

## 第 29 回

# 佐倉市都市計画審議会

1. 日 時 平成29年1月17日(火) 午前10時30分

2. 場 所 佐倉市役所 議会棟 全員協議会室

## 第29回 佐倉市都市計画審議会 次第

1. 開 会

2. 会長挨拶

3. 市長挨拶

4. 議事録署名人指名

5. 議 事

### 議案第1号

建築基準法第51条ただし書の規定による処理施設  
(一般廃棄物処理施設)の敷地の位置について

6. 報告事項

佐倉市立地適正化計画の策定について(経過報告)

7. 閉 会

# 佐倉市都市計画審議会委員

平成29年1月17日現在

| 区分                                        | 委員名   | 備 考                            |
|-------------------------------------------|-------|--------------------------------|
| 学<br>識<br>経<br>験<br>者                     | 若狹 正伸 | 会長                             |
|                                           | 塚田 雅二 | 佐倉商工会議所会頭                      |
|                                           | 原 慶太郎 | 東京情報大学<br>総合情報学部教授             |
|                                           | 鈴木 尚  | 社団法人千葉県建築設計事務所協会<br>印旛支部佐倉地区代表 |
|                                           | 穎原 澄子 | 千葉大学大学院<br>准教授                 |
| 市<br>議<br>会<br>議<br>員                     | 敷根 文裕 |                                |
|                                           | 平野 裕子 |                                |
|                                           | 橋岡 協美 |                                |
|                                           | 萩原 陽子 |                                |
|                                           | 大野 博美 |                                |
| 関<br>係<br>行<br>政<br>機<br>関<br>の<br>職<br>員 | 小菅 広計 | 佐倉警察署署長                        |
|                                           | 相澤 忠利 | 印旛土木事務所所長                      |
| 市<br>民                                    | 井上 滋  | 市民公募                           |
|                                           | 寺田 純子 | 市民公募                           |

任期 平成28年2月10日から平成30年2月9日まで



平成 2 9 年 1 月 1 7 日

議案第一号

建築基準法第 5 1 条ただし書の規定による処理施設（一般廃棄物処理  
施設）の敷地の位置について



28佐計第464号  
平成29年1月6日

佐倉市都市計画審議会  
会 長 若狭 正伸 様

佐倉市長 蕨 和 雄



建築基準法第51条ただし書の規定による処理施設  
(一般廃棄物処理施設)の敷地の位置について

このことについて、建築基準法第51条ただし書きの規定により付議します。

## 処理施設の敷地の位置

| 名 称           | 敷地の位置            | 敷地面積                     | 備考         |
|---------------|------------------|--------------------------|------------|
| 株式会社 佐倉環境センター | 佐倉市大作2丁目<br>2番地1 | 11,000.18 m <sup>2</sup> | 工業専用<br>地域 |

## 付議理由

平成28年12月 19 日付で、株式会社 佐倉環境センターより、建築基準法第51条ただし書きに係る許可申請書が提出され、同条の規定により、当該許可に先立ち、所管する都市計画審議会の議を経る必要があるため、佐倉市都市計画審議会に付議するものである。

## 経過説明

本施設は、工業専用地域の用途地域に指定される第三工業団地内に位置し、平成25年度に千葉県都市計画審議会の議を経たうえで、建築基準法第51条ただし書による許可を受け、「産業廃棄物処理施設」として操業中の施設であるが、今般、施設の処理能力に余裕があることから、事業拡大のため新たに「一般廃棄物」を受け入れ・処理する事業計画を立てた。

当該事業計画においては、現在の処理品目や処理能力、建物の増築及び設備の変更はないが、従来の「産業廃棄物処理施設」の許可に加え、新たに「一般廃棄物処理施設」としての機能が加わることから、建築基準法第51条に係る許可が必要な施設となる。

