

第3章 候補地抽出エリアの整理

1 候補地抽出エリアの考え方

候補地の抽出は前項に示す条件を基に、各々の対象市町村の行政区域から行う。しかし、行政区域においても建築基準法に基づく建築等の制限が行われている。また、防災面や環境保全面において、対策等が困難である場合も想定される。

以上を踏まえ、候補地を抽出する区域として好ましくない地域を設定、これを除いた候補地抽出エリアを設定するものとする。

(1) 施設の立地に適さない地域

可燃ごみ処理施設や最終処分場等の施設の立地が適さない地域として、法規制を受けている地域や物理的制約条件のある地域があげられる。

それぞれ、以下にその概要を示す。

① 法的規制を受けている地域

都市計画法や森林法など、土地の開発行為を規制する法律のうち、**施設の立地自体ができない地域**や（たとえば都市計画法に基づく住居専用地域にはごみ処理施設は許可されない）、さらに行自体が厳しく規制されている地域については、**本計画施設の立地に適さない地域として位置づける。**（図表 13 に示す A ランクの規制）

② 物理的制約条件のある地域

物理的制約条件については、急勾配な地形条件、断層の直上などの地質条件、水道水源等のインフラがあげられる。

このうち、断層の直上については、候補地抽出条件として前項に示した。また地形条件については、具体的な抽出時において配慮することとなる。

ここでは、物理的制約条件のある地域として、水道水源のエリアを挙げる。具体的には、水道水源に近接する地域及び直上流域は、**本計画施設のうち最終処分場の立地に適さない地域として位置づける。**

※ 水道水源からの離隔距離について

①岡山県矢掛町

水道水源保護条例を制定し、水源より 500m の範囲、及び水源上流域を水源保護地域に指定している。なお、水源保護地域内において、条例に規定する事業を行おうとする者は、事前協議が必要である。

②群馬県

群馬県廃棄物処理施設の事前協議等に関する規程を平成 25 年4月に施行し、最終処分場にあつては、水道事業の水源からの距離が 500m 以上必要であることを規定している。

◆図表 13 土地利用上の法規制分類

大区分	地域区分	用地区分	法律名	ランク
土地利用計画面	都市区域	住居系地域	都市計画法、・建築基準法	A
		商業系地域		A
		工業系地域		C
		市街化調整区域		C
		歴史的風土特別保存地区	古都における歴史的風土の保存に関する特別処置法	A
		史跡・名勝・天然記念物	文化財保護法	A
		伝統的建造物群保存地区		A
	農業地域	農地・採草放牧地	農地法	C
		農業振興地域	農業振興地域の整備に関する法律	B(農用地) C(その他)
	森林	国有林	森林法	A
		民有林		B
		保安林		A
自然環境保全	自然公園地域	国立及び国定公園	自然公園法	A
		都道府県立公園		B
		都市公園	都市公園法	B
	自然環境保全地区	緑地保全地区	都市緑地保全法	C
		近郊緑地保全地区	〇〇圏近郊緑地保全法	C
		原生自然環境保全地区	自然環境保全法	A
		鳥獣特別保護区	鳥獣保護及び狩猟ニ関スル法律	A
		保存林	都市の美観風致を維持するための樹木の保存に関する法律	A
防災面		河川区域	河川法	B
		地すべり防止地区	地すべり等防止法	B
		砂防指定地区	砂防法	B
		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	B
		土砂災害警戒区域 土砂災害特別警戒区域	土砂災害防止法	B
		宅地造成工事規制区域	宅地造成等規制法	B

・Aランク…国の許可を要するもの。立地自体ができないもの。

重要な施設等で撤去及び移設が物理的に困難なもの。

・Bランク…開発規制の解除に当たり都道府県知事の許可を要するもの。

国の許可を要するが手続きが比較的穏やかなもの。

・Cランク…開発規制の解除が当該市町村長の裁量の範囲で可能なもの。

最終処分場建設の場合は規制が適用されないもの。

※ 法規制によるランクは、施設立地に適さない地域の設定において参考とするため、立地困難性の規制をAランクとして表記している。また、本計画にあわせて都市区域の表現を一部変更している。

(資料:「廃棄物最終処分場整備の計画・設計・管理要領(2010改訂版)」(社)全国都市清掃会議)

(2) 候補地抽出エリア

西部圏域で今後整備を行う施設に関し、立地に適さない地域は、土地利用規制、住民の生活環境、自然環境の保全等の保護の観点から踏まえ、図表 14 のとおりである。

ここでは、面的な規制等がなされている自然公園、保安林地域、国有林、市街化区域（工業地域、準工業地域及び工業専用地域を除く）と、水道水源を計画施設の立地に適さない地域として示している。

