

# 土地利用規制ガイド

令和6年8月

宮 崎 県



# まえがき

土地は、現在及び将来における国民のための限られた貴重な資源であり、国民の諸活動にとって不可欠の基盤です。このため、その利用に関しては、都市計画、農業振興、自然環境の保全、防災等様々な観点から、各種法令に基づく計画と規制が設けられています。

このようなことから、開発事業者等が土地取引やその利用に当たり踏むべき許認可手続きは、専門的にかつ多岐にわたることが多く、市町村や県の窓口で寄せられる相談等も時代の変化とともに、複雑化、多様化かつ高度化しています。

また、地方分権、行財政改革、情報公開、個人情報保護など、行政への要請が変化する中で、行政運営の公正性、透明性、迅速性を確保しながら、適正な土地取引とその利用を促進していくためには、窓口において許認可事務に携わる職員一人ひとりが、自らの担当事務はもとより関連する許認可事務についても見識を広め、関係機関の職員との相互連携をこれまで以上に緊密にしつつ、担当事務の適正な執行に当たることが強く求められています。

この冊子は、このような状況を踏まえ、土地取引とその利用について、関係する許認可事務の概要が理解できるようガイドブックとして作成したものです。

日常業務の手引きとして、また、県民の皆様からの相談や問い合わせの際の応対等、幅広く活用していただければ幸いです。

令和6年8月

宮崎県総合政策部

## 利用上の注意

- 1 このガイドは、県又は市町村が所管する事務であって、土地取引や土地利用に関する法令等に基づく各種規制・制限のうち、国及び地方公共団体を除く法人や県民等が行う経済活動等に伴い制約を受ける事項を中心に掲載しています。
- 2 このガイドは、法令等に基づく各種規制・制限を概観することを目的としているため、通常、多く見受けられる場合を想定し、基本的内容の記述にとどめています。
- 3 このガイドは、令和6年6月1日現在で作成していますが、法令等によっては、その後、改正されることもあります。
- 4 個別のプロジェクトに対する規制・制限の適用については、計画の場所、計画の内容及び法令等の改正状況によっては、本書記載の内容と異なる場合がありますので、事前に所定の相談窓口にお問い合わせください。

# 目 次

■第Ⅰ部 土地取引及び土地利用規制の概要 .....	1
	(次項「掲載事項一覧」参照)
■第Ⅱ部 許認可事務の所管機関名簿 .....	96

＜ 掲 載 事 項 一 覧 ＞

事項区分	事項名	所管課名	ページ
1 土 木 ・ 建 築	1 都市計画施設等の区域内における建築の規制（許可）	都市計画課	1
	2 都市計画事業地内における建築等の制限（許可）	都市計画課	2
	3 土地区画整理事業の施行地区内における建築等の制限（許可）	都市計画課	3
	4 路外駐車場設置の制限（届出）	都市計画課	4
	5 屋外広告物についての規制（許可等）	都市計画課 美しい宮崎づくり推進室	5
	6 風致地区内における建築等の規制（許可）	都市計画課	6
	7 景観計画区域内における建築等の制限（届出）	都市計画課 美しい宮崎づくり推進室	7
	8 開発行為の制限（許可）	建築住宅課	9
	9 市街化調整区域内における建築等の制限（許可）	建築住宅課	14
	10 建築物等の建築制限（建築確認）	建築住宅課	15
	11 臨港地区内における行為の規制（届出）	港湾課	16
	12 臨港地区の分区における構築物の規制	港湾課	17
	13 港湾隣接地域内の工事等の規制（許可）	港湾課	19
2 農 地 ・ 林 地	1 農地転用等の制限（許可・届出）	担い手農地対策課	20
	2 農業振興地域制度による規制	担い手農地対策課	22
	3 農用地区域内における開発行為の制限（許可）	担い手農地対策課	24
	4 土地改良事業により取得した財産の処分等の制限（承認）	農村整備課	25
	5 農地転用に伴う補助金の返還等	農村整備課	26
	6 森林伐採の届出	森林経営課	28
	7 林地の所有者異動の届出	森林経営課	30
	8 水源地域内の森林の土地取引（届出）	森林経営課	31
	9 森林整備事業等の施行地等の転用に伴う補助金の返還等	森林経営課	32
	10 林地開発行為の規制（許可・報告）	自然環境課	33
	11 保安林内の立木伐採等の制限（許可・届出）	自然環境課	34
3 自 然 ・ 環 境 保 全	1 自然公園における規制（許可・届出）	自然環境課	35
	2 自然環境保全地域及び緑地環境保全地域における規制（許可・届出）	自然環境課	37
	3 鳥獣保護管理法による特別保護地区内での行為の制限（許可）	自然環境課	38
	4 大規模開発行為の制限（届出）	自然環境課	39
	5 特別規制地区における行為の規制（許可）	自然環境課	40
	6 温泉の土地掘削等の制限（許可）	自然環境課	41
	7 環境アセスメント（環境影響評価）	環境管理課	42
	8 大気汚染についての規制（ばい煙発生施設設置等の届出）	環境管理課	46
	9 ダイオキシン類についての規制（特定施設設置の届出）	環境管理課 循環社会推進課	48
	10 騒音についての規制（特定施設設置等の届出）	環境管理課	49
	11 振動についての規制（特定施設設置等の届出）	環境管理課	50
	12 水質汚濁についての規制（特定施設設置等の届出）	環境管理課	51
	13 浄化槽設置の規制（届出）	環境管理課	52
	14 土壌汚染対策についての規制（形質変更の際に於ける事前届出）	環境管理課	53
	15 一般廃棄物処理施設設置の規制（許可）	循環社会推進課	54
	16 産業廃棄物処理施設設置の規制（許可）	循環社会推進課	55
	17 廃棄物が地下にある土地の形質変更についての規制（形質変更の際に於ける事前届出）	循環社会推進課	56
	18 ゴルフ場における農業の適正使用	農業普及技術課 環境管理課	57
	19 沿道修景美化条例による規制（許可・届出）	道路保全課	59
4 災 害 防 止	1 砂利・岩石採取行為の規制（認可）	企業振興課	61
	2 災害防止等の措置についての河川協議（同意）	河川課	62
	3 砂防指定地における行為の制限及び砂防設備の占用の制限（許可）	砂防課	63
	4 地すべり防止区域内における行為の制限（許可）	砂防課	64
	5 急傾斜地崩壊危険区域内における行為の制限（許可）	砂防課	65

事項区分	事項名	所管課名	ページ
4 災害防止	6 土砂災害防止法による規制（許可・勧告等）	砂防課	66
	7 盛土規制法による規制区域内の行為の規制	自然環境課 担い手農地対策課 技術企画課	67
5 公共物	1 自作農財産の売払い	担い手農地対策課	69
	2 道路進入口など道路に関する工事の制限（承認）	道路保全課	71
	3 道路占用の制限（許可）	道路保全課	72
	4 河川工事等の規制（承認）	河川課	73
	5 河川における流水占用の規制（許可）	河川課	74
	6 河川における土地の占用等の規制（許可）	河川課	75
	7 道路使用の規制（許可）	警察本部交通規制課	77
6 特定施設	1 大規模土地開発事業に伴う事前協議	中山間・地域政策課	78
	2 人にやさしい福祉のまちづくり条例による規制（事前協議）	障がい福祉課	80
	3 墓地等の経営・廃止及び改葬の制限（許可）	衛生管理課	84
	4 工場立地等の規制（届出）	企業立地課	86
	5 大規模小売店舗の新設・変更の事前届出	商工政策課	88
	6 エネルギー消費性能基準（省エネ基準）による規制	建築住宅課	89
7 文化財	1 文化財についての規制（許可）	教育庁文化財課	90
	2 埋蔵文化財についての規制（届出）	教育庁文化財課	91
8 土地取引規制	1 土地売買等の契約に係る規制（届出）	中山間・地域政策課	92
	2 土地有償譲渡に係る規制（届出）	用地対策課	94
	3 宅地建物取引業に係る規制（免許・登録）	建築住宅課	95





## **第 I 部**

### **土地取引及び土地利用規制の概要**



区分	規制等の名称	担当課
1 土木・建築	1 都市計画施設等の区域内における建築の規制（許可）	宮崎県 都市計画課

規制等の内容	<p>1 都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内で建築物の建築を行う場合には、知事（市の区域にあつては当該市長）の許可を受けなければなりません。（都市計画法第53条）</p> <p>2 但し、階数が2以下で、かつ、地階を有しない木造の建築物の改築、又は移転等、規制の適用除外となる場合があります。</p>
問い合わせ先	<p>〈 相談窓口 〉</p> <p>(1) 市の区域 関係市都市計画担当課：電話番号は巻末参照</p> <p>(2) その他の区域 関係土木事務所、西臼杵支庁土木課：電話番号は巻末参照 宮崎県都市計画課（計画担当）：TEL 0985-26-7192</p> <p>〈 申請窓口 〉</p> <p>(1) 市の区域 関係市都市計画担当課：電話番号は巻末参照</p> <p>(2) その他の区域 関係土木事務所、西臼杵支庁土木課：電話番号は巻末参照</p>
備考	<p>○ 都市計画施設 都市計画において定められた道路等の交通施設、公園・緑地等の公共空地などの施設のことです。</p> <p>○ 市街地開発事業 都市計画において定められた土地区画整理事業、市街地再開発事業等の事業のことです。</p>

区分	規制等の名称	担当課
1 土木・建築	2 都市計画事業地内における建築等の制限（許可）	宮崎県 都市計画課

規制等の内容	<p>1 都市計画事業（街路事業、公園事業、下水道事業など）の事業地内において、以下の行為をしようとする場合は、知事（市の区域にあつては 当該市長）の許可を受けなければなりません。（都市計画法第 65 条）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 事業の施行の障害となるおそれがある土地の形質の変更又は建築物の建築その他工作物の建設</li> <li>○ 移動の容易でない物件の設置又は堆積</li> </ul> <p>2 この制限は、都市計画法第 62 条第 1 項による都市計画事業の認可等の告示があつた後に適用されます。</p> <p>3 事業施行に支障があるものは許可されない場合があります。</p>
問い合わせ先	<p>&lt;相談窓口&gt;</p> <p>(1) 市の区域 関係市都市計画担当課：電話番号は巻末参照</p> <p>(2) その他の区域 関係土木事務所、西臼杵支庁土木課：電話番号は巻末参照 宮崎県都市計画課（計画担当）：TEL 0985-26-7192</p> <p>&lt;申請窓口&gt;</p> <p>(1) 市の区域 関係市都市計画担当課：電話番号は巻末参照</p> <p>(2) その他の区域 関係土木事務所、西臼杵支庁土木課：電話番号は巻末参照</p>
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 移動が容易でない物件 重量が 5 t をこえる物件（容易に分割され、分割された各部分の重量がそれぞれ 5 t 以下となるものを除きます。）をいいます。</li> </ul>

