

ごみ焼却施設の候補地選定について

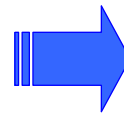
【第 2 9 回委員会での主な意見及び検討結果】

候補地区の比較評価における重み付け及び候補地区の絞り込みについて、以下の様な意見が示されました。また、これら意見を受けて協議・検討した結果を整理します。

(1) 評価項目の重み付けの配点について

第28回策定委員会での議論を踏まえて整理した評価項目の重み付け案（A、A'、B案の3案）を事務局から説明。

評価項目			評価点の重み付け A案 -生活環境重視-		評価点の重み付け A'案 -生活環境、自然環境 のバランスを重視-		評価点の重み付け B案 -環境重視-		評価点の重み付け 採用案 -A案をベースに、生 活環境をさらに重視-	
大項目	中項目	小項目	大項目	中項目	大項目	中項目	大項目	中項目	大項目	中項目
環境への影響度	生活環境	住宅の近接状況	40	25	40	20	50	30	50	35
		施設配置の制約								
		道路交通への影響								
		市民持込の利便性								
	自然環境	土地利用の現況	15	20	20					
		用途指定の状況								
経済効率	施設整備にかかる費用		30	30	25					
	維持管理、収集運搬にかかる費用									
	廃棄物処分場があることによる影響									
用地取得の難易度	土地の所有者数		30	30	25					
	候補地の応募状況									
全評価項目における集計			計 100		計 100		計 100		計 100	



(2) 重み付けについて

1. 大・中項目の重み付けについて

○主な意見

- ・「環境への影響度」において「生活環境」と「自然環境」を同等とするより、「生活環境」に重きをおきたい。(A案)
- ・A案とB案では、奈良市の財政状況からしたら経済的な効率を重視すべき。(A案)

○結果

A案を中心に論議することになりました。

しかしながら、小項目の重み付けを検討していく中で、「用地取得の難易度」の小項目2つに対する配点が大きくなることから、他の小項目とのバランスを勘案すると共に、「生活環境」重視の観点から、「用地取得の難易度」の配点30点から10点減じて、「生活環境」に10点加算することになりました。

その結果、「環境への影響度」を50点（「生活環境」35点、「自然環境」15点）、「経済効率」を30点、「用地取得の難易度」を20点とすることが決定されました。

(A案の修正)

2. 「生活環境」に関する小項目の重み付けについて

○主な意見

- ・「住宅の近接状況」と「道路交通への影響」は、配点を高くすべき。
- ・移転建設計画の発端は現施設の状況から来ており、「住宅の近接状況」の配点を高くすべき。
- ・「施設配置の制約」については用地が決まらない現段階で詳細まで検討出来ているわけではないため、配点を低くすべき。

○結果

「住宅の近接状況」を15点、「施設配置の制約」を5点、「道路交通への影響」を10点、「市民持込の利便性」を5点とすることが決定されました。

3. 「自然環境」に関する小項目の重み付けについて

○主な意見

- ・「用途指定の状況」は指定解除のし易さが目安であり、「土地利用の現況」の配点を高くすべき。
- ・「用途指定の状況」は、その土地に着目して一定の制限を加えており、「土地利用の現況」よりも重視すべきではないか。
- ・「土地利用の現況」は量的な変化、「用途指定の状況」は質的な変化であり、同等とみなすことも出来るが、質的な変化を若干高くしてはどうか。

○結果

「土地利用の現況」を7点、「用途指定の状況」を8点とすることが決定されました。

4. 「経済効率」に関する小項目の重み付けについて

○主な意見

- ・施設の稼働期間を考慮すると、「維持管理、収集運搬にかかる費用」は、配点を高くすべき。
- ・「維持管理、収集運搬にかかる費用」を重視することに異論はないが、「施設整備にかかる費用」もかなりの額になる。
- ・奈良市の財政状況からみて、「維持管理、収集運搬にかかる費用」を意識したらどうか。
- ・「廃棄物処分場があることによる影響」について、掘り返しを行うとなると費用が増大しリスクは大きくなるが、封じ込めによる対策が可能なことも考えられるため過度にリスクを見込む必要はないと考えられる。

