

包括承認基準 1

分家住宅

- 1 申請地は、次の各号のいずれかに該当すること。
 - (1) 市街化調整区域に関する都市計画の決定日（以下「線引き」という。）以前から現在まで申請者又は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) 線引き以前に申請者の直系血族が所有していた土地で、相続又は贈与により、申請者又は申請者の直系血族の者が所有している土地であること。ただし、農地転用を伴う場合は、贈与による取得見込みでも可とする。
 - (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又は申請者の直系血族が所有している土地であること。
 - (4) 第1号、第2号及び第3号に掲げる土地が、線引き（第3号の土地については許可）後に交換又は換地された土地であること。
- 2 建築物の用途は、自己の居住の用に供する一戸建ての住宅（専用住宅）であること。
- 3 申請地の所有者は、当該申請地以外に住宅の建築が可能な土地を所有していないこと。
- 4 申請地は、次のいずれかの位置にあること。
 - (1) 40以上の建築物が60メートル以下の敷地間隔で連たんしている集落内又はその集落の端から120メートル以内。
 - (2) 20以上の建築物が連たんする集落内で申請地の外周の5分の1以上が、10メートル以上の幅を有する農地でない土地に接する。
- 5 申請地の面積は、150平方メートル以上500平方メートル以下であること。
- 6 申請者は、次の各号に該当すること。
 - (1) 次のいずれかに該当すること。
 - ア 結婚して世帯を構成している
 - イ 扶養すべき同居者（直系血族3親等以内の者。）がいる
 - ウ 現在婚約しており、近い将来結婚を予定している
 - エ 年齢が24歳以上である
 - (2) 申請者及び配偶者が、自己の居住の用に供する建築物及び住宅の建築が可能な土地を所有していないこと。
 - (3) 建築のための適切な資金計画がなされていること。
- 7 開発又は建築を行うために他の法令による許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5項に該当しない場合
 - 2 第6項第2号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場合