区分	規制等の名称	担当課
1 土木・建築	3 土地区画整理事業の施行地区内における建築等の制限（許可）	宮崎県 都市計画課

規制等の内容	<p>1 土地区画整理事業の施行地区において、建物等が建てられると、事業の施工の障害となるおそれがあるので、以下の行為を使用とする場合は知事または市町村長の許可を受けなければなりません。（土地区画整理法第76条）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 事業の施行の障害となる恐れがある土地の形質の変更又は建築物、その他の工作物の新築、改築若しくは増築</li> <li>○ 移動の容易でない物件の設置又は堆積</li> </ul> <p>2 公共団体施行にあつては事業計画決定の広告の後、組合施行においては設立認可の広告の後から、換地処分のある日まで、建築行為等が制限されます。</p> <p>3 事業施行に支障があるものは許可されない場合があります。</p>
問い合わせ先	<p>&lt;相談窓口&gt;</p> <p>宮崎県都市計画課（街路・まちづくり担当）：TEL 0985-26-7192</p> <p>関係市町村区画整理担当課：電話番号は巻末参照</p> <p>&lt;申請窓口&gt;</p> <p>相談窓口と同じ</p>
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 移動が容易でない物件</li> </ul> <p>重量が5 tをこえる物件（容易に分割され、分割された各部分の重量がそれぞれ5 t以下となるものを除きます。）をいいます。</p>

区分	規制等の名称	担当課
1 土木・建築	4 路外駐車場設置の制限（届出）	宮崎県 都市計画課

規制等の内容	<p>路外駐車場のうち一般公共の駐車のために供する部分の面積が500㎡以上のものでその利用について駐車料金を徴収するものを設置する者（路外駐車場管理者）は、あらかじめ、路外駐車場の位置、規模、構造、設備その他必要な事項を知事（市の区域にあつては当該市長）に届け出なければなりません。（駐車場法第12条、及び高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第12条）</p> <p>なお、既に届出を行っている路外駐車場の規模、構造、設備その他届出事項について変更しようとする場合も、同様に変更の届出が必要となります。</p> <p>※ 路外駐車場 道路の路面外に設置される自動車の駐車のための施設であつて、一般公共の用に供されるもの。</p>
問い合わせ先	<p>&lt;相談窓口&gt;</p> <p>(1) 市の区域 関係市都市計画担当課：電話番号は巻末参照</p> <p>(2) その他の区域 関係土木事務所、西臼杵支庁土木課：電話番号は巻末参照 宮崎県都市計画課（計画担当）：TEL 0985-26-7192</p> <p>&lt;届出窓口&gt;</p> <p>(1) 市の区域 関係市都市計画担当課：電話番号は巻末参照</p> <p>(2) その他の区域 関係土木事務所、西臼杵支庁土木課：電話番号は巻末参照</p>
備考	<p>路外駐車場で自動車の駐車のために供する部分の面積が500㎡以上のものについては、構造及び設備に関する技術基準があります。</p>

区分	規制等の名称	担当課
1 土木・建築	5 屋外広告物についての規制 (許可等)	宮崎県 都市計画課 美しい宮崎づくり推進室

規制等の内容	<p>1 危険な広告物による危害を防止し、良好な景観を形成するために、屋外広告物を掲出できない場所及び知事の許可が必要な場所等を県条例により定め規制を行っています。</p> <p>また、広告物の面積や色など、さまざまな制限があります。広告物には、絵・写真等も含み、また営利・非営利を問わず規制の対象となります。(宮崎県屋外広告物条例)</p> <p>2 なお、宮崎市の区域においては、宮崎市の条例が適用され、市長の許可等が必要です。</p> <p>3 県条例に定める主な事項</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 禁止される広告物 (第6条)</li> <li>○ 広告物を表示してはならない物件 (第7条)</li> <li>○ 広告物を表示してはならない場所 (第8条)</li> <li>○ 広告物の表示を制限している場所 (第9条)</li> <li>○ 知事の許可 (第9条、第15条、第20条など)</li> <li>○ 広告物等の管理者の届出 (第28条)</li> <li>○ 屋外広告業の登録 (第33条)</li> <li>○ 手数料 (第45条)</li> </ul>
問い合わせ先	<p>&lt;相談窓口&gt;</p> <p>(1) 宮崎市の区域 宮崎市都市計画課：TEL0985-21-1811</p> <p>(2) 宮崎市以外の区域 関係土木事務所、西臼杵支庁土木課：電話番号は巻末参照 宮崎県都市計画課美しい宮崎づくり推進室 (美しい宮崎づくり推進担当)：TEL0985-24-0041</p> <p>&lt;申請窓口&gt;</p> <p>(1) 宮崎市の区域 宮崎市都市計画課：TEL0985-21-1811</p> <p>(2) 宮崎市以外の区域 関係土木事務所、西臼杵支庁土木課：電話番号は巻末参照</p>
備考	<p>屋外広告物とは、常時又は一定の期間継続して屋外で公衆に表示されるものであって、看板、立看板、はり紙及びはり札並びに広告塔、広告板、建物その他の工作物等に掲出され、又は表示されたもの並びにこれらに類するものをいいます。</p>

区分	規制等の名称	担当課
1 土木・建築	6 風致地区内における建築等の規制 (許可)	宮崎県 都市計画課

規制等の内容	<p>1 風致地区内において、以下の行為を行うときは、市町長の許可が必要です。 (各市町の風致地区内における建築等の規制に関する条例)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 建築物その他の工作物（以下「建築物等」）の新築、改築、増築又は移転</li> <li>○ 宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更</li> <li>○ 水面の埋立て又は干拓</li> <li>○ 木竹の伐採</li> <li>○ 土石類の採取</li> <li>○ 建築物等の色彩の変更</li> <li>○ 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積</li> </ul> <p>2 但し、上記の行為であっても、内容によっては許可を要しない場合もあります。</p>
問い合わせ先	<p>&lt;相談窓口&gt;</p> <p>(1) 宮崎市、都城市、延岡市、高鍋町及び高原町の区域 関係市町風致地区担当課：電話番号は巻末参照</p> <p>&lt;申請窓口&gt;</p> <p>(1) 宮崎市、都城市、延岡市、高鍋町及び高原町の区域 関係市町風致地区担当課：電話番号は巻末参照</p>



区分	規制等の名称	担当課
1 土木・建築	7 景観計画区域内における建築等の制限（届出）	宮崎県 都市計画課 美しい宮崎づくり推進室

規制等の内容	<p>1 景観計画区域内において、次に掲げる行為をしようとする者は、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがあるので、あらかじめ、景観行政団体の長に届け出なければなりません。（景観法第16条）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更</li> <li>○ 工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更</li> <li>○ 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為等</li> <li>○ 景観計画に従い景観行政団体の条例で定める行為</li> </ul> <p>2 届出に係る行為が景観計画に定められた制限に適合しないときは、設計の変更その他の必要な措置をとることを、景観行政団体の長から勧告される場合があります。</p>
問い合わせ先	<p>&lt;相談窓口&gt; 宮崎県都市計画課美しい宮崎づくり推進室（美しい宮崎づくり推進担当） ：TEL 0985-24-0041 関係市町村（景観担当課）</p> <p>宮崎市（都市計画課）：0985-21-1811 都城市（都市計画課）：0986-23-2762 延岡市（都市計画課）：0982-22-7022 日南市（未来創生課）：0987-31-1128 小林市（建設課）：0984-23-0311 日向市（都市政策課）：0982-66-1030 串間市（都市建設課）：0987-55-1134 西都市（建設課）：0983-43-1321 えびの市（建設課）：0984-35-3724 三股町（都市整備課）：0986-52-9067 高原町（建設水道課）：0984-42-2111</p>

	<p>           国富町（都市建設課）：0985-75-9406            綾町（建設課）：0985-77-3467            高鍋町（建設管理課）：0983-26-2016            新富町（都市建設課）：0983-33-6017            西米良村（むら創生課）：0983-36-1111            木城町（環境整備課）：0983-32-4729            川南町（建設課）：0983-27-8013            都農町（建設課）：0983-25-5717            門川町（建設課）：0982-63-1140            諸塚村（建設環境課）：0982-65-1129            椎葉村（地域振興課）：0982-67-3203            美郷町（建設課）：0982-66-3618            高千穂町（建設課）：0982-73-1210            日之影町（建設課）：0982-87-3805            五ヶ瀬町（企画課）：0982-82-1717         </p> <p>           &lt;届出窓口&gt;            関係市町村（景観担当課）と同じ         </p>
<p>備 考</p>	<p> <input type="radio"/> 景観行政団体            景観法に基づき景観行政を担う主体であり、本県は平成27年3月に全市町村が景観行政団体に移行済です。            全市町村が景観法に基づく景観計画を策定しています。         </p> <p> <input type="radio"/> 景観計画            景観行政団体が策定する景観行政を進める場として定める基本的な計画であり、景観計画の区域、景観形成の方針、行為の制限等を定めます。         </p> <p> <input type="radio"/> 景観計画区域            景観計画に定められた区域であり、都市、農山漁村等における良好な景観を形成する必要がある区域です。         </p>

