（４１） 地域の農業振興に資する施設（案）

提案基準４１「地域の農業振興に資する施設」（案）

地域の農業振興に資する施設で、次に掲げる要件に該当し、やむを得ないと認められるものについては、法第３４条第１４号又は令第３６条第１項第３号ホの規定により開発審査会に附議することとする。

１ 「地域の農業振興に資する施設」は、地域の農業振興に資すると当該施設の設置予定地が所在する市町村の長が認めるものであって、当該市町村が作成する地域の農業振興に資する施設整備計画に位置付けられた施設であること。

２ 本提案基準の適用対象となる施設とは、次の各号のいずれかに該当するものとする。

（１） 計画地周辺の市街化調整区域で生産された農産物(その加工品を含む。)を主として直接販売する施設（以下「農産物直売所」という。）であること。

（２） 計画地周辺の市街化調整区域で生産された農産物の処理、貯蔵又は加工に必要な施設（以下「農産物加工所」という。）であること。なお、集出荷、選果及び保管は処理、貯蔵に該当するものとする。

（３） 計画地周辺の市街化調整区域で生産された農産物の栽培、収穫等にかかる作業を体験する施設（以下「農業体験施設」という。）であること。

（４） 計画地周辺の市街化調整区域で生産された農産物を原材料として製造又は加工する作業を体験する施設（以下「農産物加工体験施設」という。）であること。

（５） 計画地周辺の市街化調整区域で生産された農産物を原材料として調理・提供する施設（以下「飲食店」という。）であること。

（６） 上記（３）又は（４）の施設に併設するキャンプ場、ピクニック緑地等（以下「レジャー施設」という。）であること。

（７） 上記（３）又は（４）の施設に併設する宿泊施設（以下「宿泊施設」という。）であること。

３ 形態等は、次の各号に掲げるもので、自己の業務用であること。

（１） 農産物直売所は、当該業務を行う部分（売場等）及び維持、管理上必要と認められる部分（事務室、倉庫及び便所等）で構成されたものであること。

（２） 農産物加工所は、加工等を行う部分（加工室等）及び維持、管理上必要と認められる部分（事務室、倉庫及び便所等）で構成されたものであること。

（３） 農業体験施設は、維持、管理上必要と認められる部分（事務室、休憩室、倉庫及び便所等）で構成されたものであること。

（４） 農産物加工体験施設は、当該体験を行う部分（体験室等）及び維持、管理上必要と認められる部分（事務室、休憩室、倉庫及び便所等）で構成されたものであること。

（５） 飲食店は、食堂、レストラン、喫茶店等日本標準産業分類による中分類７６「飲食店」に該当する用途であること。ただし、小分類７６０「管理、補助的経済活動を行う事業所」、７６５「酒場、ビヤホール」及び７６６「バー、キャバレー、ナイトクラブ」並びに細分類７６２２「料亭」は除く。また、当該業務を行う部分（客席及び厨房等）及び維持、管理上必要と認められる部分（事務室、休憩室、倉庫及び便所等）で構成されたものであること。

（６） レジャー施設は、物理的及び機能的にみて不可分一体のものとして附属的に併設される建築物（管理事務所、炊事場及び便所等）で構成されたものであること。

（７） 宿泊施設は、当該業務を行う部分（客室、厨房等）及び維持、管理上必要と認められる部分（事務室、休憩室、倉庫及び便所等）で構成されたものであること。

４ 予定建築物は、次の各号のすべてに該当すること。

（１） 建築物の高さ、建蔽率、外壁の後退距離及び緑地率は、第３種風致地区の許可基準に準じて計画されていること。

（２） 周辺地域の景観と調和していると認められるものであること。

５ 農産物直売所の規模は、次の各号のすべてに該当すること。

（１） 延べ面積は、原則として２００平方メートル以下であること。

（２） 階数は、１であること。

６ 農産物加工体験施設の規模は、次の各号のすべてに該当すること。

（１） 延べ面積は、原則として２００平方メートル以下であること。

（２） 階数は、２以下であること。

７ 飲食店の規模は、次の各号のすべてに該当すること。

（１） 延べ面積は、原則として２００平方メートル以下であること。

（２） 階数は、２以下であること。

８ レジャー施設の規模は、次の各号のすべてに該当すること。

（１） 申請にかかる土地の面積は、おおむね０．３ヘクタール以上であること。

（２） 容積率は、４パーセント以下であること。

（３） 建蔽率は、２パーセント以下であること。

９ 宿泊施設の規模は、次の各号のすべてに該当すること。

（１） 延べ面積は、原則として５００平方メートル以下であること。

（２） 階数は、２以下であること。

１０ 申請に係る土地は、次の各号のすべてに該当すること。

（１） 農業振興地域の農用地区域内の土地等でないこと。

（２） 申請に係る施設の立地により生じる車両の通行等に支障のない幅員（原則として６メートル以上の幅員）の道路に接し、かつ、当該道路が申請地から幹線道路に至るまでの区間において確保されていること。

