

開発許可と建築許可の制度の概要について

令和2年2月 豊橋市役所 建築指導課

許可条文		都市計画法第29条第1項許可（開発許可）		都市計画法第43条第1項許可（建築許可）
区域		市街化区域	市街化調整区域	市街化調整区域
許可が必要になる場合		開発区域が1,000㎡以上で、かつ、開発行為がある場合	開発行為がある場合	開発行為がなく、建築物の建築や用途変更を行う場合
		開発行為に該当する行為の例 ・切土・盛土の合計が1m以上の造成 ・道路等の公共施設の設置		
許可基準	技術的基準	都市計画法第33条	都市計画法第33条	都市計画法施行令第36条第1項第一号
	立地的基準	用途地域の規制による	都市計画法第34条 ・第1号～第13号 ・第14号 →豊橋市開発審査会基準第1号～第18号	都市計画法施行令第36条第1項第三号 イ) 法第34条第1号～第10号 ロ) 法第34条第11号 ハ) 法第34条第12号 ニ) 法第34条第13号 ホ) 法第34条第14号 →豊橋市開発審査会基準第1号～第18号

立地的基準		
法第34条（抜粋）	第1号	公益上必要な建築物 及び 日常生活のための必要な店舗等
	第4号	農林水産物の処理等の施設
	第7号	既設工場と密接な関連を有する事業場
	第9号	沿道施設と火薬類製造所
	第10号	地区計画又は集落地区計画区域内の開発行為
	第11号	条例で指定した土地の区域内において行う開発行為（本市該当条例なし）
	第12号	市街化を促進するおそれがない等と認められる条例で定める開発行為（本市該当条例なし）
	第14号	その他やむを得ない開発行為
豊橋市開発審査会基準	第1号	分家住宅の建築
	第2号	土地収用対象事業により移転するもの
	第3号	事業所の社宅及び寄宿舍
	第4号	大学等の学生下宿等
	第5号	社寺仏閣及び納骨堂
	第6号	既存集落内のやむを得ない自己用住宅
	第7号	市街化調整区域にある既存工場のやむを得ない拡張
	第8号	幹線道路の沿道等における流通業務施設
	第9号	有料老人ホーム
	第10号	地域振興のための工場等
第11号	大規模な既存集落における小規模な工場等	
第12号	介護老人保健施設	
第13号	既存の土地利用を適正に行うための管理施設の設置	
第14号	既存住宅の増築等のためのやむを得ない敷地拡大	
第15号	相当期間適正に利用された住宅のやむを得ない用途変更	
第16号	市街化調整区域決定前からの宅地における開発行為若しくは建築行為	
第17号	第二種特定工作物に該当しない1ヘクタール未満の運動・レジャー施設の併設建築物	
第18号	相当期間適正に利用された業務用建築物のやむを得ない用途変更等	

※農業用住宅や農業用倉庫の建築
都市計画法第29条第1項第二号（許可を要しない行為）に該当し、都市計画法の許可は不要となります。
ただし、都市計画法第29条第1項第二号に該当するかどうかを審査するため、**届出の提出**をお願いしています。

本紙に記載してある情報は概要です。必ず法令や豊橋市開発審査会基準等をご確認ください。