

札幌市都市と農業の共存に資する農業交流関連施設に関する認定事務取扱要領

札幌市経済局長決裁

平成 18 年 3 月 3 日制定

平成 28 年 12 月 1 日一部改正

令和 6 年 6 月 11 日改正

(目的)

第 1 条 この要領では、「札幌市都市と農業の共存に資する農業交流関連施設認定要綱」(以下「要綱」という。)に基づく、本市の認定事務を取扱うために必要な事項を定める。

(自らが耕作する農地等)

第 2 条 要綱第 2 条第 2 号の「農地」又は「採草放牧地」は、農地法に基づく利用状況調査により耕作状況が確認できる土地であること。

(申請者の要件)

第 3 条 要綱第 3 条第 2 号の要件については、以下のとおりとする。

- (1)「自らが耕作する農地等の土地の面積及び施設の建築面積の総計が 30a 以上」について、計画地で農地転用を伴う場合、転用により面積総計が 30a を下回らないようにすること。
- (2)「申請年度の直近 2 か年の各年の農畜産物販売額」の期間の範囲は、申請日の前々年の 1 月 1 日から 12 月 31 日、及び翌年の 1 月 1 日から 12 月 31 日までの 2 か年とする。

(申請)

第 4 条 要綱第 4 条にて申請者が提出する「申請書」は、以下のとおりとする。

(1) 申請書と位置図

- 札幌市農業交流関連施設設置(変更)に関する認定申請書(様式第 1 号)
- 位置図(1/5000 程度)

(2) 申請者の要件関係

【申請者の概要等(申請者が農業者個人の場合は提出不要)】

- ・ 農業を営む法人の場合：法人の現在事項全部証明書、定款、構成員名簿
- ・ 農業者の任意団体の場合：規約、構成員名簿

【直近 2 か年の各年の農畜産物販売額の証明書類】

- 【例】販売伝票のまとめ(売上管理表など)、損益計算書等

(3) 事業計画と経営計画

- 事業計画(変更)書(様式第 2 号)
- 経営計画書(様式第 3 号)
 - ・ 圃場利用計画図
 - ・ 農畜産物 直接販売計画(様式第 3-1 号)
 - ・ 農畜産物 加工品 製造・加工及び直接販売計画(様式第 3-2 号)
 - ・ 農畜産物 調理品 提供販売計画(様式第 3-3 号)

(4) 土地利用計画

- 土地利用計画図
- 地番図（公図）
- 土地求積図（地積測量図）

(5) 建築計画

- 施設配置図等
- 平面図・立面図・断面図・矩計図・面積表等の建築図面一式

(6) その他必要な書類

- 関係機関との協議記録等
 - ・ 借地（非農地）の場合：土地全部事項証明書の写し、土地所有者の同意書等

2 前項第3号の「経営計画書」について、申請者は、生産計画及び圃場利用計画図を作成し、農産物の製造・加工、直接販売、調理提供等を計画すること。なお、生産計画作成にあたっては、農産物の品目毎の作付面積や計画収量について、自らの栽培実績や道内農業試験場の基準収量などを参考に、具体的に設定すること。

3 前項第6号の「関係機関との協議記録等」は、要綱第6条第2号及び第3号の土地利用計画や建築計画に記載された必要手続きの許認可等見込み等に関する協議のこととする。

(認定と通知)

第5条 要綱第5条の「審査、適合、認定」については、以下のとおりとする。

- (1) 市長は、申請を受理した場合、事業計画全体を審査して、関係部局間で十分に連絡調整を行った上で農業交流関連施設に適合するか否かを判断する。
- (2) 市長は、前項において農業交流関連施設に適合すると判断した場合、計画範囲や認定範囲を示す図面を添付した「札幌市農業交流関連施設認定書」（様式第4号）により認定し、申請者に対して通知を行う。
- (3) 既存建築物の改築（用途変更）等により農業交流関連施設を開設しようとする場合も、申請者は要綱第4条に基づき要領第4条の規定により市長に申請するものとする。

(認定基準)

第6条 要綱第6条第1号の「申請施設の用途」については、以下のとおりとする。

- (1) 要綱第6条第1号アの「以下を目的とする農畜産物の販売等の用に供するもの」について、各用途にて扱う「自ら生産する農畜産物等」及び「自ら生産する農畜産物等加工品」の使用割合の詳細（以下、「使用割合」と言う。）及び調理提供品を含めた事例は、以下のとおりとする。

