

建築基準法第 51 条ただし書きの規定による
処理施設に係る敷地の位置の許可について

- ① 根拠条文の抜粋／建築基準法・廃掃法
- ② 第 51 条ただし書き許可取扱基準

【議案第 4 0 3 号関係】

関係法規抜粋

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

(定義)

第二条

- 1 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)

第八条

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。

(産業廃棄物処理施設)

第十五条

産業廃棄物処理施設（廃プラスチック類処理施設、産業廃棄物の最終処分場その他の産業廃棄物の処理施設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は、当該産業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。

廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令

(産業廃棄物)

第二条

法第二条第四項第一号 の政令で定める廃棄物は、次のとおりとする。

- 一 略
- 二 木くず（建設業に係るもの（工作物の新築、改築又は除去に伴つて生じたものに限る。）、木材又は木製品の製造業（家具の製造業を含む。）、パルプ製造業及び輸入木材の卸売業に係るもの並びにポリ塩化ビフェニルが染み込んだものに限る。）

(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。

(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。

- 一～八 略
- 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

さいたま市建築基準法第51条ただし書
許可取扱基準



建築基準法第51条ただし書許可取扱基準

はじめに

建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第51条に掲げられている施設（卸売市場、火葬場、汚物処理場等）は、いずれも都市の中にはなくてはなら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施設でもあります。したがって、都市における供給処理計画の面からも、また周辺地域の環境防衛の面からも、都市内のどこにこれらの施設を配置すべきかを十分に検討されなければなりません。法第51条において、これらの施設の建設場所（敷地）は都市計画でその位置を決定したものでなければならないとしているのはこのためです。

しかしながら、全体的な供給処理施設計画を立てるに至っていないような都市における場合、住宅団地等のごく限られた区域だけを対象とする場合、また民間施設等その施設の立地の恒久性について判断が難しい場合等、その施設の位置を都市計画で決定することが不可能ないし不適當な場合も考えられることから、そのような場合のために都市計画決定によらなくともよいという例外的な措置として同条ただし書の規定があります。

そこで、本基準は前述の法体系を踏まえ同条ただし書の許可に際し、原則たる都市計画決定の要件を考慮し、許可対象施設の種類、規模、構造及び周辺の公共施設（道路、下水、雨水等）の整備状況並びに既設公共施設（学校、病院、福祉施設、公園等）に及ぼす影響、用途地域との関係、都市計画における将来土地利用計画との整合等多岐にわたる関係法令との関連並びにそれらを所管する関係部署との調整を適切に実施することにより、許可手続きが適正に行われることを目的としています。

(地域地区)

第1条 法第51条ただし書の規定に基づく許可申請に係る施設（以下「処理施設」という。）を設置しようとする敷地の位置は、都市計画上及び周囲の状況に支障ない位置で、且つ、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 工業地域または工業専用地域とする。ただし、準工業地域または用途地域の指定のない地域で、処理施設の規模および敷地の周囲の状況等により、都市計画における将来土地利用計画に関して特に支障ないものとして認められた場合は、この限りでない。
- (2) 処理施設を設置しようとする敷地の境界線より、半径200メートルの範囲内に学校、病院、福祉施設、公園等（以下「学校等」という。）がないこと。ただし、処理施設の規模、能力及び処理内容等により、周辺的环境に対する影響が軽微であると認め、搬出入の車両台数および種類並びに道路およびその沿線の状況等により、安全上支障がなく、関係機関との協議等によりやむを得ないと認められるものについてはこの限りでない。(い)

(環境に対する影響調査)

第2条 処理施設を設置しようとする者（以下「事業者」という。）は、敷地及びその周辺に対する環境に配慮するとともに、当該施設が及ぼす大気、水質、土壌、臭気、騒音及び振動等の環境影響について事前に調査をしなければならない。ただし、関係機関との協議等により当該施設が及ぼす影響が著しく低いと認められる種類のものについてはこの限りでない。

