

◇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…

卸売市場

と畜場

火葬場

産業廃棄物処理施設

ごみ焼却場

ごみ処理施設

汚物処理場

廃油処理施設

都市の中になく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
都市計画上支障がないと認めて許可した場合は、新築し、又は
増築することができる。

◇都市計画上支障がないことの判断 (負の外部性(外部不経済)に関する観点のみ)

周辺環境等へのマイナスの影響について(一般的な視点)

周辺の交通環境



- ・著しい交通渋滞・交通集中が発生しないか
- ・交通事故等、安全性が著しく低下しないか

周辺の自然環境



- ・保全すべき良好な自然環境に著しい影響がないか
- ・良好な自然地景観を阻害しないか

周辺の生活環境



- ・大気、水質、騒音、振動、悪臭、光害などにより周辺の生活環境に著しい影響がないか

周辺の歴史環境



- ・地域固有の価値の保持上著しい影響がないか
- ・歴史・文化的環境に著しい影響がないか

無秩序な周辺開発の誘引による公共コストの増加



- ・新たな公共コストの著しい増加がないか

⋮

《審議の主な観点》

- 想定される周辺環境等への影響は？(種類や影響の大小など)
- それらの影響に対し、措置は適切か？(影響への対応、緩和策など)