

事務連絡
平成 28 年 6 月 7 日

各都道府県
建築行政主務課長 殿

国土交通省住宅局市街地建築課
課長補佐 田伏 翔一

建築基準法第 48 条第 12 項の規定に関する許可の運用について（周知）

平素より建築行政に関するご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 2 条第 21 号に規定する「工業専用地域」は、工業の利便を増進するため定める地域であることから、「物品販売業を営む店舗又は飲食店」の建築は原則として禁止されていますが、「規制改革の推進と都市計画・建築規制制度の運用について」（平成 17 年 3 月 25 日付け国都計第 149 号、国住街第 295 号）（別紙 1）（以下「平成 17 年通知」という。）において、「複数の工場の従業員向けのコンビニエンスストアや食堂など、工業従業員の利用のための必要な施設については、個別の状況に応じて、工業の利便を害する恐れがないよう配慮しつつ、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 48 条第 12 項の許可制度の活用により認めることが適切である」旨を通知したところです。

今般、「規制改革実施計画」（平成 28 年 6 月 2 日閣議決定）（別紙 2）において、「工業専用地域内における複数の工場の従業員向けのコンビニエンスストアや食堂など、工業従業員の利用のための必要な施設については、個別の状況に応じて、工業の利便を害するおそれがないよう配慮しつつ、建築基準法第 48 条の規定に基づく許可の活用により建築を認めることが適切である旨を特定行政庁に対して改めて周知徹底する」とされたことを踏まえ、平成 17 年通知を改めて周知いたします。

貴職におかれては、貴管内の特定行政庁に対してもこの旨周知していただくようお願いいたします。

国都計第149号
国住街第295号
平成17年3月25日

都道府県・政令指定都市
都市計画主務部局長
建築主務部局長 あて

国土交通省都市・地域整備局都市計画課長

国土交通省住宅局市街地建築課長

規制改革の推進と都市計画・建築規制制度の運用について

平成17年3月23日に「規制改革・民間開放の推進に関する第1次答申（追加答申）」が規制改革・民間開放推進本部において決定され、また、平成17年3月25日に「規制改革・民間開放推進3か年計画【改定】」が閣議決定されたところであり、規制改革の推進に向けた一層の取組みが求められているところである。

こうした趣旨に鑑み、今般、地方自治法（昭和22年法律第67号）第245条の4第1項の規定に基づく技術的助言として下記のとおり通知する。

（以下、都道府県あてのみ）

また、貴職におかれては、この旨を貴管内市町村（政令指定都市を除く。）に対しても周知いただくようお願いする。

記

国民の生活スタイルの多様化、本格的な高齢社会の到来等を踏まえ、生活の利便性を向上させる施設を適切に立地していくことが求められていることから、都市計画・建築規制制度の運用に当たり、今後特に以下の点に留意していただきたい。

1. 用途地域指定の運用の適正化について

第一種低層住居専用地域に定められている区域において、低層住宅に係る良好な住居の環境を引き続き維持する必要がある一方、住民の日常的な生活圏域にも配慮して、主要な生活道路に面する地域等であって、コンビニエンスストア、ベーカリーショップ等を含む住民の日常生活のための小規模な店舗等を許容することがふさわしいと認められる地域については、地域の実情やニーズに応じて、必要に応じ、第二種低層住居専用地域への変更等、用途地域指定のきめ細かい運用を図ること。

2. 建築基準法第48条第12項の規定に関する許可の運用について

工業専用地域は、工業の利便を増進するため定める地域であることから、物品販売業を営む店舗又は飲食店の建築は原則として禁止されているが、複数の工場の従業員向けのコンビニエンスストアや食堂など、工業従業員の利用のための必要な施設については、個別の状況に応じて、工業の利便を害する恐れがないよう配慮しつつ、建築基準法（昭和25年法律第201号）第48条第12項の許可制度の活用により認めることが適切であること。

(別添1)

