

「農家住宅」又は「農業用倉庫」に係る審査基準

都市計画法第29条第1項第2号に規定する農業を営む者の居住の用に供する建築物（以下「農家住宅」という。）又は農機具等収納施設（以下「農業用倉庫」という。）とは、次の要件に該当するものをいう。

1 農家住宅は、次に掲げる要件のすべてに該当するものであること。

(1) 申請者は、次のいずれかに該当するものとして農業に従事（新規就農者を含む。）し、かつ、将来継続して農業に従事する者であること。

ア 市街化調整区域内において1,000平方メートル以上の農地（農家住宅として使用する部分を除く。）につき所有権又は所有権以外の権限に基づいて耕作を行う世帯（以下「農家」という。）の責任者であって、年間60日以上農業に従事する者

イ 農地法（昭和27年法律第229号）第2条第3項に規定する農地所有適格法人の構成員であって、年間60日以上当該農業に従事する者

(2) 農家住宅は、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、農家住宅としてふさわしい規模、構造、設計であり、かつ、高さは、原則として10メートル以下であること。

2 農業用倉庫は、次に掲げる要件のすべてに該当するものであること。

(1) 申請者は、市街化調整区域内において農業に従事し、かつ、将来継続して農業に従事する者であること。

(2) 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。

(3) 申請に係る予定建築物は、耕作規模等に照らしふさわしい規模、構造、設計であり、かつ、次のいずれにも該当するものであること。

ア 延べ面積は、原則として90平方メートル以下であること。

イ 高さは、原則として10メートル以下であること。

注1 第1項第1号アの「世帯の責任者」とは、世帯員のうち世帯の中心的な働き手として世帯の生計を担っているその家の経済面の責任者をいう。

2 第1項第1号アの「所有権以外の権限」とは、農業経営基盤強化促進法（昭和55年法律第65号）第15条の規定による「利用権」又は農地法第3条の規定による「使用貸借権」、「賃貸借権」の設定により耕作することができる権利をいう。

なお、当該所有権以外の権限により耕作する場合は、利用権等の設定が10年以上であること。

また、新規就農者及び当該所有権以外の権限に基づく耕作により、農家住宅を建築する場合にあっては、当該農家住宅の建築後10年間、耕作状況等について毎年報告（耕作実態を証する資料を添付すること。）されること。

3 第1項第3号又は第2項第2号の「耕作地に照らし適切な位置に所在していること。」とは、耕作地の一から直線で1キロメートルの範囲内の土地であること。