

## 都市計画法第34条第1号の許可基準

都市計画法第34条第1号に規定する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為又は建築行為若しくは用途変更で、申請の内容が第1項又は第2項に該当するものとする。

1 市街化調整区域における、主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者の利用に供する公益上必要な自己の業務の用に供する建築物で、次の各号のいずれにも該当するものとする。

(1) 建築物の用途は次のアからエの一に掲げるものであること。

ア 学校教育法（昭和22年3月31日法律第26号）第1条に規定する小学校、中学校及び幼稚園

イ 児童福祉法（昭和22年12月12日法律第164号）第6条の3に規定する家庭的保育事業、小規模保育事業及び事業所内保育事業の用に供する施設

ウ 社会福祉法（昭和26年3月29日法律第45号）第2条に規定する社会福祉事業の用に供する施設のうち、福祉サービスを受ける通所者、又は入所者が直接利用する施設

エ 医療法（昭和23年7月30日法律第205号）第1条の5第2項に規定する診療所

(2) 申請地は、原則として、市街化調整区域の既存集落内の建築物の敷地から100メートル以内にあること。

(3) 建築物の規模は、事業計画に照らし適正なものであること。

(4) 申請地の規模は、次のとおりとする。

ア 1(1)ア及びイの施設は、事業計画に照らし適正なものであること。

イ 1(1)ウの施設は、2,000平方メートル以下であること。

ただし、児童福祉法第39条に規定する保育所については、アによる。

ウ 1(1)エの施設は、1,000平方メートル以下であること。

(5) 建築物の高さは、原則として、10メートル以下であること。

(6) 居住施設を含まないこと。

(7) 開発又は建築若しくは用途変更を行うために他法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等が受けられるものであること。

2 市街化調整区域における、主として当該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自己の業務の用に供する店舗等で、次の各号のいずれにも該当するものとする。

(1) 店舗等の用途は、別表に掲げるものとする。ただし、「風俗営業等の規制及び業務

の適正化に関する法律」に規定する風俗営業及び性風俗関連特殊営業等に掲げる用途に供しないものであること。

- (2) 申請地は、市街化調整区域の既存集落内の建築物の敷地から50メートル以内にあること。
- (3) 建築物の延べ面積は、300平方メートル以下であること。
- (4) 申請地の規模は、500平方メートル以下であること。
- (5) 敷地の形状は、原則として延長敷地形態でないこと。
- (6) 建築物の高さは、10メートル以下であること。
- (7) 共同建て及び長屋建てでないこと。
- (8) 店舗等の管理施設及び倉庫の規模は必要最小限とすること。なお、管理施設の規模は20平方メートル以下であること。また、倉庫と管理施設の合計面積は、建築物の延べ面積の2分の1を超えないこと。
- (9) 居住施設を含まないこと。
- (10) 開発又は建築若しくは用途変更を行うために他法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等が受けられるものであること。

#### 附 則

(施行期日)

この基準は、平成19年11月30日から施行する。

(基準改正に伴う経過措置)

法第34条第1号の許可基準（平成19年11月30日施行、新基準）の施行日前に、愛知県運用基準（昭和50年6月21日施行（昭和61年10月1日一部改正）、旧基準）に該当するとして許可申請されたもので、新基準施行の際、許可又は不許可の処分がされていないものに係る基準は、新基準に係わず旧基準による。

#### 附 則

(施行期日)

この基準は、平成26年12月15日から施行する。

#### 附 則

(施行期日)

