

## 都市計画法第 34 条第 1 号許可基準

最終改正 令和 6 年 4 月 15 日

### 〔I〕公益上必要な建築物

#### 1. 申請者の資格について

- (1) 自己の業務用に供するもので、申請者は、自ら公益的な事業を行う者であること。
- (2) 公益的な事業を行うに際し、個別法による許可等が必要な場合は、許可等を受けた者又は受ける見込みがある者であること。
- (3) 既存建築物を賃貸借で利用する場合は、継続的な賃貸契約が確約でき、適正な業務運営が確実にできる者であること。

#### 2. 立地について

- (1) 申請地は、既存集落内又は既存集落に近接（近接とは既存集落から 500m 以内）する地域内の土地であること。ここでいう既存集落とは、茨城県都市計画法の規定による開発行為の許可等の基準に関する条例（平成 14 年茨城県条例第 26 号。以下「条例」という。）第 2 条第 2 項で規定する既存集落という。
- (2) 新設の小学校、中学校及び義務教育学校については、当該市町村の土地利用計画に上支障がなく、周辺の土地利用と整合が図られるもので、その旨の当該市町村長の意見書が付されていること。

#### 3. 対象について

次のいずれかに該当するものであること。

- (1) 学校教育法（昭和 22 年 3 月 31 日法律第 26 号）第 1 条に規定する幼稚園、小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校、高等学校であること。ただし、私立の中等教育学校及び高等学校は除く。
- (2) 医療法（昭和 23 年 7 月 30 日法律第 205 号）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であること。
- (3) 通所系施設である社会福祉法（昭和 26 年 3 月 29 日法律第 45 号）第 2 条に規定する社会福祉事業の用に供する施設であること。ただし、定員 30 人未満である入所系施設については、通所系施設とみなす。
- (4) 児童福祉法（昭和 22 年 12 月 12 日法律第 164 号）第 6 条の 3 に規定する小規模保育事業、家庭的保育事業及び事業所内保育事業の用に供する施設であること。
- (5) 日本郵便株式会社法（平成 17 年 5 月 8 日法律第 100 号）第 1 条に規定する日本郵便株式会社の施設、郵政民営化法（平成 17 年 10 月 21 日法律第 97 号）第 94 条に規定する郵便貯金銀行の施設、郵政民営化法第 126 条に規定する郵便保険会社の施設であること。

#### 4. 予定建築物の規模等

- (1) 建築物の高さは、原則として 10m 以下とする。ただし、建築基準法（昭和 25 年 5 月 24 日法律第 201 号）別表第 4 第一項（は）欄及び（に）欄（1）号の基準を満たす場合はこの限りでない。
- (2) 建築物の敷地は、建築基準法第 42 条第 1 項に規定する道路に面すること。
- (3) 3（2）に規定する助産所、診療所について、申請人が個人等の場合に限り、申請地又は隣接地で管理者用住宅の建築を認める。
- (4) 3（3）及び（4）に規定する事業の用に供する施設については、設置及び運営が国の定める基準に適合するもので、福祉施策の観点から支障がないこととして関係部局の意見書が付されていること。

## 〔Ⅱ〕日常生活のため必要な店舗等

### 1. 申請者の資格について

- (1) 店舗は、自己の業務の用に供するもので、申請者自らが店舗の営業を行うこと。
- (2) 店舗の営業に際し、個別法による免許を必要とする場合には、申請者、法人が経営する場合は店舗の営業に従事する者が免許を有すること。
- (3) 申請地は、申請者の所有地又は申請者が取得する土地であること。ただし、相当の期間借地できることが確実である場合には、この限りではない。

