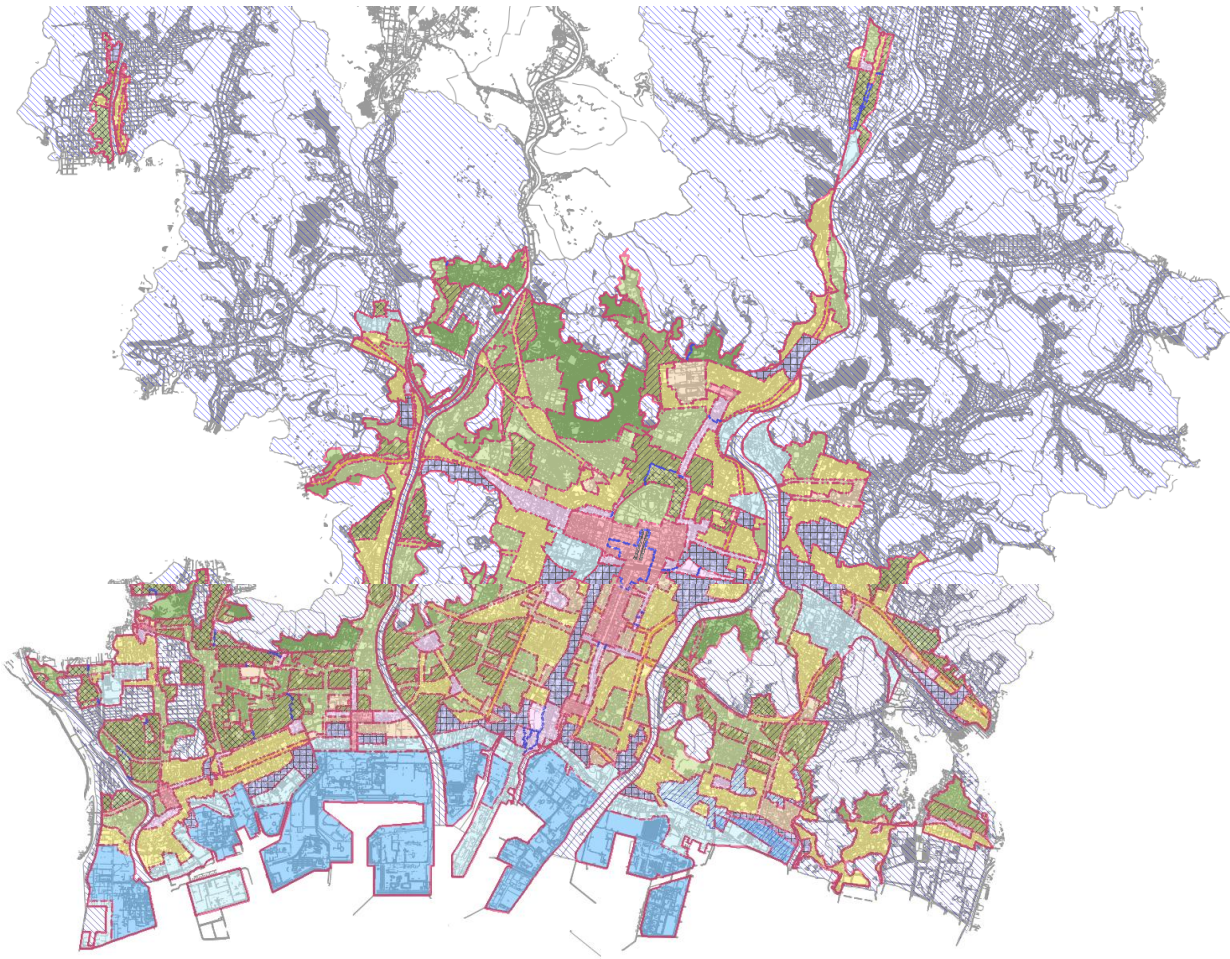


# ①用途地域

用途地域が工業系(準工業地域・工業地域・工業専用地域)の候補地の評価を高くします。



- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域 **A**
- 工業地域
- 工業専用地域
- 地形地物による用途界
- その他の用途界
- 線引き界
- 容積率界
- 市街化調整区域 **B**
- 高度地区(第一種)
- 高度地区(第二種)
- 高度地区(第三種)
- 高度地区(第四種)
- 大規模集客施設制限地区
- 特別工業地区
- 都市計画区域外 **C**

項目	評価基準		
	A(10点)	B(5点)	C(0点)
用途地域	工業系	市街化調整区域	都市計画区域外

姫路市Webマップより

## ②現況における土地利用状況

未利用地の候補地の評価を高くします。

航空写真及び現地調査等に基づき土地利用の有無を判断。

以下の事例等により、判断し評価を行う。

判定A(利用されていないと判断する事例)	判定C(利用されていると判断する事例)
<ul style="list-style-type: none"> <li>・国、県、市未利用地</li> <li>・売り出し地</li> <li>・森林、原野</li> <li>・遊休農地</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・グラウンド</li> <li>・事業予定地</li> <li>・公園、緑地</li> <li>・農地(遊休農地でない)</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>

項目	評価基準		
	A(10点)	B	C(0点)
現況における土地利用状況	利用されていない	—	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

