

○川越市開発許可等の基準に関する条例

平成18年3月24日

条例第12号

(趣旨)

第1条 この条例は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第3章第1節の規定に基づき、開発許可等の基準に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この条例において使用する用語の意義は、次項及び第3項に定めるものを除き、法及び都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「政令」という。）の例による。

2 この条例において「既存の集落」とは、市街化調整区域において、おおむね50以上の建築物（市街化区域内に存するものを含む。）が、おおむね50メートル以内の間隔で連たんしている地域をいう。

3 この条例において「区域区分日」とは、区域区分に関する都市計画の決定がされ、又は当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張された日をいう。

(法第33条第4項の規定による最低敷地面積)

第3条 市街化調整区域において開発行為を行う場合における法第33条第4項の規定により条例で定める開発区域内において予定される建築物の敷地面積の最低限度は、200平方メートルとする。ただし、法第34条第13号に掲げる開発行為その他良好な住居等の環境の形成又は保持のため支障がないと認める開発行為として規則で定めるものについては、この限りでない。

(平19条例33・一部改正)

(法第34条第12号の規定により定める開発行為)

第4条 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として定めるものは、次に掲げるもの（政令第29条の9各号に掲げる区域又は用途地域が定められている土地の区域における開発行為を除く。）とする。

(1) 自己の居住の用に供する建築物を建築する目的で行う開発行為で次のいずれかに該当するもの

ア 区域区分日前から既存の集落において自己又は自己の親族が所有する土地において行う開発行為

イ 本市又は本市に隣接する市町の市街化調整区域に20年以上居住する親族を有する者が、既存の集落において自己又は自己の親族が所有する土地において行う開発行為

ウ 本市又は本市に隣接する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が、区域区分日前から自己又は自己の親族が所有する土地において行う開発行為

- (2) 市街化調整区域において自己が20年以上居住する土地又は当該土地から規則で定める距離の範囲内に存する土地において、自己の業務の用に供する小規模な建築物であって規則で定めるものを建築する目的で行う開発行為
- (3) 区域区分日前において住宅地の用に供するために造成された団地で市長が定めるものの区域内の土地において、建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（い）項第1号又は第2号に掲げる建築物を建築する目的で行う開発行為
- (4) 法律により土地を収用することができる事業の施行に伴い、自己の所有する建築物の移転又は除却をする者が、当該建築物と同一の用途の建築物を建築する目的で行う開発行為
- (5) 市街化調整区域に居住している者が地域的な共同活動を行うために必要な集会施設を当該市街化調整区域の地域において建築する目的で行う開発行為
- (6) 建築基準法第51条ただし書（同法第88条第2項において準用する場合を含む。）の規定による許可を受けた建築物（政令第21条第20号から第23号までに規定するものを除く。）又は工作物（第一種特定工作物に限る。）を建築し、又は建設する目的で行う開発行為
- (7) 現に存する自己の居住又は業務の用に供する建築物と同一の用途の建築物を建築する目的でその敷地を拡張する開発行為
- (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を除く。）を建築する目的で行う開発行為

（平19条例33・一部改正、平23条例5・旧第6条繰上・一部改正、令3条例53・一部改正）

（政令第36条第1項第3号ハの規定により定める建築等）

第5条 政令第36条第1項第3号ハの規定により、建築物又は第一種特定工作物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當と認められる建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設として定めるものは、次に掲げるもの（政令第29条の9各号に掲げる区域又は用途地域が定められている土地の区域における建築物の新築、改築若しくは用途の変更若しくは第一種特定工作物の新設を除く。）とする。

(1) 前条第1号から第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、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設

(2) 1ヘクタール未満の墓地（墓地、埋葬等に関する法律（昭和23年法律第48号）第2条第5項に規定する墓地をいう。）又は運動・レジャー施設である工作物の管理に必要な建築物の新築

(3) 現に存する建築物が建築後20年を経過している場合又は建築後5年を経過し、破産手続開始の決定その他やむを得ない事由を有するものとして規則で定める場合に、当該建築物と同一の敷地において行う、次のいずれかに該当する建築物の新築、改築又は用途の変更

ア 現に存する建築物と用途が同一の建築物

イ 現に存する建築物と用途が類似するものとして規則で定める建築物

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を除く。）

（平23条例5・旧第7条繰上・一部改正、令3条例53・一部改正）

（委任）

第6条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

（平23条例5・旧第8条繰上）

附 則

この条例は、平成18年5月18日から施行する。

附 則（平成19年9月26日条例第33号）

この条例は、平成19年11月30日から施行する。

附 則（平成23年3月16日条例第5号）

1 この条例は、平成23年10月1日から施行する。

2 改正後の川越市開発許可等の基準に関する条例の規定は、この条例の施行の日以後に申請される都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第1項、第35条の2第1項又は第43条第1項の規定による許可について適用し、同日前に申請されたこれらの規定による許可については、なお従前の例による。

附 則（令和 3 年12月21日条例第53号）

- 1 この条例は、令和 4 年 4 月 1 日から施行する。
- 2 改正後の第 4 条及び第 5 条の規定は、この条例の施行の日以後に申請される都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第 1 項、第35条の 2 第 1 項又は第43条第 1 項の規定による許可について適用し、同日前に申請されたこれらの規定による許可については、なお従前の例による。