ア 「製造・加工」では加工品毎に使用割合を確認する。「自ら生産する農畜産物等加工品」の例は下記で、「直接販売」や「調理提供」のほか、小売店等への卸売販売に用いることができる。

【例】 餅やおこわ（もち精米）、味噌（大豆やうるち精米）、
小麦粉（小麦）、そば粉（ソバ）、漬物類（野菜、果樹等）、ジャム類（果樹等）、
乾燥野菜（野菜）、トマトジュース類（トマト）、果実酒（ブドウ、リンゴ等）、

ポップコーン（トウモロコシ爆裂種）、シフォンケーキ（小麦粉や卵）、
スイートポテト（サツマイモ）、チーズ（牛乳）、ハム、ソーセージ（精肉）等
イ 「直接販売」では農畜産物販売全体又は農畜産物加工品販売全体にて使用割合を確認する。「自ら生産する農畜産物等」の例は下記で、「製造・加工」や「調理提供」に用いることができる。なお、精米・精肉等の一次加工を前提とするものは農畜産物として取り扱うものとする。

【例】精米、野菜、果樹（小果樹）、鶏卵、牛乳、精肉等

ウ 「調理提供」では「自ら生産する農畜産物等加工品」も含めた調理提供全体にてその使用割合を確認するため、量的又は金額的に5割未満となる範囲においては、使用割合の少ない調理品やコーヒー等についても、提供することを認める。調理提供品の事例は下記のとおり。

**【例】蕎麦、うどん、パン、軽食（ピザ、カレーなど）、定食類（コース料理含む）、
農畜産物を使ったジュース、スイーツ等**

(2) 「農業体験の用に供するもの」については、体験内容が申請者の営農や自己生産物の販売促進に関わるものとする。

**【例】花き農家のフラワーアレンジメント教室、蕎麦農家の蕎麦打ち教室、
野菜農家の漬物教室や料理教室、その他農場管理作業などの農作業体験等**

(3) 「市民農園に必要となるトイレ、物置、休憩所」において対象とする市民農園は、市民農園整備促進法（平成2年6月22日法律第44号）による認定を受けていない、農園利用方式による市民農園（体験農園）とする。

2 要綱第6条第2号の「土地利用計画」については、以下のとおりとする。

(1) 「本市の土地利用計画、支障のないもの」について、別表1に掲げる別に定める区域等は原則、保全すべき区域等として計画地に含めないこと。ただし、各区域等を指定する趣旨を害するおそれのないものは必要手続きの許認可等見込みにより計画地として差し支えない。

(2) 「申請者自らが耕作する農地等と一体であること」とは、その農地等の一部（同地番内にある非農地部分を含む）又は隣接地のことで、所有権の有無は問わない。

(3) 「関係法令の許認可等」について、申請にあたっては、別表2に掲げる関係協議先と事前協議し、必要手続きの許認可等見込みにより計画地として差し支えない。なお、事業計画の内容や計画地の状況により、他機関との調整が必要となる場合、市と十分に協議・確認を行うこと。

(4) 「低密度でゆとりある土地利用」については、農地等を含めた計画地とすること。

(5) 「適切な規模の駐車場を確保し、交通・除雪の状況等に考慮した計画」について、適切な規模の駐車場は、想定する施設利用者数に対して過大でないこと。交通・除雪の状況等は、進入路の往来のため接道部分は原則幅4m程度以上を確保し、冬期も開設する場合は除雪が可能な計画であること。ただし、これらによりがたい場合、市と十分に協議・確認のうえ計画すること。

3 要綱第6条第3号の「建築計画」については、以下のとおりとする。

- (1) 「申請施設の規模・構造等」は、以下のとおりとし、新築・増築する建築物の一部を認定する場合（部分認定）や、既存建築物の改築による用途変更等の場合にも適用する。
ア「事業を行う上で必要とされる最小限のもの」については、申請施設を必要な用途にて構成すること。
イ「認定対象とする用途の床面積が 300 m²」は、製造・加工、直接販売、調理提供、農業体験、市民農園の付帯用途に関するもので、農業用施設（農業用倉庫など）はこれに含まれない。
ウ「最大高さが 10m以下であること」は、傾斜地では平均地盤面ごとに確認すること。
エ「階数を 2 以下とすること」は、地上 2 階建てまたは地上 1 階建てを基本とし、傾斜地では平均地盤面ごとに確認してやむを得ない場合、地上 1 階＋地下 1 階も認める。
- (2) 「排水等による周辺環境への影響」は、施設排水・雨水排水等については、敷地内自然浸透・下水管接続・河川放流等の必要な処理について関係機関と事前協議を行い、必要手続きの許認可等の見込みによって計画地として差し支えない。
- (3) 「景観に配慮」については、「札幌市公共施設等景観デザインガイドライン」を参考に歴史的な特徴（地域素材や地名）や地形の特性を、屋根や外壁は「色彩景観基準運用指針」を参考に「札幌の景観色 70 色」を取り入れることを努力義務とする。これらによりがたい場合、市と十分に協議・確認のうえ計画すること。

