

福岡市
建築基準法第 51 条ただし書き許可
許可手続きについて（解 説）

令和 7 年 4 月
福岡市建築指導部建築指導課

—目 次—

1. 建築基準法第 5 1 条について
2. 許可手続きの流れ（参 考）
3. 許可手続きにおける留意点
 - （1）事前協議等
 - （2）都市計画審議会の開催に向けての準備
 - （3）都市計画審議会
 - （4）許可後の流れ
4. その他

—用語の定義—

- ・ 法 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
- ・ 令 建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）
- ・ 廃掃法 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）
- ・ 廃掃令 廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令（昭和 46 年政令第 300 号）
- ・ 施設 法第 51 条に規定する卸売市場、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
- ・ 周辺地域 「福岡市産業廃棄物処理施設の設置に係る紛争の予防及び調整に関する要綱（以下、産廃処理施設設置要綱）」第 6 条に規定する指定地域もしくは計画する施設の内容等を勘案して特定行政庁が定める地域

1. 建築基準法第 51 条について

建築基準法第 51 条の規定により、卸売市場やごみ処理施設等の用途に供する建築物については、原則、都市計画でその敷地の位置が決定しているものでなければ新築又は増築することができません。

しかしながら、一定の処理能力を有するものの、環境調査などにより周辺の環境に及ぼす影響が少ないことが確認された施設などについては、特定行政庁（福岡市）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することにより、新築又は増築することが可能となります。

このほか、令第 130 条の 2 の 3 で定める規模の範囲内については許可を要さず新築、増築又は用途変更が可能となります。

＜都市計画上支障がないことの検討に必要な観点＞

許可を要する施設は、都市の中に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があるものであることから、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維持の面からも、都市内における配置について都市計画上の観点から十分検討されたものでなくてはならない。

例) ①周辺に及ぼす影響が比較的少ないと判断されること

- ・ 大気、騒音、振動、悪臭などにより周辺の生活環境に著しい影響がない
（周辺の生活環境に応じて、影響を軽減するために講じる措置の状況を含む）
- ・ 主な搬出入のための道路が整備されている
- ・ 災害発生の恐れが高くない など

②当該施設の建設において、その他関係部局が公益上やむを得ないと認めていること

（参 考）

第 12 版 都市計画運用指針（令和 4 年 4 月） 国土交通省

＜参考＞建築基準法（抜粋）

第 51 条 卸売市場等の用途に供する特殊建築物の位置

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。

＜参考＞建築基準法施行令（第 130 条の 2 の 2 抜粋）

法第 51 条本文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(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 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 7 条第 1 号から第 13 号の 2 までに掲げる産業廃棄物の処理施設

