

川口市資材置場の設置等の規制に関する条例の見直し（案）の概要について

1. 条例制定の趣旨、目的及び背景

本市における資材置場の中には、道路が十分に整備されていない地区に立地することで、大型トラック等の往来により、周辺における円滑な交通を阻害しているもの、安全対策や騒音・振動・粉じん対策無しでの無秩序な資材の堆積により、周辺住民の安全性や生活環境の悪化を招いているものが見受けられます。

こうした状況を踏まえ、令和4年7月1日に「川口市資材置場の設置等の規制に関する条例」を施行し、新たに設置される資材置場に対して、設置及び管理（以下、「設置等」という。）に関する基準への適合を求めることで、市民生活の安全の確保及び生活環境の保全に努めてまいりました。

しかしながら、条例の施行前に設置された多くの資材置場がこの条例の規制の対象外となっており、又、資材置場の管理者等が不明なことから、周辺住民の皆様において、様々な不安を抱えている状況にあることがわかりました。

このため、既存資材置場に対しても、管理に関する基準への適合を求めるとともに、新たに設置される資材置場については、計画に関する説明を周辺住民等へ行う等、手続の強化をすること、及び、資材の屋外における適正な保管について、必要な事項を定めることにより、不適切な設置等の防止を図り、市民生活の安全の確保及び生活環境の保全に寄与することを目的とし、条例を見直すものです。

2. 条例の概要

(1) 規制の対象

①対象区域

市内全域とします。

②対象行為

「新たに資材置場の設置を行い、その設置後に屋外保管を行うこと（資材置場の区域の面積が100㎡を超えるものに限る）」及び「既に設置された資材置場において、屋外保管を行っていること（資材置場の区域の面積が100㎡を超えるものに限る）」とします。

ここで、屋外保管は、「屋外において、廃棄物、再生資源、建築用の材料、その他の物件を堆積、破砕、選別、積替えその他の作業を行うこと」と定義します。

また、不適切な屋外保管のおそれがないと想定されるものや、緊急性及び公益性が高いと認められる事業の実施に必要なものについては、許可申請の対象から除くこととします。具体的には、以下について、許可申請の対象から除くことを想定しております。

- ・工事現場内に存するもの
- ・同一又は隣接の敷地内に資材置場以外の主たる用途が存在しており、当該用途に

付属しているもの

- ・災害復旧のために必要な応急仮設建築物の設置のために必要となるもの

なお、屋外保管においては、新規又は既存を問わず、市民生活の安全性や生活環境への影響があることや、多くの資材置場を規制の対象とする観点から、100 m²を超えるものを規制の対象としています。

③対象者

「資材置場を設置し、屋外保管をしようとする者」及び「既存の資材置場において、屋外保管を行っている者」とします。

具体的には、以下の者を規制の対象とすることを想定しております。

- ・地権者自らが資材置場として土地利用を行う場合における当該地権者
- ・資材置場の利用者（占有者）と地権者とで資材置場としての土地利用を目的とした賃貸借契約等を締結する場合における当該利用者（占有者）
- ・既に設置された資材置場における利用者（占有者）

このように、利用者（占有者）と地権者が別の場合は、規制の対象者は利用者となります。地権者については、あくまで、自らが資材の屋外保管を行う者のみが対象となり、これに該当しない者は規制の対象者とは想定しておりません。

（2）規制の内容

①許可制（5年更新）

市民生活の安全性や生活環境を保全するための最低限度の基準への適合を求めるものであり、遵守の必要性が高いことから、規制の対象となる行為を行おうとする際には、市長の許可を受けなければならないこととします。また、資材置場においては、設置することですべてが完了することではなく、その後、適切に屋外保管を行うことが求められることから、適切な屋外保管が行われている事を確認するために、5年ごとに更新を求めることとします。

②届出によるみなし許可制（5年更新）

既に設置された資材置場における屋外保管においても、市民生活の安全性や生活環境を保全するための最低限度の基準への適合を求めるものであり、遵守の必要性が高いことから、対象となる資材置場の事業者は、市長へ届け出なければならないこととします。届け出のあった既存の資材置場については、市長の許可を受けたものとみなします。5年ごとの更新を求める点については、前述のとおりとなります。

