

法第34条第1号（日常生活に必要な物品の販売店舗等）の運用基準

（改正施行日 令和2年4月1日）

本号に基づく開発区域の周辺住居者が主として利用供する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。

ア 位置等

- (ア) 申請地は市街化調整区域内の既存集落の中、隣接地又は近接地であること。
（既存集落とはおおむね50戸の建築物が連たんする集落、近接とはおおむね100m以内とする。）
- (イ) 当該開発区域に接する前面道路は、袋路状でないこと。
- (ウ) 当該開発区域は（イ）の前面道路に10m以上接していること。

イ 規模等

- (ア) 開発区域の面積は、一般飲食店、自動車一般整備業、コンビニエンスストア及びガソリンスタンドについては1,000㎡以下とし、それ以外は500㎡以下とする。
ただし、駐車場確保、土地形状等により特に必要と認められる場合は、この限りでない。
なお、開発区域のとらえ方として、建築物と不可分一体に使用される駐車場、資材置場、その他の空地も含まれるものとする。
- (イ) 建築物の延べ面積はおおむね150㎡以下で原則として平屋建とする。その一部に管理部分を設ける場合は30㎡以下とする。
なお、店舗又は作業場の最小面積は、療術業・接骨院、理容業及び美容業では30㎡以上、その他の店舗は50㎡以上とする。
- (ウ) 店舗等に住宅は併設できないものとする。
ただし、他の許可基準に適合し、住宅を建築できる要件を備えている者は、この限りでない。

ウ 販売店等の業種

- (ア) 建築基準法別表第2（ろ）項第2号に掲げるもの
（建築基準法施行令第130条の5の2に掲げる第二種低層住居専用地域に建築可能な店舗、飲食店等）
- (イ) 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（日本標準産業分類8351）
- (ウ) 自動車一般整備業（日本標準産業分類8911）
- (エ) 普通洗濯業（日本標準産業分類7811）
- (オ) 金融業（日本標準産業分類622、6311、6312、6314、6324）
- (カ) 農林水産協同組合の事務所（日本標準産業分類871）

エ その他

他法令の許可等を要する業種については、その規定に適合していること。