

所沢市都市計画法第34条第1号許可運用基準

I 日用品店舗等

1 開発区域

開発区域は、当該市街化調整区域内において50戸以上の居住用建築物の敷地が、おおむね50メートル以内の連続している地域又は申請地を中心とした半径500メートルの円内に、おおむね100戸以上の居住用建築物が存する地域であること。

2 予定建築物の用途等

主として当該開発区域の周辺において居住している者の利用に供する日常生活に必要な店舗等で、次の各号に掲げる建築物であること。
(自己の業務の用に供するものであること。)

- (1) 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第二（ろ）項第2号に掲げるもの。ただし、建築基準法施行令第130条の5の2第5号は除く。
- (2) あん摩マッサージ指圧師、はり師、きゅう師、又は柔道整復師の施術所
- (3) 農機具修理工場で、作業場の床面積の合計が150平方メートル以下のもの。
- (4) 自動車修理工場（主としてオートバイの修理整備を行うもの及び専ら自己の業務用自動車の修理整備を行うものは除く。）で、作業場の床面積の合計が300平方メートル以下のもの。

3 予定建築物の規模等

- (1) 建築物の階数は1とし、高さ10メートル以下とする。
- (2) 農機具修理工場又は自動車修理工場において、管理施設（事務室、休憩室、更衣室、物置等、管理運営する上で通常付属すると考えられる施設）を併設する場合は、その床面積の合計は100平方メートル以下で、かつ作業場の床面積以下とし、作業場と同一棟とする。
- (3) 農機具修理工場及び自動車修理工場以外の用途に供するものにおいては、床面積が150平方メートル以下であること。なお、管理施設を併設する場合は、床面積の2分の1以下とし、店舗等と同一棟とする。

4 開発区域の規模等

- (1) 開発区域の規模は、200平方メートル（自動車修理工場にあつては500平方メートル）以上1,000平方メートル以下とする。
- (2) 開発区域は、現に存する通り抜け道路に6メートル以上有効に接し、かつ店舗等の出入り口を道路に面して設置し、建築物の配置が店舗等としての利用上十分配慮され、かつ、店舗名称等を示した看板を道路沿い又は道路に面した側の建築物の壁面等に設置すること。

5 事業者の資格等

事業者は、営業に際し、資格を要する場合には、事業者がその資格を有すること。（法人が申請者にあつては、雇用者が資格を有する場合を含む。）また、開業にあつて、許認可等を必要とする場合には、事業者がその許認可等を既に取得しているか、又は取得することが明らかであること。

II 公共公益施設

1 開発区域

開発区域は、当該市街化調整区域内において50戸以上の居住用建築物の敷地が、おおむね50メートル以内の連続している地域又は申請地を中心とした半径500メートルの円内に、おおむね100戸以上の居住用建築物が存する地域であること。

2 予定建築物の用途等

主として当該開発区域の周辺において居住している者の利用に供する公益上必要な施設で、次の各号に掲げる建築物であること。（自己の業務の用に供するものであること。）

- (1) 都市計画法施行令（以下「政令」という。）第21条第26号イに該当する建築物で、次のいずれかに該当するもの。
 - ア 市が設置する小学校、中学校
 - イ 幼稚園（ただし、本市の住民のみの利用に供するものに限る。）
- (2) 政令第21条第26号ロ（第一種又は第二種社会福祉事業の用に供する建築物）に該当する建築物で、次のいずれかに該当するもの。
 - ア 保育所

イ 市が指定した事業者が行う地域密着型サービスを提供する施設
(ただし、本市の住民のみの利用に供するものに限る。)

ウ 特別養護老人ホーム又は老人短期入所施設(ただし、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ものに限る。)

エ アからウまで以外の施設で、施設利用者が通所する施設(ただし、入所のための設備が設置されないものに限る。)

(3) 政令第21条第26号ハに該当する建築物で、次のいずれかに該当するもの。

ア 診療所

イ 助産所

3 予定建築物の規模等

建築物の高さは10メートル以下とする。ただし、政令第21条第26号イに該当する小学校、中学校は除く。

4 開発区域の規模等

(1) 開発区域の規模は、500平方メートル以上3,000平方メートル以下とする。ただし、政令第21条第26号イに該当する小学校、中学校は除く。

(2) 開発区域は、現に存する幅員6メートル以上の通り抜け道路に有効に接していること。

(3) 原則として施設等の出入り口を道路面に設置し、建築物の配置が施設等としての利用上十分配慮され、かつ、施設名称等を示した看板を道路沿い又は道路に面した側の建築物の壁面等に設置すること。

5 事業者の資格等

事業者は、運営又は経営に際し、資格を要する場合には、事業者がその資格を有すること。(法人が申請者にあつては、雇用者が資格を有する場合を含む。)また、開業にあたって、許認可等を必要とする場合には、事業者がその許認可等を既に取得しているか、又は取得することが明らかであること。

附 則

この基準は平成19年11月30日から施行する。