- ロ 海洋汚染等及び海上災害の防止に関する法律(昭和四十五年法律第百三十六号)第 3 条第 14 号に掲げる廃油処理施設

《参考》建築基準法施行令（第 130 条の 2 の 3 抜粋・要約）

法第五十一条ただし書の規定により政令で定める新築、増築又は用途変更の規模は、次に定めるものとする。

一 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、田園住居地域及び工業専用地域以外の区域内における卸売市場の用途に供する建築物に係る新築、増築又は用途変更（第四号に該当するものを除く。）	延べ面積の合計（増築又は用途変更の場合にあつては、増築又は用途変更後の延べ面積の合計）が 500 平方メートル以下のもの
二 汚物処理場又はごみ焼却場その他のごみ処理施設の用途に供する建築物に係る新築、増築又は用途変更（第五号に該当するものを除く。）	処理能力（増築又は用途変更の場合にあつては、増築又は用途変更後の処理能力）が 3000 人（総合的設計による一団地の住宅施設に関して当該団地内においてする場合にあつては、10000 人）以下のもの
三 工業地域又は工業専用地域内における産業廃棄物処理施設の用途に供する建築物に係る新築、増築又は用途変更（第六号に該当するものを除く。）	1 日当たりの処理能力（増築又は用途変更の場合にあつては、増築又は用途変更後の処理能力）が当該処理施設の種類に応じてそれぞれ次に定める数値以下のもの イ～レ （略）
四 法第 51 条ただし書の規定による許可を受けた卸売市場、と畜場若しくは火葬場の用途に供する建築物又は法第 3 条第 2 項の規定により法第 51 条の規定の適用を受けないこれらの用途に供する建築物に係る増築又は用途変更	増築又は用途変更後の延べ面積の合計がそれぞれイ若しくはロに掲げる延べ面積の合計の 1.5 倍以下又は 750 平方メートル以下のもの イ 当該許可に係る建築又は用途変更後の延べ面積の合計 ロ 初めて法第 51 条の規定の適用を受けるに至った際の延べ面積の合計
五 法第 51 条ただし書の規定による許可を受けた汚物処理場若しくはごみ焼却場その他のごみ処理施設の用途に供する建築物又は法第 3 条第 2 項の規定により法第 51 条の規定の適用を受けないこれらの用途に供する建築物に係る増築又は用途変更	増築又は用途変更後の処理能力がそれぞれイ若しくはロに掲げる処理能力の 1.5 倍以下又は 4500 人（総合的設計による一団地の住宅施設に関して当該団地内においてする場合にあつては、15000 人）以下のもの イ 当該許可に係る建築又は用途変更後の処理能力 ロ 初めて法第 51 条の規定の適用を受けるに至った際の処理能力
六 法第 51 条ただし書の規定による許可を受けた産業廃棄物処理施設の用途に供する建築物又は法第 3 条第 2 項の規定により法第 51 条の規定の適用を受けない当該用途に供する建築物に係る増築又は用途変更	増築又は用途変更後の処理能力が、それぞれイ若しくはロに掲げる処理能力の 1.5 倍以下又は産業廃棄物処理施設の種類に応じてそれぞれ第三号に掲げる処理能力の 1.5 倍以下のもの イ 当該許可に係る建築又は用途変更後の処理能力 ロ 初めて法第 51 条の規定の適用を受けるに至った際の処理能力

