

第 125 回 八戸市都市計画審議会 参考資料

議案第 1 号 建築基準法第 51 条による一般廃棄物処理施設（破碎・選別施設）の敷地の位置について

議案第 2 号 八戸市立地適正化計画の改定素案について

【議案第 1 号】

- 資料 1 建築基準法第 51 条関係法令について P 1 ~ 2
- 資料 2 法第 51 条ただし書き許可（許可基準の考え方） P 3 ~ 5
- 資料 3 一般廃棄物処理施設に関する建築基準法第 51 条の手続き P 6
- 資料 4 都市計画図 P 7
- 資料 5 搬入から搬出までの流れ P 8

【議案第 2 号】

- 資料 6 現計画からの主な変更箇所 P 9

《建築基準法》

（卸売市場等の用途に供する特殊建築物の位置）

第五十一条 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おいては、この限りでない。

⇒建築基準法施行令第三百十条の二の二（政令で定める処理施設）

《建築基準法施行令》

（位置の制限を受ける処理施設）

第三百十条の二の二 法第五十一条本文（法第八十七条第二項又は第三項において準用する場合を含む。）の政令で定める処理施設は、次に掲げるものとする。

- 一 廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令（昭和四十六年政令第三百号。以下「廃棄物処理法施行令」という。）第五条第一項のごみ処理施設（ごみ焼却場を除く。）
- 二 次に掲げる処理施設（工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理を行うものを除く。以下「産業廃棄物処理施設」という。）
 - イ 廃棄物処理法施行令第七条第一号から第十三号の二までに掲げる産業廃棄物の処理施設
 - ロ 海洋汚染等及び海上災害の防止に関する法律（昭和四十五年法律第三百三十六号）第三条第十四号に掲げる廃油処理施設

《廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令》

(一般廃棄物処理施設)

- 第五条** 法第八条第一項の政令で定めるごみ処理施設は、一日当たりの処理能力が五トン以上（焼却施設にあつては、一時間当たりの処理能力が二百キログラム以上又は火格子面積が二平方メートル以上）のごみ処理施設とする。
- 2 法第八条第一項の政令で定める一般廃棄物の最終処分場は、一般廃棄物の埋立処分の用に供される場所（公有水面埋立法（大正十年法律第五十七号）第二条第一項の免許又は同法第四十二条第一項の承認を受けて埋立てをする場所（以下「水面埋立地」という。）にあつては、主として一般廃棄物の埋立処分の用に供される場所として環境大臣が指定する区域に限る。）とする。