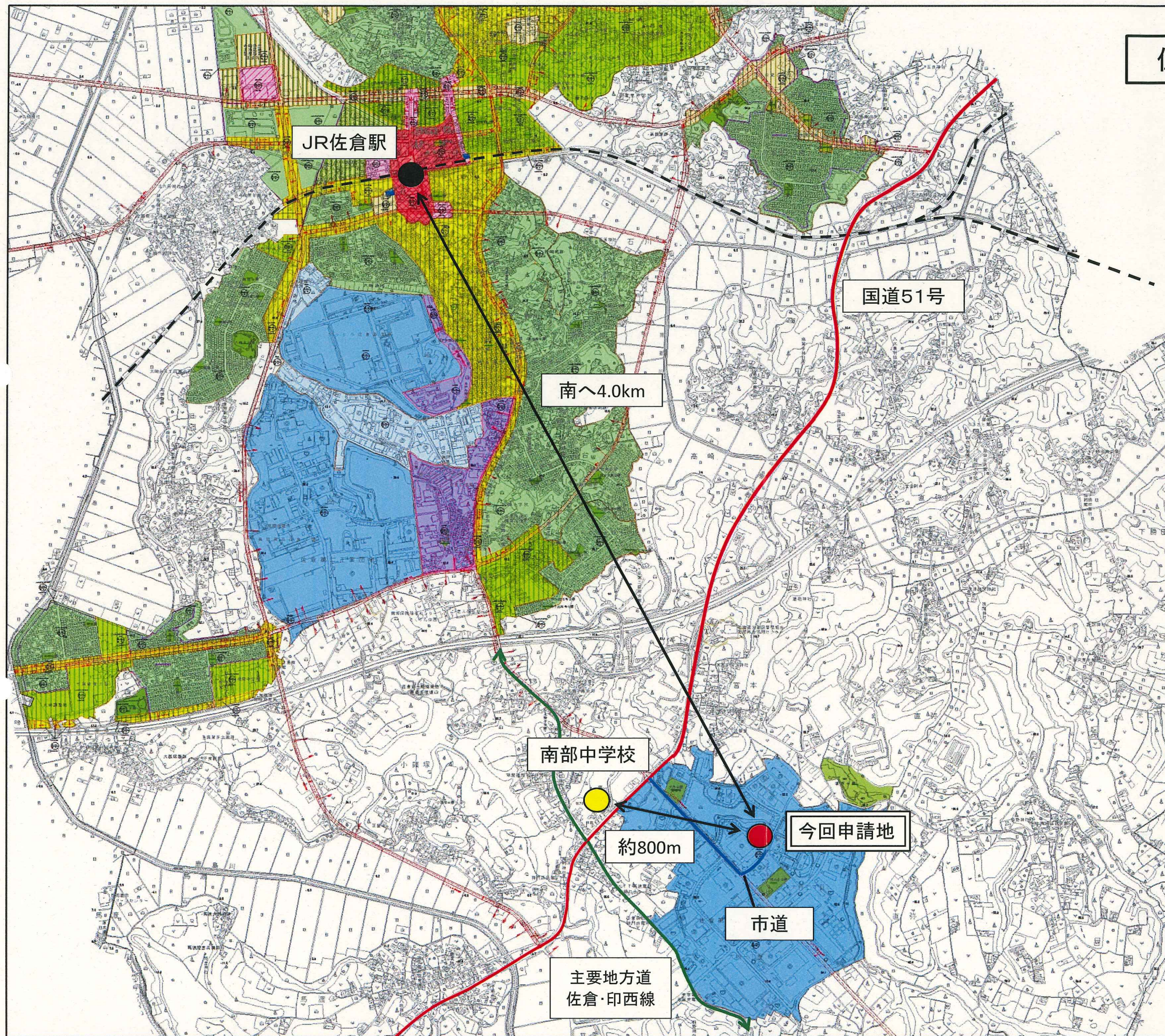
なお、都市計画法上、「産業廃棄物処理施設」に関する敷地の位置については都道府県、「一般廃棄物処理施設」については、市町村が定めるべき都市計画となる。



施設計画概要書

|   | 項 目     | 内 容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 施設名称    | 株式会社 佐倉環境センター                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 2 | 主要用途    | <p>○産業廃棄物処理施設（事業活動によるゴミの処理施設）</p> <p>+</p> <p>●一般廃棄物処理施設（日常生活によるゴミの処理施設）</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 3 | 施設の処理能力 | <p>①がれき類等破砕棟</p> <p>破砕施設</p> <p>○●がれき類 535.0t/日</p> <p>○●木くず（混在物として） 93.8t/日</p> <p>○●ガラスくず、コンクリートくず及び陶磁器くず 274.0t/日</p> <p>○●金属くず 69.4t/日</p> <p>○●紙くず（混在物として） 52.1t/日</p> <p>○●繊維くず 49.2t/日</p> <p>○●廃プラスチック類（硬質系） 73.0t/日</p> <p>②木くず破砕棟</p> <p>破砕施設</p> <p>○●木くず 252.0t/日</p> <p>③廃プラスチック圧縮棟</p> <p>圧縮施設</p> <p>○●廃プラスチック類（軟質系） 54.0t/日</p> <p>○●紙くず 48.0t/日</p> <p>破砕施設</p> <p>○ 廃蛍光灯類 18.0t/日</p> <p>※「●」今回受け入れる一般廃棄物</p> <p>「○」現在受け入れを行っている産業廃棄物</p> |





