

再利用対象物保管場所設置届
兼廃棄物保管場所等設置届
の提出時期及び作成要領
(手引き)

平成22年10月

文 京 区

目 次

1	再利用対象物保管場所設置届兼廃棄物保管場所等	
	設置届の提出時期及び作成要領	1
	別表1 施設用途別廃棄物排出基準	6
	別表2 部屋面積別人員数	6
	別表3 大規模建築物の用途別、規模別、廃棄物 保管設備等の設置基準及び処理方法	7
	別表4 容器数の算定	8
	図1 容器の配置例	9
	図2 反転コンテナボックス配置例	11
	念書 (例)	12
2	再利用対象物保管場所及び廃棄物保管場所等の設置に関する条例抜粋	
	文京区廃棄物の処理及び再利用に関する条例 (抄)	13
	文京区廃棄物の処理及び再利用に関する規則 (抄)	15
3	ワンルームマンション等の建築に関する条文抜粋	
	文京区ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例 (抄)	17
	文京区ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例施行規則 (抄)	18
4	大規模建築物の廃棄物保管場所等の設置基準	19
5	事業用大規模建築物の再利用対象物保管場所設置基準	23

問合せ先
文京区資源環境部文京清掃事務所
TEL03-3813-6661
e-mail : b552500@city.bunkyo.lg.jp

1 はじめに

延べ面積が 3,000 m²以上の大規模建築物（以下「大規模建築物」という。）を建設する場合は、文京区廃棄物の処理及び再利用に関する条例（以下、「条例」という。）第 50 条第 1 項及び文京区廃棄物の処理及び再利用に関する規則第 30 条第 1 項により、建築物又は敷地内に一般廃棄物の保管場所及び再利用の対象となる物の保管場所（以下「保管場所等」という。）を設置してください。

また、ワンルームマンションを建築する場合も、文京区ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例第 9 条第 3 項第 3 号により、大規模建築物と同様に保管場所等を設置しなければなりません。この場合、文京区ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例施行規則第 10 条第 2 項により、文京区大規模建築物の廃棄物保管場所等の設置基準に準じて設置してください。

文京清掃事務所（以下、「清掃事務所」という。）では保管場所等の設置の有無等を確認します。したがって、大規模建築物及びワンルームマンションの建設者は、あらかじめ区長に再利用対象物保管場所設置届兼廃棄物保管場所等設置届（以下、「設置届」という。）を提出してください。

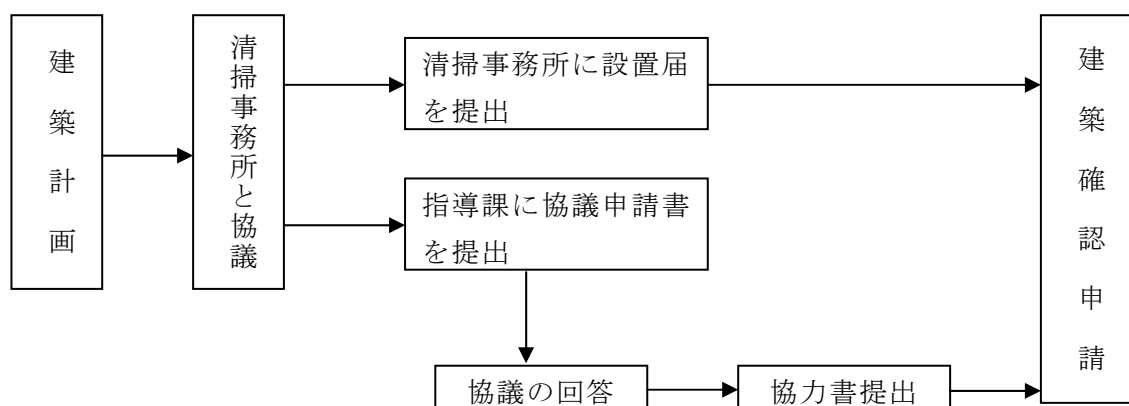
設置届の提出時期及び提出書類の作成は、次の要領により行ってください。

2 設置届提出の時期

(1) 大規模建築物を建設する場合

設置届は、建築物の計画段階で、即ち建築確認の申請を行う前に提出してください。ただし、区の収集運搬業務の提供を受けない場合（事業系）で、容器、反転コンテナボックス、自動貯留排出機又は車両搭載式コンテナ以外のその他の設備を設置するときは、設置届を清掃事務所に提出する前に、清掃事務所と十分に協議してください。

次の設置届提出までの流れを参考にしてください。



(2) ワンルームマンションを建設する場合

設置届は、上記流れを参考に、ワンルームマンション条例第 8 条の事前協議と同時期に提出してください。

3 届出の対象となる建築物

(1) 大規模建築物を建設する場合

延べ面積 3,000 m²以上の建築物

なお、延べ面積 3,000 m²未満の建築物についても廃棄物保管場所、再利用対象物保管場所の設置は必要です。詳細については、清掃事務所にお問い合わせください。

(2) ワンルームマンションを建設する場合

階数が 3 以上（居室を有しない地階を除く。）の共同住宅又は寄宿舍で、ワンルームマンション形式の住戸（40 m²未満の住戸）を 10 戸以上有する建築物。

4 設置届提出時に必要な書類（大規模建築物、ワンルームマンション共通）

次の書類を提出してください。

- | | |
|---|----------|
| (1) 再利用対象物保管場所設置届兼廃棄物保管場所等設置届 | 正・副の 2 部 |
| (2) 共通図面等 | |
| ① 建築物の用途別床面積内訳 | 2 部 |
| ② 建築物の設計概要(用途、規模、階数、建築面積、述べ床面積等が分かるもの) | 2 部 |
| ③ 建築物の案内図（地図の写しで可）・配置図 | 2 部 |
| ④ 建築物の各階平面図 | 2 部 |
| (3) 廃棄物保管場所等 | |
| ① 保管場所等の配置図（各階平面図で確認できれば省略可）
及び敷地内運搬車通過道路図 | 2 部 |
| ② 保管場所等の平面図・立面図・断面図（縮尺 5 0 分の 1） | 2 部 |
| ③ 保管場所等の仕様及び面積算定図 | 2 部 |
| ④ その他、保管場所等設置に関して必要と認める図面等 | |
| (4) 再利用対象物保管場所 | |
| ① 保管場所の配置図（各階平面図で確認できれば省略可） | 2 部 |
| ② 保管場所の平面図・立面図・断面図（縮尺 5 0 分の 1） | 2 部 |
| ③ 保管場所の仕様及び面積算定図 | 2 部 |
| ④ その他、保管場所設置に関して必要と認める図面等 | |

5 廃棄物保管場所等の提出書類作成の一般的手順（大規模建築物、ワンルームマンション共通）

- (1) 建築物の用途と規模を明確にしてください。
- ① 用途別床面積内訳書により、用途ごとの床面積等の計算を明確にする。その場合廃棄物の排出対象となる有効面積を、その他（共用部分）と区別する。
 - ② 住宅部分の人員数は、原則として別表 2（P6）の部屋面積別人員数により算定する。ただし、実際に使用する人員が確定している場合は、その人員で算定する。
- (2) 建築物より発生する廃棄物の量を算定してください。
- ① 原則として別表 1（P6）の施設用途別廃棄物排出基準により算定する。ただし、過去の廃棄物排出データがある場合は、清掃事務所の了承を得た上でそのデータを用いて

算定する。

②算定にあたっては、家庭と事業系（事務所・店舗等）を区別する。

③廃棄物の発生量は、同規模・同用途の建築物においても異なることが考えられますので、事前に清掃事務所と十分打ち合わせてください。

(3) 算定した廃棄物の量を、可燃ごみ、不燃ごみに区別し、その割合を算定してください。

①家庭廃棄物の区分割合は、可燃ごみ1.5・不燃ごみ1として、また、体積を重量に換算する場合は $1\text{ m}^3=250\text{ kg}$ として計算する。

