

○桶川市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例

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。

(法第33条第4項の規定による最低敷地面積)

第2条 市内の市街化調整区域(以下「市街化調整区域」という。)において、開発行為を行う場合における法第33条第4項の規定による予定建築物の最低敷地面積は、300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場合であって規則で定めるものについては、この限りでない。

(法第34条第11号の規定による区域の指定)

第3条 法第34条第11号の規定により指定する土地の区域は、次に掲げるもので、市長が指定する土地の区域とする。

(1) 区域区分に関する都市計画が決定され、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(以下「区域区分日」という。)前から住宅の建築を目的として造成された一団の土地の区域

(2) 次に掲げる基準に基づく土地の区域

ア 区域内の建築物の敷地がおおむね50メートル以内の間隔で存していること。ただし、区域及びその周辺の地域における自然的条件、建築物の建築その他の土地利用の状況等を勘案し、集落の一体性を確保するために特に必要と認められるときは、この限りでない。

イ 区域内の主要な道路が、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で適当に配置されており、かつ、区域外の相当規模の道路と接続していること。

ウ 区域内の排水路その他の排水施設が、その区域内の下水を有効に排出するとともに、その排出によって区域及びその周辺の地域に溢

水等による被害が生じないような構造及び能力で適当に配置されていること。

エ 区域の境界は、原則として、道路その他の施設、河川、がけその他の地形、地物等土地の範囲を明示するのに適当なものにより定めることとし、これにより難い場合には、字界等によること。

2 市長は、前項の規定により土地の区域を指定したときには、遅滞なく、その旨を告示しなければならない。

3 前2項の規定は、第1項の規定により指定した土地の区域の変更又は廃止について準用する。

(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)

第4条 法第34条第11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は、建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(ろ)項に掲げる建築物以外の建築物とする。ただし、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られる場合で、市長が別に指定したときは、この限りでない。

2 市長は、前項ただし書の規定により予定建築物等の用途を別に指定したときは、遅滞なく、その旨を告示しなければならない。

3 前項の規定は、第1項ただし書の規定により別に指定した予定建築物等の用途の変更又は廃止について準用する。

(法第34条第12号の規定による区域の指定)

第5条 法第34条第12号の規定により指定する土地の区域は、市内の市街化調整区域において、災害の防止その他の事情を考慮し市長が規則で指定する土地を除いた区域とする。

2 市長は、前項の規定により土地の区域を指定したときには、遅滞なく、その旨を告示しなければならない。

(法第34条第12号の規定により定める開発行為)

第6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相当と認められる開発行為として定めるものは、次の各号に掲げるものとする。ただし、都市計画法施行令(昭和44年政令第158号。以下「令」という。)第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土地の区域における開発行為は、この限りでない。

- (1) 本市における総合的かつ計画的な行政の運営を図るための基本構想に基づいて策定した土地利用に関する計画に即して市長が、予定建築物の用途を限り指定した土地の区域において、当該指定に適合した建築物を建築する目的で行う開発行為
- (2) 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 区域区分日前から自己又はその親族が所有する土地において行うもの
 - イ 市街化調整区域に20年以上居住する親族を有する者が、自己又は自己の親族が所有する土地において行うもの
- (3) 20年以上居住する市街化調整区域の土地又はその近隣において、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
- (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去をする者が、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) 学校教育法(昭和22年法律第26号)第1条に規定する大学を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(令第21条第20号から第23号までに規定するものを除く。)又は第一種特定工作物を建築し、又は建設する目的で行う開発行為
- (7) 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において建築する目的で行う開発行為

(8) 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

(令第36条第1項第3号ハの規定により定める建築等)

第7条 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、次の各号に掲げるものとする。ただし、令第8条第1項第2号ロからニまでに掲げ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又は第一種特定工作物の新設は、この限りでない。

(1) 前条第1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

(2) 前条第2号から第7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

(3) 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

(4) 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

(委任)

第8条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、平成15年6月1日から施行する。

附 則(平成16年条例第25号)

この条例は、平成17年1月1日から施行する。

附 則(平成18年条例第15号)

この条例は、平成18年5月18日から施行する。

附 則(平成19年条例第26号)

この条例は、平成19年11月30日から施行する。

附 則(平成21年条例第11号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成22年条例第8号)

- 1 この条例は、平成22年7月1日から施行する。
- 2 この条例による改正後の桶川市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例の規定は、この条例の施行の日以後の申請に係る開発行為等について適用し、同日前の申請に係る開発行為等については、なお従前の例による。

附 則(平成23年条例第21号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(令和4年条例第13号)

- 1 この条例は、令和4年4月1日から施行する。
- 2 この条例による改正後の桶川市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例の規定は、この条例の施行の日以後の申請に係る開発行為等について適用し、同日前の申請に係る開発行為等については、なお従前の例による。

○桶川市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例
施行規則

(趣旨)

第1条 この規則は、桶川市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例(平成15年桶川市条例第9号。以下「条例」という。)の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(条例第2条の規則で定める開発行為)

第2条 条例第2条の規則で定める開発行為は、次に掲げるものとする。

- (1) 都市計画法第34条第8号の2及び第14号に掲げるもの
- (2) 条例第3条第1項第1号に規定された土地の区域において行うもの
- (3) 条例第6条第4号及び第8号に掲げるもの
- (4) 平成15年6月1日以後に区画の変更のない土地において行う開発行為であって、当該土地の区画の変更を行わないもの

(条例第5条の規則で定める区域)

第3条 条例第5条の規則で定める区域は、次に掲げるものとする。

- (1) 河川法(昭和39年法律第167号)第6条に規定する河川区域
- (2) 都市計画法第34条第11号の規定により指定する区域

(条例第6条第3号の規則で定める建築物)

第4条 条例第6条第3号の規則で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- (1) 工場でその延べ面積が100平方メートル以内のもの(作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のものに限る。)
- (2) 事務所でその延べ面積が100平方メートル以内のもの

(条例第6条第3号の近隣)

第5条 条例第6条第3号の近隣とは、開発行為を行うものが現に居住する土地からおおむね50メートル以内に存する土地をいう。

(条例第7条第4号の規則で定める場合)

第6条 条例第7条第4号の規則で定める場合は、次に掲げるものとする。

(1) 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

(2) 事業を営む者が、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となった場合

(条例第7条第4号イの規則で定める建築物)

第7条 条例第7条第4号イの規則で定める建築物は、次の表の左欄に掲げる建築物に対応する同表の右欄に掲げる建築物とする。

現に存する建築物	用途が類似する建築物
工場	倉庫
住宅(他の用途を兼ねるもの)	住宅(他の用途を兼ねないもの)
法第29条第1項第2号に規定する建築物	現に存する建築物と建築基準法(昭和25年法律第201号)第87条にいう建築物の用途の異なる建築物
法第43条第1項の許可を受けて建築された建築物	

附 則

この規則は、平成15年6月1日から施行する。

附 則(平成17年規則第3号)

この規則は、平成17年4月1日から施行する。

附 則(平成18年規則第22号)

この規則は、平成18年5月18日から施行する。

附 則(平成19年規則第51号)

この規則は、平成19年11月30日から施行する。

附 則(平成22年規則第4号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(令和4年規則第10号)

この規則は、令和4年4月1日から施行する。