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。

各種計画及び聞き取り調査等に基づき将来的な土地利用の有無を判断。

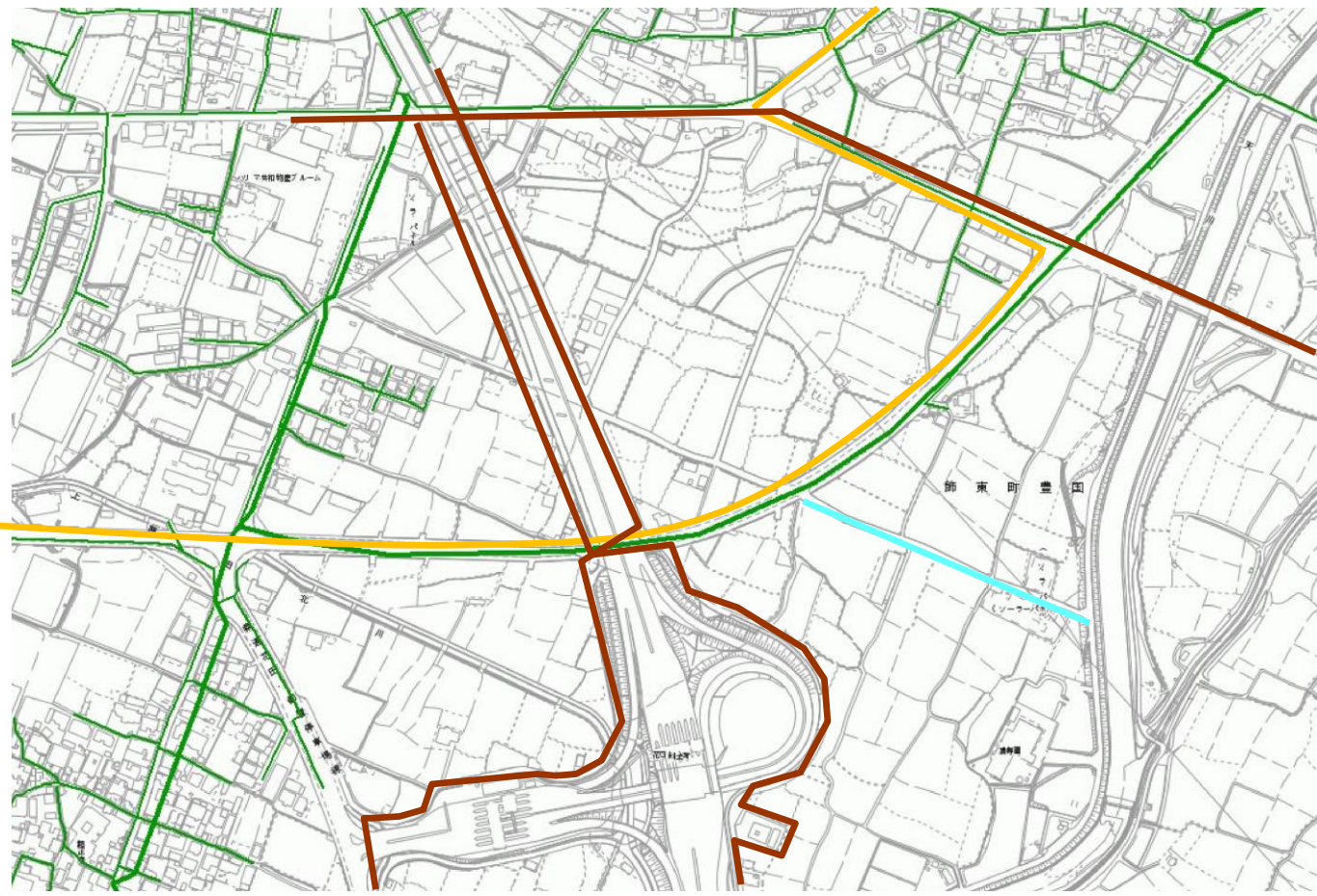
以下の事例等により、判断し評価を行う。

判定A(該当しないと判断する事例)	判定C(該当すると判断する事例)
市の将来的な利用計画や国・県の将来的な利用の見込みがない。	市の将来的な利用計画や国・県の将来的な利用の見込みがある。

項目	評価基準		
	A(10点)	B	C(0点)
将来的な利用計画	該当しない	—	該当する

### ④ユーティリティー（電気、上水道、下水道、ガス）の接続可能性

電気及び上水道をはじめとする、多くのユーティリティーの接続が見込める候補地の評価を高くします。



- 【電気】 ——  
最寄りの特別高圧(22kV・33kV)電線の空容量(4,500kW以上)の有無
- 【上水道】 ——  
給水認可区域内にあるか否か
- 【下水道】 ——  
公共下水道事業計画区域内であるか否か
- 【ガス】 ——  
一般ガス導管事業の供給区域内であるか否か

姫路市Webマップより

項目	評価基準		
	A(10点)	B(5点)	C(0点)
接続可能性	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	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	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