②事業系廃棄物の場合は、清掃事務所の下承を得た上で、過去のデータを用いて算出する。ただし、過去のデータがない場合は、可燃ごみ3・不燃ごみ1とする。

(4) 廃棄物の収集方法、収集間隔を決めてください。

①家庭は文京区。事業系（事務所・店舗等）は、原則として自己処理又は一般（産業）廃棄物処理業者の収集です。

②収集間隔は、文京区で収集する場合は、原則として可燃ごみ1週2回・不燃ごみ2週1回（5週目除く）・資源ごみ1週1回です。粗大ごみは1週2回（申し込み制）です。

③廃棄物処理業者の収集の場合は、契約により収集回数（形態）を決めてください。

(5) 廃棄物の保管方法を決めてください。

廃棄物の保管方法は、別表3（P7）の大規模建築物の用途別、規模別、廃棄物保管設備等の設置基準及び処理方法の中から決める。

①容器による場合

原則として60リットル丸型ポリ容器を使用する。角型容器は、使用状況によっては破損しやすい。

②反転コンテナボックスの場合（区の収集運搬業務の提供を受けていない場合）容量は、 0.7 m^3 とする。

③容器以外の場合

廃棄物の排出量及び保管日数等に応じて、廃棄物が十分収納できるものとしてください。

(6) 廃棄物保管設備（容器等）の必要数を決めてください。

①容器については、別表4（P8）の容器数の算定による。

②①以外の方法による場合は、清掃事務所に問い合わせてください。

(7) 廃棄物保管場所の位置・構造等を決めてください。

廃棄物保管場所の位置や構造は、利用者の利便性、収集作業の効率等を考慮して決めてください。

①保管場所の位置、構造

図1（P9）から図2（P11）の保管場所、容器の配置例を参考にしてください。

②保管場所の設置基準

P19の「文京区大規模建築物の廃棄物保管場所等の設置基準」3（1）（2）（3）によりますが、主なものは次のとおりです。

a 他の用途と兼用でない。

b 廃棄物の種類、排出量及び保管日数等に応じて、廃棄物が十分収納できる。

- c 建築物1棟につき、1個所以上設置する。ただし、同一敷地内の複数の建築物から排出される廃棄物を取りまとめて保管する場合は、この限りでない。
- d 家庭廃棄物及び事業系廃棄物が、各別に保管できる。
- e 廃棄物の搬入、保管設備への投入若しくは運搬車への積込み、及び清掃若しくは点検等に必要な作業場所を確保する。
- f 運搬車の通行に支障のない幅員及び高さを有する水平な通路に接続する場所に設置する。
- g 出入口の幅及び高さは、容器を保管設備とする場合は、幅を1.2m以上、高さを2.0m以上とする。
- h 床の通路と接続する部分は、水平で、通路と同一平面である。
- i 換気及び採光が出来る構造とする。
- j 廃棄物の散乱を防ぐため、囲い及び扉を設ける。屋外に設置する場合は、雨水の流入を防ぐため、ひさし及び屋根等を設ける。
- k 清潔を保持するため、水道栓等の洗浄設備及び排水口等の排水設備を設置する。
- l 棚を設置する場合は、2段とし、高さは80cmから100cmまでとする。

(8) 粗大ごみ集積所を別に設置してください。

- ①最低3㎡以上とする。
- ②原則として1棟につき1個所設置する。
- ③通路と共通でないこと。

(9) 再利用対象物保管場所を設置してください。(事業用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡以上の建築物の場合は、次の6再利用対象物保管場所の提出書類作成の一般的手順に抛ります。)

- ①P19の「文京区大規模建築物の廃棄物保管場所等の設置基準」8によりますが、主なものは次のとおりです。
 - a 共同住宅の場合は、1戸当たり0.1㎡とし、かつ総面積を4㎡以上とする。
 - b 主要用途が事業用の場合は、一律4㎡以上とする。
 - c 廃棄物保管場所と明確に区分し、再利用対象物に廃棄物が混入しないようにする。
 - d 棚、仕切り板等を設け、再利用対象物を適切に保管できるようにする。

6 再利用対象物保管場所の提出書類作成の一般的手順(事業用途に供する部分の床面積を合計が3000㎡以上の建築物の場合)

(1) 建築物の用途と規模を明確にしてください。

用途別床面積内訳書により、用途ごとの床面積を明確にすると共に、専用部分と共用部分(廊下、階段、エレベーター等)とに区別する。

(2) 保管場所の最低必要面積を算出してください。

P25の再利用対象物の保管場所最低必要面積算出基準により算定する。(P26の保管場所面積計算表を参考にしてください。)ただし、算出に当たっては、次のことに注意してください。

- ①同一敷地内に保管場所設置の対象となる建築物が数棟ある場合は、各棟ごとに保管

場所の面積を算出し、その合計面積を保管場所最低必要面積とする。

②用途欄に記載された用途以外の建築物（倉庫、駐車場等）の場合は、清掃事務所と十分協議を行い了承を得た上で類似の用途を用いて算出する。

(3) 保管場所の配置・構造等を決めてください。

保管場所の配置・構造は、利用者の利便性、収集作業の安全や効率等を考慮して決めてください。

具体的には、P23の「文京区事業用大規模建築物の再利用対象物保管場所設置基準」第3の1, 2によりますが、主なものは次のとおりです。なお、構造、付帯設備等は大規模建築物の廃棄物保管場所等の設置基準も参照してください。

①運搬車両が直接かつ安全に進入できる敷地内に設置し、作業の安全性及び効率性に十分配慮すること。また、敷地内への出入口は、接する道路の交通量、交通規制等を十分考慮して設置する。

②引火性、爆発性の物の保管場所等に近接する場所に設置しない。

③屋外に設置する場合は、再利用対象物の飛散及び雨水の流入等を防止するため、屋根及び囲いを設ける。

④再利用対象物の選分、収集及び運搬車への積み込み作業等に必要な作業場所を確保する。ただし、保管場所を廃棄物保管場所と隣接して設置する場合は、廃棄物保管場所の作業場所と兼用することができる。

⑤耐久性を考慮した構造とする。

⑥廃棄物保管場所と隣接して設置する場合は、廃棄物の混入及び廃棄物から生じる汚水等を防止するため、壁等により区分する。

⑦再利用対象物の種類及び使用上の注意事項を表示するとともに、棚、仕切板等により、再利用対象物の種類が区分できるようにする。

⑧保管場所の換気、採光に十分配慮し、必要な設備を備える。

7 その他（大規模建築物の場合）

事業用大規模建築物の所有者（以下「所有者」という。）の方は、建築物が竣工したら、次のことに注意して保管場所の維持管理に努めてください。また、所有者の方は、条例第19条に基づき、廃棄物管理責任者を選任し、「廃棄物管理責任者選任届」及び「事業用大規模建築物における再利用計画書」を提出することになっておりますので、建築物竣工後速やかに提出するようお願いいたします。

(1) 所有者は常に、保管場所及びその周辺を清潔に保ち、適切な維持管理を行う。この場合において、所有者は必要があるときは利用者に協力を求め指導を行ってください。

(2) 所有者は再利用対象物の選分・運搬作業に従事する作業員等の安全衛生に十分配慮し安全衛生上の支障が生じたときは、速やかに適切な措置を講じてください。

(3) 所有者は、事業用大規模建築物の利用形態の変更等により、保管場所の基準に適合しなくなったときは、すみやかに当該基準に適合させるための措置を講じてください。

(4) 所有者は、出入口付近の歩行者等の危険防止のため設備が必要なときは、これを設置するとともに、適切に管理してください。

別表 1

施設用途別廃棄物排出基準

施設 の 用途	1日当たりの排出基準
住 宅	1 kg/人
事 務 所 ビ ル	0.04 kg/m ²
文 化 ・ 娯 楽 施 設	0.03 kg/m ²
店 舗 （ 飲 食 店 ）	0.20 kg/m ²
店 舗 （ 物 品 販 売 ） デパート、スーパー	0.08 kg/m ²
ホ テ ル	0.06 kg/m ²
学 校	0.03 kg/m ²
病 院 、 診 療 所	0.08 kg/m ²
駐 車 場	0.005kg/m ²
鉄 道 駅 舎	0.005kg/乗降客

