

既存建築物の用途変更	法43条1項
------------	--------

◎ 立地基準編第6章 (P132～P137)

法第43条第1項に規定する建築物の用途の変更については、次のとおりとする。

線引き以前から存する建築物又は既存宅地確認により建築された建築物についての「用途の変更」とは、下表「建築物の用途分類」の口欄各項目間の変更をいう。ただし、併用住宅については、併用部分の用途で判断するものとする。

なお、工場については、日本標準産業分類の中分類の各項目間の変更を用途の変更としてとらえるものとする。

ただし、線引き後に、法第43条第1項の許可を受けて建築された建築物については、法第34条各号に該当するものとして許可処分をしたことから、上記取扱いは適用しないで、許可を受けた用途以外の用途とすることを「用途の変更」とする。

(表)

建築物の用途分類

区分は(ロ)欄で行う

区 分		例 示
イ	ロ	ハ
住 宅	住宅(A) 住宅(B) 併用住宅	一戸建住宅 共同住宅、寄宿舍、寮、長屋建住宅
公益施設	文教施設(A)※ 文教施設(B)※ 文教施設(C) 社会教育施設 医療施設 社会福祉施設 ※ 公共建物 宗教施設 交通施設(A) 交通施設(B) 公共事業施設 通信施設	小中学校、高等学校 (※ 留意事項ウ参照) 幼稚園、保育所 (※ 留意事項ウ参照) 大学、各種学校、専修学校 図書館、博物館、公民館 病院、診療所 (※本編P113・P114参照) 巡查派出所、市役所出張所、公共団体庁舎 神社、寺院 鉄道施設、自動車ターミナル、港湾施設 駐車場、車庫 電気事業施設、ガス事業施設、水道事業施設
商業施設等	日用品店舗 日用品修理加工店舗 日用サービス店舗 物品販売店舗 飲食店 事務所 歓楽施設(A) 歓楽施設(B)	文房具店、食料品店、薬局、雑貨店、呉服衣料店、履物店 かさ・履物等修理店、自転車店、農機具等修理店 理容店、美容院、クリーニング店、公衆浴場 医院 マージャン屋、パチンコ店、射的場 劇場、映画館

商業施設等	歓楽施設(C) 歓楽施設(D) 歓楽施設(E) 宿泊施設 倉庫 運動施設 観光施設 研究所 駐車場車庫	待合、料理店 キャバレー、ダンスホール 特殊浴場(サウナ等) ホテル、旅館 競技場、水泳場、スケート場、ボーリング場 展望所、休憩所
農林漁業施設	農林漁業施設(A) 農林漁業施設(B) 農林漁業施設(C)	令第20条に掲げる建築物 農林水産貯蔵施設 農林水産物処理加工施設
鉱工業施設	鉱業施設 火薬類製造貯蔵所 *工場 (日本標準産業分類 の中分類の各項目 (別表参照)とする)	
特殊都市施設	卸売市場 と畜場 汚物処理場 ごみ焼却場 火葬場 産業廃棄物処理場	

(別表)

区 分	
口 日本標準産業分類の中分類の各項目	
*工場	総合工事業、職別工事業、設備工事業、 食料品製造業、飲料・たばこ・飼料製造業、繊維工業、木材・木製品 製造業(家具を除く)、家具・装備品製造業、パルプ・紙・紙加工品 製造業、印刷・同関連業、化学工業、石油製品・石炭製品製造業、プ ラスチック製品製造業、ゴム製品製造業、なめし革・同製品・毛皮製 造業、窯業・土石製品製造業、鉄鋼業、非鉄金属製造業、金属製品製 造業、はん用機械器具製造業、生産用機械器具製造業、業務用機械器 具製造業、電子部品・デバイス・電子回路製造業、電気機械器具製 造業、情報通信機械器具製造業、輸送用機械器具製造業、その他の製 造業、 自動車整備業、機械等修理業等 洗濯業等
(参考) 工場の範囲は、日本標準産業分類の大分類の建設業の全部、製造業の全 部、サービス業のうち自動車整備業、機械等修理業等の工場、生活関連サー ビス業、娯楽業のうち洗濯業の工場とする。	

<留意事項>

ア 商業施設等の日用サービス店舗の「医院」とは、医療法(昭和23年法律第205号)に規定する病院、診療所又は助産所に該当しない鍼灸院、接骨院等をいう。

イ 農業用倉庫は、農林漁業施設(A)であり、商業施設等の倉庫に該当しない。

ウ 線引き以降、平成19年11月30日までに建築された文教施設(A)及び文教施設(B)についても、本取り扱いを適用することができる。