

# 林地開発許可制度の概要

## 1 林地開発許可制度の発足

森林は木材を供給するばかりでなく、土砂崩れや水害などの災害を防いだり、澄んだ水や空気を供給し、また人々に憩いと安らぎの場を提供してくれるなど、さまざまな働きをもっており、私たちの生活にとってなくてはならない重要な役割を果たしております。

一方で、経済社会の発展のためには工場や事業用地、住宅地、公共施設用地などの確保が必要であり、国土の狭いわが国においては、森林を含め適正な土地の利用開発が図られる必要があります。

しかしながら、昭和 30 年代以降の経済の高度成長と都市化の進展に伴い、森林を対象とする開発行為も急激に増加し、各地で開発に起因する土砂流出等による災害や、環境破壊などの問題が多発し大きな社会問題となりました。

森林については、従来から保安林制度等により特に公益的機能の高い森林についてその保全と整備が図られてきましたが、このような一部区域を対象とした規制では、これら諸問題に対し十分対応できないことから、保安林以外の森林についても一定の開発規制を設けることが検討されました。

こうして、森林の適正な保全と秩序ある開発を確保することを目的に、昭和 49 年 10 月 31 日の森林法の一部改正により「林地開発許可制度」が創設され、森林において開発行為をしようとするときは、あらかじめ知事の許可が必要と定められました。

## 2 林地開発許可制度のあらまし

### (1) 許可が必要な区域（森林法第 10 条の 2 第 1 項）

林地開発許可を必要とする区域は、森林法第 5 条により知事が立てる地域森林計画の対象となっている民有林です。ただし、保安林、保安施設地区及び海岸保全区域は除かれます。