搬入道路の整備を必要としない候補地の評価を高くします。

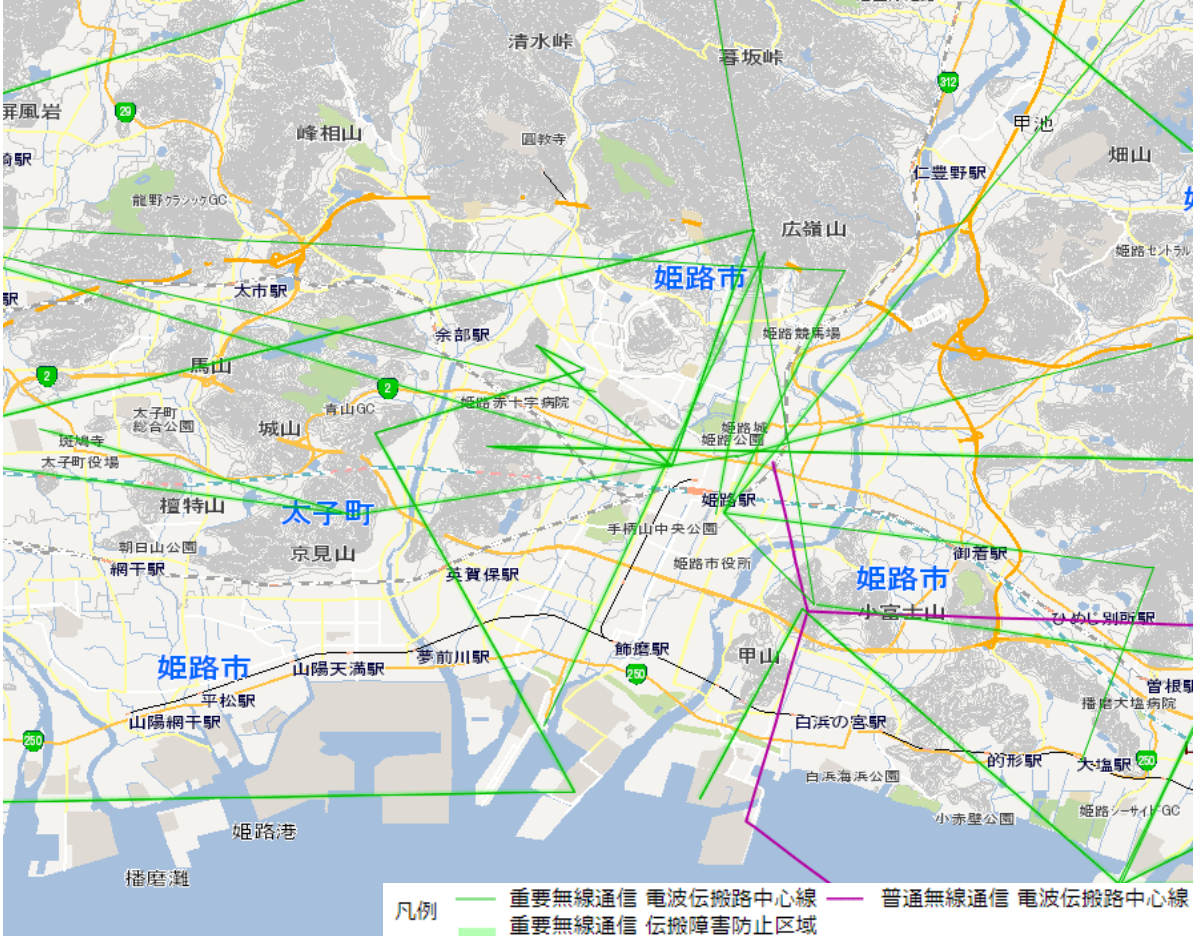


姫路市Webマップより

項目	評価基準		
	A(10点)	B	C(0点)
搬入道路の整備の必要性	搬入道路の整備の必要がない	—	搬入道路の整備の必要がある

### 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。



- 【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 等
- 【施設の配置計画に影響を及ぼす要因】
- 伝搬障害防止区域
  - 港湾区域・港湾隣接地域
  - 市境 等

伝搬障害防止区域図縦覧より

項目	評価基準		
	A(10点)	B(5点)	C(0点)
施設建設に関する障害の有無	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	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

