建築基準法第 51 条ただし書き許可について

参考資料

都市計画区域内の一般廃棄物処理施設については、建築基準法第 51 条で建築等が制限されているが、特定行政庁が市の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に建築できることになっている。

都市計画区域内において建築等が制限される一般廃棄物処理施設は、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令（以下「政令」という。）第5条第1項」に掲げる施設である。

【関係法令抜粋】

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51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

（位置の制限を受ける処理施設）

第130条の２の２　法第51条本文（法第87条第２項又は第３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5条第1項のごみ処理施設(ごみ焼却場を除く。)

二　（略）

廃棄物の処理及び清掃に関する法律

（定義）

第２条　（略）

２　この法律において「一般廃棄物」とは、産業廃棄物以外の廃棄物をいう。

３　（略）

４　この法律において「産業廃棄物」とは、次に掲げる廃棄物をいう。

一　事業活動に伴つて生じた廃棄物のうち、燃え殻、汚泥、廃油、廃酸、廃アルカリ、廃プラスチック類その他政令で定める廃棄物

（一般廃棄物処理施設の許可）

第８条　一般廃棄物処理施設(ごみ処理施設で政令で定めるもの(以下単に「ごみ処理施設」という。)、し尿処理施設(浄化槽法第二条第一号に規定する浄化槽を除く。以下同じ。)及び一般廃棄物の最終処分場で政令で定めるものをいう。以下同じ。)を設置しようとする者(第六条の二第一項の規定により一般廃棄物を処分するために一般廃棄物処理施設を設置しようとする市町村を除く。)は、当該一般廃棄物処理施設を設置しようとする地を管轄する都道府県知事の許可を受けなければならない。

２～６　（略）

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５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　（略）

都市計画法

（都市計画を定める者）

第15条　次に掲げる都市計画は都道府県が、その他の都市計画は市町村が定める。

一～四　（略）

五　一の市町村の区域を超える広域の見地から決定すべき地域地区として政令で定めるもの又は一の市町村の区域を超える広域の見地から決定すべき都市施設若しくは根幹的都市施設として政令で定めるものに関する都市計画

六～七　（略）

２～４　（略）

都市計画法施行令

（都道府県が定める都市計画）

第９条　（略）

２　法第15条第１項第五号の広域の見地から決定すべき都市施設又は根幹的都市施設として政令で定めるものは、次に掲げるものとする。

一～六　（略）

七　産業廃棄物処理施設

八～十　（略）

■前橋市建築基準法許可等に関する要綱（建築基準法第５１条関係抜粋）

第１章 総則

（趣旨）

第１条　建築基準法（昭和２５年法律第２０１号。以下「法」という。）に基づく許可、認定及び承認（以下「許可等」という。）の基準及び手続について、法令及び前橋市建築基準法等施行規則（昭和５９年前橋市規則第７号。以下「規則」という。）並びに関係要綱に定めがあるもののほか、この要綱の定めるところによる。

第２条～第４条　（略）

（利害関係者の範囲）

第５条 本要綱でいう利害関係者とは、当該許可等の申請の敷地（以下「申請敷地」という。）の境界から周囲５０メートル以内の居住者、建物所有者及び土地所有者をいう。ただし、次に掲げる者に該当する場合は、この限りでない。

(1) 周囲５０メートル以内に当該用途地域以外の用途地域があり、かつ、その用途地域において禁止されていない用途に供する建築物に係る許可等の申請の場合のその用途地域内の者

(2)　（略）

第６条～第１６条　（略）

第４節 法第５１条ただし書の許可

（基準）

第１７条　法第５１条ただし書の規定による許可（法第８７条第２項及び第３項並びに第８８条第２項において準用する場合を含む。）は、第３項から第１６項までの基準のいずれにも適合する場合に行うものとする。ただし、周辺地域の生活環境等に配慮がなされていると認められる場合は、この限りでない。

２　前項の規定にかかわらず、法第３条第２項の規定により、既存不適格建築物となっている施設の増築又は用途変更に係る許可の場合は、次項から第５項まで及び第７項の規定による基準は、適用しない。

３　市街化区域及び市街化区域と市街化調整区域との区分（以下「区域区分」という。）のない区域で、用途地域が定められた区域にあっては、準工業地域又は工業地域若しくは工業専用地域にあること。ただし、準工業地域にあっては、法第３条第２項の規定により既存不適格となっている施設又は法第５１条ただし書きによる許可を受けている施設に係る許可の場合に限る。

