

建築基準法第 51 条ただし書き許可申請書にかかる意見について

● 申請者



● 申請場所 湖南省石部北五丁目 1746 番 1 他 8 筆

● 開発面積 4727.18 m²● 対象施設 産業廃棄物中間処理場
(がれき類、ガラス陶磁器類の破碎処理施設)

● 経 過

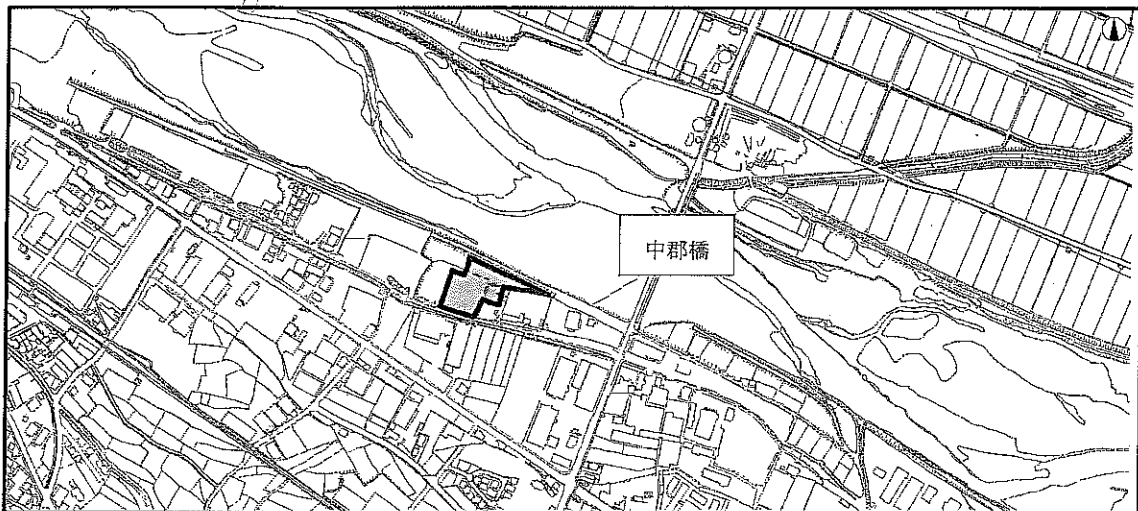
平成 27 年 1 月 7 日 地元説明会開催
 3 月 11 日 事前協議申請
 3 月 23 日 湖南省の意見を附して甲賀土木事務所へ進達
 5 月 15 日 滋賀県土木交通部建築家建築指導室より事業者
 に対し事前協議に対する回答

● 今後のスケジュール (予定)

平成 27 年 7 月 建築基準法第 51 条ただし書き許可本申請書
 7 月 市の意見を附して甲賀土木事務所へ進達
 9 月 滋賀県都市計画審議会諮問

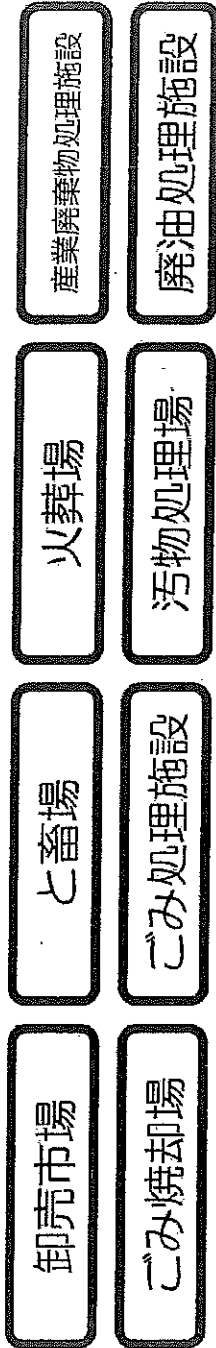
：
 建築基準法第 51 条、都市計画法第 29 条、および廃棄物
 処理法第 15 条第 1 項の同時許可手続き

