
「農家住宅」又は「農業用倉庫」に係る審査基準

市街化調整区域内の一定規模以上の農地において、現に耕作している者の居住の用に供する建築物（以下「農家住宅」という。）又は当該耕作に要する農機具等の収納施設（以下「農業用倉庫」という。）に該当すると認められるものについては、法第29条第1項第2号の規定により都市計画法上の許可は不要となります。

「農家住宅」又は「農業用倉庫」の審査を要する場合は、「農業者住宅・農業用倉庫に係る審査基準チェックリスト」及びチェックリストに掲げる資料を添付した事前相談書を2部作成し協議してください。

「農家住宅」又は「農業用倉庫」に係る審査基準は、次のとおりです。

- (1) 申請者は 1,000 平方メートル以上の農地につき所有権又は所有権以外の権限に基づいて現に農業に従事し、かつ、将来継続して農業に従事する者であること。
- (2) 農家住宅は、原則として一農家につき一住宅に限るものとする。
- (3) 申請地は、耕作地に照らし適切な位置に所在していること。
- (4) 申請に係る予定建築物は、農家住宅及び農業用倉庫としてふさわしい規模、構造、設計であること。
- (5) 申請に係る予定建築物の建築について、社会通念に照らしやむを得ないと認められる合理的理由が存すること。

農業者住宅・農業用倉庫に係る審査基準チェックリスト

項目	摘要	添付図書
申請者の 妥当性	(1) 申請者は1,000平方メートル以上の農地につき所有権又は所有権以外の権限に基づいて現に農業に従事し、かつ、将来継続して農業に従事する者であること。	<input type="checkbox"/> 農地基本台帳登載証明書 <input type="checkbox"/> 固定資産税課税台帳証明 <input type="checkbox"/> 保有する農機具などの種類、数量 <input type="checkbox"/> 営農の具体的な内容一覧表(耕作地番、土地所有者、面積、各地番における収穫物の種類、量、処分方法) ※所有農地がない場合 <input type="checkbox"/> 農地法第3条許可証, 農業経営基盤強化促進法による農地賃貸借許可証, 小作台帳登載証等 <input type="checkbox"/> 営農実績が分かる資料(出荷証明, 所得証明, 納品書, 経営所得安定対策営農計画書等) ※自家処分農家の場合 <input type="checkbox"/> 資機材(育苗, 農薬, 肥料等の領収書, 購入伝票等) <input type="checkbox"/> 写真(保有機具, 現住宅(農家住宅, 農機具保管庫, 倉庫, 作業場等), 建築予定地) <input type="checkbox"/> 短期借地(10年以下)の場合は, 必要に応じ, 今後10年間の営農計画(借地の具体的計画, 工作日数と農業以外の仕事の調整, 収穫見込みと処分方法, 耕作者の名前, 農機具はどうするのか等) <input type="checkbox"/> その他必要な資料
	(2) 農家住宅は, 原則として一農家につき一住宅に限るものとする。	<input type="checkbox"/> 現住宅の処分契約書等(不動産業者との専任委任契約等) ※線引き後に新築された住宅の場合は別途協議が必要です。
申請地の 妥当性	(3) 申請地は, 耕作地に照らし適切な位置に所在していること。	<input type="checkbox"/> 申請地・耕作地の公図, 土地謄本, 写真 <input type="checkbox"/> 位置図(現住宅, 耕作地, 建築予定地)
予定建築物の 妥当性	(4) 申請に係る予定建築物は, 農家住宅及び農業用倉庫としてふさわしい規模, 構造, 設計であること。	<input type="checkbox"/> 建築図面(配置図, 各階平面図, 立面図) <input type="checkbox"/> 現住宅の建築年次, 許可書(建築基準法・都市計画法)等
建築理由の 合理性	(5) 申請に係る予定建築物の建築について, 社会通念に照らしやむを得ないと認められる合理的理由が存すること。	<input type="checkbox"/> 建築理由書 ※営農の具体的な内容, 耕作者証明者と建築主との関係, 現住居の処置及び新規建築物が必要な合理的理由等が記載されていること。
宅地造成工事規制区域内の場合 造成行為の有無: 有・無		<input type="checkbox"/> 敷地縦横断面図 (現況, 計画地盤面, 造成高さ等表示) <input type="checkbox"/> 丈量図 (敷地, 切土, 盛土の面積を表示)