

第3章

第3節 川崎市都市計画法に基づく開発 許可の基準に関する条例

川崎市都市計画法に基づく開発許可の基準に関する条例

平成 15 年 7 月 4 日
川崎市条例第 27 号

(趣旨)

第 1 条 この条例は、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。）第 33 条第 3 項及び第 4 項並びに都市計画法施行令（昭和 44 年政令第 158 号。以下「政令」という。）第 23 条の 3 ただし書の規定に基づき、開発許可の基準に関し必要な事項を定めるものとする。

(用語の意義)

第 2 条 この条例で使用する用語の意義は、法で使用する用語の例による。

(技術的細目に定められた制限の強化)

第 3 条 法第 33 条第 3 項の規定による技術的細目において定められた制限の強化は、次のとおりとする。

- (1) 予定建築物等（用途が住宅であるものに限る。）の敷地に接するように配置されている開発区域内の道路が小区間で通行上支障がない場合における当該道路の幅員は、次の表の左欄に掲げる道路の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に定める値以上であること。ただし、政令第 25 条第 2 号ただし書の場合は、この限りでない。

道路の区分	幅員（単位 メートル）
延長が 35 メートル以下の道路	4.5
延長が 35 メートルを超え 50 メートル以下の道路	5
延長が 50 メートルを超える道路	6

- (2) 開発区域の面積が 0.3 ヘクタール以上 5 ヘクタール未満の開発行為（主として住宅の建築の用に供する目的で行うものに限る。）にあつては、開発区域に、面積の合計が開発区域の面積の 6 パーセント以上の公園又は緑地（法第 33 条第 1 項第 9 号の措置のために設けられている緑地に限る。）が設けられていること。ただし、政令第 25 条第 6 号ただし書の場合は、この限りでない。
- (3) 開発区域の面積が 0.3 ヘクタール以上 5 ヘクタール未満の開発行為（前号に規定する開発行為を除く。）にあつては、開発区域に、面積の合計が開発区域の面積の 6 パーセント以上の公園、緑地又は広場が設けられていること。ただし、政令第 25 条第 6 号ただし書の場合は、この限りでない。
- (4) 開発区域の面積が 5 ヘクタール以上の開発行為にあつては、開発区域に、面積の合計が開発区域の面積の 6 パーセント以上の公園（予定建築物等の用途が住宅以外のものである場合は、公園、緑地又は広場）が設けられていること。

(敷地面積の最低限度等)

第4条 法第33条第4項の規定による区域及び予定される建築物に応じた敷地面積の最低限度は、次のとおりとする。

区 域	予定される建築物の用途	敷地面積の最低限度 (単位 平方メートル)
市街化区域のうち法第8条第3項第2号イの規定により建築物の容積率が10分の6又は10分の8と定められた区域	住宅	125
上記以外の市街化区域のうち、法第8条第3項第2号イの規定により建築物の容積率が10分の10と定められた区域又は宅地造成等規制法の一部を改正する法律（令和4年法律第55号）による改正前の宅地造成等規制法第3条第1項の規定により指定された宅地造成工事規制区域	住宅	100
その他の市街化区域	住宅	70

2 予定される建築物の敷地が前項に規定する区域の内外にわたる場合における同項の規定の適用については、その敷地の過半が当該区域に属するときには、その敷地の全部について同項の規定を適用し、その敷地の過半が当該区域の外に属するときには、その敷地の全部について同項の規定を適用しない。

3 予定される建築物の敷地が第1項に規定する区域の2以上にわたる場合における同項の規定の適用については、その敷地の全部について、その敷地の過半の属する区域に係る同項の規定を適用する。

(政令第23条の3ただし書の規定による開発行為の規模等)

第5条 政令第23条の3ただし書の規定による区域及び開発行為の規模は、次のとおりとする。

(1) 区域 特別緑地保全地区の区域及び川崎市緑の保全及び緑化の推進に関する条例（平成11年川崎市条例第49号）第8条第2項第4号に規定する地区の区域

(2) 開発行為の規模 0.3ヘクタール

附 則

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から起算して6月を超えない範囲内において規則で定める日から施行する。（平成15年11月28日規則第118号で平成16年1月1日から施行）

（川崎市都市計画法施行令第31条ただし書の規定に基づく開発区域の面積等を定める条例の廃止）

- 2 川崎市都市計画法施行令第31条ただし書の規定に基づく開発区域の面積等を定める条例（平成15年川崎市条例第8号）は、廃止する。

（経過措置）

- 3 この条例の施行の日前に法第29条第1項の規定による許可の申請のあった開発行為については、第3条から第5条までの規定は、適用しない。

附 則（平成16年10月14日条例第39号）抄

（施行期日）

- 1 この条例は、規則で定める日から施行する。

（平成16年12月16日規則第101号で平成16年12月17日から施行）

附 則（平成19年10月9日条例第41号）

この条例は、平成19年11月30日から施行する。

附 則（平成24年3月19日条例第17号）

この条例は、平成24年10月1日から施行する。

附 則（令和6年12月26日条例第78号）

この条例は、令和7年4月1日から施行する。