

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>         ○ 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>         ○ 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>         ○ 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	×	▲	▲	▲	○	○	○	▲	○	○	○	○	○	○	
	危険性や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	○	○	○	○	
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	×	×	×	×	×	×	×	×	2	2	○	○	○	○	
	危険性や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。



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" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <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="4" style="text-align: center; vertical-align: middle;">建築物</td> <td rowspan="3" style="text-align: center; vertical-align: middle;">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" style="text-align: center; vertical-align: middle;">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>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" style="text-align: center;">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="3" style="text-align: center; vertical-align: middle;">工作物</td> <td rowspan="2" style="text-align: center; vertical-align: middle;">全域</td> <td colspan="2">高さ&gt;6mの煙突、高さ&gt;4mの広告塔</td> <td rowspan="3" style="text-align: center; vertical-align: middle;">法88条 令138条</td> <td rowspan="3" style="text-align: center; vertical-align: middle;">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>注3</td> <td colspan="2">製造施設、貯蔵施設、遊戯施設等</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">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>