



奈ク策第3号
令和7年6月3日

奈良市長 仲川 元庸 様

奈良市クリーンセンター建設計画策定委員会
委員長 中川 幾郎



奈良市新クリーンセンター建設の用地について（答申）

令和6年11月6日付け奈環ク第37号にて諮問のあったこのことについて、幅広い観点から慎重かつ集中した審議を重ねた結果、当奈良市クリーンセンター建設計画策定委員会は、下記のとおり結論付けたものです。

記

1 審議の経過

審議の経過については、別紙1のとおりです。

2 答申事項

候補地の選定基準及び当該選定基準に基づき候補地を絞り込む等の選定のあり方・方法について、慎重かつ集中した審議を重ねた結果、別紙2「選定の条件」、別紙3「候補地の比較評価基準」を取りまとめました。これらの基準に基づき、候補地の選定及び総合評価を行った結果、別紙4「総合評価点の集計」のとおりとなりました。

この結果を受けて、絞り込まれた7候補地のうち評価点が高かった順に、候補地2（七条町）、候補地3（北之庄町）、候補地1（大和田町）の3箇所が新クリーンセンター建設地として適しているものと判断しました。



審議の経過

奈良市クリーンセンター建設計画策定委員会では、第65回策定委員会において、「七条地区は、策定委員会で議論された「候補地の選定における基本条件」及び「面積要件」に合致している。」「市が、七条地区で、事業を進めることを是認する。」と採決されました。しかし、奈良市議会から市に、建設用地の選定のプロセスについて多数の指摘があったことを受け、策定委員会は市から、候補地の選定のあり方・方法について、令和6年11月の第66回策定委員会にて諮問を受け、協議・検討を重ねてきました。

まず、候補地の絞り込みを行うために、候補地の「選定の条件」を定めました。この条件については、相当な時間を費やし様々な条件や規制を考慮されたうえで練られた過去の候補地選定に係る審議内容を尊重することとし、過去の策定委員会で定めた1次選定の基準を適用し、候補地の絞り込みを行いました。

なお、この選定の条件を適用するにあたり、令和6年11月時点での、市内における開発状況や学校、こども園、病院等の立地状況及び新斎苑覚書など、状況の変化があるものを考慮することとしました。また、過去の策定委員会で定めた1次選定の基準では、収集運搬コストが2倍以上のエリアを除外エリアとしていましたが、今回の選定では概ね1.2倍以上のエリアを除外することとしました。

この結果、令和7年3月24日に開催された第69回策定委員会において、奈良市全域から7箇所の候補地に絞り込みました。

次に、この7候補地について、総合評価点による比較評価を行いました。

候補地の比較評価基準の考え方については、過去の策定委員会における比較評価基準の考え方や各評価項目の重み付けをベースとしつつ、審議を行いました。具体的には、数値基準については最新のデータを反映し、新たに算定した数値から機械的に配点を計算し直しました。また、実情に合わない「候補地の応募状況」の項目を削除することとした一方、過去の比較評価基準で十分に考慮されていなかった「災害リスク」の項目や、七条地区への新クリーンセンター建設に反対する請願書が市議会で採択されていることを鑑みて「その他住民からの意見及び請願で指摘された事項」の項目を追加しました。

このように定めた候補地の比較評価基準をもとに7箇所の候補地について総合評価した結果、総合評価点が高かった順に、候補地2（七条町）、候補地3（北之庄町）、候補地1（大和田町）の3箇所が新クリーンセンター建設地として適しているものと判断しました。

選定の条件

	条件	内容
条件 1	10ha 程度の空き地を抽出する。	・ 空き地に点在する倉庫や駐車場、工場は空き地とみなす。 ・ 住宅・ため池・ゴルフ場は空き地としない。 ・ 宅地開発・商業施設などは開発予定を含めて空き地としない。
条件 2	学校、幼稚園、保育園及び病院等の 300m 以内を除外エリアとする。	・ 学校・幼稚園とは学校教育法第 1 条、第 124 条、第 134 条に規定される学校とする。 ・ 保育園とは、児童福祉法に規定される保育所及び認定こども園法に規定されるこども園とする。 ・ 病院等とは、医療法に定められる病院・診療所、これに類する施設として介護老人保健施設・介護老人福祉施設とする。 ・ 廃止が公表されている施設は対象施設から除外する。 ・ 300m の考え方は敷地境界からを基本とするが、各施設の駐車場は除いて考えるものとする。
条件 3	自然環境を保全するため、自然公園地域、風致地区、環境保全地区等を除外エリアとする。	・ 歴史的風土特別保存地区・歴史的風土保存区域、風致地区、自然公園地域、環境保全地区、鳥獣保護区、水道水源特定保護区域を除外エリアとする。
条件 4	将来にわたって、土地利用が決まっている地区を除外エリアとする。	・ 都市公園、国営総合農地開発事業地区・ほ場整備事業地区を除外エリアとする。
条件 5	ごみの収集・運搬効率がよい便利な場所を選ぶこととして、収集運搬コストが高いエリアを除外エリアとする。	・ 過去の策定委員会で検討された収集運搬コスト算出モデルを用い、現施設比で概ね 1.2 倍以上となるエリアを除外エリアとする。
条件 6	新斎苑覚書に記載された小学校区を除く。	・ 鹿野園町域（飛び地含む）・東市小学校区・飛鳥小学校区・旧精華小学校区・田原小学校区を除外エリアとする。

