

農業振興地域の整備に関する法律第15条の2に基づく開発行為許可申請に関する事務処理要領

平取町において農業振興地域の整備に関する法律第15条の2の規定に基づく開発行為許可（別紙1）申請に関する事務については、次により行うものとする。

1 許可手続

- (1) 当町の農用地区域内において開発行為を行うため許可を受けようとする者には、別紙様式1による申請書を町長に提出するものとする。
- (2) 申請書には、次に掲げる書類を添付させるものとする。
 - ア 法人にあっては、定款若しくは寄付行為の写し又は法人の登記事項証明書
 - イ 申請に係る土地の登記事項証明書（全部事項証明書に限る。）
 - ウ 申請に係る土地の地番を表示する図面（求積図）
 - エ 開発行為に係る土地の位置及び付近の状況を明らかにする図面（縮尺は五万分の一ないし一万分の一程度）
 - オ 開発行為が建築物その他工作物の新築、改築又は増築である場合にあっては、開発行為に係る土地における当該建築物その他工作物の位置を明らかにした図面（縮尺は五百分の一ないし二千分の一程度）
 - カ 所有権以外の権原に基づいて申請が行われる場合には、所有者の同意があったことを証する書面、申請に係る土地が農用地で、地上権、永小作権、質権、使用貸借による権利又は賃借権に基づく耕作者がいる場合には、その同意があったことを証する書面
 - キ 開発行為実施に係る資金計画書及び金融機関等の預金残高証明書又は融資証明書
 - ク 当該開発行為に関連して法令の定めるところにより許可、認可、関係機関の協議を要する場合においてこれを了しているときは、その旨を証する書面又はその写し
 - ケ 開発行為が鉱物の採掘、土、岩石又は砂利の採取の場合、次の書類
 - ① 事業計画書（採取物、採取量、採取後の採取物の用途、復元計画等がわかるもの）
 - ② 工程表
 - ③ 開発行為に係る土地の縦断図・横断図
- (3) (2)の他に必要がある場合には次の書類を添付させることができる。
 - ア 現況写真（開発行為全体が把握できるもの）
 - イ 事業計画書或いは工程表（開発行為が鉱物の採掘、土、岩石又は砂利の採取以外の場合）
 - ウ その他参考となるべき書類

2 事務の処理

- (1) 町長は、申請書の提出があったときには、その内容を審査し、必要に応じ人工衛星若しくは無人航空機の利用その他の手段により得られる動画若しくは画像を活用すること等による調査又は現地調査を行い、法令に基づいて許可又は不許可を決定するものとする。

特に、農業振興地域の整備に関する法律第15条の2第6項及び第7項に基づく手続については、町長は、北海道農業会議が策定する「諮問調査作成の手引き（農振法第15条関係）」に基づく諮問調査等に基づき、北海道農業会議の意見を聴くこととする。

なお、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要する土地である場合には、開発許可又は転用許可に関する処分を行うにあたって、所要の調整を行うこととする。
- (2) 町長は、開発行為後において農地から農業用施設用地になるなど農業振興地域整備計画の用途区分の変更を要する場合にはあらかじめ軽微の変更などにより、農業振興地域整備計画を変更して計画との整合性を図ることとする。
- (3) 町長は、許可又は不許可の決定をしたときには、許可書を申請者に交付するものとする。
- (4) 町長は、申請を却下し、申請の全部若しくは一部について不許可処分をし、又は条件を付して許可処分をする場合には、許可書の末尾に次の教示文を記載するものとする。

『[教示]

 - 1 この処分不服がある場合には、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に、町長に異議申立てをすることができます。
 - 2 この処分について不服がある場合には、この処分があったことを知った日（前項による異議申立てをしたときは、当該異議申立てに対する決定があったことを知った日）の翌日から起算して6月以内に、町長を被告として、裁判所に処分の取消しの訴えを提起することができます。ただし、処分又は決定があったことを知った日の翌日から起算して6月以内であっても、処分又は決定の翌日から起

算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。

3 許可審査基準及び標準処理期間

(1) 許可の可否の決定は、申請書及び添付書類の記載事項等からみて農業振興地域の整備に関する法律第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が、その具体的な判断は(別紙2)で定めた審査基準に従い行うものとする。

