

改正 平成17年12月16日告示第241号
平成18年6月15日告示第150号
平成19年11月21日告示第273号
平成31年1月17日告示第12号
令和3年2月16日告示第31号
令和4年9月29日告示第283号
令和5年12月15日告示第377号
令和8年3月19日告示第87号

(趣旨)

第1条 この審査基準は、都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。)、都市計画法施行令(昭和44年政令第158号。以下「政令」という。)、都市計画法施行規則(昭和44年建設省令第49号。以下「省令」という。)及び行田市開発許可等の基準に関する条例(平成17年条例第9号。以下「条例」という。)の規定に基づく開発許可等の審査に関し必要な事項を定めるものとする。

一部改正〔令和3年告示31号・5年377号〕

(法第33条の審査基準)

第2条 法第33条の審査基準は、埼玉県の都市計画法に基づく開発許可制度の解説によるものとする。

2 前項の規定にかかわらず、次に掲げるものは、それぞれ当該各号に定める基準によるものとする。

- (1) 法第33条第1項第2号に規定する公共空き地等の道路 行田市開発許可等に関する道路の基準
- (2) 法第33条第1項第2号に規定する公共空き地等の公園、緑地又は広場 行田市開発許可等に関する公園設置基準
- (3) 法第33条第1項第3号に規定する排水施設 行田市開発行為等に関する雨水流出抑制施設設置基準及び行田市開発行為等に関する下水道技術基準

一部改正〔令和3年告示31号・8年87号〕

(法第34条第1号の審査基準)

第3条 法第34条第1号の審査基準は、次のとおりとする。

- (1) 開発区域は、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。)の連たんしている地域内に存すること。
- (2) 予定建築物の用途及び規模は、次のいずれかに該当するものであること。
 - ア 政令第21条第26号イに該当する建築物で次のいずれかに該当するもの
 - (ア) 市が設置する小学校、中学校又は義務教育学校
 - (イ) 幼稚園
 - イ 政令第21条第26号ロに該当する建築物で次のいずれかに該当するもの
 - (ア) 保育所
 - (イ) 介護保険法(平成9年法律第123号)第8条第14項に規定する地域密着型サービスを提供する施設(主として市民の利用に供するものに限る。)
 - (ウ) 特別養護老人ホーム又は老人短期入所施設(主として市民の利用に供するものに限る。)
 - (エ) 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律(平成17年法律第123号)第5条第8項に規定する短期入所、同条第10項に規定する施設入所支援及び同条第17項に規定する共同生活援助の用に供する施設(現に本市で障害福祉サービス事業を営む事業者が行うもので、主として市民の利用に供するものに限る。)
 - (オ) (イ)、(ウ)及び(エ)以外の施設で、施設利用者が通所する施設(主として当該施設の利用者の短期入所の用に供する施設を併設するものを含む。)
 - ウ 政令第21条第26号ハに該当する建築物で次のいずれかに該当するもの
 - (ア) 診療所
 - (イ) 助産所
 - エ 建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(ろ)項第2号に掲げるもの
 - オ あん摩マッサージ指圧師、はり師、きゅう師又は柔道整復師の施術所であって、床面積の合計が150平方メートル以内のもの
 - カ 自動車修理工場(自動車の販売を行うもの、自動車の解体を行うもの又は専ら自己の業務用自動車の修理整備を行うものを除く。)又は農機具修理工場であって、作業場の床面積の合計が300平方メートル以内のもの
 - キ 農業協同組合その他の農林漁業団体の事務所

一部改正〔平成19年告示273号・31年12号・令和3年31号・4年283号・5年377号〕

(法第34条第2号の審査基準)

第4条 法第34条第2号の審査基準(鉱物資源の有効な利用上必要な建築物等に係る開発行為に限る。)は、次のとおりとする。

- (1) 開発区域は、利用の対象となる鉱物資源が存在する市街化調整区域内であること。
- (2) 予定建築物は、当該市街化調整区域に存する鉱物(鉱業法(昭和25年法律第289号)第3条に規定する鉱物をいう。)を利用するために必要な建築物又は第一種特定工作物であって、次のいずれかに該当するものであること。
 - ア 日本標準産業分類(平成25年総務省告示第405号)大分類C―鉱業、採石業、砂利採取業のうち、鉱業に分類される事業の用に供する建築物又は第一種特定工作物
 - イ 専ら当該市街化調整区域において採掘された鉱物を原材料として使用する事業の用に供する建築物又は第一種特定工作物

