

第143回船橋市都市計画審議会

建築基準法第51条ただし書の規定による処理施設（産業廃棄物処理施設）の敷地の位置（付議）

船橋市 建設局 建築部 建築指導課

この議案は、(株)ログから産業廃棄物処理施設の設置にあたり、市に「建築基準法第51条ただし書」の規定による許可が申請されたことによるものです。

「建築基準法第51条」では、卸売市場や産業廃棄物処理施設等を設置する際、都市計画においてその敷地の位置が決定していないと建築することができません。しかし、この条文には「ただし」と続き、特定行政庁(船橋市)が都市計画審議会の議を経た上で、その敷地の位置が都市計画上支障がないと認めて許可した場合は、建築が可能となります。(このことを「ただし書」といいます。)

本施設は、解体工事、建築工事から発生する木くずや廃プラスチック類等を破碎し、燃料チップとしてリサイクルする産業廃棄物処理施設です。

この処理施設の内、一定の処理能力を超える破碎施設が含まれていることから、今回の審議対象となります。

【資料1 補足説明資料】

- P1 1-1 都市計画上支障がないとは
- P1 1-2 燃料チップとはどういうものか

【資料2 関係法令等】

- P1 建築基準法第51条
- P2 建築基準法施行令第130条の2の2

処理施設の敷地の位置

名称	敷地の位置	敷地面積	用途地域
産業廃棄物処理施設 株式会社 ログ 代表取締役 金田 彰	船橋市栄町 2丁目2番5	5,781.36㎡	準工業地域

2

はじめに、今回の申請処理施設について、

1. 申請者(事業者)

- ・名称 株式会社ログ 代表取締役 金田彰
- ・本社所在地 群馬県太田市

2. 申請敷地

- ・場所 船橋市栄町2丁目2番5
- ・敷地面積 5,781.36㎡
- ・用途地域 準工業地域

3. 産業廃棄物処理施設設置に関わる関係法令等

- ✓ 1 建築基準法
- ✓ 2 建築基準法施行令
- 3 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ✓ 4 廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令
- ✓ 5 千葉県建築基準法第51条ただし書許可基準
- ✓ 6 船橋市廃棄物処理施設の設置及び維持管理に関する指導要綱
- ✓ 7 都市計画法
- 8 船橋市都市計画マスタープラン
- 9 船橋市緑の保存と緑化の推進に関する条例
- ✓ 10 船橋市緑の保存と緑化の推進に関する条例施行規則

11 騒音規制法

12 振動規制法

✓13 船橋市環境保全条例

✓14 船橋市環境保全条例施行規則

✓:資料2に添付

(騒音規制法及び振動規制法では規制の対象となる施設を定めており、区域・基準は市で定めると規定されています。そのため、法律に基づき船橋市が告示にて区域を指定しており、また、船橋市環境保全条例施行規則にて基準を定めているほか、対象となる施設においても法律で規定されている施設より、条例にて対象施設の範囲を広げております。そのため、騒音規制法及び振動規制法は資料2への添付を省略させていただきました。)

【資料1 補足説明資料】

P1 2-1 都市計画上の敷地の位置について

P2 2-2 法令等別担当所管課について

計画概要

1 施設の種類 産業廃棄物処理施設

2 施設の処理能力 破砕施設(2基)

品目	処理能力(t/日)
木くず	858.72
廃プラスチック類	520.32

3 建築物 新築 3棟

3

次に計画概要についてですが、

1. 施設の種類につきましては、「産業廃棄物処理施設」となります。
2. 新設する破砕施設が2基あり、施設の処理能力は、木くずは1日当たり最大で858.72t、廃プラスチック類は520.32t破砕処理することができます。破砕施設では、他に繊維くず、紙くずも処理する計画です。
3. 施設内の建築物につきましては、新築する建築物が工場棟、事務所棟、制御室棟の3棟あります。

