

## 前回委員会の議論を踏まえた評価項目の重み付けについて

### 【第 27 回委員会での主な意見】

候補地区の比較評価における評価項目及び重み付けについて、以下の様な意見が示されました。また、それぞれの意見に対応する重み付け案について示します。

### [1] 評価項目について

#### 1. 「移転に対する意見の提出状況」の削除

- 1) 「移転に対する意見の提出状況」(パブコメ意見)は、大項目の「用地取得の難易度」とは関連性がうすく、次の段階で評価する「住民の理解度」で検討することには。

→ 評価項目から削除します。

#### 2. 生活環境、自然環境の統合

- 1) 他の項目は効率であるとか難易度といった尺度があるが「生活環境」と「自然環境」にはそれがなく、合わせて大項目を『環境への影響度』とすべき。分けて 2.5 点とか 1.5 点となると軽視しているように見えるが、合わせると環境の重みが大きくなる。その上で中項目として「生活環境」と「自然環境」に分けてもいい。
- 2) 環境を一括りにし重みをつけることで、公害調停から生まれた委員会として環境への配慮をしたとは言える。
- 3) 環境の項目を一番上に持ってくれば、これを重視しているというふうに見える。
- 4) 「生活環境への影響」、「自然環境への影響」とすれば一括りにせずとも足りる。

→ ・「生活環境」「自然環境」を統合して大項目を「環境への影響度」とし、中項目を設けて「生活環境」と「自然環境」にそれぞれ配点。  
・大項目の整理の順番を①環境への影響度②経済効率③用地取得の難易度として整理します。

#### 3. その他の意見

委員会としての特徴的な配点

- 1) 委員会として古都奈良のまちづくりの観点から重視した点を付記出来るような特徴的な配点を出来ないか。
- 2) 環境への影響は、すべてマイナスの要素であるが、つくろうとしているのは施設ができることで地域の環境がよくなることである。その項目を大項目として追加で入れれば、どこの地区でも評価に差はつかないが、委員会としての姿勢を示せる。
- 3) 環境がよくなるということを具体的に示せなければ逆に反感を買うのではないか。

→ 上記については反対意見もあり議論が尽くされておらず、継続してご討議願います。

## [2] 比較評価項目の重み付けの配点について

### 【事務局案】

- 1) 市の財政状況を見ていると、将来的にさらに厳しくなることも考えられ、経済効率が重要である。
- 2) 一定の時期までに移転をしないといけないということであれば用地取得が重要になる。
- 3) 「用地取得」は、結局取得できなければそこには出来ないのだから、重視しようがするまいが関係ない。あまり重視して地元意見だけで決まったとなってもよくない。
- 4) 「用地取得」は絞込みを行っていないが30点とすれば、高い評価ではない。

### 【A案】[用地取得重視]

- 1) 「経済効率」、「生活環境」、「自然環境」についてはこれまでの選定において絞込みを行い、極端に悪いところは省かれてきているのに対し、「用地取得」については初めて評価する項目であり重視すべき。

### 【B案】[生活環境、自然環境のバランスを重視]

- 1) 「生活環境」はミクロ的な視野で現在の周辺住民の生活への影響であり、「自然環境」は将来のマクロ的な、より広範囲の長期的な人間生活への影響である。これらのどちらを重要とは出来ず、差別すべきでないことから同等の重みとしたい。

### 【C案】[環境重視]

- 1) 重視してきたのは住宅への近接状況。現施設の状況を避けねばならない。けっして「生活環境」を低く見た訳ではないということを注記したい。
- 2) まちづくりは計画的に物事を進めることが必要であり、都市計画がちゃんと出来ていることが重要。そういう意味では手を挙げてくれたからこそこという「用地取得」については少し重みを下げ、環境や経済性から奈良らしい施設の場所を決めるべき。
- 3) 「用地取得の難易度」については重みを下げ、生活環境に重きをおくべき。

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
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	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。	
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)		
	廃棄物処分場があることによる影響	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	2.4.6点の範囲で評価する	
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		
	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)		