自然社会的諸条件からみてその区域における自然環境を保全することが住民の良好な生活環境の維持に資する地域。

表 3 確認する法規制 2/2

大区分	小区分	地区・区域の区分	根拠法	概要
防災面		水源地域、水源地 ^{※1}	水源地域対策特別措置法	水資源の保全のために適正な土地利用を確保することが必要な地域。
		河川区域	河川法	洪水など災害の発生を防止するための区域で、基本的には洪水等の災害を防止するための堤防と堤防に挟まれた間の区間。
		地すべり防止地区	地すべり等防止法	地すべりによる被害を防止したり、軽減したりするため、地すべりを誘発助長するような行為を制限する必要がある土地や、地すべり防止工事を行う必要がある土地。
		砂防指定地区	砂防法	風水害、震災等による土石流の発生を防止するため、砂防えん堤や護岸といった砂防設備を設ける必要がある土地。
		急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	がけ崩れによる災害から住民の生命を保護するため、がけ崩れを誘発助長するような行為を制限する必要がある土地や、急傾斜地崩壊防止工事を行う必要がある土地。
		土砂災害警戒区域	土砂災害防止法	土砂災害（急傾斜地の崩落、土石流、地すべり）が発生した場合に住民の生命または身体に危害が生ずるおそれがあると認められる区域。
		土砂災害危険箇所	—	土砂災害による被害のおそれのある箇所として机上抽出したもの。なお、各都道府県が調査した結果であり、法的な制限がない。
		洪水想定区域 ^{※1}	水防法、農業用ため池の管理及び保全に関する法律	河川の洪水制御に関する計画の基本となる降雨により河川が氾濫した場合に想定される浸水区域。また、ため池が決壊した場合に想定される下流への影響範囲。
		宅地造成工事規制区域 ^{※2}	宅地造成等規制法	宅地造成に伴い災害が生ずるおそれの大きい土地の区域。
		特定盛土等規制区域 ^{※2}	宅地造成及び特定盛土等規制法	盛土等・土石の堆積によって居住者等の生命身体に危害を生ずるおそれが特に大きいとして都道府県知事により指定された区域。

参考 廃棄物最終処分場整備の計画・設計・管理要領 2010 改訂版 公益社団法人 全国都市清掃会議

最終処分場の適地選定について-環境保全上からみて- 一般社団法人 日本環境衛生センター

※1 第1次抽出（不適地除外）にて適用した法規制

※2 三次市の概ね全域が対象区域となるため、候補地抽出にあたっては考慮しない

(5) 第3次抽出：原則3箇所に絞り込み

第3次抽出では、第2次抽出で抽出される候補地と公募による応募地について現地調査を実施し、土地利用状況や立地等の現状を確認し、計画上困難な要因のある候補地を除外します。

土地利用状況や立地等は、「候補地選定指針」で設定した周辺環境や立地条件に基づき、以下の事項について評価します。

なお、土地利用としては、最終処分場の設置によって、排水や交通への影響等の十分な説明が必要と考えられる耕作地や農業用ため池、その他事業地の有無を確認します。また、多くの市民が利用する公園等の有無も確認します。

表4 土地利用状況や立地等の評価区分

評価項目		評価区分
土地利用	候補地内	候補地内で土地利用がなされていない
		候補地内で土地利用がなされている
	候補地周辺	候補地周辺 4km [*] 以内で土地利用がなされていない
		候補地周辺 1km [*] 以内で土地利用がなされている
		候補地周辺 500m [*] 以内で土地利用がなされている
	民家との距離	周辺 4km [*] 以内に民家が無い
周辺の民家との距離が 1km [*] 以内		
周辺の民家との距離が 500m [*] 以内		
配慮が必要な施設との距離 (学校や病院、介護施設等)	周辺 4km [*] 以内に配慮が必要な施設が無い	
	周辺の配慮が必要な施設との距離が 1km [*] 以内	
	周辺の配慮が必要な施設との距離が 500m [*] 以内	
最寄りの既設道路との距離	既設道路との距離	
最寄りの既設道路の幅	6m 以上 (10 t トラックがすれ違える)	
	3m 以上 (10 t トラックが走行可能)	
	3m 未満	
電気、上水道、下水道の 整備状況	すべて整備されている	
	整備されていないが、利用が容易 (事業区域が近い)	
	整備されておらず、利用が困難 (事業区域が遠い)	