<平成16年度 日本建築行政会議より抜粋>

法第51条ただし書き許可（許可基準の考え方）に基づいた今回の計画の検討

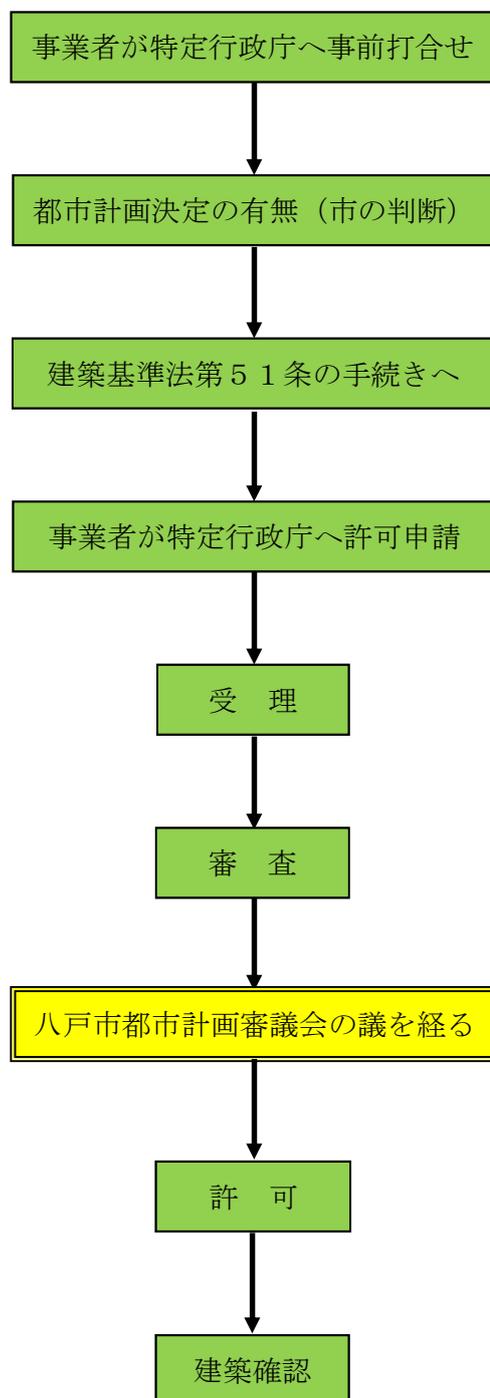
奥羽クリーンテクノロジー株式会社 産業（一般）廃棄物処理施設

	基準対象項目	基準の考え方	今回の計画
都市内の位置	上位計画の位置づけ	<p><判断の主な観点></p> <p>①施設の配置（位置）や配置の方針について、当該都道府県や建設地の市町村の上位計画への記載の有無や計画記載内容との整合性</p> <p>②当該敷地及びその周辺地域の現状及び将来的な土地利用計画や動向として、市街化（特に住居系用途への転換等）が見込まれる場所かどうか</p>	<p>□第6次八戸市総合計画および都市計画マスタープランに支障が出るような場所ではない。</p> <p>□計画地は工業専用地域内にあり、市街化が見込まれる場所ではない。</p> <p>□あおりエコタウンプランでは、八戸市を中心とした県内全域で、環境リサイクル産業の振興等を目指すものとしているため、リサイクル事業に関してはなるべく積極的に認めていくべきものである。</p> <p>➤ 上位計画の位置づけに関しては問題なし。</p>
	都市内の一般廃棄物処理施設の配置	<p><観点></p> <p>○廃棄物等の搬出入の効率性</p> <p>○市街地への環境影響の排除</p> <p>以上のことから、各行政庁が選択的に設定する判断基準</p> <p>※都市内の特定地域へ一般廃棄物施設等を計画的に誘導</p> <p>※市街地から隔離する等</p> <p>※施設整備・誘導方針を有する行政庁の考え方による</p>	<p>□周辺は大型車両の通行に配慮された臨港道路に接しているため効率性も良く、また市街地への環境に影響はないと考えられる。</p> <p>□計画地は都市計画法第9条で定められた臨港地区内の工業専用地域に位置している。</p> <p>➤ 申請地の位置に関しては問題なし。</p>
敷地条件・立地区域	用途地域	<p><観点></p> <p>○住宅系用途地域への環境影響の抑制や排除</p> <p>○用途地域の趣旨との整合</p> <p>以上のことから設定する判断基準。</p>	<p>□住宅系用途地域ではなく、近隣に住宅も密集していない。また、事業計画でも排ガス、悪臭、汚水を発生する施設の設置はないことから、環境への影響はないと考えられる。</p> <p>➤ 住宅系用途地域への環境影響はなく、用途地域の趣旨との整合性は取れているため問題なし。</p>

