

日常生活に必要な物品の販売店舗等の用に供する開発行為	法 3 4 条 1 号
----------------------------	-------------

◎ 立地基準編第 2 章第 1 節 [審査基準 2] (P13~P17)

法第 3 4 条第 1 号に規定する店舗等の取扱いについては次のとおりであるが、このうち令第 2 2 条第 6 号に該当するものは開発許可を要さないので留意すること。(参照; 適用除外編第 3 章第 1 1 節 [審査基準 2] 要件 6 P39~P41)

1 要件 1 及び留意事項アについて

(1) 「業種」については、取扱品目及び当該店舗等の名称で判断する。

なお、当該店舗等の取扱品目が立地基準編P17の(別表)各号の複数に該当する場合は、取扱品目相互の商品陳列面積等を比較して主たる部分で業種を判断することとする。

(2) 立地基準編P17の(別表) 2 7号「その他社会経済情勢の変化等により日常生活に必要であると認められるもの」については、(別表) 1 号~ 2 6 号に類すると考えられる業種で、対象区域における住戸数等を勘案し、当該地域に立地する必要性があると認められるものについても該当することとする。

なお、「(別表) 1 号~ 2 6 号に類すると考えられる業種」とは、(別表) 1 号~ 2 6 号に掲げる業種と日本標準産業分類における小分類が同じ(例: 5861菓子小売業は5863パン小売業と同じ)である業種が考えられるが、7721配達飲食サービス業の中の「宅配ピザ屋」、5899他に分類されない飲食料品小売業の中の「夕食材料宅配業」、9012建設・鉱山機械整備業、7813リネンサプライ業、8359その他の療術業などについては該当しないものであること。

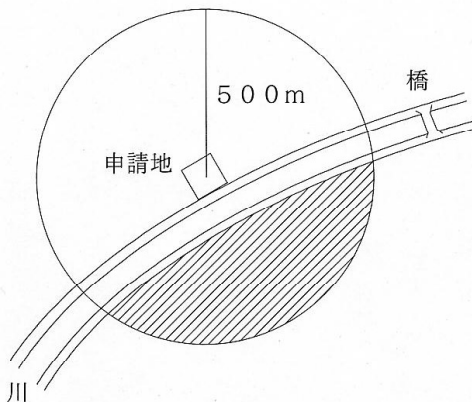
<留意事項>

業種は主たる部分で判断するが、主たる部分以外においても法第 3 4 条第 1 号にいう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、事業場その他これらに類する建築物であること。

2 要件 2 (1) アについて

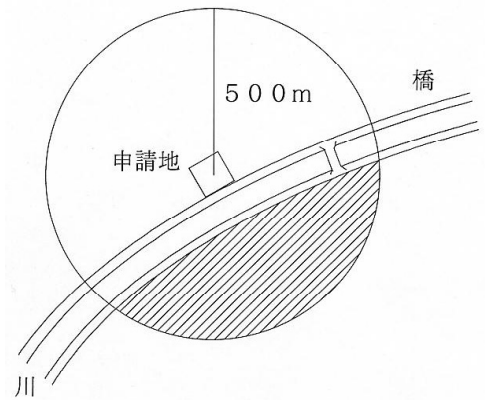
(1) 「地形地物により分断されている場合」とは、対象住戸の居住者が対象区域(申請地から半径 5 0 0 メートル以内の区域)を直接通行して申請地(当該店舗等)に到達できない場合をいう。(図 1、2 参照)

