

川崎市開発審査会提案基準第7号の一部改定について(包括同意基準の変更)

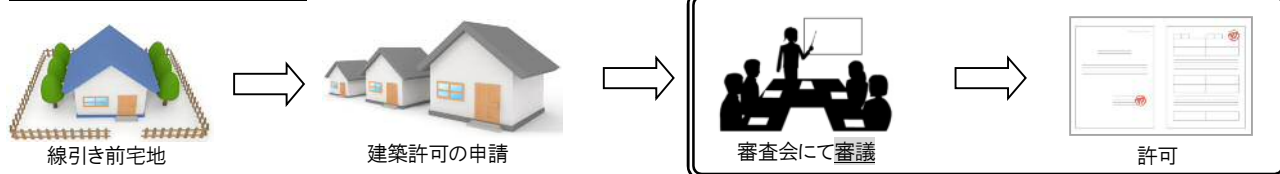
1 改定の背景

市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域であることから、市街化調整区域内での建築行為は、都市計画法施行令第36条に列記された建築物について限定的に許可できることとされ、その一つに、開発審査会の議を経たものとあります。そこで、本市では通例的に開発審査会へ提案することができるものを提案基準として定め、その一つとして「市街化区域と市街化調整区域の線引き前から宅地として使用されていた土地における建築行為」を定めています。(提案基準第7号)

この建築許可の包括承認基準等について規定した開発審査会提案基準第7号について、法の趣旨を踏まえ、許可審査手続きにおける更なる透明性の確保を目的とし、原則として都市計画法の「開発審査会の議を経ること」として変更します。

2 手続き変更の内容

開発審査会での議を経て許可することとします。ただし、定型的な内容の申請だけは、これまで通り包括承認として残します。



3 定型的な内容

次の全てに該当すると認められるものとします。

- ① 宅地性があることが明確に判断できる次のいずれかに該当する許可申請
 - ・ 本提案基準で建築許可を受けたことのある土地
 - ・ (平成12年の法改正前における)法43条1項6号ロの規定による確認(既存宅地確認)を受けた土地
- ② ①の規定による土地と同一の敷地における許可申請
- ③ ①の規定により建築された建築物と同一の用途の建築物である許可申請

4 申請に係る経過措置

提案基準第7号の施行日(平成30年10月1日)より前に法43条の許可申請を受け付けたもの又は川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例第10条の規定による事前届出書が提出されているものについては、改正前の基準を適用します。

※「市街化調整区域窓口相談書」のみ提出された案件は経過措置の対象とはなりません。

5 スケジュール

日 程	概 要
平成30年 4月1日	提案基準第7号の改定
平成30年 4月1日～	周知期間(6ヶ月)
平成30年 10月1日	<u>提案基準第7号の施行</u>

改正後	改正前
川崎市開発審査会提案基準第 7 号 (平成 13 年 4 月 1 日制定) — 略 — (平成 22 年 6 月 1 日改正) <u>(平成 30 年 4 月 1 日改正)</u> 区域区分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 — 略 — (開発審査会への付議の特例) 8 この基準に適合した建築許可申請のうち、次の各号の規定のいずれにも適合すると認められる場合は、令第 36 条第 1 項第 3 号ホの規定による川崎市開発審査会の議を経たものとみなす。 <u>(1) この基準により法第 43 条第 1 項の規定による許可を受けた土地又は平成 12 年法律第 73 号による改正前の法第 43 条第 1 項第 6 号ロの規定による確認を受けた土地であるもの。</u> <u>(2) 前号の規定による土地と同一の敷地であると認められるもの。</u> <u>(3) 第 1 号の規定により建築された建築物と同一の用途の建築物であるもの。</u> <u>(開発審査会への報告)</u> 9 第 8 項の基準により、開発審査会の議を経たものとして法第 43 条の規定に基づき許可したときは、許可後の初めて開催される開発審査会に、計画建築物に係る許可の報告をしなければならない。 (他の法令による許認可等) 10 この基準による開発許可又は建築許可にあたり、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。 <u>附 則</u> <u>(施行期日)</u> 1 この基準は、平成 30 年 10 月 1 日から施行する。	川崎市開発審査会提案基準第 7 号 (平成 13 年 4 月 1 日制定) — 略 — (平成 22 年 6 月 1 日改正) 区域区分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 — 略 — (開発審査会への付議の特例) 8 この基準に適合した建築許可申請は、令第 36 条第 1 項第 3 号ホの規定による川崎市開発審査会の議を経たものとみなす。 (他の法令による許認可等) 9 この基準による開発許可又は建築許可にあたり、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。