

表-1 都市計画法第34条第11号の適用区域の用途の概要

(別紙)1/2

用 途		建築することができる用途
(一)	専用住宅(自己用) ○敷地面積165㎡以上500㎡以内	・戸建住宅、二世帯住宅 ※自己の用に供する建築物であること(分譲住宅、賃貸住宅は不可)
(二)	兼用住宅(自己用) ○敷地面積165㎡以上500㎡以内かつ住宅以外の建築物の床面積50㎡以内	ア (三)から(四)まで、(ハ)の各号のいずれかに掲げる用途を兼ねるものであること イ 事務所(下表の建築することができないものを除く。) ※延べ面積の1/2 以上が住宅であること ※店舗・作業場、事務所等の床面積の合計が五十平方メートル以内であること ※原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw 以下のものに 限る。
(三)	日用品店舗・飲食店・学習塾等 ○敷地面積:165㎡以上 ○床面積300 ㎡以内	ア. 生活関連サービス店:理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋、これらに類するサービス業を営む店舗 イ 日用品小売り店舗:コンビニエンスストア、各種食料品小売、身の周り品小売り、これらに類する日用品販売を主たる目的とする店舗 ウ 飲食店:食堂、喫茶店、レストラン、定食屋、そば・うどん店、居酒屋、持ち帰り弁当店、その他これらに類する飲食業を営む店舗 エ 学習塾:学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 オ 物品販売業店舗:書店、薬局、ペットショップ、自動車部品販売店、その他これらに類する物品販売業を営む店舗 ※自己の業務の用に供する建築物であること ※専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を行うものを除く
(四)	日用品製造修理店・食品製造店等 ○敷地面積:165㎡以上 ○床面積300 ㎡以内	ア 日用品製造修理店:洋服店、畳店、建具屋、自転車店、家庭電器器具店、アトリエ又は工房、これらに類する日用品製造・修理業を営む店舗 イ 食品製造店:パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、これらに類する食料品製造・販売を営む店舗 ※自己の業務の用に供する建築物であること ※自家販売のために営む食品製造店舗であること(食品加工業を含む) ※作業場の床面積の合計が五十平方メートル以内であること ※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。)
(五)	銀行等 ○敷地面積:165㎡以上 ○床面積300 ㎡以内	銀行の支店、損害保険代理店、宅地建物取引業を営む店舗、旅行代理店、その他これらに類するサービス業を営む店舗 ※自己の業務の用に供する建築物であること
(六)	自動車車庫 ○敷地面積:165㎡以上 ○床面積 300 ㎡以内 ○2階建以下	・自動車車庫(自己業務用) ※自己の業務の用に供する建築物であること
(七)	事務所 ○敷地面積:165㎡以上 ○床面積 300 ㎡以内	・事務所(自己業務用)(下表の建築することができないものを除く。) ※自己の業務の用に供する建築物であること(貸事務所不可)
(ハ)	倉庫 ○敷地面積:165㎡以上 ○床面積500 ㎡以内	・倉庫(自己業務用) ※自己の業務の用に供する建築物であること ※倉庫業を営まない倉庫であること(貸倉庫不可)

※11号条例適用区域に建築できる予定建築物の用途は建築基準法48条第3項に規定する第一種中高層住居専用地域に建築できる建築物のうち同法別表第2(イ)項第1号、第2号及び(ロ)項第5号、第6号)に掲げる建築物に加え、事務所、倉庫とする。

建築することができないもの
ア 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の適用を受ける営業の用に供するもの イ 建築基準法別表第2(と)項第4号に掲げるもの ・火薬類取締法(昭和二十五年法律第百四十九号)の火薬類の製造 ・消防法(昭和二十三年法律第百八十六号)第二条第七項に規定する危険物の製造(政令で定めるものを除く。) ・マッチの製造 ・可燃性ガスの製造(政令で定めるものを除く。) ・圧縮ガス又は液化ガスの製造(製氷又は冷凍を目的とするものを除く。) ・原動機の出力の合計が一・五キロワットを超える空気圧縮機を使用する作業 ・原動機を使用する印刷 ・危険物の貯蔵又は処理に供するもので政令で定めるもの ウ アからイに掲げるもののほか、環境の保全上支障があると認められるもの

※本表は 11 号条例適用区域における一般的な用途・建物分類例を示したものであり、必ずしも許可されるものではありません。申請地選定理由、事業計画、サービス範囲、事業の必要性、継続性等について総合的に審査が行われます。