4 要綱第6条第4号イの「産地表示」については、以下のとおりとする。

- (1) 自ら生産する農畜産物等や自ら生産する農畜産物等加工品の直接販売の際には、食品表示基準に基づき、包装やラベル、販売スペース等に「名称」及び「原産地名」等を表示すること。なお、「名称」は、一般的な名称、標準和名、品種名のほか地域特有の名称など、「原産地名」は市内地域名で、あわせて「地域名産＋名称」などで表示する。
- 【例】農産物名が「カボチャ」（一般名称）、原産地名が「手稲山口」（地域名）の場合
→ラベル表示の例：「手稲山口産カボチャ」など
- 【例】加工品名が「干し芋」（袋詰め）、農産物名が「サツマイモ」、原産地名が「有明」、の場合
→ラベル表示の例：「サツマイモ（有明産）」など
- (2) 調理提供の際には、メニュー表等において、使用する農畜産物の名称及び原産地名（市内地域名）を表示する。
- 【例】調理品名が「イチゴパフェ」、農産物名が「イチゴ」、原産地名「有明」の場合
→メニュー表示の例「イチゴパフェ（有明産イチゴ使用）」など

（営業の開始）

第7条 要綱第7条にて申請者が提出する「書類」は、以下のとおりとし、施設開設後すみやかに、開設届に該当する関係他法令の許認可書等の写しを添付し、提出すること。

○「札幌市農業交流関連施設開設届」（様式第5号）

- ・ 農地転用許可証（農地法）
- ・ 建築物等の（新築・増築・用途の変更・新設）許可通知書（都市計画法）

- ・ 開発行為許可通知書（都市計画法）
- ・ 建築物等の検査済証（建築基準法）
- ・ 営業許可証（食品衛生法）
- ・ 防火対象物使用開始届出書（検査済み）（消防法、札幌火災予防条例）
- ・ 現況の写真
- ・ その他必要な許認可等 ※札幌市福祉のまちづくり条例に基づく事前協議書等

（開設状況報告）

第 8 条 要綱第 8 条の「報告」に用いる書類は以下のとおりとし、施設を開設した申請者は、報告書及び生産実績書のほか開設した施設の用途により該当する実績書を添付し、毎年 1 月 1 日から 12 月 31 日までの開設状況について翌年 3 月 31 日までに市へ報告すること。

○「開設状況報告書」（様式第 10 号）

- ・「農畜産物 直接販売 実績書」（様式第 10-1 号）
- ・「農畜産物加工品 製造・加工及び直接販売 実績書」（様式第 10-2 号）
- ・「調理品 提供販売 実績書」（様式第 10-3 号）

（事業計画の変更）

第 9 条 要綱第 9 条の「事業計画の変更」については、以下のとおりとする。

- （1）計画変更の手続きについては、要領第 4 条の規定を準用する。
- （2）軽微な内容の変更については、市と協議を行い、「札幌市農業交流関連施設事業内容変更(軽微なもの)届」（様式第 6 号）をすみやかに提出すること。

【例】申請者の住所、氏名等、営業時間、営業期間、メニューの変更・追加等

（事業の休止と廃止）

第 10 条 要綱第 10 条の「休止」や「廃止」については、以下のとおりとする。

- （1）事業を 1 年以上休止する場合は、「札幌市農業交流関連施設休止届」（様式第 7 号）を、再開する場合は、「札幌市農業交流関連施設再開届」（様式第 8 号）を事前に市に提出し、協議すること。
- （2）施設を廃止する場合は、市と事前協議を行った後、「札幌市農業交流関連施設廃止届」（様式第 9 号）と施設除却前後の写真をすみやかに提出すること。
- （3）施設を廃止する場合で、除却せず他の農業用施設に転用する場合には、あらかじめ市と協議した上で必要な手続きを行い、変更後の関係他法令の許認可書等（写）を添付し、「札幌市農業交流関連施設廃止届」（様式第 9 号）と変更前後の施設の写真をすみやかに提出すること。

