

議案第2023号

特殊建築物の敷地の位置について(福島市)

1 建築基準法第51条(特殊建築物の位置)

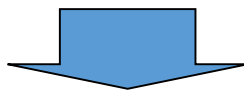
都市計画区域内においては、卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場**その他政令で定める処理施設**の用途に供する建築物は、都市計画においてその敷地の位置が決定しているものでなければ、新築し、又は増築してはならない。

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)
(市長が特定行政庁となっているのは、福島市、郡山市、いわき市)

2 建築基準法施行令で定める処理施設

建築基準法第51条に規定する「**その他政令で定める処理施設**」とは、
廃棄物処理法施行令第5条に規定する『**ごみ処理施設**』
及び同令第7条に規定する『**産業廃棄物処理施設**』を指す。



廃棄物処理法施行令
第7条

(第7号)

廃プラスチック類の破砕施設

(処理能力が5t/日を超えるもの)

(第8の2号)

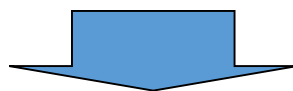
木くず、がれき類の破砕施設

(処理能力が5t/日を超えるもの)

2 建築基準法施行令で定める規模の範囲

建築基準法第51条に規定する「政令で定める規模の範囲」は、
建築基準法施行令第130条の2の3に規定され、この範囲内で増築する
場合は、位置の決定や許可は不要。

(※今回は、基準を超えるため許可が必要となる。)



