

「都市計画法第34条第1号」の運用基準

(平成 6年11月1日制定)

(平成 6年12月1日改正)

(平成13年5月18日改正)

(平成16年4月 1日改正)

「都市計画法第34条第1号」に規定する日常生活のため必要な物品の販売、加工、修理等の業務を営む店舗等(以下「店舗等」という。)とは、次の各項に該当するものをいうものとする。

1 店舗等の業種は、別表の分類に掲げるものとする。

なお、小売業及び飲食店の業種の判定は、当該小売業及び飲食店における主要な販売品目により行うものとする。

2 申請地は、申請地を中心とした半径500mの円の内側(以下「区域内」という。)において次の各要件に適合すること。ただし、薬事法第5条の規定による薬局については、この限りではない。

- (1) 同業同種店舗等(別表の同一分類に属する店舗等をいう。)が区域内にないこと。
- (2) 店舗等の業種に応じ、区域内に概ね別表に掲げる対象顧客数(区域内に存する住宅の戸数で、市街化区域に係る場合はこれを除くものとする。)を有すること。
- (3) 対象顧客数の20%以上から当該店舗等の新設要望があること。

3 申請地は、現況の幅員4m以上の道路に接していること。

4 申請地が農地であるときは、農地転用の許可が受けられるものであること。

5 建築物の規模等は、次の各要件に適合すること。

- (1) 建築物の延べ面積は、概ね200㎡以下とすること。
- (2) 建築物の敷地面積は、概ね150㎡以上かつ300㎡以下とすること。
- (3) 建築物は、2階建以下かつ高さ10m以下とすること。

6 店舗等に住宅を併設する場合には、店舗等の部分が原則として建築物全体の50%以上あり、当該建築物の建築が次のいずれかに該当すること。

また、店舗等に住宅を併設しないで宿直室等当該店舗等を管理するための施設を併設する場合には、当該施設の居住部分は25㎡未満とすること。

- (1) 既存住宅の建替、増築、改築等と併せて行われるもの
- (2) 市街化調整区域に関する都市計画決定の日以前から宅地性がある土地に準ずる土地において行われるもの

7 店舗等の経営等については、次の各要件に適合すること。

(1) 店舗等の経営は、申請者が行うこと。

また、店舗等の開業に際し、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。ただし、申請者と有資格者が共同で経営する場合又はこれに準ずる場合等有資格者が経営上継続的に店舗の運営に参加することが確実である場合には、この限りではない。

(2) 申請地は、原則として申請者の所有地とする。ただし、相当の期間借地できることが確実である場合には、この限りではない。

別表 日常生活上必要な店舗等の業種等

(1/7)

分類	細分類	摘要	資格免許等	対象顧客戸数
呉服、服地、寝具小売業	呉服、服地小売業	呉服店、反物小売、服地、小切り、裏地、らしゃ小売業		200戸
	寝具小売業	ふとん、毛布、ふとん地、敷布、蚊帳、ふとん綿		
洋服小売業	男子洋服小売業	男子洋服小売・仕立、既製服、学生服、ジャンパー		
婦人、子ども服小売業	婦人、子ども服小売業	婦人服小売・仕立、洋裁店		
	くつ、はきもの小売業	くつ、ゴム靴、地下足袋		
その他の織物、衣服、身のまわりの品小売業	はきもの小売業	げた、ぞうり、スリッパ		
	かばん、袋物小売業	かばん、ハンドバック、袋物、トランクケース		
	洋品雑貨、小間物小売業	洋品店、装具店、ワイシャツ、下着類、ふるしき、タオル、たび、くつ下		
	他に分類されない織物等小売業	洋傘、輪傘、スッテキ、看護衣		
各種食料品小売業	各種食料品小売業	各種食料品店、食料雑貨店	税務署長の販売業許可 (酒税法第9条) 県知事の営業許可 (食品衛生法第21条)	150戸
酒、調味料小売業	酒、塩、みそ、醤油、食酢、砂糖、食用油脂			
食肉小売業	食肉小売業	肉屋、馬肉、獣肉、塩蔵肉、冷凍肉、肉製品		
	卵、鶏肉小売業	卵、鶏肉		