なお、保安林、保安施設地区及び海岸保全区域内で行う開発行為については、別の手続きが必要です。

### (2) 許可が必要な開発行為（森林法第 10 条の 2 第 1 項、同法施行令第 2 条の 3）

林地開発許可を必要とする開発行為は、「土石の採掘、開墾のほか土地の形質を変更する行為」で、以下のものをいいます。

ア 道路だけを作る場合は、幅員 3m を超えかつその面積が 1ha を超えるもの

イ その他の場合は、その面積が 1ha を超えるもの

なお、イのその他の場合を例示すれば、次のような行為があります。

土石の採掘（砂、砂利、転石の採取を含む。）

鉱物の採掘

宅地の造成

土砂捨てその他物件の堆積

建築物その他の工作物又は施設の新築又は増築

## 土壌の理学的及び科学的性質を変更する行為、植生に影響を及ぼす行為

### (3) 許可の基準（森林法第10条の2第2項）

開発行為が次の4つの要件のいずれにも当てはまらない場合に許可されることとなります。

#### ア 災害の防止

森林のもつ災害防止のはたらきが開発することによって失われ、周辺の地域に土砂の流出や崩壊その他の災害を発生させるおそれがあること。

#### イ 水害の防止

森林の持つ水害防止のはたらきが開発することによって失われ、その機能に依存する地域に水害を発生させるおそれがあること。

#### ウ 水の確保

森林の持つ水源かん養のはたらきが開発することによって失われ、その機能に依存する地域の水の確保に著しい支障を及ぼすおそれがあること。

#### エ 環境の保全

森林の持つ環境保全のはたらきが開発することによって失われ、周辺の地域の環境を著しく悪化させるおそれがあること。

### (4) 違反開発に対する監督処分（森林法第10条の3）

以下のような行為が行われた場合、知事は開発行為の中止や復旧を命じる監督処分を行うこととなり、これに従わない場合は罰せられることとなります。

#### ア 許可を受けないで行った開発行為

#### イ 許可条件に違反した開発行為

#### ウ 偽りその他の不正な手段により許可を受けて行った開発行為

### (5) 許可制度の適用のない開発行為（森林法第10条の2第1項）

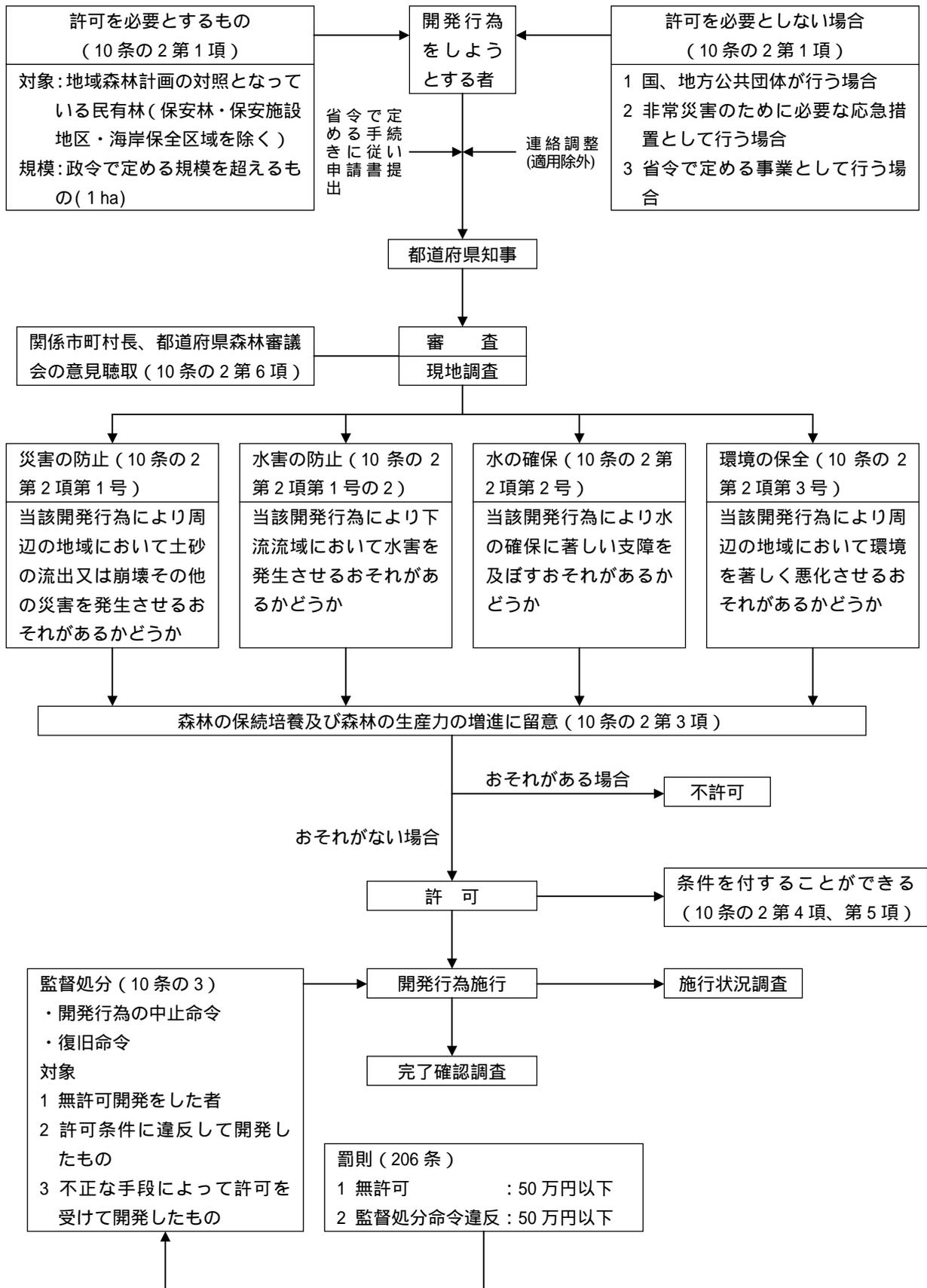
以下のような開発行為の場合は、林地開発許可制度は適用されませんが、ア及びウの場合には本制度の趣旨に沿った開発が行われるよう、あらかじめ知事と連絡調整（協議）を行う必要があります。

