

都市計画法第29条第1項第2号の農家住宅の取扱基準

(趣旨)

第1条 この基準は、市街化調整区域において行う農家住宅の建築について必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この基準において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 「農家住宅」とは、都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第1項第2号に規定する農業（畜産業を含む）を営む者が、自己の居住の用に供する一戸建て専用住宅をいう。
- (2) 「農地」とは、農地法（昭和27年法律第229号）第2条第1項に規定する農地をいう。
- (3) 「農業生産法人」とは、農地法第2条第3項に規定する農業生産法人をいう。
- (4) 「建築」とは、建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第13号に規定する建築をいう。
- (5) 「地区」とは、鈴鹿市行政組織条例（平成8年条例第25号）第4条第2項に規定する各地区市民センターの所管区域をいう。

(適用の範囲)

第3条 農家住宅を建築しようとする者は、次の各号のいずれかに該当する者でなければならない。

- (1) 10アール以上の農地（農家住宅の敷地として使用しようとする部分を除く。）につき所有権又は所有権以外の権原に基づいて耕作を行っている世帯（以下「農家」という。）の構成員であり、その農家の構成員のうち、1人以上の者が年間60日以上農業に従事する農家の構成員であるもの。
（この基準を適用し、建築された農家住宅に居住した後においてもこの基準を満たすものでなければならない。）
- (2) 10アール以上の農地（農家住宅の敷地として使用しようとする部分を除く。）につき所有権又は所有権以外の権原に基づいて耕作を行っている農業生産法人の常時従事者たる構成員又は法人で、その法人の業務に必要な農作業に主として従事するもの。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、年間における農業生産物の総販売額が15万円以上である個人及び農業生産法人

2 農家住宅は、一農家につき、一住宅に限るとする。

(敷地の規模)

第4条 敷地面積は、建築面積を考慮し、必要最小限でなければならない。

(立地条件)

第5条 農家住宅を建築しようとする土地は、主たる耕作地と同一又は隣接する地区に位置しなければならない。ただし、農地法第3条の許可又は農用地利用集積計画の公告（以下「許可等」という）を受けた農地を耕作する農家の場合は、その許可等を受けた時点での譲受人又は借受人の住所地の存する地区でも可とする。なお、本条の規定については農業生産法人の常時従事者たる構成員又は法人に該当するものが建築する場合には適用しない。

(証明書類等)

第6条 都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）第60条の規定により農家住宅の建築であることの証明を受けようとする者は、農家住宅の説明書（様式4）2通に、それぞれ次に掲げる図書を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 耕作状況等証明
- (2) 新たに建築する農家住宅に居住後においても第3条に該当することがわかる許可書等の写し
- (3) 農家住宅を建築しようとする土地の全部事項証明書
- (4) 農家住宅を建築しようとする土地及び現在の居住地を明記した附近見取図（1/2500程度の都市計画図）
- (5) 建築しようとする農家住宅の配置図、平面図及び立面図
- (6) 農家住宅を建築しようとする土地の地籍図（公図）の写し
- (7) 農家住宅を建築しようとする土地の写真
- (8) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認めるもの

附 則

(施行期日)

この取扱基準は、平成23年4月1日から施行する。