(搬入・搬出経路)

第3条 処理施設を設置しようとする敷地の搬入、搬出のための車両の出入口の接する道路および通行に使用する道路は、9メートル以上そのまま同等以上の幅員を有する道路に接続されているもので、当該敷地が面する道路の街区間において維持されたものでなければならない。ただし、処理施設の規模および搬入、搬出の車両台数、種類並びに道路およびその沿線の状況により交通上、安全上支障ないものと特定行政庁が認めた場合は、6メートル以上とすることができる。

2 既存施設で、関係法令等の改正により新たに法第51条に規定する処理施設となったもので、処理施設の規模、能力、処理内容、搬出入の車両台数および種類等に

変更がない既存施設の建替え、又は処理施設部分を除く事務所及び車庫等の建築物の増築等を行う場合については、道路およびその沿線の状況等、関係機関との協議等によりやむを得ないと認められるものについては前項の規定に依らないことができる。(い)

(車両通行時間)

第4条 第3条に掲げる道路について、搬入、搬出車両の通行は、午前8時30分から午後6時までの間とし、土日祝祭日および通学時間帯の通行を行わないものとする。ただし、処理施設の規模および搬入、搬出の車両台数、種類並びに処理施設から幹線道路までの安全対策等により、道路およびその沿線の状況を勘案し交通上、安全上支障がないものと特定行政庁が認めた範囲内においてはこの限りでない。(い)

(敷地)

第5条 処理施設を設置しようとする敷地は、その機能や環境を十分考慮し、次の各号に掲げたものについて、適正に計画を行うものとする。

- (1) 処理施設の敷地内には、必要に応じた搬入及び搬出の車両台数、また、処理施設の種類に応じた、駐車、待機および転回を行える空地が確保されていること。
- (2) 処理施設の敷地内には、機能及び規模に応じた、資材の処理前並びに処理後の置き場が確保されていること。
- (3) 処理施設の敷地内および敷地境界線沿いには、処理施設の敷地内および周囲の環境に配慮するための緑化計画等がなされていること。

(近隣住民への説明等)

第6条 事業者は、敷地境界線から100メートルの範囲内の土地および建築物の所有者等権利を有する者並びに敷地境界線から300メートルの範囲内にある自治会に対し第2条、第3条、第4条及び第5条並びに事業計画等の説明をおこない、その議事録を作成しなければならない。ただし、自治会への説明について、その範囲に居住する者が少ない等、個別に説明をすることで足りる場合はこの限りでない。

2 事業者は、前項ただし書に掲げる場合を除き、自治会との間で環境等に関する協

定等を締結すること。

- 3 既存建築物の所有者または占有者が事業者となる場合で、その既存建築物の用途を変更して処理施設を設置するもので、当該設置に係る建築行為がない場合等、近隣や環境等への影響に対し支障ないと認めたものについては、敷地境界線から100メートルの範囲内の土地および建築物の所有者等権利を有する者への説明及び議事録の作成で足りる。
- 4 事業者が行なう第1項の説明範囲内に一級国道等幹線道路で恒久的に影響の範囲について軽減できると思われる施設があるときは、協議によりその範囲を変えることができる。(い)
- 5 事業者は、当該施設が稼動した後できる限り早期に期日を定め、第1項に掲げる者に対し施設説明を実施する旨通知し、その希望のある者に対して施設説明を行わなければならない。

(事前調整)

第7条 事業者は、処理施設の特異性から当該処理施設の立地及び事業計画等について、事前に特定行政庁と打合せを行なうと共に、別表に定める事項に関して関係機関と事前に調整を行わなければならない。(い)

(事前申請書の提出等)

第8条 前条の事前調整により、当該処理施設が立地できる可能性があるものについては更に具体的な協議を整えるため、事前申請書(正本1部、副本1部)第1号様式に別記1の図書を添えて提出しなければならない。

(事前申請書の提出後の取扱い)

