

法第33条1項該当号	区分	許可基準	建築物			特定工作物		適用規模	政令	規則
			自己居住用	自己業務用	非自己用	自己用	非自己用			
1	用途地域等への適合	・用途地域等が定められているときは、予定建築物等の用途がそれに適合していること。	○	○	○	○	○			
5		・地区計画等と適合していること。								
2	道路	・通行の安全性 ・機能の有効性 ・当該施設に関する都市計画に設計が適合すること。							25①	
		・敷地に接する開発区域内道路の幅員 1) 1,000㎡未満の敷地6m以上 2) 上記以外の敷地9m以上 3) 例外的に小区間4m以上							25②	20
		・市街化調整区域内20ha以上開発の場合、敷地から250m以内で幅員12m以上の道路へ接続。							25③	
		・開発区域内の主要道路が接続する開発区域外の道路の幅員 1) 原則9m(住宅目的では6.0m)以上	×	○	○	○	○	○	25④	
		・区域内の9m以上の道路は、歩車道が分離されていること。							25⑤	
		・砂利敷等安全、円滑な交通に支障のない構造で2%の横断勾配が付されていること。	技術的細目						29	24①
		・適当な排水施設								24②
		・縦断勾配は原則8%以下、ただし6%を超える場合はすべり止めの処理を行なうこと。								24③
		・階段状でないこと。								24④
		・袋路状でないこと。やむを得ない場合は回転広場(12m以上)を認める。								24⑤
・歩道のない道路の平面交差は、適当な隅切りを設けること。	24⑥									
・歩道は工作物により分離	24⑦									
・公園等に関する都市計画決定がある場合は、設計がこれに適合していること。	公園 ・緑地 ・広場							0.3ha ～5ha	25⑥	
・3%以上の公園等。ただし、周辺に既設のものがある場合、用途が住宅以外で敷地が1つの場合等は不設置も可能。								5ha～	25⑦	21①
・1ヶ所300㎡以上、かつ、合計面積が総面積の3%以上								5ha～ 20ha		21②
・1,000㎡以上が1箇所、かつ、合計面積が総面積の3%以上								20ha～		21②
・1,000㎡以上が2箇所、かつ、合計面積が総面積の3%以上										
・1,000㎡以上の公園には、2箇所以上の出入口	技術的細目						29		25①	
・交通量の多いところでは、安全確保措置								25②		
・適切な形状及び配置								25③		
・適切な排水施設								25④		
2	消防施設	・消防法20条1項の基準に適合すること。 ・消防施設に関する都市計画決定がある場合は、設計がこれに適合していること	×	○	○	○	○		25⑧	

法第33条1項該号	区分	許可基準	建築物			特定工作物		適用規模	政令	規則	
			自己居住用	自己業務用	非自己用	自己用	非自己用				
3	排水施設	・排水施設に関する都市計画決定がある場合は、設計がこれに適合していること。	○	○	○	○	○		26①	22①	
		・5年の降雨強度確率、付随排水、区域の状況による管渠の勾配及び断面								26②	
		・排水施設は、放流先の状況により公共水域に接続。能力により貯留施設								26③	
		・下水は暗渠排水								26①	
		・堅固で耐久力を有する構造								26②	
		・漏水を最小限度とする措置								26③	
		・公共排水は施設は、維持管理上適切な場所に設置								26④	
・公共排水施設のうち、暗渠の内径は20cm以上	29	26⑤									
・ます又はマンホールを設置する箇所											
技術的細目	1) 管渠の始まる箇所	○	○	○	○	○		26⑥			
2) 流路、勾配等が、著しく変化する箇所											
3) 内径120倍を超えない範囲内で必要な箇所	・ます又はマンホールにふた（汚水の場合、密閉）	○	○	○	○	○		26⑦			
・ます又はマンホールの底											
・深さ15cm以上の泥だめ（雨水・地表水の場合）	・相当幅のインパート（その他の場合）										
4	給水施設	・需要に支障を来さないこと。 ・給水施設に関する都市計画決定がある場合は、設計がこれに適合していること。	×	○	○	○	○				
6	公益的施設	・公益的施設及び区域内建築物の適切な用途部分	☆	☆	○	☆	○	住居系20ha～	27		
		・教育施設等公益的施設用地の確保									
7	防災・安全装置	・地盤沈下、がけ崩れ、出水その他の災害防止のため、安全措置が講ぜられていること。	○	○	○	○	○			28①	
		・地盤沈下、区域外地盤の隆起が生じないように土の置き換え、水抜き等の措置								28②	
		・がけが生じる場合—がけの上端に続く地盤面は逆勾配								28③	
		・切土の場合—すべりやすい土質は、地滑り防止ぐい等その他土留め、土の置き換え等の措置								28④	
		・盛土の場合—概ね30cm以下の層に分けて土を盛りローラー等建設機械による締固め措置								28⑤	
		・傾斜地の場合—すべり面対策として段切り等の措置								28⑥	23
		・がけ面の保護—擁壁の設置、石張り、芝張り等の措置								28⑦	22②
		・切土・盛土の場合、地下水によりがけ崩れ等の恐れがある場合は、地下水の排水施設設置								29	27
・擁壁の安全性・排水の効率性											