<p>他法令 立地規制区域</p>	<p><観点> ○地域の景観保全や災害発生の防止 ○文化財の保護等 以上のことから立地規制する必要がある場合に設定する判断基準 ※他法令により建築物立地規制している場合 ※地域の景観や環境に影響を及ぼす恐れが高い場合 ※他法令規制区域については、廃掃法による許可や開発許可の審査過程でチェックされる場合も多いが、 ・施設の位置が都市計画上支障ない ・周辺市街地への環境影響の抑制の観点から判断が必要と考えられる。</p>	<p>□土砂災害特別警戒区域ではない。 □埋蔵文化財の包蔵地ではない。</p> <p>➤ 今回の申請地は立地規制される区域は含まれないため問題なし。</p>
<p>当該敷地の周辺建築物からの隔離距離</p>	<p>○周辺市街地との位置関係の判断 ※公害防止 ※近隣紛争の未然防止のため (<u>廃掃法の許可審査過程でもチェックされる項目</u>) ※なお、隔離距離はあくまで市街地への環境影響を考慮した目安の基準であり、実際には、市街地の年間を通した風の向きや周辺の住宅等の密集度合など、地域条件等を加味して判断する必要があり、当該基準に適合しないからといって、機械的に立地を排除することのないように注意する必要がある。</p>	<p>□学校、保育園、病院、福祉施設等からは、一番近いところでも1km以上離れている。また、計画地及び周辺は工業専用地域であるため、民家はない。</p> <p>➤ 申請地から市街地まで十分に離れているため問題なし。</p>
<p>接道道路幅員 (道路整備状況)</p>	<p><観点> ○廃棄物の搬出入車両の進入の可能性 ○搬出入車両の進入による地域の交通 ○生活環境への影響 以上のことから設定する判断基準 ※廃掃法による許可や開発許可の審査過程でチェックされる事項ではあるが、接道道路幅員や道路整備の見込みについては、市街地内での環境影響(特に交通面)を判断する上で必要と考えられる。</p>	<p>□計画地は既設の幅員7.5mの臨港道路に接道しており、既設の臨港道路を利用する企業は少なく、また、周辺の臨港道路は幅員が20m以上あることから、地域交通等に及ぼす影響はないと考えられる。</p> <p>➤ 搬出入の道路は既設の幅員7.5mの利用の少ない臨港道路に接し、すぐ近くに幅員の広い臨港道路があるため問題なし。</p>

