議案第３２１号

建築基準法第51条ただし書き許可に伴う
都市計画審議会付議基準の見直しについて

１．建築基準法第51条ただし書き許可とは

都市計画区域内においては、下表の建築物は、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、建物を新築・増築することは出来ない。

（イ）	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
（ロ）	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 （汚泥施設、廃プラ破砕施設、木くず・がれき破砕施設等）
（ハ）	一般廃棄物処理施設で１日の処理能力が５トン以上のもの

ただし、（ロ）については、都道府県の都市計画審議会
　　（ハ）については、市町村の都市計画審議会　の議を経て
その位置が、都市計画上支障がないとして許可された場合等は、これらの建物を新築・増築することができる。

２．本市の付議基準

平成17年
・市街化調整区域において、本市で初めての産廃施設新規計画
・今後の産廃施設の重要性の高まりとともに計画件数増を想定

⇩

平成17年８月　都市計画審議会付議基準を制定

付議基準
①集落、学校及び病院から500m以上離れていること
②敷地の従前用途は、工業用建築物の用途として供されていること
③搬入、搬出に接する道路は幅員8m以上確保すること
④防音、悪臭、粉じん及び汚水等については、環境保全上の対策が講じられていること
⑤敷地内で緑化に努めること

※これまでの都市計画審議会への付議件数
付議基準制定前：市街化区域６件　市街化調整区域１件
付議基準制定後：市街化区域７件　市街化調整区域８件（内新規は２件）

３．今後の動向

【環境省】
・産業廃棄物の再生利用率
　H27 目標値　52%→53%に増加
・施設整備の目標
　産廃処理施設の整備推進

【石川県】
・産業廃棄物の再生利用率
　H27 目標値　50.1%→51.1%に増加

⇩

・環境保護の観点から産廃施設についてもリサイクル化が重要視される
・国の目標値設定により搬入量が増え、処理能力の拡大が求められる

⇩

今後、一層の計画件数の増加が予想される

４．課題

今後予想される
産廃施設計画件数の増加

現状の付議基準
　実情にそぐわない点
　あいまいな点

対応

現行の付議基準を見直し、都市計画との整合性を図りつつ、公平性・透明性を確保できる明確な基準を策定

５．付議基準の見直し

（１）基本的な考え方

１）都市計画との整合性を図ったうえで、他都市の基準も参考にしながら、より実効性を高めた基準に見直す。

２）これまでは、市街化調整区域内だけの付議基準を定めていたが、市街化区域においても、準工業地域など住宅・学校施設等と混在地域への計画等を防ぐために付議基準を定める。

３）現状の付議基準について、距離要件については緩和するものの、近隣住民に与える影響が現状より悪化しないよう、騒音・振動・緑化などの環境面などにおいて、具体的な数値基準を定め、明確化する。

建築基準法第 51 条ただし書き

（２）見直し案

区域	内　　容
市街化区域	（現　行） 付議基準なし
	（見直し案） ①工業地域、工業専用地域であること。 ②住居系用途、学校及び病院から 100m 以上離れていること。 ③搬入口、搬出口に接する道路は幅員 8m 以上確保すること。 ④防音、悪臭、粉じん及び汚水等については、環境保全上の対策が講じられていること。 ⑤敷地内で緑化につとめること。
市街化調整区域	（現　行） ①集落、学校及び病院から 500m 以上離れていること。 ②敷地の従前用途は、工業用建築物の用途として供されていること。 ③搬入口、搬出口に接する道路は幅員 8m 以上確保すること。 ④防音、悪臭、粉じん及び汚水等については、環境保全上の対策が講じられていること。 ⑤敷地内で緑化につとめること。
	（見直し案） ①集落（おおむね 50 戸以上の住宅が連たんしているもの）、学校、病院、保育所、老人ホーム等これらに類するものから 100m 以上離れていること。 ②区域から 500m 以内の区域の住民、地権者に事前説明をおこなうこと。 ③搬入口、搬出口に接する道路は幅員 8m 以上確保すること。 ④騒音については最寄りの民家において 50dB 以下(※１)、振動については最寄りの民家において 60dB 以下(※2)をクリアすること。また悪臭、粉じん及び汚水等について、環境保全上の対策が講じられていること。 ⑤敷地内の緑地率は 20%以上確保すること。

