

## 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

<b>農業用施設(農林漁業用施設)</b>	
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)	□
【確認書類等】 □計画配置図 □	
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	□
【確認書類等】 □計画配置図 □	
<b>①申請者・事業の基準</b>	チェック
<p>○申請者は市街化調整区域において下記業種に直接従事する者であること。なお、被傭者、従業者も含む。ただし、臨時的に従事していると認められる者は含まない。直接従事しているかの判断は農業委員会からの証明等、公的機関が発行する証明書により判断する。</p> <p>○事業は日本標準産業分類による大分類のA-農業、林業又はB-漁業の範囲であること。</p> <p>・ただし小分類の「管理補助的経済活動を行う事業所」、「農業サービス業(園芸サービス業を除く)」、「園芸サービス業」または「林業サービス業」は除く。細分類の「畜産類似業」は除く。</p> <p>・主として他から購入した原材料を使用して製造、加工を行っている場合は農業又は林業の活動とはしない。また、主として自家栽培した原材料を使用して製造、加工を行っている場合は農業又は林業の活動とする。ただし、同一構内に工場、作業所とみられるものがあり、その製造活動に専従の常用従業者がいるときは農業又は林業の活動とはしない。</p> <p>・配送、卸売業務等の商業活動のための集荷用建築物は、施行令第20条第1号に規定する集荷の用に供する施設には該当しない。また、この場合において、同号の「処理、貯蔵」とあるのは、集出荷、選果、保管の意味を含むものとする。</p>	□
【確認書類等】 □農家証明 □	
<b>②立地の基準</b>	
営農地等近隣(原則1km以内)であること。	□
【確認書類等】 □営農位置図 □	
前面道路幅員 建築基準法第42条第2項道路以上	□
【確認書類等】 □建築行政課指定道路図 □	
<b>③敷地の基準</b>	
規定なし	
<b>④建築物の基準</b>	
農業用倉庫、農作業場、集出荷場、施行令第20条各号に該当する施設であること。	□
【確認書類等】 □事業計画概要書 □	
自己用として使用(土地は所有地⇔借地不問)	□
【確認書類等】 □事業計画概要書 □	
大規模な施設(延べ面積90㎡以上のもの)については、計画面積の根拠を求める。	□
【確認書類等】 □計画平面図 □	
高さ10m以下	□
【確認書類等】 □計画立面図 □	

	<p>建築物の附帯室については以下の基準によること。</p> <p>○個人</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設内に個人用トイレの設置可</li> <li>・当該営農地において従業員を雇用している場合に限り、施設内に従業員用の最小限の事務室、更衣室、休憩室、トイレの設置は可とする(延べ床面積の1/10以下)。ただし、雇用関係、従業員数などを証明する資料の提示が必要。</li> </ul> <p>○法人</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設内に従業員用の最小限の事務室、更衣室、休憩室、トイレ等の設置は可とする。(延べ床面積の1/10以下)</li> </ul>	<input type="checkbox"/>
	<p>【確認書類等】</p> <p><input type="checkbox"/> 計画平面図 <input type="checkbox"/></p>	