## ⑦人口重心からの距離

人口重心に近い候補地の評価を高くします。

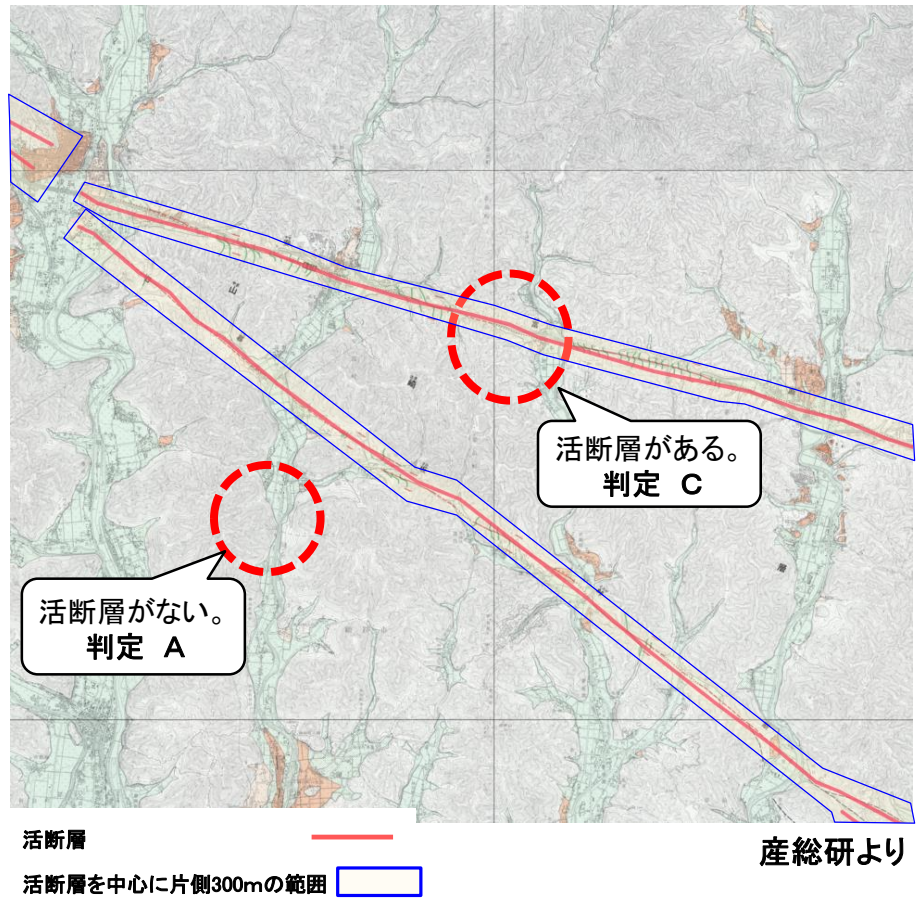
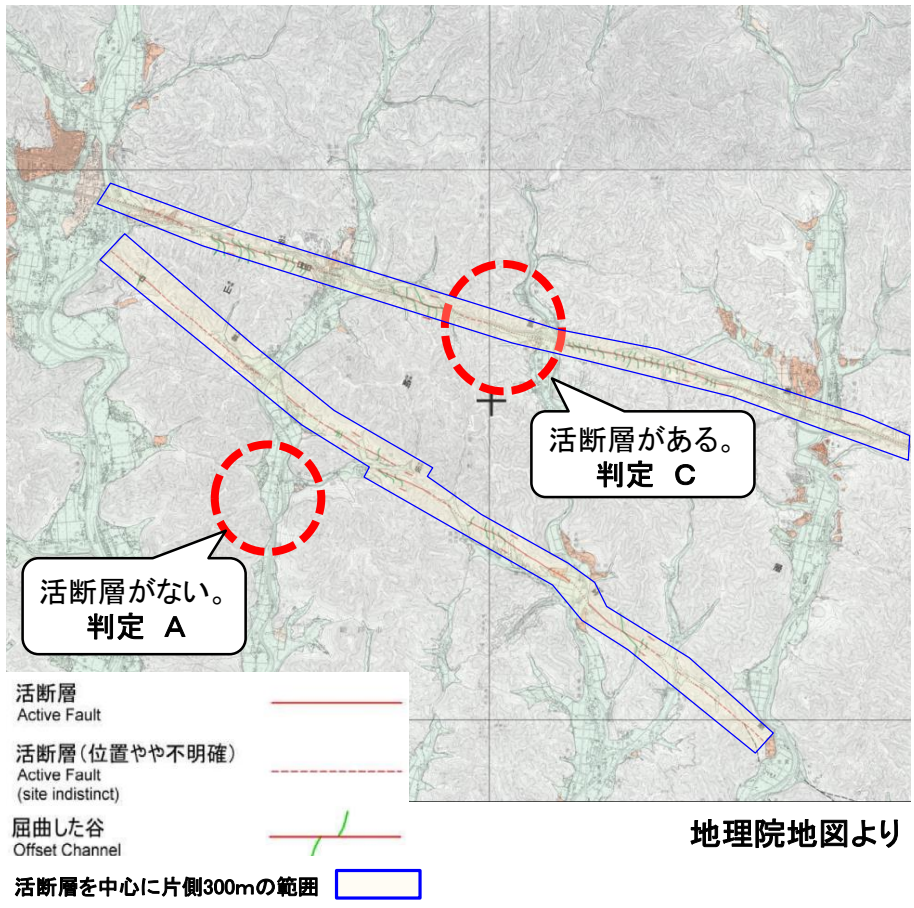


●: 人口重心位置(土山3丁目2番24号付近)

項目	評価基準		
	A(10点)	B(5点)	C(0点)
人口重心からの距離	人口重心から10km未満	人口重心から10km以上 15km未満	人口重心から15km以上