【位置図】



◇建築基準法第51条ただし書きの許可について

都市計画区域内では・・・



都市の中になくはない重要な供給処理施設であると同時に
周辺の環境に大きな影響を及ぼすおそれのあるもの

＝

原則

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。（都市計画決定）

■都市計画決定をすると・・・

都市計画事業の認可によって、土地収用などが可能となることから、公共性の高いものであることが必要。
（公益性、広域性、恒久性が低いものは都市計画決定に馴染まない）

例 外（ただし書きの許可）

特定行政庁が都市計画審議会の議を経て、その敷地の位置が
都市計画に支障がないと認めて許可した場合、新築し、又は
増築することができる。

●関係法令

【建築基準法抜粋】

(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。

【建築基準法施行令抜粋】

(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
- ・・・（以下省略）

【廃棄物処理法施行令より抜粋】

(産業廃棄物処理施設)

第七条 法第十五条第一項の政令で定める産業廃棄物の処理施設は、次のとおりとする。

- 一 汚泥の脱水施設であつて、一日当たりの処理能力が十立方メートルを超えるもの
- 二 汚泥の乾燥施設であつて、一日当たりの処理能力が十立方メートル（天日乾燥施設にあつては、百立方メートル）を超えるもの
- 三 汚泥（ポリ塩化ビフェニル汚染物及びポリ塩化ビフェニル処理物であるものを除く。）の焼却施設であつて、次のいずれかに該当するもの

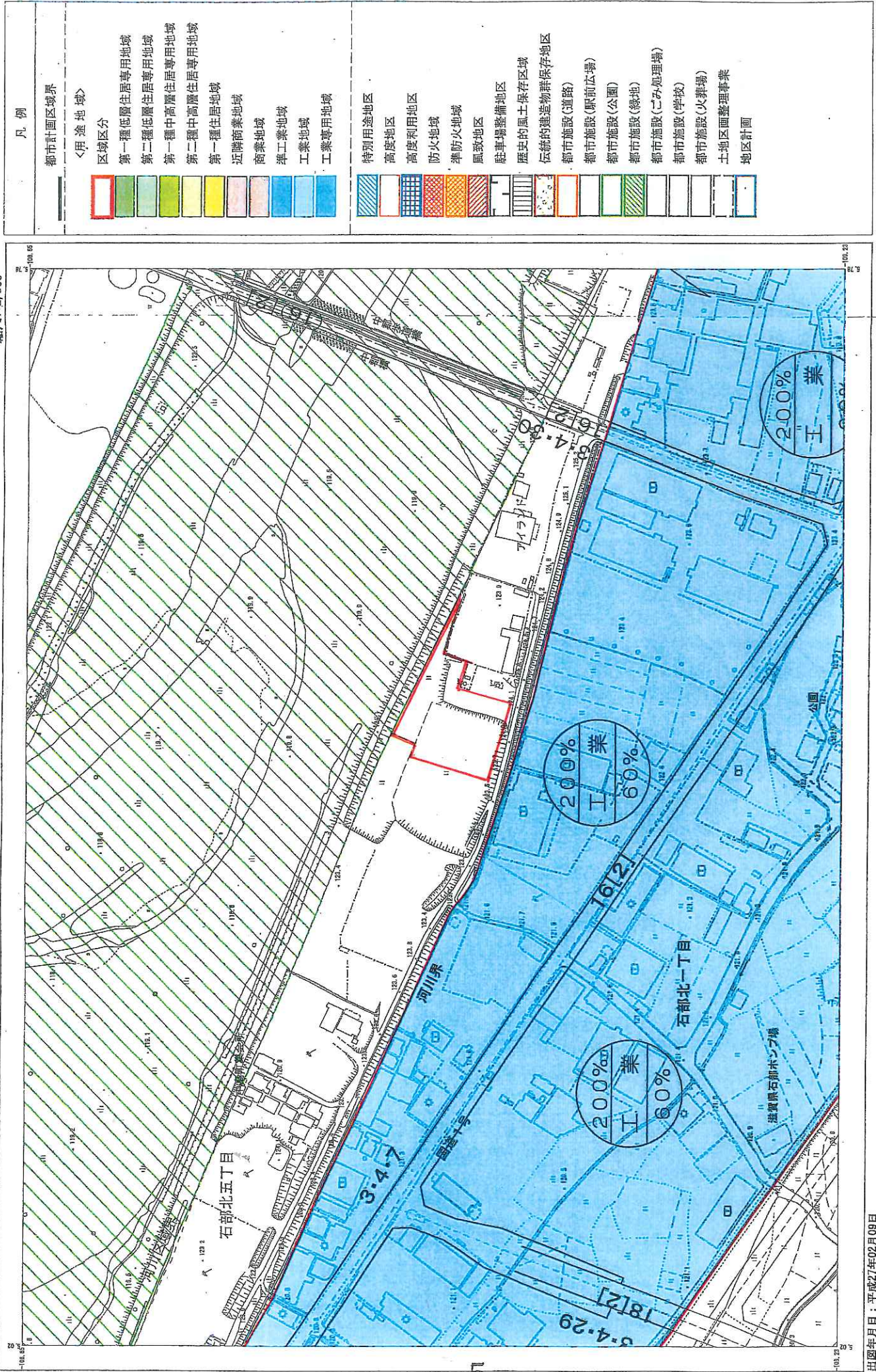
- イ 一日当たりの処理能力が五立方メートルを超えるもの
 - ロ 一時間当たりの処理能力が二百キログラム以上のもの
 - ハ 火格子面積が二平方メートル以上のもの
 - 四 廃油の油水分離施設であつて、一日当たりの処理能力が十立方メートルを超えるもの
(海洋汚染等及び海上災害の防止に関する法律第三条第十四号の廃油処理施設を除く。)
 - 五 廃油(廃ポリ塩化ビフェニル等を除く。)の焼却施設であつて、次のいずれかに該当するもの(海洋汚染等及び海上災害の防止に関する法律第三条第十四号の廃油処理施設を除く。)
 - イ 一日当たりの処理能力が一立方メートルを超えるもの
 - ロ 一時間当たりの処理能力が二百キログラム以上のもの
 - ハ 火格子面積が二平方メートル以上のもの
 - 六 廃酸又は廃アルカリの中和施設であつて、一日当たりの処理能力が五十立方メートルを超えるもの
 - 七 廃プラスチック類の破碎施設であつて、一日当たりの処理能力が五トンを超えるもの
 - 八 廃プラスチック類(ポリ塩化ビフェニル汚染物及びポリ塩化ビフェニル処理物であるものを除く。)の焼却施設であつて、次のいずれかに該当するもの
 - イ 一日当たりの処理能力が百キログラムを超えるもの
 - ロ 火格子面積が二平方メートル以上のもの
 - 八の二 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であつて、一日当たりの処理能力が五トンを超えるもの
- ・・・(以下省略)

