

# 都市緑地法等の一部を改正する法律の 施行について

---

# 都市緑地法等の一部を改正する法律について

【平成29年5月12日公布、平成30年4月1日施行(建築基準法関係部分)】

## 背景・必要性

- ◆まちづくりに当たって、公園、広場、緑地、農地等のオープンスペースは多面的な機能を発揮
  - ー 景観(潤い)、環境(雨水貯留、生物多様性)、防災(延焼防止、避難)、体験・学習・交流、にぎわい
- ◆緑豊かなまちづくりに向けては、以下のような課題が顕在化
  - ✓ 量的課題 ー 一人当たり公園面積が少ない地域が存在 ー これまで宅地化を前提としてきた都市農地は、減少傾向
  - ✓ 質的課題 ー 公園ストックの老朽化の進行・魅力の低下、公園空間の有効活用の要請等
- ⇒ 一方、使い道が失われた空き地が増加
- ◆地方公共団体は、財政面、人材面の制約等から新規整備や適切な施設更新等に限界

…「経済財政運営と改革の基本方針2016」,「日本再興戦略2016」(閣議決定)において都市農地の確保、保育所の公園占用特例の一般化等を措置するよう位置付け

## 法律の概要

【都市公園法等】

【都市緑地法】

【生産緑地法、都市計画法、建築基準法】

### 都市公園の再生・活性化

- 都市公園で**保育所等の設置を可能**に(国家戦略特区特例の一般措置化)
- 民間事業者による**公共還元型の収益施設の設置管理制度**の創設
  - ー収益施設(カフェ、レストラン等)の設置管理者を民間事業者から**公募選定**
  - ー設置管理許可期間の**延伸**(10年→20年)、**建蔽率の緩和**等
  - ー**民間事業者が広場整備等の公園リニューアルを併せて実施**



(予算) 広場等の整備に対する資金貸付け  
【都市開発資金の貸付けに関する法律】  
(予算) 広場等の整備に対する補助

▶ 芝生空間とカフェテラスが一体的に整備された公園(イメージ)

- 公園内の**PFI事業に係る設置管理許可期間の延伸**(10年→30年)
- 公園の活性化に関する**協議会の設置**

### 緑地・広場の創出

- 民間による市民緑地の整備**を促す制度の創設
  - ー市民緑地の設置管理計画を市区町村長が認定
- (税) 固定資産税等の軽減(予算) 施設整備等に対する補助
- 緑の担い手として民間主体を指定する制度の拡充**
  - ー緑地管理機構の指定権者を知事から市区町村長に変更、指定対象にまちづくり会社等を追加



▶ 市民緑地(イメージ)

### 地域の公園緑地政策全体のマスタープランの充実

- 市区町村が策定する「**緑の基本計画**」(緑のマスタープラン)の記載事項を拡充
  - ー**都市公園の管理**の方針、農地を緑地として政策に組み込み

### 都市農地の保全・活用

- 生産緑地地区の一律**500㎡の面積要件**を市区町村が**条例で引下げ可能**に(300㎡を下限)
  - (税) 現行の税制特例を適用
- 生産緑地地区内で**直売所、農家レストラン等の設置を可能**に
  - 市街地に残る小規模な農地での収穫体験の様子
- 新たな用途地域の類型として田園住居地域を創設**(地域特性に応じた建築規制、農地の開発規制)



市街地に残る小規模な農地での収穫体験の様子

【都市緑地法】

【目標・効果】 民間の活力を最大限活かして、緑・オープンスペースの整備・保全を効果的に推進し、緑豊かで魅力的なまちづくりを実現

(KPI) 民間活力による公園のリニューアル 約100件(2017~2021 [2017:5件 ↗ 2021:40件])  
民間主体による市民緑地の整備 約70件(2017~2021 [2017:5件 ↗ 2021:25件])