区分	規制等の名称	担当課
1 土木・建築	8 開発行為の制限（許可）	宮崎県 建築住宅課

規制等の内容	<p>1 都市計画区域等の区域における開発行為の制限（許可）</p> <p>(1) 都市計画区域内又は準都市計画区域内において、一定規模以上の開発行為を行おうとする場合には、知事（宮崎市、都城市、延岡市及び日向市の区域にあっては、当該市長）の許可を受けなければなりません。（都市計画法第 29 条第 1 項）</p> <p>なお、農林漁業用の建築物の建築を目的とする場合など一定の適用除外の規定があります。</p> <p>ア 開発行為とは、主として建築物の建築又は特定工作物の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいいます。</p> <p>イ 一定規模とは、次の面積をいいます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 市街化区域内では 1,000 m<sup>2</sup></li> <li>○ 非線引き都市計画区域又は準都市計画区域では 3,000 m<sup>2</sup>（但し、都城広域都市計画区域では 1,000 m<sup>2</sup>）</li> </ul> <p>※県内には、準都市計画区域の指定のある市町村は現在のところ存在しません。</p> <p>(2) 開発行為の目的となる建築物等の用途によっては、許可にならない場合があります。</p> <p>ア 市街化を抑制すべき区域である市街化調整区域における建築物等の規制については、表 1-8-1 を参照してください。</p> <p>イ 用途地域における建築物の用途制限の概要については、表 1-8-2 を参照してください。</p> <p>(3) 開発行為に該当するもの</p> <p>ア 住宅・店舗・工場など建築物の建築を目的とする土地の区画形質の変更</p> <p>イ 特定工作物の建設を目的とする土地の区画形質の変更</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 第 1 種特定工作物 コンクリートプラント、アスファルトプラント、クラッシャープラントなど</li> <li>○ 第 2 種特定工作物 ゴルフコース、10,000 m<sup>2</sup>以上の野球場・レジャー施設・墓園など</li> </ul> <p>2 都市計画区域等以外の区域における開発行為の制限（許可）</p> <p>都市計画区域及び準都市計画区域以外の区域において、10,000 m<sup>2</sup>以上の開発行為を行おうとする場合には、知事（宮崎市、都城市、延岡市及び日向市の区域にあっては当該市長）の許可を受けなければなりません。（都市計画法第 29 条第 2 項）</p> <p>（例）住宅団地やゴルフ場など</p>
--------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>※ 都市計画区域及び準都市計画区域以外の区域における開発規制は、平成 13 年 5 月 18 日から行われています。</p> <p>3 都市計画の決定状況 表 1-8-3 を参照してください。</p>
<p>問い合わせ先</p>	<p>&lt;相談窓口&gt; 宮崎県建築住宅課（宅地審査担当）：TEL 0985-24-2944 関係土木事務所・西臼杵支庁（土木課）：電話番号は巻末参照 関係市町村（開発許可担当課）：電話番号は巻末参照</p> <p>&lt;申請窓口&gt; 関係市町村（開発許可担当課）：電話番号は巻末参照</p>
<p>備 考</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 都市計画区域 一体の都市として総合的に整備し、開発し及び保全する必要がある区域（都道府県決定）のことをいいます。都市計画区域には、市街化区域と市街化調整区域を定めたものと、これを定めないうわゆる「非線引き都市計画区域」とがあります。</li> <li>○ 市街化区域 既に市街地を形成している区域及びおおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域（都道府県決定）のことをいいます。</li> <li>○ 市街化調整区域 市街化を抑制すべき区域（都道府県決定）のことをいいます。</li> <li>○ 非線引き都市計画区域 市街化区域及び市街化調整区域が定められていない都市計画区域（都道府県決定）のことをいいます。</li> <li>○ 準都市計画区域 都市計画区域外の区域のうち、そのまま土地利用を整理することなく放置すれば、将来における都市としての整備、開発及び保全に支障が生じる恐れがあると認められる区域（都道府県決定）のことをいいます。</li> <li>○ 用途地域 第一種低層住居専用地域、商業地域等 12 に分類された地域それぞれの目的に合致する区域について定める地域（都道府県又は市町村決定）のことをいいます。</li> </ul>

表 1-8-1 市街化調整区域における開発行為等の規制の概要

許可不要のもの	<p>(1) 農林漁業の用に供する一定の建築物又はこれらの業務を営む者の居住用建築物（畜舎、温室、サイロ、農機具収納施設等）</p> <p>(2) 市街化調整区域内居住者の日常生活に必要な物品の店舗等で延床面積が50㎡以内（当該業務部分が過半のものに限る。）で開発区域の面積が100㎡以内のものであり、市街化調整区域内居住者が自ら営むもの</p> <p>(3) その他（公益上必要な建築物の建築を目的とするもの等）</p>
開発行為の議決が不要のもの  許可できるもの	<p>(1) 第2種特定工作物</p> <p>(2) 市街化調整区域内居住者の日常生活に必要な物品の店舗等</p> <p>(3) 鉱物資源、観光資源等の有効利用上必要なもの（碎石製造業、粘土かわら製造業、観光地の展望台等）</p> <p>(4) 温度、湿度、空気等に特別な条件を必要とするもの</p> <p>(5) 農林漁業用建築物又は農林水産物の処理、貯蔵、加工に必要なもの（野菜、果実、かん詰製造業、脱穀業、製材業等）</p> <p>(6) 特定農山村地域内の農林業等活性化基盤施設</p> <p>(7) 都道府県が国又は（独）中小企業基盤整備機構と一体となって助成する中小企業事業の共同化、工場、店舗等の集団化に寄与する事業の用に供するもの（中小企業団地等）</p> <p>(8) 市街化調整区域内の既存工場と密接な関連を有する工場</p> <p>(9) 火薬庫</p> <p>(10) 市街化区域では困難又は不適當な次のもの ○ 道路の円滑な通行の確保のための道路管理施設、休憩所又は給油所等 ○ 火薬類製造所</p> <p>(11) 地区計画又は集落地区計画の区域内で行われるもの</p> <p>(12) 市街化区域に隣接又は近接する一定の地域のうち、都道府県等の条例で指定する区域内において、都道府県等の条例で定める周辺環境の保全上支障がある用途に該当しないもの</p> <p>(13) 市街化を促進するおそれがなく、市街化区域で行うことが困難又は著しく不適當なものとして都道府県等の条例で定める区域、目的又は予定建築物等の用途に該当するもの</p> <p>(14) 市街化調整区域決定日から6か月以内に既得権を届け出た者が5年以内に行うもの</p>
審査会の議決が必要なもの	<p>市街化促進のおそれがなく、市街化区域で行うことが困難又は著しく不適當なもの （具体例）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 分家住宅</li> <li>○ 収用対象事業の施行に伴う移転建築物等</li> <li>○ 社寺・仏閣及び納骨堂</li> <li>○ 既存事業所等の従業員住宅・寮等</li> <li>○ 地区集会所等</li> <li>○ 既存建築物の建替</li> <li>○ 既存宅地における建築物等</li> <li>○ 指定既存集落内の小規模工場等</li> <li>○ 地域振興のための工場等</li> <li>○ 一定の要件を満足する有料老人ホーム等</li> <li>○ " 医療施設関係</li> <li>○ " 学校関係</li> </ul>

表1-8-2 用途地域における建築物の用途制限の概要

各用途地域における住居の環境の保護や商業・工業などの業務の利便の増進を図るために建築することができる建築物の用途については、次のとおりの制限が行われます。

用途地域内の建築物の用途制限 (凡例)		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	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	用途地域の指定のない区域	備考
○：建てられる用途 ×：建てられない用途 1、2、3、4及び▲：建てられる用途だが面積、階数等の制限あり																
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	○
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が住宅部分の1/2かつ50㎡以下のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	○
店舗等	店舗等の床面積が 150㎡以下のもの	×	1	2	3	○	○	○	1	○	○	○	○	4	○	
	店舗等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	2	3	○	○	○	■	○	○	○	○	4	○	
	店舗等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	3	○	○	○	×	○	○	○	○	4	○	
	店舗等の床面積が 1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	×	○	○	○	○	4	○	
	店舗等の床面積が 3,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	○	○	×	○	○	○	○	4	○	
	店舗等の床面積が 10,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	×	
事務所等	事務所等の床面積が 150㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が 1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	×	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が 3,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	○	○	×	○	○	○	○	○	○	
ホテル、旅館	×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	×	×	○		
遊戯施設・風俗施設	ボーリング場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等	×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	○	×	○	
	カラオケボックス等	×	×	×	×	×	▲	▲	×	○	○	○	▲	▲	▲	
	麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券発売所等	×	×	×	×	×	▲	▲	×	○	○	○	▲	×	▲	
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等	×	×	×	×	×	△	×	○	○	○	×	×	▲	▲	
	キャバレー、個室付浴場等	×	×	×	×	×	×	×	×	○	▲	×	×	○	○	
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	○	
	大学、高等専門学校、専修学校等	×	×	○	○	○	○	○	×	○	○	○	×	×	○	
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	○	
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	病院	×	×	○	○	○	○	○	×	○	○	○	×	×	○	
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	○	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	▲	○	○	○	○	○	○	○	
自動車教習所	×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	○	○	○		
工場・倉庫等	単独車庫（附属車庫を除く）	×	×	▲	▲	▲	▲	○	×	○	○	○	○	○	○	
	建築物附属自動車車庫 1、2、3については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限	1	1	2	2	3	3	○	1	○	○	○	○	○	○	
	倉庫業倉庫	×	×	×	×	×	×	○	×	○	○	○	○	○	○	
	畜舎（15㎡を超えるもの）	×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	○	○	○	
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下	×	▲	▲	▲	○	○	○	▲	○	○	○	○	○	○	
	危険性及環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	×	×	×	×	1	1	1	■	2	2	○	○	○	○	
	危険性及環境を悪化させるおそれが少ない工場	×	×	×	×	×	×	×	×	2	2	○	○	○	○	
	危険性及環境を悪化させるおそれがやや多い工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	
	危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	
	自動車修理工場	×	×	×	×	1	1	2	×	3	3	○	○	○	○	
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設	×	×	×	1	2	○	○	×	○	○	○	○	○	○	
	量が少ない施設	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	
	量がやや多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	
	量が多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等	都市計画区域内においては都市計画決定が必要															

(注) 「用途地域の指定のない区域」は、市街化調整区域を除きます。  
本表は、建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。

表 1 - 8 - 3 都市計画の決定状況

(令和 4 年 3 月 31 日現在)

