

1 開発許可技術基準（法第 33 条）

（開発許可の基準）

法第三十三条 都道府県知事は、開発許可の申請があつた場合において、当該申請に係る開発行為が、次に掲げる基準（第四項及び第五項の条例が定められているときは、当該条例で定める制限を含む。）に適合しており、かつ、その申請の手続がこの法律又はこの法律に基づく命令の規定に違反していないと認めるときは、開発許可をしなければならない。

法第 33 条は良好な市街地の形成を図るため、開発行為の技術的基準を確保することをねらいとしており、許可権者はこれらの基準に適合すると認める時は許可しなければならない旨の義務を課した条文です。

なお、申請にかかる開発行為が市街化調整区域内である場合には、第二種特定工作物にかかるものを除き、法第 34 条各号のいずれかに該当するものであることが必要となります。

2 開発許可技術基準の適用区分（法第 33 条第 1 項各号）

法第 33 条第 1 項各号の基準は、各々の開発行為に全ての許可基準が適用されるのではなく、当該開発行為の種類に応じて良好な市街地の整備に必要な基準のみが適用されます。

当該開発行為の種類は、「自己の居住の用に供する（開発行為）」、「自己の業務の用に供する（開発行為）」及び「その他（の開発行為）」に分けられ、適用される基準は、表-1のとおりです。

（1）「自己の居住の用に供する（開発行為）」

開発行為を施行する主体が自らの生活の本拠として使用する住宅の建設のために行うものをいい、当然自然人に限られることとなります。

（2）「自己の業務の用に供する（開発行為）」

当該建築物又は特定工作物において継続的に自己の業務に係る経済活動が行われることであり、自己の業務に係る営業資産であっても、自己が使用しないものは該当しません。また、文理上住宅は含まないので、分譲又は賃貸のための住宅の建設又は宅地の造成のための開発行為は該当しません。

次に掲げるようなものが該当します。

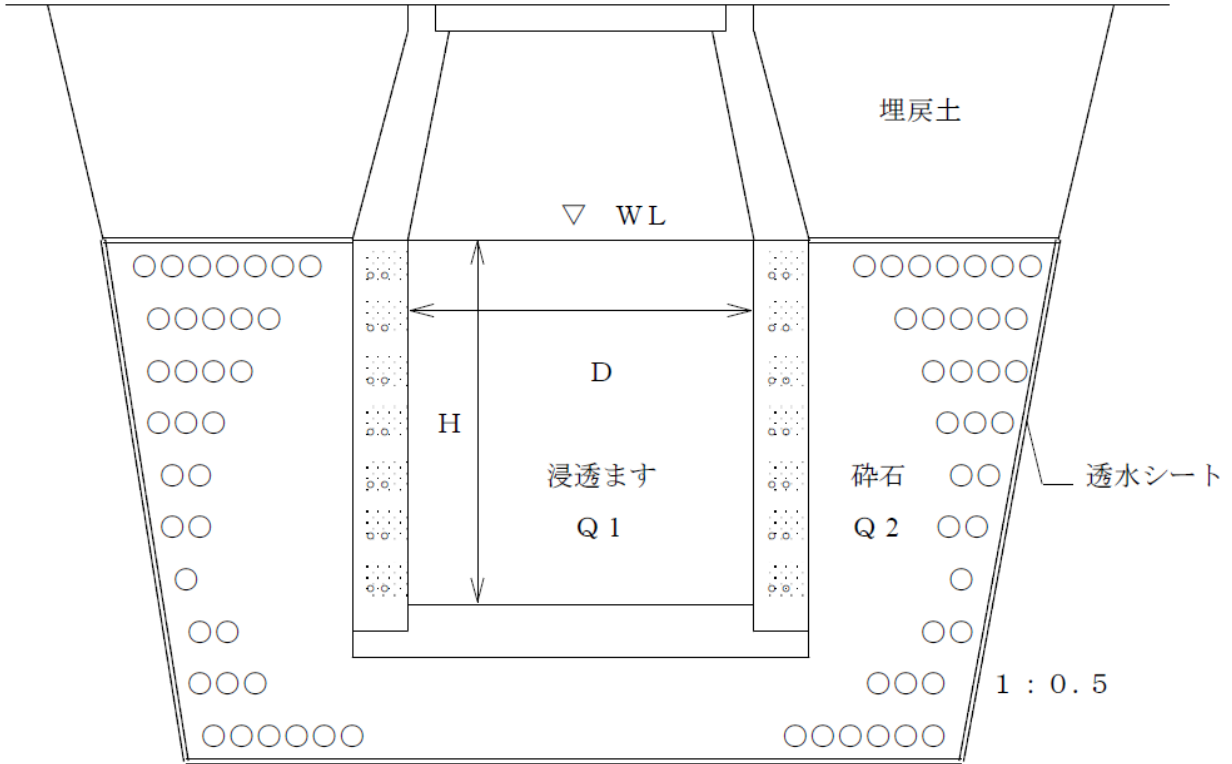
- ・ホテル、旅館
- ・結婚式場
- ・会社自ら建設する工場、事務所、これらの敷地内における福利厚生施設（寮、社宅は除く。)
- ・保険組合、共済組合の行う宿泊施設、レクリエーション施設
- ・学校法人の建設する学校

（3）「その他（の開発行為）」（非自己用ともいう）

（1）及び（2）以外の開発行為をいい、次に掲げるようなものが該当します。

- ・会社が従業員用に建設する寮、社宅
- ・別荘（生活の本拠でない。)
- ・貸事務所、貸店舗、貸工場、貸倉庫、貸車庫、貸コンクリートプラント等
- ・分譲住宅、賃貸住宅
- ・有料老人ホーム
- ・墓園の造成

浸透施設の構造図



- ※ 貯留容量Qは、浸透ます容量Q1と砕石容量Q2の25%を加算した容量である。
- ※ 砕石は単粒度（20mm～40mmが望ましい）とする。