# 田園住居地域の創設

【平成29年5月12日公布、建築基準法関係部分\_平成30年4月1日施行】

## 背景

- 宅地需要の沈静化・住民の都市農業に対する認識の変化 → 都市農地を都市にあるべきものへ  
(都市農業振興基本計画)
- マンション等の建設に伴う営農環境の悪化
- 住居専用地域に農業用施設等は原則として建てられない

## 住居系用途地域の一類型として田園住居地域の創設

### 目的

住宅と農地が混在し、両者が調和して良好な居住環境と営農環境を形成している地域を、あるべき市街地像として都市計画に位置付け、**開発/建築規制**を通じてその実現を図る

### 開発規制

- 現況農地における**①土地の造成、②建築物の建築、③物件の堆積を許可制**とする
- 駐車場・資材置き場のための造成や土石等の堆積も規制対象
- 市街地環境を大きく改変するおそれがある一定規模(**300㎡**を想定)以上の開発等は、**原則不許可**

### 建築規制

#### 用途規制

#### 低層住居専用地域に建築可能なもの

- ・住宅、老人ホーム、診療所 等
- ・日用品販売店舗、食堂・喫茶店、サービス業店舗 等 (150㎡以内)

#### 農業用施設

- 農業の利便増進に必要な店舗・飲食店 等 (500㎡以内)  
：農産物直売所、農家レストラン、自家販売用の加工所等
- 農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの  
：著しい騒音を発生するものとして国土交通大臣が指定するもの\*を除く。  
※原動機の出力の合計が、【平成30年国土交通省告示第236号】  
2kWを超えるもの(米・大豆等の乾燥、茶の精揉に供する建築物)  
4kWを超えるもの(米等のもみすりに供する建築物)
- 農産物の生産資材の貯蔵に供するもの : 農機具収納施設等