（制度の運用）

第 11 条 営業開始後、市長は認定施設を年 1 回以上巡回し、「農業交流関連施設巡回チェック表」（様式第 11 号）に基づき台帳を作成して当該施設の開設状況や利用実態を把握し、要綱第 6 条による認定基準の遵守状況について検査のうえ、要件に反する場合は是正する

よう指導する。

- 2 市長は、本制度の運用にあたり、その目的の達成を促すため、本制度について情報発信等を行う。
- 3 その他、この要領に定めのない事項がある場合は、必要に応じ、そのつど本要領で定める。

附 則

この要領は、平成 18 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要領は、平成 29 年 1 月 1 日から施行する。

附 則

- 1 この要領は、令和 6 年 6 月 11 日から施行する。
- 2 改正前の要綱及び要領により認定された農業交流関連施設については変更手続き等を要しないが、変更等が生じた場合については、その要領に基づくものとする。

別表 1

別に定める区域等
(原則として保全すべき区域等)

1	農地法に規定する集团的優良農地（おおむね 10 ha 以上の規模の一団の区域内にある農地で、良好な営農条件を備えている農地）
2	農業振興地域の整備に関する法律（昭和 44 年法律第 58 号）に規定する農用地区域
3	砂防法（明治 30 年法律第 29 号）に規定する砂防指定地
4	鳥獣の保護及び狩猟の適正化に関する法律（平成 14 年法律第 88 号）に規定する鳥獣保護区
5	都市緑地法（昭和 48 年法律第 72 号）に規定する特別緑地保全地区
6	自然公園法（昭和 32 年法律第 161 号）に規定する自然公園区域
7	森林法（昭和 26 年法律第 249 号）に規定する保安林又は保安林予定森林
8	森林法（昭和 26 年法律第 249 号）に規定する地域森林計画対象民有林
9	札幌市緑の保全と創出に関する条例（平成 13 年条例第 6 号）に規定する山岳地域
10	北海道自然環境等保全条例（昭和 48 年条例第 64 号）に規定する環境緑地保護地区、自然景観保護地区、学術自然保護地区
11	都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）に規定する風致地区
12	地すべり等防止法（昭和 33 年法律第 30 号）に規定する地すべり防止区域
13	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和 44 年法律第 57 号）に規定する急傾斜地崩壊危険区域
14	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成 12 年法律第 57 号）に規定する土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域
15	文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）に基づく史跡、名勝、天然記念物等保全を必要とする地域
16	災害防止等のため市長が特に保全すべき土地として認めた区域
17	その他法令等により保全することとされている区域

※ただし、必要手続きの許認可等見込みにより、土地利用計画上支障がないものとして計画地に含まれることができる（集团的優良農地、農用地区域、風致地区など）

別表 2

関係協議先
(関係法令の許認可等に関する事前調整・確認事項)

調整等の内容	関係法令	関係部局・協議先
●農地法の転用許可を要する場合、農地転用が行われても差し支えないか、許可が見込めるか	・農地法	経) 農業委員会担当課
●集团的農用地の分断、土地利用の混在等の問題が生じないか、農用地区域内の場合は以下について調整 (1) 当該施設の予定地に係る農用地利用計画上の用途区分があらかじめ農業用施設用地とされているか (2) 農用地区域内の農用地の農業上の効率的な利用に支障を及ぼすおそれがないか (3) 農振法第 15 条の 2 の開発行為の許可を要する場合、許可が見込めるか	・農振法	経) 農政課
●当該施設の整備予定地において、都市計画法に規定される開発行為が行われても差し支えないか、許可が見込めるか (建築、上下水道、交通関係等にかかる調整を含む)	・都市計画法等	政) 都市計画課 都) 開発指導課
●建築物の計画が、建築基準法に適合しているか	・建築基準法	都) 管理課 ※建築指導部
●建築物の計画が、消防法に適合しているか	・消防法	消) 予防課 ※各消防署
●農畜産物の販売、加工、製造、飲食の提供について、食品衛生法の許可等が見込めるか (営業許可、営業の届出、HACCP による衛生管理等)	・食品衛生法	保) 健康・子ども課 ※各区
●計画地の面積が 1,000 m ² 以上の場合、関係条例に適合しているか	・札幌市緑の保全と創出に関する条例	建) みどりの管理課
●風致地区内に計画地がある場合、関係条例に適合しているか	・都市計画法 ・札幌市緑の保全と創出に関する条例	建) みどりの管理課