#### ア 国又は地方公共団体が行う場合

#### イ 火災、風害その他の非常災害のために必要な応急措置として行う場合

#### ウ 森林の土地の保全に著しい支障を及ぼすおそれが少なく、公益性が高いと認められる事業で省令で定めるものの施行として行う場合

### 3 林地開発許可制度の体系図



# 林地開発許可の申請等

## 1 許可が必要な場合

林地開発許可の概要でも述べたとおり、地域森林計画対象民有林において1haを超える開発を行うには林地開発許可が必要ですが、以下のような場合にも許可が必要です。注意してください。

- (1) 数人が共同で開発を行うとき、あるいはそれぞれ別に開発を行って結果的に開発地が接してしまったとき、それぞれの人の開発する面積が1ha以下でも、全体の面積が1haを超える場合。
- (2) 何年にもわたって開発を行うとき、それぞれの年の開発面積が1ha以下でも、最終的に全体の面積が1haを超える場合
- (3) 開発する面積が1ha以下でも、当該開発地から発生した残土等を別の森林に堆積するとき、それぞれの面積の合計が1haを超える場合
- (4) 土石の採掘、土捨て場、資材置き場などは森林の一次利用の開発であり、一般の開発行為と違い完了後も地域森林計画対象森林から除外されませんので、跡地を別の用途に転用しようとする場合は、その開発目的に応じて新たに林地開発許可を受ける必要があります。

## 2 許可の権限

本県では、開発行為にかかる森林の面積が10ha未満の林地開発許可の権限が、開発予定地を管轄する広域振興局長等及び権限移譲市町村長（一関市、二戸市、葛巻町、西和賀町）に委任されております。

したがって、林地開発許可の審査等の事務は、開発行為に係る森林の面積が10ha未満のものについては広域振興局等の林務担当部及び権限移譲市町村、10ha以上のものについては県庁農林水産部森林保全課が行っております。

なお、申請書類及び関係する届出書類等の担当窓口は、開発の規模にかかわらず地方振興局となっております。

## 3 開発計画の検討

- (1) 開発予定区域に含まれる地域森林計画対象民有林の位置及び規模を確認するとともに、開発予定区域に保安林等が含まれていないか確認してください。（保安林等が含まれている場合は別の手続きが必要となります。）

また、次に掲げる森林の開発については、許可の基準などからみて不許可となることがありますので、極力避けるようにしてください。

なお、これらの森林の所在等については、広域振興局等の林務担当部及び権限移譲市町村又は県庁森林保全課で確認してください。

ア 地域森林計画において、樹根及び表土の保全その他林地の保全に特に留意すべ

きものとして定められている森林

イ 飲料水、かんがい用水等の水源として依存の高い森林

ウ 地域森林計画において、自然環境の保全及び形成並びに保健・文化・教育的利用のため伐採方法を特定する必要があるものとして定められている森林、生活環境の保全及び形成のため伐採方法を特定する必要があるものとして定められている森林又は特に生活環境保全機能及び保健文化機能を高度に発揮させる必要があるものとして定められている森林

エ 地域森林計画において、更新を確保するため伐採方法又は林産物の搬出方法等を特定する必要があるものとして定められている森林

オ 優良造林地又はこれに準ずる天然林

- (2) 市町村が定めている「土地利用計画」との整合性があるかどうかについて、事前に地元市町村と打ち合わせをしておいてください。
- (3) 開発にあたって、林地開発許可以外に必要な許認可及び手続きについて調査し、これら事務手続きのスケジュール等について十分検討しておいてください。
- (4) 大規模な開発を行う場合は、県が定める「ゴルフ場等大規模開発行為指導要綱」の適用を受ける場合がありますので、その際は同要綱に基づく事前協議を終えてから林地開発許可の手続きに入ってください。

