



建指 第1141-4号  
平成 27年 3月19日

茨城県行政書士会長 殿

茨城県土木部長



都市計画法第34条第1号許可基準の一部改正について（通知）

標記について、都市計画法第34条第1号許可基準を別添のとおり改正し、平成27年4月1日から施行することとしましたので、貴会会員に周知願います。

※添付資料：改正基準

担当：茨城県土木部都市局建築指導課  
宅地グループ  
電話 029-301-4732

## 都市計画法第 34 条 1 号許可基準の改正概要

## ■改正の概要

都市計画法においては、第 34 条各号で市街化調整区域での立地できる建築物について規定している。第 1 号は、周辺の地域に居住する者の利用に供する公益上必要な建築物又はこれらの者の日常生活のため必要な店舗等について定めたものであるが、県では「都市計画法第 34 条第 1 号許可基準」を定めて運用している。今回、公益上必要な建築物にあたる郵便局の関係法令の改正と組織改編に対応し所定の改正を行う。また、日常生活のため必要な店舗等について対象業種を追加する。

## ■改正の内容

- ・郵便局株式会社法に規定されていた郵便局株式会社の施設を、日本郵便株式会社法の規定によるものに変更。また、郵便事業株式会社が郵便局株式会社と統合されたことから、郵便事業株式会社の施設についての文言を削除する。
- ・日常生活のため必要な店舗等の対象業種に日本標準産業分類の中分類「その他教育・学習施設」（小分類 学習塾、音楽教授業、書道教授業、生花・茶道教授業、そろばん教授業、外国語会話教授業に限る）の施設を追加。

## ■施行日

平成 27 年 4 月 1 日

## 都市計画法第 34 条第 1 号許可基準

最終改正 平成 27 年 4 月 1 日

## 〔1〕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。

## 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、中学校については、当該市町村の土地利用計画に支障がなく、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、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) 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）に規定する社会福祉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）にあっては、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（平成 25 年 10 月改訂）の分類番号を示す。

中分類	小分類又は細分類
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), コンビニエンスストア (5891), 料理品 (5895のうち総菜屋, 揚げ物, 調理パン, おにぎり, すし, 煮豆の小売業, 持帰弁当屋), 米穀類 (5896), 豆腐・かまぼこ等加工食 (5897) ※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)
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)
-	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（5895），豆腐・かまぼこ等加工食品小売業（5897）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

#### 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（5891）・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）は，25 平方メートル以上 200 平方メートル以下とするが，理容業（782），美容業（783）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ンपी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. 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に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、必要に応じ周辺の環境に配慮すること。

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。

#### 6. 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。



建指第1142-3号

平成27年 3月19日

茨城県行政書士会長 殿

茨城県土木部長



開発許可等における取扱基準等の改正について（通知）

標記について、下記の取扱基準等の文言を見直すことで内容を明確化するため、別添のとおり改正し、平成27年4月1日から施行することとしましたので、貴会会員に周知願います。

## 記

- 1 小規模開発行為における取扱基準  
(新基準名：小規模開発行為に係る許可申請等の取扱要領)
- 2 開発行為の一体性の判断基準
- 3 市街化調整区域内の都市計画法の取扱基準  
(新基準名：市街化調整区域内の建築物の増築、改築及び用途変更に係る都市計画法による許可の要否の判断基準)

※添付資料：改正基準

担当：茨城県土木部都市局建築指導課  
宅地グループ  
電話 029-301-4732

## 都市計画法の開発許可等に関する取扱基準等の改正について

### ■各取扱要領等の内容

#### 1 小規模開発行為における取扱基準

(新基準名：小規模開発行為に係る許可申請等の取扱要領)

都市計画法に定められた開発行為のうち、開発区域の面積が1,000㎡未満の開発行為に係る許可申請についての取扱いを定めたもの。

#### 2 開発行為の一体性の判断基準

複数の開発行為が隣接地において行われる場合に、一体の開発行為として取扱うものとする場合の判断基準について定めたもの。

#### 3 市街化調整区域内の都市計画法の取扱基準

(新基準名：市街化調整区域内の建築物の増築、改築及び用途変更に係る都市計画法による許可の要否の判断基準)

市街化調整区域に立地している建築物の増築、改築及び用途変更について、都市計画法の許可を要しない範囲を定めたもの。

### ■改正の内容

各基準共に取扱いの内容を変えるものではなく、文言について見直すことで、内容を明確化するもの。

### ■施行日

平成27年4月1日



## 小規模開発行為に係る許可申請等の取扱要領

平成 15 年 2 月 27 日  
土 木 部 長 決 裁

都市計画法（昭和 43 年法律 100 号。以下「法」という）第 4 条第 12 項に定める開発行為のうち同条第 13 項に定める開発区域の面積が 1,000 m<sup>2</sup>未満の開発行為（以下「小規模開発行為」という。）に係る法第 29 条第 1 項の規定に基づく許可申請についての取り扱い等の要領を次のとおり定める。

## 1 法第 32 条の「公共施設の管理者の同意」について

法第 32 条第 1 項に規定する同意に係る書面については、道路法による手続きの書面、排水同意書面及び市町村経由時のチェックリスト等をもって代替できるものとする。

## 2 法第 33 条の「技術基準」について

法第 33 条ほかの関係規程に定める技術基準については、次によることとする。

## (1) 道路

既存道路の要件は、車道幅員 3 m 以上とする。

なお、県「開発行為の技術基準」に定める待避所の設置は不要とする。

## (2) 消防水利

市街化調整区域内の小規模開発行為については、建築物の用途及び周辺の土地利用の状況等に照らして特に必要と認められる場合を除き、原則として消防水利に関する消防署との協議を要しないものとする。

## (3) 排水施設

排水は、原則として放流により行うものとする。ただし、市街化調整区域内の自己の居住の用又は自己の業務の用に供する建築物を目的とする小規模開発行為（質のみの変更の場合に限る。）については、放流先がなく、下記の要件を満たす場合に限り、敷地内処理を認めるものとする。

① 汚水・雑排水：合併浄化槽で処理したのち蒸発散槽等により処理すること。

② 雨水：その排出によって開発区域及びその周辺の地域に溢水等による被害が生じないような構造及び能力で排水施設が適切に配置されていること。

なお、建築物の雨樋等により集水される雨水を処理するために、浸透枳（図 1）を 4 ヶ所以上に設置する場合は、雨水排水計算を省くことができるものとする。

## 3 法第 36 条の「完了検査」について

新たな公共施設の設置が無い場合は、法第 36 条第 2 項の規定による完了検査にあたり、市町村の立会いを求めないこととする。

4 法第 37 条の「建築制限解除」について

市街化調整区域内の自己の居住の用又は自己の業務の用に供する建築物を目的とする小規模開発行為（質のみの変更の場合に限る。）については、許可と一括で法第 37 条ただし書による建築制限解除をしたものとみなす（個別の申請を要しない。）。

