

【令和 7 年度】

諮問第 7 号 横須賀都市計画生産緑地地区の変更（案）

横須賀都市計画生産緑地地区の変更について

令和 7 年 12 月 22 日

1 生産緑地地区とは

- 生産緑地とは、市街化区域内の農地を計画的に保全することにより、農林漁業と調和した良好な都市環境を形成することを目的として、地権者の同意を得て、都市計画に定めることができる地域です。
- 生産緑地地区に指定されると、30 年間、農地として管理することが義務付けられ、農地以外の利用ができませんが、固定資産税等の軽減措置や相続税の納税猶予措置を受けることができます。
- 本市は平成 4 年に 167 か所 (23.1ha) 指定し、平成 17 年の 177 か所 (26.3ha) をピークに減少傾向にあります。
- 平成 17 年以降申請はなく、今回が 10 年ぶりの追加指定となります。

2 変更理由概要

- 箇所番号 190 は、優れた緑地機能を持つ市街化区域内の農地を計画的に保全し、農林漁業と調和した良好な都市環境の形成を図るため、追加を行うものです。

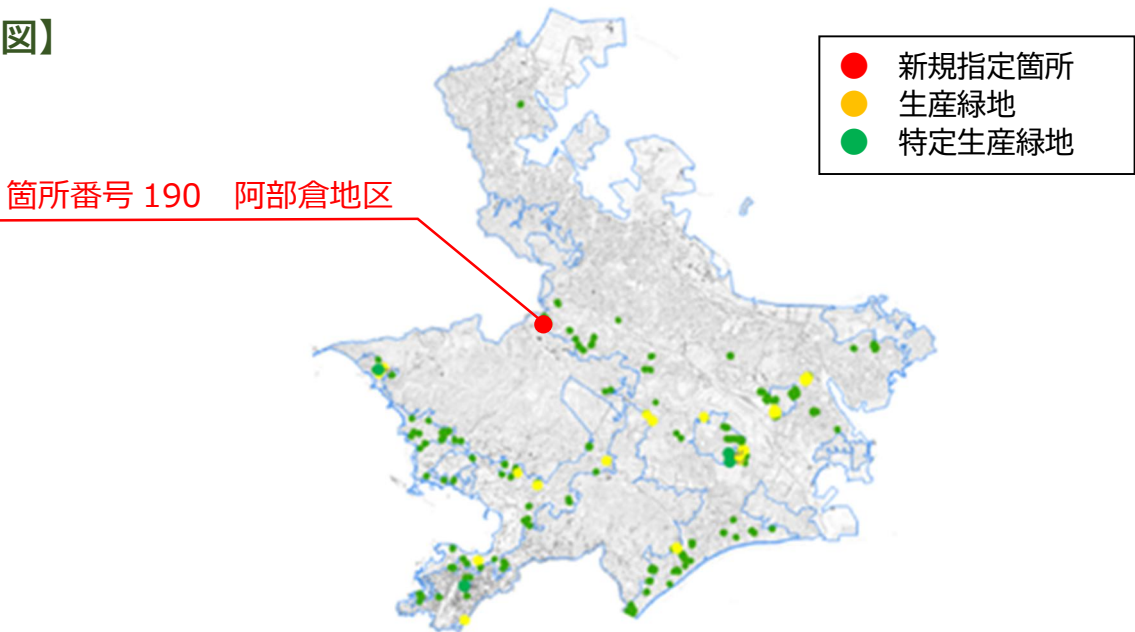
箇所番号	地区名	変更詳細	変更前→変更後	面積増減
190	阿部倉	追加	0 m ² → 1,010 m ²	1,010 m ²

