

都市計画法第42条第1項ただし書川越市審査基準

法第42条

何人も、開発許可を受けた開発区域内においては、第36条第3項の公告があった後は、当該開発許可に係る予定建築物等以外の建築物又は特定工作物を新築、又は新設してはならず、また、建築物を改築し、又はその用途を変更して当該開発許可に係る予定の建築物以外の建築物としてはならない。ただし、都道府県知事が当該開発区域における利便の増進上若しくは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ないと認めて許可したとき、又は建築物及び第一種特定工作物で建築基準法第88条第2項の政令で指定する工作物に該当するものにあつては、当該開発区域内の土地について用途地域等が定められているときは、この限りでない。

審査基準

1 対象となる建築物等

- 一 許可申請等に係る建築物が法第29条第1項第2号又は第3号に規定する建築物である場合
- 二 許可申請等が法第43条第1項第1号から第3号まで又は第5号に該当する場合
- 三 許可申請等に係る建築物又は特定工作物が法第34条第1号から第12号までに規定する建築物又は特定工作物である場合

2 対象となる用途変更

開発行為に関する工事の完了後20年を経過している場合又は開発行為に関する工事の完了後5年を経過し、予定建築物の使用者（予定建築物等が存在しないときは開発許可を受けた者）が次の（1）に掲げるいずれかに該当する場合に行うものであって、許可申請等に係る建築物又は特定工作物が次の（2）のいずれかに該当する場合。

- （1） 予定建築物等の使用者に次のいずれかの事情が存するもの。
 - イ 破産手続開始の決定
 - ロ 生活の困窮その他の生活環境の著しい変化のため、その住居の移転を余儀なくされた場合
 - ハ 事業経営の状況が悪化したことにより、当該事業を継続することが困難になった場合

(2) 許可申請等に係る建築物又は特定工作物

- イ 次の表の「予定建築物」の欄に掲げる建築物に対応する同表の「許可申請等に係る建築物」の欄に掲げる建築物

予定建築物	許可申請等に係る建築物
工場	倉庫
法第29条第1項第2号に規定する建築物	予定建築物と建築基準法上の概念で言う建築物の用途が異なる建築物（外形上の用途は従前と同一であるが、その使用目的を異にするもの）
法第43条第1項第1号から第3号まで又は第5号の許可を受けて建築された建築物	

- ロ 建築基準法別表第2（ろ）の項に掲げる建築物（共同住宅、寄宿舍、下宿、老人ホーム及び公衆浴場は除く。）

3 法第33条との整合

許可申請等に係る建築物又は特定工作物が法第29条第1項第2号又は第3号に規定する建築物以外のものである場合は、当該建築物等の用途と法第33条第1項第2号、第3号及び第4号に規定する基準とを勘案して支障がないと認められること。