

運用基準 2 2 使用者制限の解除【個別付議基準, 包括承認基準】

【個別付議基準】

属人的に許可を得た建築物（農家証明書の交付を受け許可不要で建築されたものを含む。）の使用者制限を解除する場合は、申請の内容が次に掲げる全ての要件に該当するものであること。

- 1 申請に係る建築物は、適法に建築されたもので、現存している次に掲げる建築物等であること。
 - (1) 農家住宅（農業用施設を除く。）として線引き以降に建築されたもの
 - (2) 世帯分離住宅として許可を受けて建築されたもの
 - (3) 既存集落における自己用住宅として許可を受けて建築されたもの（人と自然との共生ゾーンの指定等に関する条例（平成 8 年条例第 10 号）第 6 条に規定する人と自然との共生ゾーン整備基本方針に合致している土地に建築された移住者用住宅は除く）
 - (4) 法第 3 4 条第 1 3 号に基づき、自己の居住又は業務の用に供する建築物として許可を受けて建築されたもの
 - (5) その他開発審査会特別付議等において属人的に許可を受けて建築されたもの
- 2 建築物は、許可を得た建築物と同一用途であること。ただし、許可を得ずに建築物の用途変更がされている場合でも、従前用途へ是正することが明らかな場合は、この限りでない。
- 3 建築物の使用に関して次のいずれかであること。
 - (1) 許可を得た者（農家証明書の交付を受け許可不要で建築した者、又はその相続人を含む。）が、許可（農家住宅にあつては、建築確認）後 1 0 年以上適正に使用していることが公的証明等により確認できること。

ただし、許可を得た者又はその相続人の死亡、疾病、転勤、破産、その他の使用者制限を解除するに足る合理的事情が認められる場合は、この限りでない。
 - (2) 建築後 1 0 年を経過した空家で、使用者制限を解除するに足るやむを得ない事情が認められる建築物であること。

【包括承認基準】

個別付議基準 3 (1) の前段に該当するものについては、開発審査会の承認を得たものとして取り扱う。