

第4編 建築等許可の立地基準（政令第36条第1項第3号）

第1章 法第34条各号の審査基準の準用（政令第36条第1項第3号イ、二、ホ）

（開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の許可の基準）

政令第36条 都道府県知事（指定都市等の区域内にあつては、当該指定都市等の長。以下この項において同じ。）は、次の各号に該当すると認めるときでなければ、法第43条第1項の許可をしてはならない。

一～二 （略）

三 当該許可の申請に係る建築物又は第一種特定工作物が次のいずれかに該当すること。

イ 法第34条第1号から第10号までに規定する建築物又は第一種特定工作物

ロ 法第34条第11号の条例で指定する土地の区域内において新築し、若しくは改築する建築物若しくは新設する第一種特定工作物で同号の条例で定める用途に該当しないもの又は当該区域内において用途を変更する建築物で変更後の用途が同号の条例で定める用途に該当しないもの

ハ 建築物又は第一種特定工作物の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認められる建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設として、都道府県の条例で区域、目的又は用途を限り定められたもの。この場合において、当該条例で定める区域には、原則として、第29条の9各号に掲げる区域を含まないものとする。

ニ 法第34条第13号に規定する者が同号に規定する土地において同号に規定する目的で建築し、又は建設する建築物又は第一種特定工作物（第30条に規定する期間内に建築し、又は建設するものに限る。）

ホ 当該建築物又は第一種特定工作物の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において建築し、又は建設することが困難又は著しく不相当と認められる建築物又は第一種特定工作物で、都道府県知事があらかじめ開発審査会の議を経たもの

1. 考え方

本号は、法第43条第1項の許可ができる建築物又は第一種特定工作物を規定したものです。

本号イ及びニは、開発許可の立地基準である法第34条第1号から第10号及び第13号に対応するものですから、その審査基準は法第34条の審査基準を準用します。

本号ロは、開発許可の立地基準である法第34条第11号に対応するものです。基本的には法第34条第11号の審査基準を準用したものととなりますが、詳細は第2章のとおりです。

本号ハは、市条例で定める基準ですので、審査基準は市条例の審査基準によります。市条例の審査基準は、第3章のとおりです。

本号ホは、個別に埼玉県の開発審査会の議を経るものですから、法第34条第14号と同様に審査基準はありません。

政令第36条第1項第3号イ審査基準

法第34条第1号から第10号までに規定する建築物又は第一種特定工作物

政令第36条第1項第3号イに規定する建築物又は第一種特定工作物の審査基準については、法第34条第1号から第10号までに規定する建築物又は第一種特定工作物に係るそれぞれの審査基準を準用する。この場合において、それぞれの審査基準中「開発区域」とあるのは、「建築物等の敷地」と、「予定建築物」とあるのは「建築物」と、「予定建築物等」とあるのは「建築物等」と読み替えるものとする。

政令第36条第1項第3号ニ審査基準

法第34条第13号に規定する建築物又は第一種特定工作物

政令第36条第1項第3号ニに規定する建築物又は第一種特定工作物の審査基準については、法第34条第13号に規定する建築物又は第一種特定工作物に係る審査基準を準用する。この場合において、「開発行為」とあるのは「建築又は建設」と、「開発区域」とあるのは「建築物等の敷地」と、「予定建築物等」とあるのは「建築物等」と読み替えるものとする。

第2章 法第34条第11号の規定による区域における専用住宅の新築、改築又は用途の変更（政令第36条第1項第3号ロ）

（開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の許可の基準）

政令第36条第1項第3号

ロ 法第34条第11号の条例で指定する土地の区域内において新築し、若しくは改築する建築物若しくは新設する第一種特定工作物で同号の条例で定める用途に該当しないもの又は当該区域内において用途を変更する建築物で変更後の用途が同号の条例で定める用途に該当しないもの