#### 4 申請にあたっての留意事項

- (1) 開発行為の妨げとなる権利（所有権、地上権、賃借権等）を有する者の同意が必要です。
- (2) 開発行為の施行により周辺地域の生活及び産業活動に影響を受けるものがあるときは、その者の同意が必要です。
- (3) 開発予定地の所在する市町村と開発協定及び残置・造成森林の維持管理協定を締結する必要があります。なお、開発協定の中に残置・造成森林の維持管理について記載がある場合は維持管理協定は省略することができます。
- (4) 開発にあたって他法令等に基づく許認可または手続きが必要な場合は、その許認可または手続きがなされているか、又はなされることが確実であることが必要です。
- (5) 開発予定地からの水の放流について、河川等の管理者から指導を受けておく必要があります。
- (6) 全体計画が長期にわたる場合は、期間を区切って期別の計画で申請することが必要です。
- (7) 具体的な開発計画は以下に留意して作成してください。

- ア 土砂の流出や崩壊など、災害を防止するための工法や施設の設置が計画されていること。(災害の防止)
- イ 洪水を調節するための施設などの設置が計画されていること。(水害の防止)
- ウ 水量を確保したり、水質の悪化を防ぐための施設の設置が計画されていること。(水の確保)
- エ 残置森林、造成森林が適正に配置された計画であること。(環境の保全)

(8) 申請手続きを円滑に進めるためには、開発予定地を管轄する広域振興局等の林務担当部及び権限移譲市町村又は県庁森林保全課に事前に申請書類の作成方法等について相談されることをお勧めします。

(9) 申請から許可までに要する期間は概ね 70 日(土日祝祭日を除く)程度ですが、この期間には申請書類の不備の是正に要した期間が含まれませんので、申請書類に不備があればさらに期間を要することになります。

また、申請内容が森林審議会の意見を聴取しなければならない案件の場合は、意見聴取の手続きに日数を要することになりますので、十分な余裕をもって申請することが必要です。

## 5 許可の申請

### (1) 申請書類の作成

申請書類は、岩手県林地開発許可制度実施要綱第 3 条第 1 項の規定に基づき、下記に留意のうえ作成してください。

- ア 申請書の宛名は、開発行為に係る面積が 10ha 未満のときは地方振興局長、10ha 以上のときは知事宛としてください。
- イ 申請書及び添付書類は原則として A4 版の大きさに統一し、それぞれ見やすい場所に見出しをつけてください。また、設計図面についても同じ大きさにたたんで、A4 番の図面袋に入れ、それぞれ添付資料一覧表、添付図面一覧表を添付してください。
- ウ 設計図面は現地測量の成果に基づいて作成し、面積は原則として三斜又は座標により求積してください。
- エ 設計図面はそれぞれ所定の縮尺で作成し、一連番号を付してください。
- オ 設計図面の記載内容が複雑で不明瞭になる恐れがある場合は、適宜別葉にし枝番をつけるなどしてください。
- カ 期別計画で申請する場合は、全体計画と期別計画(既許可、今期計画、将来計画)が明確に判別できるように作成してください。

### (2) 申請書類の提出

申請書類は、開発予定地を管轄する広域振興局等の林務担当部及び権限移譲市町村に正副 2 部提出してください。

なお、開発予定区域が複数の広域振興局等にまたがっている場合は、開発行為に係る面積の最も大きい広域振興局等に、関係する広域振興局等の部数も加えて提出してください。

### (3) 申請書の受付

提出された申請書類は、所定の様式で必要な書類が整備されているか、記載漏れがないかなどについて書類審査が行われます。その際に不備があれば補正を求めますが、問題がない場合、あるいは補正が終了すれば受け付けられることとなります。

