

都市計画法第34条第1号（公益施設等）の運用基準

（趣旨）

第1条 この基準は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第34条第1号及び都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「令」という。）第36条第1項第3号イの規定に関し必要な事項を定めるものとする。

（対象区域）

第2条 この基準で対象とする区域は、山形市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例（平成29年市条例第3号。以下「条例」という。）第3条第1項の規定に基づき指定し、同条第3項の規定により告示した市街化区域隣接・近接区域並びに条例第5条第1項の規定に基づき指定し、同条第2項において準用する条例第3条第3項の規定により告示した既存集落区域又は拠点集落区域とする。

2 前項の規定にかかわらず、公益施設の区域に次の各号に掲げる区域を含まないものとする。

- (1) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第7条第1項の規定により指定された土砂災害警戒区域
- (2) 水防法（昭和24年法律第193号）第14条第1項に規定する洪水浸水想定区域
- (3) 法第53条の規定に基づく建築の許可が必要な区域
- (4) 蔵王山の噴火活動が活発化した場合の山形市避難計画（平成29年1月策定）における融雪型火山泥流の被害想定区域

3 次の各号に掲げる公益施設等については、当該建築物の敷地面積を拡張する場合を除き、第1項及び第2項の基準は適用されないものとする。

- (1) 法改正（平成19年11月30日施行）前に建築された公益施設等
- (2) この基準が施行される前に、開発許可等（法第29条第1項、法第42条第1項但し書き及び法第43条第1項に基づく許可をいう。）を受けて建築された公益施設等

（種類等）

第3条 この基準の対象となる公益施設等の種類は、別表に該当するものとする。

2 予定建築物は自己の業務の用に供する（建築物の所有者と設置運営者が同一であり、かつ、当該建築物内において継続的に自己の業務に係る経済活動が行われることをいう。）ものとする。ただし、業務委託契約等及び建築物の賃貸借等に基づき、継続かつ適正に運営できることが認められ、かつ、貸主と借主の連名で申請を行う場合は、この限りでない。

3 他の法令により許可等を要する施設等については、その規定に適合し、かつ、山形市の文教施策又は福祉施策等の観点から支障がないことについて調整がとれたものであることとする。

(規模等)

第4条 予定建築物の敷地面積は、3,000㎡未満とする。ただし、別表中の学校教育法に規定する幼稚園、小学校及び中学校の敷地面積については、利用形態等からみて合理的なものである場合はこの限りでない。

2 予定建築物と用途上不可分一体として使用される駐車場、資材置場、その他の空地にあっても開発区域としてとられるものとする。

3 予定建築物の敷地は、敷地延長の形状でないこと。ただし、やむを得ず敷地延長の形状となる場合は出入口を二箇所以上設けること。

(事前説明)

第5条 申請者等は、山形市開発指導要綱の規定に基づき、開発周辺に影響を及ぼすおそれのあるものについては、事前に当該開発区域周辺の住民に対して説明会を開催し、当該開発行為について同意を得るよう努めること。

附 則

この運用基準は、平成29年6月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この運用基準は、平成30年10月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この運用基準は、令和元年7月1日から施行する。

別表(第4条関係)

No.	種類	根拠法令	備考
1	幼稚園	学校教育法	
2	小学校		
3	中学校		
4	診療所	医療法	
5	助産所		
6	家庭的保育事業に供する施設	児童福祉法	
7	小規模保育事業に供する施設		
8	保育所		
9	児童厚生施設		
10	放課後児童育成健全事業に供する施設		
11	障害児通所支援事業に供する施設		

12	認定こども園	就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律	
13	特別養護老人ホーム	老人福祉法	※ 1 地域密着型施設のみ
14	老人居宅介護等事業に供する施設		
15	老人デイサービス事業に供する施設		
16	小規模多機能型居宅介護事業に供する施設		
17	認知症対応型老人共同生活援助事業に供する施設		
18	複合型サービス福祉事業に供する施設		
19	障害福祉サービス事業に供する施設	障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律	※ 2
20	第一号事業（介護予防・日常生活支援総合事業）に供する施設	介護保険法	
21	地域包括支援センターに供する施設		
22	介護予防支援事業に供する施設		

