

分家住宅

- 1 申請地は、次の各号に該当すること。
 - (1) 次のいずれかに該当する土地であること。
 - ア 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
 - イ 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（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）
 - ウ 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
 - エ ア、イ又はウに掲げる土地が、線引き（ウの土地については許可）後に交換又は換地された土地
 - (2) 次のいずれかの位置にあること。
 - ア 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
 - イ 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
 - (3) 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。
 - (4) 次に掲げる区域を含まないこと。
 - ア 地すべり等防止法の規定により指定された地すべり防止区域
 - イ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律の規定により指定された急傾斜地崩壊危険区域
 - ウ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律の規定により指定された土砂災害警戒区域
 - エ 水防法の規定による浸水想定区域のうち最大浸水深が 3.0 メートル以上の区域
- 2 申請地に最大浸水深が 0.5 メートル以上 3.0 メートル未満の浸水想定区域を含む場合は、建築物の高床化や盛土等の対策を行い、居住者が一時的に避難できる居室（注）が確保されていること。
- 3 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。
- 4 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。
- 5 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。
- 6 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。

注 建築基準法第2条第4号に定める居室（居住、執務、作業、集会、娯楽その他これらに類する目的のために継続的に使用する室）をいう。

次に掲げる事項について、市長が特にやむを得ない事情があると認める場合は、事前に審査会の了解を得たうえで本基準で扱うことができる。

- 1 土地の形状や隣地の状況等により、第1項第3号に該当しない場合
- 2 第1項第4号の基準に該当しないが、他に分家可能な土地が無く、家屋倒壊等氾濫想定区域を含まない土地であって、安全上及び避難上の対策を行う計画である場合
- 3 第5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