

土地利用規制法令に基づく主要規制一覧

令和6年12月

福岡県

凡例 令和6年4月1日現在において施行されているもの。

目 次

I 国土利用計画法（昭和49年法律第92号）に基づく土地利用に関する規制制度

国 土 利 用 計 画（企画・地域振興部総合政策課）	1
土 地 利 用 基 本 計 画（企画・地域振興部総合政策課）	1
土地売買等の許可・届出等（企画・地域振興部総合政策課）	3
遊休土地に関する措置（企画・地域振興部総合政策課）	3
大規模土地取引等事前指導（企画・地域振興部総合政策課）	3

II 個別の土地利用規制法に基づく規制区域等の指定基準、規制内容

都 市 計 画 区 域（建築都市部都市計画課）	5
市 街 化 区 域（建築都市部都市計画課）	5
市 街 化 調 整 区 域（建築都市部都市計画課）	6
都市計画における地域地区	
・用 途 地 域（建築都市部都市計画課、建築指導課）	8
・特 別 用 途 地 区（建築都市部都市計画課、建築指導課）	8
・特 定 用 途 制 限 地 域（建築都市部都市計画課、建築指導課）	8
・特 例 容 積 率 適 用 地 区（建築都市部都市計画課、建築指導課）	9
・高 度 地 区（建築都市部都市計画課、建築指導課）	9
・高 度 利 用 地 区（建築都市部都市計画課、建築指導課）	9
・特 定 街 区（建築都市部都市計画課、建築指導課）	9
・都 市 再 生 特 別 地 区（建築都市部都市計画課、建築指導課）	10
・居 住 調 整 地 域（建築都市部都市計画課、建築指導課）	10
・特 定 用 途 誘 導 地 区（建築都市部都市計画課、建築指導課）	10
・居住環境向上用途誘導地区（建築都市部都市計画課、建築指導課）	11
・防 火 地 域、準 防 火 地 域（建築都市部都市計画課、建築指導課）	11
・特 定 防 災 街 区 整 備 地 区（建築都市部都市計画課、建築指導課）	11
・景 観 地 区（建築都市部都市計画課、建築指導課）	11
・風 致 地 区（建築都市部都市計画課）	11
・駐 車 場 整 備 地 区（建築都市部都市計画課）	12
・臨 港 地 区（県土整備部港湾課、建築都市部都市計画課）	12
・緑 地 保 全 地 域（建築都市部公園街路課）	12
・特 別 緑 地 保 全 地 区（建築都市部公園街路課）	13
・緑 化 地 域（建築都市部公園街路課）	13
・生 産 緑 地 地 区（建築都市部公園街路課）	13
・伝統的建造物群保存地区（建築都市部都市計画課、教育庁教育総務部文化財保護課）	13
区域区分が定められていない都市計画区域	
（建築都市部都市計画課）	14
準 都 市 計 画 区 域（建築都市部都市計画課）	14
準都市計画における地域地区（都市計画区域における地域地区と同様）	14

目 次

農 業 振 興 地 域（農林水産部水田農業振興課）	15
農 用 地 区 域（農林水産部水田農業振興課）	16
農用地区域以外の農業振興地域（農林水産部水田農業振興課）	16
地 域 森 林 計 画 対 象 民 有 林（農林水産部農山漁村振興課）	17
保 安 林（農林水産部農山漁村振興課）	17
保 安 施 設 地 区（農林水産部農山漁村振興課）	17
国 立 公 園 ・ 国 定 公 園（環境部自然環境課）	17
県 立 自 然 公 園（環境部自然環境課）	19
原 生 自 然 環 境 保 全 地 域（環境部自然環境課）	19
自然環境保全地域（国指定）（環境部自然環境課）	19
自然環境保全地域（県指定）（環境部自然環境課）	20
自 然 海 浜 保 全 地 区（環境部自然環境課）	20
宅 地 造 成 等 工 事 規 制 区 域（建築都市部都市計画課）	21
特 定 盛 土 等 規 制 区 域（建築都市部都市計画課）	21
宅 地 造 成 工 事 規 制 区 域（建築都市部都市計画課）	21
造 成 宅 地 防 災 区 域（建築都市部都市計画課）	21
災 害 危 険 区 域（建築都市部建築指導課）	21
急 傾 斜 地 崩 壊 危 険 区 域（県土整備部砂防課）	22
砂 防 指 定 地（県土整備部砂防課）	22
地 す べ り 防 止 区 域（県土整備部砂防課、農林水産部農村森林整備課）	22
ぼ た 山 崩 壊 防 止 区 域（県土整備部砂防課）	23
土 砂 災 害 特 別 警 戒 区 域（県土整備部砂防課）	23
河 川 区 域（県土整備部河川管理課）	24
河 川 保 全 区 域（県土整備部河川管理課）	24
河 川 予 定 地（県土整備部河川管理課）	24
河 川 保 全 立 体 区 域（県土整備部河川管理課）	25
河 川 予 定 立 体 区 域（県土整備部河川管理課）	25
特 別 保 護 地 区（環境部自然環境課）	25
史跡名勝天然記念物（国指定）（教育庁教育総務部文化財保護課）	25
史跡名勝天然記念物（国登録）（教育庁教育総務部文化財保護課）	26
史跡名勝天然記念物（県指定）（教育庁教育総務部文化財保護課）	26
周知の埋蔵文化財包蔵地（教育庁教育総務部文化財保護課）	26
伝 統 的 建 造 物 群 保 存 地 区（教育庁教育総務部文化財保護課）	26
文 化 的 景 観（教育庁教育総務部文化財保護課）	26
海 岸 保 全 区 域（県土整備部港湾課、農林水産部農村森林整備課、水産局水産振興課）	27
一 般 公 共 海 岸 区 域（県土整備部港湾課）	27
港 湾 区 域（県土整備部港湾課）	27
港 湾 隣 接 地 域（県土整備部港湾課）	28
津 波 災 害 特 別 警 戒 区 域（県土整備部港湾課）	28
漁 港 区 域（農林水産部水産局水産振興課）	28
注 視 区 域（企画・地域振興部総合政策課）	28
特 別 注 視 区 域（企画・地域振興部総合政策課）	29

