

**処理施設の用地を探してください！**

新たに処理施設を新設、又は積替保管施設の確保のため用地取得の相談を受けている。

先立つものは「事業用地の確保」です。

弊社での過去の取組経験、実績などから処理施設用地の確保にかかる留意点を下記の通りお知らせいたします。

1. 都市計画法及び建築基準法上の規制

都市計画法では、一定規模以上の廃棄物処理施設は都市施設と規定され多くの規制がかかります。

そのため、事前に法令上の規制内容を確認する必要があります。

この廃棄物処理施設とは 15 条施設です。いわゆる 14 条施設では都市計画法の規制は無いが環境上の法令、条例が適用されます。

都市計画法では、用途地域により規制内容が異なります。工業専用地域、工業地域並びに準工業地域での廃棄物処理施設の建設には規制程度が低い。

用途地域の中で、商業地域、近隣商業地域での廃棄物処理施設の建設は困難です。理由は不特定多数が集まる場所では廃棄物処理施設の建設には規制がかけられている。

なお、市街化調整区域では都市施設としての廃棄物施設の建設に厳しい規制がかかる。

廃棄物の種類により異なるが、一般的には 5000h² 以上の用地が確保できないと施設の建設は認められない。(14 条施設は除く)

2. 処理施設の用地の選定はいかに？

廃棄物の発生源である都市部に用地を確保できれば効率的な事業が可能となるため、東京都内などに確保を希望するケースが多い。

なお、都内には工業専用地域をはじめとして廃棄物処理用地に適した場所は限定されている。建設にかかる周辺住民合意も悩みである。

併せて、23 区の中で足立区、大田区では廃棄物処理施設は迷惑施設として制限を設けている。「廃棄物処理施設設置の指導要綱」などを定めて規制を強化している区もある。

既存の処理施設は良しとして、今後の新たな処理施設を確保する場合は、首都圏内の他県(千葉、埼玉、神奈川)に処理施設用地の確保を特に推奨したい。

理由は、まず第一に都内に比べて地価が安いこと。駐車場の確保、従業員の住宅確保など経済的、人員確保面でのメリットが大きいと思われる。高速道路の整備により距離は離れているが、時間的なデメリットは解消されている。

3. いわゆる 14 条施設の処理用地は？

廃棄物処理施設の 15 条施設と、いわゆる 14 条施設は混同されることが少なく無い。

いわゆる 14 条施設は都市計画法上の都市施設ではない。処分業の許可の承認を受ける際に必要な廃棄物処理設備です。15 条処理施設と同様に飛散流出防止等の環境上の順守規制は受けるものの環境上の負荷が少ないことを理由に厳しい規制から除かれる項目も少なく無い。

廃プラの規定以上の量を処理する場合は、破碎、焼却であれば 15 条処理施設に該当する。ところが同じ量の廃プラを切断、圧縮、溶融などの処理であれば、いわゆる 14 条施設となり規制項目は少ない。

処理施設の用地確保の際には、当該廃棄物処理にかかる法的規定項目などについて事前にかつ多面的に検討することが重要です。

