

## 都市計画法第34条第1号の運用基準

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、申請者が自己業務として行うもので、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60m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120m以内）であること。

ただし、市立小学校、市立中学校、学童保育所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10m以上接していること。

ただし学童保育所でやむを得ない場合はこの限りでない。

#### (2) 建築物の用途による基準

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

(ア) 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であること。

(イ) 併用住宅の場合は、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であること。

エ 保育所若しくは認定こども園

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であること。

オ 学童保育所、児童館

(ア) 学童保育所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

建築物は、自己の所有とすること。

## 2 日常生活に必要な物品等の販売店舗等

### (1) 販売店舗等の業種

- ア 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表2（ろ）項第2号に掲げるもの
- イ あん摩マッサージ指圧・はり師・きゅう師・柔道整復師の施術所
- ウ 農業協同組合その他の農林漁業団体の事務所
- エ 自動車修理工場（自己の業務用自動車の修理、自動車の販売、又は自動車の解体を行うものを除く）又は農機具修理工場

### (2) 位置等

- ア 既存集落内若しくはその周辺にあり、申請地を含み半径100mの範囲または、短辺100m、長辺300mの矩形の区域内に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）が連たんしている既存集落内又はその外縁部から60mの範囲であること。
- 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10m以上接していること。

### (3) 規模等

- ア 開発区域の面積は、1,000㎡未満とする。
- イ 建築物は平屋建で床面積が150㎡以下のものとする。（ただし、(1)エについては、作業場の床面積との合計が300㎡以下のもの。）
- ウ 敷地内に環境保全を目的とする、緑化、緑地帯を設置すること。

### (4) 販売店舗等の経営等その他については、次の各要件に適合すること。

- 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、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認可が必要な場合は、その許認可が受けられるものであること。
- イ 建築物は、自己の所有とすること。