3 新旧対照表

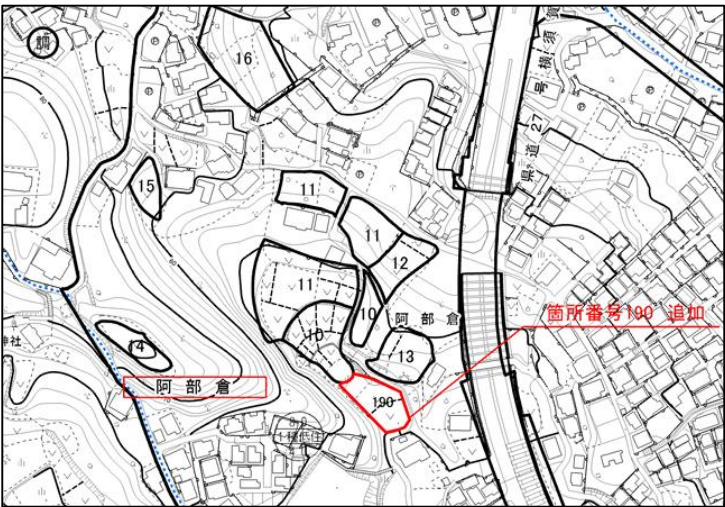
新旧の別	面 積	箇 所 数
新	約 23.4ha	155
旧	約 23.3ha	154
増 減	約 0.1ha	1

4 追加指定箇所の詳細

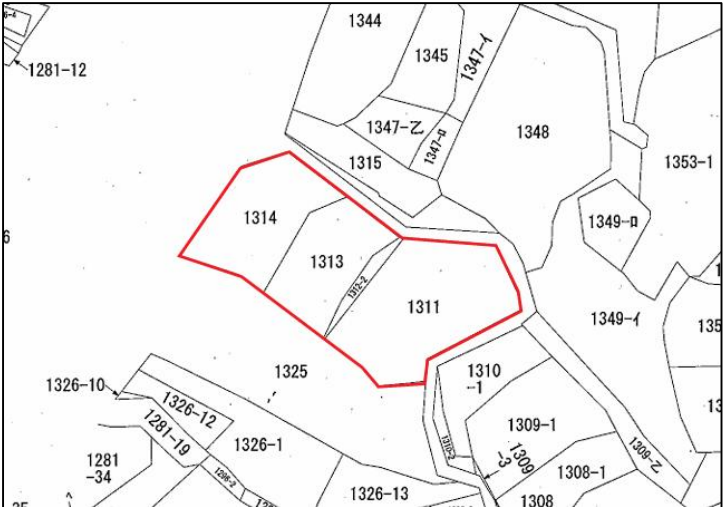
【総括図】



【計画図】



【公図】



【航空写真】



【現地写真】



【令和 7 年度】

諮問第 8 号 建築基準法第 51 条ただし書の規定による産業廃棄物処理施設の位置の指定（案）

諮問第 8 号 建築基準法第 51 条ただし書の規定による産業廃棄物処理施設
の位置の指定（案）

令和 7 年 12 月 22 日

付議理由及び都市計画上支障がないと認める理由

（付議理由）
工業専用地域内にあるがれき類の中間処理施設の設備を更新し、1 日の処理能力が建築基準法施行令第 130 条の 2 の 3 第 1 項第 3 号ヌの規定値を超えることに伴い、建築基準法に基づく産業廃棄物処理施設の敷地の位置について許可申請がありました。

本施設は産業廃棄物処理施設を民間事業者が運営するものであり、都市計画施設としての恒久性の担保が困難であることから、同法第 51 条ただし書の規定により特定行政庁である横須賀市が許可を行うにあたり、同条の規定により都市計画審議会の議を経るものです。

なお、設備更新に伴う建築行為はありません。

（都市計画上支障がないと認める理由）
本施設の用途は産業廃棄物処理施設であり、工業専用地域内に計画されていることから用途地域制限には適しています。また、既存の研究所や浄化センター等が建ち並ぶ地区内に計画された産業廃棄物処理施設であり、周辺には住宅地がないため、周辺の環境を害する影響は想定されません。

