

◎ 自己の居住の用、自己の業務の用、その他の用の区分

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範囲が異なります。

自己の居住の用に区分される建築物は、自然人らが自らの生活の本拠として使用するものに限定されます。

自己の業務の用に区分される建築物等は、継続的に自己の業務に係る経済活動のために使用するものに限定され、他の者の居住又は継続的な業務の用に供される貸家、貸事務所等は該当しません。

上記以外のものは、その他に区分されます。

なお、店舗併用住宅等当該区分が重複するものについては、その他の用に供する部分があればその他に、その他がなく自己の業務の用に供する部分があれば自己の業務に区分されます。

これらの区分及び法第33条の適用関係を一覧表にまとめると下表のとおりです。

目的別適用基準表

建築物	自己居住用	住居
	自己業務用	例 ホテル、旅館、結婚式場、店舗、工場、従業員の福利厚生施設、学校法人が建設する学校、店舗併用住宅
	その他	例 建売住宅、賃貸住宅、社宅、学生下宿、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
第一種特定工作物	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、クッラッシャープラント、危険物の貯蔵又は処理用の工作物
	その他	
第二種特定工作物	自己業務用	例 ゴルフコース、野球場、庭球場、陸上競技場、遊園地、動物園
	その他	墓園

法第33条開発許可と開発目的別適用条項

都市計画法第33条 第1項該当号	基準の概要	開発目的						
		自己用				その他		
		居住用 住宅	業務用 建築物	第一種特定 工作物	第二種特定 工作物	建築物	第一種特定 工作物	第二種特定 工作物
第1号	用途地域適合	○	○	○	○	○	○	○
第2号	道路等空地	×	○	○	○	○	○	○
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	公共公益施設	△	△	△	△	○	○	△
第7号	防災安全施設	○	○	○	○	○	○	○
第8号	災害危険区域	×	×	×	×	○	○	○
第9号	樹木・表土	○	○	○	○	○	○	○
第10号	緩衝帯	○	○	○	○	○	○	○
第11号	輸送施設	○	○	○	○	○	○	○
第12号	資力・信用	1 ha未満	×	×	×	×	○	○
		1 ha以上	×	○	○	○	○	○
第13号	工事施行者	1 ha未満	×	×	×	×	○	○
		1 ha以上	×	○	○	○	○	○
第14号	権利者同意	○	○	○	○	○	○	○

※ ○：適用するもの ×：適用しないもの △：開発行為の目的に照らし判断