

資料編

資料編

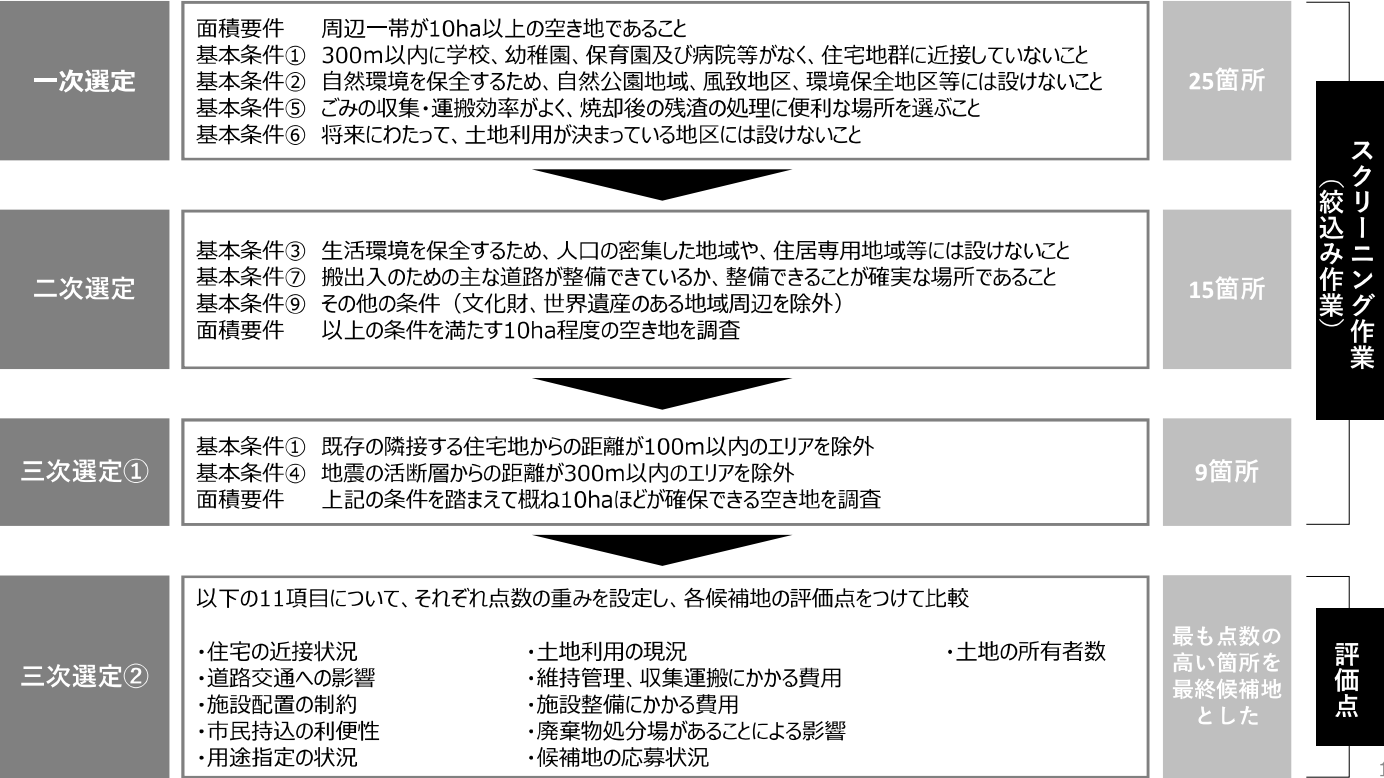
- 資料 1 過去の策定委員会における候補地選定の方法について
- 資料 2 過去の策定委員会における候補地絞り込み経緯
- 資料 3 絞り込まれた 7 候補地の確認／候補地の比較評価基準
- 資料 4 今後必要となる調査（例）

資料 1 過去の策定委員会における候補地選定の方法について

過去の策定委員会における候補地選定の方法について

過去の策定委員会における候補地選定の方法

過去の策定委員会において、以下の選定プロセスにより候補地選定を行いました。



候補地の選定における基本条件とは

過去の策定委員会において、候補地選定の基準となった基本条件は以下のとおりとなります。

候補地の選定における基本条件	
①	300m以内に学校、幼稚園、保育園及び病院等がなく、住宅地群に近接していないこと
②	自然環境を保全するため、自然公園地域、風致地区、環境保全地区等には設けないこと
③	生活環境を保全するため、人口の密集した地域や、住居専用地域（都市計画法）等には設けないこと
④	防災面に配慮するため、災害の危険性がある地域は避けること
⑤	ごみの収集・運搬効率がよく、焼却後の残渣の処理に便利な場所を選ぶこと
⑥	将来にわたって、土地利用が決まっている地区には設けないこと
⑦	搬出入のための主な道路が整備できているか、整備できることが確実な場所であること
⑧	電気、ガス、水道等の供給設備の整備が困難でないこと
⑨	その他の条件（文化財、世界遺産のある地域周辺（バッファゾーン、ハーモニーゾーン）、保安林、農振農用地区域、急斜面のため敷地の造成が困難な地域）
面積要件	10ha程度を目安にして条件を満たす空き地

2

一次選定の方法

過去の策定委員会における一次選定の具体的な内容は以下のとおりとなります。

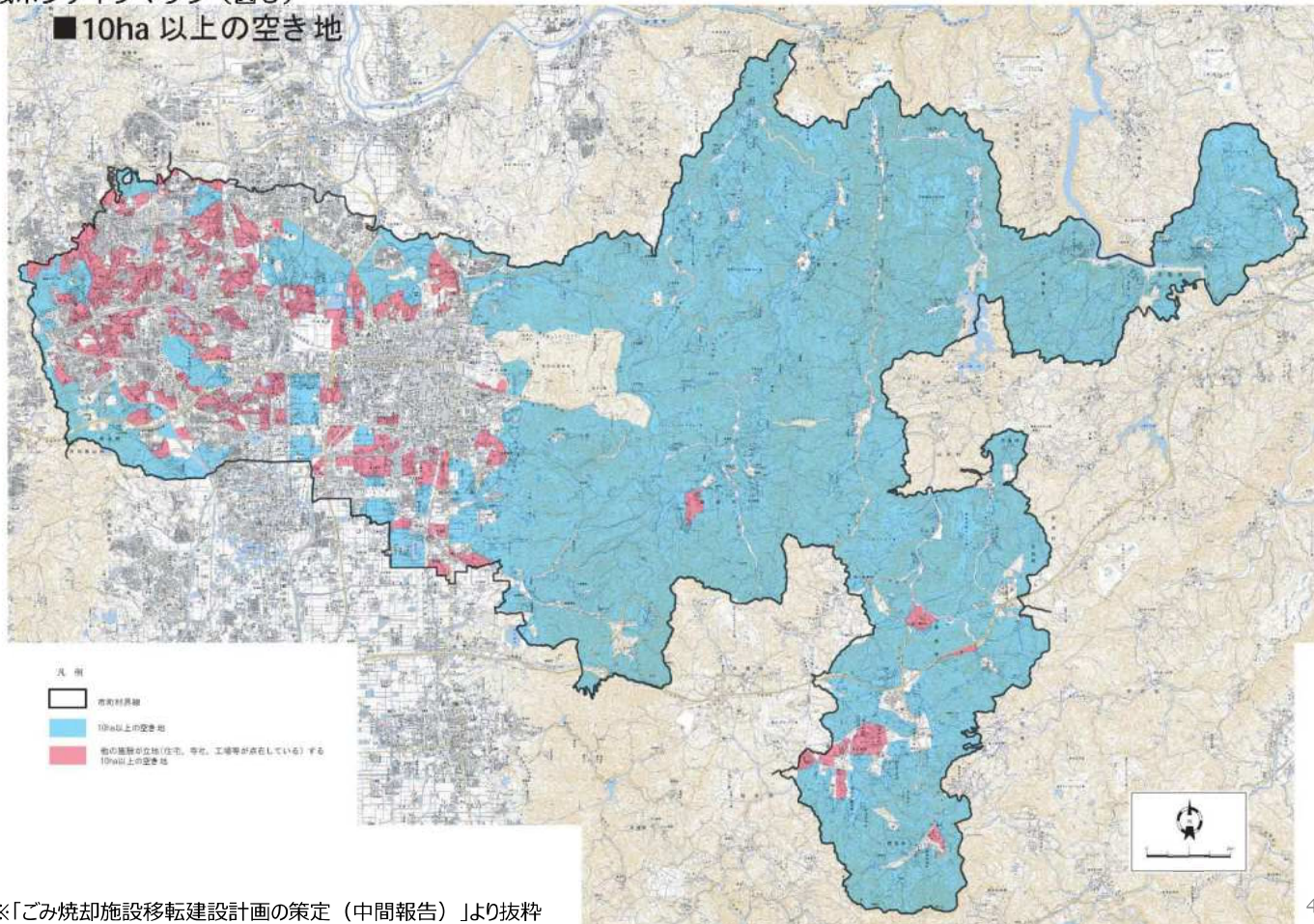
候補地の選定における基本条件		具体的な内容
面積要件	周辺一帯が10ha以上の空地であること	奈良市全域から10ha以上の空き地が取れる場所を抽出。
①	300m以内に学校、幼稚園、保育園及び病院等がなく、住宅地群に近接していないこと	幼稚園、小学校・中学校・高等学校・大学、保育園、専修学校、養護学校、病院(20床以上)、診療所(20床未満)、介護老人福祉施設・介護老人保健施設の300m以内を除外。
②	自然環境を保全するため、自然公園地域、風致地区、環境保全地区等には設けないこと	歴史的風土特別保存地区、歴史的風土保存地区、風致地区、環境保全地区、大和青垣国定公園、県立月ヶ瀬神野山自然公園・県立矢田自然公園、鳥獣保護区、水道水源特定保護区域を除外。
⑤	ごみの収集・運搬効率がよく、焼却後の残渣の処理に便利な場所を選ぶこと	収集運搬コストが現工場と比較して2倍以上必要な地区を除外。
⑥	将来にわたって、土地利用が決まっている地区には設けないこと	都市公園指定区域、国営総合農地開発事業地区、ほ場整備事業地区を除外。



