

建築基準法第48条第5項ただし書きの許可申請について

令和5年8月

第1. 計画概要

1. 申請地 川口市大字藤兵衛新田字堤外大沼通290他

2. 申請者 川口市長 奥ノ木 信夫

3. 申請建物概要

計画用途：ごみ焼却場

構造：鉄骨鉄筋コンクリート造 他

規模：地上5階 地下1階

敷地面積 47,443.20 m²

建築面積 17,542.61 m²

延べ面積 37,266.27 m²

最高高さ 44.50 m

工事期間：令和12年3月まで

4. 道の状況

幅員：22.00 m

接道長さ：148.68 m

都市計画道路：南浦和越谷線（南側）

5. 用途地域 第一種住居地域、第二種住居地域
（当該敷地の過半は第一種住居地域）

6. 形態規制

建蔽率：36.98 % / 60 %

容積率：77.44 % / 200 %

道路斜線：1.25勾配

隣地斜線：20m+1.25勾配

北側斜線：規制なし

日影規制：(1) 4h・2.5h（平均地盤面からの高さ4.0m）

防火指定：なし（建築基準法第22条区域）

第2. 根拠法令等

■ 法第48条

■ 第5項：第一種住居地域内においては、別表第2（ほ）項に掲げる建築物は建築してはならない。ただし、特定行政庁が第一種住居地域における住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においてはこの限りでない。

■ 第15項：特定行政庁は、前各項のただし書の規定による許可をする場合においては、あらかじめ、その許可に利害関係を有する者の出頭を求めて公開により意見を聴取し、かつ、建築審査会の同意を得なければならない。

■ 別表第2：

| | | | |
|-----|-----------------------|---|---|
| (ほ) | 第一種住居地域内に建築してはならない建築物 | 四 | (は)項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が3,000m ² を超えるもの (政令で定めるものを除く。) |
|-----|-----------------------|---|---|

注：「(は)項に掲げる建築物」とは、住宅、学校、病院、中規模な店舗等

第3. 特定行政庁の判断

川口市内におけるごみ処理は、市民が健康で衛生的な生活を送るために「一般廃棄物処理基本計画」に基づき、市内4か所それぞれのごみ処理施設が連携し、年間約18万トンのごみを長期的かつ安定的に処理できるように運営している。

本施設は、市内の家庭等から排出される一般ごみの焼却、処理を行い、特に粗大ごみの処理は本施設のみが行っていることから、重要な役割を果たしている。

以上のことから、公益上やむを得ないと判断する。

なお、周辺の住環境を害するおそれがないものとする対策は下記の通りである。

| 項目 | 対策内容 |
|---------|---|
| 振動・騒音 | ・設備機器の低騒音型及び低振動型の機種を採用 ・設備機器の建築物内の配置による騒音の施設外への伝播防止 ・主に住宅地側への植栽による緩衝帯の配置 |
| 臭気 | ・プラットホームの出入口にエアーカーテン及び自動開閉式電動扉を設置 ・休炉時等の臭気の強い時期における脱臭装置の稼働 |
| 交通混雑・危険 | ・廃棄物の自己搬入による受け入れの台数の制限 ・計画的な運行の管理 ・条例に基づくアイドリングストップの義務付け |
| 採光・通風 | ・煙突等の高さのある施設を敷地中央の配置とし、日影の影響の低減 ・敷地境界線からのできる限りの距離の確保 |
| 排ガス | ・大気汚染防止等に定める規制基準の遵守 ・施設稼働時における集塵装置の設置、運転 |
| 照明 | ・LED照明を使用することで、省エネを考慮 ・下方配光となる器具を採用し、敷地周辺への照明による光の漏れを配慮 |
| 排水 | ・ごみピット排水は主に施設内で循環させ、外に排出しないシステムの採用 ・その他のプラント排水は適切に処理し、下水道排除基準を満たした上で公共用下水へ放流 |

第4. 結果

上記により、許可相当と判断する。

包括同意基準による許可処分の一覧表

建築基準法第43条第2項第二号に係る許可 [対象期間 令和5年7月19日～令和5年8月22日]

1. 建築基準法施行規則第10条の3第4項第二号

【包括同意基準】第2 包括同意基準 1(1)道の基準

(ア) 河川等管理用の道

(イ) 水路敷きの道

(ウ) 国等所有の土地の道

(エ) 法第42条第1項第四号の区域内の道

2. 建築基準法施行規則第10条の3第4項第三号

【包括同意基準】第2 包括同意基準 2(1)道の基準

(ア) 狭あい公道

| No | 申請地 | 申請者 | 建物概要 | 認定幅員 | 許可受付日 | 消防長同意 | 許可日付 | 備考 |
|----|------------|-----|----------------------------|------|-----------------|-----------------|-----------------|---|
| 1 | 青木4丁目305-5 | 個人 | 鉄骨造2階建 専用住宅 延べ面積 86.24㎡ | 2.8m | R5.7.26 第24号 | R5.8.7 第234号 | R5.8.10 第99号 | 最高高さ10m以下 外壁：防火構造以下、軒裏：不燃材料 工事監理者を定める |

(イ) 協定道路

(ウ) 私道4m

| No | 申請地 | 申請者 | 建物概要 | 現況幅員 | 許可受付日 | 消防長同意 | 許可日付 | 備考 |
|----|---------------|-----|---------------------------|------|-----------------|------------------|-----------------|---|
| 1 | 芝富士2丁目3449-10 | 法人 | 木造3階建 専用住宅 延べ面積 73.45㎡ | 4.0m | R5.7.19 第23号 | R5.7.28 第225号 | R5.8.2 第95号 | 最高高さ10m以下 外壁：防火構造以下、軒裏：不燃材料 工事監理者を定める |
| 2 | 領家4丁目3393-6 | 法人 | 木造3階建 専用住宅 延べ面積 94.46㎡ | 4.0m | R5.7.6 第18号 | R5.7.12 第193号 | R5.7.25 第90号 | 最高高さ10m以下 外壁：防火構造以下、軒裏：不燃材料 工事監理者を定める |