別表 2

住居占有面積別人員数

住居占有面積	人員数
～20m ²	1.0人
～30m ²	1.5人
～40m ²	2.0人
～50m ²	2.5人
～60m ²	3.0人
60m ² 超	4.0人

別表3 大規模建築物の用途別、規模別、廃棄物保管設備等の設備基準及び処理方法

建築物	規模等	廃棄物	廃棄物保管設備の種類					粗大ごみ 集積所	処理方法			備考
			容器	反転コンテナボックス	自動貯留排出機	車両搭載式コンテナ等	その他		文京区	自己処理	許可業者	
区の収集運搬業務の提供を受ける場合	100戸以上	可燃ごみ			○			○	○			一廃： 一般廃棄物 処理業者
		不燃ごみ	○		○				○			
	100戸未満	可燃ごみ	○		○			○	○			
		不燃ごみ	○		○				○			
区の収集運搬業務の提供を受けない場合	排出日量1,000kg以上	一般廃棄物			○	○	○	○		○	一 廃	産廃： 産業廃棄物 処理業者
		産業廃棄物			○	○	○			○	産 廃	
	排出日量1,000kg未満	一般廃棄物	○	○	○	○	○	○		○	一 廃	
		産業廃棄物	○	○	○	○	○			○	産 廃	

別表 4

容 器 数 の 算 定

用 途	廃棄物	床面積又は人員×排出基準×可燃・不燃の割合×収集間隔÷容器容量=A	最低必要個数	予備率の加算	必要個数
住 宅	可 燃	[] 人× [] kg× [] × [] 日÷ [] kg= ①	個	(①+②) ×1.4 = B 個	個
	不 燃	[] 人× [] kg× [] × [] 日÷ [] kg= ②	個		
	可 燃	[] m ² × [] kg× [] × [] 日÷ [] kg= ③	③+⑤+⑦ 個	(Aの③~⑧+) ×1.4 = B 個	個
	不 燃	[] m ² × [] kg× [] × [] 日÷ [] kg= ④			
	可 燃	[] m ² × [] kg× [] × [] 日÷ [] kg= ⑤	④+⑥+⑧ 個		個
	不 燃	[] m ² × [] kg× [] × [] 日÷ [] kg= ⑥			
	可 燃	[] m ² × [] kg× [] × [] 日÷ [] kg= ⑦	最低必要個数合計	必要個数合計	個
	不 燃	[] m ² × [] kg× [] × [] 日÷ [] kg= ⑧			
↑ 可燃・不燃の割合を記入してください			最低必要個数合計	必要個数合計	個

∞

保管場所面積の算定（保管場所は二段であるので、容器の数は、必ず偶数で）

1 容器保管必要面積	容 器 の 直 径 又 は 縦 [] m × 容 器 の 直 径 又 は 横 [] m × 容 器 数 [] 個 ÷ 段 数 [] 段 =					m ²
2 洗浄排水設備面積	m ² 3 作業上必要面積	m ²	合計(1~3)	m ²	粗大ごみ保管面積	m ²

- 〈算定上の注意〉
- 1 可燃・不燃の割合は、区収集は(0.75 : 0.05)、業者収集は(0.6 : 0.2)とする。
 - 2 計算は、用途別に実施し必要個数を算定する。 (再利用対象保管場所面積 m²)
 - 3 基準要素の総計は住宅の場合は総人員、事務所等は有効面積を記入する。
 - 4 収集間隔は実態により記入する。(原則として可燃3日・不燃12日)
 - 5 容器1個あたりの容量は原則として15kg (60ℓ)を基準とする。
 - 6 個数の算定は、家庭系と事業系を区分する。事業系の用途が複数の場合、Aの①~⑧を合算して必要個数等を算出する。
 - 7 Aは小数第2位を四捨五入する。最低必要個数はAを切り上げる。
 - 8 必要個数はBの小数点を切り捨てる。
 - 9 予備率は40%を確保する。
 - 10 必要個数が最低必要個数より少ない場合は、最低必要個数を必要個数とする。

