

適法に建築された **建築物の用途変更** に係る立地基準チェックリスト

項目	摘要	適否	添付図書	提出指示	提出確認
除外区域	○次の区域等に位置しないこと ①災害危険区域 ②地すべり防止区域 ③急傾斜地崩壊危険区域 ④土砂災害警戒区域（土砂災害特別警戒区域） ⑤浸水被害防止区域 ⑥浸水想定区域 ⑦農用地区域 ⑧甲種農地／第一種農地等 ⑨自然公園法の特別地域 ⑩緑地環境保全地域 ⑪保安林／保安林予定森林／保安施設地区 ⑫その他市長が認める土地の区域				
	○除外区域から除く区域：許可基準第3条第2項のいずれかに該当 ①（ ）②（ ）③（ ）		◎許可基準第3条第2項に適合することが確認できる図書		
用途変更の種類	①用途変更は適法に建築等された後、原則として10年以上適正に利用された後のもので次の(1)～(4)のいずれかに該当		◎位置図 ◎土地利用計画図 ○敷地求積図 ◎予定建築物の各階平面図（面積の記入） ○従前建築物の各階平面図（面積の記入） ○従前建築物の立面図（高さの記入）		
	(1) 法第34条各号に該当する建築物等を、当該許可を受けたもの以外の者の自己用の建築物等にするもの（属人性の変更）		◎都市計画法上の許可書等（開発・建築）		
	(2) 法第29条第2号の農林漁業従事者の住宅を農林漁業に従事する者以外の自己用住宅にするもの		◎建築確認済証等		
	(3) 法第34条第1号の店舗併用住宅等を自己用住宅にするもの		◎都市計画法上の許可書等（開発・建築）		
	(4) 戸建専用住宅を兼用住宅にするもの ※許可基準第19条に掲げる要件のすべてに該当		◎既存建築物の建築経緯を確認する資料 ◎第19条に定める添付図書		
用途変更の理由	②用途変更の理由が次のいずれかであること		◎理由書 ○左記理由を証する資料		
	(1) 適正利用の期間が10年未満の場合 ・従前建築主の死亡 ・従前建築主の破産・倒産 ・従前建築主の解雇・転勤		・戸籍謄本 ・建物登記簿謄本 ・破産宣告書等		
	(2) 適正利用の期間が10年以上の場合 ・(1)に該当 ・従前建築主の負債返済に伴う競売等 ・従前建築主の負債処理又は転廃業 ・その他やむを得ない理由				
	(3) 適正利用の期間が20年以上の場合 ・従前建築主の理由は不問				
申請者の適格性	③申請者は申請に係る建築物及び土地を所有する者（所有することとなる者を含む。）		◎土地登記簿謄本 ◎建物登記簿謄本 ○土地建物売買契約書		
予定建築物の必要性（申請者が利用する必要性）	④建築物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理由		◎理由書 ◎申請者世帯全員の住民票（続柄の確認） ○借家証明（賃貸借契約書でも可） ◎申請者世帯全員の固定資産評価証明 ○その他必要とする理由等を証するもの		
増改築又は敷地増を伴う場合	⑤許可基準第12条に掲げる要件のすべてに該当（「既存建築物の建て替え、建て増し」のチェックリスト参照）		◎第12条に定める添付図書		

凡 例 ◎必要とする資料 ○場合により要する資料