

# 林地開発許可制度

ご存じですか？

1haを超えて森林を開発する場合は  
許可が必要です。

きれいな水や空気を育み、さまざまな災害を防ぎ、私たちの生活環境を守ってくれる森林。森林の働きがあるからこそ、私たちは安心して快適に暮らすことができます。

こうした大切な森林の働きが、無秩序な開発によって脅かされることがないよう、森林法に基づくルールが定められています。それが「林地開発許可制度」です。



# 対象となる森林は？

対象森林か  
チェックしなくちゃ

## 国有林や保安林以外は、ほとんどが対象です。

林地開発許可制度の対象となる森林は、都道府県知事がたてた地域森林計画の対象となっている民有林のうち、保安林や保安施設地区または海岸保全区域に指定されていない森林です。

国有林や保安林でなければ、ほとんどの森林が対象です。

\*この制度の対象とならない国有林や保安林について開発などを行う場合は別途手続きが必要になります。



\*「保安林など」には、保安施設地区・海岸保全地域内の森林が含まれます。

### 民有林

国が所有する「国有林」以外の森林のこと。民有林には、個人や法人が所有する私有林のほか、都道府県や市町村が所有する公有林も含まれます。



### 保安林

私たちの暮らしを守るために特に重要な役割を果たしている森林で、森林法に基づいて「保安林」に指定されている森林のこと。保安林に指定されると、立木の伐採や土地の形質の変更（開発行為）などの際に制限を受けますが、税制上の優遇措置なども受けられます。



### 地域森林計画

民有林について都道府県知事が5年ごとに定める10ヵ年計画で、全国158に区分した森林計画区分に森林整備や保全の目標などを定める計画のことです。



\*開発予定地が林地開発許可制度の対象となるかどうかを確かめるには、開発予定地のある都道府県の林地開発許可業務担当課にご相談下さい。

# 対象となる開発行為は?



開発面積が  
ポイントなんだ

## 1haを超えて森林を開発する場合です。

地域森林計画対象の民有林を、一時的な土石の採掘や林地以外への転用など、土地の形質を変える行為によって1haを超えて開発する場合、都道府県知事の許可が必要です。



### 開発の例を あげると…

- 住宅団地
- 別荘地
- ホテルなどの宿泊施設
- ゴルフ場やスキー場
- 遊園地などのレジャー施設
- 土捨て場
- 土石等の採掘
- 太陽光・風力等の再生可能エネルギー発電設備 …など

