



姫路市新美化センター建設候補地  
選定の考え方

【詳細版】

令和4年6月

姫路市

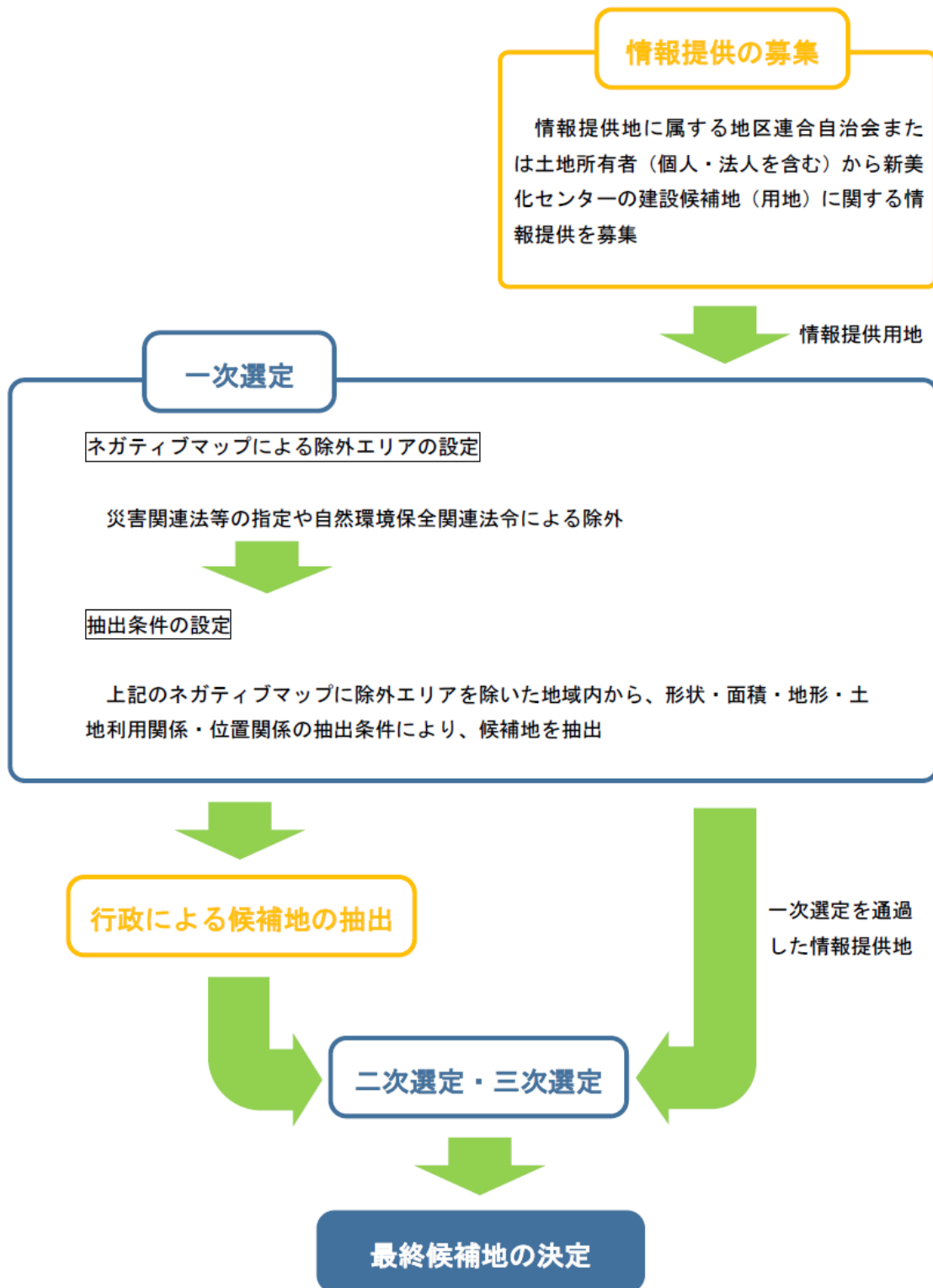
# 目次

1. 「行政による抽出」と「情報提供用地」の建設候補地選定フロー .....	1
2. 一次選定 .....	2
(1) ネガティブマップの作成 .....	2
(2) 候補地の抽出 .....	13
3. 二次選定 .....	14
(1) 評価項目及び評価基準 .....	14
(2) 二次選定結果の算出方法 .....	20
3.2 三次選定 .....	21
(1) 評価項目及び評価基準 .....	21
(2) 三次選定結果の算出方法 .....	28



# 1. 「行政による抽出」と「情報提供用地」の建設候補地選定フロー

「行政による抽出」と「情報提供用地」の建設候補地選定フローを以下に示します。



## 2. 一次選定

### (1) ネガティブマップの作成

一次選定は「候補地の抽出範囲の設定」を目的として実施するものです。

候補地に相応しくないと考えられる法的制約条件及び物理的制約条件を設定し、制約条件に該当すると判断された地域を候補地抽出の除外エリアとしました。

ネガティブマップ作成条件を表1に示します。

表1 ネガティブマップ作成条件（法的制約条件及び物理的制約条件）

項目	名称	根拠法令等	
法的制約条件	河川保全区域等の指定状況	水域、河川区域	河川法 海岸法
		河川保全区域	
		海岸保全区域	
	災害関連法等の指定状況	洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨）	水防法
		内水氾濫想定区域	
		土砂災害（特別）警戒区域・急傾斜地の崩壊	土砂災害警戒区域等における土砂災害対策の推進に関する法律
		土砂災害（特別）警戒区域・土石流	
		土砂災害（特別）警戒区域・地すべり	
		土砂災害危険箇所・土石流危険渓流	-
		山地災害危険地区・山腹崩壊危険地区	山地災害危険地区調査要領（林野庁）
		山地災害危険地区・崩壊土砂流出危険地区	
		高潮浸水想定区域	水防法
		津波浸水想定区域	津波防災地域づくりに関する法律
		宅地造成工事規制区域	宅地造成等規制法
地すべり防止区域	地すべり等防止法		
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		
砂防指定地	砂防法		
自然環境保全関連法令等の指定状況	国立公園、国定公園及び都道府県立自然公園	自然公園法、県立自然公園条例	
	都市公園	都市公園法	
	鳥獣保護区域、特別保護区域	鳥獣保護法	
	自然環境保全地域	自然環境保全法及び都道府県条例	
	環境緑地保全地域	環境の保全と創造に関する条例	
	種の保存法に基づく生息地等保護区	種の保存法	
	動植物保護地区	姫路市自然保護条例	
	自然緑地保護地区		
	国有林	森林法	
	保安林		
	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	
	生産緑地法に基づく生産緑地地区	生産緑地法	
	姫路市景観計画における重点的に景観形成を図る区域	景観法	
	風致地区	都市計画法	
巨樹・巨木林	-		
植生自然度7以上の植生	-		
保存樹	姫路市自然保護条例		
物理的制約条件	土地の利用状況	周知の埋蔵文化財	文化財保護法
		世界文化遺産	
		国指定の文化財	
		県指定の文化財	
		市指定の文化財	
	水道水源の取水地点	-	
利用計画・開発計画の有無	用途地域（住居系、商業系）	都市計画法	