#### 形態規制

低層住居専用 容積率：50～200%、建蔽率：30～60%、  
地域と同様 高さ：10or12m 等

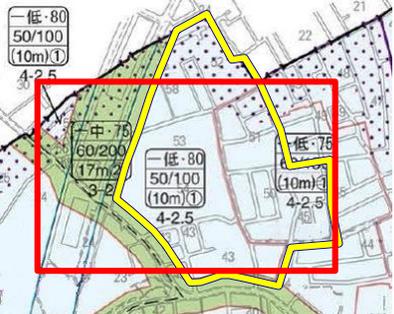
※ 低層住居専用地域と同様の形態規制により、日影等の影響を受けず営農継続可能

## 田園住居地域の具体のイメージ



田園住居地域のイメージ

＜現行の用途指定状況＞  
：第1種低層住居専用地域



農産物直売所



農家レストラン

# 田園住居地域の用途規制

用途地域内の建築物の用途制限		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	用途地域の指定のない区域※	備考
○：建てられる用途 ×：原則として建てられない用途 ①、②、③、④、▲、△、■：面積、階数などの制限あり																
住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿、兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	○	非住宅部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの	×	①	②	③	○	○	○	①	○	○	○	○	④	○	①：日用品販売店、食堂、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ。2階以下。 ②：①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業者等のサービス業用店舗のみ。2階以下。 ③：2階以下。 ④：物品販売店舗、飲食店を除く。 ■：農産物直売所、農家レストラン等のみ。2階以下。
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	②	③	○	○	○	■	○	○	○	○	④	○	
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	③	○	○	○	×	○	○	○	○	④	○	
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	×	○	○	○	○	④	○	
	店舗等の床面積が3,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	○	○	×	○	○	○	○	④	○	
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	×	×	×	
事務所	1,500㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	×	○	○	○	○	○	○	▲：2階以下
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	×	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	○	○	×	○	○	○	○	○	○	
ホテル、旅館		×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	×	×	○	▲：3,000㎡以下
風俗施設	ボーリング場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等	×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	○	×	○	▲：3,000㎡以下
	カラオケボックス等	×	×	×	×	×	▲	▲	×	○	○	○	▲	▲	▲	▲：10,000㎡以下
	麻雀屋、パチンコ屋、勝馬投票券発売所、場外車券場等	×	×	×	×	×	▲	▲	×	○	○	○	▲	×	▲	▲：10,000㎡以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等	×	×	×	×	×	×	△	×	○	○	○	×	×	▲	▲：客席10,000㎡以下 △客席200㎡未満
	キャバレー、料理店、個室付浴場等	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	▲	×	×	○	▲：個室付浴場等を除く
学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	○	
	病院、大学、高等専門学校、専修学校等	×	×	○	○	○	○	○	×	○	○	○	×	×	○	
	神社、寺院、教会、公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
工場・倉庫等	倉庫業倉庫	×	×	×	×	×	×	○	×	○	○	○	○	○	○	
	自家用倉庫	×	×	×	①	②	○	○	■	○	○	○	○	○	○	①：2階以下かつ1,500㎡以下 ②：3,000㎡以下 ■：農産物及び農業の生産資材を貯蔵するものに限る。
	危険性及環境を悪化させるおそれ非常に少ない工場	×	×	×	×	①	①	①	■	②	②	○	○	○	○	作業場の床面積 ①：50㎡以下、②：150㎡以下 ■：農産物を生産、集荷、処理及び貯蔵するものに限る。
	危険性及環境を悪化させるおそれが少ない工場	×	×	×	×	×	×	×	×	②	②	○	○	○	○	※著しい騒音を発生するものを除く。
	危険性及環境を悪化させるおそれがやや多い工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	
	危険性が大きいおそれ又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	
自動車修理工場		×	×	×	×	①	①	②	×	③	③	○	○	○	○	作業場の床面積 ①：50㎡以下、②：150㎡以下、③：300㎡以下 原動機の制限あり

注 本表は建築基準法別表第2の概要であり、全ての制限について掲載したものではありません

※ 都市計画法第七条第一項に規定する市街化調整区域を除く

国 都 公 景 第 1 9 3 号  
国 都 計 第 1 3 4 号  
国 住 街 第 2 3 6 号  
平 成 3 0 年 3 月 3 0 日

各 都 道 府 県 知 事  
各 政 令 指 定 都 市 の 長 殿

国 土 交 通 省 都 市 局 長

住 宅 局 長

都 市 緑 地 法 等 の 一 部 を 改 正 す る 法 律 の 施 行 に つ い て ( 技 術 的 助 言 )

都市緑地法等の一部を改正する法律（平成29年法律第26号。以下「改正法」という。）は、昨年5月12日に公布され、その一部が本年4月1日に施行されます。また、都市緑地法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令（平成29年政令第156号）の一部及び都市緑地法施行規則等の一部を改正する省令（平成29年国土交通省令第49号）の一部についても、同日に施行されます。

これに伴い、改正法等の今般施行される部分の改正趣旨等について、地方自治法（昭和22年法律第67号）第245条の4第1項の規定に基づく技術的助言として、下記のとおり通知しますので、改正法等の施行に当たっては、下記に留意の上、適切な運用を図っていただくようお願いいたします。なお、運用に当たっては、都市緑地法運用指針（平成16年12月17日付け国都公緑第150号）、都市公園法運用指針（平成16年12月17日付け国都公緑第151号）、都市計画運用指針（平成12年12月28日付け建設省都計発第92号）及び都市緑地法等の一部を改正する法律の施行について（技術的助言）（平成30年3月30日付け国住街第246号）も参考としてください。

また、都道府県におかれては、この旨を貴管内市町村（政令指定都市を除く。）、貴管内特定行政庁及び貴職指定の指定確認検査機関に対して周知いただくよう併せてお願いいたします。なお、国土交通大臣指定及び地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨通知していることを申し添えます。

## 記

### 第1 都市緑地法の一部改正

#### 1. 緑の基本計画の記載事項の追加

(第4条関係)

