

提案基準③ 資材置場として管理上必要な建築物

市街化調整区域に存する、又は新たに設置する資材置場を維持管理するための管理棟を建築する場合の提案基準は、申請の内容が次の各項に該当するものとする。

基準の内容

1 【管理棟の目的】

資材置場を維持管理することを目的とする。

2 【敷地要件】

資材置場として管理上必要な管理棟の敷地は、次に掲げる基準に適合するものであること。

- (1) 敷地は、資材置場に供している、又は供しようとする 500 平方メートル以上の区域と同一区域であること。この場合において、資材置場の使用に必要とする通路を含むことができるものとする。
- (2) 敷地内には、資材の搬出入に見合う自動車駐車場が設けられていること。
- (3) 敷地には、原則、次に掲げる地域地区等を含まないこと。ただし、以下の地域地区等を含む場合は、区域の面積を 3,000 平方メートル未満とし、含まれる地域地区の許可等が受けられるものであること。
 - ア 自然環境保全地域（自然環境保全条例（昭和 47 年神奈川県条例第 52 号）第 2 条に規定するものをいう。）
 - イ 近郊緑地保全区域（首都圏近郊緑地保全法（昭和 41 年法律第 101 号）第 3 条第 1 項に規定するものをいう。）
 - ウ 特別緑地保全地区（都市緑地法（昭和 48 年法律第 72 号）第 12 条第 1 項に規定するものをいう。）
 - エ 保安林及び保安施設地区（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 項に規定する保安林及び同法第 41 条第 1 項に規定する保安施設地区をいう。）
 - オ 農用地区域（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 号に規定するものをいう。）
 - カ 史跡名勝天然記念物の保全に影響を及ぼす区域（文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）第 69 条第 1 項、神奈川県文化財保護条例（昭和 30 年神奈川県条例第 13 号）第 31 条第 1 項又は文化財保護条例（昭和 39 年横須賀市条例第 41 号）第 3 条第 1 項に規定するものをいう。）
- (4) 敷地は、建築基準法第 42 条第 1 項に規定する道路に 2 メートル以上接していること。ただし、周辺の交通状況等を勘案し、確保することが困難、かつ交通安全上特に支障がないと認められる場合は建築基準法第 42 条第 2 項に規定する道路に敷地が 2 メートル以上接していることとする。

3 【設置基準】

管理棟は、次に掲げる基準に適合するものであること。

- (1) 用途は、資材置場の維持管理上必要な管理棟又は作業員の利便のために最低限必要な便所、更衣室、その他これらに類するものであること。
- (2) 管理棟の床面積の合計は当該資材置場の敷地面積の 4 % 以下かつ 50 平方メートル以下であること。
- (3) 管理棟は平屋建てとすること。
- (4) 管理棟の最高高さは、地盤面から 3.5 メートル以下であること。
- (5) 管理棟の構造は木造又は鉄骨造とすること。
- (6) 管理棟及び倉庫の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線から 3 メートル以上、隣地境界線からは 2 メートル以上後退していること。

4 【一般事項】

- (1) 管理棟において、営業活動、事業活動を行わないこと。
- (2) 管理棟の形態及び意匠は、当該市街化調整区域周辺の景観に調和していること。
- (3) 管理棟は、当該市街化調整区域周辺の農林漁業環境に著しく影響を及ぼさないものであること。
- (4) 当該市街化調整区域に現に存する資材置場（平成 17 年 7 月 1 日以前から設置済み）に建築する計画は、次に掲げる基準に適合するものであること。
 - ア 資材置場に供している区域の境界線沿いに透過性のある塀、フェンス等又は樹林帯で覆うこと。
 - イ 資材置場に供している区域内に当該区域面積の 10 パーセント以上の緑地を確保すること。

審査上の解釈・運用

- (1) 「資材置場」とは、資材を堆積・保管している場所を指し、「資材」とは、建設工事用の土砂、鉄筋、鉄骨及び石材などの材料、単管、枠組足場及び型枠などの仮設資材、バックホウ、クレーン、ホイールローダー及びダンクなどの重機、ランマーやプレートなどの建設機械並びに投光器及びカラーコーンなどの保安器具をいう。
- (2) 既存資材置場に建築する計画は、資材置場の用途に供している区域面積、建築物の有無（違反の有無）、土地利用状況を確認する目的で現地調査を行い、当該基準の該当性について慎重に判断するものとする。
- (3) 本基準は、本提案基準により建築した管理棟の増築及び建替え（建築許可不要の改築も含む）の際にも適用するものとする。
- (4) 当該市街化調整区域に現に存する資材置場（平成17年7月1日以前から設置済み）に建築する計画は「適正な土地利用の調整に関する条例（平成17年横須賀市条例第50号）」第32条（資材置場の設置基準）の第1号、第2号に適合するものとする。
- (5) 本提案基準により管理棟を建築した後、資材置場の用に供さない土地利用となった場合の当該管理棟の取り扱いについては、撤去するものとする。
- (6) 管理棟を建築する場合は、第43条の建築許可として取扱うものとする。
- (7) 資材置場に保管する資材については保管リストを作成し提出すること。