

「法第34条第1号に係る許可基準」

都市計画法第34条第1号に規定する主として市街化調整区域に居住している者の利用に供する公益上必要な建築物（以下「公共公益施設」という。）又はこれらの者の日常生活のため必要な物品の販売、加工若しくは修理その他の業務を営む店舗、事業場その他これらに類する建築物（以下「日用品小売店舗等」という。）とは、次に掲げる要件に該当するものをいう。

(1) 申請に係る予定建築物は、次のいずれかに該当するものであること。

ア 公共公益施設とは、原則として次のいずれかに該当するものであること。

(ア) 学校教育法（昭和22年法律第26号）による幼稚園，小学校，中学校

(イ) 児童福祉法（昭和22年法律第164号）による保育所，放課後児童クラブ

(ウ) 児童福祉法による家庭的保育事業，小規模保育事業又は事業所内保育事業の用に供する施設

(エ) 就学前の子どもに関する教育，保育等の総合的な提供の推進に関する法律（平成18年法律第77号）による認定こども園

(オ) 医療法（昭和23年法律第205号）による診療所，助産所

(カ) 社会福祉法（昭和26年法律第45号）第2条に規定する通所系施設

イ 日用品小売店舗等とは、原則として次のいずれかに該当するものであること。

（別紙の業務一覧表を参照）

(ア) 日常生活に必要な物品の小売業を営む店舗

(イ) 修理業，理髪業又は美容業その他これらに類するサービス業を営む店舗

(ウ) その他周辺地域の市街化の状況に応じて，住民の利便の用に供するものとして通常存在すると認められるもの。

(2) 申請地は、次のいずれにも該当するものであること。

ア 原則として同法施行令第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる区域に所在する土地でないこと。

イ 原則として既存集落又はその周辺に所在し，かつ，周辺居住者の利用に照らし適切な位置にあること。ただし，事業所内保育事業の用に供する施設にあつてはこの限りでなく，原則として既存の事業所と一体的な位置にあること。

ウ 原則として一般交通の用に供する有効幅員4メートル（延べ面積200平方メートルを超える日用品小売店舗等の場合は9メートル）以上の道路に接続し，かつ，当該予定建築物の利用に照らし災害の防止上，通行の安全上，事業活動の効率上支障がないこと。

エ 公共公益施設にあつては，当該施設の利用に照らし適切な規模であり，かつ，十分なスペースの駐車場が確保されていること。

オ 日用品小売店舗等にあつては，原則として1,000平方メートル以下の面積であること。

(3) 申請に係る予定建築物は，次のいずれにも該当するものであること。

ア 当該予定建築物の利用に照らし適切な規模（日用品小売店舗等にあつては，原則として500平方メートル以下の延べ面積であること。）であり，かつ，次のいずれにも該当するものであること。

(ア) 予定建築物の建ぺい率は，10分の6以下であること。ただし，建築基準法（昭和25年法律第201号）第53条第3項第2号の規定に適合する場合は，その規定に準ずることとする。

(イ) 予定建築物の高さは，原則として10メートル以下であること。

- イ 建築計画について、根拠法の所管する担当部署において協議され支障がないものであること。
- (4) 申請者は、当該事業を行う者であること。
- また、申請者において所要の資格免許及び事業認可等を取得しているか、取得する見込みがあること。
- (5) 当該予定建築物に住宅を併設する場合にあっては、次のいずれにも該当するものであること。
- ア 併設する住宅は当該事業を営む者の居住の用に供するものであり、かつ、当該予定建築物と同棟であること。
- イ 併設する住宅は必要最小限の規模であり、かつ、当該予定建築物と同程度以下であること。
- ウ 住宅を併設することについて、社会通念に照らし管理上やむを得ないと認められる合理的理由が存すること。

注1 公共公益施設（事業所内保育事業の用に供する施設を除く。）又は日用品小売店舗等は、主として市街化調整区域に居住している者の利用に供するものであることから、申請地が市街化区域に隣接又は近接（市街化区域から直線で500メートルの範囲）している場合にあっては、申請地を中心とした半径500メートルの円の地域において、現に存する住戸数の過半が市街化調整区域内にあること。

なお、日用品販売店舗等の対象顧客について、区域内に学校、病院、工場等がある場合で申請店舗等を利用する度合いが高いと認められるものについては、その度合いに応じて対象顧客数として取扱うことができるものとする。

- 2 予定建築物の用途が調剤薬局にあっては、市街化調整区域に位置する病院又は診療所に隣接する場合は前項の規定は適用しない。
- 3 第2号イの「原則として既存集落及びその周辺に所在し、かつ、周辺居住者の利用に照らし適切な位置にあること。」とは、次のいずれにも該当すること。
- (1) 申請地と最寄りの建築物が存する敷地相互の間隔は50メートル以内であること。
- (2) 申請地を含む半径150メートルの地域又は短辺100メートル以上の連続する長方形で面積が7ヘクタール の地域において、20戸以上（市街化調整区域内に存するものに限る。）の対象顧客数があること。
- 4 事業所内保育事業の用に供する施設にあっては、既存の事業所が、原則として市街化調整区域内に所在し、かつ、都市計画法上適法なものであること。