

改正 平成17年12月27日 条例第83号
平成18年3月31日 条例第12号
平成19年9月28日 条例第32号
平成23年12月22日 条例第22号
平成24年3月27日 条例第1号
令和3年9月24日 条例第30号
令和5年6月29日 条例第25号
令和8年3月19日 条例第10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。

(法第33条に規定する制限等)

第2条 法第33条に規定する制限等については、次に掲げるものとする。

- (1) 法第33条第3項の規定により都市計画法施行令(昭和44年政令第158号。以下「令」という。)第25条第6号の規定による公園、緑地又は広場の設置に係る開発区域の最低面積は、1ヘクタールとする。
- (2) 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項に規定する予定建築物の最低敷地面積は、200平方メートルとする。ただし、法第34条第13号の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号に規定する区域の指定)

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、次に掲げる基準に基づき、市長が指定する土地の区域とする。

- (1) 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。
 - (2) 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。
 - (3) 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。
 - (4) 区域の境界は、原則として、道路その他の施設、河川、崖その他の地形、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、これにより難しい場合は、町界、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、又は指定した土地の区域を変更し、若しくは廃止したときは、遅滞なく、その旨を告示しなければならない。

(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(共同住宅、寄宿舎及び下宿を除く。)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、又は別に指定した予定建築物等の用途を変更し、若しくは廃止したときは、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5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、次に掲げるものとする。

- (1) 法第18条の2第1項の市町村の都市計画に関する基本的な方針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 おおむね50以上の建築物(市街化区域に存するものを含む。)が連たんしている地域のうち、市長が指定した土地の区域(以下「既存の集落」という。)に、法第7条第1項に規定する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。)前から自己又は自己の親族が所有する土地において行うもの
 - イ 本市又は本市に隣接する市町村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、既存の集落に自己又は自己の親族が所有する土地において行うもの

- ウ 本市又は本市に隣接する市町村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つ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) 学校教育法(昭和22年法律第26号)第1条の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1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等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
- 2 市長は、第3条第1項第1号及び第4号の基準に基づき、既存の集落を指定するものとする。
- 3 市長は、第1項第1号の規定により土地の区域を指定したとき、若しくは前項の規定により既存の集落を指定したとき、又はこれらの区域を変更し、若しくは廃止したときは、遅滞なく、その旨を告示しなければならない。(令第36条第1項第3号ハの規定により定める建築等)
- 第6条 令第36条第1項第3号ハの規定により、建築物又は第1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1種特定工作物の新設として定めるものは、次に掲げるものとする。
- (1) 前条第1項第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1項第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1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 既存の集落に存する建築物で建築基準法別表第2(ろ)項に掲げるもの(共同住宅、寄宿舍及び下宿を除く。)
- (5) 国又は地方公共団体その他これらに準ずる者が開発行為を行った区域内で、市長が地域の活性化に資すると認める業種に属する事業の用に供し、かつ、市長が予定建築物の用途を限り認めた土地における既存建築物の用途の変更(ただし、次のいずれにも該当するものに限る。)
- ア 現に国又は地方公共団体その他これらに準ずる者が所有する建築物であつて、用途の廃止がされ、又は用途の廃止が見込まれているもの
- イ 変更後の用途が、周辺における市街化を促進するおそれがない等、都市計画の観点から支障がないものであつて、行田市都市計画マスタープラン、行田市公共施設等総合管理計画その他の地域振興に関する計画に定める指針等と整合しているもの
- (委任)
- 第7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
- (施行期日)
- 1 この条例は、平成17年4月1日から施行する。
- (経過措置)
- 2 この条例の施行の際現に本市において効力を有する、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(平成13年埼玉県条例第61号)第4条第1項の規定により指定された区域、同条例第5条第1項ただし書の規定により指定された予定建築物等の用途並びに同条例第6条第1項第1号及び同条例第2項の規定により指定された区域については、それぞれ、この条例第3条第1項の規定により指定した区域、第4条第1項ただし書の規定により指定した予定建築物等の用途並びに第5条第1項第1号及び同条例第2項の規定により指定した区域とみなす。(南河原村の編入に伴う経過措置)
- 3 南河原村の編入の日(以下「編入日」という。)前に、南河原村の区域において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13年埼玉県条例第61号)の規定によりなされた処分、手続その他の行為で編入日以後において市長が執行することとなる事務に係るものについては、この条例の相当規定によりなされたものとみなす。

附 則(平成17年12月27日条例第83号)
この条例は、平成18年1月1日から施行する。

附 則(平成18年3月31日条例第12号)
(施行期日)

- 1 この条例は、平成18年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 改正後の第4条及び第6条の規定は、この条例の施行の日以後になされた開発行為等の許可の申請から適用し、同日前になされた開発行為等の許可の申請については、なお従前の例による。

附 則(平成19年9月28日条例第32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12月22日条例第22号)
この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成24年3月27日条例第1号)
この条例は、公布の日から施行する。

附 則(令和3年9月24日条例第30号)
(施行期日)

- 1 この条例は、令和4年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例による改正後の行田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なされた開発行為等の許可の申請から適用し、同日前になされた開発行為等の許可の申請については、なお従前の例による。

附 則(令和5年6月29日条例第25号)
この条例は、公布の日から施行する。

附 則(令和8年3月19日条例第10号)
(施行期日)

- 1 この条例は、公布の日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例による改正後の行田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なされた開発行為等の許可の申請から適用し、同日前になされた開発行為等の許可の申請については、なお従前の例による。