資料

越谷市開発審査会

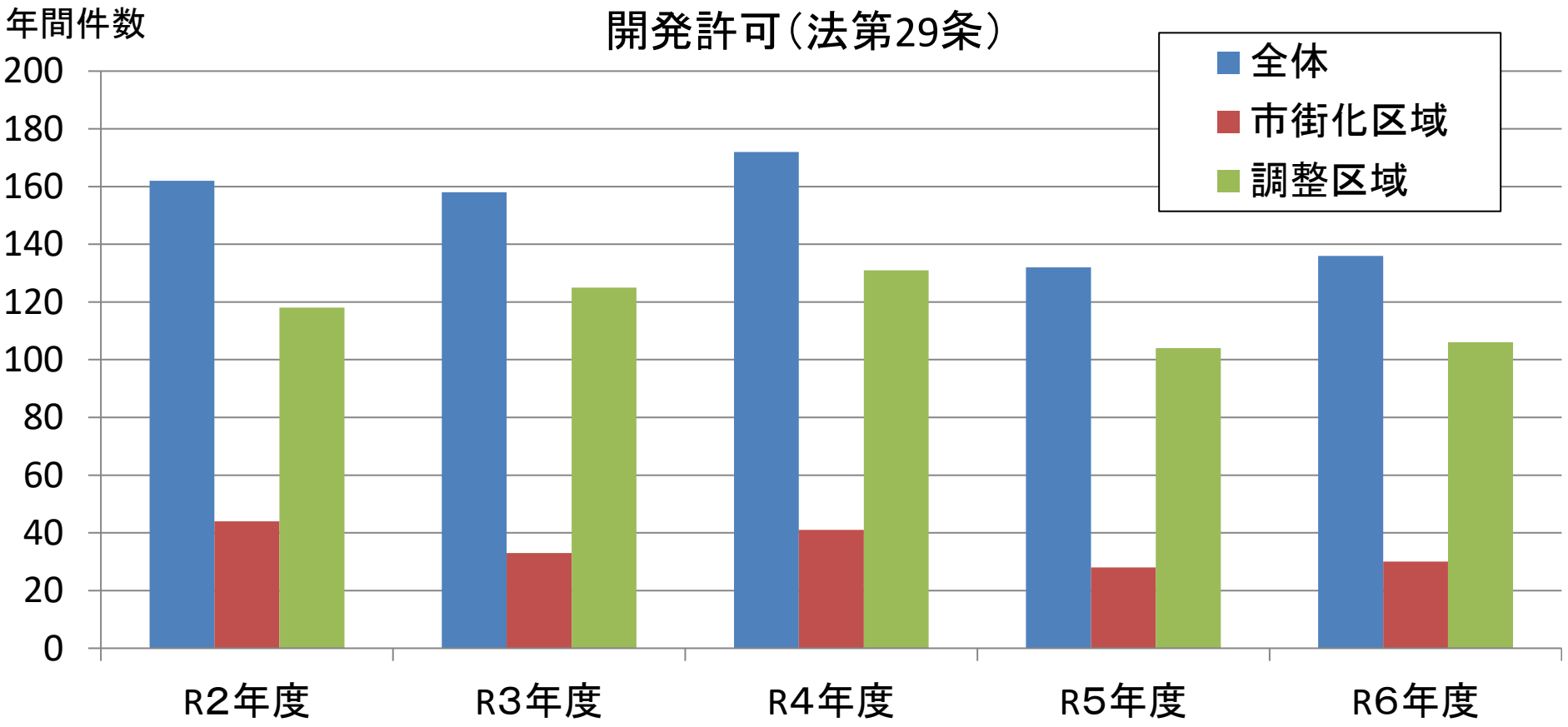
「開発許可等の運用状況について」

令和7年4月21日（月）
越谷市役所本庁舎6階
都市整備部会議室

○都市計画法　各許可件数等

①開発許可件数（都市計画法第29条）

