

許可基準第16条 「適法に建築された建築物の用途変更」

(用途変更)

第16条 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、次の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い、従前の建築物の用途そのものの変更は認められない。）

イ 法第29条第2号に該当する住宅を農林漁業に従事する者以外の者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) 当該用途変更が前号アからウのいずれかによる場合、従前建築主は適正に利用された期間に応じて、次の要件に適合するものであること。ただし、適法に建築された後20年以上適正に利用されたものはこの限りでない。

ア 適正に利用された期間が10年未満の場合、次のいずれかの理由を有するもの。

(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

イ 適正に利用された期間が10年以上の場合、次のいずれかの理由を有するもの。

(ア) アに該当するもの

(イ) 従前建築主の負債返済に伴う競売等

(ウ) 従前建築主の負債処理又は転廃業

(エ) その他イ(ア)から(ウ)に類するやむを得ない理由

(3) 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。

(4) 当該用途変更について、社会通念に照らしやむを得ないと認められる合理的理由を有するものであること。

(5) 当該用途変更が建て替え又は建て増し（敷地拡大を含む。）を伴う場合にあつては、第12条の要件のすべてに適合すること。

(6) 本基準により許可を受けた者は、相当期間適正に利用すること。