

取扱基準 1

都市計画法第34条第1号の判断基準

第1 公益上必要な建築物

都市計画法第34条第1号に規定する「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」とは、次の各項すべてに該当しなければならない。

1 用途

予定建築物の用途は、主として次の表のいずれかに該当するものであること。

表一1

幼稚園、小学校、中学校	学校教育法（昭和22年法律第26号）第1条に規定する幼稚園、小学校、中学校
保育所	児童福祉法（昭和22年法律第205号）第39条に規定する保育所
認定こども園	就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第3条により認定を受ける幼稚園又は保育所等
学童保育所	児童福祉法第6条の2第2項に規定する放課後児童健全育成事業を行う施設
児童館	児童福祉法第40条に規定する児童厚生施設
地域密着型サービス施設	介護保険法（平成9年12月17日法律第123号）第8条第1項第14号に規定する地域密着型サービスの用に供する施設
診療所	医療法（昭和23年法律第205号）第1条の5第2項に規定する診療所
助産所	医療法第2条第1項に規定する助産所
地区集会所 農林漁業生活改善施設集会所	公的機関の助成を受ける集会所

2 立地場所

申請地は、既存の集落に連たんしていること。なお、連たんとは、既存集落の縁辺部に存する住宅の敷地から道路距離が50m以内であることをいう。ただし、表一1の幼稚園、小学校、中学校に該当する場合は、この限りでない。

3 規模

開発区域の算定にあたっては、周辺の土地利用及び環境と調和のとれた適正な規模であること。

4 その他

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。また、他の法令等による許認可等が必要な場合は、その許認可等が受けられるものであること。

第2 日常生活のために必要な建築物

都市計画法第34条第1号に規定する「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」とは，次の各項すべてに該当しなければならない。

1 用途

予定建築物の用途は、表－2に掲げるもので、主として申請地周辺の市街化調整区域に居住している者の日常生活のために必要なものに限る。

2 立地場所

立地場所については次の各号のすべてに該当すること。

- (1) 申請地は、集落内又はその近傍に立地すること。なお、集落内又はその近傍とは、存する住宅の敷地から50m以内であることをいう。
- (2) 当該集落内又は申請地を中心として半径250m以内に同業種の建築物がないこと。なお、同業種とは、日本標準産業分類の細分類に示されている業種をいう。

3 規模

予定建築物の敷地面積及び建築物の面積は次のとおりとし、周辺の土地利用及び環境と調和のとれた適正な規模であること。管理施設（事務室、休憩室、更衣室等管理運営上で通常付属すると考えられる施設）を併設する場合、その部分の延床面積は25㎡以下とすること。倉庫部分については、同一棟でかつ管理施設との延床面積の合計面積が、建築物全体の2分の1を超えないこと。

- (1) 自動車整備工場及び農業用機械修理工場に該当するものは、敷地の規模は1,000㎡以内、建築物の作業場の延床面積は150㎡以内とする。
- (2) 上記以外に該当するものは、敷地の規模は500㎡以内、建築物の延床面積は200㎡以内とする。

4 その他

隣接地との境界部には、高さ85cm以上の塀、フェンスなどを設け、隣接地と一体的な土地利用ができない状態にすること。

共同建てや長屋建てについては、認めない。

店舗併用住宅については、当該地に居住している者が自ら当該業務を行うものであること。また、他の法令等の許認可等が必要な場合は、その許認可が受けられるものであること。当該地に居住している者以外が当該業務を行う場合は、都市計画法上、当該地に住宅を建築できる者に限る。

表－２

中分類	小分類	細分類	番号	備考
織物・衣服・身の回り品小売業	呉服・服地・寝具小売業	呉服・服地小売業	5711	
		寝具小売業	5712	
	男子服小売業	男子服小売業	5721	
	婦人・子ども服小売業	婦人服小売業	5731	
		子供服小売業	5732	
	靴・履物小売業	靴小売業	5741	
		履物小売業	5742	
	その他の織物・衣服・身の回り品小売業	かばん・袋物小売業	5791	
		下着類小売業	5792	
		洋品雑貨・小間物小売業	5793	
		他に分類されない織物・衣服・身の回り品小売業	5799	
飲食料品小売業	各種食料品小売業	各種食料品小売業	5811	
	野菜・果実小売業	野菜小売業	5821	
		果実小売業	5822	
	食肉小売業	食肉小売業	5831	
		卵・鳥肉小売業	5832	
	鮮魚小売業	鮮魚小売業	5841	
	酒小売業	酒小売業	5851	
	菓子・パン小売業	菓子小売業（製造小売業）	5861	
		菓子小売業	5862	
		パン小売業（製造小売）	5863	
		パン小売業	5864	
	その他の飲食料品小売業	コンビニエンスストア（飲食料品中心のもの）	5891	
		牛乳小売業	5892	
		飲料小売業	5893	
		茶類小売業	5894	
料理品小売業		5895		
		米穀類小売業	5896	

