

## 運用基準 1 世帯分離住宅【包括承認基準、個別付議基準】

市街化調整区域において現に生活の本拠を有する世帯（以下、「分離前世帯」という。）から、世帯を分ける場合に必要となる住宅（以下「世帯分離住宅」という。）に係る開発行為については、申請の内容が次に掲げる全ての要件に該当するものであること。

### 【包括承認基準】

1 次のいずれかの要件を満たすこと。

(1) 申請に係る土地が、申請者又は申請者の親族が 10 年以上保有（借地権を含む。）していた土地で、引続いて申請者又は申請者の親族が保有していること。（線引き後に農業振興地域の整備に関する法律（昭和 44 年法律第 58 号）に規定する農業振興地域内にある土地の交換分合により取得した土地を含む。）

また、申請者以外が所有している土地にあつては、土地所有者の同意が確認できること。

(2) 分離前世帯が市街化調整区域内に 10 年以上にわたって生活の本拠を有しており、申請に係る土地が次のすべての要件を満たすこと。

1) 申請者が現に所有する土地又は取得することが売買契約書等により確認できる土地

2) 次のいずれかの土地であること。

①人と自然との共生ゾーンの指定等に関する条例（平成 8 年条例第 10 号）。以下、「共生ゾーン条例」という。）第 8 条第 3 項に規定する集落居住区域内に存する土地であること。

②共生ゾーン条例第 6 条に規定する人と自然との共生ゾーン整備基本方針に合致している土地であり、農地でないこと。

2 申請者が、分離前世帯の親族であり、分離前世帯に同居したことがあること。

3 独立して世帯を構成する合理的事情があること。

4 勤務地等からの距離が適当であること。

5 世帯分離住宅としてふさわしい規模、構造、設計等のものであること。

6 申請に係る土地が、原則として分離前世帯が存する集落又はその周辺の地域にあること。

### 【個別付議基準】

包括承認基準の 2 のうち、申請者が分離前世帯と同居したことがない場合は、当該地域に世帯分離住宅が必要と認められる合理的事情があること。