5 軽微な変更

予定建築物の間取り等の変更に係る手続きについては、法第 43 条許可に係る軽微な変更協議書に準じた取り扱いをする。

附 則

1. この基準は、平成 15 年 4 月 1 日より施行する。

附 則

1. この基準は、平成 27 年 4 月 1 日より施行する。

## 開発行為の一体性の判断基準

平成 18 年 12 月 15 日土木部長決裁

最終改正 平成 27 年 4 月 1 日

都市計画法（以下、「法」という。）第 4 条第 12 項に規定する開発行為が行われた又は行われている土地の隣接地において行う開発行為については、複数の開発行為の工事施行時期が近接（同時の場合を含む。）しており、かつ開発事業者等が実質的に同一である、若しくは公共・公益施設等の一体的利用がある場合、複数の開発行為をあわせて一体の開発行為として取扱うものとし、個々の要素については、下記により判断する。

なお、前後する又は同時に行う開発行為に係る開発区域の間に建築物の敷地としては利用不可能な土地を存置する場合であっても、複数の開発行為の間に上記の関連性がある場合には、これら複数の開発行為を一体のものと扱う。

## 記

## 1 工事施行時期の近接性について

開発行為の工事施行時期が近接しているとは、先行する開発行為の完了日から 1 年以内に他の開発行為を行うことを言う。

開発行為の完了日とは、法第 29 条の許可を受けた開発行為については、開発行為に係る工事の完了公告日、建築基準法第 42 条第 1 項第 5 号に基づく道路位置指定に伴う開発行為については、道路位置指定の公告日、建築確認に係る建築物の建築に伴う開発行為については、建築基準法第 7 条第 5 項に基づく検査済証の交付日又は建築物の登記日とする。

なお、上記以外の実開発行為については、地目変更登記に係る原因日や実際の工事施行時期等により判断する。

## 2 開発事業者等の同一性について

開発事業者等が実質的に同一であるとは、複数の開発行為に係る開発事業者又は土地所有者、工事施工者が同一である場合（所在地が同一又は役員が重複している法人等である場合その他、個人、法人を問わず客観的に判断して同一性が強いと認められる場合を含む。）を言う。

なお、土地所有者については、後発の開発行為を開始する前 1 年の期間内に同一者（所在地が同一又は役員が重複している法人等である場合その他、個人、法人を問わず客観的に判断して同一性が強いと認められる場合を含む。）が開発区域内の土地を所有していた事実が有る場合には、複数の開発行為に係る土地所有者は同一であるとみなす（市街



化調整区域において、属人性を有する立地基準（法第 34 条第 12 号等）による許可を受ける開発行為については、この限りでない。）。

### 3 公共・公益施設等の一体的利用について

公共・公益施設等の一体的利用があるとは、後発開発行為により設けられる公共・公益施設が先行する開発行為で整備された公共・公益施設と接続し、又は両開発行為が公共・公益施設若しくは公共・公益施設の用地を共用する場合を言う。

付 則

1. この基準は、平成 19 年 2 月 1 日から施行する。

付 則

1. この基準は、平成 23 年 5 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。

市街化調整区域内の建築物の増築、改築及び用途変更に係る都市計画法による許可の要否の判断基準

施行 昭和53年8月24日

最終改正 平成27年4月1日施行

この基準は市街化調整区域に現に適法に立地している建築物の増築、改築及び用途変更について、都市計画法の許可を要しない範囲を示すものであり、原則として敷地形状の変更や新たな開発行為を伴うものには適用しない。

#### 第1 都市計画法の許可を要しない増築について

次の各項に該当する増築は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第42条及び法第43条の規定による許可を要しない。

- 1 下記(1)の土地において行う増築であって、下記(2)の①又は②に適合し、かつ(3)の規定に適合するもの。ただし、戸建専用住宅に係る増築については、(2)の規定に関わらず、建築基準法の定める容積率及び建ぺい率によることができる。
  - (1) 敷地について
    - ア 線引日に既に存していた建築物の敷地
    - イ 廃止前の法第43条第1項第6号ロの規定に基づく確認（既存宅地確認）を受けて建築した建築物の敷地（同規定の廃止に伴う経過措置期間中に確認（既存宅地確認）を受けて建築した建築物の敷地を含む。）
  - (2) 建築物の面積について
    - ① 線引日に既に存していた建築物又は既存宅地確認時の法施行規則第60条の規定による証明書に記載された予定建築物の延べ面積の50%以内の増築
    - ② 建ぺい率50%、容積率100%の範囲内での増築
  - (3) 建築物の高さについて
    - ア 増築に係る予定建築物の高さの限度は10mとする。ただし、従前の建築物の高さが10mを超えていた場合、増築に係る予定建築物の高さの限度は、当該従前の建築物の高さとする。
    - イ アの規定に関わらず、増築に係る予定建築物が階数3以下の建築物である場合、予定建築物の高さの限度は、建築基準法別表第4第一項(は)欄及び(に)欄(1)号の規制に適合する高さとする。
- 2 線引日後に法第29条又は法第43条の規定による許可を受けた建築物の敷地（法第34条の2又は法第43条第3項の規定による協議（以下「特例協議」という。）が整った土地を含む。）における増築であって、上記1中の(2)及び(3)に該当するもの（この場合、上記1(2)①中の「線引日に存していた建築物又は既存宅地確認時の法施行規則第60条の規定による証明書に記載された予定建築物」を「許可時の予定建築物」と読み替える。）。ただし、次の各号の規定に該当するものに限る。
  - (1) 法第34条第1号の規定に該当することにより許可を受けた店舗に係る上記1

