

候補地の比較評価基準

第71回奈良市クリーンセンター建設計画策定委員会用資料

比較評価項目				
評価の指標			評価の考え方	7段階評価の基準
大項目	中項目	小項目		
環境への影響度 (重み付け50)	生活環境 (重み付け35)	住宅の近接状況 (重み付け 15)	住宅地からの近接状況について、候補地区周辺の住宅地の立地状況を評価した。	7点 候補地の周辺に住宅地は少ない。 (6点) — 5点 候補地周辺の1方位に住宅地が点在する。 (4点) — 3点 候補地周辺の2方位に住宅地が点在する。 2点 候補地周辺の3方位に住宅地が点在する。 1点 候補地の周辺を取り囲むように住宅地が存在する。
		道路交通への影響 (重み付け 10)	施設の立地による周辺の主要道路における混雑度及び将来の増加率を評価した。	「道路交通への影響による比較評価」を参照 (参考資料—3)
		施設配置の制約 (重み付け 5)	候補地形状・面積及び周辺の土地利用状況より、候補地内における施設配置に当たっての制約の有無を評価した。	(7点) — (6点) — 5点 候補地形状・面積及び周辺状況より、施設配置上の制約が少ない。 4点 候補地形状・面積及び周辺状況より、施設配置に一定の制約がある。 3点 候補地形状・面積及び周辺状況より、施設配置上の制約が多い。 (2点) — (1点) —
		市民持込の利便性 (重み付け 5)	市民のごみ持込の利便性は、持込の距離に比例すると想定される。このため、収集運搬コストにより、相対的な市街からの距離が短くなる候補地区を優れていると評価した。	収集運搬コストが、現施設との相対比率より、 (7点) — (6点) — 5点 1.04倍未満 4点 1.04～1.17倍未満 3点 1.17倍以上 (2点) — (1点) —
	自然環境 (重み付け15)	用途指定の状況 (重み付け 8)	農振農用地・保安林に指定されているか、風致地区に近接しているか、施設整備にあたり用途指定の解除等の必要性を評価した。	7点 農振・保安林の指定、風致地区の近接ともにない。 (6点) — 5点 一部に農振の指定があるが指定面積が少ない。 4点 農振・保安林の指定、風致地区の近接のいずれかがある。 3点 一部に保安林指定があり、風致地区に近接している。 2点 2種類の用途指定がある。 1点 農振・保安林の指定、風致地区の近接ともにある。
		土地利用の現況 (重み付け 7)	施設整備にあたり新規の大規模な開発により自然環境を損なうおそれがあるか、現況の土地利用から想定される開発を要する土地の割合を評価した。	7点 既に現状の大部分を他用途の利用に供されており、新たな森林伐採の必要が少ない。 6点 現状の10%程度を山林が占めている。 5点 現状の30%程度を山林が占めている。 4点 現状の50%程度を山林が占めている。 3点 現状の70%程度を山林が占めている。 2点 現状の90%程度を山林が占めている。 1点 現状の大部分を山林が占めており、整備にあたり一定の森林伐採が必要。
経済効率 (重み付け 30)	施設整備にかかる費用及び維持管理、収集運搬にかかる費用 (重み付け 25)		施設建設、敷地造成、用地買収、上下水道、取付道路の整備にかかる費用及び施設の維持管理、収集運搬の費用(稼働年数を仮に30年と想定)の合計を評価した。	「経済効率面による比較評価」を参照 (参考資料—4)
	廃棄物処分場があることによる影響 (重み付け 5)		土対法等の制約を受けるおそれがある、並びに廃棄物処分場の立地により再処理の必要性が生じることを評価した。	7点 立地していない。 (6点) — (5点) — 4点 区域の一部に廃棄物処分場が立地している。 (3点) — 2点 比較的広い区域に廃棄物処分場が立地している。 (1点) —
用地取得の難易度 (重み付け 5)	土地の所有者数 (重み付け 5)		用地取得に伴う土地の権利者数を評価した。	7点 10haあたりの所有者数が12人未満 6点 10haあたりの所有者数が12～24人未満 5点 10haあたりの所有者数が24～36人未満 4点 10haあたりの所有者数が36～48人未満 3点 10haあたりの所有者数が48～60人未満 2点 10haあたりの所有者数が60～72人未満 1点 10haあたりの所有者数が72人以上
追加項目 (重み付け 15)	災害リスク (重み付け 10)		持ち点を7点として以下の区域が候補地の大半を占める場合、もしくはアクセス道路が該当する場合に減点する。 ・洪水浸水想定区域0.5～3.0m未満…▲1点 ・洪水浸水想定区域3.0m以上…▲2点 ・砂防指定地…▲2点 ・土砂災害警戒区域…▲1点 ・土砂災害特別警戒区域…▲2点 ・活断層の300m以内…▲2点 ・液状化指数PL値が5～15未満…▲1点 ・液状化指数PL値が15以上…▲2点	7点 左記の災害リスクがあるエリアに立地していない。 6点 — 5点 — 4点 — 3点 左記項目すべてを反映した点数 2点 — 1点 — ※各候補地の敷地面積が広く活断層直上を避けて建設可能なため、「活断層直上」の要件を削除。
	その他住民からの意見及び請願で指摘された事項 (重み付け 5)		持ち点を7点として以下の区域に入る場合減点する。景観への影響は該当する構成エリア数に応じて減点する。 ・埋蔵文化財:埋蔵文化財包蔵地を避けて建設不可の場合…▲1点 ・景観への影響:重点眺望景観の構成図内に位置する場合…▲1点 ※大和郡山市清掃センターが重点眺望景観の構成図内に位置する場合…▲1点	7点 — 6点 — 5点 — 4点 — 3点 左記項目すべてを反映した点数 2点 — 1点 —