目 次

Ⅲ その他の法令による土地利用の規制内容等

建 築 基 準 法（建築都市部建築指導課）	30
農 地 法（農林水産部水田農業振興課）	32
公有地の拡大の推進に関する法律（県土整備部用地課）	33
公 有 水 面 埋 立 法（県土整備部港湾課、河川管理課、農林水産部水産局水産振興課）	33
道 路 法（県土整備部道路維持課）	33
工 場 立 地 法（商工部企業立地課）	34
採 石 法（商工部工業保安課）	34
砂 利 採 取 法（農林水産部水産局水産振興課、県土整備部河川管理課、港湾課）	34
高 圧 ガ ス 保 安 法（商工部工業保安課）	34
液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律 （商工部工業保安課）	34
火 薬 類 取 締 法（商工部工業保安課）	34
消 防 法（総務部防災危機管理局消防防災指導課）	34
風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律 （県警察本部生活安全部生活保安課）	35
福岡県風俗案内業の規制に関する条例（県警察本部生活安全部生活保安課）	35
大 気 汚 染 防 止 法（環境部環境保全課）	35
水 質 汚 濁 防 止 法（環境部環境保全課）	35
瀬戸内海環境保全特別措置法（環境部環境保全課）	36
土 壌 汚 染 対 策 法（環境部環境保全課）	36
騒 音 規 制 法（環境部環境保全課）	36
振 動 規 制 法（環境部環境保全課）	36
悪 臭 防 止 法（環境部環境保全課）	36
ダイオキシン類対策特別措置法（環境部環境保全課）	36
福岡県公害防止等生活環境の保全に関する条例 （環境部環境保全課）	36
公 衆 浴 場 法（保健医療介護部生活衛生課）	37
旅 館 業 法（保健医療介護部生活衛生課）	37
化 製 場 等 に 関 す る 法 律（保健医療介護部生活衛生課）	37
と 畜 場 法（保健医療介護部生活衛生課）	37
墓 地 ・ 埋 葬 等 に 関 す る 法 律（保健医療介護部生活衛生課）	37
廃棄物の処理及び清掃に関する法律（環境部廃棄物対策課）	37
福岡県産業廃棄物処理施設の設置に係る紛争の予防及び調整に関する条例 （環境部廃棄物対策課）	38
福 岡 県 環 境 保 全 に 関 す る 条 例（環境部自然環境課）	38
福岡県希少野生動植物種の保護に関する条例（環境部自然環境課）	38
福岡県土砂埋め立て等による災害の発生の防止に関する条例（農林水産部農山漁村振興課）	39

目 次

Ⅳ 開発・整備・環境保全に関する法令等

集 落 地 域 整 備 法（建築都市部都市計画課、農林水産部農山漁村振興課）	40
総 合 保 養 地 域 整 備 法（商工部観光局観光振興課）	41
環 境 影 響 評 価 法（環境部自然環境課）	43

Ⅴ 土地利用規制法令に係る許可・届出等の手続及び規制区域等の指定（変更）手続等

国土利用計画及び土地利用基本計画の体系	46
国土利用計画（市町村計画）策定手続	47
土地利用基本計画の変更手続	48
国土利用計画法の土地に関する権利の移転等の届出手続	49
市街化区域及び市街化調整区域の都市計画決定の手続	50
都市計画法の開発行為許可手続	51
建築基準法の建築確認手続	52
農業振興地域の変更手続	53
農用地区域（市町村農業振興地域整備計画）の変更手続	54
農地法の農地転用許可等手続	55
地域森林計画策定手続	56
保安林の指定・解除手続	57
森林法の林地開発許可制度の手続	58
自然公園制度の概要	59
国定公園指定等に関する手続	60
県立自然公園の指定手続	61
県自然環境保全地域の指定手続	62
自然海浜保全地区指定手続	63
自然公園内各種行為の許可手続	64
公有水面埋立法の埋立免許（承認）手続	65

I 国土利用計画法（昭和49年法律第92号）に基づく土地利用に関する規制制度

主管：企画・地域振興部総合政策課

事 項	根 拠 条 文	制 度 の 内 容
1 国土利用計画	第2章 第4条～第8条	(1) 意義・役割 国土利用計画は、国土利用計画法第2条に規定されている「国土が現在及び将来における国民のための限られた資源であるとともに、生活及び生産を通ずる諸活動の共通の基盤であることにかんがみ、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、地域の自然的、社会的、経済的及び文化的条件に配慮して、健康で文化的な生活環境の確保と国土の均衡ある発展を図る。」という基本理念に基づき、国、都道府県及び市町村がそれぞれの区域について定める国土の利用に関する基本的かつ総合的な長期計画。 (2) 計画事項 ① 国土の利用に関する基本構想 ② 国土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要 ③ 前号に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要 (3) 福岡県国土利用計画（県計画） 福岡県国土利用計画（第4次）は、第3次計画（平成8年3月26日決定）の目標年次が平成17年に到来したことにより、国土利用計画法第7条の規定に基づき、福岡県国土利用計画審議会及び市町村長の意見聴取、県議会の議決を経て、平成21年3月26日に決定された。 この計画は、平成29年を目標年次とし、前計画の課題を整理するとともに、国土総合開発法から国土形成計画法への改正に伴い、新たな国土利用計画（全国計画）が策定されること、及び前計画策定後の経済・社会情勢の変動により、土地利用の在り方が大きく変わってきたことに対応することを目的として改定されたもので、総合的かつ計画的な県土の利用に関する長期構想であって、福岡県土地利用基本計画や市町村計画の基本となるとともに、県土の利用に関する行政の指針、県土利用についての各種計画の基本となるものである。
2 土地利用基本計画	第3章 第9条・第10条	都道府県が、当該都道府県の区域について法第9条第2項の都市地域、農業地域、森林地域、自然公園地域及び自然保全地域の5地域区分を定め、併せて、同条第三項の土地利用の調整等に関する事項を定める計画。 ・ 計画の役割 土地利用基本計画は、都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法等の個別土地利用規制法に基づく諸計画に対して行政内部の総合調整機能を果たすとともに、土地取引の規制及び開発行為の基準となる。 ・ 規制の内容 (1) 土地取引における規制措置 法第4章の土地売買等の許可又は、法第5章の届出において、許可申請又は届出に係る土地の利用目的が土地利用基本計画に適合しない場合、取引の不許可又は中止等の勧告がされる。（法第16条第1項第3号、第24条第1項、法第27条の5第1項第2号、法第27条の8第1項第1号、法第28条第1項第4号、法第34条） (2) 開発行為における規制措置 個別土地利用規制法は、土地利用基本計画に即して必要な措置を講じることにより開発行為についての規制を行う。 ・ 福岡県土地利用基本計画 本県において策定した福岡県土地利用基本計画は、計画図及び計画書より構成されている。 (1) 計画図 縮尺5万分の1の地形図に、法第9条第2項の都市地域、農業地域、森林地域、自然公園地域及び自然保全地域の5地域区分を表示したもの。（参考として、5地域区分に係る個別土地利用規制法令に基づく市街化区域、市街化調整区域、農用地区域等を併せて表示している。）

