提案基準２５　　法に適合して建築された後相当期間適法に利用された建築物のやむを得ない事情による用途変更について（建築許可）

市街化調整区域において、市街化調整区域に関する都市計画の決定日以降に、都市計画法に適合して建築された後相当期間適法に利用された建築物のやむを得ない事情による用途変更については、下記の要件に該当する場合について取扱うものとする。

記

（適用範囲）

1　この基準の適用をうけるものは、市街化調整区域に存する都市計画法に適合して建築された後、相当期間適法に利用された建築物の社会通念上、やむを得ない事情による用途変更に限る。

（申請者）

2　申請者は、次の各号のいずれかに該当して、真に住宅を必要としている者に限る。

(1) 現住居が社宅あるいは借家等の場合

(2) 現住居の規模が、家族構成から判断して狭小過密である場合

(3) 結婚により世帯分離することが確実な場合

(4) 退職、転勤等により現住居を立ち退かなければならない場合

(5) 疾病等の理由により転地のやむを得ない場合

(6) その他、市長がやむを得ないと認めた場合

（申請地）

3　申請地は、都市計画法に適合して建築された後、原則として１０年以上（譲渡人の死亡、失踪、破産又は負債に伴う競売に該当するものを除く）適法に利用されたものであること。

（用　途）

4　申請にかかる建築物は、原則として自己の居住のための一戸建専用住宅であること。

（譲渡人）

5　譲渡人は、次の各号のいずれかに該当し、真にやむを得ない事情を有するものであること。

(1) 死亡・失踪

(2) 破産・競売・負債整理

(3) 遠隔地への転職・転勤

(4) その他市長がやむを得ないと認めた場合

（附　則）

1　この基準を適用するにあたり、法第２９条に基づく開発許可を受けて建築された建築物にあっては、法第４２条第１項ただし書き許可とする。

2　この基準は、平成１３年４月２６日から施行する。

（附　則）

この基準は、平成１８年３月２０日から施行する。

（付　記）

上記提案基準に該当するものについては、「事後報告基準２５」として取扱う。

（附　則）

この基準は、平成１３年４月２６日から施行する。

（附　則）

この基準は、平成１８年３月２０日から施行する。

（附　則）

この基準は、平成２３年４月１日から施行する。

（必要書類）

1　申請理由書（申請者の住所、氏名を記入し押印したもので、現住宅の利用状況、住宅の必要性、申請地決定の理由等を具体的に記述すること。）

2　譲渡理由書（譲渡者の住所、氏名を記入し押印したもので、譲渡しなければならない理由を具体的に記述すること。）

3　住民票記載事項証明書（家族全員）

4　狭小過密である場合、現住居の間取り図および写真

5　結婚の場合、相手の証明書

6　借家の場合、賃貸契約書の写しおよび建物の登記簿謄本又は登記事項証明書

7　申請地の登記簿謄本又は登記事項証明書

8　位置図（1/50,000あるいは1/25,000および1/2,500 ）

9　土地利用計画図

10　求積図

11　建築図面（平面図、立面図等）

12　適法であることが確認できる書面

13　その他市長が必要と認める書類