

建築基準法における用途地域内の建築制限について

危険物製造所等及び少量危険物にかかる許可申請、届出あるいは種類、数量を増量するための変更届等の受付、応接に際しては、用途地域ごとに危険物の貯蔵、取扱量に制限があるので留意すること。(建基法第48条、別表第2、建基令第130条の9)

建基法上の規定であり、市の建築部局等に確認する必要がある。

1 用途地域における建築制限及び危険物の限度数量

- (1) 製造所は、工業地域又は工業専用地域及び用途地域の指定のない区域でのみ建築できる。
- (2) 第一種・第二種低層住居専用地域及び第一種中高層住居専用地域
この地域での設置は原則禁止されているが、これらの用途地域に建築することができる建築物に「付随するもの」であれば、可能となる場合もある。
- (3) 第二種中高層住居専用地域及び第一種・第二種住居地域
建基令第130条の9 第1項の表の「準住居地域」欄が適用される。
- (4) 準住居地域、商業地域（近隣商業地域含む。）、準工業地域
建基令第130条の9第1項の表がそれぞれに適用される。

2 建基法における危険物数量の算定

- (1) 建基法における「危険物の貯蔵又は処理」の数量は、当該工場の作業場等において取り扱う危険物の瞬間における最大停滞量（作業場内の機械、管、貯蔵場等の中に存置することのできる危険物の最大数量）による。(昭和28年7月14日 住指発第913号)
したがって、取扱量については、一日の最大取扱量を算定する消防法による算定とは異なる算定となる。
- (2) 建基法の用途地域に関する適用については、敷地単位に考えるべきであるから、同一敷地内の建築物内及び建築物外のすべての危険物（地下貯蔵タンクに貯蔵される第一石油類、アルコール類、第二石油類、第三石油類及び第四石油類並びに国土交通大臣が指定する蓄電池により貯蔵される硫黄及びナトリウムを除く。）の貯蔵及び処理について合算する。
例えば、給油所を設ける場合に計量器だけを地上に出して、危険物の貯蔵タンクを地下に設け（屋根は設けない）かつ、同一敷地内に営業事務所を建築するようなときであっても、用途地域内建築制限の対象となる。(昭和28年6月19日 住指発第327号)
- (3) 建基法は、建築物（一部の工作物を含む。）に対して適用される規定であるため敷地内に建築物を一切設けない場合は、用途地域の規定は適用されない。
- (4) 建基法における「危険物」とは、消防法上の危険物の他に、火薬類、ガス等も含まれ、用途地域の規定の適用においても、これらの数量と合算して算定する。