

## 【兼用住宅(4)】

### 【質問】

第一種低層住居専用地域内で、編物教室(50㎡以下)付きの兼用住宅は可能か。

### 【回答】

- ① 第一種低層住居専用地域は、低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するための地域であり、近隣住民の日常生活に必要な施設等の兼用住宅が認められている。
- ② 具体的な用途や規模が令第130条の3に規定され、この内の第六号では「学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設」が可能とされ、一般的には、近隣の住環境を阻害しない、近隣住民のための社会教育的な教室は可能と判断する。

### ③ 具体例

- ・ 武道塾
- ・ 音楽教室（ピアノ、エレクトーン等）
- ・ 裁縫・手芸・編物教室（原動機を使用する場合は、出力の合計が0.75kw以下）
- ・ 陶芸教室（ 同上 ）
- ・ 料理教室
- ・ バレエ・日本舞踊教室
- ・ カルチャーセンター
- ・ ジャズダンス・エアロビクス教室(注)
- ・ フィットネスクラブ・アスレチックスクラブ
- ・ ヨガ教室・ホットヨガ

(注) 遊興的性格の強い施設(不特定多数を対象とするダンス教室等)は除外されています。

### 【参考】

- ① 法別表第2(イ)項第六号
- ② 令第130条の3
- ③ 日本建築行政会議：基準総則集団規定の適用事例
- ④ 建築基準法質疑応答集