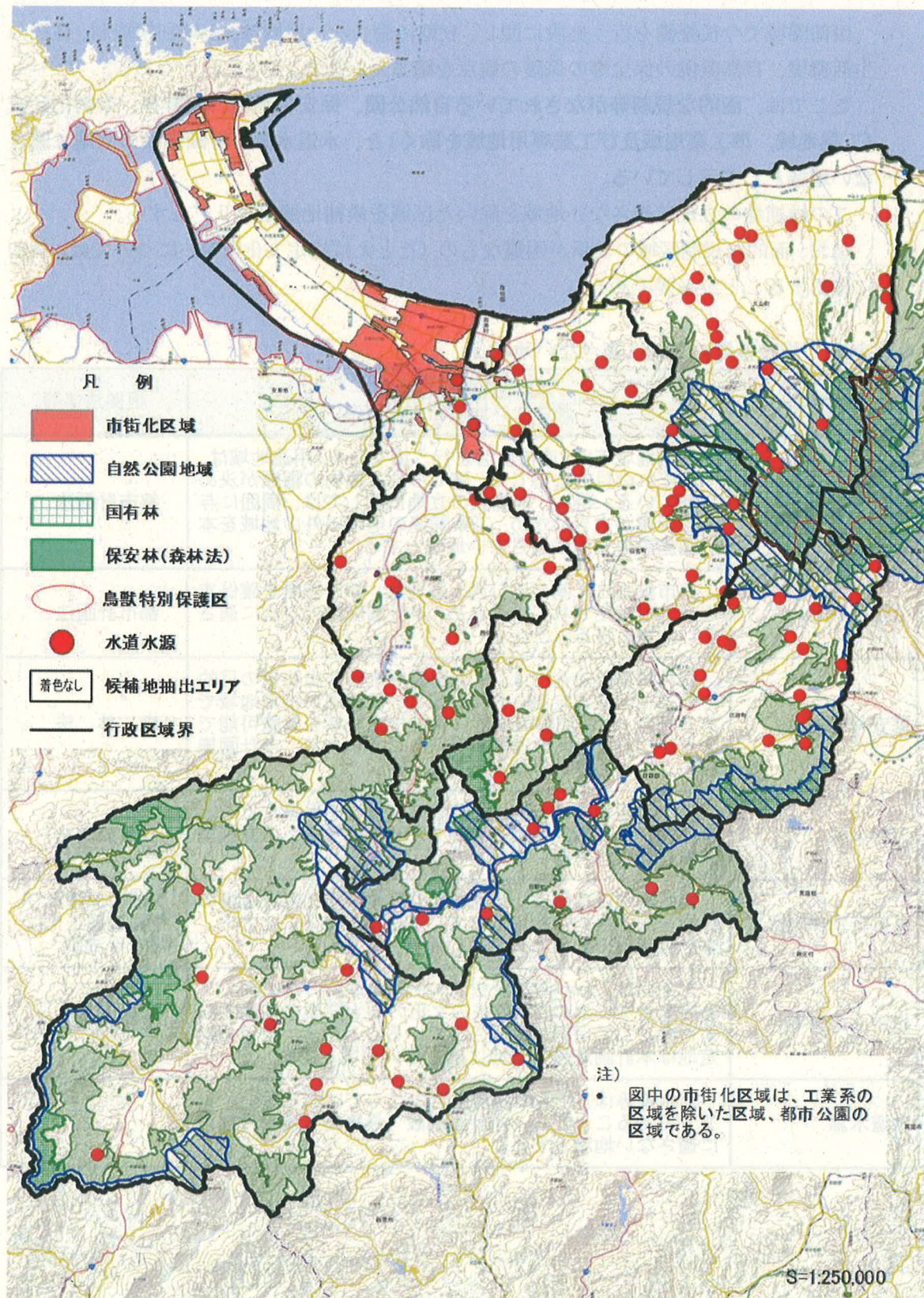
この候補地の立地に適さない地域を除いた区域を候補地抽出エリアとする。

なお、面的な規制区域の表示が困難なもの（たとえば指定文化財等）については、個別に確認することが必要である。

◆図表 14 施設整備の立地に適さない地域

地域等	本計画施設の立地に 適さない地域とした理由	根拠法律等
市街化区域 (工業地域、準工業 地域及び工業専用 地域を除く)	住居地域等は、直接生活を行う場である。用途地域は、それぞれの目的に応じて、建てられる建物の種類が決められている。特に、本施設の立地に関しては、周囲に与える影響が大きいため、工業関連の地域以外の地域を本計画施設の立地に適さない地域とする。	都市計画法
公園・緑地	都市計画法に基づく公園・緑地は、都市機能を確保する目的で指定されているため、本計画施設の立地に適さない地域とする。	都市計画法
保安林地域	森林関連の法令では、水源涵養や土砂流出防備の目的で保安林地域が定められているが、候補地が指定地域である場合、代替施設の設置により指定地域を解除可能であるが、地域住民の理解が得られにくいため、本計画施設の立地に適さない地域とする。	森 林 法
自然公園	自然公園地域は、優れた自然の風景地を保護することを目的として指定される地域であることから、本計画施設の立地に適さない地域とする。	自然公園法
鳥獣特別保護区	鳥獣特別保護区は、野生鳥獣の保護繁殖と生息環境の保全を図る目的で指定されている区画であることから、本計画施設の立地に適さない地域とする。	鳥獣の保護及び 狩猟の適正化に 関する法律
指定文化財等	文化財は、わが国の歴史、文化等の理解のため欠くことのできないもので、将来の文化の向上発展の基礎をなすものとして保存・保護されていることから、既知の指定地は本計画施設の立地に適さない地域とする。	文化財保護法
水道水源	上水道等は、住民の日常生活になくてはならないインフラであることから、本計画施設（最終処分場）の立地に適さない地域とする。	—

