

農業振興地域の整備に関する法律に係る開発許可等に関する徳島市事務処理要領

第1 主旨

この要領は、徳島農業振興地域整備計画で定める農用地域内における開発行為（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第1項に定める開発行為をいう。）の許可等に関する事務処理の適切な処理を図るために必要な事項を定めるものとする。

第2 農用地域内における開発行為の制限

1 開発行為の範囲

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、次のとおりとする。

- (1) 宅地の造成
- (2) 土地の開墾
- (3) 田の畑地転換、農用地間における用途の変更
- (4) 土、岩石又は砂利の採取
- (5) 鉱物の掘採
- (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

2 開発許可を受けることを要しない行為

法第15条の2第1項各号に掲げる行為については、許可を受けることを要しないとされているが、この場合次の事項に留意する。

(1) 法第15条の2第1項第3号の行為

第3号の「農地法第4条第1項、第5条第1項又は第73条第1項の許可に係る土地をその許可に係る目的に供するために行う行為」については、その許可に関する処分が法第17条の規定の趣旨に従って行われるものであることから、その許可に係る目的に供するために開発行為を行う場合には改めて本制度による許可を要しないものとされていること。したがって、農地又は採草放牧地に係る開発行為であっても、農地法所定の許可を受けていない場合や、許可を受けていても、その許可の目的と異なる目的に供するために開発行為を行う場合には、本制度の許可を要する。

(2) 法第15条の2第1項第4号の行為

第4号の「通常管理行為、軽易な行為その他の行為」については、次の事項に留意する。

① 該当しない行為

農業振興地域の整備に関する法律施行規則（昭和44年農林水産省令第45号。以下「規則」という。）第35条第1号の「農用地等又は法第3条第3号若しくは第4号の施設の管理に係る行為」には、次の行為は該当しない。

- ア 農用地の宅地への転換、農用地間における用途の変更等農用地等の用途を変更する行為
- イ 区画整理等農用地等の用途変更を伴わないが土地の形状を著しく変更する行為
- ウ 施設の新築及び増築
- エ 修繕に該当しない施設の改築（施設の修繕とは、施設の破損部分又は老朽部分を修復することをいう。）

② 行為の規模等

規則第 35 条第 2 号イ、ハ、ニ、ホ及びヘの行為のそれぞれの規模は、同一事業主体が一連の事業計画のもとに開発行為を行う場合の開発行為に係る土地又は建築物その他の工作物の規模をいうと解されること。

(3) 法第 15 条の 2 第 1 項第 5 号の行為

第 5 号の「非常災害のために必要な応急措置として行う行為」については、当該開発行為に係る土地及び周辺の農用地等の農業上の利用の確保を図る見地から適切な事後措置をとるよう開発行為者を指導することとする。

(4) 法第 15 条の 2 第 1 項第 7 号の行為

第 7 号の「農用地区域が定められ、又は拡張された際既に着手していた」とは、農用地区域が定められ、又は拡張された際、その定められ、又は拡張された農用地区域内において既に現実に開発行為に着手していたことを要する。

例えば

- ① 当該行為を行うための準備行為（土地の取得、資材の購入、請負契約の締結、設計図書の作成等）を行っていたこと。
- ② 他の法令等による許可等を受けていたこと。
- ③ その定められ若しくは拡張された農用地区域以外の区域において開発行為を着手していたこと。

だけでは該当しないこととする。

3 開発許可の申請

規則第 34 条に基づく開発許可申請書は、別記様式 1 号のとおりとする。

4 市町村の処理

(1) 受付

① 受付

3 の開発許可申請書の提出があった場合は次の点を確認の上、速やかに受付を行う。
（受付印等で受付年月日を明らかにしておく。）

- ア 申請書について、必要な記載事項は漏れなく記入されているか。添付書類が適切か。
- イ 申請地が農用地区域内の土地であること。
- ウ 開発事案が農業用施設の場合、農用地利用計画上の用途区分と合致するか。（用途区分の変更が未了なものを受理するのは適切でないため。）

② 受付を行う際、砂利採取等、他法令等との調整・審査に相当期間必要なものは、その旨を申

請者に説明する。

③ 添付書類が不足等している場合は、申請者に補正又は追完を求めるものとする。

(2) 審査に当たっての基準

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。審査に当たっては次の事項に留意する。

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。

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、判断するものとする。

- 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

「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、灌水、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、判断するものとする。

