

○川越市開発許可等の基準に関する条例

平成十八年三月二十四日

条例第十二号

(趣旨)

第一条 この条例は、都市計画法(昭和四十三年法律第百号。以下「法」という。)第三章第一節の規定に基づき、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)

第二条 この条例において使用する用語の意義は、次項及び第三項に定めるものを除き、法及び都市計画法施行令(昭和四十四年政令第百五十八号。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、おおむね五十以上の建築物(市街化区域内に存するものを含む。)が、おおむね五十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。

(法第三十三条第四項の規定による最低敷地面積)

第三条 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三十三条第四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、二百平方メートルとする。ただし、法第三十四条第十三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。

(平一九条例三三・一部改正)

(法第三十四条第十一号の規定による区域の指定)

第四条 法第三十四条第十一号の規定により指定する土地の区域は、既存の集落内の土地の区域であつて、次の各号のいずれかに該当するもの(政令第八条第一項第二号ロからニまでに掲げる土地の区域を除く。)とする。

一 当該土地の区域内において、次に掲げる公共施設が適当に配置されているもの

イ 環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上又は事業活動の効率上支障がないような規模及び構造を有する道路として規則で定めるもの

ロ 区域内の排水を有効に排出するとともに、その排出によって当該区域及びその周辺の地域に溢^い水等による被害が生じないような構造及び能力を有する排水施設として規則で定めるもの

二 区域区分日前から建築物の敷地であるもの

(平一九条例三三・一部改正)

(環境の保全上支障があると認められる予定建築物等の用途)

第五条 法第三十四条第十一号の規定により開発区域及びその周辺の地域における環境の保全上支障があると認められる予定建築物等の用途として定めるものは、建築基準法(昭和二十五年法律第二百一十号)別表第二(ろ)項に掲げる建築物(共同住宅、寄宿舎、下宿、老人ホーム及び公衆浴場を除く。第七条第三号ハにおいて同じ。)以外の建築物とする。

(平一九条例三三・一部改正)

(法第三十四条第十二号の規定により定める開発行為)

第六条 法第三十四条第十二号の規定により、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相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(政令第八条第一項第二号ロからニまでに掲げる土地の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。

一 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

イ 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

ロ 本市又は本市に隣接する市町の市街化調整区域に二十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

ハ 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

二 市街化調整区域において自己が二十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つて規則で定めるものを建築する目的で行う開発行為

三 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、建築基準法別表第二(い)項第一号又は第二号に掲げる建築物を建築する目的で行う開発行為

四 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

五 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

六 建築基準法第五十一条ただし書(同法第八十八条第二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(政令第二十一条第二十号から第二十三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

七 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

(平一九条例三三・一部改正)

(政令第三十六条第一項第三号ハの規定により定める建築等)

第七条 政令第三十六条第一項第三号ハの規定により、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相当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(政令第八条第一項第二号ロからニまでに掲げる土地の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。

一 前条第一号から第六号まで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

二 一ヘクタール未満の墓地(墓地、埋葬等に関する法律(昭和二十三年法律第四十八号)第二条第五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

三 現に存する建築物が建築後二十年を経過している場合又は建築後五年を経過し、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

イ 現に存する建築物と用途が同一の建築物

ロ 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

ハ 建築基準法別表第二(ろ)項に掲げる建築物

(委任)

第八条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この条例は、平成十八年五月十八日から施行する。

附 則(平成一九年九月二六日条例第三三号)

この条例は、平成十九年十一月三十日から施行する。