- 建築基準法第51条ただし書き許可申請にかかる敷地の位置に係る湖南省の意見について
申請地の土地について都市計画上の立地条件は、
 - ・都市計画法第7条に基づく区域区分：市街化調整区域
 - ・湖南省都市計画マスタープランの土地利用構想：産業振興ゾーン
 - ・周辺に学校や病院、公園などの人が多数集まる施設は無く、最寄りの民家までは180mと十分離れている。

上記のとおり、申請地は市街化調整区域であるものの、都市計画マスタープランの土地利用構想では工業地域と同等の位置づけとなっており、同条件の隣接地に産業廃棄物中間処理施設が立地している。また、前任の地元区長や最寄り集落への説明会も開催され一定の理解を得られており、本案件についてはやむを得ないと考える。

湖南省都市計画図 (参考図)

縮尺: 1:2,500



凡例

都市計画区域界
用途地域

- 区域区分
- 第一種低層住居専用地域
 - 第二種低層住居専用地域
 - 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
 - 近隣商業地域
 - 商業地域
 - 準工業地域
 - 工業地域
 - 工業専用地域

- 特別用途地区
- 高度地区
- 高度利用地区
- 防火地域
- 準防火地域
- 風致地区
- 駐車場整備地区
- 歴史的風土保存区域
- 伝統的建造物群保存地区
- 都市施設(道路)
- 都市施設(駅前広場)
- 都市施設(公園)
- 都市施設(緑地)
- 都市施設(ごみ処理場)
- 都市施設(学校)
- 都市施設(火葬場)
- 土地区画整理事業地区計画

