

## 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。(注1・2参照)

#### (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) 建設用の資材置場 (注3参照)
- (2) バックホウ及びクレーン等の重機置場 (注4参照)
- (3) 産業廃棄物の中間処理及び積替・保管施設 (注7・8参照)

#### (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) 申請地は、別表に掲げる病院、学校、社会福祉施設の敷地から 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。(注5・6参照)

#### (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。ただし、横浜市建築局が定める建築基準法第58条第2項の規定に基づく許可基準を準用することで、第一種高度地区の北側斜線の範囲内で、当該高さに最大3.5mを加えた数値まで緩和することができる。
- (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。(注9参照)

#### (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、令和7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働している、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1項第1号の建設用の資材置場に置くことのできる資材は、建設用材料として鋼材、金物、セメント、石材、木材、塗料、硬質塩化ビニル管、植生・造園資材及びコンクリートブロックとする。また、仮設資材として、単管、枠組足場及びコンクリート型枠用合板とする。
- 4 本提案基準第1項第2号に規定する重機は、バックホウ及びクレーンをはじめとする建設機械とする。
- 5 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っては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。
- 6 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。
- 7 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ャー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（ぬ）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。
- 8 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、申請地が次の各号のいずれかに該当する施設から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。
  - (1) 社会福祉法（昭和26年法律第45号）第2条第2項に規定する第一種社会福祉事業に基づく施設（特別養護老人ホームを除く）
  - (2) 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（平成17年法律第123号）第5条第17項に規定する共同生活援助を行う施設（障害者グループホーム）
  - (3) 医療法（昭和23年法律第205号）第1条の5第2項に規定する診療所
- 9 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。

別表 申請地から離隔距離を設ける施設

	対象施設	根拠法
病院	病院	医療法（昭和 23 年法律第 205 号）
学校	幼稚園、小学校、中学校、義務教育学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校、大学、高等専門学校	学校教育法（昭和 22 年法律第 26 号）
社会福祉施設	特別養護老人ホーム	老人福祉法（昭和 38 年法律第 133 号）
	介護老人保健施設	介護保険法（平成 9 年法律第 123 号）
	保育所	児童福祉法（昭和 22 年法律第 164 号）
	認定こども園	就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律（平成 18 年法律第 77 号）

【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。