

整備用地の設定

1. 整備用地の設定方法

新施設を整備するための整備用地の設定は、図1に示すフローに基づく手順により進めます。

第1回検討委員会では、「基本方針の設定」から「評価要件及び評価基準の設定」についてご審議いただきます。また第2回検討委員会では、「建設候補地の適性評価」から「整備用地の設定」までをご審議いただく予定です。

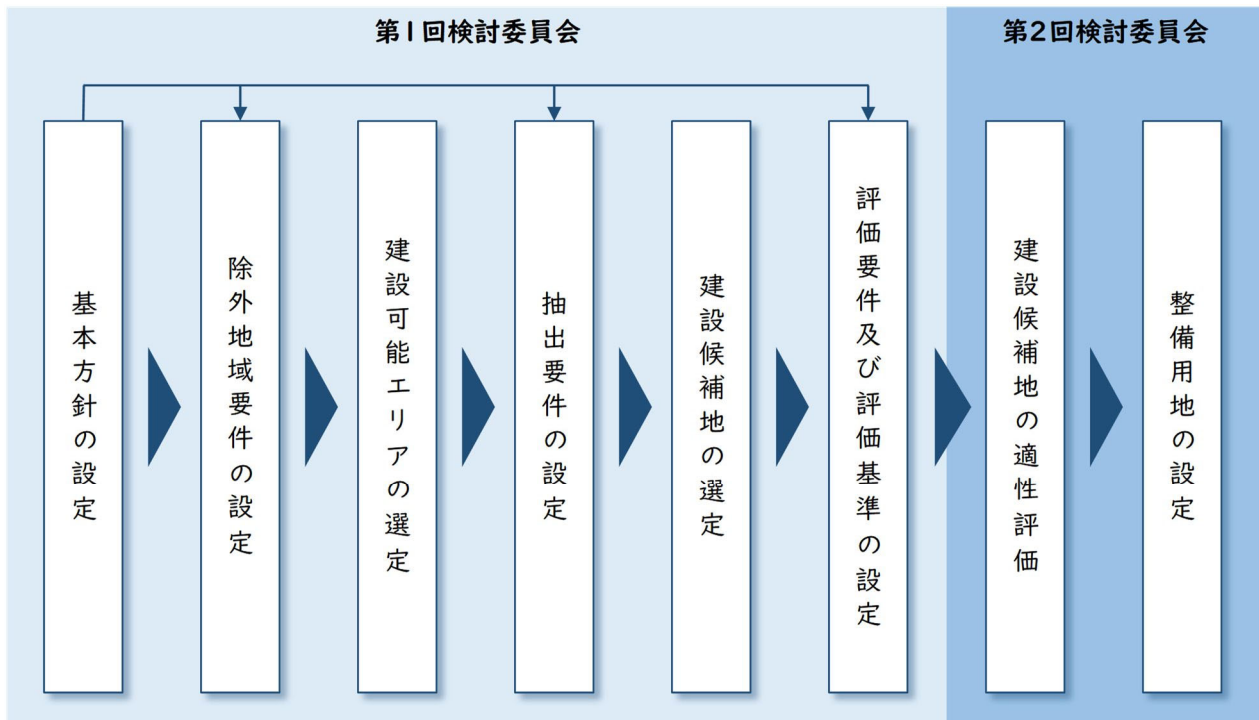


図1 整備用地の設定フロー

2. 整備用地設定にあたっての基本方針の設定

最初に廃棄物処理施設整備の際に求められる要件を検討し、それを基本方針として定め、整備用地の設定を進めます。

廃棄物処理施設の整備用地については、周辺環境を保全しながら、平時だけでなく非常時においても安定した機能を維持できる場所が要件となります。

そこで整備用地の設定にあたっての基本方針を次のように定めます。

【整備用地の設定にあたっての基本方針】

- ① **生活環境の保全**：住宅・商業地を避けるなど、生活環境に配慮する。
- ② **自然環境の保全**：優れた自然の風景地や動植物など、自然環境に配慮する。
- ③ **防災面への配慮**：災害の危険性が高い地域を避けるなど、防災面に配慮する。
- ④ **安定処理の維持**：インフラが整備されているなど、廃棄物の安定処理に資する周辺状況に配慮する。

