

## 議案第2058号

特殊建築物の敷地の位置について

(建築基準法第51条ただし書による許可)

(相馬市:東北交易株式会社)

# 1-1建築基準法第51条(卸売市場等の用途に供する特殊建築物の位置)

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）

# 1-2 その他政令で定める処理施設

(位置の制限を受ける処理施設)

## 建築基準法施行令第130条の2の2（拔粋）

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

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

廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令

第7条一号から十三号の二まで

▶施行令各号に掲げる処理能力を超える施設

**【第八の二号】** 一日当たりの処理能力が5トンを超える  
がれき類の破碎施設

## 1-3 政令で定める規模(制限の緩和)

### (卸売市場等の用途に供する特殊建築物の位置に対する制限の緩和) 建築基準法施行令第130条の2の3（抜粋）

法第51条ただし書きの規定により政令で定める新築、増築、用途変更の規模は、次に定めるものとする。

第1項第一号～第二号省略

第三号 工業地域又は工業専用地域内における産業廃棄物処理施設の用途に供する建築物に係る新築、増築又は用途変更  
(第六号に該当するものを除く。)

一日当たりの処理能力（増築又は用途変更の場合にあつては、増築又は用途変更後の処理能力）が当該処理施設の種類に応じてそれぞれ次に定める数値以下のもの

イ～リ省略

ヌ 廃棄物処理法施行令第二条第二号に掲げる廃棄物（事業活動に伴つて生じたものに限る。）又は

がれき類の破碎施設 百トン

ル～レ省略

## 2 産業廃棄物処理施設の設置に必要となる手続

### 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

相双地方振興局環境課  
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

### 3 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"><li>・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。</li></ul>
2 土地利用計画との整合	<ul style="list-style-type: none"><li>・市街化調整区域には、原則として設けないこと。</li><li>・用途地域は、原則として住居系を避け、工業系とすること。</li><li>・地区計画等に整合としていること。</li></ul>
3 都市計画施設との整合	<ul style="list-style-type: none"><li>・道路、公園等の都市計画施設に支障を与えないこと。</li></ul>
4 市街地開発事業との整合	<ul style="list-style-type: none"><li>・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。</li></ul>

# 4 会社及び施設の概要

## 【会社の概要】

○会社名	東北交易株式会社
○代表者	代表取締役 三本 錦植
○本社所在地	福島市上野寺字西原42番地の3
○事業内容	土木、建築資材の販売等

## 【産業廃棄物処理施設の概要】

○所在地	相馬市光陽2丁目2番4外13筆
○敷地面積	279,968.30m <sup>2</sup>
○建築面積	34,593.39m <sup>2</sup>
○延べ面積	38,182.28m <sup>2</sup>
○処理施設の別	破碎処理施設
○産業廃棄物の種類	がれき類 (年間取扱量2,700t) (処理施設の能力984t／日)
○施設の稼働時間	8:00～17:00 (実働8時間)

# 5 敷地の位置



## 6 施設概要

---

- 1 燃え殻、ばいじん、鉱さい、汚泥等の産業廃棄物と、  
がれき類を混合し、再生骨材としてリサイクルする施設
- 2 その他、石膏や軽量気泡コンクリートに薬剤を混ぜて、  
不溶化剤を製造する施設

※不溶化剤とは

産業廃棄物の処理の際、有害物質が水に溶けださないように  
使用する薬剤

上記作業で、サイズが大きながれき類は破碎して粒度を調整

# 6 施設概要

---

## 【産業廃棄物の取扱い量】

### 再生骨材生産に伴う産業廃棄物の取扱い量

- 燃え殻 : 120,000 t／年
- ばいじん : 100,000 t／年
- 鉱さい : 8,000 t／年
- 汚泥 : 30,000 t／年
- がれき類 : 2,000 t／年
- ガラスくず等 : 4,000 t／年

### 不溶化剤の製造に伴う産業廃棄物の取扱い量

- がれき類 : 700 t／年
- 石膏等 : 1,200 t／年

## 7 処理施設の処理能力

処理施設	1日当たりの処理能力
破碎処理施設 がれき類	最大 984トン/日

(参考)