飲食料品 小売業	その他の飲食料品 小売業	豆腐・かまぼこ等 加工食品小売業	5897	
		乾物小売業	5898	
		他に分類されない 飲食料品小売業	5899	
機械器具 小売業	自転車小売業	自転車小売業	5921	
	機械器具小売業	電気機械器具小売業	5931	中古品を除く
		電気事務機械器具小売業	5932	
		その他の機械器具小売業	5939	
その他の 小売業	家具・建物・畳 小売業	建具小売業	6012	
		畳小売業	6013	
	じゅう器小売業	金物小売業	6021	
		荒物小売業	6022	
		陶磁器・ガラス器小売業	6023	
		他に分類されない じゅう器小売業	6029	
	医薬品・化粧品 小売業	医薬品小売業 (調剤薬局を除く)	6032	ドラッグストア を除く
		調剤薬局	6033	
		化粧品小売業	6034	
	農耕用品小売業	農業用機械器具小売業	6041	中古品を含む
		苗・種子小売業	6042	
		肥料・飼料小売業	6043	
	燃料小売業	ガソリンスタンド	6051	
		燃料小売業	6052	
	書籍・文房具小売業	書籍・雑誌小売業	6061	
		古本小売業	6062	
		新聞小売業	6063	
		紙・文房具小売業	6064	
	スポーツ・がん具・ 娯楽用品・楽器 小売業	スポーツ用品小売業	6071	
		がん具・娯楽用品小売業	6072	
	写真機・時計・眼鏡 小売業	写真機・写真材料小売業	6081	
		時計・眼鏡・光学機械 小売業	6082	
	他に分類されない 小売業	たばこ・喫煙具専門小売業	6092	
花・植木小売業		6093		
飲食店	食堂、レストラン	食堂、レストラン	7611	

飲食店	専門料理店	日本料理店	7621	料亭を除く
		中華料理店	7623	
		ラーメン店	7624	
		焼肉店	7625	
		その他の専門料理店	7629	
	そば・うどん店	そば・うどん店	7631	
	すし店	すし店	7641	
	喫茶店	喫茶店	7671	
	その他の飲食品	ハンバーガー店	7691	
		お好み焼き・焼きそば・たこ焼き店	7692	
他に分類されないその他の飲食店		7699		
洗濯・理容・美容・浴場業	洗濯業	普通洗濯業	7811	リネンサプライ業を除く
		洗濯物取次業	7812	
	理容業	理容業	7821	
	美容業	美容業	7831	
	一般公衆浴場業	一般公衆浴場業	7841	
	その他の洗濯・理容・美容・浴場業	洗張・染物業	7891	
他に分類されない洗濯・理容・美容・浴場業		7893	コインランドリーに限る	
その他の生活関連サービス業	衣服裁縫修理業	衣服裁縫修理業	7931	
	他に分類されない生活関連サービス業	食品貸加工業	7991	
		写真現像・焼付業	7993	
その他の教育、学習支援業	教養・技能教授業	学習塾	8231	
		音楽教授業	8241	
		書道教授業	8242	
		そろばん教授業	8244	
医療業	療術業	外国語会話教授業	8245	
		あん摩マッサージ指圧業・はり師・きゅう師・柔道整復師の施術所	8351	
郵便局	郵便局	郵便局	8611	
	郵便局委託業	簡易郵便局	8621	その他の郵便局委託業を除く
協同組合	農林水産業協同組合	農業協同組合	8711	
		漁業協同組合	8712	

協同組合	農林水産業協同組合	水産加工業協同組合	8713	
		森林組合	8714	
自動車整備業	自動車整備業	自動車一般整備業	8911	ショールームを設置するものを除く
機械等修理業	機械修理業	一般機械修理業	9011	農業用機械修理業に限る
	表具業	表具業	9031	
	その他の修理業	履物修理業	9093	
		かじ業	9094	

(注) 本表の番号は、日本標準産業分類（平成19年11月改定）の細分類番号である。

附 則

この基準は平成12年11月24日から施行する。（平成12年11月24日承認）

附 則

この基準は平成19年11月30日から施行する。（平成19年10月31日承認）

附 則

この基準は平成22年10月18日から施行する。（平成22年10月18日承認）

附 則

この基準は平成23年1月28日から施行する。（平成23年1月28日承認）

附 則

この基準は平成25年4月24日から施行する。（平成25年4月24日承認）

附 則

この基準は平成25年7月25日から施行する。（平成25年7月25日承認）

附 則

この基準は平成29年2月6日から施行する。（平成29年2月6日承認）