## 6 審査の流れ

### (1) 申請内容の審査

受け付けられた申請書類は、林地開発許可の基準に照らし内容を審査するとともに、申請書類と照合するため現地調査を行い、不備があれば補正を求めます。

### (2) 関係市町村の意見の聴取

開発予定地の所在する市町村及び開発により影響を受けると見込まれる市町村に、当該開発に対する意見を求め、住民の意向等について確認します。

### (3) 関係各課への照会

庁内関係各課及び関係する行政機関に照会し、他法令等に基づく許認可または手続きの状況等について確認します。

### (4) 森林審議会の意見の聴取

申請の内容が下記の場合は森林審議会の意見を聴取します。

ア 開発行為に係る森林面積が 10ha 以上のもの( 一体とみなされる開発予定地において、既許可地と申請地の開発行為に係る森林面積の合計が 10ha 以上となるものを含む。)

イ 森林審議会の個別審議を経て許可した林地開発に係る変更で、開発行為に係る森林面積が 5ha 以上増加するもの( 森林審議会の個別審議を経た許可以降の変更の累計が 5ha 以上に及ぶものを含む。)

ウ その他知事が特に必要と認めるもの

なお、上記以外の申請については、許可後森林審議会に報告し指導を受けることになっております。

### (5) 林地開発の許可

以上の手続きを経て、特に問題が無ければ許可されることとなります。

## 7 許可後の手続き

### (1) 開発行為の着手

開発行為に着手したときは、林地開発行為着手届出書( 要綱様式第 4 号 ) を提出してください。

### (2) 林地開発許可標識の掲示

開発行為の期間中は、開発区域内の見やすい場所に林地開発許可標識( 要綱様式第 5 号 ) を掲示してください。

(3) 開発の計画の変更

次に掲げる事項について開発行為の計画を変更しようとするときは、林地開発計画変更許可申請書（要綱様式第2号）を提出し、許可を受けなければなりません。

ア 開発行為に係る森林面積を20%以上又は1ha以上増加させようとするとき。

イ 残置森林、造成森林及び緑地面積を林地開発許可技術基準に記載の残置森林率又は森林率の割合以下に変更しようとするとき

ウ 重要な防災施設を廃止し、又はその構造を著しく変更しようとするとき

上記以外の計画を変更しようとするときは、林地開発計画変更届出書（要綱様式第3号）を提出してください。

(4) 施行状況の報告

毎年5月末現在の開発行為の施行状況について、林地開発行為施行状況報告書（要綱様式第12号）に取りまとめ、6月10日までに提出してください。

(5) 開発行為の完了

開発行為が完了したときは、林地開発行為完了届出書（要綱様式第13条）を提出し、完了の確認を受けてください。

