

B. 日常生活のため必要な物品の販売店等（法第34条第1号（令第36条第1項第3号イ））

（対象施設）

第1 都市計画法（以下「法」という。）第34条第1号の主として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（以下「販売店等」という。）に該当する施設は、次表に掲げる業務の用に供する施設（知事がこれらに類するものと認めるものを含む。）とする。

小売業	書籍・文房具小売業、燃料小売業、各種食料品小売業、酒小売業、調味料小売業、野菜・果実小売業、食肉小売業、鮮魚小売業、医薬品・化粧品小売業（調剤を主たる目的とする薬局を含む。）、金物小売業、家庭用の電気機械器具小売業、洋品雑貨・小間物小売業、コンビニエンスストア
サービス業	農機具・自転車（自動二輪車その他これらに類するものを含む。）の修理加工（販売を含む。）、自動車修理工場、理容業、美容業、クリーニング業、クリーニング取扱店、コインランドリー業、タバコ小売店、はり・灸・あんま業・郵便局・銀行
飲食店	喫茶店、食堂（風俗営業規制法第2条に規定する業種を除く。）
その他	農林漁業団体事務所、農林漁業生活改善施設集会所、自治会館、法に基づかない公民館、防災用備蓄倉庫（市町村の防災施策として設置されるものに限る。）

2 第34条第1号に該当するか否かの判断は、市街化調整区域内のサービスを供給する区域並びにその対象となる利用者戸数等を把握することができる資料及び既存の店舗の立地状況等により行う。

3 自動車修理工場については、別に定める自動車修理工場に係る取扱い基準を適用する。

（立地）

第2 申請に係る土地（以下「申請地」という。）を中心とした半径300mの区域（以下「対象区域」という。）が、次のいずれにも該当すること。ただし、道路沿道に形成された集落など対象区域の設定が実態にそぐわない場合の対象区域の設定はこの限りでない。

(1) 対象区域内の市街化調整区域に、住宅が概ね100戸以上存在すること。

(2) 対象区域内に同種の店舗がないこと。ただし、既存の店舗と取扱品目が重複する場合で、地元自治会等の会長を含む2名以上の地元役員連名による要望書又はこれに準ずる文書の提出があった場合はこの限りでない。

（販売店等に併設する住宅）

第3 販売店等に住宅を併設しようとする場合は、次のいずれかに該当すること。

(1) 牛乳小売店、新聞販売店等の用途のように早朝から営業開始する必要がある等、経営上販売店等に付属した住宅が必要と認められるもの

(2) 既存住宅の建替、増築又は改築として行われるもの

（予定建築物の敷地）

第4 予定建築物の敷地は、原則として、600㎡以下（第3の規定により販売店等に住宅を併設する場合は概ね700㎡以下）とすること。

（予定建築物の規模）

第5 販売店等の延べ面積は、原則として、30㎡以上200㎡以下（クリーニング取扱店又はタバコ小売店にあっては200㎡以下）とすること。

2 第3の規定により販売店等に住宅を併設する場合は、販売店等を除いた住宅部分の延べ面積は、280㎡以下とすること。

(申請者の資格等)

第6 販売店等の営業に際し、個別法による資格（免許等）を必要とする場合には、申請者等が資格を有すること。

2 販売店等の開業に際し、個別法による許可等を必要とする場合には、申請者が許可等を受けているか、又は受ける見込みがあること。

(その他)

第7 申請に係る開発行為について、地元説明を行っていることが確認できること。