事 項	根 拠 条 文	制 度 の 内 容	
2 土地利用基本計画 の続き		〔土地利用基本計画図に表示されている地域・地区〕	
		五 地 域	
		地域名	地域の主旨
		都 市 地 域	一体の都市として総合的に開発し、整備し、及び保全する必要がある地域であり、都市計画法により都市計画区域として指定されることが予定されている地域である。 市街化区域 市街化調整区域 その他の都市計画区域における用途地域
		農 業 地 域	農用地として利用すべき土地があり、総合的に農業の振興を図る必要がある地域であり、農業振興地域の整備に関する法律により農業振興地域として指定されることが予定されている地域である。 農用地区域
		森 林 地 域	森林の土地として利用すべき土地があり、林業の振興又は森林の有する諸機能の維持増進を図る必要がある地域であり、森林法に規定する国有林の区域又は地域森林計画の対象となる民有林の区域として定められることが予定されている地域である。 国有林 地域森林計画対象民有林 保安林
		自然公園地域	優れた自然の風景地で、その保護及び利用の増進を図る必要がある地域であり、自然公園法の自然公園として指定されることが予定されている地域である。 特別地域 特別保護地域
		自然保全地域	良好な自然環境を形成している地域で、その自然環境の保全を図る必要がある地域であり、自然環境保全法により原生自然環境保全地域、自然環境保全地域又は県自然環境保全地域として指定されることが予定されている地域である。 特別地域
		(2) 計画書	
		法第9条第3項の土地利用の調整に関する事項として、 ① 土地利用の基本方向（県土利用の基本方向、地域別の土地利用の基本方向、土地利用の原則） ② 5地域区分の重複する地域における土地利用に関する調整指導方針。 ③ 土地利用上配慮されるべき公的機関の開発保全整備計画等を記載したもの。	
※ 公的機関の開発保全整備計画			
(1) 設定要件(次の①～④のすべてに該当することを要する)			
① 国、地方公共団体又は特別法に基づく特殊法人が当該計画の主体となるもので、かつ、国等が当該計画に基づき事業を実施するもの又は事業実施過程において計画主体である国、地方公共団体等の意図が貫徹されることが制度的に保証されているもの。 ② 開発、保全又は整備に関する事業に係る計画で、当該事業の用に直接供される予定地の面積がおおむね20ヘクタール以上のまとまりのあるもの。 ③ 当該計画事業の予定地の範囲が所在又は地形、地物等によっておおむね特定できるもの。 ④ 当該計画につき関係行政機関、都道府県及び市町村の実質的な承認了解等が得られているものであって、国土利用計画法第9条第10項の意見の聴取及び同条第12項の協議において問題を生ずる恐れがないもの。			

事 項	根 拠 条 文	制 度 の 内 容
2 土地利用基本計画 の続き		(2) 機 能 ① 法の運用上当該計画に係る事業の実施を明らかに阻害することとなる土地取引については、その取引の中止勧告等の措置を講ずることができる。 ② 法第10条及び土地利用に関する個別規制法の趣旨に即して当該計画に係る事業が円滑に実施されるよう個別規制法の運用上配慮される。
3 土地売買等の許可・届出等 (土地取引の規制に関する措置)	第4章 第11条 ～第27条の9	国土利用計画法に基づく土地取引規制で地価の高騰を抑制し、適正かつ合理的な土地利用を確保することを目的として、規制区域における許可制度及び規制区域以外の区域における届出勧告制度がある。〔制度内容：次頁一覧表〕
4 遊休土地に関する措置	第6章 第28条～第35条	(1) 遊休土地の認定・通知 国土利用計画法に規定する許可又は届出に係る土地取引が行われた後、所有者が2年以上経過してもなお未利用のまま放置している下記に該当する一団の土地について、有効かつ適正な利用を特に促進する必要があると認める場合、知事はこれを遊休土地として、当該土地の所有者に通知する。 ① 規制区域 市街化区域 1,000㎡以上 その他の都市計画区域 3,000㎡以上 都市計画区域外 5,000㎡以上 ② 監視区域 事前届出において知事が規則で定めた面積以上（当該面積が上記規制区域で規定する面積に満たない場合は、上記で定めた面積以上） ③ 規制区域及び監視区域以外の区域 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 (2) 遊休土地に係る計画の届出及び助言・勧告等 ① 遊休土地である旨の通知を受けた所有者は、通知の日から6週間以内に当該土地の利用又は処分に関する計画を、当該土地が所在する市町村の長を経由して知事に届出しなければならない。 ② 知事は、届出の計画について必要な助言をすることができる。また、計画が不適当と認めときは計画変更の勧告をすることができる。 ③ 知事は、所有者が勧告に従わないときは、当該土地の買い取りを希望する地方公共団体、土地開発公社その他政令で定める法人のうちから買取り協議を行う者を定め、所有者と協議を行わせる。
* 大規模土地取引等 事前指導	福岡県大規模土地取引等事前指導要綱	国土利用計画法に規定する許可又は届出に係る土地取引を行おうとする者が、下記に該当する土地取引について事前に申し出た場合、県は所要の情報提供その他の助成的指導を行い、申出者の不測の損害を防止し、総合的かつ計画的な県土の利用を図る。 ① 許可又は事前届に係る土地取引 ア 3万㎡以上で、土地の利用目的の転換を伴うもの イ 1万㎡以上で、価格設定に関し事前指導の必要性が認められるもの ウ 都市計画法などの個別法等との調整を要し、価格設定に関し事前指導の必要性が認められるもの ② 事後届出に係る土地取引 都市計画法などの個別法等との調整を要し、利用目的に関し事前指導の必要性が認められるもの

