

(様式1)
 審査基準 (申請に対する処分関係)

(新規)

		担当課	農地・担い手 対策室	検索番号	
法令名	農業振興地域の整備に関する法律	根拠条項	15の2-1		
許認可等	農用地区域内における開発の許可				
<p>1 根拠規定</p> <p>法15条の2第1項 (農用地区域内における開発行為の制限)</p> <p>農用地区域内において開発行為 (宅地の造成、土石の採取その他の土地の形質の変更又は建築物その他の工作物の新築、改築若しくは増築をいう。以下同じ。) をしようとする者は、あらかじめ、農林水産省令で定めるところにより、都道府県知事 (農用地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に関する施策の実施状況を考慮して農林水産大臣が指定する市町村 (以下この条において「指定市町村」という。)) の区域内にあつては、指定市町村の長。以下「都道府県知事等」という。) の許可を受けなければならない。</p> <p>4 都道府県知事等は、第一項の許可の申請があつた場合において、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、これを許可してはならない。</p> <p>一 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こと。</p> <p>二 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こと。</p> <p>三 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こと。</p> <p>2 審査基準</p> <p>① 開発行為の範囲 (法第15条の2第1項本文)</p> <p>開発行為とは、「宅地の造成、土石の採取その他の土地の形質の変更又は建築物その他の工作物の新築、改築若しくは増築」をいうとされている (法第15条の2第1項) が、このうち「土地の形質の変更」に該当する行為は、次のとおりと解される。</p> <p>(1) 宅地の造成</p> <p>(2) 土地の開墾</p> <p>(3) 田の畑地転換、農用地間における用途の変更</p> <p>(4) 土、岩石又は砂利の採取</p> <p>(5) 鉱物の掘採</p> <p>(6) 切土、掘削、盛土、物件の集積等により土地の物理的形狀を変更する行為</p> <p>② 審査に当たっての基準 (法第15条の2第4項)</p> <p>(1) 第1号関係</p> <p>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</p> <p>「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と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</p>					

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 市町村整備計画の達成に支障を及ぼすおそれがある場合

市町村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する。

- a 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か否か。
- b 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かどうか。
- c 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か。

(2) 第2号関係

ア 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

「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、地盤の沈下等が該当する。

イ 留意事項

次の事項を踏まえて判断する。

- a 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か否か。
- b 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かどうか。

(3) 第3号関係

ア 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

「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する。

- a 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か否か。
- b 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かどうか。

※必要に応じて法令の解釈等について示した「農業振興地域制度に関するガイドライン（平成12年4月1日付け12構改C第261号）」等関係通知に留意し判断する。