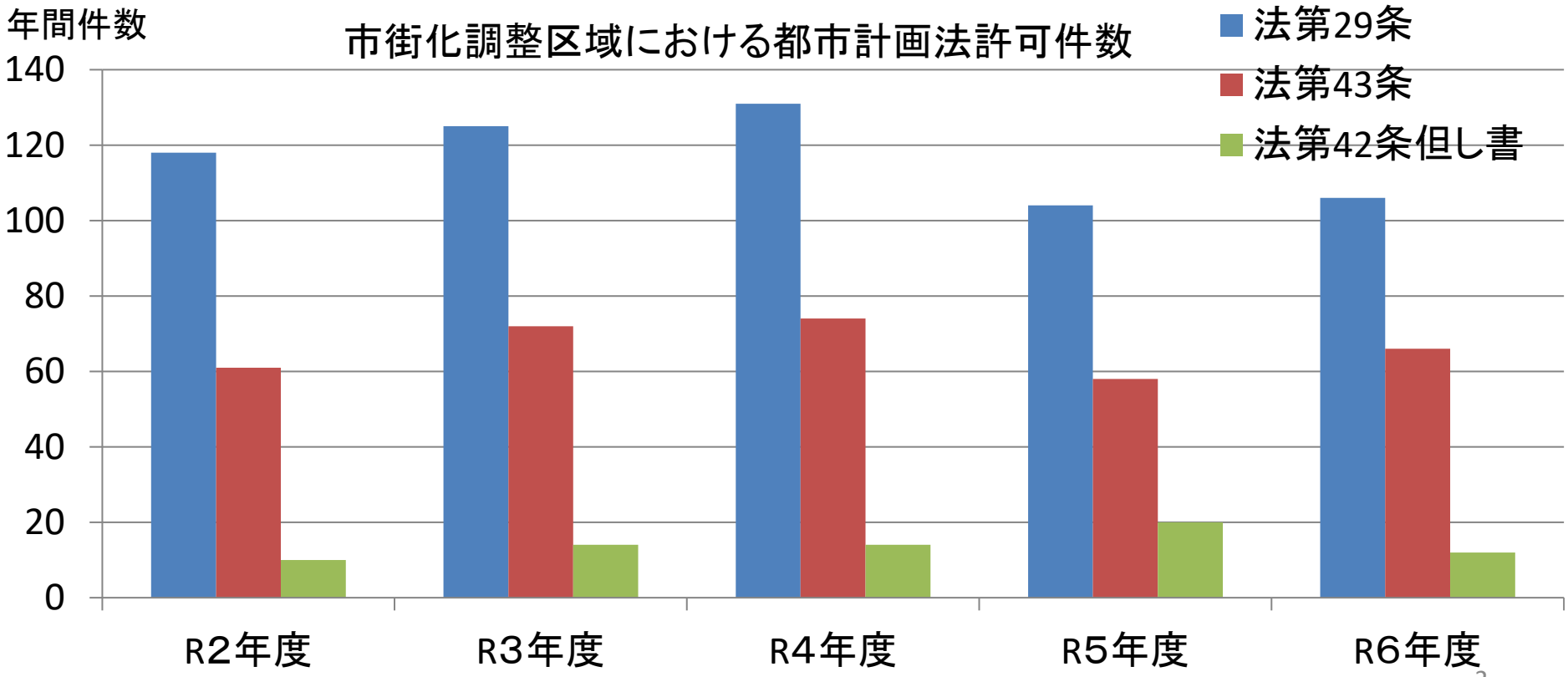
年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度
全体	162	158	172	132	136
市街化区域	44	33	41	28	30
調整区域	118	125	131	104	106