近年、都市公園の老朽化や地方公共団体の厳しい財政状況を背景に、既存の都市公園を適正に管理することにより、老朽化対策を計画的に推進していくことの重要性が増しています。このため、緑の基本計画の記載事項に、地方公共団体の設置に係る都市公園の管理の方針を新たに追加しました。

また、都市における緑地の継続的な減少により、農地の有する貴重なオープンスペースとしての緑地機能が相対的に高まっていることを踏まえ、都市農地を保全するための重要な手法である生産緑地地区内の緑地の保全に関する事項についても、緑の基本計画の記載事項として新たに追加しました。

#### 2. 緑化率規制の改正

(第35条関係)

緑化地域に関する都市計画に定める建築物の緑化率の最低限度については、これまで、①25%、②(100-建蔽率-10)%のいずれをも超えてはならないこととされてきました。

上記②の制限は、空地においてのみ緑化を求めるとの考え方のもと、建蔽率規制により生ずる空地に応じて緑化率の最低限度を定めることとしていたものですが、近年の緑化技術の進展等により、屋上・壁面緑化等の取組が普及してきたことを踏まえ、敷地内空地が少ない商業地域等での緑化を一層推進するため、今般、上記②の基準を廃止し、緑化地域に関する都市計画に定める建築物の緑化率の最低限度についてはその上限値を一律25%とすることとしました。

なお、改正前の都市緑地法(昭和48年法律第72号)第35条第6項(角地等においては建蔽率の大きな建築物が建築可能であり、敷地内の空地が狭くなることがあるため、この場合には、通常よりも低い緑化率となってもよい旨を定めるもの)及び同条第8項(巡查派出所、公衆便所等の一定の建築物については建蔽率規制が適用されず、敷地内の空地がほとんど生じないことがあるため、この場合には、緑化がなされなくてもよい旨を定めるもの)の削除について、施行の際現に工事中の建築物は、改正後の規制が適用されないよう経過措置を設けています。

また、本改正にあわせて都市緑地法施行規則(昭和49年建設省令第1号)を改正し、緑化地域制度及び地区計画等緑化率条例制度における壁面緑化施設の面積の算定方法を鉛直投影面積による算定に改めました。

### 第2 都市公園法の一部改正

#### 1. 都市公園の管理基準の法令化

### (第3条の2関係)

これまで、都市公園の維持管理については、遊具やプールの安全確保に関する指針等の策定により安全対策を進めてきたところですが、依然として、毎年、公園施設の老朽化に起因する事故が発生している状況です。また、今後、都市公園ストック全体の老朽化が進む中で、予防保全型の効率的な維持管理を徹底していく必要があります。

このため、都市公園法に新たに都市公園の管理基準に係る規定を追加し、公園管理者による適切な管理の実施を制度上担保することとしました。

なお、本改正にあわせて都市公園法施行規則（昭和31年建設省令第30号）を改正し、遊戯施設その他の公園施設のうち、損傷、腐食その他の劣化その他の異状が生じた場合に当該公園施設の利用者の安全の確保に支障を及ぼすおそれがあるものの点検は、1年に1回の頻度で行うことを基本とすることとしました。

## 第3 生産緑地法の一部改正

### 1. 特定生産緑地制度の創設

#### (第10条の2関係)

生産緑地地区に関する都市計画の告示の日から30年が経過する日（以下「申出基準日」という。）以後において、生産緑地の所有者は、市町村長に対し、当該生産緑地について、いつでも買取り申出が可能となることから、都市計画上、不安定な状態に置かれることとなります。2022年には、面積ベースで約8割の生産緑地地区がこのような状態を迎えることとなります。

このため、申出基準日以後においても、その保全を確実に行うことが、良好な都市環境の形成を図る上で特に有効であると認められる生産緑地について、市町村長が、農地等利害関係人の同意を得て、申出基準日より前に、特定生産緑地として指定することができる制度を創設しました。これにより、買取り申出が可能となる期日が、申出基準日から10年後に延期されます。