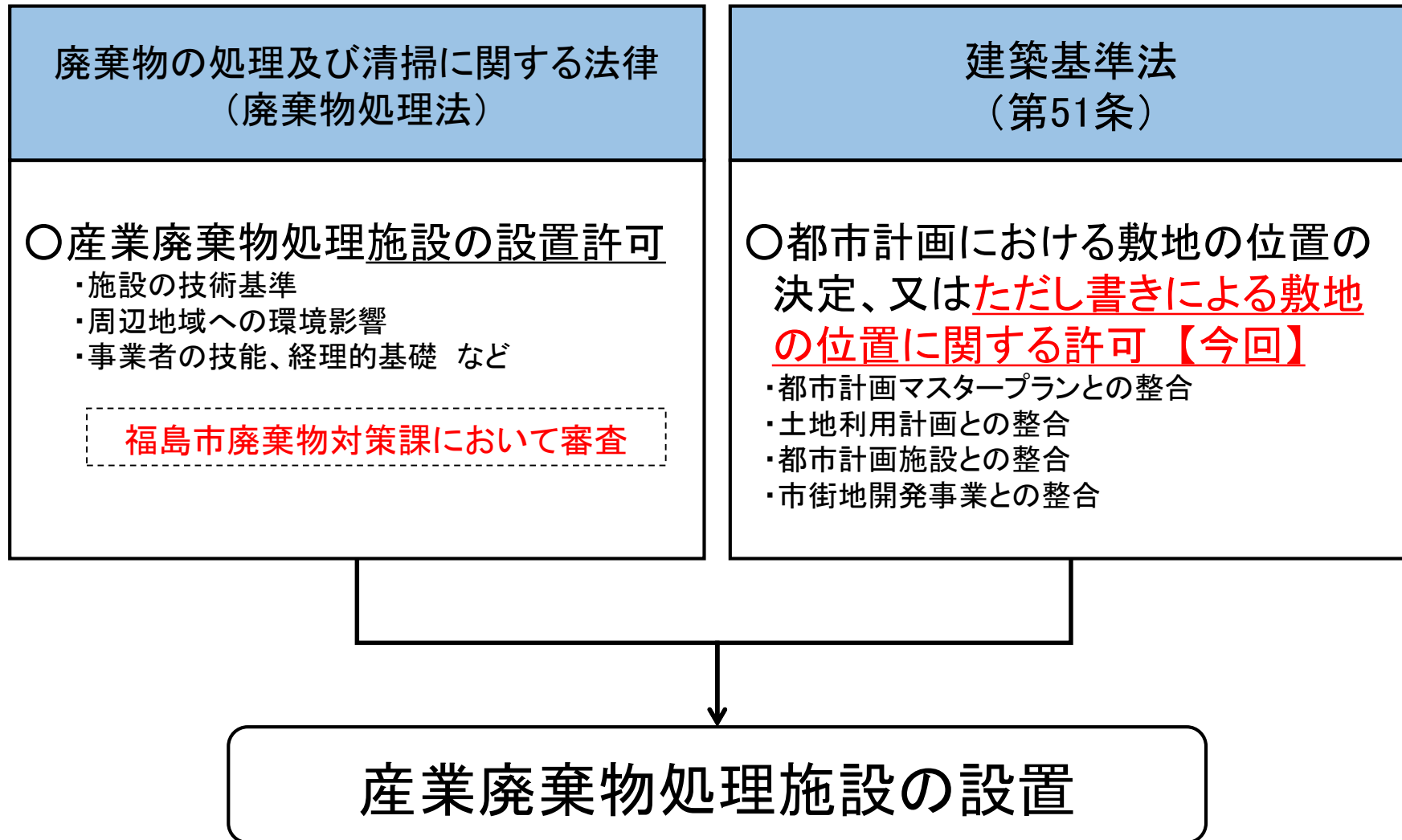
建築基準法施行令
第130条の2の3

(第1項第6号)