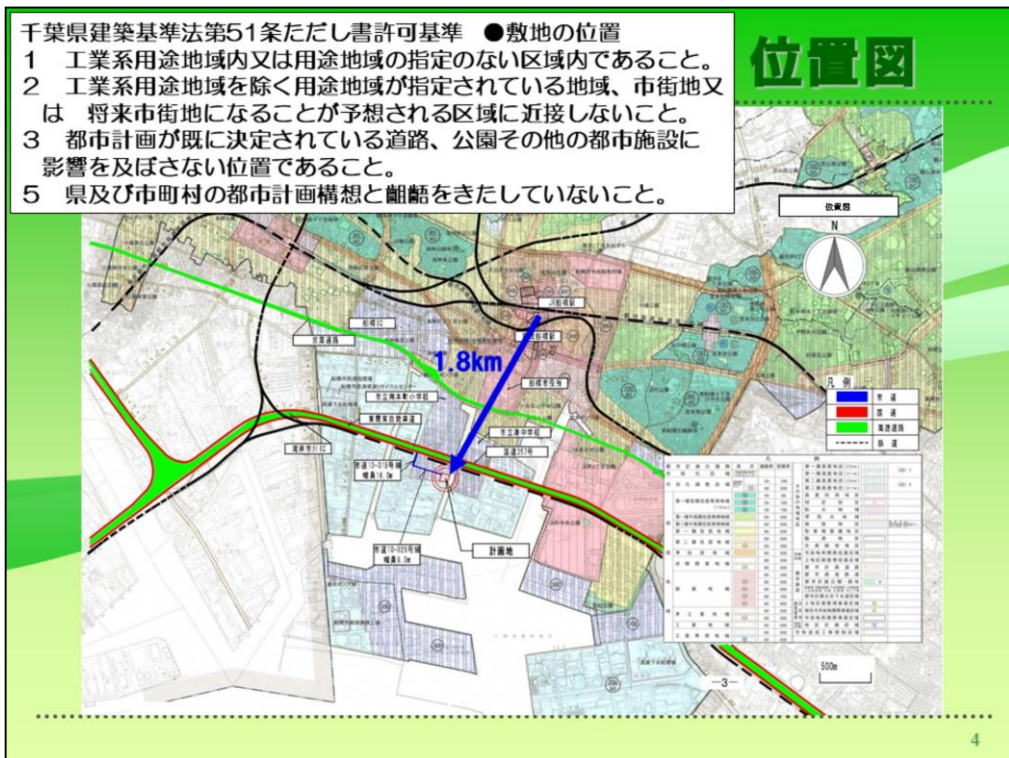
許可の対象となるものは、破砕施設で木くずと廃プラスチック類を破砕する処理能力が1日あたり5tを超える施設が対象となることから、ご審議いただくものです。

【資料1 補足説明資料】

- P2 3-1 産業廃棄物とはどういうものか
- P2 3-2 許可対象について
- P3 3-3 施設内の建築物について

【資料2 関係法令等】

- P5 廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令第7条



続きまして、計画地の位置関係についてですが、計画地はJR総武本線船橋駅から南南西方向に約1.8kmに位置し、国道357号から南に約160m程に位置する埋立地内の準工業地域内にあり、工業専用地域に隣接しています。

「建築基準法第51条ただし書」による許可をするにあたり、千葉県が許可手続きの事前明示性の確保と許可の適確な運用を図るために県内統一の審査基準である「千葉県建築基準法第51条ただし書許可基準」を定めております。

その許可基準の項目に沿って説明をさせていただきます。

まず、敷地の位置に関する立地基準につきましては、

1. 工業系用途地域又は用途地域の指定がない区域内であること。
2. 工業系用途地域を除く用途地域が指定されている区域、市街地又は将来市街地になることが予想される区域に近接しないこと。

3. 都市計画に既に決定されている道路、公園その他の都市施設に影響を及ぼさない位置であること。

5. 県及び市町村の都市計画構想と齟齬をきたしていないこと。

となります。

また、敷地及びその近くに計画道路、公園その他の都市施設はございません。

なお、

6. 自然公園、自然環境保全地域、近郊緑地保全区域、緑地保全地域、歴史的風土特別保存地区、風致地区等優良な自然環境を保全する必要のある区域及び良好な住宅環境を保全すべき区域が含まれていないこと。

7. 災害危険区域、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域等災害防止のために保全を図る必要のある区域が含まれていないこと。