分類	細分類	摘要	資格免許等	対象顧客戸数
鮭魚小売業	鮭魚小売業	魚屋, 鮮魚, 貝類, かき, 川魚, うなぎ, 食用かえる, 冷凍魚	県知事の営業許可 (食品衛生法第21条)	150戸
	乾物小売業	乾物屋, 干魚, 干びょう, 干, 乾燥野菜, こうや豆腐		
野菜, 果物小売業	野菜小売業	八百屋, 野菜小売		
	果物小売業			
菓子, パン小売業	菓子小売業	洋菓子, 和菓子, 干菓子, 駄菓子, せんべい, あめ, まんじゅう, もち, アイスキャンデー	県知事の営業許可 (食糧管理法第8条の3)	
	パン小売業	パン		
米穀類小売業	米麦小売業	米麦小売業, 米穀配給所		
	雑穀, 豆類小売業			
その他の飲料品小売業	牛乳小売業	牛乳小売, 牛乳スタンド		
	料理品小売業	惣菜屋, 折詰, 揚物, 弁当, 仕出屋, サンドイッチ小売, 駅弁売店		
	茶小売	各種の茶及び類似品, 茶, こぶ茶, コーヒー, ココア, 豆茶, 麦茶		
	豆腐, かまぼこ等加工食品小売業	豆腐, こんにゃく, 納豆, 煮豆, つくだ煮, 漬物, たいみそ, ちくわ, おでん材料		
	他に分類されない飲料品小売業	水, 清涼飲料, インスタントラーメン		

分類	細分類	摘要	資格免許等	対象顧客数
そば、うどん店	そば、うどん店	そば屋、うどん屋	県知事の営業許可 (食品衛生法第21条) 必要に応じ調理師免許 (調理師法第3条)	300戸
	寿司屋	寿司屋		
喫茶店	喫茶店	喫茶店、フルーツパラー		
	その他の飲食店	大福屋、今川焼屋		
自転車小売業	自転車小売業	自転車屋、リヤカー、自転車部品、付属品、タイヤ、チューブ、モーターバイク、スクーター		500戸
	金物、荒物小売業	金物店、刃物、くぎ、ホウロウ、鉄器、アルミ製品、錠前、マホーピン (家庭用雑貨その他各種の金物雑貨の小売(パッケージ、ジョウロの板金、製品の製造小売業を含む。))		
陶磁器、ガラス器小売業	荒物小売業	荒物屋、日用雑貨、たわし、なべ、かま、わた、バスケット、なわ		250戸
	陶磁器、ガラス器小売業	瀬戸物、焼物、土器、陶器、磁器、ガラス器		
家庭用機械器具小売業	家庭用電気機械器具小売業	家庭用電熱器、アイロン、冷蔵庫、ラジオ、電気器具、洗濯機、ストーブ、テレビ		
	家庭用機械器具小売業	ガス器具、家庭用マシン及び部分品、石油コンロ、度量衡、井戸ポンプ		
医療品、化粧品小売業	医療品小売業	薬局、ファーマシー、ドラッグストア、生薬、薬種小売	県知事の営業許可 (薬事法第5条) (薬剤師免許)	200戸 薬局を除く
	化粧品小売業	香水、香油、おしろい、ポマード、石鹸、歯磨き粉、白髪染め、化粧品		

