

適法に建築された **建築物の用途変更** に係る立地基準チェックリスト

項目	摘要	適否	添付図書	提出指示	提出確認
除外区域	○次の区域等に位置しないこと ①災害危険区域 ②地すべり防止区域 ③急傾斜地崩壊危険区域④土砂災害警戒区域（土砂災害特別警戒区域）⑤浸水被害防止区域 ⑥浸水想定区域 ⑦農用地区域 ⑧甲種農地/第一種農地等 ⑨自然公園法の特別地域 ⑩緑地環境保全地域 ⑪保安林/保安林予定森林/保安施設地区 ⑫その他市長が認める土地の区域		◎位置図		
	○除外区域から除く区域 許可基準第3条第2項のいずれかに該当 ①（ ）②（ ）③（ ）		◎許可基準第3条第2項に適合することが確認できる図書		
用途変更の種類	① 用途変更は適法に建築等された後、原則として10年以上適正に利用された後のもので次の(1)～(4)のいずれかに該当 ※建築物の用途そのものの変更は対象外				
	(1) 法第34条各号に該当する建築物等を、当該許可を受けたもの以外の者の自己用の建築物等にするもの（属人性の変更）		◎都市計画法上の許可通知書等（開発・建築）		
	(2) 法第29条第2号の農林漁業従事者の住宅を一般の自己用住宅にするもの		◎建築確認済証等		
	(3) 法第34条第1号の店舗併用住宅等を一般の自己用住宅にするもの		◎都市計画法上の許可通知書等（開発・建築）		
	(4) 戸建専用住宅を兼用住宅にするもの ※許可基準第19条に掲げる要件のすべてに該当（「兼用住宅」のチェックリスト参照）		◎既存建築物の建築経緯を確認する資料 ◎第19条に定める添付図書		
用途変更の理由（従前建築主の理由）・既存建築物の適正利用	② □当該用途変更の種類が①(1)～(3)の場合 建築主の死亡又は倒産等やむを得ない理由 ・(ア)死亡 ・(イ)破産・倒産 ・(ウ)解雇・転勤 ・(エ)負債返済に伴う競売等 ・(オ)負債処理・転廃業 ・(カ)その他(ア)～(オ)に類するやむを得ない理由 ・適正利用の期間が10年未満：(ア)～(エ) ・適正利用の期間が10年以上：(ア)～(カ) ・利用期間が20年以上：(ア)～(カ) □当該用途変更の種類が①(4)の場合 10年以上戸建専用住宅として適正利用されたもの		◎理由書 ○左記理由を証する資料 ・戸籍謄本 ・建物登記簿謄本 ・破産宣告書等		
申請者の適格性	③ 申請者は申請に係る建築物及び土地を所有する者（所有することとなる者を含む。）		○土地建物売買契約書 ○土地登記簿謄本 ○建物登記簿謄本		
予定建築物の必要性（申請者が利用する必要性）	④ 建築物を自己の用に供することについて、社会通念に照らしやむを得ないと認められる合理的理由		◎理由書 ◎申請者世帯全員の住民票（続柄が確認できるもの） ○借家証明（賃貸借契約書でも可） ◎申請者世帯全員の固定資産評価証明 ○その他必要とする理由等を証するもの		
増改築又は敷地増を伴う場合	⑤ 許可基準第12条に掲げる要件のすべてに該当（「既存建築物の建て替え、建て増し」のチェックリスト参照）		◎第12条に定める添付図書		

凡 例 ◎必要とする資料 ○場合により要する資料