

電話(口頭)記録用紙

受信日時	平成 23 年 1 月 14 日 (金) 9:30				
発信者	[REDACTED]			受信者	治山課林地保全係 [REDACTED]
表題	熱海市伊豆山地内における林地の開発について				
供覧	所長	次長	総務課長	技監	課長 課僚
要件	<p>[REDACTED]</p> <p>[REDACTED] が保有する熱海市伊豆山地内の土地 35 万坪が売りに出されている。顧客である中国人投資家が興味を示しており、その土地にかかる規制等を関係機関に問い合わせしている。 (115.6ha)</p> <p>当該地には保安林が約 1.5 万坪あるが、その周辺を開発する場合、残置森林としてカウントできるか。開発できない、残置としてもカウントできないのであれば、33 万余坪の価値しかない。 (495.1ha)</p> <p>(170ha)</p>				
処理方針等	<p>本課へ取り扱いについて確認し、連絡すると伝えた。</p> <p>森林計画課 林地開発許可の対象となる森林は、地域森林計画の対象となっている民有林であり保安林は除くが、「改訂 林地開発許可制度の解説」に「事業区域内の保安林が全て残置される場合には、林地開発許可の基準が適用」とある。取り扱いについて林野庁に確認する。</p>				

は、残置森林や造成森林あるいは住宅団地の造成のときの緑地を配置する必要はありません。

問 17 造成森林は、事業区域内の森林以外の土地にも配置することができるのでしょうか。

答 林地開発許可制度は、地域森林計画の対象となる民有林を対象としていますが、それ以外の地目についてまで本制度の規制が及ぶものではありません。したがって、残置森林や造成森林は、この地域森林計画対象民有林の区域において適切に配置することになります。

しかし、残置森林や造成森林を、この森林内において適切に配置することが困難という場合がありますが、そのようなときには、事業区域内の森林以外の土地に造成森林を配置することを妨げるものではありません。

「森林内に配置することが困難な場合」として想定されるのは、

- ① 住宅団地の造成等の場合において、センター施設を配置することによって残置森林等を適切に配置することが困難な場合
- ② 地形的にみて土地の形質の変更をせざるを得ない場合
- ③ 防災上必要な場合
- ④ 当該森林を残置することによって開発全体に悪影響を及ぼす場合などがあげられます。

なお、森林率を算出するに当たっては、森林以外の土地に配置された造成森林についても、その面積を算出式の分子に含めることとなります。

問 18

住宅団地の造成の場合、開発行為に係る森林の面積が20ha未満の場合は「極力周辺部に森林・緑地を配置する」こととされていますが、具体的にどの程度の幅のものを配置する必要がありますのでしょうか。

答 住宅団地を造成するために森林を開発する場合、当該開発行為に係る森林の面積が20ha未満の場合は、極力周辺部に森林を配置することとされていますが、残置森林等の幅については特に規定されていません。

森林率を満たす中で、周辺部に残置森林等の幅を確保することとなりますが、その幅が狭く残置森林等としての機能が維持できないと認められる場合には、1カ所、又は複数カ所にまとまりのある残置森林等を配置することが望ましいものと考えられます。

したがって、開発行為に係る森林の面積、開発前の森林の配置状況等から、残置森林等を周辺部に確保すべきか、ひとまとまりのものとして確保すべきかを判断する必要があります。

問 19

林地開発許可と保安林の転用解除の審査基準に違いがありますが、開発転用にかかる森林に保安林が含まれており、やむを得ずそれを解除しなければならぬ場合、どの基準が適用になるのでしょうか。

答 保安林の転用に当たり設置すべき代替施設、防災施設等については、林地開発許可に際して適用される基準に基づき措置することとされています。

ただし、転用に係る保安林の面積が5ha以上である場合又は事業区域内の森林面積に占める保安林の面積が10%以上である場合（転用に係る保

安林の面積が1ha未満の場合を除く。)については、残置森林等の割合や配置について保安林に関して定めた基準を適用することとされています。これを表にあらわすと次のようになります。

