

許可が不要となる農業者用住宅の基準は下記のとおりです。（以下、「兵庫県の開発許可制度の手引」抜粋）

(ウ) 農業者用住宅の計画が、次の基準第1又は第2に適合する場合は、証明書を交付する。

〔基準第1〕（現在住宅を有する場合）

現在住宅を有する農業を営む者（農地耕作を行っている世帯員を含む。以下「営農者」という。）が、新たに農業者用住宅を建築することは、原則として認めないこと。また、現在住宅を有する営農者が、現住宅敷地以外の土地で建て替えることは、原則として認めないこと。ただし、次の事情による場合は、認められる。

- a 世帯主以外の世帯員で、使用収益権に基づき農業を営む者が、新たな世帯を形成するために、農業者用住宅を耕作地周辺に建築する場合
- b 現敷地以外の土地で建て替える場合で、現住宅が農業者用住宅として建築されたものでなく、かつ次のいずれかに該当する合理的な理由がある場合。ただし、移転地は現在居住している周辺とし、従前の住宅は除却する場合に限る。
 - (a) 住環境が改善される次のいずれかの場合
 - ① 住宅規模を改善するうえで、現敷地が狭隘な場合
 - ② 安全性が高くなる場合
 - ③ 日照・通風等衛生上改善される場合
 - ④ 接道条件が改善される場合
 - (b) 移転することにより、農作業の効率が改善される場合
- c その他の場合で、建築指導課と協議の上、新たに農業者用住宅の建築が必要と認められる場合

〔基準第2〕（現在住宅を有しない場合）

自己所有でない住宅に居住する営農者が、次の農業者用住宅を建築することは認められる。

- a 耕作地から15キロメートル以上離れた現借家等の住宅から移転し、耕作地から15キロメートル以内の合理的な土地（原則として同一市町内）に、農業者用住宅を建築する場合
- b 世帯分離等により借家に居住する営農者が、耕作地周辺に農業者用住宅を建築する場合
- c その他の場合で、建築指導課と協議の上、新たに農業者用住宅の建築が必要と認められる場合

(エ) 証明申請書の審査について

開発許可等不要証明書（60条証明書）は、申請書及び次の添付図書、設計図書による審査の他、必要な場合は、現地調査による確認を行った後に交付するものとする。

交付した開発許可等不要証明書は、原本を建築確認申請書の正本に添付するよう申請者に指示する。

- a 農業用倉庫の申請の場合
 - ・ 農業用倉庫を必要とする理由書
 - ・ 農業委員会の発行する農業者証明書
 - ・ 農業者証明書に記載された耕作地等を示す地図
 - ・ 建築しようとする土地の登記事項証明書
 - ・ 建築しようとする倉庫の付近見取図、配置図、平面図及び立面図
 - ・ 既に所有している倉庫の位置図及びその規模が分かる資料
 - ・ その他、証明者が証明書を交付するために必要とする資料

(規則第 60 条)

建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 6 条第 1 項（同法第 88 条第 1 項又は第 2 項において準用する場合を含む。）又は第 6 条の 2 第 1 項（同法第 88 条第 1 項又は第 2 項において準用する場合を含む。）の規定による確認済証の交付を受けようとする者は、その計画が法第 29 条第 1 項若しくは第 2 項、第 35 条の 2 第 1 項、第 41 条第 2 項、第 42 条、第 43 条第 1 項又は第 53 条第 1 項の規定に適合していることを証する書面の交付を都道府県知事（指定都市等における場合にあつては当該指定都市等の長とし、指定都市等以外の市における場合（法第 53 条第 1 項 の規定に適合していることを証する書面の交付を求める場合に限る。）にあつては当該市の長とし、法第 29 条第 1 項若しくは第 2 項、第 35 条の 2 第 1 項、第 41 条第 2 項、第 42 条又は第 43 条第 1 項の事務が地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 252 条の 17 の 2 第 1 項の規定により市町村が処理することとされている場合又は法第 86 条の規定により港務局の長に委任されている場合にあつて当該市町村の長又は港務局の長とする。）に求めることができる。

(県規則第 17 条)

省令第 60 条の規定による証明書の交付を受けようとする者は、開発許可不要証明申請書に、当該申請に係る次に掲げる図書を添えて、これを知事に提出しなければならない。

- (1) 位置図（縮尺 25,000 分の 1 以上のもの）
- (2) 付近見取図（縮尺 3,000 分の 1 以上のもの）
- (3) 地図等の写し
- (4) 敷地求積図
- (5) 土地利用計画図
- (6) 敷地断面図
- (7) 平面図
- (8) 前各号に掲げるもののほか、知事が必要と認める図書