※ 1

・ N o . 13…介護保険法の規定による地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護に係る地域密着型介護サービス費の支給に係る者を対象とする施設。

・ N o . 14…介護保険法の規定による定期巡回・随時対応型訪問介護看護若しくは夜間対応型訪問介護に係る地域密着型介護サービス費の支給に係る者を対象とする施設。

・ N o . 15…介護保険法の規定による認知症対応型通所介護若しくは地域密着型通所介護に係る地域密着型介護サービス費若しくは介護予防認知症対応型通所介護に係る地域密着型介護予防サービス費の支給に係る者を対象とする施設。

※ 2

・ N o . 19…生活介護、自立訓練（機能訓練、生活訓練）、就労移行支援、就労継続支援（A型・B型）、短期入所施設に限る。ただし、施設入所支援を行う施設を除く。

都市計画法第34条第1号（店舗等）の運用基準

（趣旨）

第1条 この基準は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第34条第1号及び都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「令」という。）第36条第1項第3号イの規定に関し必要な事項を定めるものとする。

（対象区域）

第2条 この基準で対象とする区域は、次のいずれかに該当するものとする。

- (1) 山形市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例（平成29年市条例第3号。以下「条例」という。）第3条第1項の規定に基づき指定し、同条第3項の規定により告示した市街化区域隣接・近接区域又は条例第5条第1項の規定に基づき指定し、同条第2項において準用する条例第3条第3項の規定により告示した既存集落区域並びに拠点集落区域
- (2) 前号に掲げる区域の外縁部
- (3) 前2号に掲げる区域を除き、建築物（現に居住又は利用しているものに限る）が連たんしている区域

2 前項の規定にかかわらず、次に掲げる土地の区域を含まないものとする。

- (1) 建基法第39条第1項の規定により指定された災害危険区域
- (2) 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項の規定により指定された地すべり防止区域
- (3) 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項の規定により指定された急傾斜地崩壊危険区域
- (4) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第7条第1項の規定により指定された土砂災害警戒区域
- (5) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第9条第1項の規定により指定された土砂災害特別警戒区域
- (6) 水防法（昭和24年法律第193号）第15条第1項第4号の浸水想定区域のうち、浸水した場合に想定される水深が3.0メートル以上の区域
- (7) 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
- (8) 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項に規定する許可がなされる見込みがない農地の区域
- (9) 森林法（昭和26年法律第249号）第25条又は第25条の2の規定により指定された保安林の区域
- (10) 法第12条の4第1項第1号に掲げる地区計画を定めた区域
- (11) 法第53条の規定に基づく建築の許可が必要な区域。ただし、「山形市都市計画

道路見直し計画」(平成29年3月策定)において、廃止候補路線又は幅員縮小候補路線のうち現道に合わせて縮小する路線に定められている区間番号の区域内の区域は、この限りでない。

(種類等)

第3条 この基準の対象となる店舗等の種類は、別表の細分類に該当するものとする。

2 予定建築物については、自己の業務の用に供する(建築物の所有者と設置運営者が同一であり、かつ、当該建築物内において継続的に自己の業務に係る経済活動が行われることをいう。)ものとする。ただし、建築物の賃貸借等に基づき、継続かつ適正に運営できることが認められ、かつ、貸主と借主の連名で申請を行う場合は、この限りでない。

3 店舗等で営業の形態が、顧客との契約によらない訪問販売等でないものとする。

4 店舗等で顧客との契約に基づく配達により販売等がなされる場合には、その顧客が当該市街化調整区域に居住する者であることが明らかであるものとする。

5 他の法令により許可等を要する業については、その規定に適合しているものとする。

(規模等)

第4条 予定建築物の敷地面積は、1,000㎡未満とする。この場合、建築物と用途上不可分一体として使用される駐車場、資材置場、その他の空地にあっても開発区域としてとられるものとする。

2 前項に規定する予定建築物の敷地面積は、建築物を利用する上で用途上一体として使用される駐車場、資材置場、その他の空地にあっても開発区域に含むものとする。ただし、容易に撤去できないコンクリート、金属等の材料で予定建築物の敷地と駐車場、資材置場、その他の空地の区分を明示する場合はこの限りではない。