(6) その他の届出

ア 氏名（住所）変更届出書（要綱様式第6号）

開発行為を完了する前に氏名又は住所（法人の場合はその名称又は事務所の所在地）に変更があったとき

イ 林地開発行為承継届出書（要綱様式第7号）

開発行為を完了する前に相続、譲渡、合併等により当該開発行為者の地位を承継したとき

ウ 林地開発行為譲渡届出書（要綱様式第8号）

開発行為を完了する前に開発行為者の地位を譲渡したとき

エ 林地開発行為廃止届出書（要綱様式第9号）

開発行為を廃止しようとするとき

オ 林地開発行為一時中止（再開）届出書（要綱様式第10号）

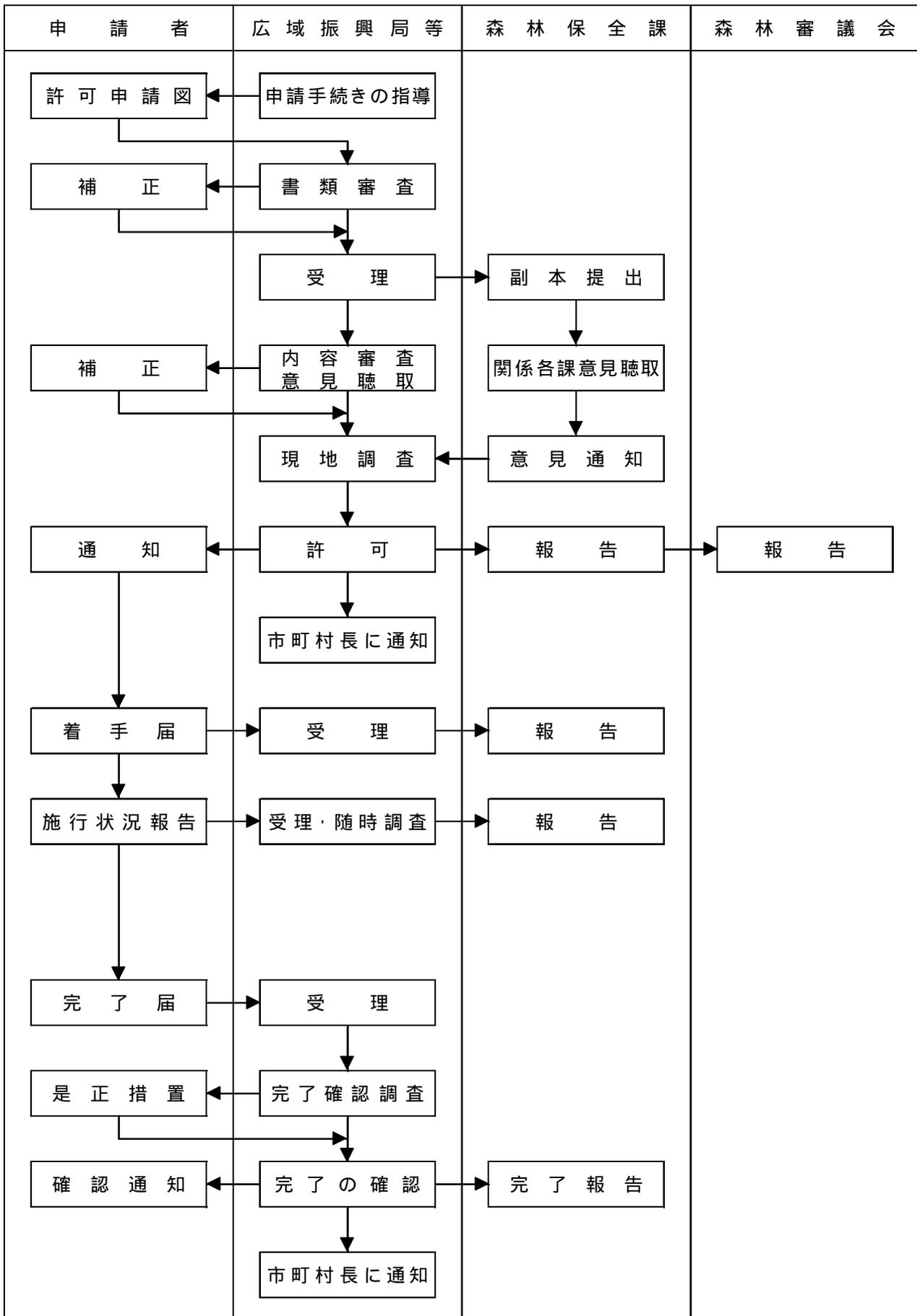
開発行為を中止しようとするとき又は中止した開発行為を再開しようとするとき

カ 災害発生届出書（要綱様式第11号）

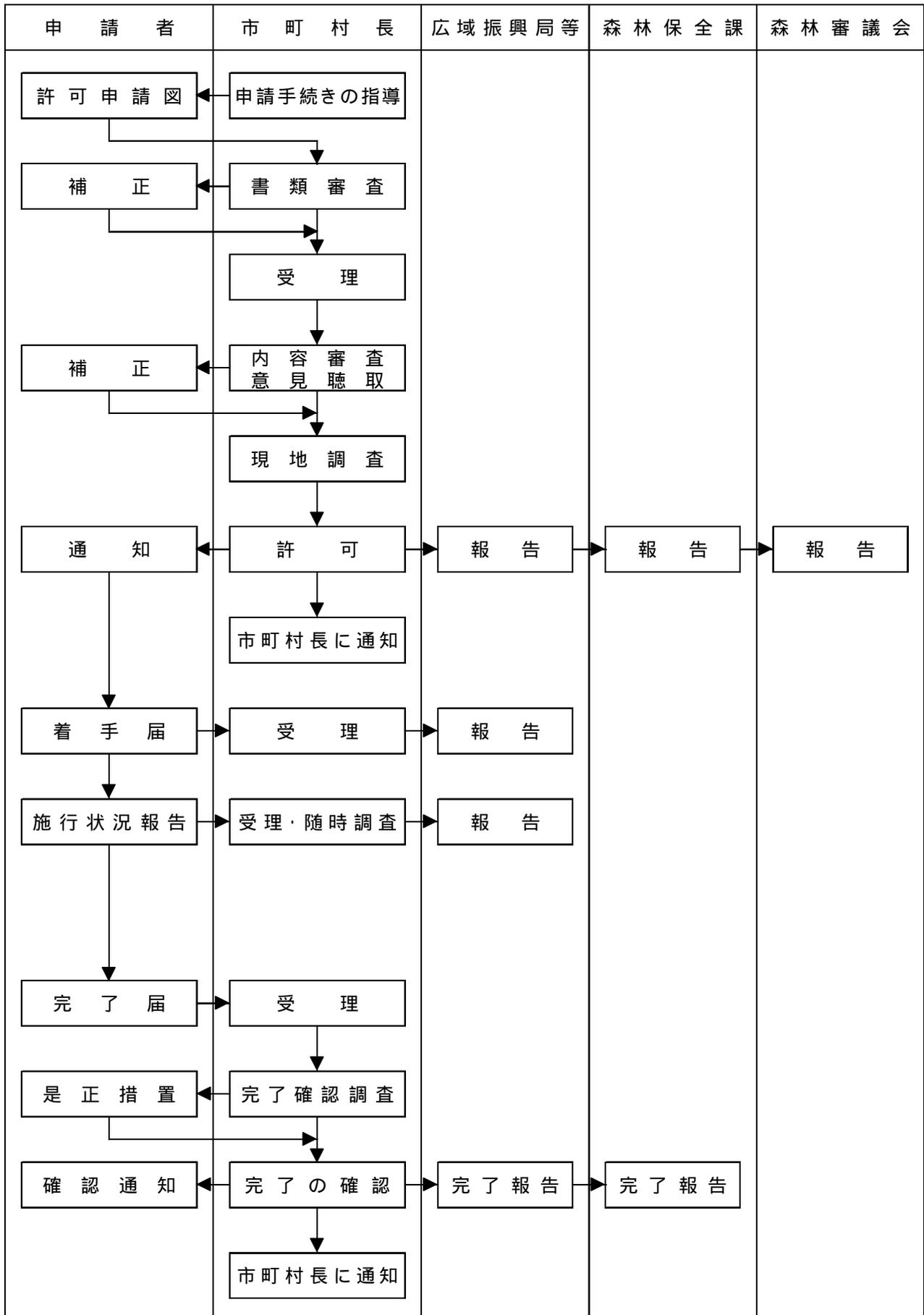
開発行為区域内において災害が発生したとき

## 8 林地開発許可事務フローチャート

(1) 開発行為に係る面積が10ha未満の場合（広域振興局長等権限）



(2) 開発行為に係る面積が 10ha 未満の場合 (市町村長権限)



(3) 開発行為に係る面積が 10ha 以上の場合 ( 知事権限 )

