

## 【旧暫定逆線引き地区において建築することのできる建物用途】

旧暫定逆線引き地区では、用途地域が廃止され、市街化調整区域となりますが、以下の建築用途については、建築することが可能です。(ただし、建ぺい率は60%、容積率は200%)

### 予定建築物の用途

建築基準法別表第2号(ろ)項に掲げる建築物 (共同住宅、寄宿舎及び下宿を除く。)

#### 第一種低層住居専用地域

##### 1 建築できる建築物

第一種低層住居専用地域は、低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するために定める地域で、次の建築物(法別表2(イ)項に掲げるもの)が建築できます。

- ① 住宅
- ② 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次に掲げる用途に供する部分の床面積が50㎡以下のもの(令130条の3)
  - a 汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車などの自動車で国土交通大臣が指定した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以外の事務所
  - b 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
  - c 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋等のサービス業を営む店舗
  - d 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店等のサービス業を営む店舗(原動機の出力が0.75kw以下のものに限り。)
  - e 自家販売のために食品製造業(食品加工業を含みます。)を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋等(原動機の出力が0.75kw以下のものに限り。)
  - f 学習塾、華道教室、囲碁教室などに類する施設
  - g 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房(原動機の出力が0.75kw以下のものに限り。)
- ③ 共同住宅、寄宿舎又は下宿
- ④ 学校(大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除きます。)、図書館その他これらに類するもの
- ⑤ 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
- ⑥ 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの
- ⑦ 公衆浴場(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律2条6項1号に該当する営業(以下「個室付浴場業」といいます。))に係るものは除きます。
- ⑧ 診療所
- ⑨ 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもので、次に掲げる公益上必要な建築物(令130条の4)
  - a 郵便法の規定により行う郵便の業務の用に供する施設で延べ面積が500㎡以内のもの
  - b 地方公共団体の支庁又は支所の用に供する建築物、老人福祉センター、児童厚生施設等に類するもので延べ面積が600㎡以内のもの
  - c 近隣に居住する者の利用に供する公園に設けられる公衆便所又は休憩所
  - d 路線バスの停留所の上家
  - e 次の(a)~(h)に掲げる施設である建築物で、国土交通大

臣が指定するもの

- (a) 電気通信事業法120条1項に規定する認定電気通信事業者が同項に規定する認定電気通信事業の用に供する施設
  - (b) 電気事業法2条1項9号に規定する電気事業(特定規模電気事業を除きます。)の用に供する施設
  - (c) ガス事業法2条1項に規定する一般ガス事業又は簡易ガス事業の用に供する施設
  - (d) 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律2条3項に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設
  - (e) 水道法3条2項に規定する水道事業の用に供する施設
  - (f) 下水道法2条3号に規定する公共下水道の用に供する施設
  - (g) 都市高速鉄道の用に供する施設
  - (h) 熱供給事業法2条2項に規定する熱供給事業の用に供する施設
- 上記に掲げる施設で国土交通大臣が指定する建築物は、昭45・12・28建告1836で定められています。
- ⑩ 前記①~⑨の建築物に附属するもの(政令で定めるものを除く)

#### 第二種低層住居専用地域

##### 1 建築できる建築物

主として低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するために定める地域で、次の建築物(法別表2(ろ)項に掲げるもの)が建築できます。

- ① 第一種低層住居専用地域内に建築できる建築物
- ② 店舗、飲食店などの用途に供する建築物のうち、次に掲げる建築物で、その用途に供する部分の床面積が150㎡以内の建築物。ただし、3階以上の部分をその用途に供するものは除きます。(令130条の5の2)
  - a 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
  - b 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋等のサービス業を営む店舗
  - c 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店等のサービス業を営む店舗(原動機の出力が0.75kw以下のものに限り。)
  - d 自家販売のために食品製造業(食品加工業を含みます。)を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋等(原動機の出力が0.75kw以下のものに限り。)
  - e 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設
- ③ 前記①及び②の建築物に附属するもの(政令で定めるものを除く)