

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) 婚姻等（事実婚など）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

（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。

また、申請者が所有する土地、又は取得することが確実な土地。

（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、破産、競売
- (2) 債務整理、遠隔地への転職・転勤、高齢化その他社会通念上やむを得ない事情による転居

（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。

（附 則）

この基準は、令和6年4月1日から施行する。

(附 則)

この基準は、令和7年4月1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（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（家族全員）
- 4 狭小過密である場合、現住居の間取り図及び写真
- 5 婚姻等（事実婚など）の場合、相手の証明書（住民票）
- 6 借家の場合、賃貸契約書の写し及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及び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