

# 土地利用規制のあらまし

平成31年3月

沖縄県企画部土地対策課

# 目 次

1	土地利用に関する許認可等	2
2	開発行為等の規制に関するその他の制度概要	4
(1)	土地利用計画による規制	4
(2)	国土保全及び災害防止のための規制	5
(3)	生活環境保全及び公衆衛生の向上のための規制	7
(4)	自然及び文化財保護のための規制	10
(5)	公共施設の整備又は管理のための規制	11
(6)	その他の規制	12

# 土地利用に関する主な許認可等

## 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なう土地の区画形質の変更)をしようとする者は、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  
(tel:098-866-2413)  
沖縄県 各土木事務所 建築班

## 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：沖縄県環境部 自然保護課  
(TEL：098-866-2243)  
環境省 沖縄奄美自然環境事務所  
(TEL：098-836-6400)

## 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け出が必要です。

- ・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・モノレール課  
(TEL：098-866-2408)

## 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)  
環境省 沖縄奄美自然環境事務所  
(TEL：098-836-6400)

## その他の規制法等

- ・文化財保護法
- ・沖縄県文化財保護条例
- ・海岸法
- ・砂防法
- ・河川法
- ・墓地、埋葬等に関する法律
- 等

## 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  
(TEL：098-866-2295)

## 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)

## 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け出が必要です。

<対象面積>

- ・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 土地対策課  
(TEL：098-866-2040)

## 土壌汚染対策法

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。

## 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)を行おうとする場合は、知事への届出、又は通知が必要です。

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

所管：環境部 環境保全課  
(TEL：098-866-2236)  
沖縄県 各保健所

# 土地利用の規制に関する制度概要

区分	法令	規制の概要	担当課
土地 利用 計画 による 規制	1 都市計画法等	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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を目的とする土地の区画形質の変更（都市計画法4条10号～12号）をしようとする者は、知事の許可を受けなければならない。（法29条） <ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化区域における1,000㎡以上の開発行為</li> <li>・市街化調整区域における全ての開発行為</li> <li>・非線引都市計画区域及び準都市計画区域における3,000㎡以上の開発行為</li> <li>・都市計画区域外における10,000㎡以上の開発行為</li> </ul> </li> <li>○ 都市計画が決定された地域・地区又は港湾法第38条に基づき定められた臨港地区においては、次のとおり、法律又は条例による建築物等に関する規制が定められている。（法10条） <ul style="list-style-type: none"> <li>・用途地域（第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域、準住居地域、田園住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域、工業専用地域）、特別用途地区及び特定用途制限地域（建築基準法48条～50条、52条～56条の2）</li> <li>・高度地区（建築基準法58条）</li> <li>・高度利用地区（建築基準法59条）</li> <li>・防火地域、準防火地域（建築基準法61条～67条の2）</li> <li>・景観地区（建築基準法68条）</li> <li>・文教地区（建築基準法49条）（沖縄県文教地区条例3条）</li> <li>・風致地区（都市計画法58条）</li> <li>・臨港地区（港湾法38条の2、40条）（沖縄県が管理する港湾の臨港地区内の分区における構築物の規制に関する条例3条）</li> </ul> </li> <li>○ 地区計画の区域において、土地の区画形質の変更、建築物の建築等の行為をしようとする者は、行為着手日の30日前までに市町村長に届け出なければならない。（法58条の2）</li> <li>○ 以下の区域において建築物の建築をしようとする者は、知事の許可を受けなければならない。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・市街地開発事業等の予定区域の区域内（法52条の2）</li> <li>・都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内（法53条）</li> <li>・都市計画事業地内（法65条）</li> </ul> </li> </ul>	建築指導課 開発審査班 指導班 TEL:866-2413  各 土木事務所 建築班  港湾課 管理班 TEL:866-2395  都市計画・モノ レール課 企画班 TEL:866-2408
	2 建築基準法	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 建築物を建築したり、大規模の模様替等をしようとする場合は、建築主は工事に着手する前に建築確認申請により建築関係法令に適合していることの確認を受けなければならない。（法6条）</li> <li>○ 2メートルを超える擁壁等の工作物やコンクリートプラント等の製造施設についても同様に確認を受けなければならない。（法88条）</li> </ul>	建築指導課 指導班 TEL:866-2413  各 土木事務所 建築班
	3 駐車場法	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 都市計画区域において、駐車面積500㎡以上（法11条）の有料路外駐車場（法2条2号）を設置する者は、知事に届け出なければならない。（法12条）</li> </ul>	都市計画・モノ レール課 企画班 TEL:866-2408
	4 農業振興地域の整備に関する法律	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 農業振興地域の農用地区域において開発行為をしようとする者は、知事の許可を受けなければならない。（法15条の2）</li> </ul>	農政経済課 農地計画班 TEL:866-2257

