

議案第 1 号

建築基準法第 5 1 条ただし書き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（付議）

令和 4 年 8 月 8 日

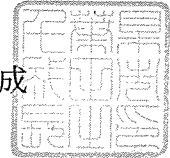


成 都 計 第 6 2 7 号

令和4年7月19日

成田市都市計画審議会 様

成田市長 小泉 一成



建築基準法第51条ただし書き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（付議）

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基づき、貴審議
会に付議します。

申請概要

申請概要

申請者	エコビレッジ成田株式会社 代表取締役 瀧田 雅一
敷地の位置	成田市名木字毛成台 384 番 1 の一部
敷地面積	8,438.43 m ²
用途地域	指定なし
主要用途	廃棄物処理施設（堆肥化施設）

付議理由

令和 4 年 6 月 23 日付で、エコビレッジ成田株式会社より、建築基準法第 51 条ただし書の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、成田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、今般、循環型社会構築に貢献することを目的として、用途地域の指定がない成田市名木字毛成台に、廃棄物の発酵堆肥化处理を行い、地元農業等に優良な発酵堆肥として販売活用可能な発酵堆肥化施設建設の事業計画を立てた。

当該事業計画においては、「産業廃棄物処理施設」及び「一般廃棄物処理施設」を整備予定であり、「産業廃棄物処理施設」については、動植物性残渣の中でも許可不要な品目であるが、「一般廃棄物処理施設」は 1 日の処理能力が五トン以上であることから、建築基準法第 51 条ただし書の許可が必要な施設となる。

なお、都市計画法第 15 条及び施行令第 9 条より、「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。