2022年に向けて、特定生産緑地の指定に係る事務量が膨大になることが予想されるため、平準化に努めてください。また、農業委員会や農業協同組合等の関係機関と連携し、生産緑地の所有者等に対し、早めに特定生産緑地制度の周知を図るとともに、漏れがないように意向確認を行ってください。

### 2. 特定生産緑地に係る税制措置

特定生産緑地に係る税制措置については、平成30年度税制改正により、以下のとおり措置されることとなりました。

#### (1) 固定資産税・都市計画税

特定生産緑地として指定された生産緑地について、農地評価・農地課税を適用する。申出基準日までに特定生産緑地として指定されなかったもの、特定生産緑地の指定の期限が延長されなかったもの、特定生産緑地の指定が解除されたものについては、三大都市圏特定市では、宅地並み評価・宅地並み課税を適用する。

ただし、三大都市圏特定市では急激な税負担の増加を防ぐ観点から、激変緩和措置\*を適用する。

\* 課税標準額に初年度：0.2、2年目：0.4、3年目：0.6、4年目：0.8の軽減率を乗じる措置

## (2) 相続税・贈与税・不動産取得税

特定生産緑地として指定された生産緑地について納税猶予を適用する。

三大都市圏特定市における生産緑地のうち、申出基準日までに特定生産緑地として指定されなかったもの、特定生産緑地の指定の期限が延長されなかったものについては、既に納税猶予を受けている場合、次の相続までの期間は猶予が継続するが、次の相続以降は猶予を適用しない。

## 第4 都市計画法及び建築基準法の一部改正

### 1. 田園住居地域の創設

(都市計画法第8条、第9条及び第52条並びに  
建築基準法第48条及び別表第2関係)

都市計画法（昭和43年法律第100号）において、用途地域は土地利用規制の根本をなすものとして、市街地の大まかな土地利用の方向性を12種類の典型的な地域として示し、市街地の類型に応じた建築規制を行っているところですが、今般、農業の利便の増進を図りつつ、これと調和した低層住宅に係る良好な住居の環境を保護することを目的に、新たな用途地域として田園住居地域を創設しました。本制度は、用途地域にはじめて農地を位置付け、住宅と農地とが共存するエリアを望ましい市街地像として新たに示したものです。

また、農地を都市の緑空間として評価し、保全する観点から、本用途地域内の農地における建築等に関する許可制度を創設し、市町村長が許可しなければならない類型を一定規模（300平方メートル（都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）第36条の6））未満の開発等に限定しました。

さらに、本用途地域内では、低層住居専用地域内に建築可能な建築物に加えて、農業に必要な倉庫や農産物直売所等の建築を可能とすることとしました。

このため、都市における農地の保全と建築物に対する建築規制を一体として行う必要がある場合、例えば、第一種低層住居専用地域等において戸建て住宅と一定量の農地が調和しており、住と農が一体となった環境を将来にわたって保全する機運が醸成されている地域や、高齢化や空き家等の増加により、住と農の調和したゆとりある住宅地の形成が求められている地域等について、用途地域の積極的な見直しを行い、田園住居地域の指定を推進していただきますようお願いいたします。

### 2. 田園住居地域内の農地における建築等の規制について

(都市計画法第52条関係)

田園住居地域内の農地の区域内において、土地の形質の変更、建築物の建築その他工作物の建設又は土石、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第2条第1項に規定する廃棄物（以下「廃棄物」という。）若しくは資源の有効な利用の促進に関する法律（平成3年法律第48号）第2条第4項に規定する再生資源（以下「再生資源」という。）の堆積を行おうとする者は、市町村長の許可を受けなければならないこととしました。

