

福山市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例に係る許可基準

(趣旨)

第1条 この許可基準は、福山市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例（平成13年条例第38号。以下「条例」という。）第9条の規定に基づき、開発行為及び開発許可を受けた土地以外の土地における建築物の建築等（以下「開発行為等」という。）の許可に関し必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条 この許可基準において使用する用語は、この許可基準に特段の定めのない限り、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「政令」という。）及び条例で使用する用語の例による。

(土地の区域)

第3条 条例第4条の政令第29条の9に掲げる土地の区域は、次に掲げる土地の区域とする

- (1) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第39条第1項の災害危険区域
- (2) 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項の地すべり防止区域
- (3) 急傾斜地崩壊危険区域
- (4) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第7条第1項の土砂災害警戒区域
- (5) 特定都市河川浸水被害対策法（平成12年法律第77号）第56条第1項の浸水被害防止区域
- (6) 水防法（昭和24年法律第193号）第15条第1項第4号の浸水想定区域のうち、土地利用の動向、浸水した場合に想定される水深その他の国土交通省令で定める事項を勘案して、洪水、雨水出水（同法第2条第1項の雨水出水をいう。）又は高潮が発生した場合には建築物が損壊し、又は浸水し、住民その他の者の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域
- (7) 農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第8条第2項第1号に規定する農用地区域
- (8) 農地法（昭和27年法律第229号）第5条第2項第1号ロに掲げる農地若しくは採草牧草地の区域
- (9) 自然公園法（昭和32年法律第161号）第20条第1項に指定する特別地域
- (10) 広島県自然環境保全条例（昭和47年広島県条例第63号）第22条第1項の規定により指定された緑地環境保全地域
- (11) 森林法（昭和26年法律第249号）第25条又は第25条の2の規定により指定された保安林の区域、同法第30条の2の規定により告示された保安林予定森林の区域、同法第41条第1項の規定により指定された保安施設地区又は同法第44条において準用する同法第30条の規定により告示された保安林施設地区に予定された地区
- (12) その他市長が特に必要と認める土地の区域

2 条例第4条で規定する政令第29条の9各号に掲げる区域から除く区域は、次に掲げる土地の区域とする。

- (1) 政令29条の9各号に掲げる区域のうち、次のいずれかに掲げる土地の区域

- ア 令第29条の9各号に掲げる区域のうちその指定が解除されることが決定されている区域又は短期間のうちに解除されることが確実と見込まれる区域
 - イ アと同等以上の安全性が確保されると認められる土地の区域
- (2) 政令第29条の9第4号に掲げる区域（土砂災害特別警戒区域が指定されている区域を除く。）のうち、次のいずれかに掲げる土地の区域
- ア 土砂災害が発生した場合に土砂災害防止法第8条第1項に基づき福山市地域防災計画に定められた同項第2号の避難場所への確実な避難が可能な土地の区域
 - イ 土砂災害を防止し、又は軽減するための施設の整備等の防災対策（砂防堰堤等）が実施された土地の区域
 - ウ ア又はイと同等以上の安全性が確保されると認められる土地の区域
- (3) 政令第29条の9第6号に掲げる区域（洪水、雨水出水又は高潮が発生した場合の想定浸水深3メートル以上となる区域とする。）のうち、次のいずれかに掲げる土地の区域
- ア 洪水等が発生した場合に水防法第15条第1項に基づき福山市地域防災計画に定められた同項第2号の避難場所への確実な避難が可能な土地の区域
 - イ 開発許可等（法第29条第1項若しくは第35条の2第1項の許可又は第43条第1項の許可）に際し、法第41条第1項の制限又は第79条の条件として建築物の高床化や敷地の地盤面の嵩上げ等により、床面の高さが想定浸水深以上となる居室を設けることにより、安全上及び避難上の対策が実施される土地の区域
 - ウ ア又はイと同等以上の安全性が確保されると認められる土地の区域