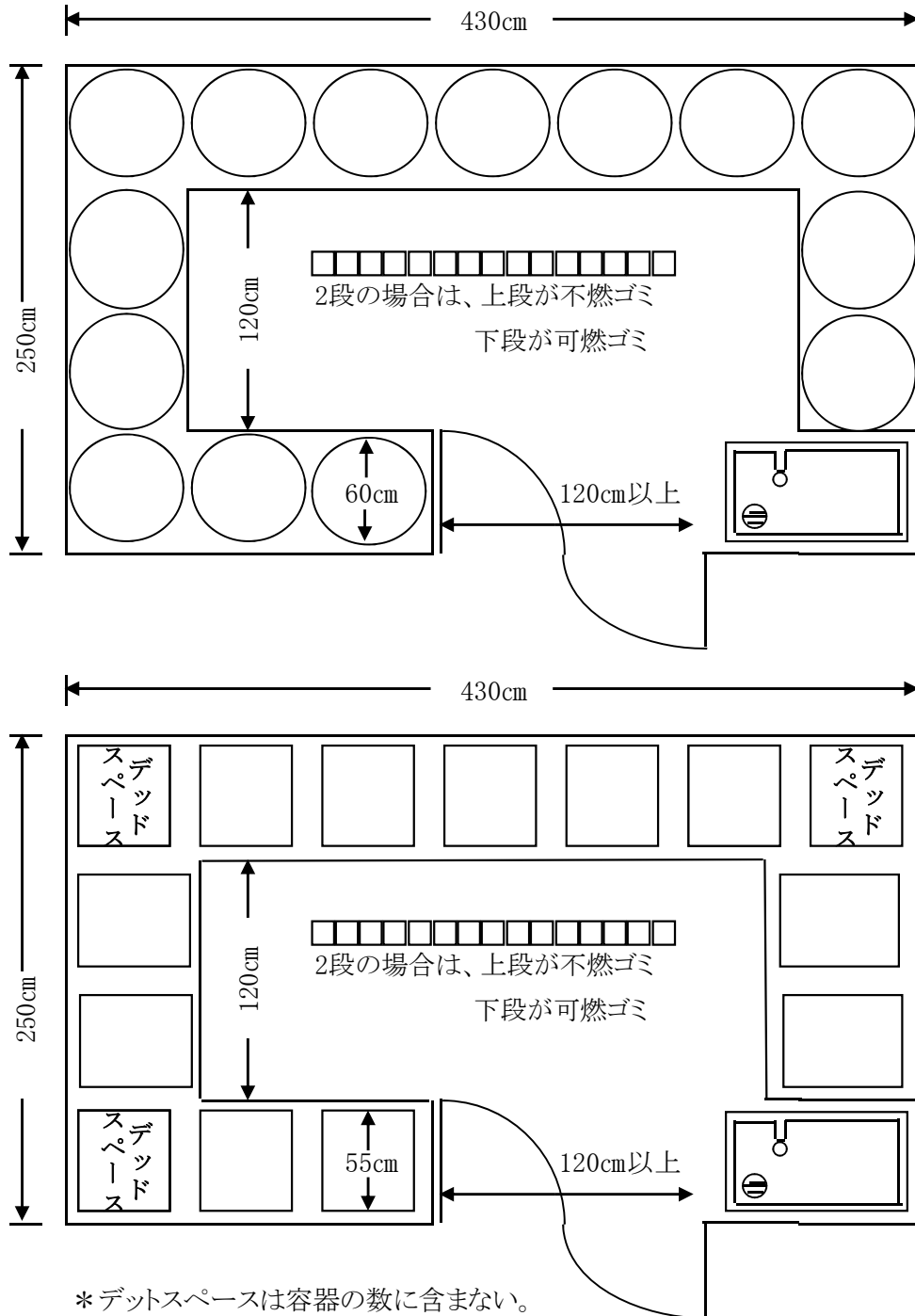
図 1 容器の配置例

ポリ容器の規格に十分注意して、次のような配置にする。

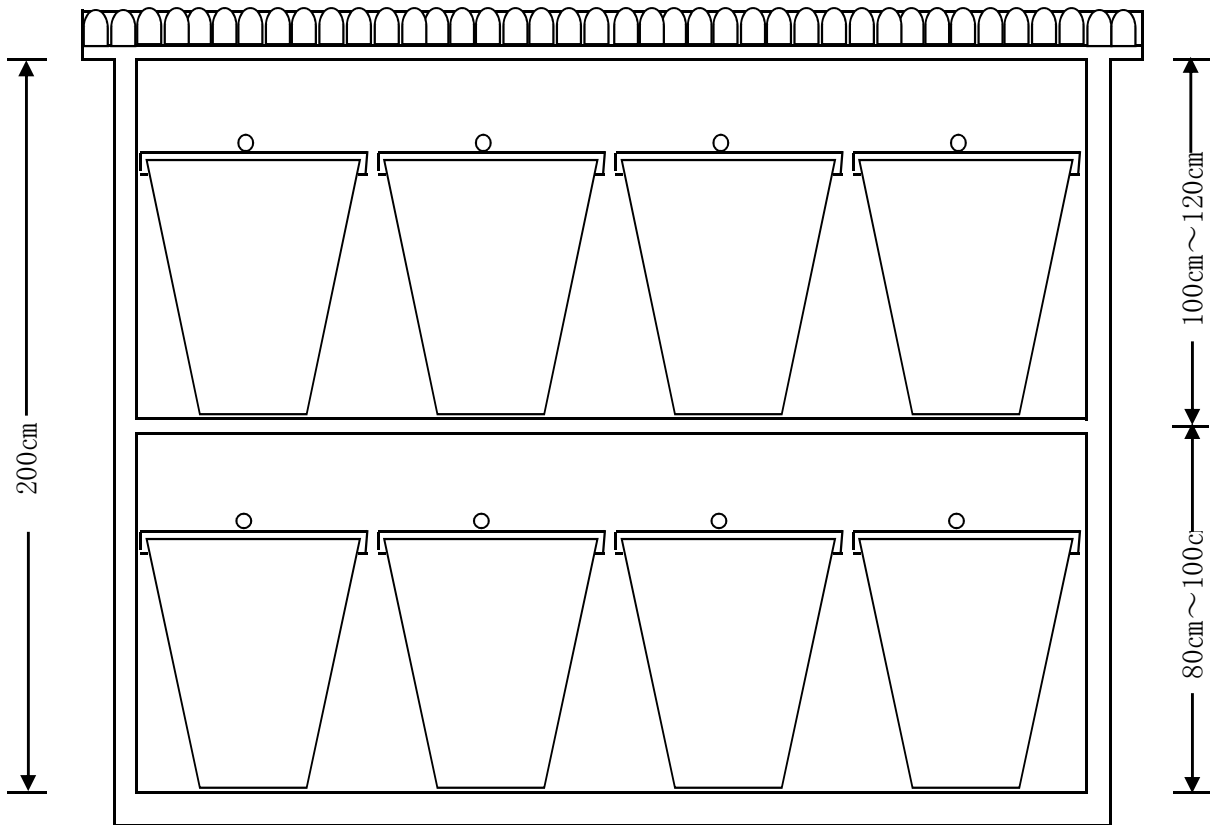
マル型ポリ容器(60リットル).....直径60cm

角型ポリ容器(60リットル).....35cm × 55cm × 60cm
(一辺) × (一辺) × (高さ)

