

基準1

分家住宅

- 1 申請地は、次のいずれかの要件に該当すること。
 - (1) 市街化調整区域に関する都市計画の決定（以下「線引き」という。）時から現在まで、申請者の直系血族の者が所有している土地であること。
 - (2) 線引き時に、申請者の直系血族が所有していた土地で、血族として相続及び贈与を受け、現在まで所有している土地であること。
 - (3) 申請者の直系血族が分家住宅の許可を受けた土地で、許可時から現在まで申請者の直系血族が所有している土地であること。
 - (4) (1) ないし(3)に該当する土地が、線引き（(3)については許可）後に交換や換地された場合であること。
- 2 申請者は、次のいずれかの要件に該当すること。
 - (1) 1(1)の土地を所有する者と、現在に世帯として居住及び生計を一にしている者、又は過去に世帯として居住及び生計を一にしていた者であること。
 - (2) 1(2)の土地を所有する者と、現在に世帯として居住及び生計を一にしている者、又は過去に世帯として居住及び生計を一にしていた者であること。
- 3 申請者の居住の用に供する専用住宅であること。
- 4 申請地を所有する者は、市街化調整区域内の宅地又は市街化調整区域外に分家可能な土地を所有していないこと。
- 5 申請地は、既存集落（40以上の建築物が60m以下の敷地間隔で連たんしている集落。）内又はその周囲（既存集落の端から120m以内。）であること。

または、20以上の建築物が連たん集落内で申請地の外周の5分の1以上が、幅10m以上の非農地に接する場合であること。
- 6 申請地の面積は、150㎡以上500㎡以下であること。
- 7 申請者は、次に掲げる要件に該当すること。
 - (1) 申請者は、次のア～エに掲げるいずれかの理由があること
 - ア 結婚して世帯を構成していること。
 - イ 扶養すべき同居者（直系血族3親等以内の者。）がいること。
 - ウ 現在婚約しており、近い将来結婚を予定していること。
 - エ 年齢が24歳以上であること。
 - (2) 自己（配偶者等を含む。）の居住の用に供する土地、建築物を所有していないこと。
 - (3) 分家住宅を建設するための適切な資金計画がなされていること。
- 8 開発又は建築を行うために他の法令による許認可等が必要な場合は、その許認可が受けられるものであること。

次の例のとおり上記基準に該当しないが、特にやむを得ない事情があると市長が認める場合は、審査会に個別案件として提案することができる。

- (例) 1 土地の形状や隣地の状況等により、第6号に該当しないとき。
- 2 第7号(2)の基準に該当しないが、現在の住居について過密、狭小、被災、立退き等の事情があるとき。