一部改正〔令和3年告示31号・5年377号〕

第5条 法第34条第2号の審査基準(観光資源の有効な利用上必要な建築物に係る開発行為に限る。)は、次のとおりとする。

- (1) 開発区域は、利用の対象となる観光資源が存在する市街化調整区域内であること。
- (2) 予定建築物は、当該市街化調整区域に存する史跡、名勝、天然記念物等の文化財、歴史的風土、優れた自然の風景地、良好な景観、温泉その他の文化、産業等に関する観光資源を利用するために必要な建築物であって、次のいずれかに該当するものであること。
 - ア 観光資源の鑑賞のために必要な展望台等の建築物
 - イ 観光価値を維持するため必要な休憩施設又は宿泊施設である建築物(観光資源の利用者に軽食等を提供する飲食店、土産物店、現に湧出する温泉を利用するための入浴施設を含む。)

一部改正〔令和3年告示31号・5年377号〕

(法第34条第4号の審査基準)

第6条 法第34条第4号の審査基準(農業、林業又は漁業の用に供する建築物に係る開発行為に限る。)は、次のとおりとする。

- (1) 農業、林業又は漁業は、次に掲げる基準に該当する事業であること。
 - ア 農業については、日本標準産業分類大分類A―農業、林業のうち農業に分類される事業であって、経営耕地面積10アール以上の農地において営まれているもの又は前年の農業生産物の総販売額が15万円以上のもの
 - イ 林業については、日本標準産業分類大分類A―農業、林業のうち林業に分類される事業であって、所有権又は所有権以外の権原に基づいて育林又は伐採を行うことができる1ヘクタール以上の山林において営まれているもの又は前年の林業生産物の総販売額が15万円以上のもの
 - ウ 漁業については、日本標準産業分類大分類B―漁業に分類される事業であって、前年の漁業生産物の総販売額が15万円以上のもの
- (2) 開発区域が予定建築物がその用に供される農業、林業又は漁業が営まれている市街化調整区域内であること。
- (3) 予定建築物は、農業、林業又は漁業の用に供する建築物であって、法第29条第1項第2号の政令で定める建築物以外のものであること。

一部改正〔令和3年告示31号・5年377号〕

第7条 法第34条第4号の審査基準(農産物、林産物若しくは水産物の処理、貯蔵若しくは加工に必要な建築物又は第一種特定工作物に係る開発行為に限る。)は、次のとおりとする。

- (1) 開発区域は、予定建築物等において取り扱う農林水産物のうち、数量及び金額において過半のものが生産される市街化調整区域内であること。
- (2) 予定建築物等は、次のいずれかに該当するものであること。
 - ア 農林水産物を集荷し、出荷し、選別し、又は貯蔵するための建築物又は第一種特定工作物であって、農業、林業又は漁業に分類される事業以外の事業の用に供されるもの
 - イ 農林水産物を直接原材料として加工する事業に供する建築物又は第一種特定工作物
 - ウ 農林水産物を販売するための建築物又は第一種特定工作物

一部改正〔令和3年告示31号・5年377号〕

(法第34条第6号の審査基準)

第8条 法第34条第6号の審査基準は、次のとおりとする。

- (1) 開発区域は、法第18条の2第1項に規定する市の都市計画に関する基本的な方針に基づいて作成した土地利用に関する計画に支障のない区域であること。
- (2) 予定建築物等は、埼玉県又は独立行政法人中小企業基盤整備機構から中小企業高度化資金の貸付けを受けて行う中小企業の高度化事業の用に供される建築物又は第一種特定工作物であること。

一部改正〔平成17年告示241号・19年273号・令和3年31号・5年377号〕

(法第34条第7号の審査基準)