8. その他知事が不相当と認める位置でないこと。

それぞれについては、該当はございません。

【資料1 補足説明資料】

P3 4-1 許可基準（立地基準）について

P3 4-2 都市計画の将来構想について

P3 4-3 都市施設とはどういう施設か

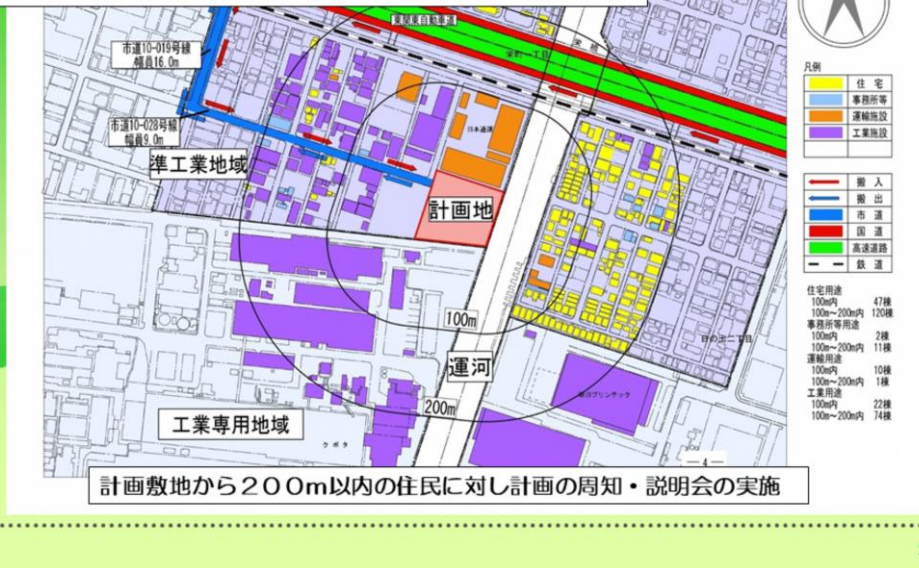
【資料2 関係法令等】

P8 千葉県建築基準法第51条ただし書許可基準

P15 都市計画法第11条

付近建築物用途現況図

千葉県建築基準法第51条ただし書許可基準 ●敷地の位置
 4 学校、保育所、病院、診療所、図書館、特別養護老人ホーム等の建築物の敷地境界から概ね100m以上離れていること。



「付近建築物用途現況図」により補足しますと、敷地の位置に関する基準につきましては、ただ今説明した事項のほか、

4. 学校、保育所、病院、診療所、図書館、特別養護老人ホーム等の建築物の敷地境界から概ね100m以上離れていること。

となっています。

計画地につきましては、現況は更地となっており、計画地から100mの範囲には学校や病院等の施設は立地していません。

そして、計画地の用途地域は準工業地域であることから住宅の立地も可能ですが、工業専用地域に隣接していることもあり、計画地までの搬出入路沿いは運輸施設、工業施設の立地が主となっています。

以上のことから、敷地の位置は立地基準に適合しており、問題ないものと考えています。

なお、計画敷地境界から200m以内の居住者に対しては、処理施設計画の周知を図り、また「船橋市廃棄物処理施設の設置及び維持管理に関する指導要綱」より住民説明会を令和3年1月12日(火)に実施しております。

居住者や説明会時において特段反対のご意見はありませんでした。

【資料1 補足説明資料】

P4 5-1 住民説明会の開催について

【資料2 関係法令等】

P 8 千葉県建築基準法第51条ただし書許可基準

P 1 3 船橋市廃棄物処理施設の設置及び維持管理に関する指導要綱第10条

関係自治会 区域図



計画敷地境界から200m以内に該当する3自治会、

1. 計画地を含む一体の地区である「栄町自治会」
2. 国道357号の北側である「栄町一丁目自治会」
3. 計画地の東側運河を挟んだ先の「日の出二丁目自治会」

とは令和3年7月に環境保全協定書を締結しています。

協定書の内容は3自治会とも同じ内容であり、事業者である㈱ログと各自治会ごとでそれぞれ締結しております。

【資料1 補足説明資料】

P4 6-1 環境保全協定書の締結について

【資料2 関係法令等】

P14 船橋市廃棄物処理施設の設置及び維持管理に関する指導要綱第11条

自治会との環境保全協定書

【目的】

工場の操業に伴う公害の防止及び環境の保全に関し基本的な事項を定めることにより、地域住民の健康を保護し良好な生活環境を保全すること

【協定書の主な内容】

- ・年1回の騒音振動測定
- ・運搬車両は制限速度遵守、廃棄物の飛散防止、路駐待機厳禁
- ・搬入時間は原則午前8時から午後10時まで
- ・公害に関する苦情等について、事業者は誠意をもって対応すること