- (2) の範囲で行う増築については、許可時の許可基準に適合すること。
- (2) 法第34条第9号の規定に該当することにより許可を受けたドライブインに係る上記1(2)の範囲内で行う増築については、許可時の基準に適合すること。
- (3) 法第34条第11号、第12号又は第14号の規定に該当することにより許可を受けた建築物の敷地において上記1(2)の範囲内で行う増築については、許可時の許可基準に適合すること。ただし、戸建専用住宅に係る増築については、上記1ただし書きの規定によることができる。
- (4) 法第41条第1項の規定に基づき制限が定められた建築物に係る当該制限に適合する範囲で行う増築については、当該制限以外については、上記1の範囲内で行うこと。
- 3 次の各号のいずれかに該当する建築物の敷地における上記1中の(2)及び(3)の範囲内で行う増築（この場合、次の(1)の建築物については、上記1(2)①の「線引日」を「平成19年10月1日」と読み替え、(2)、(3)又は(4)の建築物については、「線引日」を「平成19年11月30日」と読み替える。）。
- なお、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の増築については、事業を直接に規定する根拠法の変更が無く、かつ、増築後の入所定員が30人未満である場合に限り、入所系機能の付加又は入所定員の増加を伴うことができる。
- (1) 平成19年10月1日の前に開発許可等の適用除外により立地した郵便事業の用に供する施設である建築物
- (2) 平成19年11月30日の前に開発許可等の適用除外により立地した学校教育法（昭和22年法律第26号）に規定する学校（大学、専修学校及び各種学校を除く。以下「学校」という。）、医療法（昭和23年法律第205号）に規定する助産所、診療所若しくは病院（以下「医療施設」という。）、社会福祉法（昭和26年法律第45号）第2条に規定する社会福祉事業の用に供する建築物又は更生保護事業法（平成7年法律第86号）第2条第1項に規定する更生保護施設である建築物
- (3) 平成19年11月30日の前に、開発許可等の適用除外により立地した国又は地方公共団体の庁舎等の建築物
- (4) 平成19年11月30日の前に、国、県等が行った開発行為の区域に立地した建築物（現在、許可又は特例協議の対象となっている建築物に限る。）
- 4 線引日以降に法第29条第1項第11号又は法第43条第1項第5号で定める通常の実行行為、軽易な行為、その他の行為（以下「軽易な行為等」という。）として建築物を建築した土地の区域において行う増築であって、建築指導課長通知（昭和56年8月4日建指第887号、平成19年1月11日建指第1326号）に示す範囲内又は線引日以降に軽易な行為等により用途変更をした部分の増築であって、同通知に示す範囲内で行うもの。

## 第2 法第42条及び法第43条の許可を要しない改築について

従前の建築物の全部若しくは一部の除却又は災害による従前の建築物の全部若しく



は一部の滅失に伴って行う従前の建築物と用途、規模、構造がほとんど同様の建築物の建築については、法第42条及び法第43条の許可を要しない。

なお、「ほとんど同様」の範囲は次のとおりとする。なお、階数及び構造部材等の変更の有無を問わない。

用途…従前と同一であること。

規模…上記第1の1(2)及び(3)に定める範囲であること。(既存建築物の立地経緯に応じて、第1中の2及び3の例により「線引日」の読み替えを行う)

### 第3 法第42条及び法第43条の許可を要しない用途変更について

次の各項のいずれかに該当する用途変更又は者の変更については、法第42条及び法第43条の許可を要しない。

#### 1 線引日後に法第29条又は法第43条の規定による許可を受けて立地し、次のアからカのいずれかに該当する建築物に係る者のみの変更

なお、ア、オ及びカに掲げる建築物については、以前に同趣旨の茨城県開発審査会付議基準第3-2の規定に基づく包括承認基準（以下「包括基準」という。）等に該当することにより許可を受けた建築物を含む。

ア 包括基準3、同基準8又は同基準18により許可を受けた建築物

イ 法第34条第1号に該当することにより許可を受けた建築物（住宅を併用している場合は当該住宅の立地要件が属人性を有しないものに限る。）

ウ 法第34条第2号又は第4号、第7号から第10号までのいずれかに該当することにより許可を受けた建築物

エ 法第34条第11号の規定に該当することにより許可を受けた建築物又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26号。以下「条例」という）第6条第1項第1号又は第2号（条例第7条の規定により適用する場合を含む。以下、オ、カにおいて同じ。）の規定に該当するとして許可を受けた建築物

オ 条例第6条第1項第7号の規定に該当することにより許可を受けた建築物

カ 条例第6条第1項第6号に該当するものとして法第34条第12号により許可を受けて建築した建築物のうち、当初許可が上記アからオまでのいずれかに該当するもの。

#### 2 次の各号に掲げる建築物に係る者のみの変更

(1) 線引日に既に存していた建築物又は既存宅地確認を受けて建築した建築物（法第43条第1項第6号の廃止に伴う経過措置として、既存宅地確認を受け、自己用に限定して規則第60条の証明を交付された建築物については、所有者と使用者が同一であること）

(2) 平成19年10月1日の前に開発許可等の適用除外により立地した郵便事業の用に供する建築物

(3) 平成19年11月30日の前に開発許可等の適用除外により立地した学校、医療施設、

社会福祉施設又は庁舎である建築物

- (4) 平成19年11月30日の前に開発許可等の適用除外として国，県等が行った開発行為の区域に立地した建築物

3 次の各号に掲げる建築物に係る当該各号に定める建築物への用途変更

- (1) 法第34条第1号許可基準（H24年3月15日土木部長決裁。以下「1号許可基準」という。）[I]に該当することにより許可を受けた建築物又は開発許可等の適用除外により立地した建築物であって現行の1号許可基準[I]の要件に該当する建築物（同許可基準[I]3中の区分(3)に属する建築物を除く。）

既存建築物が該当する1号許可基準[I]3中の区分と同じ区分に該当する建築物

- (2) 1号許可基準[I]若しくは包括基準14に該当することにより許可を受けて立地した社会福祉法第2条の社会福祉事業の用に供する建築物

直接の根拠法が同じ社会福祉事業の用に供する建築物（ただし，入所系施設と通所系施設との種別の変更を伴う場合を除き，入所系施設で定員30人未満のものを，通所系施設とみなす。）

- (3) 開発許可等の適用除外により立地した社会福祉法第2条の社会福祉事業の用に供する建築物

直接の根拠法が同じ社会福祉事業の用に供する建築物

- (4) 1号許可基準[II]に該当するとして許可を受けて立地した建築物

1号許可基準[II]3(1)に掲げる対象業種の中分類が同じ業種の用に供する建築物（床面積及び敷地面積が変更後の建築物の許可要件に適合するものに限る。）

付 則

1. この基準は，昭和53年8月24日から施行する。

付 則

1. この基準は，昭和57年7月9日から施行する。

付 則

1. この基準は，昭和62年8月27日から施行する。

付 則

1. この基準は，平成7年10月1日から施行する。

付 則

1. この基準は，平成12年4月1日から施行する。

付 則

1. この基準は，平成16年2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18年4月1日から施行する。

