

「都市計画法第34条第14号」又は「都市計画法施行令第36条第1項第3号ホ」の運用基準

(平成12年 4月 1日施行)

(平成13年 5月18日改正)

(平成16年 4月 1日改正)

(平成19年11月30日改正)

(平成22年 6月 1日改正)

(平成27年 4月 1日改正)

「都市計画法第34条第14号」又は「都市計画法施行令第36条第1項第3号ホ」に規定する開発区域の周辺における市街化を促進する恐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うち、次の各項に該当し、川崎市開発審査会の議を経たもの

- 1 対象となる建築物は次のいずれかに該当するものとする。
  - (1) 農家世帯の構成員が分家する場合の住宅等（川崎市開発審査会提案基準第1号）
  - (2) 都市計画法第34条第13号の届出のできなかつたものに係る建築物（川崎市開発審査会提案基準第2号）
  - (3) 市街化調整区域内に存する建築物の建替え等（川崎市開発審査会提案基準第3号）
  - (4) 既存建築物が収用対象事業の施行により立ち退く場合において、これに代わるべきものとして、建築される建築物（川崎市開発審査会提案基準第4号）
  - (5) 都市計画法第34条第13号の期間内（区域区分決定の日から5年以内）に開発行為を完了できなかつたもの（川崎市開発審査会提案基準第5号）
  - (6) 開発行為に相当しない土地の区画形質の変更に伴う建築物（川崎市開発審査会提案基準第6号）
  - (7) 市街化調整区域に関する都市計画決定の日以前から宅地性があると判断される土地における開発行為及び建築行為に係る特例措置（川崎市開発審査会提案基準第7号）
  - (8) 市街化調整区域を一部含む土地における開発行為に係る特例措置（川崎市開発審査会提案基準第8号）
  - (9) 市街化調整区域における所有権移転（用途変更）に係る特例措置（川崎市開発審査会提案基準第9号）
  - (10) 附属施設としての最低限必要な管理施設の設置に伴う建築物
  - (11) 介護保険法第7条第22項に該当する介護老人保健施設
  - (12) 都市計画法第29条第1項第3号に規定する施設に準ずる建築物
  - (13) その他、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市長が認めるもの
- 2 申請建築物は必要最低限のものとし、周辺と調和するものであること。
- 3 当該土地が農地であるときは、農地転用の許可が受けられるものであること。