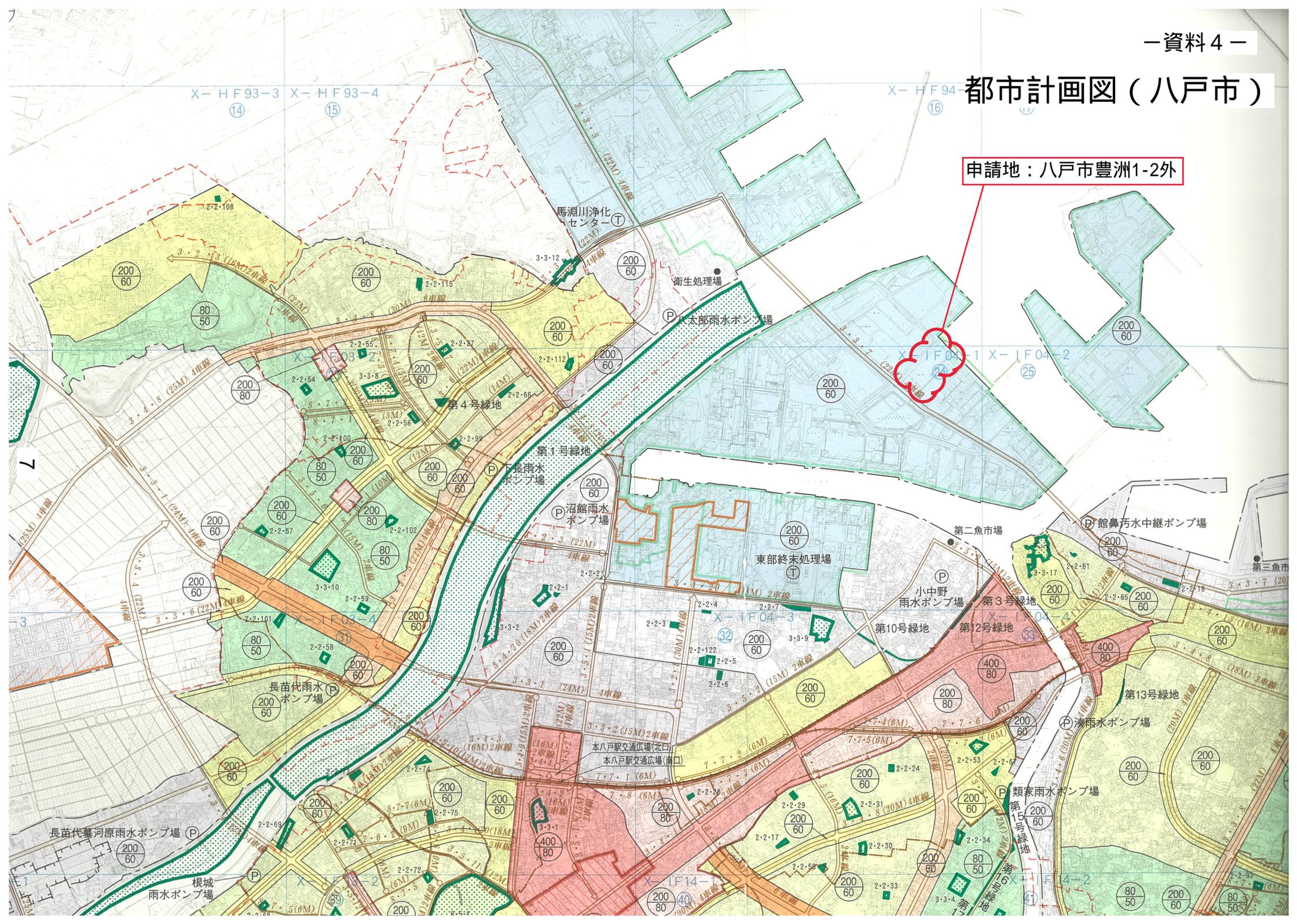
施設計画	敷地の規模・形状	<p><観点> ○産業廃棄物の処理活動の円滑化 ○公害防止など環境保全 ○将来の増築等への対応の必要性 主に環境部局の事前協議要綱等に規定されている基準</p> <p>※実際には、施設の種類が多いことなどから、定性的な基準に留まる場合が多い。 ※今後、標準的な面積を基準化することも考えられるが、必要性があるのかという検証が必要である。</p>	<p>□敷地は十分に広く、当該施設稼働による騒音・振動の敷地外への影響は問題ないと考えられる。</p> <p>➤ 敷地の規模・形状については問題なし。</p>
	駐車場の確保	<p><観点> ○路上駐車等により周辺の交通に支障をきたすおそれがないか。 ※敷地内に処理量に見合った駐車スペースや待機スペースが確保されているか。</p> <p>※基準化している行政庁は多いものの、定性的な表現がほとんど。</p>	<p>□構内には駐車場が設けられているほか、通路（車路）は幅員 10 mを確保しており、敷地も十分に広く、待避することもできるので、搬入時間が集中しても周辺道路が渋滞することはない。</p> <p>➤ 路上駐車等、周辺の交通に支障をきたすおそれはなく、問題なし。</p>
交通処理	搬出入経路・ルート	<p>○施設で処理する廃棄物の搬出入車両の通行による騒音・振動等の公害発生 ○交通事故等の未然防止 以上に配慮して設定する基準</p> <p>※特に搬出入車両が大型車で、搬出入台数が多い施設は、都市計画上及び市街地内での判断が必要 ※ただし、規模・用途に拘わらず全て一律に搬出入経路やルートを審査・判断する必要はないと考えられる。</p>	<p>□幅員 7.5mの臨港道路から進入し、当該臨港道路は幅員 20m以上の臨港道路に接続している。使用予定の車両は1日最大130台であり、付近の立地状況及び道路状況から、騒音振動等の発生に関しての影響は少ないと考えられる。</p> <p>➤ 搬出入経路に問題なし。</p>
	交通量	<p>○市街地内の特定の道路や交差点において、施設への搬出入車両による交通渋滞や交通事故の発生を未然に防止するために設定する基準</p> <p>※ただし、地域の道路整備状況や搬出入経路と併せて、総合的に判断する必要があることから、そもそも定量的な基準を示すことは難しい。</p>	<p>□市街地の主要道路から離れており、計画地は臨港地区内で幅員 20m以上の臨港道路に近いことから、道路状況と交通量の増加に関して影響は大きくない。</p> <p>➤ 交通量に問題なし。</p>