以上の要件を適用したうえで、少しでも網がかかっていない場所を一次選定の候補地とした（当時25候補地）

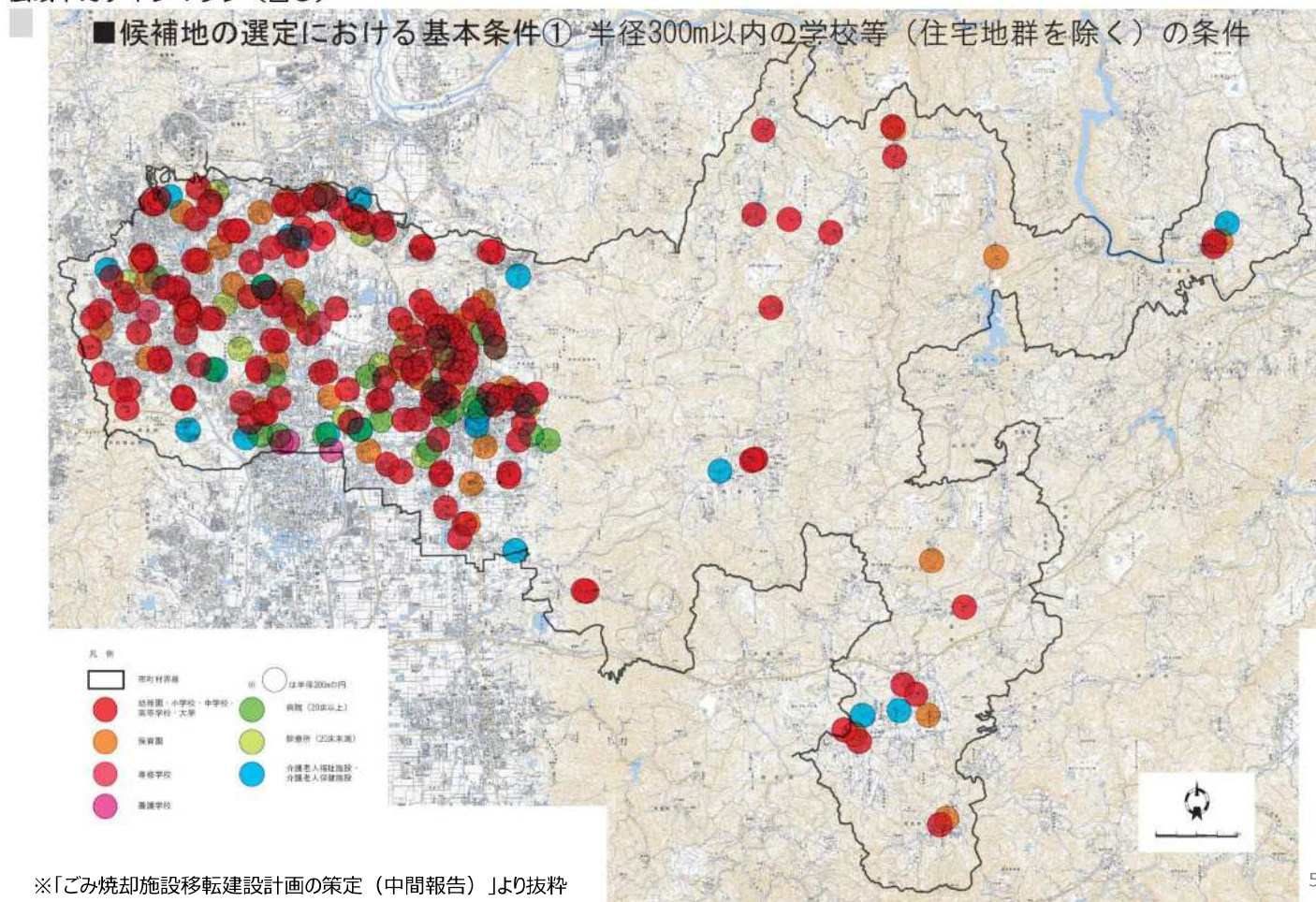
3

広域ポジティブマップ（図3）



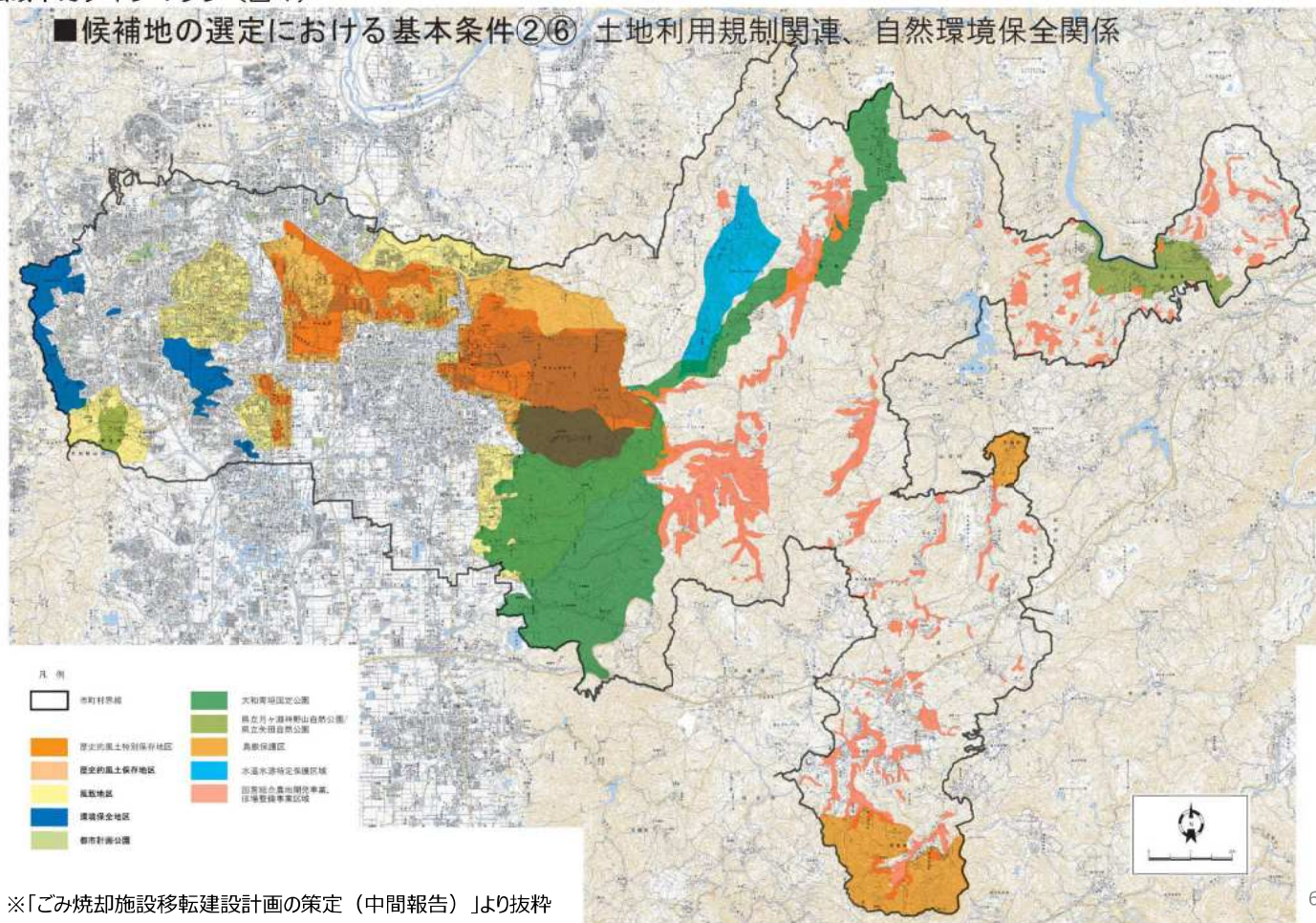
4

広域ネガティブマップ（図5）



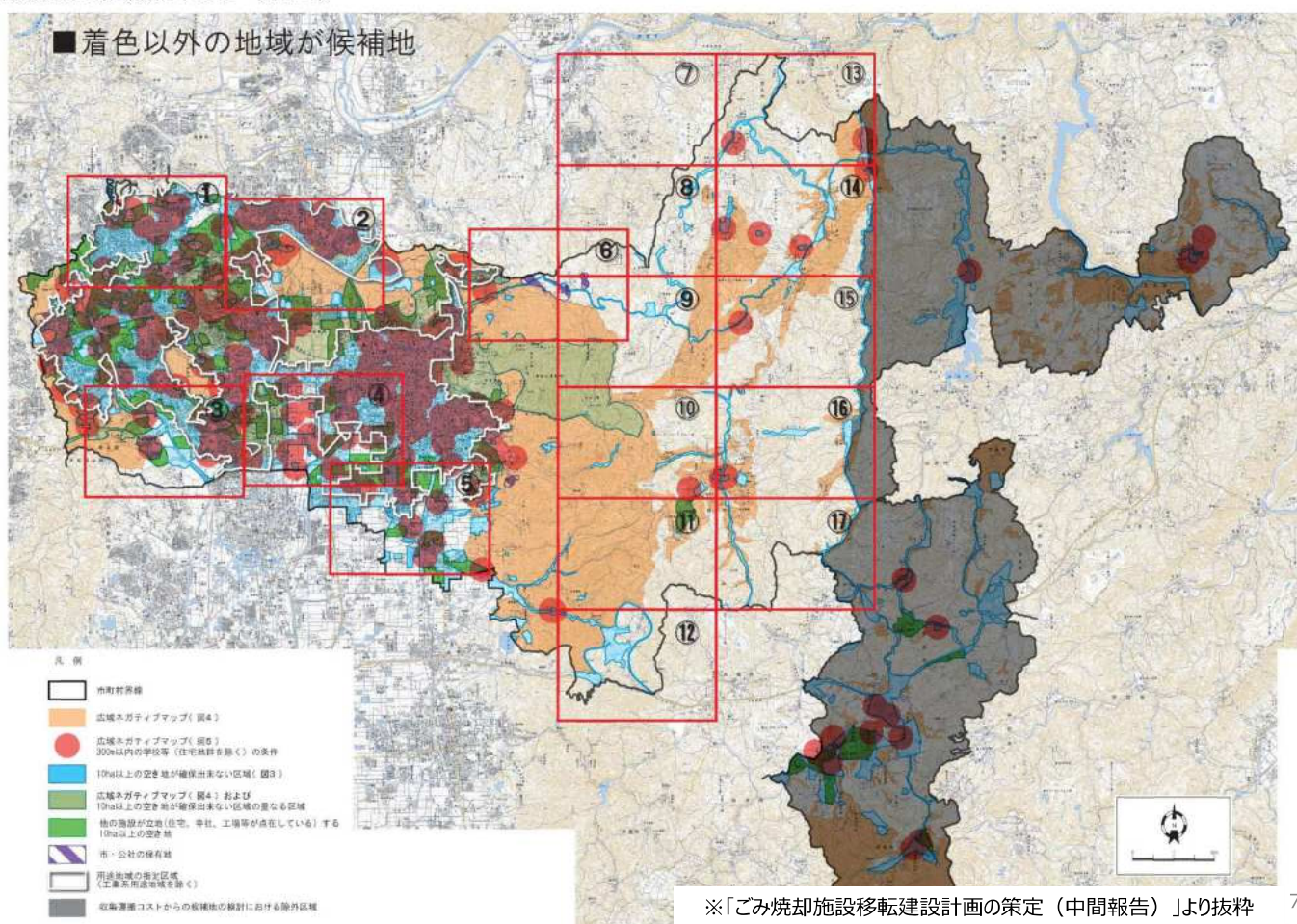
5

広域ネガティブマップ（図4）



6

広域候補地区の選定マップ（図2）



7

二次選定の方法

二次選定では、一次選定の条件に加え、以下の条件を加味して候補地の絞り込みを行いました。

候補地の選定における基本条件		具体的な内容
③	生活環境を保全するため、人口の密集した地域や、住居専用地域等には設けないこと	住居専用地域に該当する区域を精査して除外すべき地域を探す。
⑦	搬出入のための主な道路が整備できているか、整備できることが確実な場所であること	既存の大型車両が通行可能な二車線以上の道路からおおむね500m以内の空き地を見つける。
⑨	その他の条件	文化財、世界遺産のある地域周辺（バッファゾーン、ハーモニーゾーン）を除外。
面積要件	10ha程度の空き地があること	以上の条件と一次選定の条件を満たす10ha程度の空き地を探す。

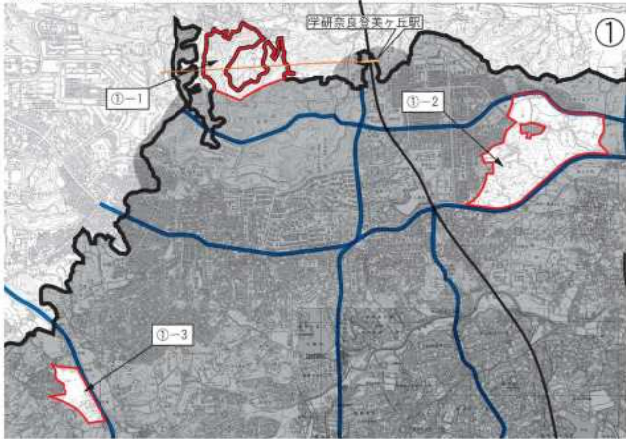
③、⑦、⑨と面積要件を加味したうえで絞り込み（当時15候補地）

8

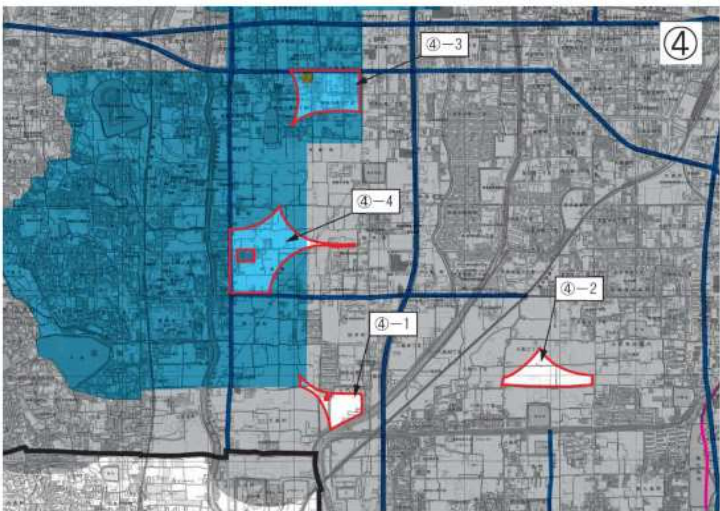
二次選定の例

※二次選定で選ばれなかった箇所为例

狭域候補地区の調査リスト表〔地図番号①〕



狭域候補地区の調査リスト表〔地図番号④〕