※それぞれの距離の考え方は以下のとおり。

4km：下記の参考資料より、周辺住民の廃棄物処理施設に対する受諾率が半数を超えるとされる距離

1km：「廃棄物処理施設生活環境影響調査指針 平成18年9月 環境省」で示されている調査範囲

500m：下記の参考資料より、住民意識の観点から施設の影響が及ぶとされる範囲

(参考) 廃棄物処理施設に対する住民の迷惑感と距離の関係

廃棄物学会論文誌, Vol. 16, No. 6, pp. 429-440, 2005

環境問題を発生させる施設の影響圏について -地域施設の適正配置に関する研究-

日本建築学会近畿支部研究報告集, pp. 265-268, 1979

また、「候補地選定指針」で設定した利便性の観点のうち、以下の事項についても評価します。

表 5 利便性の評価

評価項目	評価区分
三次環境クリーンセンターとの距離	三次環境クリーンセンターとの距離（運搬時間）

そして、公募による応募地については、住民等の合意形成の観点から、以下の事項について評価します（応募地以外は配点しない）。

自治会（常会）の合意形成は、応募者から提出される「応募地内の自治会（常会）への応募意向伝達状況表（公募要領 様式2）」に記載されている、会長や役員、住民への伝達状況を基に評価します。

土地所有者の合意形成は、応募者から提出される「応募地の土地所有者の状況表（公募要領 様式3）」に基づき、応募地内全体の土地所有者数に対して、同意を得ている土地所有者数の割合を用いて評価します。

表 6 合意形成の評価

評価項目	評価区分
自治会（常会）の合意形成	応募意向の伝達状況割合
土地所有者の合意形成	合意形成の進捗割合

(6) 第4次抽出：概略設計を基に総合評価

第4次抽出では、第1次～第3次抽出までの評価結果、概略設計による最終処分場造成費の概算事業費を踏まえて、総合的に評価します。また、概略設計によって確認した造成後の敷地の形状より、跡地利用のしやすさを評価します。

各評価項目の内容を踏まえる等、全体を俯瞰した総合的な評価を行います。

表 7 概略設計の評価

評価項目	評価区分
概略設計	概算事業費

表 8 跡地利用のしやすさ

評価項目	評価区分
跡地が利用しやすい	土地の形状が歪でない（正方形や長方形等に整えられる）
	土地の形状が歪である（極端な凹凸がある等）

(7) 候補地の評価点

評価項目は100点満点で採点し、各項目の配点は以下のとおりとします。

配点の考え方として、各項目を均等に配点することを基本としますが、第2次三次市総合計画における“まちづくりの取組の柱(4)美しい風景を後代に伝える「環境づくり」”を実現するため、環境リスクに関する項目を重視します。

また、近年多発する災害に備えることも重要であるため、災害リスクに関する項目を重視します。

そして、市民の生活に不可欠な施設であっても、市民の理解が得られなければ整備できない施設であることから、合意形成に関する項目を重視します。

表9 候補地の評価点

次期最終処分場に求める事項	候補地に求める事項		配点
安全・安心な運用	低リスク	土地利用等の規制が少ない	10点
		環境リスクが少ない	20点
		災害リスクが少ない	20点
長期的な運用	広い敷地	複数の埋立地が整備可能な広い敷地であれば、有利な候補地とする	10点
経済的で利便性の高い施設	経済性	道路・電気・上水道等が整備されている	10点
		造成費が安価 ※	
	利便性	三次環境クリーンセンターに近く、埋立対象物の運搬が容易	10点
		跡地が利用しやすい ※	
—	合意形成がされている		20点
合計			100点