第9条 法第34条第7号の審査基準は、次のとおりとする。

- (1) 市街化調整区域において現に工業の用に供されている工場施設における事業と密接な関連を有する事業(以下「関連事業」という。)が当該市街化調整区域に現に存する日本標準産業分類大分類E—製造業に分類される工場(以下「既存工場」という。)と、次に掲げるいずれかの関係のある事業であること。この場合において、この関係は数量及び金額におけるものであること。

ア 既存工場における事業の原材料の5割以上を自己の事業における生産物の中から納入すること。

イ 既存工場における事業の生産物の5割以上を自己の事業における原材料として受け入れること。

ウ 自己の事業の原材料の5割以上を既存工場における事業の生産物の中から受け入れること。

エ 自己の事業の生産物の5割以上を既存工場における事業の原材料として納入すること。

オ 既存工場における事業の量的拡大を目的としたものであること。この場合において、拡張する敷地は、既存敷地と同面積以下であること。

- (2) 開発区域は、原則として既存工場に隣接する土地であること。ただし、隣地に空地がない等やむを得ない場合には、隣地に相当する位置に存する地域であること。

- (3) 予定建築物等は、関連事業の用に供する建築物又は第一種特定工作物とする。

一部改正〔平成19年告示273号・令和3年31号・5年377号・8年87号〕

(法第34条第9号の審査基準)

第10条 法第34条第9号の審査基準(休憩所(ドライブイン又はコンビニエンスストア)の建築に係る開発行為に限る。)は、次のとおりとする。

- (1) 開発区域は、市街化調整区域内の現に供用されている国道、県道又はこれらの道路と交差し、又は接続する幅員12メートル以上の市道(国道又は県道と交差し、又は接続する箇所から12メートル以上の幅員が連続する区間に限る。以下「対象道路」という。)に6メートル以上接していること。この場合において、対象道路に市道である側道が存する場合であって、対象道路の通行車両が当該側道を経由して開発区域に出入り可能な道路構造である場合には、当該側道を対象道路とみなす。

- (2) 予定建築物等は、次のいずれかに該当するものであること。

ア ドライブイン(自動車運転者及び同乗者に飲食物を提供し、休憩させるための飲食店であって宿泊施設を併設しないものをいう。)

イ コンビニエンスストア(主として飲食料品を中心とした各種最寄り品をセルフサービス方式で小売する事業所であって、床面積が小さく、終日又は長時間営業を行うものをいう。)

- (3) 予定建築物等の規模に応じて、複数の大型車(トラック、バス等)を含む適当な台数の駐車場を設けていること。

一部改正〔平成19年告示273号・令和3年31号・4年283号・5年377号〕

第11条 法第34条第9号の審査基準(給油所の建築に係る開発行為に限る。)は、次のとおりとする。

- (1) 開発区域は、対象道路に6メートル以上接していること。この場合において、対象道路に市道である側道が存する場合であって、対象道路の通行車両が当該側道を経由して開発区域に出入り可能な道路構造である場合には、当該側道を対象道路とみなす。

- (2) 予定建築物等は、対象道路を通行する車両に揮発油、軽油、液化ガス等の燃料を給油充填等するための施設(以下「給油所等」という。)である建築物又は第一種特定工作物であること。この場合において、次に掲げる施設(当該施設が建築物であるときは、給油所等である建築物(キャノピー以外のもの)と同一棟であるものに限る。)を併設できることとする。

ア 自動車の点検・整備を行う作業場

イ 洗車場

一部改正〔平成19年告示273号・令和3年31号・5年377号〕

(法第34条第13号の審査基準)

第12条 法第34条第13号の審査基準は、次のとおりとする。

- (1) 開発行為を行う者は、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。)前から当該市街化調整区域内に、自己の居住若しくは業務の用に供する建築物を建築し、又は自己の業務の用に供する第一種特定工作物を建設する目的で土地又は土地の利用に関する所有権以外の権利(借地権又は地上権)を有していた者であって、当該都市計画の決定又は変更の日から起算して6月以内に、省令第28条に定める事項を市長に届け出た者又はその者の一般承継人であること。

