

議案第2033号

特殊建築物の敷地の位置について(いわき市)
(建築基準法第51条ただし書による許可)

県決定

1 建築基準法第51条（特殊建築物の位置）

都市計画区域内においては、卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他政令で定める処理施設の用途に供する建築物は、都市計画においてその敷地の位置が決定しているものでなければ、新築し、又は増築してはならない。

ただし、特定行政庁が都道府県都市計画審議会（その敷地の位置を都市計画に定めるべき者が市町村であり、かつ、その敷地が所在する市町村に市町村都市計画審議会が置かれている場合にあっては、当該市町村都市計画審議会）の議を経てその敷地の位置が都市計画上支障がないと認めて許可した場合又は政令で定める規模の範囲内において新築し、若しくは増築する場合においては、この限りでない。

※ 特定行政庁：建築基準法を執行する機関（建築主事が置かれている自治体の長）

1 その他政令で定める処理施設

建築基準法施行令第130条の2の2（抜粋）

法第51条の政令で定める処理施設は、次に掲げるものとする。

一般廃棄物処理施設（市都市計画審議会附議）

許可を必要とする施設

廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令第5条第1項

- ▶ 一日当たりの処理能力が5トン以上のごみ処理施設

産業廃棄物処理施設（県都市計画審議会附議）

許可を必要とする施設

廃棄物処理法施行令第7条第1号から第13号の2までに掲げる

産業廃棄物の処理施設

- ▶ 一日当たりの処理能力が5トンを超える廃プラスチック類の破碎施設
※工業専用地域においては、6トンを超えるもの
- ▶ 一日当たりの処理能力が5トンを超える木くず又はがれき類の破碎施設
※工業専用地域においては、100トンを超えるもの

1 産業廃棄物処理施設の設置に必要なとなる手続

廃棄物の処理及び清掃に関する法律 (廃棄物処理法)

○産業廃棄物処理施設の設置許可

- ・施設の技術基準
- ・周辺地域への環境影響
- ・事業者の技能、経理的基礎 など

いわき市廃棄物対策課
において審査中

建築基準法 (第51条)

○都市計画における敷地の位置の決定又はただし書による敷地の位置に関する許可

許可の基本方針

(都市計画上の支障の有無)

- 1 都市計画マスタープランとの整合
- 2 土地利用計画との整合
- 3 都市計画施設との整合
- 4 市街地開発事業との整合

産業廃棄物処理施設の設置

1 都市計画上の支障の有無の判断基準

着目点	整合性
1 上位計画(都市計画マスタープラン等)との整合	<ul style="list-style-type: none">・区域マスタープラン、市町村都市計画マスタープラン、市町村立地適正化計画の内容と著しく乖離しないこと。
2 土地利用計画との整合	<ul style="list-style-type: none">・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、工業系の用途地域に設置すること。・地区計画等と整合していること。
3 都市計画施設との整合	<ul style="list-style-type: none">・道路、公園等の都市計画施設に支障を与えないこと。
4 市街地開発事業との整合	<ul style="list-style-type: none">・市街地開発事業(土地区画整理事業、市街地再開発事業等)に整合していること。

2 会社及び施設の概要

【会社の概要】

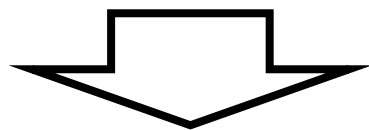
- 称号 株式会社 高崎クリーン
- 代表者 代表取締役 高崎 文孝
- 本社所在地 いわき市泉町下川字大剣 1 番 1 7 6
- 事業内容 産業廃棄物の中間処理業、再生材の販売等

【産業廃棄物処理施設の概要】

- 所在地 いわき市泉町下川字大剣 1 番 7 2、1 番 1 7 6
(小名浜臨海工業団地内)
- 敷地面積 1 6, 2 1 6. 2 6 m²
- 建築面積 (工場棟) 2, 4 8 6. 9 4 m²
- 延床面積 (工場棟) 2, 7 1 0. 4 4 m²
- 処理施設 破碎処理施設
- 産業廃棄物の種類 廃プラスチック、木くず、がれき類