● 一般廃棄物処理施設に関する建築基準法上（51条）の手続き

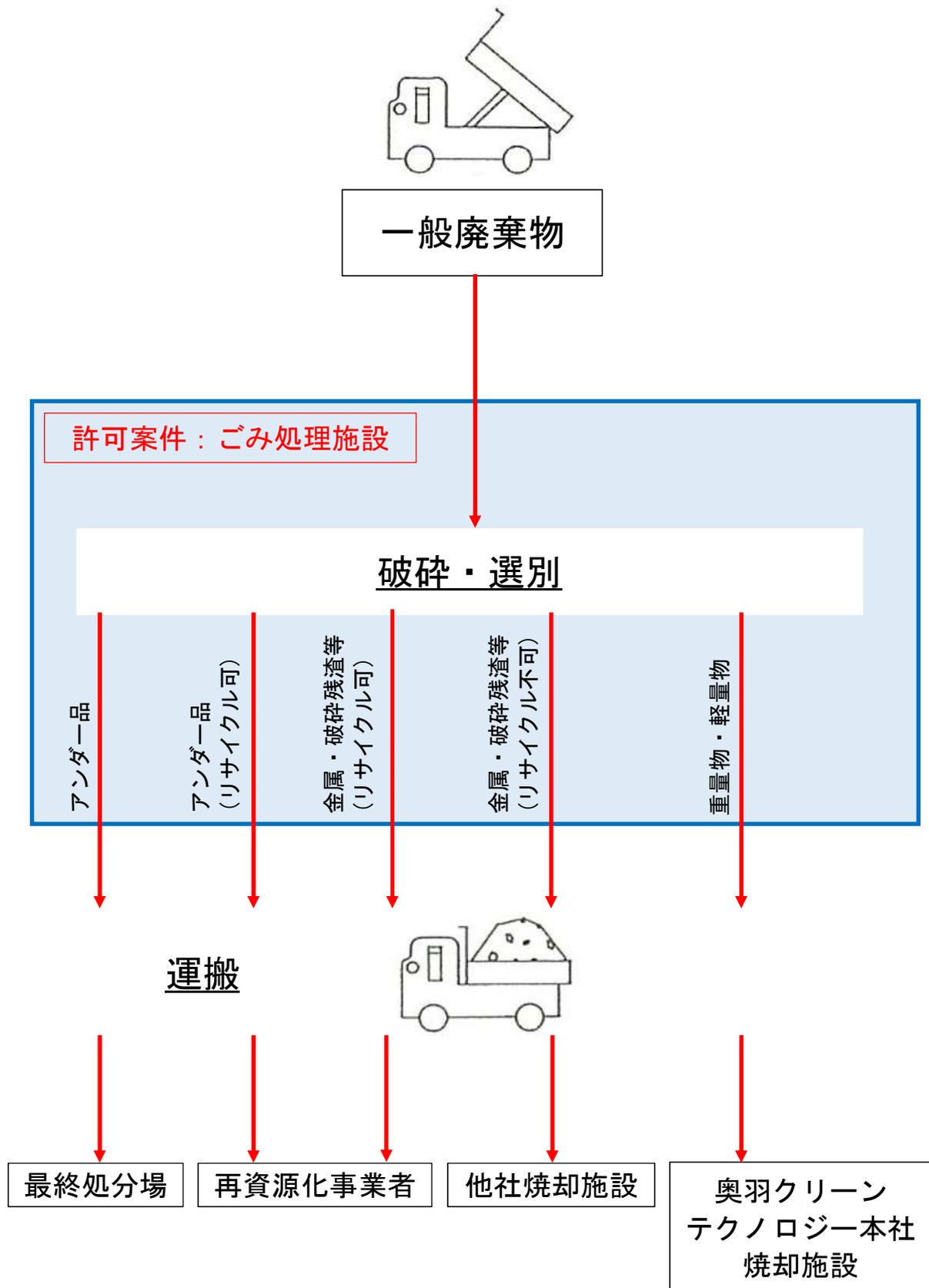


都市計画図（八戸市）

申請地：八戸市豊洲1-2外



搬入から搬出までの流れ



目次

- 第1章 八戸市立地適正化計画とは 2
 - 1-1 計画改定の背景・目的 2
 - 1-2 計画の位置づけ 6
 - 1-3 計画の前提 7
- 第2章 まちづくりの課題 8
 - 2-1 まちづくりの課題 8
 - 2-2 「コンパクト&ネットワークの都市構造」の必要性 12
- 第3章 まちづくりの方針等 13
 - 3-1 まちづくりの方針 13
 - 3-2 都市機能についての考え方 14
 - 3-3 公共交通ネットワークの考え方 15
- 第4章 都市機能誘導区域 16
 - 4-1 「都市機能誘導区域」に誘導する施設 16
 - 4-2 都市機能誘導区域の設定 16
 - 4-3 都市機能誘導区域の範囲 19
- 第5章 居住誘導区域 22
 - 5-1 居住誘導区域の設定 22
 - 5-2 居住誘導区域の範囲 28
- 第6章 都市機能および居住を誘導するための施策 30
 - 6-1 誘導施策の考え方 30
 - 6-2 都市機能を誘導するための施策 31
 - 6-3 居住を誘導するための施策 32
- 第7章 防災指針 33
 - 7-1 防災指針とは 33
 - 7-2 災害リスクと取り組み方針 33
 - 7-3 取り組みとスケジュール 40
- 第8章 計画の評価方法等 41
 - 8-1 評価指標の設定 41
 - 8-2 計画の評価方法 46
- 第9章 届出制度について 47
 - 9-1 届出の対象となる行為 47
 - 9-2 届出の対象となる施設（誘導施設） 48
- 資料編 49
 - 1. 都市機能誘導区域〔詳細図〕 49