(2) その他関係法令に基づく判断

都市計画法、砂利採取法等関係法令の許認可手続き等の処分を必要とする場合において、これらの処分がなされているか又は処分がされる見込みがあるか否か各法令担当部局との間で必要な調整を行うこととする。

(3) 標準処理期間

開発行為の許可申請に対する標準処理期間は、補正に要する期間を除いた通常要すべき期間として35日間(休日を含まない)とし、町長は申請書等の受理日の翌日から起算して35日以内に処分を決定するよう努めるものとする。

4 許可の条件

許可に当たっては、開発行為の履行の確実性を担保し、当該開発行為に対す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において次のような条件を付すことができる。

- ① 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。
- ② 開発行為の施工中において適切な防除措置を講ずること。
- ③ 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。
- ④ 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6か月ごとに工事の進捗状況を報告すること。
- ⑤ 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延なくその旨を報告すること。

5 許可に当たってのその他留意事項

(1) 許可書の通知に当たっては、許可条件に違反した場合の不利益処分を事前に周知するため、次のような注意事項を明記することとする。

『本件許可に付した条件に違反して開発行為をし、又は偽りその他の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。』

(2) 申請に係る開発行為を行うために、都市計画法、森林法、砂利採取法等その他法令による許可、認可等を要する場合には、これら許認可の担当部局(これらの許可、認可等の権原を有する者が町長以外の者である場合にあっては、当該権限を有する者)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努めること。

6 許可後の手続き

(1) 開発行為申請整理簿の記入について

町長は、許可、不許可に拘らず申請者に通知した内容等を別紙様式6に基づく整理簿に記入し、現地調査や照会等の参考資料として保存するものとする。

(2) 開発行為の工事進捗状況報告について

ア 許可の日から3か月後及びその後6か月毎に、別紙様式3により工事の進捗状況報告の提出を求めるものとする。

イ 町長は工事進捗状況報告を受理した後、必要がある場合は現地調査を行い、許可内容に基づく工事が履行されているか調査を行うものとする。

(3) 開発行為の完了報告について

ア 開発行為の許可を受けた工事が完了したときには、別紙様式4により完了届の提出を求めるものとする。

イ 町長は必要に応じて、許可内容に基づく工事が適切に完了されているか現地調査を行うものとする。

(4) 開発行為の中止又は廃止について

ア 許可を受けた開発行為に係る工事を中止又は廃止するときは、別紙様式5により中止(廃止)届の提出を求めるものとする。

イ 工事を中断・廃止することにより当該土地及びその周辺の農用地等に溢水等の被害を及ぼすおそれがあると認められるときには、必要に応じて現地調査を行い、災害の防止措置を求めるものとする。

7 監督処分

町長は開発行為の許可を受けた者が、許可条件に違反した場合又は偽りその他の不正な手段により許可を受けて開発行為を行った場合は、農業振興地域の整備に関する法律第15条の3に基づき必要な処分を行うこととする。

その処分については、昭和51年11月10日付け北海道農政部長通知『「農地法」「農業振興地域の整備に関する法律」の適正な執行について』に準じて対応するものとする。

8 異議申立て等

許可申請の内容等により決定された行政処分に対し、行政不服審査法に基づく異議申立て等の請求があった場合には、産業課農政係と連携を図りつつ対応を行うこととする。

附則

この事務処理要領は、令和3年2月1日から施行する。

附則

この事務処理要領は、令和7年1月22日から施行する。

(別紙1)

1 開発行為の範囲（法第15条の2第1項本文）

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、例示すると、次のとおりと解される。

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

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ことが適当と考えられる。

(1) 法第15条の2第1項第3号に掲げる行為

法第15条の2第1項第3号の「農地法第4条第1項又は第5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と解されること。

(2) 法第15条の2第1項第4号に掲げる行為

法第15条の2第1項第4号の「農地法第2条第1項に規定する農地を同法第43条第1項の規定による届出に係る同条第2項に規定する農作物栽培高度化施設の用に供するために行う行為」については、農地法第43条第1項の規定による届出で、周辺の農地に係る営農条件に著しい支障を生ずるおそれがないことが確認できることから、本制度による許可を要しないものとされていること。

