

許可基準第19条 「兼用住宅」に係る許可基準

条例第6条及び第8条に規定する「兼用住宅」とは、次に掲げる要件のすべてに該当するものをいう。

(1) 申請者は、次のいずれにも該当していること。

ア 当該住宅に居住する者（自然人に限る。）であって、かつ、当該兼用住宅を自己の生計のために営む者であること。

イ 当該住宅を所有し、自ら居住している者であること。

ウ 兼用用途の運営に際し、資格免許等を必要とする場合にあつては、当該資格免許等を取得している、または、取得の見込みがあること。

(2) 住宅部分と兼用用途の用に供する部分は、構造及び機能上一体となるよう設計されたもので、用途上分離しがたいものであること。

(3) 兼用用途の用に供する部分の床面積は、延べ面積の2分の1未満であり、かつ、50平方メートル以下であること。

(4) 兼用用途の用に供する部分の土地利用面積は、申請区域面積の2分の1未満であること。

(5) 兼用用途については、次のいずれかに該当し、かつ、近隣の良好な住環境を害するおそれのないものであること。（別紙兼用用途一覧表を参照）

ア 事務所

イ 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店

ウ 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これに類するサービス業を営む店舗

エ 洋服店、畳屋、建具屋、自転車屋、家庭電気器具店その他これに類するサービス業を営む店舗（原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）

オ 自家販売のために食品製造業（食品加工業を営む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの（原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）

キ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）

(兼用用途一覧表)

区分	用途	判定
事務所（汚物運搬用自動車，危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。）	運送業事務所	×
	建設業事務所	×
	その他の事務所	△
日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店	日用品小売店舗	○
	飲食店	○
	喫茶店	○
	調剤薬局	○
	携帯電話販売	○
理髪店，美容院，クリーニング取次店，質屋，貸衣装屋，貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗（原動機出力0.75kW以下）	理髪店，美容院	○
	クリーニング取次店	○
	質屋，貸衣装屋，貸本屋	○
	カイロプラティック・足裏マッサージ等を含む施設	○
	エステティックサロン，ネイルサロン	×
あん摩業の施術所	×	
洋服店，畳屋，建具屋，自転車店，家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗（原動機出力0.75kW以下）	洋服店	○
	畳屋	○
	建具屋	○
	歯科技工所	○
	自転車店	○
	コインランドリー	×
	家庭電気器具店	○
上記以外のサービス業を営む店舗（原動機出力0.75kW以下）	写真撮影，写真館	○
	動物病院，犬猫診療所	×
	ペット美容室	×
	ペット用品販売店	×
	ペットの通信販売業	×
ペットの繁殖・飼育施設	×	
パン屋，米屋，豆腐屋，菓子屋その他これらに類するもの（原動機出力0.75kW以下）	パン屋	○
	米屋	○
	豆腐屋	○
	菓子屋	○
学習塾，華道教室，囲碁教室，その他これらに類する施設	学習塾	○
	華道教室	○
	囲碁教室	○
美術品又は工芸品を作るためのアトリエ又は工房（原動機出力0.75kW以下）	アトリエ	○

(注) 1 兼用用途への該当については，この表を参考に実態に則し個別に判断するものとする。

- 2 ○印の用途は，兼用用途に該当する可能性が高いと考えられるもの
△印の用途は，兼用用途に該当する可能性があると考えられるもの
×印の用途は，兼用用途に該当しないと考えられるもの