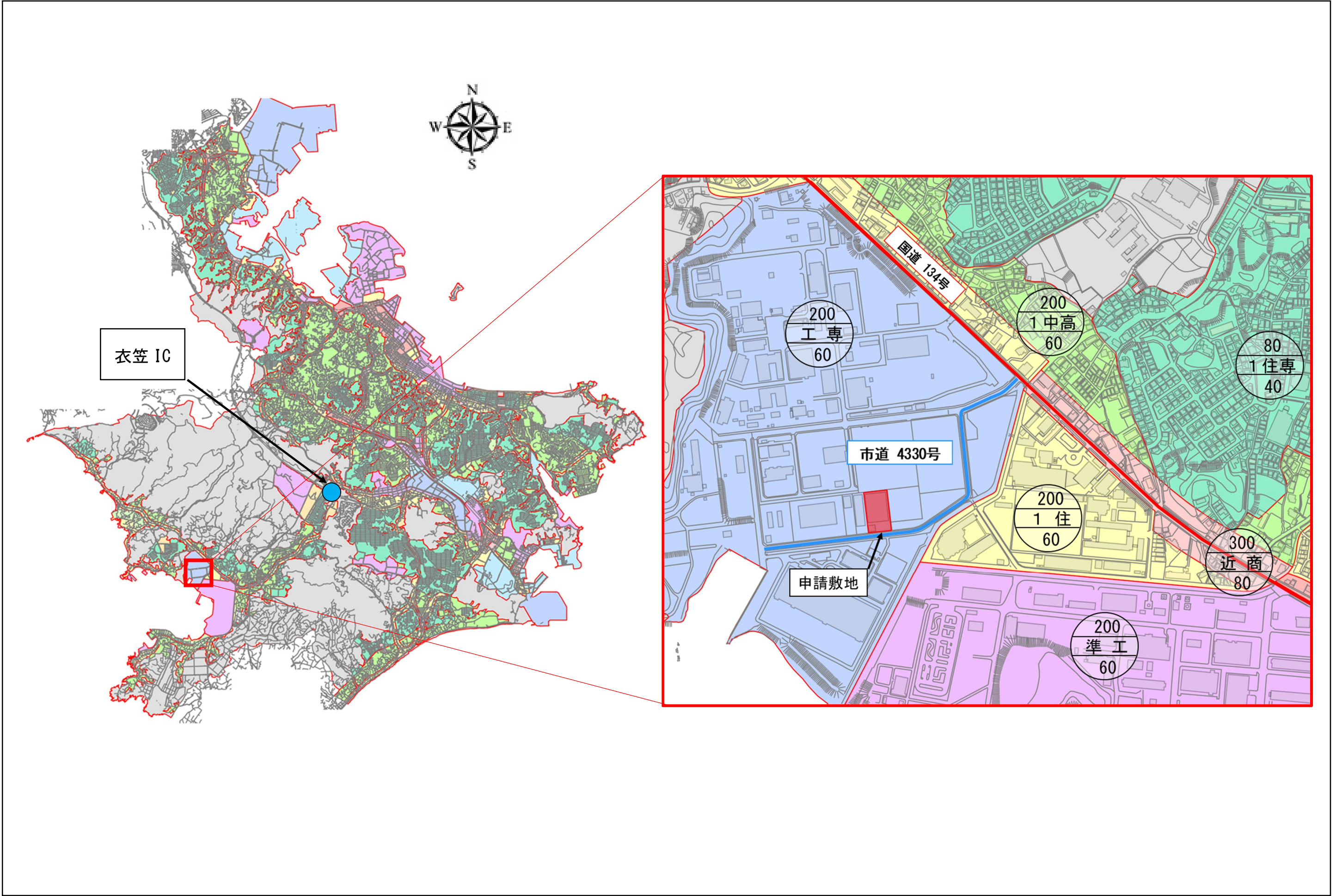
計画敷地への交通計画について、設備更新計画に伴い搬出入車両が増加する計画としていますが、現在の搬出入の往復台数からわずかに増加した計画であり、廃棄物運搬車両が走行する国道 134 号の一般交通量に対する影響割合は少ないことから、交通管理者である横須賀警察署と協議し、本計画において交通上の周辺への影響は少なく問題がないことを確認しています。