3. 除外地域要件の設定

まず、法律的制約条件等により、蕨市及び戸田市内において新施設の立地に不適当と考えられる地域を除外地域とします。

除外地域は、整備用地の設定にあたっての基本方針を踏まえ、表1のとおり設定します。

表1 除外地域要件

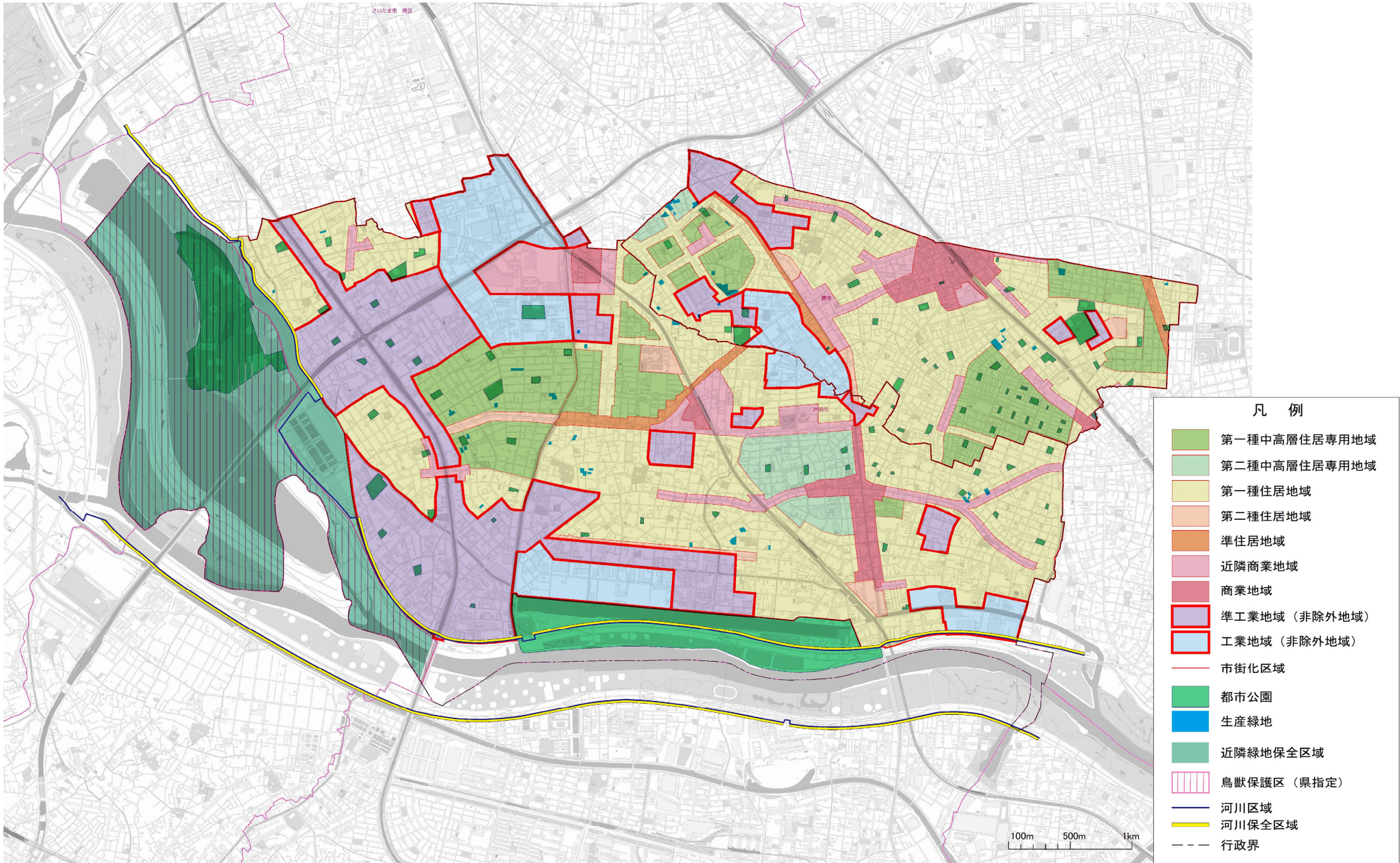
除外地域	除外理由	根拠法等
① 生活環境の保全		
土地利用規制	農業の健全な発展を図り、国土資源の合理的な利用に寄与することを目的として指定され、利用が制限されるため。	農地法 農業振興地域の整備に関する法律
・農用地区域 ・農業振興地域		
都市計画等	市街化区域及び用途地域が指定されている区域においては、廃棄物処理施設は工業系の用途地域に設置することが望ましいとされているため。	都市計画法 都市計画運用指針
・住居系、商業系などの用途地域		
・景観地区 ・風致地区	都市の景観の形成や風致の維持を目的として指定されるため。	都市計画法 景観法
・都市公園等	都市計画公園や都市計画緑地は、良好な都市環境の確保を図り、公共の福祉の増進に資することを目的として指定されるため。	都市計画法 都市公園法 生産緑地法
② 自然環境の保全		
土地利用規制	森林の持つ様々な公益的機能を有効に活用・保全すること目的として指定されるため。	森林法
・森林地域		
保全地区等	洪水、津波、高潮などの災害を防止し、河川が適正に利用されることを目的として指定されるため。	河川法
・河川区域 ・河川保全区域		
・特別緑地保全地区 ・近郊緑地保全区域 ・ふるさと緑の景観地	良好な自然環境や優れた景観を保全し、無秩序な市街化や公害・災害の防止を目的として指定されるため。	都市緑地法 首都圏近郊緑地保全法 ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例
自然環境保全	良好な自然環境や優れた景観の保全や生物の多様性の確保を目的として指定されるため。	自然環境保全法 埼玉県自然環境保全条例
・自然環境保全地域		自然公園法 埼玉県立自然公園条例
・自然公園地域	鳥獣の保護を目的として指定され、樹木の伐採等が制限されているため。	鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律
・鳥獣保護区		
③ 防災面への配慮		
土砂災害等	各区域等は、土砂災害に伴う地すべり、急傾斜地の崩壊、土石流等から市民の生命を保護することを目的として指定されるため。	砂防法 地すべり等防止法 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律 土砂災害防止法
・砂防指定地 ・地すべり防止区域 ・急傾斜地崩壊危険区域 ・土砂災害警戒区域		

