

第2回みよし市火葬場建設候補地選定委員会 次第

と き：令和7(2025)年7月4日(金)

午後1時30分から

ところ：みよし市役所3階 研修室

1 挨拶

2 議題

(1) 火葬場整備基本方針について

資料 No. 1

(2) 火葬場建設候補地一次選定について

資料 No. 2

(3) 二次選定評価項目について

資料 No. 3

3 その他

議題 1 火葬場整備基本方針について

（案）すべての人にやさしく 心穏やかに見送りできる施設

「すべての人にやさしい」施設

⇒ 故人や遺族、会葬者にとってやさしいというだけでなく、周辺住民や火葬場で働く人の環境や心情に対しても配慮した施設

「心穏やかに見送りできる」施設

⇒ 時代のニーズに応えつつ、遺族や会葬者が心穏やかに故人を送り出すことができ、この場所で見送りできたことを良かったと感じられる施設

① すべての人にやさしく葬送の場として対応しい施設

- ・ 遺族や会葬者の心情に配慮して落ち着きとやすらぎを感じられる施設
- ・ プライバシーに配慮された空間でお別れができる施設
- ・ 分かりやすい空間計画で誰もが利用しやすい施設
- ・ 自然素材を活用し自然光を取り入れた穏やかで温かみのある施設

② 時代のニーズに応えつつ心穏やかに故人を送り出すことができる施設

- ・ 将来の火葬需要に対応できる施設
- ・ 多様化する葬送形態や時代のニーズに的確に対応できる施設
- ・ 遺族や会葬者に寄り添い、この場所で見送りできたことを良かったと感じられる施設

③ 周辺環境に配慮して誰もが安全安心に利用できる施設

- ・ 道路交通の利便性に優れ誰もが安全に安心して利用できる施設
- ・ 周辺環境との調和を図り落ち着いたお別れの空間を備えた施設
- ・ 緑化を図り周辺の自然環境に配慮した施設
- ・ 自然災害の影響を受けにくく、災害時においても火葬を継続することができる施設

④ 環境負荷を抑えて維持管理しやすい持続可能な施設

- ・デザインや再生可能エネルギーの導入に配慮しつつ経済性・効率性を意識した施設
- ・メンテナンス性に優れた維持管理しやすい施設
- ・カーボンニュートラルを目指してエネルギーの効率化と環境負荷の低減が図られた施設
- ・将来のエネルギー転換を考慮した施設

