

佐原2丁目地区地区計画及び建築基準法第48条第12項

ただし書許可で建築を容認する建築物の用途

		建築物の用途
文教施設地区	でき地区計画で建築用途	1 物品販売業以外の店舗で床面積合計が150㎡以内のもの 2 集会場、学習塾、アトリエ、工房、フィットネスクラブ等 3 巡査派出所、公衆電話所、郵便局など（面積上限なし） 4 老人福祉センター、児童厚生施設など（面積上限なし） 5 診療所、保育所 6 パン屋、米屋等の工場で作業場床面積が50㎡以下のもの 7 準住居地域に建築できる危険物貯蔵等施設
	許可で容認する用途	1 物品販売業店舗・飲食店で床面積合計が150㎡以内のもの 2 学校（学校教育法による学校すべて） 3 社会福祉法第2条第2項に規定する第1種社会福祉事業及び同条第3項に規定する第2種社会福祉事業の用に供する施設 4 県や市が建築するもの 5 都市公園内に設ける公園施設 6 その他公益上やむを得ないもの
商業・業務施設地区	でき地区計画で建築用途	1 物品販売業以外の店舗で床面積合計が3,000㎡以内のもの 2 事務所 3 巡査派出所、公衆電話所、郵便局等（面積上限なし） 4 老人福祉センター、児童厚生施設等（面積上限なし） 5 公衆浴場、保育所、診療所 6 車庫、倉庫 7 畜舎で床面積が15㎡以内のもの 8 準工業地域内に建築できる工場 9 準工業地域内に建築できる危険物貯蔵等施設 10 集会場、学習塾、アトリエ、工房、フィットネスクラブ等
	許可で容認する用途	1 長屋・共同住宅（技術基準に適合するもの） 2 物品販売業店舗・飲食店で床面積合計が3,000㎡以内のもの（1,000㎡超の百貨店・マーケットを除く） 3 病院 4 社会福祉事業の用に供する施設（文教施設地区における許可で建築できるもの3号と同） 5 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 6 県や市が建築するもの

佐原2丁目地区地区計画区域内における建築基準法第48条第12項
ただし書許可の基準

(総則)

第1 特定行政庁は、横須賀都市計画地区計画佐原2丁目地区地区計画（以下「地区計画」という。）の地区整備計画区域内において建築基準法（昭和25年法律第201号）第48条第12項ただし書の規定による許可の申請があった場合において、申請の内容が次に掲げる基準に適合していないものは許可をしてはならない。

(文教施設地区内の建築物の用途)

第2 地区計画の地区の区分において文教施設地区に定められている区域内においては、建築物の用途が次のいずれかに該当していること。

(1) 物品販売業を営む店舗又は飲食店（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業及び同条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業の用に供するものを除く。以下同じ。）で、その用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートル以内であるもの

(2) 学校（学校教育法（昭和22年法律第26号）に規定するものをいう。）

(3) 社会福祉法（昭和26年法律第45号）第2条第2項に規定する第1種社会福祉事業及び同条第3項に規定する第2種社会福祉事業の用に供する施設（地区計画に定められている建築物等の用途の制限において建築できる建築物は除く。以下(4)から(6)、第3の(4)及び(6)において同じ。）

(4) 地方公共団体が設置する施設

(5) 都市公園内に設ける公園施設（都市公園法（昭和31年法律第79号）第2条第1項第1号に規定する都市公園に設ける同条第2項に規定する施設をいう。）

(6) その他公益上やむを得ないと認められるもの

(商業・業務施設地区内の建築物の用途)

第3 地区計画の地区の区分において商業・業務施設地区に定められている区域内においては、建築物の用途が次のいずれかに該当していること。

(1) 長屋又は共同住宅で、次に掲げる基準の全てを満たしているもの

ア 建ぺい率は、10分の5以下であること

イ 敷地面積は、5,000平方メートル以上で、かつ、住戸数に40平方メー

トルを乗じたもの以上であること

ウ 建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面で幅員が20メートル以上の道路に面する部分は、道路境界線から5メートル以上後退していること

エ 前号の外壁等の後退部分は、地区計画における工作物の設置の制限に規定している内容に適合していること

オ 敷地には樹木、芝等による植栽が敷地面積に対して10分の1以上の割合で施されていること

(2) 物品販売業を営む店舗又は飲食店でその用途に供する床面積の合計が3,000平方メートル以内のもの。ただし、百貨店、マーケットその他これらに類する店舗にあっては、その用途に供する床面積の合計が1,000平方メートル以内のものとする。

ここでいう「百貨店、マーケットその他これらに類する店舗」の意義は、次のとおりとする。

ア 「百貨店」とは、衣・食・住にわたる各種商品を販売する店舗で、従業者を常時50人以上雇用するものをいう。

イ 「マーケット」とは、多種の専門店又は多種の専門店とスーパーが同一建築物内に存しているもので、敷地内又は建築物内の出入口、通路、便所等をこれら店舗等が供用する形態のものをいう。

(1) 「専門店」とは、衣料品、食料品、家具、家庭用電気製品、家庭用品その他の商品を販売する店舗をいう。

(2) 「スーパー」とは、売場面積の2分の1以上についてセルフサービス方式（あらかじめ包装され、値段がつけられている商品を店に備え付けのバスケット等で客が自分で取り集め、売場の出口等に設けた勘定場で一括して代金の支払いをする販売形式のことをいう。）を採用している店舗をいう。

ウ 「その他これらに類する店舗」とは、上記ア及びイと同様の店舗のことをいう。

(3) 病院

(4) 社会福祉法第2条第2項に規定する第1種社会福祉事業及び同条第3項に規定する第2種社会福祉事業の用に供する施設

(5) ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場

(6) 地方公共団体が設置する施設

(本基準の施行)

第4 本基準は、都市計画法（昭和43年法律 100号）第20条第1項の規定に基づき都市計画の決定の告示の日から施行する。