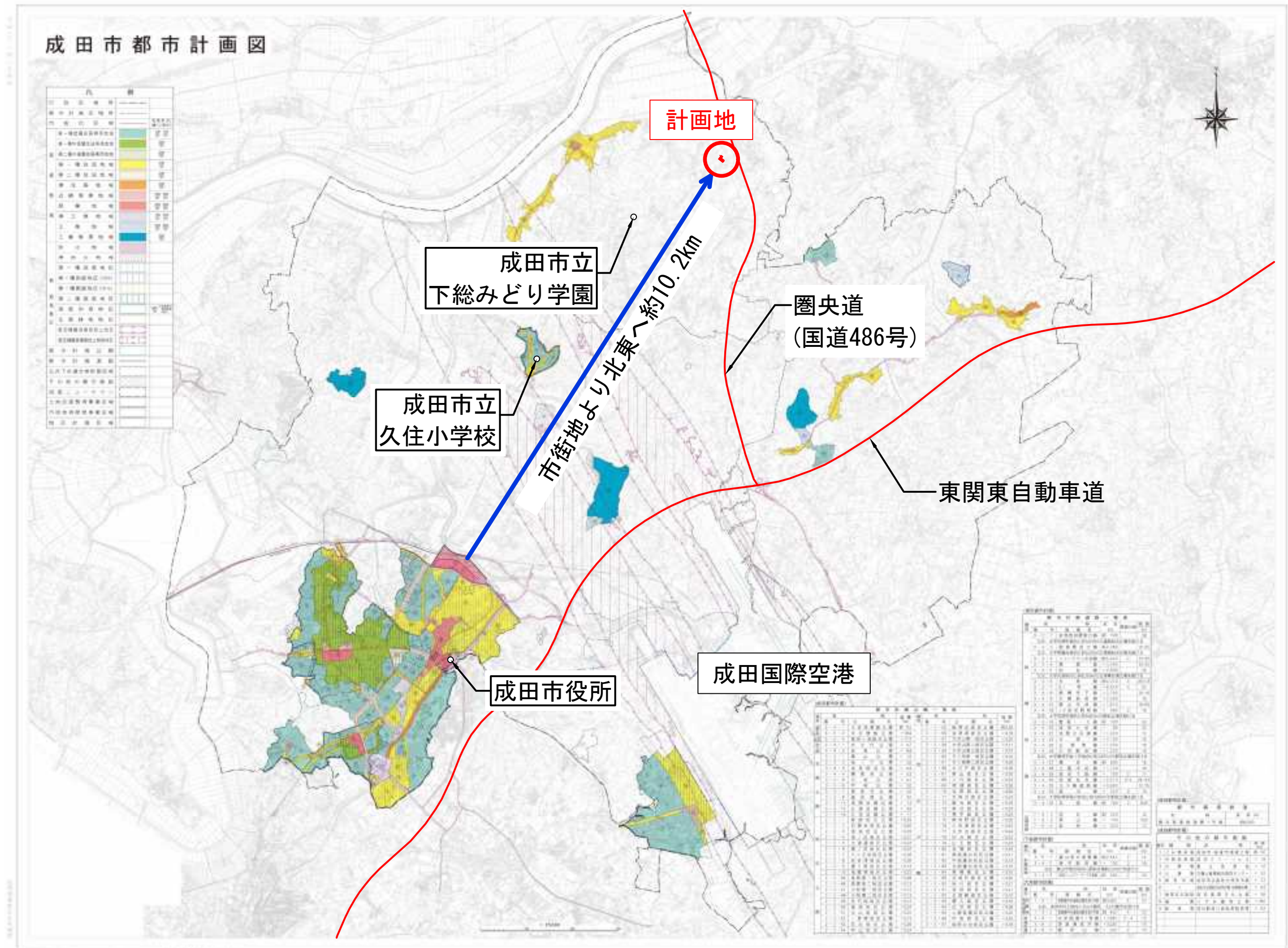
備考

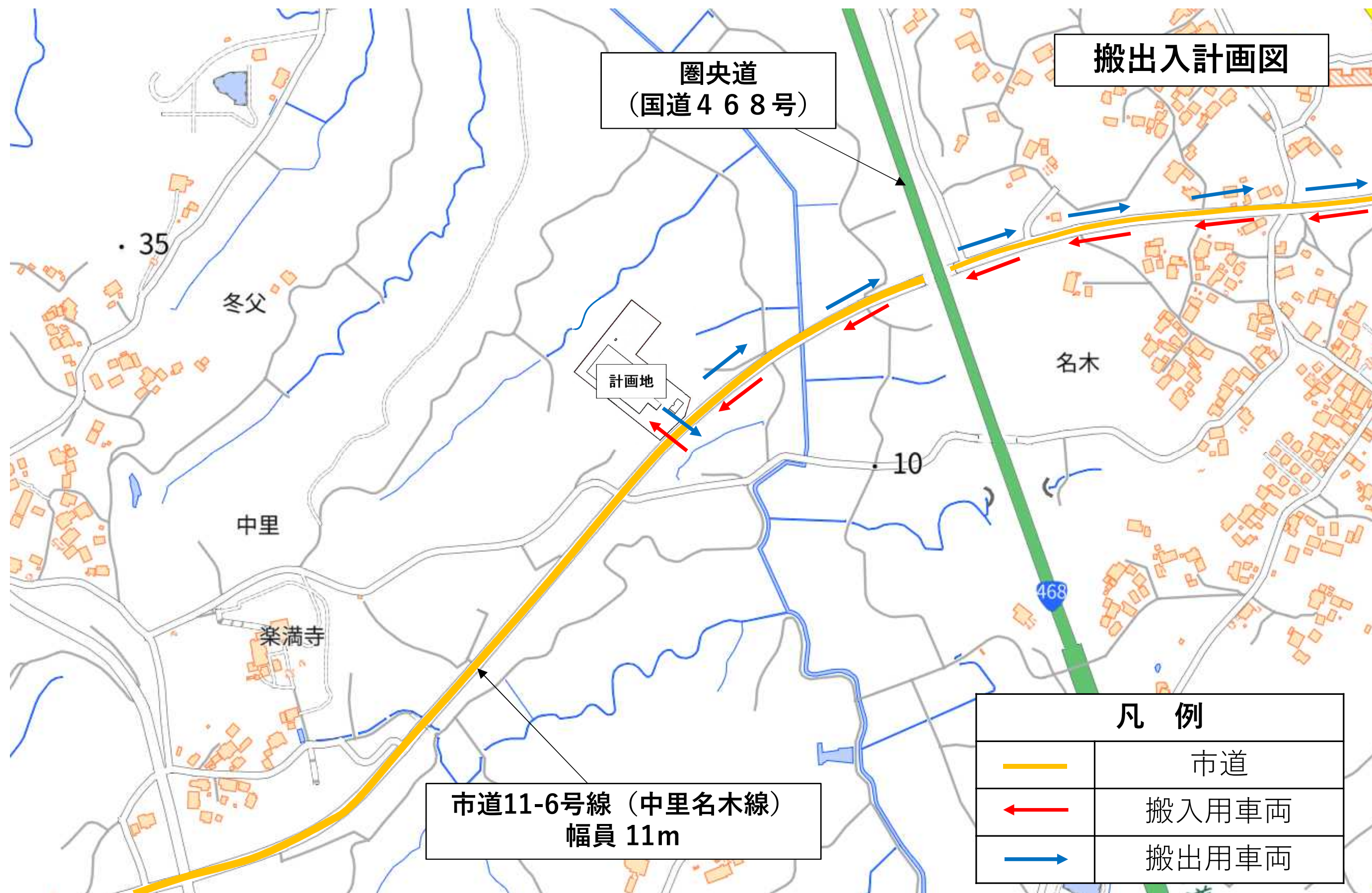
一般廃棄物処理施設の最大処理能力：発酵堆肥化施設（1 棟）

71 t / 日

成田市建築基準法第 5 1 条ただし書許可基準適合確認表

		許可基準	本計画	適否
敷地の位置	1	工業系用途地域（工業専用地域、工業地域及び準工業地域をいう。以下同じ。）又は用途地域の指定のない区域（市街化調整区域を含む。）内であること。	計画敷地は、用途地域の指定のない区域である。	適合
	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。	計画敷地は名木地域に位置し、該当区域に近接していない。	適合
	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（都市計画法第 11 条に規定する都市施設に限る。）に影響を及ぼさない位置であること。	計画敷地の周辺に該当する道路、公園、その他の都市施設はない。	適合
	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敷地境界から概ね 100 メートル以上離れていること。	計画敷地の近隣に該当する施設はない。	適合
	5	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。	計画敷地は、該当区域に含まれていない。	適合
	6	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。	計画敷地は、該当区域に含まれていない。	適合
搬出入計画	7	主要な搬出入路は、原則として幅員 6 メートル以上の舗装道路であること。	主要な搬出入路は、幅員約 11m の舗装道路（成田市道）である。	適合
	8	主要な搬出入路は、通学路と重複しないこと。ただし、歩道等が設置され歩行者の安全が確保される場合はこの限りでない。	主要な搬出入路は通学路に指定されていない。（スクールバスルートではあるが、通学路には指定されていない）	適合
	9	主要な搬出入路は、繁華街や住宅街を経由しないこと。	主要な搬出入路は、成田市道中里名木線であり、繁華街や住宅街を経由しない。	適合
	10	施設の設置に伴って発生集中すると予想される搬出入車両が、主要な搬出入路の交通に過度な影響を与えないこと。	周辺の搬出入路は成田市道であるが、現状においても特に問題が生じていないこと及び今回の計画による車両台数の大幅な増加がないことから交通に影響はないと判断できる。	適合
	11	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。	敷地の車両出入口は 1 箇所であり、付近の交差点から約 600m 離れている。 また、出入口の幅は約 14m であり、出入口付近に障害物はなく、搬出入時の車両の見通しに配慮している。	適合





圏央道
(国道468号)

