

坂東市資材置場等の土地利用に関する指導指針

坂東市資材置場等の土地利用に関する指導要綱（令和3年坂東市告示第214号。以下「要綱」という。）第5条第1項に基づく指導指針を次のとおり定める。

第1章 基本の方針

資材置場等の不適切な設置等を未然に防止し、市民生活の安全確保及び生活環境の保全を図るものとして、要綱に基づき指導指針において一定の基準を定める。

第2章 土地利用行為に関する共通基準

土地利用行為に係る計画は、本章の基準における必要事項を満たすように努めること。

1 自然環境等に対する配慮事項

- (1) 敷地の面積が1,000平方メートル以上のものは、次の表の割合により敷地内に緑地を確保すること。緑地については、植栽等の場合は高さが1メートル以下とすること。また、日常管理を怠らないこと。

敷地面積	1,000㎡以上	50,000㎡以上	200,000㎡以上	500,000㎡以上
	50,000㎡未満	200,000㎡未満	500,000㎡未満	
緑地割合	3%以上	4%以上	5%以上	6%以上

- (2) 貴重な生物の生息地や良好な自然環境が敷地内に存する場合には、それらの保護及び保全に努めること。
- (3) 地形の改変に当たっては、周囲の自然環境に配慮し、緑地の復元及び整備に際しては、周辺の植生などに配慮するように努めること。
- (4) 大気汚染、水質汚濁（地下水汚染を含む。）、土壌汚染、騒音、振動、悪臭等により、地域の自然環境及び生活環境に著しい影響を及ぼさないよう必要な措置を講ずること。
- (5) 土地利用の形態及び外観は、周辺の環境に配慮したものとすること。

2 市民生活の安全に対する地域との調整事項

(1) 隣接土地所有者に事前説明を実施すること。

(2) 案内標識看板（連絡先等）を設置すること。

3 共通基準事項

(1) 油等の流出、土地の崩壊等周辺環境への被害を防止する措置を講ずること。

(2) 造成作業等に当たる作業員においては、事業内容に精通した者を置くこと。

(3) 地盤の軟弱な土地、崖崩れ又は出水のおそれがある土地その他これらに類する土地であるときは、地盤の改良、擁壁の設置等安全上必要な措置を講ずること。

(4) 文化財（文化財保護法（昭和25年法律第214号）、茨城県文化財保護条例（昭和51年茨城県条例第50号）及び坂東市文化財保護条例（平成17年坂東市条例第87号）に規定するものをいう。）の保存が図られていること。

(5) 幅員4m以上の公道で、同等以上の幅員を有する路線まで通り抜けているものに接すること。

(6) 外壁等の工作物は、事業区域の接道部分から1.5m以上離すこと。

(7) 高さ2m以下の板塀等を設置するなどの必要な措置を講じ、透明性を確保すること。

(8) 市道や法定外公共物（道路又は水路）等に関し必要な手続を行うこと。

(9) 雨水の流出等により周辺環境に支障を及ぼさないよう、排水等の整備に関し、次に掲げる適正な排水計画の下、必要な措置を講ずること。敷地内処理を行う場合は、根拠資料として現場透水試験を基に計算した結果を添付すること。

ア 規模、地形、周辺の状況、降雨量等から想定される雨水が有効に排出できるよう計画されていること。

イ 区域内の雨水を有効かつ適切に排出できるように河川その他の公共水域に接続していること。この場合は、公共水域を管理する者の同意書を添付すること。

(10) 市道、法定外公共物（道路又は水路）等及び隣接地の境界を明確に

するため、必要な措置を講ずること。

- (1 1) 農業振興地域の整備に関する法律（昭和 4 4 年法律第 5 8 号。以下「農振法」という。）に基づく農業振興地域内農用地として保全すべき区域内においては、原則として認めないものとする。
- (1 2) 農振法第 1 3 条第 2 項各号の規定に基づく除外の要件を全て満たす場合においては、農業振興地域整備計画変更申出書を提出し、計画変更が認められたときに限り、前号の規定を適用しないものとする。現に存する事務所の要件については、都市計画法（昭和 4 3 年法律第 1 0 0 号）の基準を満たす建築物とする。
- (1 3) 森林法（昭和 2 6 年法律第 2 4 9 号）第 1 0 条の 8 による伐採及び伐採後の造林の届出については、転売を目的とした届出は行わないこと（不動産仲介業者についての届出は不可）。
- (1 4) 市街化調整区域では、建築物（建築基準法（昭和 2 5 年法律第 2 0 1 号）第 2 条第 1 号に規定するものをいう。）は、原則として認めないものとする。
- (1 5) 税の申告を行い、かつ、滞納をしていないこと。
- (1 6) 次に掲げる書類を提出すること。法人の場合におけるアについては、代表者個人の分も提出すること。

ア 市税等の調査に関する承諾書（市内に課税がない場合は、住所（居所）地市区町村から発行される最新年度の課（非課）税証明書、納税証明書（全税目）及び未納のない証明を提出すること。ただし、非課税の場合は、納税証明書を除く。）

イ 資金計画書

ウ 転売をしない確約書

- (1 7) 事業者は、坂東市暴力団排除条例（平成 2 3 年坂東市条例第 2 0 号）に規定する暴力団員等でないこと。

4 関係法令等手続及び所管課

- (1) 生活環境課 坂東市特定自動車部品のヤード内保管等の適正化に関する条例（平成 2 8 年坂東市条例第 2 0 号）、坂東市土砂等による土地の埋立て、盛土及びたい積の規制に関する

条例（平成 17 年坂東市条例第 122 号）

（2）農業政策課 森林法、農振法

（3）道路管理課 道路法（昭和 27 年法律第 180 号）

（4）都市整備課 都市計画法、生産緑地法（昭和 49 年法律第 68 号）、
関係法令等に該当しないもの

（5）農業委員会事務局 農地法（昭和 27 年法律第 229 号）