候補地の比較評価基準

別紙 3

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
大項目	中項目	小項目		
環境への影響度 (重み付け50)	生活環境 (重み付け35)	住宅の近接状況 (重み付け15)	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 (重み付け10)	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）
		施設配置の制約 (重み付け5)	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) —
		市民持込の利便性 (重み付け5)	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。	収集運搬コストが、現施設との相対比率より、 (7点) — (6点) — 5点 1.04倍未満 4点 1.04～1.17倍未満 3点 1.17倍以上 (2点) — (1点) —
	自然環境 (重み付け15)	用途指定の状況 (重み付け8)	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にない。 (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 (重み付け7)	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 (重み付け30)	施設整備にかかる費用及び維持管理、収集運搬にかかる費用 (重み付け25)		施設建設、敷地造成、用地買収、上下水道、取付道路の整備にかかる費用及び施設の維持管理、収集運搬の費用（稼働年数を仮に30年と想定）の合計を評価した。	「経済効率面による比較評価」を参照（参考資料－4）
	廃棄物処分場があることによる影響 (重み付け5)		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) —
用地取得の難易度 (重み付け5)	土地の所有者数 (重み付け5)		用地取得に伴う土地の権利者数を評価した。	7点 10haあたりの所有者数が12人未満 6点 10haあたりの所有者数が12～24人未満 5点 10haあたりの所有者数が24～36人未満 4点 10haあたりの所有者数が36～48人未満 3点 10haあたりの所有者数が48～60人未満 2点 10haあたりの所有者数が60～72人未満 1点 10haあたりの所有者数が72人以上
追加項目 (重み付け15)	災害リスク (重み付け10)		持ち点を7点として以下の区域が候補地の大半を占める場合、もしくはアクセス道路が該当する場合に減点する。 ・洪水浸水想定区域0.5～3.0m未満…▲1点 ・洪水浸水想定区域3.0m以上…▲2点 ・砂防指定地…▲2点 ・土砂災害警戒区域…▲1点 ・土砂災害特別警戒区域…▲2点 ・活断層の300m以内…▲2点 ・液状化指数PI値が5～15未満…▲1点 ・液状化指数PI値が15以上…▲2点	7点 左記の災害リスクがあるエリアに立地していない。 (6点) — 5点 — 4点 — 3点 左記項目すべてを反映した点数 2点 — 1点 —
	その他住民からの意見及び請願で指摘された事項 (重み付け5)		持ち点を7点として以下の区域に入る場合減点する。 景観への影響は該当する構成エリア数に応じて減点する。 ・埋蔵文化財・埋蔵文化財包蔵地を避けて建設不可の場合…▲1点 ・景観への影響：重点眺望景観の構成図内に位置する場合…▲1点 ・大和郡山市清掃センターが重点眺望景観の構成図内に位置する場合…▲1点	7点 — 6点 — 5点 — 4点 — 3点 左記項目すべてを反映した点数 2点 — 1点 —

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	候補地1 大和田町	候補地2 七条町	候補地3 北之庄町	候補地4 今市町 池田町	候補地5 山町 柴屋町	候補地6 川上町 中ノ川町	候補地7 中ノ川町 栗田町	満点
環境への 影響度	生活環境	住宅の近接状況	2	2	1	1	2	5	3	7
		道路交通への影響	6	6	6	1	5	5	5	7
		施設配置の制約	5	3	3	3	4	3	5	5
	自然環境	市民持込の利便性	4	5	4	4	3	3	3	5
		用途指定の状況	4	7	4	4	2	3	5	7
		土地利用の現況	3	7	7	7	7	2	1	7
経済効率		施設整備にかかる費用及び維持管理、収集運搬にかかる費用	5	7	5	3	1	2	1	7
		廃棄物処分場があることによる影響	7	7	7	7	7	2	7	7
用地取得の難易度		土地の所有者数	4	1	4	3	3	7	7	7
追加項目		災害リスク	5	4	6	4	4	5	4	7
		その他住民からの意見及び諸般で指摘された事項	7	3	5	5	5	2	7	7
全評価項目における基礎評価点の集計			52	52	52	42	43	39	48	73

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	候補地1 大和田町	候補地2 七条町	候補地3 北之庄町	候補地4 今市町 池田町	候補地5 山町 柴屋町	候補地6 川上町 中ノ川町	候補地7 中ノ川町 桑島川町		
50	35	15	30	30	15	15	30	75	45		
		10	60	60	10	50	50	50			
		5	25	15	15	20	15	25			
		5	25	20	20	15	15	15			
15	8	56	32	32	32	16	24	40			
		7	49	49	49	49	14	7			
		25	175	125	75	25	50	25			
		5	35	35	35	35	10	35			
30	5	35	20	5	20	15	15	35	35		
		10	50	40	60	40	40	50	40		
		5	35	15	25	25	25	10	35		
		計	100	100	100	680	453	505	456	331	320