区分	法令	規制の概要	担当課
土地 利 用	5 農地法	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 農地又は採草放牧地を、耕作等の目的で所有権の移転、又は賃借権等を設定、移転する場合は当事者が農業委員会の許可を受けなければならない。(法3条)</li> <li>○ 相続等により農地又は採草放牧地の権利を取得した者は、その農地等がある市町村の農業委員会にその旨を届けなければならない。(法3条の3)</li> <li>○ 農地を農地以外の用途に転用する者は、知事の許可を受けなければならない。その場合、農振農用地区域の農地については、農用地利用計画に定める用途以外の用途には許可できない。(法4条、農振法17条)</li> <li>○ 農地又は採草放牧地を転用する目的で、所有権の移転、又は賃借権等を設定、移転する場合は、当事者が知事の許可を受けなければならない。その場合、農振農用地区域内の農地等については農用地利用計画に定める用途以外の用途には許可できない。(法5条、農振法17条)</li> </ul>	農政経済課 農地計画班 TEL:866-2257
	6 森林法	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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、市町村長に届け出なければならない。(法10条の8)</li> <li>○ 地域森林計画の対象となっている民有林においては1ヘクタールを越える開発行為をしようとする者は、知事の許可を受けなければならない。ただし、保安林、保安施設地区に係る場合は、別途規制がなされる。(法10条の2)</li> <li>○ 保安林、保安施設地区においては、知事の許可を受けなければ立木竹の伐採や土地の形質の変更等の行為をしてはならない。(法34条、44条)</li> <li>○ 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、市町村長に届け出なければならない。(法10条の7の2)</li> </ul>	森林管理課 森林企画班 森林保全班 TEL:866-2295
に 関 す る 規 制	7 自然公園法／ 沖縄県立自然公園 条例	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 自然公園の特別地域又は特別保護地区においては、国立公園にあっては環境大臣の、国定公園、県立自然公園にあっては知事の許可を受けなければ、工作物の新・改・増築、木竹の伐採、鉱物の掘採・土石の採取、水面の埋立て・干拓、土地の形状変更等の行為をしてはならない。(法20条、21条、条例20条)</li> <li>○ 自然公園の海域公園地区においては、国立公園にあっては環境大臣の、国定公園にあっては知事の許可を受けなければ、工作物の新・改・増築、鉱物の掘採・土石の採取、海面の埋立て・干拓等の行為をしてはならない。(法22条)</li> <li>○ 自然公園の普通地域において、基準を超える工作物の新・改・増築、水面の埋立て・干拓、鉱物の掘採・土石の採取、土地の形状変更等の行為をしようとする者は、国立公園にあっては環境大臣へ、国定公園及び県立自然公園にあっては知事へ届け出なければならない。その場合、環境大臣又は知事は、届出者に対して、当該行為を禁止し、制限し、又必要な処置をとるべき旨を命ずることができる。(法33条、条例31条)</li> </ul>	環境省 沖縄奄美 自然環境事務所 TEL:836-6400  自然保護課 自然公園班 TEL:866-2243
	8 海浜を自由 に使用する ための条例	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 海浜及びその周辺地域における事業者等は、公衆の海浜利用の自由を尊重し、公衆が海浜へ自由に立ち入ることが出来るよう配慮するとともに、県、市町村が実施する海浜利用に関する施策に協力しなければならない。(条例6条)</li> </ul>	海岸防災課 管理班 TEL:866-2410
国土 保 全 及 び 災 害 防 止 の た め の 規 制	9 砂防法／沖縄 県砂防指定地及び 砂防設備の管理に 関する条例	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 砂防指定地において、土地の形状の変更、工作物の新改築等の行為をしようとする者は、知事の許可を受けなければならない。(法4条、条例4条)</li> </ul>	海岸防災課 管理班 TEL:866-2410
	10 急傾斜地の崩 壊による災害の防 止に関する法律	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 急傾斜地崩壊危険区域において、工作物の設置、改造、法切り、切土・堀削・盛土等の行為をしようとする者は、知事の許可を受けなければならない。(法7条)</li> </ul>	
	11 土砂災害警戒 区域等における土 砂災害防止対策の 推進に関する法律	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 特別警戒区域内において、開発行為をする土地の区域内において建築が予定されて建築物の用途が制限用途である開発行為をしようとする者は、知事の許可を受けなければならない。(法10条)</li> </ul>	