道路交通への影響による比較評価

◆ 主要幹線道路における12時間交通量(自動車類)、並びに混雑度
「令和3年度 一般交通量調査結果」より

調査番号	路線名	観測地点	平日12時間 交通量(台) (自動車類の 合計台数)	混雑度
No.1	国道24号	奈良市柏木町	38,815	1.16
No.2	国道24号	奈良市西九条町4	38,264	1.05
No.3	国道169号	奈良市紀寺町	12,285	1.33
No.6	枚方大和郡山線	奈良市中町	20,247	0.66
No.7	木津横田線	奈良市大安寺町	15,383	0.59
No.11	京終停車場薬師寺線	奈良市南京終町一丁目	3,064	0.50

※自動車類の合計台数とは、乗用車、バス、小型貨物車、普通貨物車の交通量の合計。

混雑度とは 12時間当たりの交通容量に対する実交通量のことで、

混雑度	交通状況の推定
1.00未満	昼間12時間を通して、道路が混雑することがなく、円滑に走行できる。 停滞やそれに伴う極端な遅れはほとんどない。
1.00～1.25	昼間12時間のうち道路が混雑する可能性のある時間帯が1～2時間(ピーク時間)ある。 何時間も混雑が連続するという可能性は非常に小さい。
1.25～1.75	ピーク時間はもとより、ピーク時間を中心として混雑する時間帯が加速的に増加する可能性の高い状態。 ピーク時のみの混雑から日中の連続的混雑への過渡状態と考えられる。
1.75以上	慢性的混雑状態を呈する。

◆ 周辺道路における交通混雑の影響について

1) 奈良市環境清美工場及びリサイクル分別場へ進入している車両台数の実績

- ① 令和5年度の計量データより、工場に進入する1日当たりの台数を平均450台/日とする。
② またリサイクルセンターの建設予定もあることから、1日当たりの台数を130台/日とし、合計で580台/日の車両
が新しいごみ焼却施設に進入してくると想定する。
③ 増加する交通量 580台×2(搬入出)=1,160台

2) 幹線道路における12時間交通量(自動車類)、並びに混雑度【ごみ搬入台数を考慮した場合】

移転候補地に直接影響すると考えられる主要幹線道路について、交通センサスにおける12時間交通量(自動車類)に、増加する交通量(1,160台)を上乗せし、混雑度の変化を計算する。

