

予定建築物等の用途変更に係る許可運用基準

市街化調整区域内においては，建築物の用途変更が制限されており，用途を変更する場合には，事前に許可を受けなければならない。

この許可運用基準は，許可の必要性を判断するために必要となる建築物の用途分類を定め，その取扱いについて定めたものである。

次の場合に用途変更が必要となる。

- 1 建築物の全部又は一部において，別表「建築物の用途分類」の区分（ロ）の欄に掲げる用途間の変更をする場合
例）住宅（A）→住宅（B）等
- 2 当該建築物が，ガソリンスタンドやサービス付き高齢者向け住宅など，使用形態の変更を制限されたものである場合で，建築物の全部又は一部を，当該使用形態以外の用途で使用する場合
例）物品販売店舗（ガソリンスタンド）→物品販売店舗（自動車販売店舗）
- 3 当該建築物が，分家住宅や公共移転に基づく建築物など，一身専属性（属人性）を有するものである場合で，所有権を移転（相続その他の一般継承の場合を除く。）する場合
例）住宅（A）一身専属性（属人性）のあるもの→住宅（A）一般住宅

【建築物の用途分類】

区 分		例 示
(イ)	(ロ)	(ハ)
住宅	住宅（Ａ）	一戸建住宅
	住宅（Ｂ）	共同住宅，寄宿舎，寮，長屋，サービス付き高齢者住宅
	併用住宅	※住宅部分以外の施設による区分を行うものとする。
公益施設	文教施設（Ａ）	小中学校，高等学校
	文教施設（Ｂ）	幼稚園
	文教施設（Ｃ）	大学，各種学校
	社会教育施設	図書館，博物館，公民館
	医療施設	病院，診療所
	社会福祉施設（Ａ）	社会福祉施設，更正保護事業の用に供する施設
	社会福祉施設（Ｂ）	有料老人ホーム，介護老人保健施設
	公共建物（Ａ）	巡査派出所，市役所出張所
	公共建物（Ｂ）	公共団体庁舎
	宗教施設	神社，寺院
	交通施設（Ａ）	鉄道施設，自動車ターミナル，港湾施設
	交通施設（Ｂ）	駐車場，車庫
	公共事業施設	電機事業施設，ガス事業施設，水道事業施設
	通信施設	
商業施設等	日用品店舗	文房具店，食料品店，薬局，雑貨店，呉服，衣料店，履物店
	日用品修理加工店舗	かさ・履物等修理店，自転車店，農機具等修理
	日用サービス店舗	理容店，美容院，クリーニング店，普通公衆浴場
	物品販売店舗	ガソリンスタンド，自動車販売店舗
	飲食店	
	事務所（Ａ）	墓地の管理事務所（事務所外で土地利用あり）
	事務所（Ｂ）	設計事務所（事務所単独利用）
	歓楽施設（Ａ）	マージャン屋，パチンコ屋，射的場
	歓楽施設（Ｂ）	劇場，映画館
	歓楽施設（Ｃ）	待合，料亭
	歓楽施設（Ｄ）	キャバレー，舞踏会
	歓楽施設（Ｅ）	特殊公衆浴場
	宿泊施設	ホテル，旅館
	倉庫（Ａ）	一般倉庫（倉庫（Ｂ）以外）
	倉庫（Ｂ）	倉庫業

商業施設等	運動施設	競技場，水泳場，スケート場，ボーリング場
	観光施設	展望台，休憩所
	研究所	
	駐車場，車庫	
農林漁業施設	農林漁業施設（A）	令第20条の建築物
	農林漁業施設（B）	農林水産物蓄蔵施設
	農林漁業施設（C）	農林水産物処理加工施設
鉱工業施設	鉱業施設	
	工場	
	火薬類製造貯蔵所	
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	
その他		

（令和5年10月6日から施行）