



議案第2063号

特種建築物の敷地の位置について

(建築基準法第51条ただし書きによる許可)





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つては、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は、この限りでない。

※ 民間の設置する産業廃棄物処理施設は法第51条ただし書きによる特定行政庁の許可を原則とする(県都市計画決定の手引きより)

※ 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）



建築基準法施行令第130条の2の2・2の3（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

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

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

今回※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



廃棄物の処理及び清掃に関する法律 (第15条)

- 産業廃棄物処理施設の設置許可
【判断基準等】
 - ・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
⇒市の都市計画審議会の意見及び
県の都市計画審議会の承認
【判断基準等】
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

同時許可



産業廃棄物処理施設の設置



➤ 都市計画上の支障の有無に関する整理事項（県都市計画決定の手引きより）

着 目 点	詳 細
1 上位計画（都市計画マスタープラン等）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、原則として住居系を避け、工業系とすること。 ・地区計画等に整合としていること。
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。



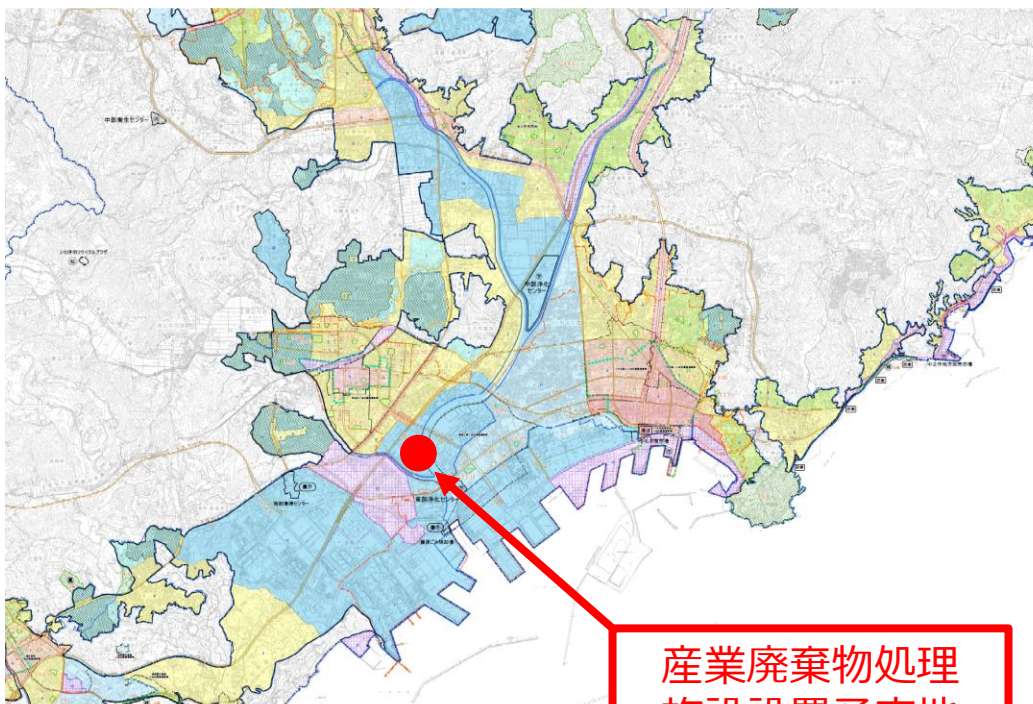
概要



株式会社エコプランニングは、いわき小名浜中央工業団地（工業専用地域）内において、産業廃棄物の中間処理及び収集・運搬業を営んでいるが、今後の産業廃棄物処理の需要増加を見込み、既設の破砕機の使用方法を変更する計画です。

今回の計画は、建築基準法第51条のただし書き許可が必要であることから、その内容について福島県都市計画審議会へ諮問するものです。

（令和8年3月17日にいわき市都市計画審議会開催 異議なし）



**産業廃棄物処理
施設設置予定地**

区	分	凡	例
都市計画区域			
市街化区域			
用途地	第一種低層住居専用地域	1	
	第一種中高層住居専用地域	3	
	第一種中高層住居専用地域	4	
	第二種中高層住居専用地域	4	
	第一種住居地域	5	
	第二種住居地域	6	
	準住居地域	7	
	近隣商業地域	8	
	商業地域	9	
	商業地域	9	
	準工業地域	10	
	工業地域	11	
工業専用地域	12		