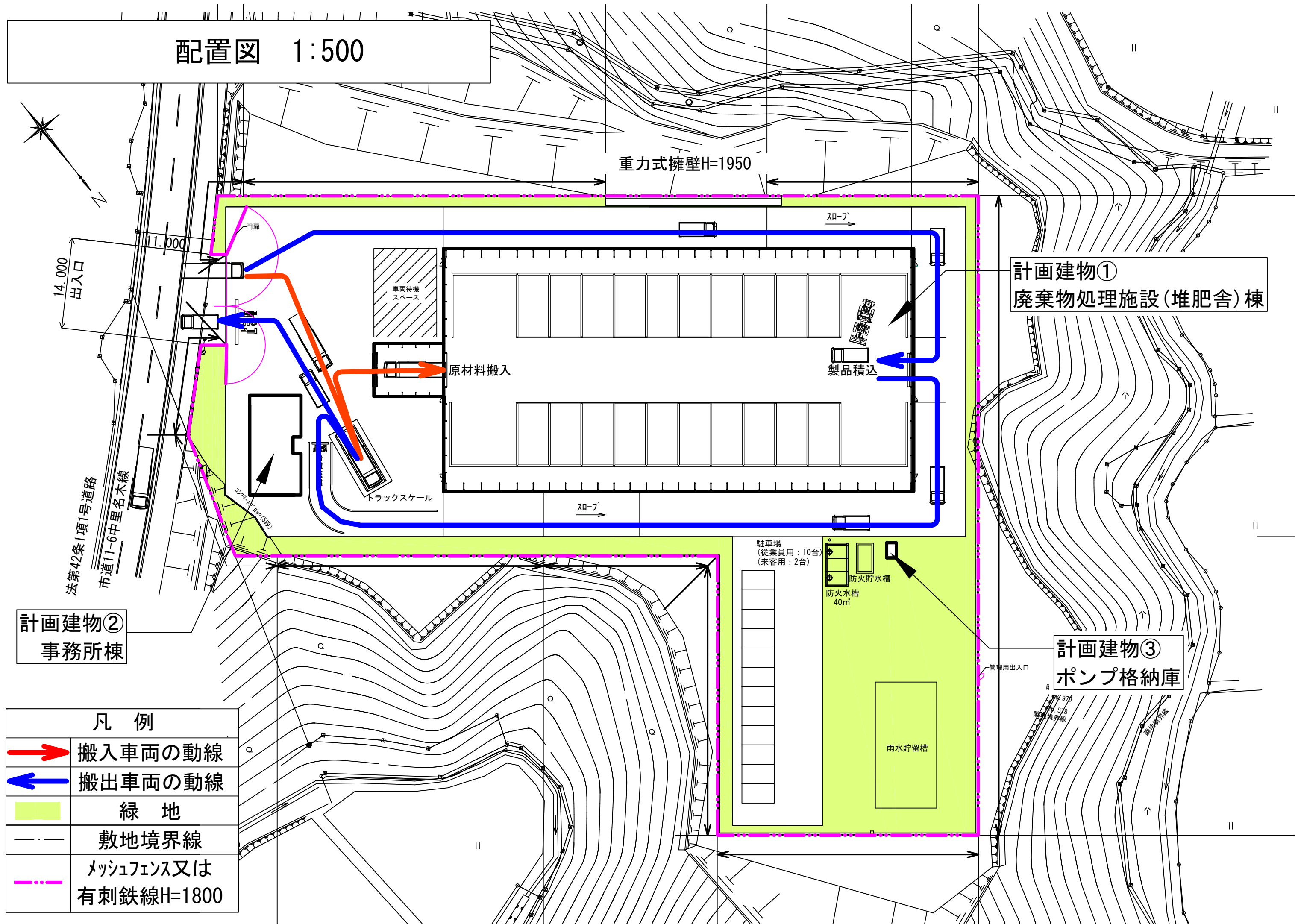
搬出入計画図

計画地

市道11-6号線 (中里名木線)
幅員 11m

凡 例	
	市道
	搬入用車両
	搬出用車両

配置図 1:500



環境関係法令等との適合状況

廃棄物処理法第15条第3項 による生活環境影響調査項目	関係法令	左欄の法令等の 適用の有無	規制基準と の適合状況	備 考		
大気汚染	環境基本法	有	適合	【搬入路における大気汚染物質の予測値】		
					予測濃度	評価基準値
				二酸化窒素濃度	0.005ppm	0.04ppm
				浮遊粒子状物質濃度	0.010ppm	0.10ppm
騒音	環境基本法	有	適合	【敷地境界における予測値】		
				時間帯	予測騒音レベル	規制基準
	騒音規制法	有	適合	朝（午前6時～午前8時）	54dB	55dB
				昼間(午前8時～午後7時)	51dB	60dB
	成田市公害防止条例	有	適合	夕（午後7時～午後10時）	51dB	55dB
				夜間(午後10時～午前6時)	50dB	50dB
振動	振動規制法	有	適合	【敷地境界における予測値】		
				時間帯	予測振動レベル	規制基準
	成田市公害防止条例	有	適合	昼間(午前8時～午後7時)	35dB	60dB
				夜間(午後10時～午前6時)	29dB	55dB
悪臭	悪臭防止法	無	—	【適用除外の理由】 規制対象区域外の為		
				【参考値】		
					敷地境界予測値	評価基準値
				アンモニア	0.1ppm	1ppm
				トリメチルアミン	0.0005ppm	0.005ppm
				臭気指数	12	13
水質汚濁	環境基本法	有	適合	【放流先河川予測結果】		
					予測値	評価基準値
	水質汚濁防止法	有	適合	生物化学的酸素要求量	1.4mg/L	5mg/L
	千葉県条例	有	適合	浮遊物質質量	4mg/L	50mg/L

議案第 2 号

特定生産緑地の指定について（諮問）

令和 4 年 8 月 8 日

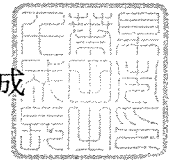


成 都 計 第 6 2 8 号

令 和 4 年 7 月 1 9 日

成田市都市計画審議会 様

成田市長 小泉 一成



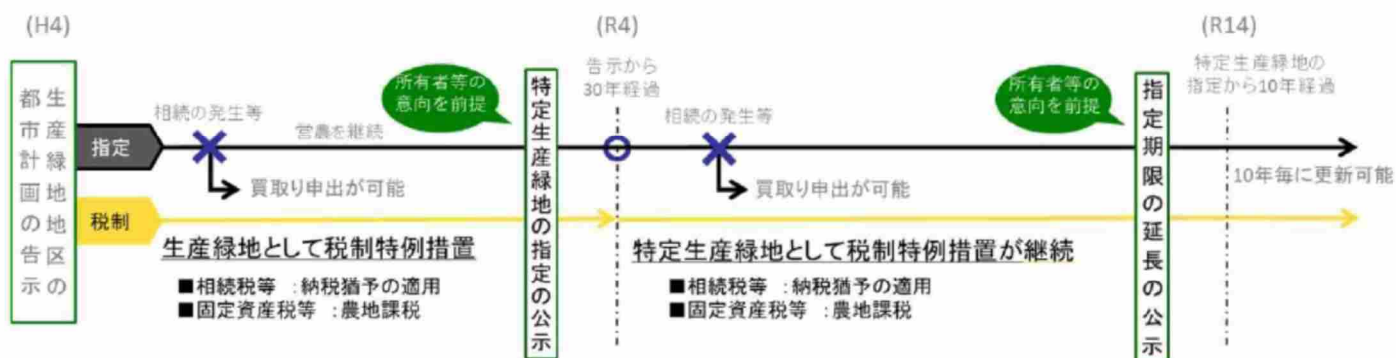
特定生産緑地の指定について（諮問）

このことについて、生産緑地法第10条の2第3項の規定に基づき、貴審議会の意見を聴取する必要があるため諮問します。

特定生産緑地制度の概要

- 生産緑地の所有者等の意向を基に、市町村長は告示から30年経過するまでに、生産緑地を特定生産緑地として指定できることになりました。
- 指定された場合、買取りの申出ができる時期が、「生産緑地地区の都市計画の告示日から30年経過後」から、10年延期されます。
- 10年経過する前であれば、改めて所有者等の同意を得て、繰り返し10年の延長ができます。
- 特定生産緑地の税制については、従来の生産緑地に措置されてきた税制が継続されます。
- 特定生産緑地に指定しない場合は、買取りの申出をしない場合でも、従来の税制措置が受けられなくなります。(激変緩和措置あり)
- 特定生産緑地の指定は、告示から30年経過するまでに行うこととされており、30年経過後は特定生産緑地として指定できないことに注意して下さい。