※網掛け：両市内に該当地域がない項目。

「ごみ処理施設整備の計画・設計要領（2017改訂版）」（公益社団法人全国都市清掃会議）を参考に作成

4. 建設可能エリアの選定

次に、蕨市及び戸田市において3項で設定した除外地域に該当しない地域を、建設可能エリアとします。
除外地域等を図2に、建設可能エリアを図3に示します。



出典：埼玉県都市計画決定情報、戸田市都市計画図、蕨市都市計画図、埼玉県鳥獣保護区等位置図、荒川水系荒川（熊谷出張所管内）河川位置図、荒川デジタル河川管内図（下流域）より
（背景地図は「GEOSPACE CDS+（NTT 空間情報株式会社）」より）

図2 除外地域等



図3 建設可能エリア

5. 抽出要件の設定

4項で設定した各建設可能エリアについて、現況の土地利用状況を考慮したうえで、制約条件等により、建設候補地の抽出を行います。

抽出にあたっては、整備用地の設定にあたっての基本方針「④ 安定処理の維持」を踏まえ、次のとおり建設に必要な面積と土地の使用状況の2点を要件として設定し、両方を満たすものを抽出します。

(1) 必要面積

「都市計画運用指針」（令和7(2025)年3月、国土交通省）において、廃棄物処理施設の配置は、「市街地の広がり、廃棄物等の輸送の効率性等を勘案したうえで、なるべく集約して配置することが望ましい」とされていることから、施設の適切な運営・維持管理のため、現在、組合が保有するごみ焼却施設・粗大ごみ処理施設、し尿処理施設、リサイクルプラザの集約配置を前提とします。

各施設の施設規模は今後検討いたしますが、現段階では、表2に示す施設が建設可能な面積を設定するものとし、約18,000m²以上の空き地（予定を含む）を確保できることを要件とします。

表2 必要面積

種別	想定面積 (m ²)	備考
ごみ焼却施設・粗大ごみ処理施設 (工場棟)	4,000	既存施設を基に想定
し尿処理施設 (工場棟)	1,000	既存施設を基に想定
リサイクルプラザ (工場棟)	3,000	既存施設を基に想定
その他必要設備	10,000	管理棟、計量棟、駐車場、雨水調整池等 既存施設を基に想定
合計	18,000	

(2) 土地使用状況

「廃棄物処理施設長寿命化総合計画作成の手引き（ごみ焼却施設編）」（令和3(2021)年3月改訂、環境省）によると、焼却施設の平均供用（稼働）年数は30.5年とされています。組合の現有施設においては、ごみ焼却施設・粗大ごみ処理施設・し尿処理施設は稼働から30年以上が経過しており、平均供用年数を超過している状況にあります。また、令和4(2022)年度に終了した延命化工事の延命化目標は令和15(2033)年度としており、適切な維持管理を行った場合であっても、大幅な稼働期間延長は安定稼働上のリスクが高まります。

民有地を整備用地と想定した場合、用地取得交渉から取得に至るまでには、長期にわたる期間を想定する必要があります。整備用地の設定にあたっての基本方針である「④ 安定処理の維持」の観点から考えると、用地取得に長期間を想定することは、前述の理由から整備スケジュール上のリスク要素となります。