【会社の概要】

- 称号 株式会社 エコプランニング
- 代表者 代表取締役 西山 和美
- 設立日 平成25年4月
- 本社所在地 いわき市泉町滝尻字亀石町2-45（工業専用地域）
（いわき小名浜中央工業団地内）
- 事業内容 産業廃棄物の中間処理業、収集・運搬業

【施設の概要】

- 所在地 いわき市泉町滝尻字亀石町2-45
（いわき小名浜中央工業団地内）
- 敷地面積 1,641.89 m²
- 建築面積 531.82 m²
- 延床面積 635.82 m²
- 処理施設 破碎施設
- 産業廃棄物の種類 廃プラスチック、木くず、がれき類等



建築基準法施行令で定める処理施設



処理施設	処理能力		法規制値		
	現在	今回	建築基準法施行令第130条の2の2第1項第2号	建築基準法施行令第130条の2の3第1項第3号	
破砕施設	廃プラスチック	-	40.9t/日	5t/日	6t/日 ← 今回対象
	木くず	-	45.9t/日	5t/日	100t/日
	がれき類	-	98.9t/日	5t/日	100t/日
	紙くず	-	30.0t/日	-	-
	繊維くず	-	12.0t/日	-	-
	金属くず	-	37.7t/日	-	-
	ガラスくず	-	66.8t/日	-	-
圧縮・梱包の前処理(破砕)	廃棄物の種類は上に同じ	-	-	51条ただし書き許可の対象外 (廃掃法の許可のみ取得済み)	



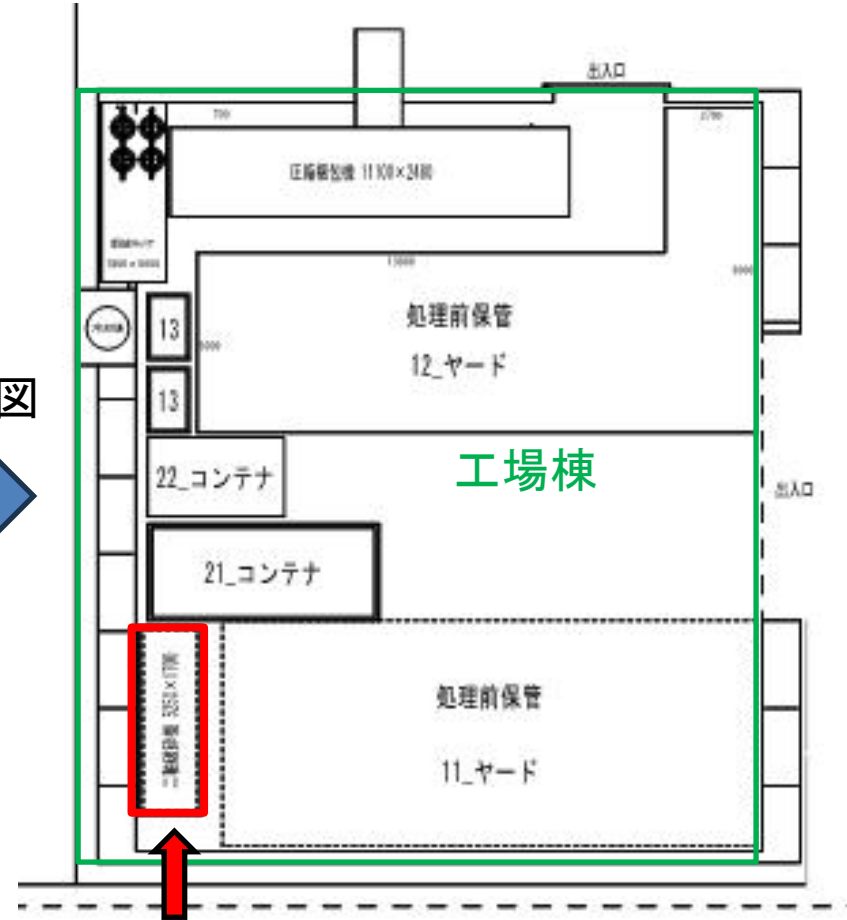
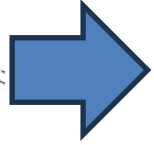
廃プラスチックの破砕施設について、処理能力が建築基準法施行令の規制値を超えるため、法第51条ただし書きの許可が必要。



