

(1) 農家の分家住宅

提案基準1「農家の分家住宅」

農家の分家住宅で、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34条第14号又は令第36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(1) 申請者は、農業を営む者の直系卑属等(既婚者も含む。)であり、農業を営む者の世帯(以下「農家」という。)の世帯構成員として現に同居している者、又は、現在は農家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。

なお、農業を営む者の直系卑属等とは、農業を営む者の直系卑属(直系卑属の配偶者を含む。)及び兄弟姉妹(配偶者の兄弟姉妹を除く。)をいう。

- (2) 「分家住宅」は、自己用の一戸建専用住宅であること。

- 2 「分家住宅として認められるもの」とは、次のとおりとする。

- (1) 分家する者が、分家した後において農業にたずさわると認められるものであること。

- (2) 分家する者につき、一住宅一回限り認められるものであること。

- 3(1) 分家住宅の建築予定地(以下「予定地」という。)は、原則として当該農家と同一の集落内であること。

- (2) 予定地は、原則として土地の登記事項証明書で当該農家又は申請者がすでに相当期間所有していることを確認できること。

- (3) 予定地に住宅を建築しなければならない理由が存すること。

<留意事項>

ア 農家かどうかは、市街化調整区域内での耕作面積をもって判断し、市街化区域内のものは含めないこと。また、建築予定地をも除くこと。

イ Uターン等に係る者も対象となる。

ウ 要件1(1)の「農家の世帯構成員として現に同居している者、又は、現在は農家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1(1)なお書の直系卑属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。

エ 要件3(1)の「同一の集落内」とは、原則として「同一の大字内」をいう。

オ 要件3(2)の「相当期間」とは、原則として1年以上であること。

カ 結婚その他独立して世帯を構成する等合理的事情を有するものであること。

【解説P37参照】