付 則

1. この基準は、平成 19 年 2 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。

付 則

1. この基準は、平成 21 年 4 月 1 日から施行する。

付 則

1. この基準は、平成 23 年 5 月 1 日から施行する。

付 則

1. この基準は、平成 24 年 5 月 18 日から施行する。
2. この基準において、茨城県開発審査会付議基準の改正（平成 24 年 5 月 18 日施行）前の「包括承認基準 12 線引日前から宅地である土地における建築行為等の許可の取扱いについて」により許可を受けて、建築した建築物については、3（1）イ「同基準 18」を「同基準の改正（平成 24 年 5 月 18 日施行）前の包括基準 12」と読み替えるものとする。

付 則

1. この基準は、平成 25 年 12 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。

事 務 連 絡

平成27年3月19日

茨城県行政書士会 殿

茨城県土木部監理課建設業G

「経営規模等評価等申込票（往復はがき）」の一部変更について

経営事項審査の実施につきましては、日頃より御協力をいただき厚く御礼申し上げます。

さて、標記の件について、申込み受付の円滑化等を図るため、別紙のとおり「経営規模等評価等申込票（往復はがき）」の記載項目を一部変更することといたしましたので、貴下会員に対しても周知していただきますようお願いいたします。

— 担 当 —

監理課 建設業G 瀬尾

TEL 029-301-4334

FAX 029-301-4339



別紙

## (現行)

(返信用裏面)

## 経営規模等評価等申請書受付票

注：太線の枠内のみ記入してください。

商号・名称		茨城県記入欄	
許可番号	大臣 知事第 号	受付年月日	
電話番号	( )	受付番号	
審査基準日	年 月 日	審査者	
自己資本額	千円	可・否	
完成工事高	千円	可・否	

※監理課記入欄

[経審 (X, Z, W) 受付日] 月 日 時 分

経営会場：茨城県庁行政棟 11F 経営事項審査会場  
TEL 029-301-4334

## (変更後)

(返信用裏面)

## 経営規模等評価等申請書受付票

注：太線の枠内のみ記入してください。

商号・名称		茨城県記入欄	
許可番号	大臣 知事第 号	受付年月日	
電話番号	( )	受付番号	
審査基準日	年 月 日	審査者	
技術職員数	人		
完成工事高	該当する方に○印 10億円以上 ・ 10億円未満		

※監理課記入欄

[経審 (X, Z, W) 受付日] 月 日 時 分

経営会場：茨城県庁行政棟 11F 経営事項審査会場  
TEL 029-301-4334

※変更前の様式を手書き等で修正して記載しても可



事務連絡  
平成27年3月23日

茨城県行政書士会事務局 殿

茨城県土木部監理課

建設業許可に係る事務手続の改正に係るお知らせの一部訂正について

標記お知らせについては、平成27年3月6日付監第978号により通知したところですが、国における取扱いの変更をふまえ、下記のとおり訂正します。

なお、訂正後のお知らせ(全文)については、監理課建設業担当ホームページに掲載します。

※監理課建設業担当ホームページ

[http://www.pref.ibaraki.jp/bukyoku/doboku/01class/class01/kensetsugyo\\_main.htm](http://www.pref.ibaraki.jp/bukyoku/doboku/01class/class01/kensetsugyo_main.htm)

記

表1 【許可申請書(法定書類)一覧】

様式番号	提出書類	訂正後(摘要)	訂正前(摘要)
	成年被後見人、被保佐人に該当しない旨の登記事項証明書(改正)	【改正内容】 ・個人事業主本人、法人の役員、法定代理人、令第3条に定める使用人について添付。  (なお、 <u>法人の相談役、顧問</u> 、総株主の議決権の100分の5以上を有する株主、出資の総額の100分の5以上に相当する出資をしている者については <b>不要</b> 。)	【改正内容】 ・個人事業主本人、法人の役員、法定代理人、令第3条に定める使用人のほか、 <u>法人の相談役、顧問</u> について添付。  (なお、総株主の議決権の100分の5以上を有する株主、出資の総額の100分の5以上に相当する出資をしている者については <b>不要</b> 。)
	成年被後見人、被保佐人又は破産者で復権を得ない者に該当しない旨の市町村長の証明書(改正)	【改正内容】 ・ <u>同上</u>	【改正内容】 ・ <u>同上</u>
第12号	許可申請者の住所、生年月日等に関する調書(改正)	【改正内容】 ・役員等の一覧表に記載した者(経營業務の管理責任者以外)について記載。 ・職歴を削除。 ・ <u>相談役、顧問、株主等については、「賞罰」への記載、署名及び押印を要しない。</u>	【改正内容】 ・役員等の一覧表に記載した者(経營業務の管理責任者以外)について記載。 ・職歴を削除。



農 政 第 811 号  
平成 27 年 3 月 26 日

茨城県行政書士会会長  
公益社団法人茨城県宅地建物取引業協会会長  
茨城土地家屋調査士会会長  
茨城司法書士会会長  
茨城県弁護士会会長

殿

茨城県農林水産部長  
(公印省略)