※第4次抽出の評価項目であるため、配点には含まない

(8) 評価項目まとめ

第1次～第4次抽出の評価項目は、「候補地選定指針」における候補地に求める事項に基づき、次頁のとおり分類分けして位置づけるものとします。

表 10 評価項目まとめ

次期最終処分場に求める事項	候補地に求める事項		評価項目	評価区分	番号	評価する段階	配点		
安全・安心な運用	低リスク	土地利用等の規制が少ない	法規制の有無 (土地利用計画)	史跡、名勝、天然記念物がない	1	第1次抽出	—	10.0	
				埋蔵文化財包蔵地ではない			—		
				法規制がない	2	第2次抽出	3.0		
				候補地内に規制がある			1.0		
			土地利用	候補地内	候補地内で土地利用がなされていない	3	第3次抽出		4.0
					候補地内で土地利用がなされている				0.0
			候補地周辺	候補地周辺4km以内で土地利用がなされていない	4	3.0			
				候補地周辺1km以内で土地利用がなされている		1.0			
				候補地周辺500m以内で土地利用がなされている		0.0			
			環境リスクが少ない	法規制の有無 (自然環境保全)	自然公園地域ではない	5			第1次抽出
					自然環境保全地域ではない		—		
					法規制がない		6.0		
					候補地内に規制がある	6	第2次抽出		0.0
					民家との距離				周辺4km以内に民家が無い
	周辺の民家との距離が1km以内	1.0							
	周辺の民家との距離が500m以内	0.0							
	配慮が必要な施設との距離 (学校や病院、介護施設等)	周辺4km以内に配慮が必要な施設が無い		8	7.0				
		周辺の配慮が必要な施設との距離が1km以内			1.0				
		周辺の配慮が必要な施設との距離が500m以内			0.0				
	飲料水源への影響	浄水場の上流1km以内ではない	9	第1次抽出	—				
	災害リスクが少ない	法規制の有無 (防災面)	浸水想定区域外である	10	第2次抽出	—			
			法規制がない	11		4.0			
			候補地内に規制がある			0.0			
			表層地質	洪積層である(1万年以上前に形成され、安定した地層)		12	4.0		
				沖積層である(1万年から現在までに形成された地層)			2.0		
			地震発生時の揺れ	活断層による地震		活断層による地震発生時の震度5弱以下	13	4.0	
活断層による地震発生時の震度5強		3.0							
活断層による地震発生時の震度6以上		2.0							
市直下型地震		市直下型地震	市直下型地震発生時の震度5弱以下	14		4.0			
			市直下型地震発生時の震度5強			3.0			
			市直下型地震発生時の震度6以上			2.0			
液状化		液状化リスク判定 0 (液状化の危険度は極めて低い)	15	4.0					
	液状化リスク判定 0<PL≤5 (液状化の危険度は低い)	3.0							
	液状化リスク判定 5<PL≤15 (液状化の危険度がやや高い)	2.0							
長期的な運用	広い敷地	複数の埋立地が整備可能な広い敷地であれば有利な候補地とする	地形	平坦地、谷地形	16	10.0			
			勾配	縦断15%以下	17		—		
			面積	3ha以上	18		10.0		
経済的で利便性の高い施設	経済性	道路・電気・上水道等が整備されている	最寄りの既設道路との距離	既設道路との距離	19	第3次抽出	4.0		
			最寄りの既設道路の幅	6m以上(10tトラックがすれ違える)	20		3.0		
				3m以上(10tトラックが走行可能)			2.0		
				3m未満			1.0		
			電気、上水道、下水道の整備状況	すべて整備されている	21		3.0		
				整備されていないが、利用が容易(事業区域が近い)			2.0		
				整備されておらず、利用が困難(事業区域が遠い)			1.0		
	造成費が安価	概略設計	概算事業費	22	第4次抽出	—			
	利便性	三次環境クリーンセンターに近く、埋立対象物の運搬が容易	三次環境クリーンセンターとの距離	三次環境クリーンセンターとの距離(運搬時間)	23	第3次抽出	10.0		
			跡地が利用しやすい	土地の形状	土地の形状が歪でない(正方形や長方形等に整えられる)	24	第4次抽出	—	
土地の形状が歪である(極端な凸凹がある等)	—								
—	合意形成がされている	自治会(常会)の合意形成	応募意向の伝達状況割合	25	第3次抽出	8.0			
		土地所有者の合意形成	合意形成の進捗割合	26		12.0			
総合評価(第4次抽出)			第1次～第3次抽出の合計点			各評価項目の内容を踏まえる等全体を俯瞰した総合的な評価			
			概略設計						
			土地の形状						