位置図 1:20,000



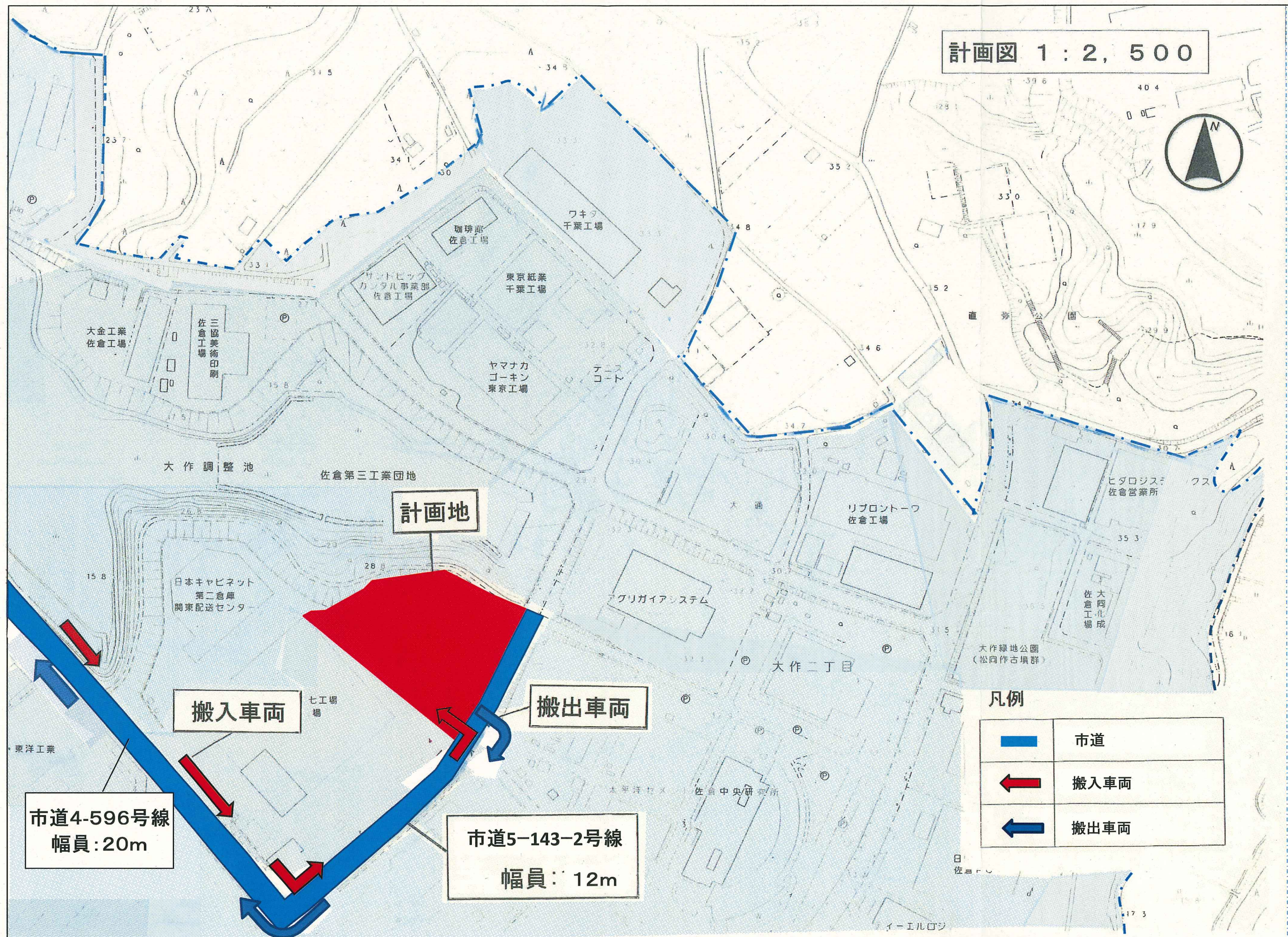
| 凡 例             |              | 表 示 | 備 考                 |
|-----------------|--------------|-----|---------------------|
| 都市計画区域界         |              | ——— | 佐倉市全域及び酒々井町全域       |
| 行政区域界           |              | ——— |                     |
| 市街化区域及び市街化調整区域界 |              | ——— |                     |
| 用地地             | 第一種低層住居専用地域  |     | ③ ⑤ ⑦ ⑨ ⑪ ⑬ ⑮ ⑰ ⑱ ⑲ |
|                 | 第二種低層住居専用地域  |     | ③ ⑤ ⑦ ⑨ ⑪ ⑬ ⑮ ⑰ ⑱ ⑲ |
|                 | 第一種中高層住居専用地域 |     | ③ ⑤ ⑦ ⑨ ⑪ ⑬ ⑮ ⑰ ⑱ ⑲ |
|                 | 第二種中高層住居専用地域 |     | ③ ⑤ ⑦ ⑨ ⑪ ⑬ ⑮ ⑰ ⑱ ⑲ |
|                 | 第一種住居地域      |     | ③ ⑤ ⑦ ⑨ ⑪ ⑬ ⑮ ⑰ ⑱ ⑲ |
|                 | 第二種住居地域      |     | ③ ⑤ ⑦ ⑨ ⑪ ⑬ ⑮ ⑰ ⑱ ⑲ |
|                 | 準住居地域        |     | ③ ⑤ ⑦ ⑨ ⑪ ⑬ ⑮ ⑰ ⑱ ⑲ |
|                 | 近隣商業地域       |     | ③ ⑤ ⑦ ⑨ ⑪ ⑬ ⑮ ⑰ ⑱ ⑲ |
|                 | 商業地域         |     | ③ ⑤ ⑦ ⑨ ⑪ ⑬ ⑮ ⑰ ⑱ ⑲ |
|                 | 準工業地域        |     | ③ ⑤ ⑦ ⑨ ⑪ ⑬ ⑮ ⑰ ⑱ ⑲ |
|                 | 工業地域         |     | ③ ⑤ ⑦ ⑨ ⑪ ⑬ ⑮ ⑰ ⑱ ⑲ |
|                 | 工業専用地域       |     | ③ ⑤ ⑦ ⑨ ⑪ ⑬ ⑮ ⑰ ⑱ ⑲ |
| 高度地区            | 第一種高度地区      |     | 裏面参照                |
|                 | 第二種高度地区      |     | 裏面参照                |
| 高度利用地区          | 第一種高度地区      |     | 裏面参照                |
|                 | 第二種高度地区      |     | 裏面参照                |
| 防火地域            | 防火地域         |     | 裏面参照                |
|                 | 防火地域         |     | 裏面参照                |
| 緑地保全地区          | 緑地保全地区       |     | 裏面参照                |
|                 | 緑地保全地区       |     | 裏面参照                |
| 地区計画            | 地区計画         |     | 裏面参照                |
|                 | 地区計画         |     | 裏面参照                |
| 生産緑地地区          | 生産緑地地区       |     | 裏面参照                |
|                 | 生産緑地地区       |     | 裏面参照                |
| 交通施設            | 道路           |     | 裏面参照                |
|                 | 駐車場          |     | 裏面参照                |
| 公共空地            | 公園           |     | 裏面参照                |
|                 | 緑地           |     | 裏面参照                |
| 処理施設            | 汚物処理場        |     | 裏面参照                |
|                 | ごみ焼却場        |     | 裏面参照                |
| 火葬場             | 火葬場          |     | 裏面参照                |
|                 | 火葬場          |     | 裏面参照                |
| 市街地再開発促進区域      | 土地地区画整理事業    |     | 裏面参照                |
|                 | 土地地区画整理促進区域  |     | 裏面参照                |