○結果

「施設整備にかかる費用」を10点、「維持管理、収集運搬にかかる費用」を15点、「廃棄物処分場があることによる影響」を5点とすることが決定されました。

5. 「用地取得の難易度」に関する小項目の重み付けについて

○主な意見

- ・以前から「候補地の応募状況」の方をかなり重視すべきだということになっていた。
- ・施設は一定の時期までに整備する必要があるが、実際に用地を取得できるかどうかは決定的な重要性がある。「用地取得の難易度」は単に人数だけで決まるものではないため、「候補地の応募状況」を重視すべきである。

○結果

「土地の所有者数」を5点、「候補地の応募状況」を15点とすることが決定されました。

6. その他

○主な意見

- ・それぞれの評価項目が何を評価したものか、注解を付しておく必要がある。
- ・小項目の順番は、重み付けの配点が高いものから並び替える。

(3) 候補地区の絞込みについて

評価項目の重み付けが決定されたことから、それぞれの評価項目に於ける基礎評価点と重み付け点を掛け合わせ集計することにより、各候補地区に於ける総合評価点を整理。

1. 総合評価点の集計結果について

- ③-4が321点、⑤-1が356点、⑥-1が460点、⑥-2が482点、
- ⑧-1が310点、⑧-2が298点、⑨-1が410点、⑨-2が405点、
- ⑩-1が270点となりました。

2. 候補地区の絞込みについて

○主な意見

- ・総合評価点からは⑥-1、⑥-2の2箇所が突出しており、次の⑨-1と⑨-2に有意な差はない。それ以外はもっと低い。2箇所が突出しているため⑥-1、⑥-2の2箇所としてはどうか。
- ・4箇所にしておいて、地元の人との話し合いで、1カ所に絞り込む方がよい。最重要事項である「地元住民の理解度」は、地元住民と充分話し合いをしないと評価できないが、この評価点によっては下位2つが浮上する可能性もあるからである。
- ・委員会が重視している「住宅の近接状況」では、⑨-1が105点と高い評価点になっている。
- ・総合評価点が400点以上の4箇所ではどうか。

○結果

- ⑥-1、⑥-2、⑨-1と⑨-2の4箇所が候補地として選定されました。
- また、候補地の選定結果については、すみやかに公表できるよう進めて行くことになりました。

候補地の比較評価基準

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。	
		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-1)	
		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
		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	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。	
		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。	
経済効率	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)		
	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	
	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 比較的に広い区域に廃棄物処分場が立地している。 1点	2, 4, 7点の範囲で評価する	
用地取得の難易度	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。	「候補地の応募状況による比較評価」を参照 (参考資料-3)		
	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		

総合評価点の集計

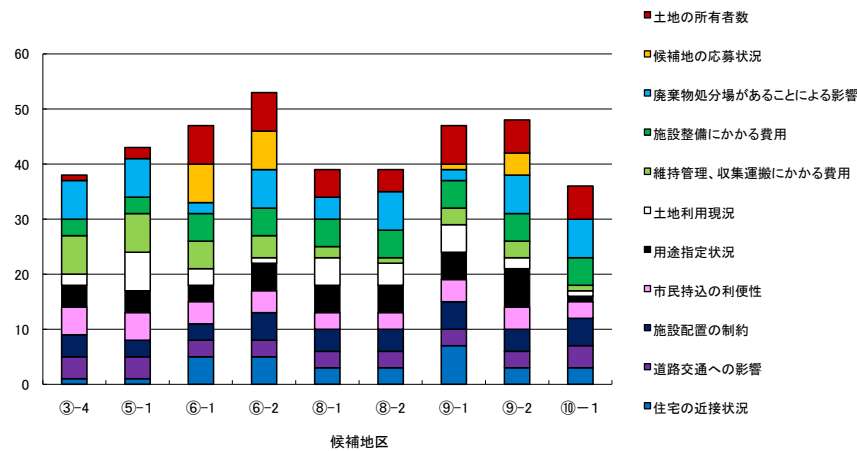
基礎評価点(7段階評価)