適用する基準の表

保安林を転用解除する面積	1 ha未満	1 ha以上 1 ha未満	5 ha以上
保安林の面積割合			
10 % 未満	㊦	㊦	㊦
10 % 以上	㊦	㊦	㊦

(注) ㊦=保安林の基準 ㊦=林地開発許可基準

なお、事業区域内の保安林が全て残置される場合には、林地開発許可の基準が適用になります。

問 20 林地開発行為が完了した後の残置森林等の保全方法について説明して下さい。

答 林地開発行為を行う場合は、残置森林等の保全方法をあらかじめ明らかにしておくことが許可の要件とされています。すなわち、運用基準で開発行為の許可の要件として、残置森林等が「善良に維持管理されることが明らかであること」と規定されており、「善良に維持管理されることが明らかであること」とは、運用細則において地方公共団体と開発行為者の間で残置森林等の維持管理につき協定が締結されていること等と規定されています。

これは、残置森林等がその設定目的に従い効用を果たすためには、開発行為の完了後も善良に維持管理されることが必要だからです。

これまで設定された残置森林等の保全方法をみまますと、前述の方法に加えて次のような措置がとられています。

① 地域森林計画の対象森林として、将来とも森林としての利用を図る。

また、森林施業計画の対象として適当な森林は、この計画に組み入れて、森林資源の充実を図る。

- ② 保安林として適当な森林は、保安林制度によりその保全又は形成に努める。
- ③ 残置森林等の所有権等を地元市町村へ移転する。
- ④ 環境保全関係の法令又は条例、要綱等の他制度を活用する。

問 21 住宅団地を造成したいのですが、林地開発許可制度では生活雑排水などによる汚染も林地開発許可審査の対象となるのでしょうか。

答 林地開発許可制度における審査は、開発行為によって森林の現に有する機能が低下する等により当該森林の周辺の地域へ及ぼす影響の程度について行うものです。すなわち、森林の現に有する機能と関係のない事項については本制度の審査対象外となります。

したがって、造成された住宅団地から出される生活雑排水等による汚染は、本制度の審査対象外であり、それらは水質汚染関係を担当する部局で対応することになります。

問 22 林地開発許可制度における完了確認の実施内容について説明して下さい。

答 林地開発許可制度においての完了確認は、林地開発行為が完了した旨の完了届が都道府県知事に提出された後に、一般に次に説明する事項等について実施されます。

記

第1 開発行為の許可制

1 趣旨

(1) 我が国においては、経済の高度成長、都市化の進展等の社会経済情勢の変化に伴い、森林の有する多角的機能を総合的かつ高度に発揮させることが、国民生活の安定と地域社会の健全な発展にとって従来にも増して重要となっている。森林法制定以来特に公益的な機能の高い森林については保安林制度に基づきその保全及び形成に努めてきたところであるが、近年森林を対象とする開発行為が増すなかで、森林の土地の適正な利用を確保するため、開発行為の許可制が導入されることとなった。

(2) 本制度は、保安林以外の森林であってもそれが国民生活の安定と地域社会の健全な発展に少なからぬ役割を有していることにかんがみ、これらの森林において開発行為を行うに当たってはこれら森林の有する役割を阻害しないよう適正に行うことが必要であり、またそれが開発行為を行う者の当然の責務でもあるという観点から規制を行うものであり、保安林制度との運け合いを図りつつ、森林の土地の適正な利用を確保することを目的としている。

(3) なお、本制度の運用に際しては、開発行為の施行に係る事業による土地利用が、地域における公的な各種土地利用計画に即した合理的なものである等地域の健全な発展に支障を及ぼすことのないものとなるように十分配慮する必要がある。

