

埼玉県都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例施行規則

平成十五年四月一日
規則第八十八号

埼玉県都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例施行規則をここに公布する。

埼玉県都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例施行規則

（趣旨）

第一条 この規則は、埼玉県都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例（平成十三年埼玉県条例第六十一号。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。

（条例第三条第一項の規則で定める開発行為）

第二条 条例第三条第一項の規則で定める開発行為は、次に掲げるものとする。

- 一 都市計画法（昭和四十三年法律第百号。以下「法」という。）第三十四条第八号の二及び第十四号に掲げる開発行為
 - 二 条例第六条第一項第四号及び第八号に掲げる開発行為
 - 三 次に掲げる土地のうち市町村長の申出により知事が指定した区域内において行う開発行為
 - イ 住宅の建築を目的として造成された土地
 - ロ 土地区画整理事業が施行された土地
 - 四 法第十二条の五第一項の規定による地区計画又は集落地域整備法（昭和六十二年法律第六十三号）第五条第一項の規定による集落地区計画の区域（最低敷地面積が定められている区域に限る。）内において行う開発行為
 - 五 平成十五年六月一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
- 2 知事は、前項第三号の規定により区域を指定したときは、遅滞なく、その旨を告示するものとする。

一部改正〔平成一九年規則六八号〕

（条例第六条第一項第一号の規定による指定の基準）

第三条 条例第六条第一項第一号の規定による指定は、同号の市町村長の申出に係る予定建築物の用途、土地の区域等が次に掲げる基準に該当する場合に限り、行うものとする。

- 一 当該申出に係る土地の区域及びその周辺の地域において、当該申出に係る予定建築物を建築する目的で行う開発行為のため、新たな公共施設の整備の必要が生ずるおそれがないと認められること。
 - 二 当該申出に係る土地の区域を含む市町村の区域のその他の区域において、当該申出に係る予定建築物を建築する適当な土地がないと認められること（知事が当該市町村の振興を図るため、特に必要があると認める場合を除く。）。
 - 三 当該申出に係る土地の区域の面積が二十ヘクタール未満（知事が特に必要があると認める場合にあつては、知事が認める面積）であること。
 - 四 当該申出に係る予定建築物の用途が次に掲げるもののいずれかであること。
 - イ 流通業務施設
 - ロ 工業施設
 - ハ 商業施設であつて次に掲げる用途のいずれかに該当するもの（当該用途に供する部分の床面積の合計が一万平方メートル以下のものに限る。）
 - （1）小売業の店舗（大規模小売店舗立地法（平成十年法律第九十一号）第二条第一項に規定する店舗面積の合計が三千平方メートル未満のものに限る。（3）において同じ。）
 - （2）飲食店
 - （3）小売業の店舗及び飲食店の用途のみを併せ有する施設
- 2 前項の規定にかかわらず、条例第六条第一項第一号の市町村長の申出に係る土地の区域を含む市

町村の区域内に現に同号の規定による指定がされている土地の区域（以下「指定済みの区域」という。）がある場合においては、当該申出に係る土地の区域の面積に当該指定済みの区域の面積の合計を加えた値が二十ヘクタール（知事が特に必要があると認める場合にあっては、知事が認める面積）未満の場合でなければ、同号の規定による指定は、行わないものとする。ただし、当該指定済みの区域において建築されている建築物の敷地（建築物と一体的に利用する駐車場等を含む。）の面積の合計が当該指定済みの区域の面積の合計の十分の八以上を占める場合は、この限りではない。

3 前項ただし書に規定する場合における第一項第三号の規定の適用については、同号中「二十ヘクタール」とあるのは、「二十ヘクタール（次項に規定する指定済みの区域において同項に規定する建築物の敷地以外の土地がある場合においては、二十ヘクタールからその面積（その面積が二十ヘクタールを超える場合にあっては、二十ヘクタール）を減じた値）」とする。

追加〔平成一八年規則一三号〕、一部改正〔平成一九年規則六八号〕

（条例第六条第一項第三号の規則で定める建築物）

第四条 条例第六条第一項第三号の規則で定める建築物は、次に掲げるものとする。

一 工場でその延べ床面積が百平方メートル以内のもの（作業場の床面積の合計が五十平方メートル以内のものに限る。）

二 事務所でその延べ床面積が百平方メートル以内のもの

一部改正〔平成一八年規則一三号〕

（条例第七条第四号の規則で定める場合）

第五条 条例第七条第四号の規則で定める場合は、次に掲げるものとする。

一 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

二 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

一部改正〔平成一八年規則一三号〕

（条例第七条第四号ロの規則で定める建築物）

第六条 条例第七条第四号ロの規則で定める建築物は、次の表の上欄に掲げる建築物に対応する同表の下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）
法第二十九条第一項第二号に規定する建築物	現に存する建築物と建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第八十七条にいう建築物の用途の異なる建築物
法第四十三条第一項の許可を受けて建築された建築物	

一部改正〔平成一八年規則一三号〕

附 則

この規則は、平成十五年六月一日から施行する。

附 則（平成十八年一月三十一日規則第十三号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成十九年六月二十二日規則第六十八号）

この規則は、平成十九年十一月三十日から施行する。

附 則（令和四年六月三日）規則第六十四号）

この規則は、公布の日から施行する。