◆ 一次選定候補エリア一覧表

番号	主な地名	一次選定条件（その2）			備 考	候補エリアに関する意見	
		浸水想定※1	液状化※2	埋蔵文化財※3		評価する意見	評価しない意見
1	黒笹町小持松	該当			境川源流域（長田池）周辺 希少な植物(シタマツグサ)の生息地が近い	住環境への影響が少ない 自然との共生も可能・周辺環境が適している 土地の有効活用ができる 住宅から見えない配慮ができる	市中心部から遠くアクセスが良くない 住宅が多い地区は反対意見が多くありそう 浸水想定エリアは避けるべき 農地への配慮は必要（できるだけ残すべき）
2	三好丘旭4丁目				市営墓地やすらぎ霊園周辺	住宅地との距離が確保できる（近隣住宅から見えない） 木々に囲まれていて静か・周辺環境が適している 葬送環境として適切（霊園駐車場の利用も可能） 将来的に土地の有効活用ができる 災害リスク少ない	市中心部から遠くアクセスが良くない 周辺に住宅が多い 活用できる土地が狭い 土地造成が難しそう
3	筋生町あざみ			該当		周囲に住宅が立地していない 眺望や周辺環境が適している 農地に囲まれ静穏な環境が確保できる 高台で眺望は良い	将来的に開発の可能性がある（今後の開発を阻害するおそれがある） 周辺に住宅が多い 高台のため住宅地から見えやすい 埋蔵文化財を避けることが難しそう 農地への配慮は必要（できるだけ残すべき）
4	筋生町曙		該当	該当	開発誘導ゾーン※4	傾斜地であり住宅から見えない配慮ができる	将来的に開発の可能性がある（今後の開発を阻害するおそれがある） 周辺に住宅が多い 液状化のエリアは周辺道路との分断が懸念される
5	福谷町根浦				エリア南側に活断層が含まれる可能性がある。	市の中心に近く交通の便が良い 池を生かした整備の可能性がある	川沿いで寂しい雰囲気 住宅が近い 周辺環境へ配慮するための整備が大変
6	三好町大原・前部垣内・笠松	該当	該当		開発誘導ゾーン※4	市中心部で立地が良い 開放的で良い	将来的に開発の可能性がある（今後の開発を阻害するおそれがある） 浸水想定エリアは避けるべき 液状化のエリアは周辺道路との分断が懸念される 高齢者センターや給食センターから近い
7	打越町百々・山ノ間・石坂		該当			幹線道路から近い 池を生かした整備の可能性がある 農地に囲まれ静穏な環境が確保できる	液状化のエリアは周辺道路との分断が懸念される 農地への配慮は必要（できるだけ残すべき）
8	打越町清水釜・三本松			該当		市の中心に近く交通の便が良い 埋蔵文化財を避けて計画することはできる	住宅が近い（見下ろせる）
9	西一色町猿投松・神田・池ノ内	該当	該当		開発誘導ゾーン※4		浸水想定エリアは避けるべき 液状化のエリアは周辺道路との分断が懸念される 病院が近い
10	三好町平子・八和田山					周囲に住宅が立地していない 農地に囲まれ静穏な環境が確保できる まとまった敷地が確保しやすい 比較的アクセスが良い 災害リスク少ない	病院が近い 病院・老人ホームから見える可能性あり 農地への配慮は必要（できるだけ残すべき）
11	三好町植松・高根					災害リスク少ない 埋蔵文化財を心配する必要がない	幹線道路からのアクセスが良くない 休耕地が少なく営農者への影響が大きい（果樹栽培への配慮） 農地への配慮は必要（できるだけ残すべき） 周辺環境へ配慮するための整備が大変
12	三好町庚申塚・東神月・新月		該当			住宅が少ない 交通の便が良い	液状化のエリアは周辺道路との分断が懸念される 農地への配慮は必要（できるだけ残すべき）
13	打越町川下・向野・宮田	該当					市中心部からのアクセスが良くない 浸水想定エリアは避けるべき 農地への配慮は必要（できるだけ残すべき） 住宅が近い（見える）
14	明知町平成			該当	開発誘導ゾーン※4	他のエリアと比較して住宅が少ない 土地改良から期間が経過し休耕地が多い	将来的に開発の可能性がある（今後の開発を阻害するおそれがある） 工業地への配慮が必要 農地への配慮は必要（できるだけ残すべき）
15	福田町六反田・碁盤田		該当		開発誘導ゾーン※4		将来的に開発の可能性がある（今後の開発を阻害するおそれがある） 液状化のエリアは周辺道路との分断が懸念される 近くに住宅がある（見える）
16	明知町深狭間・松葉池下・立山		該当		開発誘導ゾーン※4		市中心部から遠くアクセスが良くない 将来的に開発の可能性がある（今後の開発を阻害するおそれがある） 液状化のエリアは周辺道路との分断が懸念される 住宅から近い（見える）

※1 浸水が想定される区域内で建物を建設する場合は、盛土による嵩上げなどの対策を検討する必要があります。一般的に浸水の深さが0.5m以上（大人の膝がつかる程度）の場合、床上浸水するおそれがあるとされています。

※2 液状化の可能性のある区域内で建物を建設する場合は、地盤を改良したり、建物の基礎杭を深くしたりするなどの対策を検討する必要があります。

※3 埋蔵文化財がある土地で造成工事などを行う場合、試掘調査が必要になったり、調査によって発掘調査が必要と指導を受けた場合は、発掘調査を完了させるまで工事着手が制限されます。なお、個人住宅以外の場合、発掘調査の費用は原則として原因者（工事実施主体）が負担することとされています。

