

評価項目及び基準の考え方の例

No.	評価項目			参考評価指標(基準の考え方)			備考	
	大目	中目	細目	案 1	案 2	案 3		
1	検討地としての適性	一般事項	敷地面積	3ha以上確保できるか否か。	3~5haを区分して得点化する。		ゾーンで抽出された場合は、大きさで差をつけることは困難。	
2			土地の形状	施設建設や維持管理に制約があるか否か。	制約の数で得点化する。		平坦であり、形がいびつでなければ有利	
3			地盤の状況	良い地盤(杭、地盤改良等不要)か否か。	制約の数で得点化する。		しっかりとした地盤のほうが有利 地盤の情報があるか?経済性の項目と重複する?	
—			評価					
4		法令関係他	用途地域	工業系及び市街化調整区域か否か。	不適、不適当、それ以外で得点化する。	用途区域をさらに細分化して評価する(工業専用>準工 など)		
5			まちづくり計画等	まちづくり計画やその他の土地関連規制等による指定があるか否か。	まちづくり計画等既計画に該当する数で得点化する。		まちづくり計画等と整合していることが望ましい。	
6			埋蔵文化財	指定があるか否か。	該当する範囲で評価する。	工期や施設配置に対する影響の度合いで得点化する。	無いほうが望ましい。	
7			建築規制	施設建設や配置等に制約を受けるか否か。	制約を受ける規制の数で評価する。	工期や施設配置に対する影響の度合いで得点化する。	建ぺい率・容積率、高さ制限	
8			災害の危険性	災害情報等に該当するものがあるか否か。	制約を受ける規制の数で評価する。	工期や施設配置に対する影響の度合いで得点化する。	急傾斜、災害履歴(ハザードマップ)、液状化、土砂災害等	
9			航空規制(煙突高さ)等	規制があるか否か。	100m(例)以上の煙突が立てられるか否か。	60m、100m、150m(いずれも例)等規制の度合いで得点化する。	主に煙突の高さ規制の有無で評価する。航空法の規制とレーダー基地の規制に差をつけるか?	
—			評価					
10	周辺地状況	インフラの整備状況	電気、電話、水道、下水道が全て整備されているか否か。	整備されているものの数によって評価する。	これから整備しなければならないものの状況によって評価する。	電気、電話、水道、下水道の整備状況。経済性の項目と重複する?		
11		他市との距離	100m(例)以上離れているか否か。	100m、300m、500m(いずれも例)以内かで得点化する。	最も近い所の距離と遠い所の距離を3等分して得点化する。			
—			評価					
—		評価						
12	環境影響面	自然環境	動植物	対象があるか否か。	対象の数によって得点化する。		希少種、保護育成している植物等の有無。生物多様性等。	
13			水源等	地下水や放流先河川への影響の可能性の有無。	影響程度によって得点化する。		水質汚濁の観点と、建物による地下水脈の分断は分けて評価することも考えられる。	
—				評価				
14		社会環境	周辺の住宅等の密集度	敷地境界から300m(例)以内に住宅があるか否か。	敷地境界から300m(例)以内の住宅の数で得点化する。	100m、300m、500m(いずれも例)以内の住宅の数で得点化する。		
15			学校等からの距離	敷地境界から100m(例)以内に学校等があるか否か。	敷地境界から300m(例)以内の学校等の数で得点化する。	100m、300m、500m(いずれも例)以内の学校等の数で得点化する。	学校、保育所、病院、診療所、図書館または特別養護老人ホーム	
16			収集・運搬効率(地球温暖化)	現行より運搬距離が伸びるか否か。	収集・運搬距離によって得点化する。		収集・運搬距離が長い場合、CO ₂ 発生量が増加する。	
17-1			周辺状況事情	歩行者と車両の分離状況	歩道があるか否か。	ごみ関係車両の通行に支障があるか否か(歩行者分離の観点)。		
17-2				混雑状況	混雑しているか否か。	ごみ関係車両による影響度が強いかな否か。		道路幅と車両交通量等で判断する。
17-3				接道	大型車の進入に制約を受けるか否か。	大型車の進入に制約を受けるか否か。または整備可能か。		大型車を対象とする。
17-4				その他	その他の支障物があるか否か。	支障物の数によって得点化する。		通学路、人気店等
—			評価				17-1~17-4を個別に評価する場合と、まとめて評価する場合が考えられる。	
—		評価						
18		余熱利用	発電以外の余熱利用先があるか否か。	余熱利用先の選択肢の数によって得点化する。	余熱利用の有効性(経済性、地球温暖化等)で得点化する。	有効な余熱利用が可能か。余熱利用施設が整備されていることは、経済性で評価する。		
—		評価						
19-1	経済性	建設費	造成面	平地で行なうことを標準として、それより高くなる要素があるか否か。	高い、普通、安いで評価する。		土地の起伏(No.2)と重複?	
19-2			インフラ整備面	基盤整備を行う必要があるか否か。	高い、普通、安いで評価する。		工期等にも反映させるか?	
19-3			施設本体	他より高くなる要素があるか否か。	高い、普通、安いで評価する。		杭や地盤改良の差(No.3と重複?)	
19-4			余熱利用施設	既に整備されているか否か。				
19-5		維持費	焼却施設	維持管理費が高くなる要素があるか否か。	高い、普通、安いで評価する。		各検討地での差は出るか?	
19-6			収集・運搬費	収集運搬費が高くなる要素があるか否か。	高い、普通、安いで評価する。		収集・運搬費は別途の評価とするか	
19-7			建設費+維持管理費	高い、普通、安いで評価する。				
—		評価				19-1~19-6を個別に評価する場合と、19-7のみでまとめて評価する場合が考えられる。		
20		用地費				比較項目とするか(財源として見ることもあり)? 情報だけは別途に整理?		
—		評価						
21	用地取得	地権者	公有地等で取得の見込みがあるか否か。	見込みの度合いによって、得点化する。		比較項目とするか? 情報だけは別途に整理?		
22		合意形成	現時点で、合意の見込みがあるか。	見込みの度合いによって、得点化する。				
—			評価				評価対象とするか(現有地以外、判断困難)	
23		建設スケジュール	予定スケジュール通りに事業が進むか否か。	遅れの度合いによって、得点化する。				
—		評価						
その他		地元対策の必要度。						