等

7

協定書の主な内容としましては、地域住民の健康を保護し良好な生活環境を保全することを目的としており、

- ・騒音・振動に対して年1回の測定を実施すること。
 - ・運搬車両には制限速度を守り、廃棄物が飛散しないような処置をさせ、路上での駐車待機を厳禁するよう指導すること。
 - ・搬入時間を原則午前8時から午後10時までとし、それ以降に操業を行う場合には自治会と協議すること。
 - ・公害に関する苦情等について、事業者は誠意をもって対応すること。
- 等が定められております。

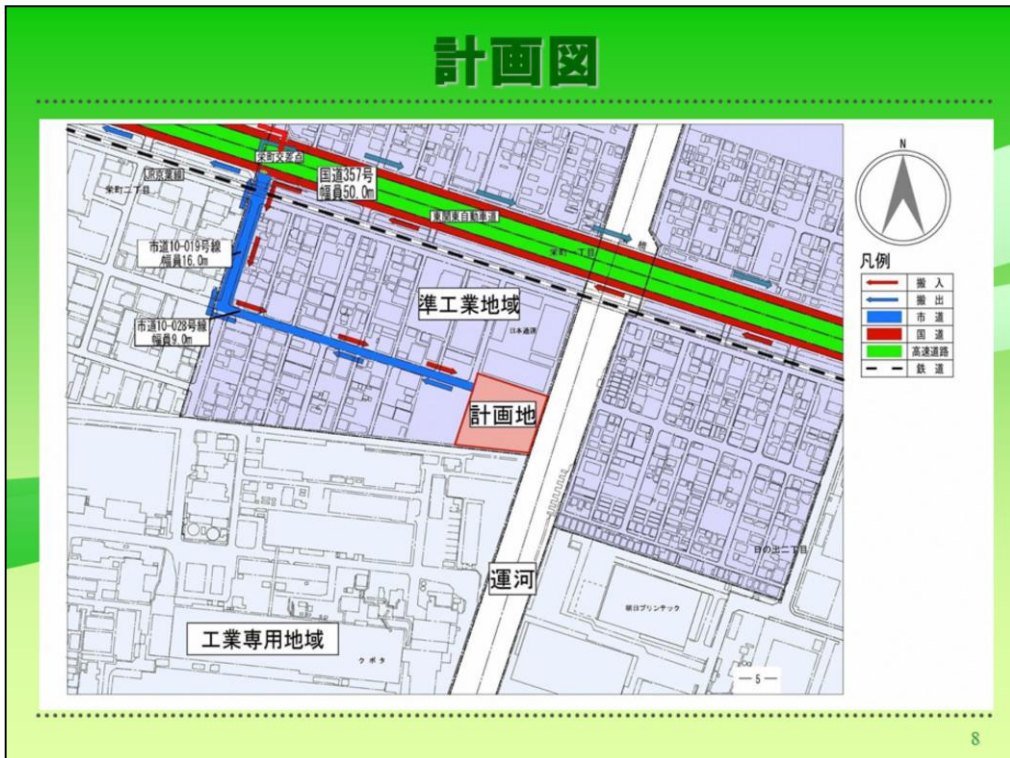
【資料1 補足説明資料】

P4 6-1 環境保全協定書の締結について

【資料2 関係法令等】

P14 船橋市廃棄物処理施設の設置及び維持管理に関する指導要綱第11条

計画図



次に、許可基準の搬出入計画ついてですが、許可基準につきましては、

1. 主要な搬出入路は、原則として幅員6m以上の舗装道路であること。
2. 主要な搬出入路は、通学路と重複しないこと。
3. 主要な搬出入路は、繁華街や住宅街を經由しないこと。
4. 搬出入車両が、主要な搬出入路の交通に過度な影響を与えないこと。

となっています。

計画地の搬出入路は、敷地北西側に接する幅員9mの東西方向に通る市道10-028号線から幅員16mの南北方向を走る市道10-019号線を介して国道357号に接続しており、繁華街や住宅地は経由しません。

1日の搬出入車両は、搬入が2tトラック20台、4tトラック10台、搬出が10tトラック5台、20tトレーラー2台の合計37台を想定しています。また、自治会との協定により路上での駐車待機は厳禁とされており、場内に待機スペースを確保しているため、発生交通量による搬出入経路への過度な負担は与えないと考えています。

また、国道357号までの交通量は主に計画地及び周辺の事業所の車両が主であって、地区内を目的としない車両の通過交通は基本的には発生しないことから、交通上は支障ないと考えています。