既存の産業廃棄物処理施設において、増築後の処理能力が次の処理能力の1.5倍以下のもの。

- ・過去に許可を受けたときの処理能力
- ・廃プラスチック類の処理能力 6t/日
- ・木くず、がれき類の処理能力 100t/日

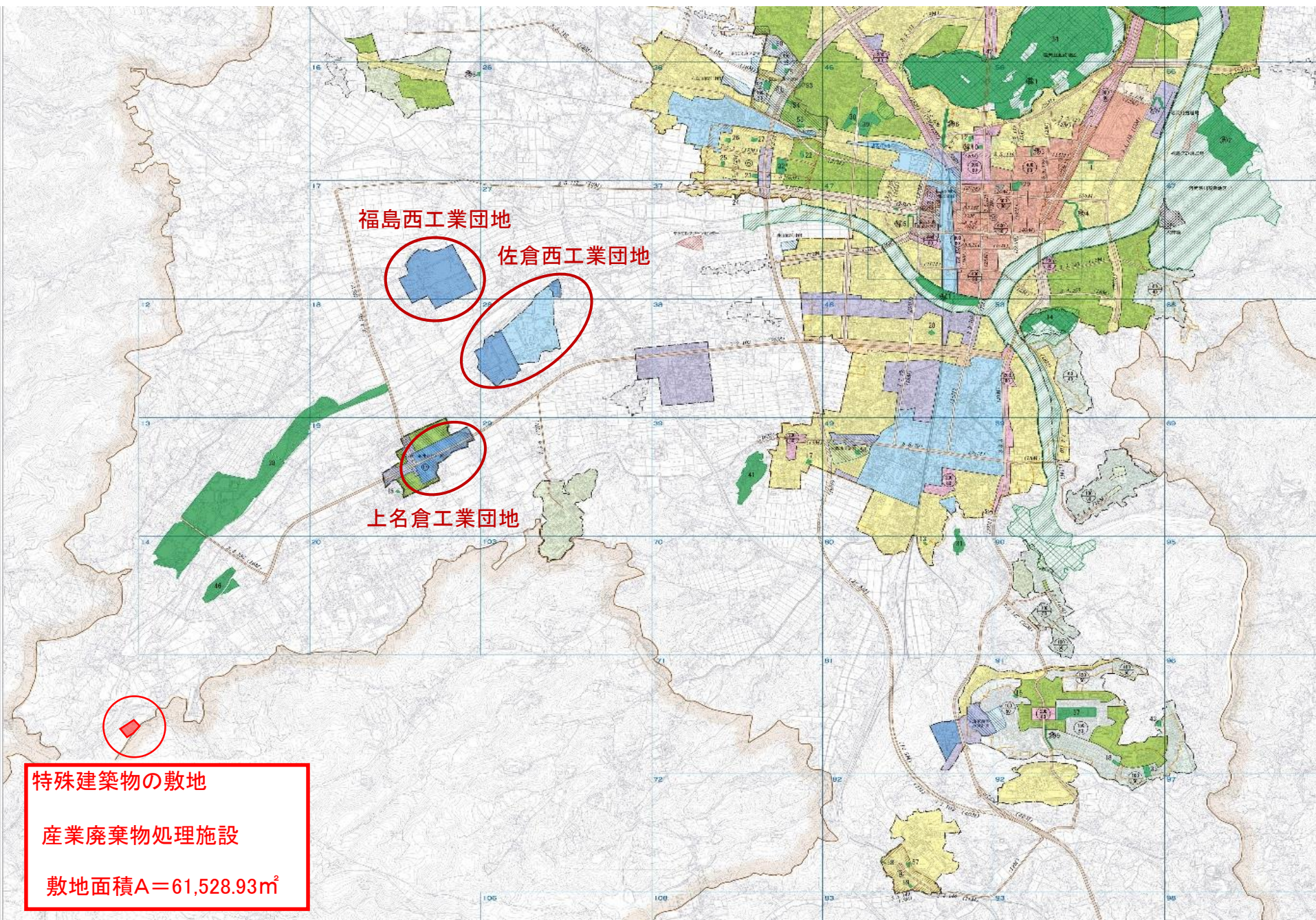
3 産業廃棄物処理施設の設置に必要な手続き



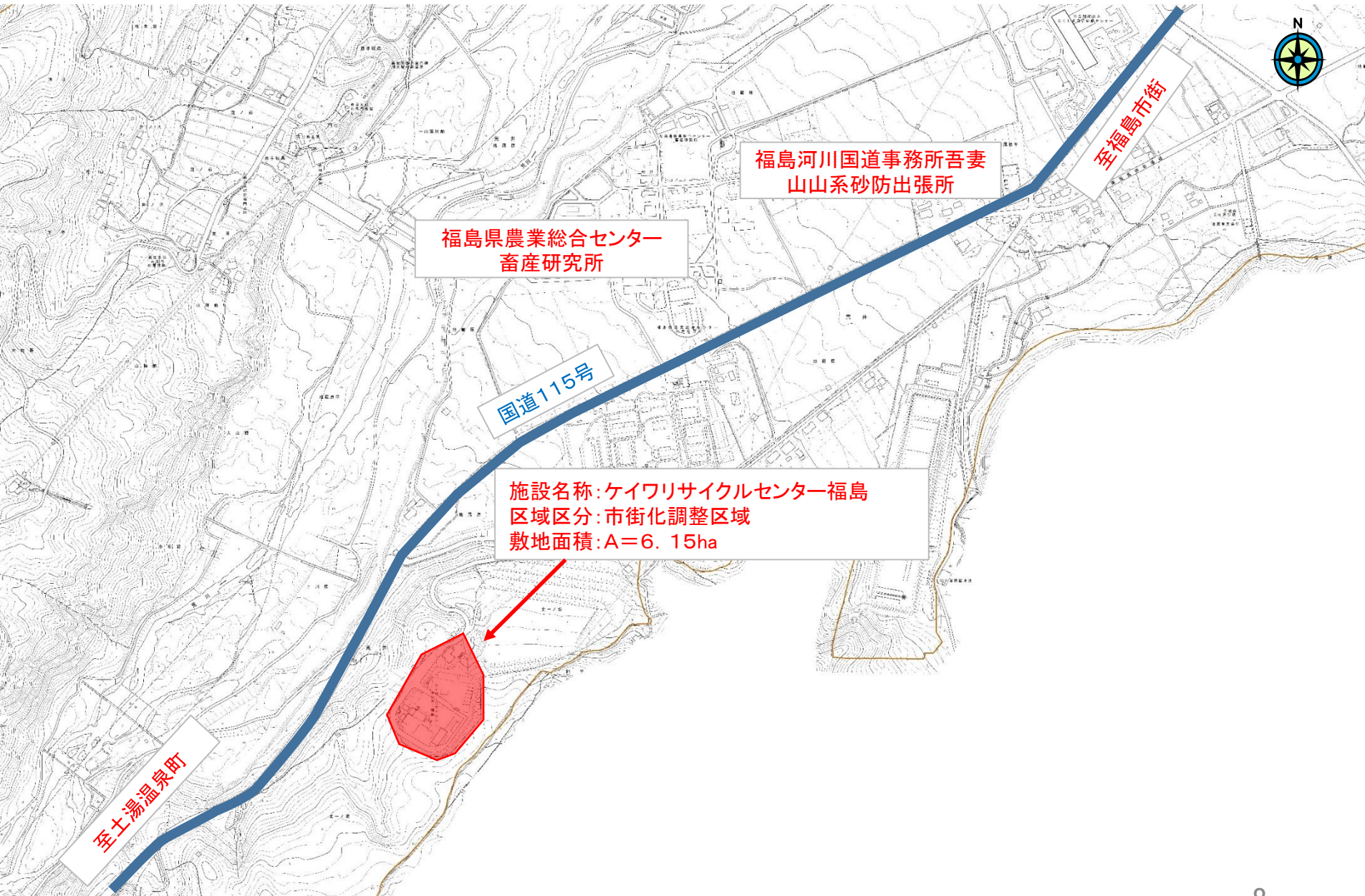
4 建築基準法第51条ただし書による許可の基本方針 《4つの視点からの都市計画上の支障の有無》