### ⑧活断層の有無

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。



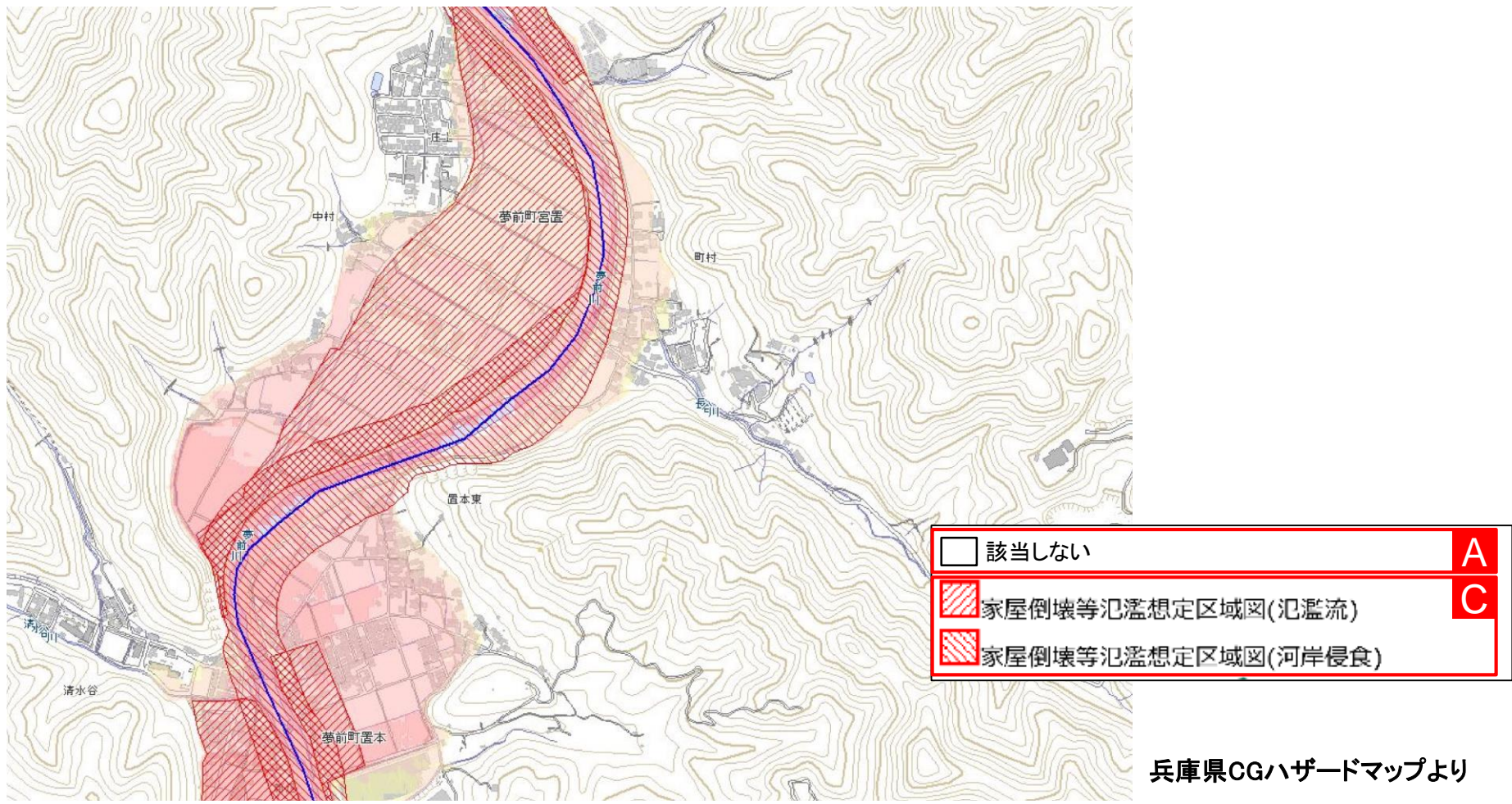
項目	評価基準		
	A(10点)	B(5点)	C(0点)
活断層の有無(600mの範囲)	候補地に活断層がない	—	候補地に活断層がある