区分	法令	規制の概要	担当課
国土 保 全 及 び 災 害 防 止 の た め の 規 制	12 地すべり等防止法	○ 地すべり防止区域において、法切り、切土、工作物の新築・改良等の行為をしようとする者は、知事の許可を受けなければならない。（保安林、保安施設地区に係る行為で、森林法に基づく許可を受けたもの、又は砂防指定地に係る行為で砂防法に基づく許可を受けたものについては、本法の許可は不要） (法18条、20条)	海岸防災課管理班 TEL:866-2410 農地農村整備課 農村整備班 TEL:866-2285 森林管理課 森林保全班 TEL:866-2295
	13 海岸法	○ 海岸保全区域及び一般公共海岸区域において、土石の採取、土地の堀削・盛土・切土、施設の新・改築等を行おうとする者、又は当該海岸区域の占用を行おうとする者は、海岸管理者の許可を受けなければならない。 (法7条、8条、37条の4、37条の5)	海岸防災課管理班 TEL:866-2410 港湾課管理班 TEL:866-2395 漁港漁場課管理班 TEL:866-2305 農地農村整備課 施設管理班 TEL:866-2285
	14 河川法	○ 河川区域（法6条）において、土地の占用、土石の採取、工作物の新・改築、除却、土地の形状の変更、竹木の植栽、伐採等の行為をしようとする者は、河川管理者の許可を受けなければならない。 (法24～27条) ○ 河川予定地（法56条）において、土地の形状の変更、工作物の新・改築を行おうとする者は、河川管理者の許可を受けなければならない。 (法57条)	河川課管理班 TEL:866-2404
	15 公有水面埋立法	○ 公有水面の埋立・干拓をしようとする者は、知事の免許を受けなければならない。 (法2条)	海岸防災課管理班 TEL:866-2410 港湾課管理班 TEL:866-2395 漁港漁場課管理班 TEL:866-2305
	16 砂利採取法	○ 砂利採取業者は、砂利の採取を行おうとするときは、砂利採取場ごとに採取計画を定め、知事の認可を受けなければならない。 (法16条)	海岸防災課管理班 TEL:866-2410 港湾課管理班 TEL:866-2395 漁港漁場課管理班 TEL:866-2305 産業政策課 産業基盤班 TEL:866-2330
	17 採石法	○ 採石業者は、岩石の採取を行おうとするときは、岩石採取場ごとに採取計画を定め、知事の認可を受けなければならない。 (法33条)	産業政策課 産業基盤班 TEL:866-2330
	18 鉱業法	○ 「鉱業権」とは、登録を受けた一定の土地の区域において、登録を受けた鉱物及びこれと同種の鉱床中に存する他の鉱物を掘削し、及び取得する権利をいう。 (法5条) ○ 鉱業権は試掘権及び採掘権とする。 (法11条) ○ 鉱業権の設定を受けようとする者は、沖縄県総合事務局長に出頭して、その許可を受けなければならない。 (法21条第1項) ○ 試掘権者は、事業に着手する前に、施業案を定め、沖縄県総合事務局長に届け出なければならない。 (法63条1項) ○ 採掘権者は、事業に着手する前に、施業案を定め、沖縄県総合事務局長の認可を受けなければならない。 (法63条2項)	沖縄総合事務局 環境資源課 TEL:866-1757 産業政策課 産業基盤班 TEL:866-2330

