

番号	内容	関係条項
40	分家住宅の定義	法第 34 条第 12 号

線引きの日前から引き続き現在に至るまで生活の本拠を構えている「本家」(※) から世帯分離した「分家」が市街化調整区域に建築する住宅のことをいわゆる「分家住宅」といいます。

※「本家」の定義

①市街化調整区域における既存集落又はその周辺の地域の自己所有住宅に、区域区分（線引き）の日前から引き続き生活の本拠として居住している者、又は②区域区分（線引き）の日以後に相続により当該住宅を取得後引き続き生活の本拠として居住している者、のことをいいます。

分家住宅の建築に係る許可申請者となることができる者は次のとおりです。

民法第 725 条に規定する本家の親族のうち、

①申請時に、民法第 887 条、第 889 条及び第 890 条の規定に基づく申請地の相続権を有する本家の世帯構成員（住民票で同一の世帯に記載されている者）

②現に本家から相続又は生前贈与により申請地の所有権を取得した本家の世帯構成員

※申請時点において、申請者が本家の世帯と同居している必要はありません（過去に同一の世帯構成員として同居していれば足ります）。

分家住宅を建築しようとする土地については、本家が区域区分（線引き）の日前から引き続き所有している土地又は区域区分（線引き）の日以後に相続により当該土地を取得後引き続き所有している土地であることが、求められます。

また、本家、申請者又はそれらの世帯構成員が、市街化区域や福岡県都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例に基づく指定区域に建築可能な土地を有していないこと、が求められます。

なお、許可対象となる「分家住宅」について、本県では主として次の 2 つのタイプがあり、許可基準がそれぞれ異なりますので、詳細は該当する審査基準などをご確認ください。

①農家又は非農家の分家住宅（条例第 6 条第 1 項第 2 号イ）

②大規模既存集落（※）内の分家住宅（条例第 6 条第 1 項第 2 号ニ）

※知事が指定した次の市の区域が該当します。（区域の詳細は各市までお問い合わせください。）

小郡市（松崎地区及び味坂地区）、みやま市（江浦地区）

< 参照審査基準 >

●福岡県「都市計画法に基づく開発行為等の審査基準」p.51～53 § 1－7－（13）ア、エ