参考：評価方法詳細

(1) 土地利用 候補地周辺の採点 No. 4

候補地との距離が 4km を超える	3.0 点
候補地との距離が 4km 以下～1.1km	距離案分で採点
候補地との距離が 1km	1.0 点
候補地との距離が 1km 未満～510m	距離案分で採点
候補地との距離が 500m 以内	0.0 点

(2) 民家との距離、配慮が必要な施設との距離の採点 No. 7、8

候補地との距離が 4km を超える	7.0 点
候補地との距離が 4km 以下～1.1km	距離案分で採点
候補地との距離が 1km	1.0 点
候補地との距離が 1km 未満～510m	距離案分で採点
候補地との距離が 500m 以内	0.0 点

(3) 面積 3ha 以上の採点 No. 18

候補地面積が 6.0ha 以上	10.0 点
候補地面積が 4.5ha 以上	6.7 点
候補地面積が 3.0ha 以上	3.3 点

(4) 既設道路との距離の採点 No. 19

50m 未満	4.0 点
50m 以上	2.0 点
100m 以上	1.0 点

(5) 三次環境クリーンセンターとの距離（運搬時間）の採点 No. 23

片道 20 分未満	10.0 点
片道 40 分以上	5.0 点
片道 60 分以上	1.0 点

(6) 自治会(常会)の合意形成の採点 No. 25

応募者から提出される「応募地内の自治会(常会)への応募意向伝達状況表(公募要領様式2)」の記載内容を基に、以下のとおり採点する。

項目		採点
会長への伝達	伝達している	2.0点
	伝達していない	0.0点
役員への伝達	全員に伝達している	2.0点
	一部に伝達している	1.0点
	伝達していない	0.0点
住民への伝達(住民への伝達割合×4.0点)		4.0点
合計		8.0点

※住民への伝達割合は、応募地内にある各自治会の伝達済み住民割合を平均した値とする。

算出方法 例

	住民の総数	伝達済み住民の数	割合
自治会(常会)A	100人/軒	50人/軒	50%
自治会(常会)B	60人/軒	40人/軒	67%
自治会(常会)C	80人/軒	20人/軒	25%
住民への伝達割合(自治会(常会)ABCの平均)			47%

※自治会(常会)ABCの平均は、自治会(常会)に所属している住民数に応じて、単純平均ではなく、加重平均とする等、応募地全体での住民への伝達割合となるように算出方法を調整する場合がある。

(7) 土地所有者の合意形成の採点 No. 26

応募者から提出される「応募地の土地所有者の状況表(公募要領様式3)」における、すべての土地所有者数に対する、同意を得ている土地所有者数の割合を基に採点する。

同意を得ている土地所有者数の割合が10.0割であれば、12.0点

〃 6.6割であれば、7.9点(=12点×0.66)

〃 3.0割であれば、3.6点(=12点×0.3)

以上