ただし、農作物栽培高度化施設における農作物の栽培のために通常必要不可欠な機材・設備（液肥調整用タンクや加温設備、重油タンク等）以外の施設に附帯して設置される休憩所、駐車場及び便所等の施設の整備のための開発行為は、当該届出による確認が行われないことから、本制度による許可を要するものと解されること。

なお、この場合であっても、これらの施設のうち、建築物又はその他の工作物の新築、改築又は増築に係る部分の床面積の合計又は築造面積が90平方メートル以下であるものについては、規則第36条第2号ニの規定により、本制度による許可を要しないものとされていることに留意すること。

(3) 法第15条の2第1項第6号に掲げる行為

法第15条の2第1項第6号の「農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第7項の規定による公告があった農用地利用配分計画の定めるところによって設定され、又は移転された賃借権又は使用貸借による権利に係る土地を当該農用地利用配分計画に定める利用目的に供するために行う行為」については、開発行為の許可を要しないものとされているが、都道府県知事による農用地利用配分計画の認可の要件の一つとして、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第5項第6号ロにおいて、法第15条の2第4項の規定により開発行為の許可をすることができない場合に該当しないこととされていること。

(4) 法第15条の2第1項第9号に掲げる行為

法第15条の2第1項第9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こと。

① 規則第36条第1号に掲げる行為に該当しない行為

規則第36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と解されること。

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 規則第36条第2号ロに掲げる行為

規則第36条第2号ロに掲げる行為は、その規模にかかわらず、許可を受けることなく行うことができるが、例えば、農用地利用計画において指定した用途が農地であって、現に水田として利用されている土地において行う、田畑転換を行うための暗きよの設置、盛土等の行為のほか、指定した用途が農地であって、現に畑として利用されている土地に、施設内部の土地が農地である温室を設置する行為も含まれること。

ただし、指定した用途が農業用施設用地であって、農業用施設として利用していた施設を撤去し、更地にした上で農業用施設を新築・改築する場合や、農業用施設用地の更地に既存施設の増築を行う場合にあっては、現に供されている土地において行う行為に当たらないため、規則第36条第2号ロに該当しないと解されること。

③ 規則第36条第2号イ及びハからヘまでに掲げる行為の規模等

規則第36条第2号イ及びハからヘまでに掲げる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。

この場合、数人が共同の意思をもって開発行為を行う場合には、一の事業主体として取り扱うものと解されること。

(5) 法第15条の2第1項第10号に掲げる行為

法第15条の2第1項第10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が適当であると解されること。

(6) 法第15条の2第1項第12号に掲げる行為

法第15条の2第1項第12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と解され、
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。

(別紙2)

農業振興地域の整備に関する法律第15条の2に定める農用地区域内における
開発行為に対する町長の許可についての審査基準

申請について次の各事項を検討し、これに該当する場合は許可しない。
また、許可後の事業計画変更承認及び事業承継承認の場合も同様の取扱いとする。

第1 開発行為の目的

開発行為により農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼす場合。

(1) 開発行為後の土地の用途が農用地等以外の用途となり、その用途が固定化される場合。

なお、農用地区域内にある土地を現状のまま利用し、又は保全することを目的として行う開発行為であつて、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、又は除去することができる場合は除く。

(2) 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。

第2 開発行為に係る被害防除措置

1 開発行為に係る土地の周辺の農用地等において、耕作又は養畜の業務に著しい支障を及ぼす場合。

開発行為により土砂の流出、崩壊、洪水、溢水、湛水、飛砂、飛石、地盤の沈下を生ずるおそれがある場合等。

2 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場合。

(1) 開発行為により農業用排水施設が損壊される場合。

(2) 開発行為により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。

(3) 開発行為により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。

第3 工事計画の確実性

1 申請者が当該開発行為を有する行為能力を有していない場合。

(1) 申請者が個人にあつては、未成年者及び成年被後見人等の場合。

(2) 申請者が法人にあつては、その事業目的が定款又は寄附行為等により定められた業務の範囲に適合しない場合。

2 申請書記載の工事計画を完遂する見込みがない場合。

資金計画等からみて申請書記載の内容どおり工事が施工される見込みがない場合。

3 開発行為を行うことに関し、他の法令による許可又は認可等を要する場合に、その許認可等の見込みがない場合。

4 その他、工事計画の確実な施行を妨げるおそれのある場合。

第4 その他

農業振興地域の整備に関する法律全体の趣旨に反すると認められる場合。