

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。
- 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、米穀類小売業
	584	585	586	
	5895			
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	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	6031	6032		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	
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、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
	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			
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。