■評価方法について

【例 点数によって評価】

評価指標(基準の考え方)に基づき、3段階に点数を付け、項目ごとに集計して比較する方法。ここでは、評価の高いものから3段階の3点、2点、1点で採点した場合を示す。

※「検討地としての適性」の項目のみ例示

		評価項目	現在地	A検討地	B検討地	C検討地	D検討地	E検討地
1	一般事項	敷地面積	3	3	3	3	1	3
2		土地の形状	2	2	2	2	2	1
3		地盤の状況	3	1	2	1	3	1
—		評 価	8	6	7	6	6	5
4	法令関係他	用途地域	3	3	3	3	1	3
5		まちづくり計画等	2	2	2	2	2	2
6		埋蔵文化財	3	1	2	3	3	1
7		建築規制	2	3	3	3	1	3
8		災害の危険性	3	2	2	2	2	2
9		航空規制 (煙突高さ)等	2	1	3	1	3	1
—		評 価	15	12	13	14	12	12
10	周辺地状況	インフラの整備状況	3	2	3	3	1	3
11		他市との距離	2	2	2	2	2	2
—		評 価	5	4	5	5	3	6
—		評 価	31	24	29	26	24	
12	自然環境	動植物	3	3				
13		水源等	2	2				
		評 価	5					

…以下続く

※総合評価の方法（評価の区切り方）

全ての細目の点数を全て合計して評価する場合（総合点が付くケース）、中項目・大項目で評価する場合（上の表の例）、特定の中項目に重み付けをする場合など、いくつかの方法が考えられる。

【例 記号によって評価】

評価指標(基準の考え方)に基づき、3段階の記号に記入、比較する方法。

ここでは、評価の高いものから3段階の◎、○、△を記入し、大項目の評価を文章にて表現した場合は示す。

※「検討地としての適性」の項目のみ例示

	評価項目		現在地	A検討地	B検討地	C検討地	D検討地	E検討地
1	一般事項	敷地面積	◎	◎	◎	◎	△	◎
2		土地の形状	○	○	○	○	○	△
3		地盤の状況	◎	△	○	△	◎	△
4	法令関係他	用途地域	◎	◎	◎	◎	△	◎
5		まちづくり計画等	○	○	○	○	○	○
6		埋蔵文化財	◎	△	○	◎	◎	△
7		建築規制	○	◎	◎	◎	△	◎
8		災害の危険性	◎	○	○	○	○	○
9		航空規制(煙突高さ)等	○	△	◎	△	◎	
10		周辺地状況	インフラの整備状況	◎	◎	◎	◎	△
11	他市との距離		○	○	○	○		
—	検討地としての適正についての評価		最も◎が多く、△がない…ため、…と評価できる。他と比較して、特に…に優れる。	◎が4あるが、△も4つあり…ため、…と評価される。他と比較して、特に…に優れる。	◎が5、△が1つで…、…と評価される。他と比較して、特に…に優れずが、…問題が	◎が4あが、△も2つあり…ため、…と評価される。		

…以下続く