項目	市町名	市街化区域及び市街化調整区域	地域地区											促進区域	地区計画等	都市施設											市街地開発							
			用途地域	特別用途地区	高度利用地区 特定用途制限地	防火		風致地区	生産緑地地区	駐車場整備地区	臨港地区	伝統的建造物群保存地区	交通施設				公園等			下水 公共下水道	河川 都市下水道	供給処理施設					土地区画整理事業	新住宅市街地開発事業						
						防火地域	準防火地域						道路			歩行者専用道路	駐車場	都市高速鉄道	通路			公園	緑地	墓園	汚物処理場	ごみ焼却場			市場	と畜場	火葬場	防火水槽		
						○	○																										○	○
宮 崎 域 宮 崎 市	宮 崎 市	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	佐土原町	○	○												○	○	○	○													○			
	高岡町	○	○												○	○	○	○													○			
	清武町	○	○	○											○	○	○	○													○			
	国富町	○	○												○	○	○	○													○			
日 向 産 業 日 向 市	延岡市	○	○				○	○			○						○	○	○			○	○	○					○	○	○			
	日向市	○	○	○			○				○						○	○	○				○	○	○					○	○			
	門川町	○	○					○									○	○	○				○	○	○					○	○			
都 城 域 都 城 市	都 城 市	○	○	○	○	○	○		○					○	○	○	○	○			○	○	○	○							○			
	山之口町	○	○	○													○	○	○													○		
	高城町	○	○	○			○										○	○	○													○		
	山田町	○	○	○													○	○	○														○	
	三股町	○															○	○	○			○										○		
日 南	日 南 市	○	○			○										○	○	○			○										○			
小 林	小 林 市	○				○											○	○							○	○					○			
串 間	串 間 市	○								○							○	○	○													○		
西 都	西 都 市	○		○		○											○	○	○													○		
えびの	えびの市	○															○	○	○			○										○		
田 野	宮 崎 市 田 野 町	○															○	○	○													○		
南 郷	日 南 市 南 郷 町	○	○							○									○						○							○		
高 崎	都 城 市 高 崎 町	○	○	○															○													○		
高 原	高 原 町	○					○												○														○	
綾	綾 町	○																	○														○	
高 鍋	高 鍋 町	○					○	○											○	○												○		
新 富	新 富 町	○																	○				○									○		
川 南	川 南 町	○																	○														○	
都 農	都 農 町	○																	○													○	○	
高千穂	高千穂町	○																	○													○		

区分	規制等の名称	担当課
1 土木・建築	9 市街化調整区域内における建築等の制限（許可）	宮崎県 建築住宅課

規制等の内容	<p>1 市街化調整区域内において、開発許可を受けた土地以外で行う建築物の建築、改築又は用途変更若しくは第1種特定工作物の新設については、知事（宮崎市、延岡市及び日向市にあっては当該市長）の許可を受けなければなりません。（都市計画法第43条第1項）</p> <p>(1) 第1種特定工作物とは次のようなものを言います。 コンクリートプラント、アスファルトプラント、クラッシャープラントなど</p> <p>(2) 農林漁業用の建築物など、一定の適用除外の規定があります。</p> <p>2 建築物等の用途によっては、許可にならない場合があります。 市街化調整区域における建築物等の規制については、表1-8-1市街化調整区域における開発行為等の規制の概要を参照してください。</p>
問い合わせ先	<p>&lt;相談窓口&gt; 宮崎県建築住宅課（宅地審査担当）：TEL 0985-24-2944 関係土木事務所・西臼杵支庁（土木課）：電話番号は巻末参照 関係市町（開発許可担当課）：電話番号は巻末参照</p> <p>&lt;申請窓口&gt; 関係市町（開発許可担当課）：電話番号は巻末参照</p>



区分	規制等の名称	担当課
1 土木・建築	10 建築物等の建築制限（建築確認）	宮崎県 建築住宅課

規制等の内容	<p>1 建築物等の建築等を行おうとする場合には、建築住宅課、関係土木事務所の建築主事（宮崎市、都城市、延岡市及び日向市の区域はそれぞれの市の建築主事）又は指定確認検査機関に建築確認を申請しなければならない場合があります。（建築基準法第6条及び第6条の2）</p> <p>2 市街化調整区域、用途地域、地区計画等、建築物の用途について一定の制限がある区域内では、建築できない場合があります。なお、用途地域内の建築規制については、表1-8-2用途地域における建築物の用途制限の概要を参照してください。</p> <p>3 建築確認申請を要する建築物・工作物</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>適用区域</th> <th>用途・構造</th> <th>規模</th> <th>条文</th> <th>工事種別</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">建築物</td> <td rowspan="3">全域</td> <td>特殊建築物（学校等）</td> <td>用途に供する部分の床面積&gt;200m<sup>2</sup></td> <td>法6条1項1号</td> <td rowspan="3">新築、増築(注1)、改築、移転、大規模の修繕、模様替、用途変更(注2)</td> </tr> <tr> <td>大規模建築物（木造）</td> <td>階数≥3又は延べ面積&gt;500m<sup>2</sup> 高さ&gt;13m若しくは軒高&gt;9m</td> <td>法6条1項2号</td> </tr> <tr> <td>大規模建築物（木造以外）</td> <td>階数≥2又は延べ面積&gt;200m<sup>2</sup></td> <td>法6条1項3号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>注3</td> <td colspan="2">上記以外のすべての建築物</td> <td>法6条1項4号</td> <td>新築、増築、改築、移転</td> </tr> <tr> <td colspan="2">昇降機</td> <td colspan="2">エレベーター、エスカレーター等</td> <td>法87条の4</td> <td>設置</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">工作物</td> <td rowspan="2">全域</td> <td colspan="2">高さ&gt;6mの煙突、高さ&gt;4mの広告塔</td> <td rowspan="2">法88条令138条</td> <td rowspan="2">築造</td> </tr> <tr> <td colspan="2">観光用エレベーター、遊戯施設等</td> </tr> <tr> <td></td> <td>注3</td> <td colspan="2">製造施設、貯蔵施設、遊戯施設等</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">仮設建築物</td> <td colspan="2">仮説興行場、仮説店舗等</td> <td>法85条 法87条の3</td> <td>建築用途変更</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注1) 増築により、その建築物が建築基準法第6条第1項第1号、第2号、第3号の規模となる場合を含みます。  (注2) 用途変更により、その建築物が同法第6条第1項第1号の用途、規模となる場合を含みます。  (注3) 都市計画区域内等</p>	区分	適用区域	用途・構造	規模	条文	工事種別	建築物	全域	特殊建築物（学校等）	用途に供する部分の床面積>200m <sup>2</sup>	法6条1項1号	新築、増築(注1)、改築、移転、大規模の修繕、模様替、用途変更(注2)	大規模建築物（木造）	階数≥3又は延べ面積>500m <sup>2</sup> 高さ>13m若しくは軒高>9m	法6条1項2号	大規模建築物（木造以外）	階数≥2又は延べ面積>200m <sup>2</sup>	法6条1項3号		注3	上記以外のすべての建築物		法6条1項4号	新築、増築、改築、移転	昇降機		エレベーター、エスカレーター等		法87条の4	設置	工作物	全域	高さ>6mの煙突、高さ>4mの広告塔		法88条令138条	築造	観光用エレベーター、遊戯施設等			注3	製造施設、貯蔵施設、遊戯施設等				仮設建築物		仮説興行場、仮説店舗等		法85条 法87条の3	建築用途変更
区分	適用区域	用途・構造	規模	条文	工事種別																																														
建築物	全域	特殊建築物（学校等）	用途に供する部分の床面積>200m <sup>2</sup>	法6条1項1号	新築、増築(注1)、改築、移転、大規模の修繕、模様替、用途変更(注2)																																														
		大規模建築物（木造）	階数≥3又は延べ面積>500m <sup>2</sup> 高さ>13m若しくは軒高>9m	法6条1項2号																																															
		大規模建築物（木造以外）	階数≥2又は延べ面積>200m <sup>2</sup>	法6条1項3号																																															
	注3	上記以外のすべての建築物		法6条1項4号	新築、増築、改築、移転																																														
昇降機		エレベーター、エスカレーター等		法87条の4	設置																																														
工作物	全域	高さ>6mの煙突、高さ>4mの広告塔		法88条令138条	築造																																														
		観光用エレベーター、遊戯施設等																																																	
	注3	製造施設、貯蔵施設、遊戯施設等																																																	
仮設建築物		仮説興行場、仮説店舗等		法85条 法87条の3	建築用途変更																																														
問い合わせ先	<p>&lt;相談窓口&gt;  宮崎県建築住宅課（建築指導担当）：TEL 0985-26-7195  関係土木事務所（建築主事）：電話番号は巻末参照  関係市町村（建築担当課）：電話番号は巻末参照</p> <p>&lt;申請窓口&gt;  関係市町村（建築担当課）：電話番号は巻末参照  （一財）宮崎県建築住宅センター：TEL 0985-50-5586  その他指定確認検査機関：各機関のホームページ等を参照</p>																																																		

区分	規制等の名称	担当課
1 土木・建築	11 臨港地区内における行為の規制 (届出)	宮崎県 港湾課

規制等の内容	<p>臨港地区内において、次の行為をしようとする者は、当該行為に係る工事の開始日の 60 日前までに、国土交通省令で定めるところにより、その旨を港湾管理者に届け出なければなりません。(港湾法第 38 条の 2)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 工場等敷地内の廃棄物処理施設(もっぱら当該工場等において発生する廃棄物を処理するためのもの)以外の廃棄物処理施設で、政令で定めるものの建設又は改良</li> <li>○ 工場・事業場で、一の団地内における作業場の床面積の合計又は工場・事業場の敷地面積が、政令で定める面積以上であるものの新設又は増設</li> <li>○ その他港湾の開発、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施設の建設又は改良</li> </ul>
問い合わせ先	<p>&lt;相談窓口&gt; 宮崎県港湾課(港政担当): TEL0985-26-7188 串間土木事務所・関係港湾事務所: 電話番号は巻末参照</p> <p>&lt;届出窓口&gt; 串間土木事務所・関係港湾事務所: 電話番号は巻末参照</p>
備考	<p>※ 臨港地区とは、都市計画法第 2 章の規定により臨港地区として定められた地区又は港湾法第 38 条第 1 項の規定により知事が定めた地区をいいます。</p>