※活断層直上の場合、要審議



### ⑨家屋倒壊等氾濫想定区域

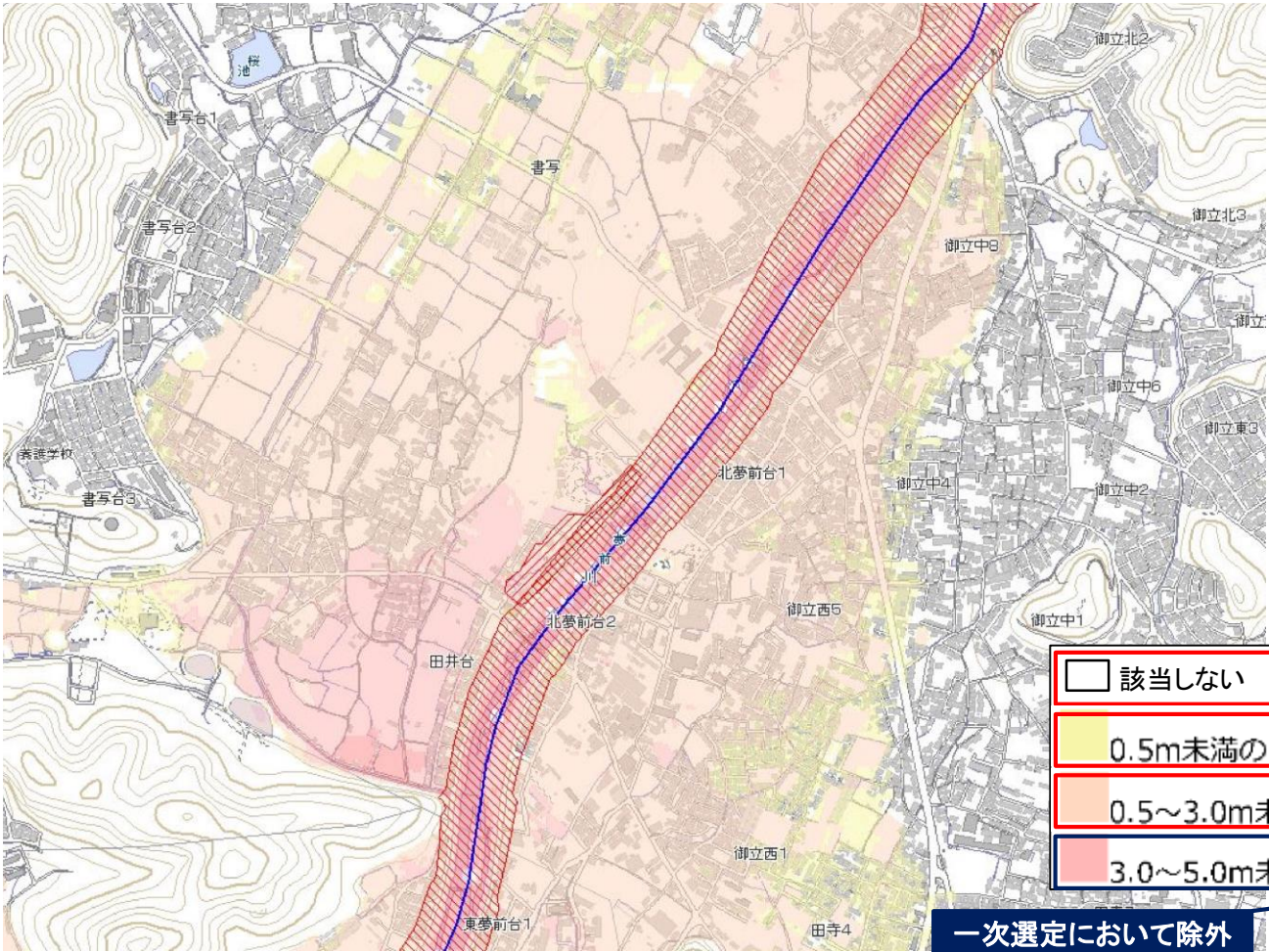
家屋倒壊等氾濫想定区域に該当していない候補地の評価を高くします。



項目	評価基準		
	A(5点)	B	C(0点)
家屋倒壊等氾濫想定区域	該当しない	—	該当する

# ⑩洪水浸水想定区域

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。

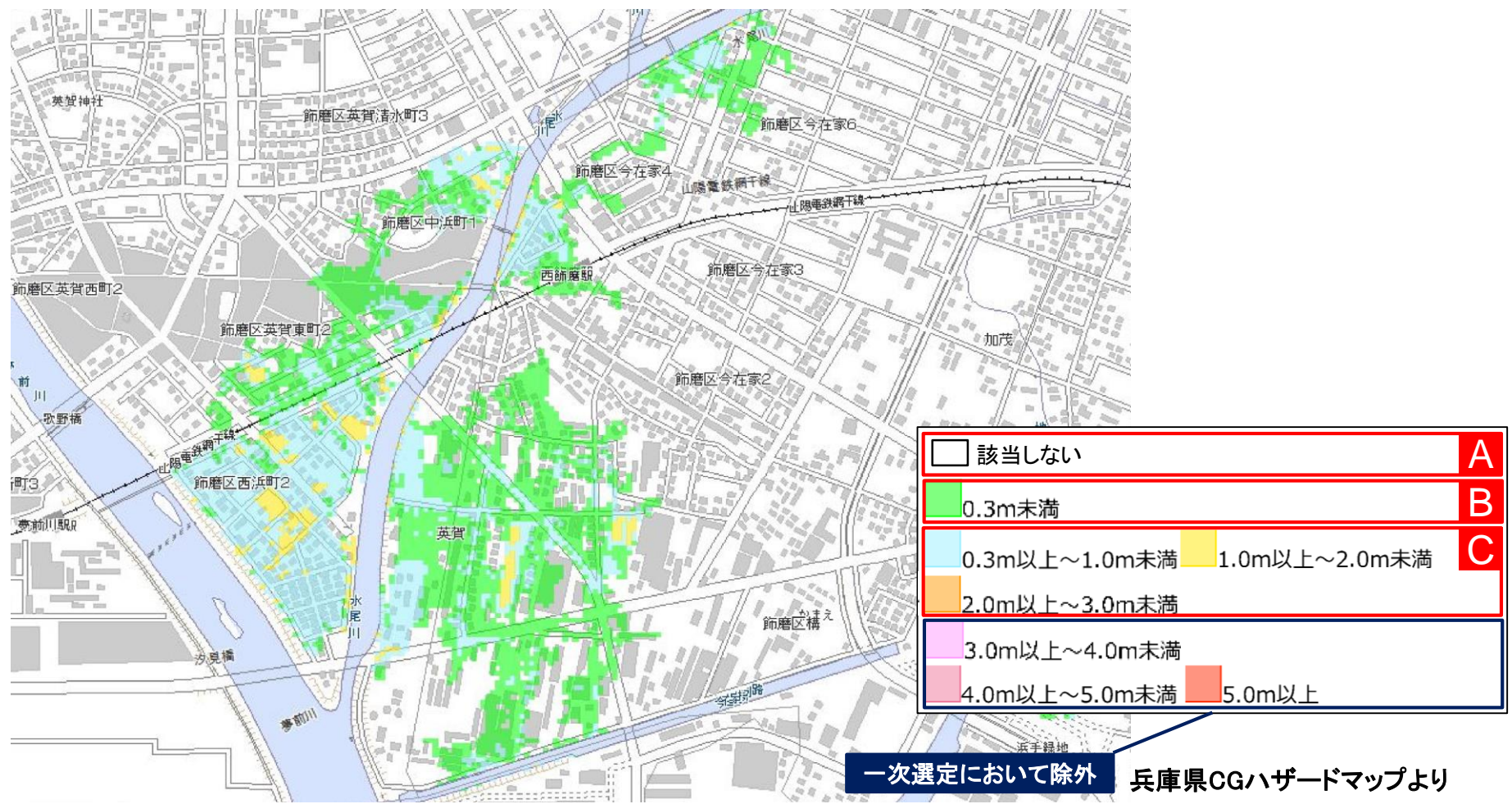


