

農林WGヒアリング 説明資料

# 「新たな農業生産施設の用途規制について」

---

令和2年4月9日  
国土交通省住宅局市街地建築課

II 分野別実施事項

1. 農林分野

(9)農作物栽培施設に係る立地規制の見直し

No.18農作物栽培施設に係る立地規制の見直し

【a、b:令和元年中速やかに措置、c:令和元年中措置】

| 規制改革の内容   | 対応  |
|---|---|
| <p>b aの実施に併せて、<u>日本建築行政会議に対して農作物栽培施設に関する用途規制に係る許可の考え方及び工場としての扱いの考え方について検討を促す。</u></p> <p>c <u>bの検討の結論について周知するための技術的助言を発出する。</u></p> | <p>以下の内容を、技術的助言として通知</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 既存建築物を用途変更等し新たな農業生産施設とする際、例えば、従前の建築物と用途変更後の建築物の形態や規模、設備等を比較するなど、市街地環境の保全等を図る上で支障がないと判断される場合については、法第48条の規定のただし書に基づく許可を行うこととして差し支えない旨</li> <li>○ 新たな農業生産施設について、田園住居地域においては「農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの」に該当する旨</li> </ul> <p>【令和2年1月16日に技術的助言を発出】</p> |

## 部会検討結果報告書より抜粋

## 3 建築基準法第48条における新たな農業生産施設の取扱いに係る検討

## (2) 農作物栽培施設に関する用途規制に係る許可及び工場としての扱いの考え方

## 2) 各通知の運用にあたって想定される課題の整理

- ・ 新たな農業生産施設は建築確認・許可実績がまだ少ないため、当該建築にあたり周辺に対しどのような影響があるのか実態を把握する必要がある。
- ・ 当該施設の形態や規模、生産に必要な各種設備の原動機の有無などに着目し、実態に応じて判断する必要がある。
- ・ 定量的な判断が困難であり、周辺への影響等をふまえて個別に判断する必要性があるものは、特例許可により対応する必要がある。

## (3) 当部会としての見解

- ・ 用途規制上工場が立地できない地域においては、各特定行政庁が特例許可により対応することが考えられる。なお、円滑に許可手続きを進めるためには、事例を収集し、定量的な許可基準を設ける必要がある。
- ・ 手続きの円滑化を図るためには、基準の明確化が望まれる。

# 用途地域による建築物の制限

各用途地域においては、それぞれの住居の環境の保護や商業・工業等の業務の利便の増進を図るため、建築することができる建築物の用途について制限が行われる。ただし、特別用途地区を指定して条例を定めた場合等や、特定行政庁が個別に当該用途地域における環境を害するおそれがない等と認めて建築審査会の同意を得て許可した場合には立地可能。

| 植物工場に係る<br>用途地域内の用途制限                   | 第一種低層住居専用地域 | 第二種低層住居専用地域 | 第一種中高層住居専用地域 | 第二種中高層住居専用地域 | 第一種住居地域 | 第二種住居地域 | 準住居地域 | 田園住居地域 | 近隣商業地域 | 商業地域 | 準工業地域 | 工業地域 | 工業専用地域 | 用途地域の指定なし |
|---|-------------|-------------|--------------|--------------|---------|---------|-------|--------|--------|------|-------|------|--------|-----------|
| ○：建てられる用途<br>×：原則、建てられない用途<br>△：面積の制限あり |             |             |              |              |         |         |       |        |        |      |       |      |        |           |
| 原動機を使用する工場                              | ×           | ×           | ×            | ×            | △※1     | △※1     | △※1   | ○      | △※2    | △※2  | ○     | ○    | ○      | ○         |
| (原動機を使用しない)<br>工場                       | ×           | ×           | ×            | ×            | ○       | ○       | ○     | ○      | ○      | ○    | ○     | ○    | ○      | ○         |

※1 作業場の床面積が50㎡以内 ※2 作業場の床面積が150㎡以内

# 国土交通省における継続的な検討

- 工場としての扱いの考え方については、引き続き、国土交通省において事例の収集・分析等を行い、円滑な運用に資するよう検討を行っているところ。

## ① 特定行政庁へのアンケート調査

|        |   |
|--------|---|
| 調査対象   | 全特定行政庁(451団体)   |
| 調査実施期間 | 令和元年11月18日～12月6日  |
| 調査対象期間 | 平成26年4月1日から令和元年10月30日まで(5年6ヶ月)  |
| 調査項目   | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 特例許可の実績</li> <li>○ 特例許可に係る事業者からの相談実績</li> <li>○ 建築確認の実績</li> </ul> |

## ② 事業者への実態調査

|        |  |
|--------|--|
| 調査対象   | <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) ① 特定行政庁へのアンケート調査から協力が得られた事業者等(7事業者)</li> <li>(2) 一般社団法人日本植物工場産業協会会員(54事業者)</li> </ul> |
| 調査実施期間 | <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 令和2年2月 3日～2月28日</li> <li>(2) 令和2年2月25日～3月11日</li> </ul>                               |
| 調査項目   | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 施設の概要について</li> <li>○ 施設で使用している設備機器について</li> <li>○ 施設で行う作業について</li> </ul>                |



- 上記調査を踏まえ9事例を収集。
- 各施設で用いられている設備及び仕様について、調査を実施。
- 今後、主な設備(照明設備、空調設備及びポンプ)について、設備メーカー等へのヒアリングを行い、市街地環境に与える影響等を分析し、新たな農業生産施設の取扱いについて検討。
- 検討を踏まえ、一定の設備に使用する原動機について、「原動機を使用する工場」の「原動機」としての取扱いを整理し、夏頃目途に技術的助言を発出予定。(住居専用地域以外の地域において立地可能な農業生産施設を整理)