調査番号	路線名	候補地区番号	平日12時間 交通量(台) (増加する交通量 を含めた台数)	混雑度 現在	評価点	将来	増加率	評価点	評価点 計	平均
No.1	国道24号	候補地2	39,894	1.16	5	1.19	1.03	7	12	6
No.2	国道24号	候補地3	39,088	1.05	5	1.07	1.02	7	12	6
No.3	国道169号	神殿町	12,795	1.33	5	1.39	1.05	7	12	6
No.6	枚方大和郡山線	候補地1	21,407	0.66	6	0.70	1.06	7	13	6
No.7	木津横田線	候補地3	15,719	0.59	7	0.60	1.02	7	14	7
		神殿町	16,033	0.59	7	0.61	1.03	7	14	7
No.11	京終停車場薬師寺線	候補地2	3,145	0.50	7	0.51	1.03	7	14	7

注]・交差点で通過交通が振り分けられる場合には、道路の現在の交通量に応じて比例配分し、上乗せした交通量により計算。
・環境清美工場の廃止に伴う交通量の減少台数については、考慮に入れていません。
・各候補地区番号ごとに採用した評価点の平均を網掛けした。

◆ 比較評価の方法

現在の混雑度及び将来の増加率をそれぞれ7段階評価し、その平均値を評価点とします。
各候補地区で最も評価点が低くなる道路の評価点を採用します。

混雑度(現在)での評価 [7段階評価(相対比率)] 令和7年6月3日付け奈ク策第3号で答申した「道路 交通への影響による比較評価」に基づく評価点	増加率での評価 [7段階評価(相対比率)] 令和7年6月3日付け奈ク策第3号で答申した「道路 交通への影響による比較評価」に基づく評価点
7点 0.60未満 6点 0.60～0.99未満 5点 0.99～1.38未満 4点 1.38～1.77未満 3点 1.77～2.16未満 2点 2.16～2.55未満 1点 2.55以上	7点 1.08未満 6点 1.08～1.18未満 5点 1.18～1.28未満 4点 1.28～1.38未満 3点 1.38～1.48未満 2点 1.48～1.58未満 1点 1.58以上

経済効率面による比較評価

地区番号 地区名		施設整備にかかる費用						維持管理・収集運搬にかかる費用					施設整備に かかる費用 ＋ 維持管理・収 集運搬にか かる費用の合 計 (千円)	7段階 評価 (基礎評価点)	
		施設建設コスト ※1 (千円)	用地買収コスト 推定土地価格 (10ha当たり) (千円)	インフラ条件				計 (千円)	維持管理コスト 30 年間 施設整備基本計画 より算出 (千円)	収集運搬コスト					計 (千円)
				水 道	下水道	取付道路の 整備に要す る工事費 (千円)	小 計 (千円)			コスト (千円/年)	相対比率	30 年間 (千円)			
候補地1	大和田町	56,300,000	680,000	28,000	44,000	401,000	473,000	57,453,000	42,000,000	1,696,000	1.06	50,880,000	92,880,000	150,333,000	5
候補地2	七条町	54,600,000	2,100,000	16,000	0	725,000	741,000	57,441,000		1,552,000	0.97	46,560,000	88,560,000	146,001,000	7
候補地3	北之庄町	54,600,000	2,100,000	0	0	0	0	56,700,000		1,680,000	1.05	50,400,000	92,400,000	149,100,000	5
	神殿町	54,600,000	2,100,000	0	0	0	0	56,700,000		1,680,000	1.05	50,400,000	92,400,000	149,100,000	5
コスト比較による基礎評価点の整理		[7段階評価(相対比率)] 令和7年6月3日付け奈ク策第3号で答申した「経済効率面による比較評価」に基づく評価点 7点 1471億円未満 6点 1471億円以上～1490億円未満 5点 1490億円以上～1509億円未満 4点 1509億円以上～1528億円未満 3点 1528億円以上～1547億円未満 2点 1547億円以上～1566億円未満 1点 1566億円以上 ※令和5年度実績(一般廃棄物実態調査)より、収集運搬に直接かかる費用約16億円を現施設の想定費用とおき、この値を1.00とした場合の相対比率から各候補地のコストを算出した。													