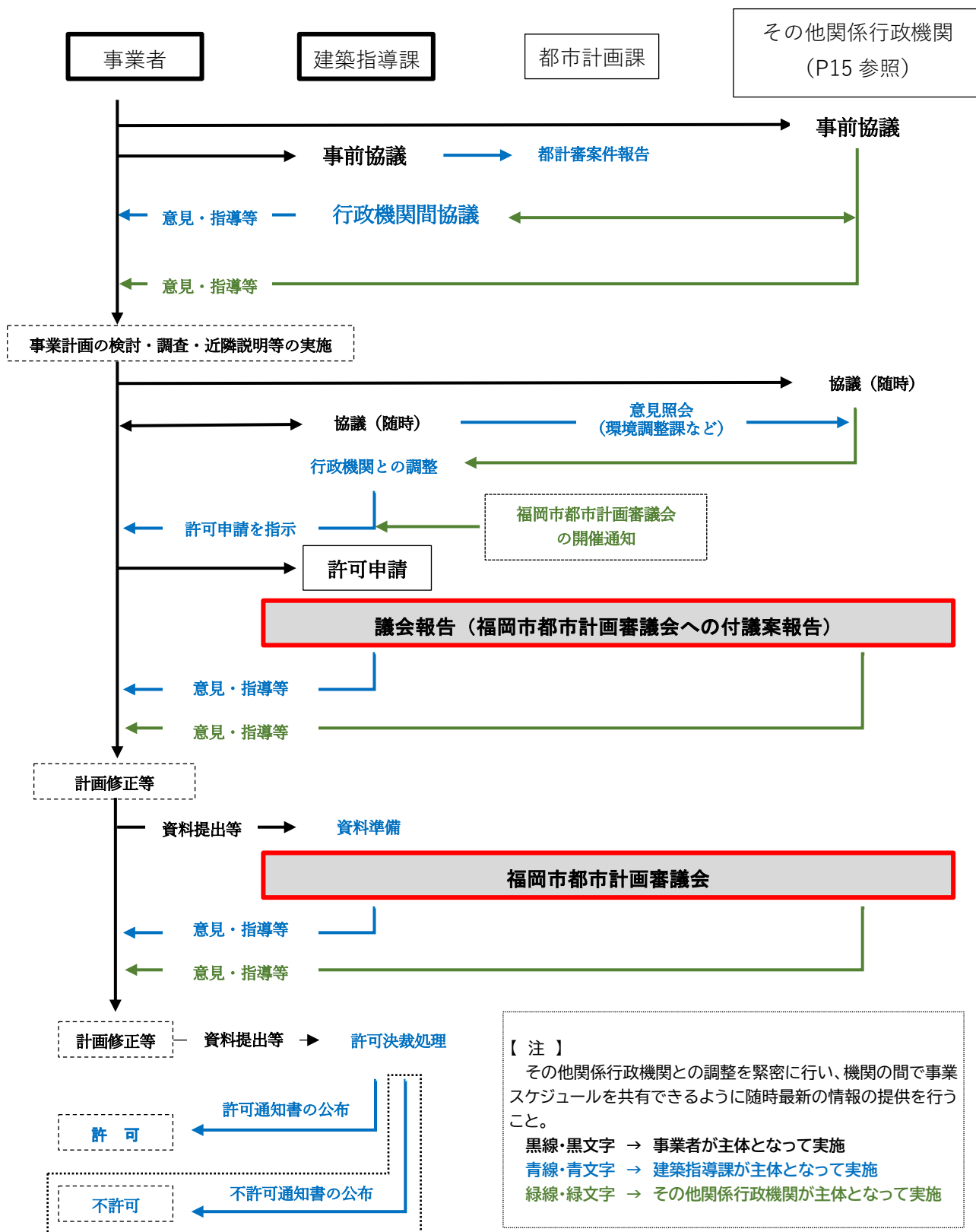
《参考》廃棄物処理法施行令（第 7 条 抜粋・要約）

- ・ 汚泥の脱水施設（処理能力が 10 立方メートル/日超）
- ・ 汚泥の乾燥施設（処理能力が 10 立方メートル/日超）
- ・ 汚泥の焼却施設（処理能力が 5 立方メートル/日超 など）
- ・ 廃油の油水分離施設（処理能力が 10 立方メートル/日超）
- ・ 廃油の焼却施設（処理能力が 1 立方メートル/日超 など）
- ・ 廃酸又は廃アルカリの中和施設（処理能力が 50 立方メートル/日超）
- ・ 廃プラスチックの破碎施設（処理能力が 5 トン/日超）
- ・ 廃プラスチックの焼却施設（処理能力が 100 キログラム/日超 など）
- ・ ダイオキシン類等を含む汚泥のコンクリート固型化施設
- ・ 産業廃棄物の焼却施設（処理能力が 200 キログラム/時間超 など）

など

2. 許可手続きの流れ（参 考）

許可手続きの標準的な流れは以下の通りです。計画にあたり、どの時点で関係行政機関とどのような手続きが必要になってくるか、緊密に調整を行い事業スケジュールを作成してください（事前協議の開始から許可処分までの標準的な期間は定めていません）。



3. 計画及び許可手続きにおける留意点

特定行政庁が法第 51 条ただし書き許可を行うまでには、「1. 建築基準法第 5 1 条について」中〈都市計画上支障がないことの検討に必要な観点〉に加え、計画する施設の内容、敷地周辺の状況、周辺に与える生活環境への影響に応じて多岐にわたる検討や周辺地域との調整を事業者（設計者）において実施する必要があります。

検討にあたっては、適宜行政機関との協議・調整のうえ必要な調査等を実施することし、周辺環境等に十分に配慮を行った計画としてください。また、事業スケジュールについては各行政機関との調整を行い、早期に提示するよう努めてください。

（1）事前協議等

○計画の検討及び生活環境影響調査について

標準的検討事項（P12～P14 参照）に加え、必要であると関係行政機関が認めたその他事項についても、調査及び検討を求めるものとします。また、事業内容や施設の内容、関係行政機関との協議に応じて適宜必要な検討を実施してください。

廃掃法第 8 条第 3 項及び同法第 15 条第 3 項もしくは産廃処理施設設置要綱第 5 条第 2 項の規定に基づき、「廃棄物処理施設生活環境影響調査指針」に則った調査等を実施する場合においては、環境部局から調査実施項目の確認を受けたのちに、調査を実施するより以前に建築指導課へ調査概要について説明を行ってください（調査実施項目の追加を指示する場合があります）。

なお、令第 130 条の 2 の 2 第 1 項第二号イに該当する処理については、実際の処理工程に係らず、施設内の設備すべてを稼働させる場合における処理能力をもって検討・調査を行ってください。

また、計画施設の稼働（運搬車両の走行を含む）により発生する騒音・粉じん・振動・悪臭のほか、交通渋滞などを含め発生するおそれのある生活環境に係る影響に対し、法令順守や丁寧な作業の実施は前提のうえ、効果的かつ具体的な対応策を講じる検討を行ってください。