この基準は、平成31年4月1日から施行する。



都市計画法第34条第1号（公益上必要な建築物及び日常生活のために必要な店舗等）の許可基準の改正 新旧対照表

新	旧
<p style="text-align: center;"><b>都市計画法第34条第1号の許可基準</b></p> <p>都市計画法第34条第1号に規定する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為又は建築行為若しくは用途変更で、申請の内容が第1項又は第2項に該当するものとする。</p> <p>1 市街化調整区域における、主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者の利用に供する公益上必要な自己の業務の用に供する建築物で、次の各号のいずれにも該当するものとする。</p> <p>(1) 建築物の用途は次のアからウの一に掲げるものであること。</p> <p>ア 学校教育法（昭和22年3月31日法律第26号）第1条に規定する小学校、中学校及び幼稚園</p> <p>イ <u>児童福祉法（昭和22年12月12日法律第164号）第6条の3に規定する家庭的保育事業、小規模保育事業及び事業所内保育事業の用に供する施設</u></p> <p>ウ 社会福祉法（昭和26年3月29日法律第45号）第2条に規定する社会福祉事業の用に供する施設のうち、福祉サービスを受ける通所者、又は入所者が直接利用する施設</p> <p>エ 医療法（昭和23年7月30日法律第205号）第1条の5第2項に規定する診療所</p> <p>(2) 申請地は、原則として、市街化調整区域の既存集落内の建築物の敷地から100メートル以内にあること。</p> <p>(3) 建築物の規模は、事業計画に照らし適正なものであること。</p> <p>(4) 申請地の規模は、次のとおりとする。</p> <p>ア 1 (1) <u>ア及びイ</u>の施設は、事業計画に照らし適正なものであること。</p> <p>イ 1 (1) <u>ウ</u>の施設は、2,000平方メートル以下であること。</p> <p>ただし、<u>児童福祉法第39条</u>に規定する保育所については、アによる。</p> <p>ウ 1 (1) <u>エ</u>の施設は、1,000平方メートル以下であること。</p> <p>(5) 建築物の高さは、原則として、10メートル以下であること。</p> <p>(6) 居住施設を含まないこと。</p> <p>(7) 開発又は建築若しくは用途変更を行うために他法令による許認可等が必要なる場合は、その許認可等が受けられるものであること。</p> <p>2 主として当該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に必要な自己の業務の用に供する店舗等で、次の各号のいずれにも該当するものとする。</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) 申請地は、市街化調整区域の既存集落内の建築物の敷地から50メートル以内にあること。</p> <p>(3) ～ (10) (略)</p> <p>附 則 (略)</p> <p>附 則 (略)</p> <p>(施行期日)</p> <p>この基準は、平成26年12月15日から施行する。</p> <p>附 則</p> <p>(施行期日)</p> <p>この基準は、平成31年4月1日から施行する。</p>	<p style="text-align: center;"><b>都市計画法第34条第1号の許可基準</b></p> <p>都市計画法第34条第1号に規定する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為又は建築行為若しくは用途変更で、申請の内容が1項又は2項に該当するものとする。</p> <p>1 市街化調整区域における、主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者の利用に供する公益上必要な自己の業務の用に供する建築物で、次の各号のいずれにも該当するものとする。</p> <p>(1) 建築物の用途は次のアからウの一に掲げるものであること。</p> <p>ア 学校教育法（昭和22年3月31日法律第26号）第1条に規定する小学校、中学校及び幼稚園</p> <p>イ 社会福祉法（昭和26年3月29日法律第45号）第2条に規定する社会福祉事業の用に供する施設のうち、福祉サービスを受ける通所者、又は入所者が直接利用する施設</p> <p>ウ 医療法（昭和23年7月30日法律第205号）第1条の5第2項に規定する診療所</p> <p>(2) 申請地は、原則として、市街化調整区域の既存集落内の建築物の敷地から100メートル以内にあること。</p> <p>(3) 建築物の規模は、事業計画に照らし適正なものであること。</p> <p>(4) 申請地の規模は、次のとおりとする。</p> <p>ア 1 (1) <u>ア</u>の施設は、事業計画に照らし適正なものであること。</p> <p>イ 1 (1) <u>イ</u>の施設は、2,000平方メートル以下であること。</p> <p>ただし、<u>児童福祉法</u>に規定する保育所については、アによる。</p> <p>ウ 1 (1) <u>ウ</u>の施設は、1,000平方メートル以下であること。</p> <p>(5) 建築物の高さは、原則として、10メートル以下であること。</p> <p>(6) 居住施設を含まないこと。</p> <p>(7) 開発又は建築若しくは用途変更を行うために他法令による許認可等が必要なる場合は、その許認可等が受けられるものであること。</p> <p>2 市街化調整区域における、主として当該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に必要な自己の業務の用に供する店舗等で、次の各号のいずれにも該当するものとする。</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) 申請地は、市街化調整区域の既存集落内の建築物の敷地から50メートル以内にある土地であること。</p> <p>(3) ～ (10) (略)</p> <p>附 則 (略)</p> <p>附 則 (略)</p> <p>(施行期日)</p> <p>この基準は、平成26年12月15日から施行する。</p>

### 都市計画法第34条第1号の許可運用基準

- 1 基準各項本文にある「自己の業務の用に供するもの」とは、開発行為又は建築行為若しくは用途変更をしようとする者が、当該建築物などで継続的に自己の業務による活動を行うものとする。
- 2 基準1(2)及び2(2)にある「既存集落」とは、半径300メートルの円内に100戸以上の建築物(市街化調整区域内にある建築面積が30平方メートル以上のもの。以下、この項において同じ)があるもの、又は50戸以上の建築物が連たんしているものとする。なお、建築物が連たんしているものとは、建築物の敷地間の距離が55メートル以内であることをいう。また、共同住宅の場合は各住戸を1戸とし、寮の場合は建物1棟で1戸とする。
- 3 基準1(2)は、学校教育法第1条に規定する小学校、中学校において、学区が定められている場合で、やむを得ない場合は、適用しない。
- 4 基準1(5)は、学校教育法第1条に規定する小学校、中学校において、建築物の日影が建築基準法第56条の2の規定による市街化調整区域における日影規制を1ランク強化した規制値(敷地境界線とみなす線を5メートルラインと、5メートルラインを10メートルラインとみなして規制する。)を満たすものについては、適用しない。
- 5 基準1(6)にある「居住施設」には、1(1)における業務上必要な宿直室及び1(1)イにおける入所者が、福祉サービスを受けるための施設は含まない。
- 6 基準2(5)において、敷地の形状を、やむを得ず延長敷地形態とする場合は、その路地状部分の幅員を6メートル以上とすること。
- 7 基準2(7)にある「共同建て」とは、ホール、廊下、階段等を共用して2戸以上の店舗等を建てるものをいう。また、「長屋建て」とは、廊下、階段等を共用しない2戸以上の店舗等を連続する建て方の店舗(連続建)、または、廊下、階段等を共用しないで2戸以上の店舗等を重ねたもの(重ね建)をいう。
- 8 基準2(8)にある「店舗等の管理施設」とは、事務室、休憩室、従業員用トイレ等とする。
- 9 申請には、規則第16条に規定する図書のほか、次のものを添付すること。
  - (1) 付近見取図、配置図、平面図及び立面図
  - (2) 事業の内容を記載した書類、収支計画書
  - (3) 事業に必要な免許証等の写し
- 10 駐車場が必要な場合は、適切に設けられていること。ただし、サービスの内容等から、やむを得ない場合は、隣接地に設けることができる。