■特定生産緑地に指定する場合



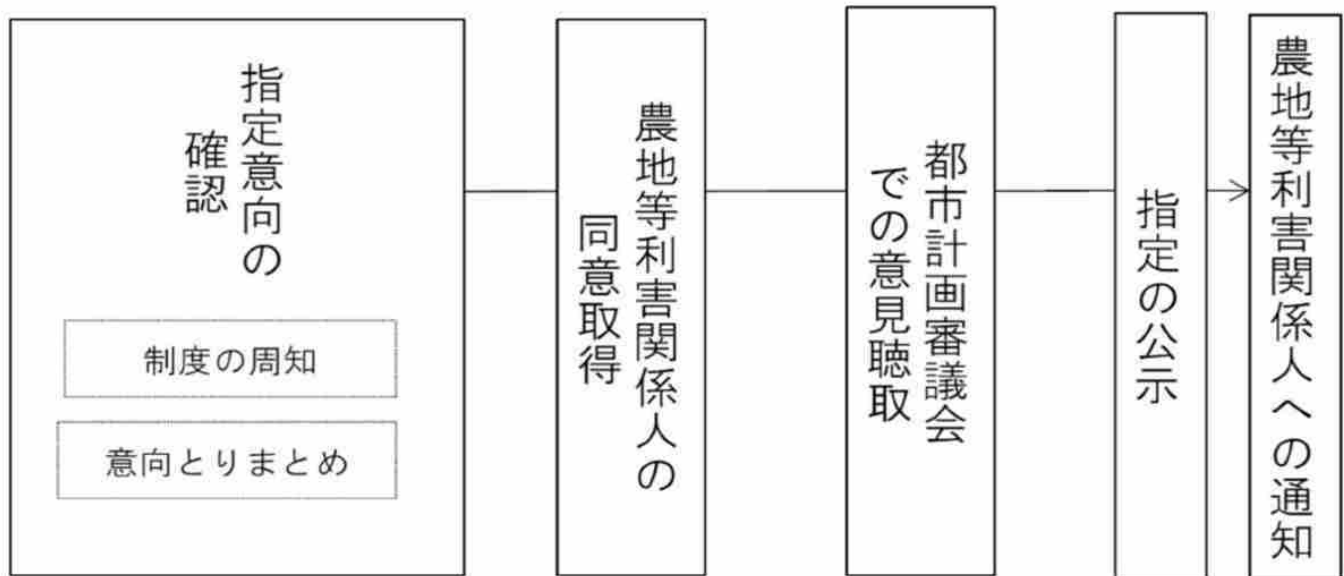
■特定生産緑地に指定しない場合



特定生産緑地の指定について

■これまでの対応

- ・生産緑地所有者を対象にした特定生産緑地制度説明会の開催（H30）
- ・生産緑地所有者への意向調査（H30、R1、R2、R3）
- ・農地等利害関係人（所有者、抵当権設定者）の同意取得（R1、R2、R3）
- ・都市計画審議会での意見聴取（R2、R3）
- ・指定の公示（R2、R3）



■今後の対応

- ・指定の公示（R4.9）
- ・農地等利害関係人への通知（R4.9）

■特定生産緑地指定状況

項目			面積	
			(ha)	(%)
生産緑地地区			約 25.42	
① 公示済	令和2年8月5日 都市計画審議会	令和2年8月27日 告示	約 8.39	54
	令和3年6月24日 都市計画審議会	令和3年7月15日 告示	約 5.3	
② 指定意向有り			約 7.21	29
③ 指定意向が無い優良農地			約 3.66	14
④ 指定意向が無い非優良農地等			約 0.86	3

特定生産緑地の指定

生産緑地法（昭和49 年法律第68 号）第10 条の2 第1 項の規定に基づき、特定生産緑地を次のように指定する。

生産緑地 地区 番号	生産緑地名	面積			申出基準日	図面 番号
		生産緑地 地区 (都市計画)	特定生産緑地			
			既に指定されて いる区域	新たに指定する 区域		
13	不動ヶ岡 第 7 生産緑地地区	約 0.59 ha	約 0.33 ha	約 0.26 ha	2022年11月24日	1/18
14	不動ヶ岡 第 8 生産緑地地区	約 0.36 ha	約 0.28 ha	約 0.08 ha	2022年11月24日	2/18
15	不動ヶ岡 第 9 生産緑地地区	約 0.72 ha	約 0.50 ha	約 0.22 ha	2022年11月24日	2/18
16	不動ヶ岡 第10 生産緑地地区	約 0.46 ha	約 0.24 ha	約 0.22 ha	2022年11月24日	2/18
17	不動ヶ岡 第11 生産緑地地区	約 0.44 ha	約 0.31 ha	約 0.13 ha	2022年11月24日	2/18
30	江弁須 第 2 生産緑地地区	約 0.24 ha	約 0.00 ha	約 0.24 ha	2022年11月24日	3/18
31	江弁須 第 3 生産緑地地区	約 0.26 ha	約 0.00 ha	約 0.13 ha	2022年11月24日	3/18
33	江弁須 第 5 生産緑地地区	約 0.08 ha	約 0.00 ha	約 0.07 ha	2022年11月24日	3/18
36	江弁須 第 8 生産緑地地区	約 0.15 ha	約 0.00 ha	約 0.15 ha	2022年11月24日	4/18
41	飯田町 第 5 生産緑地地区	約 0.36 ha	約 0.00 ha	約 0.36 ha	2022年11月24日	5/18
52	並木町 第 11 生産緑地地区	約 0.29 ha	約 0.00 ha	約 0.29 ha	2022年11月24日	6/18
53	並木町 第 12 生産緑地地区	約 1.43 ha	約 0.00 ha	約 0.77 ha	2022年11月24日	6/18
54	並木町 第 13 生産緑地地区	約 0.16 ha	約 0.00 ha	約 0.16 ha	2022年11月24日	6/18
58	並木町 第 17 生産緑地地区	約 1.05 ha	約 0.00 ha	約 1.05 ha	2022年11月24日	6/18
62	並木町 第 21 生産緑地地区	約 0.46 ha	約 0.00 ha	約 0.34 ha	2022年11月24日	7/18
63	並木町 第 22 生産緑地地区	約 1.08 ha	約 0.45 ha	約 0.63 ha	2022年11月24日	7/18
67	公津東 第 3 生産緑地地区	約 0.05 ha	約 0.00 ha	約 0.05 ha	2022年11月24日	8/18
73	本三里塚 第 1 生産緑地地区	約 0.88 ha	約 0.00 ha	約 0.88 ha	2022年11月24日	9/18
74	本三里塚 第 2 生産緑地地区	約 0.30 ha	約 0.00 ha	約 0.30 ha	2022年11月24日	9/18
76	本三里塚 第 4 生産緑地地区	約 0.37 ha	約 0.00 ha	約 0.37 ha	2022年11月24日	10/18
77	本三里塚 第 5 生産緑地地区	約 0.49 ha	約 0.05 ha	約 0.12 ha	2022年11月24日	10/18
81	新駒井野 第 2 生産緑地地区	約 0.20 ha	約 0.00 ha	約 0.20 ha	2022年11月24日	11/18
96	江弁須 第 9 生産緑地地区	約 0.19 ha	約 0.00 ha	約 0.19 ha	2028年12月1日	12/18

