

農家・非農家分家の申請要件

手続き・根拠法令

【手続方法】（市条例：柏市開発行為等許可基準条例）

- 1 法第29条申請「法第34条第12号」（市条例第5条第1号）
「法第34条第14号」（審査会）
- 2 法第43条申請「令第36条第1項第3号ハ」（市条例第5条第1号）
「令第36条第1項第3号ホ」（審査会）

以下の①～④の全てを満たすことが必要です。

①申請者の条件（以下のいずれかに該当すること）

農家分家	「農業を営む世帯（本家）」から分家をするもの。 ※本家の農業経営の実態証明書の提出を求めます。	従前同一「世帯構成員（※1）」として同居の事実が必要です。 （最低2年以上の同居）
非農家分家	「線引きの日（昭和45年7月31日）の前から引き続き生活の本拠を市街化調整区域に有している世帯（本家）」からの分家	

※1 世帯構成員とは民法第725条に定める親族の範囲に該当するものであって、原則として相続又は贈与により当該土地所有権等を取得するいわゆる本家の世帯構成員であること（原則直系の血族）。

②分家する合理的な理由を有していること（以下のいずれかに該当すること）

・単身者にあつては、結婚により分家する場合	本家の跡継ぎ、家系図等を確認します。
・結婚したものが分家する場合（結婚したものには現在離婚している者、配偶者が死亡した者も含む）	
・継続して同居している単身の二、三男等（成人者であつて、扶養等によらず自らの生計を営む者であること）が、本家たる世帯の後継者の婚姻等の事情により同居の継続が困難と認められる場合。	

③土地及び建築物等の条件（以下の全てに該当すること）

・申請地は、線引き（昭和45年7月31日）の日前から本家が所有しているものであること。 ただし、農家分家の場合、線引きの日以後農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年7月1日法律第58号）第13条の2（柏市の基本計画認可昭和49年5月31日）による土地の交換分合により取得した土地はこの限りでない。	土地の全部事項証明書や名寄帳等で確認します。
・申請者及び本家たる世帯において市街化区域内に分家住宅等を建築することが可能な土地を所有していないこと	
・申請者は自己の住宅を所有していないこと	本家の位置を確認します。
・申請地は既存の集落内又はその周辺の区域であること	
・敷地面積500㎡以下、建築物の高さ10m以下かつ2階建てまで	

その他留意点

- ・申請地において分家を希望する事情（勤務地等）、予定建築物の規模等の適正さ等、必要性を明確にすること（理由書等で確認します）。
- ・本要件の許可は属人性が伴うため、第三者による建替え等はできません。

申請書類一覧 (農家分家・非農家分家)

- ・申請書類・図面は正・副各1部ずつ提出してください。
- ・申請には手数料が掛かりますので予めご確認ください。

申請書類

①	建築物の新築・改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設許可申請書	法43条申請
②	開発行為許可申請書(※37条承認申請) ※29条申請時は事前に計画協議が必要です。	法29条申請
③	計画協議済書	法29条申請
④	設計説明書	法29条申請
⑤	委任状(任意様式)	
⑥	建築理由書(分家する合理的な理由書)	
⑦	農業経営の実態証明書	農家分家
⑧	住民票(家族全員のもの)	
⑨	申請日において本家が線引きの日前から引続き市街化調整区域内に居住している証明書	非農家分家
⑩	申請人の戸籍謄本及び血族図	
⑪	土地に係る登記簿の全部事項証明(閉鎖登記簿謄本・旧土地台帳の写し)	
⑫	本家の土地所有者の土地使用承諾書及び印鑑登録証明書	
⑬	隣接地開発行為説明報告書	
⑭	申請者(同一世帯)で自己の住宅・土地を所有していないことの証明(借家などの賃貸契約書・名寄帳等)	
⑮	本家(同一世帯)で所有している土地全ての証明書(名寄帳)	
⑯	その他市長が必要とする図書(各課事前協議録, 他法令許可書, 名寄帳等)	

※申請書類等は柏市のホームページからダウンロードできます。

図面等

①	位置図 1/2, 500	
②	公図の写し(申請地及び隣接地の地目・地積・所有者の住所氏名を記入)	
③	道路・水路等の査定図	
④	土地の実測図(境界立会い確認書)	
⑤	現況平面図	
⑥	土地利用計画平面図(建築物の配置図)	
⑦	造成計画平面図・断面図	
⑧	各階平面図及び2面以上の立面図(高さ明示), 建築面積等求積表	
⑨	給排水計画平面図(土地利用計画平面図との兼用可), 排水施設構造図(合併処理浄化槽(認定書・認定シート), 浸透槽, 雨水浸透柵等)	各径路は色を分けて記載

※各図は申請地を朱色で囲むこと