

- 各用途地域においては、それぞれ住居の環境の保護や商業・工業等の業務の利便の増進を図るため、建築することができる建築物の用途について制限されている。
- ただし、特定行政庁が個別に当該用途地域における環境を害するおそれがない等と認めて許可した場合には立地可能。

<特例許可手続きの流れ（例）>

許可実績（令和４年度）：１９３件

特例許可の手続き

建築確認の手続き

事前協議

特定行政庁によっては、手続きを円滑に行うため、事前協議を課している。

許可事前相談

関係部局間（建築部局、都市計画部局、環境部局、消防部局等）の協議調整。

許可申請

許可の中で個別の計画や周辺市街地の状況を考慮して判断。

公聴会

建築審査会

日常生活に必要な建築物(政令で規定)する用途の建築物で、一定の騒音の発生等の防止措置（省令で規定）を講じた建築物については、**建築審査会の同意を不要化【平成30年創設】**

許可通知書の交付

**政令で定める建築物**【令第130条第２項】

- ・日用品販売店舗（第一種低層住居専用地域等）
- ・共同給食調理場（第一種中高層住居専用地域等）
- ・自動車修理工場（第一種住居地域等）

建築確認申請

建築確認済証の交付

**省令で定める基準**【規則第10条の４の３】

完了検査

- （例）日用品販売店舗の場合
- ・規模に関して、店舗部分の面積を200㎡以下とすること
  - ・騒音に関して、屋外に商品の販売等を行う場所を設けないこと
  - ・交通に関して、一定の幅員を有する道路に接すること 等

検査済証の交付