Ⅰ　林地開発許可制度について

１　趣　旨

森林の有する公益的な機能を保全し、資源としての森林と土地の適正な利用を確保するため、森林法（昭和２６年法律第２４９号）第１０条の２の定めるところにより、地域森林計画の対象となっている民有林において、１ヘクタール（太陽光発電設備の設置を目的とする場合は０．５ヘクタール）を超える林地の開発（以下「林地開発行為」という。）を行う場合には、知事の許可を受けることとなっています。

なお、千葉県では、千葉県林地開発行為等の適正化に関する条例（平成２２年条例第４号）により、０．３ヘクタール以上１ヘクタール以下（太陽光発電設備の設置を目的とする場合は０．３ヘクタール以上０．５ヘクタール以下）の林地の開発（以下「小規模林地開発行為」という。）についても知事に届け出ることを義務付けており、林地開発行為又は小規模林地開発行為に際して、以下のように事業者、土地所有者及び県の責務を定めています。

《事業者の責務》

事業者は、その事業活動に係る林地開発行為又は小規模林地開発行為（以下「林地開発行為等」という。）において、森林の有する公益的機能（法第１０条の３第１項に規定する森林の有する公益的機能をいう。以下同じ。）を維持する責務を有する。（条例第３条）

《土地所有者の責務》

土地の所有者は、林地開発行為等をしようとする者に対して土地を提供しようとするときは、当該土地において行われる林地開発行為等が森林の有する公益的機能に与える影響について考慮し、その影響に照らして当該林地開発行為等が不適切なものであると思料するときは、当該林地開発行為等をしようとする者に対して当該土地を提供することのないよう努めなければならない。（条例第４条）

《県の責務》

県は、林地開発行為等による森林の有する公益的機能の維持についての支障を未然に防止するため、市町村と連携して林地開発行為等の状況を把握するとともに、林地開発行為等の監視その他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。（条例第５条）

２　許可の対象

（１）許可の対象となる森林（法第５条、第１０条の２）

林地開発許可が必要となる森林は、知事が樹立する地域森林計画の対象となる民有林（以下「地域森林計画対象民有林」という。）で、その区域は森林計画図※に明示されています。

なお、地域森林計画対象民有林であっても下記の森林は許可の対象となりませんが、別の法令等の規制がかかります。

ア　保安林（法第２５条又は２５条の２）

イ　保安施設地区の区域内の森林（法第４１条）

ウ　海岸保全区域内の森林（海岸法第３条）

※森林計画図は、県ホームページ「ちば情報マップ(https://map.pref.chiba.lg.jp/pref-chiba/Potal)」で確認してください。

〔参考〕森林法における「森林」とは、

① 木竹が集団して生育している土地及びその土地の上にある立木竹

② ①の土地の外、木竹の集団的な生育に供される土地

と定義されており、土地と立木竹を一体とする概念です。(法第２条)

そのため、②のように、伐採跡地で立木竹が生育していない場合や、散生地（立木竹がまばらに生えている土地）の場合等であっても、「供される土地」ならば「森林」となります。

このように、森林法における「森林」は、現況主義であるため、不動産登記規則第９９条に規定されている地目の「山林」とは必ずしも一致しません。

また、開発行為を行う土地が、農地法の農地であり、かつ森林法の地域森林計画対象民有林である場合は、農地法の農地転用が確実であると認められる段階で、地域森林計画対象民有林の指定から除外するので、確認してください。

森林及び森林以外の区分

<table>
<tr><td rowspan="5">土地</td><td rowspan="4">森林</td><td>立木地</td><td colspan="2">木竹が集団して生育している土地及びその土地の上にある立木竹</td></tr>
<tr><td rowspan="3">無立木地</td><td colspan="2">伐採跡地</td></tr>
<tr><td rowspan="3">未立木地</td><td>原野</td></tr>
<tr><td>切替畑</td></tr>
<tr><td>その他</td></tr>
<tr><td>森林以外</td><td colspan="3">主として農地（果樹園を含む。）、住宅地（公共施設、事業場の敷地、宗教法人法第３条第２号及び第３号の土地、墓地を含む。）若しくはこれに準ずる土地として使用される土地及びこれらの上にある立木竹</td></tr>
</table>

（2）許可の対象となる開発行為

ゴルフ場・レジャー施設等造成、宅地造成、農用地造成、道路の新設・改築、砂利・岩石・土採取、残土・廃棄物の埋立て、太陽光発電設備の設置、その他土地の形質を変更する行為について許可が必要となります。

