

## 第 1 節 法第 34 条各号本文の運用基準

### 「市街化調整区域に居住する者の日常生活に必要な店舗の建築行為等に係る基準」(法第 34 条第 1 号)

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に係る建築行為等については、申請の内容が次の各項に該当していること。

#### (適用対象)

1 店舗は次のいずれかの業種であること。

- (1) 生鮮食品等小売店
- (2) コンビニエンスストア
- (3) 薬品店（一般用医薬品を販売する店舗）
- (4) 理容店・美容店

#### (立地基準)

2 申請地は、次の各号のいずれにも該当していること。

- (1) 申請地を中心に半径 500 メートルの区域の過半が市街化調整区域であり、かつ、当該区域内の世帯数の過半が市街化調整区域に存すること。
- (2) 申請地は、「建築物の連たんに関する基準（生鮮食品等小売店及びコンビニエンスストアについては、当該連たん基準第 1 号）」に該当すること。
- (3) 申請地は、同一の業種の店舗（市街化区域に存する店舗を含む。）から直線距離で 500 メートル以上離れていること。

#### (施設基準等)

3 施設等については、次の各号のいずれにも該当していること。

- (1) 申請区域は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 42 条第 1 項に規定する道路で、4.5 メートル以上の幅員を有する常時車両通行が可能な既存の道路に 1 箇所申請区域の外周長の 7 分の 1 以上が接していること。
- (2) 申請区域は 150 平方メートル以上 300 平方メートル以下であること。
- (3) 生鮮食品等小売店及びコンビニエンスストアについては、おおむね 5 以上の駐車スペースを設けること。
- (4) 申請者は店舗を運営する者であること。

#### (建築物の形態)

4 申請に係る建築物の階数は 1 以下とし、形態等については、「建築物の形態に関する共通基準」によること。

#### (その他)

- 5 申請地は、申請者が所有する土地であること。ただし、申請者が申請地の所有者と長期の賃貸借契約（長期の賃貸借契約とは 20 年以上のものをいう。）を締結している場合又は締結見込みのある場合においてはこの限りでない。
- 6 申請地が農地である場合は、農地法（昭和 27 年法律第 229 号）第 4 条第 1 項又は第 5 条第 1 項に基づく許可（農地転用許可）が得られること。
- 7 申請地が風致地区である場合は、横浜市風致地区条例（昭和 45 年横浜市条例第 35 号）第 2 条に基づく許可（風致地区内行為許可）が得られること。
- 8 次の区域は申請区域に含まないこと。
  - (1) 農業振興地域の整備に関する法律（昭和 44 年法律第 58 号）第 8 条第 2 項第 1 号に規定する農用

#### 地区域

- (2) 森林法（昭和 26 年法律第 249 号）第 25 条第 1 項若しくは第 2 項又は第 25 条の 2 第 1 項若しくは第 2 項の規定により指定された保安林
- (3) 首都圏近郊緑地保全法（昭和 41 年法律第 101 号）第 4 条第 2 項第 3 号の近郊緑地特別保全地区
- (4) 都市緑地法（昭和 48 年法律第 72 号）第 12 条の規定による特別緑地保全地区
- (5) 「横浜みどりアップ計画」による保全策を行う地域
- (6) その他、本市の土地利用計画、都市施設整備計画等から支障のある区域

#### （施行期日）

- 9 この基準は、平成 29 年 4 月 1 日から施行する。

#### 注

- 1 開発行為または建築行為を行う者と運営者が異なる場合は、連名で申請すること。

#### 【解説】

- 1 生鮮食品等小売店とは、魚、肉及び野菜の生鮮三品全てを含む食品を主として、その他日用品等を販売する小売店（酒類を主として販売するもの及び次項に掲げるコンビニエンスストアを除く。）をいいます。
- 2 コンビニエンスストアとは、主に食品、日用雑貨など多数の品種を扱う形態の小売店で、売場面積 30 平方メートル以上 250 平方メートル未満、営業時間が 1 日 14 時間以上のセルフサービス販売店をいいます。
- 3 本基準における同一業種の店舗とは、同基準第 1 項各号に掲げる業種の店舗とそれぞれ同一のものをいいます。