

日用品販売店舗等（1 号店舗）

佐倉市役所 市街地整備課
令和 6 年 1 月 26 日

1. 許可要件

- ①当該店舗等を中心とする半径 500m の区域内に当該業種を必要とする所定の戸数以上の戸数が存在すること。
（市街化区域を含む場合は市街化調整区域内の戸数が所定の戸数の 2 分の 1 以上であること。平成 18 年 5 月 31 日改正前の法第 34 条第 10 号イの開発行為に係る区域に含まれる戸数を除いてあること。）

業 種		所定の戸数
日用品小売業	紙・文房具小売業	500
	燃料小売業	300
	各種食料品小売業（コンビニエンスストアを含める）	50
	酒・調味料小売業	150
	野菜・果実小売業	100
	食肉小売業	100
	鮮魚小売業	100
	料理品小売業（製造を伴わない 菓子、パン小売業を含む）	100
	医薬品小売業	500
	金物小売業	500
	家庭用電気機械器具小売業	400
日用品小売業	洋品雑貨・小間物小売業	100
日用品修理加工業	農機具修理加工店	500
	自転車・二輪自動車修理加工店	500
	自動車一般整備業	300
日用品サービス業	理容業	300
	美容業	400
	普通洗濯業	400
	一般食堂、日本料理店、西洋料理店、中華料理店・その他東洋料理店、焼肉店、そば・うどん店、すし屋、喫茶店、その他の一般飲食店	150
	新聞小売業	450
その他	施術所（あん摩マッサージ指圧師・はり師・きゅう師・柔道整復師）	200

- ②敷地面積は、500 m²以下であり、敷地周長の 7 分の 1 以上が建築基準法第 42 条第 1 項に掲げる道路（袋路状の道路は除く。）に接していること。

※自動車一般整備業の場合は、敷地面積 1,000 m²以下であること。

- ③予定建築物の延べ面積は、150 m²以下で原則として平屋建てであること。

※自動車一般整備業の場合は延べ面積 200 m²以下、道路運送車両法第 94 条の 2 の指定を受けようとする事業所の場合は延べ面積 300 m²以下であること。

- ④住居併用店舗については、既存の建築物の増改築、または他の要件により建築できる住宅との併用に限られるものであること。ただし、医薬品小売業、身体障がい者が営む業種は除くものとしますが、この場合の店舗等の延べ面積は建築延べ面積の 2 分の 1 以上であること。

- ⑤一定の資格を有することが必要な業種については、資格を取得していること。

- ⑥申請者は原則として当該土地の所有者、または土地を使用する権利を有する者であること。

2. 都市計画法の許可申請

都市計画法の開発または建築の許可申請書には、次の図書を添付してください。〔提出部数：2部〕
なお、許可申請地が農地の場合は、農地転用許可申請書を農業委員会へ提出する必要があります。