- (2) 開発区域は、前号の規定による届出に係る土地であること。

- (3) 予定建築物等は、第1号の規定による届出をした者が届出の内容に従って自己の居住若しくは業務の用に供する建築物又は自己の業務の用に供する第一種特定工作物であること。

- (4) 開発行為の完了時期は、区域区分日から起算して5年以内に開発行為が完了するものであること。

一部改正〔平成19年告示273号・令和3年31号・5年377号〕

(法第34条の2第1項の審査基準)

第13条 法第34条の2第1項の協議は、原則として法第33条及び第34条に適合している場合に成立するものとする。

追加〔令和3年告示31号〕、一部改正〔令和4年告示283号・5年377号〕

(法第37条の審査基準)

第14条 開発許可を受けた開発区域内の土地において、法第36条第3項に規定する工事完了の公告前に建築物の建築又は特定工作物の建設を支障ないと認めるものは、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 建築等をしようとする建築物等が当該開発許可に係る予定建築物等であること。
- (2) 工程上、開発行為に関する工事の完了前に予定建築物等の建築等を行う必要があると認められること。
- (3) 開発区域が現地において明確にされていること。
- (4) 開発行為又は開発行為に関する工事により設置される公共施設の工事がおおむね完了していること。
- (5) 建築等工事の完了に先行して開発行為に関する工事が完了する見込みであること。
- (6) 造成の規模、地盤の性質に鑑み、開発行為と建築行為を同時に施行しても開発区域及びその周辺の安全性に支障を来さないこと。

一部改正〔令和3年告示31号・4年283号〕

(法第42条の審査基準)

第15条 市街化調整区域における法第42条第1項ただし書の許可又は第2項の協議は、次のいずれかに該当する場合に行う。

- (1) 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
- (2) 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
- (3) 許可申請等に係る建築物又は第一種特定工作物が法第34条第1号から第12号までに規定する建築物又は第一種特定工作物である場合
- (4) 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、予定建築物等の使用者(予定建築物等が存在しないときは開発許可を受けた者)が次のア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第一種特定工作物が次のイのいずれかに該当する場合

ア 予定建築物等の使用者に係る事由

- (ア) 破産手続開始の決定がされた場合
- (イ) 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
- (ウ) 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

イ 許可申請等に係る建築物又は第一種特定工作物

- (ア) 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

予定建築物	許可申請等に係る建築物
工場	倉庫
住宅(他の用途を兼ねるもの)又は住宅以外の建築物	住宅(他の用途を兼ねないもの)

- (イ) 予定建築物と建築基準法上の建築物の用途が異なる建築物

- (ウ) 条例第5条第2項により指定された既存の集落(第18条第2号及び第19条第2号において「既存の集落」という。)内に存する開発区域内の予定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。)

- (エ) 開発区域周辺に存する建築物等の用途及び周辺の土地利用の状況並びに本市が策定した土地利用に関する計画を勘案して、開発区域及びその周辺の地域の環境の保全上支障がないと認められる建築物又は第一種特定工作物

一部改正〔平成18年告示150号・19年273号・令和3年31号・4年283号・5年377号〕

(法第45条の審査基準)

第16条 開発許可を受けた者が有する当該開発許可に基づく地位の承継は、次のいずれにも該当する場合に承認する。

- (1) 地位の承継をする者は、開発許可を受けた者から次の権原を取得していること。

ア 開発許可を受けた者が開発区域内の土地の所有権又は所有権以外の権原を有している場合は、当該権原

イ 開発許可を受けた者が開発区域内の土地の所有権又は所有権以外の権原を有する者から開発行為の施行又は当該開発行為に関する工事の施行について同意を得ている場合は、当該同意に基づく権原

- (2) 地位の承継に係る開発行為は、主として自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為であって、開発区域の規模が1ヘクタール未満のもの以外のものである場合において、地位の承継をする者が次のいずれにも該当すること。

ア 当該開発行為を行うために必要な資力を有すること。

イ 前年度の所得税(法人にあっては法人税)が納期限までに納税されていること。

ウ 過去の事業実績等を勘案して、当該開発行為を行う能力を有していると認められること。

一部改正〔令和3年告示31号・5年377号〕

(条例第5条第1項第1号の審査基準)