基本方針	具体的な要件
1 都市計画マスタープランとの整合	・市町村都市計画マスタープラン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	・市街化調整区域には、原則として設けないこと ・用途地域は、原則として住居系用途地域を避け、工業系用途地域とすること ・地区計画等に整合していること
3 都市計画施設との整合	・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	・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

5 特殊建築物の位置



5 特殊建築物の位置



6 事業者の概要

【増設を予定している会社の概要】

- 社名 恵和興業 株式会社
- 代表者 代表取締役 笹川 慎太郎
- 本社所在地 宮城県仙台市泉区西田中字杭城山55-6
- 現在の事業 産業廃棄物中間処理施設の運營業務
産業廃棄物の収集運搬業務
リサイクル技術の研究開発業務
再生路盤材の製造・販売
解体工事の監理・施工
放射能・線の測定並びに除染に関する業務ほか

【増設を予定している産業廃棄物処理施設の概要】

- 施設名 ケイワ・リサイクルセンター福島
- 所在地 福島県福島市荒井字北一の坂3-40ほか10筆
- 用途地域 市街化調整区域
- 敷地面積 61,528.93 m²
- 建物床面積 1,485.75 m²
- 増設設備の種類及び処理能力（建築基準法第51条ただし書き許可に係るもの）

廃プラスチック類の選別破碎施設

84.11t/日 > 6t/日(法の規模)