○都市計画法　各許可件数等

②市街化調整区域における都市計画法許可件数

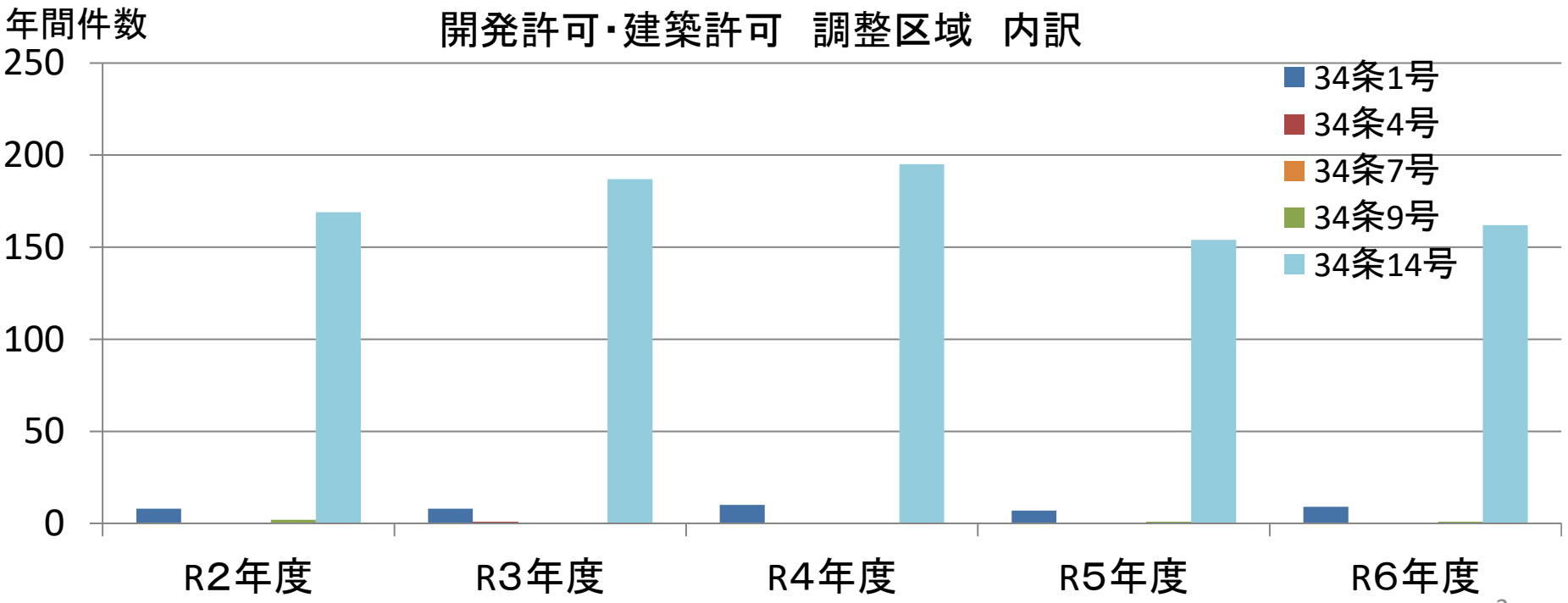
年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度
法第29条	118	125	131	104	106
法第43条	61	72	74	58	66
法第42条但し書	10	14	14	20	12
合計	189	211	219	182	184



○都市計画法　各許可件数等

③市街化調整区域の許可における該当号の件数

年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度
34条1号	8	8	10	7	9
34条4号	0	1	0	0	0
34条7号	0	0	0	0	0
34条9号	2	0	0	1	1
34条14号	169	187	195	154	162
調整区域計	179	196	205	162	172



