

建築基準法の用途地域と危険物施設の関係

建基法第48条の用途地域の規定においては、危険物の貯蔵、取扱量等に制限がある。(建基法第48条、別表第2、建基令第130条の9)

1 用途地域における製造所の建築制限

製造所は、工業地域又は工業専用地域以外の地域では建築できない。

2 用途地域における危険物の限度数量

(1) 第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域及び第1種中高層住居専用地域

製造所等は、原則建築できない。ただし、これらの用途地域に建築できる建築物に付随する製造所等は、建築することができる場合がある。

(2) 第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域及び準住居地域

建基令第130条の9の表の「準住居地域」の欄が適用される。(当該表中の「A」は、消防法における指定数量の10倍の数量をいう。)

(3) 近隣商業地域及び商業地域

建基令第130条の9の表の「商業地域」の欄が適用される。

(4) 準工業地域

建基令第130条の9の表の「準工業地域」の欄が適用される。

3 建基法における危険物数量の算定方法

(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。(S28.7.14住指発913)

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1石油類、アルコール類、第2石油類、第3石油類及び第4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機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どきであっても、用途地域内建築制限の対象となる。(S28.6.19住指発327)

(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ほかに、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。