「農地法関係事務処理の手引き（農地転用許可関係）」の一部改正について（通知）

このことについて、「農地法関係事務処理の手引き（農地転用許可関係）」を別添新旧対照表のとおり改正し、本日から適用することといたしましたので通知します。

**【問い合わせ先】**

茨城県農林水産部農業政策課  
農地調整 G

TEL : 029-301-3838

FAX : 029-301-3847

e-mail : noseisaku1@pref.ibaraki.lg.jp



農地法関係事務処理の手引き（農地転用関係）一部改正新旧対照表

新	旧
<p>《事務処理要領編》</p> <p>第19 行政不服審査の取扱い</p> <p>3 処分庁（又は不作為庁）が農業委員会、審査庁が知事の場合</p> <p>(1) 審査請求書の受理に伴う手続き</p> <p>ウ（削除）</p> <p>(4) 裁決</p> <p>エ（削除）</p> <p>5 農業委員会又は知事に対する異議申立ての場合</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) 処分庁又は不作為庁が農業委員会である場合</p> <p>農業委員会は、処分又は不作為についての異議申立書を受理したときは、速やかに（補正を命じたときは、その補正がなされた後速やかに）審理をして決定を行う。ただし、不作為についての異議申立ての場合において、審査法第50条第1項の規定により、その異議申立てを却下する場合以外の場合は、農業委員会は、不作為についての異議申立てがあった日の翌日から起算して20日以内に、申請に対するなんらかの行為をするか、又は書面で異議申立人に不作為の理由を示すものとする。</p> <p>ア 決定書の原本の作成及び保存</p> <p>農業委員会は、決定書の原本（主文及び理由並びに決定の年月日を記載し、農業委員会の記名押印がなされているもの）を作成し、これを保存する。</p>	<p>《事務処理要領編》</p> <p>第19 行政不服審査の取扱い</p> <p>3 処分庁（又は不作為庁）が農業委員会、審査庁が知事の場合</p> <p>(1) 審査請求書の受理に伴う手続き</p> <p>ウ 知事は、速やかに（補正を命じたときは、その補正がなされた後速やかに）その審査請求書の写しを添えて審査請求があった旨を関東農政局長に報告する。</p> <p>(4) 裁決</p> <p>エ 知事は、イ又はウの裁決書の謄本の送付又はこの送付に代える公示をしたときは速やかにその裁決書の写し2通を添えて、裁決した旨を関東農政局長に報告する。</p> <p>5 農業委員会又は知事に対する異議申立ての場合</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) 処分庁又は不作為庁が農業委員会である場合</p> <p>ア 農業委員会は、処分又は不作為についての異議申立書を受理したときは、速やかに（補正を命じたときは、その補正がなされた後速やかに）その異議申立書の写し2通を添えて、異議申立てがあった旨を知事に報告する。</p> <p>知事は、その月に送付を受けた分を取りまとめ、異議申立書の写し1通を添えて翌月10日までに関東農政局長に報告する。</p> <p>イ 農業委員会は、アの異議申立てにつき、速やかに審理をして却下の決定を行うか、又は当該異議申立てがあった日の翌日から起算して20日以内に申請に対するなんらかの行為を行うか、あるいは書面で異議申立人に不作為の理由を示すものとする。</p> <p>(7) 決定書の原本の作成及び保存</p> <p>農業委員会は、決定書の原本（主文及び理由並びに決定の年月日を記載し、農業委員会の記名押印がなされているもの）を作成し、これを保存する。</p>

<p>イ 決定書謄本の送付</p> <p>農業委員会は、アの決定書の謄本（農業委員会が決定書の謄本である旨を記載して、その記名押印をしたもの）を作成し異議申立人に送付する。（当該異議申立てが処分の相手方以外の者からなされた場合において審査法第47条第3項又は第4項の規定による決定をしたときは、その処分の相手方にも決定書の謄本を送付する。）</p> <p>ウ 決定書の謄本の送付に代える公示</p> <p>農業委員会は、決定書の謄本を異議申立人に送付することができないときは、審査法第52条第1項で準用する同法第42条第3項の規定により公示する。</p> <p>エ 決定書謄本の送付に代える公示をした場合の措置</p> <p>農業委員会は、審査法第48条で準用する同法第42条第2項の規定により決定書謄本の送付に代えて公示をしたときは、その旨及び公示の手続経過（年月日も記載のこ）を書面により参加人に通知する。</p> <p>(3) 処分庁又は不作為庁が知事である場合</p> <p>知事は、処分又は不作為についての異議申立書を受理したときは、速やかに（補正を命じたときは、その補正がなされた後速やかに）審理をして決定を行う。ただし、不作為についての異議申立ての場合において、審査法第50条第1項の規定により、その異議申立てを却下する場合以外の場合は、知事は、不作為についての異議申立てがあった日の翌日から起算して20日以内に、申請に対するなんらかの行為をするか、又は書面で異議申立人に不作為の理由を示すものとする。</p> <p>ア 決定書の原本の作成及び保存</p> <p>知事は、決定書の原本（主文及び理由並びに決定の年月日を記載し、知事の記名押印がなされているもの）を作成し、これを保存する。</p> <p>イ 決定書の謄本の送付</p>	<p>(4) 決定書謄本の送付</p> <p>農業委員会は、(7)の決定書の謄本（農業委員会が決定書の謄本である旨を記載して、その記名押印をしたもの）を作成し異議申立人に送付する。</p> <p>(7) 決定書の謄本の送付に代える公示</p> <p>農業委員会は、決定書の謄本を異議申立人に送付することができないときは、審査法第52条第1項で準用する同法第42条第3項の規定により公示する。</p> <p>(c) 決定書の謄本の送付又は送付に代える公示をした場合の措置</p> <p>農業委員会は、(4)又は(7)の決定書の謄本の送付又はこの送付に代える公示をしたときは、速やかにその決定書の写し3通を添えて、決定をした旨を知事に報告する。</p> <p>知事は、その月に報告を受けた分を取りまとめ、決定書の写し2通を添えて、翌月10日までに関東農政局長に報告する。</p> <p>(3) 処分庁（又は不作為庁）が知事である場合</p> <p>ア 知事は、異議申立書を受理したときは、速やかに（補正を命じたときは、その補正がなされた後速やかに）その異議申立書の写しを添えて、異議申立てがあった旨を関東農政局長に報告する。</p> <p>イ 知事は、異議申立書につき、速やかに審理をして決定を行う。ただし、不作為についての異議申立ての場合において、審査法第50条第1項の規定により、その異議申立てを却下する場合以外の場合は、知事は、不作為についての異議申立てがあった日の翌日から起算して20日以内に、申請に対するなんらかの行為をするか、又は書面で異議申立人に不作為の理由を示すものとする。</p> <p>(7) 決定書の原本の作成及び保存</p> <p>知事は、決定書の原本（主文及び理由並びに決定の年月日を記載し、知事の記名押印がなされているもの）を作成し、これを保存する。</p> <p>(4) 決定書の謄本の送付</p>
---	--



