

## 農用地区域内における開発行為に係る許可基準について

平成 12 年 5 月 31 日農振第 189 号

三重県農林水産商工部長通知

平成 14 年 3 月 7 日農振第 609 号一部改正

平成 16 年 5 月 21 日農商第 12-142 号一部改正

平成 17 年 10 月 14 日農商第 12-412 号一部改正

平成 29 年 3 月 3 日農林水第 12-498 号一部改正

令和 3 年 1 月 12 日農林水第 12-377 号一部改正

農業振興地域の整備に関する法律(昭和 44 年法律第 58 号。以下「法」という。) 第 15 条の 2 に基づく開発行為に係る許可基準について、下記のとおり定める。

### 記

#### 1 許可審査基準

法第 15 条の 2 第 1 項の規定により許可申請があり、次の (1) ~ (3) のいずれかに該当する場合には、許可することができない。

(1) 当該開発行為により当該開発行為に係る土地を農用地等として利用することが困難となるため、農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすおそれがある場合(法第 15 条の 2 第 4 項第 1 号)。

ア 「当該開発行為に係る土地を農用地等として利用することが困難となる」場合とは、開発行為後の土地の用途が農用地等以外の用途となり、かつ、その土地に建築される建築物その他の工作物の種類、構造、規模等からみて、その土地の用途が固定化されることが確実に認められる場合その他開発行為後の土地の状態が開発行為前の土地の状態に比べて農用地等への転換可能性が低下する場合をいう。

イ 農業振興地域整備計画のうち農用地利用計画には、土地の農業上の用途が指定されているので、開発行為により当該開発行為に係る土地を農用地等として利用することが困難となる場合には、その土地を当該指定用途に供することが困難となるため、「農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすおそれがある」場合に該当する。

ただし、農用地区域内にある土地を現在の状態のまま利用し、又は保全することを目的として行う開発行為であって、当該開発行為により設けられる工作物(建築物を除く。)の種類、構造、規模等からみて、容易に移転し、又は除却することができる場合その他開発行為に係る土地及びその周辺の土地の農用地等への転換の実施上妨げとなる度合いが軽いと認められる場合は、「農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすおそれがある」場合に該当しない。

#### ウ 留意事項

次の事項を踏まえて、判断されるものであること。

(ア) 申請書の「開発行為後の土地又は建築物等の用途」が農用地等に該当すること。

農用地の解釈については、開発行為後の農用地が周辺及び地域の営農状況と同等以上の営農が図られるよう土地造成されること。

(イ) 開発行為後の土地の用途が農用地等に該当している場合には、申請書に記載された工事計画に従って工事が施工されることが確実であること。

(ウ) 開発行為により土地の形状が著しく変更される場合には、開発行為後の造成計画において、土地所有者への土地配分計画に係る説明がなされ、土地所有者全員の了承を得られていること。また、開発後の地積更正、公図訂正の取扱いについて、土地所有者の了承を得られていること。

(エ) 開発行為後の土地の用途が農用地等に該当しない場合には、農用地等としての利用を困難にしないための措置が十分で、かつ、そのための工事が確実に行われるか否か並びにその開発行為に係る土地及びその周辺の土地の農用地等への転換の実施上妨げとならないこと。

(2) 当該開発行為により当該開発行為に係る土地の周辺の農用地等において土砂の流出又は崩壊その他の耕作又は養畜の業務に著しい支障を及ぼす災害を発生させるおそれがある場合（法第15条の2第4項第2号）。

ア 「耕作又は養畜の業務に著しい支障を及ぼす災害」としては、土砂の流出又は崩壊のほか、洪水、溢水、湛水、飛砂、飛石、地盤の沈下等が考えられる。

イ 留意事項

次の事項を踏まえて、判断されるものであること。

(ア) 災害の発生を防止するための措置が適切に講じられるものであること。

(イ) 資金計画等からみて申請書記載の内容どおりに工事が施工されることが確実であること。

(3) 当該開発行為により当該開発行為に係る土地の周辺の農用地等に係る農業用排水施設の有する機能に著しい支障を及ぼすおそれがある場合（法第15条の2第4項第3号）。

ア 「農業用排水施設の有する機能に著しい支障を及ぼす」場合としては、開発行為により農業用排水施設が損壊される場合、農業用排水施設に土砂等が流入して用排水が停滞する場合、農業用排水施設に汚濁水が流入する場合、農業用排水施設に過大な水が流入して農地等に溢水する場合等が該当する。