「土地の形質を変更する行為」とは、土石又は樹根の採掘、開墾その他土地の形質を変更する行為で、表土の掻き起こし、切土・盛土等の土砂・岩石等の移動を伴う行為などを含みます。

また、土地の改変を伴わない場合でも、建築物や太陽光発電設備等を設置する場合は、その行為により当該森林を木竹の集団的な生育に供される土地でなくすることとなり、森林の土地としての性格を大きく変えることから「土地の形質を変更する行為」に該当します。

（3）許可の対象となる開発行為の規模（森林法施行令第２条の３）

次の規模の開発行為をする場合は、許可が必要となります。

ア 太陽光発電設備の設置を目的とする行為であって、開発行為に係る森林の土地の面積が０．５ヘクタールを超えるもの

イ 太陽光発電設備の設置を目的とする行為以外の行為であって、開発行為に係る森林の土地の面積が１ヘクタールを超えるもの

ウ 専ら道路の新設又は改築の場合は、有効幅員（路肩部分及び屈曲部又は待避所として必要な拡幅部分を除く。）が３．０メートルを超えるもので、森林の土地の形質変更（法の部分を含む。）面積が１ヘクタールを超えるもの

なお、複数の開発行為（伐採届による開発行為を含む。）において、個々の開発行為面積が上記（３）の規模に該当しない場合でも、人格、時期、場所等からみて、上記（２）「許可の対象となる開発行為」の行為として一体性があると認められ、その合計面積が上記（３）の規模に該当する場合は、原則として全体（小規模林地開発行為の完了確認を受けている開発行為等を含む。）で林地開発許可が必要となります。

複数の開発行為の一体性の認定については、当初から１ヘクタール（太陽光発電設備の設置を目的とする場合は０．５ヘクタール）を超える森林の開発計画があったか否かに関わらず、次の人格・時期・実施場所の観点から判断します。

人　　格：同一人が行う場合、又は同一人が行わない場合であっても、計画の共同性があると認められる場合。

（例）

① 進入路、管理棟等の施設、調節池等の防災施設、その他事業に使用する施設を共同で開設していること。

② 開発行為の会社が異なっていても、代表役員が同一人若しくは親会社、子会社の関係にあること。又は従前から共同で事業を行っている実績があること。

時　　期：実施時期が重複している場合、又は実施時期が異なった開発行為であっても、前の開発行為の完了後３年以内に次の開発行為を計画する場合。

実施箇所：実施箇所が異なった開発行為であっても、局所的な同一集水区域内で調節池（浸透池を含む。）、排水系統を設置する場合、又は相互の開発行為地（土地の形質変更を行った区域）間の距離が３０ｍ未満である場合。

なお、太陽光発電等の再生可能エネルギー発電設備の設置を目的とした開発の一体性の判断に当たっては、再生可能エネルギー電気の利用の促進に関する特別措置法（平成２３年法律第１０８号）に基づく再生可能エネルギー発電事業計画の認定情報や電気事業法（昭和３９年法律第１７０号）の届出情報も活用します。

３　許可の対象外

次のいずれかに該当する場合、許可は不要です。（法第１０条の２第１項）

ただし、（１）及び（３）にあっては、開発行為を行おうとする場合、あらかじめ知事との協議が必要です。（行政指導指針第２４条第１項。以下「連絡調整」という。）

（１）国又は地方公共団体が行う場合

ア　国とみなされる法人

独立行政法人都市再生機構（独立行政法人都市再生機構法（以下「機構法」という。）附則第１２条第１項第１号又は第２号の業務（同号の業務にあっては、公的資金による住宅及び宅地の供給体制の整備のための公営住宅法等の一部を改正する法律第３条の規定による改正前の機構法第１１条第２項第１号又は第２号の業務に限る。）として行う場合に限る。）、国立研究開発法人森林研究・整備機構、独立行政法人水資源機構

〔参考〕　東日本高速道路株式会社等旧日本道路公団等の民営化に伴い設立された高速道路会社は、民営化された平成１７年１０月１日以降、林地開発許可が必要になりました。

イ　地方公共団体

都道府県、市町村、特別区、地方公共団体の組合、財産区、地方開発事業団

ウ　地方公共団体とみなされる法人

地方住宅供給公社（地方住宅供給公社法・昭和４０年法律第１２４号）

地方道路公社（地方道路公社法・昭和４５年法律第８２号）

土地開発公社（公有地の拡大の推進に関する法律・昭和４７年法律第６６号）

（２）火災、風水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

（３）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、かつ、公益性が高いと認められる事業で森林法施行規則第５条に定めるものの施行として行う場合