（３） 敷地内に必要な駐車スペースが確保されていること。

１１　地元市町村の土地利用計画、環境の保全、周辺地域の状況等に照らし支障がない旨の当該市町村長の同意があること。

＜留意事項＞

ア　要件１「当該市町村が作成する地域の農業振興に資する施設整備計画」については、県農業担当部局との協議を経て市町村が作成するものとする。

　また、「地域の農業振興に資すると当該施設の設置予定地が所在する市町村の長が認める」については、市町村長の意見書により確認する。

イ　要件１については、県農業担当部局の意見書により確認する。

ウ　要件２について、申請に係る施設が「地域の農業振興に資する施設整備計画に位置付けられた施設」であるかについては、県農業担当部局の意見書により確認する。

エ　要件４（１）の「第３種風致地区の許可基準に準じて」とは、次の基準を満たすものをいう。

（ア） 建築物の高さは、１０メートル以下であること。

（イ） 建蔽率は、４０パーセント以下であること。

（ウ） 建築物の外壁の後退距離は、道路側にあっては２メートル以上、隣地側にあっては１メートル以上であること。

（エ） 緑地率は、２０パーセント以上であること。

オ　要件４（１）のうち、建蔽率、高さ及び外壁の後退距離については、開発許可の場合には法第４１条第１項の規定による制限として、法第４２条第１項ただし書き許可又は法第４３条第１項の許可の場合には法第７９条の規定による許可条件として付加する。

カ　要件１１の「地元市町村の土地利用計画、環境の保全、周辺地域の状況等に照らし支障がない旨の当該市町村長の同意があること。」については、市町村長の意見書により確認する。

【解説P98～P99参照】

提案基準４１「地域の農業振興に資する施設」（案）	法３４条１４号 令３６条１項３号ホ

◎　立地基準編第２章第１２節［審査基準　２］提案基準４１(P120～P122)

１　要件３について

（１）　要件３（５）の飲食店については、テイク・アウト販売（ドライブスルーを含む。）のみを行う店舗は、本要件にいう「飲食店」に該当しない。ただし、本要件に該当する「飲食店」に付随した飲食物のテイク・アウト販売は、当該飲食店に包含される。

（２）　要件３（６）の「管理事務所、炊事場及び便所等」には、宿泊施設（コテージ、バンガロー等）、入浴施設は含まない。

２　要件５～９について

要件２（１）～（７）の施設を複合的に計画する場合にあっては、それぞれの施設に係る部分ごとに要件を満たすこと。

３　要件８について

「容積率は、４パーセント以下であること。」、「建蔽率は、２パーセント以下であること。」とあるが、次のいずれかに該当する場合については、この限りでない。

（１）　併設建築物が平屋建てであるため、容積率は４パーセント以内であるが、建蔽率が２パーセントを超える場合

（２）　敷地規模が小さいため、合理的に計画された併設建築物が、容積率等の制限を超える場合

（３）　その他特段の事由があり、やむを得ないと認められる場合

４　要件１０（１)について

「農業振興地域の農用地区域内の土地等でないこと。」とは、原則として次の地域、地区等を含まないものであること。ただし、申請地に当該地域、地区等が含まれる場合、所管担当部局において当該施設の立地が認められるものについては、この限りでない。

ア　農業振興地域の農用地区域及び優良農地

イ　地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域及び土砂災害特別警戒区域

ウ　国定公園及び県立自然公園の特別地域

エ　歴史的風土保存区域

オ　風致地区

カ　保安林及び保安施設地区

キ　史跡名勝天然記念物等の指定を受けた区域

ク　その他、農地、景観、文化財及び自然環境等の保全並びに災害の防止等を図るため、知事が特に必要と認める区域

5　要件１０（２）について

「申請に係る施設の立地により生じる車両の通行等に支障のない幅員（原則として６メートル以上の幅員）の道路に接し、かつ、当該道路が申請地から幹線道路に至るまでの区間において確保されていること。」については、計画地周辺の道路状況で支障ない旨の市町村長の意見書がある場合は、この限りでない。（最小道路幅員が４ｍ以上であるものに限る。）

また、開発許可を要する場合、「開発許可制度等に関する審査基準集（技術基準編）」の道路に関する技術基準にも適合させる必要があるので留意すること。