

## 都市計画法第34条第1号の運用基準

- 1 都市計画法第34条第1号の審査基準（以下、「基準」という。）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）ウにおける入所者が、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（接客のための室と同一の室に設けられる事務スペースを除く。）、休憩室、従業員用トイレ等とする。
- 9 基準2（8）は、2（1）の別表に掲げる防災資機材倉庫については、適用しない。
- 10 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
- 11 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。