

許可基準第16条 「適法に建築された建築物の用途変更」

条例第8条第8号に規定する「線引き後適法に建築され、又は建設された後、原則として10年以上適正に利用された建築物又は第一種特定工作物の社会通念上特にやむを得ない理由による用途変更」とは、次に掲げる要件のすべてに該当するものをいう。

(1) 当該用途変更は、次のいずれかに該当するものであること。

ア 法第34条各号に該当するものとして適法に建築された建築物等を当該許可を受けた者以外の者の自己用の建築物等にするもの（いわゆる属人性に係る用途変更をいう。）

イ 法第29条第2号に該当する農林漁業に従事する者の居住の用に供する住宅を一般の自己用住宅にするもの

ウ 法第34条第1号に該当するものとして適法に建築された店舗併用住宅等を一般の自己用住宅にするもの

エ 戸建専用住宅を兼用住宅にするもの

(2) 当該用途変更が許可基準（1）アからウのいずれかによる場合、従前建築主はいずれかの理由を有するものであること。

ア 従前建築主の死亡（承継人が不在のものに限る。）

イ 従前建築主の破産又は倒産

ウ 従前建築主の解雇又は転勤

エ 従前建築主の負債返済に伴う競売等

オ 従前建築主の負債処理又は転廃業

カ その他アからオに類するやむを得ない理由

(3) 当該用途変更が許可基準（1）エに該当する場合、申請に係る建築物は戸建専用住宅として10年以上適正に利用されたものであること。

(4) 申請者は、申請に係る建築物等及び土地を所有する者（所有することとなる者も含む。）であること。

(5) 申請に係る建築物等を自己の用に供することについて社会通念に照らしやむを得ないと認められる合理的な理由が存すること。

(6) 当該用途変更が建て増し（敷地拡大を含む。）を伴う場合にあつては、第12条に掲げる要件のすべてに適合すること。

注1 第1号ア又はイの場合、従前の建築物の使用目的の変更（いわゆる用途そのものの変更）は本基準の対象とはならない。

2 次に掲げるものは、第2号の理由に該当するものと認められるものとする。

(1) 適法に建築等された後、適正に利用された期間が10年未満の場合にあつては、第2号1)アからエのいずれかの理由に該当するもの

(2) 適法に建築等された後、20年以上利用されたもの