

公益上必要な建築物又は日常生活に必要な物品等の販売店等（法第 34 条第 1 号、令第 29 条の 5）

法第三十四条

- 一 主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者の利用に供する政令で定める公益上必要な建築物又はこれらの者の日常生活のために必要な物品の販売、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の建築の用に供する目的で行う開発行為

（主として周辺の地域において居住している者の利用に供する公益上必要な建築物）

令第二十九条の五 法第三十四条第一号（法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）の政令で定める公益上必要な建築物は、第二十一条第二十六号イからハまでに掲げる建築物とする。

（適正かつ合理的な土地利用及び環境の保全を図る上で支障がない公益上必要な建築物）

令第二十一条第二十六号

- イ 学校教育法第一条に規定する学校、同法第二百二十四条に規定する専修学校又は同法第三百四十四条第一項に規定する各種学校の用に供する施設である建築物
- ロ 児童福祉法（昭和二十二年法律第百六十四号）による家庭的保育事業、小規模保育事業若しくは事業所内保育事業、社会福祉法（昭和二十六年法律第四十五号）による社会福祉事業又は更生保護事業法（平成七年法律第八十六号）による更生保護事業の用に供する施設である建築物
- ハ 医療法（昭和二十三年法律第二百五号）第一条の五第一項に規定する病院、同条第二項に規定する診療所又は同法第二条第一項に規定する助産所の用に供する施設である建築物

市街化調整区域といえども、その地域に居住しているものの日常生活が健全に営まれるように配慮する必要があることから設けられた規定ですが、高崎市は以下の基準を定めて運用しています。

法第 34 条第 1 号の運用基準

（令和 5 年 4 月 1 日一部改正）

本号に基づく開発区域の周辺居住者が主として利用に供する公益上必要な建築物又は日常生活に必要な物品等の販売店舗等については、申請の内容が、法第 33 条の基準及び次の要件に該当するものであること。

1 公益上必要な建築物

(1)位置等

- ア 申請地は市街化調整区域内の既存集落（40 以上の建築物が 60 メートル以下の敷地間隔で連たんする集落）の中、隣接地又は近接地（既存集落の端から 120 メートル以内）であること。

ただし、市立小学校、市立中学校、市立義務教育学校、放課後児童クラブでやむを得ない場合はこの限りでない。

- イ 申請地に接する前面道路は、袋路状でないこと。

- ウ 前面道路に 10 メートル以上接していること。ただし放課後児童クラブでやむを得ない場合はこの限りでない。

(2)建築物の用途

建築物の用途は以下のものでそれぞれの基準に適合すること。

- ア 小学校、中学校、義務教育学校のうち、市立のもの
当該通学区域を勘案し、適切な位置にあるもの。

- イ 診療所、助産所

(イ) 入院施設がある場合は、県及び市の医療施策の観点から支障がなく、その設置及び運営が国の定

める基準に適合するもの。

(イ) 兼用住宅の場合は、診療所又は助産所の部分の床面積を全体の過半とし別棟でないこと。

ウ 老人居宅介護等事業施設、老人デイサービスセンター、小規模多機能型居宅介護事業施設、複合型サービス福祉事業施設

県（地域密着型施設を除く）及び市の福祉施策の観点から支障がなく、その設置及び運営が国の定める基準に適合するもの。

エ 保育所又は認定こども園

市の保育施策の観点から支障なく、その設置及び運営が国の定める基準に適合するもの。

オ 放課後児童クラブ、児童館

(イ) 放課後児童クラブについては対象小学校から適切な位置にあること。

(イ) 市の整備計画に適合していること。

(3) その他

自己の業務の用に供するものとする。

2 日常生活に必要な物品等の販売店舗等

(1) 業種

販売店舗等の業種については、別表に掲げるものとする。

(2) 位置等

ア 申請地は、申請地を含む半径 100 メートルの範囲又は短辺 100 メートル、長辺 300 メートルの矩形の範囲内に 24 以上の建築物（ただし、倉庫、車庫などの附属建築物及び市街化調整区域以外の建築物は除く。）が連たんしている区域内又はその区域から 60 メートルの位置にあること。

イ 申請地は、40 以上の建築物（倉庫、車庫などの附属建築物は除く。）が 60 メートル以下の敷地間隔で連たんする区域であること。

ウ 申請地に接する前面道路は、袋路状でないこと。

エ 前面道路に 10 メートル以上接していること。

(3) 規模等

ア 開発区域の面積は、1,000 平方メートル未満とする。

イ 建築物は、平屋で床面積は 150 平方メートル以下とする（ただし、自動車一般整備業及び農機具修理業を営む建築物については、作業場を含む床面積の合計が 300 平方メートル以下とする）。

ウ 管理部分を設ける場合、管理部分の床面積は上記イの床面積に含め、その床面積は建築物の床面積の 1/2 以下かつ 50 平方メートル以下とする。

(4) 経営等

ア 経営を申請者が行うものであること。

イ 開設にあたって、他法令による資格免許等を必要とする場合には、申請者がその資格免許等を取得しているか又は取得する見込みのあること。

ウ 開設にあたっては、資金計画書、収支計画書及び予定集客書等により採算性を確認できる書類をもって行うこと。

(5) その他

ア 開発又は建築を行うために他の法令により許可等が必要な場合は、その許可等が受けられるもので

あること。

イ 自己の業務の用に供するものとする。

ウ 住宅部分がないこと。ただし、本基準及び法第 34 条第 11 号又は法第 34 条第 14 号（分家住宅等）の基準に適合する場合は、兼用住宅とすることができる。

別 表

法第 34 条第 1 号許可対象業種一覧表

業 種 名	日本標準産業分類			備 考
飲食料品小売業	581	582	583	各種食品小売業、野菜・果実小売業、食肉小売業、鮮魚小売業、酒小売業、菓子・パン小売業、牛乳小売業、米穀類小売業、豆腐・かまぼこ等加工食品小売業、乾物小売業
	584	585	586	
	5892	5896	5897	
	5898			
コンビニエンスストア	5891			営業時間 14 時間以上に限る
弁当小売業	5895	7711		弁当小売業に限る
金融業	622	6311	6312	銀行、信用金庫、信用協同組合 労働金庫、農協
	6314	6324		
医薬品小売業	6032	6033		医薬品小売業、調剤薬局
飲食店	7611	7621	7623	食堂、レストラン（専門料理店を除く）、日本料理店、中華料理店、ラーメン店、焼肉店、その他専門料理店、そば・うどん店、すし店、喫茶店
	7624	7625	7629	
	7631	7641	7671	
普通洗濯業	7811			取次業含まず
理容業・美容業	7821	7831		ヘアカットを主たる業とするものに限る
学習支援業	8231	8241	8242	学習塾、音楽教授業、書道教授業、生花・茶道教授業、そろばん教授業、外国語会話教授業
	8243	8244	8245	
療術業	8351			あん摩マッサージ指圧師・はり師・きゅう師・柔道整復師の施術所
農林水産業協同組合	871			
自動車一般整備業	8911			1 級又は 2 級の自動車整備士に限る 自己業務用車両の整備は除く
農機具修理業	9011			農機具の修理に限る
郵便の業務等				旧特定郵便局相当

注 1 業種名欄に掲げるものを許可対象業種とし、その内容は日本標準産業分類（平成 25 年 10 月改訂）による。

注 2 同一業種として扱うのは、業種名の区分が同一であるものとする。