1. 考え方

本号ロは、法第34条第11号に対応するものであるため、基本的には法第34条第11号と同様の考え方に基づく審査基準となっています。

法第41条第1項に基づく形態規制は、開発許可をする場合において適用可能であることから、本号ロに基づく新築、改築又は用途の変更（以下「新築等」という。）には適用されません。しかしながら、本号ロに基づく新築等が法第34条第11号を立地根拠とするものであることを考慮し、本号ロに基づく新築等の許可については、建築物の高さの限度を10メートルとする条件を付しています。

ただし、開発許可の場合と異なり、既存の建築物がある場合も想定されることから、建築物の高さの制限については、新築の場合に限ることとします。高さが10mを超える既存の住宅を改築し、又は用途の変更をする場合は、当該改築又は用途の変更後の住宅が従前と同様に10mを超えたままであってもやむを得ないと考えられるからです。

2. 浸水ハザードエリア

令和4年4月1日以降から令和5年3月31日までは、申請地が浸水ハザードエリアに該当する場合、本号ロを立地根拠とする新築等の許可の申請にあたっては、避難行動計画を作成する必要があります。

なお、令和5年4月1日以降は、申請地が浸水ハザードエリアに該当する場合、本号ロを立地根拠とする新築等の許可の申請を行ったとしても、許可をすることはできません。

詳細は、「第5編 条例区域における災害リスクの高いエリアの取扱い」で説明します。

政令第36条第1項第3号口審査基準

法第34条第11号の規定による区域における専用住宅の新築、改築又は用途の変更

1 建築物

新築する建築物が専用住宅（賃貸の用に供するものを除く。）又は建築物の改築若しくは用途の変更をする場合で、当該改築若しくは用途の変更後の建築物が専用住宅（賃貸の用に供するものを除く。）であること。

2 建築敷地

建築物の敷地は、久喜市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例（平成22年久喜市条例第205号）第3条第1項に基づき市長が指定する土地の区域内であること。ただし、次に掲げる区域に該当する区域を除く。

（1）政令第29条の9第1号から第5号まで又は第7号（第8条第1項第2号口を除く。）に掲げる区域

（2）政令第29条の9第6号又は第7号（第8条第1項第2号口に限る。）に掲げる区域（浸水ハザードエリア（※1））

3 高さの制限

建築物の高さの限度は、10メートルとする（新築の場合に限る。）。

4 その他

建築物の敷地が浸水ハザードエリアに該当する場合は、浸水ハザードエリアにおける開発行為等審査基準に適合すること。

※1 本市における浸水ハザードエリアとは、政令第29条の9第6号又は第7号（第8条第1項第2号口に限る。）に該当する「利根川、荒川、江戸川、小山川又は中川が氾濫した場合の想定浸水深が3.0メートル以上である土地の区域」を指す。

○ 政令第36条第1項第3号口の審査基準の制定及び経過措置について

（令和4年3月31日市長決裁）

（施行期日）

1 この審査基準は、令和4年4月1日から施行する。ただし、次に掲げる改正規定は、令和5年4月1日から施行する。

（1）法第34条第11号の審査基準1（2）

（2）政令第36条第1項第3号口の審査基準2（2）

（経過措置）

2 改正後の法第34条第11号の審査基準1（2）及び政令第36条第1項第3号口の審査基準2（2）は、令和5年4月1日以後に提出される法第29条第1項、第42条第1項ただし書又は第43条第1項の規定による許可の申請（以下「申請」という。）について適用し、同日前に提出された申請については、なお従前の例による。

第3章 市街化を促進するおそれがない等と認められる条例で定める建築行為等（政令第36条第1項第3号ハ）

政令第36条第1項第3号

ハ 建築物又は第一種特定工作物の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不適當と認められる建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設として、都道府県の条例で区域、目的又は用途を限り定められたもの。この場合において、当該条例で定める区域には、原則として、第29条の9各号に掲げる区域を含まないものとする。

