

4-2-4 農産物等の処理・貯蔵・加工施設（法第34条第4号）
農林漁業施設、農林漁業用住宅（令第20条）

法第34条（開発許可の基準）

四 農業、林業若しくは漁業の用に供する建築物で第29条第1項第2号の政令で定める建築物以外のものの建築又は市街化調整区域内において生産される農産物、林産物若しくは水産物の処理、貯蔵若しくは加工に必要な建築物若しくは第一種特定工作物の建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為

<参考：法第29条第1項第2号、令第20条>

法第29条（開発行為の許可）

……開発行為をしようとする者は、あらかじめ、……都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる開発行為については、この限りでない。

二 市街化調整区域、区域区分が定められていない都市計画区域又は準都市計画区域内において行う開発行為で、農業、林業若しくは漁業の用に供する政令で定める建築物又はこれらの業務を営む者の居住の用に供する建築物の建築の用に供する目的で行うもの

令第20条（法第29条第1項第2号の令で定める建築物）

法第29条第1項第2号及び第2項第1号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 畜舎、蚕室、温室、育苗施設、家畜人工授精施設、孵卵育雛施設、搾乳施設、集乳施設その他これらに類する農産物、林産物又は水産物の生産又は集荷の用に供する建築物
- 二 堆肥舎、サイロ、種苗貯蔵施設、農機具等収納施設その他これらに類する農業、林業又は漁業の生産資材の貯蔵又は保管の用に供する建築物
- 三 家畜診療の用に供する建築物
- 四 用排水機、取水施設等農用地の保全若しくは利用上必要な施設の管理の用に供する建築物又は索道の用に供する建築物
- 五 前各号に掲げるもののほか、建築面積が90㎡以内の建築物

本号及び法第29条第1項第2号において、次のとおり「農林漁業施設」「農産物等の処理、貯蔵又は加工するための施設」及び「農林漁業用住宅」の基準が定められている。

1 農林漁業施設（法第29条第1項第2号前段、法第34条第4号前段）

市街化調整区域内で農林漁業に従事している者の業務の用に供する建築物で、次のすべてに該当する施設は、法第29条第1項第2号前段に基づき、本号によらず開発許可不要で建築できる。

また、(1)に該当するが(2)に該当しない施設は、本号前段に基づき、開発許可対象となる。

(1) 農業、林業又は漁業の用に供する建築物であること。

「a 建築物の用途が生産行為としての農林漁業の用に供するものであること」及び「b 当該農林漁業の事業場と当該建築物の位置関係に関する要件」を満足することが必要である。

まず、「a 建築物の用途が生産行為としての農林漁業の用に供するものであること」に関して、農林漁業の範囲は、それぞれ日本標準産業分類／総務省（平成25年10月改訂）の「A－農業、林業」「B－漁業」による。この場合、季節的なものを含むが、家庭菜園等の生業でないものは含まない。また、農林漁業の生産物を集出荷する施設については、生産者自らがその生産物の集出荷又は一時的な保管を行うために設ける施設の場合に限り該当する。この場合、農業協同組合等が設置する施設は含まない。なお、許可不要に該当しない集出荷施設の中には、後掲2の対象となり許可を得て建築できるものがある。

（参考：指針I-2-2-(1)-③）

次に「b 当該農林漁業の事業場と当該建築物の位置関係に関する要件」に関しては、次のすべてに該当することが必要である。ただし、畜舎、きのこ栽培施設など、施設が事業場となるもの（以下「事業施設」という。）については、この限りではない。

① 当該農林漁業の事業場（農業の場合は1,000㎡以上の農地。漁業の場合は漁港等の主たる水揚場。以下「事業場」という。）及び事業施設は、市街化調整区域内であること。ただし、収用対象事業等により市街化調整区域内事業場の代替事業場として農林漁業を継続するために取得した事業場にあつては、この限りでない。

② 当該建築物の敷地は、当該農林漁業の事業場及び事業施設と同一の市町村、又は隣接市町村に存すること。ただし、当該建築物が「生産物を集出荷するための建築物」の場合は、上記にかかわらず当該農林漁業の事業場の隣接又は近隣の位置にあること。