○周辺地域との調整

法第 51 条ただし許可申請を行うには、周辺地域の理解を十分に得ていることが前提となります。

地域の意見を施設の計画に反映させるためにも、地域の意見を集約し、地域の意見への対応を講じるよう努めてください。なお、周辺地域の理解を十分に得ていると認められない場合には、都市計画審議会へ付議及び都市計画審議会における説明が困難なものになることが考えられます。

産業廃棄物施設等の計画で、産廃処理施設設置要綱に基づく手続きを行う場合には、環境部局との協議・調整のうえ近隣説明の実施し、同要綱第 14 条に基づく協定書を締結するよう努めてください。

産廃処理施設設置要綱に基づく手続きの対象外となる施設の計画については、事業を所管する関係行政機関と協議・調整のうえ近隣説明等を実施してください。なお、法第 51 条ただし書き許可を行うために必要となる近隣説明を実施する範囲及び方法等については、その他行政機関との調整を行ったうえで、建築指導課が決定します。

○その他法令に基づく許認可について

施設の計画にあたっては、法第 51 条ただし書き許可以外にその他法令に基づく許認可が必要になる場合があります。各許認可の交付時期については、事業の進捗を勘案しながら、所管部署間での調整が必要となります。必要となる許認可について各行政機関との事前協議や申請時期等の調整を行いながら、建築指導課へ随時進捗の報告を行ってください。

(2) 都市計画審議会に向けての準備

○関係部署との調整

福岡市都市計画審議会の開催にあたり、おおよそ 4 か月前に都市計画課と建築指導課及び関係部署間の調整を行います。計画内容（建築物の計画、施設の出力、検討すべき事項に対する措置、周辺地域との調整等）が十分に定まっていると建築指導課が判断した場合には、調整を開始します。計画内容が十分に定まっていない場合には、調整を開始できないため都市計画審議会に附議することができません。

調整にあたり、建築指導課にて資料を作成する必要がありますので、事業者において建築指導課への資料提供等、事前に準備を行う必要があります。

【参 考】調整にあたり事業者より提供を受ける必要がある資料

①建築物の計画図

付近見取図・配置図・平面図・立面図・断面図・外構計画図・給排水計画図 等

②敷地の周辺の現況写真

敷地の周囲や近隣家屋の建立状況、周辺道路の交通状況等が把握できるもの

③施設計画資料

施設で行う処理フロー※、設備の種類（リスト及びカタログ資料）、施設の稼働時間、処理品目、処理量、搬出入相手先、搬出入車両が敷地へ至るまでの経路等が把握できるもの

※処理フローが把握できる資料については、設備の稼働状況が把握できる写真をプラント配置図に添える等、処理対象物（廃棄物等）がどの設備によりどのような処理を施されるのか把握ができるように工夫をしてください。

④敷地周辺（搬出入経路含む）の路線情報資料

路線名や幅員等が把握できるもの

⑤敷地周辺の通学路の有無が把握できる資料

○許可申請書類の準備及び申請手続き

建築指導課が関係部署との調整を終えたのちに、建築指導課が許可申請手続きへ進むことを認めた場合には、速やかに許可申請を行ってください。許可申請書の正本及び副本に次に掲げる図書及び特定行政庁（建築指導課）が必要と認める図書又は書面を添えて、許可申請を行ってください（許可申請手数料：160,000 円（令和 7 年 4 月時点））。