第4条 削除

第5条 削除

（分家住宅）

第6条 条例第6条第1号及び条例第8条第1号に規定する「分家住宅」とは、次の第2号から第6号の要件のすべてに該当するものをいう。

(1) この基準で使用する用語は、次のとおりとする。

ア 「本家者」とは、市街化調整区域内又は市街化調整区域から直線で500メートルの範囲内において線引き前から継続して居住している世帯に属する者をいう。

イ 「本家世帯」とは、本家者が属する世帯をいう。

ウ 「世帯分離前世帯者」とは、市街化調整区域に適法に本家世帯から分離した世帯に属する者をいう。

エ 「軒先分家」とは、本家世帯が居住する既存住宅の敷地内において本家継承者が世帯分離することをいう。

オ 「親族」とは、民法（明治29年法律第89号）第725条第1号又は第3号に掲げる者をいう。

(2) 申請地は、次のすべてに該当していること。

ア 次のいずれかに該当する土地であること。

(ア) 本家者が、線引き前から保有し、本家者の居住地から1キロメートル以内に所在する土地

(イ) 本家者が20年以上継続して保有し、本家者の居住地から500メートル以内に所在する

土地

(ウ) 軒先分家による土地

(エ) 世帯分離前世帯者が20年以上継続して保有し、世帯分離前世帯者の居住地から500メートル以内に所在する土地

イ 申請者（世帯構成員を含む。）の勤務地とは合理的な位置関係にあること。

ウ 原則として165平方メートル以上の面積であること。

なお、軒先分家の場合は敷地分割する本家の敷地についても165平方メートル以上確保されること。

また、必要最小限の隣接地を含む場合の土地の面積は、本家の敷地を含み500平方メートル以下であること。

(3) 申請者は、次のすべてに該当するものであること。

ア 申請地を所有する本家者等と同居の事実を有する親族であること。

イ 過去において同様の申請により住宅を建築していないこと。

(4) 申請に係る予定建築物は、申請者の自己用住宅としてふさわしい規模、構造、設計等（以下「規模等」という。）であり、かつ、周辺の土地利用及び環境と調和のとれたものであること。

(5) 申請者世帯が世帯分離することについて、合理的事情を有するものであること。

(6) 申請者世帯が新規に住宅を確保する必要性について、合理的理由を有するものであること。

(公共移転)

第7条 条例第6条第2号及び条例第8条第2号に規定する「公共移転に係る代替の建築物又は第一種特定工作物」とは、次の要件のすべてに該当するものをいう。

(1) 開発又は建築等の原因となる移転は、次のいずれかに該当するものであること。

ア 収用対象事業の施行に伴う移転

イ かけ地近接等危険住宅移転事業として行う移転

ウ 地すべり等防止法第24条第1項に規定する関連事業計画に基づく移転

エ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第26条第1項の勧告に基づく移転

オ 建築基準法第10条第1項の勧告又は同条第2項若しくは第3項の命令に基づく移転

カ その他条例、要綱又は特定の行政機関の指示に基づく移転で、アからオまでと同等と認められるもの

(2) 当該申請は、既存建築物の移転若しくは除却の契約を交わした日又は仮移転を行った日から1年以内になされたものであること。

(3) 申請地は、次のすべてに該当していること。

ア 従前の敷地とほぼ同程度の規模であり、かつ、当該地域の土地利用に照らし適切な位置であること。

イ 移転の対象となる建築物が市街化調整区域以外の区域に所在する場合にあっては、申請者において線引き前から保有している土地又は起業者等と許可権者との調整において真にやむを得ないものとして当該起業者等からあつせん等を受けた土地であること。

(4) 申請者は、当該移転をする建築物の所有者であること。

(5) 申請に係る予定建築物は、従前のものとほぼ同一の用途、規模、構造であり、かつ、周辺の土地利用及び環境と調和のとれたものであること。

- (6) 移転跡地（残地を含む。）の利用目的が当該移転の趣旨に適合し、かつ、都市計画上支障のないものに転用されるものであること。

（準公益施設）

第8条 条例第6条第3号及び条例第8条第3号に規定する「準公益施設」とは、次の要件のすべてに該当するものをいう。

- (1) 申請地は、当該施設を利用しようとする者が居住する地域内に所在し、かつ、当該施設の利用に照らし適切な位置であること。
- (2) 当該施設を利用しようとする者が市街化調整区域以外の地域にも居住している場合にあっては、当該申請地を市街化調整区域内とすることについて特段の合理的理由を有するものであること。
- (3) 申請に係る予定建築物は、次のすべてに該当するものであること。
 - ア 町内会、自治会等の地域住民の自治組織において運営され、当該地域住民の総意に基づき定められた規約等により、適正な管理が行われるものであること。
 - イ レジャー等公益目的以外の用途と併用されるものでないこと。
- (4) 申請地及び申請に係る予定建築物の規模は、その目的に照らし過大なものでないこと。
- (5) 申請に係る予定建築物の建築について、社会通念に照らしやむを得ないと認められる合理的理由を有するものであること。

