

条例第5条第4号審査基準

条例第5条第4号

現に存する建築物が建築後20年を経過している場合又は建築後5年を経過し、破産手続開始の決定その他やむを得ない事由を有するものとして規則で定める場合に、当該建築物と同一の敷地において行う、次のいずれかに該当する建築物の新築、改築又は用途の変更

ア 現に存する建築物と用途が同一の建築物

イ 現に存する建築物と用途が類似するものとして規則で定める建築物

ウ 建築基準法別表第2（ろ）項に掲げる建築物（共同住宅、寄宿舍、下宿、老人ホーム及び公衆浴場を除く。）

審査基準

1 対象となる建築行為

対象となる建築行為は、次の各号のいずれかに該当する現に存する建築物の敷地と同一の敷地において、建築物の新築、改築又は用途の変更（以下「用途の変更等」という。）を行うものとする。

(1) 建築後20年以上経過した建築物

(2) 建築後5年を経過し、現在の使用者に次のいずれかの事情が存するもの。
ただし、建築許可等を受けた建築物で用途の変更がないものに限る。

ア 破産手続開始の決定

イ 生活の困窮その他の生活環境の著しい変化のため、その住居の移転を余儀なくされた場合

ウ 事業経営の状況が悪化したことにより、当該事業を継続することが困難になった場合

2 用途の変更等に係る建築物

予定建築物の用途は次の各号のいずれかに該当する建築物とする。

(1) 現に存する建築物と同一の用途の建築物

(2) 次の表の「現に存する建築物」の欄に掲げる建築物に対応する同表の「用途が類似する建築物」の欄に掲げる建築物

現に存する建築物	用途が類似する建築物
工場	倉庫

- (3) 建築基準法別表第2（ろ）の項に掲げる建築物（共同住宅、寄宿舍、下宿、老人ホーム及び公衆浴場は除く。）

3 予定建築物の敷地

予定建築物の敷地は、当初許可等を受けた敷地と同一であること。ただし、道路拡幅等により敷地が減少した場合はこの限りではない。

4 都市計画との調整

総合計画等の土地利用計画に支障がないこと。

5 開発区域から除く区域

都市計画法施行令第29条の9第6号に掲げる区域は、想定浸水深が最大3.0m以上である土地の区域（避難場所・避難経路の認識等、安全上及び避難上の対策が講じられているものは除く。）とする。

6 その他

他の法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等が受けられるものであること。