

提案基準 19 「属人性に係る用途変更」	法 34 条 14 号 令 36 条 1 項 3 号ホ
----------------------	--------------------------------

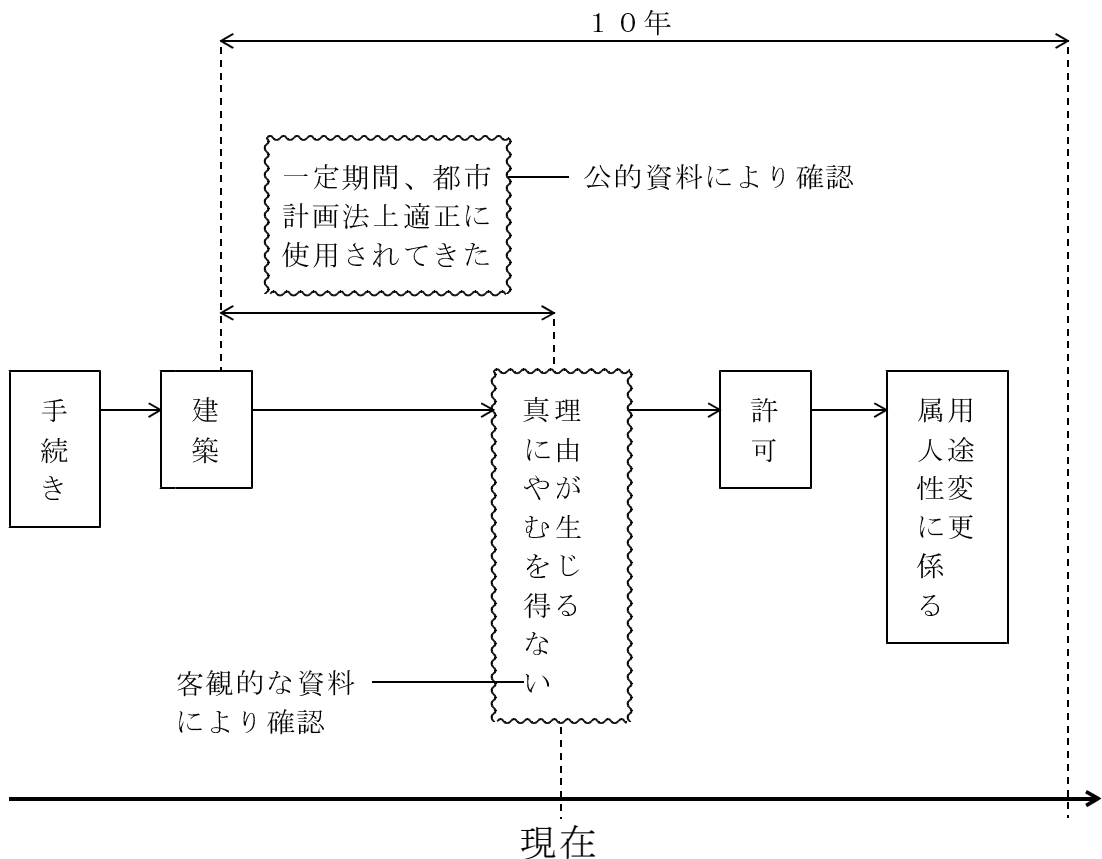
◎ 立地基準編第 2 章第 1 2 節 [審査基準 2] 提案基準 19 (P84・P85)

1 要件 2 (3) について

イ欄に「原則として建築後 10 年以上」とあるが、都市計画法上適正に使用されている期間が建築後 10 年未満であっても、次の各号のいずれにも該当する場合は本要件に該当するものとする。

- (1) 「属人性に係る用途変更」の理由がア欄の「従前建築主の生活の再建又は転勤等の社会通念上のやむを得ない事情」に該当し、当該理由が真にやむを得ないことが、経緯や事情を証する客観的な資料により確認できること。
- (2) 当該建築物等の建築後、一定期間都市計画法上適正に使用されたことが、住民票、建築物の登記事項証明書等の公的資料により確認できること。