3 予定建築物の敷地は、敷地延長の形状でないこと。ただし、前面道路への出入り口として6.0m以上接しており、かつ、路地状部分の幅員が6.0m以上である場合はこの限りではない。

4 店舗等の延べ床面積は、250㎡以下とする。

(公共施設の整備基準)

第5条 水道事業の用に供する水道に接続できること。

2 区域内の排水施設が公共下水道又は農業集落排水処理施設に接続できること。

附 則

(施行期日)

1 この運用基準は、平成29年6月1日から施行する。

(経過措置)

2 この運用基準が施行される前に、法第34条第1号又は令第36条第1項第3号イに該当し、法に規定する許可を受けた建築物については、当該建築物の敷地面積を拡

張する場合を除き、この基準は適用されないものとする。

附 則

(施行期日)

この改正運用基準は、平成30年10月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この改正運用基準は、平成31年4月1日から施行する。

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和4年6月15日（以下「施行日」という。）から施行する。
(経過措置)
- 2 改正後の都市計画法第34条第1号（店舗等）の運用基準は、施行日以後に行われる都市計画法（昭和43年法律第100号）第32条第1項又は第2項の規定に基づく協議その他の市長との協議（以下「事前協議」という。）を経て申請がなされる同法第29条第1項及び第43条第1項の許可（以下「開発許可等」という。）について適用し、施行日前に行われた事前協議を経て申請がなされた開発許可等については、なお従前の例による。

附 則

この改正運用基準は、令和8年4月1日から施行する。

別表（第3条関係）

＜大分類Ⅰ 卸売業、小売業＞

中分類	小分類	細分類
57 織物、衣服、身の回り品小売業	571 呉服、服地、寝具小売業	5711 呉服、服地小売業
		5712 寝具小売業
	572 男子服小売業	5721 男子服小売業
	573 婦人・子供服小売業	5731 婦人服小売業
		5732 子供服小売業
	574 靴、履物小売業	5741 靴小売業
		5742 履物小売業
	579 その他の織物、衣服、身の回り品小売業	5791 かばん、袋物小売業
		5792 下着類小売業
		5793 洋品雑貨、小間物小売業
		5799 他に分類されない織物、衣服、身の売り品小売業
58 飲食料品小売業	581 各種食料品小売業	5811 各種食料品小売業
	582 野菜、果実小売業	5821 野菜小売業
		5822 果実小売業
	583 食肉小売業	5831 食肉小売業
		5832 卵、鳥肉小売業
	584 鮮魚小売業	5841 鮮魚小売業
	585 酒小売業	5851 酒小売業
	586 菓子、パン小売業	5861 菓子小売業
		5862 菓子小売業
		5863 パン小売業
		5864 パン小売業
	589 その他の飲食料品小売業	5891 コンビニエンスストア
		5892 牛乳小売業
		5893 飲料小売業
		5894 茶小売業
		5895 料理品小売業
		5896 米穀類小売業

		5897 豆腐、かまぼこ等加工食品小売業
		5898 乾物小売業
		5899 他に分類されない飲食料品小売業
59 機械器具小売業	592 自転車小売業	5921 自転車小売業
	593 機械器具小売業	5931 電気機械器具小売業
		5932 電気事務機械器具小売業（中古品を除く）
		5933 中古電気製品小売業
		5939 その他機械器具小売業
60 その他の小売業	601 家具、建具、畳小売業	6011 家具小売業
		6012 建具小売業
		6013 畳小売業
	602 じゅう器小売業	6021 金物小売業
		6022 荒物小売業
		6023 陶磁器、ガラス器小売業
		6029 他に分類されないじゅう器小売業
	603 医薬品、化粧品小売業	6031 ドラッグストア
		6032 医療品小売業
		6033 調剤薬局
		6034 化粧品小売業
60 その他の小売業	604 農耕用品小売業	6041 農業用機械器具小売業
		6042 苗、種子小売業
		6043 肥料、飼料小売業
	605 燃料小売業	6051 ガソリンスタンド
		6052 燃料小売業
	606 書籍、文房具小売業	6061 書籍、雑誌小売業
		6062 古本小売業
		6063 新聞小売業
		6064 紙、文房具小売業
		6071 スポーツ用品小売業
		6072 がん具、娯楽用品小売業