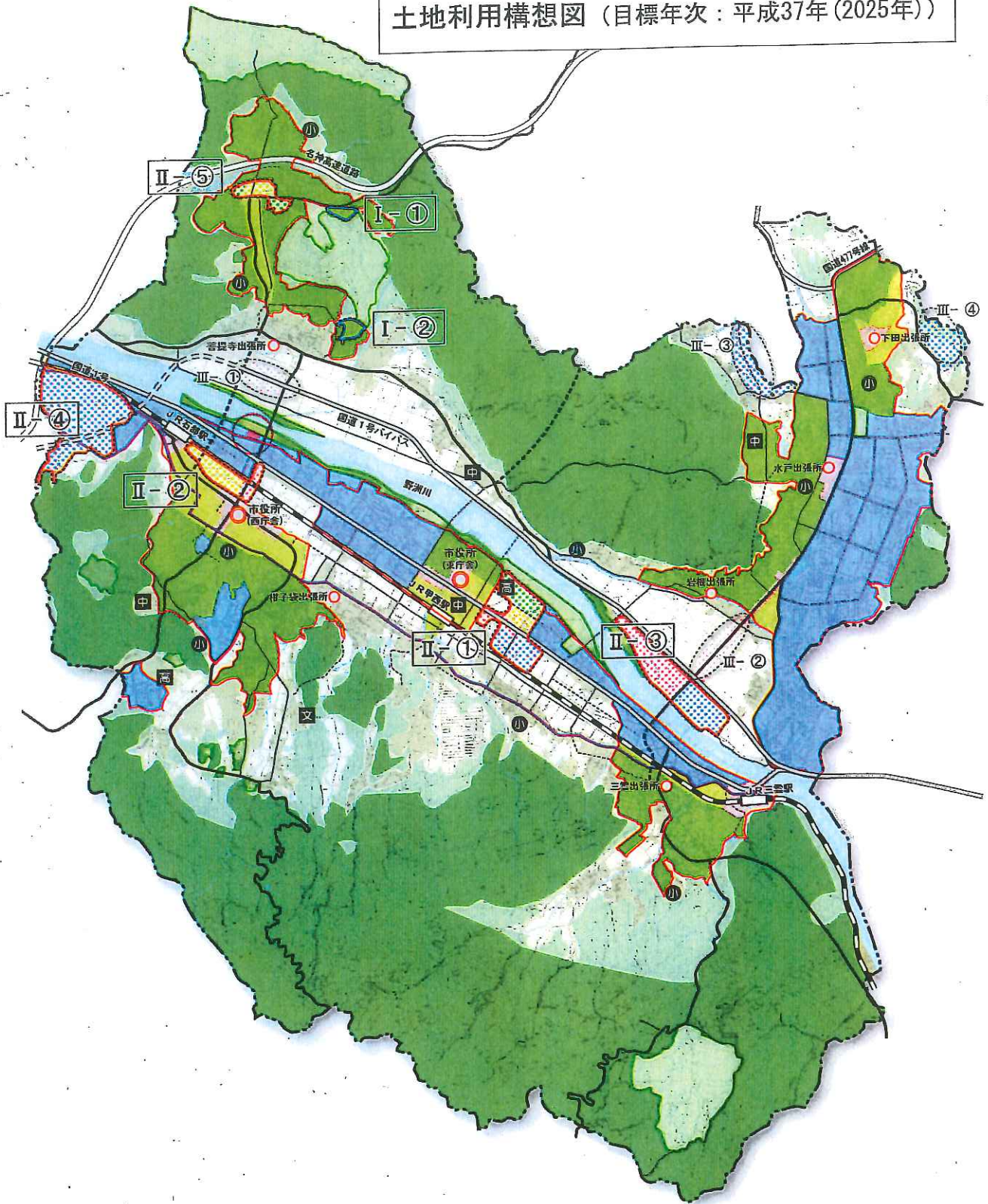
(注記)

- ・施図上の情報は、都市計画その他の内容を証明するものではありません。
- ・本図は一般参考図です。詳細については担当課にお問い合わせください。
- ・本図は権利や義務の発生するもの、取引の資料とするものなど、重要な事項の権限には使用できません。