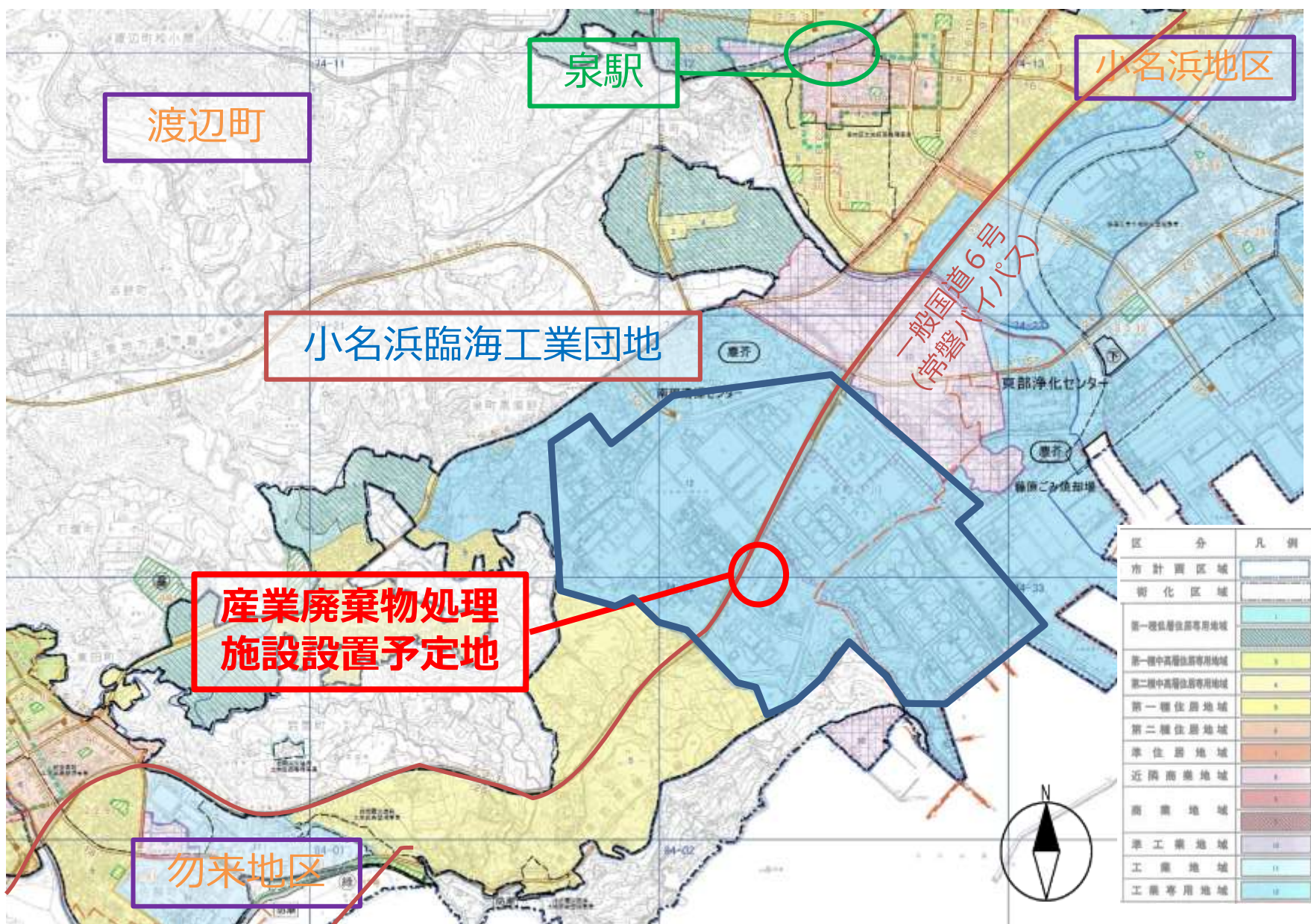
2 建築基準法施行令で定める処理施設

処理施設		処理能力		
		現在	増設計画	合計
破 碎 施 設	廃プラスチック	15.2t/日	37.975t/日	53.175t/日 [1.5倍以上]
	木くず <small>(廃プラ類と同施設)</small>	15.2t/日	47.9t/日	63.1t/日 [100t/日以下]
	がれき類 <small>(移動式破砕機) ※移動式のためただし書き許可不要</small>	960t/日	変更なし	960t/日 [移動式]



- ・ 廃プラスチックの破砕施設について、処理能力が既存の**1.5倍以上**となるため、法第51条ただし書きの許可が必要。
(建築基準法施行令第130条の2の3第1項第6号)

3 建築物の概要(位置図①)



区分	凡例
市計画区域	[Pattern]
市街化区域	[Pattern]
第一種住居地域	[Pattern]
第一種中高層住居専用地域	[Pattern]
第二種中高層住居専用地域	[Pattern]
第一種住居地域	[Pattern]
第二種住居地域	[Pattern]
準住居地域	[Pattern]
近隣商業地域	[Pattern]
商業地域	[Pattern]
準工業地域	[Pattern]
工業地域	[Pattern]
工業専用地域	[Pattern]