評価項目			候補地区									
大項目	中項目	小項目	③-4	⑤-1	⑥-1	⑥-2	⑧-1	⑧-2	⑨-1	⑨-2	⑩-1	
環境への影響度	生活環境	住宅の近接状況	1	1	5	5	3	3	7	3	3	
		道路交通への影響	4	4	3	3	3	3	3	3	4	
		施設配置の制約	4	3	3	5	4	4	5	4	5	
		市民持込の利便性	5	5	4	4	3	3	4	4	3	
	自然環境	用途指定の状況	4	4	3	5	5	5	5	7	1	
		土地利用の現況	2	7	3	1	5	4	5	2	1	
経済効率	維持管理、収集運搬にかかる費用		7	7	5	4	2	1	3	3	1	
	施設整備にかかる費用		3	3	5	5	5	5	5	5	5	
	廃棄物処分場があることによる影響		7	7	2	7	4	7	2	7	7	
用地取得の難易度	候補地の応募状況		—	—	7	7	—	—	1	4	—	
	土地の所有者数		1	2	7	7	5	4	7	6	6	
全評価項目における基礎評価点の集計			38	43	47	53	39	39	47	48	36	

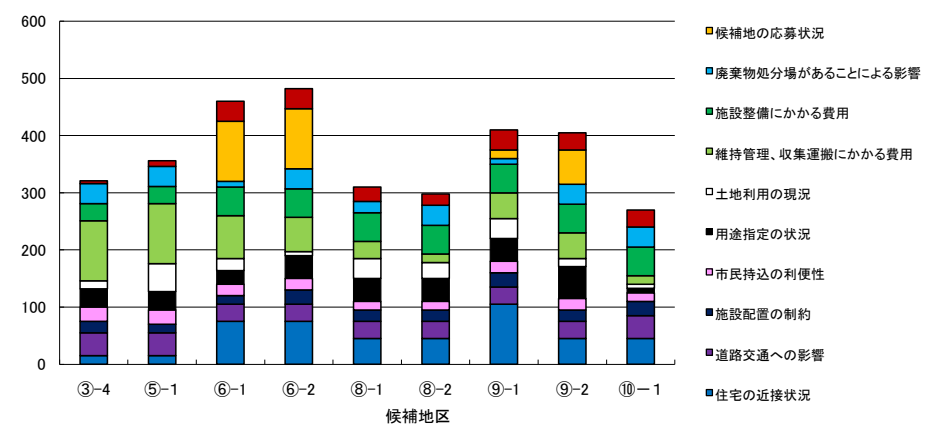
総合評価点の集計表

評価項目の重み付け			候補地区									
大項目	中項目	小項目	③-4	⑤-1	⑥-1	⑥-2	⑧-1	⑧-2	⑨-1	⑨-2	⑩-1	
50	35	15	15	15	75	75	45	45	105	45	45	
		10	40	40	30	30	30	30	30	30	40	
		5	20	15	15	25	20	20	25	20	25	
		5	25	25	20	20	15	15	20	20	15	
	15	8	32	32	24	40	40	40	40	56	8	
		7	14	49	21	7	35	28	35	14	7	
30	15		105	105	75	60	30	15	45	45	15	
	10		30	30	50	50	50	50	50	50	50	
	5		35	35	10	35	20	35	10	35	35	
20	15		—	—	105	105	—	—	15	60	—	
	5		5	10	35	35	25	20	35	30	30	
計 100	計 100		321	356	460	482	310	298	410	405	270	

