

## 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 6 年 5 月 1 日施行

### 1 開発区域

(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。

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。

イ 普通銀行（6221）及び信用金庫（6311） 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 150 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。

ウ 郵便局（8611）、簡易郵便局（8621）、農業協同組合（8711）及び地区集会所 既存の集落と密接な関連がある地域内に存していること。

(2) 開発区域は、建築基準法第 42 条第 1 項に規定する道路に 6 メートル以上接していること。

(3) 開発区域の面積は、1,000 平方メートル未満（自己用住宅を併設する場合にあっては、200 平方メートル以上 1,000 平方メートル未満）とすること。

(4) 開発区域内に適正な規模の駐車スペースを有すること。

### 2 申請者

(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。

(2) 自己用住宅を併設する場合にあっては、次に掲げる要件を満たすものとする。

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。

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。

### 3 予定建築物の用途等

(1) 予定建築物は、別表細分類に掲げる事業（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）の適用を受ける営業の用に供するものを除く。）の用に供する店舗等とし、かつ、2 以上の事業を兼ねないもの（相互に関連すると認められる事業を兼ねる場合を除く。）であること。

(2) 予定建築物は、共同建て又は長屋建てでないこと。

- (3) 予定建築物の階数は2階建て以下、かつ、高さは10メートル以下とすること。  
なお、予定建築物が2階建ての場合は、屋外階段を設置しないこと。
- (4) 予定建築物の延べ面積は、200平方メートル以下とすること。ただし、次に掲げる要件を満たす場合は、この限りでない。
- ア 業務の用に供する部分（店舗等、事務室、作業室及び調理室。ただし、ガソリンスタンド（6051）のキャノピー及び農機具修理業の販売部門を除く。）の床面積が200平方メートル以下であること。
- イ 管理上必要と認められる部分（休憩室、湯沸室、更衣室、シャワー室、便所及び倉庫）の床面積が業務の用に供する部分の床面積の2分の1以下であること。
- (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っては、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っては、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っては、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っては、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。

## 別表

中 分 類	細 分 類
各種商品小売業 (56)	コンビニエンスストア (5631), ドラッグストア (5641), 均一価格店 (5661)
織物・衣服・身の回り品小売業 (57)	男子服小売業 (5721), 婦人服小売業 (5731), 子供服小売業 (5732), 靴小売業 (5741), 履物小売業 (5742), かばん・袋物小売業 (5791), 下着類小売業 (5792), 洋品雑貨・小間物小売業 (5793)
飲食料品小売業 (58)	その他の各種食料品小売業 (5819), 野菜小売業 (5821), 果実小売業 (5822), 食肉小売業 (5831), 卵・鳥肉小売業 (5832), 鮮魚小売業 (5841), 酒小売業 (5851), 菓子小売業 (5861, 5862), パン小売業 (5863, 5864), 料理品小売業 (5894), 米穀類小売業 (5895), 豆腐・かまぼこ等加工食品小売業 (5896)
機械器具小売業 (59)	二輪自動車小売業 (5914), 自転車小売業 (5921)
その他の小売業 (60)	医薬品小売業 (6031), 薬局 (6032), 化粧品小売業 (6033), 苗・種子小売業 (6042), 肥料・飼料小売業 (6043), ガソリンスタンド (6051), 燃料小売業 (6052), 書籍・雑誌小売業 (6061), 古本小売業 (6062), 紙・文房具小売業 (6064)
銀行業 (62)	普通銀行 (6221)
協同組織金融業 (63)	信用金庫 (6311 連合会を除く。)
技術サービス業 (74)	獣医業 (7411 家畜診療所を除く。)
飲食店 (76)	食堂, レストラン (7611), 日本料理店 (7621), 中華料理店 (7623), ラーメン店 (7624), 焼肉店 (7625), その他の専門料理店 (7629), そば・うどん店 (7631), すし店 (7641), 喫茶店 (7671), ハンバーガー店 (7691), お好み焼・焼きそば・たこ焼店 (7692), 他に分類されない飲食店 (7699)
持ち帰り・配達飲食サービス業 (77)	持ち帰り飲食サービス業 (7711)
洗濯・理容・美容・浴場業 (78)	普通洗濯業 (7811), 洗濯物取次業 (7812), 理容業 (7821), 美容業 (7831), コインランドリー業 (7899)
その他の教育, 学習支援業 (82)	学習塾 (8231), 音楽教授業 (8241), 書道教授業 (8242), 生花・茶道教授業 (8243), そろばん教授業 (8244), 外国語会話教授業 (8245)
医療業 (83)	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 (8351)
郵便局 (86)	郵便局 (8611), 簡易郵便局 (8621)
協同組合 (87)	農業協同組合 (8711)
自動車整備業 (89)	自動車一般整備業 (8911), 自動車車体整備業 (8919 板金塗装)
	農機具修理業
	地区集会所
	自動精米所, 銀行等出張所 (CD又はATMの設置に限る。)

※ ( ) 内番号は, 日本標準産業分類 (令和5年総務省告示第256号) の分類番号