第17条 条例第5条第1項第1号の審査基準は、次のとおりとする。

- (1) 開発区域は、平成17年4月1日付け告示第57号で指定した行田市大字持田の一部又は駒形2丁目の一部の土地であること。
- (2) 予定建築物は、日本標準産業分類大分類I—卸売業、小売業(大規模小売店舗立地法(平成10年法律第91号)第2条第2項)に規定する大規模小売店舗(以下「大規模小売店舗」という。)に限る。)又は大分類M—宿泊業、飲食サービス業(大規模小売店舗に併設されている飲食店(酒場、ビヤホール、バー、キャバレー及びナイトクラブを除く。))に限る。)に分類される店舗であること。

追加〔令和3年告示31号〕、一部改正〔令和5年告示377号〕

第17条の2 前条の規定にかかわらず、企業誘致の観点から企業からの提案による開発行為の場合の条例第5条第1項第1号の審査基準は、都市計画マスタープランに則して市長が別に告示で指定した開発区域及び予定建築物であること。この場合において、審査基準は、その告示ごとに指定した開発区域及び予定建築物についてのみ適用するものとする。

追加〔令和8年告示87号〕

(条例第5条第1項第2号アの審査基準)

第18条 条例第5条第1項第2号アの審査基準は、次のとおりとする。

- (1) 開発行為を行う者は、社会通念に照らし、新たに自己の居住のための住宅を建築することが相当と認められる者であること。
- (2) 開発区域は、既存の集落内に存する土地であって、開発行為を行う者又はその親族が区域区分日前から現在まで所有している土地であること。
- (3) 予定建築物の用途は、自己の居住の用に供する専用住宅であること。

一部改正〔平成19年告示273号・令和3年31号・5年377号〕

(条例第5条第1項第2号イの審査基準)

第19条 条例第5条第1項第2号イの審査基準は、次のとおりとする。

- (1) 開発行為を行う者は、社会通念に照らし、新たに自己の居住のための住宅を建築することが相当と認められる者であって、本市又は本市に隣接している市町村の市街化調整区域に、自己の親族が20年以上居住し、かつ、現在本市又は本市に隣接している市町村の市街化調整区域に居住する親族を有していること。
- (2) 開発区域は、既存の集落内に存する土地であって、次のいずれかに該当するものであること。ただし、当該土地が農地の場合は、農地法(昭和27年法律第229号)第5条の許可を停止条件とした所有権移転仮登記を完了したものとする。

ア 開発行為を行う者が所有している土地

イ 開発行為を行う者の親族が所有している土地

- (3) 予定建築物の用途は、自己の居住の用に供する専用住宅であること。

一部改正〔令和3年告示31号・5年377号〕

(条例第5条第1項第2号ウの審査基準)

第20条 条例第5条第1項第2号ウの審査基準は、次のとおりとする。

- (1) 開発行為を行う者は、社会通念に照らし、新たに自己の居住のための住宅を建築することが相当と認められる者であって、次のいずれにも該当するものであること。

ア 区域区分日前から本市又は本市に隣接する市町村の市街化調整区域に自己の親族が居住していた者

イ 現在本市又は本市に隣接する市町村の市街化調整区域に居住する親族を有する者

- (2) 開発区域は、開発行為を行う者又はその親族が区域区分日前から現在まで所有している土地であること。
- (3) 予定建築物は、自己の居住の用に供する専用住宅であること。

一部改正〔平成19年告示273号・令和3年31号・5年377号〕

(条例第5条第1項第3号の審査基準)

第21条 条例第5条第1項第3号の審査基準は、次のとおりとする。

- (1) 開発行為を行う者は、現在の居住地において20年以上居住している者であること。
- (2) 開発区域は、開発行為を行う者が現に居住する土地又は当該土地からおおむね50メートル以内に存する土地であること。
- (3) 予定建築物は、次のいずれかに該当するものであること。
 - ア 自己の業務の用に供する工場であって、その延べ床面積が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。)
 - イ 自己の業務の用に供する事務所であって、その延べ床面積が100平方メートル以内のもの

