

（特別地区内の行為の許可基準）

第十三条 条例第十七条第六項の規則で定める基準は、次の各号に掲げる行為の区分に従い、当該各号の定めるとおりとする。

一 工作物を新築すること。

イ 仮設の工作物（ハに掲げるものを除く。）

（１）当該工作物の構造が、容易に移転し、又は除却することができるものであること。

（２）当該新築の方法並びに当該工作物の規模、形態及び用途が、新築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における自然環境の保全に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

ロ 地下に設ける工作物（ハに掲げるものを除く。）

当該新築の方法並びに当該工作物の位置、規模及び用途が、新築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における自然環境の保全に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

ハ 次に掲げる工作物

当該新築の方法並びに当該工作物の規模及び形態が、新築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における自然環境の保全に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

（イ）砂防法（明治三十年法律第二十九号）第一条に規定する砂防設備

（ロ）地すべり等防止法（昭和三十三年法律第三十号）第二条第三項に規定する地すべり防止施設

（ハ）河川法（昭和三十九年法律第百六十七号）第三条第一項に規定する河川その他の公共の用に供する水路又はこれらを管理するための施設（樹林帯を除く。）

（ニ）急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和四十四年法律第五十七号）第二条第二項に規定する急傾斜地崩壊防止施設

（ホ）農業、林業、漁業その他生業の用に供するための建築物（住宅を除く。）

（ヘ）土地改良法（昭和二十四年法律第百九十五号）第二条第二項第一号に規定する土地改良施設

（ト）道路法（昭和二十七年法律第百八十号）第二条第一項に規定する道路、農道、林道その他の道（以下「道路」という。）であつて、自動車のみの交通の用に供し、かつ、主として観光の用に供するもの以外のもの

（チ）道路を管理するための建築物

（リ）鉄道、軌道又は索道

（ヌ）鉄道、軌道若しくは索道の駅舎又は自動車による旅客運送事業の営業所若しくは待合所である建築物

（ル）航空法（昭和二十七年法律第二百三十一号）第二条第五項に規定する航空保安施設

（ヲ）気象、地象、地動、地球磁気、地球電気又は水象の観測のための工作物

（ワ）有線電気通信のための線路若しくは建築物又は空中線系（その支持物を含む。）

（カ）電気事業法（昭和三十九年法律第七十号）第二条第一項第十八号に規定する電気工作物（火力発電所を除く。）

（ヨ）教育又は試験研究を行うための工作物

（タ）水道法（昭和三十二年法律第百七十七号）第三条第八項に規定する水道施設

（レ）下水道法（昭和三十三年法律第七十九号）第二条第三号に規定する公共下水道、同条第四号に規定する流域下水道又は同条第五号に規定する都市下水路

（ソ）送水管、ガス管その他これらに類する工作物

（ツ）宗教法人法（昭和二十六年法律第百二十六号）第三条に規定する境内地における同条に規定する境内建物又は旧宗教法人令（昭和二十年勅令第七百十九号）の規定による宗教法人のこれに相当する工作物

（ネ）消防又は水防の用に供する望楼、警鐘台又は機械若しくは器具等を格納する建築物

（ナ）当該特別地区内に居住する者の使用する物置、車庫、便所その他日常生活の用に供する建築物（住宅を除く。）

（ラ）文化財保護法（昭和二十五年法律第二百十四号）第二十七条第一項の規定により指定さ

れた重要文化財、同法第九十二条第一項に規定する埋蔵文化財又は同法第九十九条第一項の規定により指定され、若しくは同法第一百十条第一項の規定により仮指定された史跡名勝天然記念物の保存のための建築物及び埼玉県文化財保護条例（昭和三十年埼玉県条例第四十六号）第五条の規定により指定された有形文化財又は同条例第三十一条の規定により指定された史跡名勝天然記念物の保存のための建築物

- (ム) 都市公園法（昭和三十一年法律第七十九号）第二条第一項に規定する都市公園又は都市計画法（昭和三十四年法律第百号）第四条第六項に規定する都市計画施設である公園、緑地若しくは墓園の区域内に設けられる工作物
- (ウ) (イ)から(ニ)まで、(ヘ)、(リ)又は(ル)から(ソ)までに掲げる工作物に附帯する建築物又はこれらの工作物を管理するための建築物
- (ノ) 条例第十七条第四項の規定による許可を受けた行為（条例第二十二條第一項後段の規定による協議に係る行為を含む。）を行うための工作物