基礎評価点の集計




総合評価点(基礎評価点×重み付け)の集計


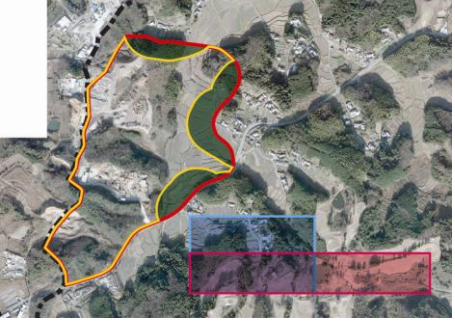



候補地区の比較評価

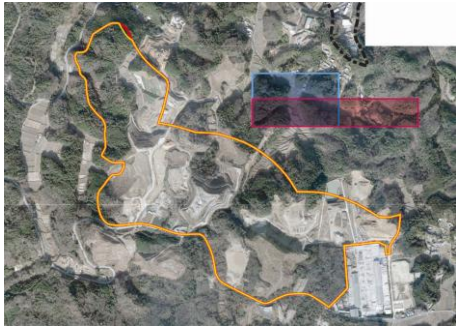


候補地区の比較表

番号			③-4	⑤-1	⑥-1
所在地			大和田町地内 20.05 ha	北之庄町、北之庄西地内 18.86 ha	川上町、中ノ川町地内 14.9 ha
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	・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	・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	・周辺に住宅が存在するが、南側の一方だけであり高低差もあることから生活環境への影響を防ぎやすい。 評価点：5
		道路交通への影響	・ピーク時間を中心として混雑する時間帯が増加する。 評価点：4	・施設整備による影響は少ないものの、既に慢性的な混雑状態である。 評価点：4	・ピーク時間を中心として混雑する時間帯が増加する。 評価点：3
		施設配置の制約	・候補地周縁を住宅が取り囲んでいるが、敷地形が矩形に近く、住宅から一定の距離をとった施設配置が可能である。 評価点：4	・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	・候補地面積が所要面積の10haを上回っているが、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
	自然環境	市民持込の利便性	・持込にかかる利便性は同等程度。(収運コスト都跡地区比：1.15) 評価点：5	・持込にかかる利便性は同等程度。(収運コスト都跡地区比：1.14) 評価点：5	・持込にかかる利便性はやや下がる。(収運コスト都跡地区比：1.29) 評価点：4
		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、保安林の指定を受けていない。ただし、ほとんどの区域が農振農用地の指定を受けている。 評価点：4	・農振農用地の指定を受けていない。ただし、風致地区に近接しているほか、一部果樹の区域で保安林の指定を受けている。 評価点：3
		土地利用の現況	・現状は大部分を山林が占め、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：2	・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	・現状は一部グラウンドとして利用されているが、他は山林が占め、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
経済効率	維持管理、収集運搬にかかる費用	・収集運搬コストは同等程度。(都跡地区比：1.15) 評価点：7	・収集運搬コストは同等程度。(都跡地区比：1.14) 評価点：7	・収集運搬コストはやや高い。(都跡地区比：1.29) 評価点：5	
	施設整備にかかる費用	・用地買収費は比較的高い。 ・電気、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。 評価点：3	・用地買収費は最も高い。 ・電気、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。 評価点：3	・用地買収費は安い。 ・電気、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が必要となり、また下水の排水処理方式に制約が生じる。 ・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。 評価点：5	
	廃棄物処分場があることによる影響	・廃棄物処分場は過去にも立地していない。 評価点：7	・廃棄物処分場は過去にも立地していない。 評価点：7	・候補地区の中心部が市の一般廃棄物最終処分場として、また一部が産業廃棄物処分場として利用されていたことから、施設を立地するにあたって土壌汚染対策法等に照らした法的な協議調整を要する。 評価点：2	
用地取得の難易度	候補地の応募状況	・H20.12.8に地権者からの応募があり受付。 (応募面積 約26.6ha) 評価点：7	・H20.12.8に地権者からの応募があり受付。 (応募面積 約26.6ha) 評価点：7	・H20.12.8に地権者からの応募があり受付。 (応募面積 約26.6ha) 評価点：7	
	土地の所有者数	・土地の所有者数が多い。(およそ10ha当り5.4人) 評価点：1	・土地の所有者数が多い。(およそ10ha当り4.7人) 評価点：2	・奈良市土地開発公社及び宅地造成事業用地であり、事業用地としての取得は容易である。 評価点：7	