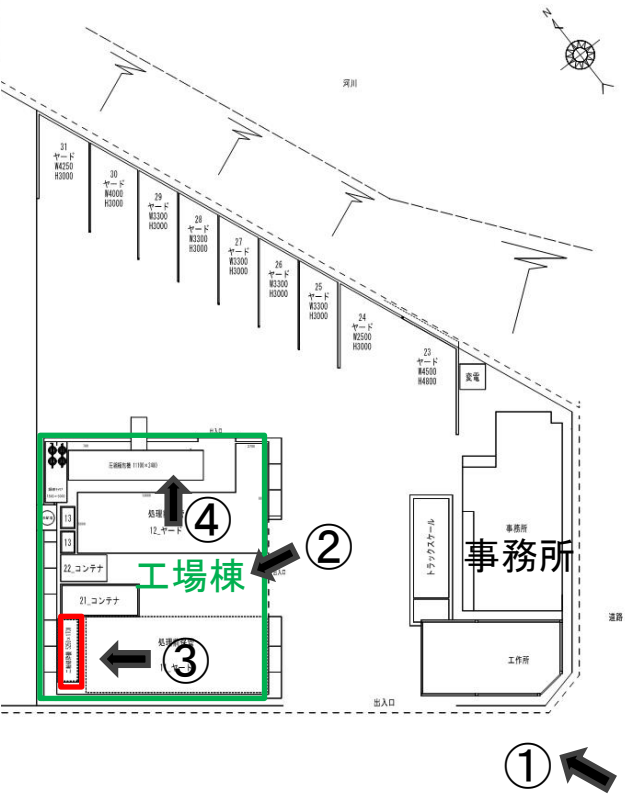
配置図



拡大図



今回の破砕機
処理能力が6t/日を超えるため許可の対象



① 敷地全景



② 工場棟の内部



③ 今回の破砕機

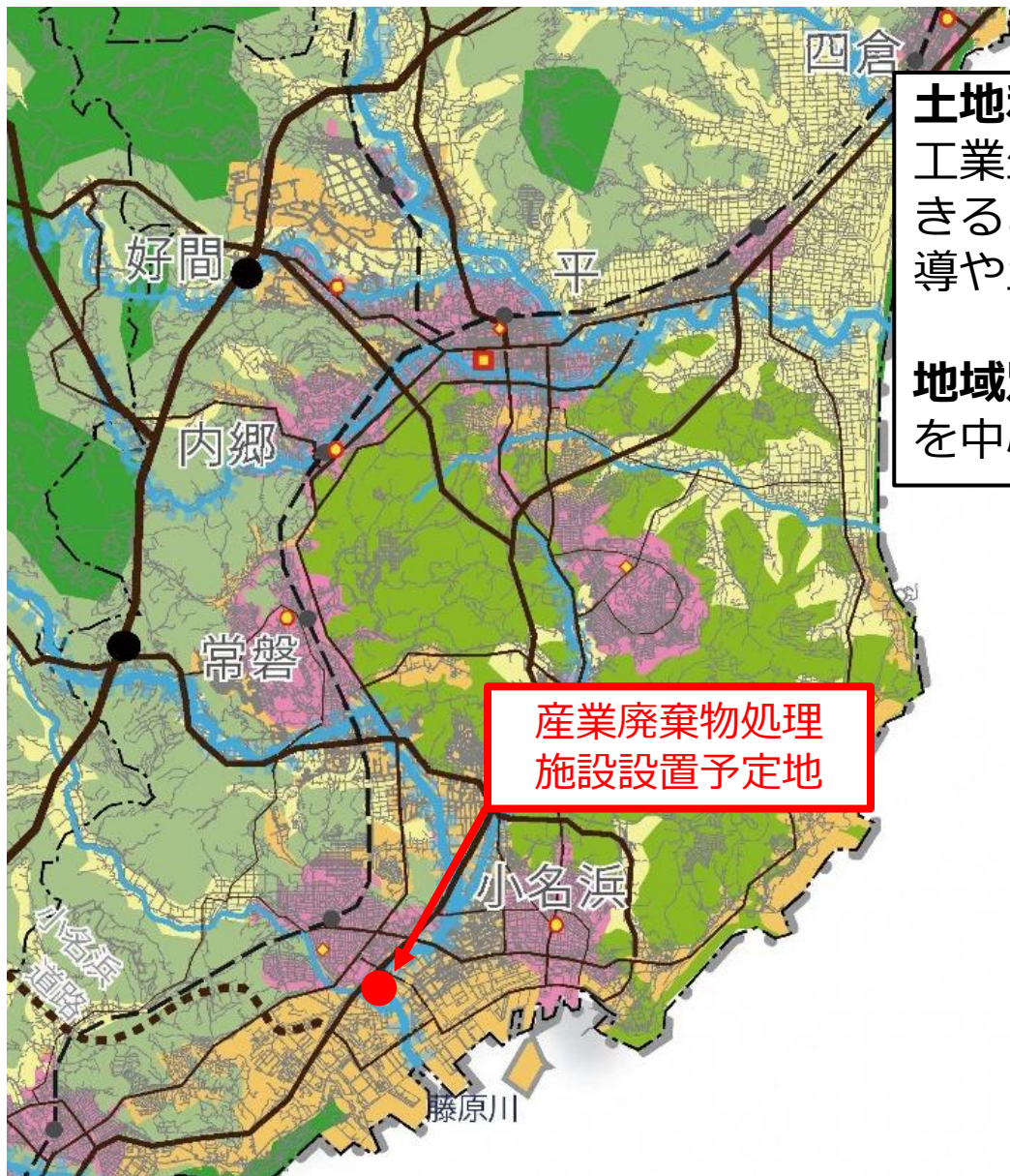


④ 圧縮機





着目点1 都市計画マスタープランとの整合について

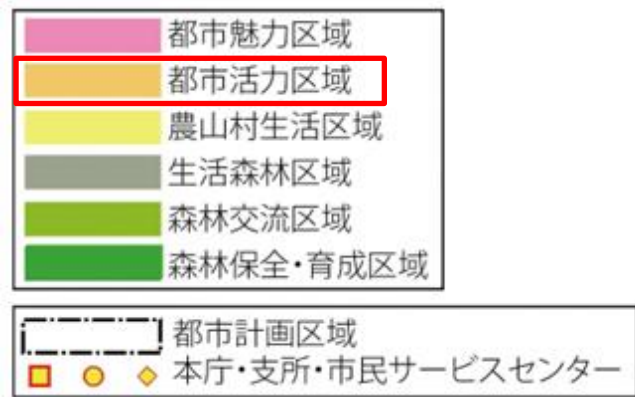


土地利用区分：都市活力区域
 工業生産や流通拠点機能が円滑に展開できるように、広域交通軸周辺への立地誘導や土地の有効活用等に努める区域

地域別構想：製造業やエネルギー産業等
 を中心とした立地誘導



都市計画マスタープランと
 整合が図られている