ニ イ、ロ又はハに掲げる建築物以外の建築物（以下このニにおいて「普通建築物」という。）

- (1) 当該新築が、次のいずれかの土地を敷地として行われること。ただし、当該新築が、自己の居住の用に供するために行われる場合、当該特別地区内に存した普通建築物であつて災害により滅失したものの復旧のために行われる場合又は当該特別地区内に居住する者の災害からの避難のために行われる場合にあつては、この限りでない。

- (一) 特別地区が指定され、又はその区域が拡張された日の前日から起算して六月前において現に建築物の敷地であつた土地

- (二) 特別地区が指定され、又はその区域が拡張された際現に新築の工事中の建築物の敷地であつた土地

- (三) 現に存する建築物の敷地である土地

- (四) (一)又は(二)の土地に隣接する土地（道路又は水路をはさんで接する土地を含む。）

- (2) 当該普通建築物の高さが十メートル（当該新築が次に掲げる場合であつて、従前の普通建築物の高さが十メートルを超えるときは、従前の普通建築物の高さ）を超えないこと。

- (一) 現に存する普通建築物の建替えのために行われる場合

- (二) 特別地区が指定され、又はその区域が拡張された日の前日から起算して前六月以内に除去した普通建築物の建替えのために行われる場合

- (三) 災害により滅失した普通建築物の復旧又は災害からの避難のために行われる場合

- (3) 当該普通建築物の敷地内における普通建築物の床面積（建築基準法施行令（昭和三十五年政令第三百三十八号）第二条第一項第三号に規定する床面積をいい、同令第一条第二号に規定する地階の床面積は、算入しない。以下同じ。）の合計が二百平方メートル（当該新築が(2)の(三)の場合であつて、従前の普通建築物の床面積の合計が二百平方メートルを超えるときは、従前の普通建築物の床面積の合計）を超えないこと。ただし、当該新築が(1)の(一)又は(二)の土地において行われる場合にあつては、この限りでない。

- (4) 当該新築の方法並びに新築後の普通建築物の形態及び用途が、新築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における自然環境の保全に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

ホ イ、ロ又はハに掲げる工作物以外の工作物（建築物を除く。）

- (1) 当該工作物の高さが、十メートルを超えず、かつ、水平投影面積が二百平方メートルを超えないこと。

- (2) 当該新築の方法並びに当該工作物の形態及び用途が、新築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における自然環境の保全に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

二 工作物を改築すること。

イ 仮設の工作物（ハに掲げるものを除く。）

- (1) 当該改築後の工作物の構造が、容易に移転し、又は除却することができるものであること。

- (2) 当該改築の方法並びに改築後の工作物の形態及び用途が、改築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における自然環境の保全に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

ロ 地下に設ける工作物（ハに掲げるものを除く。）

当該改築の方法及び改築後の工作物の用途が、改築の行われる土地及びその周辺の土地の区

域における自然環境の保全に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

ハ 前号ハに掲げる工作物

当該改築の方法及び改築後の工作物の形態が、改築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における自然環境の保全に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

ニ イ、ロ又はハに掲げる建築物以外の建築物（以下このニにおいて「普通建築物」という。）

(1) 当該改築後の普通建築物の高さが、十メートル（改築前の普通建築物の高さが十メートルを超えるときは、改築前の普通建築物の高さ）を超えないこと。

(2) 当該改築の方法並びに改築後の普通建築物の形態及び用途が、改築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における自然環境の保全に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

ホ イ、ロ又はハに掲げる工作物以外の工作物（建築物を除く。）

(1) 当該改築後の工作物の高さが、改築前の工作物の高さを超えないこと。

(2) 当該改築の方法並びに改築後の工作物の形態及び用途が、改築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における自然環境の保全に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

三 工作物を増築すること。

イ 仮設の工作物（ハに掲げるものを除く。）

(1) 当該増築部分の構造が、容易に移転し、又は除却することができるものであること。

(2) 当該増築の方法並びに増築後の工作物の規模、形態及び用途が、増築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における自然環境の保全に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

ロ 地下に設ける工作物（ハに掲げるものを除く。）

当該増築の方法並びに増築後の工作物の規模及び用途が、増築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における自然環境の保全に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

ハ 第一号ハに掲げる工作物

当該増築の方法並びに増築後の工作物の規模及び形態が、増築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における自然環境の保全に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

ニ イ、ロ又はハに掲げる建築物以外の建築物（以下このニにおいて「普通建築物」という。）

(1) 当該増築後の普通建築物の高さが、十メートル（増築前の普通建築物の高さが十メートルを超えるときは、増築前の普通建築物の高さ）を超えないこと。

(2) 当該増築後の普通建築物の敷地内における普通建築物の床面積の合計が、二百平方メートルを超えないこと。ただし、当該増築が次のいずれかの土地において行われる場合にあっては、この限りでない。