### 1haの基準はこんな場合にも適用されます。

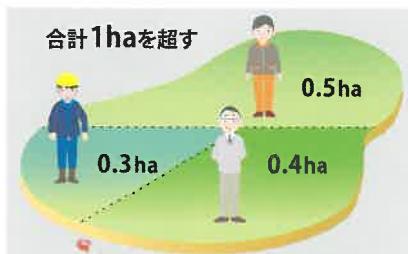
#### ケース1 道だけつくる

道路だけをつくる場合でも、幅員が3mを超え、道路の面積が1haを超える場合は許可が必要です。



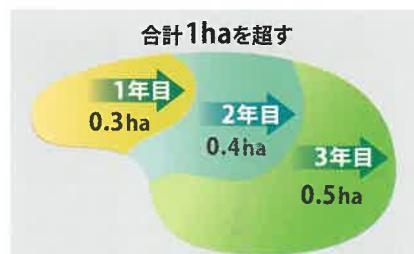
#### ケース2 共同で開発

森林所有者などが共同で開発を行う場合、それぞれの人の開発する森林面積が1ha以下でも、全体の開発面積が1haを超える場合は許可が必要です。



#### ケース3 少しづつ開発

何年にもわたって開発を行う場合、それぞれの年の開発面積が1ha以下でも、最終的な開発面積が1haを超える場合は許可が必要です。



\* 1ha以下の森林を開発する場合も、市町村長への伐採及び伐採後の造林の届出が必要です。【裏表紙の「質問箱」を参照】

# 許可の基準は？

まわりへの影響を  
しっかり考えなくちゃ



## 森林の働きが損なわれないことです。

開発によって森林の持つ大切な働きが損なわれないこと、それが許可の基準です。そのため、次の4つのチェックポイントが設けられています。

開発をする人は、申請をする前に十分にチェックし、周辺の環境が悪化しないよう適切に森林を残したり、必要に応じて防災施設を設置するなど、十分な配慮が必要です。

### 4つのチェックポイント

#### ① 災害を防ぐ働き

開発によって、周辺に土砂の流出や崩壊、他の災害を発生させるおそれがないこと。

災害を防止するための工法や施設の設置などの措置が必要な場合があります。



#### ② 水害を防ぐ働き

開発によって、計画地の流域内に水害を発生させるおそれがないこと。

洪水を調節するための施設の設置などの措置が必要な場合があります。



#### ③ 水を育む働き

開発によって、地域の水量・水質などに影響を与え、水の確保に支障をきたすおそれがないこと。

水量を確保したり、水質の悪化を防ぐための施設の設置などの措置が必要な場合があります。



#### ④ 環境を守る働き

開発によって、周辺の環境や景観を悪化させるおそれがないこと。

開発目的ごとに残さなければいけない森林の割合や配置が決まっています。



# 環境を守る働きを保つ 目安は?



森林を適切に  
残すのが  
大切なんだね

## 森林率と森林の配置が目安です。

開発によって周辺の環境が悪化しないよう、一定の森林を残すことが義務づけられています。そのための最低限の目安が「森林率」

と「森林の配置」です。主な開発目的を例に紹介しましょう。

### 森林率

#### まとまりのある森林を残しましょう

森林の環境を守る働きは代替が困難なため、できるだけ損なうことのないよう、開発の目的などに応じて、開発面積に対して残す森林の割合(森林率)が定められています。

#### 主な目的別森林率

| 開発目的      | 森林率   |
|-----------|-------|
| スキー場      | 60%以上 |
| 別荘地       | 60%以上 |
| ゴルフ場      | 50%以上 |
| 宿泊・レジャー施設 | 50%以上 |
| 工場・事業場    | 25%以上 |
| 住宅団地      | 20%以上 |



### 森林の配置

#### 森林の残し方に注意しましょう

森林はある程度のまとまりがなければその働きを発揮できません。森林の配置の仕方は、開発の目的、規模によって異なり、周辺部や事業区域内の施設間に一定幅以上の森林を設置することなどが必要となります。

#### 例えば…

土石等の採掘の場合は、「周辺部におおむね30m以上の残地森林または造成森林を配置し、また、採掘跡地は必要に応じて埋め戻し、緑化や植栽をする」としています。



※森林率、森林の配置については、都道府県ごとにそれぞれ基準があります。開発計画を立てる場合は、必ず各都道府県の指導を受けて下さい。

# 無許可で1haを超える開発をしたら?



ちゃんと許可を受けて  
適正な開発を行わなくちゃ

## 森林法に基づく監督処分や罰則の対象となります。

無許可で1haを超える開発を行ったり、不正な手段で開発を行ったなどの違反行為があった場合は、森林法に基づく監督処分として中止命令や復旧命令を受けることがあります。また、悪質な違反行為については、捜査機関に

告発され裁判で刑罰（3年以下の懲役又は300万円以下の罰金）に処されることもあります。そのような事態にならないためにも、許可を受け、許可条件を守って適正に開発を行う必要があります。

### 監督処分

次の場合には、中止命令や復旧命令を受けます。

- 1 許可を受けないで開発行為をした場合
- 2 許可条件に違反して開発行為をした場合
- 3 偽り、その他の不正な手段で許可を受けて開発行為をした場合



### 罰則

次の場合には、罰則が設けられています。

- 1 許可を受けないで開発行為をした場合
- 2 中止命令や復旧命令に従わない場合



平成29年4月より、新たに懲役刑が設けられ、罰金も150万円から300万円に引き上げされました。

罰則が強化  
されました。

罰金

150万円以下

懲役

3年以下  
又は

罰金

300万円以下

# 手続の方法は？



まずは  
相談してみよう

## START

### 1 開発計画の検討・立案

森林の働きに配慮して、無理のない計画を立てましょう。

### 2 申請書類の作成

都道府県の担当職員と十分に相談の上、申請書、位置図、区域図、開発計画書など、各都道府県で定められた書類一式を用意します。

### 3 申請書類の提出

都道府県庁および支庁、地方事務所などの「林地開発許可業務担当課」が窓口です。

## まずは最寄りの相談窓口へ

開発計画の許可申請から完了までには一連の手續があります。必要書類や実際の手續の方法などは各都道府県によって異なる場合がありますので、許可申請を行う場合は各都道府県の相談窓口にご相談ください。



### 4 審査と現地調査

許可の基準により審査します。申請書に不備がある場合は指示に従い補正を行ってください。

### 5 林地開発の許可 【都道府県知事】

審査の結果、適当と認められれば、申請は許可されます。

### 6 開発工事の実施

許可を受けた際に条件が付けられた場合、それを遵守して事業を実施してください。

10

## GOAL

### 完了確認

都道府県の担当職員が、計画どおりに工事が完了したかどうか確認します。問題がなければ林地開発許可制度に関する手續は終了です。

9

### 完了届の提出

工事完了後、速やかに完了届を提出してください。

8

### 開発工事完了

計画どおりに工事を完了してください。

7

### 進行状況の調査

都道府県の担当職員が進行状況をチェックします。

# 林地開発許可制度 質問箱

林地開発許可制度に関するいろいろな質問にお答えします。

## Q 1ha以下の森林の開発には許可はいらないのですか？

A 市町村長への「伐採及び伐採後の造林の届出書」の提出が必要です。

森林所有者等が立木を伐採しようとするときには、森林法により、あらかじめ市町村長への伐採及び伐採後の造林の届出が義務づけられています。立木の伐採を伴う1ha以下の森林の開発についても、この届出が必要です。