（従業員寮）

第9条 条例第6条第4号及び条例第8条第4号の「既存の事業所において現に業務に従事する者の住居」とは、次の要件のすべてに該当するものをいう。

- (1) 当該事業所は、市街化調整区域内に所在する申請者が継続的に自己業務に係る経済活動を行う建築物で、かつ、次のいずれかに該当するものであること。
 - ア 線引き前から継続して存する事業所
 - イ 法第29条第1項ただし書き又は法第43条第1項ただし書きの規定により、その設置に係る開発又は建築等について許可が不要であった事業所
 - ウ 法第34条各号又は政令第36条第1項第3号の規定による許可を受けた開発又は建築等に係る事業所
- (2) 申請地は、次のすべてに該当していること。
 - ア 当該事業所と一体的な場所又は原則として当該事業所から直線で1キロメートルの範囲内に位置していること。
 - イ 申請に係る予定建築物の規模に照らし過大なものでないこと。
- (3) 申請者は、当該事業所を営む者であること。
- (4) 申請に係る予定建築物は、次のすべてに該当するものであること。
 - ア 当該事業所の業務に現に従事する者の住居であること。
 - イ 予定建築物の形態は、共同住宅、長屋又は寄宿舍であること。
 - ウ 当該事業所の業務形態及び就業者の数、通勤、住宅の所有状況等に照らし必要最小限の規模等であり、かつ、周辺の土地利用及び環境と調和のとれたものであること。
- (5) 申請に係る予定建築物の建築について、社会通念に照らしやむを得ないと認められる合理的理由を有するものであること。

第10条 削除

(大規模既存集落)

第11条 条例第6条第6号及び第8条第6号に規定する「大規模既存集落」とは、地形、地勢、地物等からみた自然的条件及び地域住民の社会生活に係る文教、交通、利便、コミュニティ、医療等の施設利用の一体性その他からみた社会的条件に照らして市街化区域から独立して一体的な日常生活圏を構成していると認められ、かつ、相当数の建築物が連たんしている次に掲げる集落をいう。

(大規模既存集落)