250m

出図年月日: 平成27年02月09日

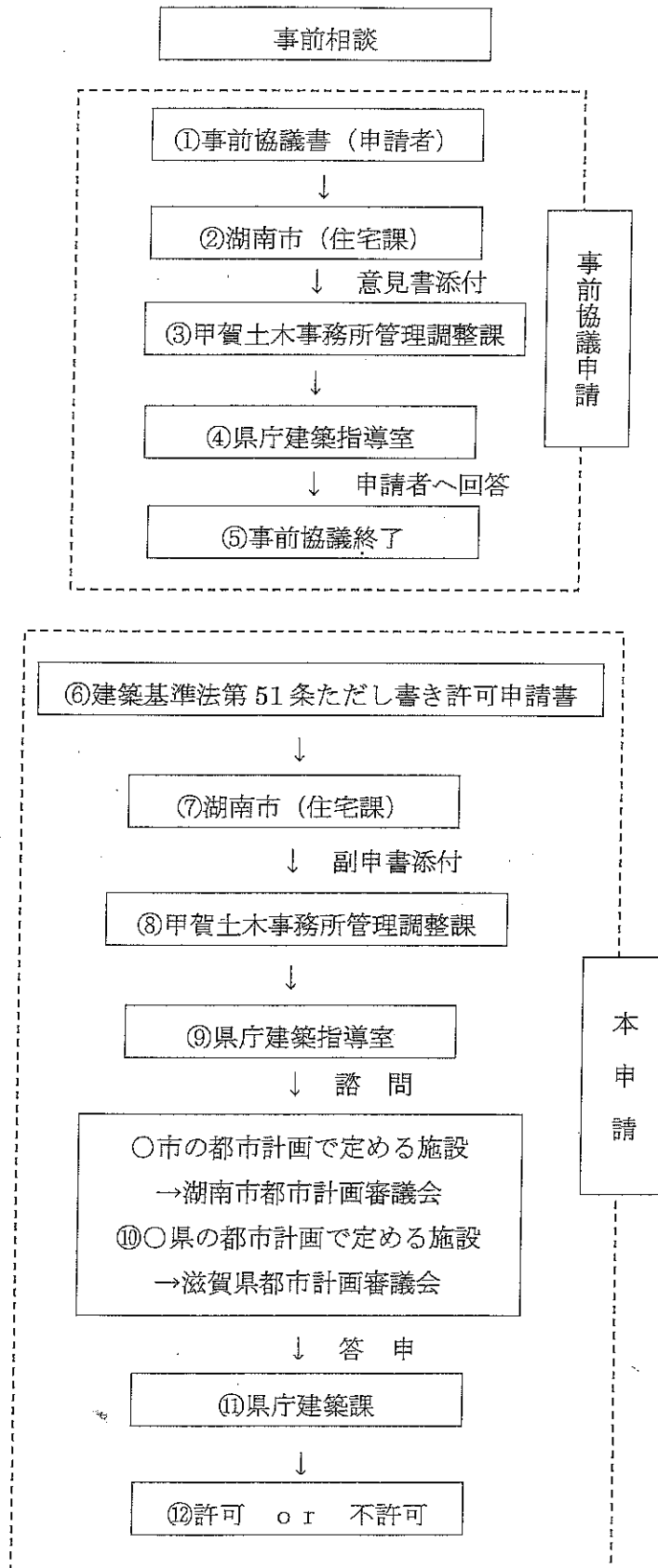
土地利用構想図（目標年次：平成37年（2025年））



- | | | | |
|----------|--------|-----------|---------------|
| 行政界 | 高速道路 | 専用居住ゾーン | 森林環境保全エリア |
| 市街化区域 | 国道 | 複合居住ゾーン | 里山環境活用エリア |
| 河川等 | 県道 | 商業・業務ゾーン | レクリエーションエリア |
| 行政サービス機能 | 主要な市道等 | 産業振興ゾーン | 特定保留区域（～H22年） |
| 学校教育施設 | JR草津線 | 既存環境保全エリア | 計画的市街地整備区域 |
| | | 田園環境保全エリア | 計画的開発誘導区域 |

※道路の破線は計画路線、土地利用区分の点塗り潰しは想定用途を示す。

◆建築基準法第 51 条許可申請フロー



※廃棄物処理法第 15 条申請
(施設許可) および都市計画法第 29 条申請 (開発許可) と同時に手続きが進められる (同時許可)。