区分	法令	規制の概要	担当課
生活環境保全及び公衆衛生の向上のため	19 大気汚染防止法	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ ばい煙を大気中に排出する者は、ばい煙発生施設（法2条2項）を設置しようとするときは、知事に届け出なければならない。（法6条）</li> <li>○ 揮発性有機化合物を大気中に排出する者は、揮発性有機化合物排出施設（法2条5項）を設置しようとするときは、知事に届け出なければならない。（法17条の5）</li> <li>○ 一般粉じん発生施設（法2条9項）を設置しようとする者は、知事に届け出なければならない。（法18条）</li> <li>○ 特定粉じん発生施設（法2条10項）より、特定粉じんを大気中に排出し、又は、飛散させようとする者は、知事に届け出なければならない。（法18条の6）</li> <li>○ 特定粉じん排出等作業（法2条11項）を伴う建設工事を施工しようとする者は、作業開始の日の14日前までに知事に届け出なければならない。（法18条の15）</li> </ul>	環境保全課 大気環境班 TEL:866-2236
	20 騒音規制法	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>指定地域内</b>において、工場又は事業場に特定施設（法2条1項）を設置しようとする者は、設置工事開始の30日前までに市町村長に届け出なければならない。（法6条）</li> <li>○ <b>指定地域内</b>において、特定建設作業（法2条3項）を伴う建設工事を施工しようとする者は、作業開始の日の7日前までに、市町村長に届け出なければならない。（法14条）</li> </ul>	
	21 振動規制法	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>指定地域内</b>において、工場又は事業場に特定施設（法2条1項）を設置しようとする者は、設置工場開始の30日前までに市町村長に届け出なければならない。（法6条）</li> <li>○ <b>指定地域内</b>において、特定建設作業（法2条3項）を伴う建設工事を施工しようとする者は、作業開始の日の7日前までに、市町村長に届け出なければならない。（法14条）</li> </ul>	
の向上のため	22 沖縄県生活環境保全条例	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ ばい煙を大気中に排出する者は、ばい煙発生施設（条例2条5号）を設置しようとするときは、知事に届け出なければならない。（条例8条）</li> <li>○ 一般粉じん発生施設（条例2条9号）を設置しようとする者は、知事に届け出なければならない。（条例19条）</li> <li>○ 特定粉じん排出等作業（条例2条10号）を伴う建設工事を施工しようとする者は、作業開始の日の14日前までに知事に届け出なければならない。（条例23条の3）</li> <li>○ 工場又は事業場から公共用水域に水を排出する者は、汚水等排出施設（条例2条12号）を設置しようとするときは、知事に届け出なければならない。（条例25条）</li> <li>○ 特定有害物質等取扱施設（条例37条）を設置している者は、敷地の土地について、規則で定める基準に適合しない土壌の汚染が確認された場合は、汚染の拡散防止の措置を講じるとともに知事に概要を届け出なければならない。（条例38条2項）</li> </ul>	環境保全課 水環境・赤土対策班 TEL:866-2236
	23 土壌汚染対策法	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 使用が廃止された有害物質使用特定施設に係る工場等の敷地であった土地の所有者等は土壌の汚染状況を調査し知事に報告しなければならない。（法3条）</li> <li>○ <b>3,000㎡以上の土地</b>の形質の変更をしようとする者は、当該土地の形質の変更に着手する30日前までに、知事に届けなければならない。（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）。（法4条）</li> <li>○ 知事は、特定有害物質によって汚染された土地を、当該汚染による人への健康に係る被害を防止するため汚染の除去等の措置を講ずることが必要な区域（要措置区域）又は土地の形質の変更をしようとするときの届出をしなければならない区域（形質変更時要届出区域）として指定する。（法6条、11条）</li> </ul>	



区分	法令	規制の概要	担当課
生活環境保全及び公衆衛生の向上のため規制	24 水質汚濁防止法	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 工場又は事業場から公共用水域に水を排出する者は、特定施設（法2条2項）を設置しようとするときは、知事に届け出なければならない。（法5条1項）</li> <li>○ 工場又は事業場から地下に有害物質使用特定施設（法2条7項）に係る汚水等を含む水を浸透させる者は、有害物質使用特定施設を設置しようとするときは知事に届け出なければならない。（法5条2項）</li> </ul>	環境保全課 水環境・赤土対策班 TEL:866-2236
	25 沖縄県赤土等流出防止条例	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 1,000㎡以上の土地の区画形質の変更（切土、盛土）を行う場合は、知事に届出、又は通知しなければならない。（条例6条、9条）</li> <li>○ 事業行為の実施にあたっては、条例に定める基準等に適合した施設を設置し、管理しなければならない。（条例5条他）</li> <li>○ 事業行為の実施にあたっては、赤土等流出防止対策責任者を選任しなければならない。（条例12条他）</li> <li>○ 届出については、事業実施の45日前までに行わなければならない。（条例11条）</li> </ul>	
	26 ダイオキシン類対策特別措置法	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 特定施設（法2条2項）を設置しようとするものは、知事に届け出なければならない。（法12条）</li> </ul>	
	27 沖縄県景観形成条例	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 優れた景観を守り育て、新たな時代の要請にも応えるよりよい景観を創出するため、県内全域で大規模な建物の建築や土地の区画形質の変更等を行うときは、届出が必要とされる。届出が必要な行為は次のとおりである。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物や工作物の新築、増築、改築又は移転</li> <li>・建築物や工作物の外観の模様替え又は色彩の変更</li> <li>・屋外における物品の集積又は貯蔵</li> <li>・地形の外観の変更を伴う鉱物の掘採又は土石等の採取</li> <li>・土地の区画形質の変更</li> </ul> </li> <li>○ また、その規模について施行規則で定められているが、例えば建築物の新築では高さが13メートル又は建築面積が1,000平方メートルをこえるもの、土地の区画形質の変更では変更に係る土地の面積が3,000平方メートルを越えるもの又は高さが5メートルで、かつ、長さが10メートルを越える法面若しくは擁壁を生ずるものとなっている。</li> <li>○ 大規模行為をしようとする者は、あらかじめ、規則で定めるところにより、その内容を知事に届け出なければならない。（条例19条）</li> </ul>	
28 沖縄県屋外広告物条例	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 広告物を掲出する場合は一部の広告物を除き、原則として許可が必要である。</li> <li>○ 広告物を表示し、又は広告物を掲出する物件を設置しようとする者は、規則で定めるところにより、知事の許可を受けなければならない。（条例6条）</li> </ul>		
	29 ゴルフ場における農薬の安全使用に関する指導要綱	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ ゴルフ場において農薬を使用するときは、毎年度、使用しようとする最初の日までに、「農薬取締法第12条第1項の規定に基づき、農薬を使用する者が遵守すべき基準を定める省令」5条に基づき農薬使用計画書を農林水産大臣に提出しなければならない。（要綱3条）</li> <li>○ 病害虫の防除等に使用する薬剤については、農薬取締法2条及び15条の2第1項の規定に基づいた登録農薬又は特定農薬を使用しなければならない。（要綱4条）</li> <li>○ 農薬の安全かつ適正な使用及び保管管理のために農薬管理責任者を置き、知事に報告するものとする。（要綱7条）</li> <li>○ 事業者は、毎年2月末日までに、前年の農薬の使用状況について、知事に報告するものとする。（要綱9条）</li> </ul>	営農支援課 農業環境班 TEL:866-2280