計 23箇所

計 約 7.21 ha

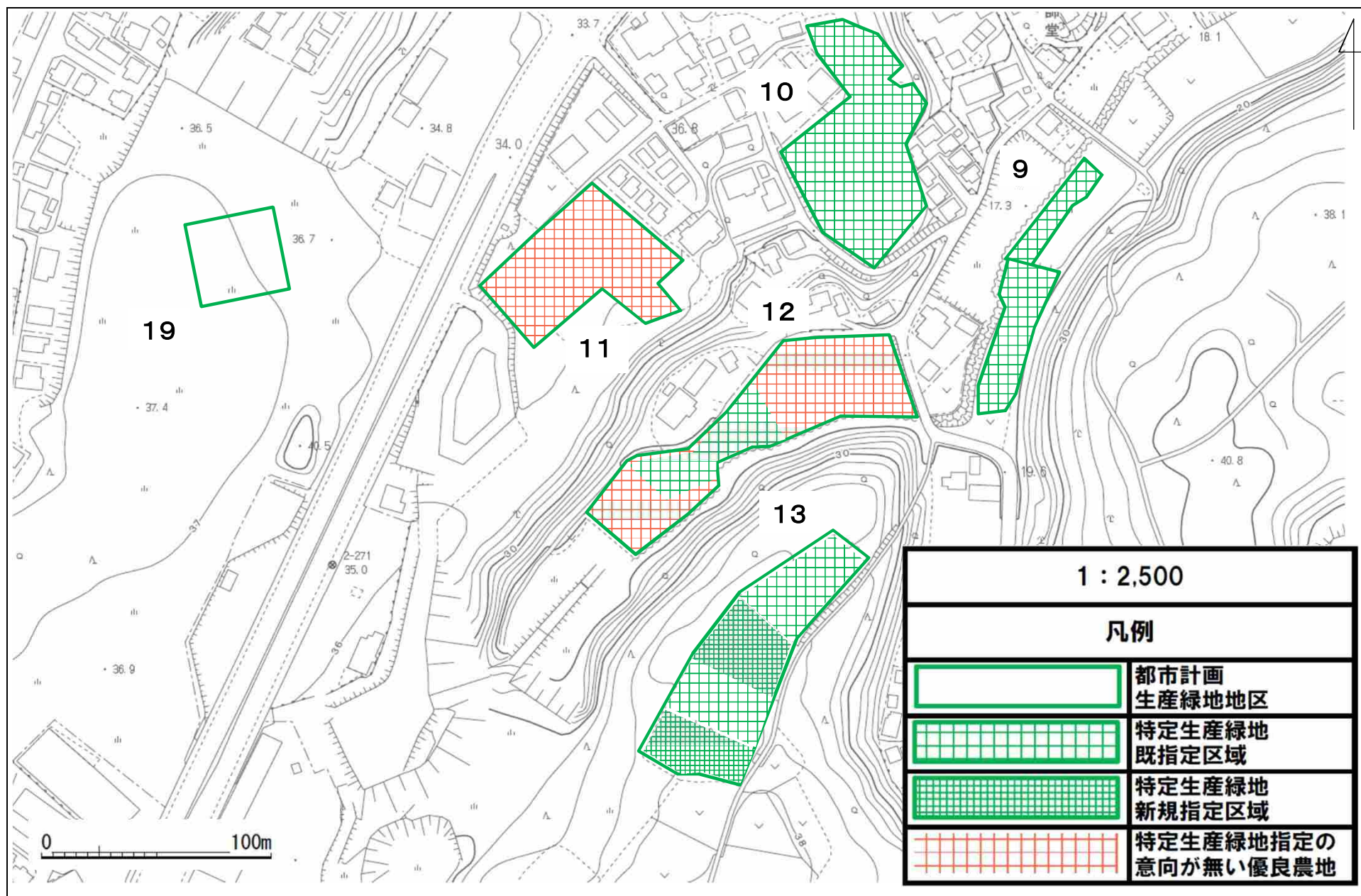
特定生産緑地指定の意向が無い生産緑地

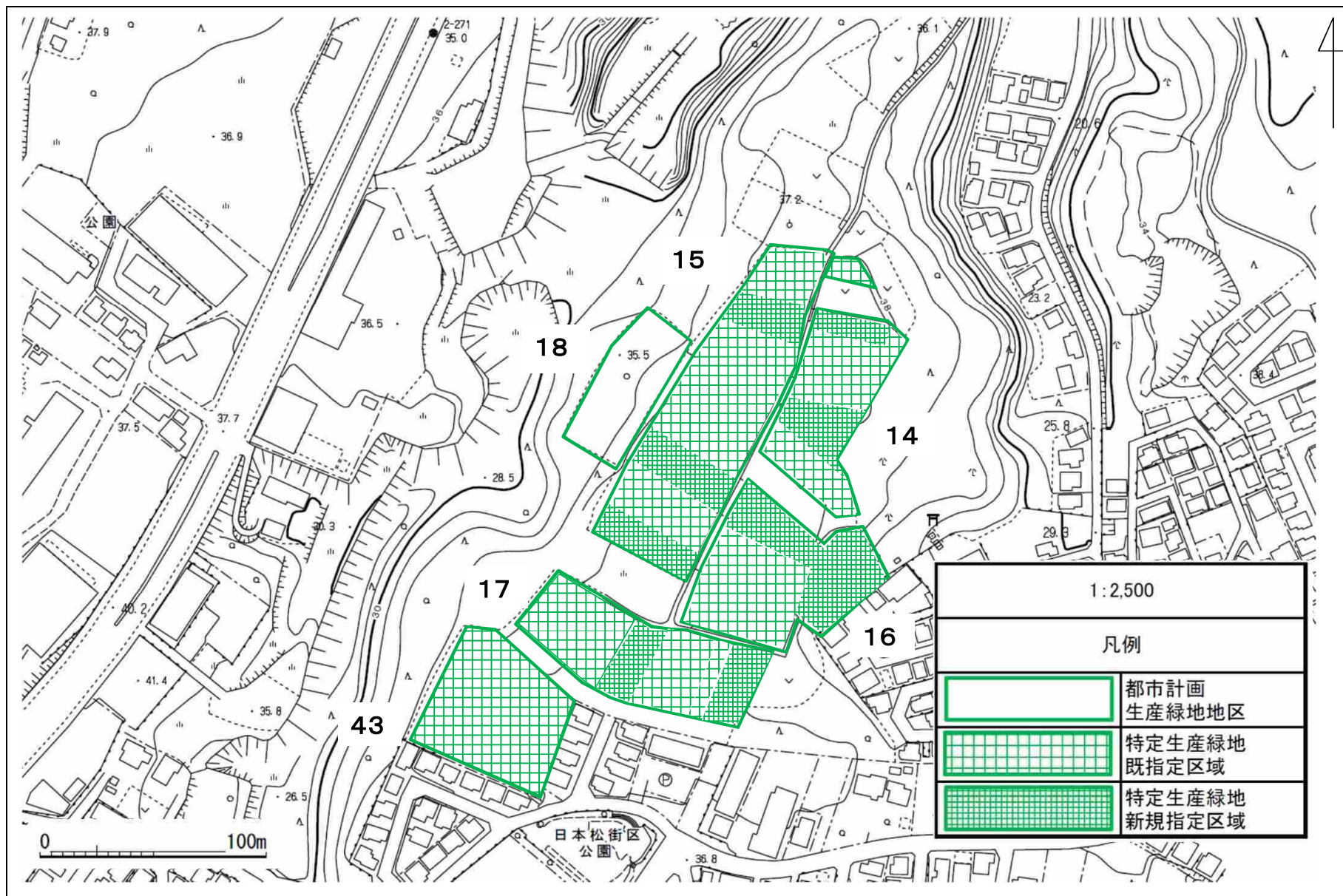
生産緑地地区番号	生産緑地名	面積			申出基準日	図面番号
		生産緑地地区 (都市計画)	特定生産緑地に指定されているまたは新たに指定する区域	特定生産緑地に指定しない区域		
2	土屋 第 1 生産緑地地区	約 0.16 ha	約 0.00 ha	約 0.16 ha	2022年11月24日	13/18
3	土屋 第 2 生産緑地地区	約 0.06 ha	約 0.00 ha	約 0.06 ha	2022年11月24日	13/18
4	土屋 第 3 生産緑地地区	約 0.67 ha	約 0.07 ha	約 0.60 ha	2022年11月24日	13/18
5	土屋 第 4 生産緑地地区	約 0.07 ha	約 0.00 ha	約 0.07 ha	2022年11月24日	14/18
11	不動ヶ岡 第 5 生産緑地地区	約 0.28 ha	約 0.00 ha	約 0.28 ha	2022年11月24日	1/18
12	不動ヶ岡 第 6 生産緑地地区	約 0.46 ha	約 0.14 ha	約 0.32 ha	2022年11月24日	1/18
29	江弁須 第 1 生産緑地地区	約 0.13 ha	約 0.00 ha	約 0.13 ha	2022年11月24日	3/18