※洪水浸水想定区域、高潮浸水想定区域、津波浸水想定区域は、浸水水位 3.0m以上の区域

※姫路市内に該当なし：種の保存法に基づく生息地等保護区、生産緑地法に基づく生産緑地地区、風致地区

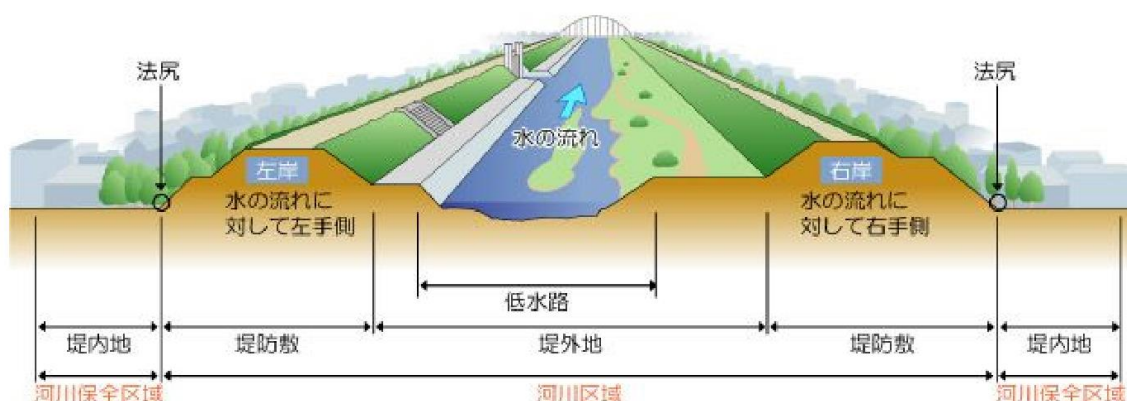
以下に、ネガティブマップの項目とした理由を示します。

### 1) 水域、河川区域

水域は、海や川、池など水面上の区域であり、土地利用ができないため除外エリアとします。河川区域は、一級河川・二級河川の堤防右岸の法尻～左岸の法尻までの区域。河川を管理するために必要な区域であることから、除外エリアとします。

### 2) 河川保全区域

堤防や護岸など洪水・高潮等の災害を防止する施設や河岸を守るために、一定の制限を設けている区域であるため、除外エリアとします。

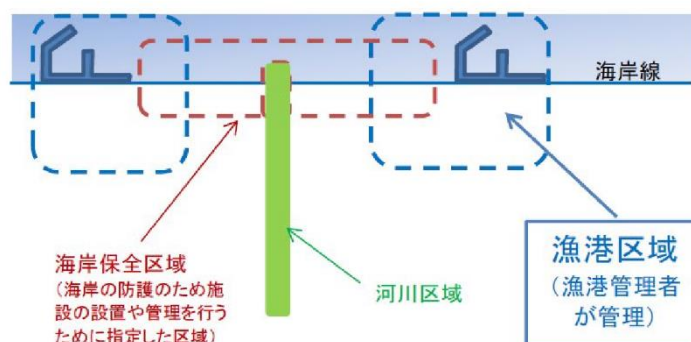


出典: 国土交通省 国土技術政策総合研究所 河川用語集～川のことば～

<http://www.nilim.go.jp/lab/rcg/newhp/yougo/words/014/014.html>

### 3) 海岸保全区域

津波、高潮、波浪等の被害から防護するために必要な区域であるため、除外エリアとします。

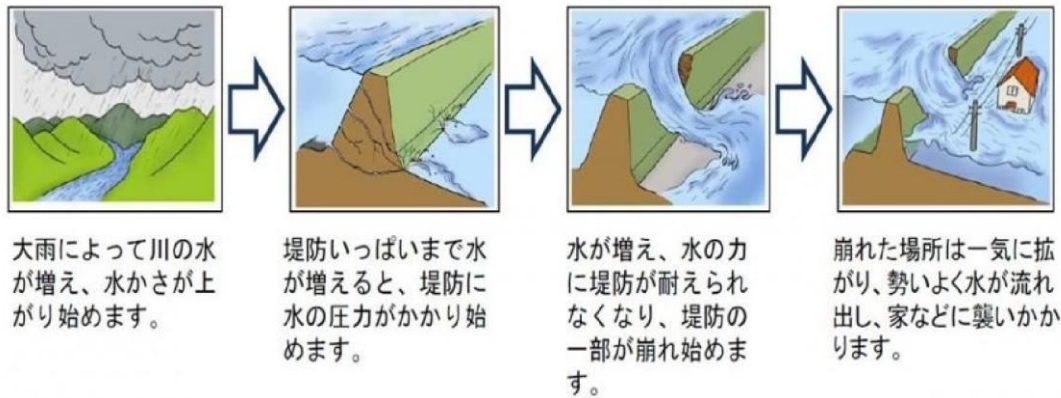


出典: 島根県 漁港海岸について

<https://www.pref.shimane.lg.jp/industry/suisan/gyokou/shiryo/gyokokaigan.html>

#### 4) 洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨）

想定し得る最大規模の降雨により河川が氾濫した場合に浸水が想定される区域。被災時の影響が多であることから、浸水水位が3.0m以上となる場所を除外エリアとします。

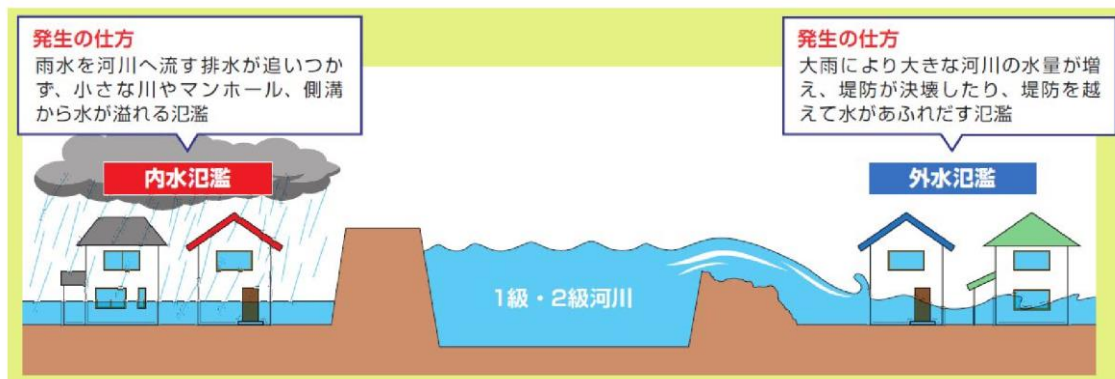


出典: 姫路市 洪水ハザードマップ

<https://www.city.himeji.lg.jp/bousai/0000014098.html#index-1-1>

#### 5) 内水氾濫想定区域

地域の既往最大級の降雨や他地域での大規模な降雨、水防法に基づく想定最大規模降雨等の下水道の雨水排水能力を上回る降雨が生じた際に、下水道その他の排水施設の能力不足や河川の水位上昇に伴い当該雨水を排水できない場合に、浸水の発生が想定される区域及び実際に浸水が発生した区域。被災時の影響が多であることから、除外エリアとします。



