

農用地区域内における開発行為に係る許可の審査基準について

令和3(2021)年7月1日

足利市

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、「農振法」という。）第15条の2第1項に基づく開発行為に係る許可（以下、「許可」という。）に当たっては、下記の内容を行政手続法（平成5年法律第88号。）第2条第8号ロの審査基準とする。

記

1. 審査基準

許可をするか否かの判断に当たっては、農振法第15条の2第4項に該当するものであるかについて審査することとなるが、その基準は「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号農林水産省構造改善局長通知）第19の5の（2）のとおりとする。

2. 根拠法令等

・農振法第15条の2第1項(抜粋)

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。

・農振法第15条の2第4項

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。

- 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。
- 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。
- 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。

・農業振興地域制度に関するガイドライン第 19 の5の(2)

許可の可否の決定に当たっては、法第 15 条の 2 第 4 項各号に該当するものであるか否かについて審査することになるが、審査に当たっては次の事項に留意することが適当と考えられること。

(1) 第 1 号関係

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

「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比べて農用地等への転換可能性が低下する場合をいうものと解されること。

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」場合に該当すると解されること。

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」場合に該当しないと解されること。

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。

- 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と解されること。

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。

- 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と解されること。

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。

- 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。