以上により、建設候補地の抽出に際しては、対象が公有地（市有地及び土地開発公社有地）であることを要件とし、新施設の整備用地として利用可能な公有地の有無については、両市に照会することにより確認します。

なお、組合は昭和53(1978)年に、将来の施設整備用途で約16,000 m²の土地を取得しており、当該地は、現在フラワーセンターとストックヤードとして使われています。また、現在駐車場として利用している土地と合わせると約18,000m²となり、抽出要件(1)を満足します。さらに現有施設が立地している土地も含めると、組合は約40,000 m²の土地を所有しており、有力な建設候補地となります。

6. 建設候補地の選定

【ご審議いただきたい事項】
当該地について、建設候補地として選定してよいか、ご審議をお願いいたします。

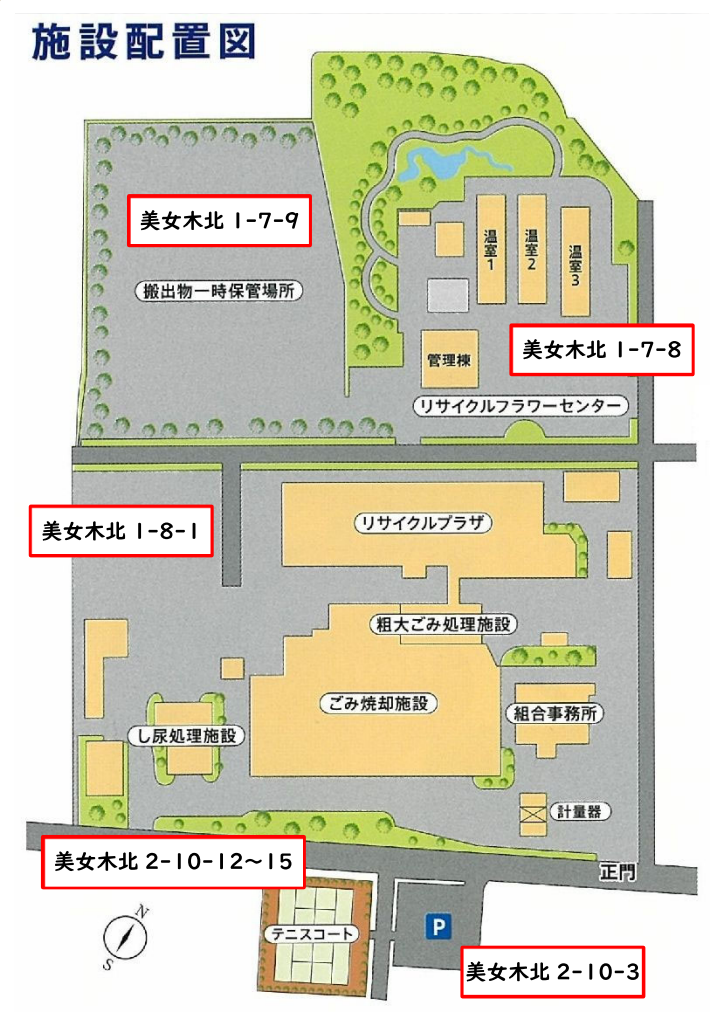
建設可能エリアのうち、抽出要件に該当する土地を、建設候補地として選定します。
両市への照会等の結果、該当地は、現有施設を含む組合有地以外はありませんでした。したがって図4及び表3のとおり、現有施設を含む組合有地を建設候補地として選定します。



※背景地図は「GEOSPACE CDS+（NTT 空間情報株式会社）」より

図4 抽出地

表3 抽出地

抽出地		 施設配置図  ※背景地図は「GEOSPACE CDS+ (NTT 空間情報株式会社)」より
判定等	判定	○ 〔面積:約 40,000m ² 、土地所有状況:公有地(蕨戸田衛生センター組合有地)〕
	所在地	戸田市美女木北 1-7-8~9、1-8-1、2-10-3、2-10-12~15
	状況	当該抽出地にはごみ焼却施設・粗大ごみ処理施設、し尿処理施設、リサイクルプラザ、リサイクルフラワーセンター、ストックヤード、組合事務所、駐車場などが存在するが、組合が運営する施設・設備であり、施設整備の方針に合わせて移転等の対応が可能である。 また、美女木北 1-7-8、1-7-9(北側の用地)は昭和 53(1978)年に将来の施設整備用地として組合が取得している土地であることから、将来的な土地利用計画とも整合する。