※1 災害対策に係る費用及び造成費用を考慮した金額。

候補地区の比較評価表（案）

資料 6

			<p>神殿町</p> <p>6. 5 h a + 5. 2 h a + 3. 2 h a</p> 
評価項目			
大項目	中項目	小項目	
環境への影響度	生活環境	住宅の近接状況	<p>・ 周辺を取り囲むように住宅が存在し、住宅地との間に緑地による緩衝帯を設ける必要がある。</p> <p>評価点： 1</p>
		道路交通への影響	<p>・ ピーク時に混雑する可能性があるが、元々の交通量が多いため車両増加の影響は小さい。</p> <p>評価点： 6</p>
		施設配置の制約	<p>・ 候補地周縁を住宅が取り囲んでおり、住宅から距離をとった施設配置が必要である。</p> <p>評価点： 3</p>
		市民持込の利便性	<p>・ 持込にかかる利便性はやや悪い。（収運コスト現施設比： 1. 05）</p> <p>評価点： 4</p>
	自然環境	用途指定の状況	<p>・ 風致地区に近接していないほか、保安林の指定を受けていないが、一部農振農用地の指定を受けている。</p> <p>評価点： 5</p>
		土地利用の現況	<p>・ 現状は農用地としての利用が主であり、施設整備にあたって新たに森林伐採を行う必要はない。</p> <p>評価点： 7</p>
経済効率	施設整備にかかる費用及び維持管理、収集運搬にかかる費用		<p>・ 上下水道等の供給設備の整備が容易である。</p> <p>・ 平坦地であり、大規模な造成、擁壁の築造は必要ない。</p> <p>・ 維持管理、収集運搬にかかる費用はやや良い。</p> <p>評価点： 5</p>
	廃棄物処分場があることによる影響		<p>・ 廃棄物処分場は過去にも立地していない。</p> <p>評価点： 7</p>
用地取得の難易度	土地の所有者数		<p>・ 土地の所有者数がやや多い（およそ10ha当り46人）。</p> <p>評価点： 4</p>
追加項目	災害リスク		<p>・ 全域がP L 値 5 ～ 1 5 未満である。ため池ハザードマップ上で大半の区域が0. 5m以上の浸水深となっていることから、洪水浸水に準じて▲ 1 点とする。</p> <p>評価点： 5</p>
	その他住民からの意見及び請願で指摘された事項		<p>・ 埋蔵文化財包蔵地が狭い範囲に点在することから周辺地域も事前の試掘調査が必要となる可能性が高いことから▲ 1 点とする。重点眺望景観（大池、奈良阪、西安の森、近鉄奈良駅前）に該当する。</p> <p>評価点： 2</p>