- 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、判断するものとする。

- 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。

(3) 処理に当たっての留意事項

① 開発行為の許可の可否を決定するに当たっては、次の事項に留意する。

申請書の受理後、実地調査を行うとともに、開発行為に係る事業の対象となる土地の一部が農地法第4条第1項、第5条第1項又は第73条第1項の規定による許可を受けることを要する土地である場合には、許可権者（市町村農業委員会、都道府県、地方農政局）と相互に連絡し、所要の調整を行う。

② 市町村の標準処理期間は、開発許可申請書受付後50日とする。

(4) 徳島県農業会議への諮問

法第15条の2第6項に基づく徳島県農業会議への意見聴取に当たっては、次の事項に留意する。

① 諮問書の様式は別記様式第2号のとおりとする。

② 諮問書については、原則として諮問会議の2週間前までに、県農地調整室へ送付し、調整を図った上で、別記様式第3号により、原則として諮問会議の1週間前までに諮問書を県農業会議へ送付する。

③ 諮問会議においては、担当者が出席の上、諮問事案を農振法開発許可申請報告書（別記様式第4号）に基づき報告する。

(5) 許可の決定

① (4)の諮問会議の答申の結果を受け、市町村長は、許可処分を決定する。

② 許可を決定したときは、指令書（別記様式第5号）を申請者に交付する。

③ 許可に当たっての条件

許可するに当たって、必要に応じ、次の条件を付すこととする。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。

イ 開発行為の施行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

不許可又は条件を付しての許可の処分に際して、この処分に対して不服があるときは、この処分の通知を受けた日の翌日から起算して60日以内又はこの処分の日の翌日から起算して1年以内に、市町村長に対し異議申立てができる旨及びこの処分の取消しを求めるときは、この処分の通知を受けた日の翌日から起算して6か月以内又はこの処分の翌日から起算して1年以内（ただし、処分の通知を受けた日の翌日から起算して60日以内に異議申立てをした場合は、その異議申立てに対する決定の送達を受けた日の翌日から6か月以内。）に、市町村を被告として（訴訟において市町村を代表する者は市町村長となる。）処分の取消しの訴えができる旨をその指令書に記載して、このことを教示すること。

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が適当であること。

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が望ましいこと。

⑦ 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、認可等の権原を有する者が徳島市長以外の者である場合にあっては、当該権原を有する者。）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が望まし

いこと。

5 その他

(1) 商工担当部局（都道府県又は許可、認可等の権原を有するもの。）との連絡・調整

① 商工担当部局への連絡

法第 15 条の 2 第 1 項に規定する者から商工関係の事業に関し同項の許可の申請又はそのための事前協議があった場合には、直ちに許可申請の写しその他の資料を商工担当部局に送付連絡する。

② 商工担当部局（都道府県又は許可、認可等の権原を有するもの。）との調整

商工担当部局から①の連絡に係る開発行為に係る土地の区域を農用地区域から除外すべき旨の意見を受けた場合には、商工担当部局の意見を十分尊重して必要な調整を図る。

③ 農用地利用計画の変更

②の調整の結果その開発行為が農用地区域のうち比較的重要性の低い部分で行われ、又は小規模な範囲で行われる場合等であって、農業生産基盤整備事業の円滑な実施が困難となる等整備計画の達成に著しい支障を及ぼすものでないと認められるときは、農用地利用計画が変更されるよう取り扱う。

(2) 林務担当部局（都道府県又は許可、認可等の権原を有するもの。）との調整

法第 15 条の 2 第 1 項の許可の申請に係る行為が林道の設置に係るものである場合には、当該林道の位置等について林務担当部局と必要な調整を図る。この場合、農業開発に支障を及ぼさないと認められるときは、同条第 4 項第 1 号には該当しないものと考えられること。

第 3 監督処分

1 監督処分を行うに当たっての留意事項

法第 15 条の 3 の監督処分（以下「監督処分」という。）は、開発行為の制限の制度を執行あらしめるための措置であり、その運用に当たっては、違反行為の早期把握とこれに対する迅速な処分に努める。

また、「復旧に必要な行為をすべき旨を命じる」に当たっては、命令の相手方に対し、当該開発行為に係る土地及びその周辺の農用地等の農業上の利用を確保するために必要な限度を超えて過重な負担を課することのないようにする。