1. 許可申請書

建築基準法施行規則第 10 条の 4 の規定による〔第 43 号様式〕の許可申請書正本、副本各 1 通。

2. 建築申請同意資料提出書〔消防同意書〕

福岡市建築物同意等事務取扱規定による〔様式第 1 号〕の建築申請同意資料提出書〔消防同意書〕に、許可申請書の第二面、第三面の写しを添付し 1 通提出する。

3. 添付図書

①申請理由書（様式任意）

建築の必要性、場所の選定理由等を詳細に記入すること。

②近隣説明報告等

福岡市建築紛争の予防と調整に関する条例及び産廃処理施設設置要綱の規定に基づく説明報告書等の写し

③事業工程表

施設の稼働が開始されるまで、必要となる手続き期間や施工期間等を記したもの。

④施設計画資料

前頁「【参 考】調整にあたり事業者より提供を受ける必要がある資料」参照

⑤関係行政機関との協議記録一式

⑥生活環境影響調査報告書等

廃掃法第 8 条第 3 項、第 15 条第 3 項に規定する書類または産廃処理施設設置要綱第 5 条第 2 項に規定する環境調査書など

⑦付近見取図（敷地周辺約 150mがおさまる程度）

計画敷地の敷地境界線を赤太線で示し、方位、道路及び目標となる地物が入った地図に用途地域名、建蔽率、容積率、高度地区、その他地域地区名を記載したもの。

⑧付近建築物現況図

方位、道路及び目標となる地物が入った地図（商用利用可能なものに限る）に、敷地境界線から 150m の範囲の建物の現況について、次頁の凡例に従い建物部分を着色し色別すること（青空駐車場についてはその敷地を着色する）。

用途	色別
申請地	赤色
住宅	黄色
店舗・事務所	だいたい色
工場・倉庫	青色
旅館・ホテル・料理店	紫色
官公庁・学校・神社・寺院	きみどり色
病院・診療所	緑色
駐車場	茶色

⑨配置図、敷地求積図

縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、申請に係る建築物と他の建築物との区別、擁壁、井戸及び屎尿浄化槽、污水处理施設（油分離槽等）の位置、土地の高低、建築物の各部分の高さ並びに敷地の接する道路の位置及び幅員等。

生活環境への影響の予測評価における予測地点及び当該地点における予測値、騒音規制法上の規制値を記載。

※敷地境界線を赤色の太い一点鎖線とすること。

⑩各階平面図、立面図、断面図、主要矩計図

縮尺、方位、間取、各室の用途、開口部及び防火戸の位置並びに延焼の恐れのある部分の外壁の構造。機械設備を有する建築物の場合、機械設備の配置等を記載すること。また、原動機付き設備の一覧を記載し、各設備ごとの出力及び合計出力を記載すること。

また、計画上、周囲の生活環境に配慮した事項を記載すること。

⑪外構計画図、給排水計画図

外構計画には各部分の地盤面高さや舗装状況、植栽等を記載すること。また、搬出入車両の出入の軌跡や敷地内動線を記載すること。給排水計画図においては、上水（井戸水利用の場合も同様）利用経路、下水排水経路（浄化槽の配置等含む）や雨水処理経路を記載すること。

⑫日影図

縮尺、方位、敷地の緯度・経度、真北を測定した日時、測定方法、作図方法、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、建築物の各部分の平均地盤面からの高さ、敷地境界線からの水平距離 5 m 及び 10 m の線、建築物が冬至日の真太陽時による午前 8 時から午後 4 時までの各時刻に水平面に生じさせる日影の形状並びにその間に測定線上の主要な点に生じさせる日影時間又は水平面に生じさせる日影の等時間日影線（5 m ラインは青色、10 m ラインは赤色）を記入すること。

日影規制を受けない用途地域においては、測定面高さ G L ± 0 m における 2 時間・3 時間等時間日影線を記入すること。

⑬その他参考資料

建築指導課が別途指示するもの。

（３）都市計画審議会

○都市計画審議会へ附議後

都市計画審議会において意見等を受けた場合には、意見等に対する対応を講じる必要があります。十分な対応を講じていると判断され、かつ申請書等に不備がない場合には許可処分を行います。

（４）許可後の流れ

○許可後に計画内容の変更が生じた場合

法第 51 条ただし書き許可を受けて建築された施設において、敷地、建築物、処理能力及び処理設備の配置等の変更が生じる場合には、変更の内容に応じた手続きが必要です。設計変更届に変更前後の図書（変更部分が分かるように、変更前の図書に枠囲み・着色等の表示を行うこと）を添付し、特定行政庁の承認を得る必要があります。

なお、敷地内の建築物に変更が生じないものの、設備の配置変更や設備更新等による処理能力の増減が生じる場合は、用途変更として取り扱います。

下記取扱いは、計画変更にあたっての基本的な考え方であり、軽微でない変更については再許可となる場合があります。計画変更にあたっては必ず建築指導課との事前協議を行ってください。