国土利用計画法 土地取引の規制一覧

区 域	根拠条文	規 制 の 内 容					備 考
		区域の指定要件	許可・届出 対 象 面 積	届 出 者	手 続 き	提出 時期	
規制区域	第4章 12条～ 22条	土地の投機的取引が相当範囲にわたり集中的に行われ、又は行われるおそれがあり、及び地価が急激に上昇し、又は上昇するおそれがあると認められる区域（現在、福岡県内で該当する区域はない）	面積要件なし		許可申請	契約締結前	許可を受けないで締結した契約は無効
監視区域	27条の6 ～ 27条の9	地価が急激に上昇し、又はそのおそれがあり、適正かつ合理的な土地利用の確保が困難となるおそれがあると認められる区域（現在、福岡県内で該当する区域はない）	県知事が規則で定める面積以上（注視区域よりも引き下げて定める）	当事者	事前届出	契約締結の6週間以前	契約締結中止の勧告に従わなかったときは、その旨及び勧告内容を公表できる
注視区域	27条の3 ～ 27条の5	地価が一定期間内に社会的経済的事項の変化に照らして相当な程度を越えて上昇し、又はそのおそれがあり、適正かつ合理的な土地利用の確保に支障を生ずるおそれがある区域（現在、福岡県内で該当する区域はない）	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			・予定対価額が近隣取引価格等を考慮して算定した相当な価額に照らして、著しく適正を欠くこと ・土地利用目的が土地利用基本計画等に適合しないこと ・公共施設等の整備予定又は自然環境保全上明らかに不適当であること	
上記以外の区域	23条～ 27条の2	上記指定区域外（現在、福岡県内はすべてこの区域に該当する）	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	権利取得者	事後届出	契約締結の日から2週間以内	利用目的変更の勧告に従わなかったときは、その旨及び勧告内容を公表できる

Ⅱ 個別の土地利用規制法に基づく規制区域等の指定基準・規制内容

地域地区 (根拠法令)	庁内主管課等	地域の要件又は指定基準 地域指定権者	主な規制内容 規制権者	備 考
都市計画区域 (都市計画法)	《計画関係》 建築都市部 都市計画課 北九州市 建築都市局計画部 都市計画課 福岡市 住宅都市局都市計画部 都市計画課 久留米市 都市建設部 都市計画課 《開発規制関係》 建築都市部 都市計画課 北九州市 都市戦略局計画部 開発指導課 福岡市 住宅都市局建築指導部 開発・建築調整課 久留米市 都市建設部 都市計画課	一体の都市として総合的に整備し、開発し、保全する必要がある区域 (法第5条第1項) 知 事 市又は次のいずれかの要件に該当する町村の中心の市街地を含み、かつ、自然的及び社会的条件並びに人口、土地利用、交通量、都市施設の配置及び利用等に関する現況及び推移を勘案して、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において、指定するものとする。 この場合において、必要があるときは、当該市町村の区域外にわたり、指定することができる。 ① 当該町村の人口が1万人以上でかつ商工業その他の都市的業態に従事する者(国勢調査における第二次第三次産業人口)が全就業者数の50%以上であること。 ② 当該町村の発展の動向、人口及び産業の将来の見通し等からみて、おおむね10年以内に①に該当することになると認められること。 ③ 当該町村の中心の市街地を形成している区域内(人口密度が40人/ haを超える市街地の連担している区域及び当該区域に近接した集落を含めた区域)の人口が3,000人以上であること。 ④ 温泉その他の観光資源があることにより多人数が集中するため、特に良好な都市環境の形成を図る必要があること。 ⑤ 火災、震災その他の災害により当該町村の市街地を形成している区域内の相当数の建築物が滅失した場合において、当該町村の市街地の健全な復興を図る必要があること。		施行令第2条
市街化区域 (都市計画法)	《開発規制関係》 建築都市部 都市計画課 北九州市都市戦略局計画部 開発指導課 福岡市 住宅都市局建築指導部 開発・建築調整課 久留米市 都市建設部 都市計画課	知事・政令市長 市街化区域 すで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 (法第7条第2項)	知事・北九州市長・福岡市長 久留米市長 市街化区域 1,000㎡以上の規模の開発行為 【※】について許可を要する。 ただし、次に掲げる開発行為は除かれる。 【※】 都市計画法における開発行為の定義 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	法第29条 施行令第19条 許可基準 法第33条 法第4条第10項 ～ 法第4条第12項 施行令第1条