注：表中の太字項目はプラス要因を、斜体項目は課題を示す。

番 号			⑥-2	⑧-1	⑧-2
所在地			中ノ川町、東嶋川町地内 33.3 ha	南庄町、北村町地内 21.97 ha	北村町、狭川西町、須川町地内 33.6 ha
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	・周辺に住宅が存在するが、南側の一方だけであり生活環境への影響を防ぎやすい。 評価点：5	・北側、東側に住宅が存在し、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：3	・西側、東側に住宅が存在し、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：3
		道路交通への影響	・ピーク時間を中心として混雑する時間帯が増加する。 評価点：3	・ピーク時間を中心として混雑する時間帯が増加する。 評価点：3	・ピーク時間を中心として混雑する時間帯が増加する。 評価点：3
		施設配置の制約	・候補地面積が所要面積の1.0haを大きく上回っているため、住宅から一定の距離をとった配置が可能である。 評価点：5	・候補地周縁を住宅が取り囲んでいるが、敷地形状が矩形に近く、住宅から一定の距離をとった施設配置が可能である。 評価点：4	・敷地形状が細長い、候補地面積が30ha以上あり、住宅から一定の距離をとった施設配置が可能である。 評価点：4
		市民持込の利便性	・持込にかかる利便性はやや下がる。(収運コスト都跡地区比：1.33) 評価点：4	・持込にかかる利便性は下がる。(収運コスト都跡地区比：1.54) 評価点：3	・持込にかかる利便性は下がる。(収運コスト都跡地区比：1.58) 評価点：3
		自然環境	用途指定の状況	・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、一部東側の区域で農振農用地の指定を受けている。 評価点：5	・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、一部東側の区域で農振農用地の指定を受けている。 評価点：5
	土地利用の現況	・現状は大部分を山林が占め、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：1	・現状は農用地及び産業廃棄物処理場が立地しており、施設整備にあたって森林伐採を行う必要は比較的少ない。 評価点：5	・現状は山林を開拓した農用地が立地しており、施設整備にあたって森林伐採を行う必要は比較的少ない。 評価点：4	
	経済効率	維持管理、収集運搬にかかる費用	・収集運搬コストはやや高い。(都跡地区比：1.33) 評価点：4	・収集運搬コストは高い。(都跡地区比：1.54) 評価点：2	・収集運搬コストは高い。(都跡地区比：1.58) 評価点：1
		施設整備にかかる費用	・用地買収費は安い。 ・電気、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により費用が必要となり、また下水道整備の計画区域外であるため排水処理方式に制約が生じる。 ・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。 評価点：5	・用地買収費は安い。 ・電気、上下水道等の供給設備のうち、下水道整備の計画区域外であるため排水処理方式に制約が生じる。 ・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。 評価点：5	・用地買収費は安い。 ・電気、上下水道等の供給設備のうち、下水道整備の計画区域外であるため排水処理方式に制約が生じる。 ・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。 評価点：5
		廃棄物処分場があることによる影響	・廃棄物処分場は過去にも立地していない。 評価点：7	・候補地区の一部が産業廃棄物処分場として利用されていたことから、産業廃棄物処分場に施設を立地するにあたって土壌汚染対策法等に照らした法的な協議調整を要する。 評価点：4	・廃棄物処分場は過去にも立地していない。 評価点：7
		用地取得の難易度	候補地の応募状況	・H20.12.1に地権者からの応募があり受付。(応募面積 約23.7ha) 評価点：7	・土地の所有者数が比較的多い。(およそ10ha当り24人) 評価点：5
土地の所有者数			・土地の所有者数は多くない。(およそ10ha当り5人) また、5ha以上の大口の所有者(法人)の土地がある。 評価点：7	・土地の所有者数が比較的多い。(およそ10ha当り24人) 評価点：5	・土地の所有者数が比較的多い。(およそ10ha当り26人) 評価点：4

注：表中の太字項目はプラス要因を、斜体項目は課題を示す。

番号			⑨-1	⑨-2	⑩-1
所在地			東鳴川町、活用町、中ノ川町、平清水町地内 79.9 ha	中ノ川町、生流里町地内 20.38 ha	矢田原町、須山町、和田町地内 30.12 ha
					
