

提案基準第 24 号

「農家等の分家住宅」の用途の変更に係る特例措置

開発審査会提案基準第 4 号の「農家等の分家住宅」の要件を具備しているため、許可を受けた住宅等（旧提案基準第 17 号により許可を受けた住宅等も含む。）を当初の目的以外の住宅（注 1 参照）とする用途の変更において、申請内容が次の各項に該当するものであること。

（適用対象）

- 1 申請者は、次の各号のいずれかに該当する者であること。
 - (1) 当該建築物に対して開発審査会提案基準第 4 号「農家等の分家住宅」による許可を受け、当該建築物を現に適法に使用（注 3 参照）している者（以下「分家人」という。）。
 - (2) 相続により分家人から当該建築物を取得した配偶者又は直系卑属であり、当該建築物を現に適法に使用（注 3 参照）している者。ただし、被相続人と共に当該建築物に居住していた者に限る。
- 2 申請内容が次の各号のいずれかに該当するものであること。
 - (1) 前項に規定する者を主な構成員とする世帯（以下「分家人世帯」という。）が当該住宅を現在に至るまで適法に 20 年以上にわたり使用（注 3 参照）しており、かつ、申請者が用途の変更をする理由があること。
 - (2) 分家人世帯が当該住宅を現在に至るまで適法に使用（注 3 参照）しており、かつ、申請者が用途の変更をする真にやむを得ない理由があること。（注 2 参照）

（施設基準）

- 3 建築物の形態は「建築物の形態に関する共通基準」に適合するものであること。

（施行期日）

- 4 この基準は令和 5 年 4 月 1 日から施行する。

注

- 1 「当初の目的以外」とは当該許可を受けた者以外の者が使用する場合又は当該許可を受けた者であっても許可内容と異なる目的の住宅とする場合。
- 2 「真にやむを得ない理由」とは次のような場合をいう。
 - (1) 生計維持者の死亡又は、長期療養を要する疾病等により生計を維持するために用途の変更をしなければならない場合。
 - (2) 上記(1)に相当する事情のため用途の変更をしなければならないと認められる場合。
- 3 「使用」とは、居を構え、第三者への売買、賃貸等を行わずに自らがその分家住宅を所有し、継続して生活を行っているものをいう。

【提案基準第 24 号に関する包括承認要件（第 164 号議案その 22）】

「農家等の分家住宅」の用途の変更については、提案基準第 24 号に定める要件を具備すると認められる場合で、本提案基準第 2 項第 1 号の申請者が用途の変更をする理由が次のいずれかに該当するものについては許可することができるものとする。

- 1 生計維持者の死亡、負債の返済、生活資金の確保等の経済的理由があること。
- 2 高齢化に伴う転居、転地療養、離婚等の家庭的理由があること。