届出の方法等については、市町村の林務関係の窓口までお問い合わせください。



## Q 林地開発許可を受けた開発計画を変更又は中止したいのですが？

A 都道府県知事が定める変更許可申請や中止届の提出などの手続が必要です。

許可を受けた森林の開発計画を変更する場合は、都道府県が定める手続方法に従い、都道府県知事の変更許可を受けたり、軽微なものについては変更届の提出等を行う必要があります。

許可を受けた森林の開発を中止する場合についても、都道府県が中止届

の提出などの手続を定めています。なお、必要がある場合は、知事の指示に従い、防災措置を講じなくてはなりません。

これらの手続の詳細については、都道府県の林地開発許可業務担当課にお問い合わせください。

## Q 「太陽光・風力等の再生可能エネルギー発電設備の設置」を目的とした森林の開発は許可が必要ですか？

A 林地開発許可の対象となる場合が一般的です。

太陽光や風力等の再生可能エネルギー発電設備の設置であっても、国有林や保安林以外の民有林で行われるもので、一定規模を超えるものであれば、林地開発許可制度の対象となります。

なお、林地開発許可の詳細な基準については、都道府県ごとに定められていますので、詳しくは都道府県の林地開発許可業務担当課にお問い合わせください。



## Q 林地開発許可制度以外に必要な手続はありますか？

A 事業計画の内容によって必要な場合があります。

事業の内容によっては、森林法以外の法律（河川法・採石法・都市計画法など）、都道府県や市町村が定める条例（土砂による埋め立て・堆積に関する条例など）に基づき、許認可申請や届出などが必要な場合があります。この場合、林地開発許可を得るだけでは事業は実施できません。

## Q 借した土地で開発をしていた事業者が所在不明になりました。土地所有者の責任はどうなるのですか？

A 災害の発生等により被害が生じた場合は、所有者としての管理責任が問われる可能性があります。

土地所有者には、土地の所有者としての管理責任があることから、事業者が管理を放棄した自己所有地で災害が発生し、他人の生命又は財産に被害が生じた場合等には、一般不法行為責任（民法709条、710条）や土地の工作物責任（民法717条）が問われ、損害賠償請求等の対象となる可能性があります。

土地所有者は、このことを十分に認識し、防災措置や事業廃止後の土地の復旧等について、事業者に対し十分に確認を行う必要があります。

林地開発許可制度のお問い合わせ、ご相談はこちらへ。

平成29年発行

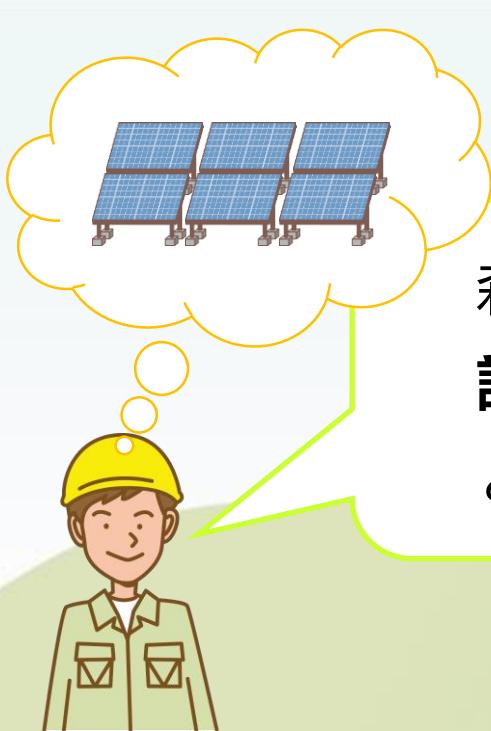
編集・発行

一般社団法人 全国林業改良普及協会

<http://www.ringyou.or.jp>

\*無断転載を禁じます。

定価 本体191円 +税



森林に太陽光発電設備を設置する場合の  
許可が必要となる開発面積の基準が変わった  
と聞いたけど、ホント?

