

基準 4-2 建物の用途変更Ⅱ

開発許可を受けて建築した専用住宅又は併用住宅を譲り受けた者が専用住宅として増改築等する場合の基準は、申請の内容が次の各号のいずれにも該当するものとする。

なお、このことについては、農家住宅など開発許可を必要としない開発行為も同様な取り扱いとする。

(1) 建物を用途変更する場合は、次に掲げる要件のいずれにも該当すること。

ア 譲り受けた建物が建築後25年以上経過していること。

イ 申請者（配偶者がいる場合は配偶者を含む）は、申請地以外に専用住宅として利用可能な土地、建物を所有していないこと。

ウ 申請地は、開発許可を受けて建築した敷地と同一敷地であること。

エ 建物の高さは、10m以下であること。

(2) 建物は、平成14年1月1日以前に建築されたものであること。

参考

建物の用途変更Ⅱの例

- ・開発許可を受けた店舗併用住宅
 - ・開発許可を受けた専用住宅（分家住宅等）
 - ・線引き（昭和46年3月31日）以降の農家住宅
- 

◎ 上記基準に該当しないが、災害により特にやむを得ないと市長が認める場合は、審査会に提案することができる。