区分	法令	規制の概要	担当課
生活環境保全及び公共衛生の向上のため規制	30 下水道法	○ 公共下水道を使用する工場又は事業場において、特定施設（水質汚濁防止法2条2項）を設置しようとするときは、下水道管理者に届け出なければならない。（法12条の3）	各市町村 下水道担当課
	31 環境影響評価法／ 沖縄県環境影響評価条例	○ 対象事業（法第2条第4項及び条例第2条第2項）を実施しようとする者は、法及び条例に基づく環境影響評価、事後調査その他の手続を行わなければならない。（法第3条の2、条例4条の2他）	環境省 沖縄奄美 自然環境事務所 TEL:836-6400  環境政策課 環境影響評価班 TEL:866-2183
	32 沖縄県福祉のまち づくり条例	○ 社会福祉施設、医療施設、官公庁舎、教育文化施設、商業施設、公共交通機関の施設、道路、公園、その他の多数の者の利用に供する施設の新築等をしようとする者は、高齢者、障害者等が安全かつ快適に利用できるように出入口、廊下、階段、昇降機、便所等の構造及び設備の整備について、知事が定めた整備基準に適合させなければならない。（条例15条） ○ 上記施設のうち、特に高齢者、障害者等が社会生活を営むうえで整備を促進することが必要な施設の新築等をしようとする者は、あらかじめ、その計画を知事に協議しなければならない。（条例20条） ○ 知事は、整備基準に適合しないと認めるときは、必要な指導及び助言を行うことができる。（条例21条）	障害福祉課 計画推進班 TEL:866-2190
	33 工場立地法	○ 特定工場に該当する工場又は事業場を設置しようとする者は、その所在市町村の長に届け出なければならない。（法6条、7条、8条） 届出義務のかかる工場は次のとおりである。 ・ 製造業、電気・ガス・熱供給業（水力、地熱及び太陽光発電所は除く）（施行令1条） ・ 敷地面積9,000㎡以上又は建築物の建築面積の合計3,000㎡以上（施行令2条） ○ 届出が受理された日から90日間を経過した後でなければ、新設又は届出に係る変更をしてはならない。市町村長が認める時は短縮可。（法11条）	企業立地推進課 立地企業支援班 TEL:866-2770
	34 廃棄物の処理及び 清掃に関する法律	○ 一般廃棄物処理施設（ごみ処理施設、し尿処理施設、最終処分場）を設置しようとする者（市町村を除く）は、知事の許可を受けなければならない。（法8条） ○ 産業廃棄物処理施設を設置しようとする者は、知事の許可を受けなければならない。（法15条） ○ 廃棄物が地下にある区域（法15条の17により指定を受けた区域に限る。）において土地の形質の変更をしようとする者は、当該土地の形質の変更に着手する日の30日前までに、知事に届け出なければならない。（法15条の19）	環境整備課 一般廃棄物班 産業廃棄物班 TEL:866-2231
	35 墓地、埋葬等 に関する法律	○ 墓地、納骨堂又は火葬場を経営しようとする者は、知事の許可を受けなければならない。（法10条）	衛生薬務課 生活衛生・水道班 TEL:866-2055
	36 水道法	○ 専用水道の布設工事をしようとする者は、その工事に着手する前に、当該工事の設計が法5条の規定による施設基準に適合するものであることについて、都道府県知事の確認を受けなければならない。（法32条）	
	37 化製場等に関 する法律	○ 化製場又は死亡獣畜取扱場を設置しようとする者は、知事の許可を受けなければならない。（法3条）	衛生薬務課 食品乳肉班 TEL:866-2055
38 と畜場法	○ 一般と畜場又は簡易と畜場を設置しようとする者は、知事の許可を受けなければならない。（法4条）		