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	・近隣に住宅は少なく、生活環境への影響が少ない。 評価点：7	・南側、東側に住宅が存在し、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：3	・南側、東側に住宅が存在し、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：3
		道路交通への影響	・ピーク時間を中心として混雑する時間帯が増加する。 評価点：3	・ピーク時間を中心として混雑する時間帯が増加する。 評価点：3	・現況の混雑が少なく、若干の混雑が発生する程度の影響にとどまる。 評価点：4
		施設配置の制約	・候補地面積が所要面積の1.0haを大きく上回っているため、住宅から一定の距離をとった配置が可能である。 評価点：5	・候補地周縁を住宅が取り囲んでいるが、敷地形状が矩形に近く、住宅から一定の距離をとった施設配置が可能である。 評価点：4	・候補地面積が所要面積の1.0haを大きく上回っているため、住宅から一定の距離をとった配置が可能である。 評価点：5
		市民持込の利便性	・持込にかかる利便性はやや下がる。(収運コスト都跡地区比：1.47) 評価点：4	・持込にかかる利便性はやや下がる。(収運コスト都跡地区比：1.48) 評価点：4	・持込にかかる利便性は下がる。(収運コスト都跡地区比：1.56) 評価点：3
	自然環境	用途指定の状況	・現状は産業廃棄物処理場が大部分を占めて立地しており、施設整備にあたって森林伐採を行う必要は比較的少ない。 評価点：5	・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る。また、一部の区域で農振農用地、保安林の指定を受けている。 評価点：1
		土地利用の状況	・現状は産業廃棄物処理場が大部分を占めて立地しており、施設整備にあたって森林伐採を行う必要は比較的少ない。 評価点：5	・現状は大部分を山林が占め、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：2	・現状は大部分を山林が占め、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：1
経済効率	維持管理、収集運搬にかかる費用	維持管理、収集運搬にかかる費用	・収集運搬コストはやや高い。(都跡地区比：1.47) 評価点：3	・収集運搬コストはやや高い。(都跡地区比：1.48) 評価点：3	・収集運搬コストは高い。(都跡地区比：1.56) 評価点：1
		施設整備にかかる費用	・用地買収費は安い。 ・電気、上下水道等の供給設備のうち、下水道整備の計画区域外であるため排水処理方式に制約が生じる。 ・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。 評価点：5	・用地買収費は安い。 ・電気、上下水道等の供給設備のうち、下水道整備の計画区域外であるため排水処理方式に制約が生じる。 ・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。 評価点：5	・用地買収費は安い。 ・電気、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が必要となり、また下水道整備の計画区域外であるため排水処理方式に制約が生じる。 ・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。 ・取り付け道路の整備に要する工事費が必要となる。 評価点：5
	廃棄物処分場があることによる影響	廃棄物処分場があることによる影響	・候補地区の中心部が産業廃棄物処分場として利用されていたことから、産業廃棄物最終処分場に施設を立地するにあたって土壌汚染対策法等に際した法的な協議調整を要する。 評価点：2	・廃棄物処分場は過去にも立地していない。 評価点：7	・廃棄物処分場は過去にも立地していない。 評価点：7
		用地取得の難易度	候補地の応募状況	・H20.11.25、26に地権者からの応募(3件)があり受付。 (応募面積 計 約2.9ha) 評価点：1	・H20.12.1に地権者からの応募があり受付。 (応募面積 約10ha) 評価点：4
土地の所有者数	土地の所有者数	土地の所有者数	・土地の所有者数は多くない。(およそ10ha当り8人)(候補地面積が広いため、所有者の総数は多いが、1所有者あたりの土地が広い。)また、5ha以上の大口の所有者(法人・個人)の土地がある。 評価点：7	・土地の所有者数は多くない。(およそ10ha当り9人)また、5ha以上の大口の所有者(法人・個人)の土地がある。 ・大口の所有者より、候補地として選定してほしいとの意見が提出されている。 評価点：6	・土地の所有者数は多くない。(およそ10ha当り16人)・5ha以上の大口の所有者(個人)の土地がある。 評価点：6

注：表中の太字項目はプラス要因を、斜体項目は課題を示す。

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 「平成17年度道路交通センサス(奈良県結果)集計表」より

