

分家住宅に係る立地基準チェックリスト

項目	摘要	適否	添付図書	提出指示	提出確認
除外区域	○次の区域等に位置しないこと ①災害危険区域 ②地すべり防止区域 ③急傾斜地崩壊危険区域 ④土砂災害警戒区域(土砂災害特別警戒区域) ⑤浸水被害防止区域 ⑥浸水想定区域 ⑦農用地区域 ⑧甲種農地/第一種農地等 ⑨ 自然公園法の特別地域 ⑩緑地環境保全地域 ⑪保安林/保安林予 定森林/保安施設地区 ⑫その他市長が認める土地の区域 ○除外区域から除く区域 許可基準第3条第2項のいずれかに該当①()②()③()		◎位置図		
本家者の 適格性	①本家者の住居の位置 (1) 市街化調整区域内 (2) 市街化調整区域から直線で _____ m ≤ 500m		◎本家者の住居の位置図(縮尺 1/2, 500)		
	②線引き前からの居住 ・線引き時の本家者: _____ 続柄: _____ 平成・昭和 _____ 年 _____ 月 _____ 日から居住 ・現在の本家者: _____ 続柄: _____ 平成・昭和 _____ 年 _____ 月 _____ 日から居住		◎本家世帯全員の住民票		
世帯分 離前世 帯者の 適格性 (再分 家の場 合)	③都市計画法上適法に分離した世帯 ・建築物の建築時期(S, H _____ 年 _____ 月 _____ 日) ・許可履歴: _____ 年 _____ 月 _____ 日 番号: _____ 号(立地基準: _____) ・建築確認履歴: _____ 年 _____ 月 _____ 日 番号: _____ 号		◎世帯分離を確認する資料 ・建物登記簿謄本 ・確認済証 ・都市計画法上の許可通知書等 ◎世帯分離前世帯全員の住民票		
	③-2. 立地基準が分家住宅以外 ・世帯分離前世帯者が本基準第2号 _____ , 第3号 _____ , 第4号 _____ に適合		○世帯分離前世帯者が本基準第2号, 第3 号及び第4号に適合することが確認でき るもの		
申請地 の妥 当性	④次のいずれかに該当 (1) 本家者が線引き前保有, 居住地から 1km 以内 ・線引き時期: _____ 年 _____ 月 _____ 日 ・線引き時保有者: _____ 続柄: _____ 平成・昭和 _____ 年 _____ 月 _____ 日取得(売買, 相続, その他) ・現在の保有者: _____ 続柄: _____ 平成・昭和・令和 _____ 年 _____ 月 _____ 日取得(売買, 相続, その他) ・本家者の居住地から直線で _____ m ≤ 1,000m (2) 本家者が 20 年保有, 居住地から 500m 以内 ・保有年数 _____ 年 ≥ 20 年, 距離 _____ m ≤ 500m (3) 軒先分家による土地(本家世帯の既存敷地内。やむを得ない 場合は, 必要最小限の隣接地可) (4) 世帯分離前世帯者 20 年保有, 居住地から 500m 以内 ・保有年数 _____ 年 ≥ 20 年, 距離 _____ m ≤ 500m		◎申請地の土地登記簿謄本 ◎位置図 (1)-1 本家及び申請地の位置 -2 本家と申請地の直線距離 (2)-1 本家及び申請地の位置 -2 本家と申請地の直線距離 (3) 本家及び申請地の位置 (4)-1 本家, 世帯分離前世帯及び申請地の 位置 -2 世帯分離前世帯と申請地 の直線距離 (縮尺 1/2, 500)		
	⑤申請者勤務地との合理的な位置関係 { 申請者が本市又は隣接市町以外の土地に居住 } 【している場合に限定】		○申請者世帯全員の就業証明等 (勤務先を証するもの, 理由書へ記載)		
	⑥原則 165 m ² 以上, ④(3)で隣接地を含む場合は計 500 m ² 以下 ・ 165 m ² ≤ _____ m ² ・ ④(3)で隣接地含む, 165 m ² ≤ _____ m ² ≤ 500 m ² ※敷地分割する本家の敷地についても 165 m ² 以上		◎敷地求積図		
	⑦申請地保有者と同居の事実を有する親族 ・申請者: _____ ・続柄: _____ ※④(4)の場合は, 世帯分離前世帯との同居の事実を確認		◎戸籍謄本 (本家者と申請者の続柄を証するもの) ○その他同居の事実を証するもの		
予定建 築物の 妥 当性	⑧過去に同様の申請がない				
	⑨自己用住宅としてふさわしい規模等 ・建ぺい率: _____ % ≤ 60% ・最高の高さ: _____ m ≤ 10m ⑨-2 兼用住宅の場合(許可基準第19条に適合)		◎各階平面図(各面積の記入) ◎立面図(高さの記入) ◎事業計画書		
世帯分 離・新規 住宅の 必要性	⑩世帯分離を要する合理的事情 ⑩-2 新規住宅を必要とする合理的理由 { 本家世帯等及び申請者世帯が, 分家住宅の建築に適当な市 街化区域の土地又は分家住宅としての利用に適当な建築 物を有していないこと(④(4)に該当する場合には, 世帯 分離前世帯も含む) }		◎理由書 ◎承継申立書 ◎申請者世帯全員の住民票 (続柄が確認できるもの) ◎申請者世帯全員の固定資産評価証明 ◎本家世帯全員の固定資産評価証明 ○世帯分離前世帯の固定資産評価証明 ○借家証明(賃貸借契約書でも可) ◎申請者世帯・本家者等世帯の保有地等の 位置図(建物含む) ○その他必要とする理由等を証するもの		