 - 2. 居住誘導区域〔詳細図〕 52

現計画からの主な変更箇所（大きく変更している部分は赤字としています。）

第1章 八戸市立地適正化計画とは

P2～3：計画改定の背景・目的を記載

P5：立地適正化計画に記載する事項に「防災指針」に関する記述を追加

P6～7：関連計画の名称や都市計画区域の面積を変更

第2章 まちづくりの課題

P8～11：人口の推移と将来予測、商業施設・医療機関の立地状況の図を更新

第3章 まちづくりの方針等

P13～15：まちづくりの方針、都市機能についての考え方、地域公共交通ネットワークの将来像の図を更新

第4章 都市機能誘導区域

P16～19：レイアウトを変更（内容は変更なし）

P20～21：都市機能誘導区域の図、面積を変更

（現計画策定後に指定された土砂災害警戒区域、家屋倒壊等氾濫想定区域を都市機能誘導区域から除外）

第5章 居住誘導区域

P22～23：レイアウトを変更（居住誘導区域設定の基本的な考え方は変更なし）

P24：居住誘導区域から除外する区域等の表を更新

P25～27：洪水浸水想定区域における除外の考え方を記載

P28～29：居住誘導区域の図を更新

第6章 都市機能および居住を誘導するための施策

P31：都市機能を誘導するための施策（表のレイアウトを変更）

八戸市体育館の整備、八戸駅前東口広場の改修整備などを記載

P32：居住等を誘導するための施策（表のレイアウトを変更）

空き家活用・除却等の支援などを記載

第7章 防災指針

P33～40：今回追加となった項目

（災害リスクと取り組み方針、取り組とスケジュールを記載）

第8章 計画の評価方法等

P41～45：評価指標4つのうち、3つの指標を変更

第9章 届出制度について

P47～48：届出の対象となる行為、施設を記載

資料編

P49～51：都市機能誘導区域の図を更新

P52～61：居住誘導区域の図を更新