調査番号	路線名	観測地点	平日12時間交通量(台)	混雑度
			(自動車類の合計台数)	
No. 1	国道24号線	奈良市法華寺町	31,076	1.03
No. 2	国道24号線	奈良市杏町	45,130	1.17
No. 3	国道169号線	奈良市紀寺町	13,829	1.87
No. 4	国道369号線	奈良市二条大路南1丁目	31,522	1.15
No. 5	国道369号線	奈良市登大路町	22,765	0.9
No. 6	国道369号線	奈良市登大路町	14,463	1.56
No. 7	国道369号線	奈良市川上町	7,105	1.02
No. 8	国道369号線	奈良市忍辱山町	2,846	0.44
No. 9	枚方大和郡山線	奈良市中町	11,774	1.4
No. 10	奈良名張線	奈良市能登川町	6,879	0.74
No. 11	奈良名張線	奈良市横田町	4,471	0.72
No. 12	高畑山線	奈良市古市町	7,572	1.19
No. 13	木津横田線	奈良市奈良阪町	11,443	1.36
No. 14	木津横田線	奈良市大安寺町	16,491	2.03

*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。
*混雑度が1.25以上の場所については、数値を網掛けした。

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
1.0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。
1.0～1.25	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度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(大安寺町)へ進入している車両台数の実績

- 平成20年9月30日～10月3日の4日間にかけて環境清美センターに進入・出口通過車両数の調査結果より1日当たり台数を平均1,270台/日とする。
- 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120台/日とし、合計で1,390台/日の車両が新しいごみ焼却に進入してくると想定する。
- 増加する交通量 $1,390 \text{台} \times 2 \text{(往復)} = 2,780 \text{台}$

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、新しいごみ焼却施設への進入台数(2,780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(増加する交通量を含めた台数)	混雑度					評価点	
				現在	評価点	将来	増加率	評価点	計	平均
No.2	国道24号線	⑤-1	47,159	1.17	5	1.22	1.04	7	12	6
No.6	国道369号線	⑥-1,2、⑧-1,2、⑨-1,2	16,020	1.56	3	1.73	1.1	7	10	5
No.7	国道369号線	⑥-1,2、⑧-1,2、⑨-1,2	9,885	1.02	6	1.42	1.39	1	7	3
No.9	枚方大和郡山線	③-4	14,554	1.4	4	1.73	1.23	4	8	4
No.10	奈良名張線	⑩-1	9,659	0.74	7	1.04	1.4	1	8	4
No.13	木津横田線	⑥-1,2、⑧-1,2、⑨-1,2	12,666	1.36	4	1.51	1.11	6	10	5
No.14	木津横田線	⑤-1	17,242	2.03	1	2.12	1.04	7	8	4

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する。
・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。

◆ 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)] 最小で0.74、最大で2.03であることから、0.24きざみで下記の区分とした。	増加率での評価 [7段階評価(相対比率)] 最小で1.04、最大で1.40であることから、0.05きざみで下記の区分とした。
7点 0.80以下	7点 1.10以下
6点 0.81～1.04	6点 1.11～1.15
5点 1.05～1.28	5点 1.16～1.20
4点 1.29～1.52	4点 1.21～1.25
3点 1.53～1.76	3点 1.26～1.30
2点 1.77～2.00	2点 1.31～1.35
1点 2.00以上	1点 1.35以上

