

公益上必要な建築物について

「公益上必要な建築物」とは、基本的に建築基準法で例示されている用語と同義であると考えており、同法では以下のとおり示されています。

- ・第44条（道路内の建築制限）

「公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物」

- ・第53条の2（建築物の敷地面積）

「公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で公益上必要なもの」

- ・第59条（高度利用地区）第1項第3号、第60条の2（都市再生特別地区）第1号第3号、第67条の2（特定防災街区整備地区）第5項第2号及び第68条（景観地区）第2項第2号「学校、駅舎、卸売市場その他これらに類する公益上必要な建築物」

- ・別表第二（い）欄9号

「巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令で定める公益上必要な建築物」

このほか、公益上必要な建築物としては、学校、公民館、図書館、派出所、郵便局、電気通信事業者が電気通信事業の用に供する建築物、工業用水道事業法、電気事業法、ガス事業法、石油パイプライン事業法又は熱供給事業法によって規制されている施設、駅舎等の鉄道・軌道施設、自動車ターミナルビル、流通機構上重要と認められる営業倉庫、上屋等が考えられます。

本町の地区計画においては、それぞれの地区整備計画に基づいた施設等の整備を促進するため、用途の制限をかけていますが、上記の施設のうち用途上又は構造上やむを得ないと認められるものについては、地区計画内施設の業務に支障を来たさないよう十分に配慮され、かつ地区計画の目標を達成するのに支障とならないと判断できるものであれば、公益上必要な建築物として用途制限の適用の対象外とすることを可能としています。