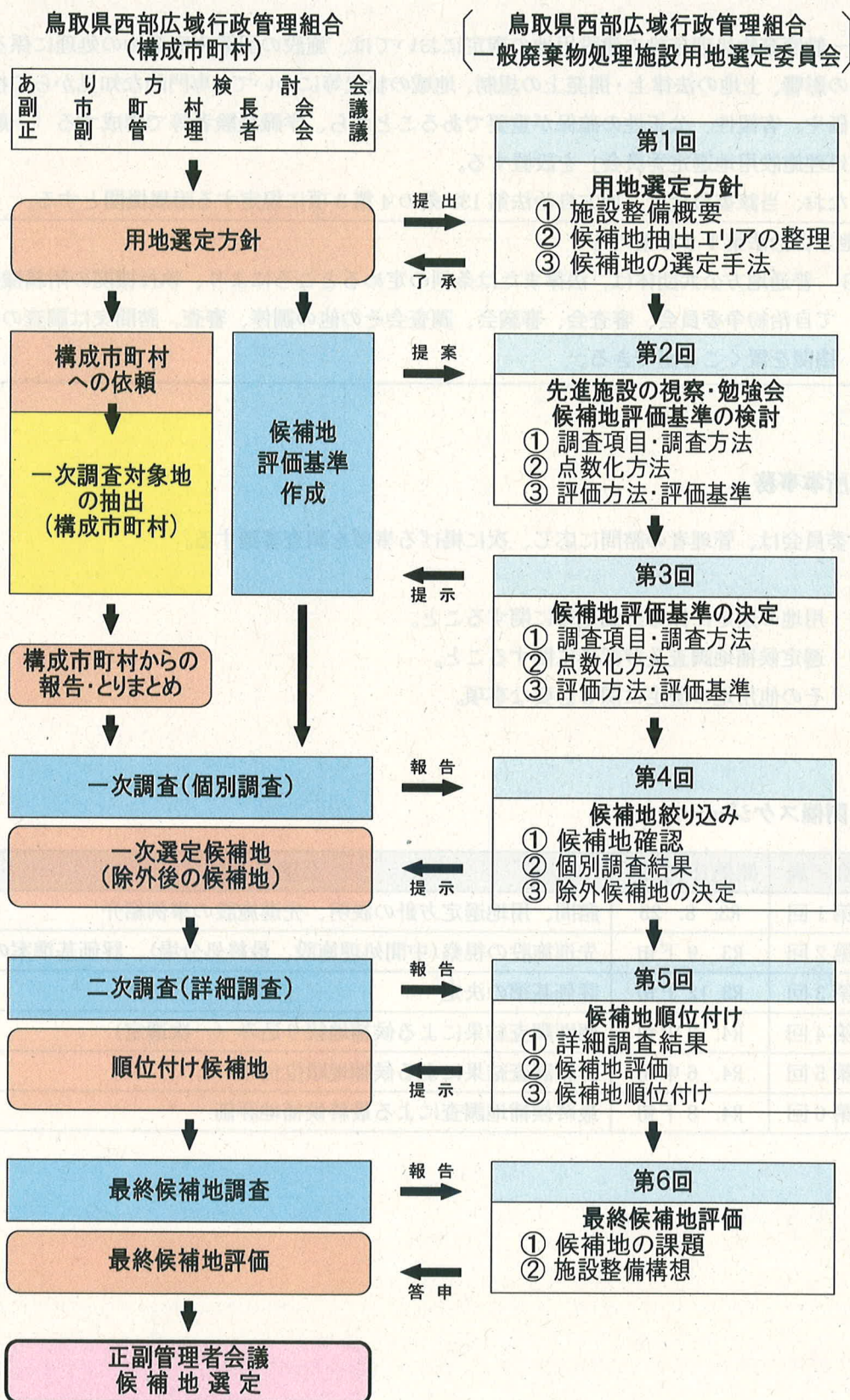
◆図表 15 候補地抽出エリア



資料:「土地利用調整総合支援ネットワークシステム(LUCKY)」国土交通省
「米子境港都市計画総括図」米子市、境港市、日吉津村
「鳥獣保護区等位置図」鳥取県

第4章 候補地の選定手法

1 用地選定フロー案



2 用地選定委員会

(1) 設置目的

一般廃棄物処理施設の建設用地の選定においては、施設の配置や廃棄物の処理に係る環境への影響、土地の法律上・開発上の規制、地域の状況等について、専門的な知見からの検討、評価や、客観性、公正性の確保が重要であることから、学識経験者等で構成する「一般廃棄物処理施設用地選定委員会」を設置する。

なお、当該委員会は、地方自治法第138条の4第3項に規定する附属機関とする。

地方自治法第138条の4

3 普通地方公共団体は、法律または条例の定めるところにより、執行機関の附属機関として自治紛争委員会、審査会、審議会、調査会その他の調停、審査、諮問又は調査のための機関を置くことができる。

(2) 所掌事務

委員会は、管理者の諮問に応じ、次に掲げる事項を調査審議する。

- ① 用地の選定に係る評価基準に関すること。
- ② 選定候補地調査及び評価に関すること。