一部改正〔令和3年告示31号・5年377号〕

(条例第5条第1項第4号の審査基準)

第22条 条例第5条第1項第4号の審査基準は、次のとおりとする。

- (1) 開発行為を行う者は、自己の所有する建築物の敷地の一部又は全部において、土地収用法(昭和26年法律第219号)第3条各号に規定する事業又は他の法律によって土地を収用することができる事業が施行され、当該建築物を移転し、又は除却する者であって、当該事業による土地の取得等に関する契約の日から原則として1年以内(やむを得ない事情がある場合を除く。)に開発行為に係る開発許可申請を行うものであること。

- (2) 開発区域の規模は、従前と著しく異ならないものであって、従前に代わる施設と認められる範囲であること。
- (3) 予定建築物が次のいずれにも該当するものであること。
- ア 用途は、移転に係る建築物と同一であること。
 - イ 周辺の土地利用及び環境に配慮されたものであること。
 - ウ 本市の都市計画の実現に支障を来さないものであること。
- (4) 従前の建築物が2つの用途を兼ねるものであるときは、一方の用途に係る建築物を移転し、他方の用途に係る建築物を従前の敷地の残地に建築することができるものであること。
- (5) 従前の敷地が他の都道府県等である等遠隔地からの収用移転の場合にあっては、当該遠隔地に立地する必要性を勘案した上で適切と認められること。

一部改正〔令和3年告示31号・4年283号・5年377号〕

(条例第5条第1項第7号の審査基準)

第23条 条例第5条第1項第7号の審査基準は、次のとおりとする。

- (1) 開発区域は、本市の市街化調整区域に居住している者で構成する自治会、町内会等の団体(以下「自治会等」という。)が存する市街化調整区域内であること。
- (2) 予定建築物の用途は、自治会等が地域的な共同活動を行うために必要な集会所、自治会館等であること。
- 追加〔令和3年告示31号〕、一部改正〔令和5年告示377号〕

(条例第5条第1項第8号の審査基準)

第24条 条例第5条第1項第8号の審査基準は、次のとおりとする。

- (1) 現に存する建築物は、自己の居住又は業務の用に供する建築物であること。
- (2) 開発区域は、既存の建築物の敷地を全て含むこと。
- (3) 予定建築物は、次のいずれにも該当するものであること。
- ア 予定建築物の用途は、既存の建築物と同一であること。
 - イ 周辺の土地利用及び環境に配慮されたものであること。
- (4) 敷地を拡張する理由を証明できること。

一部改正〔令和3年告示31号・4年283号・5年377号〕

(政令第36条第1項第3号イの審査基準)

第25条 政令第36条第1項第3号イに規定する建築物又は第一種特定工作物に係る審査基準については、法第34条第1号、第2号、第4号、第6号、第7号又は第9号に規定する建築物又は第一種特定工作物に該当するものとする。

一部改正〔令和3年告示31号・5年377号〕

(政令第36条第1項第3号ニの審査基準)

第26条 政令第36条第1項第3号ニに規定する建築物又は第一種特定工作物の審査基準については、法第34条第13号に規定する建築物又は第一種特定工作物に該当するものとする。

一部改正〔令和3年告示31号・5年377号〕

(条例第6条第1項第1号の審査基準)

第27条 条例第6条第1項第1号の審査基準は、次のとおりとする。

- (1) 建築物の用途は、新築する建築物が条例第5条第1項第1号に規定するもの又は建築物の改築若しくは用途の変更をする場合であって、当該改築又は用途の変更後の建築物が条例第5条第1項第1号に規定するものであること。
- (2) 当該建築物に係る審査基準については、第17条第1号及び第2号の規定を準用する。この場合において、同条第1号中「開発区域」とあるのは「建築物の敷地」と、同条第2号中「予定建築物」とあるのは「建築物」と読み替えるものとする。

追加〔令和3年告示31号〕、一部改正〔令和5年告示377号〕

(条例第6条第1項第2号の審査基準)