2 市町村の処理

監督処分を行うに当たって、市町村は、必要に応じ、次の処理を行う。

(1) 違反行為の調査

市町村は、法第 15 条の 3 の規定による命令をすべき開発行為を行っている者（以下「違反行為者」という。）に係る違反開発等の事案（以下「違反事案」という。）を知ったときは、速やかにその事情を調査する。

(2) 開発行為の中止

違反事案の内容からみて、直ちに開発行為を中止させないと当該土地を農用地等として利用することが困難となるおそれがある場合、周辺農用地等に土砂が流出し又は汚濁水が流入して災害

等を発生させるおそれがある場合等には、開発行為の中止、適切な防災措置を講ずるよう違反行為者を指導する。

(3) 勧告

市町村長は、必要に応じ、違反行為者に対して開発行為の中止を勧告する。この場合において、必要に応じ、この勧告に従わない場合には法第 15 条の 3 の規定による命令をしようとしている旨及びこれに対し弁明を行うことができる旨を併せて通知する。

(4) 命令

市町村長は、違反事案の内容及び(3)の弁明内容の検討を行い、違反事案に係る土地及びその周辺の農用地等の農業上の利用を確保する観点から、必要に応じて開発行為の中止又は復旧の命令を行う。

(5) 他法令監督処分担当部局との調整

法第 15 条の 3 の規定による処分をするに当たっては、当該処分の対象となる行為についての農地法、都市計画法、森林法その他の土地に関する行為の制限を定める法令による監督処分の担当部局とあらかじめ十分連絡調整する。

(6) 違反事案処理簿

市町村は、違反事案の処理経過を明確にし、事後の指導の便に資するため、違反事案処理簿を作成し、これを保管する。

第 4 農用地区域以外の区域内における開発行為についての勧告等

1 運用に当たって留意すべき事項

法第 15 条の 4 第 1 項の農用地区域以外の区域内における開発行為についての勧告（以下「勧告」という。）に当たっては、次のことに留意する。

(1) 勧告の発動要件

勧告の発動要件は、法第 15 条の 2 第 4 項第 2 号及び第 3 号の基準と同一であるので、第 2 の 4 の(2)の②のア及び同③のアに準じて運用する。

(2) 配慮事項

「事態を除去するために必要な措置を講ずべきことを勧告する」に当たっては、講ずべき措置の内容及びその措置を講ずべき期間を明確にするとともに、勧告の相手方に対し、農用地区域内にある農用地等の農業上の利用を確保するために必要な限度を超えて過重な負担を課することがないようにすること。

(3) 開発行為の許可不要対象

法第 15 条の 2 第 1 項各号のいずれかに該当する開発行為については、それが農用地区域内において行われる場合でも許可を受けることを要しないものとされていることにかんがみ、法第 15 条の 4 第 1 項の勧告の対象として予定されていないものとする。

(4) 公表

法第 15 条の 4 第 2 項の規定による公表は、社会的批判を通じて勧告の実効性を補完しようとするものであることにかんがみ、市町村の広報に掲載するほか、広く住民が了知しうるよう新聞、

ラジオ、テレビ等の広報手段の活用を図る。

2 市町村の処理

市町村は、必要に応じ、次の処理を行う。

(1) 開発行為者の連絡

市町村は、法第 15 条の 4 第 1 項の規定による勧告をすべき開発行為を行っている者（以下「開発行為者」という。）を知ったときは、速やかにその事情を調査する。

(2) 勧告

市町村長は、調査の結果、当該開発行為により農用地区域内において災害を発生させ又は農業用排水施設の有する機能に著しい支障を及ぼしている事態の態様、程度及びその他の事情を勘案して勧告の内容を決定し、開発行為者に通知する。

(3) 公表

市町村長は、開発行為者が勧告の内容に従って必要な措置を講じなかったときは、開発行為者が必要な措置を講じない理由及び勧告後の事情変更等を勘案し、公表すべきか否かを決定し、公表を必要とする場合には、広報等への掲載の手続きを行う。

(4) 他法令許可担当部局との調整

市町村長は、法第 15 条の 4 第 1 項の規定による勧告をすることができる相手方が都市計画法、森林法、その他の土地に関する行為の制限を定める法令による許可等を受けて開発行為を行っている者であるときは、当該許可等の権原を有する行政庁に対し事態の詳細を連絡して速やかに当該法令の監督処分の規定の発動又は適切な行政指導を行うべきことを要請するとともに、緊密な連携を図りつつ所要の調整を行う。

附 則

この要領は、平成 20 年 4 月 1 日から施行する。