以上のことから、本件産業廃棄物処理施設の敷地の位置は、都市計画上支障がないと認められると考えます。

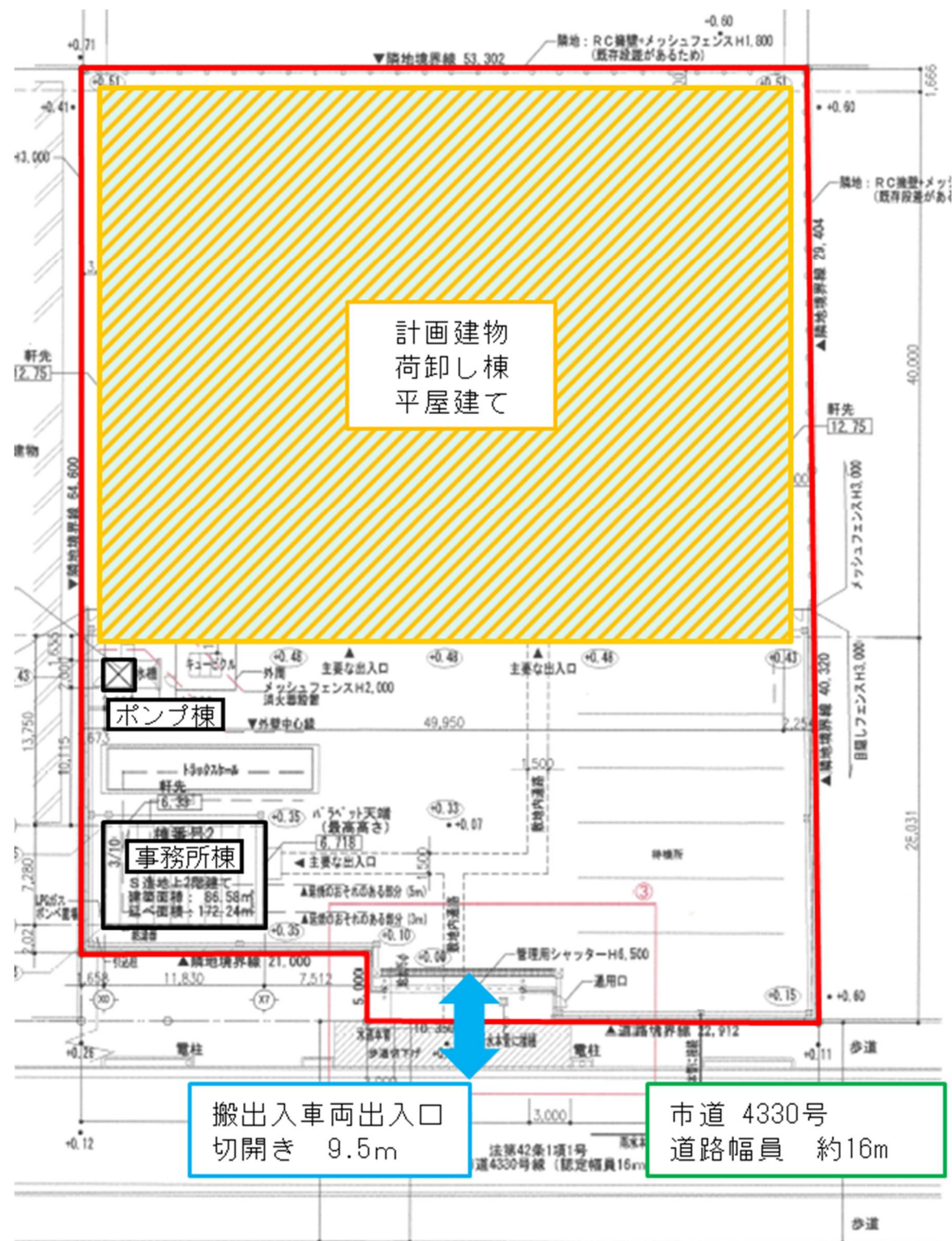
計画書

建築基準法第 51 条ただし書の規定に基づき産業廃棄物処理施設の位置を次のように指定する。

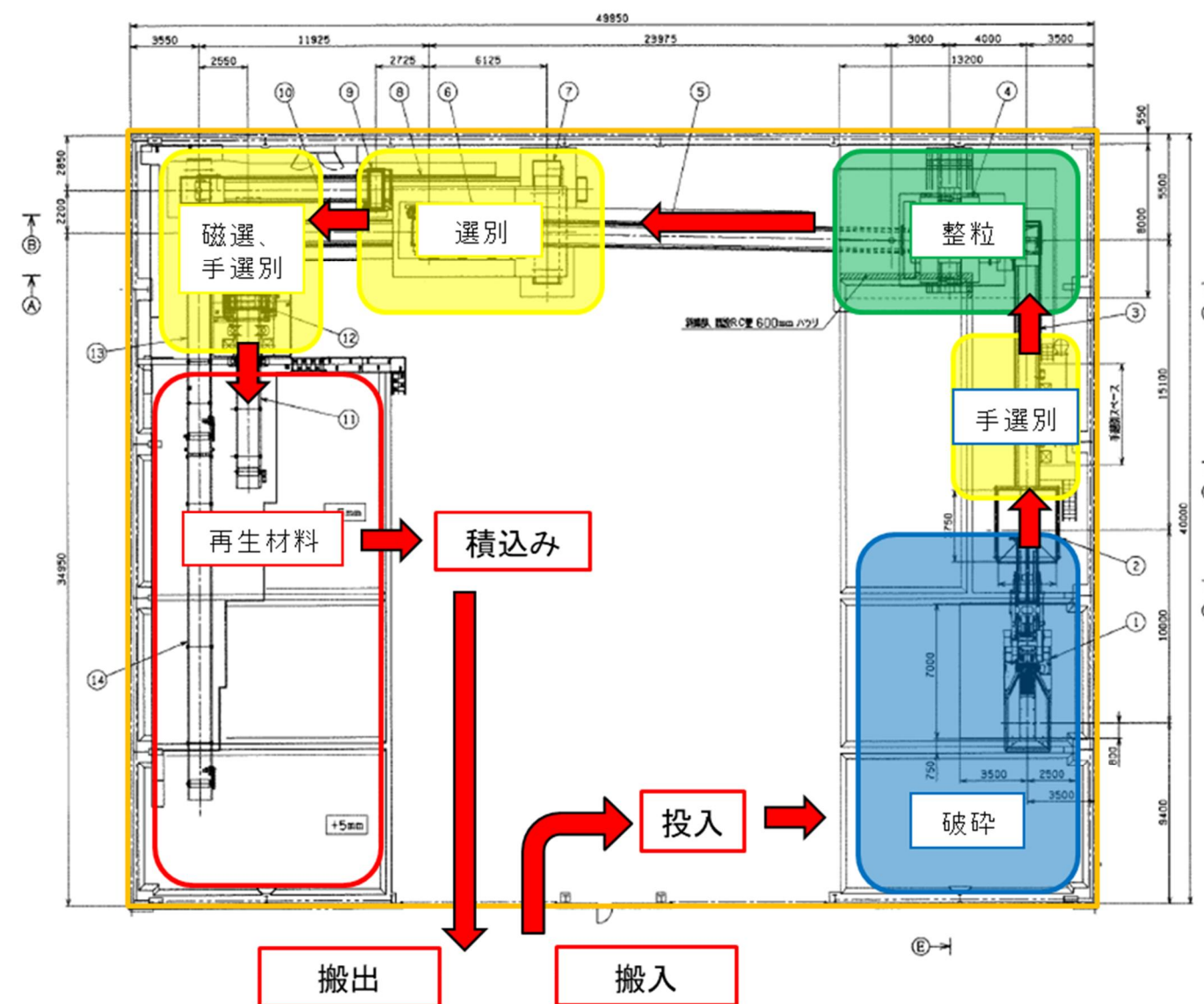
名称		株式会社ハイラック		
位置		横須賀市長坂二丁目 300 番 45		
敷地面積		3, 641. 57 ㎡		
地域地区等		工業専用地域（建蔽率 6 0 %、容積率 2 0 0 %）		
施設 の 概 要	構造	鉄骨造平屋建て	（荷卸し棟（既設）	1 棟）
		鉄骨造 2 階建て	（事務所棟（既設）	1 棟）
		鉄骨造平屋建て	（ポンプ棟（既設）	1 棟）
	主要用途	産業廃棄物処理施設		
	建築面積	2, 088. 58 ㎡		
	延べ面積	2, 170. 24 ㎡		
	処理内容	産業廃棄物の破砕		
	処理能力	1, 215 t ／日 （9 時間稼働）		
	対象地区	主に東京都や神奈川県から排出されるがれき類		
	中間処理方法	がれき類の破砕及び選別処理		
	最終処理方法	売却、再生利用、焼却処分等		
	計画台数	搬入車両	大型車	約 58 台/日
	搬出車両	大型車	約 34 台/日	
申請者	住所 神奈川県横須賀市長坂二丁目 2 番地 5			
	氏名 株式会社ハイラック 代表取締役 林 久雄			