	場所	空き地 面積	理 由
①-1	二名町 周辺	10.76 ha	- 一次選定では10ha以上あるものの、南側の一部については、用途地域として第1種低層住居専用地域に指定されており、将来住宅地としての開発計画がある。また中央部を近鉄けいはんな線が東西に横断していると共に、車両基地が建設されていることから、実際の空地面積としては、10ha未満になる。 - 北側の区域については、敷地の形状が良くなく、大部分が急斜面の土地であり、また、生駒市と市境で隣接していることから、区域の拡大は困難である。
①-2	押部町 東登美ヶ丘 6丁目 周辺	36.4 ha	- 一次選定では36ha以上あるものの、全域が用途地域として第1種低層住居専用地域に指定されており、また、近鉄けいはんな線の開通等により、空き地内においては戸建て住宅地としての土地利用が進みつつある。 - 平成18年11月における最新の航空写真によると、一部の山林を除いて既に住宅地としての土地利用が進んでおり、現在でも、移転用地の確保が困難な状況であり、また、区域の拡大も不可能である。 - 今回の検討項目からは削除されたが、周辺地区においては開発計画による良好な住宅地群が密集している状況にある。
①-3	二名3丁目 周辺	6.59 ha	10ha未満であるため除外した。

	場所	空き地 面積	理 由
④-1	七条町 八条町 周辺	3.93 ha	10ha未満であるため除外した。
④-2	八条 東九条町 周辺	5.81 ha	10ha未満であるため除外した。
④-3	四条大路 周辺	9.45 ha	10ha未満であり、全域が世界遺産におけるハーモニーゾーンに指定されている区域である。
④-4	六条町 周辺	13.72 ha	10ha以上であるが、ほぼ全域が世界遺産におけるハーモニーゾーンに指定されている区域である。

