

許可基準第6条 「分家住宅」

(分家住宅)

第6条 条例第6条第1号及び条例第8条第1号に規定する「分家住宅」とは、次の要件のすべてに該当するものをいう。

(1) 申請地は、次のすべてに該当していること。

ア 次のいずれかに該当する土地であること。

(ア) 市街化調整区域内又は市街化調整区域から直線で500メートルの範囲内において線引き前から継続して居住している世帯に属する者（以下「本家者」という。）が線引き前から所有し、本家者の居住地から1キロメートル以内に所在する土地

(イ) 本家者が20年以上継続して所有し、本家者の居住地から原則として500メートル以内に所在する土地

(ウ) 市街化調整区域に適法に本家世帯から分離した世帯に属する者（以下「分家者」という。）が20年以上継続して所有し、分家者の居住地から原則として500メートル以内に所在する土地

イ 土地の面積は、原則として165平方メートル以上であること。

(2) 申請者は、次のすべてに該当するものであること。

ア 申請地を保有する本家者等と同居の事実を有する親族（民法（明治29年法律第89号）第725条第1号又は第3号に掲げる者をいう。）であること。

イ 過去において同様の申請により住宅を建築していないこと。

(3) 申請に係る予定建築物は、申請者の自己用住宅としてふさわしい規模等であり、かつ、周辺土地利用及び環境と調和のとれたものであること。

(4) 申請者が世帯分離を必要とする合理的事情を有し、かつ、新規に住宅を確保する必要性について、社会通念に照らしやむを得ないと認められる合理的理由を有するものであること。

(5) 本家者、分家者又は申請者世帯において、住宅の建築に適当な市街化区域内の土地又は住宅としての利用に適当な建築物を有していないこと。