容器の規格はメーカーによって異なりますので、上記より小さい場合はカタログを添付すること。

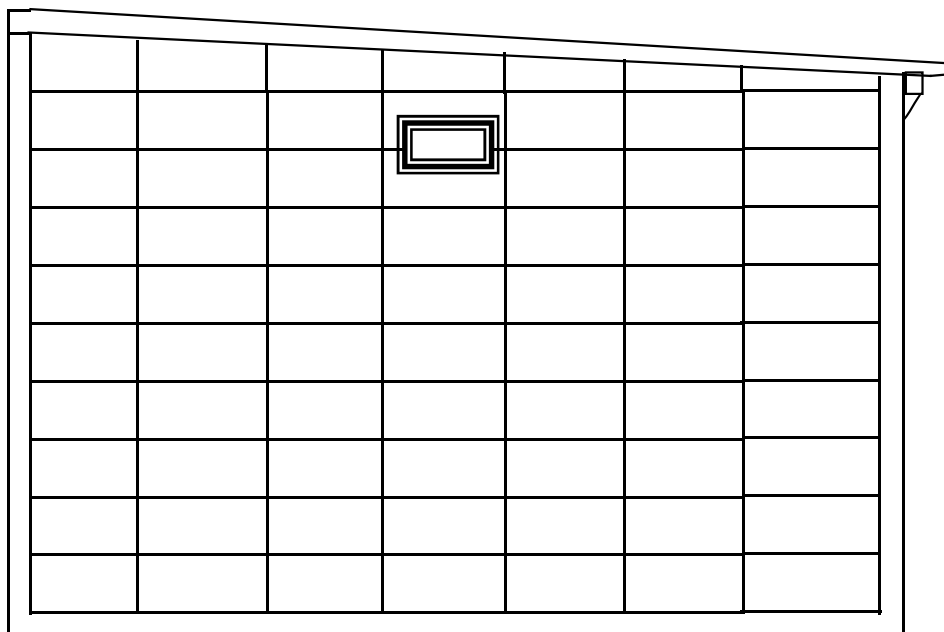


断面図



- 1 原則として、一段構造が良い。
- 2 2段構造の場合、棚の高さは80cm以上1m以下であること。
- 3 天井の高さは、2m程度確保すること。

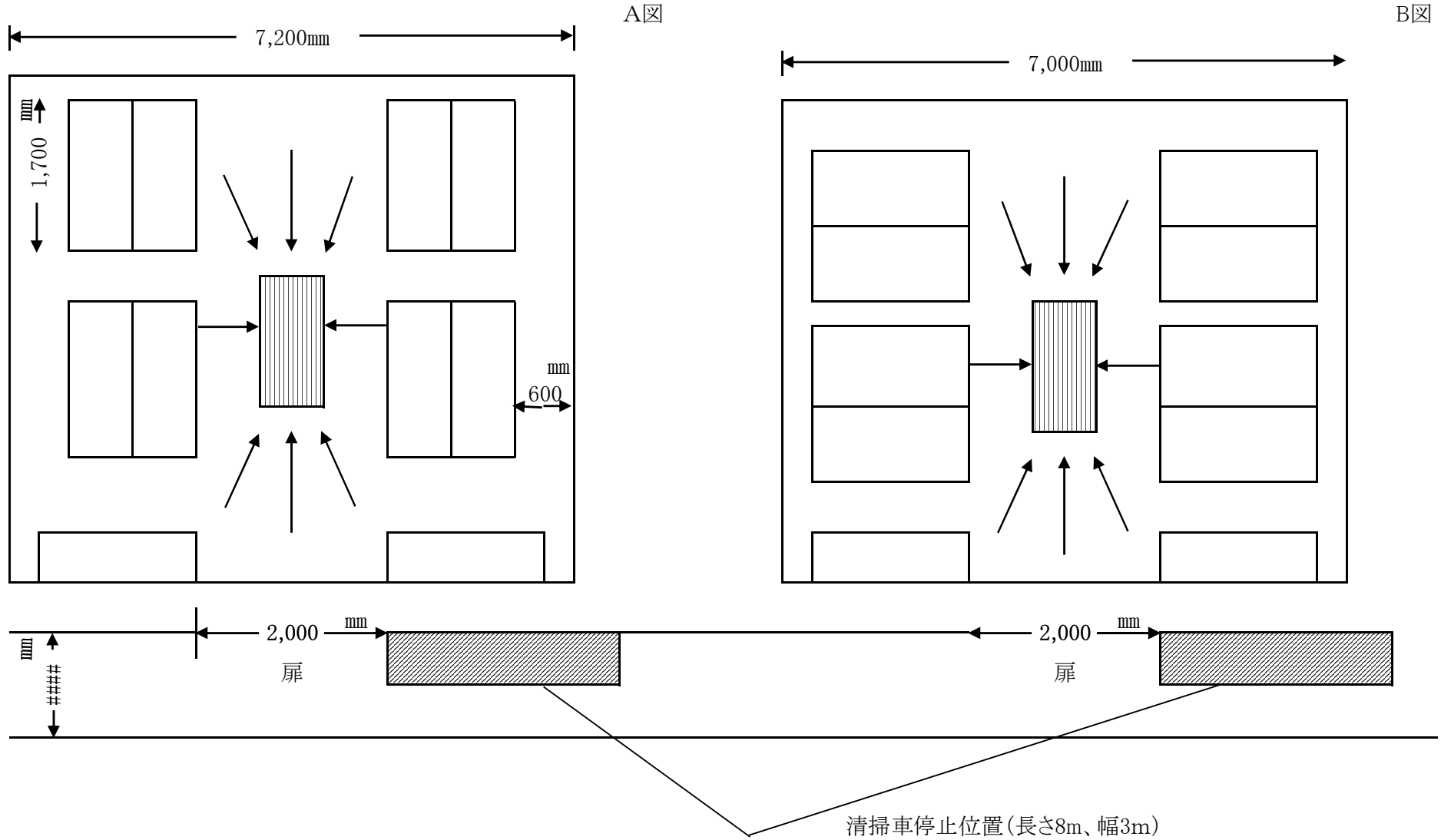
側面図



- 1 屋根は必ず設置すること。
- 2 換気口(扇)を設置すること。

図 2 反転コンテナボックス配置例

入居戸数100戸 コンテナボックス10台設置する場合



再利用対象物保管場所及び廃棄物保管場所の設置に関する条文抜粋

文京区廃棄物の処理及び再利用に関する条例（抄）

平成 11 年 12 月 10 日条例第 43 号

（事業用大規模建築物の所有者等の義務）

第 19 条 事業用の大規模建築物で規則で定めるもの（以下「事業用大規模建築物」という。）の所有者は、再利用を促進する等により、当該事業用大規模建築物から排出される事業系一般廃棄物を減量しなければならない。

2 事業用大規模建築物の所有者は、当該事業用大規模建築物から排出される事業系一般廃棄物の減量及び適正な処理に関する業務を担当させるため、規則で定めるところにより、廃棄物管理責任者を選任し、その旨を区長に提出しなければならない。

3 事業用大規模建築物の所有者は、規則で定めるところにより、再利用に関する計画を作成し、当該計画書を区長に提出しなければならない。

4 事業用大規模建築物の所有者は、当該事業用大規模建築物又は敷地内に規則で定める基準に従い、再利用の対象となる物の保管場所を設置するよう努めなければならない。

5 事業用大規模建築物の占有者は、当該事業用大規模建築物から生ずる事業系一般廃棄物の減量に関し事業用大規模建築物の所有者に協力しなければならない。

6 事業用大規模建築物を建設しようとする者（以下「事業用大規模建築物の建設者」という。）は、当該事業用大規模建築物又は敷地内に規則で定める基準に従い、再利用の対象となる物の保管場所を設置しなければならない。この場合において、事業用大規模建築物の建設者は当該保管場所について、規則で定めるところにより、あらかじめ区長に届け出なければならない。

（改善勧告）

第 20 条 区長は、事業用大規模建築物の所有者が前条第 1 項から第 3 項までのいずれかの規定に違反していると認めたとき又は事業用大規模建築物の建設者が同条第 6 項の規定に違反していると認めるときは、当該事業用大規模建築物の所有者又は当該事業用大規模建築物の建設者に対し、期限を定めて、必要な改善その他必要な措置を執るべき旨の勧告をすることができる。

（公表）

第 21 条 区長は、前条の勧告を受けた事業用大規模建築物の所有者又は事業用大規模建築物の建設者がその勧告に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

2 区長は、前項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ当該公表をされるべき者にその理由を通知し、その者が意見を述べ、証拠を提示する機会を与えなければならない。

（収集拒否等）

第 22 条 区長は、事業用大規模建築物の所有者又は事業用大規模建築物の建設者が

前条第1項の規定による公表をされた後において、なお、第20条の規定による勧告に係る措置を執らなかつたときは、当該事業用大規模建築物から排出される事業系一般廃棄物の収集若しくは運搬を拒否し、又は区長の指定する処理施設への搬入を禁止することができる。

(廃棄物保管場所等の設置)

第50条 規則で定める大規模建築物を建設しようとする者（以下「建設者」という。）は、建築物又は敷地内に一般廃棄物の保管場所及び保管設備並びに再利用の対象となる物の保管場所（以下「保管場所等」という。）を設置しなければならない。この場合において、建設者は、当該保管場所等について、規則で定めるところにより、あらかじめ区長に届け出なければならない。

2 保管場所等は規則で定める基準に適合するものでなければならない。

3 区長は、保管場所等について、建設者が前2項の規定に違反すると認めるときは、当該建設者に対し、期限を定めて、保管場所等の設置その他必要な措置を命ずることができる。

4 第1項に規定する建築物の占有者は、その建築物から排出される一般廃棄物及び再利用の対象となる物を保管場所に集めなければならない。

(罰則)

第84条 次の各号のいずれかに該当する者は、二十万円以下の罰金に処する。

4 第50条第3項の規定による命令に違反した者

第86条 次の各号のいずれかに該当する者は、三万円以下の罰金又は科料に処する。

1 第50条第1項の規定による届出をしなかつた者

(両罰規定)

第87条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前3条に規定する違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して各本条の罰金刑又は科料刑を科する。

文京区廃棄物の処理及び再利用に関する規則（抄）

平成 12 年 3 月 31 日規則第 12 号

（事業用大規模建築物）

第 4 条 条例第 19 条第 1 項の規則で定める事業用の大規模建築物（以下、「事業用大規模建築物という。」）は、事業用途に供する部分の床面積の合計が 3 千平方メートル以上の建築物とする。

（再利用対象物の保管場所設置基準）

第 7 条 条例第 19 条第 4 項及び第 6 項の規則で定める基準は各号に掲げるとおりとする。

- 1 廃棄物の保管場所とは明確に区分し、再利用の対象となる物（以下、「再利用対象物」という。）に廃棄物が混入しないようにするとともに、廃棄物から生ずる汚水等により再利用対象物が汚染されないようにすること。
- 2 再利用対象物を十分に収納し、及びその種類に応じた適切な保管を確保するため、区長が別に定める基準に適合すること。
- 3 再利用対象物が飛散し、及び雨水が流入するおそれがないようにすること。
- 4 再利用対象物の搬入、搬出の作業が容易にできること。
- 5 保管場所には、再利用対象物の種類その他注意事項を表示すること。

（再利用対象物の保管場所設置届）

第 8 条 条例第 19 条第 6 項の規定による届出は、再利用対象物保管場所設置届兼廃棄物保管場所等設置届（別記様式第 3 号）により、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 6 条第 1 項又は第 6 条の 2 第 1 項の規定による当該届出に係る建築物の建築の確認の申請の前までにおこなわなければならない。