ア　鉄道事業法（昭和６１年法律第９２号）による鉄道事業者又は索道事業者がその鉄道事業又は索道事業で一般の需要に応ずるものの用に供する施設

イ　軌道法（大正１０年法律第７６号）による軌道又は同法が準用される無軌条電車の用に供する施設

ウ　学校教育法（昭和２２年法律第２６号）第１条に規定する学校（大学を除く。）

エ　土地改良法（昭和２４年法律第１９５号）第２条第２項第１号に規定する土地改良施設及び同項第２号に規定する区画整理

オ　放送法（昭和２５年法律第１３２号）第２条第２号に規定する基幹放送の用に供する放送設備

カ　漁港漁場整備法（昭和２５年法律第１３７号）第３条に規定する漁港施設

キ　港湾法（昭和２５年法律第２１８号）第２条第５項に規定する港湾施設

ク　港湾法第２章の規定により設立された港務局が行う事業（「キ」に該当するものを除く。）

ケ　道路運送法（昭和２６年法律第１８３号）第２条第８項に規定する一般自動車道若しくは専用自動車道（同法第３条第１号の一般旅客自動車運送事業若しくは貨物自動車運送事業法（平成元年法律第８３号）第２条第２項に規定する一般貨物自動車運送事業の用に供するものに限る。）又は同号イに規定する一般乗合旅客自動車運送事業（路線を定めて定期に運行する自動車により乗合旅客の運送を行うものに限る。）若しくは貨物自動車運送事業法第２条第２項に規定する一般貨物自動車運送事業（同条第６項に規定する特別積合せ貨物運送をするものに限る。）の用に供する施設

コ　博物館法（昭和２６年法律第２８５号）第２条第１項に規定する博物館

サ　航空法（昭和２７年法律第２３１号）による公共の用に供する飛行場に設置される施設で当該飛行場の機能を確保するため必要なもの若しくは当該飛行場を利用する者の利便を確保するため必要なもの又は同法第２条第５項に規定する航空保安施設で公共の用に供するもの

シ　ガス事業法（昭和２９年法律第５１号）第２条第１３項に規定するガス工作物（同条第５項に規定する一般ガス導管事業の用に供するものに限る。）

ス　土地区画整理法（昭和２９年法律第１１９号）第２条第１項に規定する土地区画整理事業

セ　工業用水道事業法（昭和３３年法律第８４号）第２条第６項に規定する工業用水道施設

ソ　自動車ターミナル法（昭和３４年法律第１３６号）第２条第５項に規定する一般自動車ターミナル

タ　電気事業法（昭和３９年法律第１７０号）第２条第１項第８号に規定する一般送配電事業、同項第１０号に規定する送電事業又は同項第１１号の２に規定する配電事業の用に供する同項第１８号に規定する電気工作物

チ　都市計画法（昭和４３年法律第１００号）第４条第１５項に規定する都市計画事業（「ス」に該当するものを除く。）

ツ　熱供給事業法（昭和４７年法律第８８号）第２条第４項に規定する熱供給施設

テ　石油パイプライン事業法（昭和４７年法律第１０５号）第５条第２項第２号に規定する事業用施設

４　適用除外

次のいずれかに該当する森林は、許可（森林計画）の適用除外となります（法第１０条の４）。

（１）試験研究の目的に供している森林で農林水産大臣の指定するもの

（２）宗教法人法（昭和２６年法律第１２６号）第３条の境内地（同条第２号及び第３号に掲げる土地を除く。）たる森林（保安林又は保安施設地区内の森林を除く。）

５　許可の基準

許可申請があった場合、千葉県林地開発許可審査基準（「Ⅴ 開発行為の一般的要件及び許可基準」を参照してください。）に基づき審査を行います。

審査基準では、申請内容が開発行為の実施の確実性や申請者の要件など一般的要件を満たしているとともに、次の各事項について、いずれにも該当しないと認めるときは、許可することとなっています。

（法第１０条の２第２項各号）

ア　当該開発行為をする森林の現に有する土地に関する災害の防止の機能からみて、当該開発行為により当該森林の周辺の地域において土砂の流出又は崩壊その他の災害を発生させるおそれがあること。

