

提案基準 2 1 付属建築物として最低限必要な管理棟

市街化調整区域に既に存在し、又は新たに設置する駐車場、資材置場及び産業廃棄物の処理施設等（以下「施設」という。）を適正に利用するために維持管理上最低限必要な管理棟を建築する場合は、申請の内容が次の要件を満たすものについて認めるものとする。

（適用対象）

- 1 管理棟の用途は、当該施設を維持管理する上で最低限必要なものであること。

（立地基準）

- 2 申請地は、次に掲げる要件に適合すること。
 - （1）管理棟の敷地の規模等は、次に掲げる要件を満たすものであること。
 - ア 駐車場又は資材置場に係るものは、その面積が2,000平方メートル以上の場合に限りおおむね30平方メートル以下であること。
 - イ 産業廃棄物の処理施設等に係るものは、その面積が5,000平方メートル未満の場合はおおむね60平方メートル以下とし、5,000平方メートル以上の場合はおおむね80平方メートル以下であること。
 - （2）管理棟の位置等は次に掲げる要件のいずれにも適合すること。
 - ア 管理棟の位置は、当該施設内に建築するものであること。
 - イ 管理棟の敷地は、9メートル以上（周辺の状況によりやむを得ない場合は、6メートル以上。）の幅員を有する道路に接していること。
 - ウ 専用通路を必要とする場合は、当該専用通路部分の面積を含まないものとする。
 - エ 申請地には、本市の土地利用計画等に支障のある区域を含まないこと。

（施設基準）

- 3 当該建築物の敷地内の緑地については、他法令等の規定により確保すること。

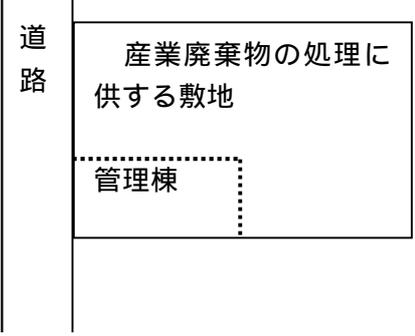
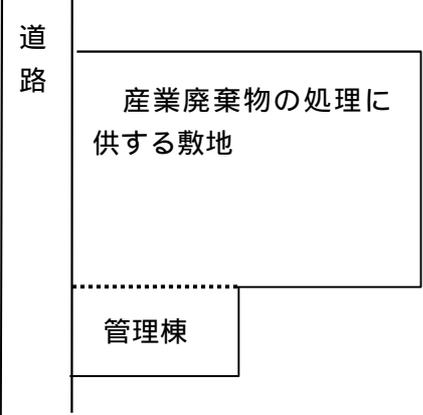
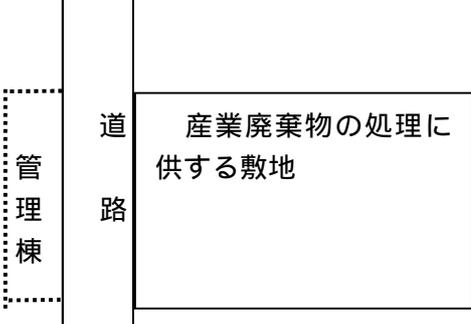
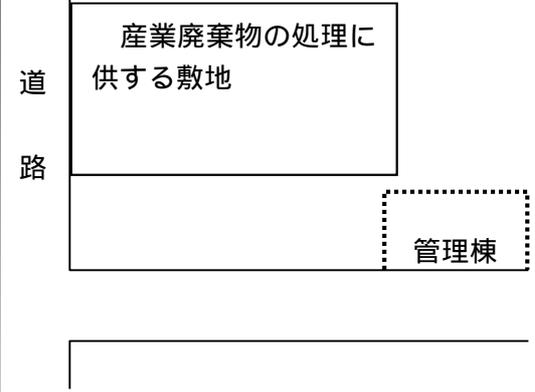
（その他）

- 4 その他、次に掲げる要件に適合するものであること。
 - （1）産業廃棄物の処理施設等は、「市街化調整区域における産業廃棄物の処理施設等の設置に係る取扱指針」（神奈川県策定）に適合するものであること。
 - （2）申請地が農地であるときは、農地転用等の許可が受けられるものであること。

留意点

- （1）「産業廃棄物の処理施設等」とは、中間処理施設及び積替・保管施設に限定するものとする。
- （2）基準1に規定する「管理棟の用途」は、維持管理上最低限必要な事務スペース、作業員の使用する便所等に限るものとする。
- （3）基準2第1号アに規定する駐車場又は資材置場の管理棟において、営業活動及び事業活動を行わないものとする。
- （4）基準2第1号アに規定する駐車場又は資材置場において、その面積が2,000平方メートル未満のものについては管理棟を建築することはできない。
- （5）基準2第2号ウの規定について、建築基準法の建ぺい率及び容積率の算定にあたっては専用通路部分の面積は含まないものとする。
- （6）上記に定めるもののほか、平塚市まちづくり条例を遵守すること。

管理棟の位置について

<p>施設敷地内.....可</p>  <p>道路</p> <p>産業廃棄物の処理に 供する敷地</p> <p>管理棟</p>	<p>隣接地.....産廃処理に供する敷地とすれば 可</p>  <p>道路</p> <p>産業廃棄物の処理に 供する敷地</p> <p>管理棟</p>
<p>道路向かい.....管理棟の機能が果たせず不 可</p>  <p>管理棟</p> <p>道 路</p> <p>産業廃棄物の処理に 供する敷地</p>	<p>近接地.....同左</p>  <p>道 路</p> <p>産業廃棄物の処理に 供する敷地</p> <p>管理棟</p>