（改善勧告）

第 9 条 条例第 20 条の勧告は、その勧告の理由及び内容を記載した書面により行うものとする。

（公表）

第 10 条 条例第 21 条第 1 項の規定による公表は、事業用大規模建築物の名称及び所在地、事業用大規模建築物の所有者又は事業用大規模建築物の建設者の氏名、公表の理由その他必要な事項を告知して行うものとする。

（収集拒否等）

第 11 条 区長は、条例第 22 条の規定により、事業系一般廃棄物の収集若しくは運搬を拒否し、又は区長の指定する処理施設への搬入を禁止するときは、事業用大規模建築物の所有者又は事業用大規模建築物の建設者に対し、その処分の理由及び内容を記載した書面により通知するものとする。

（事業系一般廃棄物保管場所の設置基準）

第 21 条 条例第 41 条第 2 項の規則で定める基準は、次の各号に掲げるとおりとする。

- 1 事業系一般廃棄物を十分に収納し、その種類に応じた適切な保管ができること。
- 2 事業系一般廃棄物の搬入、搬出等の作業が容易にできること。

- 3 事業系一般廃棄物が飛散し、地下へ浸透し、悪臭が発散し、及び雨水が流入するおそれがないようにすること。
- 4 ねずみが生息し、及び蚊、はえその他の害虫が発生しないようにすること。
- 5 作業の安全を確保するために換気、採光、排水等必要な措置が講じられていること。
- 6 運搬車を建築物に横付けし、又は、進入させて事業系一般廃棄物を搬出する場合には、作業に支障が生じない場所であるとともに、運搬車の安全な運行の確保のために必要な措置が講じられていること。
- 7 区の収集運搬業務の提供を受ける場合には、区の収集運搬作業の方法に適合する保管容器又は保管施設を設置すること。この場合において、保管施設は、運搬車への事業系一般廃棄物の積込みが容易な構造であること。
- 8 保管する事業系一般廃棄物の種類、保管方法、保管施設の取扱いその他注意事項を表示すること。

(大規模建築物の廃棄物保管場所等の設置)

第30条 条例第50条第1項の規則で定める大規模建築物は、延べ面積三千平方メートル以上の建築物とする。

- 2 条例第50条第1項の規定による届出は、再利用対象物保管場所設置届兼廃棄物保管場所等設置届により、建築基準法第6条第1項又は第6条の2第1項の規定による当該届出に係る建築物の建築の確認の申請の前までに行うものとする。
- 3 条例第50条第2項の規則で定める基準は、第21条各号の規定によるほか、次の各号に掲げるとおりとする。
 - 一 一般廃棄物を十分に収納し、及びその種類に応じた適切な保管を確保するため、区長が別に定める基準に適合すること。
 - 二 保管設備は、容易に腐食し、又は破損しない材質のものとし、一般廃棄物の搬入及び運搬車への積込み作業が安全かつ容易にできること。
- 4 条例第50条第3項に規定する保管場所等の設置等の命令は、その処分の理由及び内容を記載した書面により行うものとする。

ワンルームマンション等の建築に関する条文抜粋

文京区ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例（抄）

平成 20 年 3 月 7 日条例第 11 号

（定義）

第二条 この条例で使用する用語の意義は、次に掲げるものを除くほか、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号。以下「法」という。）及び建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）で使用する用語の例による。

- 一 ワンルーム形式の住戸 専用面積（ベランダ、バルコニー等の面積を除く。以下同じ。）が四十平方メートル未満の住戸をいう。
- 二 ワンルームマンション等 階数が三以上（居室を有しない地階を除く。）の共同住宅又は寄宿舍で、ワンルーム形式の住戸を十戸以上有する建築物をいう。

（適用範囲）

第三条 この条例は、次に掲げる行為について適用する。

- 一 ワンルームマンション等を建築する場合（次号に規定する場合を除く。）における建築及び管理
 - 二 建築物を増築し、若しくは改築し、又は建築物の用途の変更をすることにより、増築若しくは改築又は用途の変更（以下「増築等」という。）後の建築物がワンルームマンション等に該当することとなる場合における増築等（規則で定める場合を除く。）及び管理
- 2 法第八十六条第一項及び第二項並びに第八十六条の二第一項の規定による認定を受けることとなる建築物を建築する場合において、当該認定を受けることにより同一敷地内にあるとみなされる二以上の建築物を一の建築物とみなすと当該一の建築物とみなされたものがワンルームマンション等に該当するときは、規則で定めるものを除き、一の建築物とみなされたものをワンルームマンション等とみなして、この条例を適用する。

（事前協議）

第八条 建築主は、ワンルームマンション等を建築しようとするときは、あらかじめ事業計画について区長と協議しなければならない。

（建築に関する基準）

第九条 建築主は、建築しようとするワンルームマンション等（規則で定めるものを除く。）のワンルーム形式の住戸の専用面積を二十五平方メートル以上となるようにしなければならない。

3 建築主は、ワンルームマンション等の建築をしようとするときは、次に掲げる事項に従って設計するものとする。

- 三 建築物又はその敷地内の搬入しやすい場所に、近隣の住環境を十分考慮して、廃棄物保管場所及び再利用対象物保管場所を設置すること。

第十条

- 2 条例第九条第三項第三号に定める廃棄物保管場所及び再利用対象物保管場所は、文京区大規模建築物の廃棄物保管場所等の設置基準（十一文資リ発第百五十九一十七号）に準じて設置するものとする。

文京区大規模建築物の廃棄物保管場所等の設置基準

11 文資リ発第 159-17 号 3 月 31 日部長決定

1 目的

文京区廃棄物の処理及び再利用に関する規則（以下「規則」という。）第30条第3項第1号の規定により、大規模建築物の廃棄物保管場所等の設置基準を定める。

2 定義

廃棄物の保管場所とは、廃棄物（粗大ごみを除く。）を保管する場所（以下「廃棄物保管場所」という。）及び粗大ごみを保管する場所（以下「粗大ごみ集積所」という。）をいう。

3 廃棄物保管場所の設置基準

(1) 設置の基準

- ア 他の用途と兼用でないこと。
- イ 廃棄物の種類、排出量、保管日数等に応じ、廃棄物が十分収納できること。
- ウ 建築物1棟につき、一箇所以上設置すること。ただし、同一敷地内の複数の建築物から排出される廃棄物を取りまとめて保管する場合は、この限りではない。
- エ 家庭廃棄物及び事業系廃棄物が各別に保管できること。
- オ 廃棄物の搬入、保管設備への投入若しくは運搬車への積込み及び清掃若しくは点検等に必要な作業場所を確保すること。
- カ 運搬車の通行に支障のない幅員及び高さを有する水平な通路に接続する場所に設置すること。
- キ 同一敷地内で建築物以外に複数設置し、当該敷地内の通路から廃棄物を搬出する場合は、幅員が6メートル以上あり、運搬車が通り抜けできる通路に接続する場所に設置すること。

(2) 構造の基準

- ア 汚水又は排水が地下に浸透することを防ぐため、必要に応じ、床をコンクリート張り等にする。また、床に勾配をつける等により、排水口等の排水設備から下水道又は下水処理施設へ流入する構造とすること。
- イ 換気及び採光ができる構造とすること。
- ウ 運搬車が横づけ又は内部へ進入できる構造とすること。
- エ 出入口の幅及び高さは、次のとおりとすること。
 - (ア) 容器を保管設備とし、運搬車が横づけする場合は、幅を1.2メートル以上、高さを2.0メートル以上とすること。
 - (イ) 容器及び自動貯留排出機以外のものを保管設備とし、運搬車が横づけする場合は、幅を2.0メートル以上、高さを2.0メートル以上とすること。
 - (ウ) 運搬車が内部に進入する場合は、幅3.5メートル以上、高さ3.0メー