経済効率面による比較評価

地区番号	施設整備にかかる費用									維持管理・収集運搬にかかる費用						
	施設建設コスト	用地買収コスト	敷地造成コスト						合計	7段階評価	維持管理コスト		収集運搬コスト		合計	7段階評価
			インフラ条件			造成コスト					30年間	コスト	相対比率	30年間		
	ごみ焼却施設400トン (50百万円/トン)	推定土地価格	電気	水道	下水道	敷地造成	取付道路の整備に要する工事費	合計	合計	7段階評価	15年間で施設整備費と同等と想定	コスト (千円/年)	相対比率	30年間	合計	7段階評価
破砕処理施設60トン (40百万円/トン)	(10ha当たり) (千円)	負担金額 (千円)	工事費 (千円)	金額 (千円)	工事費 (10ha当たり) (千円)	工事費 (千円)	(千円)	(千円)	(基礎評価点)	(千円)	都跡地区 1,060,000	(千円)	(千円)	(基礎評価点)		
③-4	22,400,000	720,000	3,900	25,080	27,200	2,000,000	780,000 (延長L=480m)	2,836,180	25,956,180	3	44,800,000	1,224,000	1.15	36,720,000	81,520,000	7
⑤-1		2,200,000	1,530	0	0	1,500,000	0	1,501,530	26,101,530	3		1,210,000	1.14	36,300,000	81,100,000	7
⑥-1		220,000	2,500	35,640	37,500	2,000,000	0	2,075,640	24,695,640	5		1,368,000	1.29	41,040,000	85,840,000	5
⑥-2		157,500	2,700	93,720	37,500	2,000,000	0	2,133,920	24,691,420	5		1,411,000	1.33	42,330,000	87,130,000	4
⑧-1		180,000	13,000	0	37,500	2,000,000	0	2,050,500	24,630,500	5		1,630,000	1.54	48,900,000	93,700,000	2
⑧-2		215,000	14,300	0	37,500	2,000,000	0	2,051,800	24,666,800	5		1,679,000	1.58	50,370,000	95,170,000	1
⑨-1		157,500	12,000	0	37,500	2,000,000	0	2,049,500	24,607,000	5		1,563,000	1.47	46,890,000	91,690,000	3
⑨-2		150,000	13,000	0	37,500	2,000,000	0	2,050,500	24,600,500	5		1,564,000	1.48	46,920,000	91,720,000	3
⑩-1		165,000	22,500	23,100	37,500	2,000,000	71,000 (延長L=80m)	2,154,100	24,719,100	5		1,655,000	1.56	49,650,000	94,450,000	1
平均		22,400,000	462,800					2,100,400	24,963,200	5		44,800,000	1,478,200	1.39	44,346,700	89,146,700
コスト比較による基礎評価点の整理	<p>[7段階評価(相対比率)] 最小で246億、最大で261億であることから、5億円きざみで下記の区分とした。 7点 819億円以下 6点 819億円～844億円 5点 844億円～869億円 4点 869億円～894億円 3点 894億円～919億円 2点 919億円～944億円 1点 944億円以上</p>									<p>[7段階評価(相対比率)] 最小で811億、最大で952億であることから、25億円きざみで下記の区分とした。 7点 819億円以下 6点 819億円～844億円 5点 844億円～869億円 4点 869億円～894億円 3点 894億円～919億円 2点 919億円～944億円 1点 944億円以上</p>						

候補地の応募状況による比較評価

受付 番号	候補地 番号	申請者	登記簿上 地積(m ²)		評価の項目			評価点の 集計 (点)	備 考
					応募面積	土地の形状	接道条件		
1	⑨-1	個人	10,884		-	-	-	-	・ 応募条件を満たしていないことから、比較評価対象から除外する。(候補地の区域外であり、応募面積が約1.1haと狭く、急斜面の地形である。)
2	⑨-1	個人	16,249	計18,151 (重複部分を除く)	△	△	△	1	・ 応募面積が約1.8haと狭い。 ・ 接道条件を満たしていない。
3	⑨-1	個人	12,786						
4	⑨-2	個人3名と1法人の 共同応募	100,837		○	△	◎	4	・ 応募面積は約10haあるが、候補地区域外も含んでいる。 ・ 土地の形状がよくない。[施設建設に必要な敷地幅(約130m)が確保できない。] ・ 応募区域の西側に隣接した土地所有者の協力が必須条件。
5	⑥-2	法人	237,229.18		◎	◎	◎	7	
6	⑥-1	奈良市	265,577.58		◎	◎	◎	7	(その他) 区域の一部が、市の一般廃棄物最終処分場として利用されていたことから、施設を立地するにあたって、土壤汚染対策法の適用を受ける地域である。
		奈良市土地開発公社							

※1 評価点の付け方 ◎:良い ○:普通 △:課題あり

7段階評価 △:-2点、○:-1点として7点より減算

※2 応募がなかった地区については、評価点を付さない。