

(2) 市民農園の都市計画法上の特例措置について

① 市民農園整備促進法の制定

市民農園は、

- (i) 効率的に利用することが見込まれない農地を都市住民のニーズに応え、有効に利用できること
- (ii) 都市住民のレクリエーション需要の充足に資すること等都市政策、農業政策の観点から重要な意義を有しているものであることから、優良な市民農園の整備を促進するため、市民農園整備促進法が制定された。

市民農園は、開設に当たって市民農園の整備及び運営に関する計画（整備運営計画）を定め、市民農園整備促進法第7条第1項により市町村の認定を受けることとなっており、市民農園施設も、この整備運営計画の中で、計画することとなっている。

市民農園施設は、市民農園整備促進法第7条第1項の規定により市民農園の開設について市町村の認定を受けた者が建築するものであって、市民農園利用者が建築するものは対象とならない。

② 都市計画法の取扱い（特例措置）

市民農園の市民農園施設は、法第29条第2号、法第34条第4号、法第34条第14号により取り扱うこととなっている。

なお、法第34条第14号については、本来開発審査会に付議する必要があるが、休憩施設等市民農園の適正かつ有効な利用を確保する施設は、周辺の土地利用に支障を生ぜしめないものであるとともに、市民農園の利用上特に必要性の高いものであることから、市街化調整区域における開発許可及び建築許可にあたって開発審査会の議が不要とされる施設として特例措置が講じられている。

市民農園施設としては次のようなものがある。

イ. 法第29条第2号該当施設

- (i) 温室、育苗施設等農産物の生産又は集荷の用に供する建築物
- (ii) 農機具等収納施設、堆肥舎、種苗貯蔵施設等農業の生産資材又は保管の用に供する建築物等

ロ. 法第34条第4号該当施設

イに該当しない農業用施設

ハ. 法第34条第14号該当施設

(i) 休憩施設

農作業の合間に休憩するための施設で、休憩室のほか、手洗場、便所等を含むものである。なお、単体の便所も休憩施設として取り扱う。

(ii) 講習施設

利用者に対し農作業の講習を行う施設で、講習室、植物展示室、資料閲覧室、教材室等を含むものである。

(iii) 簡易宿泊施設

市街地から離れた地域において滞在型の利用が予想される市民農園に設置される宿泊者にとって必要不可欠な施設を備えたものであって、周辺の環境と調和した専ら宿泊の用に供される簡素なものである。

本府においては、市街化区域、市街化調整区域の指定状況にかんがみ当該施設の許可は不相当と考えられるので認めていない。

(iv) 管理施設

市民農園の円滑な利用を維持増進するための施設であり管理事務所、管理人詰所、管理用具置場、ゴミ処理場等である。

これらの施設は、市民農園利用者以外の者を対象とした豪華なものが含まれないようにする必要がある。