トル以上とすること。

オ 耐久性があり、周囲と調和する構造であること。

カ 床の通路と接続する部分は、水平でかつ通路と同一平面であること。

(1) 附帯設備の基準

ア 仕切りの設置、色彩又は形状等で区別された保管設備の設置等により、廃棄物の種類に応じて適切な保管ができること。

イ 廃棄物の飛散及び臭気の流出を防ぐため、囲い及び扉等を設けること。また、屋外に設置する場合は、雨水の流入を防ぐため、ひさし及び屋根等を設けること。

ウ 清潔を保持するため、水道栓等の洗浄設備及び排水口等の排水設備を設置すること。

エ 多量の厨芥を保管する場合は、プレハブ冷蔵庫を設置すること。

オ 必要に応じて、運搬車の誘導ラインを引き、タイヤストッパー等の車両停止設備を設置すること。

カ 棚を設置する場合は、2段とし、高さは、80センチメートルから100センチメートルまでとすること。

4 廃棄物保管設備に関する基準

(1) 区の収集運搬業務の提供を受ける場合

ア 容器の場合

(ア) 規則第16条第1項に規定する基準に適合すること。

(イ) 容量は、60リットル以下となるように努めること。

イ 自動貯留排出機の場合

(ア) 特殊架装をした全ての運搬車に適合すること。

(イ) 容量は、廃棄物の搬出量及び保管日数等に応じ、廃棄物が十分収納できるものであること。

(ウ) 構造は、密閉式とし、臭気及び汚水の流出を防止し、及び騒音及び振動を低減する措置がなされていること。

(エ) 運搬車の積込み能力に応じた排出速度の調節機能を有すること。

(オ) 運搬車への排出の際に、廃棄物の飛散又は落下等がないこと。

(カ) 原則として、廃棄物を圧縮する機能を有すること。

(キ) 運搬車と接触した場合に衝撃を緩和する装置を取り付けること。

(2) 区の収集運搬業務の提供を受けない場合

ア 容器の場合 (1)アの規定を準用する。

イ 特殊架装車専用反転コンテナボックス(以下、「反転コンテナ」という。)の場合

(ア) 容量は、0.7立方メートルとすること。

(イ) 大きさは、次のとおりとすること。

本体	横幅	1, 360 ± 10 ミリメートル
	奥行	590 ± 10 ミリメートル
	高さ	890 ± 10 ミリメートル
傾倒軸	長さ	1, 574 ± 10 ミリメートル
	高さ	685 ± 10 ミリメートル

(ウ) 材質は、FRP又はこれと同程度に軽量で衝撃に強いものとする。

(エ) 折りたたみ式のふたを付けること。

(オ) 底部にストッパー付旋回車輪4個及び栓付きの排水口を取り付けること。

(カ) 運搬車の傾倒装置との脱着が安全かつ容易に行えるものであること。

ウ 自動貯留排出機の場合 (1) イの規定を準用する。

エ 車両搭載式コンテナの場合

(ア) 容量は、廃棄物の排出量及び保管日数等に応じて、廃棄物が十分収納できるものであること。

(イ) 運搬車に適合する仕様であること。

(ウ) 密閉式の場合は、原則として、廃棄物を圧縮する機能を有すること。

オ その他の設備の場合

(ア) 容量は、廃棄物の排出量及び保管日数等に応じ、廃棄物が十分収納できるものであること。

(イ) 取扱いが安全かつ容易にできるものであること。

5 廃棄物保管設備の選定基準

(1) 原則として、以下のとおりとすること。

ア 区の収集運搬業務の提供を受ける場合

(ア) 住宅が100戸未満の場合
容器とすること。

(イ) 住宅が100戸以上の場合
容器又は自動貯留排出機とすること。

イ 区の収集運搬業務の提供を受けない場合

(ア) 廃棄物の排出量が1日に1,000キログラム未満の場合
4(2)に定める設備とすること。

(イ) 廃棄物の排出量が1日に1,000キログラム以上の場合
容器又は反転コンテナ以外の設備とすること。

(2) 区の収集運搬業務の提供を受ける場合で、自動貯留排出機を設置するとき及び区の収集運搬業務の提供を受けない場合で、容器、反転コンテナ、自動貯留排出機又は車両搭載式コンテナ以外の設備を設置するときは、事前に区と十分協議すること。

6 廃棄物（粗大ごみを除く。）の排出量の算定基準

- (1) 廃棄物（粗大ごみを除く。）の排出量は、原則として別表1の基準を用いて算出するものとする。ただし、過去のデータがある場合は、清掃事務所の了承を得た上、そのデータを用いて算定するものとする。
- (2) 住宅部分の人員数は、原則として、別表2の基準を用いて算定するものとする。（ただし、人員数が確定している場合は、その人員数を用いて算定するものとする）
- (3) 可燃ごみ及び分別ごみの割合は、次のとおりとする。
 - ア 家庭廃棄物の場合は、15対1とする。
 - イ 事業系廃棄物の場合は、清掃事務所の了承を得た上、過去のデータを用いて算出する。ただし、過去のデータがない場合は、3対1とする。
- (4) 廃棄物（粗大ごみを除く。）の体積を重量に換算する場合は、1立方メートル250キログラムとする。

7 粗大ごみ集積所設置基準

- (1) 粗大ごみの種類、排出量及び保管日数等に応じて、廃棄物が十分収納できる面積であること。ただし、最低3平方メートル以上とすること。
- (2) 建築物1棟につき、1箇所以上設置すること。ただし、同一敷地内の複数の建築物から排出される廃棄物を取りまとめて保管する場合は、この限りではない。
- (3) 通路と共用でないこと。

8 再利用対象物保管場所設置基準

- (1) 設置規模
 - ア 当該建築物の主要用途が共同住宅の場合は、一戸当たり0.1㎡とし、かつ総面積を4㎡以上とすること。
 - イ 当該建築物の主要用途が事業用の場合は、一律に4㎡以上とすること。
- (2) 構造
 - ア 廃棄物の保管場所と明確に区分し、再利用対象物に廃棄物が混入しないようにするとともに、廃棄物から生ずる汚水等により再利用対象物が汚染されないようにすること。
 - イ 棚、仕切板等を設け、再利用対象物を適切に保管できるようにすること。
 - ウ 再利用対象物が飛散し、及び雨水が流入するおそれがないようにすること。
 - エ 再利用対象物の搬入、搬出の作業が容易にできること。
 - オ 保管場所には、再利用対象物の種類その他注意事項を表示すること。
- (3) 維持管理
 - ア 当該建築物の所有者は、常に再利用対象物保管場所及びその周辺を清潔に保ち適切な維持管理を行うこと。また、必要があるときは、居住者等に協力を求め指導を行うこと。

文京区事業用大規模建築物の再利用対象物保管場所設置基準

11 文資リ発第 159-19 号 3 月 31 日部長決定

第 1 目 的

文京区廃棄物の処理及び再利用に関する規則（以下「規則」という。）第7条の規定により、再利用対象物の保管場所（以下「保管場所」という。）の設置に関し必要な事項を定める。

第 2 保管場所の面積算出基準

規則第7条第2号に定める再利用対象物の十分な収納を確保するための基準は、別表のとおりとする。

第 3 保管場所の配置、構造・付帯設備及び維持管理等

1 配 置 等

- (1) 保管場所は、運搬車両が直接かつ安全に進入できる敷地内に設置し、作業の安全性及び効率性に十分配慮すること。また、敷地内への出入り口は、接する道路の交通量、交通規制等を十分考慮して設置すること。
- (2) 保管場所は、引火性、爆発性の物の保管場所等に近接していない場所に設置すること。
- (3) 保管場所を屋外に設置する場合は、再利用対象物の飛散及び雨水の流入等を防止するため、屋根及び囲いを設けること。
- (4) 再利用対象物の選分、収集及び運搬車への積込み作業等に必要な作業場所を確保すること。ただし、保管場所を廃棄物保管場所と隣接して設置する場合は、廃棄物保管場所の作業場所と兼用することが出来る。