- 第9条** 特定行政庁は、前条の申請がなされた時は、関係機関の意見を求めるため、事前調整会議(以下「調整会議」という。)を開催する。
- 2 事業者は、前項の調整会議に必要な図書を30部作成し提出しなければならない。(ろ)
 - 3 特定行政庁は、関係機関の意見(第3号様式)を踏まえ、前条の事前申請書の審査を行なうと共にその結果を第2号様式または第2号の2様式にて申請者へ通知する。なお、第2号様式の通知の有効期限は当該年度内とする。ただし、許可の手續

き上当該年度内に手続きが完了しないことが見込まれる場合は、調整会議にて関係機関に諮り次年度以内を限度に延長することができる。

(許可申請)

- 第10条** 本申請書の提出を行おうとする事業者は、本申請書（正本1部・副本1部）に別記2の図書を添えて提出しなければならない。
- 2** 調整会議を受けて前条第3項の通知書にて協議事項の必要性を求められた事業者は、当該処理施設の具体的な整備の内容について、協議記録（第4号様式）に、関係図書を添えて提出し協議締結を図るとともに、その協議記録を前項の本申請書に添付しなければならない。
- 3** 事業者は、第2条に従い、当該処理施設の敷地及び周辺について環境影響調査を行ない、現状と当該施設が及ぼす影響との比較及びその対処方法等具体的に調査、計画を行ない、その考察結果を第1項の本申請書に添付しなければならない。ただし、関連する他の法令等の申請に伴い、既に同等の影響調査を実施し考察結果を得ているものについては、その写しを添付することで足りる。(い)
- 4** 事業者は、第6条第1項に従い、近隣住民に対し当該処理施設の内容、環境影響等について説明を行ない、その協議記録を第1項の本申請書に添付しなければならない。

(他法令との整合)

- 第11条** 事業者は、処理施設を設置するにあたり、他の法令等に本規定と別の規定等がある場合には、それに適合するものであること。

(適用除外)

- 第12条** この許可を適用するにあたって、建築基準法令の規定による他の許認可は、原則として適用しないものとする。(い)

(その他)

- 第13条** この規定に定めるもののほか、必要な事項は市長が別に定める。

附 則

(運用期日)

1 この規定は、平成18年 4月 1日から運用する。

(運用期日)

2 この規定は、平成22年 4月 1日から運用する。(い)

(経過措置)

3 この基準の運用前になされた許可の申請の処分又は手続きは、この基準によってなされた処分とみなす。

附 則 (平成26年10月 8日 建建建行001129号)

(運用期日)

1 この規定は、平成26年10月14日から運用する。(ろ)

(経過措置)

2 この基準の運用前になされた許可の申請の処分又は手続きは、この基準によってなされた処分とみなす。

別表

建築基準法第51条ただし書の許可に係る事前調整会議・関係各課協議一覧

(ろ)

局所名		課 所 名	主 な 協 議 事 項
環境局	環境共生部	環境対策課	さいたま市環境影響評価条例に関する こと
			建物及び施設の設備機器環境配慮に関 すること
			環境関連法に関すること
			さいたま市生活環境の保全に関する条 例に関すること
			環境保全に関すること
	資源循環推進部	廃棄物対策課	一般廃棄物の収集及び運搬の許可及び 指導に関すること
大規模排出事業者に対する排出抑制指 導に関すること			
		産業廃棄物指導課	産業廃棄物処理施設及び一般廃棄物処 理施設の許可等に関すること
経済局	経済部	農業環境整備課	農業振興地域に関すること
			農業用排水路・用水路への排水放流に関 すること
都市局	都市計画部	都市計画課	処理施設許可に関わる都市計画審議会 に関すること
		みどり推進課	さいたましみどりの条例に関すること
			見沼田圃の土地利用に関すること
	開発調整課	大規模開発等に関すること	
	各都市・公園 管理事務所	管理課	都市施設に関すること
			駐車場法に関すること
建築物駐車施設の付置等に関する条例 に関すること			