区分	規制等の名称	担当課
1 土木・建築	12 臨港地区の分区における構築物の規制	宮崎県 港湾課

規制等の内容	<p>&lt;分区内の規制&gt;</p> <p>臨港地区内の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、条例で定めるものを建設してはなりません。</p> <p>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りません。(港湾法第40条第1項)</p> <p>なお、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、条例で定めるものは、次に掲げるもの以外のものです。(宮崎県が管理する港湾の臨港地区の分区における構築物の規制に関する条例第3条)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 商港区の区域内においては別表第一</li> <li>○ 工業港区の区域内においては別表第二</li> <li>○ 漁港区の区域内においては別表第三</li> <li>○ 保安港区の区域内においては別表第四</li> <li>○ 修景厚生港区の区域内においては別表第五 ※別表は後掲</li> </ul> <p>ただし、知事が公益上やむを得ないものと認めたものについては、この限りではありません。</p>
問い合わせ先	<p>&lt;相談窓口&gt;</p> <p>宮崎県港湾課（港政担当）：TEL0985-26-7188</p> <p>串間土木事務所・関係港湾事務所：電話番号は巻末参照</p>
備考	<p>※ 臨港地区とは、都市計画法第2章の規定により臨港地区として定められた地区又は港湾法第38条第1項の規定により知事が定めた地区をいい、分区とは、港湾法第39条第1項の規定に基づき臨港地区内において知事が指定した区域をいいます。</p> <p>※ この条例にいう各分区の定義は、次のとおりです。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 商港区 旅客又は一般の貨物を取り扱わせることを目的とする区域</li> <li>○ 工業港区 工場その他工業用施設を設置させることを目的とする区域</li> <li>○ 漁港区 水産物を取り扱わせ、又は漁船の出漁の準備を行わせることを目的とする区域</li> <li>○ 保安港区 爆発物その他の危険物を取り扱わせることを目的とする区域</li> <li>○ 修景厚生港区 その景観を整備するとともに、港湾関係者の厚生を増進を図ることを目的とする区域</li> </ul>

別表第一 **商港区**

- 一 法第二条第五項第二号から第十号の二まで及び第十二号に掲げる港湾施設（同項第八号に掲げる港湾施設にあつては危険物倉庫、危険物置場及び貯油施設を除き、同項第九号の二に掲げる港湾施設にあつては当該分区において発生する廃棄物を処理するための施設であつて知事が指定する規模以下のものに限る。）
- 二 海上運送事業、港湾運送事業、倉庫業、道路運送事業その他知事が指定する事業を行う者の事務所及びその附帯施設
- 三 税関、地方運輸局、海上保安部、検疫所その他知事が指定する官公署の庁舎及びそれらの附帯施設
- 四 物品販売業又は飲食業（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和二十三年法律第百二十二号）第二条第一項に規定する風俗営業に該当するものを除く。）の用に供する店舗及びその附帯施設

別表第二 **工業港区**

- 一 法第二条第五項第二号から第六号まで、第八号から第九号の三まで、第十号の二及び第十二号に掲げる港湾施設（同項第九号の二に掲げる港湾施設にあつては、当該分区において発生する廃棄物を処理するための施設であつて知事が指定する規模以下のものに限る。）
- 二 原料若しくは製品の一部の輸送を海上運送若しくは港湾運送に依存する製造事業又はその関連事業を営む工事及びその附帯施設
- 三 海上運送事業、港湾運送事業、倉庫業、道路運送事業その他知事が指定する事業を行う者の事務所及びその附帯施設
- 四 前二号に掲げる工場又は事務所の業務に従事する者のための休泊所及び診療所
- 五 税関、地方運輸局、海上保安部、検疫所その他知事が指定する官公署の庁舎及びそれらの附帯施設

別表第三 **漁港区**

- 一 法第二条第五項第二号、第四号、第五号、第九号から第九号の三まで及び第十号の二に掲げる港湾施設（同項第九号の二に掲げる港湾施設にあつては、当該分区において発生する廃棄物を処理するための施設であつて知事が指定する規模以下のものに限る。）
- 二 漁船のためのけい留施設、燃料補給施設、給水施設及び給氷施設
- 三 漁船の修理施設、造船施設及びそれらの附帯施設
- 四 魚舎、魚干場その他水産物の処理に必要な施設
- 五 冷蔵倉庫、冷凍倉庫その他水産物の保管のための施設
- 六 製氷工場、冷凍工場その他の水産物の加工工場及びこれらの附帯施設
- 七 網干場、網倉庫その他魚具の補修又は保管に必要な施設
- 八 漁船乗組員その他漁業関係の業務に従事する者の休泊所及び診療所
- 九 漁業会社、漁業組合その他知事が指定する団体及び業者の事務所及びその附帯施設

別表第四 **保安港区**

- 一 法第二条第五項第二号から第六号まで、第九号から第九号の三まで及び第十号の二に掲げる港湾施設（同項第九号の二に掲げる港湾施設にあつては、当該分区において発生する廃棄物を処理するための施設であつて知事が指定する規模以下のものに限る。）
- 二 貯油施設、危険物置場及び危険物倉庫
- 三 消火施設その他の危険防止施設
- 四 給油業者又は危険物を取り扱う業者の事務所及びその附帯施設
- 五 消防署及びその附帯施設

別表第五 **修景厚生港区**

- 一 法第二条第五項第二号から第五号まで及び第九号の二から第十号の二までに掲げる港湾施設（同項第九号の二に掲げる港湾施設にあつては、当該分区において発生する廃棄物を処理するための施設であつて知事が指定する規模以下のものに限る。）
- 二 図書館、博物館、水族館、展示場、公会堂及び展望施設
- 三 税関、地方運輸局、海上保安部、検疫所その他知事が指定する官公署の庁舎及びそれらの附帯施設
- 四 休泊所、飲食店（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第二条第一項に規定する風俗営業を営むものを除く。）、売店その他知事が指定する便益施設

区分	規制等の名称	担当課
1 土木・建築	13 港湾隣接地域内の工事等の規制 (許可)	宮崎県 港湾課

規制等の内容	<p>港湾隣接地域内において、次に掲げ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りません。(港湾法第 37 条第 1 項)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 公共空地の占用</li> <li>○ 公共空地における土砂の採取</li> <li>○ その他港湾の開発、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</li> </ul>
問い合わせ先	<p>&lt;相談窓口&gt; 宮崎県港湾課 (港政担当) : TEL0985-26-7188 串間土木事務所・関係港湾事務所 : 電話番号は巻末参照</p> <p>&lt;届出窓口&gt; 串間土木事務所・関係港湾事務所 : 電話番号は巻末参照</p>
備考	<p>※ 港湾隣接地域とは、港湾区域及び港湾区域に隣接する地域を保全するために、港湾管理者が必要最小限度の範囲で定めた地域のことをいいます。(港湾法第 37 条の 2 第 1 項)</p>

区分	規制等の名称	担当課
2 農地・林地	1 農地転用等の制限（許可・届出）	宮崎県 担い手農地対策課

<p><b>規制等の内容</b></p>	<p>農地の転用等に当たっては、次の3つの制限があります。</p> <p>1 農地又は採草放牧地の現況売買等の制限（許可・届出）  農地又は採草放牧地について、売買、賃借等により権利を移転し、又は設定する場合には、農業委員会の許可を受けなければなりません。  なお、相続（遺産分割及び包括遺贈を含む）、法人の合併、時効等により権利取得した場合には、農業委員会に届け出る必要があります。  （農地法第3条第1項、第3条の3）</p> <p>2 農地の権利移動を伴わない転用の制限（許可）  自分の農地を農地以外のものに転用しようとする場合には、知事の許可を受けなければなりません。（農地法第4条第1項）  許可を行う機関は表2-1のとおりです。</p> <p>3 農地又は採草放牧地の転用のための売買等権利移動の制限（許可）  農地又は採草放牧地について、転用目的で売買・賃借等により権利を移転し、又は権利の設定をする場合には、知事の許可を受けなければなりません。（農地法第5条第1項）  許可を行う機関は表2-1のとおりです。</p> <p>表2-1 &lt; 4条及び5条許可の許可を行う機関 &gt;</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>4条許可</th> <th>5条許可</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">許可を行う機関</td> <td rowspan="2">担い手農地対策課 (本庁)</td> <td>他法令（※1）との調整を要するもの</td> </tr> <tr> <td>同一事業目的で 4ha超の農地（※2）</td> <td>同一事業目的で 3,000㎡超の農地、 採草放牧地（※2）</td> </tr> <tr> <td>西臼杵支庁 農林振興局</td> <td>同一事業目的で 4ha以下の農地</td> <td>同一事業目的で 3,000㎡以下の農地、 採草放牧地</td> </tr> <tr> <td>宮崎市 西米良村</td> <td>同一事業目的で 4ha以下の農地（2以上の市町村の区域にわたる農地に係るものを除く）</td> <td>同一事業目的で 4ha以下の農地（4haを超える農地又はその農地と併せてする採草放牧地の転用及び2以上の市町村の区域にわたる農地又は採草放牧地に係るものを除く）</td> </tr> <tr> <td>都城市</td> <td>同一事業目的で 3,000㎡以下の農地 （2以上の市町村の区域にわたる農地に係るものを除く）</td> <td>同一事業目的で 3,000㎡以下の農地 （2以上の市町村の区域にわたる農地又は採草放牧地に係るものを除く）</td> </tr> </tbody> </table> <p>（※1）都市計画法、森林法、砂利採取法、墓地埋葬法、廃掃法等  （※2）同一事業の目的で4ha超の農地転用（農村産業法、リゾート法等適用のものを除く）については農林水産大臣協議が必要</p>	区分	4条許可	5条許可	許可を行う機関	担い手農地対策課 (本庁)	他法令（※1）との調整を要するもの	同一事業目的で 4ha超の農地（※2）	同一事業目的で 3,000㎡超の農地、 採草放牧地（※2）	西臼杵支庁 農林振興局	同一事業目的で 4ha以下の農地	同一事業目的で 3,000㎡以下の農地、 採草放牧地	宮崎市 西米良村	同一事業目的で 4ha以下の農地（2以上の市町村の区域にわたる農地に係るものを除く）	同一事業目的で 4ha以下の農地（4haを超える農地又はその農地と併せてする採草放牧地の転用及び2以上の市町村の区域にわたる農地又は採草放牧地に係るものを除く）	都城市	同一事業目的で 3,000㎡以下の農地 （2以上の市町村の区域にわたる農地に係るものを除く）	同一事業目的で 3,000㎡以下の農地 （2以上の市町村の区域にわたる農地又は採草放牧地に係るものを除く）
区分	4条許可	5条許可																
許可を行う機関	担い手農地対策課 (本庁)	他法令（※1）との調整を要するもの																
		同一事業目的で 4ha超の農地（※2）	同一事業目的で 3,000㎡超の農地、 採草放牧地（※2）															
	西臼杵支庁 農林振興局	同一事業目的で 4ha以下の農地	同一事業目的で 3,000㎡以下の農地、 採草放牧地															
	宮崎市 西米良村	同一事業目的で 4ha以下の農地（2以上の市町村の区域にわたる農地に係るものを除く）	同一事業目的で 4ha以下の農地（4haを超える農地又はその農地と併せてする採草放牧地の転用及び2以上の市町村の区域にわたる農地又は採草放牧地に係るものを除く）															
都城市	同一事業目的で 3,000㎡以下の農地 （2以上の市町村の区域にわたる農地に係るものを除く）	同一事業目的で 3,000㎡以下の農地 （2以上の市町村の区域にわたる農地又は採草放牧地に係るものを除く）																
<p>（次頁へ続く）</p>																		