市街化調整区域の立地基準
（都市計画法第３４条）

第１号

開発区域周辺に居住している者が利用するための公共施設、日常生活に必要な物品の販売、修理等の店舗等

第２号

鉱物資源、観光資源等の有効利用上必要な施設

第３号

特別の自然的条件を必要とする施設

第４号

農林漁業用施設及び農林水産物の処理等の施設

市街化調整区域の立地基準
（都市計画法第３４条）

第5号

特定農山村地域における農林業等活性化施設

第6号

中小企業の共同化・集団化のための施設

第7号

市街化調整区域内の既存工場の関連施設

第8号

危険物（火薬類）の貯蔵又は処理に供する施設

市街化調整区域の立地基準
（都市計画法第３４条）

第9号

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）

第10号

地区計画又は集落地区計画の区域内における開発行為

第11号

条例で指定した集落区域における開発行為

市街化調整区域の立地基準
（都市計画法第３４条）

第１２号

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

第１３号

既存権利の届出に基づく開発行為

第１４号　（政令第３６条第１項第３号ホ）

開発審査会の議を経て許可する開発行為又は建築行為

都市計画法第３４条第１４号における一括議決基準

a.
線引き日前所有地における自己用住宅

b.
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

c.
市街化調整区域に線引き日前から居住する者の親族のための
自己用住宅

d.
市街化調整区域に長期居住する者の自己業務用建築物

e.
公共移転

都市計画法第３４条第１４号における一括議決基準

f.
市街化調整区域に存する既存住宅団地内の土地における建築物

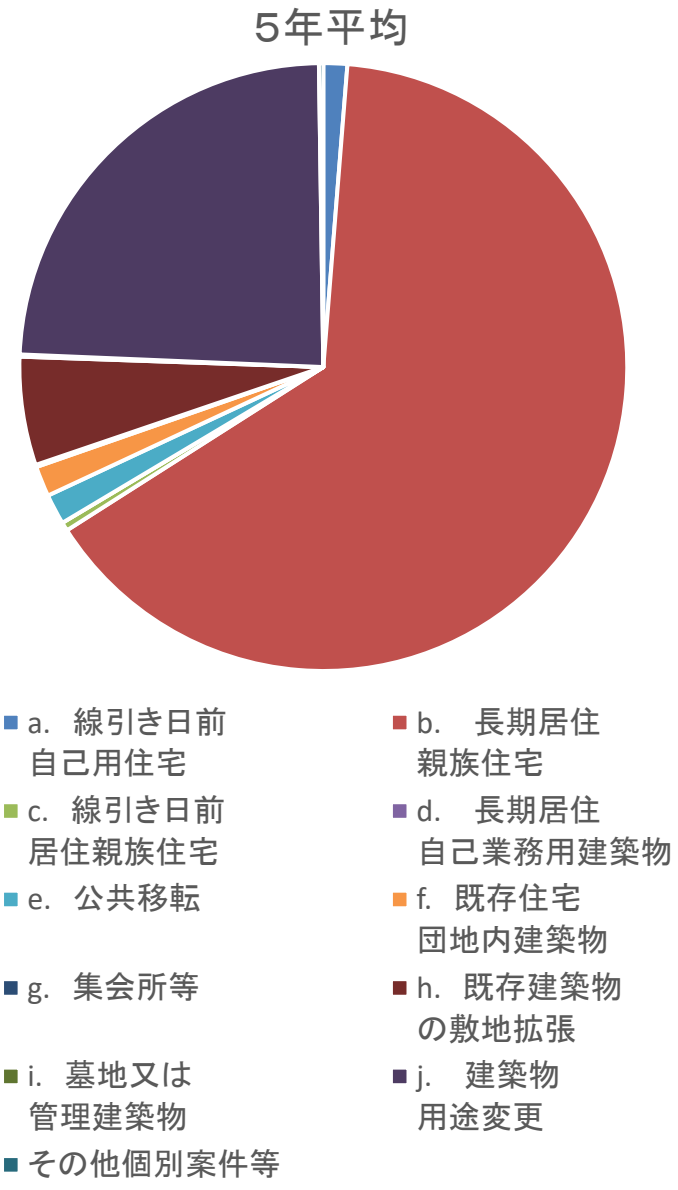
g.
市街化調整区域に居住する者のための集会所等

h.
既存の建築物の敷地拡張

i.
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

j.
既存の建築物の用途の変更等

○都市計画法　各許可件数等

④第34条第14号開発許可・建築許可　内訳（表）

年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	5年平均
a. 線引き日前自己用住宅	2	2	4	3	0	2
b. 長期居住親族住宅	120	122	124	91	104	112
c. 線引き日前居住親族住宅	0	1	0	0	3	1
d. 長期居住自己業務用建築物	0	0	0	0	0	0
e. 公共移転	4	4	2	3	1	3
f. 既存住宅団地内建築物	1	3	3	2	5	3
g. 集会所等	1	0	0	0	0	0
h. 既存建築物の敷地拡張	12	13	7	10	8	10
i. 墓地又は管理建築物	0	0	0	0	1	0
j. 建築物用途変更	29	42	54	44	40	42
その他個別案件等	0	0	1	1	0	0
14号計	169	187	195	154	162	173