

最終候補地区の選定方法について(案)

【第 26 回策定委員会での主な意見】

候補地区の比較評価について、以下の様な意見が示されました。また、それぞれの意見への修正対応について示します。

[I] 比較評価方法の整理について

1) 候補地選定における評価項目の再考について

1. 大項目での小項目の数を 3 個に統一する必要なし。

各評価項目を最もふさわしい大項目に入れるよう、項目の分類を見直しする。

2. 評価項目の追加と併せて、各項目の評価基準を整理する必要がある。

(詳細は、[II] 評価項目の整理について を参照)

2) 重み付けの方法について

各委員からの回答表により、集計するのではなく、策定委員会の公開の場において、委員全員で議論して考えていくべき。

(意 見)

・委員ごとに重み付けをし、それが各委員でばらばらになると、委員会としてのまとまりがなく、検討結果を委員会の総意としづらいのでは。

・ばらつきが出たのであれば市民が理解できる説明付けをしていけばよい。

3) 7 段階評価における点数の付け方について

7 段階 (1 ~ 7 点) で評価すべき項目と、7 段階ではあまり評価点数の開きが大きすぎる評価項目も考えられるため、評価項目によっては評価の配点幅を限定する必要がある。

(意 見)

・生活環境や自然環境でまずいところは省いてきており、残っているのは合格点以上のところしかない。そこであまり差が付くようでは疑問をもたれるのではないか。

・逆を言えば、経済効率面で収集運搬コストが高くなる遠方の地域は排除されており、生活環境や自然環境の評価にばらつきが出てもよい。

[II] 評価項目の整理について

【用地取得の難易度】

1) 「パブコメ意見」という言葉が不適當である。

→ 「パブコメ意見」については、「移転に対する意見の提出状況」に改めます。

[経済効率]

- 1) ・経済効率について、「用地買収コスト」は◎と△で20億の差があり、10倍の開きがあるのに対し、「敷地造成コスト」は倍も開きがないのに1点と7点が付くのはおかしい。
・経済効率は差が自明であり、事務局で重み付けの案を出せる。

→ 各小項目の評価は、それぞれの項目ごとにその中での相対評価のため、他の項目との評価バランスは、重み付けで考慮することとしてきました。しかし、経済効率の項目については、概算であるもののコストという形で数値化が可能な部分もあることから、これらについて事務局案を示します。
(参考資料-2を参照)

- 2) 「廃棄物処分場の有無」は、土壌汚染対策等の必要性を経済効率の項目として評価すべき。処分場は一廃と産廃があるのでそれぞれの評価の違いを検証すべき。

→ 「廃棄物処分場の有無」を経済効率の項目に移動。土壌汚染対策は、処分場のシステム、埋立廃棄物の種類、性状と、これに伴う汚染範囲、汚染状況などにより必要な措置が異なります。一概に産業廃棄物最終処分場といっても、実際の埋立廃棄物の性状等を把握する必要があり、現段階でそれぞれの処分場について具体的な検証を行うことは困難です。このため、“対策が必要となるおそれ(リスク)”として、「廃棄物処分場の有無」を評価します。

[生活環境]

- 1) 東部地域からの要望は、渋滞の増加を危惧したものであり、施設が立地することによる道路交通への影響を評価項目に加えるべき。

→ 道路交通の問題については、部会を設けて検討してきており、この中で主要アクセス道路における交通混雑の影響を整理しています。この検討結果を基に、「道路交通への影響」を生活環境にかかる評価項目に加えます。
(参考資料-3を参照)

- 2) ・市民のごみ持ち込み時の利便性については、25回委員会の議論では収集運搬コストと合わせて重み付けに配慮することとしたが、奈良市は市民のごみの施設持込が非常に多く、ごみ処理を直接見る機会が啓発に繋がり、市民参加となることから、持込の利便性を評価項目に加えるべき。
・各家庭が施設にごみを持ち込むのは市の収集に比べエネルギー効率的には非効率となる。持込の搬入車が多いときには2時間程度行列することもあり、奨励すべきことではない。

→ 「収集運搬コスト」は市街地から近ければコストが下がり(評価が上がり)、遠くなるほどコストが上がる(評価が下がる)のに対し、持込の利便性は、市街地から近ければ相対的な利便性が高くなり、遠くなるほど利便性が低くなります。持込の利便性が高くなることについては、啓発の面からプラスとする意見と、(持込量の増加に繋がるため)エネルギー効率面(CO₂等環境負荷の増加)からプラスでないとする意見があります。ただし、利便性が高くなること=持込の距離が短くなる(環境負荷が減る)こと

