

# 分家住宅に係る立地基準チェックリスト

項目	摘要	適否	添付図書	提出指示	提出確認
除外区域	○次の区域等に位置しないこと ①災害危険区域 ②地すべり防止区域 ③急傾斜地崩壊危険区域 ④土砂災害警戒区域(土砂災害特別警戒区域) ⑤浸水被害防止区域 ⑥浸水想定区域 ⑦農用地区域 ⑧甲種農地/第一種農地等 ⑨ 自然公園法の特別地域 ⑩緑地環境保全地域 ⑪保安林/保安林予 定森林/保安施設地区 ⑫その他市長が認める土地の区域 ○除外区域から除く区域 許可基準第3条第2項のいずれかに該当①( )②( )③( )		◎位置図  ◎許可基準第3条第2項に適合することが確認できる図書		
本家者の の 適 格 性	①本家者の住居の位置 (1) 市街化調整区域内 (2) 市街化調整区域から直線で $m \leq 500m$ ②線引き前からの居住 ・線引き時の本家者: _____ 続柄: _____ 平成・昭和 年 月 日から居住 ・現在の本家者: _____ 続柄: _____ 平成・昭和 年 月 日から居住		◎本家者の住居の位置図(縮尺1/2, 500)  ◎本家世帯全員の住民票		
世帯分 離前 世帯 者の 適 格 性 (再分 家の場 合)	③都市計画法上適法に分離した世帯 ・建築物の建築時期(S, H _____年 _____月 _____日) ・許可履歴: _____年 _____月 _____日 番号: _____号(立地基準: _____) ・建築確認履歴: _____年 _____月 _____日 番号: _____号 ③-2. 立地基準が分家住宅以外 ・世帯分離前世帯者が本基準第2号 _____、 第3号 _____、第4号 _____ に適合		◎世帯分離を確認する資料 ・建物登記簿謄本 ・確認済証 ・都市計画法上の許可通知書等 ◎世帯分離前世帯全員の住民票  ○世帯分離前世帯者が本基準第2号、第3号及び第4号に適合することが確認できるもの		
申 請 地 の 妥 当 性	④次のいずれかに該当 (1)本家者が線引き前保有、居住地から1km以内 ・線引き時期: _____年 _____月 _____日 ・線引き時保有者: _____ 続柄: _____ 平成・昭和 年 月 日取得(売買、相続、その他) ・現在の保有者: _____ 続柄: _____ 平成・昭和・令和 年 月 日取得(売買、相続、その他) ・本家者の居住地から直線で $m \leq 1,000m$ (2)本家者が20年保有、居住地から500m以内 ・保有年数 _____年 $\geq 20$ 年、距離 _____m $\leq 500m$ (3)軒先分家による土地(本家世帯の既存敷地内。やむを得ない場合は、必要最小限の隣接地可) (4)世帯分離前世帯者20年保有、居住地から500m以内 ・保有年数 _____年 $\geq 20$ 年、距離 _____m $\leq 500m$ ⑤申請者勤務地との合理的な位置関係 {申請者が本市又は隣接市町以外の土地に居住 } している場合に限定 ⑥原則165㎡以上、④(3)で隣接地を含む場合は計500㎡以下 ・165㎡ $\leq$ _____㎡ ・④(3)で隣接地含む、165㎡ $\leq$ _____㎡ $\leq 500$ ㎡ ※敷地分割する本家の敷地についても165㎡以上		◎申請地の土地登記簿謄本 ◎位置図 (1)-1 本家及び申請地の位置 -2 本家と申請地の直線距離 (2)-1 本家及び申請地の位置 -2 本家と申請地の直線距離 (3) 本家及び申請地の位置 (4)-1 本家、世帯分離前世帯及び申請地の位置 -2 世帯分離前世帯と申請地の直線距離 (縮尺1/2, 500)		
申 請 者 の 適 格 性	⑦申請地保有者と同居の事実を有する親族 ・申請者: _____ ・続柄: _____ ※④(4)の場合は、世帯分離前世帯との同居の事実を確認 ⑧過去に同様の申請がない		◎戸籍謄本 (本家者と申請者の続柄を証するもの) ◎その他同居の事実を証するもの		
予 定 建 築 物 の 妥 当 性	⑨自己用住宅としてふさわしい規模等 ・建ぺい率: _____% ・最高の高さ: _____m ⑨-2 兼用住宅の場合(許可基準第19条に適合)		◎各階平面図(各面積の記入) ◎立面図(高さの記入)  ◎事業計画書		
世帯分 離・新 規住 宅の 必 要 性	⑩世帯分離を要する合理的事情 ⑩-2 新規住宅を必要とする合理的理由 (本家世帯等及び申請者世帯が、分家住宅の建築に適当な市街化区域の土地又は分家住宅としての利用に適当な建築物を有していないこと(④(4)に該当する場合には、世帯分離前世帯も含む)		◎理由書 ◎承継申立書 ◎申請者世帯全員の住民票 (続柄が確認できるもの) ◎申請者世帯全員の固定資産評価証明 ◎本家世帯全員の固定資産評価証明 ◎世帯分離前世帯の固定資産評価証明 ◎借家証明(賃貸借契約書でも可) ◎申請者世帯・本家者等世帯の保有地等の位置図(建物含む) ◎その他必要とする理由等を証するもの		