※4 開発誘導ゾーンは、市の都市計画において、住宅地や工業団地として開発することが許容されている区域であるため、将来的に周辺の住宅地や工業用地が拡大する可能性があります。



凡	例
市町界	
地域区分界	
市街化区域界	
土地利用誘導区域	
住環境保全区域 A	
住環境保全区域 B	
住環境保全区域 C	
農業保全区域	
自然保全区域	
集落居住区域	
教育環境保全区域	
防災調整区域	
地区まちづくり計画策定区域	

議題 2 火葬場建設候補地一次選定について

一次選定の流れ

候補エリアに関する評価

⇒ 別紙「一次選定候補エリア一覧表」のとおり

【第1段階】 候補エリア絞り込み 8か所 ⇒ 5か所



《 現地確認 》

【第2段階】 候補エリア絞り込み 5か所 ⇒ 3か所



二次選定評価項目及び評価基準に基づき評価を実施
(第3回委員会)

議題 3 二次選定評価項目について

二次選定評価項目の区分

(1) 立地及び周辺環境に関する評価項目

法規制・利便性・周辺の土地利用状況 など

関連する基本方針

④周辺環境に配慮して誰もが安全安心に利用できる施設

(2) 経済性及び事業効率性に関する評価項目

用地取得・インフラ整備・敷地の状況 など

関連する基本方針

⑤環境負荷を抑えて維持管理しやすい持続可能な施設

(1) 立地及び周辺環境に関する評価項目（その1）

評価の視点	評価項目
考慮すべき地域	①都市計画法上の用途地域
	②農地法の該当
	③埋蔵文化財包蔵地の有無
災害リスク	④浸水想定区域の有無
	⑤土砂災害（特別）警戒区域の有無
	⑥砂防3法（砂防指定地・急傾斜地崩壊危険区域・地すべり防止区域）の有無
利便性	⑦幹線道路からのアクセス
	⑧市内葬儀場からの距離
景観	⑨敷地周囲の景観
	⑩周辺の開発計画の状況（周辺環境の安定性）

(1) 立地及び周辺環境に関する評価項目（その2）

評価の視点	評価項目
配慮すべき施設	⑪学校等教育施設までの距離
	⑫病院・福祉施設までの距離
	⑬商業・集客施設までの距離
生活圏の近接度	⑭住宅までの距離
	⑮周囲の住宅の数
	⑯通学路該当の有無
周辺環境への影響	⑰生活関連道路の通過
	⑱周辺からの遮蔽性（周囲に与える影響）
落ち着いた環境	⑲周囲の自然環境
	⑳騒音要因の状況（近くに騒音発生源がない）

(2) 経済性及び事業効率性に関する評価項目

評価の視点	評価項目
事業費の多寡	②①用地取得費
	②②道路整備費
	②③土地造成費
	②④水道管の状況
	②⑤都市ガスの状況
整備のしやすさ	②⑥敷地の状況
	②⑦配置計画のしやすさ（敷地の形状）
	②⑧建設工事のしやすさ
	②⑨用地確保のしやすさ
	③⑩事業完了までの想定期間

評価方法（案）

- ・ **各評価項目について 3 段階で評価**
（ 3 点 ・ 2 点 ・ 1 点 ）
- ・ **該当の有無のみを判断する評価項目は 2 段階で評価**
（ 3 点 ・ 1 点 ）
- ・ **重要度の高い評価項目は評価点に重みを加える**
（ 6 点 ・ 4 点 ・ 2 点 ）

