

令和6年4月1日策定

開発許可等の審査基準

久喜市まちづくり推進部都市計画課

「開発許可等の審査基準」について

「開発許可等の審査基準」は、久喜市が開発許可事務を行うにあたっての法令の解釈や審査基準を示したものです。

なお、久喜市は、埼玉県「知事の権限に属する事務処理の特例に関する条例」により、埼玉県から開発許可権限が移譲された自治体です。

「開発許可等の審査基準」では、法令等の略称は次のとおりとします。

法	………	都市計画法（昭和43年法律第100号）
政令	………	都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）
省令	………	都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）
市条例	………	久喜市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22年久喜市条例第205号）
市条例施行規則	…	久喜市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22年久喜市規則第206号）

目 次

第1編 申請に対する処分に係る審査基準及び標準処理期間

第1章 趣旨	1
法第29条第1項	3
法第35条の2第1項	7
法第37条第1号	8
法第41条第2項ただし書	10
法第42条第1項ただし書	11
法第43条第1項	14
法第45条	16

第2編 技術基準（法第33条）

第1章 趣旨	18
第2章 道路（法第33条第1項第2号）	18
第3章 排水計画（法第33条第1項第3号）	54
第4章 切土・盛土等（法第33条第1項第7号）	56
第5章 災害危険区域等の除外（法第33条第1項第8号）	57
第6章 緩衝帯の配置（法第33条第1項第10号）	58
第7章 申請者の資力・信用（法第33条第1項第12号）	59

第3編 立地基準（法第34条）

第1章 趣旨	6 0
第2章 開発区域周辺に居住している者が利用するための公共公益施設、日常生活に必要な物品の販売、修理等の店舗等（法第34条第1号）	6 2
第3章 鉱物資源、観光資源等の有効利用上必要な施設（法第34条第2号）	6 8
第4章 特別の自然的条件を必要とする施設（法第34条第3号）	7 0
第5章 農林漁業用施設及び農林水産物の処理等の施設（法第34条第4号）	7 1
第6章 特定農山村地域における農林業等活性化施設（法第34条第5号）	7 4
第7章 中小企業の共同化・集団化のための施設（法第34条第6号） ...	7 6
第8章 市街化調整区域内の既存工場の関連施設（法第34条第7号） ...	7 7
第9章 危険物（火薬類）の貯蔵又は処理に供する施設（法第34条第8号）	7 9
第10章 災害危険区域等の開発行為を行うのに適当でない区域内に存する建築物又は第一種特定工作物の移転（法第34条第8号の2）	8 1
第11章 市街化区域において建築し、又は建設することが困難又は不適当な施設（休憩所・給油所・火薬類製造所）（法第34条第9号）	8 2
第12章 地区計画又は集落地区計画の区域内における開発行為（法第34条第10号）	8 6
第13章 条例で指定した集落区域における開発行為（法第34条第11号）	8 7
第14章 市街化を促進するおそれがない等と認められる条例で定める開発行為（法第34条第12号）	9 2
第1節 市の土地利用計画に適合するものとして市長が指定した区域内における開発行為（条例第5条第1項第1号）	9 6
第2節 区域区分日前所有地における自己用住宅（条例第5条第1項第2号ア）	1 0 0
第3節 市街化調整区域に長期居住する者の親族のための自己用住宅（条	

例第5条第1項第2号イ)	103
第4節 市街化調整区域に区域区分日前から居住する者の親族のための 自己用住宅(条例第5条第1項第2号ウ)	109
第5節 市街化調整区域に長期居住する者の自己業務用建築物(条例第5 条第1項第3号)	112
第6節 収用移転(条例第5条第1項第4号)	114
第7節 大学(条例第5条第1項第5号)	117
第8節 建築基準法第51条ただし書の許可を受けた建築物又は第一種 特定工作物(条例第5条第1項第6号)	118
第9節 市街化調整区域に居住する者のための集会所(条例第5条第1項 第7号)	119
第10節 既存の自己用建築物の敷地拡張(条例第5条第1項第8号) ...	120
第15章 既存権利の届出に基づく開発行為(法第34条第13号)	123
第16章 開発審査会の議を経て許可する開発行為(法第34条第14号)	125
第4編 建築等許可の立地基準(政令第36条第1項第3号)	
第1章 法第34条各号の審査基準の準用(政令第36条第1項第3号イ、 二、ホ)	127
第2章 法第34条第11号の規定による区域における専用住宅の新築、改 築又は用途の変更(政令第36条第1項第3号ロ)	129
第3章 市街化を促進するおそれがない等と認められる条例で定める建築 行為等(政令第36条第1項第3号ハ)	131
第1節 市街化を促進するおそれがない等と認められる条例で定める建 築行為等(条例第6条第1号)	132
第2節 条例第5条第1項第2号から第7号までの規定に該当する建築 物又は第一種特定工作物(条例第6条第2号)	133

第3節	1ヘクタール未満の墓地又は運動・レジャー施設の管理に必要な建築物（条例第6条第3号）	134
第4節	現に存する建築物の敷地と同一の敷地における建築物の新築、改築又は用途の変更（条例第6条第4号）	135
第5編	条例区域における災害リスクの高いエリアの取扱い（法第34条、政令第36条第1項第3号）	
第1章	浸水ハザードエリアにおける開発行為等（法第34条、政令第36条第1項第3号）	140