イ　当該開発行為をする森林の現に有する水害の防止の機能からみて、当該開発行為により当該機能に依存する地域における水害を発生させるおそれがあること。

ウ　当該開発行為をする森林の現に有する水源の涵養の機能からみて、当該開発行為により当該機能に依存する地域における水の確保に著しい支障を及ぼすおそれがあること。

エ　当該開発行為をする森林の現に有する環境の保全の機能からみて、当該開発行為により当該森林の周辺の地域における環境を著しく悪化させるおそれがあること。

６　申請者の要件（審査基準第２章第１_８）

申請者が次の事項のいずれかに該当する場合には、許可しないこととしています。

（１）法第１０条の３第１項の規定又は条例第１５条の規定による措置命令を受け、必要な措置を完了していない者

（２）法第１０条の２第１項による許可を取り消され、その取消しの日から３年を経過しない者（当該許可を取り消されたものが法人である場合においては、当該取消しの処分に係る行政手続法（平成５年法律第８８号）第１５条の規定による通知があった日前６０日以内に当該法人の役員（業務を執行する社員、取締役又はこれに準ずる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、法人に対し業務を執行する社員、取締役又はこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有するものと認められる者を含む。）であった者で当該取消しの日から３年を経過していない者を含む。）

（３）法第１０条の３第１項の規定又は条例第１５条の規定による中止を命ぜられ、その中止の期間が経過しない者

（４）申請者が未成年者で、その法定代理人が、上記⑴から⑶までのいずれかに該当する者

（５）法第２０６条第１号から第３号まで又は条例第２８条から第３０条までに規定する罰則を受け、３年を経過しない者（当該許可を取り消された者が法人である場合においては、当該取消しの処分に係る行政手続法（平成５年法律第８８号）第１５条の規定による通知があった日前６０日以内に当該法人の役員（業務を執行する社員、取締役又はこれに準ずる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、法人に対し業務を執行する社員、取締役又はこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有するものと認められる者を含む。）であった者で当該取消しの日から３年を経過していないものを含む。）

〔参考〕林地開発行為に係る違反行為等に対する法及び条例の罰則規定

・法第２０６条　次の各号のいずれかに該当するときは、３年以下の拘禁刑又は３００万円以下の罰金に処する。
　１　第１０条の２【開発行為の許可】第１項の規定に違反し、開発行為をした者
　２　第１０条の２【開発行為の許可】第４項の規定により付した許可条件（擁壁、排水施設その他の森林の有する公益的機能を維持するために必要な施設を設置し、又は維持管理すべきことを内容とするものに限る。）に違反し、開発行為をした者
　３　第１０条の３第１項【監督処分】の規定による命令に違反した者
　（４号以下略）
・条例第２８条　第１５条【措置命令等】又は第１６条【緊急措置命令等】の規定による命令に違反した者は、１００万円以下の罰金に処する。
・条例第２９条　次の各号のいずれかに該当する者は、５０万円以下の罰金に処する。
　１　第２５条【報告の徴収】に規定する報告をせず、又は虚偽の報告をした者
　２　第２６条第１項【立入検査】の規定による立入検査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は同項の規定による質問に対して答弁をせず、若しくは虚偽の答弁をした者
・条例第３０条　法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用者その他の従事者が、その法人又は人の業務に関し、前二条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても、各本条の罰金刑を科する。

7　地域森林計画対象民有林における形質変更及び伐採に係る手続

標記手続には、次の４種類があります。

ア　法第１０条の２の規定による林地開発許可

イ　法第１０条の８の規定による伐採及び伐採後の造林の届出（以下「伐採届」という。）

ウ　条例第１８条第１項の規定による小規模林地開発行為の届出

エ　行政指導指針第２４条第１項の規定による連絡調整

なお、開発面積と必要な手続との関係は、次表のとおりです。

<table>
<tr><th rowspan="2">行　　為</th><th colspan="2">面 積 等</th><th colspan="2" rowspan="2">必 要 な 手 続</th><th rowspan="2">提 出 先</th></tr>
<tr><th>太陽光発電設備の設置</th><th>その他の目的</th></tr>
<tr><td rowspan="5">開　　発