建設候補地二次選定評価項目・評価基準（案）

基本方針	評価の視点	評価項目	評価方法 評価の仕方	評価基準・配点			備 考 考え方等
				3	2	1	
周辺環境に配慮して誰もが安全安心に利用できる施設	考慮すべき地域	① 都市計画法上の用途地域	用途地域による影響の少ない場所を優れていると評価する。 確認：都市計画総括図	用途地域外 （市街化調整区域）	用途地域内 （工業系・商業系）	用途地域内 （住居系）	住居系用途地域では大規模な建物は望ましくないため、また、工業系用途地域や商業系用途地域では周囲の状況によって景観を損なうおそれや騒音の心配があるため、該当しない場所を高く評価する。
		② 農地法の該当	農地法の規制区域に該当していない場所を優れていると評価する。 確認：農業振興地域整備計画土地利用計画図	該当しない	農業振興地域内 （農用地区域を含まない。）	農用地区域が含まれる	農業振興地域は、農業の振興を図る地域として指定された地域であり、農用地区域は、農業振興地域の中でもさらに優良農地としての保全を図る場所として指定されているため、該当しない場所を高く評価する。
		③ 埋蔵文化財包蔵地の有無	埋蔵文化財包蔵地に該当しない場所を優れていると評価する。 確認：愛知県文化財マップ、市担当課	周辺に埋蔵文化財包蔵地が無い		周辺に埋蔵文化財包蔵地が有る	文化財は保存・活用していくことが望ましく、また、文化財の調査や保存に時間と費用を要する可能性があるため、該当しない場所を高く評価する。
	災害リスク	④ 浸水想定区域の有無	浸水想定区域に該当しない場所を評価する。 確認：洪水・土砂災害ハザードマップ	浸水想定区域に該当していない		浸水想定区域に該当している	安全性の確保のため、自然災害に対する危険度が低い場所として、浸水想定区域に該当しない場所を高く評価する。 一次選定で該当地は除外している。
		⑤ 土砂災害（特別）警戒区域の有無	土砂災害（特別）警戒区域に該当しない場所を評価する。 確認：洪水・土砂災害ハザードマップ	土砂災害（特別）警戒区域に指定されていない		土砂災害（特別）警戒区域に指定されている	安全性の確保のため、自然災害に対する危険度が低い場所として、土砂災害（特別）警戒区域に該当しない場所を高く評価する。 一次選定で該当地は除外している。
		⑥ 砂防3法（砂防指定地、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域）の有無	砂防3法に該当しない場所を評価する。 確認：砂防指定区域図、土砂災害情報マップ	砂防3法の指定区域に該当していない		砂防3法の指定区域に該当している	安全性の確保のため、自然災害に対する危険度が低い場所として、砂防3法に該当しない場所を高く評価する。
	利便性	⑦ 幹線道路からのアクセス	幹線道路からのアクセスがしやすい場所を優れていると評価する。 確認：Googleマップ、住宅地図	幹線道路からの距離が500m未満	幹線道路からの距離が500m以上1km未満	幹線道路からの距離が1km以上	周囲への影響を与えず、霊柩車などの会葬車両がスムーズに侵入しやすいように幹線道路からアクセスしやすい場所を高く評価する。
		⑧ 市内葬儀場からの距離	市内葬儀場を包含する区域の中心からの距離が近い場所を優れていると評価する。 確認：Googleマップ	市内葬儀場を包含する区域の中心から3km以内である	市内葬儀場を包含する区域の中心から5km以内である	市内葬儀場を包含する区域の中心から5km以上である	市民の利便性を評価するため、市内葬儀場からの距離が近い場所を高く評価する。
	景観・眺望	⑨ 敷地周囲の景観	良好な景観が守られている場所を優れていると評価する。 確認：Googleマップ、都市計画図、現地確認	自然な風景が残されている		市街化が進んでいるか、周囲に大規模な工作物がある	葬送の場としての雰囲気づくりのため、良好な景観が守られている場所を高く評価する。
		⑩ 周辺の開発計画の状況（周辺環境の安定性）	事業完了後も良好な景観が保全される場所を優れていると評価する。 確認：現地調査、都市計画マスタープランなど	開発の計画が無い		開発の計画がある又は見込まれる	葬送の場所としての雰囲気の確保のため、周辺の開発計画が無い場所を高く評価する。