<p>問い合わせ先</p>	<p>&lt;相談窓口&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>(1) 宮崎県担い手農地対策課（農地調整担当）：TEL 0985-32-4464</li><li>(2) 関係農林振興局（地域農政企画課、南那珂・東臼杵は農政水産企画課）、西臼杵支庁（農政水産課）：電話番号は巻末参照</li><li>(3) 関係市町村（農業委員会）：電話番号は巻末参照</li></ul> <p>&lt;申請窓口&gt;</p> <p>関係市町村（農業委員会）：電話番号は巻末参照</p>
---------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

区分	規制等の名称	担当課
2 農地・林地	2 農業振興地域制度による規制	宮崎県 担い手農地対策課

規制等の内容	<p>農業の健全な発展及び国土資源の合理的利用の見地から総合的に農業の振興を図るべき地域として県知事が農業振興地域を指定しています。</p> <p>市町村長は、農業振興地域内において、農業施策の基本となる農業振興地域整備計画を定め、この中に、農用地利用計画（農用地区域）を定めています。</p> <p>農用地区域内の土地では、農業上の用途以外の利用ができません。</p> <p>○根拠法令 「農業振興地域の整備に関する法律」 （昭和44年法律第58号。以下「法」という。）</p> <p>○農業上の用途とは</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">農 地</td> <td>耕作の目的に供される土地</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">採草放牧地</td> <td>主として耕作又は養畜の業務のための採草又は家畜の放牧の目的に供される土地</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">混牧林地</td> <td>木竹の生育に供され、併せて耕作又は養畜の業務のための採草又は家畜の放牧の目的に供される土地（農地及び採草放牧地を除く。）</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">農 業 用 施設用地</td> <td>耕作又は養畜の業務のために必要な農業用施設（上記用途に供される土地の保全又は利用上必要な施設を除く。）で農林水産省令（法施行規則第1条）で定めるものの用に供される土地</td> </tr> </tbody> </table>	農 地	耕作の目的に供される土地	採草放牧地	主として耕作又は養畜の業務のための採草又は家畜の放牧の目的に供される土地	混牧林地	木竹の生育に供され、併せて耕作又は養畜の業務のための採草又は家畜の放牧の目的に供される土地（農地及び採草放牧地を除く。）	農 業 用 施設用地	耕作又は養畜の業務のために必要な農業用施設（上記用途に供される土地の保全又は利用上必要な施設を除く。）で農林水産省令（法施行規則第1条）で定めるものの用に供される土地
農 地	耕作の目的に供される土地								
採草放牧地	主として耕作又は養畜の業務のための採草又は家畜の放牧の目的に供される土地								
混牧林地	木竹の生育に供され、併せて耕作又は養畜の業務のための採草又は家畜の放牧の目的に供される土地（農地及び採草放牧地を除く。）								
農 業 用 施設用地	耕作又は養畜の業務のために必要な農業用施設（上記用途に供される土地の保全又は利用上必要な施設を除く。）で農林水産省令（法施行規則第1条）で定めるものの用に供される土地								
問い合わせ先	<p>&lt;相談窓口&gt;</p> <p>(1) 宮崎県担い手農地対策課（農地調整担当）：TEL 0985-32-4464</p> <p>(2) 関係農林振興局（地域農政企画課、南那珂・東臼杵は農政水産企画課） ・西臼杵支庁（農政水産課）：電話番号は巻末参照</p> <p>(3) 関係市町村（農業振興地域制度担当課）：電話番号は巻末参照</p>								
備 考	<p>農用地区域内の土地を指定された農業上の用途以外に利用するには、市町村が策定する農用地利用計画の変更が必要です。</p> <p>○農用地利用計画の変更（農用地区域からの除外）手続</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 市町村による計画変更案の作成 <ul style="list-style-type: none"> <li>・県との事前調整（除外の要件（法第13条第2項）の適否、農地転用許可など他法令の許可等見込みの確認）</li> <li>・農業委員会、土地改良区、農業協同組合等の意見聴取</li> </ul> </li> <li>2 計画変更案の公告・縦覧等（法第11条） <ul style="list-style-type: none"> <li>・縦覧期間（おおむね30日間）、異議申出期間（15日間）</li> </ul> </li> <li>3 県知事への協議及び県知事の同意（法第8条第4項）</li> <li>4 計画変更した旨の公告（法第12条）</li> </ol>								



- 農林水産省令で定める農業用施設とは（法施行規則第1条）
- 一 畜舎、蚕室、温室（床面がコンクリート敷のものを含む。）、植物工場（閉鎖された空間において生育環境を制御して農産物を安定的に生産する施設をいう。）、農産物集出荷施設、農産物調製施設、農産物貯蔵施設その他これらに類する農畜産物の生産、集荷、調製、貯蔵又は出荷の用に供する施設
  - 二 堆肥舎、種苗貯蔵施設、農機具収納施設その他これらに類する農業生産資材の貯蔵又は保管（農業生産資材の販売の事業のための貯蔵又は保管を除く。）の用に供する施設
  - 三 耕作又は養畜の業務を営む者が設置し、及び管理する次に掲げる施設
    - イ 主として、自己の生産する農畜産物又は当該農畜産物及び当該施設が設置される市町村の区域内若しくは農業振興地域内において生産される農畜産物（ロ及びハにおいて「自己の生産する農畜産物等」という。）を原料又は材料として使用する製造又は加工の用に供する施設
    - ロ 主として、自己の生産する農畜産物等又は自己の生産する農畜産物等を原料若しくは材料として製造され若しくは加工されたもの（ハにおいて「自己の生産する農畜産物等加工品」という。）の販売の用に供する施設
    - ハ 主として、自己の生産する農畜産物等若しくは自己の生産する農畜産物等加工品又はこれらを材料として調理されたものの提供の用に供する施設
  - 四 廃棄された農産物又は廃棄された農業生産資材の処理の用に供する施設（第三十八条において「農業廃棄物処理施設」という。）
  - 五 農用地又は前各号に掲げる施設に附帯して設置される休憩所、駐車場及び便所
- 農用地区域からの除外の要件（法第13条第2項、土地改良法第92条の2、農業の有する多面的機能の発揮の促進に関する法律第11条、農業経営基盤強化促進法第23条の2）
- 原則として次のすべての要件を満たす場合に限り、農用地区域から除外することができます。
- ア 農用地等以外の用途に供することが必要かつ適当であって、農用地区域以外の土地をもって代えることが困難であること。
  - イ 当該変更により、農用地区域内における農業経営基盤強化促進法第19条第1項に規定する地域計画の達成に支障を及ぼすおそれのないこと。
  - ウ 当該変更により、農用地区域内における農用地の集団化や農作業の効率化など農業上の効率かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれがないこと。
  - エ 当該変更により、農用地区域内における効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用の集積に支障を及ぼすおそれがないこと。
  - オ 当該変更により、農用地区域内の法第3条第3号の施設（土地改良施設）の有する機能に支障を及ぼすおそれがないこと。
  - カ 当該土地が法第10条第3項第2号に掲げる土地（土地改良事業施行地等）に該当する場合にあっては、事業完了後8年を経過していること。
  - キ 当該土地が土地改良法第87条の3第1項の規定により行う土地改良事業（農地中間管理機構関連土地改良事業）の施行に係る地域内にあるときは、その土地についての農地中間管理権の存続期間が満了していること。
  - ク 当該土地が農業の有する多面的機能の発揮の促進に関する法律第6条第2項第4号に規定する重点的に認定事業の実施を推進する区域内にあるときは、当該認定事業の実施期間が満了していること。
  - ケ 当該土地が農業経営基盤強化促進法第22条の3第1項に規定する農用地利用規程の特例事項を定めている農用地利用改善事業の実施区域内にあるときは、当該農用地利用規程の有効期間が満了していること。