<p>知事は、アの決定書の原本により決定書の謄本（知事が決定書の謄本である旨を記載して、その記名押印をしたもの）を作成し、この決定書の謄本を異議申立人に送付する（当該異議申立てが処分の相手方以外の者からなされた場合において審査法第47条第3項又は第4項の規定による決定をしたときは、その処分の相手方にも決定書の謄本を送付する。）</p> <p>ウ 決定書の謄本の送付に代える公示 知事は、決定書の謄本を異議申立人に送付することができないときは、審査法第52条第1項で準用する同法第42条第3項の規定により公示する。</p> <p>エ 決定書謄本の送付に代える公示をした場合の措置 知事は、審査法第48条で準用する同法第42条第2項の規定により決定書謄本の送付に代えて公示をしたときは、その旨及び公示の手続経過（年月日も記載のこと。）を書面により参加人に通知する。</p> <p style="text-align: center;">《農地転用審査基準編》</p> <p>第2 許可申請 2 許可権限 法第4・5条の許可に係る許可権限の区分は、次のとおりである。 〔注9〕農地転用に係る区域が2以上の市町村に係る場合</p> <p>6 許可申請書の処理 (2) 知事の処理 ア 農林事務所の処理 ① 農林事務所長専決処分のもの B 許可をするにあたっては、原則として以下の内容の条件を付す。 ①申請書に記載された事業計画に従って事業の用に供すること。 ②許可に係る工事が完了するまでの間、本件許可の日から3か月後及びそ</p>	<p>知事は、(7)の決定書の原本により決定書の謄本（知事が決定書の謄本である旨を記載して、その記名押印をしたもの）を作成し、この決定書の謄本を異議申立人に送付する（当該異議申立てが処分の相手方以外の者からなされた場合において審査法第47条第3項又は第4項の規定による決定をしたときは、その処分の相手方にも決定書の謄本を送付する。）</p> <p>(7) 決定書謄本の送付に代える公示をした場合の措置 知事は、審査法第48条で準用する同法第42条第2項の規定により決定書謄本の送付に代えて公示をしたときは、その旨及び公示の手続経過（年月日も記載のこと。）を書面により参加人に通知する。</p> <p>(8) 知事は、(4)又は(7)の決定書の謄本の送付又はこの送付に代える公示をしたときは、速やかにその決定書の写し2通を添えて決定をした旨を関東農政局長に報告する。</p> <p style="text-align: center;">《農地転用審査基準編》</p> <p>第2 許可申請 2 許可権限 法第4・5条の許可に係る許可権限の区分は、次のとおりである。 〔注9〕同一事業に供する区域が2以上の権限移譲市と他の市町村の区域に係る場合</p> <p>6 許可申請書の処理 (2) 知事の処理 ア 農林事務所の処理 ① 農林事務所長専決処分のもの B 転用面積が2000㎡以上の場合並びに露天の資材置場及び駐車場等の場合は「農地転用許可後の工事進捗状況について」（様式第1ー7号(4)）を報告させる条件を付す。また、一時転用の許可の場合は、許可期限及び原状回</p>
---	--

<p>の一年ごとに工事の進捗状況を報告し、許可に係る工事が完了したときは、遅滞なく、その旨を報告すること。 ③申請書に記載された工事の完了の日までに農地に復元すること。 〔留意事項〕 ②のうち、工事の進捗状況については、転用面積が2000㎡以上の場合並びに転用目的が露天の資材置場及び駐車場等の場合に報告させる条件を付す。 ③については、農地の転用目的が一時的な利用の場合に条件を付すとともに、併せて許可期限を明記する。</p> <p>第3 許可基準 2 立地基準 (2) 農地の区分に応じた許可基準 ②第1種農地 (c) (略) (イ) 住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの（則第33条第4号）。なお、「その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設」については、集落を相手とする商店や農機具の販売・修理店あるいは医院等その集落と切っても切れない関係にあるものや都市計画法第34条1号店舗及びそれに類するものを想定している。 * 申請に係る土地の周辺の地域とは、次の地域の場合をいう。 ・申請に係る土地と同一大字にある地域 ・申請に係る土地の大字に隣接する大字にある地域（ただし、申請に係る土地から500メートル以内の地域に限る。） * 居住とは、自然人は住所をおいていることであり、法人は事務所、本店、支店、作業所等の名称に関わらず建築物を伴う施設（以下「事務所」という。）</p>	<p>復についての許可条件を付す。 なお、工事が完了した場合は、工事完了状況報告書を提出させる。</p> <p>第3 許可基準 2 立地基準 (2) 農地の区分に応じた許可基準 ②第1種農地 (c) (略) (イ) 住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの（則第33条第4号）。なお、「その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設」については、集落を相手とする商店や農機具の販売・修理店あるいは医院等その集落と切っても切れない関係にあるものを想定しているものである。 * 申請に係る土地の周辺の地域とは、同一大字または隣接大字（事務所から500メートル以内に限る）までである。 * 居住とは、自然人は住所をおいていることであり、法人は事務所、本店、支店、作業所等の名称に関わらず建築物を伴う施設（以下「事務所」という。）</p>
---	---

<p>を有し、その建物に人が常駐して法人活動を行っていることをいう。</p> <p>(e) (略)</p> <p>(エ) 流通業務施設、休憩所（ドライブイン）、給油所その他これらに類する施設で、次に掲げる区域内に設置されるもの（則第35条第4号）          なお、「これらに類する施設」には、車両の通行上必要な施設として「自動車修理工場」等の施設やコンビニエンスストア（ただし、駐車場及びトイレを備え休憩のための座席等を有する空間を備えていて、周辺に自動車の運転者が休憩のため利用することができる施設が少ない場合に限る。）が該当する。</p> <p>(g) (略)</p> <p>(イ) 農林漁業の健全な発展と調和のとれた再生可能エネルギー電気の促進に関する法律第5条第1項に規定する基本計画に定められた同条第2項第2号に掲げる区域（農業上の土地利用との調整が整ったものに限る。）内において同法第7条第1項に規定する設備整備計画（当該設備整備計画のうち同条第2項第2号に掲げる事項について同法第6条第1項に規定する協議会における協議が調ったものであり、かつ、同法第7条第4項第1号又は第2号に掲げる行為に係る当該設備整備計画についての協議が調ったものに限る。）に従って行われる同法第3条第2項に規定する再生可能エネルギー発電設備の整備</p> <p>4 転用目的別の許可基準</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>審査事項</th> <th>審査上確認する書類等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(1) 住宅等建築物の建設を伴う転用 〔過小残地〕 ○事例1～2  〔進入路〕 ○取扱い</td> <td>(A=500㎡及びB=90㎡の記述を削除)</td> </tr> </tbody> </table>	審査事項	審査上確認する書類等	(1) 住宅等建築物の建設を伴う転用 〔過小残地〕 ○事例1～2  〔進入路〕 ○取扱い	(A=500㎡及びB=90㎡の記述を削除)	<p>を有し、その建物に法人活動を行っていることをいう。</p> <p>(e) (略)</p> <p>(エ) 流通業務施設、休憩所（ドライブイン）、給油所その他これらに類する施設で、次に掲げる区域内に設置されるもの（則第35条第4号）          なお、「これらに類する施設」には、車両の通行上必要な施設として「自動車修理工場」等の施設が該当する。</p> <p>(g) (略)</p> <p>(新設)</p> <p>4 転用目的別の許可基準</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>審査事項</th> <th>審査上確認する書類等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(1) 住宅等建築物の建設を伴う転用 〔過小残地〕 ○事例1～2  〔進入路〕 ○取扱い</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	審査事項	審査上確認する書類等	(1) 住宅等建築物の建設を伴う転用 〔過小残地〕 ○事例1～2  〔進入路〕 ○取扱い	
審査事項	審査上確認する書類等								
(1) 住宅等建築物の建設を伴う転用 〔過小残地〕 ○事例1～2  〔進入路〕 ○取扱い	(A=500㎡及びB=90㎡の記述を削除)								
審査事項	審査上確認する書類等								
(1) 住宅等建築物の建設を伴う転用 〔過小残地〕 ○事例1～2  〔進入路〕 ○取扱い									