	607 スポーツ用品、がん 具、娯楽用品、楽器小売 業	6073 楽器小売業
	608 写真機、時計、眼鏡 小売業	6081 写真機、写真材料小売業
		6082 時計、眼鏡、光学機械小売業
	609 他に分類されない小 売業	6092 たばこ、喫煙具専門小売業
		6093 花、植木小売業

<大分類J 金融・保険業>

中分類	小分類	細分類
62 銀行・信託業	622 銀行	6221 普通銀行
		6222 郵便貯金銀行
		6223 信託銀行

<大分類L 学術研究、専門・技術サービス業>

中分類	小分類	細分類
74 技術サービス業 (他に分類されないもの)	746 写真業	7461 写真業

<大分類M 宿泊業・飲食サービス業>

中分類	小分類	細分類
76 飲食店	761 食堂、レストラン	7611 食堂、レストラン（専門料理店を除く）
	762 専門料理店	7621 日本料理店
		7623 中華料理店
		7624 ラーメン店
		7625 焼肉店
		7629 その他専門料理店
	763 そば、うどん店	7631 そば、うどん店
	764 すし店	7641 すし店
	767 喫茶店	7671 喫茶店
	769 その他の飲食店	7691 ハンバーガー店
		7692 お好み焼・焼きそば・たこ焼店
		7699 他に分類されない飲食店

＜大分類N 生活関連サービス業、娯楽業＞

中分類	小分類	細分類
78 洗濯、理容、美容、浴場業	781 洗濯業	7811 普通洗濯業
		7812 洗濯物取次業
	782 理容業	7821 理容業
	783 美容業	7831 美容業
	784 一般公衆浴場業	7841 一般公衆浴場業
	789 その他の洗濯・理容・美容・浴場業	7892 エステティック業
		7893 リラクゼーション業
		7894 ネイルサービス業
		7899 他に分類されない洗濯・理容・美容・浴場業（コインランドリー業のみ）
79 その他の生活関連サービス業	793 衣服裁縫修理業	7931 衣服裁縫修理業
	794 物品預り業	7941 物品預り業
	799 他に分類されない生活関連サービス	7991 食品貸加工業
		7993 写真プリント、現像・焼付業

＜大分類O 教育、学習支援業＞

中分類	小分類	細分類
82 その他の教育、学習支援業	823 学習塾	8231 学習塾
	824 教養、技能教授業	8241 音楽教授業
		8242 書道教授業
		8243 生花、茶道教授業
		8244 そろばん教授業
		8245 外国語会話教授業
		8246 スポーツ・健康教授業
		8249 その他の教養、技能教授業

＜大分類P 医療、福祉＞

中分類	小分類	細分類
83 医療業	835 療術業	8351 あん摩マッサージ指圧師・はり師・きゅう師・柔道整復師の施術所

＜大分類Q 複合サービス事業＞

中分類	小分類	細分類
86 郵便局	861 郵便局	8611 郵便局
	862 郵便局受託業	8621 簡易郵便局
		8629 その他の郵便局受託業
87 協同組合	871 農林水産業協同組合	8711 農業協同組合
		8712 漁業協同組合
		8713 水産加工業協同組合
		8714 森林組合
	872 事業協同組合	8721 事業協同組合

<大分類R サービス業>

中分類	小分類	細分類
89 自動車整備業	891 自動車整備業	8911 自動車一般整備業
90 機械等修理業	902 電気機械器具修理業	9021 電気機械器具修理業
	909 その他の修理業	9092 時計修理業
		9093 履物修理業
		9094 かじ業
		9099 他に分類されないその他の修理業

(注1) 分類は日本標準産業分類（平成25年10月改定）によるものである。

(注2) 別表に該当する種類であり、かつ、令第22条第6項に規定する店舗等であれば、法に規定する許可を要しない。