

開発審査会基準第1号

分家住宅

世帯の通常の分化発展の過程において、やむを得ない事情により必要とする住宅の確保のための開発行為又は建築行為若しくは用途変更で、申請の内容が1項又は2項に該当し、かつ3項から5項までに該当するものとする。

- 1 原則として、申請者の直系血族のうち尊属が市街化調整区域決定前から継続して所有している土地に分家住宅を建築又は用途変更するもので、次の各号に該当するものであること。
 - (1) 申請地は、既存の集落内又はその周辺の地域にあり、かつ、申請可能な土地の中で適当と認められる土地であること。
 - (2) 申請者、申請者の配偶者、申請者の直系血族のうち尊属及び申請地の所有者は、市街化区域内において分家住宅を建築できる土地又は用途変更できる建築物を所有していないこと。
- 2 大規模な既存集落として知事が指定した集落(以下「指定既存集落」という。)のひとつに、原則として、市街化調整区域決定前から継続して居住している世帯構成員(以下「世帯構成員」という。)又は世帯構成員の子等が、分家住宅を建築又は用途変更するもので、次の各号に該当するものであること。
 - (1) 申請地は、世帯構成員が居住している指定既存集落内の土地であること。
 - (2) 申請者、申請者の配偶者、世帯構成員及び世帯構成員の配偶者は、市街化区域内において分家住宅を建築できる土地又は用途変更できる建築物を所有していないこと。
- 3 申請者は、結婚その他独立して世帯を構成する者又はいわゆるUターン等当該土地において世帯を構成する合理的事情にある者であること。
- 4 申請に係る建築物は、自己の居住の用に供する1戸の専用住宅等であり、申請地及び申請に係る建築物は、これにふさわしい規模であること。
- 5 当該申請を行うために他法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等が受けられるものであること。

付 記

本基準に該当するもののうち、開発区域の面積又は敷地面積が500平方メートル以下(路地状部分を除く。)のものは、開発審査会の議を経たものとみなす。

知事は、許可したものについて後日開発審査会に報告するものとする。

附 則

(施行期日)

この基準は、平成29年2月1日から施行する。

(基準改正に伴う経過措置)

改正愛知県開発審査会基準第1号(平成28年10月20日議決、改正基準)の施行日前に旧愛知県開発審査会基準第1号(昭和62年5月7日議決、旧基準)に該当するとして許可申請されたもので、改正基準の施行の際、許可又は不許可の処分がなされていないものに係る開発審査会の基準は、改正基準に係わらず旧基準による。