区分	法令	規制の概要	担当課
自然及び文化財保護のため	39 公有水面埋立事業における埋立用材に係る外来生物侵入防止に関する条例	○ 事業者（公有水面埋立事業を実施する者）は、公有水面埋立事業において、その採取場所が県外の地域である埋立用材を県内に搬入しようとするときは、当該埋立用材を県内に搬入する予定日の90日前までに、知事に届け出なければならない。（条例第4条）	環境省 沖縄奄美自然環境事務所 TEL:836-6400 自然保護課 自然保護班 TEL:866-2243
	40 鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律	○ 鳥獣保護区の特別保護地区において、工作物の新・改・増築、水面の埋立て・干拓、木竹の伐採等の行為をしようとする者は、国指定特別保護地区においては環境大臣、県指定特別保護地区においては県知事の許可を受けなければならない。（法29条）	
	41 自然環境保全法／沖縄県自然環境保全条例	○ 自然環境保全地域の特別地区においては、国指定地区にあつては環境大臣の、県指定地区にあつては知事の許可を受けなければ、木竹の伐採、工作物の新・改・増築、土地の形質の変更、水面の埋立て、干拓等の行為をしてはならない。（法25条、条例20条）	環境省 沖縄奄美自然環境事務所 TEL:836-6400  自然保護課 自然保護班 TEL:866-2243
		○ 自然環境保全地域の海域特別地区においては、環境大臣の許可を受けなければ、工作物の新・改・増築、海面の埋立て・干拓等の行為をしてはならない。（法27条）	
		○ 自然環境保全地域の普通地区において、工作物の新・改・増築、土地の形質の変更、水面の埋立て・干拓等の行為をしようとする者は、国指定地区にあつては環境大臣に、県指定地区にあつては知事にその旨を届け出なければならない。その場合、環境大臣又は知事は届出者に対して、届出に係る行為を禁止し、制限し、又は必要な措置をとるべき旨を命ずることができる。（法28条、条例22条）	
	○ 緑地環境保全地域又は歴史環境保全地域において、工作物の新・改・増築、木竹の伐採、土地の形質変更、水面の埋立て・干拓等の行為をしようとする者は、知事にその旨を届け出なければならない。また、緑地保全樹木を伐採、移植しようとする者は、その旨を知事に届け出なければならない。その場合、知事は届出者に対して、届出に係る行為を禁止し、制限し、又は必要な措置をとるべき旨を命ずることができる。（条例33条、35条、36条）		
	42 絶滅のおそれのある野生動植物の種の保存に関する法律（種の保存法）	○ 生息地等保護区の管理地区内において、工作物の新・改・増築、土地の形質の変更、水面の埋立て・干拓、鉱物・土石採取等の行為をしようとする者は環境大臣の許可を受けなければならない。（法37条） ○ 生息地等保護区内の監視地区において新・改・増築、土地の形質の変更、水面の埋立て・干拓、鉱物・土石採取等の行為をしようとする者は、環境大臣に届け出なければならない。（法39条）	環境省 沖縄奄美自然環境事務所 TEL:836-6400
規制	43 文化財保護法	○ 重要文化財又は史跡名勝天然記念物に関し現状を変更し、又はその保存に影響を及ぼす行為をしようとするときは、文化庁長官の許可を受けなければならない。（法43条、125条） ○ 登録有形文化財に関しその現状を変更しようとする者は、30日前までに文化庁長官に届け出なければならない。（法64条） ○ 重要有形民俗文化財に関し現状を変更し、又はその保存に影響を及ぼす行為等をしようとする者は、行為の20日前までに、文化庁長官に届け出なければならない。（法81条） ○ 土木工事等により、周知の埋蔵文化財包蔵地を発掘しようとする場合には、県教育委員会に届け出なければならない。（法93条、94条） ○ 土地の所有者又は占有者が、出土品の出土等により遺跡と認められるものを発見したときは、その現状を変更することなく県教育委員会に届け出なければならない。（法96条、97条）	文化財課 文化財班 記念物班 TEL:866-2731