イ 留意事項

次の事項を踏まえて、判断されるものであること。

(ア) 開発行為に係る土地の周辺における農業用排水施設の有無、その施設がある場合には、農業用排水施設の有する機能に支障を及ぼさないための措置が適切に講じられていること。

(イ) 資金計画等からみて申請書記載の内容どおりに工事が施工されることが確実であること。

## 2 事務処理の留意事項

次の事項に留意すること。

### (1) 提出部数等

申請者は申請書3部及び添付書類2部を当該開発行為に係る土地の所在地を管轄す

る市町長に提出し、市町長は法第 15 条の 2 第 3 項に規定する意見を付して申請書 2 部及び添付書類 1 部を所管する県農林水産（農政・農林）事務所に提出する。

なお、提出された意見については市町農業委員会との間で所要の調整が図られていることを確認すること。

(2) 実地調査等

県農林水産（農政・農林）事務所は市町長から申請書の送付があったときは、当該市町の農業振興地域制度担当部局と十分な連絡調整を行うとともに、必要に応じて実地調査を行うこと。

(3) 許可に当たっての条件

許可をするに当たっては、必要に応じ、次の条件を付すこと。また、その他の条件を付すに当たっては、その条件を具体的かつ明確なものとする。

ア 申請書及び添付書類に記載された計画に従って開発行為を行うこと。

なお、当該工事計画に変更が生じた場合は、速やかに開発計画変更承認申請を行い承認を受けること。

イ 開発行為の施工中において適切な防除措置を講ずること。

ウ 開発行為を中止し又は廃止する場合には、農用地としての利用を困難としないための措置及び適切な防災措置を講ずること。

エ 許可に係る工事が完了するまでの間、本件許可の日から 3 か月後及びその後 6 か月ごとに工事の進捗状況を報告すること。

オ 許可に係る工事を完了し、又は中止し若しくは廃止した場合には遅滞なくその旨を報告すること。

(4) 注意事項の記載

許可指令書には、必要に応じ、「注意事項」として、「本件許可に付した条件に違反して開発行為をし、又は偽りその他不正な手段により開発許可を受けたことが明らかとなった場合には、農業振興地域の整備に関する法律第 15 条の 3 の規定により開発行為の中止を命じ、又は期間を定めて復旧に必要な行為をすべき旨を命じることがあります。」旨を記載すること。

(5) 教示の記載

許可指令書には、行政不服審査法（昭和 37 年法律第 160 号）第 82 条第 1 項の規定に基づく不服申立てをすることができる旨等の教示を記載すること。

(6) 開発行為の確認

開発行為の完了の報告があった場合には、申請書に記載された計画に従って開発行為が行われているかどうか確認すること。

また、開発行為を中止し又は廃止したことを知り、又は開発行為の中止又は廃止の報告があった場合には、農用地等としての利用を困難にしないための措置及び適切な防災措置が講じられているか否かを確認し、講じられていない場合には、これらの措置を講ずるよう申請者を指導すること。

(7) 開発許可期間について

開発許可の期間は同一事業計画において 3 年以内の事業実施に必要な期間とするが、併せて他法令の許可が必要である場合は、当該他法令の最も短い許可期間を開発許可期間とする。開発許可期間の延長については、農用地であることを鑑み、原則と

して認めない。

ただし、やむを得ないと認められる理由があり、併せて必要となる他法令の許可見込みが確実である場合は、3年以内の事業実施に必要な期間、または当該他法令の最も短い許可期間のいずれか短い期間の延長を認めることができるものとする。なお、延長を行う場合は、新規申請と同様の手続きを要するものとする。

(8) 他法令許可担当部局との調整

申請に係る開発行為を行うために、都市計画法、森林法その他の法令による許可、認可等を要する場合には、開発許可担当部局は、これらの許可、認可等の担当部局（これらの許可、認可等の権限を有する者が三重県知事以外の者である場合にあっては、当該権限を有する者）との間で、あらかじめ所要の調整を行い、同時審査、同時処分をするよう措置すること。

(9) 開発計画変更承認の申請

申請者は、許可を受けた開発行為にやむを得ず変更が生じた際は、あらかじめ変更内容について承認を受けるものとする（ただし、1 許可審査基準に示す審査を再度必要としない軽微な変更は除く）。この際の変更承認にかかる審査は、許可審査基準に準じて行うこととする。

附則 この基準は令和3年4月1日より適用する。