候補地区の比較評価表

			候補地 1	候補地 2	候補地 3
			大和田町	七条町	北之庄町
			5 2 . 4 h a	1 1 . 3 h a	2 8 . 8 h a
					
評価項目					
大項目	中項目	小項目			
環境への影響度	生活環境	住宅の近接状況	・ 北側、東側、南側に住宅が存在し、生活環境への影響を防ぐための手立てが必要である。 評価点：2	・ 北側、東側、西側に住宅が存在し、生活環境への影響を防ぐための手立てが必要である。 評価点：2	・ 周辺を取り囲むように住宅が存在し、住宅地との間に緑地による緩衝帯を設ける必要がある。 評価点：1
		道路交通への影響	・ 混雑度が比較的低く、元々の交通量が多いため車両増加の影響は小さい。 評価点：6	・ ピーク時に混雑する可能性があるが、元々の交通量が多いため車両増加の影響は小さい。 評価点：6	・ ピーク時に混雑する可能性があるが、元々の交通量が多いため車両増加の影響は小さい。 評価点：6
		施設配置の制約	・ 候補地面積が所要面積の10haを大きく上回っているため、住宅から一定の距離を取った配置が可能である。 評価点：5	・ 候補地形状がいびつな箇所を含んでおり、住宅から距離をとった施設配置が必要である。 評価点：3	・ 候補地周縁を住宅が取り囲んでおり、住宅から距離をとった施設配置が必要である。 評価点：3
		市民持込の利便性	・ 持込にかかる利便性はやや悪い。（収運コスト現施設比：1.06） 評価点：4	・ 持込にかかる利便性はやや良い。（収運コスト現施設比：0.97） 評価点：5	・ 持込にかかる利便性はやや悪い。（収運コスト現施設比：1.05） 評価点：4
	自然環境	用途指定の状況	・ 農振農用地、保安林の指定を受けていない。ただし、風致地区に近接している。 評価点：4	・ 風致地区に近接していないほか、農振農用地、保安林の指定を受けていない。 評価点：7	・ 風致地区に近接していないほか、保安林の指定を受けていない。ただし、農振農用地の指定を受けている。 評価点：4
		土地利用の現況	・ 現状は大部分が山林を占め、施設整備にあたっては一定の森林伐採を行う必要がある。 評価点：3	・ 現状は農地としての利用が主であり、施設整備にあたって新たに森林伐採を行う必要はない。 評価点：7	・ 現状は農用地としての利用が主であり、施設整備にあたって新たに森林伐採を行う必要はない。 評価点：7
		経済効率	施設整備にかかる費用及び維持管理、収集運搬にかかる費用 ・ 上下水道等の供給設備のうち、上水の既設管からの引き込み、及び下水道整備に費用が必要となる。 ・ 緩やかな傾斜地となっており、一定規模の造成、擁壁の築造等が必要である。 ・ 取付道路の整備に要する工事費が必要となる。 ・ 維持管理、収集運搬にかかる費用はやや良い。 評価点：5	・ 上下水道等の供給設備のうち、上水の既設管からの引き込み費用が必要となる。 ・ 平坦地であり、大規模な造成、擁壁の築造は必要ない。 ・ 浸水対策が必要となる。 ・ 取付道路の整備に要する工事費が必要となる。 ・ 維持管理、収集運搬にかかる費用は良い。 評価点：7	・ 上下水道等の供給設備の整備が容易である。 ・ 平坦地であり、大規模な造成、擁壁の築造は必要ない。 ・ 浸水対策が必要となる。 ・ 維持管理、収集運搬にかかる費用はやや良い。 評価点：5
用地取得の難易度	廃棄物処分場があることによる影響		評価点：7	評価点：7	評価点：7
	土地の所有者数		・ 土地の所有者数がやや多い（およそ10ha当り40人）。 評価点：4	・ 土地の所有者数が多い（およそ10ha当り77人）。 評価点：1	・ 土地の所有者数がやや多い（およそ10ha当り43人）。 評価点：4
追加項目	災害リスク		・ 大部分が砂防指定地である。 評価点：5	・ 一部が洪水浸水想定区域(3.0m以上)であり、全城がP L 値 5 ～ 1 5 未満である。 評価点：4	・ 全城がP L 値 5 ～ 1 5 未満である。 評価点：6
	その他住民からの意見及び請願で指摘された事項		・ 埋蔵文化財包蔵地を回避して建設が可能であり、重点眺望景観にも該当しない。 評価点：7	・ 全城が埋蔵文化財包蔵地であり、重点眺望景観(大池、羅城門)に該当する。また「羅城門」の構成図内には大和郡山市清掃センターが位置する。 評価点：3	・ ほぼ全城が埋蔵文化財包蔵地であり、重点眺望景観(西安の森)に該当する。 評価点：5

総合評価点の集計(案)

資料 7

基礎評価点(7段階評価)

評価項目			候補地区				満点
大項目	中項目	小項目	候補地1	候補地2	候補地3		
			大和田町	七条町	北之庄町		
環境への影響度	生活環境	住宅の近接状況	2	2	1	1	7
		道路交通への影響	6	6	6	6	7
		施設配置の制約	5	3	3	3	5
		市民持込の利便性	4	5	4	4	5
	自然環境	用途指定の状況	4	7	4	5	7
		土地利用の現況	3	7	7	7	7
経済効率		施設整備にかかる費用及び維持管理、収集運搬にかかる費用	5	7	5	5	7
		廃棄物処分場があることによる影響	7	7	7	7	7
用地取得の難易度		土地の所有者数	4	1	4	4	7
追加項目		災害リスク	5	4	6	5	7
		その他住民からの意見及び請願で指摘された事項	7	3	5	2	7
全評価項目における基礎評価点の集計			52	52	52	49	73

集計表

評価項目の重み付け			満点
大項目	中項目	小項目	
50	35	15	105
		10	70
		5	25
		5	25
	15	8	56
		7	49
30		25	175
		5	35
5	5	35	
10	10	70	
5	5	35	
計	100	100	680

候補地区			
候補地1	候補地2	候補地3	
大和田町	七条町	北之庄町	神殿町
30	30	15	15
60	60	60	60
25	15	15	15
20	25	20	20
32	56	32	40
21	49	49	49
125	175	125	125
35	35	35	35
20	5	20	20
50	40	60	50
35	15	25	10
453	505	456	439