### 2. 立地について

- (1) 半径 500 メートル内の市街化調整区域に住宅が 100 戸以上あり、当該既存集落と密接な関連がある地域。又は、調整区域の 50 戸以上の住宅が連たんする集落内地域。ただし、以下の場合を除く。
  - ・農機具修理業の場合は、「住宅」を「農家住宅」と読み替える。
  - ・銀行業、協同組織金融業の場合は、半径 500 メートル内の市街化調整区域に住宅が 300 戸以上あり、当該既存集落と密接な関連がある地域。又は、市街化調整区域の 150 戸以上の住宅が連たんする集落内地域。
  - ・地区集会所、農業協同組合は、既存集落と密接な関連がある地域。
- (2) サービス対象区域は、山林、河川、高速道路等で明らかに日常生活圏が分断されていない状態で密接な関連があること。
- (3) サービス対象戸数については、住宅の戸数（棟単位の住宅数）とすること。ただし、共同住宅等については、その住宅数によるものとし、工場等で管理人を置く場合は、1 戸と見なして差し支えない。
- (4) 前面道路は、車道幅員 3 メートル以上の通り抜け道路であること。なお、自動車整備業（89）にあつては、当該基準のほか茨城県建築基準条例（昭和 36 年条例第 21 号）第 24 条の 2 の規定も適用されるので、留意すること。
- (5) 敷地は、路地状敷地でないこと。ただし、やむを得ず路地状部分のみで道路に接する場合、その路地状部分は、幅員 6 メートル以上でかつその長さは、8 メートル以下であること。
- (6) 申請地は、原則として既存の集落内にあるか、又はこの集落に隣接するものであり、同業種間及び市街化区域からの距離は問わない。
- (7) 集団立地（店舗の敷地が隣接する場合をいう。）は、申請者が違う場合であっても 2 店舗までであること。

### 3. 対象業種について

(1) 以下の表の小・細分類による。ただし、風俗営業及び風俗関連営業の店舗は含まないこと。

( ) 内番号は、日本標準産業分類（令和6年4月改訂）の分類番号を示す。

中分類	小分類又は細分類
各種商品小売業(56)	コンビニエンスストア (5631)
織物・衣服・身の回り品小売業 (57)	男子服 (572)、婦人・子供服 (573)、靴・履物 (574)、かばん・袋物 (5791)、下着類 (5792)、洋品雑貨・小間物 (5693)
飲食料品小売業(58)	各種食料品 (581)、野菜・果実 (582)、食肉 (583)、鮮魚 (584)、酒 (585)、菓子・パン (586)、料理品 (5894のうち総菜屋、揚物、調理パン、おにぎり、すし、煮豆の小売業、持帰弁当屋)、米穀類 (5895)、豆腐・かまぼこ等加工食 (5896) ※3. (3)
その他の小売業(60)	医薬品・化粧品 (603)、苗・種子 (6042)、肥料・飼料 (6043)、ガソリンスタンド (6051)、燃料 (6052)、書籍・文房具 (606 ただし、新聞を除く)
一般飲食店 (76)	食堂・レストラン (761)、専門料理店 (762 ただし、料亭を除く)、そば・うどん店 (763)、すし店 (764)、喫茶店 (767)、その他飲食店 (769)
機械器具小売業(59)	二輪自動車 (5914)、自転車 (592)
洗濯・理容・美容・浴場業 (78)	普通洗濯業 (7811)、理容業 (782)、美容業 (783)、コインランドリー業 (7899)
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)
技術サービス業(74)	獣医業 (741 ただし、家畜診療の用に供する建築物を除く)
—	自動精米所
—	銀行等出張所 (CD 及び ATMの設置に限る。) ※3. (2)
—	ファーストフード店
自動車整備業 (89)	自動車一般整備業 (8911)、その他の自動車車体整備業 (8919) (板金塗装に限る。)
—	農機具修理業
銀行業 (62)	普通銀行 (6221)
協同組織金融業(63)	信用金庫 (6311 ただし、連合会を除く)
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)
—	地区集会所、農業協同組合

(2) 銀行等出張所(CD 及び ATMの設置に限る。)は、普通銀行(6221)、信用金庫(6311)、信用協同組合(6312)、労働金庫(6314)、農業協同組合(6324)、のものを許可対象とする。

(3) 菓子・パン小売業(586)、料理品小売業(5894)、豆腐・かまぼこ等加工食品小売業(5896)は、製造部門併設を認めることとするが、製造部門を主体とするものではなく、当該店舗での販売を目的としたものに限る。

