

# 開発の一体性について

森林以外の用途に使用するために1ヘクタールを超えて伐採をする場合は、林地開発行為となり、林地開発許可が必要となります。

「開発の一体性」とは、森林法に基づく林地開発許可制度において、複数の小規模な開発を一つの大きな開発行為とみなして判断する基準のことで、許可を回避するために開発区域を意図的に1ヘクタール未満に分割(細分化)することを防ぎ、適切に規制を行うためのものです。

2023年(令和5年)4月からは、太陽光発電設備の設置を目的とする開発については、許可が必要な面積基準が「1ヘクタール」から「0.5ヘクタール」に強化されたことに伴い、この一体性の判断がより厳格に運用されています。

主な判断基準は、以下の3つです。

## 1. 区域の一体性(実施箇所)

- ・ 近 接 性:開発区域間の距離が近い場合(近接距離60メートル未満)。
- ・ 共 有 施 設:道路や排水施設(調整池, 排水路など)を共通で使用している場合。
- ・ 地 形・集 水:排水系統が同じ河川に流れ込むなど地形・水文学的に一体の区域内にある場合。

## 2. 権利の一体性(実施主体)

- ・ 実質的な同一性:開発事業者や土地所有者等に関連性がある場合。  
※これには親族関係や関連子会社などの関係性も含まれます。
- ・ 全体計画の存在:本来は一つの大きな事業計画があり、それを分割して申請していることが  
明らかな場合。

## 3. 時期の一体性(実施時期)

- ・ 継 続 性:以前の開発行為が完了してから3年未満に隣接地で開発を行う場合。  
※3年以上経過していても、同一の開発計画の一部であることが明らかな場合は  
一体とみなされることがあります。

これらの要素を総合して「一体性がある」と判断され、各区域の面積を合算し、その合計が基準(1ha, 太陽光は0.5ha)を超える場合は、**林地開発許可**が必要になります。

## 開発行為に係る一体性のチェックリスト

伐採届を提出する前に必ず確認し、該当する欄に✓をいれてください。

項目	内容	はい	いいえ
区域の一体性 (実施箇所)	開発区域間の距離が近い。(近接距離 60 メートル未満)		
	公共公益施設(道路, 調整池, 排水路等を)を共通で使用している。		
	排水系統が同じ河川に流れ込むなど, 地形的・水文学的に一体の区域内にある		
権利の一体性 (実施主体)	開発事業者や土地所有者等に関連性がある。 ※これには親族関係や関連子会社などの関係性も含まれる。		
	土地所有者について, 申請時から遡って 3 年未満の所有者が同一である。		
時期の一体性 (実施時期)	以前に行った開発行為完了時から 3 年未満である。 ※ <b>但し, 先行の開発行為の完了時から 3 年以上経過していても, 同一の開発計画であることが明らかな場合は一体とみなす。</b>		

※「はい」が 1 つでもある場合には、一体的な開発とみなします。

**注 1.** 「一体性がある」と判断され、各区域の面積を合算し、その合計が基準(1ha, 太陽光 0.5ha)を超える場合は、**林地開発許可**が必要になります。

**注 2.** 林地開発の規制を逃れる為、虚偽の報告による届出を行った場合、計画通りでない開発を行った場合は、森林法に基づき開発行為の「中止や復旧命令」の監督処分を受け、場合によっては罰則が適用されます。

記入年月日                      年                      月                      日

記入者氏名

---