7. 評価要件及び評価基準の設定

第2回検討委員会では、建設候補地(組合有地)について、廃棄物処理施設の整備用地として適しているか、問題がないかの評価を事務局が実施し、その結果をお示しし、整備用地として設定することについて、ご審議をいただきます。

それに先立ち、第1回検討委員会では、適性評価を行うための評価要件案を、整備用地の設定にあたっての基本方針を踏まえ、表4のとおり作成しました。

また表4の評価要件に基づき、以下のとおり3段階評価を行うこととします。

【評価基準】

○:適性あり △:留意点があるが対策可能 ×:適性なし(対策不可能)
⇒「×:適性なし(対策不可能)」が一つもない場合に「整備用地として設定可能」と判断

【ご審議いただきたい事項】

適性評価に係る評価要件について、表4の内容でよいか、ご審議をお願いします。

表4 適性評価に係る評価要件(1)

評価項目		評価の視点
① 生活環境の保全		
土地利用	現況の土地利用	当該建設候補地に施設を整備するにあたり、支障物となりそうな地物、物件等の工作物はあるか。 支障物がある場合には、移設撤去は可能か。
生活環境	保全対象施設との距離	社会福祉、教育、病院等の保全対象施設との距離はどの程度か。 近隣に保全対象施設がある場合には、生活環境の保全に係る対策(騒音・振動・悪臭・渋滞対策など)は可能か。
	民家、集落との距離	民家、集落との距離はどの程度か。 近隣に民家、集落がある場合には、生活環境の保全に係る対策(騒音・振動・悪臭・渋滞対策など)は可能か。
	日照障害	日影規制はあるか。 日影規制がある場合には、規制を遵守するための対策(施設配置計画など)は可能か。
	人口集中地区との距離	人口集中地区(DID)から離れているか。 人口集中地区(DID)が近い場合には、生活環境の保全に係る対策(騒音・振動・悪臭・渋滞対策など)は可能か。
② 自然環境の保全		
自然環境	水源	湧水地や湿地湧水地から離れているか。 湧水地や湿地湧水地が近い場合には、自然環境の保全に係る対策(大気・水質・土壌汚染対策など)は可能か。
	貴重な動植物	貴重な動植物の生育・生息等は確認されているか。 貴重な動植物の生育・生息等が確認されている場合には、自然環境の保全に係る対策(大気・水質・土壌汚染対策など)は可能か。

表4 適性評価に係る評価要件(2)

評価項目		評価の視点
③ 防災面への配慮		
防災	活断層、 想定震度	付近に活断層はあるか。想定震度はいくつか。 付近に活断層がある場合には、防災に係る対策（アクセスルートの複数化、施設の強靱化など）は可能か。 また、想定震度に応じた震災対策（施設の強靱化など）は可能か。
	浸水想定、 浸水被害記録	浸水想定区域に入っているか。どの程度の浸水が想定されるか。 浸水が想定される場合、浸水対策（施設の強靱化など）は可能か。
	液状化の 可能性	液状化の可能性はあるか。 液状化の可能性がある場合、液状化対策（施設の強靱化など）は可能か。
④ 安定処理の維持		
地形・地質・ 地歴	地形	平坦で造成しやすい地形か。 傾斜地の場合、造成は容易か。
	地質	堅固で支持層が容易に得られる地質か。 軟弱地盤の場合、地盤強化は容易か。
	地歴	土壌汚染の地歴はあるか。 土壌汚染の可能性がある場合、対策は可能か。
インフラ 整備状況	道路	道路に接道し、搬入経路が確保可能か。
	給水	上水道による給水が可能か。
	排水(汚水)	下水道等への施設排水(汚水)の排水が可能か。
	電気	送電線との接続が可能か。
収集・運搬	車両集中	敷地内外での車両集中対策（渋滞対策など）は可能か。
将来計画と 土地利用	将来計画	市の振興計画等の将来計画との不整合はあるか。
	土地利用計画	将来的な土地利用計画との不整合はあるか。
	地域活性化への 貢献	廃棄物エネルギーを利活用した地域活性化の取組は可能か。
⑤ その他		
その他	史跡・文化財	周知の埋蔵文化財包蔵地や指定文化財等が存在しているか。 文化財等が存在している場合、文化財の保護に係る対策（文化財に配慮した施設配置計画など）は可能か。

※評価基準：○ 適性あり、 △ 留意点があるが対策可能、 × 適性なし（対策不可能）

「ごみ処理施設整備の計画・設計要領（2017改訂版）」（公益社団法人全国都市清掃会議）を参考に作成