- (4) 苗・種子小売業（6042）、肥料・飼料小売業（6043）は、農業資材の小売りも併設してよい。
- (5) 農機具修理業は、農機具の小売りも併設してもよいが、小売りのみでは許可対象外とする。
- (6) 次のものを主体とする販売については、許可対象に含まれない。家具、家電品、タイヤ、茶、生花、スポーツ用具、ギフト品、ペット、訪問販売・カタログ販売
- (7) コインランドリー業（7899）は、洗濯機、乾燥機等の衣類等の洗濯に必要な設備（共同設備として、病院、寄宿舎等の施設内に設置されているものを除く。）を設け、これを公衆に利用させるための施設とする。

#### 4. 面積等について

- (1) 敷地面積は、500 平方メートル以内とする。なお、住宅を併設する場合は、200 平方メートル以上 500 平方メートル以内とする。ただし、以下の場合を除く。
- ・コンビニエンスストア（5631）・コインランドリー業（7899）・ファーストフード店、農機具修理業、自動車整備業（89）、ガソリンスタンド（6051）は、1,000 平方メートル以内とする。
  - ・自動精米所、CD 及び ATM を単独で設置する場合は、100 平方メートル以内とする。
  - ・銀行業（62）、協同組織金融業（61）、地区集会所、農業協同組合は、1,000 平方メートル以内とするが、施設計画によりやむを得ない場合はこの限りでない。
- (2) 業務の用に供する部分の規模は、50 平方メートル以上 200 平方メートル以内とする。ただし、以下の場合を除く。
- ・二輪自動車小売業（5914）、自転車小売業（592）、調剤薬局（6033）、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）、普通洗濯業（7811）、理容業（782）、美容業（783）、獣医業（741）、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）は、25 平方メートル以上 200 平方メートル以下とするが、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）、理容業（782）、美容業（783）、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）の場合でやむを得ない場合は、25 平方メートル以下でも可とする。
  - ・ガソリンスタンドの場合は、50 平方メートル以上 200 平方メートル以内とするがキャノピー部分は除く。
  - ・農機具修理業は、300 平方メートル以内とする。ただし、修理部門は、200 平方メートル以内、販売部門は 100 平方メートル以内とする。
  - ・銀行業（62）、協同組織金融業（61）、地区集会所、農業協同組合は、200 平方メートル以内とするが、施設計画によりやむを得ない場合はこの限りでない。
  - ・銀行等出張所（CD 及び ATM の設置に限る。）及び自動精米所は、25 平方メートル以内とする。
- (3) 業務の用に供する部分の規模には、店舗、事務室、作業室（調理室等）及び製造部門を含むものとし、倉庫等は含めない。
- (4) 管理上必要なものは、休憩室、湯沸室、更衣室、シャワー室、便所とし、その規模は 20 平方メートル以下とする。

- (5) 倉庫等の規模については、店舗の用途及び規模を総合的に判断し、必要最小限を認めることとし、倉庫と管理上必要なものの和は、最大限でも業務の用に供する部分の2分の1以下とする。
- (6) 自動精米所に付属して設置される米ぬかやもみがら等の貯蔵庫は倉庫等とし、その規模は25平方メートル以下とする。
- (7) 自動車整備業(89)は、従業員4名以内とし、管理上必要なものの規模は、50平方メートル以下とする。また、事務所は工場と同棟とし、ショールームの設置は認めない。
- (8) ガソリンスタンド(6051)には、洗車場、簡易な自動車点検のための作業所の併設を認める。
- (9) 店舗に住宅を併設する場合は、次のいずれかに該当すること。また、原則として店舗と同一棟とすること。
  - ・申請敷地内の既存住宅の建替え、増築、改築等と併せて行われるもの。
  - ・条例第6条第1項第3号に該当する土地、又はその他の基準等で住宅の立地が認められるもの。
- (10) 建築物は、2階建て以下、かつ、高さは、10メートル以下とする。

#### 5. コインランドリー業(7899)について

- (1) 敷地内に適正な規模の駐車場が確保されていること。
- (2) 廃水処理施設が適正なものであり、申請地から発生する排水処理について、次に掲げるすべての要件を満たすものとする。
  - ・汚水・雑排水(合併浄化槽での処理水を含む)を申請地外に放流でき、その旨の同意等があること。
  - ・ドライクリーニング用洗濯機を併設する場合は、公共下水道等(農業集落排水を含む)に排出できること。(原則として、都市下水路への放流は認めない。)
- (3) 施設管理者及び連絡先が表示されているなど、施設の維持管理に必要な措置が講じられていること。