着目点2 土地利用計画との整合について



各区分	区域名
区域区分	市街化区域
用途地域	工業専用地域

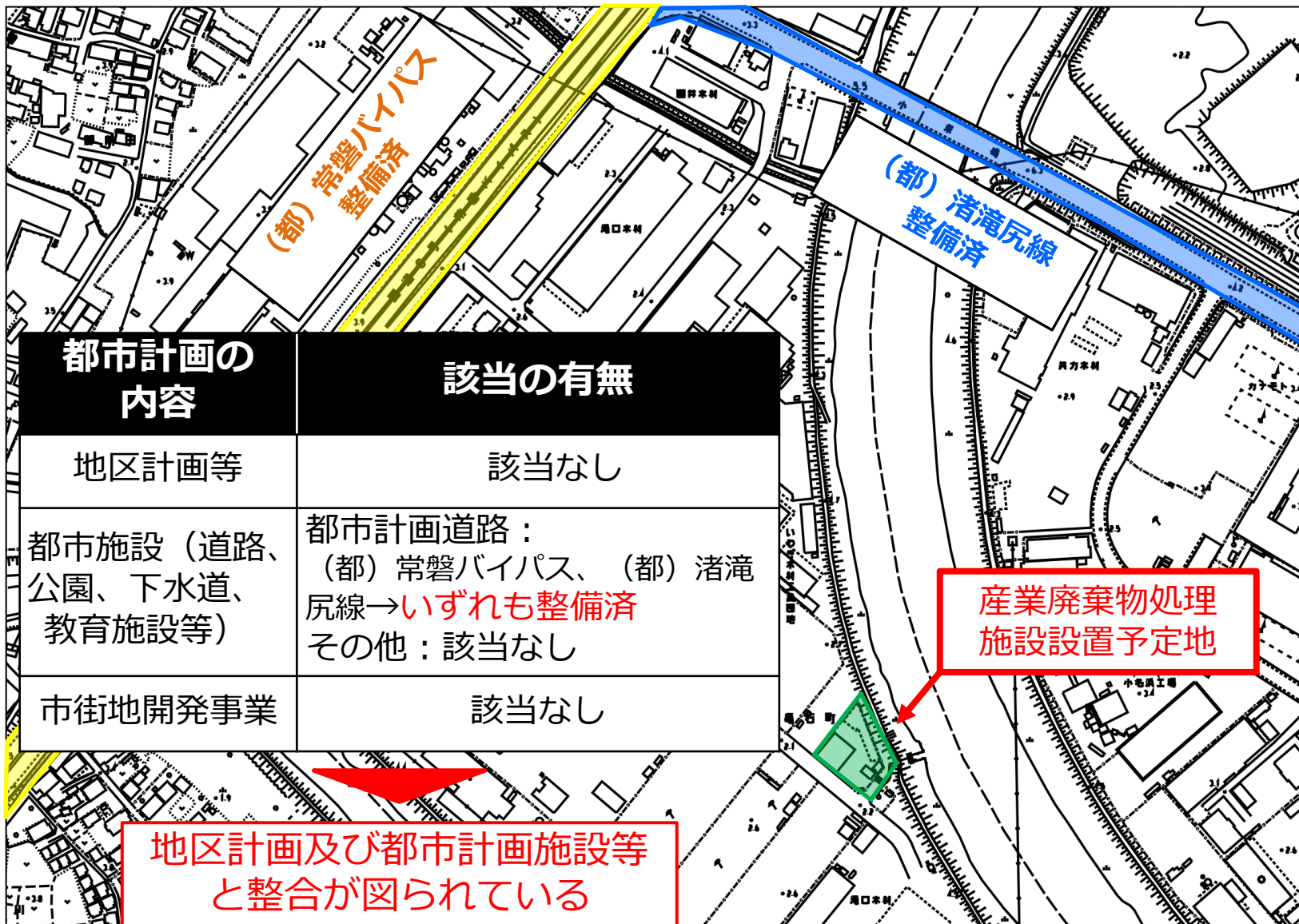
土地利用計画と整合が
図られている

産業廃棄物処理
施設設置予定地

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



着目点3・4 都市計画施設等との整合性について





着 目 点	整 合 性
1 上位計画との整合	<p>第二次いわき市都市計画マスタープランでは、都市づくりの基本姿勢に産業基盤の整備を定めており、都市の活力をはぐくむ産業の立地・展開の場・環境の確保を図り、持続的な発展や成長が可能な産業基盤の整備を目指すこととしている。</p> <p>当該地は、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おり、処理施設の位置としては、第二次都市計画マスタープランに即していると認められる。</p>
2 土地利用計画との整合	<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。また、地区計画等について、決定されているものはないことから、土地利用計画上の支障はない。</p>
3 都市計画施設との整合	<p>地区計画等について、当該地で計画決定されているものはなく、整合地区計画等について、決定されているものはないことから、土地利用計画上の支障はない。</p>
4 市街地開発事業との整合	<ul style="list-style-type: none"> ・当該地及び周辺には、市街地開発事業の支障となるものはない。



都市計画との整合が図られている