

(11) 法第34条第14号関係

申請地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もので、市長があらかじめ開発審査会の議を経たもの。

モ 既存建築物の自己用住宅への用途変更（属人性の廃止）

線引き後に合法的に建築された集落内の建築物を自己の居住の用に供する住宅として属人性を解除し、用途変更を行うものであって、次の要件を満たすものであること。

(ア) 用途変更をする前の建築物は、次のいずれかに該当するものであること。

- a 法第34条各号に該当するものとして合法的に建築された建築物を当該許可を受けた者以外の者の自己用住宅にするもの
- b 法第29条第1項第2号の規定に該当するものとして、合法的に建築された農家住宅等を一般の自己用住宅にするもの
- c 法第34条第1号に該当するものとして合法的に建築された店舗、事務所、店舗併用住宅等を一般の自己用住宅にするもの

(イ) 当該既存建築物を自己居住用として利用するものであること。

(ウ) 合法的に建築された後、20年以上経過した建築物であること。ただし、やむを得ない理由として認められる場合はこの限りでない。この場合において、「やむを得ない理由として認められる」場合は、次のaからdまでのいずれかに該当し、当該建築物を継続して所有及び使用できなくなった場合であって、当該用途変更が明らかに悪質ではなく、かつ、計画的に行われていない蓋然性が極めて高い場合に限るものとする。

- a 従前の建物所有者の死亡
- b 従前の建物所有者の勤務や家庭の事情等による転出
- c 裁判所が選任した破産管財人による処理
- d その他 a から c までに類するやむを得ない理由

(エ) 申請地は既存建築物の従前の敷地と同一であること。

(オ) 当該用途変更と同時の増改築も可能とする。

(施行期日)

- ・ 本基準は、平成29年6月5日から施行する。