

【都市計画法第34条第1号該当の開発行為取扱基準（日用品店舗等）】

	日用品店舗等
法第34条第1号の建築物について	本号により、開発区域周辺の市街化調整区域に居住する住民が日常生活を健全に営むために必要な日用品店舗等が立地する場合は、開発区域周辺の市街化調整区域に居住する者を主たるサービスの対象として認められるものに限定して許可できるものとされているが、これらの開発許可については、次により行う。
①業態	本号に該当する日用品店舗等としては、日常生活に必要な物品の小売業又は修理業、理容業、美容業等があるが、当該地域の市街化の状況に応じて、住民の利便の用に供するものとして同種の状況にある地域において、通常存在すると認められる建築物の用に供するものは認められるものであること。
②立地の条件	<p>本号該当の日用品店舗等の建築物の立地については、既存集落の区域又は社会通念上これに隣接すると認められる区域を原則とすること。</p> <p>具体的には、次の各号のいずれにも該当するものであること。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 半径500m圏内に同一の店舗、施設がないこと。 2 半径500m圏内（市街化調整区域内）に100戸以上の住宅があること。 <p>ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りではない。</p> <p>イ 予定建築物と既存店舗が提供するサービス等が著しく異なると認められる場合</p> <p>ロ 申請地を中心に半径500m以内の区域の密集度が高い場合</p> <p>具体的には、上記第2号の基準に加え、さらに100戸以上の単位で密集度が高くなる都度に、さらに1店舗の立地を認めるものとする。</p>
③開発区域の面積	本号に該当する日用品店舗等については、地形上やむを得ないものを除き自動車修理工場、農機具修理工場及び漁業機器修理工場については、1,000㎡以内、その他のものについては、500㎡以内とすること。
④店舗等の面積	<p>本号に該当する日用品店舗等については、建物、駐車スペース、車両・機械器具置き場、洗車場、商品保管スペース、敷地内通路など、土地利用計画、敷地内で必要なものが適正に配置されるよう、建築物の建築面積について、十分考慮されたものであること。</p> <p>また、修理工場以外の店舗等のうち住居が併設されたいわゆる店舗併用住宅については、原則として店舗部分の面積が建築面積の50%以上であること。</p>
⑤敷地の形状	本号該当の敷地の形状については、当該店舗又は施設の利用者の利便性及び土地利用の目的に応じた敷地の間口（車両等の乗入口）、敷地内の建物配置等についても十分考慮したものであること。
⑥その他	本号該当の建築物については、間口、看板、ショウウィンドウ等の設置等からみて、社会通念上店舗であることが明らかとなるようなものであること。なお、本号該当の日用品店舗等の許可にあたっては、取扱品目、仕入先、販売計画等を記載した事業計画を申請書に添付すること。