※１：50dB は騒音規制法での住居専用地域の基準相当
※２：60dB は振動規制法での住居系地域の基準相当
※３：現状は敷地境界線にて騒音 70dB、振動 65dB（工業系用途地域の基準相当）を指導

６．他都市の事例(参考)

都市名	距離規定	説明会の有無	緑化規定
尼崎市	100m （学校、病院、診療所、図書館、社会福祉施設等）	戸別説明or説明会	50% or 20% （空地面積）
和歌山市	50m（工業系用途の場合） 100m(用途地域の指定のない区域）	50m以内の居住者	20%
名古屋市	―	30m以内or50m以内の居住者へ説明	20%
横浜市	100m（学校、病院）	周辺住民に説明	―
吹田市	100m （住居系・商業系用途、学校、公立図書館、老人ホーム、病院、公園等）	―	20% or 15%
愛知県	100m （既存集落（概ね50戸）、住居系の用途地域、学校、老人ホーム、保育所、病院、図書館）	30m以内居住者等へ説明	20%
群馬県	100m （住居系又は商業系用途地域、既存集落（概ね 50戸）、学校、病院、診療所、図書館、保育所、公園）	説明会	緑地帯を設ける
千葉県	概ね100m （学校、保育所、病院、診療所、図書館、老人ホーム）	―	―

７．付議基準(案)－参考資料

金沢市建築基準法第 51 条ただし書き許可に伴う 都市計画審議会付議基準（案）

平成 23 年 11 月●●日制定

１．趣旨

この基準は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 51 条ただし書きの規定による許可（以下「許可」という。）に係る都市計画審議会付議に関し必要な事項を定めるものとする。

２．適用範囲

この基準は、建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号。以下「令」という。）第 130 条の 2 の 2 に規定する処理施設を新たに設ける場合に適用する。

３．用語の定義

この基準における用語の意義は次に定めるもののほか、法及び令の例による。

（１）住居系用途地域

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、第二種住居地域、準住居地域

（２）集落

地形、地勢、地物等からみた自然的条件及び地域住民の社会生活に係る文教、交通、利便、コミュニティ、医療等の施設利用の一体性その他からみた社会的条件に照らし独立して一体的な日常生活圏を構成していると認められるもので、おおむね 50 戸の建築物が連たんしているもの。

（３）最寄りの民家

新たに設ける処理施設の設置位置から水平距離で一番短い距離にある住宅

４．計画基準

付議する計画は次に掲げる基準すべてに適合すること。

（１）市街化区域内

１）敷地の位置

ア　工業地域又は工業専用地域であること

イ　住居系用途地域、学校及び病院から 100m 以上離れていること。

２）道路

ア　搬入、搬出口に接する道路は幅員8m以上確保すること。

イ　対象施設に処理物資等を搬入し、又は搬出する際に通行する道路沿道の生活環境に著しい影響や当該道路の交通に支障を与えないこと。

３）環境保全

敷地内の緑化に努めること。

（２）市街化調整区域内

１）敷地の位置

集落、学校、病院、保育所、老人ホーム等これらに類するものから100m以上離れていること。

２）道路

ア　搬入、搬出口に接する道路は幅員8m以上確保すること。

イ　対象施設に処理物資等を搬入し、又は搬出する際に通行する道路沿道の生活環境に著しい影響や当該道路の交通に支障を与えないこと。

３）環境保全

ア　騒音については最寄りの民家において50dB以下､振動については最寄りの民家において60dB以下をクリアすること。

イ　敷地内の緑地率は20%以上確保すること。

４）近隣説明

ア　新たに設ける処理施設の設置位置から直線距離で500m以内の居住者、土地の所有者及び建築物の所有者に説明をおこない、計画内容に十分理解が得られていること。

イ　その他市長が指定するもの。

５）その他

公害防止対策を万全におこなうこと。

附　則

この基準は、平成24年1月●●日から施行する。