1. 考え方

本号ハは、法第34条第12号に対応するものですが、本号ロ（法第34条第11号に対応するもの）とは異なり、法第34条第12号の条例とは別に本号ハの条例を定めることとされています。これは、周辺の市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不適當と認められる開発行為と建築行為は、必ずしも区域及び用途が一致するものではないことや開発審査会の従来の基準が開発行為と建築行為の許可基準とで異なる場合も想定されることから、必ずしも法第34条第12号の条例と同じ条例を定める必要はないとの考えによるものです。

本市では、本号ハの基準を定めた市条例第6条において、法第34条第12号の基準を定めた市条例第5条の規定を引用していることから、本号ハの規定による区域は、法第34条第12号の規定による区域と実質的に同じ取扱いとなっています。

第3章 第1節 市街化を促進するおそれがない等と認められる条例で定める建築行為等 (条例第6条第1号)

(令第36条第1項第3号ハの規定により定める建築等)

市条例第6条 令第36条第1項第3号ハの規定により、建築物又は第1種特定工作物の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認められる建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第1種特定工作物の新設として定めるものは、次に掲げるものとする。

一 前条第1項第1号に掲げる開発行為に係る建築物の新築、改築又は用途の変更

1. 考え方

市街化調整区域の立地規制を目的としている法第43条第1項の建築許可においては、政令第36条第1項第3号イの規定により市街化調整区域における開発行為の立地基準(法第34条第1号から第10号)に掲げる建築物の建築が許容されています。

このため、法第34条第12号の規定に基づく条例の規定に該当する建築物の建築についても、政令第36条第1項第3号ハの規定に適合するものと考えられます。

条例第6条第1号審査基準

条例第5条第1項第1号の規定に該当する建築物

1 建築物

新築する建築物が条例第5条第1項第1号に規定するもの又は建築物の改築若しくは用途の変更をする場合で、当該改築若しくは用途の変更後の建築物が条例第5条第1項第1号に規定するものであること。

2 審査基準の準用

当該建築物の審査基準については、条例第5条第1項第1号の規定に係る審査基準を準用する。この場合において、当該審査基準中「開発区域」とあるのは、「建築物の敷地」と、「予定建築物」とあるのは、「建築物」と読み替えるものとする。

第3章 第2節 条例第5条第1項第2号から第7号までの規定に該当する建築物又は第一種特定工作物（条例第6条第2号）

（令第36条第1項第3号ハの規定により定める建築等）

市条例第6条

- 二 前条第1項第2号から第7号までに掲げる開発行為に係る建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第1種特定工作物の新設

1. 考え方

市街化調整区域における立地の規制を目的としている法第43条第1項の建築許可においては、政令第36条第1項第3号イの規定により市街化調整区域における開発行為の立地基準（法第34条第1号から第10号）に掲げる建築物の建築が許容されています。このため、法第34条第12号の規定に基づく条例の規定に該当する建築物の建築についても、政令第36条第1項第3号ハの規定に適合するものと考えられます。

条例第6条第2号審査基準

条例第5条第1項第2号から第7号までの規定に該当する建築物又は第一種特定工作物

1 建築物等

新築する建築物若しくは新設する第一種特定工作物が条例第5条第1項第2号から第7号までに規定するもの又は建築物の改築若しくは用途の変更をする場合で、当該改築若しくは用途の変更後の建築物が条例第5条第1項第2号から第7号までに規定するものであること。

2 審査基準の準用

当該建築物等の審査基準については、条例第5条第1項第2号から第7号までの規定に係るそれぞれの審査基準（土地の面積に係る部分を除く。）を準用する。この場合において、それぞれの審査基準中「開発行為」とあるのは、「建築行為」と、「開発区域」とあるのは、「建築物等の敷地」と、「予定建築物」とあるのは、「建築物」と読み替えるものとする。

第3章 第3節 1ヘクタール未満の墓地又は運動・レジャー施設の管理に必要な建築物
(条例第6条第3号)

(令第36条第1項第3号ハの規定により定める建築等)

市条例第6条

- 三 1ヘクタール未満の墓地（墓地、埋葬等に関する法律（昭和23年法律第48号）第2条第5項に規定する墓地をいう。）又は運動・レジャー施設である工作物の管理に必要な建築物の新築