ホントです。

**令和5年4月より**、森林※<sup>1</sup>を開発して  
太陽光発電設備を設置する場合、  
その**面積が0.5haを超える**ものは、  
**都道府県知事の許可が必要**になります※<sup>2</sup>。



## 林地開発許可制度が変わります!!

- 森林※<sup>1</sup>を開発して太陽光発電設備を設置する場合、

### これまで

開発面積が1haを超える場合、  
都道府県知事による林地開発許可  
が必要でした。

### 令和5年4月より

開発面積が0.5haを超える場合、  
都道府県知事による林地開発許可  
が必要となります※<sup>2</sup>。

※1 都道府県知事がたてる地域森林計画の対象となっている民有林で、保安林、保安施設地区及び海岸保全区域内の森林を除きます。

※2 ただし、令和5年3月31日までに太陽光発電設備の設置に必要な測量・設計等の準備行為を終えた上で、既に土地の開発行為に着手している場合は、林地開発許可の取得は不要です。

- 林地開発許可を取得せずに開発を行った場合には、森林法に基づき、監督処分や罰則が科されます。



## Q & A

**Q：令和5年3月31日までに、立木の伐採に着手していれば、開発行為に着手しているとみなされるのですか？**

**A：開発行為に着手しているとは、土地の形質変更の行為に着手している場合をいい、立木伐採は含まれません。**

**Q：令和5年3月31日までに、少しでも土地の形質変更の行為に着手していれば、開発行為に着手しているとみなされるのですか？**

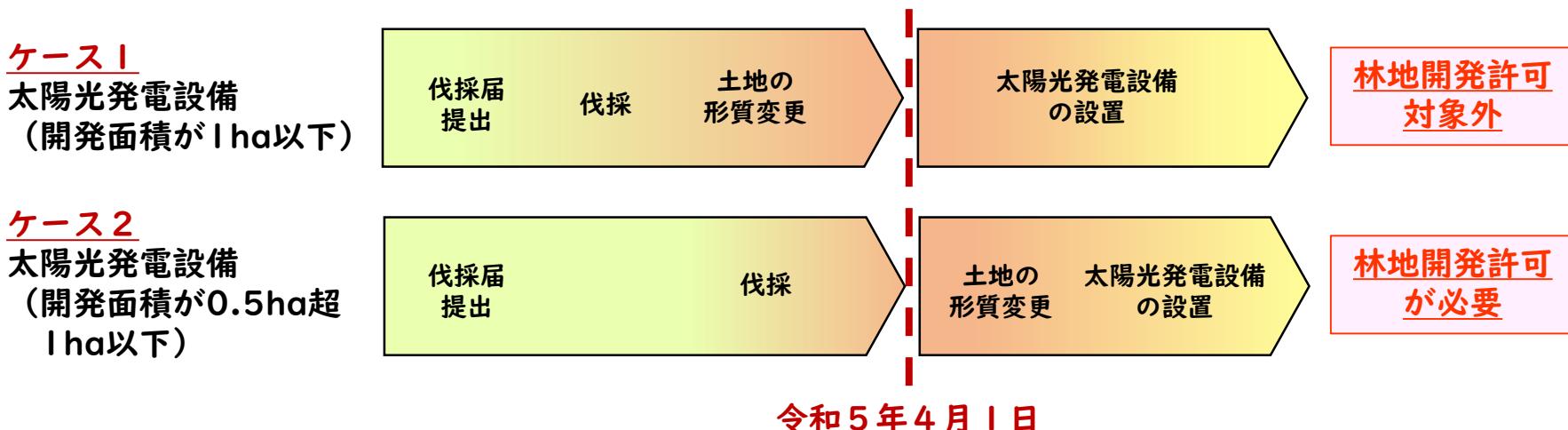
**A：土地の形質変更に着手している場合でも、その行為が一時的なものに過ぎず、測量や設計等の準備行為を踏まえたものでない場合は、開発行為に着手しているとはみなされません。**

一方、上記準備行為を踏まえた上で着手している土地の形質変更であれば、その多寡にかかわらず、開発行為に着手しているとみなされます。

**Q：開発行為の着手の日はどのように確認されるのですか？**

**A：基本的には、開発行為者の申告内容（伐採届に記載の着手日、他の法令や条例等に基づく着工届等）により確認を行います。**

ただし、申告に基づく着手日に疑義がある場合は、都道府県職員により事業計画や現地の確認等をさせていただくことがあります。



**Q：太陽光発電設備（0.3ha）、資材置場（0.6ha）の合計0.9haの開発を計画しているのですが、林地開発許可は必要ですか？**

**A：資材置場が、太陽光発電設備を設置するために整備するものである場合には、双方の開発を合わせた0.9haが太陽光発電設備に関する開発行為とみなされ、林地開発許可が必要となります。**

一方、0.6haの開発の目的が太陽光発電設備の設置と関係のない場合には、双方の開発は共に許可を要する規模に満たないため、林地開発許可の対象外となります。