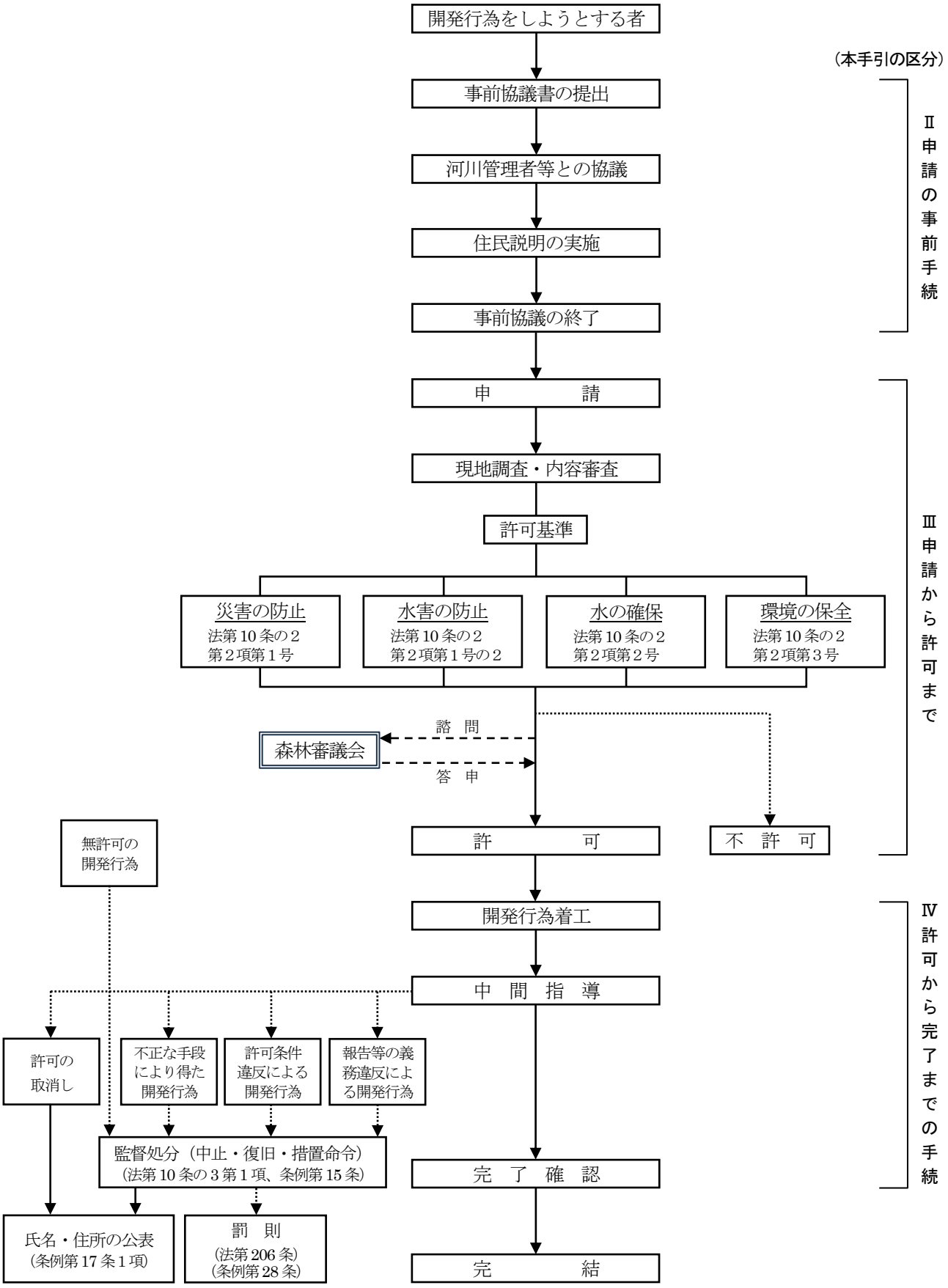
（土地の形質変更）</td><td colspan="2">０．３ha未満</td><td colspan="2">伐採届（イ）</td><td>市町村</td></tr>
<tr><td>０．３ha以上
０．５ha以下</td><td>０．３ha以上
１．０ha以下</td><td colspan="2">小規模林地開発行為の届出（ウ）</td><td>林業事務所（支所）</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="3">０．５ha超え</td><td rowspan="3">１．０ha超え</td><td colspan="2">伐採届（イ）</td><td>市町村</td></tr>
<tr><td colspan="2">林地開発許可（ア）</td><td>林業事務所（支所）</td></tr>
<tr><td rowspan="2">国若しくは地方公共団体実施又は法施行規則第５条該当事業</td><td>連絡調整（エ）</td><td>林業事務所（支所）</td></tr>
<tr><td colspan="2">伐採のみ</td><td colspan="2">面積に係わらず全て</td><td colspan="2">伐採届（イ）</td><td>市町村</td></tr>
</table>

8　標準事務処理期間

許可の標準事務処理期間（申請書等を収受した日から当該申請に係る処分等の文書を発送するまでの日数）は、８０日間（千葉県の休日に関する条例第１条に定める「休日」を含む。）です。

ただしこの期間には、申請者が申請書類及び申請内容を補正するために要した期間は含まれません。

※　森林法第１０条の２第６項の規定により、知事は林地開発許可（変更許可を含む）を行おうとする場合には、森林審議会の意見を聴くこととされています。

森林審議会は、原則として偶数月の末頃に開催されており、審議会開催後、森林審議会から当該許可についての答申が出るまで１か月程度の日数を要します。

9 林地開発行為のながれ（概要図）