No	図 書 名
1	許可申請書 【様式あり】（副本に添付する証明書類は、原本の写しで可）
2	委任状（代理人が申請手続を代行する場合に添付）
★3	<p>①設計説明書〔その1〕設計の概要 【様式あり（1）】</p> <ul style="list-style-type: none"> 設計の方針（給水計画、排水計画、造成計画）、土地の現況、土地利用計画、公共施設整備計画、公益施設の面積等を記載する。 公簿地積と実測面積が異なる場合は、土地の現況を公簿地積で、土地利用計画を実測面積で記入し、それぞれに（公簿）、（実測）と表示する。 <p>②設計説明書〔その2〕公共施設の管理者等に関する事項 【様式あり（2）】 （公共施設の新設、拡幅、付け替えを伴う場合に添付）</p> <ul style="list-style-type: none"> 公共施設の種類ごとに番号を付し、公共施設の次に公益施設を記載する。 摘要欄には、新設、拡幅、付け替えの別を記載する。
4	<p>建築理由書【様式あり（7）】、事業計画書</p> <ul style="list-style-type: none"> 施設の概要、事業の経営計画（営業品目、従業員数、予定売上）等を詳細に記載したもの、会社案内パンフレット等
5	<p>店舗等建築に関する誓約書 【様式あり（14）】</p> <ul style="list-style-type: none"> 自己業務用として使用し、用途変更、賃貸、売却等しないことを誓約するもの
6	<p>店舗経営に関する書類</p> <ul style="list-style-type: none"> 店舗経営のための資格を必要とする業種について添付（薬剤師免許証等）
7	<p>所定戸数確認図</p> <ul style="list-style-type: none"> 当該店舗等を中心とする半径500mの区域内に当該業種を必要とする所定の戸数以上の戸数が存在することが確認できるもの。 市街化区域と市街化調整区域にまたがるときは、その境界を明示する。（市街化調整区域に所定の支持戸数の2分の1以上が存在すること。）
8	<p>立地要望書（「所定の戸数」を必要数の2分の1とする場合に添付）</p> <ul style="list-style-type: none"> 当該地の周辺地域の住民（少なくとも100戸以上の住民）からの利便上必要であるという立地要望書
9	<p>公図（申請前3ヶ月以内に発行されたもの、インターネットによって取得したものは不可）</p> <ul style="list-style-type: none"> 申請地の区域を赤で明示する。 接続道路を挟んだ向かい側の土地も明示する。
10	<p>土地の登記全部事項証明書（申請前3ヶ月以内に発行されたもの、インターネットによって取得したものは不可）</p> <ul style="list-style-type: none"> 開発区域に含まれる土地及び当該開発行為の区域外工事に関する土地の登記全部事項証明書
11	<p>申請地を長期的に使用することが可能であることを証する書類（申請地が申請者の所有でない場合に添付）</p> <ul style="list-style-type: none"> 土地使用承諾書（印鑑証明書添付）【様式あり（8）】
★12	<p>①開発行為施行同意書〔関係権利者〕 【様式あり（4）】（各権利者の印鑑証明書添付）</p> <ul style="list-style-type: none"> 開発行為の施行または工事の実施の妨げとなる権利を有する者の同意書（開発区域内の土地または工作物の所有者、仮登記権者、抵当権者の同意書） <p>②開発行為施行同意書〔隣接地所有者〕 【様式あり（4）】（印鑑証明書は原則不要）</p> <ul style="list-style-type: none"> 開発区域隣接地の所有者の同意
13	申請者の住民票（申請前3ヶ月以内に発行されたもの） 法人の場合は履歴事項全部証明書
★14	<p>工事施行者の能力に関する書類（①は申請前3ヶ月以内に発行されたもの）</p> <p>〔個人の場合〕①住民票 ②工事経歴書 〔法人の場合〕①履歴事項全部証明書 ②工事経歴書</p>

