

# 規模要件について

## ● 規模要件（さいたま市環境影響評価条例施行規則別表第1の抜粋）

対象事業の要件	区分		
	A地域	B地域	C地域
<b>1. 道路の建設</b>			
高速自動車国道	すべて		
自動車専用道路	4車線以上	2車線以上	すべて
その他の道路	4車線・2.5km以上	4車線・2km以上	2車線・1km以上
バイパスの設置	4車線・2.5km以上	4車線・2km以上	2車線・1km以上
<b>2. 放水路又は堰の建設</b>			
放水路	改変面積10ha以上	改変面積5ha以上	改変面積3ha以上
堰	湛水面積10ha以上	湛水面積5ha以上	湛水面積3ha以上
<b>3. 鉄道又は軌道の建設</b>			
鉄道・軌道等	すべて		
高架化	1km以上	すべて	
操車場等	面積5ha以上	面積3ha以上	面積1ha以上
<b>4. 飛行場の建設</b>			
飛行場・ヘリポート	すべて		
<b>5. 工場又は事業場の建設</b>			
工場等	面積5ha又は排出ガス量が4万m <sup>3</sup> /h若しくは排水量が5千m <sup>3</sup> /日又は化学物質取扱量500t/年以上	面積3ha又は排出ガス量が1万m <sup>3</sup> /h若しくは排水量が1千m <sup>3</sup> /日又は化学物質取扱量500t/年以上	面積1ha又は排出ガス量が1万m <sup>3</sup> /h若しくは排水量が1千m <sup>3</sup> /日又は化学物質取扱量500t/年以上
<b>6. 廃棄物処理施設の建設（廃棄物処理法第8条及び第15条に規定するもの）</b>			
ごみ処理施設（焼却）	50t/日以上	20t/日以上	すべて
ごみ処理施設（焼却以外）	200t/日以上	100t/日以上	すべて
し尿処理施設	100kℓ/日以上	50kℓ/日以上	すべて
最終処分場	すべて		
産業廃棄物中間処理施設	200t/日以上	100t/日以上	すべて
産業廃棄物中間処理施設（焼却）	50t/日以上	20t/日以上	すべて
産業廃棄物中間処理施設（破碎）	1千t/日以上	1千t/日以上	すべて
積替え・保管施設*	保管面積5千m <sup>2</sup> 以上	保管面積3千m <sup>2</sup> 以上	保管面積1千m <sup>2</sup> 以上
<b>7. 下水道終末処理場の建設</b>	面積5ha以上	面積3ha以上	面積1ha以上
<b>8. 高層建築物の建設</b>	高さ60m以上（特別の地域100m以上）	高さ60m以上（特別の地域100m以上）	高さ30m以上
<b>9. 大規模建築物の建設</b>	延べ面積5万m <sup>2</sup> 以上（特別の地域10万m <sup>2</sup> 以上）	延べ面積3万m <sup>2</sup> 以上（特別の地域10万m <sup>2</sup> 以上）	延べ面積1万m <sup>2</sup> 以上
<b>10. 研究施設の建設</b>	面積5ha又は化学物質取扱量が500t/年以上	面積3ha又は化学物質取扱量が500t/年以上	面積1ha又は化学物質取扱量が500t/年以上
<b>11. 浄水施設の建設</b>	面積5ha以上	面積3ha以上	面積1ha以上
<b>12. 公園の建設</b>	面積10ha以上	面積5ha以上	面積3ha以上
<b>13. 電気工作物の建設</b>	面積5ha又は排出ガス量が4万m <sup>3</sup> /h以上	面積3ha又は排出ガス量が1万m <sup>3</sup> /h以上	面積1ha又は排出ガス量が1万m <sup>3</sup> /h以上
<b>14. 住宅団地の造成</b>	面積10ha以上	面積5ha以上	面積3ha以上
<b>15. 工業団地の造成</b>	面積10ha以上	面積5ha以上	面積3ha以上
<b>16. 流通業務施設用地の造成</b>	面積10ha以上	面積5ha以上	面積3ha以上
<b>17. 学校用地の造成</b>	面積10ha以上	面積5ha以上	面積3ha以上
<b>18. 土地区画整理事業</b>	面積20ha以上	面積5ha以上	面積3ha以上
<b>19. 開発行為に係る事業</b>	面積10ha以上	面積5ha以上	面積3ha以上
<b>20. 調節池の設置</b>	面積10ha以上	面積5ha以上	面積3ha以上

※廃棄物処理法第7条第1項及び第12条第1項に規定する廃棄物処理業の用に供する施設を含む

# 地域の区分について

## ● 地域の区分の考え方

地域の特性に応じて、秩序ある開発を誘導するためには、建設に係る既成制度と環境を重視する本条例とが連携して、適正に開発を誘導していくことが重要です。

さいたま市においては、以下のように3つの地域（A～C地域）に分類しています。

また、一部の対象事業においては、さらに特別の地域を設定しています。

- **A地域**・・・《生活環境に配慮が求められる地域》  
既に市街化を形成している区域及び概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域。
- **B地域**・・・《A地域、C地域の緩衝的な地域》  
自然環境への配慮が特に求められる地域に近接または隣接している区域。
- **C地域**・・・《自然環境に配慮が求められる地域》  
自然環境が豊かで、それに対する配慮が特に求められており、市街化や開発が厳しく規制されている区域。
- **特別の地域**・・・《市街化を特に優先すべき地域》  
一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区。  
(高層建築物の建設又は大規模建築物の建設に限って適用しています。)

この表は、条例施行規則の別表第1を要約したものです。具体的な事業への適用に当たっては、必ず別表第1を確認してください。なお、環境影響評価法の対象事業であるときは、同法の手続によることとなります。

### 備考1

この表においてA地域、B地域及びC地域に該当するものとは、次に掲げるものをいう。

〔A地域に該当するもの〕

イ B地域、C地域に該当するものを除くすべて。

〔B地域に該当するもの〕

イ 事業実施区域の一部又はすべてが市街化調整区域（C地域に該当するものを除く）

ロ 事業実施区域の境界から200mの範囲の一部又はすべてが近郊緑地保全区域（C地域に該当するものを除く）

ハ 事業実施区域の境界から200mの範囲の一部又はすべてが埼玉県立自然公園（C地域に該当するものを除く）

ニ 事業実施区域の境界から200mの範囲の一部又はすべてが風致地区（C地域に該当するものを除く）

〔C地域に該当するもの〕

イ 事業実施区域の一部又はすべてが近郊緑地保全区域

ロ 事業実施区域の一部又はすべてが埼玉県立自然公園

ハ 事業実施区域の一部又はすべてが風致地区

### 備考2

この表において「特別の地域」とは、次に掲げるものをいう。  
都市再開発法（昭和44年法律第38号）第2条の3第1項第2号に規定する地区で、C地域を除く地域。