地域地区 根拠法令	庁内主管課等	地域の要件又は指定基準 地域指定権者	主な規制内容 規制権者	備 考
市街化区域 (都市計画法) の続き	《開発規制関係》 建築都市部 都市計画課 北九州市 都市戦略局計画部 開発指導課 福岡市 住宅都市局建築指導部 開発・建築調整課 久留米市 都市建設部 都市計画課		① 駅舎その他の鉄道施設、図書館、公民館、変電所その他これらに類する政令で定める公益上必要な建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為 ② 都市計画事業の施行として行う開発行為 ③ 土地区画整理事業の施行として行う開発行為 ④ 市街地再開発事業の施行として行う開発行為 ⑤ 住宅街区整理事業の施行として行う開発行為 ⑥ 防災街区整備事業の施行として行う開発行為 ⑦ 公有水面埋立法第2条第1項の免許を受けた埋立地であってまだ同法第22条第2項の告示がないものにおいて行う開発行為 ⑧ 非常災害のため必要な応急措置として行う開発行為 ⑨ 通常管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの	法第29条 施行令第21条 施行令第22条
市街化調整区域 (都市計画法)	《開発規制関係》 建築都市部 都市計画課 北九州市 都市戦略局計画部 開発指導課 福岡市 住宅都市局建築指導部 開発・建築調整課 久留米市 都市建設部 都市計画課	知事・政令市長 市街化調整区域 ・市街化を抑制すべき区域 (法第7条第3項)	知事・北九州市長・福岡市長 久留米市長 市街化調整区域 次に掲げるもの以外について許可を要する。 ① 農業、林業若しくは漁業の用に供する政令で定める建築物又はこれらの業務を営む者の居住の用に供する建築物の建築の用に供する目的で行うもの ② 市街化区域における許可対象外の開発行為として掲げている①～⑨に同じ ※ 市街化調整区域における開発行為の許可基準(都市計画法第33条・第34条)のうち、第34条第14号に該当するものとして例外的に許可されるものは、審査基準により列挙されているが、以下の許可対象については、それぞれ県知事(又は政令市長等)が指定した区域等に存することが要件となっている。	法第29条 施行令第20条 許可基準 法第33条 法第34条

地域地区 (根拠法令)	庁内主管課等	地域の要件又は指定基準 地域指定権者	主な規制内容 規制権者	備 考
市街化調整区域 (都市計画法) の続き	《開発規制関係》 建築都市部 都市計画課 北九州市 都市戦略局計画部 開発指導課 福岡市 住宅都市局建築指導部 開発・建築調整課 久留米市 都市建設部 都市計画課		福岡県知事指定 ① 技術先端型業種の工場又は研究所(地域振興の必要がある市町の指定) 大牟田市、中間市、小郡市、筑紫野市、糸島市(旧前原市域)志免町、福津市(旧福岡町域) ② 自己用住宅、分家住宅、小規模な工場等、公営住宅(大規模な既存集落の指定) ③ 大規模な流通業務施設(4車線以上の国道、県道等の沿線又は高速自動車国道等のインターチェンジ周辺の区域の指定)	
			開発許可を受けた開発区域以外の区域内における建築物の新築、第1種特定工作物(法第4条第10項参照)の新設若しくは建築物の改築又は用途変更について許可を要する。(法第43条) (適用除外規定) 法第43条第1項第1号 ～ 法第43条第1項第5号 法第29条第1項第2号・第3号	許可基準 法第43条第2項 施行令第36条

地域地区 (根拠法令)	庁内主管課等	地域の要件又は指定基準 地域指定権者	主な規制内容 規制権者	備 考
地域地区 (都市計画法) 用途地域 ①第一種低層住居専用地域 ②第二種低層住居専用地域 ③第一種中高層住居専用地域 ④第二種中高層住居専用地域 ⑤第一種住居地域 ⑥第二種住居地域 ⑦準住居地域 ⑧田園住居地域 ⑨近隣商業地域 ⑩商業地域 ⑪準工業地域 ⑫工業地域 ⑬工業専用地域	《計画関係》 建築都市部 都市計画課 各市町 都市計画部門 《建築規制関係》 建築都市部 建築指導課 北九州市 都市戦略局指導部 建築審査課 福岡市 住宅都市局建築指導部 建築審査課 久留米市 都市建設部 建築指導課 大牟田市 都市整備部 建築住宅課	(法第8条第1項、第9条) 市町村長 ① 良好な低層住宅地の環境を保護するために定める地域 ② 主として良好な低層住宅地の環境を保護するために定める地域 ③ 良好な中高層住宅地の環境を保護するために定める地域 ④ 主として良好な中高層住宅地の環境を保護するために定める地域 ⑤ 住宅地の環境を保護するために定める地域 ⑥ 主として住宅地の環境を保護するために定める地域 ⑦ 道路の沿道としての地域の特性にふさわしい業務の利便の増進を図りつつ、これと調和した住宅地の環境を保護するために定める地域 ⑧ 農業の利便の増進を図りつつ、これと調和した良好な低層住宅地の環境を保護するために定める地域 ⑨ 近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を行うことを主たる内容とする商業その他の業務の利便を増進させるために定める地域 ⑩ 主として商業その他の業務の利便を増進させるために定める地域 ⑪ 主として環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進するための地域 ⑫ 主として工業の利便を増進するための地域 ⑬ 工業の利便を増進するための地域	特定行政庁（北九州市長 福岡市長・久留米市長 大牟田市長）・知事 建築物の用途制限 (建築基準法第48条) 本書 P31参照 地方公共団体の条例で定める用途地域内における建築物の敷地、構造又は建築設備に関する制限。 (建築基準法第50条) 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合、建築面積の敷地面積に対する割合等の建築物の形態の制限。 (建築基準法第52条～第57条)	
特別用途地区		市町村長 用途地域内の一定の地区における当該地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等の特別の目的の実現を図るため当該用途地域の指定を補完して定める地区	建築基準法第48条に規定する制限のほか地方公共団体の条例で定める建築物の建築の制限等。 (建築基準法第49条) 地方公共団体の条例で定める特別用途地区内における建築物の敷地、構造又は建築設備に関する制限。 (建築基準法第50条)	
特定用途制限地域		市町村長 用途地域が定められていない土地の区域(市街化調整区域を除く。)内において、その良好な環境の形成又は保持のため当該地域の特性に応じて合理的な土地利用が行われるよう、制限すべき特定の建築物等の用途の概要を定める地域	地方公共団体の条例で定める建築物の用途の制限。 (建築基準法第49条の2) 地方公共団体の条例で定める特定用途制限地域内における建築物の敷地、構造又は建築設備に関する制限。 (建築基準法第50条)	

