

池田市環境保全条例 指定事業について(概略版)

1 目的

池田市では、「池田市環境保全条例」により、これから新しく宅地の開発等土地の区画形質の変更を行われる場合、工場、事業場等を新設又は増設される場合、そして中高層建築物を新築又は増築される場合には、指定事業としての手続きが必要となります。

この手続きは、指定事業による環境の悪化と種々のトラブルの発生を未然に防止し、調和のとれた健全な市街地形成の推進を目的としており、当該事業計画の事前公開、附近地に対する環境保全計画の作成、関係住民への周知説明そして市長との事前協議等が義務付けられています。

今後、指定事業を行われる場合には、お互いが快適な都市生活を営める豊かな環境づくりにご協力下さい。

2 指定事業

池田市では、環境保全条例第20条により、次に掲げる事業を「指定事業」と規定し、事前公開、関係住民への周知説明、及び事前協議を事業者が義務付けています。

(1) 開発行為

宅地の造成その他土地の区画形質を変更する事業で、その面積が1,000平方メートルを超えるもの。

(2) 指定建築物

下表に掲げる各地域における建築物の新築及び増築。

地 域	指 定 建 築 物
第1種低層住居専用地域	軒の高さが7メートルを超える建築物又は地階を除く階数が3以上の建築物
第1種中高層住居専用地域 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 近隣商業地域、準工業地域	高さが10メートルを超える建築物

注1 市街化調整区域についても、建築物の高さが10メートルを超える場合は指定建築物になります。

注2 「指定建築物の高さ及び階数に係る指導要綱」により、商業地域、近隣商業地域又は工業地域等の一部の地域内の建築物を除き、高さ及び階数を20m以下かつ6階以下で計画するよう要請しています。

(3) 指定工場等

環境に影響を及ぼすおそれのある工場及び事業場の新設及び増設。

※自動車の収容能力が20台以上の駐車場（高架の道路の路面下に設置するものを除く。）は指定工場等に該当します。

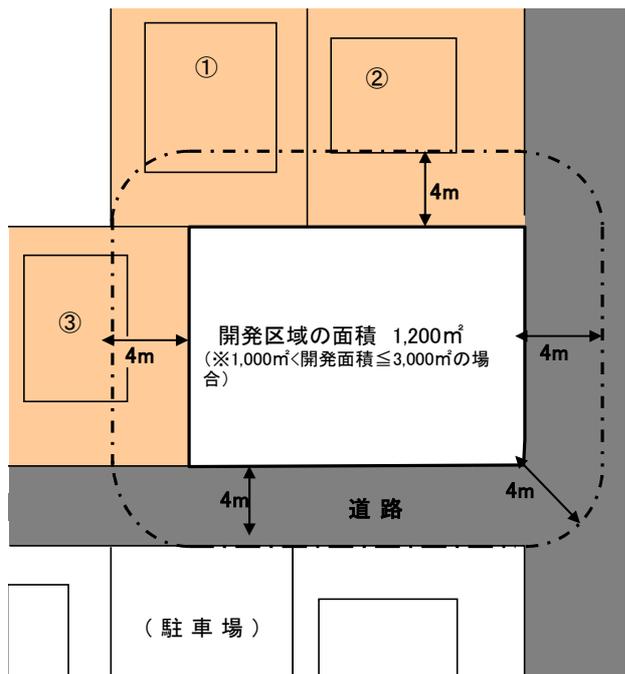
例 ・定格出力の合計が、7.6キロワット以上の原動機を使用する工場、事業場で、物品の製造、加工、修理又は処理作業を常時行うもの。

