

開発行為に係る主な許認可等

土地を開発するには、法令または条例に基づく許認可が必要な場合があるため、まずは土地の所在市町村課、下記の県所管課へお問い合わせください。また、下記以外の許認可が必要な場合もあるため、ご注意ください。

沖縄県赤土等流出防止条例

1,000㎡以上の一団の土地について土地の区画形質の変更（切土・盛土等）を行うおとする場合は、知事への届出、または通知が必要です。

なお、事業行為の実施にあたっては、条例に定める基準に適合した対策施設を設置し、管理しなければなりません。

土壤汚染対策法

3,000㎡以上（現に有害物質使用特定施設等が設置されている工場等の敷地については900㎡以上）の土地の形質の変更については、着手の30日前までに県への届出が必要です。ただし、土地の形質の変更の内容が「盛土のみ」である場合には届出は不要です。

所管：環境部 環境保全課（1ha以上）
（TEL：098-866-2236）

<https://www.pref.okinawa.jp/kensei/kencho/1000011/1017608/1023612.html>

沖縄県 各保健所（1ha未満）

自然公園法／

沖縄県立自然公園条例

普通地域、特別地域で工作物の新增改築、木竹の伐採、鉱石物の採取等の行為を行う場合は、届出、許可が必要です。

自然環境保全法／

沖縄県自然環境保全条例

普通地区、特別地区で工作物の新增改築、木竹の伐採、水面の埋立・干拓等の行為を行う場合は、届出、許可が必要です。

所管：環境部 自然保護課
（TEL：098-866-2243）

<https://www.pref.okinawa.jp/kensei/kencho/1000011/1017608/1017616.html>

環境省沖縄奄美自然環境事務所
（TEL：098-836-6400）

都市計画法

次の開発行為（主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更）をしようとするものは、知事の許可（那覇市内においては那覇市長の許可）を受けなければなりません。

- ・市街化区域における1,000㎡以上の開発行為
- ・市街化調整区域における全ての開発行為
- ・非線引都市計画区域における3,000㎡以上の開発行為
- ・都市計画区域外における10,000㎡以上の開発行為

所管：土木建築部 建築指導課（那覇市以外）
（TEL：098-866-2413）

都市みらい部 都市計画課（那覇市）
<https://www.pref.okinawa.jp/kensei/kencho/1000011/1017742/1024272.html>

沖縄県 各土木事務所 建築班

盛土規制法

規制区域内で盛土等を行う場合は、あらかじめ都道府県知事等の許可が必要です。宅地だけでなく、農地・森林等における盛土・切土や単なる土捨て行為・一時的な堆積についても規制されます。特定盛土等規制区域においては、許可の代わりに届出が必要となる場合があります。

所管：土木建築部 建築指導課

沖縄県景観形成条例

大規模な建物の新築や土地の区画形質の変更等、次の行為を行うときは県知事への届出が必要です。

- ・建築物や工作物の新築、増築、改築又は移転
- ・建築物や工作物の外観の模様替え又は色彩の変更
- ・屋外における物品の集積又は貯蔵
- ・地形の外観の変更を伴う鉱物の採掘又は土石等の採取
- ・土地の区画形質の変更

所管：土木建築部 都市計画・モレール課
（TEL：098-866-2408）

<https://www.pref.okinawa.jp/kensei/kencho/1000011/1017742/1017760.html>

森林法

地域森林計画の対象となっている民有林の立木を伐採しようとする場合は市町村長に届け出が必要です。

また、1ha（10,000㎡）を超える開発をしようとする場合、並びに保安林の立木の伐採等を行う場合には、知事の許可が必要です。

なお、保安林を外の用途に転用する場合には、知事又は農林水産大臣への保安林の指定の解除手続きが必要です。地域森林計画の対象となっている民有林について、新たに当該森林の土地の所有者となった者は、市町村長に届け出が必要です。

所管：農林水産部 森林管理課（1ha以上）
（TEL：098-866-2295）

<https://www.pref.okinawa.jp/kensei/kencho/1000011/1017655/1017686.html>

各市町村担当課（1ha未満）

環境影響評価法／

沖縄県環境影響評価条例

環境アセスメント（環境影響評価）とは、大規模な開発事業に際し、その事業が環境に及ぼす影響について、事前に調査、予測及び評価を行うものです。

環境アセスメントを実施することにより、開発事業が周辺に及ぼす影響について科学的に検討し、環境保全対策をとることにより、環境汚染を未然に防止し、良好な環境を確保することができます。

所管：環境部 環境政策課
（TEL：098-866-2183）

<https://www.pref.okinawa.jp/kensei/kencho/1000011/1017608/1017609.html>

環境省沖縄奄美自然環境事務所
（TEL：098-836-6400）

国土利用計画法

一定面積以上の土地取引を行った場合、契約を結んだ日を含めて2週間以内にその土地の所在する市町村の長を経由して知事に届出が必要です。

- ・市街化区域：2,000㎡以上
- ・その他の都市計画区域：5,000㎡以上
- ・都市計画区域外：10,000㎡以上

沖縄県県土保全条例

3,000㎡以上の一団の土地について、開発行為をしようとする事業主は、知事の許可を受けなければなりません。また、30,000㎡以上の一団の土地について開発行為をしようとする場合は開発行為許可申請の前に知事に事前協議を行い、同意を得る必要があります。

なお、都市計画法、森林法、自然公園法等による許認可を要する開発行為については、本条例の許可が不要になる場合があります。

所管：企画部 県土・跡地利用対策課
（TEL：098-866-2040）

<https://www.pref.okinawa.jp/kensei/kencho/1000011/1017590/1017596.html>

農地法

農地又は採草放牧地について、所有権の移転又は賃借権等の設定や農地を農地以外にする場合は、農業委員会又は知事の許可が必要です。

農業振興地域の整備に関する法律

農用地区域内の開発行為については知事の許可が必要です。

なお、農用地区域内の土地は、市町村が定める農用地利用計画において指定された用途以外に供することはできません。

所管：農林水産部 農政経済課
（TEL：098-866-2257）

<https://www.pref.okinawa.jp/kensei/kencho/1000011/1017655/1017669.html>

その他の規制法等

- ・文化財保護法／沖縄県文化財保護条例 所管：教育庁 文化財課 <https://www.pref.okinawa.jp/kensei/kencho/1000011/1017799/1017809.html> 、各市町村担当課
- ・海岸法、砂防法 所管：土木建築部 海岸防災課 <https://www.pref.okinawa.jp/kensei/kencho/1000011/1017742/1017755.html> 、各土木事務所
- ・河川法 所管：土木建築部 河川課 <https://www.pref.okinawa.jp/kensei/kencho/1000011/1017742/1017752.html>
- ・墓地・埋葬等に関する法律 所管：各市町村担当課 <https://www.pref.okinawa.jp/iryokenko/eiseiyakuji/1006550/1006571/1006572.html>