第28条 条例第6条第1項第2号の審査基準は、次のとおりとする。

- (1) 建築物等の用途は、新築する建築物若しくは新設する第1種特定工作物が条例第5条第1項第2号から第7号までに規定するもの又は建築物の改築若しくは用途の変更をする場合であって、当該改築若しくは用途の変更後の建築物が条例第5条第1項第2号から第7号までに規定するものであること。
- (2) 当該建築物等に係る審査基準については、第18条から第23条までの規定(土地の面積に係る部分を除く。)を準用する。この場合において、これらの規定中「開発行為」とあるのは「建築行為」と、「開発区域」とあるのは「建築物等の敷地」と、「予定建築物」とあるのは「建築物」と読み替えるものとする。

一部改正〔令和3年告示31号・5年377号〕

(条例第6条第1項第3号の審査基準)

第29条 条例第6条第1項第3号の審査基準は、次のとおりとする。

- (1) 建築を行う者は、次のいずれかの者であること。
- ア 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1ヘクタール未満の運動・レジャー施設である工作物(以下「墓地等」という。)を設置し、管理運

営している者

- イ 墓地等の設置について必要な他法令の許認可等が得られる見込みがあり、当該墓地等を管理運営する予定の者
- (2) 建築物の用途は、事務所、休憩室、物置又は便所(以下「管理施設」という。)であること。
- (3) 管理施設を建築する敷地は、墓地等の区域内であること。
- (4) 管理施設の延べ床面積は、100平方メートル以内であって、墓地等を管理するために必要最小限の規模であること。

一部改正〔令和3年告示31号・5年377号〕

(条例第6条第1項第4号の審査基準)

第30条 条例第6条第1項第4号の審査基準は、次のとおりとする。

- (1) 対象となる建築行為は、次のいずれかに該当する現に存する建築物の敷地と同一の敷地において、建築物の新築、改築又は用途の変更(以下「用途の変更等」という。)を行うものであること。
- ア 建築後20年を経過しているもの
- イ 建築後5年を経過し、現在の使用者に次のいずれかの事情が存するもの
- (ア) 破産手続開始の決定がされたこと。
- (イ) 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こと。
- (ウ) 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となったこと。
- (2) 用途の変更等に係る建築物は、次のいずれかに該当するものであること。
- ア 現に存する建築物と同一の用途の建築物
- イ 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

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)又は住宅以外の建築物	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第87条にいう建築物の用途の異なる建築物(外形上の用途は従前と同一であって、その使用目的を異にするもの)
法第43条第1項の許可を受けて建築された建築物	

一部改正〔平成18年告示150号・令和3年31号・4年283号・5年377号〕

附 則

この告示は、平成17年4月1日から施行する。

附 則(平成17年12月16日告示第241号)

この告示は、公布の日から施行する。

附 則(平成18年6月15日告示第150号)

この告示は、公布の日から施行する。

附 則(平成19年11月21日告示第273号)

この告示は、平成19年11月30日から施行する。

附 則(平成31年1月17日告示第12号)

(施行期日)

- 1 この告示は、公布の日から施行する。

(経過措置)

- 2 改正後の行田市開発行為許可等審査基準の規定は、この告示の施行の日以後の申請から適用し、同日前の申請については、なお従前の例による。

附 則(令和3年2月16日告示第31号)

(施行期日)

- 1 この告示は、令和3年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 改正後の行田市開発行為許可等審査基準の規定は、この告示の施行の日以後の申請から適用し、同日前については、なお従前の例による。

附 則(令和4年9月29日告示第283号)

この告示は、公布の日から施行する。

附 則(令和5年12月15日告示第377号)

(施行期日)

- 1 この告示は、公布の日から施行する。

(経過措置)

- 2 改正後の行田市開発行為許可等審査基準の規定は、この告示の施行の日以後の申請から適用し、同日前については、なお従前の例による。

附 則(令和8年3月19日告示第87号)

(施行期日)

- 1 この告示は、公布の日から施行する。

(経過措置)

- 2 改正後の行田市開発行為許可等審査基準の規定は、この告示の施行の日以後の申請から適用し、同日前の申請については、なお従前の例による。