計画変更に係る手続きの取扱い

①— 1 敷地が拡大する場合

単なる建築確認の申請敷地の拡大であり、敷地内で建築行為が生じず、車両の搬出入経路や資材置場の配置等（建築物以外の施設の部分を含む）にも変更が生じない限り、手続きは不要。変更が生じる場合には、設計変更届の提出が必要。

なお、災害発生のおそれが生じる部分への敷地の拡大は認められない。

①— 2 敷地が縮小する場合

許可時において敷地境界線上における騒音・振動等の予測値を算定している場合、縮小した敷地境界線上において同様の検討を行い、周辺に与える影響がほとんど変わらないと認められる場合においては設計変更届の提出が必要。敷地の縮小に伴い敷地境界線上の環境予測値が大きく変わる等、周辺の生活環境へ与える影響が許可時と異なるおそれがある場合には、再許可を要する。

② 産業廃棄物の処理能力に変化はないが、処理する産業廃棄物の種類を追加する場合

追加された処理品目単独の処理能力等が令第 130 条の 2 の 3 に定める範囲内である場合においては、設計変更届の提出が必要。令第 130 条の 2 の 3 に定める範囲を超える場合には、再許可を要する。

③ 産業廃棄物の処理能力に変化はないが、新たに一般廃棄物を追加処理する場合

廃掃法第 15 条の 2 の 5（産業廃棄物処理施設の設置者に係る一般廃棄物処理施設の設置についての特例）に基づく届出の有無に係わらず、許可を受けた既存産業廃棄物処理施設の処理能力が廃掃法令第 5 条の処理能力を超える場合は、再許可を要する。

④－ 1 建築物の増築を伴わず、機械の入れ替え等（処理能力に変更なし）を行う場合

設備の更新等により、処理能力が変わらない機械の入れ替え等を行う場合には、特段の手続きは不要。

④－ 2 建築物の増築を伴わず、機械の入れ替え等（許可条件である処理能力の 1.5 倍以内）を行う場合

機械の入れ替え・増設により、処理能力が許可条件である処理能力の 1.5 倍以内となる場合には、令第 130 条の 2 の 3 第六号の範囲内における用途変更として取り扱い、設計変更届の提出が必要。

④－ 3 建築確認を要する建築物の増築及び機械の入れ替え等（処理能力に変更なし）を行う場合

許可を受けた建築物の増築に伴い、設計変更届の提出が必要。

④－ 4 建築確認を要する建築物の増築及び機械の入れ替え等（許可条件である処理能力の 1.5 倍以内）を行う場合

機械の入れ替え・増設により、処理能力が許可条件である処理能力の 1.5 倍以内となる場合には、令第 130 条の 2 の 3 第六号の範囲内における増築として取り扱い、設計変更届の提出が必要。

⑤ 施設の実稼働時間を変更することにより処理能力が増加する場合

再許可を要する。

⑥ 設備の配置を変更する場合

許可時において敷地境界線上における騒音・振動等の予測値を算定している場合、敷地境界線上において同様の検討を行い、周辺に与える影響がほとんど変わらないと認められる場合においては設計変更届の提出を求める。周辺の生活環境へ与える影響が許可時と異なるおそれがある場合には、再許可を要する。

【留意事項】

- ※ 1 ②、③、④－ 2、④－ 4 に該当する、生活環境へ与える影響が許可時と異なることとなるおそれがある計画変更については、⑥（敷地境界線上における騒音・振動等の予測値の再検討）の規定を準用します。
- ※ 2 ②、③、④－ 2、④－ 4、⑤に該当する計画変更については、建築指導課より関係行政機関（環境調整課等）へ意見の照会を行ったのち、関係部局との協議を指示する場合があります。
- ※ 3 建築指導課への手続きの要否にかかわらず、関係行政機関への報告や手続きの確認は行ってください。

(参 考) 産業廃棄物処理施設の変更の許可等 (廃掃法第 15 条の 2 の 6)

■ 許可申請対象変更項目 (軽微な変更を除く)

- ① 施設で処理する産業廃棄物の種類
- ② 施設の処理能力
- ③ 位置、構造
- ④ 維持管理計画

■ 軽微な変更とならない変更 (省令施行規則第 12 条の 8)

- ① 処理能力 10% 以上の変更
- ② 施設の位置、処理方式の変更
- ③ 施設の構造、設備の変更 (ただし、限定施設)
- ④ 排水、排ガスに係る環境負荷増大
- ⑤ 排水等の排出方法の変更又は量の増大、維持管理計画の変更