1. 考え方

1ヘクタール以上の墓園や運動・レジャー施設に併設される管理施設は、第二種特定工作物に包含されるものとして取り扱うことができますが、1ヘクタール未満の場合、第二種特定工作物には該当しないため、建築物である管理施設の建築には許可が必要です。

このような1ヘクタール未満の墓園や運動・レジャー施設の管理に必要な建築物の建築は、既存の土地利用を適正に行うために望ましいことや市街化を促進するおそれがないと認められるため、政令第36条第1項第3号ハの規定に適合すると考えられます。

条例第6条第3号審査基準

1ヘクタール未満の墓地又は運動・レジャー施設の管理に必要な建築物

1 建築を行う者

建築を行う者は、次のいずれかの者であること。

- (1) 1ヘクタール未満の墓地（墓地、埋葬等に関する法律（昭和23年法律第48号）第2条第5項に規定する墓地に限る。）又は1ヘクタール未満の運動・レジャー施設である工作物（以下「墓地等」という。）を設置し、管理運営している者
(2) 墓地等の設置について必要な他法令の許認可等が得られる見込みがあり、当該墓地等を管理運営する予定の者

2 建築物の用途

建築物の用途は、事務室、休憩室、物置又は便所（以下「管理施設」という。）であること。

3 建築敷地

管理施設を建築する敷地は、墓地等の区域内であること。

4 建築物の規模

管理施設の延べ床面積は、100平方メートル以内であって、墓地等を管理するために必要最小限の規模とする。

第3章 第4節 現に存する建築物の敷地と同一の敷地における建築物の新築、改築又は用途の変更（条例第6条第4号）

（令第36条第1項第3号ハの規定により定める建築等）

市条例第6条

四 現に存する建築物が建築後20年を経過している場合又は建築後5年を経過し、破産手続開始の決定その他やむを得ない事由を有するものとして規則で定める場合に、当該建築物と同一の敷地において行う、次のいずれかに該当する建築物の新築、改築又は用途の変更

ア 現に存する建築物と用途が同一の建築物

イ 現に存する建築物と用途が類似するものとして規則で定める建築物

ウ 建築基準法別表第2（ろ）項に掲げる建築物（既存の集落に存するものに限る。）

（条例第6条第4号の規則で定める場合）

第4条 条例第6条第4号の規則で定める場合は、次に掲げるものとする。

一 生活の困窮その他の生活環境の著しい変化のため、その住居の移転を余儀なくされた場合

二 事業を営む者が、経営の状況が悪化したことにより、当該事業を継続することが困難となった場合

（条例第6条第4号イの規則で定める建築物）

第5条 条例第6条第4号イの規則で定める建築物は、次の表の左欄に掲げる建築物に対応する同表の右欄に掲げる建築物とする。

現に存する建築物	用途が類似する建築物
工場	倉庫
住宅（他の用途を兼ねるもの）	住宅（他の用途を兼ねないもの）
法第29条第1項第2号に規定する建築物	現に存する建築物と建築基準法（昭和25年法律第201号）第87条にいう建築物の用途の異なる建築物
法第43条第1項の許可を受けて建築された建築物	

1. 趣旨

建築許可を受けた建築物や許可が不要とされて建築された建築物は、その用途が限定されています。しかし、建築後の諸条件の変化により、その限定された用途そのまま使用を継続することができない事情が発生している場合に、周辺に与える影響が少ない他の用途に変更することは「建築物の周辺における市街化を促進するおそれ」がなく、市街化調整区域の立地規制の趣旨に鑑みても容認されるべきものと考えられます。本号は、この用途の変更に建築行為を伴う場合を含め、政令第36条第1項第3号ハの規定に適合するものとして条例に規定したものです。