三次選定①の方法

三次選定は2段階に分けて行われ、三次選定①では以下の条件に合致する箇所を除外エリアとして設定し、残された区域の空き地面積が概ね10haほど確保できる箇所（9箇所）に絞り込みました。その後、三次選定②において、この9箇所に対して評価点方式を適用し、候補地の適性を評価しました。

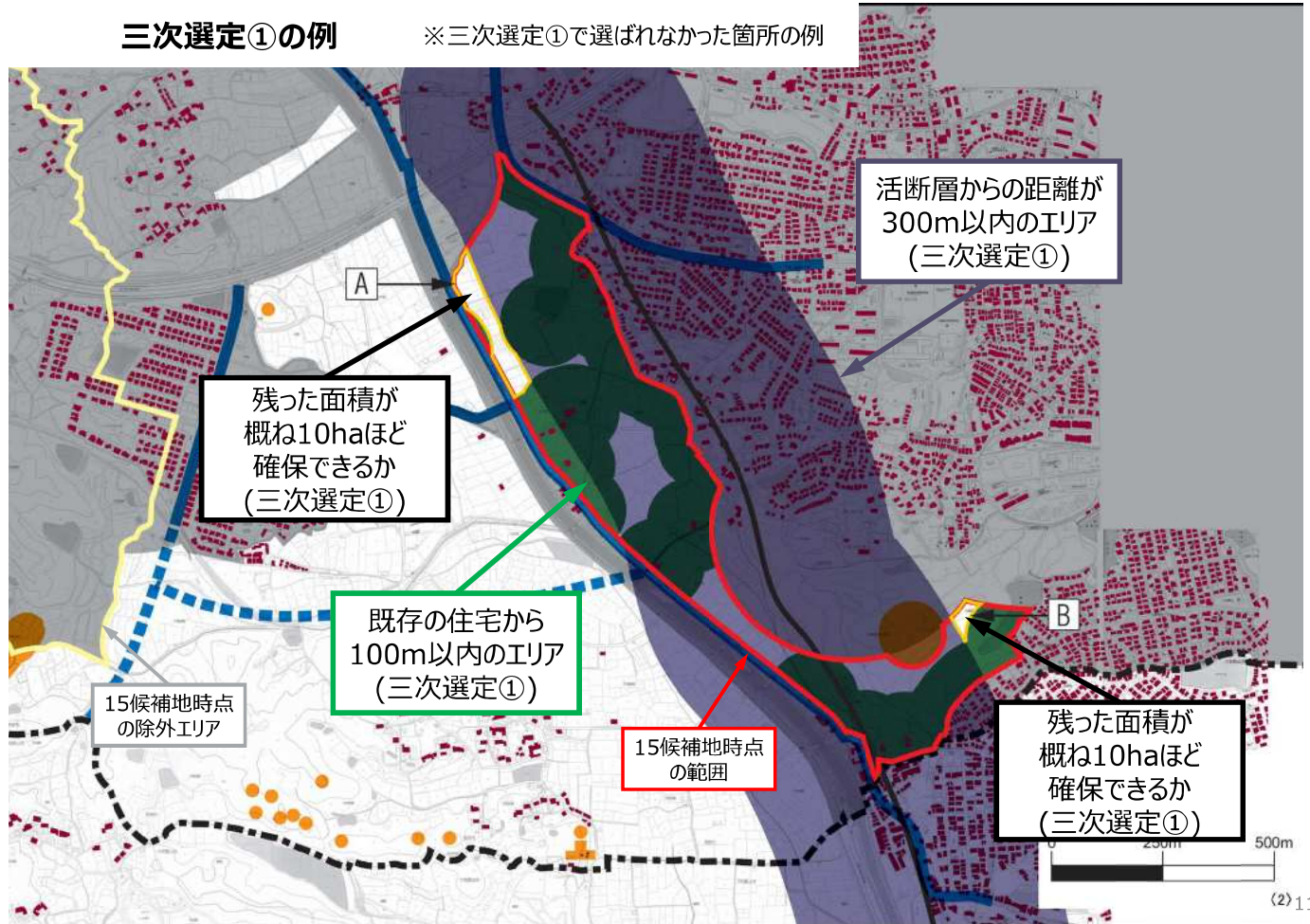
候補地の選定における基本条件		具体的な内容
①	300m以内に学校、幼稚園、保育園及び病院等がなく、住宅地群に近接していないこと	既存の隣接する住宅地からの距離が100m以内のエリアを除外。
④	防災面に配慮するため、災害の危険性がある地域は避けること	地震の活断層からの距離が300m以内のエリアを除外。
敷地形状	候補地の敷地形状からの検討	候補地区内において、焼却施設の建設に必要と考えられる敷地幅（約130m）を確保出来るかどうかについて調査し、狭隘な箇所を除外。
面積要件	概ね10haほどの空き地が確保できること	一次選定・二次選定の条件及び上記の条件を踏まえて概ね10haほどの空き地が確保できるかについて調査

以上の条件を加味したうえで絞り込み（当時 9 候補地）

10

三次選定①の例

※三次選定①で選ばれなかった箇所の例



三次選定②の方法

三次選定②では、三次選定①までに絞り込まれた 9 箇所について、以下の評価点を適用し総合評価点を集計しました。最終的に最も点数の高かった候補地（⑥-2中ノ川町ほか）が最終候補地として選定されました。

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	⑩-1	⑩-2	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	

9 箇所に重みの異なる評価点を付け、最も点数が高かった⑥-2（中ノ川町ほか）を最終候補地とした

資料 2 過去の策定委員会における候補地絞り込み経緯

平成19年から平成25年に行った策定委員会での建設候補地選定基準の検討内容①

※第1回策定委員会からの経過年月

1年9ヶ月

25ヶ所に絞込み

基本条件

基本条件	調査検討項目(除外エリア)	
(1) 300m以内に学校、幼稚園、保育園及び病院等がなく、住宅地群に近接していないこと。	学校、幼稚園、保育園	小学校
		中学校
		高等学校
		大学
		養護学校
		幼稚園
		保育園
		専修学校
	病院	病床数20床以上…医療法に定められる病院
		病床数19床以下…医療法に定められる診療所
(2) 自然環境を保全するため、自然公園地域、風致地区、環境保全地区等には設けないこと。	自然公園地域	特別保護地域
		特別地域
	環境保全地区	
	歴史的風土保存地区	特別保存地区
		保存地区
	風致地区	
(5) ごみの収集・運搬効率がよく、焼却後の残渣の処理に便利な場所を選ぶこと。	ごみの収集運搬コストが現焼却施設と比較して2倍以上必要な地区	
(6) 将来にわたって、土地利用が決まっている地区には設けないこと。	都市公園指定区域	
	国営総合農地開発事業	
	ほ場整備事業地区	
面積要件	周辺エリアを含めて10ha以上の空地が存在すること	

地区番号	場所	地区番号	場所
①-1	二名町周辺	⑤-1	北之庄町 東九条町周辺
①-2	押熊町 東登美ヶ丘 六丁目周辺	⑤-2	池田町 今市町周辺
①-3	二名三丁目周辺	⑤-3	南永井町 北永井町周辺
②-1	山陵町 秋篠町周辺	⑤-4	古市町 横井町周辺
③-1	中町周辺	⑤-5	横井町 山町周辺
③-2	中町 石木町周辺	⑥-1	川上町 中ノ川町 長尾町周辺
③-3	石木町周辺	⑥-2	中ノ川町 東鳴川町周辺
③-4	大和田町 石木町周辺	⑧-1	南庄町 北村町周辺
④-1	七条町 八条町周辺	⑧-2	北村町 須川町周辺
④-2	八条 東九条町周辺	⑨-1	中ノ川町 東鳴川町 法用町・生琉里町 周辺
④-3	四条大路 周辺	⑨-2	生琉里町 中ノ川町 周辺
④-4	六条町 周辺	⑩-1	和田町 矢田原町 周辺
		⑫-1	中畑町 周辺

平成19年11月 15ヶ所に絞込み

基本条件

基本条件	調査検討項目
(3) 生活環境を保全するため、人口の密集した地域や、住居専用地域(都市計画法)等には設けないこと。	住居専用地域を考慮
(7) 主な搬出入のための道路が整備できているか、整備できることが確実な場所であること。	道路から概ね500mを超える区域を除外
(9) その他の条件	文化財、世界遺産のある地域周辺(バッファゾーン、ハーモニーゾーンに指定されている区域)を除外
面積要件	一次選定、二次選定の基本条件を加味したうえで、10ha以上の空地が確保できること。