③許可基準

市長は、次に掲げる基準の全てに適合していると認めるときでなければ、許可してはならないこととします。

i 立地基準（新規設置のみ）

周辺における円滑な交通や、火災発生時における緊急車両の通行及び避難経路の確保を図る観点から、資材置場の区域が、幅員4 m以上の公道で両方向が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とします。（資材置場の区

域の面積が 500 m²を超えるものに限る。)

ii 構造基準（新規設置のみ）

みだりに人が立ち入るのを防止するため、資材置場の区域の境界の内側に囲いを設けることとします。

資材置場の区域の面積が 500 m²を超える場合には、区域の境界と上記の囲いの間に、2 mの空地を設けることとします。

iii 保管基準（新規及び既存）

資材の屋外保管における不適切な行為を迅速かつ円滑に覚知し、是正につなげていく観点から、上記の囲いの一部に透明な板等を設けることで、透明性を確保することとします。

周辺の歩行者の安全性等を確保する観点から、資材の崩落による周辺への危害を防止するために、積み上げられる資材の高さの限度を定めることとします。具体的には、今後規則において明示することとしております。

騒音・振動が発生することにより、周辺への生活環境の保全上支障が生じないよう必要な措置を講じることとします。

資材置場に関する苦情等の相談に応ずる者を置くこととします。

iv 欠格要件（新規及び既存）

資材の屋外における適正な保管のため、欠格要件に該当しないことを規定することとします。

④ 手続

i 事前協議（新規のみ）

資材置場の設置に先立って、必要な書類を添付し、市長と協議しなければならないこととします。

ii 住民への周知（新規のみ）

設置する資材置場周辺の住民に対して、事前協議の内容を基に、資材置場の設置及び資材の屋外保管に関する計画の周知を行わなければならないこととします。

iii 許可申請（新規のみ）

市長の許可を受けるため、資材置場の設置に先立って、住民への周知を行った旨の報告書等の必要な書類を添付し、市長に申請しなければならないこととします。また、許可を受けた資材置場について、その内容の変更（軽微な変更を除く。）をしようとする場合も同様とします。

なお、必要な書類については、許可基準への適合等を確認できる書類とすることを、軽微な変更については、許可基準への適合に影響を及ぼさない変更とすることを想定しており、具体的には、今後規則において明示することとしております。

iv 適合確認の申請（新規のみ）

許可申請通りに資材置場の工事が行われたことを確認するため、資材置場の工事が完了したときは、完了した日から起算して 10 日以内に、適合確認の申請を行うこととします。

v 廃止の届出（新規及び既存）

許可を受けた資材置場が廃止されたことを把握できるようにするため、許可を受けた資材置場の屋外保管について、屋外保管を取りやめるときは、取りやめた日から起算して10日以内に、その旨を市長に届け出なければならないこととします。

vi 許可更新申請（新規及び既存）

屋外保管中においても基準への遵守が図られていることを確認するため、屋外保管の状況について、5年ごとに市長の許可を受けなければならないこととします。

vii 既存資材置場の届出（既存のみ）

既存の資材置場において、屋外保管の状況を把握するため、必要書類を添付し、市長に届け出なければならないこととします。届け出があった資材置場においては、市長の許可を受けたものとみなします。

なお、必要な書類については、保管基準に適合した計画等を記載した書類とすることを想定しており、具体的には、今後規則において明示することとしております。

⑤ 報告徴収・立入検査

規制の対象への該非や許可基準への適合性等に疑義がある資材置場について、その状況を確認するため、市長が、資材置場の状況に関する報告を求めることができるとするとともに、市職員に資材置場に立ち入って、状況を検査し、又は関係者に質問させることができることとします。

⑥ 監督処分・罰則

許可基準への適合を徹底するため、規制対象であるにもかかわらず、市長の許可を受けずに屋外保管を行った者や、許可を受けた資材置場について許可基準に不適合となる屋外保管を行った者に対して、市長が、屋外保管の取りやめなど必要な措置を講ずるよう命ずることができることとします。また、この命令に違反した者に対して、1年以下の懲役又は100万円以下の罰金に処することとします。さらに、軽微な変更の届出を徹底するため、届出を行わなかった者や、虚偽の届出を行った者に対して、5万円以下の過料を科すこととします。

⑦ 100㎡以下の資材置場への対応

100㎡以下の新規又は既存の資材置場についても、市民生活の安全性や生活環境の保全に向けて、適正な設置等を行う必要があることから、「(2) ③許可基準」のうち、「iii保管基準」に適合することを求めることとします。