一次選定において除外 兵庫県CGハザードマップより

項目	評価基準		
	A(5点)	B(2.5点)	C(0点)
洪水浸水想定区域	該当しない	0.5m未満の洪水浸水想定区域に該当する	0.5~3.0m未満の洪水浸水想定区域に該当する

# ⑪津波浸水想定区域

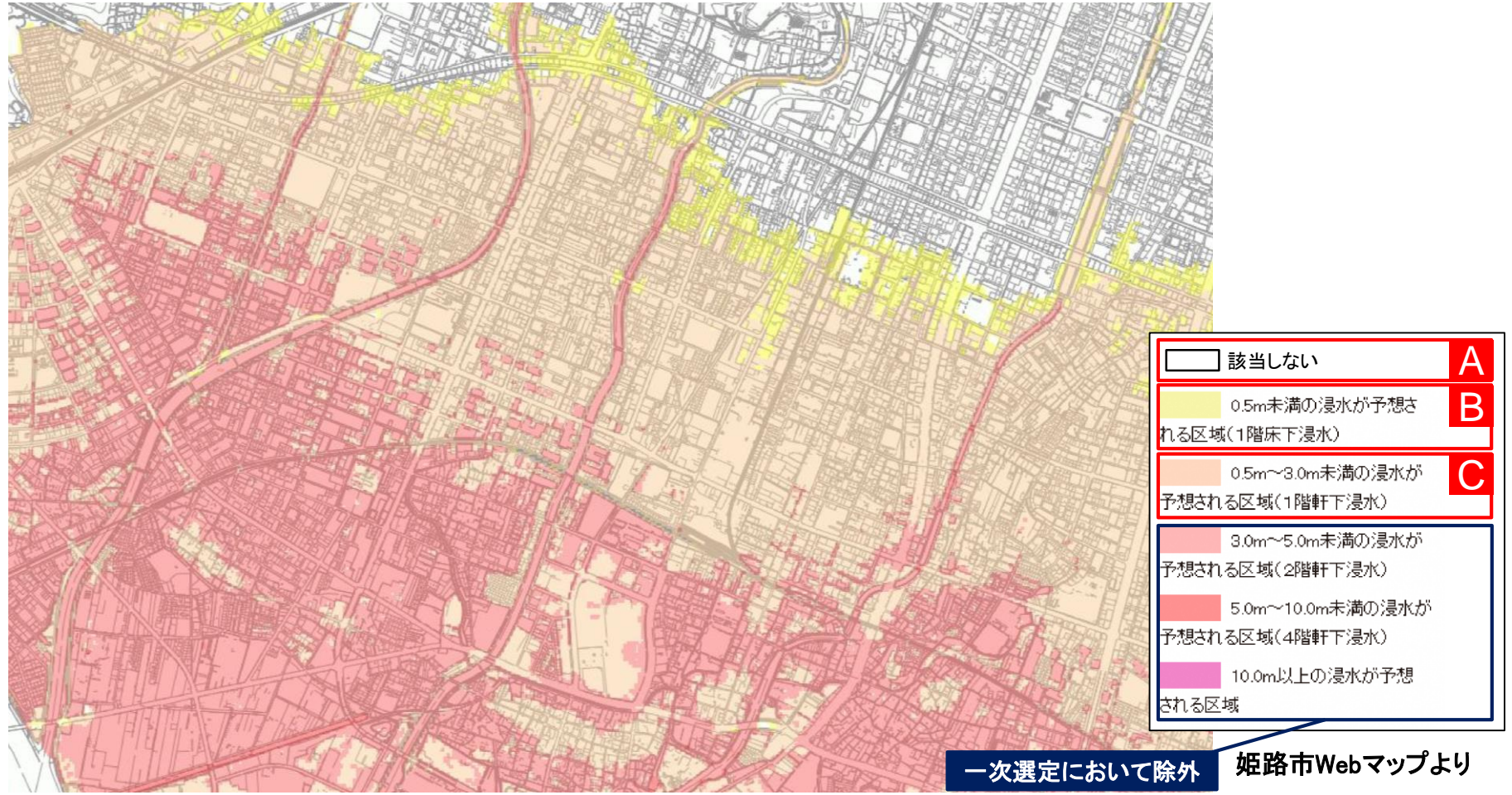
津波浸水想定区域の浸水想定が低い候補地の評価を高くします。



項目	評価基準		
	A(5点)	B(2.5点)	C(0点)
津波浸水想定区域	該当しない	0.3m未満の津波浸水想定区域に該当する	0.3~3.0m未満の津波浸水想定区域に該当する