#### 6. 広幅員道路に面した一般飲食店(3(1)の表の小・細分類に該当する一般飲食店をいう。以下同じ。)及びコンビニエンスストアの敷地に係る特例について

一般飲食店及びコンビニエンスストアで、次の基準のいずれにも該当するものについては、4.(1)の基準にかかわらず必要最小限の駐車場用地を敷地を含めて敷地面積を一般飲食店においては1,000平方メートル以内、コンビニエンスストアにあっては、3,000平方メートル以内とすることができる。

- イ 敷地は、道路幅員8メートル以上、かつ車道幅員6メートル以上の国道、県道又は市町村道に面していること。ただし、市町村道については道路幅員8メートル以上、かつ車道幅員6メートル以上の国道、県道に接続することとし、その間は前記の幅員が確保されていること。
- ロ 駐車場用地は、必要に応じ周辺的环境に配慮すること。
- ハ 他の用途と複合させてはならないこと。
- ニ 2.(5)に規定するただし書は適用しないこと。

## 7. その他

- (1) 来客用の駐車場及び建築物の店舗の出入口が道路に面しているなど、建築物の配置が店舗としての利用上十分に配慮されたものであること。
- (2) 共同店舗及び長屋店舗については、認めない。

### 付 則

- 1 この基準は、昭和 61 年 10 月 24 日から施行する。
- 2 自動車修理工場許可基準（昭和 53 年 4 月 25 日施行）は、廃止する。

### 付 則

- 1 平成 7 年 10 月 1 日一部改正、施行。
- 2 都市計画法第 34 条第 1 号許可にあたって留意すべき事項（昭和 62 年 10 月 23 日）は、廃止する。
- 3 都市計画法第 34 条第 1 号許可にあたって留意すべき事項（追加）（昭和 62 年 1 月 19 日）は、廃止する。

### 付 則

- 1 この基準は、平成 11 年 1 月 1 日から施行する。

### 付 則

- 1 この基準は、平成 12 年 5 月 1 日から施行する。

### 付 則

- 1 この基準は、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 5 月 1 日公布）の施行日（平成 13 年 5 月 18 日）から施行する。
- 2 この基準の施行の際現に受理されている申請については、従前の基準により取り扱う。

### 付 則

- 1 この基準は、平成 15 年 5 月 1 日から施行する。

### 付 則

- 1 この基準は、平成 17 年 5 月 1 日から施行する。

### 付 則

- 1 この基準は、平成 19 年 10 月 24 日から施行する。ただし、I. 3 (1) から (3) については、平成 19 年 11 月 30 日から施行する。

### 付 則

- 1 この基準は、平成 20 年 10 月 16 日から施行する。

### 付 則

- 1 この基準は、平成 24 年 4 月 1 日から施行する。

### 付 則

- 1 この基準は、平成 26 年 4 月 1 日から施行する。

### 付 則

- 1 この基準は、平成 27 年 4 月 1 日から施行する。

### 付 則

- 1 この基準は、平成 28 年 4 月 1 日から施行する。

### 付 則

- 1 この基準は、平成 30 年 4 月 1 日から施行する。

### 付 則

1 この基準は、令和6年4月1日から施行する。

付 則

1 この基準は、令和6年4月15日から施行する。

法第 34 条第 1 号許可基準の運用

〔Ⅰ〕公益上必要な建築物基準の運用

1 申請者の資格について

- ・市街化調整区域において、公益上必要な建築物は、自己の業務の用に供するもので、申請者自らが建築又は取得し、業務を営む者であること。
- ・建築時から適法に使用されてきた既存建築物を利用する場合は、賃貸借での使用を認める。この場合は、契約書を交わした建物所有者と業務を営む者の連名申請とする。

