

改正案	現行
提案基準 2 2 「<u>県南部・東部地域における世帯分化のための住宅</u>」 市街化調整区域において継続して生活の本拠を有する世帯がその世帯の通常の分化発展の過程で必要とする住宅で、次に掲げる要件に該当し、やむを得ないと認められるものについては、法第 3 4 条第 1 4 号又は令第 3 6 条第 1 項第 3 号ホの規定により開発審査会に附議することとする。 1 許可の対象とする地域（以下「対象地域」という。）は、<u>五條市、御所市、宇陀市、高取町、明日香村、吉野町、大淀町及び下市町</u>とする。 2 申請者は、次の各号のすべてに該当するものであること。 (1) 対象地域の市街化調整区域において、都市計画法上適法に建築された住宅におおむね 1 0 年以上継続して居住している世帯（以下「対象世帯」という。）の世帯主の直系卑属等であること。 なお、世帯主の直系卑属等とは、世帯主の直系卑属（直系卑属の配偶者を含む。）及び世帯主又はその配偶者の兄弟姉妹（兄弟姉妹の配偶者を含む。）をいう。 (2) 対象世帯の世帯構成員として現に同居している者、又は、現在は対象世帯から離れて生活しているが以前に世帯構成員として同居していた者であること。 (3) 過去に<u>本提案基準又は提案基準 1 「農家の分家住宅」</u>に基づく住宅を建築していない者であること。 3 申請に係る住宅の建築予定地は次の各号のすべてに該当するものであること。 (1) 対象世帯と同一の集落内又はその周辺の地域にあること。 (2) 農用地区域内の土地等でないこと。 (3) 原則として対象世帯の世帯構成員又は申請者が所有している土地であること。 4 申請に係る住宅は次の各号のすべてに該当するものであること。 (1) 自己居住用の一戸建専用住宅であること。 (2) 入居予定者の家族構成等に照らして適切な規模であること。 5 結婚等により新たに独立して世帯を構成する等の合理的事情を有するものであること。 ＜留意事項＞ ア 要件 2（2）の「対象世帯の世帯構成員として現に同居している者、又は、現在は対象世帯から離れて生活しているが以前に世帯構成員として同居していた者」とあるが、要件 2（1）なお書の直系卑属の配偶者又は兄弟姉妹の配偶者については、直系卑属又は兄弟姉妹と連名で許可申請する場合は、この限りでないこととする。 イ 要件 3（1）の「同一の集落内又はその周辺の地域」とは、原則として「同一の小学校区内」をいう。 ウ 要件 3（3）の「原則として対象世帯の世帯構成員又は申請者が所有している土地であること」とは、対象世帯の世帯構成員又は申請者が、建築予定地を所有若しくは使用する権原を有していることを土地の登記事項証明書若しくは定期借地権契約書等により確認できること、又は、当該住宅の建築時までには所有権を取得することが確実と認められることをいう。	提案基準 2 2 「<u>県南部地域における分家住宅</u>」 市街化調整区域において継続して生活の本拠を有する世帯がその世帯の通常の分化発展の過程で必要とする住宅で、次に掲げる要件に該当し、やむを得ないと認められるものについては、法第 3 4 条第 1 4 号又は令第 3 6 条第 1 項第 3 号ホの規定により開発審査会に附議することとする。 1 許可の対象とする地域（以下「対象地域」という。）は、<u>奈良県新総合計画で示された「大和高原地域」の宇陀市、「五條・吉野地域」の五條市、吉野町、大淀町及び下市町並びに「大和野地域」の御所市、高取町及び明日香村</u>とする。 2 申請者は、次の各号のすべてに該当するものであること。 (1) 対象地域の市街化調整区域において、都市計画法上適法に建築された住宅におおむね 1 0 年以上継続して居住している世帯（以下「対象世帯」という。）の世帯主の直系卑属等であること。 なお、世帯主の直系卑属等とは、世帯主の直系卑属（直系卑属の配偶者を含む。）及び世帯主又はその配偶者の兄弟姉妹（兄弟姉妹の配偶者を含む。）をいう。 (2) 対象世帯の世帯構成員として現に同居している者、又は、現在は対象世帯から離れて生活しているが以前に世帯構成員として同居していた者であること。 (3) 過去に<u>本提案基準に基づく</u>住宅を建築していない者であること。 3 申請に係る住宅の建築予定地は次の各号のすべてに該当するものであること。 (1) 対象世帯と同一の集落内又はその周辺の地域にあること。 (2) 農用地区域内の土地等でないこと。 (3) 原則として対象世帯の世帯構成員又は申請者が所有している土地であること。 4 申請に係る住宅は次の各号のすべてに該当するものであること。 (1) 自己居住用の一戸建専用住宅であること。 (2) 入居予定者の家族構成等に照らして適切な規模であること。 5 結婚等により新たに独立して世帯を構成する等の合理的事情を有するものであること。 ＜留意事項＞ ア 要件 2（2）の「対象世帯の世帯構成員として現に同居している者、又は、現在は対象世帯から離れて生活しているが以前に世帯構成員として同居していた者」とあるが、要件 2（1）なお書の直系卑属の配偶者又は兄弟姉妹の配偶者については、直系卑属又は兄弟姉妹と連名で許可申請する場合は、この限りでないこととする。 イ 要件 3（1）の「同一の集落内又はその周辺の地域」とは、原則として「同一の小学校区内」をいう。 ウ 要件 3（3）の「原則として対象世帯の世帯構成員又は申請者が所有している土地であること」とは、対象世帯の世帯構成員又は申請者が、建築予定地を所有若しくは使用する権原を有していることを土地の登記事項証明書若しくは定期借地権契約書等により確認できること、又は、当該住宅の建築時までには所有権を取得することが確実と認められることをいう。

