

上田市建築基準法第51条ただし書き許可事務処理要領

(目的)

第1条 この要領は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第51条ただし書きに基づく許可に対する適切な審査及び円滑な処分を行うことを目的とする。

(定義)

第2条 この要領において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 建築主等 建築物の建築主、工作物の築造主及び代理人をいう。
- (2) 都市施設 都市計画法（昭和43年法律第100号）第11条第1項に定めるものをいう。
- (3) 地籍図 上田市建築基準法施行細則第13条第1項第4号に定めるものをいう。

(事前相談)

第3条 建築主等は、法第51条ただし書きに該当する物件を計画する場合、申請に向けて事前相談書（様式第1号）を提出し、市長と事前相談を行なう。

2 前項の相談には、次の各号に掲げるものを添付し1部提出する。

- (1) 案内図、配置図、各階平面図、立面図、地籍図、施設概要説明書（様式第2号）及び設置機器設備説明書（様式第3号）（以下「施設資料」という。）
- (2) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律及び他法令において手続きが必要な場合（内容が災害の防止、都市施設の建設、文化財の保護その他公共の目的のためである場合に限る。）は、これらの手続きの進捗状況説明書。

3 市長は、第1項の規定により前項の施設資料の提出があった場合、相談施設に対し上部機関及び関係部局（以下「各課」という。）に、事前相談について意見を求めるとともに現地確認を行う。

4 前項により事前相談について意見を求められた各課は、所管事項について意見を述べるとともに、後日、建築主等とその意見について協議調整を行なう。

5 市長は、各課からの意見を取りまとめ意見書（様式第4号）を建築主等にこれを交付する。

6 建築主等は前項の交付を受けた場合、意見の解決に向けて各課に協議調整を行ない、その結果の記録を作成し、追加説明書（様式第5号）とともに市長へ提出する。

7 第3項の規定による現地確認を行なう場合、建築主等は現地確認に関して協力する。

(許可申請)

第4条 建築主等は、法第51条ただし書き許可申請書（以下「申請書」という。）の作成に当たり、建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第10条の4及び上田市建築基準法施行細則第13条の規定によるほか、前条第6項で作成した結果の記録を添付する。

2 申請書には、廃棄物の処理及び清掃に関する法律及び他法令において手続きが必要な場合（内容が災害の防止、都市施設の建設、文化財の保護その他公共の目的のためである場合に限る。）は、これらの手続きを先に行い、その許可証等写しを添付する。ただし、廃棄物の処理及び清掃に関する法律及び他法令での手続きを行い手続内容に支障ない旨の回答が各課からある場合は、許可証等写しの添付を要さない。

- 3 申請書の提出があった場合、市長は各課に審査依頼を行ない、各課は次条に基づき所管事項について審査を行う。また、必要が有る場合は現地確認を行なう。その場合、建築主等は現地確認に関して協力する。
- 4 市長は、前項の審査を行った結果、補正事項等がある場合は、これを取りまとめ建築主等に交付する。
- 5 建築主等は前項の交付を受けた場合、補正事項等を行うため各課と協議調整を行なう。また、その結果に基づき申請図書に補正等を行う。
- 6 市長は、各課の審査の結果、その敷地の位置が都市計画上支障がないと見込める場合で第2項の内容を確認した場合は、都市計画審議会（以下「審議会」という。）に諮問する（産業廃棄物処理施設は、上田市都市計画審議会承認を受けたものに限る。）。また、その敷地の位置が都市計画上支障がある場合は、法第51条ただし書きの許可しない旨の通知書を交付する。
- 7 市長は、審議会の答申がその敷地の位置が都市計画上支障がない旨（産業廃棄物処理施設の場合は、長野県都市計画審議会の答申に限る。）である場合は、法第51条ただし書きの許可通知書を交付する。
- 8 市長は、審議会の答申が継続審議する旨の場合は、その旨と継続審議に必要な追加説明書等提出について建築主等に通知する。
- 9 市長は、追加説明書等の提出があった場合、第2項から第6項までを準用する。その場合、許可申請書を許可申請書追加説明等と読み替える。
- 10 市長は、審議会の答申が都市計画上支障がある旨である場合は、法第51条ただし書きの許可しない旨の通知書を交付する。