出典: 姫路市内水ハザードマップについて

<https://www.city.himeji.lg.jp/bousai/0000000221.html>

#### 6) 土砂災害（特別）警戒区域・急傾斜地の崩壊

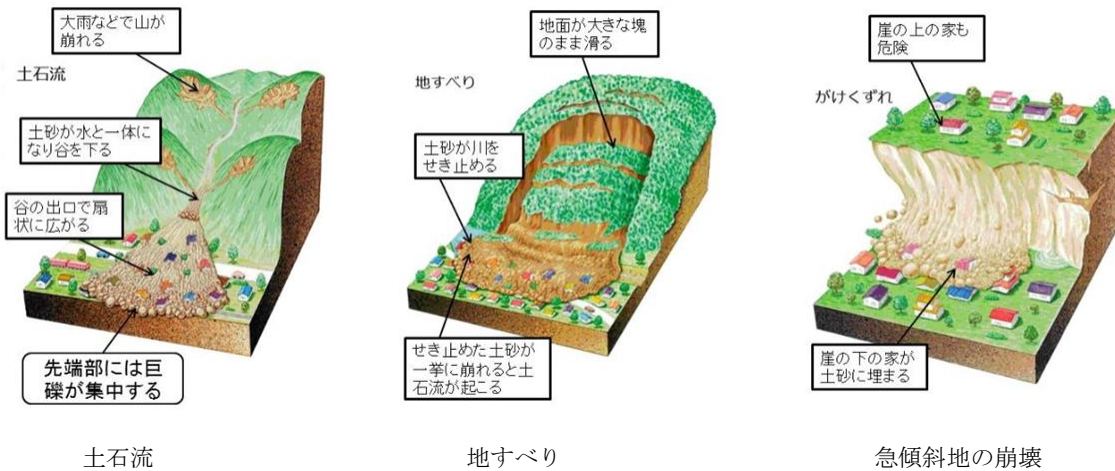
特別警戒区域（レッドゾーン）と警戒区域（イエローゾーン）に分けられます。特別警戒区域は、急傾斜地の崩壊が発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域。警戒区域は、急傾斜地の崩壊が発生した場合に、住民等の生命又は身体に危害が生ずるおそれがあると認められる区域。被災時の影響が多であることから、除外エリアとします。

7) 土砂災害（特別）警戒区域・土石流

6) 土砂災害（特別）警戒区域と同様、土石流が発生した際に、危害が生ずるおそれがあると認められる区域。被災時の影響が多大であることから、除外エリアとします。

8) 土砂災害（特別）警戒区域・地すべり

6) 土砂災害（特別）警戒区域と同様、地すべりが発生した際に、危害が生ずるおそれがあると認められる区域。被災時の影響が多大であることから、除外エリアとします。



土石流 地すべり 急傾斜地の崩壊  
出典：姫路市 各種ハザードマップ(洪水・土砂・高潮・津波)

<https://www.city.himeji.lg.jp/bousai/0000014098.html#index-1-5>

**警戒区域では**

**警戒避難体制の整備**  
土砂災害から生命を守るため、災害情報の伝達や避難が早くできるように警戒避難体制の整備が図られます。  
【市町村】

**特別警戒区域ではさらに**

**特定の開発行為に対する許可制**  
住宅地分譲や、手配池等利用施設等の建築のための開発行為は、基準に合ったものに限って許可されます。【郡道府県】

**建築物の構造規制**  
居室を有する建築物は、作用すると想定される衝撃等に対して建築物の構造が安全かどうか建築確認がされます。【建築主事を置く地方公共団体】

**建築物の移転勧告**  
著しい崩壊が生じるおそれのある建築物の所有者等に対し、移転等の勧告が図られます。【郡道府県】

出典：東京都建設局 用語の解説：土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域

[https://www.kensetsu.metro.tokyo.lg.jp/jigyo/river/dosha\\_saigai/map/kasenbu0087.html](https://www.kensetsu.metro.tokyo.lg.jp/jigyo/river/dosha_saigai/map/kasenbu0087.html)

5



### 9) 土砂災害危険箇所・土石流危険渓流

建設省（当時）の調査要領・点検要領により、都道府県が実施した調査で判明した土砂災害のおそれがある箇所を図上から想定した箇所のことであるため、除外エリアとします。

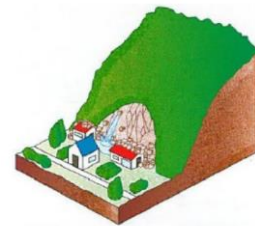


出典:三戸町 土砂災害・土石流について

[https://www.town.sannohe.aomori.jp/soshiki/soumu/azenanshin\\_bousai/saigai/142.html](https://www.town.sannohe.aomori.jp/soshiki/soumu/azenanshin_bousai/saigai/142.html)

### 10) 山地災害危険地区・山腹崩壊危険地区

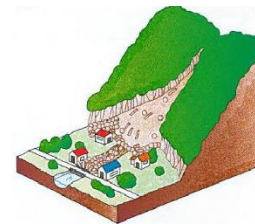
山崩れによって人家や公共施設などに直接被害を与えるおそれのある溪流や自然斜面について調査を行い、地質や地形などから一定の基準以上の危険度であると判定した地区であるため、除外エリアとします。



山腹崩壊危険地区

### 11) 山地災害危険地区・崩壊土砂流出危険地区

土石流によって人家や公共施設などに直接被害を与えるおそれのある溪流や自然斜面について調査を行い、地質や地形などから一定の基準以上の危険度であると判定した地区であるため、除外エリアとします。



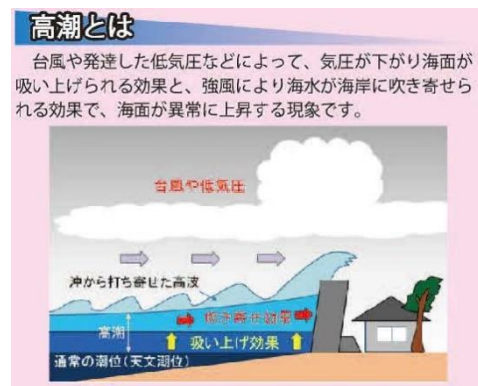
崩壊土砂流出危険地区

出典:兵庫県 こんなところが危険です-山地 災害危険地区-

[https://web.pref.hyogo.lg.jp/nk15/af16\\_00000013.html](https://web.pref.hyogo.lg.jp/nk15/af16_00000013.html)

### 12) 高潮浸水想定区域

想定し得る最大規模の高潮による氾濫が発生した場合に浸水が想定される区域。被災時の影響が多いため、浸水水位が3.0m以上となる場所を除外エリアとします。



出典:姫路市高潮ハザードマップ西部

<https://www.city.himeji.lg.jp/bousai/cmsfiles/contents/0000014/14098/takashio.seibu.pdf>

### 13) 津波浸水想定区域

最大クラス（南海トラフ巨大地震モデル）の津波が一定の条件下において発生した場合に想定される浸水の区域。被災時の影響が多いため、浸水水位が3.0m以上となる場所を除外エリアとします。

### 14) 宅地造成工事規制区域

宅地造成に伴い、がけくずれや土砂の流出のおそれ著しい市街地または、市街地になろうとする区域や、宅地造成に伴う災害で危害を生ずる発生のおそれが大きい区域。災害の防止のため除外エリアとします。

※許可が必要な行為のイメージ図



出典: 兵庫県 宅地造成等規制法の制度について

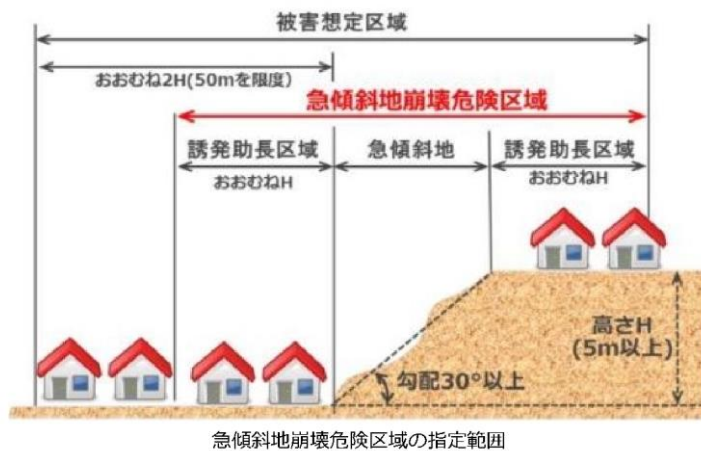
[https://web.pref.hyogo.lg.jp/ks29/wd24\\_000000022.html](https://web.pref.hyogo.lg.jp/ks29/wd24_000000022.html)

### 15) 地すべり防止区域

地すべりによる崩壊を防止するため、一定の行為を制限する必要がある区域。建設によって災害を誘発することを避ける必要があるため、除外エリアとします。市内には1箇所（夢前町）あります。