規制改革・民間開放の推進に関する第1次答申（追加答申）（抄）
（平成17年3月23日規制改革・民間開放推進会議）

II. 分野別各論

11 住宅・土地・環境

【具体的施策】

1 用途地域内の建築物の用途制限の見直し

本格的な高齢化社会の到来の中で、生活利便性を向上させる施設が適切な場所に立地していくことが必要と考えられる。

このため、例えば、主要な生活道路に面する地域等であって、住民の日常生活圏にも配慮して、コンビニエンスストア等を含む住民の日常生活のための小規模な店舗等を許容することがふさわしいと認められる地域については、地域の実情やニーズに応じて、必要に応じ、第1種低層住居専用地域から第2種低層住居専用地域への変更等、適切な対応を行うよう地方公共団体への周知徹底をすべきである。【平成16年度中に措置】

また、工業専用地域における複数の工場の従業員向けのコンビニエンスストア等、工業従業員の利用のための必要な施設については、個別の状況に応じて、建築基準法（昭和25年法律第201号）第48条第12項のただし書き許可制度により認めることが適切である旨特定行政庁に周知徹底をすべきである。【平成16年度中に措置】

(別添2)

規制改革・民間開放推進3か年計画【改定】(抄)
(平成17年3月25日閣議決定)

II 16年度重点計画事項

(分野別各論)

11 住宅・土地・環境

1 用途地域内の建築物の用途制限の見直し

本格的な高齢化社会の到来の中で、生活利便性を向上させる施設が適切な場所に立地していくことが必要と考えられる。

このため、例えば、主要な生活道路に面する地域等であって、住民の日常生活圏にも配慮して、コンビニエンスストア等を含む住民の日常生活のための小規模な店舗等を許容することがふさわしいと認められる地域については、地域の実情やニーズに応じて、必要に応じ、第1種低層住居専用地域から第2種低層住居専用地域への変更等、適切な対応を行うよう地方公共団体への周知徹底を図る。【平成16年度中に措置】(Ⅲ住宅ア①a)

また、工業専用地域における複数の工場の従業員向けのコンビニエンスストア等、工業従業員の利用のための必要な施設については、個別の状況に応じて、建築基準法(昭和25年法律第201号)第48条第12項のただし書き許可制度により認めることが適切である旨特定行政庁に周知徹底を図る。【平成16年度中に措置】(Ⅲ住宅ア①b)

III 措置事項

15 住宅・土地、公共工事関係

ア 住宅・土地

事項名	措置内容	当初計画等との関係	実施予定時期		
			平成16年度	平成17年度	平成18年度
①用途地域内の建築物の用途制限の見直し (国土交通省)	a 本格的な高齢化社会の到来の中で、生活利便性を向上させる施設が適切な場所に立地していくことが必要と考えられる。 このため、例えば、主要な生活道路に面する地域等であって、住民の日常生活圏にも配慮して、コンビニエンスストア等を含む住民の日常生活のための小規模な店舗等を許容することがふさわしいと認められる地域については、地域の実情やニーズに応じて、必要に応じ、第1種低層住居専用地域から第2種低層住居専用地域への変更等、適切な対応を行うよう地方公共団体への周知徹底を図る。	重点・住宅1	措置済		
	b 工業専用地域における複数の工場の従業員向けのコンビニエンスストア等、工業従業員の利用のための必要な施設については、個別の状況に応じて、建築基準法(昭和25年法律第201号)第48条第12項のただし書き許可制度により認めることが適切である旨特定行政庁に周知徹底を図る。		措置済		

規制改革実施計画（抄）
（平成28年6月2日閣議決定）

II 分野別措置事項

5 地域活性化分野

（2）個別措置事項

③建築物・土地利用関連規制の見直し

NO.	事項名	規制改革の内容	実施時期	所管省庁
5	用途地域における建築物制限の緩和③（工業専用地域におけるコンビニエンスストア等の許可制度の運用に係る周知徹底）	工業専用地域内における複数の工場の従業員向けのコンビニエンスストアや食堂など、工業従業員の利用のための必要な施設については、個別の状況に応じて、工業の利便を害するおそれがないよう配慮しつつ、建築基準法第48条の規定に基づく許可の活用により建築を認めることが適切である旨を特定行政庁に対して改めて周知徹底する。	平成28年度上期措置	国土交通省