エ 要件5の「結婚等により新たに独立して世帯を構成する等」とは、Ｕターンによって定住する場合も該当する。 【解説 P72,P73 参照】	エ 要件5の「結婚等により新たに独立して世帯を構成する等」とは、Ｕターンによって定住する場合も該当する。 【解説 P72,P73 参照】
--	--

改正案	現行				
<table><tr><td>提案基準 2 2 「<u>県南部・東部</u>地域における<u>世帯分化のための住宅</u>」</td><td>法 3 4 条 1 4 号 令 3 6 条 1 項 3 号ホ</td></tr></table> ◎ 立地基準編第 2 章第 1 2 節〔審査基準 2〕提案基準 2 2 (P91・P92) 1 要件 3 (3) について 建築予定地は「対象世帯の世帯構成員又は申請者が所有している土地であること」とあるが、対象世帯の世帯構成員の親族が所有する土地であっても該当することとする。 2 提出図書について 申請に当たっては、開発（建築）行為事前協議制度で定める図書以外に、次に掲げる図書を提出すること。 ア 対象世帯が居住している住宅が都市計画法上適法に建築されたことを証する図書 イ 対象世帯が対象地域の市街化調整区域の住宅におおむね 1 0 年以上継続して居住していることを示す図書 ウ 申請者が対象世帯の世帯主の直系卑属等であることを示す図書 エ 申請者が対象世帯の世帯構成員として現に同居しているか、又は従前に同居していたことを証する図書 オ 誓約書（別紙様式。印は印鑑登録原票に登録されている印を押印し、印鑑登録証明書を添付すること。） 3 属人性について 本提案基準に基づき建築された住宅は、建築主が適格性を有するとして建築された建築物（属人性を有する建築物）に該当するものとして取り扱う。	提案基準 2 2 「 <u>県南部・東部</u> 地域における <u>世帯分化のための住宅</u> 」	法 3 4 条 1 4 号 令 3 6 条 1 項 3 号ホ	<table><tr><td>提案基準 2 2 「<u>県南部地域</u>における<u>分家住宅</u>」</td><td>法 3 4 条 1 4 号 令 3 6 条 1 項 3 号ホ</td></tr></table> ◎ 立地基準編第 2 章第 1 2 節〔審査基準 2〕提案基準 2 2 (P91・P92) 1 要件 2 (1) の「対象世帯」等について 「対象世帯」には、非農家に限らず農家も含むこととする。従って、県南部地域の農家の二、三男等が住宅を建築する場合、本提案基準「<u>県南部地域における分家住宅</u>」と提案基準 1「<u>農家の分家住宅</u>」のいずれかを選択できることとする。 ただし、分家住宅は一戸に限り認めることから、一方の提案基準に基づき分家住宅を建築した者は、その後もう一方の提案基準に基づく分家住宅は認めない。 2 要件 3 (3) について 建築予定地は「対象世帯の世帯構成員又は申請者が所有している土地であること」とあるが、対象世帯の世帯構成員の親族が所有する土地であっても該当することとする。 3 提出図書について 申請に当たっては、開発（建築）行為事前協議制度で定める図書以外に、次に掲げる図書を提出すること。 ア 対象世帯が居住している住宅が都市計画法上適法に建築されたことを証する図書 イ 対象世帯が対象地域の市街化調整区域の住宅におおむね 1 0 年以上継続して居住していることを示す図書 ウ 申請者が対象世帯の世帯主の直系卑属等であることを示す図書 エ 申請者が対象世帯の世帯構成員として現に同居しているか、又は従前に同居していたことを証する図書 オ 誓約書（別紙様式。印は印鑑登録原票に登録されている印を押印し、印鑑登録証明書を添付すること。） 4 属人性について 本提案基準に基づき建築された住宅は、建築主が適格性を有するとして建築された建築物（属人性を有する建築物）に該当するものとして取り扱う。	提案基準 2 2 「 <u>県南部地域</u> における <u>分家住宅</u> 」	法 3 4 条 1 4 号 令 3 6 条 1 項 3 号ホ
提案基準 2 2 「 <u>県南部・東部</u> 地域における <u>世帯分化のための住宅</u> 」	法 3 4 条 1 4 号 令 3 6 条 1 項 3 号ホ				
提案基準 2 2 「 <u>県南部地域</u> における <u>分家住宅</u> 」	法 3 4 条 1 4 号 令 3 6 条 1 項 3 号ホ				