「ごみ焼却施設移転建設計画の策定(中間報告)」記載の候補地

地区番号	場所	選定されなかった理由	地区番号	場所	選定されなかった理由
③-2	中町 石木町周辺	-	①-1	二名町 周辺	10ha以上あるものの、一部が住居専用地域かつ将来住宅地の開発計画があること、中央部を近鉄線が横断し車両基地があること、北側の大部分が急斜面の土地であること、生駒市と市境界であり区域の拡大は困難であることから除外。
③-3	石木町 周辺	-	①-2	押熊町 東登美ヶ丘 六丁目 周辺	36ha以上あるものの、全域が住居専用地域に指定されていること、平成18年11月の航空写真では既に住宅地としての土地利用が進んでおり用地の確保が困難なこと、周辺地区には開発計画による良好な住宅地群が密集していることから除外。
③-4	大和田町 石木町 周辺	-	①-3	二名三丁目 周辺	10ha未満であるため除外。(6.59 ha)
⑤-1	北之庄町 東九条町 周辺	-	②-1	山陵町 秋篠町 周辺	10ha未満であること、南側に平城駅が立地しており、駅周辺地区として土地利用が想定されること、西側に都計道路が都市計画決定されており、これらを考慮すると空き地面積がさらに減ること、区域内に住宅地等が多数立地していることから除外。
⑤-2	池田町 今市町 周辺	-	③-1	中町 周辺	10ha未満であるため除外。(1.56 ha)
⑤-4	古市町 横井町 周辺	-	④-1	七条町 八条町 周辺	10ha未満であるため除外。(3.93 ha)
⑤-5	横井町 山町 周辺	-	④-2	八条 東九条町 周辺	10ha未満であるため除外。(5.81 ha)
⑥-1	川上町 中ノ川町 長尾町 周辺	-	④-3	四条大路 周辺	10ha未満であり、全域が世界遺産におけるハーモニーゾーンに指定されている区域であるため除外。(9.45 ha)
⑥-2	中ノ川町 東鳴川町 周辺	-	④-4	六条町 周辺	10ha以上であるが、ほぼ全域が世界遺産におけるハーモニーゾーンに指定されている区域であるため除外。(13.72 ha)
⑧-1	南庄町 北村町 周辺	-	⑤-3	南永井町 北永井町 周辺	10ha未満であり、しかも、中央部に周知の埋蔵文化財に指定されている区域があるため除外。(7.60 ha)
⑧-2	北村町 須川町 周辺	-			
⑨-1	中ノ川町 東鳴川町 法用町・生琉里町 周辺	-			
⑨-2	生琉里町 中ノ川町 周辺	-			
⑩-1	和田町 矢田原町 周辺	-			
⑫-1	中畑町 周辺	-			

中間報告の15ヶ所

地区番号	場所
③-2	中町 石木町 周辺
③-3	石木町 周辺
③-4	大和田町 石木町 周辺
⑤-1	北之庄町 東九条町 周辺
⑤-2	池田町 今市町 周辺
⑤-4	古市町 横井町 周辺
⑤-5	横井町 山町 周辺
⑥-1	川上町 中ノ川町 長尾町 周辺
⑥-2	中ノ川町 東鳴川町 周辺
⑧-1	南庄町 北村町 周辺
⑧-2	北村町 須川町 周辺
⑨-1	中ノ川町 東鳴川町 法用町・生琉里町 周辺
⑨-2	生琉里町 中ノ川町 周辺
⑩-1	和田町 矢田原町 周辺
⑪-1	中畑町 周辺

1年9ヶ月

5か月 →

絞込み

①、②を考慮した上で、空き地面積が10ha以上あること

① 既存の住宅地から100m以内を除外。
② 既知の活断層から300m以内を除外。

平成20年4月 9ヶ所に絞込み

地区番号	場所	選定されなかった理由
③-4	大和田町 石木町周辺	-
⑤-1	北之庄町 東九条町 周辺	-
⑥-1	川上町 中ノ川町 長尾町 周辺	-
⑥-2	中ノ川町 東鳴川町 周辺	-
⑧-1	南庄町 北村町 周辺	-
⑧-2	北村町 須川町 周辺	-
⑨-1	中ノ川町 東鳴川町 法用町・生琉里町 周辺	-
⑨-2	生琉里町 中ノ川町 周辺	-
⑩-1	和田町 矢田原町 周辺	-
③-2	中町 石木町周辺	住宅地からの距離100m以内を除外した結果、空地面積10ha未満となったため。(8.7ha)
③-3	石木町周辺	住宅地からの距離100m以内及び活断層からの距離300m以内を除外した結果、空地面積10ha未満となったため。(1.3haと0.21haに分断された)
⑤-2	池田町 今市町 周辺	住宅地からの距離100m以内及び活断層からの距離300m以内を除外した結果、空地面積10ha未満となったため。(0.13haと0.56haと1.95haと0.56haに分断された)
⑤-4	古市町 横井町 周辺	住宅地からの距離100m以内、活断層からの距離300m以内及び敷地形状が狭隘な箇所を除外した結果、空地面積10ha未満となったため。(7.26haと3.25haと0.22haに分断された)
⑤-5	横井町 山町 周辺	住宅地からの距離100m以内及び活断層からの距離300m以内を除外した結果、空地面積10ha未満となったため。(6.63haと5.65haに分断された)
⑫-1	中畑町 周辺	住宅地からの距離100m以内及び活断層からの距離300m以内を除外した結果、空地面積10ha未満となったため。(1.38ha)

1年7ヶ月

↓

絞込み

下記の基礎評価点より上位4候補地に絞込み

平成21年11月 4ヶ所に絞込み

地区番号	場所	選定されなかった理由
⑥-1	川上町 中ノ川町 長尾町 周辺	-
⑥-2	中ノ川町 東鳴川町 周辺	-
⑨-1	中ノ川町 東鳴川町 法用町・生琉里町 周辺	-
⑨-2	生琉里町 中ノ川町 周辺	-
③-4	大和田町 石木町周辺	環境への影響度・経済効率・用地取得の難易度の3項目で比較した総合評価点が選定された4箇所より低かったため。候補地の周辺を取り囲むように住宅地が存在、候補地内土地権者が多数。
⑤-1	北之庄町 東九条町 周辺	環境への影響度・経済効率・用地取得の難易度の3項目で比較した総合評価点が、選定された4箇所より低かったため。候補地の周辺を取り囲むように住宅地が存在、候補地内土地権者が多数。
⑧-1	南庄町 北村町 周辺	環境への影響度・経済効率・用地取得の難易度の3項目で比較した総合評価点が選定された4箇所より低かったため。維持管理・収集運搬コストが高額。
⑧-2	北村町 須川町 周辺	環境への影響度・経済効率・用地取得の難易度の3項目で比較した総合評価点が選定された4箇所より低かったため。維持管理・収集運搬コストが高額。
⑩-1	和田町 矢田原町 周辺	環境への影響度・経済効率・用地取得の難易度の3項目で比較した総合評価点が選定された4箇所より低かったため。用途指定が厳しい(農振ほか)、維持管理・収集運搬コストが高額。

1年4ヶ月

↓

絞込み

下記の基礎評価点より上位2候補地に絞込み

平成23年3月 2ヶ所に絞込み

地区番号	場所	選定されなかった理由
⑥-1	川上町 中ノ川町 長尾町 周辺	-
⑥-2	中ノ川町 東鳴川町 周辺	-
⑨-1	中ノ川町 東鳴川町 法用町・生琉里町 周辺	総合評価点及び現地視察による総合的な判断の結果
⑨-2	生琉里町 中ノ川町 周辺	総合評価点及び現地視察による総合的な判断の結果

1年10ヶ月 ↓

平成25年1月 1ヶ所に絞込み

地区番号	場所	選定されなかった理由
⑥-2	中ノ川町 東鳴川町 周辺	-
⑥-1	川上町 中ノ川町 長尾町 周辺	総合評価点、候補地の状況、環境・景観及び費用面と比較した結果、⑥-2の方が優れていると判断したため。

5年1ヶ月

6年11ヶ月

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	住宅の密集状況	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	
	自然環境	市民利便性の利便性	5	5	4	4	3	3	4	4	3	
用途指定の状況		4	4	3	5	5	5	5	7	1		
経済効率	土地利用の現況	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	
	用地取得の難易度	商業施設分譲があることによる影響	7	7	2	7	4	7	2	7	7	
候補地の応募状況		-	-	7	7	-	-	1	4	-		
土地の有効活用			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	

評価項目の重み付け

大項目	中項目	小項目	重み
環境への影響度	生活環境	住宅の密集状況	15
		道路交通への影響	10
		施設配置の制約	5
	自然環境	市民利便性の利便性	5
用途指定の状況			

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	⑦-1	⑦-2	⑧-1	⑧-2	⑨
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
		道路交入への影響	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	4
	自然環境	用途指定の状況	4	4	3	5	5	5	5	7	7
		土地利用の状況	2	7	3	1	5	4	5	2	7
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	7
		施設整備にかかる費用	3	3	5	5	5	5	5	5	5
		商業施設分幅がある ことによる影響	7	7	2	7	4	7	2	7	7
		用地取得の難易度	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	48