31	江弁須 第 3 生産緑地地区	約 0.26 ha	約 0.13 ha	約 0.13 ha	2022年11月24日	3/18
32	江弁須 第 4 生産緑地地区	約 0.08 ha	約 0.00 ha	約 0.08 ha	2022年11月24日	3/18
53	並木町 第 12 生産緑地地区	約 1.43 ha	約 0.77 ha	約 0.66 ha	2022年11月24日	6/18
70	幡谷 第 2 生産緑地地区	約 0.06 ha	約 0.00 ha	約 0.06 ha	2022年11月24日	15/18
77	本三里塚 第 5 生産緑地地区	約 0.49 ha	約 0.17 ha	約 0.32 ha	2022年11月24日	10/18
80	新駒井野 第 1 生産緑地地区	約 0.15 ha	約 0.00 ha	約 0.15 ha	2022年11月24日	16/18
82	新駒井野 第 3 生産緑地地区	約 0.10 ha	約 0.00 ha	約 0.10 ha	2022年11月24日	16/18
85	新駒井野 第 6 生産緑地地区	約 0.13 ha	約 0.00 ha	約 0.13 ha	2022年11月24日	11/18
86	新駒井野 第 7 生産緑地地区	約 0.20 ha	約 0.10 ha	約 0.10 ha	2022年11月24日	11/18
90	西三里塚 第 1 生産緑地地区	約 0.24 ha	約 0.00 ha	約 0.24 ha	2022年11月24日	17/18
91	西三里塚 第 2 生産緑地地区	約 0.07 ha	約 0.00 ha	約 0.07 ha	2022年11月24日	18/18