配置計画図、平面図



配置計画図



平面図

【令和 7 年度】

諮問第 9 号 都市計画審議会に係る都市計画関係事案の諮問等に関する基準及び事務処理に関する
取扱要領の改正について

都市計画審議会に係る都市計画関係事案の諮問等に関する基準及び事務処理に関する取扱要領の改正について

～産業廃棄物処理施設の建築基準法第 51 条ただし書許可の運用の変更～

1 概要

- ・建築基準法第 51 条ただし書許可を要する産業廃棄物処理施設は、本市が定める都市計画審議会に係る都市計画関係事案の諮問等に関する基準及び事務処理に関する取扱要領（以下、「諮問基準・事務処理要領」）により、神奈川県都市計画審議会の議を経る前に横須賀市都市計画審議会への付議を義務付けていました。
- ・手続きの円滑化、迅速化を図るため、新たに定める基準（次ページ参照）を満たしているものに限り、市の都市計画審議会へ付議せずに県の都市計画審議会に付議しようとするものです。

2 考え方

(1)背景

- ・産業廃棄物処理施設は、その位置が都市計画で決定されていない場合、県都市計画審議会の議を経て、敷地の位置が都市計画上支障がないと認められ、特定行政庁の許可により建築することができます。
- ・本市におけるその手続きは、本市の諮問基準・事務処理要領により、市都市計画審議会に付議した後に県都市計画審議会の議を経て許可をしています。
- ・市の都市計画審議会に付議してきた理由は、県の都市計画審議会から意見を聴かれることを想定し、第三者機関である市都市計画審議会の意見を聴いた上で市が判断することが望ましいと考えて付議をしてきました。

(2)課題

- ・当該許可は民間の施設に対する許可でありながら、2つの都市計画審議会に付議することから、審議会の日程などにより申請から許可まで長期間を要しています。
- ・様々な自治体で同様のことが起きていることは国も把握しており、「建築基準法第 51 条ただし書き許可に係る運用について（平成 24 年 3 月 30 日国住街第 255 号）」でも、手続きの円滑化、迅速化のため、許可申請に応じた都市計画審議会への速やかな付議を求め、市都市計画審議会に付議することは法令上必要な手続きではないと発していますが、本市では対応できていない状況です。