2 構造・付帯設備等

- (1) 保管場所は耐久性を考慮した構造とすること。
- (2) 保管場所を廃棄物保管場所と隣接して設置する場合は、廃棄物の混入及び廃棄物から生じる汚水等を防止するため、壁等により区分すること。
- (3) 保管場所には、再利用対象物の種類および使用上の注意事項を表示するとともに、柵・仕切版等により再利用対象物の種類が区分できるようにすること。
- (4) 保管場所の換気、採光に十分配慮し、必要な設備を備えること。
- (5) 保管場所の内部に運搬車が進入する構造の場合は、車両誘導ラインなどの線引きを行うとともに、車両停止設備（タイヤストッパー等）を設置するよう努めること。

3 維持管理等

- (1) 事業用大規模建築物の所有者（以下「所有者」という。）は、常に、保管場所及びその周辺を清潔に保ち、適切な維持管理を行うこと。この場合において、所有者は、必要があるときは、利用者に協力を求め、指導を行うこと。
- (2) 所有者は、再利用対象物の選分・運搬作業に従事する作業員等の安全衛生に

十分配慮し、安全衛生上の支障が生じたときは、速やかに適切な措置を講じること。

- (3) 所有者は、事業用大規模建築物の利用形態の変更等により、保管場所が第2に規定する基準に適合しないこととなったときは、速やかに当該基準に適合させるための措置を講じること。
- (4) 所有者は、出入口付近の歩行者等の危険防止のため所要の設備が必要なときは、これを設置するとともに、適性に管理すること。

第4 設置届の提出

事業用大規模建築物を建設しようとする者（以下「建設者」という。）は、建築確認申請書提出前に事業用大規模建築物の所在地を管轄する清掃事務所長へ規則第8条に定める再利用対象物保管場所設置届兼廃棄物保管場所等設置届（以下「設置届」という。）を提出しなければならない。

第5 届出内容の変更

建設者は、設置届の提出後において、その内容に重大な変更を生じたときは、新たに設置届を提出しなければならない。

付 則

（施行期日）

この基準は、平成19年4月1日から施行する。

再利用対象物の保管場所最低必要面積算出基準

別 表

用途 \ 対象延床面積	10,000㎡未満	10,000㎡以上50,000㎡未満	50,000㎡以上100,000㎡未満	100,000㎡以上
事務所	4㎡以上	$4\text{㎡} + \frac{(\text{延床面積} - 10,000\text{㎡})}{10,000\text{㎡}} \times 3\text{㎡}$	$16\text{㎡} + \frac{(\text{延床面積} - 50,000\text{㎡})}{10,000\text{㎡}} \times 2\text{㎡}$	26㎡以上
飲食店 学校	4㎡以上	以上	以上	以上
病院・診療所	4㎡以上	$4\text{㎡} + \frac{(\text{延床面積} - 10,000\text{㎡})}{10,000\text{㎡}} \times 4\text{㎡}$	以上	40㎡以上
店舗 ホテル	4㎡以上	$4\text{㎡} + \frac{(\text{延床面積} - 10,000\text{㎡})}{10,000\text{㎡}} \times 2\text{㎡}$	$12\text{㎡} + \frac{(\text{延床面積} - 50,000\text{㎡})}{10,000\text{㎡}} \times 1\text{㎡}$	17㎡以上
文化・娯楽施設等	4㎡以上	以上	以上	以上

注1 : 上記用途に該当しない事業用大規模建築物については、事前に協議すること。

注2 : 対象延床面積は、共用部分を除くこと。

注3 : 主たる用途に付随する事務所等は、主たる用途とみなす。

注4 : 対象延床面積が10,000㎡未満の複合建築物の最低必要面積は、4㎡以上とすること。

注5 : 対象延床面積が10,000㎡以上の複合建築物の最低必要面積は、各用途別に対象延床面積があるものと仮定し、各々の最低必要面積を算出し、その面積に「各用途別面積÷対象延床面積」の比率を乗じ、その最低必要面積を合計した面積(以下「合計面積」という。)以上とすること。

ただし、合計面積が4㎡未満となった場合の最低必要面積、4㎡以上とする。

注6 : 算出にあたっては、小数点第2位を四捨五入すること。

保管場所面積計算表（1万㎡以上の建築物のときに使用してください。）

*対象延床面積には共有部分を含まないでください。

用途	① 各用途別 対象延床面積	② [建築物全てがその用途とした場合の、最低必要面積]			③ 1棟に占める 用途別の割合 (a)(b)(c)/(d)	④ 最低必要面積 {(Ⅱ)×(Ⅲ)}
		(d)が1万㎡以上～5万㎡未満	(d)が5万㎡以上～10万㎡未満	(d)が10万㎡以上		
事務所		(d) $4\text{㎡} + \frac{-10,000\text{㎡}}{10000\text{㎡}} \times 3\text{㎡}$	(d) $16\text{㎡} + \frac{-50,000\text{㎡}}{10000\text{㎡}} \times 2\text{㎡}$	26㎡	(a)	㎡
飲食店					(b)	
学校					(c)	
病院・診療所					(d)	
小計	(a)	= ㎡	= ㎡		(d)	
店舗		(d) $4\text{㎡} + \frac{-10,000\text{㎡}}{10000\text{㎡}} \times 4\text{㎡}$	(d) $4\text{㎡} + \frac{-10,000\text{㎡}}{10000\text{㎡}} \times 4\text{㎡}$	40㎡	(b)	㎡
ホテル					(c)	
小計	(b)	= ㎡	= ㎡		(d)	
文化・娯楽施設等	(c)	(d) $4\text{㎡} + \frac{-10,000\text{㎡}}{10000\text{㎡}} \times 2\text{㎡}$	(d) $12\text{㎡} + \frac{-10,000\text{㎡}}{10000\text{㎡}} \times 1\text{㎡}$	17㎡	(c)	㎡
					(d)	
合計	(d)				1	(4㎡未満は4㎡) ㎡以上

↑ *①欄は小数点第3位を四捨五入 ↑ *②欄は 小数点第3位を四捨五入 *④欄は小数点第2位を四捨五入 ↑

*この計算表は、1万㎡以上の建築物のとき、下記事項に留意して使用してください。

- 1万㎡以上で用途が単一の建築物の場合は、次の手順で計算してください。……③欄は使用しないでください。
 - 該当する用途の対象延床面積を①欄に記入し、その数値を合計(d)にも記入してください。
 - (1)の数値を②欄の用途と面積が該当する計算式の(d)に記入し、計算(小数点第3位四捨五入)してください。
 - (2)の数値を小数点第2位を四捨五入して④欄に記入してください。……この数値が保管場所最低必要面積となります。
- 1万㎡以上で用途が複合する建築物(再利用対象物の保管場所最低必要面積算出基準の注5)の場合は、次の手順で計算してください。
 - 各用途別の対象延床面積を①欄に記入し、合計した数値を(d)にも記入してください。
 - (1)の数値を②欄の各用途と面積が該当する計算式の(d)に記入し、計算(小数点第3位四捨五入)してください。ただし、(d)が10万㎡以上の場合は、表に記入してある数値となるので計算する必要はありません。……この数値が、各用途別に対象延床面積(d)があるものと仮定し、各々の算出した最低必要面積となります。
 - (1)の各用途別の面積〔(a)、(b)、(c)〕と合計面積〔(d)〕を③欄の(a)～(d)の該当するところに記入してください。……これが、1棟に占める用途別の割合となります。
 - 各用途別に(2)の数値に(3)の割合を乗じ、小数点第2位を四捨五入して④欄に記入し、合計してください。……この数値が保管場所最低必要面積となります。