計 18箇所

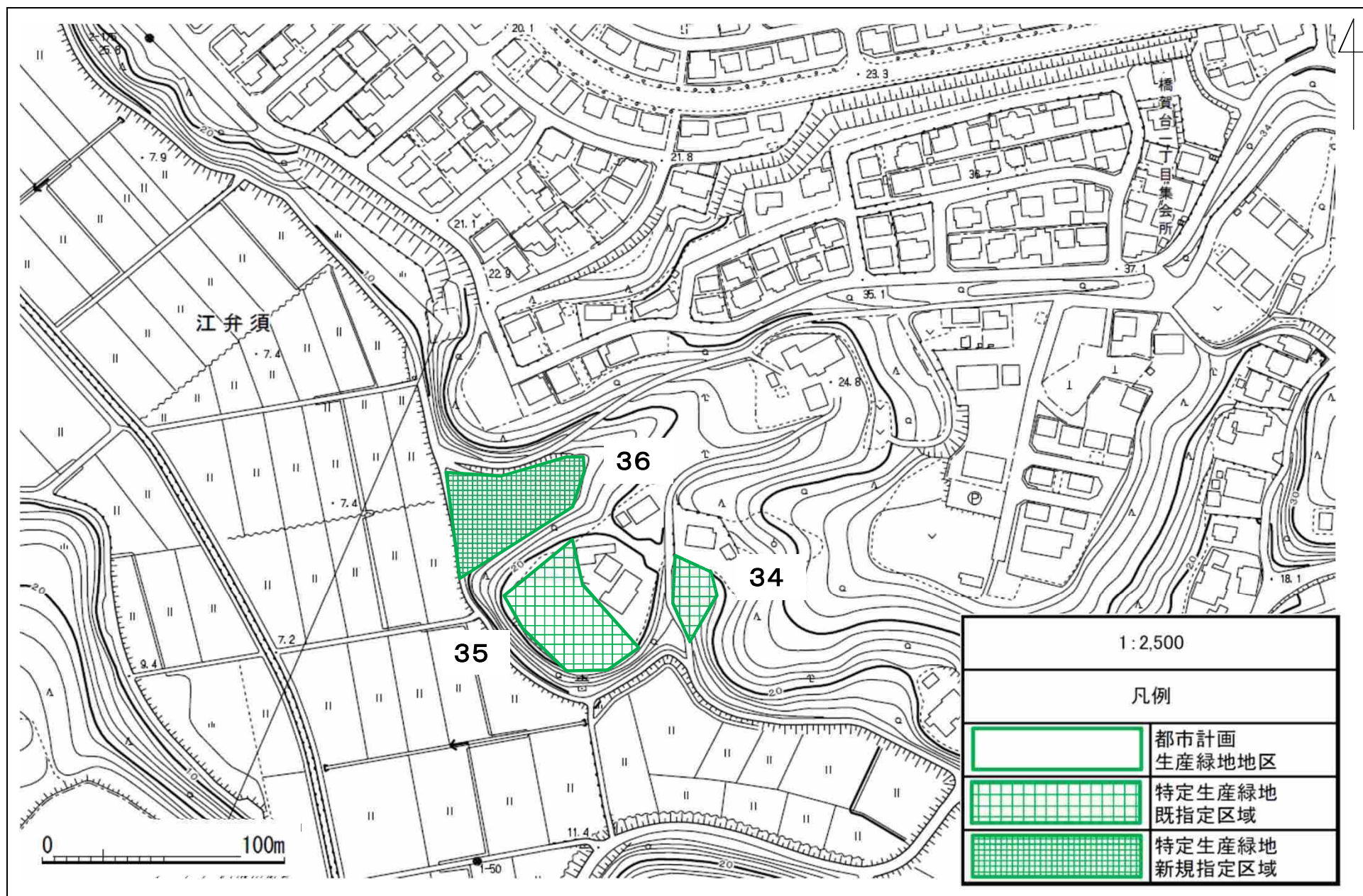
計 約 3.66 ha

特定生産緑地の指定意向が無い生産緑地（22箇所、約 4.52 ha）の内、意見聴取を行うものは18箇所、約 3.66 ha

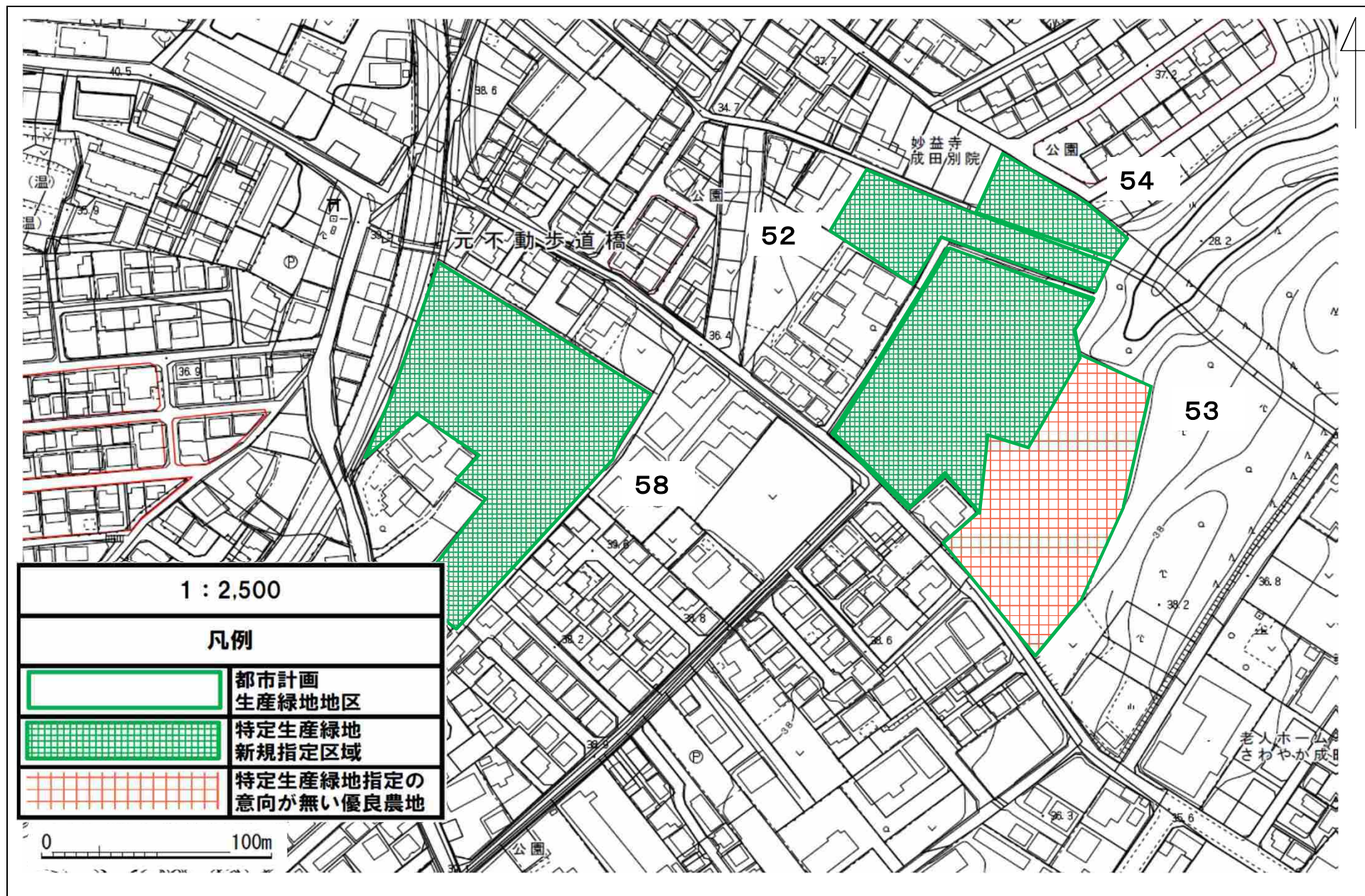