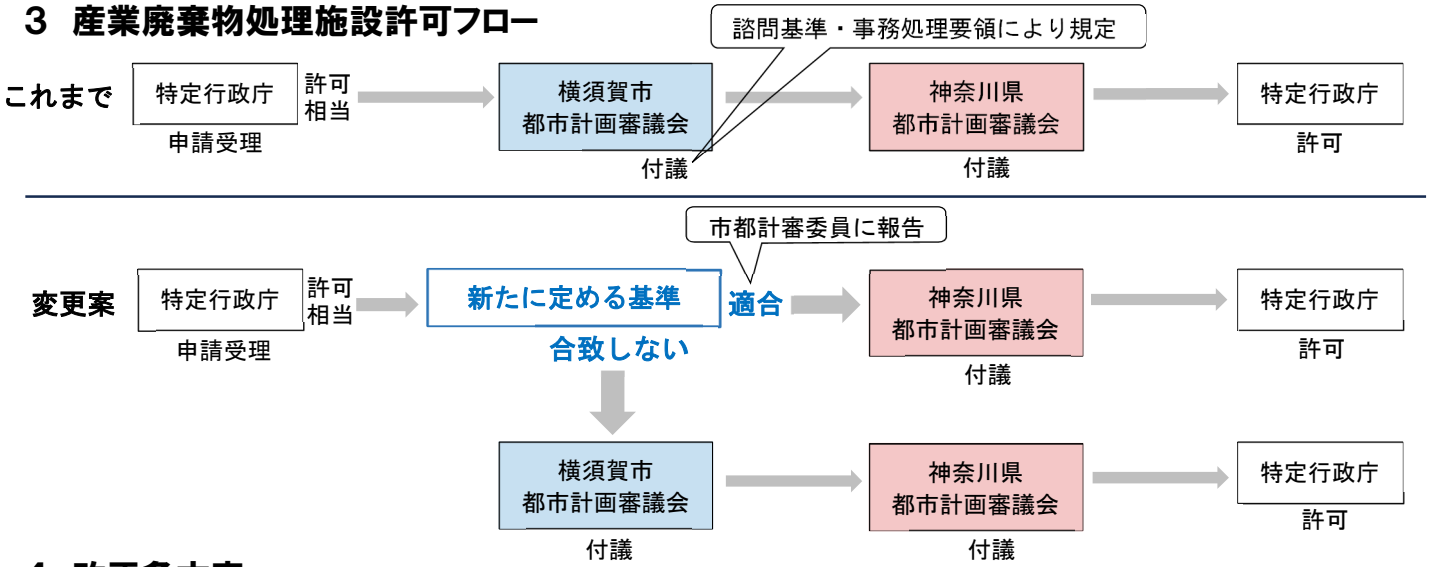
(3)対応

- ・これまで付議してきた理由から、市都市計画審議会が全く関与しないことは問題あるため、「敷地の位置が都市計画上支障がない」と判断する市都市計画審議会の考えを基準としてまとめて（次ページ参照）、基準に合ったものだけは市の都市計画審議会に付議せず県の都市計画審議会に付議することとする諮問基準・事務処理要領の改正をしたいと考えます。
- ・なお、基準に適合したものは、市都市計画審議会委員にメール等で報告をし、基準に適合しないものは、これまで通り市都市計画審議会に付議した後に県都市計画審議会に付議します。

参考：都市施設の都市計画決定権者
（建築基準法第 51 条に関する施設）

都市施設		神奈川県	横須賀市
汚物処理場・ごみ焼却場	産業廃棄物処理施設	○	
	その他（一般廃棄物処理施設等）		○
市場・と畜場			○
火葬場			○

3 産業廃棄物処理施設許可フロー



4 改正条文案

アンダーラインは変更箇所

都市計画審議会に係る都市計画関係事案の諮問等に関する基準及び事務処理に関する取扱要領（抜粋）

改正前	改正後
<p>（諮問及び答申）</p> <p>第 2 条 次に掲げるものは、審議会に諮問し答申を得るものとする。</p> <p>（1）都市計画法、建築基準法等の規定により審議会の議を経る又は意見を聴くことが義務付けられているもの</p> <p>（2）都市計画法第 15 条の 2 第 1 項の規定に基づき市が神奈川県（以下「県」という。）に都市計画の案の内容となるべき事項を申出しようとするもの</p> <p>（3）横須賀都市計画区域内における都市計画決定等事案で、<u>都市計画法、建築基準法等の規定</u>により県が県審議会の議を経る又は意見を聴くことが義務付けられているもの</p> <p>（4）<u>都市計画法第 21 条の 2 第 1 項の規定に基づき県に都市計画提案した者に対し、同法第 21 条の 5 第 1 項の規定に基づき県が都市計画決定等しない旨の通知を行おうとするもの</u></p> <p>（5）市及び県の都市計画決定等の根拠となる重要な計画の策定又は改訂並びに都市計画に関する計画の策定等として市長が特に認めたもの</p> <p>2 前項(1)に掲げるもののうち軽易なものは、常務委員会に諮問し答申を得るものとする。</p>	<p>（諮問及び答申）</p> <p>第 2 条 次に掲げるものは、審議会に諮問し答申を得るものとする。</p> <p>（1）都市計画法、建築基準法等の規定により審議会の議を経る又は意見を聴くことが義務付けられているもの</p> <p>（2）都市計画法第 15 条の 2 第 1 項の規定に基づき市が神奈川県（以下「県」という。）に都市計画の案の内容となるべき事項を申出しようとするもの</p> <p>（3）横須賀都市計画区域内における都市計画決定等事案で、<u>都市計画法等の規定</u>により県が県審議会の議を経る又は意見を聴くことが義務付けられているもの</p> <p>（4）<u>横須賀都市計画区域内において、建築基準法等の規定により県審議会の議を経ること又は意見を聞くことが義務付けられているもの（別に定めた基準に適合するものを除く。）</u></p> <p>（5）<u>都市計画法第 21 条の 2 第 1 項の規定に基づき県に都市計画提案した者に対し、同法第 21 条の 5 第 1 項の規定に基づき県が都市計画決定等しない旨の通知を行おうとするもの</u></p> <p>（6）<u>市及び県の都市計画決定等の根拠となる重要な計画の策定又は改訂並びに都市計画に関する計画の策定等として市長が特に認めたもの</u></p> <p>2 前項(1)に掲げるもののうち軽易なものは、常務委員会に諮問し答申を得るものとする。</p>

