

日常生活に必要な店舗等

大網白里市都市整備課
令和5年9月1日時点

都市計画法 第34条第1号（後段部分）

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日常生活のため必要な物品の販売、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の建築の用に供する目的で行う開発行為

主として開発区域の周辺に居住している方が利用する日常生活に必要な店舗等の建築を目的とする開発行為が該当します。

1 該当する業種

日常生活に必要な店舗

1. 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店
 - ※ 紙・文房具小売業、燃料小売業、各種食料品小売業（コンビニエンスストアを含める）、酒・調味料小売業、野菜・果実小売業、食肉小売業、鮮魚小売業、料理品小売業、医薬品小売業、金物小売業、新聞小売業、一般食堂、日本料理店、西洋料理店、中華料理店・その他東洋料理店、そば・うどん店、すし屋、喫茶店、その他の一般飲食店 等
2. 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣裳屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗
 - ※ 理容業、美容業、普通洗濯業、コインランドリー業、施術所（あん摩マッサージ指圧師、はり師、きゅう師、柔道整復師） 等
3. 洋服店、畳屋、建具店、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗
 - ※ 洋品雑貨・小間物小売業、家庭用電気機械器具小売業、農機具、自転車等の修理加工店（自転車等とは、自転車、二輪自動車その他これらに類するものをいい、販売も含む。）、自動車一般整備業 等
4. 自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの
5. 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設
6. 農機具修理加工店、農林漁業団体事務所、農林漁家生活改善施設等

2 立地基準

開発区域の周辺地域における店舗の必要性、立地、営業の可能性等が満たされるもので、次のすべてに該当することが必要です。

1. 既存集落内に存する土地であること（※下記①②のいずれかに該当する区域）
 - ① 半径150メートルの範囲内に40以上の建築物（20以上の建築物が市街化調整区域内に存している場合において、市街化区域若しくは非線引き都市計画区域内に存するものを含む。次号において同じ。）が連たんしている地域。
 - ② 敷地間の距離が55メートル以内で40以上の建築物が連たんしている地域であって、当該建築物の敷地から55メートルの範囲内であるもの。
2. 敷地等の規模
 - ① 建築物（農林漁業団体事務所、農林漁家生活改善施設等を除く。）の敷地面積は500平方メートル以下で、敷地周長の7分の1以上が建築基準法第42条第1項に掲げる道路（袋路状の道路は除く。）に接していること。
 - ② 建築物は、業種等利用形態による必要最小限の規模とし、その延べ面積は150平方メートル以下とする。また建物は原則として平家建てとする。なお、既存の適法建築物を利

用する場合は、この限りではない。

- ③ 自動車一般整備業（自動車整備業及び自動車修理業に限る。）については前2号の規定によらず、建築物の敷地面積は1,000平方メートル以下、建築物の延べ面積は200平方メートル以下とする。ただし、道路運送車両法第94条の2の指定を受けようとする事業所については、建築物の延べ面積を300平方メートル以下とする。

3. その他

- ① 農林漁業団体事務所、農林漁家生活改善施設等は本号に該当する。
- ② 住居併用店舗については、既存の建築物の増改築、又は他の要件により建築できる住宅との併用に限られるものであること。ただし、医薬品小売業又は身体障害者が営む業種については、住居併用店舗は可能であるが、店舗等の部分の床面積が延べ面積の2分の1以上であること。
- ③ 一定の資格を有することが必要な業種は、資格を取得していること。
- ④ 申請者は原則として、当該土地の所有者、または土地を使用する権利を有する者であること。
- ⑤ コインランドリー業については、次のすべてに該当するものであること。
 - (1) 汚水、雑排水（合併浄化槽での処理水を含む）を申請敷地外に放流でき、その旨の同意があること。
 - (2) ドライクリーニング用洗濯機は設置しないこと。
 - (3) 施設管理者及び連絡先が表示されていること。
 - (4) 他用途との併用がなく、器具置場、管理室、待合室、トイレ、機械室以外のものを設置しないこと。