2 立地について

- ・（１）の「既存集落」とは、条例第 2 条第 2 項の既存集落であるので市街化調整区域において 25 以上の建築物が連たんする場合に限り、市街化区域に存する建築物を含めることができる。ただし、運用基準第 3（５）の規定にかかわらず他市町村への連たんを認める。
- ・（１）の「近接」とは、既存集落の外縁部の宅地から申請地の端までの距離が 500m 以内にあることとする。

3 対象について

- ・（１）の「中等教育学校」とは、中等普通教育（中学校における教育）並びに高等普通教育（高等学校における普通教育）及び専門教育（高等学校における専門教育）を一貫して施すことを目的とする学校をいう。
- ・（２）の「診療所」とは、医療施設で患者を入院させる施設を有しないもの又は 19 人以下の患者を入院させる施設を有するものとする。
- ・（２）の「助産所」とは、助産師が公衆又は特定多数人のため助産業務（病院又は診療所において行うものを除く。）を行う施設をいう。
- ・同一敷地の建築物である場合は、各号（（１）～（４））に掲げる施設の用途が複合しても支障がないものとする。この場合、社会福祉事業の用に供する施設のうち、入所系施設の定員の合計は 30 人未満であること。

4 予定建築物の規模等

- ・（１）の建築物の高さの制限は、既存敷地を拡張する場合や既存建築物の増改築をする場合に、従前の建築物の高さが既に建築基準法別表第 4 第 1 項（は）欄及び（に）欄（１）号の基準を満たしていない場合、当該増築部分により基準を満たさない部分の日影を増加させないこと。
- ・（３）の「個人等」とは、法人であっても経営規模の実態が個人と変わらないものを含むものとする。
- ・（３）の「管理者用住宅」とは、申請人の自己用住宅とする。また、申請人が法人の場合であっても、診療所を管理する医師、又は助産所を管理する助産師が申請する自己用住宅を「管理者用住宅」として認める。

〔Ⅱ〕日常生活のため必要な店舗等

1 申請者の資格について

- ・個別法による免許が必要な業種は次の表のものである。なお、免許は、申請者又は同居する家族が有していればよい。

業種	申請者等の資格	
酒小売業	酒類につき税務署長の免許（酒税法第9条）	開業資格
医薬品小売業	薬剤師につき厚生労働大臣免許（薬剤師法第2条）	個人資格
普通洗濯業	クリーニング師につき県知事の免許 （クリーニング業法第6条）	個人資格
理容業	理容師につき厚生労働大臣の免許（理容師法第2条・第6条）	個人資格
美容業	美容師につき厚生労働大臣の免許（美容師法第3条・第6条）	個人資格
自動車一般整備業	1級又は2級自動車整備士につき国土交通大臣の技能検定合格（道路運送車両法第78条による認証の基準）	個人資格
療術業	あん摩マッサージ指圧師・はり師・きゅう師につき厚生労働大臣の免許（あん摩マッサージ指圧師、はり師、きゅう師等に関する法律第1条）	個人資格
	柔道整復師につき厚生労働大臣の免許（柔道整復師法第3条）	個人資格

（平成20年10月16日一部改訂）

- ・個人の場合は、他に職（法人の非常勤役員は除く。）を持っているか店舗を別に有していれば資格を有しない。
- ・法人の場合は、他業種からの参入、複数店舗は所有できるが、定款の確認が必要である。
- ・申請者は、同居人であれば連名でもよい。（1人は、申請資格を有すること。）

