

番号	内容	関係条項
48	市街化調整区域における建築物の用途変更について	法第7条、第29条、 第42条、第43条

市街化調整区域では、原則として建築物の用途を変更することは認められませんが、次の場合については例外的に認められます。

(1) 都市計画法第42条第1項ただし書に基づく場合

- ① 許可申請に係る建築物が都市計画法第29条第1項第2号又は第3号に規定する建築物に該当する場合
- ② 当該申請が都市計画法第43条第1項第1号から第3号まで又は第5号に該当する場合
- ③ 許可申請に係る建築物が都市計画法第34条第1号から第12号までに規定する建築物に該当する場合
- ④ 許可申請に係る建築物が都市計画法第34条第14号の規定に係る開発審査会付議基準に該当する場合（当該許可申請は福岡県開発審査会に付議された上で許可されます）

(2) 都市計画法第43条に基づく場合

- ① 許可申請に係る建築物が都市計画法第34条第1号から第10号までに規定する建築物に該当する場合
- ② 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（以下「条例」という。）第4条第1項に基づく指定区域内における予定建築物を建築する目的で行う開発行為に該当する場合
※ 予定建築物は一戸建の専用住宅に限る。
- ③ 条例第6条第1項第1号に基づく指定区域内における予定建築物を建築する目的で行う開発行為に該当する場合
※ 予定建築物は一戸建の専用住宅又は第二種低層住居専用地域内に建築することができる建築物。
- ④ 条例第6条第1項第2号に基づく予定建築物を建築する目的で行う開発行為に該当する場合
- ⑤ 許可申請に係る建築物が都市計画法第34条第13号に規定する建築物に該当する場合
- ⑥ 許可申請に係る建築物が都市計画法第34条第14号の規定に係る開発審査会付議基準に該当する場合（当該許可申請は福岡県開発審査会に付議された上で許可されます）

<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.68～71 §6 予定建築物以外の建築等許可申請に係る審査基準
- 福岡県「都市計画法に基づく開発行為等の審査基準」p.74～79 §8 市街化調整区域における建築行為等許可申請に係る審査基準