

改正前	改正後
<p>法第 34 条第 1 号（日常生活のため必要な物品の販売の店舗等）の運用基準 （平成 27 年 4 月 1 日施行） 最終改正 平成 30 年 4 月 1 日施行</p>	<p>法第 34 条第 1 号（日常生活のため必要な物品の販売の店舗等）の運用基準 （平成 27 年 4 月 1 日施行） 最終改正 令和 2 年 5 月 1 日施行</p>
<p>1 開発区域</p> <p>(1) 開発区域は、建築物の敷地相互の間隔が 70 メートル未満であり、かつ、市街化調整区域内の 50 戸以上の住宅が連たんしている集落内に存していること。ただし、次に掲げる事業の用に供する店舗、事業場その他これらに類する建築物（以下「店舗等」という。）の開発区域は、それぞれに定めるところによるものとする。</p> <p>ア 農機具修理業 建築物の敷地相互の間隔が 70 メートル未満であり、かつ、市街化調整区域内の 50 戸以上の農家住宅が連たんしている集落内に存していること。</p> <p>イ及びウ （略）</p> <p>(2)～(4) （略）</p> <p>2 申請者</p> <p>申請者は、当該店舗等で自ら営業する者であること。ただし、建築物の貸借契約等に基づき、継続的かつ適正に営業できることが確実に認められる場合は、この限りでない。</p>	<p>1 開発区域</p> <p>(1) 開発区域は、建築物の敷地相互の間隔が 70 メートル未満であり、かつ、市街化調整区域内の 40 戸以上の住宅が連たんしている集落内に存していること。ただし、次に掲げる事業の用に供する店舗、事業場その他これらに類する建築物（以下「店舗等」という。）の開発区域は、それぞれ次に定めるところによる。</p> <p>ア 農機具修理業 建築物の敷地相互の間隔が 70 メートル未満であり、かつ、市街化調整区域内の 40 戸以上の農家住宅が連たんしている集落内に存していること。</p> <p>イ及びウ （略）</p> <p>(2)～(4) （略）</p> <p>2 申請者</p> <p>(1) 申請者は、当該店舗等を自ら経営する者であること。ただし、建築物の貸借契約等に基づき、継続的かつ適正に経営できることが確実に認められる場合は、この限りでない。</p> <p>(2) 自己用住宅を併設する場合にあつては、次に掲げる要件を満たすものとする。</p> <p>ア 申請者は、当該土地を区域区分日前から所有する者又は水戸市市街化調整区域に係る開発行為等の許可基準に関する条例施行規則（平成 16 年水戸市規則第 17 号）第 8 条第 1 項各号に掲げる者であること。</p> <p>イ 自己用住宅を必要とするやむを得ない理由があると市長が認めるものであること。</p>

3 予定建築物の用途等

(1) 及び(2) (略)

(3) 水戸市開発審査会付議基準の包括承認基準1 (既存集落内の自己用住宅の取扱いについて) 第3に該当する土地である場合は、自己用住宅を併設できるものとするが、店舗等と同一棟であること。

(4) (略)

(5) (略)

(6) 前各号に定めるもののほか、予定建築物は、次に掲げる要件を満たすものであること。

ア ガソリンスタンド(6051)は、洗車場及び自動車点検のための作業所を併設できるものとするが、作業所の床面積は150平方メートル以下とし、道路運送車両法(昭和26年法律第185号)第94条の2第1項の指定を受けた事業場(指定工場)でないこと。

イ 燃料小売業(6052)は、プロパンガスの配送を含むものとするが、プロパンガスを貯蔵する倉庫を併設すること。

ウ コインランドリー業(7899)は、下水道法(昭和33年法律第79号)第2条第1号に規定する汚水を既設の排水路その他排水施設に適切に排出できること。

エ 自動車一般整備業(8911)及び自動車車体整備業(8919)は、事務室及び工場を同一棟とし、かつ、展示室を併設しないこと。

オ 農機具修理業は、販売部門を併設できるものとするが、販売部門の床面積は100平方メートル以下とすること。

カ 銀行等出張所は、普通銀行(6221)、郵便貯金銀行(6222)、信用金庫(6311)、信用協同組合(6312)、労働金庫(6314)又は農業協同組合(6324)のCD又はATMであること。

3 予定建築物の用途等

(1) 及び(2) (略)

(3) (略)

(4) (略)

(5) 前各号に定めるもののほか、次に掲げる事業の区分に応じ、それぞれ次に定める要件を満たすものとする。

ア ガソリンスタンド(6051) 洗車場及び自動車点検のための作業所を併設する場合にあつては、作業所の床面積は150平方メートル以下とし、道路運送車両法(昭和26年法律第185号)第94条の2第1項の指定を受けた事業場(指定工場)でないこと。

イ 燃料小売業(6052) プロパンガスの配送を行う場合にあつては、プロパンガスを貯蔵する倉庫を併設すること。

ウ コインランドリー業(7899) 下水道法(昭和33年法律第79号)第2条第1号に規定する汚水を既設の排水路その他排水施設に適切に排出できること。

エ 自動車一般整備業(8911)及び自動車車体整備業(8919) 事務室及び工場を同一棟とし、かつ、展示室を併設しないこと。

オ 農機具修理業 販売部門を併設する場合にあつては、販売部門の床面積は100平方メートル以下とすること。

カ 銀行等出張所 普通銀行(6221)、郵便貯金銀行(6222)、信用金庫(6311)、信用協同組合(6312)、労働金庫(6314)又は農業協同組合(6324)のCD又はATMであること。

(6) 前各号に定めるもののほか、自己用住宅を併設する場合にあつては、住宅部分の床面積はおおむね200平方メートル以下とし、自己の業務の用に供する店舗等と同一棟であること。