区分	法令	規制の概要	担当課
自然及び文化財保護のための規制	44 沖縄県文化財保護条例	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 県指定有形文化財又は県指定史跡名勝天然記念物に関し現状を変更し、又はその保存に影響を及ぼす行為をしようとするときは、教育委員会の許可を受けなければならない。 (条例14条、36条)</li> <li>○ 県指定有形民俗文化財に関し現状を変更し、又はその保存に影響を及ぼす行為をしようとする者は、教育委員会に届け出なければならない。 (条例29条)</li> </ul>	文化財課 文化財班 記念物班 TEL:866-2731
	45 沖縄県漁業調整規則	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 漁業権の設定されている漁場内において岩礁を破砕し、又は土砂若しくは岩石を採取しようとする者は、知事の許可を受けなければならない。 (規則39条)</li> </ul> <p>※岩礁破砕の「岩礁」とは、海域における地殻の隆起形態であり、この隆起形態を変化させる行為が「破砕」である。また、「岩石」とは、海域における地殻の構成要素の一つであり、この構成要素を拾い取る行為が「採取」である。</p>	水産課 漁業管理班 TEL:866-2300
公共施設の整備又は管理のための規制	46 都市計画法	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域において建築物の建築をしようとする者は、知事の許可を受けなければならない。 (法53条)</li> </ul>	各 土木事務所 建築班
	47 道路法	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 道路を構成する敷地、支壁その他の物件については、私権を行使することができない。 (法4条)</li> <li>○ 道路に工作物、物件又は施設を設け、継続して道路を使用しようとする場合においては、道路管理者の許可を受けなければならない。 (法32条)</li> <li>○ 道路の区域が決定された後は、何人も、道路管理者の許可を受けなければ、当該区域内において、土地の形質の変更、工作物の新・改・増築等の行為をしてはならない。 (法91条)</li> </ul>	道路管理課 管理班 TEL:866-2665
	48 港湾法	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 港湾区域又は港湾隣接地域内において、水域又は公共空地の占用、土砂の採取等の行為、水域施設・外郭施設・係留施設等の建設又は改良、港湾の開発、利用又は保全に著しく支障を与えるおそれのある政令で定める行為をしようとする者は、港湾管理者の許可を受けなければならない。(法37条)</li> <li>○ 臨港地区内において、水域施設等・廃棄物処理施設・一定規模以上の工場施設等・港湾の開発や保全に著しい影響を与える施設等の改良又は建設をしようとする者は、当該行為に係る工事の開始の日の六十日前までに、その旨を港湾管理者に届け出なければならない。 (法38条の2)</li> <li>○ 分区の区域内においては、各分区の目的を著しく阻害する建築物その他の構築物であつて、港湾管理者としての地方公共団体の条例で定めるものを建設してはならず、また、建築物その他の構築物を改築し、又はその用途を変更して当該条例で定める構築物としてはならない。 (法40条)</li> </ul>	港湾課 管理班 TEL:866-2395
	49 航空法	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 何人も、空港についての設置許可の告示があった後は、その告示で示された進入表面、転移表面又は水平表面の上に出る高さの建造物、植物その他の物件を設置し、植栽し又は留置してはならない。 (法49条)</li> <li>○ 地表又は水面から60m以上の高さの物件の設置者は、国土交通省令で定めるところにより、当該物件に航空障害灯を設置しなければならない。 (法51条)</li> <li>○ 昼間において航空機からの視認が困難であると認められる煙突、鉄塔その他の国土交通省令で定める物件で地表又は水面から60m以上の高さのもの設置者は、国土交通省令で定めるところにより、当該物件に昼間障害障識を設置しなければならない。 (法51条の2)</li> <li>○ 何人も航空灯火の明りょうな認識を妨げ、又は航空灯火と誤認されるおそれがある灯火を設置してはならない。 (法52条)</li> </ul>	空港課 管理班 TEL:866-2400