・液体燃料の最大使用量が時間当たり0.5キロリットル以上の工場、事業場であって、物品の製造加工、修理又は処理作業を常時行うもの。

※ その他詳細については、別途相談して下さい。

3 指定事業に伴う関係住民の影響範囲について

(1) 「開発行為」及び「指定工場等」の場合



【凡例】

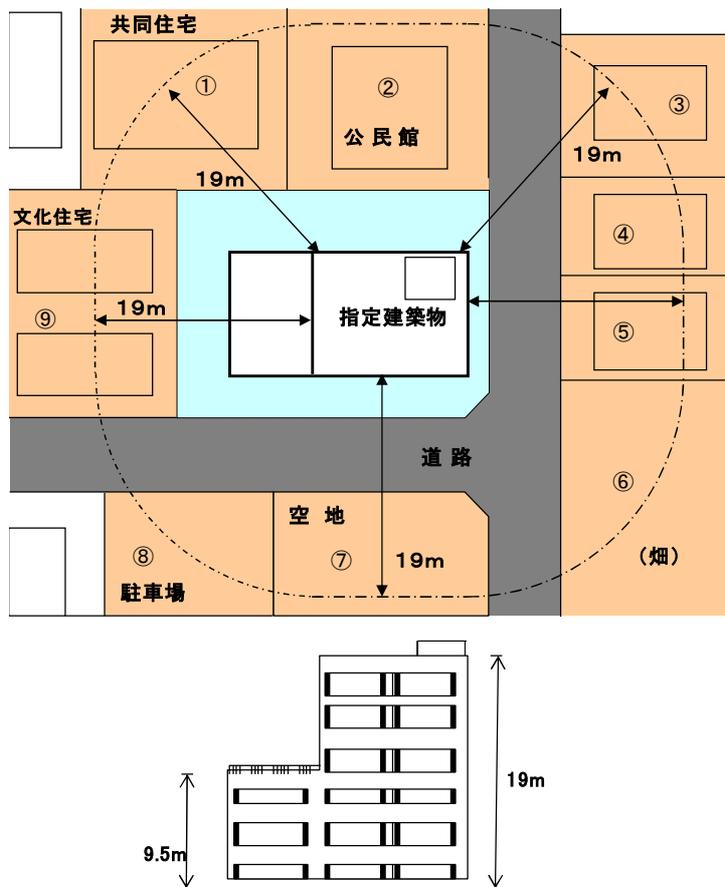
- 開 発 区 域
- 道路(公道の場合は関係住民に該当しない。)
- ⋯ 周知説明を要する関係住民の範囲
- 関 係 住 民

【関係住民一覧】

	地番	土地所有者	建物所有者	占有者
①	123-1	神田 早苗	神田 早苗	
②	123-2	城山 五月	畑 満寿美	赤坂 千里
③	123-3	宇保 綾羽	宇保 綾羽	

- ※・1000㎡<開発面積≤3000㎡→開発区域線から4m以内
- ・3000㎡<開発面積≤5000㎡→開発区域線から8m以内
- ・開発面積5000㎡超→開発区域線から16m以内
- ・指定工場等→敷地境界線から4m以内

(2) 「指定建築物」の場合(建築物例:H=19m)



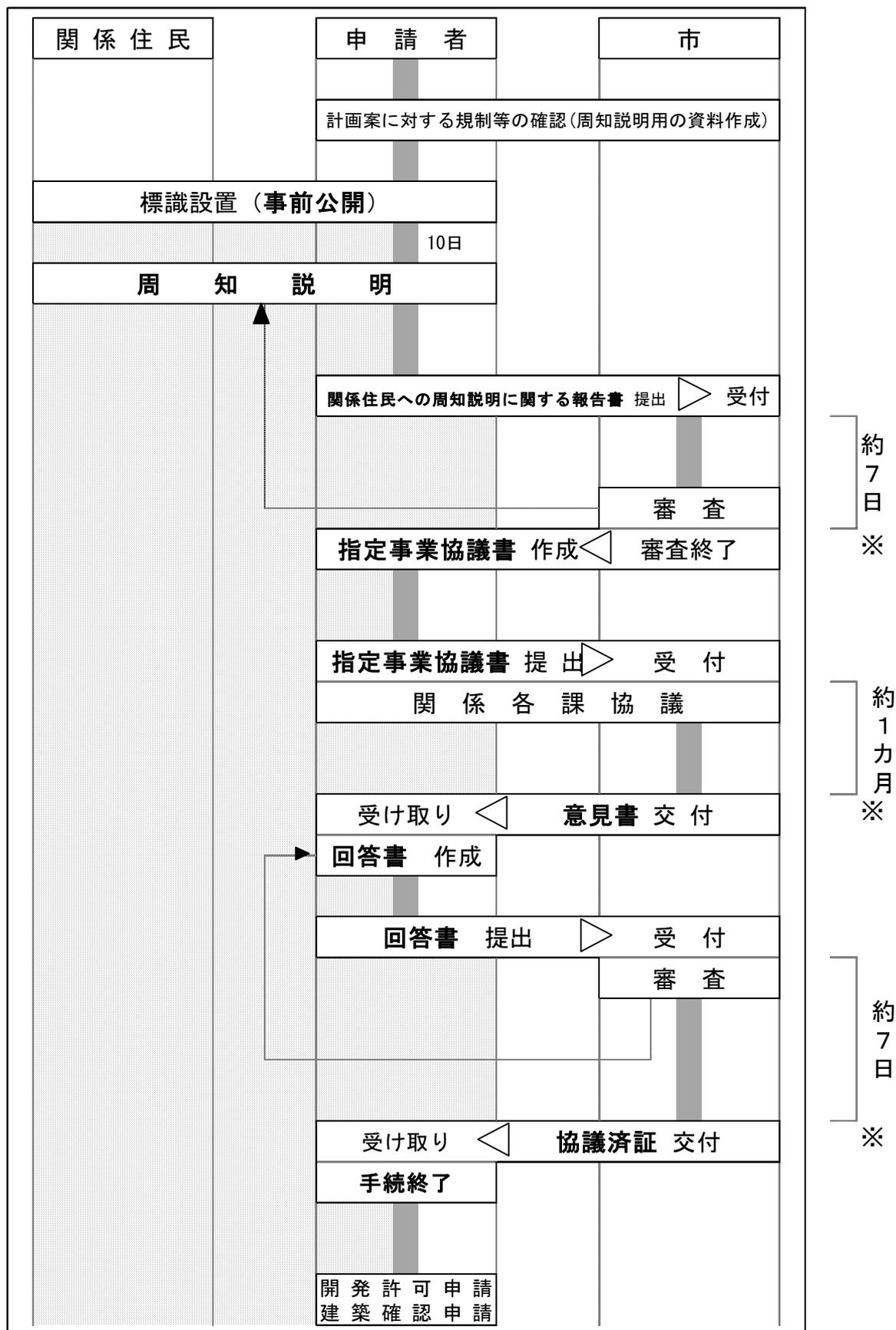
- 指 定 建 築 物 の 敷 地
- 指 定 建 築 物 の 壁 面
- 道路(公道の場合は関係住民に該当しない。)
- ⋯ 周知説明を要する関係住民の範囲
- 関 係 住 民