※ 廃掃法第 14 条許可及び第 15 条許可の取扱いについては、環境部局と協議を行うこと。

【標準的検討事項（共通）】

敷地の位置について	
立地	市街化区域内においては、その敷地が工業系用途地域内に位置し、優良な住居系用途地域に近接していないこと（火葬場を除く）。 市街化調整区域においては、市街化の傾向の無い位置とすること。
搬出入車両等の経路	搬出入に効率的な車両経路が計画されている敷地及び建築計画であること。原則として、前面道路の幅員は9 m以上とすることが望ましい。ただし、市街化調整区域内の開発区域が 1,000 m ² 未満の敷地においては6 m以上とすることが望ましい。
周辺地域への配慮	交通上、安全上、衛生上支障のある影響を、周辺居住者や通行（特に通学）する者に与えず、必要に応じ影響が低減される措置が講じられていること。
周辺交通への配慮	搬出入車両による交通渋滞等の滞留を引き起こさない計画であること。
災害危険性の排除	施設的内容及び敷地の位置が、当該敷地で考えられる浸水、高波等のハザードリスクに対し被災による影響がないものであること。また、災害発生時に備え被災による影響が低減される措置が講じられていること。
自然環境への配慮	周辺の自然環境と共生が可能である施設計画であること。
施設計画について	
設備等の配置	周辺に与える生活環境への影響が、最低限のものとなる設備等の配置計画であること。特に各施設の建築物は、敷地境界線等から十分離れた配置であること。
公害防止のための措置	騒音・振動等、施設により生じる事象に対し、各法規制内であるとともに、影響が低減される措置が講じられていること。
景観への配慮	施設の配色検討及び緑化を積極的に行うなど、周辺の都市景観に対し配慮がなされている計画であること。特に、風致地区内及び景勝地内、もしくはこれらに近接して敷地が位置していないこと。
公益性について	
やむを得ない理由	施設の必要性が広く認められており、その敷地の位置に建築されることが公益性の観点からみてもやむを得ないものであること。

※ ただし、計画施設の構造・設備及び敷地の周囲の状況により、特に支障がないと特定行政庁が認める場合には、この限りでない。

【標準的検討事項（個別）】

ごみ焼却場（廃掃法第2条第2項に規定する一般廃棄物の焼却施設）	
風向	恒風の風向に対して市街地の風上を避けること。
敷地内の車両等配置	敷地内には駐車用地及びごみの集積用地を十分に確保すること。
衛生	ごみの集積にあたっては、はえ、蚊等の昆虫の発生及び臭気の発生を抑制する措置を講ずること。
粉じん	車両や煙突からの粉じん防止に留意すること。
卸売市場（卸売市場法第2条第2項に規定するもの）	
立地	鉄道、港湾または道路による輸送の便が良く、かつ商業地域等集荷、搬出に便利な場所を選ぶこと。
敷地内の車両等配置	敷地内には駐車用地及び積卸用地を十分に確保すること。
衛生	洗浄、排水、廃棄物の処理を衛生的に行う施設計画であること。
と畜場（と畜場法第2条第2項に規定するもの）	
立地	鉄道又は道路による輸送の便が良い場所を選ぶこと。
衛生	洗浄、排水、廃棄物の処理を衛生的に行う施設計画であること。また、家畜収容施設はできるだけ敷地境界線から隔離し、臭気の発生を抑制する措置を講ずること。
火葬場（墓地、埋葬等に関する法律第2条第7項に規定するもの）	
風向	恒風の風向に対して市街地の風上を避けること。
立地	山陰、谷間等地形的に人目に触れにくい場所を選ぶこと。
敷地内の車両等配置	敷地内には会葬者のための駐車用地を十分に確保すること。
粉じん	煙突からの粉じん防止に留意すること。
汚物処理場（廃掃法第2条第1項に規定する廃棄物のうち、同条第2項に規定する一般廃棄物に該当するふん尿、汚泥及び汚水等の汚物を処理する施設）	
風向	恒風の風向に対して市街地の風上を避けること。
立地	し尿の搬出入、及び処理後の排水が容易であること。
衛生	上水道の取水口の直上流を避け、廃棄物の処理を衛生的に行う施設計画であること。
敷地内の車両等配置	敷地内には駐車用地を十分に確保すること。
粉じん	車両や煙突からの粉じん防止に留意すること。

