

都市計画法第34条第1号関係審査基準改正 新旧対照表

《 現 行 》	《 改 正 》
<p>6-2-1 法第34条第1号関係 (P94~96)</p>	<p>6-2-1 法第34条第1号関係 (P94~96)</p>
<p style="text-align: center;">市街化調整区域に居住する者の利用に供する公益上必要な建築物又は 日常生活のために必要な物品の販売店舗等</p> <p>(本号の趣旨) (1) 市街化調整区域といえども、そこに居住している者の利用する公共公益施設(学校、社会福祉施設、医療施設等)や日常生活のために必要な物品の販売、加工、修理等の業務を営む小規模な店舗等は、当該地域住民が健全な日常生活を営む上で容認すべき必要性があるため許可の対象としたものである。 (2) 主たるサービスの対象が当該開発区域の周辺の市街化調整区域に居住する者であること。従って著しく規模の大きい公共公益施設、店舗等は認められない。 (3) これらの店舗等については、法第29条第11号(令第22条第6号)に該当するものは許可不要のものもある。</p>	<p style="text-align: center;">市街化調整区域に居住する者の利用に供する公益上必要な建築物又は 日常生活のために必要な物品の販売店舗等</p> <p>(本号の趣旨) (1) 市街化調整区域といえども、そこに居住している者の利用する公共公益施設(学校、社会福祉施設、医療施設等)や日常生活のために必要な物品の販売、加工、修理等の業務を営む小規模な店舗等は、当該地域住民が健全な日常生活を営む上で容認すべき必要性があるため許可の対象としたものである。 (2) 主たるサービスの対象が当該開発区域の周辺の市街化調整区域に居住する者であること。従って著しく規模の大きい公共公益施設、店舗等は認められない。 (3) これらの店舗等については、法第29条第11号(令第22条第6号)に該当するものは許可不要のものもある。</p>
<p>【審査基準】 1 (略) 2 (略) (追加)</p>	<p>【審査基準】 1 (略) 2 (略) 3 集落核における生活利便施設 【建築物の用途】 (1) 生活利便施設の業種は、次に掲げるものとし、申請者自ら業を営み、主として計画地周辺の市街化調整区域内の住民の利用の見込みがあり、関係法令に適合したものであること。(事業計画書等により確認) 食料品小売業 米穀店、八百屋、鮮魚店、精肉店、酒屋、牛乳販売店、コンビニ等 衣服等小売業 衣料品店、靴屋等 飲食業 レストラン、食堂、喫茶店等 自転車小売業 自転車販売・修理店、単車販売・修理店 その他の小売業 電気器具店、農機具店、種苗店、肥料飼料店、新聞販売店、薬局、プロパンガス販売店、文房具店等 洗濯・理容業 クリーニング取次店、理髪店、美容院、コインランドリー等 専門サービス業 学習塾、そろばん塾等 その他 ガソリンスタンド、農林漁業団体事務所、銀行支店、特定郵便局等</p> <p>【敷地の位置】 (2) 申請地は、「かごしまコンパクトなまちづくりプラン」に基づく集落核エリア内にあること。</p> <p>【敷地の形態等】 (3) 当該開発行為に係る敷地の形態等については次の基準を満足すること。 ① 当該敷地から基準を満たす交差点までの区間が国道、県道又は幅員8m以上の市道であること。 ※基準を満たす交差点とは、交通分散の図れるもので、次に掲げる要件を満たす道路(当該敷地が接する道路を除く。)が2以上接続している交差点とする。 1) 国道・県道・市道又は公共団体が管理する農道・河川管理用通路等であること。 2) 交差点から3.5mまでの区間の幅員が4m以上確保されていること。 3) 行き止まり道路でないこと。 ② 国道、県道又は幅員8m以上の市道に敷地境界線の全長の6分の1以上が接していること。 ③ 農用地区域外で農地法(昭和27年法律第229号)の規定による農地転用許可を受ける見込みがあること。</p> <p>【敷地の規模等】 (4) 当該開発行為に係る規模等については次の基準を満足すること。 ① 敷地面積は、3,000㎡以下とする。 ② ガソリンスタンドについては、次の基準を満足すること。 (ア) 排水については、必要に応じて油水分離槽を設置すること。 (イ) 当該施設の利用上、車両及び歩行者の通行に支障がないよう交通安全について適切な配慮がなされていること。</p>

3 その他の留意事項

- (1) 事業計画書等により、位置、規模等が本号の趣旨に適合した内容であることを示すこと。
- (2) 公共公益施設又は物品の販売店舗等の開業に際し、所管する行政の許認可又は法令による資格免許あるいは営業許可等を必要とする場合には、申請者がその許認可又は資格免許等を取得しているか又は取得する見込みがあること。ただし、物品の販売店舗等において、申請者と有資格者と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運営に参加することが確実である場合には、この限りでない。
- (3) 貸店舗はスプロール化の原因となるので対象としない。
- (4) 自動車修理工場については、販売（展示場）及び板金塗装を目的とした施設は認めない。ただし、当該修理工場に付随した小規模な板金塗装はやむを得ないものとする。

【建築物の規模】

- (5) 予定建築物の規模は、次の基準を満足すること。
 - ① 当該生活利便施設の用途に供する部分の床面積は、500㎡以下であること。
 - ② 予定建築物の最高高さは、10m以下とすること。

4 その他の留意事項

- (1) 事業計画書等により、位置、規模等が本号の趣旨に適合した内容であることを示すこと。
- (2) 公共公益施設又は物品の販売店舗等の開業に際し、所管する行政の許認可又は法令による資格免許あるいは営業許可等を必要とする場合には、申請者がその許認可又は資格免許等を取得しているか又は取得する見込みがあること。ただし、物品の販売店舗等において、申請者と有資格者と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運営に参加することが確実である場合には、この限りでない。
- (3) 貸店舗はスプロール化の原因となるので対象としない。
- (4) 自動車修理工場については、販売（展示場）及び板金塗装を目的とした施設は認めない。ただし、当該修理工場に付随した小規模な板金塗装はやむを得ないものとする。