- ③ その他用地の選定に関し必要な事項。

(3) 開催スケジュール

会 議	開催日(予定)	会議の内容
第1回	R3. 8. 25	諮問、用地選定方針の説明、先進施設の事例紹介
第2回	R3. 9 下旬	先進施設の視察(中間処理施設、最終処分場)、評価基準案の検討
第3回	R3.12 上旬	評価基準の決定
第4回	R4. 3 中旬	個別調査結果による候補地絞り込み(一次選定)
第5回	R4. 6 中旬	詳細調査結果による候補地順位付け
第6回	R4. 8 下旬	最終候補地調査による最終候補地評価

3 候補地調査方法

候補地調査は、候補地の順位付けを行うための指標となるもので、一次調査（個別調査）と二次調査（詳細調査）を実施する。なお、詳細調査は、個別調査結果により適性が低い候補地を除外した候補地について実施する。具体的な調査内容等は、以下のとおりである。

調査結果は、用地選定委員会において実施する候補地の評価・順位付けを行うための整理・集計を行うものとする。

(1) 一次調査（個別調査）

抽出された候補地を対象として、机上調査を基本とし、候補地概要、環境保全性（社会的条件）、環境保全性（自然的条件）、防災性、事業実効性、経済性等について個別調査を実施する。具体的には、周辺の建物数、耕作地面積、学校、病院、住宅群までの距離などの調査を行うものとする。