2. 建築物の用途の変更

本号は、現に存する建築物を現在の用途から他の用途に変更することを許可する規定です。その場合、現に存する建築物の用途をどう捉えるかが問題になります。建築許可を受

けた建築物や許可が不要とされて建築された建築物は、それに関する手続を行っていることがほとんどなので、用途の特定が比較的容易です。しかし、区域区分日前に建築した建物や既存宅地確認を受けた土地の建築物は、現在の建築物の用途を特定することが困難な場合が少なくありません。その場合、開発許可権者が、当該建物に関する建築確認、建築物の利用形態、法制度の変遷、都市計画法以外の手続の状況、不動産登記簿等を総合的に勘案し、現在の建築基準法の用途地域規制における区分等に基づいて、現在の建築物の用途を判定します。

3. 許可を受けるに足る事情が存する場合

本号は、その許可を認めるべき事情が存する場合として、次の二つのいずれかに該当する場合に用途変更を認めることにしています。

まず、現に存する建築物が建築後20年経過している場合です。建築物が建築されてから長期間が経過している場合は、建築当時と現在の社会経済情勢が大きく異なっており、特に個別の事情を勘案することなく、その用途変更を認めるに十分な事情があるものと考えられるからです。

次に、現に存する建築物が建築後5年を経過していることを条件に、「やむを得ない事情」として市条例施行規則第4条で規定している事由に該当する場合です。前述の経過期間は20年には満たなくても、生活困窮等のために住居移転を余儀なくされた場合や経営の悪化により事業継続が困難になった場合は、用途変更を認めるに十分な事情があると考えられるからです。

4. 新たに立地が認められる建築物の用途

「建築物の周辺における市街化を促進するおそれ」がなく、周辺に与える影響も少ない他の用途の建築物は、本号アからウで規定しているものです。これらは、現在の建築物と比較して環境負荷が同等かそれ以下となる場合と市街化調整区域の風景と調和がとれる場合のいずれかであり、周辺地域に与える影響は少ないと考えられるからです。

アは、現在と同じ用途の建築物を新築する場合です。これは、建築物の用途は同一ながら建築物の構造の変更等により「新築」となる場合が該当します。これは、現在存している建築物と比較しても環境負荷が増大しないと考えられます。

イは、現在の建築物と類似の建築物に新築又は改築して用途の変更を行う場合です。どのようなものが類似の建築物になるかは、市条例施行規則第5条で定められています。これは、開発許可制度上は異なる用途の建築物として扱われるものの建築基準法上は同一の用途となる建築物への変更は実質的に周辺地域に与える環境負荷は変更がなく、また、現在存している建築物に類似し、環境負荷が低い建築物への変更は周辺地域に及ぼす影響が少ないことによります。例えば、農家住宅を一般住宅とする場合等が典型です。

ウは、市条例第5条第1項第2号アで規定されている既存の集落内で、第二種低層住居専用地域で建築可能な建築物に新築又は改築して用途を変更する場合です。これは、本市では、ある程度建築物が集積している「既存の集落」内においては、第二種低層住居専用地域で建築可能な住宅や小規模店舗は市街化調整区域の集落地域と調和が図られること、また、法第34条第1号の運用との整合が図られることによります。

5. 用途が同一の建築物、建築基準法にいう建築物の用途が異なる建築物

現に存する建築物と用途が同一の建築物や建築基準法にいう建築物の用途が異なるな

い建築物は、過去の建築許可等の手続や建築基準法の用途地域規制における区分を参考に、同一であることや建築基準法でいう建築物の用途が異なることを判断します。例えば、農産物を加工する事業に供する建築物から建築基準法別表第2に掲げられた事業を営む工場へ用途変更しようとする場合、区分が別であることから、建築物の用途が異なる建築物であるとは言えないと考えられます。

平成18年の法改正では、建築物の用途だけではなく店舗等の規模によってもスプロールを招くという考え方が盛り込まれました。そのことは、建築基準法の用途規制（建築基準法第48条、同法別表第2）において具現化され、大規模集客施設が規制されることになりました。