(一) 特別地区が指定され、又はその区域が拡張された日の前日から起算して六月前において現に建築物の敷地であつた土地

(二) 特別地区が指定され、又はその区域が拡張された際現に新築の工事中の建築物の敷地であつた土地

(3) 当該増築の方法並びに増築後の普通建築物の形態及び用途が、増築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における自然環境の保全に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

ホ イ、ロ又はハに掲げる工作物以外の工作物（建築物を除く。）

(1) 当該増築後の工作物の高さが十メートル（増築前の工作物の高さが十メートルを超えるときは、増築前の工作物の高さ）を超えず、かつ、水平投影面積が、二百平方メートル（増築前の工作物の水平投影面積が二百平方メートルを超えるときは、増築前の工作物の水平投影面積）を超えないこと。

(2) 当該増築の方法並びに増築後の工作物の形態及び用途が、増築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における自然環境の保全に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

四 宅地を造成し、土地を開墾し、その他土地の形質を変更すること。

当該土地の形質の変更が、次のいずれかに該当し、かつ、変更の方法及び規模が、変更を行う土地及びその周辺の土地の区域における自然環境の保全に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

イ 土地を開墾すること。

ロ 工作物でない道又は河川その他の公共の用に供する水路の設置又は管理のために土地の形質を変更すること。

ハ 教育又は試験研究のために土地の形質を変更すること。

ニ 文化財保護法第九十二条第一項に規定する埋蔵文化財の調査の目的で、土地の発掘のために土地の形質を変更すること。

ホ 工作物の新築、改築若しくは増築、鉱物の掘採又は土石の採取に関連して土地の形質を変更すること。

五 鉱物を掘採し、又は土石を採取すること。

当該行為が次のいずれかに該当し、かつ、行為の方法及び規模が、行為を行う土地及びその周辺の土地の区域における自然環境の保全に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

イ 河川その他の公共の用に供する水路の区域内において土石を採取すること。

ロ 水又は温泉を湧出させるために土石を採取すること。

ハ 教育又は試験研究のために鉱物を掘採し、又は土石を採取すること。

ニ 工作物の新築、改築又は増築を行うための地質調査のために鉱物を掘採し、又は土石を採取すること。

ホ 露天掘りでない方法により鉱物を掘採し、又は土石を採取すること。

六 水面を埋め立て、又は干拓すること。

当該行為の方法及び規模が、行為を行う土地及びその周辺の土地の区域における自然環境の保全に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

七 河川、湖沼等の水位又は水量に増減を及ぼさせること。

当該行為の方法及び規模が、行為を行う土地及びその周辺の土地の区域における自然環境の保全に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

八 木竹を伐採すること。

当該木竹の伐採の方法及び規模が、伐採の行われる土地及びその周辺の土地の区域における自然環境の保全に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

九 木竹を損傷すること。

当該木竹の損傷の方法及び規模が、損傷の行われる土地の木竹の生育状況に照らして、それらに支障を及ぼすおそれが少ないこと。

十 当該特別地区が本来の生育地でない植物で、当該特別地区における自然環境の保全に影響を及ぼすおそれがあるものとして知事が指定するものを植栽し、又は当該植物の種子をまくこと。

当該行為の方法及び規模が、行為を行う土地及びその周辺の土地の区域内における自然環境の保全に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

十一 当該特別地区が本来の生息地でない動物で、当該特別地区における自然環境の保全に影響を及ぼすおそれがあるものとして知事が指定するものを放つこと（当該指定する動物が家畜である場合における当該家畜である動物の放牧を含む。）。

当該行為の方法及び規模が、行為を行う土地及びその周辺の土地の区域内における自然環境の保全に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

十二 知事が指定する湖沼又は湿原及びこれらの周辺一キロメートルの区域内において当該湖沼若しくは湿原又はこれらに流水が流入する水域若しくは水路に汚水又は廃水を排水設備を設けて排出すること。

当該行為の方法及び規模並びに当該汚水又は廃水の状態が、当該湖沼又は湿原の区域における自然環境の保全に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

十三 次に掲げる行為

前各号の規定にかかわらず、当該行為が、行為の行われる土地及びその周辺の土地の区域における自然環境の保全に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

イ 災害の防止のために必要やむを得ない行為

ロ 法令に基づく行政庁の勧告に応じて行う行為

一部改正〔平成一二年規則一二号・一七年一六九号・二三年四〇号・二五年二五号・二七年三〇号・二八年三七号〕