

第2節 自己用及び非自己用

開発許可に係る技術基準は、開発行為の目的となる建築物等が、「自己の居住の用」、「自己の業務の用」、「その他の用」かによって適用される技術基準が異なります。宅地分譲と異なり、個人が自分の居住のための住宅の用地を造成し、また法人が自己業務のための店舗用地を造成するなどの自己用開発の場合は、周辺の地域に対する影響についてのみ審査すれば足りるとの趣旨からこのような取り扱いになっています。

目的別適用基準表

開発行為の目的		利用形態
建築物	自己居住用	住居
	自己業務用	店舗、工場、学校、 結婚式場、ホテル、旅館、保険組合等が行う宿泊施設、従業員の福利厚生施設、駐車場（時間貸など管理事務所があるもの）
	その他	建売住宅、賃貸住宅、社宅、従業員に譲渡するための住宅、 貸店舗、貸事務所、貸倉庫、貸別荘、住宅団地造成、工業団地造成
第1種 特定工作物	自己業務用	コンクリートプラント、アスファルトプラント、クラッシャープラント、 危険物の貯蔵又は処理用の工作物（都市計画法施行令第1条第1項）
	その他	
第2種 特定工作物	自己業務用	ゴルフ場、1ha以上の運動・レジャー施設（野球場、遊園地など）（都市計画法施行令第1条第2項第1号）
	その他	1ha以上の墓園（都市計画法施行令第1条第2項第2号）

目的別法第33条第1項各号適用

法第33 条第1 項各号	基準の概要	利用形態						
		自己用				その他		
		居住用 住宅	業務用 建築物	第1種特 定工作物	第2種特 定工作物	建築物	第1種特 定工作物	第2種特 定工作物
第1号	用途地域への適合	○	○	○	○	○	○	○
第2号	道路、公園等の公共 施設の確保等	×	○	○	○	○	○	○
第3号	排水施設	○	○	○	○	○	○	○
第4号	給水施設	×	○	○	○	○	○	○
第5号	地区計画等	○	○	○	○	○	○	○
第6号	公共施設、公益的施 設	△	△	△	△	○	○	△
第7号	防災、安全施設	○	○	○	○	○	○	○

第 8 号	災害危険区域等の除外	×	×	×	×	○	○	○	
第 9 号	樹木の保存、表土の保全	○	○	○	○	○	○	○	
第 10 号	緩衝帯	○	○	○	○	○	○	○	
第 11 号	輸送施設（40ha 以上の開発に適用）	○	○	○	○	○	○	○	
第 12 号	申請者の 資力信用	1ha 未満	×	×	×	×	○	○	○
		1ha 以上	×	○	○	○	○	○	○
第 13 号	工事施工 者の能力	1ha 未満	×	△	△	△	○	○	○
		1ha 以上	×	○	○	○	○	○	○
第 14 号	関係権利者の同意	○	○	○	○	○	○	○	

○印は、基準を適用させるもの

×印は、基準を適用しないもの

△印は、開発行為の目的に照らし判断するもの