【関係住民一覧】

	地番	土地所有者	建物所有者	占有者
①	123-1	管理組合	管理組合	
②	123-2	池田市	池田市	
③	456-1	宇保 綾羽	宇保 綾羽	
④	456-2	城山 五月	畑 満寿美	赤坂 千里
⑤	456-3	古江 緑	古江 緑	
⑥	456-4	株伏尾植木	(畑)	
⑦	789-1	菅原 栄	(空地)	
⑧	789-2	住吉 呉服	(駐車場)	
⑨	111-1	神田 早苗	神田 早苗	範囲内の住人

上記、「周辺説明を要する関係住民の範囲」とは、指定事業に該当する際に**報告を求めている範囲**です。指定事業を行う際には、**報告範囲にだけ囚われることなく**、実施する事業により影響が考えられる範囲の住民には、事業主が責任を持って事業説明を行ってください。

4 指定事業の手続きの流れ



※ 標準処理期間とは、申請に対する処分について、その申請が市に到達してから処分するまでに通常要すべき標準的な機関です。申請の処理に要する期間はあくまでも目安であり、標準処理期間内に必ず処分が行われることを意味するものではありません。また、申請の補正等に要する期間は含まれません。

5 主な協議先

部	課	指 導 内 容
都市整備部	審査指導課	指定事業について（窓口） 建築基準法関係 都市計画法関係 宅地区画積 建設リサイクル法関係
	土木管理課	市道部分の工事施工・掘さく等 官民境界、交通安全施設 道路の建設 河川・水路関係
	交通道路課	駐 車 施 設 等
	みどり農政課 （農業委員会事務局）	農地転用・農地法関係 五月山景観保全条例 公園の整備 緑地関係・緑化協定
まちづくり環境部	都市政策課	都市計画の地域・地区等
	業務センター	塵 芥 集 積 関 係
	環境政策課	工 事 中 の 公 害 防 止 ばい煙等の処理方法 粉じん等の処理方法 汚水等の処理方法 悪臭の防止方法 騒音・振動の防止方法 土 壌 汚 染 関 係
上下水道部	水道工務課	給 水 施 設
	下水道工務課	排 水 施 設
市民活動部	商工振興課	小売店舗（100㎡以上）の届出等
教育委員会教育部	社会教育課	埋 蔵 文 化 財 関 係
	学校教育推進課	児 童 の 交 通 安 全 関 係
消防本部	予 防 救 急 課	消 防 関 係

★池田市ホームページ等のご案内

（指定事業のてびき、様式等）



（電子申請）



（問い合わせ先）

池田市 都市整備部 審査指導課
Tel 072-754-6339