## ⑫高潮浸水想定区域

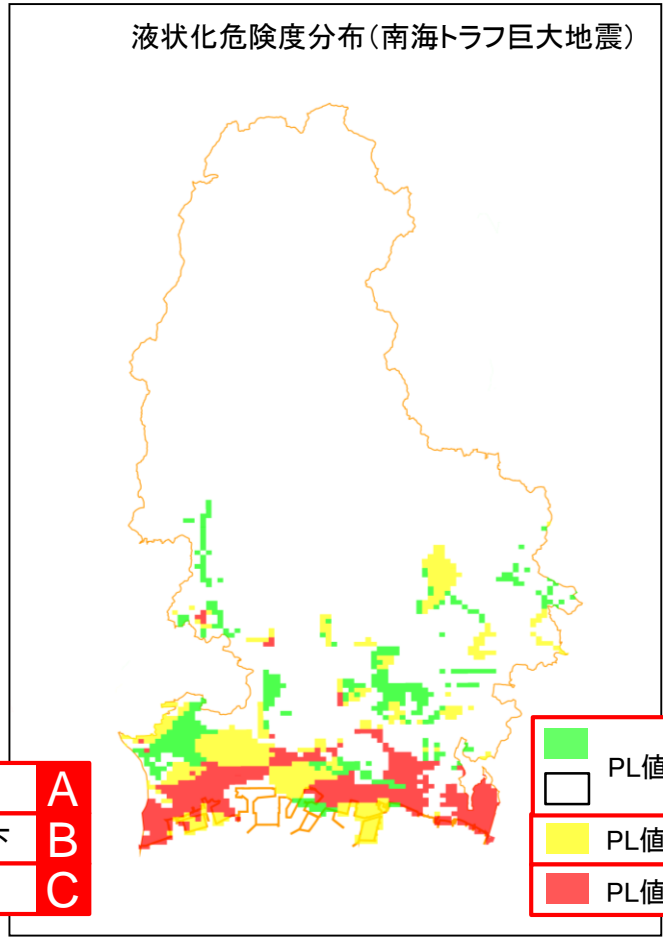
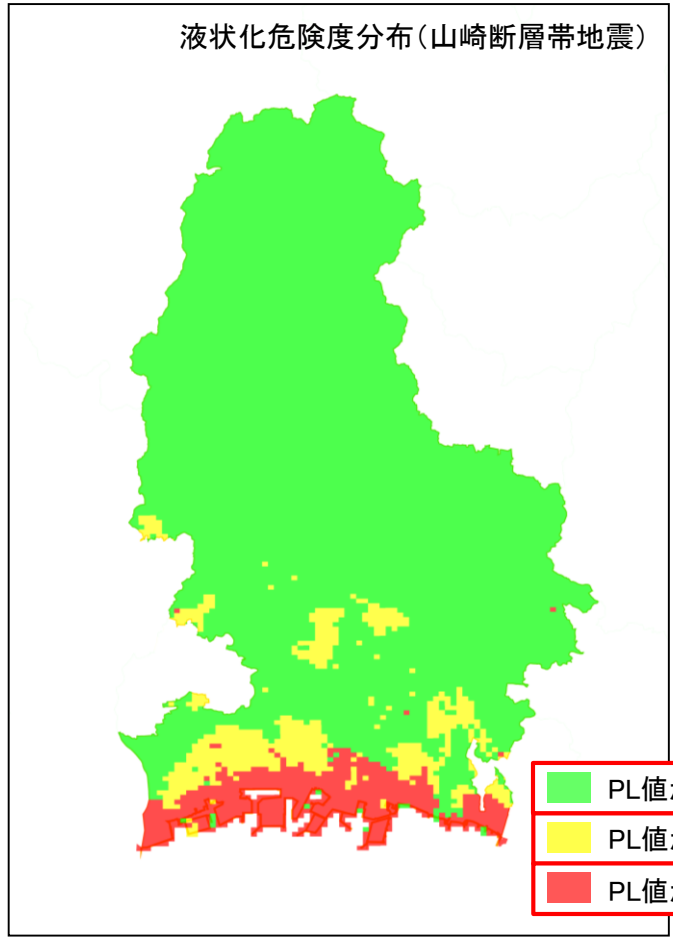
高潮浸水想定区域の浸水想定が低い候補地の評価を高くします。



項目	評価基準		
	A(5点)	B(2.5点)	C(0点)
高潮浸水想定区域	該当しない	0.5m未満の浸水想定区域に該当する	0.5～3.0m未満の浸水想定区域に該当する

### ⑬液状化危険度

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。



項目	評価基準		
	A(10点)	B(5点)	C(0点)
液状化危険度	PL値が5以下	PL値が5超～15以下	PL値が15超