

## 提案基準 12

令和5年2月1日 第47回四日市市開発審査会同意

### 指定既存集落における建築物の用途変更について

#### (趣旨)

この基準は、市街化調整区域の指定既存集落において、定住化対策として行われる法に適合して建築され空き家となっている既存の一戸建て専用住宅を、一戸建て賃貸住宅へ用途変更することについての取扱いを定めるものとする。

#### (対象となる建築物)

- (1) 本基準の対象となる建築物は、次の各号のいずれかの要件を満たす一戸建て専用住宅とする。
  - (一) 市街化調整区域決定前から市街化調整区域に存在するもの。
  - (二) 都市計画法第29条第1項第2号(農家住宅)により許可の適用が除外され、適法に建築された建築物で、10年以上適正に使用されたもの。  
(建築主の死亡等、真にやむを得ない事情である場合は、10年以上でなくてもよい。)
  - (三) 都市計画法第43条第1項の規定により許可を受けて建築された建築物で、許可時の用途で10年以上適正に使用されたもの。(建築主の死亡等、真にやむを得ない事情である場合は、10年以上でなくてもよい。)

#### (対象となる区域)

- (2) 指定既存集落(独立して一体的な日常生活圏を構成していると認められる大規模な既存集落で市街化を促進する恐れがないと認め市長が指定した集落。)

#### (対象となる者)

- (3) 適法に住宅を使用したもの又はその相続人のいずれかとする。

#### (空き家の定義)

- (4) 一戸建て専用住宅のうち、現に使用していないもの。

#### (添付書類)

- (5) 法令に定める図書以外に次の図書を添付すること。  
用途変更しようとする建築物が(1)から(4)の要件を満たすことを示す図書

#### (附則)

この基準は、令和5年3月1日から施行する。

※ 入居者の予定がない場合は、許可を得た後に四日市市空き家・空き地バンクに登録して下さい。

※ 本基準は過去に適正に建築がなされ、継続して利用されていた一戸建て専用を専用住宅として利用することが困難になった際に、賃貸住宅として使用されることが、定住化対策として許可を行っても差し支えないとするものであり、本許可をもって賃貸住宅の新築を認めるものではない。

※ 四日市市開発審査会の議を経るものとする。