評価項目の 重み付け		
大項目	中項目	小項目
50	35	1
		1
	15	
30		1
		1
20		1
計 100		計

総合評価点の集計表

候補地区									
区-4	区-1	区-1	区-2	区-1	区-2	区-1	区-2	区-1	区-2
15	15	75	75	45	45	105	45	45	45
40	40	30	30	30	30	30	30	40	40
20	15	15	25	20	20	25	20	25	25
25	25	20	20	15	15	20	20	15	15
32	32	24	40	40	40	40	56	8	8
14	49	21	7	35	28	35	14	7	7
105	105	75	60	30	15	45	45	15	15
30	30	50	50	50	50	50	50	50	50
35	35	10	35	20	35	10	35	35	35
—	—	105	105	—	—	15	60	—	—
5	10	35	35	25	20	35	30	30	30
321	356	460	482	310	298	410	405	270	270

資料 3 絞り込まれた 7 候補地の確認／候補地の比較評価基準

絞り込まれた 7 候補地の確認

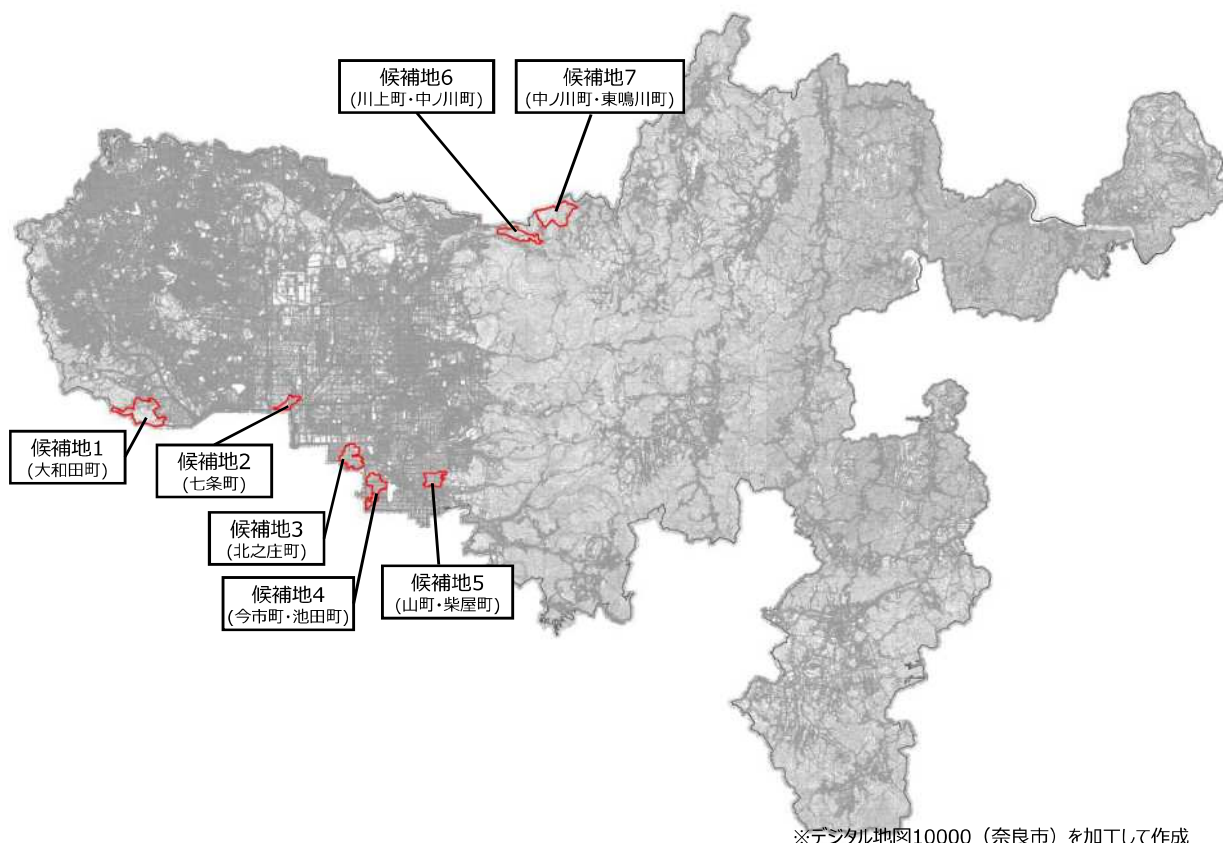
■ 候補地の選定の結果

第66回～第69回策定委員会で決定した条件1～6を適用した結果、以下の 7 箇所に絞り込まれました。

第66回～第69回策定委員会で決定した条件			
条件1	10ha程度の空き地を抽出する。	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。
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。	条件5	ごみの収集・運搬効率がよく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（現工場比で概ね1.2倍以上）。
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。	条件6	新斎苑覚書に記載された小学校区を除く。

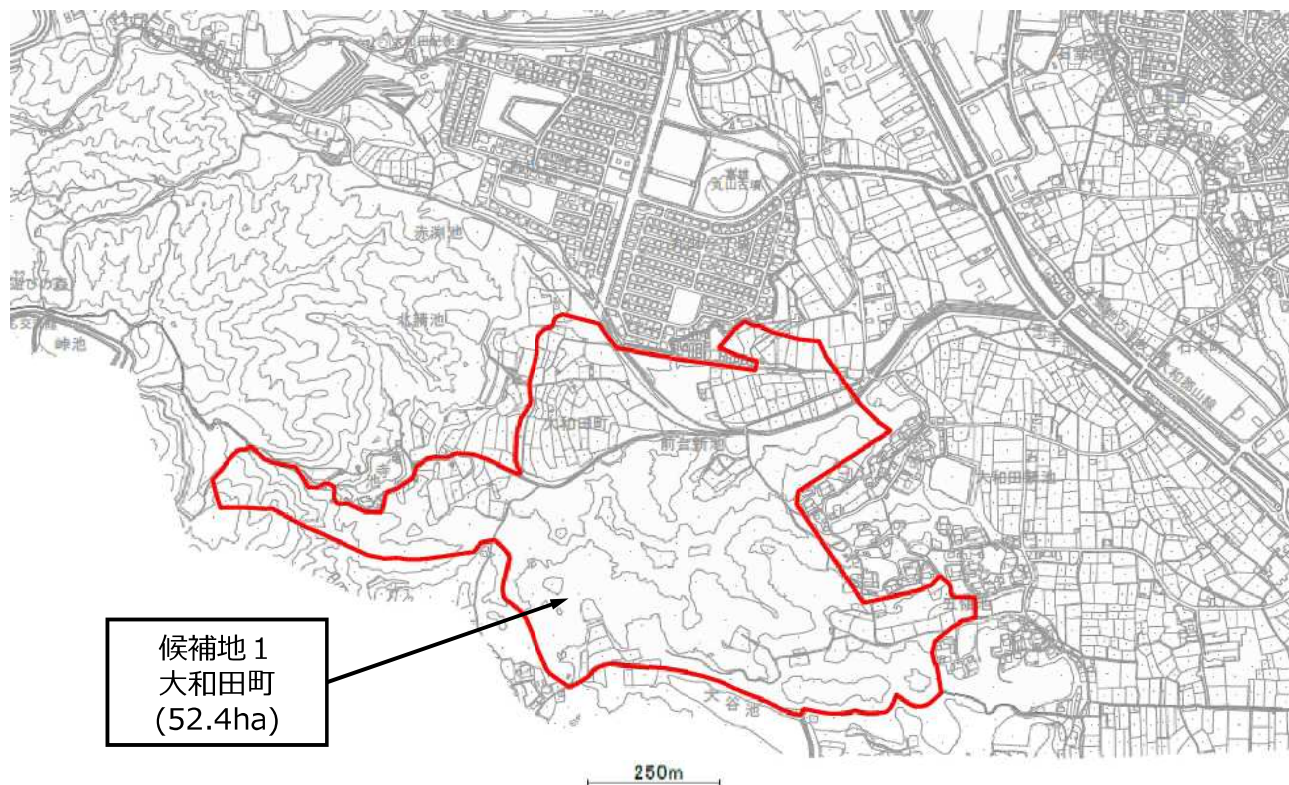
地区番号	場所	空き地の面積
候補地 1	大和田町	52.4 ha
候補地 2	七条町	11.3 ha
候補地 3	北之庄町	28.8 ha
候補地 4	今市町・池田町	25.4 ha
候補地 5	山町・柴屋町	17.7 ha
候補地 6	川上町・中ノ川町	23.5 ha
候補地 7	中ノ川町・東鳴川町	42.4 ha

