

運用基準チェックシート

※基準への適合を確認した場合はチェック欄にレ点を記入、該当がない場合はチェック欄に斜線を記入。
 ※適合の根拠となる確認書類等にレ点を記入

2025.04

農家住宅(農林漁業者等の住宅)	
共通事項	チェック
申請者及び土地所有者の違反について(全共通) 許可申請時に許可等の申請に関して、申請者及び土地所有者は、申請時に申請地及び所有者に関して都市計画法の違反がないこと。	□
【確認書類等】 <input type="checkbox"/> 固定資産税課税台帳(名寄帳) <input type="checkbox"/> 現地確認 <input type="checkbox"/>	
敷地の筆界特定(全共通) 許可等の申請に関しては、申請区域が筆界により明示されること。ただし基準において分筆を不要としているものは申請地の区域を明示すること。	□
【確認書類等】 <input type="checkbox"/> 公図写し <input type="checkbox"/> 計画配置図 <input type="checkbox"/>	
許可宅地について(建築許可および許可不要共通) 分家、線引き前所有地の自己専用住宅、大規模、農家住宅等の許可は1回限りとする。	□
【確認書類等】 <input type="checkbox"/> 申請者ヒアリング <input type="checkbox"/>	
排水における許可不適地について(全共通) 雑排水のインフラが未整備の申請区域は原則、許可不適地として扱う(浄化槽の排水の場合は浸透井を認めない)	□
【確認書類等】 <input type="checkbox"/> 計画配置図 <input type="checkbox"/>	
「持ち家」の判断について(全共通) 固定資産税課税証明書において住宅用途(居宅・併用住宅・共同住宅・長屋住宅等)の建物を所有している者は、その建物の利用形態にかかわらず「持ち家あり」と判断する。	□
【確認書類等】 <input type="checkbox"/> 固定資産税課税台帳(名寄帳) <input type="checkbox"/>	
連名要件(建築許可および許可不要共通) 住宅建築における許可申請の申請者との連名は、運用基準に記載する基準とする。	□
【確認書類等】 <input type="checkbox"/> 運用基準 <input type="checkbox"/>	
出入り、給排水設備(上水・汚水・雨水)については原則敷地内で利用できること。(建築許可および開発許可共通)	□
【確認書類等】 <input type="checkbox"/> 計画配置図 <input type="checkbox"/>	
雨水は周辺に影響を及ぼさないようにすること。(建築許可および開発許可共通)	□
【確認書類等】 <input type="checkbox"/> 計画配置図 <input type="checkbox"/>	
境界を明確にすること(敷地の境に区域ピンを設置すること)(建築許可および開発許可共通)	□
【確認書類等】 <input type="checkbox"/> 計画配置図 <input type="checkbox"/>	
農地境には見切り等の構造物を設置すること。(建築許可および開発許可共通) ※見切り…高さ10cm以上のコンクリートブロック、フェンス基礎等	□
【確認書類等】 <input type="checkbox"/> 計画配置図 <input type="checkbox"/>	

敷地が複数の道路に接する場合、自動車の出入り口は各基準の「②立地の基準」に応じた道路に設けること。 （「②立地の基準」を満たさない道路と接している場合、境界に見切りを設置すること。ただし、開発許可の 取扱いについては開発許可指導基準による。）（建築許可および開発許可共通）	<input type="checkbox"/>
【確認書類等】 <input type="checkbox"/> 計画配置図 <input type="checkbox"/>	
駐車場等、出入り口を限定しているものは、道路側に見切りを設置すること。（建築許可および開発許可共通） ※見切り…高さ10cm以上のコンクリートブロック、フェンス基礎等	<input type="checkbox"/>
【確認書類等】 <input type="checkbox"/> 計画配置図 <input type="checkbox"/>	
①申請者・事業の基準	チェック
申請者は市街化調整区域において日本標準産業分類によるA-農業、林業又はB-漁業の範囲の業種に直接 従事する経営主であること。（農地台帳に登録されている農家世帯の経営主であること。）	<input type="checkbox"/>
【確認書類等】 <input type="checkbox"/> 農家証明 <input type="checkbox"/>	
持ち家がないこと。（同居予定者も含む）	<input type="checkbox"/>
【確認書類等】 <input type="checkbox"/> 固定資産税課税台帳（名寄帳） <input type="checkbox"/>	
世帯を有していること。（ただし35歳以上の場合は独身も可）	<input type="checkbox"/>
【確認書類等】 <input type="checkbox"/> 住民票謄本 <input type="checkbox"/>	
②立地の基準	
営農地近隣（原則1km以内）であること。	<input type="checkbox"/>
【確認書類等】 <input type="checkbox"/> 営農位置図 <input type="checkbox"/>	
前面道路幅員 建築基準法第42条第2項道路以上	<input type="checkbox"/>
【確認書類等】 <input type="checkbox"/> 建築行政課指定道路図 <input type="checkbox"/>	
③敷地の基準	
敷地面積500㎡未満（農業用施設との併設の場合はこの限りではない。）	<input type="checkbox"/>
【確認書類等】 <input type="checkbox"/> 土地登記事項証明書 <input type="checkbox"/> 土地求積図 <input type="checkbox"/>	
④建築物の基準	
自己用として使用（土地は所有地⇔借地不問）	<input type="checkbox"/>
【確認書類等】 <input type="checkbox"/> 事業計画概要書 <input type="checkbox"/>	
高さ10m以下	<input type="checkbox"/>
【確認書類等】 <input type="checkbox"/> 計画立面図 <input type="checkbox"/>	