区分	規制等の名称	担当課
2 農地・林地	3 農用地区域内における 開発行為の制限（許可）	宮崎県 担い手農地対策課

規制等の内容	<p>農用地区域内で開発行為をしようとする者は、あらかじめ、県知事（宮崎市においては宮崎市長）の許可を受けなければなりません。</p> <p>＊【農業振興地域の整備に関する法律】第15条の2</p> <p>1 次のいずれかに該当する場合は、許可できません。</p> <p>(1) 当該開発行為に係る土地を農用地等として利用することが困難となるため、農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすおそれがあること。</p> <p>(2) 当該開発行為に係る土地の周辺の農用地等において土砂の流出又は崩壊その他の耕作又は養畜の業務に著しい支障を及ぼす災害を発生させるおそれがあること。</p> <p>(3) 当該開発行為に係る土地の周辺の農用地等に関する農業用排水施設の有する機能に著しい支障を及ぼすおそれがあること。</p> <p>2 次のような開発行為の場合には、許可は不要です。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 国や地方公共団体が行う行為（一部を除く）</li> <li>・ 農地法の農地転用許可や農業経営基盤強化促進法の農用地利用集積計画に基づき行う行為</li> <li>・ 通常の管理や軽易な行為</li> <li>・ 公益性が特に高い事業の実施に係る行為など</li> </ul> <p>3 農業上の利用以外の用途に供するための開発行為を行う場合には当該土地を農用地区域から除外する必要があります。</p>
問い合わせ先	<p>&lt;相談窓口&gt;</p> <p>(1) 宮崎県担い手農地対策課（農地調整担当）：TEL 0985-32-4464</p> <p>(2) 関係農林振興局（地域農政企画課、南那珂・東臼杵は農政水産企画課）・西臼杵支庁（農政水産課）：電話番号は巻末参照</p> <p>&lt;申請窓口&gt;</p> <p>関係市町村（農業振興地域制度担当課）：電話番号は巻末参照</p>
備考	<p>○ 開発行為：宅地（農業用施設用地）の造成、土石の採取その他の土地の形質の変更又は建築物その他の工作物の新築、改築若しくは増築をいいます。</p>

区分	規制等の名称	担当課
2 農地・林地	4 土地改良事業により取得した財産の処分等の制限（承認）	宮崎県 農村整備課

規制等の内容	<p>国等の補助事業である土地改良事業により取得した用水路や排水路、農道などの土地改良財産の処分等を処分制限期間内に行う場合は、処分等に先立って、国等の承認を得なければなりません。</p> <p>なお、処分等を行った場合、補助金等相当額の返還義務が発生します。（補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律第22条）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 土地改良財産 国、県又は市町村等が行う土地改良事業により整備された用水路、排水路及び農道などをいいます。</li> <li>○ 土地改良財産の処分等 用途廃止・交換・貸付等をいいます。</li> <li>○ 処分制限財産及び処分制限期間 農林畜水産業関係補助金等交付規則の別表に定められています。</li> </ul>
問い合わせ先	<p>〈 相談窓口 〉</p> <p>宮崎県農村整備課（土地改良指導・用地担当）：TEL 0985-26-7142  関係農林振興局（農村計画課。南那珂農林振興局は農村整備課。）・西臼杵支庁（農政水産課）：電話番号は巻末参照</p> <p>〈 申請窓口 〉</p> <p>関係農林振興局（農村計画課。南那珂農林振興局は農村整備課。）・西臼杵支庁（農政水産課）：電話番号は巻末参照</p>

区分	規制等の名称	担当課
2 農地・林地	5 農地転用に伴う補助金の返還等	宮崎県 農村整備課

規制等の内容	<p>工事が完了した年度の翌年度から起算して8年以内に土地改良事業の受益地を一定規模以上他の用途に転用する場合には、補助金返還又は免除の申請手続きが必要です。（「土地改良事業の受益地の転用に伴う補助金の返還措置について（昭和44年5月24日付け44農地A第826号）」及び「一般土地改良事業の受益地の転用に伴う補助金返還措置要領（昭和44年5月24日付け44農地A第827号）」）</p> <p>なお、8年未経過の受益地で、農業振興地域の整備に関する法律により市町村が農用地区域に設定した土地は、原則として転用できません。例外的に、市町村が農地から農業用施設用地へ用途区分を変更した土地や、公益性が特に高いと認められる事業に係る施設用地などでは、転用が認められる場合があります。</p> <p>1 一定規模以上とは次の場合をいいます。</p> <p>(1) ほ場整備事業の場合</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 10a以上の受益地の転用</li> <li>○ かんがい排水施設に係る受益地の転用で(3)に該当するもの</li> </ul> <p>(2) 農地開発事業の場合</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 10a以上の受益地の転用</li> </ul> <p>(3) かんがい排水事業及びたん水防除事業の場合</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 受益地の10分の1以上の転用。なお、受益地の面積が100haを超えるときは、10ha以上の受益地の転用。</li> <li>○ 流通業務市街地の整備に関する法律の規定により決定された流通業務団地内、又は土地区画整理法の規定により行われる土地区画整理事業の施行地区区内で10分の1以上の受益地の転用。なお、受益地の面積が100haを超えるときは、10ha以上の受益地の転用。</li> <li>○ 受益地の10分の1以上の農地を転用するものとして九州農政局長が指定する土地利用計画に定められた区域内での転用。なお、受益地の面積が100haを超えるときは、10ヘクタール以上の受益地の転用。</li> </ul> <p>2 補助金の返還が免除される場合</p> <p>(1) ほ場整備事業、かんがい排水事業及びたん水防除事業においては、以下に掲げる場合であって九州農政局長が補助金を返還させないことを相当と認めるとき</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 土地収用法第26条第1項の規定による告示（他の法律の規定による告示または公告で同項の規定による告示とみなされるものを含む。）に係る事業の用に供する場合</li> </ul>
--------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>○ 受益地で農業を営む者の農業経営上必要な施設の用に供する場合</p> <p>(2) 農地開発事業においては、以下に掲げる場合であって九州農政局長が補助金を返還させないことを相当と認めるとき</p> <p>○ (1)に掲げる場合</p> <p>○ 地区内農業者の生活上もしくは農業経営上必要で欠くことのできない業務に従事する者、農業協同組合、農事組合法人、土地改良区、市町村その他の地方公共団体または国の施設の用に供する場合</p> <p>○ 地区内農業者の農業経営上必要な施設の用に供する場合</p> <p>(3) 九州農政局長が農林水産省農村振興局長と協議して、特にやむを得ないと認めた場合</p>
<p>問い合わせ先</p>	<p>〈 相談窓口 〉</p> <p>宮崎県農村整備課（土地改良指導・用地担当）：TEL 0985-26-7142  関係農林振興局（農村計画課。南那珂農林振興局は農村整備課。）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・西臼杵支庁（農政水産課）：電話番号は巻末参照</li> </ul> <p>〈 申請窓口 〉</p> <p>関係農林振興局（農村計画課。南那珂農林振興局は農村整備課。）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・西臼杵支庁【農村整備課・赤崎】（農政水産課）：電話番号は巻末参照</li> </ul>
<p>備考</p>	<p>○土地改良事業：ほ場整備、かんがい排水などの事業をいいます。</p>

区分	規制等の名称	担当課
2 農地・林地	6 森林伐採の届出	宮崎県 森林経営課

<p>規制等の内容</p> <p>(次項へ続く)</p>	<p>1 地域森林計画の対象となっている民有林（保安林及び保安施設地区の区域内の森林を除く。）の立木を伐採する場合、森林所有者等は、事前（伐採を開始する日の90日前から30日前までの間）に、森林の所在する市町村長に「伐採及び伐採後の造林の届出書」を提出しなければなりません。（森林法第10条の8第1項）</p> <p>伐採する者が伐採後の造林に係る権原を有しない場合にあつては、伐採する者と当該権原を有する者（分収林の場合の土地の所有者など）が連名で提出することが必要です。</p> <p>また、伐採した森林（間伐を除く）について、伐採が終わった日から30日以内、造林が終わった日（天然更新の場合は更新が完了した（※））から30日以内に、それぞれその状況について市町村長に「伐採及び伐採後の造林に係る森林状況報告書」を提出しなければなりません。（森林法第10条の8第2項）</p> <p>届出書を提出しないで立木を伐採したときや、伐採の中止命令又は造林命令に従わないとき等は、100万円以下、伐採及び伐採後の造林に係る森林の状況を報告しないときや、虚偽の報告をしたときは、30万円以下の罰金等に処せられる場合があります。（森林法第208条第1項及び第2項、第210条第1項）</p> <p>※ 天然更新の場合、5年以内に適確な更新が完了しない時は、その後2年以内に人工造林により確実に更新し、造林が終わった日から30日以内に報告書を提出する必要があります。</p> <p>2 森林経営計画に基づいて立木を伐採する場合、1の事前届出は不要ですが、森林所有者等は、事後（伐採又は造林が終わった日、立木の譲渡をした日、若しくは、作業道の設置が終わった日から30日以内）に、「森林経営計画に係る伐採等の届出書」を市町村長等（認定権者）に提出しなければなりません。（森林法第15条）</p>
------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>問い合わせ先</p>	<p>〈 相談窓口 〉</p> <p>関係市町村（林務担当課）：電話番号は巻末参照</p> <p>宮崎県森林経営課（森林計画担当）：TEL0985-26-7159</p> <p>宮崎県西臼杵支庁又は各農林振興局(林務課)：電話番号は巻末参照</p> <p>〈 届出窓口 〉</p> <p>関係市町村（林務担当課）：電話番号は巻末参照</p>
<p>備 考</p>	<p>森林所有者等とは、森林所有者や立木の買い受け人等、立木の所有権を有する者をいい、地方公共団体等も含まれます。</p> <p>届け出を行う市町村によって、様式が異なっています。詳細は、関係市町村に問い合わせてください。</p> <p>届け出を行う市町村によっては、伐採箇所に「伐採届旗」等を伐採箇所の周囲からよく見える場所に掲揚する必要があります。</p>