地区	宜山	熊野	藤江	金江	東村	本郷	芦田	中条
規模(ha)	50.0	70.0	86.0	47.0	30.0	58.0	249.0	83.5

2 条例第6条第6号及び条例第8条第6号に規定する「大規模既存集落における自己用住宅」とは、次の要件のすべてに該当するものをいう。

(1) 申請者は、次のいずれかに該当するものであること。

ア 原則として線引き前から当該大規模既存集落に生活の本拠を有する者であること。

イ 線引き前から当該大規模既存集落内に申請地を保有していた（相続により取得した場合を含む。）者であること。

(2) 申請地は、次のすべてに該当していること。

ア 原則として当該大規模既存集落内に所在していること。

イ 原則として165平方メートル以上の面積であること。

なお、敷地分割する場合にあつては、いずれの土地も165平方メートル以上の面積が確保されるものであること。

(3) 申請に係る予定建築物は、自己用住宅としてふさわしい規模等であり、かつ、周辺の土地利用及び環境と調和のとれたものであること。

(4) 申請者が新規に住宅を確保する必要性について、社会通念に照らしやむを得ないと認められる合理的理由を有するものであること。

(5) 申請者世帯において、住宅の建築に適当な市街化区域の土地又は住宅としての利用に適当な建築物を有していないこと。

3 条例第6条第6号及び条例第8条第6号に規定する「大規模既存集落における分家住宅」とは、次の要件のすべてに該当するものをいう。

(1) 申請者は、次のすべてに該当するものであること。

ア 原則として線引き前から当該大規模既存集落に生活の本拠を有する本家者と同居の事実を有する親族であること。（申請のための不自然な同居は除く。）

イ 過去において同様の申請により住宅を建築していないこと。

(2) 申請地は、次のすべてに該当していること。

ア 原則として当該大規模既存集落内に所在していること。

イ 原則として165平方メートル以上の面積であること。

なお、敷地分割する場合にあつては、いずれの土地も165平方メートル以上の面積が確保されるものであること。

- (3) 申請に係る予定建築物は、申請者の自己用住宅としてふさわしい規模等であり、かつ、周辺の土地利用及び環境と調和のとれたものであること。
 - (4) 申請者が世帯分離を必要とする合理的事情を有し、かつ、新規に住宅を確保する必要性について、社会通念に照らしやむを得ないと認められる合理的理由を有するものであること。
- 4 条例第6条第6号及び条例第8条第6号に規定する「大規模既存集落における小規模な工場、事務所、店舗その他これらに類する建築物」とは、次の要件のすべてに該当するものをいう。
- (1) 申請者は、原則として線引き前から当該大規模既存集落に生活の本拠を有する者であること。
 - (2) 申請地は、次のすべてに該当するものであること。
 - ア 原則として当該大規模既存集落内に所在していること。
 - イ 原則として165平方メートル以上の面積であること。
 - (3) 申請に係る予定建築物は、次のすべてに該当するものであること。
 - ア 自己の生計を維持するために必要とする自己の業務の用に供する建築物であること。
 - イ 工場、事務所、店舗その他これらに類する建築物であること。
 - ウ 周辺の土地利用及び環境と調和のとれたものであること。
 - エ 原則として500平方メートル以下の規模であること。
 - (4) 申請に係る予定建築物の建築について、社会通念に照らしやむを得ないと認められる合理的理由を有するものであること。

(建て替え建て増し)

第12条 条例第6条第7号及び条例第8条第7号に規定する「既存建築物の建て替え又は建て増し」とは、次の要件のすべてに該当するものをいう。

- (1) 既存建築物の建て替え又は建て増しで、許可不要の改築に係る審査基準（2017年（平成29年）4月1日施行）に該当しないものであること。
- (2) 申請地は、既存建築物が存する従前の敷地内であること。ただし、従前の敷地が著しく過少である場合等客観的かつ合理的事情が存する場合にあっては、従前の敷地の2割増し（自己用住宅の場合にあっては5割増し）の範囲で拡大できるものとする。

なお、自己用住宅の場合にあっては、500平方メートル以下の場合には5割増しの範囲とみなす。
- (3) 既存建築物は、都市計画法上適法なものであること。
- (4) 申請者は、既存建築物の所有者であること。
- (5) 申請に係る予定建築物は、次のすべてに該当するものであること。
 - ア 既存建築物と同一の用途であること。（附属建築物を含む。）
 - イ 延べ面積は、既存建築物の2倍の範囲内であること。

なお、自己用住宅の場合にあっては、延べ面積の合計が210平方メートル以下の場合には2倍の範囲内とみなす。
 - ウ 構造、設備等が既存のものに比較して過大でなく、かつ、周辺の土地利用及び環境と調和のとれたものであること。
- (6) 当該建て替え又は建て増しについて、社会通念に照らしやむを得ないと認められる合理的理由を有するものであること。

(一定集落)

第13条 条例第6条第8号及び条例第8条第9号に規定する「一定の集落において、線引き前から既に宅地であった土地における自己用住宅」とは、次の要件のすべてに該当するものをいう。

(1) 申請地は、次のすべてに該当していること。

ア 線引時において既に宅地であった土地であり、かつ、継続して宅地として利用されていること。

イ 50以上の建築物が敷地相互の間隔50メートル以内で連たんしている地域（半径150メートルの円又は短辺100メートル以上の連続する形で面積が7ヘクタールの地域に限る。）内に所在する土地であること。

ウ 原則として165平方メートル以上の面積であること。

なお、敷地を分割する場合にあっては、いずれの土地も165平方メートル以上の面積が確保されるものであること。

(2) 申請に係る予定建築物は、自己用住宅としてふさわしい規模等であり、かつ、周辺の土地利用及び環境と調和のとれたものであること。

(3) 申請者が新規に住宅を確保する必要性について、社会通念に照らしやむを得ないと認められる合理的理由を有するものであること。

(中小企業の効率化)

第14条 条例第6条第9号及び条例第8条第11号に規定する「既存の中小企業の事業活動の効率化を図るための建築物又は第一種特定工作物」とは、次の要件のすべてに該当するものをいう。

