

提案基準第30号

資材置場等の土地利用に必要な管理用建築物の建築行為に係る特例措置

市街化調整区域において資材置場等の土地利用に必要な管理用建築物を建築する場合において、申請の内容が次の各項に該当するものであること。

(適用対象)

1 適用対象の土地利用は次の各号のいずれかに該当すること。

- (1) 資材置場
- (2) バックホウ及びクレーン等の重機置場
- (3) 産業廃棄物の中間処理及び積替・保管施設

(立地基準等)

2 申請地は次の各号に該当する土地であること。

- (1) 病院、学校、社会福祉施設から 100 メートル以上離れていること。ただし、申請地が都市計画道路（供用開始済み若しくは整備済みのものに限る。）に接する場合にあってはこの限りでない。
- (2) 幅員 9 メートル以上（申請区域の規模が 3,000 平方メートル未満の場合にあっては 6.5 メートル以上）の常時車両通行が可能な既存の道路に申請区域の外周長の 7 分の 1 以上が 1 箇所（車両の出入り部分）で接していること。

(管理用建築物の規模等)

3 管理用建築物の規模等は、次の各号に該当すること。

- (1) 申請区域の規模は、500 平方メートル以上であること。
- (2) 管理用建築物の高さは、3.5 メートル以下であること。
- (3) 管理用建築物の延べ面積は、申請区域の面積の 4 パーセント以下、かつ、50 平方メートル以下であること。

(緑地の確保)

4 申請区域の境界に沿って（車両の出入り部分を除く。）幅 1 メートル以上の緑地（高さ 1 メートル以上の樹木を植栽すること。）を確保し、横浜市建築物緑化認定証交付手続要綱に基づく横浜市建築物緑化認定証の交付を受けること。

(その他)

5 申請地が農地である場合は、農地法（昭和 27 年法律第 229 号）第 4 条第 1 項及び第 5 条第 1 項に基づく許可（農地転用許可）が得られること。

6 申請地が風致地区である場合は、横浜市風致地区条例（昭和 45 年横浜市条例第 35 号）第 2 条に基づく許可（風致地区内行為許可）が得られること。

7 次の区域は申請区域に含まないこと。

- (1) 農業振興地域の整備に関する法律（昭和 44 年法律第 58 号）第 8 条第 2 項第 1 号に規定する農用地区域
- (2) 森林法（昭和 26 年法律第 249 号）第 25 条第 1 項若しくは第 2 項又は第 25 条の 2 第 1 項若しくは第 2 項の規定により指定された保安林
- (3) 首都圏近郊緑地保全法（昭和 41 年法律第 101 号）第 4 条第 2 項第 3 号の近郊緑地特別保全地区
- (4) 都市緑地法（昭和 48 年法律第 72 号）第 12 条の規定による特別緑地保全地区
- (5) 「横浜みどりアップ計画」による保全策を行う地域
- (6) その他本市の土地利用計画及び都市施設整備計画等から支障のある区域

(施行期日)

8 この基準は、平成 30 年 4 月 1 日から施行する。

(経過措置)

- 9 この基準の当初施行期日（平成 22 年 4 月 1 日）の前に、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 29 年法律第 72 号）第 14 条及び第 14 条の 4 に基づき、産業廃棄物処理業及び特別管理産業廃棄物処理業の許可を受け稼動している、中間処理及び積替・保管施設については、第 2 項及び第 3 項第 1 号の規定は適用しない。

注

- 1 管理用建築物の用途は、維持管理上必要な事務スペース、作業員の利便のための便所、更衣室、休憩スペースその他これらに類するものに限る。
 - 2 本提案基準第 1 項における土地利用の管理用建築物において、営業活動、事業活動を行わないこと。
 - 3 本提案基準第 2 項第 2 号の幅員 9 メートル以上（申請区域の規模が 3,000 平方メートル未満の場合にあつては 6.5 メートル以上）の規定は、管理用建築物の敷地に接する部分の他、同敷地に至る道路にも適用する。
 - 4 本提案基準第 2 項第 2 号の道路に接するべき長さの規定は、敷地の幅の最も小さい部分において満たしていること。
 - 5 産業廃棄物の中間処理及び積替・保管施設は資源循環局と本基準により調整すること。
なお、第一種特定工作物であるクラッシュプラントを設置している施設は本提案基準の対象にならない。
- ※ 建築基準法別表第 2 (り) 項第 3 号(13)に規定する「鉱物、岩石、土砂、コンクリート、アスファルト・コンクリート、硫黄、金属、ガラス、れんが、陶磁器、骨又は貝殻の粉碎で原動機を使用するもの」が該当するが、「対象品目の破碎で原動機を使用するもの」もその範囲に含まれる。
- 6 本提案基準第 2 項第 1 号の社会福祉施設とは、特別養護老人ホーム、介護老人保健施設及び保育所をいう。
なお、計画が本提案基準第 1 項第 3 号（中間処理の用に供するものに限る。）に該当し、他の社会福祉施設若しくは診療所から 100 メートル以内にある場合には、当該施設の所有者又は管理者に対し計画の内容を説明し理解を得るよう努めること。
 - 7 本提案基準第 4 項の樹木とは、植栽時において高さ 1 メートル以上 3 メートル未満、成木時に高さ 3 メートル以上になる木をいう。

【解説】

- 1 「横浜市建築物緑化認定証」については、提案基準第 27 号「社会福祉施設、学校等の開発行為、建築行為及び用途の変更の特例措置」解説を参照してください。
- 2 「申請区域の境界に沿って幅 1 メートル以上の緑地を確保」とは、周辺の住環境等に与える圧迫感を軽減させるため、周辺からの緑の視認性が確保できるように、緑化するものとします。