地域地区 (根拠法令)	庁内主管課等	地域の要件又は指定基準 地域指定権者	主な規制内容 規制権者	備 考
特例容積率適用地区		市町村長 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、近隣商業地域、商業地域、準工業地域又は工業地域内の適正な配置及び規模の公共施設を備えた土地の区域において、建築基準法第52条第1項から第9項までの規定による建築物の容積率の限度からみて未利用となっている建築物の容積の活用を促進して土地の高度利用を図るため定める地区	特定行政庁が特例容積率の限度を指定し公告したときは、当該特例敷地内の建築物について、当該特例容積率の限度を建築基準法第52条第1項各号に掲げる数値とみなして、規定を適用する。 特例容積率適用地区に関する都市計画において、建築物の高さの最高限度が定められたときは、当該最高限度以下でなければならない。 (建築基準法第57条の2、第57条の4)	
高度地区		市町村長 用途地域内において市街地の環境を維持し、又は土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度又は最低限度を定める地区 (都市計画法第9条17項)	建築物の高さは高度地区に関する都市計画において定められた内容に適合するものでなければならない。 (建築基準法第58条)	
高度利用地区		市町村長 用途地域内の市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図るため、建築物の容積率の最高限度及び最低限度、建築物の建ぺい率の最高限度、建築面積の最低限度並びに壁面の位置の制限を定める地区 (都市計画法第9条18項)	建築物の容積率及び建蔽率並びに建築物の建築面積などは、高度利用地区に関する都市計画において定められた内容に適合するものでなければならない。 (建築基準法第59条)	
特定街区		市町村長 市街地の整備改善を図るため街区の整備又は造成が行われる地区について、その街区内における建築物の容積率並びに高さの最高限度及び壁面の位置の制限を定める街区。 (一般的な建築物の容積率、建ぺい率等に関する制限が適用されなくなる) (都市計画法第9条19項)	建築物の容積率及び高さなどは、特定街区に関する都市計画において定められた内容に適合するものでなければならない。 (建築基準法第60条)	

地域地区 (根拠法令)	庁内主管課等	地域の要件又は指定基準 地域指定権者	主な規制内容 規制権者	備 考
都市再生特別地区 (都市再生特別措置法)		知事・政令市長 都市再生緊急整備地域のうち、都市の再生に貢献し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図る特別の用途、容積、高さ、配列等の建築物の建築を誘導する必要があると認められる区域 (都市再生特別措置法第36条)	建築物の容積率及び建蔽率、建築物の建築面積並びに建築物の高さは、都市再生特別地区に関する都市計画において定められた内容に適合するものでなければならない。 (建築基準法第60条の2) 地方公共団体の条例で定める都市再生特別地域内における建築物の敷地、構造又は建築設備に関する制限。 (建築基準法第50条)	
居住調整地域		市町村長 立地適正化計画の区域（市街化調整区域を除く。）のうち、当該立地適正化計画に記載された居住誘導区域外の区域で、住宅地化を抑制すべき区域 (都市再生特別措置法第89条)	居住調整地域に係る特定開発行為（※1）については、都市計画法第29条第1項第1号の規定は適用せず、特定開発行為及び特定建築等行為（※2）については、居住調整地域を市街化調整区域とみなして、同法第34条及び第43条の規定（同条第1項の規定に係る罰則を含む。）を適用する。 ※1 特定開発行為：住宅その他の他人の居住の用に供する建築物のうち市町村の条例で定めるもの（以下この条において「住宅等」という。）の建築の用に供する目的で行う開発行為（政令で定める戸数未満の住宅の建築の用に供する目的で行うものにあつては、その規模が政令で定める規模以上のものに限る。）をいう。 ※2 特定建築等行為：住宅等を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して住宅等とする行為（当該政令で定める戸数未満の住宅に係るものを除く。）をいう。 (都市再生特別措置法第90条)	
特定用途誘導地区		市町村長 立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域のうち、当該都市機能誘導区域に係る誘導施設を有する建築物の建築を誘導する必要があると認められる区域（都市計画法第八条第一項第一号に規定する用途地域（同号に掲げる工業専用地域を除く。）が定められている区域に限る。） (都市再生特別措置法第109条)	建築物の容積率及び建築物の建築面積などは、特定用途誘導地区に関する都市計画において定められた内容に適合するものでなければならない。 (建築基準法第60条の3) 地方公共団体の条例で定める特定用途誘導地域内における建築物の敷地、構造又は建築設備に関する制限。 (建築基準法第50条)	

地域地区 (根拠法令)	庁内主管課等	地域の要件又は指定基準 地域指定権者	主な規制内容 規制権者	備 考
居住環境向上用途誘導地区		市町村長 立地適正化計画に記載された居住誘導区域のうち、当該居住誘導区域に係る居住環境向上施設を有する建築物の建築を誘導する必要があると認められる区域（工業専用地域を除く用途地域が定められている区域に限る） (都市再生特別措置法第94条の2)	建蔽率の最高限度、壁面の位置の制限及び建築物の高さの最高限度は、居住環境向上用途誘導地区に関する都市計画において定められた内容に適合するものでなければならない。 (建築基準法第60条の2の2)	
防火地域 準防火地域		市町村長 市街地における火災の危険を防除するため定める地域 (都市計画法第9条20項)	防火地域内にある建築物で階数が三以上のもの若しくは延べ面積が百平方メートルを超えるものは耐火建築物としなければならないなど。 (建築基準法第3章第5節)	
特定防災街区整備地区 (密集市街地における防災が街区の整備の促進に関する法律)		市町村長 防火地域又は準防火地域が定められている土地の区域のうち、防災都市計画施設と一体となって特定防災機能を確保するための防災街区として整備すべき区域その他当該密集市街地における特定防災機能の効果的な確保に貢献する防災街区として整備すべき区域 (密集市街地整備法第31条第2項)	耐火建築物等又は準耐火建築物等としなければならない。 (建築基準法第67条)	
景観地区 景観法		市町村長 市街地の良好な景観の形成を図るため定める地区 (景観法第61条第1項)	建築物の形態意匠は、都市計画に定められた建築物の形態意匠の制限に適合するものでなければならない。 (景観法第62条) 建築物の高さなどは、景観地区に関する都市計画において定められた内容に適合するものでなければならない。 (建築基準法第68条)	
風致地区	北九州市建設局 公園管理課 福岡市住宅都市局 みどり推進課 大牟田市 都市整備部 都市計画・公園課 久留米市 都市建設部 都市計画課 飯塚市都市建設部 都市計画課 《計画関係》 建築都市部 都市計画課 北九州市建築都市局都市計画課	市町村長 都市の風致を維持するため定める地区 (都市計画法第8条7項, 第9条21項)	市町村長 次に掲げる行為について、許可が必要。 (都市計画法第58条、風致地区内における建築等の規制に係る条例の制定に関する基準を定める政令第3条第1項、風致地区内における建築等の規制に関する条例（関係市条例第2条）） ① 建築物その他の工作物の新築、改築、増築又は移転 ② 宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更 ③ 木竹の伐採 ④ 土石の類の採取 ⑤ 水面の埋立て又は干拓 ⑥ 建築物等の色彩の変更 ⑦ 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積	許可基準 風致地区内における建築等の規制に係る条例の制定に関する基準を定める政令第4条