図1 地形地物により分断されている例



〔 〇〇〇〇に存する住戸の居住者が対象区域を直接通行して申請地に到達できないため、対象区域内に当該住戸が存しないものとする。 〕

図2 地形地物により分断されていない例



〔 〇〇〇〇に存する住戸の居住者が対象区域を直接通行して申請地に到達できるため、対象区域内に住戸が存している。 〕

- (2) (ア) 及び (イ) の「おおむね」とは、必要とされる住戸数の9割以上を有することをいう。

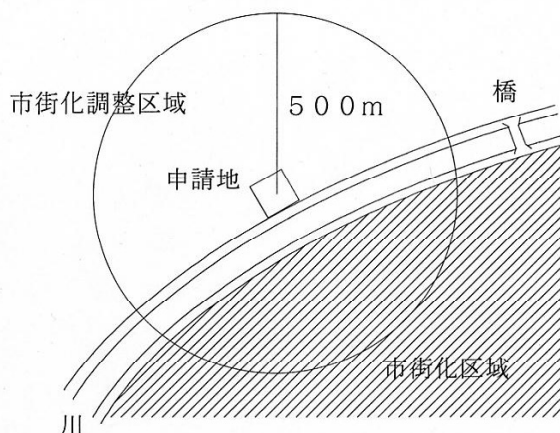
ただし、(イ) については、申請地が山間地域である等、申請地の地理的条件及び対象区域周辺の住居の状況等を勘案して、これにより難い相当の合理的理由が存すると認められる場合、これによらないことができることとする。なお、この場合であっても対象区域の市街化調整区域に100程度の住戸が存すること。

<留意事項>

一棟の共同住宅又は長屋建て住宅は、一の建築物の敷地であるが、住戸数の算定に当たっては複数の戸数として算定する。

- 3 要件2(1)イただし書の「申請地と市街化区域が地形地物により分断されている場合」とは、市街化区域の居住者が対象区域を直接通行して申請地に到達できないことをいう。(図3参照)

図3 地形地物により分断されている例



〔 図3において市街化調整区域に存する住戸数が要件2(1)アに規定する住戸に該当する場合は、当該ただし書に該当する。 〕

- 4 要件2(1)の確認のため、申請地の位置、周辺の用途地域、対象区域内の住戸数の状況を、1/2500程度の縮尺の都市計画図等に表示すること。

ただし、住戸数の状況を住宅地図により確認できる場合には、住宅地図に当該内容を

表示することにより、都市計画図等にかえることができる。

- 5 要件2(2)の確認のため、申請地の位置、周辺の用途地域並びに管轄区域（当該店舗等が管轄する区域）の状況及び住戸数の状況を、1/2500程度の縮尺の都市計画図等に表示すること。

ただし、住戸数等の状況を住宅地図により確認できる場合には、住宅地図に当該内容を表示することにより都市計画図にかえることができる。

<留意事項>

要件2(2)に該当する業種にあつては、市街化区域からの距離は問わない。

- 6 立地基準編P17の(別表)第23号(地区集会所等)については、次の各号のすべてに該当すること。

(1) 地区集会所、集落青年館、公民館（社会教育法にいう公民館を除く。）、農林漁業生活改善施設等準公益的な施設であること。

(2) 申請者は、市町村長、自治会長、区長等であり、町内会、自治会等の自治組織において適正な管理運営が行われるものであること。

なお、申請者が市町村長でない場合は、市町村が補助金等の助成を行う等当該施設建設を推進していること。

(3) 申請地は、管轄区域（自治会等の区域）内にあること。

(4) 管轄区域の住戸数の過半が市街化調整区域に存すること。

<留意事項>

ア 地区集会所等は、原則として当該管轄区域に一施設とする。

イ 当該自治会等の地区集会所等として、規模、設計、配置及び内容等が適切であり、レジャー的な施設等他の目的の建築物と併用されるものでないこと。

- 7 要件4(1)の「当該業務を行い得ることが証されるもの」とは、原則として次の各号のいずれかを書類等で確認できることとする。（本編P14別表参照）

(1) 申請者は、当該店舗等の業種を営業するための実績又は見込み（経営、勤務、研修又は資格等）を有していること。

なお、当該店舗等を営業するために個別法による資格・免許等を要する場合は、申請者又は予定従業員（家族を含む。）が資格等を有していること。

ただし、予定従業員の資格等により営業を行う場合には、その資格等を有している者が当該店舗等の従業員となることが確認できること。

(2) 当該店舗等を開業するために個別法による許可等を要する場合は、申請者が当該許可等を取得していること又は取得する見込みがあること。

(3) いわゆるフランチャイズ契約又は販売代理店契約等により当該店舗等を営業する場合は、原則として当該契約又は仮契約が締結されていること。

- 8 要件4(2)の「管理上必要と認められる部分」とは、当該店舗等の事務室、休憩室、倉庫及び便所等をいい、住宅又は従業員の寮は該当しない。

- 9 要件5、要件6又は要件7に掲げる施設の立地に当たっては、必要に応じて交通安全面について警察署等と協議を行った結果を確認することとする。

- 10 要件5(2)、要件6(4)及び要件7(3)の「周辺の市街化調整区域」とは、当該開発区域と同一市町村内（当該開発区域が市町村界に近い場合にあっては、隣接市町村も含む。）であつて、かつ、当該開発区域と同一の生活圏を構成していると考えられるものをいう。