(2) 次のいずれかに該当する建築物であること。（令第20条）

① 温室、農作業舎、育種苗施設、野菜集荷施設、果実集荷施設、米麦乾燥調整施設、たばこ乾燥施設、蚕室、畜舎、家畜人口授精施設、孵卵育雛施設、搾乳施設、集乳施設、魚類蓄養施設、のり・わかめ乾燥施設、漁獲物水揚荷さばき施設等（参考：指針I-2-2-(1)-①）

② 堆肥舎、サイロ、種苗貯蔵施設、農機具等収納施設、漁船漁具保全施設、養殖用飼料等保管施設、物置、漁船用補給施設等（参考：指針I-2-2-(1)-②）

③ 家畜診療の用に供する建築物

④ 用排水機、取水施設等農用地の保全若しくは利用上必要な施設の管理の用に供する建築物又は索道の用に供する建築物

⑤ ①～④に掲げるもののほか、建築面積が90㎡以内の建築物。この場合、「建築面積」であり、「延べ面積」でないことに注意のこと。

2 農産物等の処理、貯蔵又は加工するための施設（法第34条第4号後段）

農産物等の処理・貯蔵・加工に供する施設で、次の①及び②に該当するものは、本号後段に基づき、許可対象となる。なお、「処理、貯蔵」には、集出荷、選果、保管を含むとされている。（参考：指針I-6-4）

① 対象とする農産物等の5割以上が、当該施設の周辺で生産されるものであること。

② 当該施設の用途が、次のような業種の用に供するものであること。

- イ 畜産食料品製造業
- ロ 水産食料品製造業
- ハ 野菜缶詰・果実缶詰・農産保存食料品製造業
- ニ 砂糖製造業
- ホ 精穀・製粉業
- ヘ 動植物油脂製造業
- ト でんぷん製造業
- チ 製茶業
- リ 配合飼料製造業
- ヌ 一般製材業
- ル 倉庫業

3 農林漁業用住宅（法第29条第1項第2号後段）

農業、林業若しくは漁業に従事する者の住宅で、以下のすべての要件に該当するものは法第29条第1項第2号後段に基づいて、本号によらず開発許可不要で建築できる。

(1) 世帯構成員の1人以上が、次の①～③のいずれかに該当すること。この場合、被傭者又は兼業者は許容されるが、臨時的雇用者は含まれない。（参考：指針I-2-2-(2)）

① 日本標準産業分類／総務省（平成25年10月改訂）の「A-農業、林業」のうち農業に生業として従事し、次のいずれかに該当すること。

イ 1,000㎡以上の農地を耕作する権原を有し、当該業務に従事している者

（農業に従事していることを証する農業委員会の発行する書面により確認する。）

ロ 自らの生産する農畜産物の販売等により農業所得が年15万円以上の収入がある者

（市町村長の発行する農業所得証明書により確認する。）

- ハ 農地所有適格法人(農地法第2条第3項)の構成員で、年間60日以上当該業務に従事している者
(当該業務に従事した年間日数を証する法人の発行する書類により確認する。)
 - ② 日本標準産業分類の「A－農業、林業」のうち林業に生業として従事し、次のいずれかに該当すること。
 - イ 当該業務に従事している者
(林業に従事していることを証する市町村又は森林組合の発行する書面により確認する。)
 - ロ 自ら育成した林業生産物の販売により林業所得が年15万円以上の収入がある者
(市町村長の発行する林業所得証明書により確認する。)
 - ③ 日本標準産業分類の「B－漁業」に生業として従事し、次のいずれかに該当すること。
 - イ 遠洋漁業を除く当該業務に従事している者
(漁業に従事していることを証する市町村又は漁業協同組合の発行する書面により確認する。)
 - ロ 自ら採捕、養殖した水産動植物の販売により漁業所得が年15万円以上の収入がある者
- (2) 当該従事者の主たる事業場(漁業の場合は漁港等の主たる水揚場)が、市街化調整区域内にあること。
- (3) 建築する住宅が、主たる事業場と同一の市町村区域内、又は隣接市町村にあること。