風致地区 の続き	福岡市住宅都市 局都市計画課 久留米市都市建 設部都市計画課			
駐車場整備地区 (都市計画法) (駐車場法)	《計画関係》 建築都市部 都市計画課 北九州市建築都市局 都市交通政策課 福岡市道路下水道局 自転車課 久留米市都市建設部 都市計画課 《規制関係》 建築都市部 都市計画課 北九州市建築都市局 都市交通政策課 福岡市道路下水道局 自転車課 久留米市都市建設部 建築指導課 大牟田市都市整備部 都市計画・公園課	市町村長 商業地域、近隣商業地域等内において自動車交通が著しくふくそうする地区又は当該地区の周辺の地域内において自動車交通が著しくふくそうする地区で、道路の効用を保持し、円滑な道路交通を確保する必要があると認められる区域に定める地区。 (都市計画法第8条第1項第8号) (駐車場法第3条第1項)	市町村長 地方公共団体の条例に定める一定規模以上の建築物の新築、増築について自動車の駐車のための施設を設けなければならない。 (駐車場法第20条)	
臨港地区 (都市計画法) (港湾法)	建築都市部 都市計画課 県土整備部 港湾課 福岡市港湾局 管理課 北九州市港湾局 港務課	知事・市長・町長、港湾管理者 港湾を管理運営するため定める地区 (都市計画法第8条第1項第9号、第9条22項) (港湾法第38条)	港湾管理者 次に掲げる行為について届出が必要。 (港湾法第38条の2) ① 水域施設、運河、用水きよ又は排水きよの建設又は改良 ② 政令で定める廃棄物処理施設の建設又は改良 ③ 工場等の新設又増設 ④ 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 ・港湾法第39条に掲げる分区の各区分の目的を著しく阻害する建築物その他の構築物であって、地方公共団体の条例で、定めるものの建設、改築又は用途の変更の禁止。 (港湾法第40条、条例)	
緑地保全地域 (都市計画法) (都市緑地法)	建築都市部 公園街路課 北九州市建設局 緑政課 福岡市住宅都市局 みどり政策課	知事、市町村長 都市計画区域または準都市計画区域内の緑地で、無秩序な市街地化の防止または公害もしくは災害の防止のため適正に保全し、地域住民の健全な生活環境を確保するため適正に保全するため定める地域 (都市計画法第8条第1項第12号) (都市緑地法第5条)	知事、市長 次に掲げる行為について届出を要する。 (都市緑地法第8条) (都市緑地法施行令第2条) ①建築物その他の工作物の新築、改築又は増築 ②宅地の造成、土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更 ③木竹の伐採	

緑地保全地域 (都市計画法) (都市緑地法) の続き			④水面の埋立て又は干拓 ⑤屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積	
特別緑地保全地区 (都市計画法) (都市緑地法)	建築都市部 公園街路課 北九州市建設局 緑政課 福岡市住宅都市局 みどり推進課	知事、市町村長 都市計画区域内の緑地で、無秩序な市街化の防止や、公害又は災害の防止となるもの、伝統的・文化的意義を有するもの、風致景観が優れているもの、動植物の生育地等となる緑地等の保全を図るために定める地区 (都市計画法第8条第1項第12号) (都市緑地法第12条)	知事、市長 次に掲げる行為について許可を要する。 (都市緑地法第14条) (都市緑地法施行令第2条) ① 建築物その他の工作物の新築、改築又は増築 ② 宅地の造成、土地の開墾、土石の採取、鉱物の採掘その他の土地の形質の変更 ③ 木竹の伐採 ④ 水面の埋立て又は干拓 ⑤ 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積	
緑化地域 (都市計画法) (都市緑地法)	建築都市部 公園街路課 北九州市建設局 緑政課 福岡市住宅都市局 みどり推進課	市町村長 用途地域が指定されている区域内で、良好な都市環境の形成に必要な緑地が不足し、建築物の敷地内において緑化を推進する必要があるため定める区域 (都市計画法第8条第1項第12号) (都市緑地法第34条)	市町村長 (都市緑地法第35条第1項) (都市緑地法施行令第9条) 緑化地域において、1,000㎡以上の敷地における建築物の新築または増築をする場合、建築物の緑化率を、都市計画に定められた緑化率の最低限度以上としなければならない。	
生産緑地地区 第1種、第2種 (都市計画法) (生産緑地法)	建築都市部 公園街路課 北九州市 産業経済局 農林課 福岡市農林水産局 農業政策課	市町村長 市街化区域内の農地等の生産緑地を保全するため定める地区 (都市計画法第8条第1項第14号) (生産緑地法第3条第1項)	市町村長 次に掲げる行為について許可を要する。 (生産緑地法第8条) ① 建築物その他工作物の新築、改築又は増築 ② 宅地の造成、土石の採取その他の土地の形質の変更 ③ 水面の埋立て又は干拓	
伝統的建造物群保存地区 (都市計画法) (文化財保護法)	建築都市部 都市計画課 教育庁教育総務部 文化財保護課	市町村長 伝統的建造物群及びこれと一体をなしてその価値を形成している環境を保存するために定める地区 (都市計画法第8条第1項第15号、文化財保護法第2条第1項第6号、第142条、第143条)	市町村教育委員会 (市町村条例により、当該地区の保存のため必要な現状変更の規制等の措置が定められる)	

