

法第34条第1号の運用基準

(令和8年4月1日一部改正)

(日常生活に必要な物品等の販売店舗等)

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。

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30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50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。

オ 申請者、申請者の親族が経営する同一業種（法人の場合は所在地が同一若しくは取締役が重複している場合又はグループ企業等は同一とし、その他客観的に判断して同一と認められる場合も同一とみなす）の店舗が半径1キロメートル以内に存在しないこと。

(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、平屋で床面積の合計は150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 自己の業務の用に供するものとすること。

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ます。

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	581 582 583 584 585 586 5895	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、米穀類小売業
コンビニエンスストア	5631	飲食料品を中心とするものに限る
弁当小売業	5894 7711	弁当小売業に限る
金融業	622 6311 6312 6314 6324	銀行、信用金庫、信用協同組合 労働金庫、農協
医薬品小売業	6031 6032	医薬品小売業、調剤薬局
飲食店	7611 7621 7623 7624 7625 7629 7631 7641 7671	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
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 8244 8245	学習塾、音楽教授業、書道教授業、そろばん教授業、外国語会話教授業 ※主として小・中学生、高校生を対象とするものに限る
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	
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（令和5年7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。