また、以下の行為について当該許可の申請があった場合においては、市町村長は、その許可をしなければならないこととしました。

- (1) 土地の形質の変更でその規模が300平方メートル未満のもの
- (2) 建築物の建築又は工作物の建設で以下のいずれかに該当するもの
  - ① (1)により土地の形質の変更が行われた土地の区域内において行う建築物の建築又は工作物の建設
  - ② 建築物又は工作物でその敷地の規模が300平方メートル未満のもの  
の建築又は建設
- (3) 土石、廃棄物又は再生資源の堆積で当該堆積を行う土地の規模が300平方メートル未満のもの

### 3. 田園住居地域内の建築物の制限について

#### (建築基準法第48条及び別表第2関係)

田園住居地域内においては、以下の(1)から(5)までのとおり、低層住居専用地域内に建築することができる建築物に加え、農産物の生産等に供する建築物、農業の生産資材の貯蔵に供する建築物等の農業関連の施設を建築することができることとしました。

- (1) 低層住居専用地域内に建築することができるもの（建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（ち）項第1号、第5号）
- (2) 農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの（著しい騒音を発生するものを除く。）（建築基準法別表第2（ち）項第2号、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130の条9の3）
- (3) 農業の生産資材の貯蔵に供するもの（建築基準法別表第2（ち）項第3号）
- (4) 田園住居地域及びその周辺の地域で生産された農産物の販売を主たる目的とする店舗及び当該農産物を材料とする料理の提供を主たる目的とする飲食店等で当該用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）（建築基準法別表第2（ち）項第4号、建築基準法施行令第130条の9の4）
- (5) (1)から(4)の建築物に附属するもの（政令で定めるものを除く。）

### 4. 田園住居地域内の農地に係る税制措置

田園住居地域内の農地に係る税制措置については、平成30年度税制改正により、以下のとおり措置されることとなりました。

(1) 固定資産税・都市計画税

田園住居地域内の市街化区域農地について、300平方メートルを超える部分に係る土地の価額について類似宅地の価額を基準として求めた価額から造成費相当額を控除した価額の2分の1とする減価補正を行う評価を適用する（平成31年度より適用）。

(2) 相続税・贈与税・不動産取得税

三大都市圏特定市における田園住居地域内の市街化区域農地について、納税猶予を適用する。

三大都市圏特定市以外の都市における田園住居地域内の農地については、他の用途地域内の農地と同様、納税猶予を適用する。

国住街第 246 号  
平成 30 年 3 月 30 日

各都道府県  
建築行政主務部長 殿

国土交通省住宅局市街地建築課長

(印影印刷)

都市緑地法等の一部を改正する法律の施行について（技術的助言）

都市緑地法等の一部を改正する法律（平成 29 年法律第 26 号。平成 30 年 4 月 1 日から施行される部分に限る。以下「改正法」という。）、都市緑地法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令（平成 29 年政令第 156 号。平成 30 年 4 月 1 日から施行される部分に限る。）及び都市緑地法施行規則等の一部を改正する省令（平成 29 年国土交通省令第 49 号。平成 30 年 4 月 1 日から施行される部分に限る。）については、「都市緑地法等の一部を改正する法律等の一部施行について（技術的助言）」（平成 30 年 3 月 30 日付け国都公景第 193 号、国都計第 134 号、国住街第 236 号）により、都市局長及び住宅局長から各都道府県知事及び各政令指定都市の長あて通知されたところである。

今般施行される改正法等による改正後の建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）、建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号。以下「令」という。）、建築基準法施行規則（昭和 25 年建設省令第 40 号。以下「規則」という。）及び「農産物の処理に供する建築物を指定する件（平成 30 年国土交通省告示第 236 号）」（平成 30 年 2 月 26 日公布、4 月 1 日施行。以下「関係告示」という。）の運用について、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 245 条の 4 第 1 項の規定に基づく技術的助言として、下記のとおり通知する。

貴職におかれては、貴管内特定行政庁及び貴都道府県知事指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知方願いする。なお、国土交通大臣指定又は地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知していることを申し添える。

