

## 賃貸の用に供するものへの用途変更

〔10年以上経過した自己居住用の住宅を賃貸用の住宅に用途変更することで、既存ストックの活用を可能にするもの〕

佐倉市役所 市街地整備課  
平成31年4月1日

### 1. 許可要件

※区域区分日：昭和45年7月31日（当初）

(1) 申請対象となる建築物は、次のすべてに該当することが必要です。

- ① 以下のいずれかに該当し、現に存するもの
  - a) 区域区分日前から存する建築物
  - b) 建築基準法第6条第1項もしくは第6条の2第1項の規定により建築確認を受けて建築された建築物
- ② 自己居住用の専用住宅であること。
- ③ 建築から原則として10年以上経過していること。  
※建築主本人の死亡や破産など真にやむを得ないと認められる場合はこの限りではありません。
- ④ 既存集落（条例第2条第1項第1号）又は規制緩和集落（条例第5条第1項第1号）内に存するもの

(2) 予定建築物は、次に該当することが必要です。

自己の居住の用に供するものから賃貸の用に供するものに用途変更するものであって、建築物自体の用途を変更しないものであること。

＜参考＞ 既存適法建築物であることが確認できる資料

- ① 都市計画法に基づく許可書または検査済証の写し
- ② 建築基準法に基づく確認済証（確認通知書）または検査済証の写し
- ③ 建築確認台帳記載事項証明書
- ④ 土地・建物の固定資産課税台帳記載事項証明書（昭和45年及び現年のもの）
- ⑤ 土地・建物の登記全部事項証明書（区域区分日前に建築されているもの）

【都市計画法第34条第12号】  
 佐倉市開発行為等の規制に関する条例  
 第5条第1項第6号  
 《賃貸の用に供するものへの用途変更》

## 2. 都市計画法の許可申請

都市計画法の開発又は建築の許可申請書には、次の図書を添付してください。〔提出部数：2部〕

No	図 書 名
1	許可申請書 【様式あり】（副本に添付する証明書類は、原本の写しで可）
2	委任状（代理人が申請手続を代行する場合に添付）
3	建築理由書 【参考様式あり（6）】 ・賃貸の用に供する用途に変更する理由を記載する。
4	申請者の住民票（申請前3ヶ月以内に発行されたもの）
5	公図（申請前3ヶ月以内に発行されたもの、インターネットによって取得したものは不可） ・申請地の区域を赤で明示する。 ・接続道路を挟んだ向かい側の土地も明示する。
6	土地の登記事項証明書（申請前3ヶ月以内に発行されたもの、インターネットによって取得したものは不可）
7	既存適法建築物であることが確認できる資料 ①都市計画法に基づく許可通知書又は検査済証の写し ②建築基準法に基づく確認済証（確認通知書）若しくは検査済証の写し又は建築計画概要書若しくは建築確認台帳記載事項証明書 ③土地・建物の固定資産課税台帳記載事項証明書（昭和45年及び現年のもの） ④土地・建物の登記事項証明書（区域区分日前に建築されているもの）
8	建築から原則として10年以上経過していることが確認できる資料 ①建築基準法に基づく検査済証の写し又は建築確認台帳記載事項証明書 ②建物の固定資産課税台帳記載事項証明書 ③建物の登記事項証明書
9	位置図（S=1/10,000以上） ・申請地を赤で明示する。 ・明示すべき事項は、都市計画法施行規則第17条第2項を参照
10	区域図（S=1/2,500以上） ・申請区域を赤で明示する。 ・明示すべき事項は、都市計画法施行規則第17条第3項を参照
11	連たん図（S=1/2,500以上） ※申請地が既存集落区域内の場合のみ ・申請区域を赤で明示し、連たんする建築物（40戸以上）を敷地ごとに青で明示する。 ・連たん条件に応じて、半径150メートルの円または各敷地から55メートルの範囲の区域を明示する。 ・周辺に市街化区域が存在する場合は、市街化区域との境を明確にする。
12	敷地現況平面図及び断面図 ・明示すべき事項は、都市計画法施行規則第16条第4項を参照 ・地盤の高低差を明示し、造成行為がない場合には、「切土・盛土造成なし」と記載する。
13	求積図（S=1/1,000以上） ・セットバック用地その他宅地とならない土地がある場合は、その面積を分けて求積する。
14	既存建物配置図（S=1/1,000以上） ・明示すべき事項は、都市計画法施行規則第16条第4項を参照 ・接続道路の幅員、名称、建築基準法の根拠条文を明示する。
15	既存建築物の平面図及び立面図（S=1/100） ・敷地面積、建築面積、延べ面積、建蔽率、容積率、高さ、構造、階数、間取りを記載する。
16	道路の境界確定図（道路境界査定図の写し、道路境界確定協議書の写し等）

〔注意〕 設計図には、作成者の記名押印又は署名をしてください。