

○福山市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例に係る許可基準 新旧対照表

改正案	現行
福山市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例に係る許可基準	福山市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例に係る許可基準
第1条～第5条 (略)	第1条～第5条 (略)
(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。	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、次の第2号から第6号の要件のすべてに該当するものをいう。
	(1) この基準で使用する用語は、次のとおりとする。
	ア 「本家者」とは、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をいう。
	イ 「本家世帯」とは、本家者が属する世帯をいう。
	ウ 「世帯分離前世帯者」とは、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をいう。
	エ 「軒先分家」とは、本家世帯が居住する既存住宅の敷地内において本家継承者が世帯分離することをいう。
	オ 「親族」とは、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。
(1) 申請地は、次のすべてに該当していること。	(2) 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 次のいずれかに該当する土地であること。
(7) 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 <u>所有</u> し、本家者の居住地から <u>原則</u> 1キロメートル以内に所在する土地	(7) 本家者が、線引き前から <u>保有</u> 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 <u>所有</u> し、本家者の居住地から <u>原則</u> 500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 <u>保有</u> し、本家者の居住地から500メートル以内に所在する土地
(ウ) 市街化調整区域内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 <u>所有</u> し、 <u>分家者</u> の居住地から <u>原則</u> 500メートル以内に所在する土地	(ウ) 軒先分家による土地
	(エ) 世帯分離前世帯者が20年以上継続して <u>保有</u> し、世帯分離前世帯者の居住地から500メートル以内に所在する土地

改正案	現行
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<u>所有</u>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、周辺の土地利用及び環境と調和のとれたものであること。 (4) <u>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。</u> (5) <u>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。</u>	イ <u>申請者（世帯構成員を含む。）の勤務地とは合理的な位置関係にあること。</u> ウ 土地の面積は、原則として165平方メートル以上の面積であること。 <u>なお、軒先分家の場合は敷地分割する本家の敷地についても165平方メートル以上確保されること。</u> <u>また、必要最小限の隣接地を含む場合の土地の面積は、本家の敷地を含み500平方メートル以下であること。</u> (3) 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<u>所有</u>する本家者等と同居の事実を有する親族であること。 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。 (4) 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、構造、設計等（以下「規模等」という。）であり、かつ、周辺の土地利用及び環境と調和のとれたものであること。 (5) <u>申請者世帯が世帯分離することについて、合理的事情を有するものであること。</u> (6) <u>申請者世帯が新規に住宅を確保する必要性について、合理的理由を有するものであること。</u>
第7条～第19条 （略）	第7条～第19条 （略）
附 則 この許可基準は、平成13年7月1日から施行する。 附 則 この許可基準は、平成15年4月1日から施行する。 附 則 この許可基準は、平成16年4月1日から施行する。 附 則 この許可基準は、平成16年6月1日から施行する。	附 則 この許可基準は、平成13年7月1日から施行する。 附 則 この許可基準は、平成15年4月1日から施行する。 附 則 この許可基準は、平成16年4月1日から施行する。 附 則 この許可基準は、平成16年6月1日から施行する。

改正案	現行
附 則 この許可基準は、平成18年3月1日から施行する。 附 則 この許可基準は、平成20年4月1日から施行する。 附 則 この許可基準は、平成21年9月1日から施行する。 附 則 この許可基準は、平成27年4月1日から施行する。 附 則 この許可基準は、2017年（平成29年）4月1日から施行する。 附 則 この許可基準は、2019年（平成31年）4月1日から施行する。 附 則 この許可基準は、2020年（令和2年）4月1日から施行する。 附 則 この許可基準は、2021年（令和3年）4月1日から施行する。 附 則 この許可基準は、2022年（令和4年）4月1日から施行する。 附 則 この許可基準は、2024年（令和6年）4月1日から施行する。 附 則 この許可基準は、2025年（令和7年）4月1日から施行する。 <u>附 則</u> <u>この許可基準は、2025年（令和7年）10月1日から施行する。</u>	附 則 この許可基準は、平成18年3月1日から施行する。 附 則 この許可基準は、平成20年4月1日から施行する。 附 則 この許可基準は、平成21年9月1日から施行する。 附 則 この許可基準は、平成27年4月1日から施行する。 附 則 この許可基準は、2017年（平成29年）4月1日から施行する。 附 則 この許可基準は、2019年（平成31年）4月1日から施行する。 附 則 この許可基準は、2020年（令和2年）4月1日から施行する。 附 則 この許可基準は、2021年（令和3年）4月1日から施行する。 附 則 この許可基準は、2022年（令和4年）4月1日から施行する。 附 則 この許可基準は、2024年（令和6年）4月1日から施行する。 附 則 この許可基準は、2025年（令和7年）4月1日から施行する。