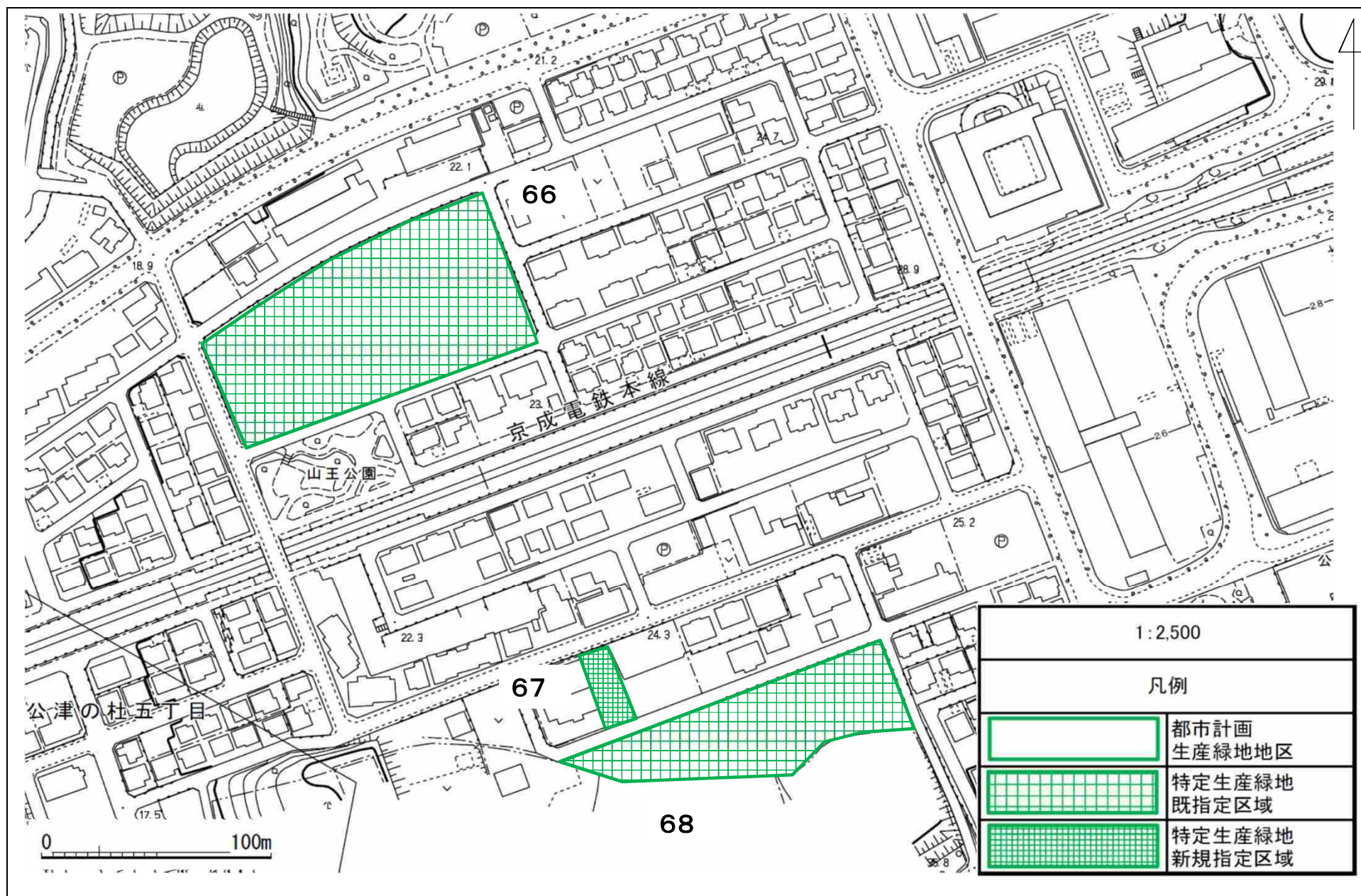




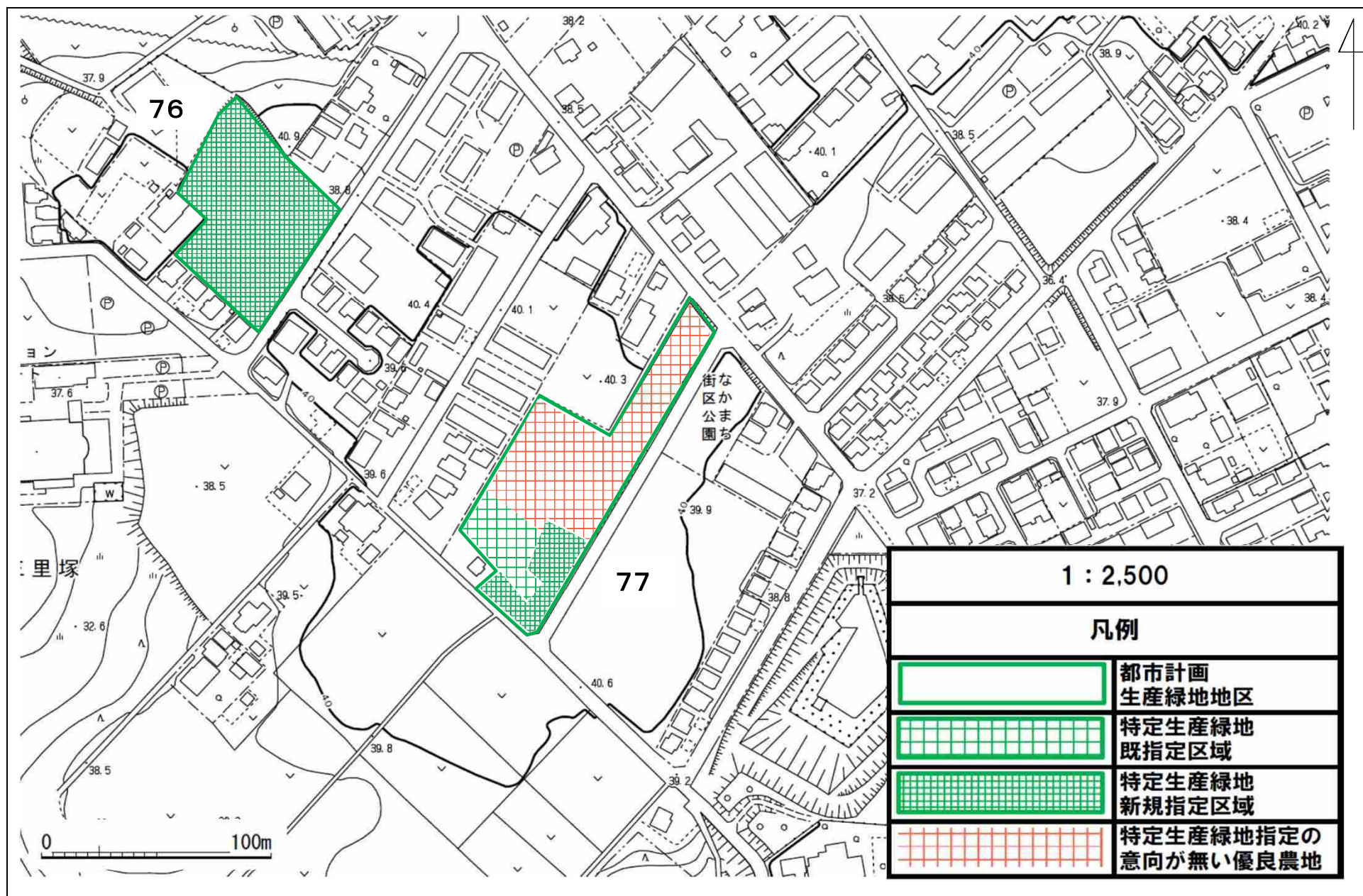














特定生産緑地指定図

地区:江弁須3

図面番号:12/18