<p>進入路は、住宅に出入りするために必要不可欠なものである場合は、都市計画法又は建築基準法上必要最小限の幅員（面積）に限り、住宅本体の転用面積（自己住宅500㎡、農家住宅1,000㎡）とは別に認めるものとする。</p> <p>ただし、進入路を設ける転用計画が、農地法上、周辺農地の蚕食・分断につながる等耕作条件に悪影響を及ぼす場合は、進入路を設ける必要性が認められないので、通常どおり自己住宅500㎡、農家住宅1,000㎡以内とする。</p>	<p>進入路は、住宅に出入りするために必要不可欠なものである場合は、都市計画法又は建築基準法上必要最小限の幅員（面積）に限り、住宅本体の転用面積（自己住宅概ね500㎡、農家住宅概ね1,000㎡）とは別に認めるものとする。</p> <p>ただし、進入路を設ける転用計画が、農地法上、周辺農地の蚕食・分断につながる等耕作条件に悪影響を及ぼす場合は、進入路を設ける必要性が認められないので、通常どおり自己住宅概ね500㎡、農家住宅概ね1,000㎡以内とする。</p>								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>審査事項</th> <th>審査上確認する書類等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(2) 資材置場（車両置場を含む） ① (略) ② 資材置場への転用において、申請理由、施工方法等から永続性が明らかでない場合については、一時転用により許可するものとし、その期間は3年以内とする。ただし、3年の一時転用期間満了後も継続使用する場合にあっては、事業者が再度転用の申請をさせ、期間を定めずに転用を許可することができるものとする。 ③ 貸資材置場については、法第5条申請に係るものは、原則として許可しないものとする（例外：会社の役員が取得・整備し、当該会社に</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	審査事項	審査上確認する書類等	(2) 資材置場（車両置場を含む） ① (略) ② 資材置場への転用において、申請理由、施工方法等から永続性が明らかでない場合については、一時転用により許可するものとし、その期間は3年以内とする。ただし、3年の一時転用期間満了後も継続使用する場合にあっては、事業者が再度転用の申請をさせ、期間を定めずに転用を許可することができるものとする。 ③ 貸資材置場については、法第5条申請に係るものは、原則として許可しないものとする（例外：会社の役員が取得・整備し、当該会社に		<table border="1"> <thead> <tr> <th>審査事項</th> <th>審査上確認する書類等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(2) 資材置場（車両置場を含む） ① (略)  (新設)  ② 貸資材置場については、法第5条申請に係るものは、原則として許可しないものとする（例外：会社の役員が取得・整備し、当該会社に貸し付ける場合。親子間の貸借・譲渡により整備</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	審査事項	審査上確認する書類等	(2) 資材置場（車両置場を含む） ① (略)  (新設)  ② 貸資材置場については、法第5条申請に係るものは、原則として許可しないものとする（例外：会社の役員が取得・整備し、当該会社に貸し付ける場合。親子間の貸借・譲渡により整備	
審査事項	審査上確認する書類等								
(2) 資材置場（車両置場を含む） ① (略) ② 資材置場への転用において、申請理由、施工方法等から永続性が明らかでない場合については、一時転用により許可するものとし、その期間は3年以内とする。ただし、3年の一時転用期間満了後も継続使用する場合にあっては、事業者が再度転用の申請をさせ、期間を定めずに転用を許可することができるものとする。 ③ 貸資材置場については、法第5条申請に係るものは、原則として許可しないものとする（例外：会社の役員が取得・整備し、当該会社に									
審査事項	審査上確認する書類等								
(2) 資材置場（車両置場を含む） ① (略)  (新設)  ② 貸資材置場については、法第5条申請に係るものは、原則として許可しないものとする（例外：会社の役員が取得・整備し、当該会社に貸し付ける場合。親子間の貸借・譲渡により整備									

<p>に貸し付ける場合、親子間の貸借・譲渡により整備し、貸し付ける場合。)</p> <p>(3) 駐車場 (略)</p> <p>① (略)</p> <p>② 駐車場への転用において、申請理由、施工方法等から永続性が明らかでない場合については、一時転用により許可するものとし、その期間は3年以内とする。ただし、3年の一時転用期間満了後も継続使用する場合にあっては、事業者が再度転用の申請をさせ、期間を定めずに転用を許可することができるものとする。</p> <p>③ 貸駐車場 (a)・(b) (略)</p>	<p>し、貸し付ける場合。)</p> <p>(3) 駐車場 (略)</p> <p>① (略)</p> <p style="text-align: center;">(新設)</p> <p>② 貸駐車場 (a)・(b) (略)</p>	<p style="text-align: center;">〔改正〕農地転用許可基準の概要</p> <p>3 営農条件からみた農地の区分に応じた許可基準 (立地基準)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">農用地区域内農地</th> <th style="width: 10%;">甲種農地</th> <th style="width: 30%;">第一種農地</th> <th style="width: 10%;">第二種農地</th> <th style="width: 10%;">第三種農地</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">(新設)</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	農用地区域内農地	甲種農地	第一種農地	第二種農地	第三種農地			(新設)		
農用地区域内農地	甲種農地	第一種農地	第二種農地	第三種農地								
		(新設)										

		<p><u>の健全な発展に資する取組について協議会で協議が調っている場合に限る。)</u></p>		
--	--	---	--	--



監 第 1071 号  
平成27年3月30日

茨城県行政書士会  
会長 國 井 豊 殿

茨 城 県 土 木 部 長



浄化槽工事業登録申請様式の改正に係るお知らせについて

平成27年4月1日より、改正建設業法等の施行に伴い、浄化槽工事業登録申請書様式が改正されることから、別添のとおり改正内容についてのお知らせを作成し、監理課建設業担当ホームページに掲載しましたので、周知をお願いいたします。

※監理課建設業担当ホームページ

<http://www.pref.ibaraki.jp/doboku/kanri/kensetsu/jokaso/jokaso.html>





都計第 76 号  
平成27年4月1日

茨城県行政書士会 様

水戸市長 高橋 靖



水戸市風致地区条例の施行について（通知）

平素より本市の景観行政に格別のご協力を賜り、厚くお礼申し上げます。

今般、「地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律」の施行により、水戸市風致地区条例を制定・施行しましたので、お知らせします。