（審査基準）

第5条 申請の審査基準は次項から第15項までに定めるものとする。

- 2 申請敷地の位置が上位計画の位置づけについて次の各号に適合すること。
 - (1) 申請敷地の位置が、上田市の土地利用方針の配置と整合が図れていること。
 - (2) 都市施設の配置と整合が図れていること。
- 3 申請敷地の位置は工業地域、工業専用地域又は用途地域の指定のない地域内であること。ただし、次の各号の1に適合する場合はこの限りでない。
 - (1) 申請敷地から周囲100メートル以内に建築物がない場合。
 - (2) 周辺地域への環境影響の抑制又は排除の処置を行う場合で、市長が認めたもの。
- 4 申請敷地の位置が用途地域の指定がある場合は、法第48条に適合していること。ただし、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又は第二種中高層住居専用地域内でないこと。
- 5 申請敷地の位置が他の法令等で立地等の制限を受けている区域内（制限内容が災害の防止、都市施設の建設、文化財の保護その他公共の目的のためである場合に限る。）に敷地の全部又は一部が含まれないこと。ただし、他の法令等でその制限の緩和等の基準に適合することにより実質立地等の制限を受けない場合はこの限りでない。
- 6 申請敷地の位置と周辺建築物の敷地との離隔距離は次の各号に適合すること。
 - (1) 100メートル以内に学校、図書館、病院、診療所（患者の収容施設があるものに限る。）、老人ホーム、保育所、住宅その他これらに類する施設（以下「学校等施設」という。）の敷

地がないこと。ただし、周辺への環境影響の抑制又は排除の処置を行う場合で、市長が認めたものはこの限りでない。

(2) 学校等施設の敷地に接しないこと。

7 申請敷地の前面道路は次の各号に適合する道路等で原則として舗装してあること。

(1) 法第42条第1項に該当する道路（以下「1項道路」という。）で幅員6メートル以上であること。ただし、同項に該当する幅員4メートル以上（同条第2項に該当する現況幅員3メートル以上を含む。）に回転広場等があり車輛の通行に支障がない場合又は道路幅員が6メートル以上となる拡幅計画があり市長が認めたものはこの限りでない。

(2) 前号の道路幅員が9メートル以上ない場合は、1項道路で幅員9メートル以上ある主要な道路まで前号の道路が接続していること。ただし、前号道路に道路幅員が9メートル以上となる拡幅計画があり市長が認めたものはこの限りでない。

8 申請敷地の出入口は次の各号に適合すること。ただし、申請敷地から車輛の出入に際し交通上の安全を確保する処置を行う場合で、市長が認めたものはこの限りでない。

(1) 交差点又は曲り角から5メートル以内の道路又は急坂の道路に面してはならない。

(2) 停留所、安全地帯、横断歩道（横断歩道橋及び地下横断歩道を含む。）、橋又は踏切から10メートル以内の道路に面してはならない。

9 申請敷地の規模は次の各号に適合すること。

(1) 施設内の業務、将来の増築、改築及び設備更新が円滑に行える規模であること。

(2) 前号の規模として、1,000平方メートル以上であること。

10 申請敷地の駐車用地等は次の各号に適合すること。

(1) 施設内の業務に見合う駐車用地を確保すること。

(2) 搬出入車輛の待機スペースが必要な場合、これに見合う待機スペースを確保すること。

11 申請敷地には周囲との緩衝帯を兼ねた緑化を行うこと。この場合の緑地面積は、敷地面積の3パーセント以上とする。ただし、申請敷地周辺の状況により、敷地面積に対する緑地の割合を減らして緑地を設置する場合で、市長が認めたものはこの限りでない。

12 申請敷地から1項道路で幅員9メートル以上ある主要な道路までの経路は次に掲げる事項に適合すること。

(1) 経路に通学路がある場合は、相当の区間が重複しないこと。ただし、通学路を設定しているものと協議し対策を行う場合で、市長が認めたものはこの限りでない。

13 申請施設設置による交通量増加の対策が次に掲げる事項に適合すること。

(1) 交通渋滞の防止に十分配慮されていること。

14 申請敷地の衛生及び安全について、法第19条に適合すること。

15 申請敷地の雨水処理が次の各号に適合すること。

(1) 雨水は敷地内処理とする。ただし、敷地の状況によりやむを得ない場合はこの限りでない。

(2) 雨水を敷地内処理する場合、敷地の安全を損なうものでないこと。

(3) 第1号によりやむを得ず水路等に雨水放流する場合、従前の雨水排水量を超えてはならない。ただし、流量調整等を行う場合はこの限りでない。

(その他)

第6条 この要領に定めのない事項については、市長と申請者が協議の上で決定するものとする。

附 則

(施行期日)

1 この要領は、平成21年10月1日から施行する。

(経過措置)

2 この要領の施行の日の前日までに、法第51条ただし書き許可申請がなされた物件は、従前による。