### 16) 急傾斜地崩壊危険区域

台風や集中豪雨の際に発生する急傾斜地の崩壊（がけ崩れ）を防止するため、一定の行為を制限する必要がある区域。建設によって災害を誘発することを避ける必要があるため、除外エリアとします。



出典: 東京都建設局 用語の解説: 砂防三法指定区域

[https://www.kensetsu.metro.tokyo.lg.jp/jigyo/river/dosha\\_saigai/map/kasenbu0090.html](https://www.kensetsu.metro.tokyo.lg.jp/jigyo/river/dosha_saigai/map/kasenbu0090.html)

#### 17) 砂防指定地

治水上砂防のため、一定の行為を制限する必要がある区域。建設によって災害を誘発することを避ける必要があるため、除外エリアとします。

#### 18) 国立公園、国定公園及び都道府県立自然公園

景勝地として指定された自然公園。公園を保全する必要があるため、除外エリアとします。

#### 19) 都市公園

公園または緑地。本市では、自然環境を活かした公園整備を進めているため、除外エリアとします。

#### 20) 鳥獣保護区域、特別保護区域

鳥獣保護区域は、野生鳥獣の保護・繁殖を図るための区域であり、特別保護区域は、鳥獣保護区の区域の中でも一定の環境を保持することにより、特に鳥獣の保護繁殖を図る必要のある区域であるため、除外エリアとします。

#### 21) 自然環境保全地域

ほとんど人の手が加わっていない原生の状態が保たれている地域や優れた自然環境を維持している地域であり、今後も極力人為を加えずに後世に伝えることを目的として指定される地域。自然環境を保全する必要があるため、除外エリアとします。林田川や八徳山（香寺町）や置塩城跡（夢前町）、水生山みぞうさんふだらくじ補陀落寺（夢前町）が該当します。

#### 22) 環境緑地保全地域

市街地の周辺又は集落地若しくはその周辺にある樹林地や水辺地等で風致、景観、形態等が住民の健全な生活環境を確保するために特に必要な地域であるため、除外エリアとします。円山神社（夢前町）や神元神社（夢前町）、二百余神社（夢前町）が該当します。

#### 23) 種の保存法に基づく生息地等保護区

国内希少野生動植物種に指定されている種のうち、捕獲や採取等の規制を行うだけでは個体群の存続が困難であり、その生息・生育環境を保全する必要がある区域。姫路市に該当地はありませんでした。

#### 24) 動植物保護地区

高層木により被度が極めて高く都市環境上価値があり、あるいは、歴史的、社会的遺産となつて熟成している自然環境区域であり、動植物保護地区として指定される地域であるため、除外エリアとします。水尾神社（安富町：ヒメハルゼミの生息地）1箇所が該当します。

## 25) 自然緑地保護地区

高層木により被度が極めて高く都市環境上価値があり、あるいは、歴史的、社会的遺産となって熟成している自然環境区域であり、自然緑地保護地区として指定される地域であるため、除外エリアとします。青山稲岡山周辺と飾西大歳神社周辺の2箇所が該当します。

## 26) 国有林

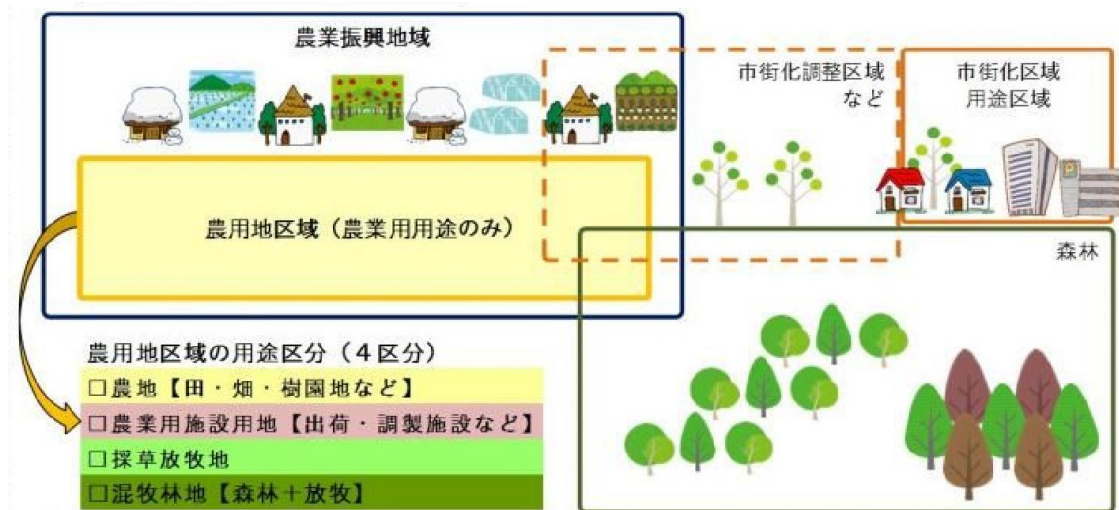
国が所有する森林・原野。国有林の多くは水源を守り、土砂崩れなどの災害を防ぐといった公益的な役割を果たしているため、除外エリアとします。

## 27) 保安林

水源のかん養、土砂の崩壊その他の災害の防備、生活環境の保全・形成等、特定の公益目的を達成するための森林。それぞれの目的に沿った森林の機能を確保するため、除外エリアとします。

## 28) 農業振興地域・農用地区域

農業振興地域内における集団的に存在する農用地や、土地改良事業の施行にかかる区域内の土地などの生産性の高い農地等、農業上の利用を確保すべき土地として、農業振興地域整備計画において指定された地域。近年農地面積は、宅地等への転用や耕作放棄等により年々減少し、食料供給力の低下が懸念されており、農地は農業生産の最も基礎的な資源であり、特に優良農地を良好な状態で確保することが重要と考えるため、除外エリアとします。



出典:青森市 農業振興地域整備計画

<https://www.city.aomori.aomori.jp/nogyo-seisaku/sangyo-koyou/nouringyou/nouringyou-info/noushin.html>

## 29) 生産緑地法に基づく生産緑地地区

市街化区域内の0農地で、良好な生活環境の確保に効用があり、公共施設等の敷地として適している農地を指定するものですが、姫路市に該当地は、ありませんでした。

### 30) 姫路市景観計画における重点的に景観形成を図る区域

重点的に景観形成を図る区域として、景観特性に応じた規制誘導が行われる区域であるため、除外エリアとします。

### 31) 風致地区

良好な自然的景観を形成している区域のうち、土地利用計画上、都市環境の保全を図るため風致の維持が必要な区域について定めた地区。姫路市に該当地はありませんでした。

### 32) 巨樹・巨木林

環境庁（当時）が昭和 63 年から調査している、人々の信仰の対象や地域のシンボルである巨樹・巨木林。人間や地域社会と個々の巨樹・巨木林の関係性を考慮して保全していくことが重要であるため、除外エリアとします。

### 33) 植生自然度 7 以上の植生

「植生自然度」は、群落の自然性がどの程度残されているかを示す一つの指標。10 ランクに区分されており、植生自然度 7 以上の植生地域は、自然林に近いものであるため、除外エリアとします。

### 34) 保存樹

市域に古くから自生し、市民に親しまれている古木、あるいは貴重な樹木を姫路市保存樹として指定したものであるため、除外エリアとします。

### 35) 周知の埋蔵文化財

埋蔵文化財の存在が知られている土地であるため、除外エリアとします。市内には約 1, 200 箇所の包蔵地があります。

### 36) 世界文化遺産

文化遺産及び自然遺産を人類全体のための世界の遺産として損傷、破壊等の脅威から保護し、保存するために登録されるものであるため、除外エリアとします。姫路城が該当します。

