

川崎市開発審査会提案基準第8号

(平成22年 6月 1日制定)

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

(目的)

- 1 この基準は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第7条第3項の規定による市街化調整区域（以下「市街化調整区域」という。）に隣接する同条第2項の規定による市街化区域（以下「市街化区域」という。）を予定建築物の敷地として土地利用する法第4条第12項の規定による開発行為（以下「開発行為」という。）で、当該市街化区域の周辺の土地利用の状況に照らして、隣接する市街化調整区域に道路、公園その他都市計画法施行令（昭和43年政令第158号。以下「令」という。）第1条の2の規定による公共施設を整備することがやむを得ないと認められる開発行為に係る法第34条第14号の規定による川崎市開発審査会への提案に必要な事項を定めるものとする。

(定義)

- 2 市街化区域の周辺の土地利用の状況に照らして、隣接する市街化調整区域に道路、公園その他令第1条の2の規定による公共施設を整備することがやむを得ないとは、次の各号のいずれかに該当するものをいう。
 - (1) 当該市街化区域が道路に接しておらず、かつ、当該市街化区域の周辺の市街化区域に法第33条第1項第2号の規定による道路、公園、広場その他の公共の用に供する空地、同項第3号の規定による排水路その他の排水施設又は同項第4号の規定による水道その他の給水施設を整備することが困難又は著しく不適當であるもの。
 - (2) 当該市街化区域が道路に接しているものの、当該市街化区域内において法第33条第1項第2号の規定による当該道路の整備が困難又は著しく不適當であるもの。

(開発区域に係る基準)

- 3 この基準による法第29条第1項の規定による開発許可（以下「開発許可」という。）の申請に係る法第4条第13項の規定による開発区域（以下「開発区域」という。）は、市街化区域である土地の区域のほか、次の各号に掲げる必要かつ最小限の市街化調整区域である土地の区域であること。
 - (1) 法第33条第1項第2号の規定による道路を整備する土地の区域
 - (2) 法第33条第1項第2号の規定による公園、広場その他の公共の用に供する空地を整備する土地の区域
 - (3) 法第33条第1項第3号の規定による排水路その他の排水施設（以下「排水施設」という。）又は同項第4号の規定による水道その他の給水施設（以下「給

水施設」という。)を整備する土地の区域

- (4) 法第33条第1項第7号の規定により、地盤の沈下、崖崩れ、出水その他による災害を防止するため、安全上必要な措置を講ずることが必要である土地の区域

(開発区域に含めてはならない土地の区域)

- 4 この基準による開発許可の申請に係る開発区域には、次の各号に掲げる土地の区域を含めないこと。
 - (1) 農業振興地域の整備に関する法律(昭和44年法律第58号)第8条第2項第1号の規定による農用地区域である土地の区域
 - (2) 都市緑地法(昭和48年法律第72号)第12条の規定による特別緑地保全地区である土地の区域
 - (3) その他本市の都市計画又は総合計画等から支障がある土地の区域

(土地利用に係る基準)

- 5 この基準による開発許可の申請に係る土地利用は、次の各号に適合していること。
 - (1) 予定建築物の敷地は、市街化区域内にあること。
 - (2) 市街化調整区域内に整備する道路の幅員は、令第25条第2号又は同条第4号の規定に適合するもののうち、最小の幅員とすること。
 - (3) 前号の道路の形状及び延長は、周辺の市街化調整区域の市街化を促進するおそれがない必要かつ最小限の延長とすること。

(他の法令による許認可等)

- 6 この基準による開発許可にあたり、農地法(昭和27年法律第229号)その他法令による許認可等が必要である場合は、当該許認可等を得られるものであること。

附 則

(施行期日)

この基準は、平成22年 6月 1日から施行する。