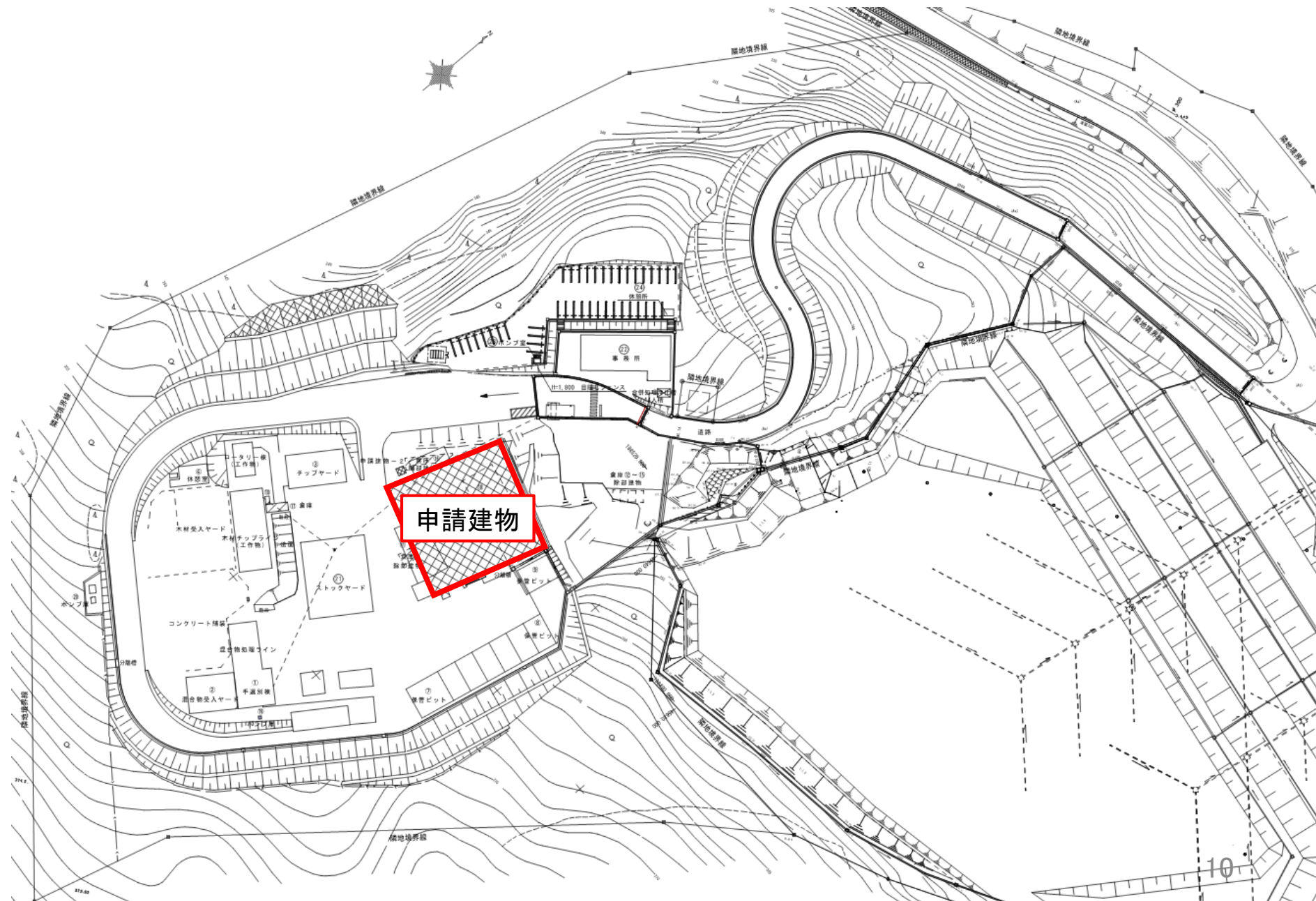
木くずの選別破碎施設

168.0t/日 > 100t/日(法の規模)

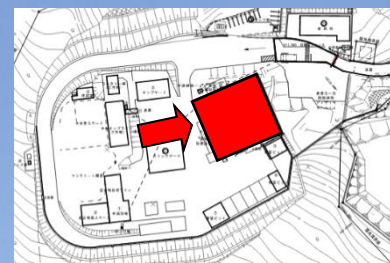
がれき類の選別破碎施設

300.0t/日 > 100t/日(法の規模)