■ 候補地の選定の結果（位置図）



2

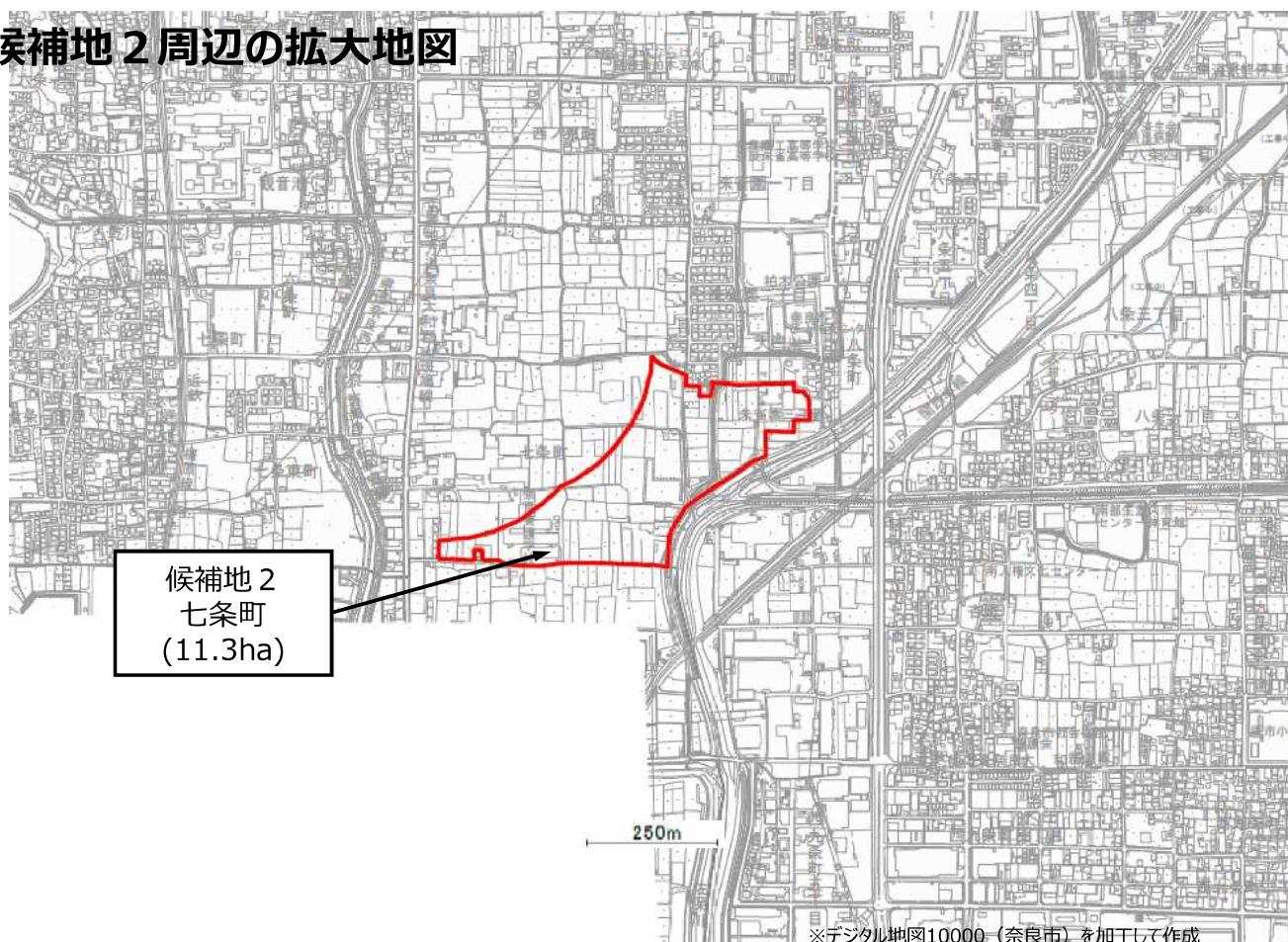
候補地 1 周辺の拡大地図



※デジタル地図10000（奈良市）を加工して作成

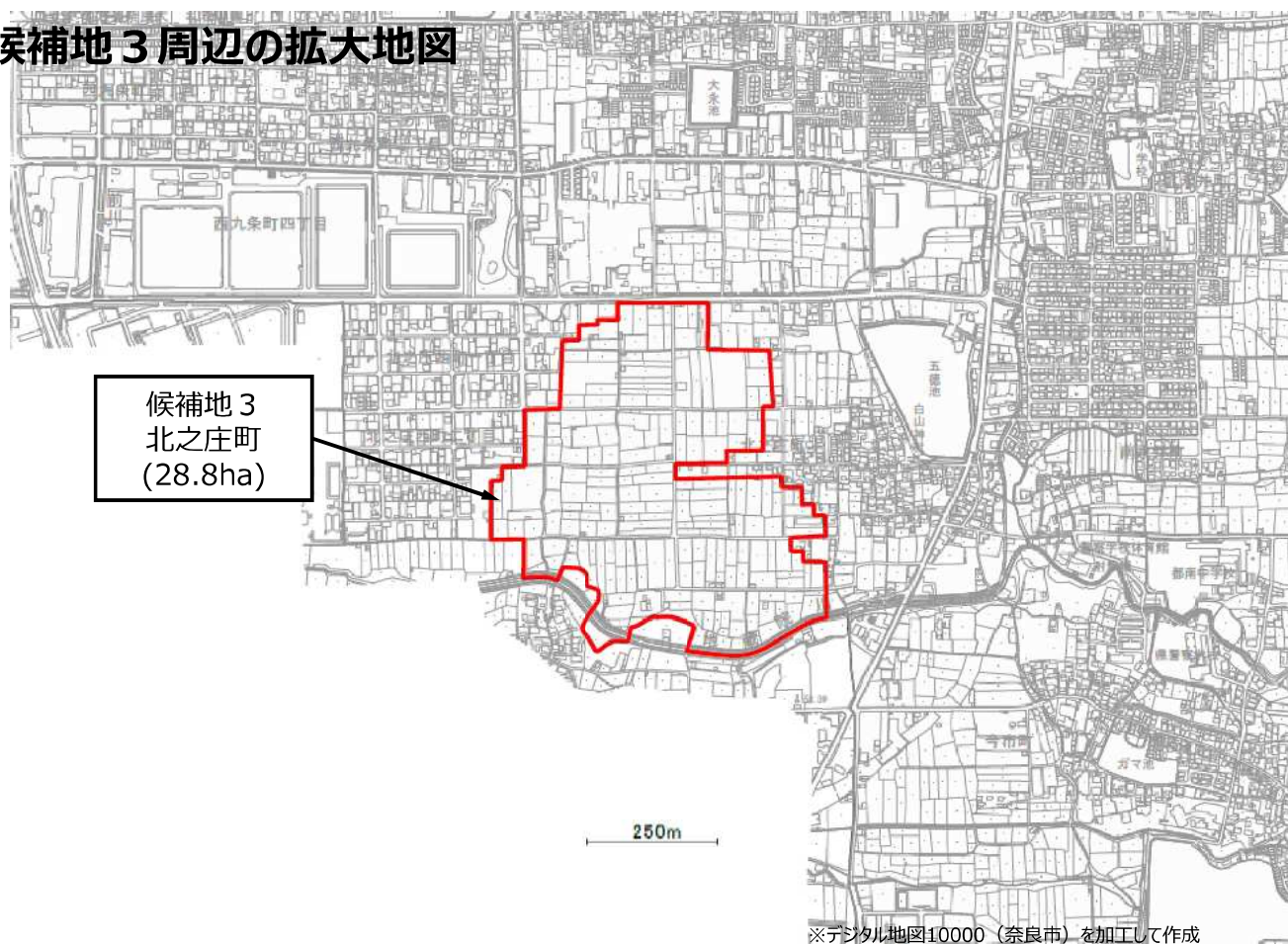
3

候補地 2 周辺の拡大地図



4

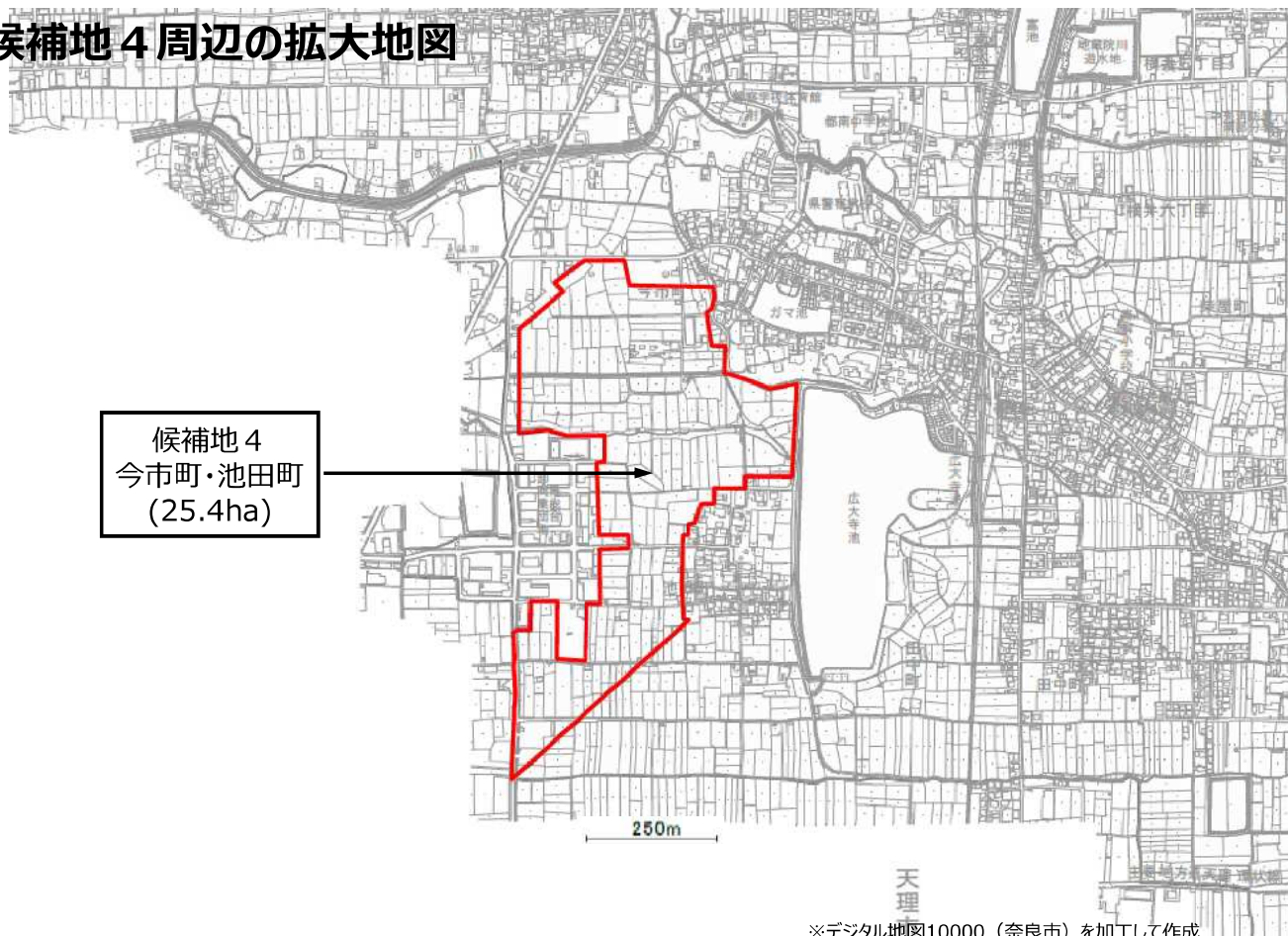
候補地 3 周辺の拡大地図



5

候補地 4 周辺の拡大地図

候補地 4
今市町・池田町
(25.4ha)

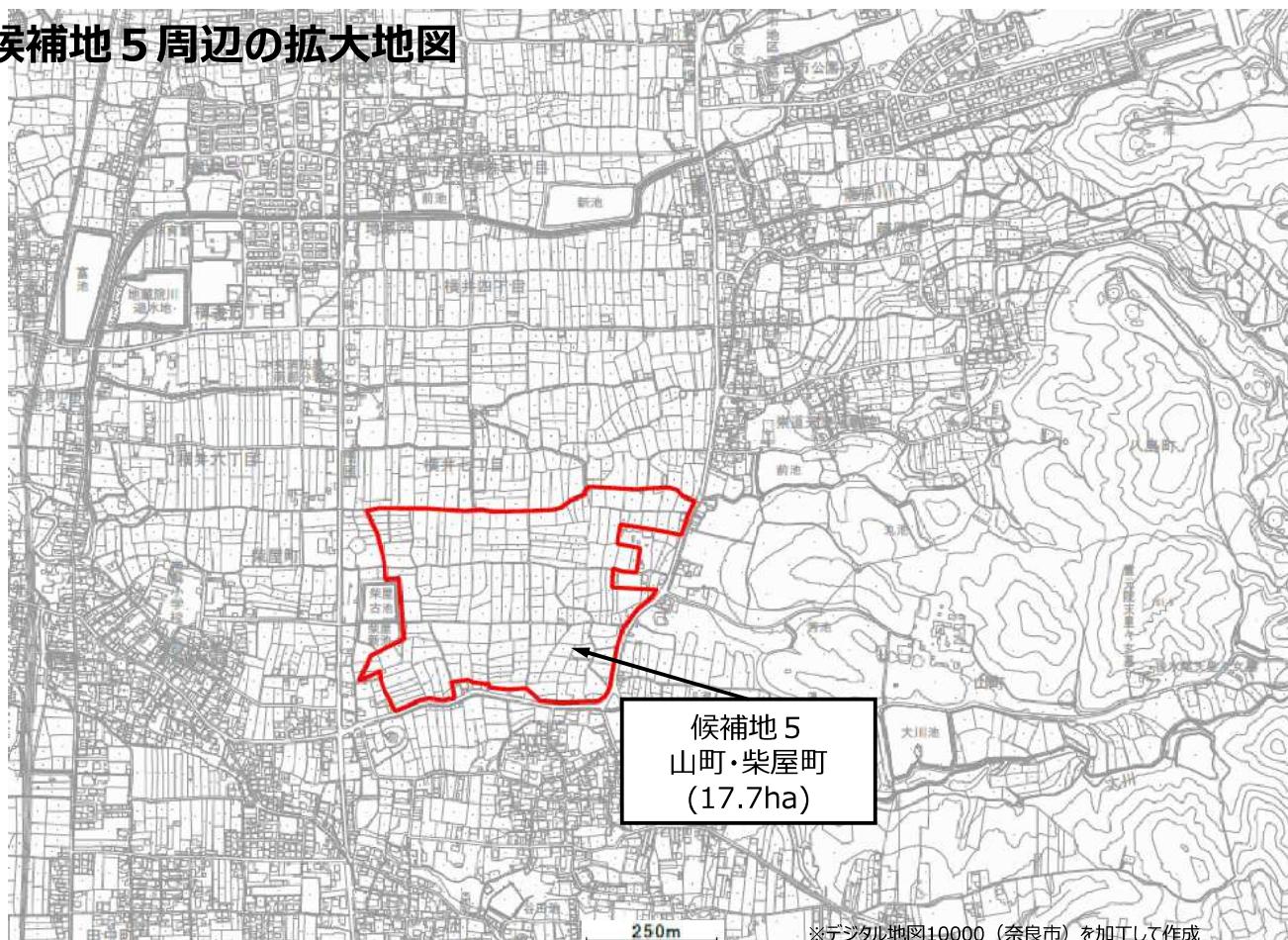


※デジタル地図10000（奈良市）を加工して作成

6

候補地 5 周辺の拡大地図

候補地 5
山町・柴屋町
(17.7ha)



※デジタル地図10000（奈良市）を加工して作成

7

候補地 6・7 周辺の拡大地図



候補地の比較評価基準(案)

第70回奈良市クリーンセンター建設計画策定委員会用資料

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(稼動年数を仮に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PL値が5～15未満…▲1点 ・液状化指数PL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 } ※各候補地の敷地面積が広く活断層直上を避けて建設可能なため、「活断層直上」の要件を削除。
	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 } 左記項目すべてを反映した点数 3点 } 2点 } 1点 }

※審議の中で決定した事項は青字で示しています。

資料4 今後必要となる調査（例）

今後必要となる調査（例）

施設配置・造成計画の検討