都市局	各都市・公園 管理事務所	管理課	景観に関する届出・指導に関すること	
			開発行為に係る公園及び緑化の指導に関すること	
			屋外広告物に関すること	
			緑化に関すること	
		開発指導課	開発行為に関すること	
建設局	建築部	建築総務課	省エネルギーに関すること	
			建築物環境配慮制度に関すること	
		建築行政課	建築基準法許可・認定に関すること	
	下水道部	下水道維持管理課	下水道法に関すること	
	各建設事務所	土木管理課	側溝への排水放流に関すること	
			道路安全対策課	道路（構造）に関すること
			道路建設課	1・2級市道の計画路線に関すること
		下水道管理課	市街化区域内の雨水排水に関すること	
			市街化区域内の汚水排水に関すること	
			河川（指定河川以外への放流）、排水路等の構造等に関すること	
		河川整備課	市街化調整区域内の雨水排水に関すること	
			市街化調整区域内の汚水排水に関すること	
			市街化区域の雨水排水に関すること（指定河川放流の場合）	
		建築指導課	中高層建築等に関すること	
			さいたま市だれもが住みよい福祉のまちづくり条例に関すること	
建築審査課		建築物の建築に関すること（建築確認等）		
各区役所	くらし応援室	自動車出入口および周辺の交通安全に対策に関すること		

各区役所	くらし応援室		自動車駐車場および自転車駐輪場の設置に関すること
消防局	総務部	消防施設課	消防水利施設に関すること
	予防部	査察指導課	消防法に関すること
水道局	業務部	給水工事課	上水道に関すること
教育委員	学校教育部	学事課	通学路等の安全対策に関すること
会事務局	生涯学習部	文化財保護課	埋蔵文化財に関すること
農業委員会事務局	農地調整課		農地転用に関すること

建築基準法第51条ただし書に関する調整会議設置要綱

(趣旨)

第1条 建築基準法第51条ただし書の規定に基づく施設(以下「処理施設」という。)の許可申請に際し、事前に都市計画上及び関連する各種法令上の問題点等について審議するため、事前調整会議を設置する。

(構成)

第2条 事前調整会議は、別表に掲げる課の職員をもって構成する。

- 2 事前調整会議の議長は、建設局建築部次長をもって充てる。
- 3 事前調整会議の副議長は、建設局建築部建築行政課長をもって充てる。

(審議事項)

第3条 事前調整会議は、次の各号に掲げる事項を審議する。

- (1) 関連する各種法令上の問題点について
- (2) 生活環境保全上の問題点について
- (3) その他、必要点について

(会議)

第4条 議長は、処理施設設置者等から事前申請書が提出されたときは、別表に掲げる関係各課に出席を求め事前調整会議を招集し主宰する。

- 2 議長は、前項事前申請書の内容により、別表に掲げる関係各課全ての出席を求めると認めるときは、同表に掲げる関係各課の一部に出席を求めて事前調整会議を招集することができる。
- 3 議長は、事前申請書の内容により、必要があると認めるときは、別表に掲げる関係各課以外の課に対して、事前調整会議に出席するよう求めることができる。
- 4 副議長は、議長を補佐し、議長に事故あるときは、本条に規定する議長の職務を代理する。

(審議の結果)

第5条 議長は、第4条の会議に召集した関係各課に対して意見を求めるとともに、第3号様式にて敷地の位置、または施設の設置に関して支障があるものか否か、また、指示すべき事項があるか否かを確認しなければならない。(い)

(庶務)

第6条 事前調整会議の庶務は、建設局建築部建築行政課において処理する。

(その他)

第7条 この運用規定に定めるもののほか、事前調整会議の運営について必要な事項は、議長が定める。

附 則

(運用期日)

この規定は、平成18年 4月 1日から運用する。

附 則 (平成26年10月 8日 建建建行001129号)

(運用期日)

この規定は、平成26年10月14日から運用する。(い)