## 2 立地について

- ・半径500mを測定する中心点は、予定地内のいずれか1点とする。
- ・「半径500m内の調整区域に住宅が100戸以上」とは、半径500mの円の中の市街化調整区域の部分に住宅が最低100戸以上あり、かつ、それらの敷地の過半以上が円の中に入っていることをいう。
- ・「調整区域50戸以上の集落内地域」とは市街化調整区域内の建築物の敷地が原則50m（70m未満まで可）以内の間隔で連たん（市街化区域を経由しての連たんは不可）し、かつ、その中に住宅が最低50戸以上ある集落をいう。
- ・同一敷地内に別棟で2戸以上の住宅があり、かつ、それぞれが一戸建としての機能を有していれば2戸と数える。
- ・寄宿舍、下宿、寮等で世帯を構成しない建築物は、棟で1戸とする。
- ・他の市町村（県外も可）への連たんは認める。ただし、県外への連たんの場合は、県内（当該調整区域内）に当該集落の過半以上の住宅が存すること。なお、「半径500m内の調整区域に住宅が100戸以上」の場合も同じ扱いとする。
- ・河川、鉄道、高速道路等により日常生活圏が分断されている場合は、原則、連たんしているとはいわない。
- ・次の建築物は連たん対象とはならない。
  - ①ゴルフ場、ゴルフ練習場、野球場、陸上競技場、テニスコート、サーキット場等の大規模工作物で、管理施設、利用施設等が存する区域（区域が明確でない場合は原則として建築物の周囲10m以内）以外の部分は連たん対象とはしない。
  - ②大学の運動場、寺院等の駐車場・墓地、農業高校の農場等

- ③変電施設（建築物がなくキュービクルのみ）、簡易なポンプ場、簡易な資材置場、仮設の現場小屋

### 3 面積等について

- ・屋外階段は認めない。
- ・1、2階が店舗の場合は、1、2階の店舗が一体的な計画になること。
- ・店舗部分等については、レイアウト表示する。
- ・自動車修理工場は、ショールームの設置は認めない。
- ・自動車修理工場の事務室は、工場と同棟とする。

### 4 コインランドリー業（7899）について

- ・「適正な規模の駐車場」とは、設置する洗濯機及び乾燥機の台数並びにこれらに応じた利用者数を勘案して、支障がないスペースを有していること。
- ・「施設の維持管理に必要な措置」とは、「コインオペレーションクリーニング営業施設の衛生措置等指導要綱」（昭和58年環指第39号）を参考として、衛生上の障害の発生を防止するとともに、規模、構造等がコインランドリーとして適切な措置が講じられていること。

### 5 広幅員道路に面した敷地面積の特例について

基準〔Ⅱ〕6は、敷地面積の規制により駐車場用地が適正に確保できない場合の緩和措置である。そのため、土地利用計画図には駐車場のレイアウトなどを記載し、路上駐車や交通渋滞を起こさないように配慮すること。

なお開発区域の面積が1,000平方メートル以上の場合は、技術基準の緩和（小規模開発行為における取扱基準）は適用されなくなるので注意すること。

- ・「駐車場用地は、必要に応じ周辺の環境に配慮すること」とは 周囲の環境を悪化させないように、駐車場と隣接敷地間には緩衝緑地、フェンスなどを設け、騒音、振動、排ガスなど環境に配慮すること。