★15	設計者の資格申告書 【様式あり（5）】
16	公共施設管理者の同意書（必要により添付） <ul style="list-style-type: none"> ・開発行為に係る公共施設（道路、水路等）の管理者の同意書 ・土木工事許可または占用（使用）許可等が必要な場合は、当該許可書の写し ・その他、直接利害関係を有する者（水利組合等）の同意書
★17	開発行為により設置される公共施設の管理に関する協議書（必要により添付） <ul style="list-style-type: none"> ・開発行為に関する工事により設置される公共施設（公益施設も含む）を管理することとなる者との協議の経過を示す書類または図書
18	排水放流先施設管理者の同意書または承諾書【様式あり（16）】 （他人の所有する土地を経由して排水する場合に添付）
19	位置図（S=1/10,000以上） <ul style="list-style-type: none"> ・申請地を赤で明示する。 ・明示すべき事項は、都市計画法施行規則第17条第2項を参照
20	区域図（S=1/2,500以上） <ul style="list-style-type: none"> ・申請区域を赤で明示する。 ・明示すべき事項は、都市計画法施行規則第17条第3項を参照
21	敷地現況平面図及び断面図 <ul style="list-style-type: none"> ・明示すべき事項は、都市計画法施行規則第16条第4項を参照 ・地盤の高低差を明示し、造成行為がない場合には、「切土・盛土造成なし」と記載する。
22	求積図（S=1/1,000以上） <ul style="list-style-type: none"> ・セットバック用地その他宅地とならない土地がある場合は、その面積を分けて求積する。
23	土地利用計画図、建物配置図（S=1/1,000以上） <ul style="list-style-type: none"> ・明示すべき事項は、都市計画法施行規則第16条第4項を参照 ・接続道路の幅員、名称、建築基準法の根拠条文を明示する。
24	予定建築物の平面図及び立面図（S=1/100） <ul style="list-style-type: none"> ・敷地面積、建築面積、延べ面積、建ぺい率、容積率、高さ、構造、階数、間取りを記載する。
★25	①造成計画平面図（S=1/1,000以上）（造成行為が伴う場合に添付） <ul style="list-style-type: none"> ・明示すべき事項は、都市計画法施行規則第16条第4項を参照 ・切土、盛土の別を色分けする。 ・擁壁の位置、宅地の計画地盤高、面積を明示する。 ②造成計画断面図（造成行為が伴う場合に添付） <ul style="list-style-type: none"> ・明示すべき事項は、都市計画法施行規則第16条第4項を参照
26	①給水施設計画平面図（S=1/500以上） <ul style="list-style-type: none"> ・明示すべき事項は、都市計画法施行規則第16条第4項を参照 ・給水施設の位置、形状、内のり寸法及び取水方法並びに消火栓の位置を明示する。 ・井戸を設置する場合は、浸透柵からの距離（5m以上離す）を記載する。 ②給水施設構造図（必要により添付）
27	①排水施設計画平面図（S=1/500以上） <ul style="list-style-type: none"> ・明示すべき事項は、都市計画法施行規則第16条第4項を参照 ・浸透柵を設置する場合は、容量を4m³以上とし、構造図に容量を記載する。 また、隣地からの距離（2m以上離す）を配置図に記載する。 ・浄化槽、貯留槽、排水柵、排水管渠等を設置する場合は、構造図を添付する。 ・蒸発散装置を設置する場合は、隣地からの距離（1m以上離す）を配置図に記載する。 ②排水施設構造図、排水計画計算書〔雨水、汚水の流量計算書〕、排水流末系統図（必要により添付）
28	がけの断面図（S=1/50）（がけがある場合に添付） <ul style="list-style-type: none"> ・明示すべき事項は、都市計画法施行規則第16条第4項を参照 ・切土により生ずる高さが2mを超えるがけ、盛土により生ずる高さが1mを超えるがけ、または切土と盛土を同時に行い生ずる高さが2mを超えるがけについて作成すること。 ・がけの高さ、勾配及び土質、切土または盛土をする前の地盤面並びにがけ面の保護の方法を明示する。

29	<p>①擁壁の断面図（$S=1/50$）（擁壁を設置する場合に添付）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・明示すべき事項は、都市計画法施行規則第 16 条第 4 項を参照 ・擁壁の寸法及び勾配、擁壁の材料の種類及び寸法、裏込めコンクリートの寸法、透水層の位置及び寸法、擁壁を設置する前後の地盤面、基礎地盤の土質並びに基礎杭の位置、材料及び寸法、最高高さを明示する。 <p>②擁壁の構造計算書（高さが 1m を超える擁壁を設置する場合に添付）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「宅地防災マニュアル」に準拠すること。 <p>③土質調査報告書（必要により添付）</p>
30	<p>がけ条例適合図（がけが予定建築物の周辺にある場合に添付）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・予定建築物の近隣にあるがけが、がけ条例〔千葉県建築基準法施行条例第 4 条〕に抵触していないか確認できる図面を添付する。
31	各種構造図（必要により添付）
32	道路の境界確定図（道路境界査定図の写し、道路境界確定協議書の写し等）
★33	<p>工事完了公告以前の建築承認申請書（都市計画法第 37 条）</p> <p>※必要な場合に、必要図面を添付して申請</p>

[注意]

- ① 設計図には、作成者の記名押印または署名をしてください。
- ② 「★」は、開発行為を伴う場合（都市計画法 29 条許可が必要な場合）に添付してください。