3 候補地における施設配置を決めることで、造成計画の検討、地質調査地点、アクセス道路のルートを決定する。また、造成計画を行うことで、3 候補地の概算造成費用を算出する。

調査内容は、3 候補地について、各種法規制への対応の他、ごみ搬入ルート（幹線道路からのアクセス道）、近接する住宅への配慮、現況自然環境改変への配慮（山林改変の最小化）、災害リスクへの配慮等の観点から、合理的な概略造成計画・概略施設配置を検討する。

地質調査

3 候補地の代表点の地質調査を行うことで、必要な造成費用を算出するための基礎資料とする。

調査内容は、3 候補地において、代表点の地質調査を実施する。調査地点は、概略施設配置における建物の中心等の代表点を選定する。

建設費概算見積徴収

施設配置・造成計画の検討結果を踏まえ、プラントメーカーを対象に建設工事費の概算見積の徴収を行う。

アクセス道路検討

検討したアクセス道のルートを踏まえ、アクセス道の概算事業費を検討する。

地域振興策の検討

最新の地域振興策の事例を整理し、各候補地の状況に合うような地域振興策を検討することで、将来のまちづくりの可能性を含めた各候補地の評価を行う。

調査内容は、他都市のごみ処理施設整備事例における地域振興策事例の整理を行う。また、各候補地の現状整理を行った上で、3 候補地それぞれに考えられる地域振興策のメニュー整理を行う。

パース作成

施設配置・造成計画の検討で作成した概略造成計画・概略施設配置を踏まえ、施設パースを作成することで、各候補地における施設建設イメージを視覚的にわかりやすく伝える。

交通量調査・交通量推計

各候補地周辺において交通量調査を実施することで、候補地周辺の住民が心配する周辺交通への影響具合について明らかにする。

調査内容は、3 候補地について、代表点での交通量調査を実施する。調査地点は、ごみ搬入ルート上の最も車両通行が集中する可能性がある箇所等の代表点を選定する。

評価結果整理

上記の調査・検討結果を踏まえ、概算事業費の比較を含めた、各候補地の妥当性を確認する。なお、妥当性確認に当たっては、策定委員会から答申を受けた各候補地の評価内容を念頭に置く。