

## (22) 県南部地域における分家住宅

### 提案基準22 「県南部地域における分家住宅」

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 許可の対象とする地域（以下「対象地域」という。）は、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「大和平野地域」の御所市、高取町及び明日香村とする。
- 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10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) 過去に本提案基準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「同一の小中学校区内」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确实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P71, P72参照】**