

第34条第1号審査基準

公共公益施設

1 集落

申請地は、既存の集落内（おおむね50戸以上の建築物が、原則として50メートル以内の敷地間隔で連たんしている地域内。）に存すること。

2 申請者

申請者（事業者に限る。）は、公共公益施設を運営するにあたって、個別法による資格、免許、又は許可等（以下「資格等」という。）を必要とする場合は、当該資格等を取得しているか又は取得する見込みが明らかであること。

3 予定建築物の敷地

敷地は、現に存する接続先道路に6メートル以上接していること。

4 予定建築物の用途等

自己の業務の用に供するものであり、次のいずれかに該当し、居住の施設を併設しないこと。

- ① 学校教育法第1条に規定する幼稚園又は小学校若しくは中学校（さいたま市が設置する小学校、中学校に限る。）
- ② 児童福祉法第6条の3に規定する家庭的保育事業、小規模保育事業若しくは事業所内保育事業の用に供する施設で、施設利用者が通所する施設
- ③ 社会福祉法第2条に規定する社会福祉事業の用に供する施設で、施設利用者が通所する施設
- ④ 医療法第1条の5第2項に規定する診療所又は同法第2条第1項に規定する助産所

日常生活に必要な物品販売店舗等

1 集落

申請地は、既存の集落内（おおむね50戸以上の建築物が、原則として50メートル以内の敷地間隔で連たんしている地域内。）に存すること。

2 申請者

申請者（事業者に限る。）は、店舗等を開業するにあたって、個別法による資格、免許、又は許可等（以下資格等という。）を必要とする場合は、当該資格等を取得しているか又は取得する見込みが明らかであること。

またフランチャイズチェーン、ボランタリーチェーン又はレギュラーチェーンとして加盟する場合は、その契約をしているか又は契約する見込みが明らかであること。

3 開発区域

区域面積は、500平方メートル（自動車修理工場にあつては、1000平方メートル）未満とすること。

4 予定建築物の敷地

敷地は、現に存する接続先道路に6メートル以上接していること。

5 予定建築物の用途等

自己の業務の用に供するものであり、次の業種のいずれかに該当し、居住の施設を併設しないこと。

- ① 各種日用品・飲食料品小売店（コンビニエンスストア含む。）
- ② 医薬品店
- ③ 理容・美容店
- ④ 飲食店
- ⑤ 洗濯業（クリーニング取次店含む。）
- ⑥ 農機具販売修理業（*1）
- ⑦ 自動車修理業（*1）

6 予定建築物の規模等

予定建築物の規模等は、次に該当すること。

- ① 平屋建てであること。ただしやむを得ず利用者の交通手段（自動車、自転車等）の駐車・駐輪施設を1階部分に設ける場合は、階数を2とすることができる。
- ② 業務の床面積は150平方メートル（自動車修理工場にあつては作業場の床面積は200平方メートル）以下であり、管理施設（事務室、休憩室等で通常附属すると考えられる施設をいう。）を併設する場合は、業務（作業場）の床面積の2分の1以下で同一棟とする。
- ③ 規模は次のアまたはイに該当するものであること。

- ア 用途地域の指定のない区域にあつては建ぺい率60%（建築基準法第53条第3項第2号に該当するものは70%）以下、高さ10メートル以下（「高さ」とは、建築基準法施行令第2条第1項第6号に規定するものをいう。）であること。なお、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成12年法律第73号）による附則第7条が適用された場合は、これによるものとする。
- イ 用途地域の指定のある区域にあつては、それに適合しているものであること。

- 附則 この基準は平成15年8月1日より施行する。
なお平成15年7月31日までに開発許可の申請を受理したものについては、従前の例によることができる。
- 附則 この基準は平成19年11月30日より施行する。
- 附則 この基準は平成28年4月1日より施行する。

（*1）【参考】

自動車・農機具修理工場の用途に供する建築物の面積によって、前面道路の幅員が埼玉県建築基準法施行条例に規定されていますので注意して下さい。
なお自動車車庫については省略しています。

埼玉県建築基準法施行条例（抜粋）

第五節 車庫等

（敷地）

第三十条 次の各号のいずれかに該当する道路又は場所に面して自動車の出入口を有する敷地に自動車の車庫又は修理工場の用途に供する建築物（これらの用途に供する部分の床面積の合計が五十平方メートル以上のものに限る。以下「車庫等」という。）を建築してはならない。ただし、第一号から第四号までの道路又は場所について、車庫等の規模又は周囲の状況により通行の安全上支障がないものとして規則で定める場合は、この限りでない。

- 一 幅員六メートル未満の道路
（略）

埼玉県建築基準法施行細則第六条の五第一項第一号の規定により、知事が定める基準

- ・埼玉県告示第522号（抜粋）

埼玉県建築基準法施行細則（昭和36年埼玉県規則第15号）第6条の5第1項第1号の規定に基づき、安全上及び防火上支障がないもの等として知事が定める基準を次のように定め、平成13年4月1日から施行する。

- 4 条例第30条ただし書第1号の道路について、通行の安全上支障がないものとして定める基準は、次のイからハまでのいずれかに該当することとする。
イ （略）

- ロ 車庫等の用に供する部分の床面積の合計が50㎡を超え100㎡以下の建築物の敷地の自動車の出入りに使用する道路は、法第43条第1項に規定する道路で幅員が4m以上のもの（自動車修理工場の敷地の自動車の出入りに使用する道路については、敷地の一部を道路状としたもので、道路の幅員と合わせて6mの幅員が確保でき、出入口が、道路状とした部分から1m以上後退した場合に限る。）であること。

床面積の合計が100㎡以下の車庫等

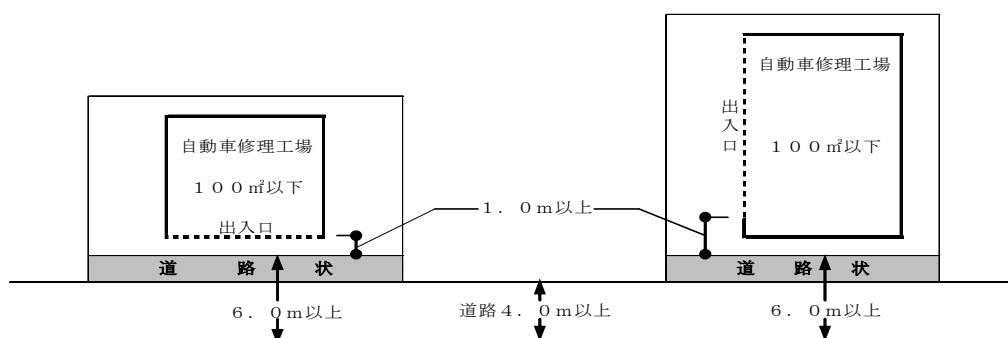
出入口が道路に面する場合

出入口が道路に面しない場合

○床面積の合計が100㎡以下の車庫等

（出入口が道路に面する場合）

（出入口が道路に面しない場合）



- ハ 車庫等の用に供する部分の床面積の合計が100㎡を超え250㎡以下の建築物の敷地の自動車の出入りに使用する道路は、法第43条第1項に規定する道路で幅員が5.4m以上のもの（自動車修理工場の敷地の自動車の出入りに使用する道路については、敷地の一部を道路状としたもので、道路の幅員と合わせて6m以上の幅員が確保でき、出入口が、道路状とした部分から1m以上後退した場合に限る。）であること。

○床面積の合計が250㎡以下の車庫等

（出入口が道路に面する場合）

（出入口が道路に面しない場合）