- 1 1 要件6(2)の「これらと同等と認められる施設」とは、次の各号のいずれかに該当すること。
- (1) 通所系の施設
  - (2) 入所定員が原則として29人以下である入所系の施設
- 1 2 要件6(5)の「当該業務を行い得ることが証されるもの」とは、申請者が、当該社会福祉施設を運営するための実績又は見込み(資格等)を有していることを書類等で確認できることとする。
- 1 3 要件7(5)の「当該業務を行い得ることが証されるもの」とは、申請者が、医師の免許を有していること(法人等の場合は、その役員等に医師の免許を有する者がいること)を医師免許証の写しで確認できることとする。
- 1 4 留意事項エの「他の福祉的利用の用に供する施設」とは、法第34条第1号又は同条第14号の規定により立地が認められる社会福祉施設をいう。

(別 表)

参考：日常生活に必要な店舗等の設置に係る個別法による資格（免許）等

号	日常生活に必要な店舗等の業種	資格（免許）、許可等
(1)	総合食料品店 (ミニスーパー等)	・保健所長の営業許可(食品衛生法第52条) 食品衛生管理者「修了証書等を要する」(食品衛生法第48条) なお、営業許可の種類は、販売する項目それぞれに及ぶ ・保健所長への届出(食品衛生法施行細則第14条)
(2)	総合小売店 (コンビニ等)	・保健所長の営業許可(食品衛生法第52条) 食品衛生管理者「修了証書等を要する」(食品衛生法第48条) なお、営業許可の種類は、販売する項目それぞれに及ぶ ・保健所長への届出(食品衛生法施行細則第14条)
(3)	酒屋	・保健所長への届出(食品衛生法施行細則第14条) ・税務署長の販売業免許(酒税法第9条)
(4)	肉屋	・保健所長の営業許可(食品衛生法第52条) 食品衛生管理者「修了証書等を要する」(食品衛生法第48条)
(5)	魚屋	・保健所長の営業許可(食品衛生法第52条) 食品衛生管理者「修了証書等を要する」(食品衛生法第48条)
(6)	八百屋	・保健所長への届出(食品衛生法施行細則第14条)
(7)	パン屋	・保健所長への届出(食品衛生法施行細則第14条)
(8)	米穀類販売店	・保健所長への届出(食品衛生法施行細則第14条) ・農林水産大臣への届出 (主要食糧の需給及び価格の安定に関する法律第47条)
(12)	薬局	・県知事の開業許可(医薬品、医療機器等の品質、有効性及び安全性の確保等に関する法律第4条) 薬剤師免許(薬剤師法)
(13)	燃料小売店 (ガソリンスタンド等)	・経済産業大臣の登録(揮発油等の品質の確保等に関する法律第3条)
(15)	一般食堂	・保健所長の営業許可(食品衛生法第52条) 食品衛生管理者「修了証書等を要する(調理師免許、栄養士免許等で可)」 (食品衛生法第48条)
(16)	農機具修理店	・大型特殊となる農機具を整備する場合には、(18)号の認証を要する
(17)	自転車修理店	・250CC以上の自動二輪車を整備する場合には、(18)号の認証を要する
(18)	自動車修理工場	・近畿運輸局長の認証(道路運送車両法第78条) 自動車整備士免許2級(自動車整備士技能検定規則)
(19)	クリーニング店 ----- クリーニング取次店	・保健所長への届出(クリーニング業法第5条) クリーニング師免許(クリーニング業法第6条) ・保健所長への届出(クリーニング業法第5条)
(20)	理髪店	・県知事への届出(理容師法第11条) 理容師免許(理容師法第3条)
(21)	美容院	・県知事への届出(美容師法第11条) 美容師免許(美容師法第3条)
(22)	はり、きゅう、 マッサージ等	・県知事への開設届(開設後10日以内) (あん摩マッサージ指圧師、はり師及びきゅう師等に関する法律) はり師免許(同法) きゅう師免許(同法) あん摩マッサージ指圧師免許(同法)
(26)	郵便局、簡易郵便局 (日本郵便株式会社法第 4条第1～3項の業務を行 う施設)	・日本郵便株式会社との委託契約(簡易郵便局法第3条)