※ ただし、計画施設の構造・設備及び敷地の周囲の状況により、特に支障がないと特定行政庁が認める場合には、この限りでない。

【標準的検討事項（個別）】

その他政令で定める処理施設	
風向	臭気が生じる廃棄物等の処理を行う場合は、恒風の風向に対して市街地の風上を避けること。
搬出入口	施設への搬出入口は、広幅員道路から出入りを行うこと。
敷地内の車両等配置	敷地内には駐車用地及び設備機器更新作業等のための空地を十分に確保すること。
衛生	廃棄物等の集積を行う場合には、はえ、蚊等の昆虫の発生及び臭気の発生を抑制する措置を講ずること。
粉じん	車両や設備から生じる粉じんの防止に留意すること。

※ ただし、計画施設の構造・設備及び敷地の周囲の状況により、特に支障がないと特定行政庁が認める場合には、この限りでない。

【参 考：廃棄物処理施設について】

廃棄物処理施設については、処理品目や搬出入経路等によっても都市計画上支障がない敷地の位置であるかの判断方法が異なります。

都市計画運用指針において、廃棄物処理施設の計画にあたっての留意事項が記されていますので、法第51条ただし書許可を得て建築を予定する廃棄物処理施設（一般廃棄物、産業廃棄物ともに）にあっても、十分に参考にしてください。

《都市計画運用指針 一部引用》

（基本的考え方）

処理区域の広がり、人口の分布、設置する施設の特性、及び関連する施設との連携を総合的に勘案すること。

（配 置）

各施設の配置は、市街地の広がり、廃棄物等の輸送の効率性等を勘案し、なるべく集約して配置すること。

（区 域）

施設の敷地は、搬出入や緑化等に必要な土地に加え、増築、改築、移設に必要な土地をあらかじめ確保しておくことが望ましい。

（位 置）

- ① 主な搬出入のための道路が整備されているか、整備されることが確実であることが望ましい。
- ② 市街化区域及び用途地域が指定されている区域においては、工業系の用途地域に設置することが望ましい。
- ③ 災害の発生するおそれの高い区域に設置することは望ましくない。
- ④ 敷地の周囲は、緑地の保全又は整備を行い、修景及び敷地外との遮断を図ることが望ましい。また、最終処分場は、必要に応じ緑地等を決定し、処分終了後に整備すること等により自然的環境の回復を図ることが望ましい。

【参 考：関係部局一覧】

住宅都市みどり局建築指導部建築審査課	建築物等に係る確認審査等
開発・盛土指導課	開発許可申請等の審査・調整・指導等
監察指導課	建築基準法等の違反措置等に関する協議等
みどり推進部みどり推進課	緑化推進等に関する調整等
都市計画部都市計画課	都市計画審議会の調整
地域まちづくり推進部都市景観室	都市景観形成に関する調整・協議等
道路下水道局計画部道路活用推進課	開発行為等に伴う道路等の整備等に係る指導等
下水道計画課	下水道事業の調整等
環境局環境監理部環境調整課	事業に係る環境及び自然環境に関する調整等
環境保全課	事業に係る公害の環境調査及び防止等
産業廃棄物指導課	産業廃棄物処分業の許可及び指導等に関すること
循環型社会推進部計画課	一般廃棄物処分業の許可及び指導等に関すること
経済観光文化局文化財活用部埋蔵文化財課	開発事業に係る埋蔵文化財の事前審査等
農林水産局農林部政策企画課	農業振興地域の整備に係る調整等
港湾空港局港湾振興部港湾管理課	臨港地区内の構築物の規制・行為の届出等
消防局予防部指導課	消防用設備等の技術基準、危険物の規制等
農業委員会農地調整係	農地の転用等に関すること
各区区役所維持管理課 (中央区は地域整備課、西区は土木第2課)	道路等の維持補修に係ること
その他事業計画に必要な行政機関等	

※上記一覧は参考であり、施設計画に応じて協議の必要性を確認してください。

4. その他

(参考資料)

新都市計画マニュアルⅡ【都市施設・公園緑地編】 丸善株式会社
都市計画運用指針 国土交通省

【問い合わせ先】

福岡市住宅都市みどり局建築指導部建築指導課指導係

TEL：092-711-4575