記

1 田園住居地域の用途規制（法第 48 条、別表第 2 関係）

田園住居地域内に建築することができる建築物は以下のとおり。

- ① 低層住居専用地域内に建築することができるもの（法別表第 2（ち）項第 1 号、第 5 号）

低層住宅に係る良好な住居の環境を保護する観点から、低層住居専用地域内に建

築することができる建築物を建築できることとした。

- ② 農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの（著しい騒音を発生するものを除く。）（法別表第2（ち）項第2号、令第130条の9の3）

農業の利便の増進を図りつつ、これと調和した低層住宅に係る良好な住居の環境を保護する観点から、政令で定めるものを除き、農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するものは建築することができることとした。

なお、政令で定めるものについては、農産物の乾燥その他の農産物の処理に供する建築物のうち著しい騒音を発生するものとして国土交通大臣が指定するものとし、これを建築できないこととした。国土交通大臣が指定するものは、具体的には、複数の者が共同で使用するような大規模な施設の場合に著しい騒音を発生することを想定し、一定の出力の合計を超える原動機を使用する一定の事業を営むものとした。なお、当該原動機に附属するコンベアや昇降機等については、乾燥等と直接関係のないものであるため、出力の合計に含まれないことに留意されたい。

また、一定の事業を営むものとして、関係告示に規定する建築物の考え方はそれぞれ次のとおり。

第1号 穀物類の乾燥やもみすりを行うもの

第2号 豆類の乾燥を行うもの

第3号 茶の精揉を行うもの

- ③ 農業の生産資材の貯蔵に供するもの（法別表第2（ち）項第3号）

農業の利便の増進を図る観点から、農業の生産資材の貯蔵に供するものを建築することができることとした。なお、農業の生産資材については、農業機械、肥料、農薬等を想定している。

- ④ 田園住居地域及びその周辺の地域で生産された農産物の販売を主たる目的とする店舗及び当該農産物を材料とする料理の提供を主たる目的とする飲食店等で当該用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）（法別表第2（ち）項第4号、令第130条の9の4）

農業の利便の増進を図りつつ、これと調和した低層住宅に係る良好な住居の環境を保護する観点から、農業の利便を増進するために必要な一定規模以内の店舗、飲食店等を建築することができることとした。

これにより、田園住居地域及びその周辺の地域で生産された農産物の販売を主たる目的とする店舗及び当該農産物を材料とする料理の提供を主たる目的とする飲食店等であれば、500平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）を建築することができるが、通常の店舗、飲食店等については、従来の第二種低層住居専用地域と同様、その用途に供する床面積の合計が150平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）でなければ建築することができない。

- ⑤ ①から④の建築物に附属するもの（政令で定めるものを除く。）（法別表第2（ち）項第6号）

政令で定めるものについて、従来の低層住居専用地域内で建築してはならない附

属建築物と同様とした。

## 2 田園住居地域の形態規制（法第 52 条～第 56 条の 2、別表第 3、別表第 4 等関係）

農業の利便の増進を図りつつ、これと調和した低層住宅に係る良好な住居の環境を保護する観点から、低層住居専用地域と同様の形態規制とすることとした。

## 3 新たに規定する用途の建築物に係る建築確認（規則第 1 条の 3 第 1 項表 2 の（二十二）項関係）

田園住居地域内に建築することができる建築物の建築確認については、規則別記様式別紙に新たに追加された、建築物又は建築物の部分の用途の区分に従い用途の確認をすることとした。

なお、規則別記様式別紙の用途を示す記号 08650 における「田園住居地域及びその周囲の地域で生産された農産物の販売を主たる目的とする」こと及び「当該農産物を材料とする料理の提供を主たる目的とする」ことについては、規則第 1 条の 3 第 1 項表 2 の（二十二）項の（ろ）欄に掲げる工場・事業調書等により確認されたい。