以上のことから、開発許可制度の運用においては、建築基準法による建築物の用途とは、建築物の規模まで含んだ使われ方のことをいうと考えます。

なお、建築基準法は、市街化調整区域については、都市計画法による立地制限を受けるため、用途規制の対象とはしていませんので、市街化調整区域における建築物の用途の認定は、建築基準法の用途規制の区分等を考慮しながら、必要に応じて建築担当部局に確認をして、開発許可権者が判断することになります。

条例第6条第4号審査基準

現に存する建築物の敷地と同一の敷地における建築物の新築、改築又は用途の変更

1 対象となる建築行為

対象となる建築行為は、次のいずれかに該当する現に存する建築物の敷地と同一の敷地において、建築物の新築、改築又は用途の変更（以下「新築等」という。）を行うものであること。

(1) 建築後20年を経過しているもの

(2) 建築後5年を経過し、現在の使用者に次のいずれかの事情が存するもの

ア 破産手続開始の決定がなされた場合

イ 生活の困窮その他の生活環境の著しい変化のため、その住居の移転を余儀なくされた場合

・主たる生計維持者の死亡、重度障害、失踪等による世帯の経済的な破綻

・生計を一にする家族の一員の転地療養のための家族の転居

・主たる生計維持者の転勤又は転職による世帯の転居

・現に存する建築物に設定された抵当権に基づく裁判所による競売の決定

ウ 事業経営の状況が悪化したことにより、当該事業を継続することが困難となった場合

2 新築等に係る建築物

新築等に係る建築物は、次のいずれかに該当するものとする。

(1) 現に存する建築物と同一の用途の建築物

(2) 次の表の「現に存する建築物の欄」に掲げる建築物に対応する同表の「用途が類似する建築物の欄」に掲げる建築物とする。

現に存する建築物	用途が類似する建築物
工場	倉庫
住宅（他の用途を兼ねるもの）	住宅（他の用途を兼ねないもの）
法第29条第1項第2号に規定する建築物	現に存する建築物と建築基準法（昭和25年法律第201号）上の概念でいう建築物の用途が異ならない建築物（外形上の用途は従前と同一であるが、その使用目的を異にするもの）
法第43条第1項の許可を受けて建築された建築物	

(3) 建築基準法別表第2（ろ）の項に掲げる建築物（現に存する建築物が既存の集落内に存する場合に限る。なお、建築物の敷地が浸水ハザードエリア（※1）に該当する場合は、浸水ハザードエリアにおける開発行為等審査基準に適合すること。）

※1 本市における浸水ハザードエリアとは、政令第29条の9第6号又は第7号（第8条第1項第2号ロに限る。）に該当する「利根川、荒川、江戸川、小山川又は中川が氾濫した場合の想定浸水深が3.0メートル以上である土地の区域」を指す。

<参考>

建築基準法

別表第2

(い)	第一種低層住居 専用地域内に建 築することがで きる建築物	一 住宅 二 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち政令で定めるもの 三 共同住宅、寄宿舎又は下宿 四 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するもの 五 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 六 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの 七 公衆浴場（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6項第1号に該当する営業（以下この表において「個室付浴場業」という。）に係るものを除く。） 八 診療所 九 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令で定める公益上必要な建築物 十 前各号の建築物に附属するもの（政令で定めるものを除く。）
(ろ)	第二種低層住居 専用地域内に建 築することがで きる建築物	一 (い) 項第1号から第9号までに掲げるもの 二 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち政令で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートル以内のもの（三階以上の部分をその用途に供するものを除く。） 三 前2号の建築物に附属するもの（政令で定めるものを除く。）

建築基準法施行令

（第二種低層住居専用地域及び田園住居地域内に建築することができる店舗、飲食店等の建築物） 第130条の5の2 法別表第2（ろ）項第2号及び（ち）項第5号（法第87条第2項又は第3項において法第48条第2項及び第8項の規定を準用する場合を含む。）の規定により政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。 一 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 二 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 三 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗で作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの（原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。） 四 自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので作業場の床面積の合計が五十平方メートル以内のもの（原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。） 五 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設
