

XIV 市街化調整区域における既存住宅を住宅宿泊事業の用に供する場合の取り扱いについて

市街化調整区域は建築物の使用者に着目し、農家住宅等については都市計画法の許可不要、分家住宅等については立地基準に該当しているかどうかを判断しています。これらは、実務上、使用者が限定される「属人性」を有する建築物として取り扱っています。

- ・家主居住の場合：属人性が維持され、主たる用途に変更がないため許可不要
- ・家主不在の場合：属人性が維持されず、主たる用途が変更となるため不可と取り扱います。

	家主居住	家主不在
農家住宅、分家住宅等	許可不要 ※属人性が維持され、主たる用途に変更なし	<u>不可</u>
一般住宅 (上記以外の属人性がない住宅)	許可不要 ※主たる用途に変更なし	

※家主居住、不在の判断等、都市計画法以外の法律については該当部署にお問い合わせください。