### 37) 国指定の文化財

絵画・彫刻等の美術工芸品及び建造物である有形文化財のうち重要なものは重要文化財に指定され、そのうち世界文化の見地から価値の高いもので、類いない国民の宝たるものは国宝に指定され、その保護を図る必要があるため、除外エリアとします。

### 38) 県指定の文化財

建造物、絵画、彫刻、工芸品、書跡、典籍、古文書その他の有形の文化的所産で歴史上又は芸術上価値の高いものや考古資料及びその他の学術上価値の高い歴史資料は文化財に指定され、その保護を図る必要があるため、除外エリアとします。

**39) 市指定の文化財**

姫路市文化財保護条例に基づき、有形文化財・無形文化財・民族文化財・記念物のうち重要なものが指定され、その保護を図る必要があるため、除外エリアとします。

**40) 水道水源の取水地点**

水道水源の水質維持のため、除外エリアとします。

#### 41) 用途地域

用途地域とは、計画的なまちづくりを行うために用途を制限した地域のことであり、13種類の用途地域があります。また、用途地域ごとに建設可能な建物の種類が定められており、例えば第1種低層住居専用地域には住居や小学校、老人ホームは建設可能ですが、店舗や事務所、病院は建設することができません。ごみ焼却場は建設できない用途地域が設定されているものではありませんが、用途地域が建築を制限する趣旨に照らし、本市において指定している住宅系7種と商業系2種の地域は積極的に候補地として選定する場所ではないため除外エリアとします。

用途地域による市街地のイメージ

 <p><b>第一種低層住居専用地域</b></p> <p>低層住宅の良好な環境を守るための地域です。小規模なお店や事務所を兼ねた住宅や小中学校などが建てられます。</p>	 <p><b>第二種低層住居専用地域</b></p> <p>主に低層住宅の良好な環境を守るための地域です。小中学校などのほか、150㎡までの一定のお店などが建てられます。</p>	 <p><b>第一種中高層住居専用地域</b></p> <p>中高層住宅の良好な環境を守るための地域です。病院、大学、500㎡までの一定のお店などが建てられます。</p>	 <p><b>第二種中高層住居専用地域</b></p> <p>主に中高層住宅の良好な環境を守るための地域です。病院、大学などのほか、1,500㎡までの一定のお店や事務所などが建てられます。</p>
 <p><b>第一種住居地域</b></p> <p>住居の環境を守るための地域です。3,000㎡までの店舗、事務所、ホテルなどは建てられます。</p>	 <p><b>第二種住居地域</b></p> <p>主に住居の環境を守るための地域です。店舗、事務所、ホテル、パチンコ屋、カラオケボックスなどは建てられます。</p>	 <p><b>準住居地域</b></p> <p>道路の沿道において、自動車関連施設などの立地と、これと調和した住居の環境を保護するための地域です。</p>	 <p><b>近隣商業地域</b></p> <p>近隣の住民が日用品の買い物をする店舗等の利便の増進を図る地域です。住宅や店舗のほか小規模の工場も建てられます。</p>
 <p><b>商業地域</b></p> <p>銀行、映画館、飲食店、百貨店、事務所などの商業等の業務の利便の増進を図る地域です。住宅や小規模の工場も建てられます。</p>	 <p><b>準工業地域</b></p> <p>主に軽工業の工場等の環境悪化の恐れのない工業の利便を図る地域です。危険性、環境悪化が大きい工場のほかは、ほとんど建てられます。</p>	 <p><b>工業地域</b></p> <p>主として工業の業務の利便の増進を図る地域で、どんな工場でも建てられます。住宅やお店は建てられませんが、学校、病院、ホテルなどは建てられません。</p>	 <p><b>工業専用地域</b></p> <p>専ら工業の業務の利便の増進を図る地域で、どんな工場でも建てられますが、住宅、お店、学校、病院、ホテルなどは建てられません。</p>

出典:千葉市 用途地域

<https://www.city.chiba.jp/toshi/toshi/keikaku/gaiyou/yoto.html>

## (2) 候補地の抽出

候補地の抽出は、作成したネガティブマップの除外エリアを除いた地域内から、表2に示す条件を基に行います。

表2 候補地の抽出条件

項目	内容
形状 <sup>※1</sup>	極端に細長い土地でないこと（いびつでないこと。）。
面積	必要な面積を一団で確保できること。ただし、農地など、一団で面積が大きくなる場合は、できるだけ道路に近い場所で、おおよそ2ha（できるだけ矩形）での抽出とする。
地形 <sup>※2</sup>	比較的勾配が緩やかであること。
土地利用関係	住宅、事業所がないこと。ただし、売地や未利用であることが明確な場合は除く。
位置関係 <sup>※3</sup>	学校、病院、診療所、図書館、博物館又は社会福祉施設から計画地の境界線までの距離が200メートル以上離れていること。
	住宅、店舗から計画地の境界線までの距離が100メートル以上離れていること。
	収集運搬効率の観点から、本市の人口重心 <sup>※4</sup> から10km以内であること。

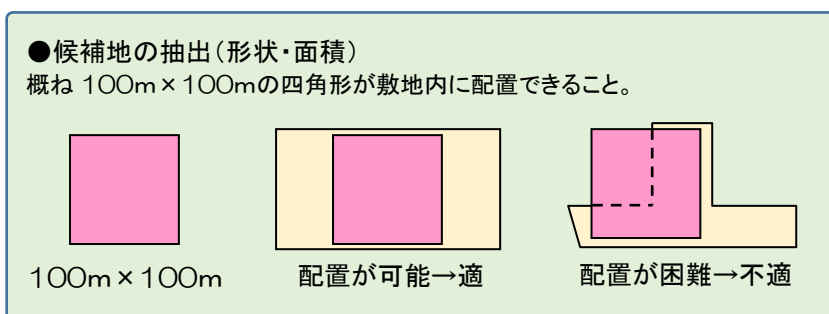
※1：概ね100m×100mの四角形が敷地内に配置できること。

※2：国土地理院が公表している傾斜量図を参考。

※3：兵庫県「廃棄物処理施設の設置に係る建築基準法第51条ただし書許可取扱要領」より引用

※4：姫路市の人口重心：東経134度40分18.34秒、北緯34度50分02.89秒（平成27年度国勢調査より）  
姫路市土山5丁目付近

※1のイメージ図





### 3. 二次選定

#### (1) 評価項目及び評価基準

二次選定では、一次選定で抽出した候補地から絞り込みを行うために、立地条件と防災の視点から候補地の評価を行います。

評価基準はA（配点の100%を得点として付与）、B（配点の50%を得点として付与）、C（配点の0%を得点として付与：0点）の3段階評価とし、全評価項目の得点の合計である総合点が70点以上となった候補地を三次選定の対象とします。

家屋倒壊等氾濫想定区域、洪水浸水想定区域、津波浸水想定区域、高潮浸水想定区域の評価項目については一次選定において一部評価を実施していることから配点を5点としました。