(1) 申請者は、市街化調整区域において営業している中小企業者（中小企業等経営強化法（平成11年法律第18号）第2条に規定する中小企業者をいう。）であること。

(2) 拡張に係る敷地は、次のすべてに該当していること。

ア 原則として既存の事業所用地に隣接する土地であること。

イ 既存の事業所用地の面積と同程度以下であること。

(3) 申請に係る予定建築物等は、次のすべてに該当するものであること。

ア 既存の事業所の施設と密接不可分の関係にあり、かつ、自己の業務用のものであること。

イ 周辺の土地利用及び環境と調和のとれたものであること。

(4) 申請に係る予定建築物の建築（移転を含む。）等について、社会通念に照らしやむを得ないと認められる合理的理由を有するものであること。

(土地区画整理事業等完了地の再開発)

第15条 条例第6条第10号に規定する「土地区画整理事業が行われた土地、線引き後開発許可を受け適法に開発された土地又は旧住宅地造成事業に関する法律（昭和39年法律第160号）第4条の認可を受けて住宅地造成事業が行われた土地の区域内における再開発」とは、次の要件のすべてに該当するものをいう。

(1) 申請地は、次のいずれかの土地の区域内に所在していること。

ア 土地区画整理事業が行われた土地

イ 都市計画法第29条の規定により適法に開発された土地

ウ 旧住宅地造成事業に関する法律第4条の認可を受けた住宅地造成事業が行われた土地

(2) 当該再開発は、当初事業の土地利用の目的及び予定建築物の用途の変更を伴わないものであり、かつ、周辺の土地利用及び環境と調和のとれたものであること。

- (3) 宅地の分割を伴う場合にあっては、分割後の一区画当たりの土地の面積が165平方メートル以上であること。
- (4) 当該再開発について、社会通念に照らしやむを得ないと認められる合理的理由を有すること。

(用途変更)

第16条 条例第8条第8号に規定する「線引き後適法に建築され、又は建設された後、原則として10年以上適正に利用された建築物又は第一種特定工作物の社会通念上特にやむを得ない理由による用途変更」とは、次の要件のすべてに該当するものをいう。

- (1) 当該用途変更は、次のいずれかに該当すること。

- ア 法第34条各号に該当するものとして適法に建築された建築物等を当該許可を受けた者以外の者の自己用の建築物等にするもの（いわゆる属人性に係る用途変更をいい、従前の建築物の用途そのものの変更は認められない。）

- イ 法第29条第2号に該当する住宅を農林漁業に従事する者以外の者の自己用住宅にするもの

- ウ 法第34条第1号に該当するものとして適法に建築された店舗併用住宅等を一般の自己用住宅にするもの

- エ 戸建専用住宅を兼用住宅にするもの

- (2) 当該用途変更が前号アからウのいずれかによる場合、従前建築主は適正に利用された期間に応じて、次の要件に適合すること。ただし、適法に建築された後20年以上適正に利用されたものはこの限りでない。

- ア 適正に利用された期間が10年未満の場合、次のいずれかの理由を有するもの。

- (ア) 従前建築主の死亡(承継人が不在のものに限る。)

- (イ) 従前建築主の破産又は倒産

- (ウ) 従前建築主の解雇又は転勤

- イ 適正に利用された期間が10年以上の場合、次のいずれかの理由を有するもの。

- (ア) アに該当するもの

- (イ) 従前建築主の負債返済に伴う競売等

- (ウ) 従前建築主の負債処理又は転廃業

- (エ) その他イ(ア)から(ウ)に類するやむを得ない理由

- (3) 申請者は、申請に係る建築物等及び土地を所有する者（所有することとなる者も含む。）であること。

- (4) 当該用途変更について、社会通念に照らしやむを得ないと認められる合理的理由を有すること。

- (5) 当該用途変更が建て替え又は建て増し（敷地拡大を含む。）の場合にあっては、第12条の要件のすべてに適合すること。

- (6) 本基準により許可を受けた者は、相当期間適正に利用すること。

(土地利用の管理施設)

第17条 条例第8条第10号に規定する「既に土地利用されている土地の適正な利用を図るため、管理施設として最低限必要な建築物」とは、次の要件のすべてに該当するものをいう。