2 体制の整備

開発行為の許可制の対象となる森林は、都道府県知事が定める地域森林計画の対象となつていない長有林(保安林等を除く)であり、全国で約1,400万ヘクタールに達すると見込まれ、各都道府県ごとにみてもこれまでの他法令による許可制に比し、その対象面積は広大なものとなる一方、審査の観点も災害の防止等地域社会にとつて極めて重要性を有する事項に関するものである。

したがって、本制度の重課の運用に当たると都道府県知事においては、事務の施行体制を整備されるとともに、地域住民等関係者に対し本制度について周知徹底を図られ、本制度の適正かつ円滑な運営に努められたい。

3 開発行為の許可制の対象となる森林

開発行為の許可制の対象となる森林は、法第5条の規定によりたられた地域森林計画の対象長有林(公有林を含む)であるが、このうち法第25条の規定により指定された保安林並びに法第41条の規定により指定された保安施設地区の区域内及び海岸法(昭和31年法律第101号)第3条の規定により指定された海岸保全区域内の森林は対象外とされている(法第10条の2第1項)。

国有林については、国の管理権限に基づき、そこで行われる開発行為につき本制度の趣旨が貫徹されるように別途措置する方針である。

4 規制の対象となる開発行為

(1) 都道府県知事の許可を必要とする開発行為は、「土石又は樹根の採掘、開墾その他の土地の形質を変更する行為で、森林の土地の自然的条件、その行為の態様等を勘案して政令で定める規模をこえるもの」である(法第10条の2第1項)。

ア この「土地の形質を変更する行為」は、法第31条及び法第34条第2項の「土地の形質を変更する行為」と同一の内容である。

イ 開発行為の規模は、この許可制の対象となる森林における土地の形質を変更する行為で、人格、時期、実施箇所の相違にかかわらず一体性を有するものの規模をいう。

ウ 「森林の土地の自然的条件、その行為の態様等を勘案して政令で定める規模」は、森林法施行令(昭和26年政令第276号。以下「令」という。)第2条の2の2に定められ、開発行為の許可を要する開発行為は、専ら道路の新設又は改築を目的とする行為でその行為に係る土地の面積が1ヘクタールを超えるものにあつては道路(路肩部分及び屈曲部分又は待避所として必要な拡張部分を除く)の幅員が3メートルを超えるものであり、その他の行為にあつては土地の面積が1ヘクタールを超えるものであるが、これは森林の有する公益的機能の維持に相当の影響を与えるものを規制するとともに、通常の管理行為又はこれに類する軽易な行為は許可不要とする趣旨で定められたものである。

(ウ) この「土地の面積」は、この許可制の対象となる森林において実際に形質を変更する土地の面積であつて、道路の新設又は改築にあつても単に路面の面積だけでなく法面等の面積を含むものである。

なお、形質を変更する土地の周辺部に残置される森林の面積又はこの許可制の対象外の土地における形質を変更する土地の面積は規模の算定には含まれない。

(ウ) 「専ら道路の新設又は改築を目的とする行為」とは、一体とした開発行為のうち道路の新設又は改築以外を目的とする土地の形質の変更を含まないものをいう。

(ウ) 「路肩部分及び屈曲部分又は待避所として必要な拡張部分」のうち、「路肩部分」は路端から車道寄りの0.5メートルの幅の道路の部分を行い、「屈曲部分又は待避所として必要な拡張部分」はそれぞれその機能を維持するため必要最少限のものをいう。

(2) 改正法の施行の際現に開発行為を行つている者は、当該開発行為について許可を受けたものとみなされる(改正法附則第5条)。

ア 「現に開発行為を行つている」とは、この許可制の対象となつている森林において現実に土地の形質の変更に着手していることを要し、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)を行つていること、法令等による許可を受けていること又は許可

改訂 林地開発許可制度の解説 …… 一問一答 ……

改訂 林地開発許可制度の解説

…… 一問一答 ……

森林保全研究会

森林保全研究会