二次選定における評価項目の考え方を表3に、二次選定の配点を表4に示します。また、評価基準の設定根拠について次頁以降に示します。

表3 二次選定における評価項目の考え方

評価の視点	評価項目		考え方
立地条件 の視点	1	用途地域	ごみ処理施設は工場的一种であり、「都市計画運用指針(国土交通省,令和2年9月)」においても、工業系の用途地域に設置することが望ましいとされていることから、評価項目として設定する。
	2	現況における土地利用状況	現在は利用されていない候補地の方が、土地の有効利用や、用地取得、用地整備費の観点からは望ましいため、評価項目として設定する。
	3	市の将来的な利用計画や国・県の将来的な利用の見込みの有無	将来的な利用計画や利用の見込みがない候補地の方が、土地の有効利用や、用地取得、用地整備費の観点からは望ましいため、評価項目として設定する。
	4	ユーティリティ（電気、上水道、下水道、ガス）の接続可能性	ユーティリティの接続が見込める候補地の方が、用地整備費の観点からは望ましいため、評価項目として設定する。
	5	搬入道路の整備の必要性	搬入道路の整備の必要性がない候補地の方が、用地整備費の観点からは望ましいため、評価項目として設定する。
	6	施設建設に関する障害の有無	施設建設に関する障害がない候補地の方が、用地整備費の観点からは望ましいため、評価項目として設定する。
防災の 視点	7	活断層の有無	活断層の影響を考慮する必要がない候補地の方が、施設の安全性の観点からは望ましいため、評価項目として設定する。
	8	家屋倒壊等氾濫想定区域	災害の危険性が低い候補地の方が、施設の安全性の観点からは望ましいため、評価項目として設定する。
	9	洪水浸水想定区域	
	10	津波浸水想定区域	
	11	高潮浸水想定区域	
12	液状化危険度	災害の危険性が低い候補地の方が、施設の安全性の観点からは望ましいため、評価項目として設定する。	

表4 二次選定の配点

評価の視点	評価項目		配点	
立地条件 の視点	1	用途地域	10	60
	2	現況における土地利用状況	10	
	3	市の将来的な利用計画や国・県の将来的な利用の見込みの有無	10	
	4	ユーティリティ（電気、上水道、下水道、ガス）の接続可能性	10	
	5	搬入道路の整備の必要性	10	
	6	施設建設に関する障害の有無	10	
防災 の視点	7	活断層の有無	10	40
	8	家屋倒壊等氾濫想定区域	5	
	9	洪水浸水想定区域	5	
	10	津波浸水想定区域	5	
	11	高潮浸水想定区域	5	
	12	液状化危険度	10	

### 1) 用途地域

都市計画法に規定された地域地区のうち、用途地域が工業系（準工業地域・工業地域・工業専用地域）である候補地をA評価とし、用途地域が工業系以外の候補地はC評価とします。

なお、用途地域が住宅系、商業系の地域は、一次選定において候補地抽出の除外エリアとなっています。

評価	評価基準	評価基準の設定根拠
A	工業系	用途地域が工業系の候補地の評価を高くします。
B	—	
C	工業系以外	

### 2) 現況における土地利用状況

現在利用されていない候補地をA評価とします。ただし、現在空き地であっても、避難指定場所として利用されている場合や、緑地に該当している場合は利用されているものとみなします。現在利用されていることが明らかな候補地はC評価とします。

評価	評価基準	評価基準の設定根拠
A	利用されていない	未利用地の候補地の評価を高くします。
B	—	
C	利用されている	

### 3) 市の将来的な利用計画や国・県の将来的な利用の見込みの有無

本市の将来的な利用計画に該当していない候補地をA評価とし、該当している候補地はC評価とします。

また、国や県が所有し、将来的にも利用することが見込まれる候補地はC評価とします。

評価	評価基準	評価基準の設定根拠
A	該当しない	将来的な利用計画や土地利用の見込みのない候補地の評価を高くします。
B	—	
C	該当する	

#### 4) ユーティリティ（電気、上水道、下水道、ガス）の接続可能性

多くのユーティリティ（電気、上水道、下水道、ガス）の接続（受入）が見込める候補地を優先します。

ユーティリティの優先順位は、施設整備における重要性を鑑み、電気、上水道を「高」、下水道、ガスを「低」とし、「高」の2種と「低」の1種以上接続できる候補地の評価をA評価とします。「高」の2種のみ接続できる候補地はB評価とし、「高」の2種どちらかの接続に課題がある場合はC評価とします。

評価	評価基準	評価基準の設定根拠
A	電気、上水道、下水道、ガスのうち、電気と上水道をともに含む3つ以上の接続が見込める	ユーティリティに優先順位を付けたうえで、多くの接続が見込める候補地の評価を高くします。
B	電気、上水道の接続は見込めるが、下水道とガスの接続に課題がある	
C	電気、上水道の接続に課題がある	

#### 5) 搬入道路の整備の必要性

搬入道路の進入区間の整備を必要としない候補地をA評価とし、整備を必要とする候補地はC評価とします。

なお、搬入道路の進入区間の定義を図1に示します。

評価	評価基準	評価基準の設定根拠
A	搬入道路の整備の必要がない	搬入道路の進入区間の整備を必要としない候補地の評価を高くします。
B	—	
C	搬入道路の整備の必要がある	

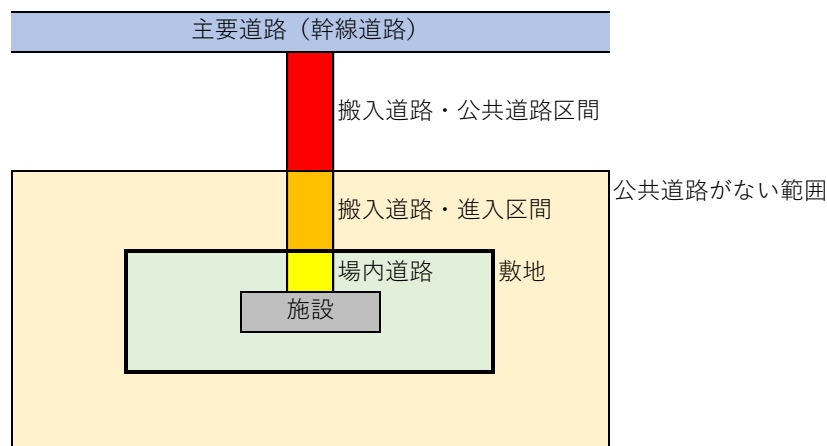


図1 搬入道路の進入区間の定義

## 6) 施設建設に関する障害の有無

施設の建設に関する障害（鉄塔、線路、高架、廃棄物処理法における指定区域<sup>※1</sup>等）と施設の配置計画に影響を及ぼす要因（伝搬障害防止区域<sup>※2</sup>、市境等）の2つの観点から評価を行います。

施設の建設に関する障害も施設の配置計画に影響を及ぼす要因のない候補地をA評価とし、どちらかがある候補地はB評価、どちらもある候補地はC評価とします。

評価	評価基準	評価基準の設定根拠
A	施設建設に関する障害も施設配置計画に影響を及ぼす要因もない	施設の建設に関する障害や、施設の配置計画に影響を及ぼす要因のない候補地の評価を高くします。
B	施設建設に関する障害か、施設配置計画に影響を及ぼす要因のどちらかがある	
C	施設建設に関する障害と施設配置計画に影響を及ぼす要因のどちらもある	

※1 現に生活環境保全上支障が生ずるおそれがない廃棄物の最終処分場の跡地等であって、土地の形質の変更に伴い生活環境保全上支障（廃棄物の飛散・流出、ガスの発生、公共の水域又は地下水への汚染等）が生ずるおそれがある跡地その他の埋立処分の場所。

※2 電気通信の確保、人命・財産の保護や治安の維持などの重要無線通信について、総務大臣が必要の範囲内で電波の「伝搬障害防止区域」を指定し、その指定区域内において、高層建築物等による通信の突如の遮断を回避することを目的とするもの。

## 7) 活断層の有無

候補地内に活断層がない候補地をA評価とし、活断層がある候補地はC評価とします。

評価	評価基準	評価基準の設定根拠
A	候補地内に活断層がない	活断層付近は、地震発生時に地殻変動が起こる可能性が高くなり、自然災害の危険性が高いため、敷地内に活断層がない候補地の評価を高くします。
B	—	
C	候補地内に活断層がある	