法第33条1項該当号	区分	許可基準	建築物			特定工作物		適用規模	政令	規則
			自己 居住用	自己 業務用	非 自己用	自己用	非 自己用			
8	災害危険区域等の除外	<ul style="list-style-type: none"> <li>下記の危険区域に含まないこと。</li> <li>・建築基準法39条1項の災害危険区域</li> <li>・地すべり等防止法39条1項の地すべり防止区域</li> <li>・土砂災害警戒特別区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律8条1項の土砂災害特別警戒区域</li> <li>・急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律3条1項の急傾斜地崩壊危険区域</li> </ul>	×	×	○	×	○		23の2	
9	<ul style="list-style-type: none"> <li>・樹木保存</li> <li>・表土保存</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・樹木の保存、表土の保全等に必要な措置</li> </ul>						1ha～	23の8	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・高さ10m以上の健全な樹木又は高さ5mで、かつ、300㎡以上の健全な樹木の集団は、公園、緑地として保存</li> </ul>	○	○	○	○	○		28の2①	23の2
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・切土盛土の面積が1,000㎡以上一表土の復元、客土、土壌改良等の措置</li> </ul>							23の2②	
10	緩衝帯	<ul style="list-style-type: none"> <li>・騒音、振動等による環境悪化のおそれのある場合は、緑地帯等の緩衝帯を設置</li> </ul>						1ha～	23の4 28の3	23の3
		1) 1ha～1.5ha－4m	○	○	○	○	○			
		2) 1.5ha～5ha－5m								
		3) 5ha～15ha－10m								
		4) 15ha～25ha－15m								
		5) 25ha以上－20m								
6) 周辺の状況（公園、緑地等）の状況により幅員の減少、不設置も可										
11	輸送施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路、鉄道等による輸送の便等から支障がないこと。</li> </ul>	○	○	○	○	○	40ha～	24	
12	申請者の資力・信用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・申請者に資力、信用があること。</li> </ul>	×	1ha未満× 1ha以上○	○	1ha未満× 1ha以上○	○		24の2	
13	工事施工者の能力	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工事施工者に完成させる能力があること。</li> </ul>	×	1ha未満× 1ha以上○	○	1ha未満× 1ha以上○	○		24の3	
14	関係権利者の能力	<ul style="list-style-type: none"> <li>・区域内の土地、開発行為に関する工事の区域内の土地等の権利者の相当数の同意を得ていること。</li> </ul>	○	○	○	○	○			
参考	公共施設の管理者の同意		○	○	○	○	○	20ha～	23	
	市街化調整区域における立地基準（法34条）		○	○	○	○（第一種特定工作物） ×（第二種特定工作物）		/		

○：該当、×：非該当、☆：開発行為の目的に照らし判断