

地区計画取り扱い

建築指導課決裁
平成23年6月21日

地区計画区域内の「沿道サービス地区」における、「共同住宅（事務所、店舗その他これに類する用途に供する部分を有するものを除く。）」の取り扱いについて

沿道サービス地区の土地利用の方針

幹線道路沿いに、街並みに配慮した沿道サービス型の商業業務施設等を誘導する。
(沿道サービス地区は、近隣商業地域との組み合わせとなっている。)

その他これに類する用途

商業業務系の用途を類する用途とする。具体的な例としては、法別表第二に列記されているものを準用し、以下に掲げるものとする。

なお、以下に掲げるもの以外の商業業務系の用途については、別途個別に判断することとする。

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
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
洋服店、畳屋、建具屋、自転車屋、家庭電器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗
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
学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設
美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房
物品販売業を営む店舗（専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販を行うものを除く。）又は飲食店
銀行の支店、損害保険代理店、宅地建物取引業を営む店舗その他これら類するサービス業を営む店舗

その他の留意事項

商業業務系の用途が共同住宅の一部に併設されていれば、商業業務系以外の用途が併設されていてもよいとする。また、商業業務系の用途は一階部分になくてもよい。

具体的な相談事例

萱丸地区における「沿道サービス地区」において、共同住宅に有料老人ホームを併設したものは建築できるか。

【回答】有料老人ホームは商業業務系の用途でないため、店舗その他これに類する用途に該当せず建築することはできない。