区分	法令	規制の概要	担当課
公共施設の整備又は管理のための規制	50 漁港漁場整備法	○ 漁港区域内の水域又は公共空地において、工作物の建設・改良、土砂の採取、土地の掘削・盛土、汚水の放流、汚物の放棄、水面又は土地の一部の占用の行為をしようとする者は、漁港管理者の許可を受けなければならない。(法39条)	漁港漁場課 管理班 TEL:866-2305
	51 国有財産法	○ 法定外公共用財産について、工作物の新・改・増築、切土、盛土等土地の形状の変更等の行為をしようとする者は、沖縄県知事の許可を受けなければならない。 (沖縄県国土交通省所管公共用財産管理規則4条)	海岸防災課管理班 TEL:866-2410  河川課管理班 TEL:866-2404  漁港漁場課管理班 TEL:866-2305
	52 公有地の拡大の推進に関する法律	○ 一定面積以上の一団の土地を有償譲渡する場合、契約を締結する前にその旨を、知事(当該土地の所在が町村の場合)又は市長(当該土地の所在が市の場合)に届け出る必要があります。届出はその土地が所在する市町村で受け付けています(当該土地の所在地が町村の場合、町村を經由して県知事へ届け出るようになります)。  届出の必要な土地の区域と面積は以下のとおり。 ・都市計画施設の区域内 200㎡以上 ・道路、都市公園、河川等の計画された区域内 200㎡以上 ・市街化区域 5,000㎡以上 ・市街化区域を除く都市計画区域 10,000㎡以上	用地課 用地対策班 TEL:866-2423
その他の規制	53 宅地建物取引業法	○ 宅地若しくは建物の売買等を業として行うものは、国土交通大臣又は知事の免許を受けなければならない。(法3条)  ○ 宅地建物取引業者は、その業務について、広告の開始時期、契約締結等の時期、重要事項の説明等に関する規制が定められている。(法31条~50条)	建築指導課 業務班 TEL:866-2413
	54 ゴルフ場等に係る会員契約の適正化に関する法律	○ 会員制事業者(法2条2項)は、募集(法2条4項)をしようとするときは、主務大臣に届け出なければならない。(法3条)  ○ 会員制事業者又は会員契約代行者は、施設が開設された後でなければ、会員契約の締結をしてはならない。ただし、会員制事業者が政令で定める者との間において保証委託契約を締結した後で、かつ、当該施設に係る法令上の開発許可処分等があった後である場合は、主務大臣にその旨を届け出たうえで会員契約の締結を行うことができる。 (法4条、政令2条)	消費・暮らし安全課 消費生活班 TEL:866-2187
	55 国土利用計画法	○ 一定面積以上の一団の土地取引について、権利取得者は、契約(予約を含む)を締結した日を含めて2週間以内に、土地の利用目的及び取引価格等について、その土地の所在する市町村の長を経緯して知事に届け出なければならない。 (法23条)  届出の必要な土地取引は、次の区分による。 イ 取引の形態 ・売買 ・代物弁済 ・交換 ・営業譲渡 ・共有持分の譲渡 ・地上権、賃借権の設定、譲渡・譲渡担保 ・予約完結権、買戻権等の譲渡 (※これらの取引の予約である場合も含む。)  ロ 取引の規模 ・市街化区域 2,000㎡以上 ・市街化区域を除く都市計画区域 5,000㎡以上 ・都市計画区域以外の区域 10,000㎡以上	土地対策課 土地利用審査班 TEL:866-2040

区分	法 令	規 制 の 概 要	担 当 課
その他 の 規 制	56 沖縄県県土保全条 例	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 沖縄県県土保全条例は、県土の無秩序な開発を防止し、安全で良好な地域環境の確保及び県土の秩序ある発展を図ることを目的とする。(条例1条)</li> <li>○ 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らない。(条例6条)</li> <li>○ 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事業主は、規則で定めるところによりあらかじめ知事に協議し、その同意を得なければならない。(条例4条)</li> <li>○ 知事は事業主に対して安全で良好な地域環境の確保に必要な事項について、関係市町村長と開発協定を締結するよう要請することが出来る。(条例5条)</li> <li>○ 他の法令に基づく知事の許認可等により、本条例と同等の規制及び達成効果があると認められる開発行為については本条例の適用除外とする。また、国、地方公共団体等が行う開発行為、農林漁業の用に供する目的で行う開発行為（規則で定める行為）も適用除外とする。(条例18条)</li> <li>○ 知事は違反開発事業主に対して、工事の停止、原状回復その他の必要な措置（災害防止対策）を講じるよう命ずることができる。(条例13条)</li> </ul>	土地対策課 土地利用審査班 TEL:866-2040

発行 沖縄県企画部土地対策課 TEL. 098-866-2040