

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		◎位置図		
	○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（ ）		◎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 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 ≤ 500m		◎本家者の住居の位置図（縮尺1/2, 500）		
	②線引き前からの居住 ・線引き時の本家者：_____ 続柄：_____ 昭和・平成 年 月 日から居住 ・現在の本家者：_____ 続柄：_____ 昭和・平成 年 月 日から居住		◎本家世帯全員の住民票		
分家者の 適格性	③都市計画法上適法に分離した世帯 ・建築物の建築時期：昭和・平成 _____年____月____日 ・許可履歴：昭和・平成_____年____月____日 番号：_____号（立地基準：_____） ・確認履歴：昭和・平成_____年____月____日 番号：_____号		◎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 ◎分家者世帯全員の住民票		
	③－2 立地基準が分家住宅以外 ・分家者が本基準に適合		○分家者が本基準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) 本家者が線引き前所有、居住地から原則1km以内 ・線引き時期：_____年____月____日 ・線引き時所有者：_____ 続柄_____ 昭和・平成 年 月 日取得（売買・相続・その他） ・現在の所有者：_____ 続柄_____ 昭・平・令 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 ≤ 1,000m (2) 本家者が20年所有、居住地から原則500m以内 ・所有年数_____年 ≥ 20年、距離_____m ≤ 500m (3) 分家者が20年所有、居住地から原則500m以内 ・所有年数_____年 ≥ 20年、距離_____m ≤ 500m		◎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)-1 本家、分家者世帯及び申請地の位置 -2 分家者世帯と申請地の直線距離 (縮尺1/2, 500)		
	⑤申請者勤務地との合理的な位置関係 (本市又は隣接市町以外の土地に居住している場合)		○申請者世帯全員の就業証明等 (勤務先を証するもの、理由書へ記載)		
	⑥原則165㎡以上 ・165㎡ ≤ _____㎡		◎敷地求積図		
申請者の 適格性	⑦申請地所有者と同居の事実を有する親族 ・申請者：_____ ・続柄：_____ ※④(3)の場合は、分家者との同居の事実を確認		◎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		
	⑧過去に同様の申請がない				
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		◎各階平面図（各面積の記入） ◎立面図（高さの記入）		
	⑨－2 兼用住宅の場合（許可基準第19条に適合）		◎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 (本家者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(3)に該当する場合には、分家者世帯も含む）)		◎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 ○分家者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		