区分	規制等の名称	担当課
2 農地・林地	7 林地の所有者異動の届出	宮崎県 森林経営課

規制等の内容	<p>1 地域森林計画の対象となっている民有林について、新たに森林の土地を取得した場合には、国土利用計画法に基づく土地売買契約の届出を提出した場合を除き、所有者となった日から90日以内に関係する市町村長に「森林の土地の所有者届出書」を提出しなければなりません。(森林法第10条の7の2第1項)</p> <p>○届出の対象</p> <p>届出の対象となる森林の土地の所有権の移転は、売買、相続、贈与、遺贈、土地の交換、譲渡担保その他の契約、法人の分割や合併など移転の事由を問わず対象となります。</p> <p>面積の基準はありませんので、面積が小さくても届出の対象となります。</p> <p>相続の場合、財産分割がされていない場合でも、相続開始の日から90日以内に、法定相続人の共有物として届出をする必要があります。</p> <p>○添付書類</p> <p>土地の位置を示す地図</p> <p>登記事項証明書(写しでもよい)、又は、土地売買契約書、相続分割協議の目録、土地の権利書の写しなど権利を取得したことが分かる書類。</p> <p>2 届出をしない、又は虚偽の届出をしたときには、10万円以下の過料が科されることがあります。(森林法第213条)</p>
問い合わせ先	<p>〈相談窓口〉</p> <p>関係市町村(林務担当課): 電話番号は巻末参照</p> <p>宮崎県森林経営課(森林計画担当): TEL0985-26-7159</p> <p>宮崎県西臼杵支庁又は各農林振興局(林務課): 電話番号は巻末参照</p> <p>〈届出窓口〉</p> <p>関係市町村(林務担当課): 電話番号は巻末参照</p>
備考	この届出により、森林の土地の所有権の帰属が確定されるものではありません。



区分	規制等の名称	担当課
2 農地・林地	8 水源地域内の森林の土地取引 (届出)	宮崎県 森林経営課

規制等の内容	<p>1 宮崎県水源地域保全条例第9条に基づき指定された「水源地域」内の森林である土地について売買などの契約を締結しようとするときは、その6週間前までに「土地の所有権等の移転等の届出書」を知事に提出しなければなりません。</p> <p>○届出対象の土地 水源地域内の、現況が森林で、地目が山林・原野・保安林・田又は田畑である土地。ただし、農地法第2条第1項の農地は除く。</p> <p>○届出対象の取引 贈与、売買、交換、地上権、地役権、使用賃借、賃貸借に関する契約（相続は対象となりません）。 面積の基準はありませんので、面積が小さくても届出の対象となります。 なお、取引の相手方が国や地方公共団体である場合などは対象となりません。</p> <p>○届出者 土地所有者など土地に関する権利をお持ちの方（売主など）。</p> <p>○届出期限 契約締結予定日の6週間前まで。</p> <p>○添付書類</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地売買等の契約に係る土地の位置を示す図面 (縮尺5万分の1程度、5千分の1程度(森林計画図等)の2種類)</li> <li>・登記事項証明書その他土地売買等の契約に係る土地について所有権等を有することを証する書面の写し</li> </ul> <p>2 届出内容に不明な点などがある場合は、必要に応じて届出者（売主など）に報告を求めたり、土地への立ち入り調査を行ったりすることがあります。 また、届出をしなかったり、虚偽の届出をした者又は報告徴収・立入調査を理由もなく拒む等の行為を行った者には、必要な措置を講ずるよう勧告を行い、勧告に従わない場合は、氏名・住所及び勧告内容等を公表することがあります。</p>
問い合わせ先	<p>〈 相談窓口 〉 宮崎県森林経営課（森林計画担当）：TEL0985-26-7159 宮崎県西臼杵支庁又は各農林振興局(林務課)：電話番号は巻末参照</p> <p>〈 届出窓口 〉 関係市町村（林務担当課）：電話番号は巻末参照</p>
備考	この届出が行われた場合であっても、森林法や国土利用計画法に基づく届出(事後)は、新たに土地の所有者となった方(買主など)から市町村長に対して、別途行っていただく必要があります。

区分	規制等の名称	担当課
2 農地・林地	9 森林整備事業等の施行地等の転用に伴う補助金の返還等	宮崎県 森林経営課

規制等の内容	<p>森林整備事業の施行地を当該補助事業の完了年度の翌年度から起算して、5年以内（事業の内容によってはおおむね10年を経過するまでの間）に森林以外の用途へ転用する場合には、補助金返還又は免除の申請手続きが必要です。（「森林整備事業等の施行地等の転用等に伴う補助金等の返還措置要領（平成19年8月22日付け19林整整第315号）」）</p> <p>1 転用が認められる場合（補助金の返還が必要な場合） 次に掲げる要件のすべてに該当する場合は、転用が認められます。</p> <p>(1) 事案発生に至る経緯において、森林所有者の経済的理由や地域社会における情勢等からやむを得ないと認められること</p> <p>(2) 再発防止策を都道府県・市町村・実施主体等で作成し、研修会、会議等で周知徹底を積極的に行っていること</p> <p>(3) 転用等があった後も、返還対象事業の事業計画に定められた基本方針及び事業量等が達成できるなど、転用等が地域林業に及ぼす影響の度合いが小さいと判断されること</p> <p>2 補助金の返還が免除される場合 公用若しくは公共用に供する場合又は天災その他やむを得ない事由により転用等する場合であって、次に掲げる場合においては、農林水産大臣の同意を得た上で、補助金等の返還が免除されます。なお、人命救助、災害の支援その他非常事態への対応のため緊急の必要がある場合は、事後に農林水産大臣の同意を得ることができます。</p> <p>(1) 土地収用法（昭和26年法律219号）第3条第1項各号に規定する事業に供する場合</p> <p>(2) 天災等により施行地等がその機能を果たさなくなった場合</p> <p>(3) その他林野庁長官と協議して特にやむを得ないと認める場合</p>
問い合わせ先	<p>&lt;相談窓口&gt; 宮崎県森林経営課（森林整備担当）：TEL 0985-26-7158 西臼杵支庁・各農林振興局（林務課）：電話番号は巻末参照</p> <p>&lt;申請窓口&gt; 西臼杵支庁・各農林振興局（林務課）：電話番号は巻末参照</p>

区分	規制等の名称	担当課
2 農地・林地	10 林地開発行為の規制 (許可・報告)	宮崎県 自然環境課

規制等の内容	<p>地域森林計画対象の民有林を、土石の採掘または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（太陽光発電設備の設置は0.5ha）を超えて開発する場合、林地開発許可制度に従って県知事の許可が必要になります。（森林法第10条の2）</p> <p>1 許可の対象となる行為 住宅団地、別荘地、ホテルなどの宿泊施設、ゴルフ場、遊園地などのレジャー施設、工場、畜舎、農用地、採石場、残土処理場、太陽光発電設備発電施設、道路（幅員が3mを超えるもの）・・・など</p> <p>2 許可基準 「災害の防止」、「水害の防止」、「水の確保」及び「環境の保全」の4つの観点から許可基準の定めがあります。</p> <p>○環境保全の許可基準の例</p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>区 分</th> <th>森林率（残置森林＋造成森林の率）</th> <th>残置森林率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>別荘地・スキー場の造成</td> <td>—</td> <td>おおむね60%以上</td> </tr> <tr> <td>ゴルフ場の造成、宿泊・レジャー施設の設置</td> <td>おおむね50%以上</td> <td>おおむね40%以上</td> </tr> <tr> <td>工場・事業場の設置</td> <td>おおむね25%以上</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>住宅団地の造成</td> <td>おおむね20%以上（緑地を含む）</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> <p>3 許可の適用のない行為 次の場合は、許可制の適用が除外されています。 (1) 国又は地方公共団体が行う場合 (2) 火災、風水害その他の非常災害のために必要な応急措置として行う場合 (3) 森林の土地の保全に著しい支障を及ぼすおそれが少なく、かつ、公益性が高いと認められる事業で農林水産省令で定めるものの施行として行う場合</p> <p>4 林地開発行為の報告 前記3の(1)及び(3)の場合には、事前に知事への報告が必要です。</p>	区 分	森林率（残置森林＋造成森林の率）	残置森林率	別荘地・スキー場の造成	—	おおむね60%以上	ゴルフ場の造成、宿泊・レジャー施設の設置	おおむね50%以上	おおむね40%以上	工場・事業場の設置	おおむね25%以上	—	住宅団地の造成	おおむね20%以上（緑地を含む）	—
区 分	森林率（残置森林＋造成森林の率）	残置森林率														
別荘地・スキー場の造成	—	おおむね60%以上														
ゴルフ場の造成、宿泊・レジャー施設の設置	おおむね50%以上	おおむね40%以上														
工場・事業場の設置	おおむね25%以上	—														
住宅団地の造成	おおむね20%以上（緑地を含む）	—														
問い合わせ先	<p>&lt;相談窓口&gt; 宮崎県自然環境課（保安林担当）：TEL 0985-26-7163 関係農林振興局・西臼杵支庁（林務課）：電話番号は巻末参照</p> <p>&lt;申請窓口&gt; 関係農林振興局・西臼杵支庁（林務課）：電話番号は巻末参照</p>															
備 考	<p>○ 林地開発行為：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をいいます。</p>															

区分	規制等の名称	担当課
2 農地・林地	11 保安林内の立木伐採等の制限 (許可・届出)	宮崎県 自然環境課

規制等の内容	<p>1 保安林制度 水源の涵養、災害の防備、生活環境の保全・形成等の公共目的を達成するために、特定の森林を保安林に指定し、その森林の保全と適切な施業により、森林のもつ公益的機能を維持増進するための制度です。</p> <p>2 立木伐採等の制限（許可・届出） 保安林内において、次の行為を行う場合、知事の許可等を受けなければなりません。（森林法第34条）</p> <p>(1) 立木の伐採</p> <p>①皆伐 ・申請が必要（年4回の皆伐限度面積の公表の日から30日以内）</p> <p>②択伐 ・人工林以外の森林については申請が必要 ・人工植栽した森林については届出が必要</p> <p>③間伐 ・届出が必要</p> <p>(2) 保安林内の作業行為 立木の伐採、立木の損傷、家畜の放牧、下草、落葉若しくは落枝の採取、又は土石若しくは樹根の採掘、開墾その他土地の形質を変更する行為</p> <p>3 保安林の確認 保安林は地番指定となっておりますが、登記簿や森林簿等の情報だけでは不十分な場合がありますので、必ず下記の問い合わせ先に地番で保安林の有無をご確認ください。</p>
問い合わせ先	<p>&lt;相談窓口&gt; 宮崎県自然環境課（保安林担当）：TEL0985-26-7163 関係農林振興局・西臼杵支庁（林務課）：電話番号は巻末参照</p> <p>&lt;申請窓口&gt; 関係農林振興局・西臼杵支庁（林務課）：電話番号は巻末参照</p>