

川越市開発許可等の基準に関する条例（骨子）

第1条 趣旨

都市計画法の規定に基づく、開発許可等の基準である旨を定める。

第2条 定義

本条例で用いる用語の定義をする。

第3条 法第33条第4項の規定による最低敷地面積

市街化調整区域において開発行為を行う場合における予定される建築物の敷地面積の最低限度に関する制限を200平方メートルとする。

第4条 法第34条第12号の規定による開発行為

法第34条第12号の規定により、開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不適当と認められる開発行為を以下のとおりとする。

(1) 自己居住用建築物の開発行為

ア 区域区分日前所有地における自己用住宅

イ 市内、隣接市町の市街化調整区域に20年以上居住する3親等内の親族を有する者の自己又は3親等内の親族の所有地における自己用住宅

ウ 市内、隣接市町の市街化調整区域に区域区分日前から居住する親族を有する者の区域区分日前所有地における自己用住宅

(2) 20年以上居住する者の自己業務用建築物の開発行為

(3) 既存住宅団地における開発行為

(4) 収用事業にかかる開発行為

(5) 地域集会施設の開発行為

(6) 建築基準法51条ただし書きの規定による建築物、又は第1種特定工作物の開発行為

(7) 自己居住用、自己業務用の敷地拡張による開発行為

(8) 区域区分日前から建築物の敷地である土地（旧既存宅地）において建築基準法別表第2（ろ）項に掲げる建築物（共同住宅、寄宿舍、下宿、老人ホーム及び公衆浴場は除く。）を建築する目的の開発行為

(9) 市の都市計画マスタープランに基づき策定した土地利用に関する計画に即して市長が予定建築物の用途に限り指定した土地の区域において、当該指定に係る予定建築物の用途に適合した建築物を建築する目的で行う開発行為

2 市長は、前項第9号の土地の区域を指定したとき、又は当該区域を変更し、若しくは廃止したときは、その旨を告示することとする。

第5条 政令第36条第1項第3号ハの規定により定める建築物

政令第36条第1項第3号ハの規定により、開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不適当と認められる建築物の新築、改築、用途の変更は、以下のとおりとする。

(1) 前条第1項第1号から6号まで及び第8号に掲げる開発行為に係る建築物の新築、改築、用途の変更

(2) 前条第1項第9号に掲げる開発行為に係る建築物の新築、改築又は用途の変更

(3) 1ヘクタール未満の墓地、運動・レジャー施設の管理施設の新築

- (4) 建築後 20 年経過した建築物又は 5 年を経過し破産等やむを得ない事由を有する場合の新築、改築、用途の変更
- ア 現存建築物と用途が同一の建築物
 - イ 現存建築物と用途が類似する建築物
 - ウ 建築基準法別表第 2 (ろ) 項に掲げる建築物 (共同住宅、寄宿舍、下宿、老人ホーム及び公衆浴場は除く。)

第 6 条 委任

この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

施行期日を平成 18 年 5 月 18 日とする。
(既存宅地確認制度経過措置失効日の翌日)

附 則

この条例は、平成 19 年 11 月 30 日から施行する。

附 則

この条例は、平成 23 年 10 月 1 日から施行する。

附 則

この条例は、令和 4 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この条例は、令和 8 年 6 月 24 日から施行する。ただし、第 4 条第 1 項第 1 号イの改正規定は、令和 9 年 4 月 1 日から施行する。