国道357号の交通量は、国土交通省平成27年度の道路交通センサスより1日4万3千台以上であり、それに対し最大37台の増加したとしても増加率が低いことから、こちらも支障ないと考えています。

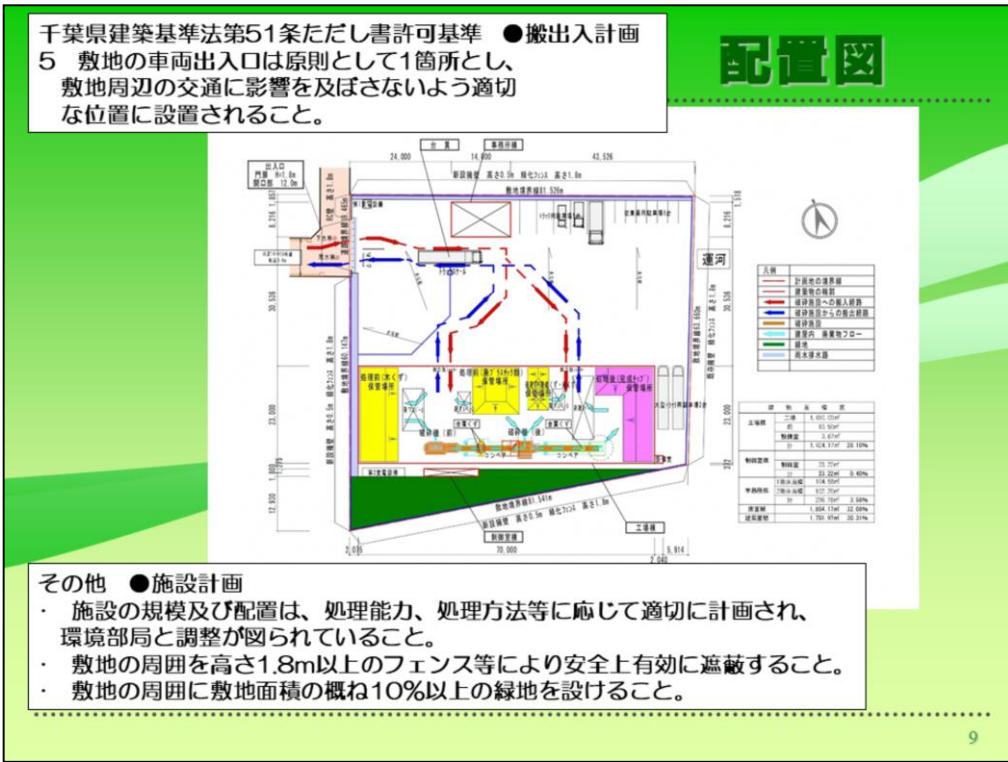
また、搬出入経路に通学路の指定はございません。

【資料1 補足説明資料】

P4 8-1 許可基準（搬出入計画）について

【資料2 関係法令等】

P8 千葉県建築基準法第51条ただし書許可基準



続きまして、搬出入計画の許可基準として、

5. 敷地の車両出入口は原則として1箇所とし、敷地周辺の交通に影響を及ぼさないよう適切な位置に設置されること。

となっています。

本計画では、車両出入口は敷地北西側の市道にあり、出入口は1箇所となっています。そして、出入口付近には交差点もなく、一定の見通しも確保されていることから、問題はないものと考えております。