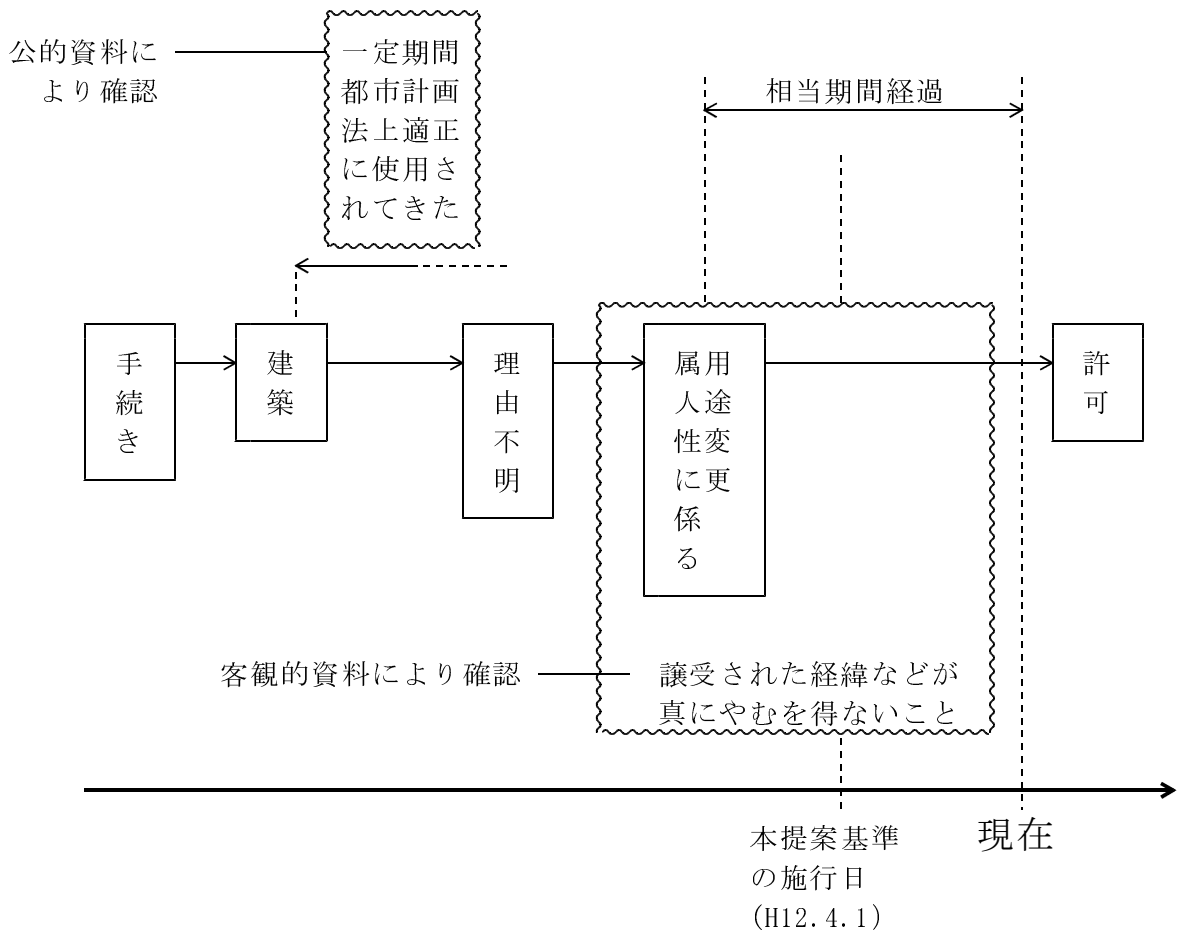
[参考] 上記 1 の適用対象となる場合



2 留意事項エただし書きについて

- (1) 当該建築物等の建築後、一定期間都市計画法上適正に使用されたことについては、住民票、建築物の登記事項証明書等の公的資料により確認できること。
- (2) 真にやむを得ないと認められる場合とは、当該建築物等が譲受された経緯や当該建築物等の実状等を総合的に勘案し、個別具体的に審査することとする。

〔参考〕上記2の適用対象となる場合



<p>予定建築物等が建築された後の相続</p>	<p>法 3 4 条 1 4 号 法 4 2 条 1 項 法 4 3 条 1 項</p>
-------------------------	--

- ◎ 立地基準編第 2 章第 1 2 節 [審査基準 2] 提案基準 1 9 (P84・P85)
 第 5 章 (P127～P131)
 第 6 章 (P132～P137)

1 予定建築物等が建築された後の相続について

提案基準 1 9 「属人性に係る用途変更」の要件 1 の「属人性を有する従前適格建築物等」に掲げるもののうち、(2)～(4)に該当する建築物等について、開発(建築)許可を受けた者の相続人が建替等を行う場合は、属人性に係る用途変更には該当しないこととする(建替等にあたって建築主が相続人に関わり、許可は不要)。