3 建築物の概要(位置図②)

株式会社 高崎クリーン
産業廃棄物処理施設設置予定地
位置：いわき市泉町下川字大剣1-72、1-176
敷地面積：16,216.26 m²

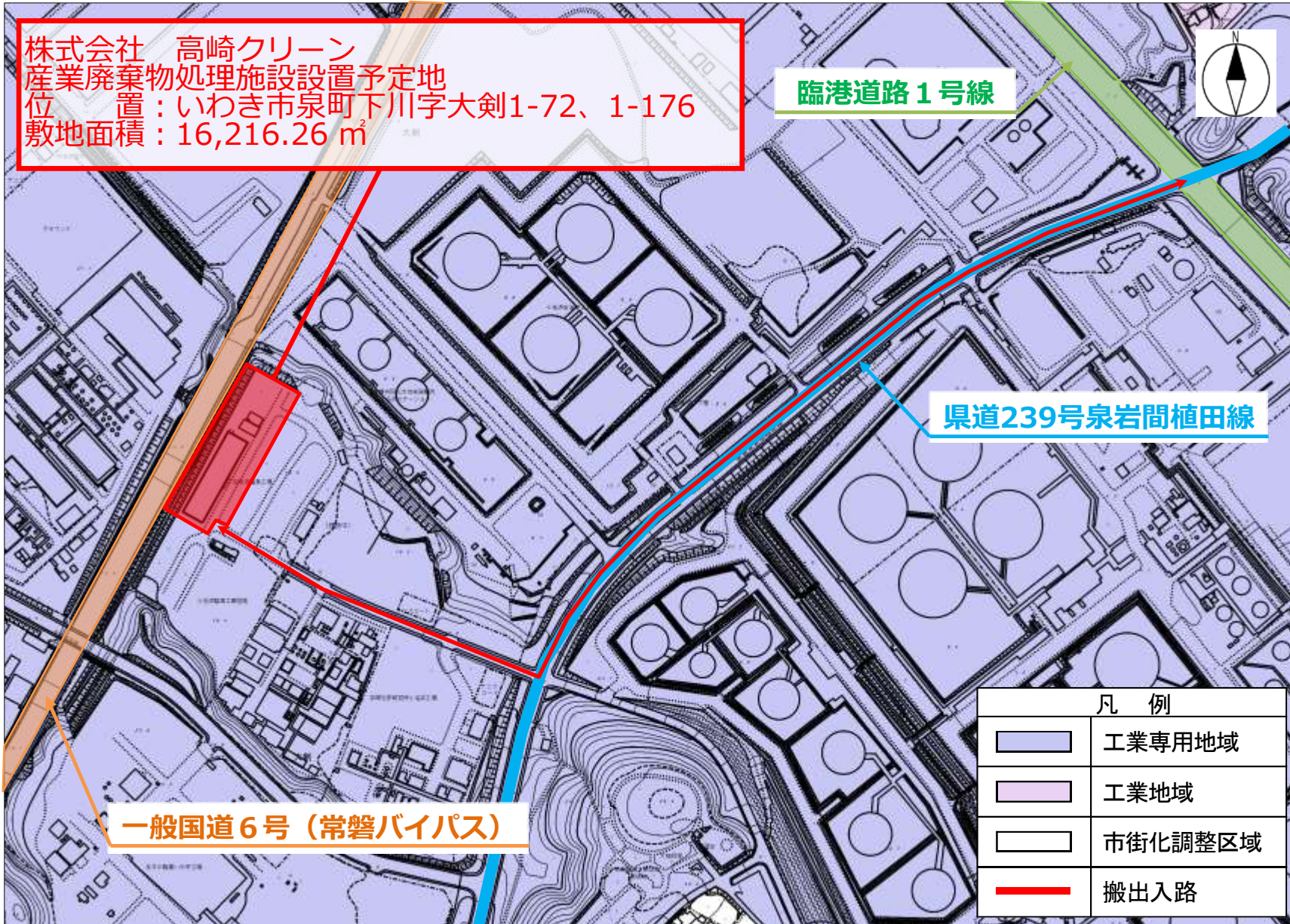
臨港道路1号線

県道239号泉岩間植田線

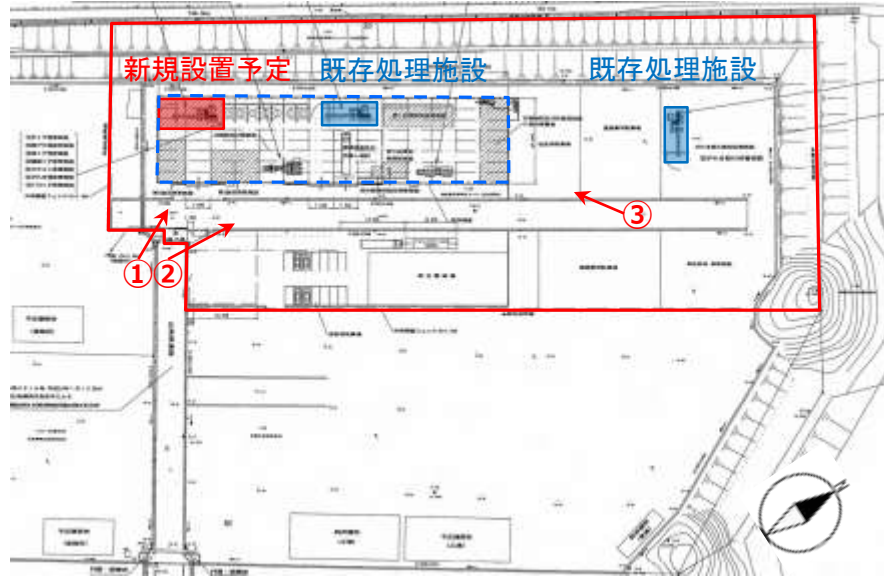
一般国道6号(常磐バイパス)



凡例	
	工業専用地域
	工業地域
	市街化調整区域
	搬出入路

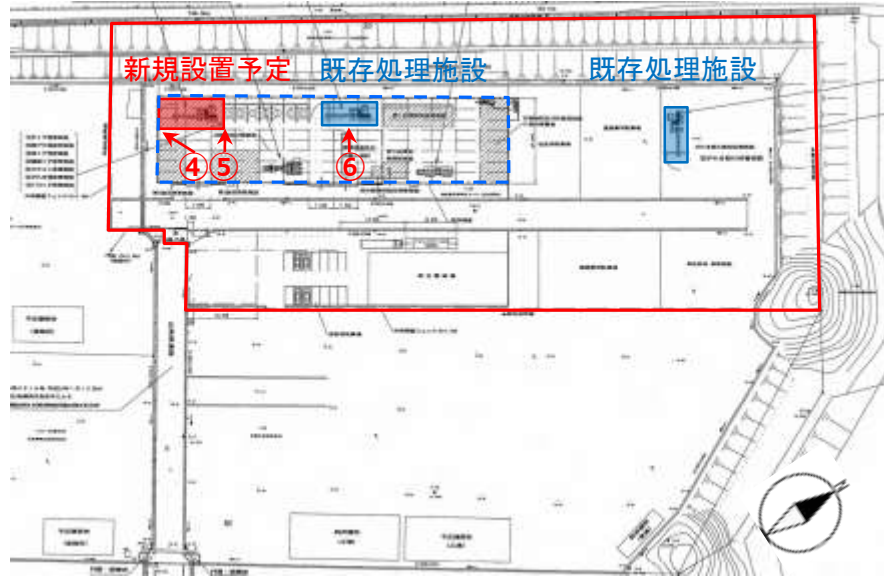


4 現地写真①



【写真方向図】

4 現地写真②



【写真方向図】

5 都市計画上の支障の有無

着 目 点	整 合 性
<p>1 上位計画との整合</p> <ul style="list-style-type: none"> ①いわき都市計画区域マスタープラン ②第二次いわき市都市計画マスタープラン ③いわき市立地適正化計画 	<p>当該地の土地利用方針について、以下のとおり上位計画との整合が図られている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ①都市的土地利用を図る区域として、工業系市街地としての土地利用方針が示されている。 ②地域別構想の土地利用方針において、製造業やエネルギー産業等を中心とした立地誘導の方向性を示している。 ③都市機能誘導区域及びまちなか居住区域のいずれにも設定されていない。
<p>2 土地利用計画との整合</p>	<p>当該地は市街化区域内で専ら工業の利便増進を図る工業専用地域であるため、整合が図られている。</p>
<p>3 地区計画との整合</p>	<p>地区計画等について、決定されているものはない。</p>
<p>4 都市計画施設及び市街地開発事業との整合</p>	<p>都市計画施設及び主な市街地開発事業について、支障となるものはない。</p>