

土地利用に係る留意点について

土地の利用に当たっては、利用目的によって各種規制や制限を受けることがあります。

以下に通常多く見受けられる一般的な規制事項を記載しますので参考にして下さい。

なお、以下に記載されている事項以外にも、土地の利用に際して必要な手続きが存在する場合がありますので、県が運営する公式ホームページ「Internet みやざきの土地 (<http://www.pref.miyazaki.lg.jp/tochi/>)」に掲載しております「土地利用規制ガイド」もあわせてご活用ください。

記

- 建築物の建築等を伴う土地の区画形質の変更を行う場合には、都市計画法に基づく許可が必要となります。取扱については、関係市町村開発許可担当課が窓口となります。
 - ・市街化区域…1,000平方メートル以上
 - ・非線引き都市計画区域又は準都市計画区域…3,000平方メートル
 - ・都市計画区域等以外の区域…10,000平方メートル

- 建築行為を行う場合には、建築基準法に基づく建築確認が必要となる場合があります。また、宮崎県人にやさしい福祉のまちづくり条例（宮崎市、都城市は別途条例制定）に基づく事前協議が必要となります。取扱については、関係市町村建築担当課が窓口となります。

- 特定建築物について新築等を行う場合には、建築物のエネルギー消費性能基準に適合させる必要があります。また、新築等の工事に着手する前に適合性判定を受ける必要があります。特定建築物以外で、300平方メートル以上の建築物について新築又は増改築を行う場合は、事前に計画の届出が必要となります。取扱については、宮崎県関係土木事務所が窓口となります。

- 工事等を行う場合には、建設リサイクル法に基づく届出が必要となる場合があります。取扱については、宮崎県関係土木事務所・西臼杵支庁（宮崎市、都城市、日向市、延岡市は市建築担当課）が窓口となります。

- 開発行為に係る森林の面積が、1ヘクタールを超える場合には、森林法に基づく林地開発の許可が必要となります。取扱については、宮崎県関係農林振興局・西臼杵支庁が窓口となります。

- 地域森林計画の対象となっている民有林を伐採する場合には、事前に森林の所在する市町村長に届出が必要となる場合があります。取扱については、関係市町村林務担当課が窓口となります。
- 保安林内において立木の伐採や立竹の伐採、立木の損傷、家畜の放牧、その他土地の形質を変更する行為を行う場合には知事の許可若しくは届出が必要となる場合があります。取扱については、宮崎県関係農林振興局・西臼杵支庁が窓口となります。
- 届出地において希少野生動植物等が発見された場合には、宮崎県野生動植物の保護に関する条例等に基づく希少野生動植物の保護に御協力ください。取扱については、宮崎県自然環境課・環境省が窓口となります。
- 水源地域保全条例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、知事への事前届出が必要となる場合があります。取扱については、宮崎県関係農林振興局・西臼杵支庁が窓口となります。
- 国立・国定公園の特別保護地区と特別地域及び県立自然公園の特別地域内において、工作物の設置、木竹の伐採、土砂の採取等を行う場合には、あらかじめ環境大臣若しくは知事の許可が必要となります。

また、国立・国定公園及び県立自然公園の普通地域内において、一定規模を超える工作物の設置、水面の埋立、土地の形状変更等を行う場合には、あらかじめ知事への届出が必要となります。取扱については、宮崎県自然環境課若しくは関係市町村自然環境保全担当課が窓口となります。
- 農地等を売買して農地以外のものにする場合には、農地法に基づく届出が必要となります。取扱いについては、関係市町村農業委員会が窓口となります。
- 農業振興地域の整備に関する法律に定める農用地区域内にある土地を開発する場合には、農用地利用計画の変更が必要となる場合があります。取扱については、関係市町村農業振興地域制度担当課が窓口となります。
- 景観計画区域内において、建築行為等や開発行為等を行う場合には、あらかじめ景観行政団体の長に届出が必要となる場合があります。取扱については、関係市町村景観担当課が窓口となります。

- 3,000平方メートルを超える土地の区画形質の変更を行おうとする場合は、土壤汚染対策法に基づく事前届出が必要となる場合があります。取扱については、宮崎県関係保健所（宮崎市は宮崎市環境保全課）が窓口となります。

- ばい煙発生施設、揮発性有機化合物排出施設及び一般粉じん発生施設を設置しようとする場合は、大気汚染防止法に基づきあらかじめ知事（宮崎市は宮崎市長）への届出が必要となる場合があります。取扱については、宮崎県関係保健所（宮崎市は宮崎市環境保全課）が窓口となります。

- 周知の埋蔵文化財包蔵地において土木工事等を行おうとする場合は、市町村を經由して宮崎県教育委員会へ届出が必要となる場合があります。取扱については、関係市町村教育委員会が窓口となります。

- 屋外広告物を設置する場合には、宮崎県屋外広告物条例（宮崎市は別途条例制定）に基づく許可が必要となる場合があります。取扱については、宮崎県関係土木事務所、西臼杵支庁（宮崎市は景観課）が窓口となります。

- 工事作業を行う場合には、騒音規制法、振動規制法に基づく特定建設作業実施の届出が必要となる場合があります。取扱いについては、関係市町村環境担当課が窓口となります。

（文書取扱）

宮崎県総合政策部中山間・地域政策課