7 特殊建築物の配置図

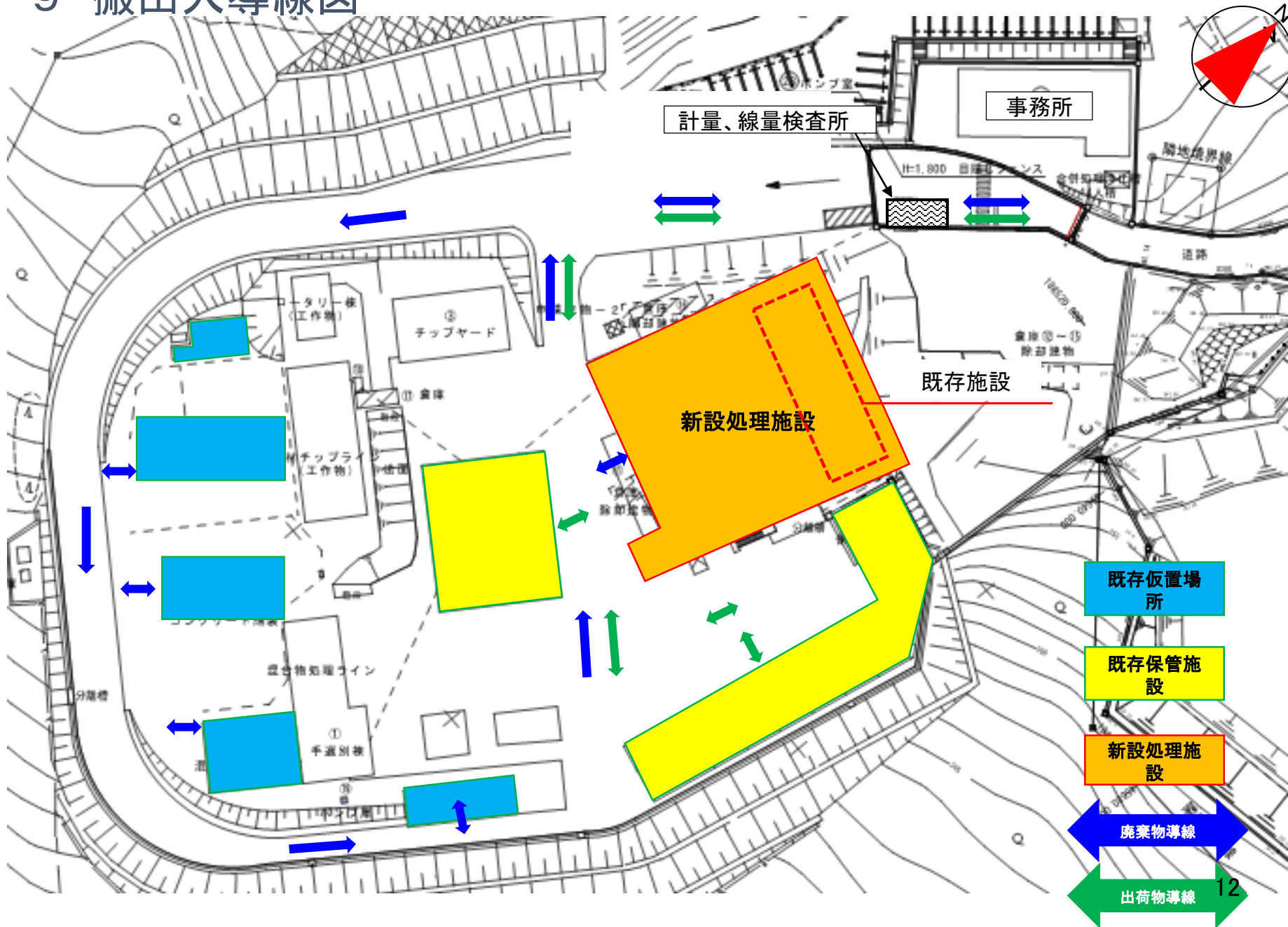


8 現地の状況

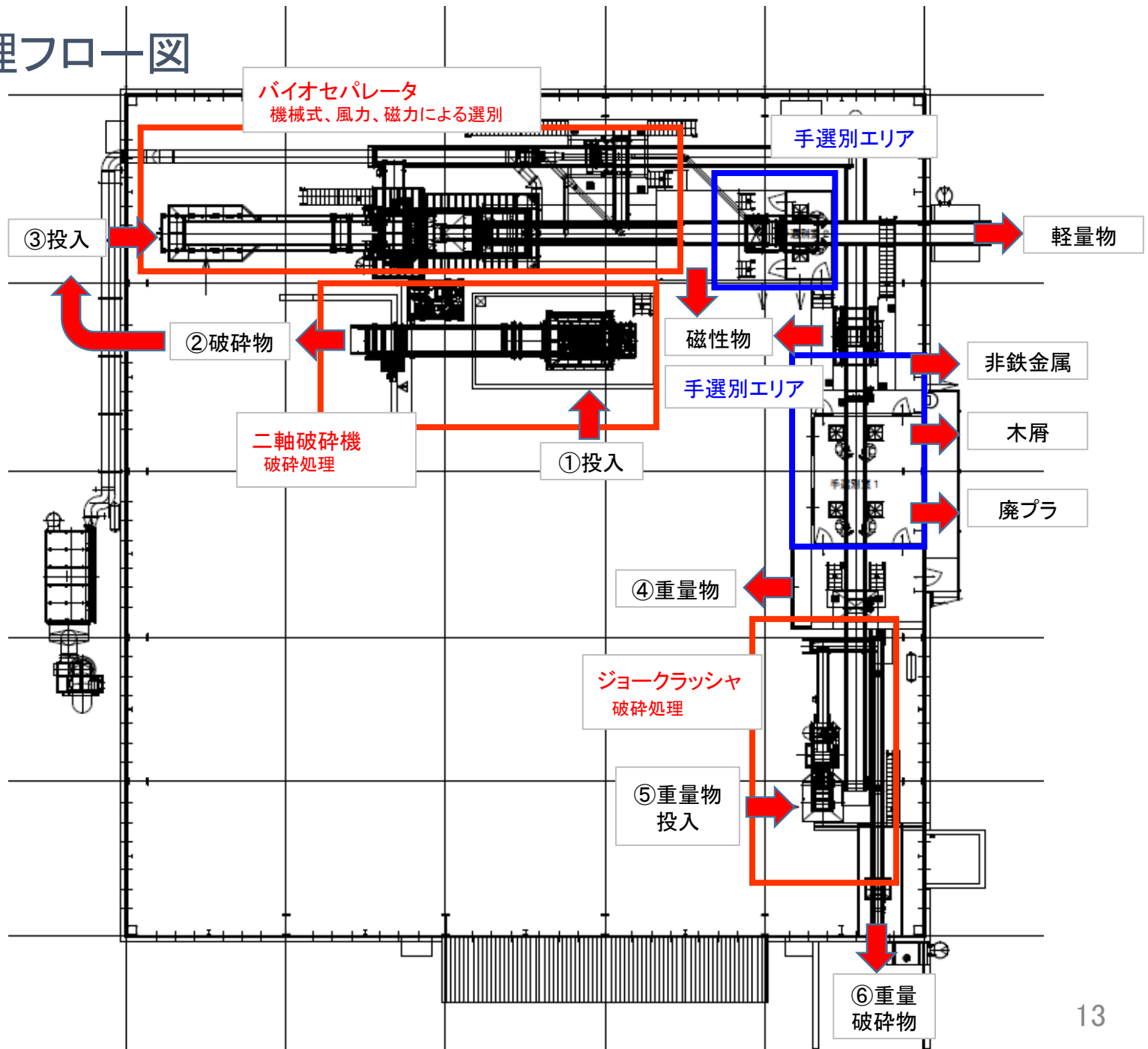


申請建物予定地
(現在の保管施設は除却予定)

9 搬出入導線図



10 処理フロー図



11 建築基準法第51条ただし書きによる許可の基本方針

《4つの視点からの都市計画上の支障の有無》

基本方針	支障の有無
1 都市計画マスタープランとの整合	<p>○市町村マスタープランの内容と著しく乖離しないこと。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市都市マスタープランの内容に著しく乖離するものではない <p>【理由】</p> <p>※福島市都市マスタープランでは、無秩序な開発を防止し、自然環境の保全に努めるとともに、適正な土地利用の誘導と地域活力の向上、地域社会(コミュニティ)の維持・再生を検討する地域とされている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当該地は既に同様の用途で土地利用が図られており無秩序な開発にあたらぬ。 ・周囲は山間部に位置し、森林に囲まれ景観や自然環境の保全に努められている。 ・1999年から約20年間創業し、近接する工業団地内の企業と業務提携し、産業廃棄物の収集運搬及び中間処分を行っており、地域社会の維持・発展に寄与する重要な役を担っている。
2 土地利用計画との整合	<p>○市街化調整区域には原則設けない。工業系用途とすること。</p> <p>地区計画と整合すること</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地利用計画との整合は図られている <p>【理由】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当該敷地は、市街化調整区域であるが、既に同様の用途で土地利用が図られている(新たな開発ではない)。 ・敷地は、山間部で森林に囲まれており、無秩序に市街化を誘発する恐れはない。 ・保安林や農用地区域及び住居系の用途地域からは十分に離れており、用地地域や地区計画の設定は無い。
3 都市計画施設との整合	<p>○都市施設(道路・公園等)に影響しないこと。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当該敷地及び周辺に都市施設は無い
4 市街地開発事業との整合	<p>○市街地開発事業と整合すること</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当該敷地及び周辺に市街地再開発事業等の計画は無い 14