

60 条（開発許可等不要）証明書の申請要領（R4.9 修正）

1 適用について

本要領は、建築基準法第 6 条又は第 6 条の 2 に規定する建築確認申請に際して添付される都市計画法施行規則第 60 条に規定する書面（以下「60 条証明書」又は「開発許可等不要証明書」という。）の交付事務について必要な事項を定めています。

この証明書は、以下の建築物（特定工作物を含む）を建築する場合に適用されます。

- ① 市街化区域内で 500 ㎡以上の敷地における建築行為が開発行為に該当しない場合
- ② 市街化調整区域内の区域区分日（S46.3.16）前から存する建築物または過去に都市計画法（以下「法」という。）の許可を受けた建築物の用途変更を伴わない増改築の場合
- ③ 市街化調整区域内で法第 29 条第 1 項第 2 号に規定する建築物を建築する場合（農業者用住宅、農業用倉庫等）
- ④ 建築しようとする建築物が法第 29 条（第 1 項第 10 号、第 11 号）および法第 43 条（第 1 項第 2 号、第 3 号、第 5 号）に該当する場合
- ⑤ 法第 43 条第 1 項第 4 号の区域内で 1,000 ㎡以上の敷地における建築行為が開発行為に該当しない場合

2 目的について

建築計画が法第 29 条第 1 項、法第 43 条第 1 項の規定に適合していることを証するため。

3 様式・添付図書について(添付図書一覧参照)

- ・提出部数（正 1 部、副 1 部、正の写し 1 部）計 3 部
- ・手数料 4,600 円（銀行窓口現金払い）
- ・建築物等の用途欄には、用途を明確に記入してください。
- ・添付図面には作成者の氏名を記入してください。
- ・理由書の申請者住所・氏名は自署で記入してください。

4 60 条（開発許可等不要）証明書の交付について

建築主は交付を受けた証明書を建築確認申請書に添付するものとします。

60 条（開発許可等不要）証明を受けた者が建築主とします。

5 有効期限について

証明書の有効期限は証明の日から 1 年以内とします。

（農業者用住宅、農業用倉庫については、農業者証明書の日から 1 年以内）

6 まちづくり協議会との協議について

当該建築物を建築しようとする土地が、条例（※）に基づく市長の認定を受けた地区まちづくり計画の区域内の土地である場合、申請者は当該計画に係るまちづくり協議会と協議し、協議経過書を添付してください。

※加古川市都市計画法に基づく開発行為の許可の基準等に関する条例（平成 15 年条例第 2 号）

市街化調整区域における
農業者用住宅と農業用倉庫 建築に係る開発許可等不要証明申請の留意事項

農業者用住宅と農業用倉庫の建築に係る 60 条（開発許可等不要）証明書は、次の場合に限り交付されます。

- (1) 営農者が分家して新たな営農者世帯を形成し、耕作地周辺に現在居住している住宅以外の新たな農業者用住宅を建築しようとする場合

注意) 現在住宅を有する営農者世帯の世帯員が、使用収益権を取得しないで新たに農業者用住宅を建築することは、原則として認められません。

ただし、都市計画法第 29 条又は第 43 条の許可を受けて、分家住宅等の新たな住宅を建築できることがあります。

- (2) 自己の住宅を有しない営農者が、次のいずれかの農業者用住宅を建築する場合

- 1) 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、農業者用住宅を建設しようとする場合
- 2) 世帯分離等により、借家等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

- (3) 現住宅を周辺の別の土地に建替移転し、従前の住宅は原則として除却する場合で、次のいずれかの合理的な移転理由がある場合

- 1) 住宅の移転により、次のいずれかの住環境が改善される場合
 - a 住宅規模を改善するうえで、現敷地が狭隘な場合
 - b 安全性が高くなる場合
 - c 日照・通風等衛生上改善される場合
 - d 接道条件が改善される場合
- 2) 住宅を移転することにより、農作業の効率が改善される場合
- 3) 住宅が、公共事業（土地収用法第 3 条に規定する事業）の施行により移転又は除却しなければならない場合

注意) 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、原則として認められません。現敷地内における住宅の建替は、都市計画法の規制は受けません。

- (4) 現住宅の増改築を行うとき、現敷地が狭隘なため敷地増を伴う場合

- (5) 農業用倉庫の規模、構造及び建設位置が次の基準に適合する場合

- 1) 耕作面積 50 アール以下については、延べ面積 100 ㎡以下とし、50 アールを超えた場合は、超えた面積 10 アールにつき 20 ㎡を加えた面積以下であること。
ただし、収納する生産資材等の資料の提出を求めその規模が適当と認められる場合は、その規模によることができます。
- 2) 木造及び鉄骨造の 2 階建までとし、最高の高さが 7 M 以下であること。
ただし、収納する資材及び農機具等の資料により適当と認められる場合は、その規模によることができます。
- 3) 敷地は、住宅の敷地内、住宅の隣接地又は耕作地の周辺であること。

【添付図書一覧】

共 通	開発行為に 該当しない場合	区域区分日前建物又は 許可受け建物の用途変更 を伴わない増改築の場合	農業者用の住宅を 建築する場合	農業用倉庫を 建築する場合	法第 29 条各号又は 法第 43 条各号に 該当する場合
<ul style="list-style-type: none"> ・付近見取図（1/2,500） ・地積図（国調図・字限図） ・土地の登記事項証明書 ・敷地求積図 ・配置図（敷地範囲を着色。雨水汚水の排水経路も最終まで記入） ・敷地断面図（現況&計画） ・各階平面図 ・立面図 ・建築面積算定図 ・延床面積算定図 ・理由書（調整区域内の場合は必ず添付 住所氏名は自筆） ・委任状（代理人による申請の場合必要 代理人の住所氏名連絡先記入） ・建築基準法 43 条許可通知書の写し（必要な場合） ・まちづくり協議書及び協定書（地区まちづくり計画の区域内にある場合） ・その他市長が必要と認める図書 	<ul style="list-style-type: none"> ・土地の現況及び造成計画の内容を示す図書（現況図・造成計画平面図・断面図・切盛求積図） 	<ul style="list-style-type: none"> ・既存建物が都市計画法上適法に存していることを証する図書（S46.3.16 以前から建物の登記がある登記事項証明書、過去の建築許可書等） 	<ul style="list-style-type: none"> ・農業委員会が交付する農業者証明書（農業委員会が「使用収益権に基づき農業を営む者」であることを証明するもの） ・申請者の同一世帯員全員の住民票 ・建築しようとする農業者住宅の入居予定者及び建築主との続柄のリスト ・建築しようとする者の現住宅の付近見取り図及び間取り図 ・農業者証明に記載された耕作地（地番入り）を示す地図 	<ul style="list-style-type: none"> ・農業委員会が交付する農業者証明書（農業委員会が「使用収益権に基づき農業を営む者」であることを証明するもの） ・既に所有している倉庫の位置図及びその規模がわかる資料 ・機械の配置図（既存、新設） ・農業者証明に記載された耕作地（地番入り）を示す地図 	<ul style="list-style-type: none"> ・適用除外に該当することを証する図書