

# 既存適法建築物の用途変更

[概要説明用資料]

[都市計画法第34条第12号][市条例（第5条第1項第7号）]

申請日前より存する建築物（以下、「既存建築物」という。）の用途変更（用途変更に伴う増改築を含む。以下、「用途変更等」とする。）で次に掲げる事項に該当するもの。

1. 対象となる建築物は、当該既存建築物が建築された日から**10年以上経過**（登記官が登記を完了した日である**登記の日付により判断。**）し**現存**しているものであって、以下のいずれかに該当するもの。
  - ・都市計画法（以下、「法」とする。）第29条第1項第2号に規定する農業、林業若しくは漁業を営む者の居住の用に供する建築物
  - ・法第34条第12号から第14号の規定により許可された自己の居住の用に供する住宅若しくは事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねる住宅であるもの
2. 既存建築物の用途変更については、自己の居住の用に供するための専用住宅に変更することを目的とするものに限る。
3. その他、次に掲げる全ての事項に該当すること。
  - ・敷地は、原則として既存建築物の敷地とする。
  - ・増改築を伴う場合の当該建築物の規模は、従前の建築物と相違しないこととし、特にやむを得ない場合を除き、従前の建築物の延べ床面積の2倍を標準とする。
4. 既存建築物は、違反建築物を含まない。
5. 原則として建築基準法に該当する道路に接していること。
6. 他の法律等（農地法、農業振興地域の整備に関する法律、建築基準法等）の許可及び承認等がなされており他の法令に抵触していないこと。
7. 次に掲げるものについては、県開発審査会案件となります。
  - (1) 建築後10年未満であっても、申請者の死亡、破産など真にやむを得ないと認められる場合の用途変更を目的とするもの。
  - (2) 店舗併用住宅の用途変更を目的とするもの。
  - (3) 従前の敷地が著しく過少である場合（100㎡以下）で敷地を拡大する場合（180㎡以下）
8. 申請書（1部）及び添付図書（正・副（各1部）提出）

## ①「法第29条許可申請書及び添付図書」

- (1) 開発行為許可申請書
- (2) 委任状
- (3) 設計説明書その1
- (4) 開発行為施行同意書（印鑑証明書を添付）、他の権利（地上権・抵当権等）が在る場合は、その権利者の同意書（印鑑証明書を添付）
- (5) 公共施設管理者の同意書（排水路・道路等の占使用工事施工許可書、承諾書等がある場合は添付すること。）
- (6) 公共施設の将来管理者との協議書（公共施設が設置される場合。）
- (7) 申請者の資力及び信用に関する書類（住民票）

- (8) 工事施工者の能力に関する書類  
(住民票（個人）・法人登記事項証明書（法人）・工事経歴書）
- (9) 設計者の資格申告書
- (10) 土地登記事項証明書
- (11) 理由書
- (12) 建築確認通知書等の写し
- (13) 位置図[都市計画図]（1:10,000）申請地を赤線で囲む。
- (14) 区域図（1:2,500以上）申請地を赤線で囲む。
- (15) 求積図（1：200以上）
- (16) 土地公図写し（1:500・1:600）申請地を赤線で囲む。（正本は原本）
- (17) 現況図（1：200以上）
- (18) 土地利用計画図（配置図）（1：200以上）
- (19) 造成計画平面図（1：200以上）
- (20) 造成計画断面図（1：200以上）現況断面・計画断面を表示する。
- (21) 給・排水施設計画平面図（1：200以上）排水系統を青線で表示する。
- (22) 各種構造図・がけ及び擁壁断面図（1：50以上）擁壁・排水施設関係等
- (23) 予定建築物の平面図・立面図（建築面積・床面積・構造を記入すること。）
- (24) その他・必要とする図書（隣接地同意書・流末系統図及び現地写真等の指示を受けたもの。）

## ②法第43条許可申請書及び添付図書

- (1) 建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設許可申請書
- (2) 委任状
- (3) 申請者の信用に関する書類（住民票・住人全員）
- (4) 土地登記事項証明書
- (5) 理由書
- (6) 建築確認通知書等の写し
- (7) 公共施設管理者の同意書（排水路・道路等の占使用工事施工許可書、承諾書等がある場合は添付すること。）
- (8) 位置図[都市計画図]（1:10,000）申請地を赤線で囲む。
- (9) 区域図（1:2,500以上）申請地を赤線で囲む。
- (10) 土地公図写し（1:500・1:600）申請地を赤線で囲む。（正本は原本）
- (11) 現況図（1：200以上）
- (12) 求積図（1：200以上）
- (13) 土地利用計画図（配置図）（1：200以上）
- (14) 敷地断面図（1：200以上）現況断面を表示する。
- (15) 給・排水施設計画平面図（1：200以上）排水系統を青線で表示する。
- (16) 各種構造図・がけ及び擁壁断面図（1：50以上）擁壁・排水施設関係等
- (17) 予定建築物の平面図・立面図（建築面積・床面積・構造を記入すること。）
- (18) その他・必要とする図書（土地所有者施行同意書・流末系統図及び現地写真等の指示を受けたもの。）