

番号	内容	関係条項
36	いわゆる「属人性」について	法第 34 条 第 42 条 第 43 条

市街化調整区域において許可を受けて建築された建築物のうち、使用者が制限されている建築物のことをいわゆる「属人性」のある建築物といいます。

【「属人性」のある建築物の例】

- ①農林漁業従事者用住宅
- ②分家住宅
- ③既存集落内の自己用住宅
- ④既存権利者の届出に基づき建築許可を受けて建築された建築物

市街化調整区域においては、建築物の用途変更が制限されており、これらの「属人性」のある建築物について、使用者を変更する（いわゆる「属人性を解除する」）ためには、都市計画法第 43 条に基づく建築許可が必要です。

なお、「属人性」のない建築物については、第三者であっても、使用、居住、既存建築物の建替（改築）ができる場合があります。

【「属人性」のない建築物の例】

- ①線引きの日前からの既存建築物
- ②旧既存宅地制度に基づき建築された既存建築物
- ③福岡県都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例第 4 条又は第 6 条第 1 項に基づく指定された区域において建築される建築物又は建築された既存建築物

<参照審査基準>

- 福岡県「都市計画法に基づく開発行為等の審査基準」p.68 § 6-2-(1)オ(イ)、
p.75 § 8-3-(5)イ