

基準3

用途変更I

1 用途変更として取り扱うものは、次の例によるものとする。

(1) 線引き後の農家住宅	_____	一般住宅
(2) 線引き後の診療所	_____	一般住宅
(3) 許可を受けた店舗併用住宅	_____	一般住宅
(4) 許可を受けた専用住宅	_____	一般住宅
(5) 既存権利にかかる住宅	_____	一般住宅
(6) 公共移転住宅	_____	一般住宅
(7) 既存権利にかかる工場	_____	一般工場
(8) 公共移転工場	_____	一般工場
(9) 農業用倉庫	_____	一般倉庫

(注) 一般住宅とは属人性のない住宅（分譲住宅は除く）であり、一般工場とは属人性のない工場であり、一般倉庫とは属人性のない倉庫である。

2 適法に建築された建築物が、次のいずれかの事情により用途を変更せざるをえないものであること。

(1) 用途が住宅の場合は、建築主又は生計維持者の病気・死亡、通勤不可能な遠隔地への転勤、抵当権の実行（裁判所による競売に付され競落されたもの）等によるものであること。

(2) その他の用途の場合は、やむをえない事情による転業、倒産等による抵当権の実行（裁判所による競売に付され競落されたもの）等によるものであること。

3 住宅以外の用途に供するものは、次に掲げる要件に該当すること。

(1) 用途変更後の営業活動が、従前のものと同程度であり、新たに周辺の市街化を促進するおそれがないと認められること。

(2) 用途変更するにあたって、法第34条各号に準ずるものである等、当該土地で行うことを必要とする理由があること。

4 用途変更を行うために他の法令による許認可等が必要な場合は、その許認可が受けられるものであること。