分類	細分類	摘要	資格免許等	対象顧客戸数
農耕用品小売業	農機具小売業	農機具, すき, くわ, 鳥獣害防除器具, 肥おけ, 耕運機, ハンドトラクター	経済産業大臣の登録 (揮発油販売業第3条)	200戸
	種苗子小売業	種苗, 苗木, 種子		
	肥料, 飼料小売業	化学肥料, 有機質肥料, 配合飼料, 混合飼料		
燃料小売業	ガソリンスタンド	給油所, ガソリンスタンド		
	燃料小売業	薪炭, 練炭, たどん, 石炭, コークス, プロパンガス, 灯油		
書籍, 文房具小売業	書籍, 雑誌小売業	書店, 新聞販売店, 楽譜小売		
	紙, 文房具小売	洋紙, 板紙, ふすま紙, 障子紙, 帳簿類, ノート, 万年筆, 鉛筆, ペン, インキ, 製図用紙, ソロバン		
中古品小売業 (中古自動車, 荷車等を除く)	中古衣服小売業	中古衣服小売		
	古書籍, 古雑誌小売業	古本屋, 古雑誌小売		
	その他の中古品小売業	古道具, 中古家具, 古建具, 古楽器, 古写真機, 古運道具, 古靴, 古レコード		
他に分類されない 小売業	運動小売業	運動具, スポーツ洋品, 釣具		500戸
	玩具, 娯楽用品小売業	玩具屋, 人形, 模型, 教育玩具, 羽子板, ほおずき		
	楽器小売業	和洋楽器, ピアノ, 三味線, レコード		

分類	細分類	摘要	資格免許等	対象顧客戸数
他に分類されない小売業	写真機, 写真材料小売業	写真機小売, 材料小売(D・P・Eの付随業務を含む。)		500戸
	時計, メガネ, 光学機械小売業	時計, メガネ, (修理研磨を含む。)		
	たばこ喫煙具専門小売業	もっぱら喫煙具を小売するもの(喫煙具の小売と他の商品の小売を兼ねるときは他の商品として分類される。)		
	花, 植木小売業	花屋, 切花小売業, フローリスト, 造花小売, 苗木小売		
	他に分類されない他の小売業	宝石, 貴金属, 美術品, 名刺, 印刷, 帆布, 造花, 鑑賞魚標本, 旗竿, 碑石		
洗濯業	普通洗濯業	クリーニング業, ランドリー	県知事への届出(クリーニング業法第5条)(クリーニング師免許)	300戸
洗張, 染物業	洗張業	洗張業, 湯のし, 染み抜き		県知事への届出(理容師法第11条)(理容師免許) 県知事への届出(美容師法第11条)(美容師免許)
	染物業	染物業, 京染, 染直し		
理容業	理容業			
美容師	美容業			
公衆浴場業	公衆浴場業			
	写真業	写真撮影, 現像焼付, 引伸し		
衣類裁縫修理業 はきもの修理業	衣類裁縫修理業			500戸
	はきもの修理業			

分類	細分類	摘要	資格免許等	対象顧客戸数
くつみがき業	くつみがき業			500戸
物品預かり賃貸業 他に分類されない業	物品預かり業	自転車預かり		
	食品賃加工業	小麦粉賃加工		
	古綿打ち直し業	古綿打ち直し		
自動車整備業	自動車一般整備業 自動車車体整備業 自動車電送品整備業 自動車タイヤ整備業	小型自動車分解整備業(排気量2000cc以下。ただし、 板金及び塗装は除く。)	地方運輸局長の認証 (道路運送車両法第78 条) 検査主任者の同意書	500戸
	自動車、自動車工 ンジン再生業その他 の自動車整備業			
機械修理業	電気機械器具修理業	ラジオ修理、テレビ修理		500戸
	かじ業	かじ業、てい鉄修理、農機具修理		
他に分類されない 修理業	自転車修理業			
	時計修理業			
	金物修理業			

分類	細分類	摘要	資格免許等	対象顧客戸数
農林水産業等協同組合	農業協同組合			500戸
	漁業協同組合			
	水産加工業協同組合			
	森林組合			
事業協同組合	事業協同組合			
個人教授所	個人教授所	学習塾、習字塾、珠算塾、(義務教育の児童、生徒を対象とする個人経営のもの。)		500戸
療術業	あんまマッサージ指圧師、はり師、きゆう師、柔道整復師の施術所	あんま業、マッサージ治療業、指圧治療業、しん術業、きゆう術業、接骨業、筋肉矯正業	あんまマッサージ指圧師免許、はり師免許、きゆう師免許	300戸