建設候補地二次選定評価項目・評価基準（案）

基本方針	評価の視点	評価項目	評価方法 評価の仕方	評価基準・配点			備 考 考え方等
				3	2	1	
周辺環境に配慮して誰もが安全安心に利用できる施設	配慮すべき施設	⑪ 学校等教育施設までの距離	敷地境界から220m以内に学校等教育施設が無い場所を評価する。 確認：Googleマップ、住宅地図	220m以内に該当施設が無い		220m以内に該当施設が有る	教育施設利用者に配慮するため、該当しない場所を高く評価する。
		⑫ 病院・福祉施設までの距離	敷地境界から220m以内に病院等が無い場所を評価する。 確認：Googleマップ、住宅地図	220m以内に該当施設が無い		220m以内に該当施設が有る	医療福祉施設利用者に配慮するため、該当しない場所を高く評価する。
		⑬ 商業・集客施設までの距離	敷地境界から220m以内に商業・集客施設が無い場所を評価する。 確認：Googleマップ、住宅地図	220m以内に該当施設が無い		220m以内に該当施設が有る	商業・集客施設は多くの人が集まり騒々しくなるため、静かな環境が好ましい火葬場としては相応しくないため、近くに該当施設がない場所を高く評価する。
	生活圏の近接度	⑭ 住宅までの距離	敷地境界から住宅までの距離が離れている場所を優れていると評価する。 確認：Googleマップ、住宅地図	220m以内に住宅が無い	220mから110m以内に住宅が有る	110m以内に住宅が有る	住宅から一定程度の距離が保たれ、施設整備時及び稼働時における周辺への影響が少ない場所を高く評価する。 周辺住民からの心理的距離として離れている場所を高く評価する。
		⑮ 周囲の住宅の数	周囲に住宅が少ない場所を優れていると評価する。 確認：Googleマップ、住宅地図	220m以内に住宅が無い	220m以内の住宅は10軒未満である	220m以内の住宅が10軒以上ある	近隣に住宅が少なく、施設整備時及び稼働時における周辺への影響が少ない場所を高く評価する。
		⑯ 通学路該当の有無	幹線道路から敷地までの道路が通学路に該当していない場所を優れていると評価する。 確認：市担当課、小中学校	通学路に該当しない		通学路に該当する	通学路の安全確保及び児童生徒の安全対策を考慮し、該当していない場所を高く評価する。
	周辺環境への影響	⑰ 生活関連道路の通過	霊柩車などの会葬車両が生活関連道路を通る必要がない場所を優れていると評価する。 確認：Googleマップ、住宅地図	生活関連道路を通過する必要は無い	生活関連道路を通過するが、幅員が十分に歩道も有る	生活関連道路を通過する必要がある、幅員も狭い	周辺住民の日常生活に影響を与えない場所を高く評価する。
		⑱ 周辺からの遮蔽性（周囲に与える影響）	周辺から見えないように対処できる場所を優れていると評価する。 確認：Googleマップ、現地確認	既存緑地帯で遮蔽可能である	植樹、盛土等で遮蔽可能である	遮蔽することが難しい	施設周辺の環境との調和を図るため、緑地等により緩衝空間を設けやすい場所を高く評価する。
	落ち着いた環境	⑲ 周囲の自然環境	緑地が多く緩衝緑地が確保しやすい場所を優れていると評価する。 確認：Googleマップ、現地確認	敷地の周囲が宅地化されておらず、緑地が多く残されている	敷地の周囲が宅地化がされていない	敷地の周囲が宅地化がされている	落ち着いた環境が望ましいため、敷地や敷地の周囲に緑地が多く、周辺施設との緩衝帯が確保しやすい場所を高く評価する。
		⑳ 騒音要因の状況（近くに騒音発生源が無い）	周囲に騒音の発生のおそれが少ない場所を優れていると評価する。 確認：Googleマップ、現地確認	騒音の要因となる施設等が近くにならない	騒音の影響が考えられる	騒音の要因となる施設が隣接している	静穏な環境を確保するため、周囲に騒音の発生のおそれがある施設が無い場所を高く評価する。