◆図表 16 一次調査（個別調査）の主な内容（案）

項目	調査区分	調査項目	備考
① 候補地概要	対象施設	単独整備あるいは集約整備	候補地の地形・地質条件を調査する。
	地形条件	標高差・谷勾配・背後地面積(直接流域を含む)	
	地質条件	地盤	
② 環境保全性 (社会的条件)	幹線道路	系統数・車線数・歩道有無・通学等・交通量	地域の住民等の日常生活への影響要因について調査する。
	周辺土地利用	住宅数(建物数)・耕作地(面積)・公共施設(学校・病院)	
	下流側河川	内水面共同漁業権・河川水量・水質	
	文化財	既知の文化財	
	景観	候補地の可視領域	
③ 環境保全性 (自然的条件)	貴重種の生息環境	鳥獣保護区(指定状況)・開発状況・生息環境有無(ため池など)	自然環境保護の視点に立って影響要因を調査する。
④ 防災性	法規制地域	土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域・山地災害危険地区(森林)・地すべり防止区域・地すべり危険箇所・砂防指定地・急傾斜地崩壊危険区域、洪水浸水想定区域等	防災対策の条件となる規制状況、指定状況を調査する。 地震時の影響要因を調査する。
	地盤状況	地すべり地形・地盤係数・既知の断層からの距離・背後地面積(直接流域を含む)	
⑤ 事業実効性	土地利用規制	都市地域・農業地域・森林地域	解除続き等の煩雑さによる事業遅延等の要因を調査する。
	自然環境規制	自然公園地域・自然保全地域	
⑥ 経済性	運搬効率	収集運搬費	収集運搬モデルにより試算する。
	施設整備費	搬入道路距離・水道・電気・公共下水道	インフラ等の整備に要する費用を調査する。

(2) 二次調査（詳細調査）

詳細調査は、個別調査実施、評価後の一次選定候補地について経済性と事業実効性について追加調査を行う。

なお、一次選定候補地は、個別調査結果に基づき、課題の多い候補地、比較して大きく劣ると判断できる候補地を除外して絞り込みを行うものとする。

① 経済性

ア 可燃ごみ処理施設・不燃ごみ処理施設整備費

一次選定候補地について、既存地形図を用いて敷地造成計画図、施設配置計画図を作成する。施設整備費は、施設配置図より土工数量を概算計数したうえで算定する。

イ 最終処分場整備費

一次選定候補地について、既存地形図を用いて処分場計画図、施設配置計画図を作成する。施設整備費は、施設配置図より土工数量を概算計数したうえで算定する。加えて、浸出水処理施設規模の検討、整備費の検討を行う。

② 事業実効性

事業実効性として、想定事業区域における土地調書を作成する。

想定事業区域については、計画図を基に、森林法等の基準（森林率等）を満足するための用地範囲（面積）を設定する。

想定事業区域の公図及び登記事項証明書を入手し、整理結果に基づき、地権者数、抵当権等の設定状況を整理する。

なお、事業区域について、近傍の用地単価を設定し、用地費（立木補償費を含む）を算定する。

③ 地域貢献策

候補地特性（利便性、周辺土地利用等）を考慮し、地域貢献策を検討する。特に、余熱利用については、先進自治体の事例等を踏まえて検討する。

④ 財源検討

算定した整備費（土工事）にプラント建設費、さらに用地費を加え、交付金や起債等の財源検討を行い、一般財源額や起債償還額等について算定する。

算定結果に収集運搬費を加え、直接的な財政負担の大きさとして、一般財源と交付税算入を除いた起債償還金の合計額を指標として経済性の比較を行うものとする。

⑤ 施設整備スケジュール

既存地形図を用いて作成する敷地造成計画図、施設配置計画図による工事量や土地利用規制の指定状況から、施設整備スケジュールを検討する。

4 最終候補地調査

候補地の個別調査、詳細調査結果を基に候補地の総合評価を行った結果、順位が1位となった候補地について候補地確認調査を行うものとする。

また、最終候補地については、環境影響予測等予備調査を行うとともに、施設整備構想案を作成するものとする。

(1) 候補地確認調査

候補地確認調査は机上によることを基本とするが、可能な範囲で候補地内における現地調査も行う。この調査結果を踏まえ、課題の抽出を行うと共に、対処方針についても検討するものとする。

この候補地確認調査において、施設整備を行うことが有効であると評価できる場合において、当該候補地を最終候補地とするものとする。

(2) 環境影響予測等予備調査

最終候補地について、大気汚染等の周辺への影響について、既往データ等を用いた環境影響予測等予備調査を行うものとする。その結果から、環境影響調査における調査項目、調査数量、調査地点等の検討を行うものとする。

(3) 施設整備構想案

最終候補地について、候補地の個別調査、詳細調査、候補地確認調査、環境影響予測等予備調査を踏まえたうえで施設整備構想案を作成する。

施設整備構想案については、詳細調査において検討した敷地造成等の工事内容を考慮した整備スケジュール案を含めて可能な限り詳細な案とし、測量調査・地質調査・環境影響調査等の調査項目、調査数量等の検討を行い、今後の施設整備方針の基礎資料とする。

第5章 用地選定スケジュール

候補地選定スケジュールは、図表 17 に示すものとする。

◆図表 17 候補地選定スケジュール（案）

