

## 西宮市建築基準法第48条ただし書に基づく許可基準（農業用倉庫）

### I. 背景・目的

農地法（昭和27年法律第229号）は、農地が貴重な資源であることにかんがみ農地を農地以外のものにする 것을規制するとともに、耕作者の地位の安定と農業生産の増大を図ることを目的としています。

また、生産緑地法（昭和49年法律第68号）は、市街化区域内で良好な生活環境の確保に効用があり、公共施設等のための多目的保留地として適している農地を都市計画に定め、建築行為等を許可制により規制し、都市農地の計画的な保全を図ることを目的としています。

農業用倉庫は、主に農業の生産資材の貯蔵又は保管の用に供する施設（以下「農業用倉庫」という。）であり、農地法及び生産緑地法において、農業を営むために必要な施設とされています。しかしながら、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）では第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は第一種中高層住居専用地域内において、農業用倉庫は建築可能な建築物に該当せず、建築の際には法第48条ただし書に基づく許可が必要となります。

このことから、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は第一種中高層住居専用地域内で農業用倉庫を建築する場合の法第48条ただし書に基づく許可基準を定めることとします。

### II. 許可基準

下記の基準をすべて満たすこと。

#### 1. 立地・用途基準

第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は第一種中高層住居専用地域内の農地に建築する農業用倉庫であること。

#### 2. 規模・構造基準

- （1）床面積の合計が50㎡以下であること。ただし、既存の農業用倉庫の建替えであって、床面積の合計が建替え前の床面積の合計以下かつ90㎡以下である場合はこの限りでない。
- （2）敷地面積が200㎡未満であること。
- （3）階数が、第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内では1、第一種中高層住居専用地域内では2以下であること。
- （4）許可申請に係る建築物の敷地が周辺の建築物の敷地に接している場合であっても、原則として周辺の建築物の敷地に面する外壁には開口部を設けないこと。ただし、法令に基づき必要となるもので、その位置に設けることがやむを得ない場合はこの限りでない。

### 3. その他の基準

- (1) 農地法施行規則第29条第1号に該当するものとして農業委員会と協議が整っているものであること。
- (2) 生産緑地地区内の場合、生産緑地法第8条第9項に該当するものとして都市計画課と協議が整っているものであること。
- (3) 農地と同一筆に建築されるものであること。

### Ⅲ. 公聴会及び建築審査会の同意等

市が法第48条ただし書許可をする場合においては、あらかじめ、その許可に利害関係を有する者の出頭を求めて公開により意見を聴取し、かつ、建築審査会の同意を得なければなりません。(法第48条第15項)

また、市が許可する際に許可条件等を付する場合があります。(法第92条の2)

### Ⅳ. 維持管理

建築主等は許可に係る建築物を適法な状態に維持管理を行う必要があります。

(附則)

この基準は、令和5年11月1日から施行する。

この基準のお問い合わせは

西宮市都市局建築・開発指導部 建築指導課

TEL0798-35-3704