佐倉市都市計画用途参考図



計画図 1 : 2, 500



凡例

|  |      |
|--|------|
|  | 市道   |
|  | 搬入車両 |
|  | 搬出車両 |







| 凡     | 例        |
|-------|----------|
| ---   | 計画地の境界線  |
| □     | 既存建物     |
| —     | 今回申請対象   |
| ■     | 緑地       |
| →     | 搬入路      |
| ←     | 搬出路      |
| →     | 選別工程     |
| →     | 破碎工程     |
| - - - | トラックスケール |
| —     | フェンス1.8m |



調整池

調整池管理用通路

フェンス高さ1.8m

緑地

⑦既設  
便所棟

既設  
キュービクル

一般廃棄物  
保管場所

油水分離槽

配置図

フェンス高さ1.8m

緑地

⑥既設  
事務所棟  
(2)

22.475

市道5-143-2号線

12.000

⑤既設  
事務所棟  
(1)

緑地

門扉高さ1.6m

緑地

緑地

緑地率  
13.95%

④既設  
木くず保管棟  
(木くずチップ保管)

一般廃棄物  
(木くず保管)

②既設  
木くず破碎棟

場内通路

③既設  
廃プラスチック圧縮棟  
(廃プラスチック、紙くずの圧縮、  
廃蛍光灯の破碎)

廃蛍光灯の  
破碎

緑地

隣地境界線

91.245

隣地境界線

21.695

15.00

15.400



