
第一種低層住居専用地域に建築することができる兼用住宅（令130条の3）

住宅の一部を店舗や事務所とする場合、下記の条件を全て満たす場合は”兼用住宅”となり、第一種低層住居専用でも建築可能な用途となります。

- ・住宅に居住する者与其他部分の利用者が同一であること
- ・住宅与其他部分とが建物内部で行き来ができること
- ・延べ面積の1/2以上が住宅用途であり、かつ、其他部分の面積が50㎡未満であること
- ・其他部分の用途が下記のいずれかのうち、1つの用途であること
 - 一 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く）
 - 二 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
 - 三 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
 - 四 洋服店、畳屋、建具店、自転車屋、家庭電器器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗（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）
 - 五 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、貸家その他これらに類するもの（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）
 - 六 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設
 - 七 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（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）

都市計画で定める用途地域による規制の他に、地区計画、地区街づくりプラン、建築協定で用途を規制している地域がありますのでご注意ください。

関係法令

参 考