都市計画審議会に係る都市計画関係事案の諮問等に関する基準及び事務処理に関する取扱要領の改正について

～産業廃棄物処理施設の建築基準法第 51 条ただし書許可の運用の変更～

産業廃棄物処理施設における法第 51 条ただし書許可に関して
横須賀市都市計画審議会を省略するための審査基準（案）

横須賀市

①計画敷地の立地が適正な位置に計画されていること

- ・工業地域、工業専用地域又は防衛省が所管する敷地に計画されていること。
- ・上記用途地域のうち、臨港地区、地区計画等が定められた地域に計画する場合は、各地区の規定に適合していること。
- ・不特定の者が利用する公共施設、病院、診療所、学校、福祉施設等（以下「公共施設等」）に原則隣接して計画されていないこと。

②騒音・振動等が周辺の環境に影響を与えないこと

- ・騒音、振動が神奈川県生活環境の保全等に関する条例に適合していること。
- ・悪臭が生じる計画である場合は、悪臭防止法の規定に適合していること。
- ・汚水が発生する計画の場合は、その処置について上下水道局との協議が終了していること。

③周辺の道路・交通計画に影響を与えないこと

- ・交通計画について、道路管理者及び警察との協議が終了していること。
- ・廃棄物等の搬出入車両が通行する道路が通学路に該当する場合は、適切な対応が講じられていること。
- ・廃棄物の搬出入車両による渋滞等が生じないための対策が講じられていること。

④周辺住民への理解が得られていること

- ・周辺住民等への計画を説明したうえで適切な対応を行っていること。
⇒・事業計画、周辺への影響（稼働時間、騒音、振動、悪臭等）についての説明
- ・廃棄物の搬入車両の経路、車両、時間帯等についての説明

※周辺住民等 ア. 計画敷地の境界線から水平距離 10m以内及び建築物の外壁から当該建築物の高さの 2 倍の範囲内にある土地の所有者又は管理者（以下「土地所有者等」）
 イ. 搬出入車両の通行に係る道路のうち、計画敷地から幹線道路（国道、県道又は幅員 15m 以上の都市計画道路）に至るまでの道路に接する敷地の土地所有者等
 ウ. 計画敷地からおよそ 100m 範囲内の公共施設等の土地所有者等
 エ. 上記ア. 及びイ. に該当する敷地が所属する自治会、商店街、工業会等の団体
 オ. その他、市長が必要と認めたもの

⑤関係各課との協議が終了していること

- 廃棄物の処理及び清掃に関する法律の手続きが概ね終了していること。
 例・産業（一般）廃棄物処理施設設置許可申請
 ⇒廃棄物の処理及び清掃に関する法律より
 （事前審査）生活環境影響調査実施結果報告書、関係者周知報告書
 ⇒廃棄物処理施設設置等許可事務取扱要領より
- 環境法令の手続きが概ね終了していること。
 例・特定施設の届出
 ⇒騒音規制法・振動規制法より
- ・指定事業所の設置許可
 ⇒神奈川県生活環境の保全等に関する条例より

- 土地利用調整関連条例に関する手続きの担当課との協議が概ね終了していること。
 例・土地利用基本条例、特定建築等行為条例、適正な土地利用の調整に関する条例、
 都市計画法第 29 条許可、第 32 条協議 等
- ・景観審議会 等

⑥本計画が将来都市構造に適合することについて都市計画課が確認していること

⑦その他、都市計画上支障がないと認めるために市長が求めるものに対する対策等を講じていること