

農業者用住宅や農業用倉庫の建築を計画しているみなさまへ

農地転用許可の手続きを行わない宅地においては、農業者用住宅や農業用倉庫の建築（増築も含む）を行う場合、農業者証明願の提出までに都市局都市計画課調整区域担当による事前審査が必要となります。

◆都市計画法の考え方

都市計画法第29条第1項第2号には「市街化調整区域において行う開発行為で、農業、林業もしくは漁業の用に供する建築物またはこれらの業務を営む者の居住の用に供する建築物」と記載されており、計画の建築物が農林漁業の用もしくは従事者の居住の用として確実に使用されるものでなければなりません。そのため、以下の要件を満たすものに限り当該規定に該当するものと判断しております。

<農業者用住宅>

- ①農業者証明（農業委員会）の交付を受けられる者であること
- ②一農家世帯一住居であること
- ③申請地が耕作地に照らし適切な位置に所在していること
- ④建築物の規模、構造、間取りが適正であること

<農業用倉庫>

- ①農業者証明（農業委員会）の交付を受けられる者であること
- ②農業を営む者の農機具、資材等の収納、貯蔵または保管の用に供するものであること
- ③申請地が耕作地に照らし適切な位置に所在していること
- ④床面積が収納物や貯蔵物に対して適切な広さであること

◆必要図書一覧

- 土地登記簿謄本
- 建物登記簿謄本 ※増築工事の場合
- 建築確認を受けたことを証するもの（建築計画概要書等） ※増築工事の場合
- 申請地位置図（現在所有住宅 および 予定建築物 の所在が分るもの）
- 敷地求積図
- 土地利用計画図
- 予定建築物図（平面図・立面図・配置図・床面積求積図）
- 建築理由書
- 耕作地位置図
- 既存所有倉庫位置図
- 既存所有倉庫図（平面図・立面図・配置図・床面積求積図）
- その他必要な書類

※詳しくは下記窓口にてご相談ください。

窓口が混雑している場合がございますので、あらかじめご連絡をいただくことをお勧めします。

都市局都市計画課 調整区域担当（三宮国際ビル 6階）

TEL 078-984-0385