

用途変更 I

- 1 適法に建築及び使用された建築物が、次のいずれかのやむを得ない事情により用途変更するものであること。
 - (1) 用途が住宅の場合は、建築主又は生計維持者の病気・死亡、通勤不可能な遠隔地への転勤、抵当権の実行（裁判所による競売に付され競落されたもの）等によるものであること。
 - (2) その他の用途の場合は、やむをえない事情による転業、倒産等による抵当権の実行（裁判所による競売に付され競落されたもの）等によるものであること。
- 2 住宅以外の用途に供するものは、次に掲げる要件に該当すること。
 - (1) 用途変更後の事業活動による周辺への影響等が従前と同程度であり、新たに周辺の市街化を促進するおそれがないと認められること。
 - (2) 用途変更するにあたって、法第 3 4 条各号に準ずるものである等、当該土地で行うことを必要とする理由があること。
- 3 予定建築物の規模は、高さ 10m 以下とし、従前がこれを超えている場合は従前と同程度とする。
- 4 この基準において用途変更として取り扱うものは、次の場合によるものであること。
 - (1) 線引き後の農家住宅 _____ 一般住宅
 - (2) 属人的理由で許可になった _____ 一般住宅
住宅（併用住宅を含む）
 - (3) 属人的理由で許可になった _____ 他人が使用する同一用途又は一般住宅
住宅以外のもの
 - (4) 農業用施設 _____ 非農業用施設又は一般住宅

※ 適法に建築及び使用されていた建築物：建築確認を受けて建築された建築物で、都市計画法に違反せずに使用されていた建築物。

用途変更 II

- 1 適法に建築された住宅（併用住宅を含む）が、以下の条件を満たす用途変更であるもの
 - (1) 建築後 20 年以上経過していること。
 - (2) 平成 16 年 1 月 1 日以降に建築されたもの又は用途変更されたものを除く。
- 2 予定建築物の規模は、高さ 10m 以下とし、従前がこれを超えている場合は従前と同程度とする。
- 3 この基準で取り扱う用途変更は、次の場合によるものとする。
 - (1) 線引き後の農家住宅 _____ 一般住宅
 - (2) 属人的理由で許可になった _____ 一般住宅
住宅（併用住宅を含む）