## 8) 家屋倒壊等氾濫想定区域

家屋倒壊等氾濫想定区域<sup>※3</sup>に該当していない候補地をA評価とし、該当する候補地はC評価とします。

評価	評価基準	評価基準の設定根拠
A	該当しない	家屋倒壊等氾濫想定区域に該当していない候補地の評価を高くします。
B	—	
C	該当する	

※3 家屋等の倒壊・流失をもたらすような堤防決壊に伴う激しい氾濫流や河岸侵食の発生することが想定される区域

### 9) 洪水浸水想定区域

洪水浸水想定区域に該当していない候補地をA評価とし、0.5m未満の浸水想定区域に該当する候補地はB評価、0.5～3.0m未満の浸水想定区域に該当する候補地はC評価とします。

なお、3.0m以上の浸水想定区域に該当する候補地は一次選定の除外エリアとなっています。

評価	評価基準	評価基準の設定根拠
A	該当しない	洪水浸水想定区域の浸水想定が低い候補地の評価を高くします。
B	0.5m未満の洪水浸水想定区域に該当する	
C	0.5～3.0m未満の洪水浸水想定区域に該当する	

### 10) 津波浸水想定区域

津波浸水想定区域に該当しない候補地をA評価、0.3m未満の津波浸水想定区域に該当している候補地をB評価、0.3～3.0m未満の津波浸水想定区域に該当している候補地をC評価とします。

なお、3.0m以上の津波浸水想定区域に該当する候補地は一次選定の除外エリアとなっています。

評価	評価基準	評価基準の設定根拠
A	該当しない	津波浸水想定区域の浸水想定が低い候補地の評価を高くします。
B	0.3m未満の津波浸水想定区域に該当する	
C	0.3～3.0m未満の津波浸水想定区域に該当する	

### 11) 高潮浸水想定区域

高潮浸水想定区域に該当しない候補地をA評価、0.5m未満の高潮浸水想定区域に該当している候補地をB評価、0.5～3.0m未満の高潮浸水想定区域に該当している候補地をC評価とします。

なお、3.0m以上の高潮浸水想定区域に該当する候補地は一次選定の除外エリアとなっています。

評価	評価基準	評価基準の設定根拠
A	該当しない	高潮浸水想定区域の浸水想定が低い候補地の評価を高くします。
B	0.5m未満の浸水想定区域に該当する	
C	0.5～3.0m未満の浸水想定区域に該当する	

### 12) 液状化危険度

液状化危険度が低い候補地を優先します。

PL値が5以下となっている候補地をA評価、PL値が5超～15以下となっている候補地をB評価、PL値が15超となっている候補地をC評価とします。

評価	評価基準	評価基準の設定根拠
A	PL値が5以下	PL値による液状化危険度判定区分が低い候補地の評価を高くします。
B	PL値が5超～15以下	
C	PL値が15超	

※1 地盤の総合的な液状化の激しさを表す指数

### (2) 二次選定結果の算出方法

二次選定結果は、各候補地の各評価項目における得点の合計を総合点として算出し、総合点が70点以上となった候補地を三次選定の対象とします。

### 3.2 三次選定

#### (1) 評価項目及び評価基準

三次選定は、二次評価で抽出した候補地の順位付けを目的として実施します。

評価は「周辺環境への配慮」、「合意形成」、「経済性」の各視点から評価項目を設定し、各視点の配点に対する割合は重要性を考慮して設定しました。

配点について、周辺環境への配慮の視点を最も重要視して50点とし、合意形成の視点は、情報公開をしていない現段階においては評価できる事項が少ないことから20点、経済性の視点を30点としました。

三次選定における評価項目の考え方を表5に、三次選定の配点を表6に示します。また、評価基準の設定根拠について次頁以降に示します。

表5 三次選定における評価項目の考え方

評価の視点	評価項目		考え方
周辺環境への配慮の視点	1	住宅との距離	住宅までの距離が遠い候補地の方が、周辺住民の生活環境に与える影響は小さくなると想定されることから、評価項目として設定する。
	2	教育・医療福祉施設との距離	教育・医療福祉施設までの距離が遠い候補地の方が、周辺住民の生活環境に与える影響は小さくなると想定されることから、評価項目として設定する。
	3	通学路への配慮	通学路への影響が小さい候補地の方が、児童・生徒の通学路の安全確保や搬入道路の整備費の観点からは望ましいため、評価項目として設定する。
	4	繁華街及び住居地域の通過の有無	繁華街や住居地域を通過しない候補地の方が、周辺住民の生活環境への配慮や搬入道路の整備費の観点からは望ましいため、評価項目として設定する。
	5	周辺道路の混雑度	周辺道路の混雑度が低い候補地の方が、周辺住民の生活環境への配慮や収集運搬効率の観点からは望ましいため、評価項目として設定する。
合意形成の視点	6	他市町村との距離	他市町村までの距離がより遠い候補地の方が、周辺住民の生活環境への配慮や合意形成の観点からは望ましいため、評価項目として設定する。
	7	土地所有者数	地権者数が少ない候補地の方が、合意形成や用地取得の可能性の観点からは望ましいため、評価項目として設定する。
経済性の視点	8	用地取得費	用地整備費が安価となる候補地の方が、経済性の観点からは望ましいため、評価項目として設定する。
	9	想定される用地整備費（土地改良費、搬入道路整備費、ユーティリティー（電気、上水道、下水道）整備費を含む）	
	10	収集運搬に係る総走行距離	収集運搬に係る総走行距離が短い候補地の方が、収集運搬費用は安価となり、経済性の観点からは望ましいため、評価項目として設定する。



表6 三次選定の配点

評価の視点	評価項目		配点	
周辺環境 への配慮	1	住宅との距離	10	50
	2	教育・医療福祉施設との距離	10	
	3	通学路への配慮	10	
	4	繁華街及び住居地域の通過の有無	10	
	5	周辺道路の混雑度	10	
合意形成	6	他市町村との距離	10	20
	7	土地所有者数	10	
経済性	8	用地取得費	10	30
	9	想定される用地整備費 (土地改良費、搬出入道路整備費、ユーティリティー(電 気、上水道、下水道)整備費を含む)	10	
	10	収集運搬に係る総走行距離	10	

## 1) 住宅との距離

最も近隣の住宅までの距離が遠い候補地を優先します。

評価は、三次選定の目的が相対評価であることから、最も好条件となっている候補地の得点が満点となり、その他の候補地は最も好条件となっている候補地との比例計算によって得点を算出します。

ただし、「ダイオキシンのリスク評価(環境庁ダイオキシンリスク評価研究会監修, 1997)」において、新施設の煙突の高さが 100mであった場合においても、ダイオキシン類の最大着地濃度発生距離は約 900mであることを考慮し、住宅までの距離が 1,000m以上の場合は満点とします。

なお、住宅までの距離が 100m以下の地域は、一次選定において候補地抽出の除外エリアとなっています。

評価	評価基準	評価基準の設定根拠
A	<定量相対評価> (配点) × 当該候補地の値 / 最も距離が遠い候補地の値 (最大値：1,000、単位：m)	最も好条件となっている候補地とその他の候補地を、相対評価で比較します。
B		
C		

## 2) 教育・医療福祉施設との距離

最も近隣の教育・医療福祉施設までの距離が遠い候補地を優先します。

評価は、三次選定の目的が相対評価であることを鑑み、最も好条件となっている候補地の得点が満点となり、その他の候補地は最も好条件となっている候補地との比例計算によって得点を算出します。

ただし、「ダイオキシンのリスク評価(環境庁ダイオキシンリスク評価研究会監修, 1997)」において、新施設の煙突の高さが 100mであった場合においても、ダイオキシン類の最大着地濃度発生距離は約 900mであることを考慮し、教育・医療福祉施設までの距離が 1,000m以上の場合は満点とします。