廃棄物処理法施行令第7条に規定する産業廃棄物処理施設  
八の二 木くず又は**がれき類**の破碎施設  
(1日当たりの処理能力が5トンを超えるもの)に該当

建築基準法施行令第130条の2の3第3号  
工業専用地域内におけるがれき類の破碎施設  
(1日当たりの処理能力が100トンを超えるもの)に該当

# 8 敷地の状況

非線引き都市計画区域  
用途地域:工業専用地域



国道6号



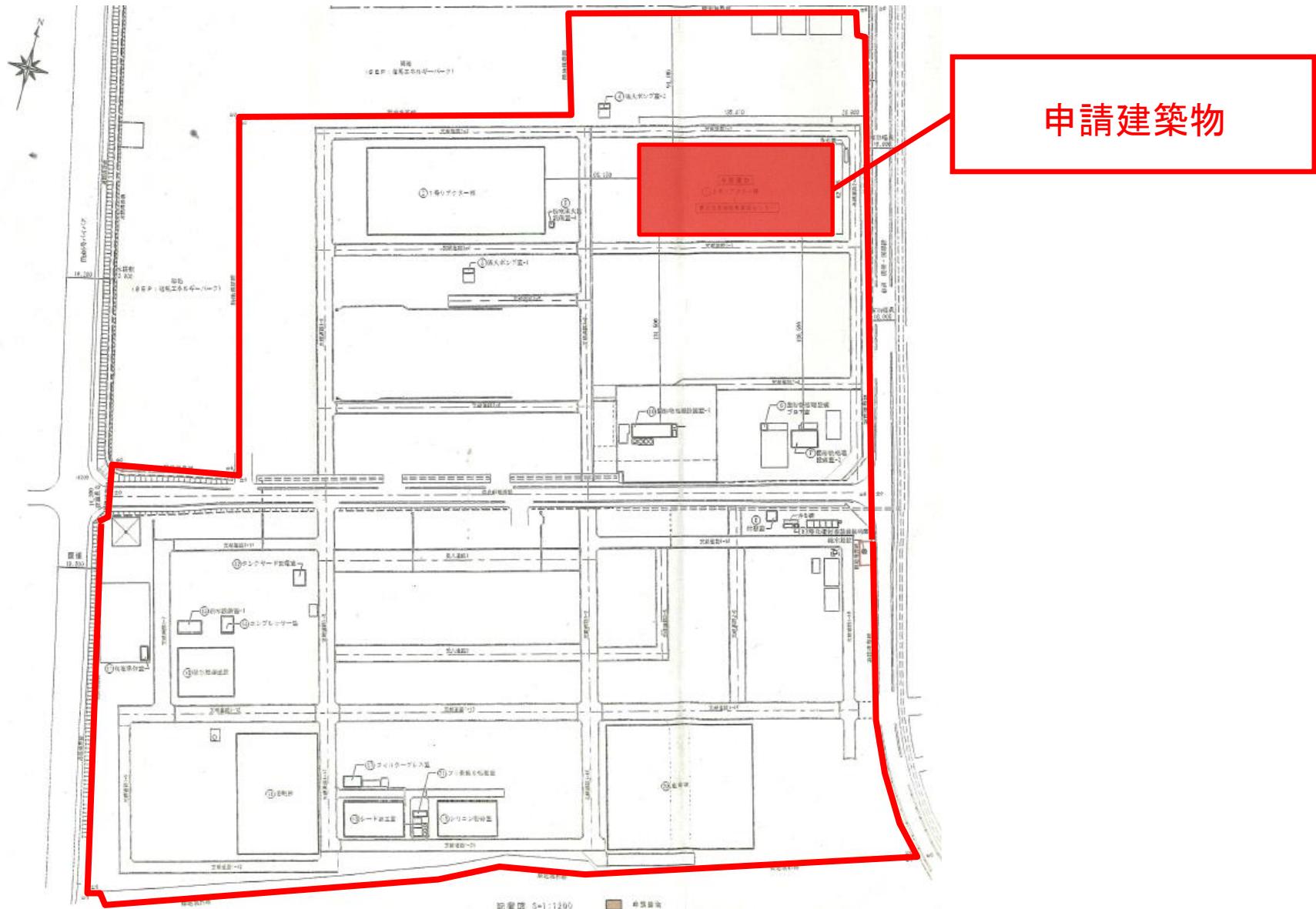
県道272号



市道



# 8 敷地の状況



# 9 現地写真

Google航空写真より



写真①

破碎施設へ用途変更する建築物



写真②



写真③



# 9 現地写真



②

敷地東側



①

敷地北側

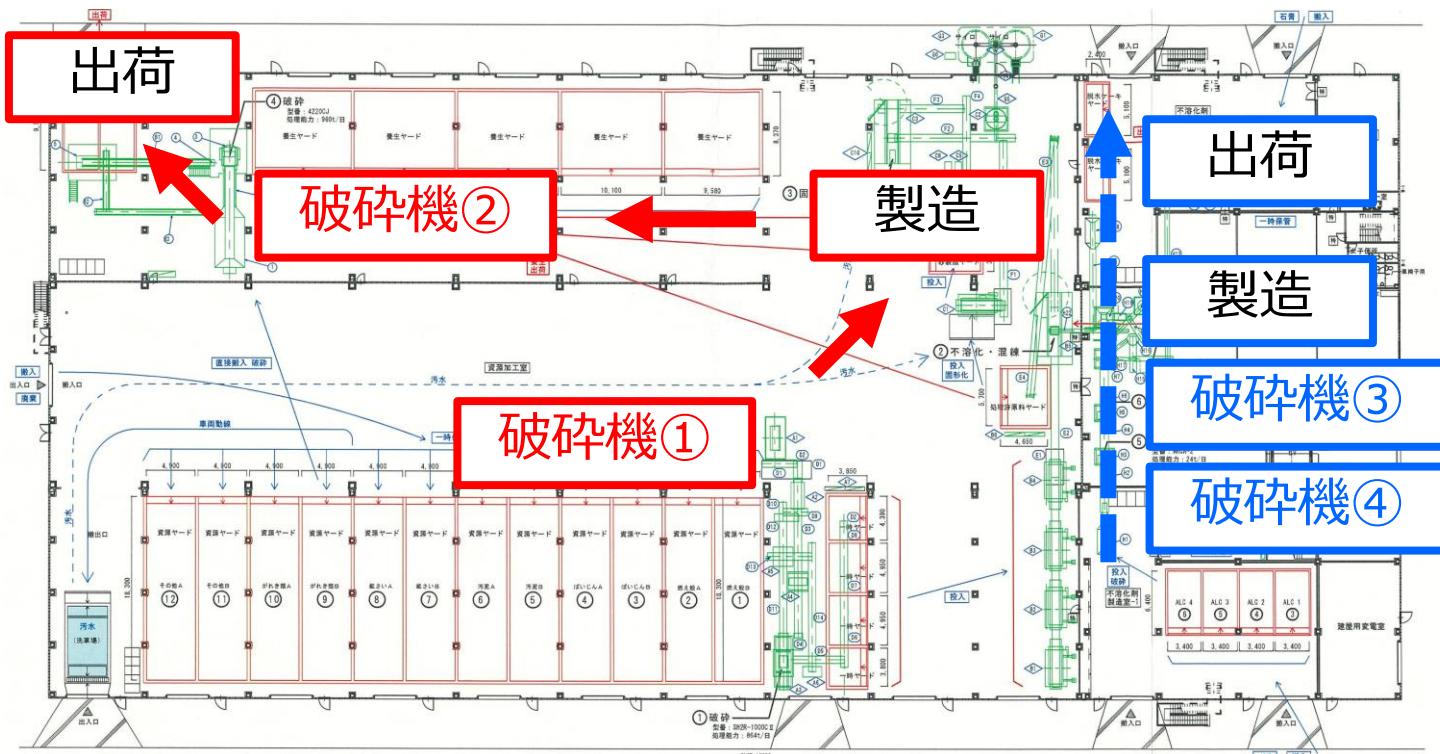


③

敷地南側



# 10 周辺環境への対策



- 騒音・振動：破碎機を建屋内に設置し、外部への影響を抑制
- 悪臭：取り扱う廃棄物は基本的に無臭、出荷まで屋内保管
- 水質汚濁：廃棄物処理に伴う排水はない
- 放射線：搬入、搬出、破碎処理の各段階で放射線量を測定  
基準を超える廃棄物は受け入れない  
測定は放射線量モニターにより実施

# 11 都市計画上の支障の有無

着目点	整合性
1 上位計画との整合	<ul style="list-style-type: none"><li>・当該地は、相馬中核工業団地東部地区内における工業専用地域の用途地域内であることから都市づくりの観点からも問題はなく、相馬市都市計画マスターplanとの著しい乖離は認められない。</li><li>・相馬市復興計画と相馬市地方創生総合戦略を包括する形で策定された相馬市総合計画では相馬中核工業団地のさらなる利活用促進が示されており、当該計画から著しく乖離していることは認められない。</li></ul>
2 土地利用計画との整合	<ul style="list-style-type: none"><li>・当該地は非線引き都市計画区域内で、用途地域は工業専用地域である。</li><li>・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。</li></ul>
3 都市計画施設との整合	<ul style="list-style-type: none"><li>・当該地に接する都市計画道路は、すでに整備済みであり、その他周辺には、都市計画道路や都市計画公園など他の都市計画施設の計画はない。</li></ul>
4 市街地開発事業との整合	<ul style="list-style-type: none"><li>・当該地及び周辺には、市街地開発事業及び予定区域はない。</li></ul>