

## 第 10 章 法第 42 条関係

### (用途の変更)

**第 84 条** 法第 42 条第 1 項及び法第 43 条第 1 項前段に規定する「変更」とは、次のいずれかに該当するものをいう。

- (1) 建築基準法上の用途の変更。なお、建築基準法第 87 条による確認を要するかどうかは問わない。
- (2) 利用形態の著しく異なる用途の変更

#### ※ 1 (1)について

建築基準法上の用途とは、「建築基準法施行規則別紙」における用途区分のなかで、主要用途として具体的に定めた用途をいう。

#### ※ 2 (2)について

「利用形態の著しく異なる」とは、建築基準法上の用途は変わらないが、従前の建築物が認められた範囲を超えて利用形態を変更する場合などを言う(線引き日前に建築されたものを除く)。

(例 1) 農家用住宅の建築後 1 年以内の一般住宅への用途変更

(例 2) 流通業務施設(一般貨物自動車運送事業(特別積合せを含む)や倉庫業等)の用に供される倉庫、農業用倉庫、一般の倉庫の相互間における用途の変更。また、流通業務施設の用に供される事務所と一般の事務所の相互間における用途の変更。

(例 3) 第 81 条(法第 34 条第 14 号の基準)に該当するものとして許可を受けた際、別途、本市の関係部局から要綱に基づく認定を受けた建築物等に係る所有者変更(産業廃棄物処理施設、農業交流関連施設等)

(例 4) 一般住宅等において、住宅宿泊事業法に基づく家主不在型(人を宿泊させる間、住宅宿泊事業者が不在となるもの)の住宅宿泊事業を行う場合。

※(例 2)、(例 3)について、変更後の利用形態があらためて法第 29 条又は法第 34 条の基準に適合する場合を除く。

### (市街化調整区域内における予定建築物等の用途変更の許可)

**第 85 条** 法第 42 条第 1 項ただし書は、次のいずれかに適合する場合に適用する。

- (1) 許可申請に係る建築物が法第 29 条第 1 項第 2 号又は第 3 号に規定する建築物である場合
  - (2) 当該申請が法第 43 条第 1 項第 1 号から第 3 号まで又は第 5 号に該当する場合
  - (3) 許可申請に係る建築物が法第 34 条第 1 号から第 12 号まで又は第 14 号に規定する建築物でその用途と法第 33 条第 1 項第 2 号、第 3 号及び第 4 号に規定する基準とを勘案して支障がないと認められ、かつ、当該区域に法第 41 条第 1 項の制限を定めるに際して用途地域を想定した場合は、許可申請に係る建築物の用途がこれに適合するか又は建築基準法第 48 条の規定に準じて例外許可ができると認められるものである場合
- 2 前項の規定を適用する建築物は、地区計画の区域(地区整備計画が定められている区域に限る。)内においては、当該地区計画に定められた内容に適合するものであることを要する。

※ 法第 34 条第 14 号に該当するものに用途変更する場合は、許可前に開発審査会の議を経る必要がある。