でもあり、搬入待ちの状況が改善されればプラスに働くことも考えられます。

したがって、持込行為の是非はありますが、市民サービスの観点から生活環境にかかる評価項目として「市民持込の利便性」を加えます。

- 3) ・「他市との近接状況」の評価基準があいまいであり、説明がつきにくい。
- ・他市は近接すると手続きが煩雑になるというマイナス面はあるが、他市との共同処理が考えられるとなるとプラス面も考えられる。
 - ・他市の動向にもよるため、現段階ではマイナスともプラスとも判断がつきかねる。

→ 「他市との近接状況」については、ご指摘のとおり両面の評価が考えられ、現段階での評価が困難であることから、項目を削除します。

[自然環境]

- 1) ・「土地利用現況」で、農地利用と廃棄物処理場が同一の評価をされるのはよろしくないのでは。
- ・「土地利用現況」は開発行為に伴う森林の減少等の量的な変化、「用途指定状況」は指定解除等の法的手続きの必要な質的な変化として考えれば評価しやすいのでは。

→ 「土地利用現況」については、森林の減少に繋がる新たな開発の必要性について、既に開発がなされている土地であるかを評価している項目であり、まさしく量的な変化の有無の評価です。このため、現況で立地するのが何であるかに関わらず、同一の評価を行うべきと考えます。自然環境の項目については、ご指摘の量的、質的な変化の有無を基準として評価基準を改めます。

[その他]

- 1) 評価基準には、これまでの選定で除外してきた世界遺産や病院、学校などの条件を文言として入れ込むべきではないか。

→ 最終選定の評価項目は、これまでの検討における絶対的な選定条件（可否の判断）の結果、絞り込まれた候補地区を、相対的に比較評価するための項目であり、これまでの選定条件は必ずしも評価基準表になじむものではないと考えられます。

候補地の比較評価基準(案)

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	備考	
用地取得の 難易度	土地の所有者数	用地取得に伴う土地の権利者数を評価した。 ※施設整備に必要な10haあたりの所有者数は、最小で1、最大で54であるため、8人きざみで右記の区分とした。	7点 10haあたりの所有者数が8人以下 6点 10haあたりの所有者数が9～16人 5点 10haあたりの所有者数が17～24人 4点 10haあたりの所有者数が25～32人 3点 10haあたりの所有者数が33～40人 2点 10haあたりの所有者数が41～48人 1点 10haあたりの所有者数が49人以上		
	移転に対する意見の提出状況	施設移転(中間報告)に対して市民からの意見の提出状況を評価した。	7点 移転に対する誘致がある。 6点 移転に対する賛成意見が出されている。 5点 4点 移転に対する意見の提出がない。 3点 2点 移転に対する条件提示がなされている。 1点 移転に対する反対意見が出されている。		
	候補地の応募状況	公募により地権者から応募が得られた土地について評価した。	「移転候補地の応募による比較評価」を参照 (参考資料-1)		
経済効率	施設整備にかかる費用	施設建設、用地買収、電気、上下水道、敷地造成、取付道路の整備に係る費用を評価した。	「経済効率面による比較評価」を参照 (参考資料-2)		3,4,5点の範囲で評価する
	維持管理、収集運搬にかかる費用	施設の維持管理、収集運搬の費用を評価(稼働年数を仮に30年と想定)した。	「経済効率面による比較評価」を参照 (参考資料-2)		
	廃棄物処分場の有無	土対法等の制約を受けるおそれがある廃棄物処分場の立地の有無を評価した。	7点 6点 5点 立地していない。 4点 区域の一部に廃棄物処分場が立地している。 3点 比較的広い区域に廃棄物処分場が立地している。 2点 1点		3,4,5点の範囲で評価する
生活環境	住宅の近接状況	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。		
	施設配置の制約	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		3, 4, 5点の範囲で評価する
	道路交通への影響	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)		
	市民持込の利便性	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。 ※収集運搬コストの比は、最小で1.14、最大で1.58であるため、0.2きざみで右記の区分とした。	収集運搬コストが、最小となる都跡校区との相対比率より、 7点 6点 5点 1.27倍以下 4点 1.28～1.48倍 3点 1.49倍以上 2点 1点		3, 4, 5点の範囲で評価する
自然環境	土地利用の現況	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。		
	用途指定の状況	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。		