記

- 1 制定・施行した条例  
水戸市風致地区条例
- 2 施行日  
平成27年4月1日

※条例の内容については、ホームページをご覧ください。

水戸市役所ホーム>各課の業務>都市計画部>都市計画課>風致地区内の建築等について

(問合せ先)

水戸市 都市計画部 都市計画課 景観室

TEL 029-224-1111 内線 427

日行連発第1432号  
平成27年3月12日

各単位会長 殿

日本行政書士会連合会  
会長 北山 孝次  
第三業務部  
部長 田村 格

種苗法施行規則の一部を改正する省令及び平成20年農林水産省告示  
第534号（種苗法第2条第7項の規定に基づく重要な形質を定める件）  
の一部を改正する告示の施行について

標記の件につきまして、平成27年2月18日付けでそれぞれ公布され、いずれも同年4月1日付けで施行されます。

施行の内容等につきまして、農林水産省食料産業局より通知文書を受領いたしましたので、別添のとおりお送りいたします。

なお、改正内容は、品種登録ホームページ（<http://www.hinsyu.maff.go.jp/>）にて公表されます。

各単位会におかれましては、所属会員への周知等にご協力いただきますようお願い申し上げます。

#### 記

##### ○添付資料

- ・種苗法施行規則の一部を改正する省令及び平成20年農林水産省告示第534号（種苗法第2条第7項の規定に基づく重要な形質を定める件）の一部を改正する告示の施行について（通知）

##### ○官報情報

- ・平成27年2月18日付（号外・第35号）種苗法施行規則の一部を改正する省令・告示  
<http://kanpou.npb.go.jp/20150218/20150218g00035/20150218g000350000f.html>

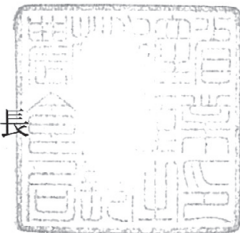
以上



26食産第3657号-1  
平成27年2月27日

日本行政書士会連合会会長 殿

農林水産省食料産業局長



種苗法施行規則の一部を改正する省令及び平成20年農林水産省告示第534号（種苗法第2条第7項の規定に基づく重要な形質を定める件）の一部を改正する告示の施行について（通知）

今般、種苗法施行規則の一部を改正する省令（平成27年農林水産省令第7号）及び平成27年2月18日農林水産省告示第366号（種苗法第2条第7項の規定に基づく重要な形質を定める件の一部を改正する件）が平成27年2月18日付けでそれぞれ公布され、いずれも同年4月1日付けで施行されます。

これらの改正の内容等は下記のとおりであり、関係者への周知について御配慮方よろしく申し上げます。



## 記

## 1 改正の趣旨

(1) 種苗法（平成10年法律第83号。以下「法」という。）第2条第7項において、農林水産大臣は農林水産省令で定める区分ごとに農林水産植物（以下「植物」という。）について品種登録の審査の指標となる重要な形質を定めることとされており、同項に基づき、種苗法施行規則（平成10年農林水産省令第83号。以下「規則」という。）別表第1においてその区分と各区分に属する植物を定めるとともに、「重要な形質」について平成20年4月1日農林水産省告示第534号（種苗法第2条第7項の規定に基づく重要な形質を定める件。以下「告示」という。）において定めている。

また、法第5条第1項において、品種登録を受けようとする者は、農林水産大臣の定めるところにより、出願品種の属する植物の種類等を記載した願書を提出することとされており、同項に基づき、規則別表第2において当該「植物の種類」に係る学名及び和名を定めている。

(2) 今般、これまで品種登録の審査実績のない植物の出願等に対応するため、規則別表に定める区分、植物の種類等を整備する必要があることから、所要の見直しを行う。

また、告示について、

① これまで品種登録の審査実績のない植物について農林水産省令で新たに定めた区分ごとに審査の指標となる重要な形質を定める必要があること

② 既存の区分の重要な形質について審査の運用結果を踏まえて見直す必要があること

③ 海外からの出願状況等を勘案し、外国との審査協力の促進等の必要性に応じて、国際植物新品種保護同盟が定める審査基準の国際的な標準（以下「UPOVテストガイドライン」という。）に準拠するための見直しが必要であること

から、所要の見直しを行う。

## 2 改正の内容

(1) 規則別表第1について、これまで品種登録の審査実績のない植物に係る区分及び各区分に属する植物の追加等の所要の改正を行う。

(2) 規則別表第2について、植物の種類に係る学名及び和名を追加するほか、所要の改正を行う。

(3) 告示について、これまで品種登録の審査実績のない植物に関して農林水産省令で新たに定めた18区分に係る重要な形質を新設するとともに、審査の運用結果を踏まえて見直しが必要と認められた6区分及び新たにUPOVテストガイドラインに準拠することとした3区分の重要な形質に関して所要の改正を行う。

## 3 施行期日

平成27年4月1日

## 4 改正内容のホームページでの公表

今回の種苗法施行規則、「重要な形質」の改正については、品種登録ホームページ（<http://www.hinsyu.maff.go.jp/>）で公表するなど、品種保護制度の利用者にとっての利便性向上に努めていくこととしている。

問い合わせ先

農林水産省食料産業局新事業創出課種苗審査室

電話：03-6738-6470（調査・研究チーム）

日行連発第 1500 号  
平成 27 年 3 月 31 日

各 単 位 会 長 様

日本行政書士会連合会  
会 長 北 山 孝 次  
第 一 業 務 部  
部 長 矢 野 浩 司

直轄道路の地方への移管について～約 208km を地方へ移管～

今般、国土交通省より、平成 25 年 12 月 20 日の閣議決定「事務・権限の移譲等に関する見直し方針について」に基づき、各地方公共団体との協議を重ねた結果、平成 27 年 4 月 1 日付けで、約 208km の直轄道路（一般国道の直轄区間）を地方公共団体に移管することとしたことについて報道発表がありました。特殊車両通行許可申請などにおいて対応を要すると思われることから、お知らせをいたします。

詳細につきましては下記の国土交通省ホームページをご確認ください。

各単位会におかれましては、所属会員への周知等についてご協力いただきますようお願いいたします。

記

【国土交通省ホームページ】

- ・直轄道路の地方への移管について～約 208 km を地方へ移管～  
[http://www.mlit.go.jp/report/press/road01\\_hh\\_000493.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/road01_hh_000493.html)
- ・【別添 1】直轄道路の地方への移管について  
<http://www.mlit.go.jp/common/001084341.pdf>
- ・【別添 2】移管箇所リスト  
<http://www.mlit.go.jp/common/001084439.pdf>

以 上