建設候補地二次選定評価項目・評価基準（案）

基本方針	評価の視点	評価項目	評価方法 評価の仕方	評価基準・配点			備 考 考え方等
				6	4	2	
環境負荷を抑えて 維持管理しやすい 持続可能な施設	事業費の多寡	㉑ 用地取得費	用地取得費が少ない場所を優れていると評価する。 確認：固定資産評価額、標準宅地価格	概算費用による相対評価			標準宅地価格を基に6,000㎡の概算取得価格を算出し、最少額と最大額の差を3等分し、各候補地がどれに該当するかで評価する。
		㉒ 道路整備費	道路整備費が少ない場所を優れていると評価する。 確認：Googleマップ、国土地理院地図、現地確認	道路の拡幅が不要である	道路の拡幅が必要である	新たな道路の整備が必要である	道路の整備や拡幅が必要ない場所を高く評価する。
		㉓ 土地造成費	土地造成費が少ない場所を優れていると評価する。 確認：Googleマップ、国土地理院地図、現地確認	整地されており、造成工事はほとんど必要ない	造成工事が必要である	法面・擁壁などの大規模な造成工事が必要である	土地の状況で土地造成工事の内容が異なり、それにより必要となる造成費用も異なる。
		㉔ 水道管の状況	上水道の供給が容易な場所を優れていると評価する。 確認：道路台帳（地下埋設物台帳）	接する道路に水道管が敷設されている		接する道路に水道管が敷設されていない	水道の供給が容易な場所を高く評価する。
		㉕ 都市ガスの状況	都市ガスの供給が容易な場所を優れていると評価する。 確認：道路台帳（地下埋設物台帳）	接する道路にガス管が敷設されている		接する道路にガス管が敷設されていない	都市ガスの供給が容易な場所を高く評価する。
	整備のしやすさ	㉖ 敷地の状況	地形的に安定している場所を優れていると評価する。 確認：国土地理院地図	人工改変地形（盛土地・埋立地等）でない		人工改変地形（盛土地・埋立地等）である	地形分類から、ある程度の地盤の状況は予測可能で、地盤が安定している方を高く評価する。
		㉗ 配置計画のしやすさ（敷地の形状）	建設・建替えにおける施設配置がしやすい場所を優れていると評価する。 整形地で、建物の配置が容易。 確認：敷地形状	配置の自由度が高い（整形地であり、高低差が少ない）	配置に調整が必要（変形敷地又は高低差が大きい）	配置に制限が多い（変形敷地かつ高低差が大きい）	整形な土地の方が建物を配置しやすいため、整形地で、かつ、高低差が少ない場所を優れていると評価する。
		㉘ 建設工事のしやすさ	敷地周辺の状況により工事に制限がかからない場所やスムーズに工事ができる場所を優れていると評価する。	建設工事の際、曜日や時間に関係無く工事が可能で、工事車両がスムーズに出入りできる	建設工事の際、近隣との調整が必要になる又は工事車両がスムーズに出入りできない	建設工事の際、工程や状況に応じて休止期間が発生し、かつ工事車両がスムーズに出入りできない	周辺に住宅が無く、工事車両がスムーズに出入りできる場所の方が工事を行いやすい。
		㉙ 用地確保のしやすさ	土地所有者の数が少ない場所を優れていると評価する。 確認：登記	想定される地権者がいない（市有地）	想定される地権者が5人以下	想定される地権者が6人以上	地権者が少ない方が、用地を確保しやすく事業が進めやすい。
		㉚ 事業完了までの想定期間	事業完了までに想定される期間が短い場所を優れていると評価する。	用地取得及び道路整備の必要がない。	用地取得又は道路整備の必要がある。	用地取得かつ道路整備の必要がある。	用地取得及び道路整備の必要がない方が、事業の確実性が高く、事業完了までに想定される期間が短い。