

都市計画法に基づく許認可等審査基準（都市計画法第34条第1号）の一部改正について

1 改正の背景

市街化調整区域に居住している者の日常生活に必要な店舗の立地を認めるため、昭和62年(1987年)8月(神奈川県)に都市計画法(以下「法」という。)第34条第1号の運用基準を定めました。

施行から30年以上が経過する中、人口減少・少子高齢化の進展とともに、量販店の立地やネット通販の普及など社会経済情勢の変化により、市街化調整区域に求められる店舗も見直しが必要となっています。

こうした状況を踏まえ、市街化調整区域における既存集落の維持を目的に、運用基準の見直しを行うものです。

なお、平成18年の法改正により、公益上必要な施設も法第34条第1号による許可対象とされており、今回の改正に併せて見直しを行います。

2 改正内容

(1) 内容

市街化調整区域における既存集落の維持を目的として、法第34条第1号の運用基準において、日常生活上必要な店舗等の業種を削除・追加するとともに、公益上必要な建築物に診療所(歯科診療所は除く。)を追加するものです。

ア 削除する業種

- a 織物・衣服・身の回り品小売業
呉服・服地・寝具小売業、男子服小売業、婦人・子供服小売業、靴・履物小売業
- b 飲食料品小売業
米穀類小売業、乾物小売業、牛乳小売業
- c その他の小売業
金物小売業、荒物小売業、陶磁器・ガラス器小売業
スポーツ用品・がん具・娯楽用品・楽器小売業、写真機・時計・眼鏡小売業、花・植木小売業
- d その他の生活関連サービス業
衣服裁縫修理業
- e 修理業
かじ業

イ 追加する業種

- a 銀行業(ATMを含む。)
普通銀行、郵便貯金銀行
- b 協同組織金融業(ATMを含む。)
信用金庫・同連合会、労働金庫・同連合会、農業協同組合
- c その他の教育、学習支援業
学習塾、教養・技能教授業

※銀行業及び共同組織金融業は、日本標準産業分類において中分類が異なるが、同業同種として取り扱う。

都市計画法第 34 条第 1 号 新旧対照表

新	旧
<p>1 都市計画法第 34 条第 1 号の審査基準 (平成 12 年 1 月 1 日施行) (平成 24 年 4 月 1 日改正) (平成 26 年 7 月 1 日改正) (平成 27 年 5 月 15 日改正) (令和 年 月 日改正)</p> <p>「都市計画法第 34 条第 1 号」に規定する、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建築物（以下「公益上必要な建築物」という。）又はこれらの者の日常生活のため必要な物品の販売、加工、修理等の業務を営む店舗等（以下「店舗等」という。）とは、次の各項に該当するものとする。</p> <p>1 予定建築物の用途は次のとおりとする。 (1) 公益上必要な建築物の用途は、以下のとおりとする。 ①、② 略 ③ <u>医療法（昭和 23 年法律第 205 号）第 1 条の 5 第 2 項に規定する診療所（歯科診療所は除く。）</u> (2) 略 2～8 略</p> <p>別表第 1 日常生活上必要な店舗等の業種等 (新旧対照表 (別紙) のとおり)</p> <p>別表第 2 対象顧客数算定式 略</p>	<p>1 都市計画法第 34 条第 1 号の審査基準 (平成 12 年 1 月 1 日施行) (平成 24 年 4 月 1 日改正) (平成 26 年 7 月 1 日改正) (平成 27 年 5 月 15 日改正)</p> <p>「都市計画法第 34 条第 1 号」に規定する、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建築物（以下「公益上必要な建築物」という。）又はこれらの者の日常生活のため必要な物品の販売、加工、修理等の業務を営む店舗等（以下「店舗等」という。）とは、次の各項に該当するものとする。</p> <p>1 予定建築物の用途は次のとおりとする。 (1) 公益上必要な建築物の用途は、以下のとおりとする。 ①、② 略</p> <p>(2) 略 2～8 略</p> <p>別表第 1 日常生活上必要な店舗等の業種等 (新旧対照表 (別紙) のとおり)</p> <p>別表第 2 対象顧客数算定式 略</p>

(2) 改正箇所

「都市計画法に基づく許認可等審査基準」

第 3 章 都市計画法第 34 条各号の審査基準

1 都市計画法第 34 条第 1 号の審査基準

3 施行年月日

令和 3 年 4 月 1 日