なお、交通管理者である船橋警察署と道路管理者である市道路管理課とは、出入口の安全対策について協議を行い、敷地内にカーブミラーを設置します。

以上により、許可基準の搬出入計画には適合しているものと考えています。

その他、施設計画につきましては、

- ・施設の規模及び配置は、処理能力、処理方法等に応じて適切に計画され、環境部局と調整が図られている

- ・敷地の周囲を高さ1.8m以上のフェンス等により、安全上有効に遮蔽する

- ・敷地の周囲に敷地面積の概ね10%以上の緑地を設ける

となっています。

また、破碎施設2基は敷地南側の建築物内に設置されます。

次に、破碎処理の流れを説明いたします。

敷地北西側の市道から、廃棄物を積んだ搬入車両は、台貫で計量した後、赤色の矢印の経路をたどって廃棄物の品目別に建築物内の保管場所に荷下ろししま

す。

その後、品目毎に第一破砕機、第二破砕機にて破砕処理した後、再生資源燃料として処理後の建築物内の保管場所へ運ばれる経路となっています。

再生資源燃料は製紙会社で燃料チップとして使用されます。処理後の建築物内の保管場所から車両に積み込み搬出します。

また、計画地の周囲は高さ1.8mの緑化フェンスを設置する他、樹木により緑化を行う計画であり、緑化率は12.37%となっています。

続きまして、施設の排水計画について配置図にて説明いたします。

まず、破砕処理に伴う処理水は発生しません。

また、雨水については、市道内の雨水排水柵(400Φ)に接続いたします。

事務所から排出される汚水、雑排水は、市道内の公共下水柵(200Φ)に接続いたします。

【資料1 補足説明資料】

P5 9-1 破砕機の能力等について

P5 9-2 緑地について

【資料2 関係法令等】

P8 千葉県建築基準法第51条ただし書許可基準

P18 船橋市緑の保存と緑化の推進に関する条例施行規則別表緑地確保基準

環境関係法令等との適合状況

環境関係法令等との適合状況				
産業廃棄物処理法 第13条第3項 による生活環境 影響調査項目	関係法令等	左欄の 法令等の 適用の 有無	規制基準 上の 適合状況	備 考
大気汚染	大気汚染防止法	無	—	【適用除外の理由】 同法に基づく特定施設に該当しないため。
	ダイオキシン類 対策特別措置法	無	—	【適用除外の理由】 同法に基づく特定施設に該当しないため。
	船橋市環境保全 条例	無	—	【適用除外の理由】 同条例に基づく特定施設に該当しないため。
騒 音	騒音規制法	有	適合	敷地境界における予測値 【施設稼働時間：6時～22時】 時間帯 規制値 予測結果 (昼とレベル) 朝 (6～8時) 60 dB 49.4 dB 昼間 (8～19時) 65 dB 49.4 dB 夕 (19～22時) 60 dB 49.4 dB
	船橋市環境保全 条例	有	適合	同上
振 動	振動規制法	有	適合	敷地境界における予測値 【施設稼働時間：6時～22時】 時間帯 規制値 予測結果 (昼とレベル) 昼間 (8～19時) 65 dB 54.7 dB 夜間 (19～8時) 60 dB 54.7 dB
	船橋市環境保全 条例	有	適合	同上
悪 臭	悪臭防止法	有	適合	同法の対象となる悪臭を発生する施設ではない ため。
	船橋市環境保全 条例	無	—	【適用除外の理由】 同条例に基づく悪臭を発生する施設に該当しな いため。
水質汚濁	水質汚濁防止法	無	—	【適用除外の理由】 同法に基づく特定施設に該当しないため。
	船橋市環境保全 条例	無	—	【適用除外の理由】 同条例に基づく特定施設に該当しないため。

10

次に、「環境関係法令等との適合状況」についてですが、本施設は産業廃棄物の破砕処理を行う施設であり、有害な処理水等は発生しない施設であることから、大気汚染、騒音、振動、悪臭、水質汚濁に係る法令基準、「船橋市環境保全条例」を遵守することにより、周辺的生活環境への影響は軽微なものと判断しています。

本施設における大気汚染につきましては、法令の規制対象となる特定施設に該当しないことから規制基準はございませんが、粉じんの発生防止のため建築物内に破砕機を設置し、霧状で散水いたします。

騒音につきましては、「騒音規制法」による施設の稼働時間内の時間帯毎の規制値60～65dBに対し、予測値は規制値以下におさまっている計画となっています。

振動につきましても、「振動規制法」による施設の稼働時間内の時間帯毎の規制値60～65dBに対し、予測値は規制値以下におさまっている計画となっています。

悪臭、水質汚濁につきましては、対象となるものの発生や法令の規制対象となる特定施設に該当いたしません。

環境関係法令等との適合状況については以上となります。

最後に市環境部局と事業者間で船橋市廃棄物処理施設の設置及び維持管理に関する事前協議が令和3年11月11日に終了しており、施設内の緑地や騒音・振動の特定施設設置届の手続き等、市関係部局と協議は整っております。

説明は以上となります。よろしくご審議くださいますようお願いいたします。

【資料1 補足説明資料】

P5 10-1 廃棄物処理施設の設置に係る事前協議について

P6 10-2 粉じんについて

【資料2 関係法令等】

P10 船橋市廃棄物処理施設の設置及び維持管理に関する指導要綱第4条

P20 船橋市環境保全条例

P22 船橋市環境保全条例施行規則