なお、教育・医療福祉施設までの距離が 100m以下の地域は、一次選定において候補地抽出の除外エリアとなっています。

評価	評価基準	評価基準の設定根拠
A	<定量相対評価> (配点) × 当該候補地の値 / 最も距離が遠い候補地の値 (最大値：1,000、単位：m)	最も好条件となっている候補地とその他の候補地を、相対評価で比較します。
B		
C		

### 3) 通学路への配慮

搬入道路の公共道路区間（幹線道路（国道、県道）から候補地まで）について、小学校、中学校の通学路との交差や、交差を回避するために迂回等の対処を必要としない候補地を優先します。なお、搬入道路の公共道路区間の定義は前出の図に示します。

搬入道路の公共道路区間について、通学路への配慮が不要である候補地はA評価とし、迂回等で対処が可能な候補地はB評価、通学路への配慮が必要であり、道路管理者へガードレールや歩道の設置依頼等の対応が必要と考えられる候補地はC評価とします。

評価	評価基準	評価基準の設定根拠
A	通学路への配慮が不要	通学路との干渉が少ない候補地の評価を高くします。
B	迂回等で対処が可能	
C	通学路への配慮が必要であるため、道路管理者へガードレールや歩道の設置依頼等をする必要がある	

### 4) 繁華街及び住居地域の通過の有無

搬入道路の公共道路区間（幹線道路（国道、県道）から候補地まで）について、繁華街や住居地域を通過しない候補地を優先します。なお、搬入道路の公共道路区間の定義は前出の図に示します。

搬入道路の公共道路区間について、繁華街や住宅街を通過しない候補地をA評価とし、迂回等で対処が可能な候補地はB評価、通過が避けられないため、道路管理者へガードレールや歩道の設置依頼等をする必要がある候補地はC評価とします。

評価	評価基準	評価基準の設定根拠
A	繁華街や住宅街を通過しない	繁華街や住宅街との干渉が少ない候補地の評価を高くします。
B	迂回等で対処が可能	
C	繁華街や住宅街の通過が避けられないため、道路管理者へガードレールや歩道の設置依頼等をする必要がある	

## 5) 周辺道路の混雑度

搬入道路の公共道路区間と幹線道路（国道、県道）が交差する地点の混雑度が低い候補地を優先します。他市事例でも採用されている評価基準や日本道路協会の資料を参考とし、混雑度が 1.25 未満となっている候補地を A 評価、混雑度が 1.25 以上～1.75 未満となっている候補地を B 評価、混雑度が 1.75 以上となっている候補地を C 評価とします。なお、評価に使用する混雑度の値は、令和 4 年 3 月時点における最新の調査結果である、「平成 27 年度交通センサス調査結果」の値とします。

評価	評価基準	評価基準の設定根拠
A	混雑度 1.25 未満	搬入道路の公共道路区間と幹線道路（国道、県道）が交差する地点の混雑度が小さい候補地の評価を高くします。
B	混雑度 1.25 以上～1.75 未満	
C	混雑度 1.75 以上	

### （参考）混雑度の目安

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なく、円滑に走行できる。渋滞やそれに伴う極端な遅れはほとんどない。
1.0～1.25 未満	昼間 12 時間のうち道路が混雑する可能性のある時間が 1～2 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 未満	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	道路が飽和していない時間がほとんどなくなる。慢性的混雑状態を呈する。

出典：道路の交通容量（日本道路協会, 1984）

## 6) 他市町村との距離

他市町村との距離が遠い候補地を優先します。

評価は、三次選定の目的が相対評価であることから、最も好条件となっている候補地の得点が満点となり、その他の候補地は最も好条件となっている候補地との比例計算によって得点を算出します。

ただし、「ダイオキシンのリスク評価(環境庁ダイオキシンリスク評価研究会監修, 1997)」において、新施設の煙突の高さが 100mであった場合においても、ダイオキシン類の最大着地濃度発生距離は約 900mであることを考慮し、他市町村との距離が 1,000m以上の場合は満点とします。

評価	評価基準	評価基準の設定根拠
A	<定量相対評価> (配点) × 当該候補地の値 / 最も距離が遠い候補地の値 (最大値：1,000、単位：m)	最も好条件となっている候補地とその他の候補地を、相対評価で比較します。
B		
C		

## 7) 土地所有者数

土地所有者数が少ない候補地を優先します。ただし、公有地、法人は 1 人とみなします。

評価は、三次選定の目的が相対評価であることから、最も好条件となっている候補地の得点が満点となり、その他の候補地は最も好条件となっている候補地との比例計算によって得点を算出します。

評価	評価基準	評価基準の設定根拠
A	<定量相対評価> (配点) × 最も人数が少ない候補地の値 / 当該候補地の値 (単位：人)	最も好条件となっている候補地とその他の候補地を、相対評価で比較します。
B		
C		

## 8) 用地取得費

用地取得費が低く抑えられる候補地を優先します。なお、面積を広く確保できる候補地が不利とならないようにするため、取得する面積は2haを基本とし、その候補地に新美化センターを建設するためにどうしても必要な敷地が別途必要な場合はその面積の用地取得費も含めることとします。

評価は、三次選定の目的が相対評価であることから、相対評価の計算式による点数化を検討しましたが、最も好条件となっている候補地の取得費が0円となった場合は計算ができないため、他市事例を参考に、各候補地の用地取得費の最大値から最小値を引いた値を3分割して評価基準としました。

評価	評価基準	評価基準の設定根拠
A	用地取得費が、各候補地の用地取得費の最大値から最小値を引いた値の1/3未満	用地取得に係るコストが低い候補地の評価を高くします。 なお、相対評価の計算式が使用できないことから、各候補地の用地取得費の最大値から最小値を引いた値を3分割して基準を設定します。
B	用地取得費が、各候補地の用地取得費の最大値から最小値を引いた値の1/3以上、2/3未満	
C	用地取得費が、各候補地の用地取得費の最大値から最小値を引いた値の2/3以上	

## 9) 想定される用地整備費

用地整備費が低く抑えられる候補地を優先します。

用地整備費には土地改良費、搬入道路整備費、ユーティリティー（電気、上水道、下水道、ガス）整備費を含むこととしますが、ガスについては必ずしも接続する必要がない（重油、灯油等で代替できる）ため、対象外とします。また、下水道への接続が難しい候補地については、必要と考えられる容量の浄化槽を設置することとして費用を算出します。なお、算出する費用は、経費や消費税、各候補地で差が出ない項目は除いているため、実際の工事費とは一致しません。

評価	評価基準	評価基準の設定根拠
A	$\text{（配点）} \times \frac{\text{最も用地整備費が低い候補地の値}}{\text{当該候補地の値}}$ （単位：円）	最も好条件となっている候補地とその他の候補地を、相対評価で比較します。
B		
C		

#### 10) 収集運搬に係る総走行距離

収集運搬に係る総走行距離が短い候補地を優先します。

総走行距離は、本市を候補地毎に町単位でエコパークあぼしの収集範囲と新美化センターの収集範囲に分け、各町と候補地までの距離（直線距離）と往復回数から算出します。また、三次選定の目的が相対評価であることから、最も好条件となっている候補地の得点が満点となり、その他の候補地は最も好条件となっている候補地との比例計算によって得点を算出します。

評価	評価基準	評価基準の設定根拠
A	<定量相対評価> (配点) × 最も距離が短い候補地の値 / 当該候補地の値 (単位：m)	最も好条件となっている候補地とその他の候補地を、相対評価で比較します。
B		
C		

#### (2) 三次選定結果の算出方法

三次選定結果は、各候補地の各評価項目における得点の合計を総合点として算出します。よって、総合点の順位が候補地の順位となり、最も総合点が高い候補地を優先候補地とします。