

法第34条第1号（その2）

市街化調整区域に居住している者の日常生活のために必要な店舗等

（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うえで容認すべき必要性があるため許可の対象とされたものである。
- (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。したがって、著しく規模の大きい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1項第11号（都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「令」という。）第22条第6号）又は法第43条第1項第5号（令第35条第3号）に該当するものは許可不要の場合もある。（ただし、物品の販売等でない美容院等のサービス業は除く。）

1 法第34条第1号に規定する日常生活のために必要な店舗等の業種は、主に別表第4のとおりとし、その取扱いについては次に掲げるとおりとする。

- ① 「日常生活のために必要な物品の販売、加工、修理等の業務」とは、身の回り品、飲食品などの日常生活に必要な物品の小売業（卸売業は該当しない。）又は修理業をいう。なお、物品の販売の形態は、店頭対面を主とするものに限る。
- ② 当該地域の実情に応じて、住民の利便性を向上させるものとして通常市街化調整区域に存在すると認められる建築物についても本号に含むものとする。

2 当該開発行為は、既存集落の区域又は既存集落に概ね50m以内で隣接する区域（自然的・社会的条件から一団の集落とみなされる場合に限る。）で行われるものであること。

3 当該開発行為に係る規模等については、次のとおりとする。

(1) 建築物

- ① 建築物の床面積は、原則として150㎡以内であること。
ただし、自動車修理工場にあつては、必要最小限の事務所、倉庫等作業場以外の部分を当該床面積に含まないことができるものとする。
- ② 事務所、倉庫等建築物の附属部分の床面積は、当該事務所、倉庫等を含む建築物全体の床面積の50%未満であること。
- ③ 建築物に従業員住宅・寮等を併設する場合にあつては、宮崎市都市計画法に規定する開発許可等の基準に関する条例（以下「条例」という。）第3条第6号に適合すること。

(2) 敷地

- ① 敷地の面積は、概ね500㎡以内（自動車修理工場については1,000㎡以内）とする。
また、一団の土地の一部を開発区域とする場合は、当該開発区域とそれ以外の区域とを植栽

等により明確に区分するとともに、理由書等において、許可を受けた開発区域を越えての一体的な土地利用は行わないことを確約すること。

② 敷地の形状は原則として接続道路に対して旗竿形状としないこと。

ただし、6 m以上の接道幅を有し、かつ店舗等の位置が接続道路から明らかに確認できる場合は、この限りでない。

4 その他

- (1) 店舗等については、原則として申請者自らが、永続して業を行うものであること。
- (2) 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は、当該資格免許等を有する者が永続的に当該店舗等の運営を行うことが確実であること。
- (3) 接続道路における歩行者の通行に支障がないよう適切な配慮をすること。

別表第4

法第34条第1号に該当する業種又は取扱品目等一覧表

	区分	該当業種又は取扱品目等
① 小 売 業	各種商品小売業	ミニスーパー
	織物・衣服・身の 回り品小売業	○呉服、和服、反物、帯、服地等 ○傘、ステッキ、白衣 ○男子服、婦人服、子供服、学生服、仕立、洋裁店等 ○靴、履物、鞆、洋品雑貨、小間物（下着類、タオル、たび、化粧道具等）
	飲食料品小売業	○コンビニエンスストア ○各種食料品、食料雑貨、酒、調味料等 ○食肉、鮮魚、野菜、果実等 ○水産物・農産物の乾物等 ○菓子、パン ○米穀類 ○料理品（惣菜、折詰、弁当、仕出弁当、ハンバーガー等） ○その他の飲食料品（清涼飲料、茶及び類似品、豆腐、かまぼこ等加工食品）
	自動車（二輪自動 車に限る。）・自転 車小売業	二輪自動車（原動機付自転車を含む。）、自転車
	じゅう器・家庭用 機械器具小売業	○金物（刃物、錠前等） ○荒物（ほうき、ざる、日用雑貨等） ○陶磁器、ガラス器 ○家庭用電気機械器具（ラジオ、テレビ等） ○家庭用機械器具（ガス器具、金庫、家庭用ミシン、石油ストーブ、度量機 器等）
	その他の小売業	○医薬品・化粧品（漢方薬、紙おむつ、香水等） ○農耕用品（農業用機械器具、鳥獣害防除器具、種苗、肥料・飼料） ○燃料小売（ガソリンスタンド、練炭、薪炭、灯油、プロパンガス） ○書籍・雑誌（洋書、古本、楽譜、新聞販売、新聞取次） ○紙・文房具類（ふすま紙、障子紙、製図用具） ○スポーツ用品、釣り具、サーフボード ○玩具、楽器 ○時計、眼鏡、光学機械 ○たばこ・喫煙具 ○花・植木

② 飲 食 店	一般食堂	○日本料理、西洋料理、中華料理、印度料理その他の食堂 ○喫茶店 ○そば・うどん店、すし店 ○その他（大福屋、今川焼屋、氷水屋、お好み焼屋）
③ サ ー ビ ス 業 他	洗濯、理容業	○普通洗濯（クリーニング、ランドリー） ○洗濯物取次（洗濯物・クリーニング取次所） ○理容、美容 ○その他の洗濯（コインランドリー）
	写真業	○写真館 ○写真現像・焼付、写真修整、DPE取次
	衣服裁縫修理業	衣服裁縫（材料個人持ちのもの）、衣服修理
	食品賃加工業	小麦粉賃加工、精米賃加工、菓子賃加工（原料個人持ちのものに限る。）
	自動車整備業	自動車整備修理（板金、塗装を主とするものを除く。）
	修理業	○電気機械器具修理（ラジオ、テレビ等） ○かじ、農機具修理 ○履物修理
	協同組合等	○農林水産業協同組合 ○事業協同組合（織物、青果物等他に分類されないもの）
	集会場	文化会館、婦人会館、公会堂、公民館、農林漁家生活改善施設
	療術業	はり、きゅう、あん摩マッサージ指圧、柔道整復
	学習塾等	○学習塾 ○教養技能教授（書道、そろばん、英会話等）
郵便局	郵便局、簡易郵便局	
金融機関	普通銀行、信用金庫、ATM	

※ 表中の語句は、日本標準産業分類による