

「1 分家住宅等」の新旧対照表

新	旧
<p>1 分家住宅等</p> <p>申請内容が次に掲げる全ての事項に該当すること。</p> <p>1 分家する者は、次に掲げるもので分家する合理的な理由があること。</p> <p>(1) 現に農業を営む世帯又は農家から分家住宅として開発許可を受けた世帯（これらに関する子孫の世帯を含む）にあつては、従前同一世帯構成員としての同居の事実のあるもの。</p> <p>(2) 上記以外にあつては、線引き前から引き続きその生活の本拠を有している世帯からの分家で、かつ、従前同一世帯構成員としての同居の事実のあるもの。</p> <p>2 申請者は、自己の住宅を所有していないこと。また、申請者及び両親において、市街化区域内に分家住宅等を建築することが可能な土地を所有していないこと。</p> <p>3 申請地は、原則として既存の集落又はその周辺の区域とし、線引き前から本家たる世帯が所有し、分家する者が相続等により取得した土地であること。（敷地延長部分を除く。）ただし、線引き後農業振興地域内の土地の交換分合により取得した土地はこの限りでない。</p> <p>4 申請地の敷地面積は 500 平方メートル以下とすること。</p> <p>留意事項</p> <p>一 「世帯構成員」とは、民法（明治 29 年法律第 89 号）第 725 条に定める親族をいう。</p> <p>二 「同居の事実」の期間は原則として 2 年以上のことをいう。</p> <p>三 「分家する合理的理由」とは、次に掲げるいずれかに該当すること。</p> <p>ア 単身者にあつては、結婚により分家する場合</p> <p>イ 結婚した者が分家する場合（なお、結婚した者には、現在離婚している者若しくは配偶者が死亡した者も含む。）</p> <p>四 3 の「原則として」としたのは、極力既存の集落周辺への建築を誘導する主旨である。</p> <p>五 「既存の集落又はその周辺の区域」とは、40 戸以上の建築物が連たんしている区域をいう。</p> <p>六 「交換分合」は、農業振興地域の整備に関する法律（昭和 44 年法律第 58 号）第 13 条の 2 の規定によるものをいう。</p> <p>七 既存の当該施設の増改築等において、既存の当該施設の敷地内で行う「建築行為」で建替え後の建築物の延べ面積が既存の建築物の延べ面積の 1.5 倍以下であるものについては、許可を要しない。</p> <p>八 1 (2)、3 の「線引き」とは、市街化調整区域に関する都市計画の決定（昭和 45 年 7 月 31 日付決定）された区域区分をいう。</p> <p>（令和 2 年 4 月 1 日一部改正）</p> <p>附 則</p> <p>（施行期日）</p> <p>1 この基準 1 は、令和 2 年 4 月 1 日から施行する。</p>	<p>1 農家等の二・三男等が分家する場合の住宅等</p> <p>1 分家する者は、次に掲げるもので分家する合理的な理由があること。</p> <p>(1) 現に農業を営む世帯又は農家から分家住宅として開発許可を受けた世帯（これらに関する子孫の世帯を含む）にあつては、従前同一世帯構成員としての同居の事実のあるもの。</p> <p>(2) 上記以外にあつては、当該市街化調整区域に関する都市計画の決定（以下「線引き」という。）前から引き続きその生活の本拠を有している世帯からの分家で、かつ、従前同一世帯構成員としての同居の事実のあるもの。</p> <p>2 申請者は、自己の住宅を所有していないこと。また、申請者及び両親において、市街化区域内に分家住宅等を建築することが可能な土地を所有していないこと。</p> <p>3 申請地は、原則として既存の集落又はその周辺の区域とし、線引き前から本家たる世帯が所有若しくは線引き前から本家が所有していた土地を相続等により取得した土地であること。（敷地延長部分を除く。）ただし、線引き後農業振興地域内の土地の交換分合により取得した土地はこの限りでない。</p> <p>4 申請地の敷地面積は 500 平方メートル以下とすること。</p> <p>留意事項</p> <p>一 「世帯構成員」とは、民法（明治 31 年法律第 9 号）第 725 条に定める親族をいう。</p> <p>二 「同居の事実」の期間は原則として 2 年以上のことをいう。</p> <p>三 「分家する合理的理由」とは、次に掲げるいずれかに該当すること。</p> <p>ア 単身者にあつては、結婚により分家する場合</p> <p>イ 結婚した者が分家する場合（なお、結婚した者には、現在離婚している者若しくは配偶者が死亡した者も含む。）</p> <p>四 上記 3「原則として」としたのは、極力既存の集落周辺への建築を誘導する主旨である。</p> <p>五 「既存の集落又はその周辺の区域」とは、40 戸以上の建築物が連たんしている区域をいう。</p> <p>六 「交換分合」は、農業振興地域の整備に関する法律（昭和 44 年法律第 58 号）第 13 条の 2 の規定によるものをいう。</p>