４　市街化調整区域及び区域区分のない区域で、用途地域が定められていない区域にあっては、申請敷地が次の各号のいずれかに該当し、かつ、住居系用途地域、商業系用途地域又は準工業地域の境界及び市街化調整区域内でおおむね５０戸以上の建築物がおおむね５０メートル以内の間隔で連たんする区域の境界から、おおむね１００メートル以上離れており、周辺の環境等から見て支障がないこと。

(1) 工業地域又は工業専用地域に隣接していること。

(2) 既に周辺が同種の土地利用の形態を有していること。

(3) 周辺の建築物の建ち並び状況等から見て支障がないこと。

５　都市計画道路等都市計画施設との位置関係が適切であること。

6　前橋市都市計画マスタープランにおいて、将来的に住居及び商業系の市街化区域への編入又は用途地域の定めが予想されない場所であること。

7　学校、図書館、児童福祉施設、老人福祉施設、社会福祉施設、医療施設、都市公園その他これらに類する施設に係る土地の境界から、申請敷地の境界までの距離がおおむね１００メートル以上離れていること。また、施設計画に関係する法令等において別途距離の定めがある場合は、併せて適用する。

8　自然環境の保全を図る必要のある地域等で、次に掲げる区域等を含まないこと。

(1) 自然公園法（昭和３２年法律第１６１号）第５条の規定により指定された国立公園又は国定公園の区域

(2) 自然環境保全法（昭和４７年法律第８５号）第１４条の規定により指定された原生自然環境保全地域及び同法第２２条の規定により指定された自然環境保全地域並びに群馬県自然環境保全条例（昭和４８年群馬県条例第２４号）第１２条の規定により指定された県自然環境保全地域及び同条例第２１条の規定により指定された緑地環境保全地域

(3) 鳥獣の保護及び狩猟の適正化に関する法律（平成１４年法律第８８号）第２８条第１項の規定により指定された鳥獣保護区

(4) 都市緑地法（昭和４８年法律第７２号）第１２条第１項の規定により定められた特別緑地保全地区

(5) 都市計画法第９条第２１項の規定により定められた風致地区

(6) 景観法（平成１６年法律第１１０号）第６１条第１項の規定により定められた景観地区

9　災害防止等のために保全を図る必要のある地域等で、次に掲げる区域を含まないこと。

(1) 森林法（昭和２６年法律第２４９号）第２５条の規定により指定された保安林の区域及び同法第４１条の規定により指定された保安施設地区

(2) 砂防法（明治３０年法律第２９号）第２条の規定により指定された土地の区域

(3) 地すべり等防止法（昭和３３年法律第３０号）第３条第１項の規定により指定された地すべり防止区域

(4) 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和４４年法律第５７号）第３条第１項の規定により指定された急傾斜地崩壊危険区域

(5) 河川法第６条第１項各号に規定する河川区域

(6) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成１２年法律第５７号）第６条第１項の規定により指定された土砂災害警戒区域及び同法第８条第１項の規定により指定された土砂災害特別警戒区域

１０　申請敷地から幹線道路までの搬出入等の経路は、次の各号のいずれにも適合するものであること。

(1) 増加が予想される交通量及び使用する車両等に対応した適切な道路幅員を有すること。

(2) 可能な限り、通学路や住宅地を避けるなど適切であること。やむをえず重複する場合は、歩行者及び自転車の安全な通行に配慮されたものであること。

１１　車両の出入口は、交通安全上支障がない位置及び構造とすること。

１２　申請敷地周辺の交通に影響を及ぼさないよう、敷地内に搬出入車両の作業スペース等を設けること。また、必要に応じ、施設利用者及び従業員のための駐車場を確保すること。

１３　必要に応じ、緩衝緑地、緑地帯などが設けられていること。

１４　前橋市景観条例（平成２２年前橋市条例第１５号）及び前橋市景観計画に基づき景観に配慮した計画であること。

１５　環境基準、大気保全、水質保全、土壌保全、騒音、振動、地盤沈下、悪臭、廃棄物処理、自然保護、災害防止等に係る関係法令を遵守するとともに、環境・公害防止対策に十分配慮すること。

１６　第５条で規定する利害関係者及び必要に応じて周辺住民等に当該計画等を説明し、理解を得るよう努めること。

第１８条～第２２条　（略）