### 6 その他

- ・敷地内に、駐車場の設置を指導する。

## 〔Ⅱ〕日常生活のため必要な店舗等

## 都市計画法第34条第1号許可基準一覧表（参考）

対象業種		サービス対象区域及びサービス対象戸数	敷地面積	業務の用に供する部分の規模	その他
中分類	小分類又は細分類				
各種商品小売業(56)	コンビニエンスストア(5631)	半径500m内の市街化調整区域に住宅が100戸以上あり、当該既存集落と密接な関連がある地域。又は、調整区域の50戸以上の住宅が連たんする集落内地域	1,000㎡以内	50㎡～200㎡	広幅員道路に面した敷地の特例あり※6
織物・衣服・身の回り品小売業(57)	男子服(572)、婦人・子供服(573)、靴・履物(574)、かばん・袋物(5791)、下着類(5792)、洋品雑貨・小間物(5793)	〃	500㎡以内	〃	
飲食品小売業(58)	各種食料品(581)、野菜・果実(582)、食肉(583)、鮮魚(584)、酒(585)、菓子・パン(586)、料理品(5894のうち総菜屋、揚物、調理パン、おにぎり、すし、煮豆の小売業、持帰弁当屋)、米穀類(5895)、豆腐・かまぼこ等加工食(5896)※3.(3)	〃	〃	〃	菓子・パン小売業、料理品小売業、豆腐・かまぼこ等加工食品小売業は、製造部門併設を求めることとするが、製造部門を主体とするものではなく、当該店舗での販売を目的としたものに限る。※3.(3)
その他の小売業(60)	医薬品・化粧品(603)、苗・種子(6042)、肥料・飼料(6043)、燃料(6052)、書籍・文房具(606ただし、新聞を除く)	〃	500㎡以内	50㎡～200㎡ (調剤薬局は25㎡～200㎡)	苗・種子小売業、肥料・飼料小売業は、農業資材の小売を併設してよい。※3.(4)
	ガソリンスタンド(6051)	〃	1,000㎡以内	50㎡～200㎡ (キャノピー部分は除く)※4.(2)	洗車場、簡易な自動車点検のための作業所の併設を認める。※4.(8)
一般飲食店(76)	食堂・レストラン(761)、専門料理店(762ただし、料亭を除く)、そば・うどん店(763)、すし店(764)、喫茶店(767)、その他飲食店(769)	〃	500㎡以内	50㎡～200㎡	広幅員道路に面した敷地の特例あり※6
機械器具小売業(59)	二輪自動車(5914)、自転車(592)	〃	〃	25㎡～200㎡	
洗濯・理容・美容・浴場業(78)	普通洗濯業(7811)、理容業(782)、美容業(783)	〃	〃	〃	理容・美容業の場合でやむを得ない場合は、25㎡以下でも可 ※4.(2)
	コインランドリー業(7899)	〃	1,000㎡以内	50㎡～200㎡	汚水・雑排水(合併浄化槽での処理水を含む)を申請地外に放流でき、その旨の同意等があること ドライクリーニング用洗濯機を併設する場合は、公共下水道等(農業集落排水を含む)に排出できること。)原則として、都市下水路の放流は認めない。 施設管理者及び連絡先が表示されているなど、施設の維持管理に必要な措置が講じられていること。
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)	〃	500㎡以内	25㎡～200㎡	やむを得ない場合は、25㎡以下でも可 ※4.(2)
技術サービス業(74)	獣医療(741ただし、家畜診療のように供する建築物を除く)	〃	〃	〃	
—	自動精米所	〃	100㎡以内	25㎡以内	付属して設置される米ぬかやもみがら等の貯蔵庫は倉庫等とする ※4.(6)
	銀行等出張所(CD及びATMの設置に限る。) ※3.(2)	〃	〃	〃	
	ファーストフード店	〃	1,000㎡以内	50㎡～200㎡	
自動車整備業(89)	自動車一般整備業(8911)、その他の自動車車体整備業(8919)(板金塗装に限る。)	〃	〃	〃	従業員4名以内とし、管理上必要なもの(休憩所、湯沸室、更衣室、シャワー室、便所)の規模は50㎡とする。また、事務所は工場と同棟とし、ショールームの設置は認めない ※4.(7)
—	農機具修理業	半径500m内の市街化調整区域に農家住宅が100戸以上あり、当該既存集落と密接な関連がある地域。又は、調整区域の50戸以上の住宅が連たんする集落内地域	〃	300㎡以内 修理部門：200㎡以内 販売部門：100㎡以内	農機具の小売りも併設してよいが、小売りのみでは対象外 ※3.(5)
銀行業(62)	普通銀行(6221)	半径500m内の市街化調整区域に住宅が300戸以上あり、当該既存集落と密接な関連がある地域。又は、調整区域の150戸以上の住宅が連たんする集落内地域	1,000㎡以内 施設計画によりやむを得ない場合は、この限りではない※4.(2)	200㎡以内 施設計画によりやむを得ない場合は、この限りではない※4.(2)	連合会は許可対象外
協同組織金融業(63)	信用金庫(6311ただし、連合会を除く)	〃	〃	〃	
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)	半径500m内の市街化調整区域に住宅が100戸以上あり、当該既存集落と密接な関連がある地域。又は、調整区域の50戸以上の住宅が連たんする集落内地域	500㎡以内	25㎡～200㎡	やむを得ない場合は、25㎡以下でも可 ※4.(2)
—	地区集会所、農業協同組合	既存集落と密接な関連がある地域	1,000㎡以内 施設計画によりやむを得ない場合は、この限りではない※4.(1)	200㎡以内 施設計画によりやむを得ない場合は、この限りではない※4.(2)	