- (1) 既存の土地利用は、次のすべてに該当していること。

- ア 露天駐車場、露天資材置場等に利用されているものであって、建築物の建築又は特定工
作物の建設を目的としたものでないこと。
 - イ 既存の土地を利用するにあたって、他法令による許認可等が必要な場合は、当該許認可
等を取得しているか、取得する見込みがあること。
 - ウ 周辺の土地利用及び環境と調和のとれたものであること。
- (2) 申請に係る予定建築物は、次のすべてに該当していること。
- ア 倉庫、便所、休憩所その他これらに類する建築物であること。
 - イ 営業所、店舗等の独立した機能を有するものでないこと。
 - ウ 管理する既存の土地の範囲内にあり、かつ、管理上適切な位置にあること。
 - エ 原則として既存の土地利用面積の２パーセント以下、かつ、100平方メートル以下の規
模（建築物が複数ある場合は、これらの床面積の合計とする。）であること。ただし、廃
棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律137号）第15条第１項に規定する産業廃
棄物処理施設にあってはこの限りでなく、当該施設の利用に照らし必要と認められる最小
限の規模であること。
- なお、既存の土地利用面積が500平方メートル未満の場合にあっては、10平方メートル
まで認められるものとする。
- また、便所部分の床面積は5平方メートルまでを床面積の算定から除くことができるも
のとする。
- (3) 申請者は、既存の土地利用の管理者であること。
- (4) 申請に係る予定建築物の建築について、社会通念に照らしやむを得ないと認められる合理
的理由を有するものであること。

（既存団地）

第18条 条例第6条第11号及び条例第8条第12号に規定する「宅地分譲を目的として線引き前か
ら造成工事が着手され、線引きの日から８年以内に完成している住宅団地における自己用住宅」
とは、次の要件のすべてに該当するものをいう。

- (1) 申請地は、次のすべてに該当していること。
- ア 市長が指定した住宅団地の区域内に所在する土地であること。
 - イ 団地指定時の区画に変更がない土地であること、ただし、次のいずれかに該当する区画
変更はこの限りではない。
 - (ア) 既存の区画を分割する場合にあっては、分割後のいずれの土地も165平方メートル以
上の面積であること。
 - (イ) 他の区画の一部を含み敷地として利用する場合にあっては、当該敷地以外の残地も
165平方メートル以上の面積であること。
- (2) 申請に係る予定建築物は、自己用住宅としてふさわしい規模等であり、かつ、周辺の土地
利用及び環境と調和のとれたものであること。
- (3) 申請者が新規に住宅を確保する必要性について、社会通念に照らしやむを得ないと認めら
れる合理的理由を有するものであること。

（兼用住宅）

第19条 条例第6条及び第8条に規定する「兼用住宅」とは、次の要件のすべてに該当するもの
をいう。

- (1) 申請者は、次のすべてに該当していること。
- ア 当該住宅に居住する者（自然人に限る。）であって、かつ、当該兼用用途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っては、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、近隣の良い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、貸本屋その他これら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（原動機を使用する場合にあっては、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（食品加工業を含む。）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っては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）
 - カ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設
 - 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っては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）

(別紙)

(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、自転車店、家庭電気器具店、歯科技工所	○
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、料理教室、裁縫※・手芸・編物教室、陶芸教室※、音楽教室（ピアノ、エレクトーン等）、陶芸教室、ヨガ教室（※原動機出力0.75kW以下）	○
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	○
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	×

(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

附 則

この許可基準は、平成13年7月1日から施行する。

附 則

この許可基準は、平成15年4月1日から施行する。

附 則

この許可基準は、平成16年4月1日から施行する。

附 則

この許可基準は、平成16年6月1日から施行する。

附 則

この許可基準は、平成18年3月1日から施行する。

附 則

この許可基準は、平成20年4月1日から施行する。

附 則

この許可基準は、平成21年9月1日から施行する。

附 則

この許可基準は、平成27年4月1日から施行する。

附 則

この許可基準は、2017年（平成29年）4月1日から施行する。

附 則

この許可基準は、2019年（平成31年）4月1日から施行する。

附 則

この許可基準は、2020年（令和2年）4月1日から施行する。

附 則

この許可基準は、2021年（令和3年）4月1日から施行する。

附 則

この許可基準は、2022年（令和4年）4月1日から施行する。

附 則

この許可基準は、2024年（令和6年）4月1日から施行する。

附 則

この許可基準は、2025年（令和7年）4月1日から施行する。