地域地区 根拠法令	庁内主管課等	地域の要件又は指定基準 地域指定権者	主な規制内容 規制権者	備 考
区域区分が定められていない 都市計画区域 (都市計画法)	建築都市部 都市計画課		知 事 3,000㎡以上の規模の開発行為について許可を要する。ただし、次に掲げる開発行為は除かれる。 ① 市街化区域における許可対象外の開発行為として掲げている①～⑨に同じ。 ② 市街化調整区域における許可対象外の開発行為として掲げている①に同じ	法第29条 施行令第19条 許可基準 法第33条
準都市計画区域 (都市計画法)	建築都市部 都市計画課	一体の都市として整備、開発及び保全に支障が生じるおそれがあると認められる一定の区域 (法第5条の2第1項) 知 事 都市計画区域外の区域のうち、相当数の建築物その他の工作物の建築若しくは建設又はこれらの敷地の造成が現に行われ、又は行われると見込まれる区域を含み、かつ、自然的及び社会的条件並びに農業振興地域の整備に関する法律その他の法令による土地利用の規制の状況、土地利用並びに道路及び河川の配置及び利用に関する状況及び推移を勘案して、そのまま土地利用を整理し、又は環境を保全するための措置を講ずることなく放置すれば、将来における一体の都市として整備、開発及び保全に支障が生じるおそれがあると認められる一定の区域において、指定することができる。	区域区分が定められていない都市計画区域の規制内容に同じ。	
準都市計画における地域地区 用途地域 特別用途地区 特定用途制限地域 高度地区 景観地区 風致地区 緑地保全地域 伝統的建造物群保全地区	都市計画区域における地域地区と同様	都市計画区域における地域地区と同様		

地域地区 根拠法令	庁内主管課等	地域の要件又は指定基準 地域指定権者	主な規制内容 規制権者	備 考
農 業 振 興 地 域 農業振興地域の 整備に関する法 律	農林水産部 水田農業振興課	知 事 自然的経済的社会的諸条件を考慮して一体として農業の振興を図ることが相当であると認められる地域（法第6条第2項） 次に掲げる要件の全てを備えること。 ① その地域内にある土地の自然的条件及びその利用の動向からみて、農用地等として利用すべき土地（集团的農用地及び土地基盤整備の対象地等）がおおむね200ha以上（市街化調整区域等にあつては50ha以上）であること。 ② その地域における農業就業人口その他の農業経営に関する基本的条件の現況及び将来の見通しに照らし、その地域内における農業の生産性の向上その他農業経営の近代化が図られる見込みが確実であること。 ③ 国土資源の合理的な利用の見地からみて、その地域内にある土地の農業上の利用の高度化を図ることが相当であると認められること。 以下の土地は農業上の利用の高度化を図ることが相当であるとは認められず、農業振興地域に指定しない。 ア．都市計画法の市街化区域 イ．都市計画法の用途地域又は臨港地区、港湾法の臨港地区、港湾区域又は港湾隣接地域、流通業務市街地の整備に関する法律の流通業務地区、自然公園法の国立公園又は国定公園の特別保護地区 ウ． (1) 農用地区域の保全と直接かかわりのない山林原野の区域 (2) 非農業的土地利用に供されている規模の大きい面的施設の区域 (3) 地域農業の振興と直接関係がない農業的利用に供されている規模の大きい面的施設の区域		

地域地区 根拠法令	庁内主管課等	地域の要件又は指定基準 地域指定権者	主な規制内容 規制権者	備 考
農用地区域	農林水産部 水田農業振興課	市町村長 (農業振興地域整備計画) 農業振興地域内にある農用地等及び農用地等とすることが適当な土地の区域。 (法第10条第3項) 農用地区域に含める土地 ① 団地的農用地(10ha以上のもの) ② 土地改良事業又はこれに準ずる事業の施行の区域内にある土地 ③ ①又は②の土地の保全又は利用上必要な施設の用に供される土地 ④ 団地的農業用施設用地(おおむね2ha以上)及び①・②の土地に隣接している農業用施設用地 ⑤ 地域の特性に即した農業の振興を図るため、その土地の農業上の利用を確保することが必要であると認められる土地 農用地区域に含めない土地 (法第10条第4項) ① 土地改良法第7条第4項に規定する非農用地区域内の土地 ② 優良田園住宅の建設の促進に関する法律に規定する優良田園住宅の用に供される土地 ③ 農村産業法、地域未来投資促進法等の地域整備法に基づき整備される施設の用に供される土地で周辺の土地の農業上の効率的かつ総合的な利用等に支障を及ぼすおそれがないと認められるもの(ほ場整備等の面的整備を行って8年を経過していない土地を除く) ④ 公益性が特に高いと認められる事業に係る施設の用に供される土地で、農業振興地域整備計画の達成に著しい支障を及ぼすおそれが少ないと認められるもの	市町村長 農用地区域内にある土地が農用地利用計画において指定した用途に供されていない場合において、農業振興地域整備計画の達成のため必要があるときは、その土地の所有者又は使用収益権者に対し、指定した用途に供すべき旨を勧告することができる。 (法第14条第1項) 知 事・指定市町村の長 開発行為(宅地の造成、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)について許可を要する。 (法第15条の2第1項) 適用除外: 法第15条の2第1項第1号～第11号に該当するもの 農用地区域内にある農地及び採草放牧地について農地法の許可に関する処分を行うにあたっては、これらの土地が農用地利用計画において指定された用途以外の用途に供されないようにしなければならない。 (法第17条)	許可基準 第15条の2 第4項
農用地区域以外 の農業振興地域	農 林 水 産 部 水田農業振興課		知 事 農用地区域内にある農用地等に土砂の流出、崩壊等の災害を発生させ、又は農業用排水施設に著しい支障を及ぼすことにより、農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすおそれのある開発行為に対し、その事態を除去するために必要な措置を講ずべきことを勧告することができる。 (法第15条の4)	

地域地区 根拠法令	庁内主管課等	地域の要件又は指定基準 地域指定権者	主な規制内容 規制権者	備 考
地域森林計画 対象民有林 森林法	農林水産部 農山漁村振興課	知事 自然的経済的社会的諸条件及び、その周辺における土地の利用の動向からみて森林として利用することが相当と認められる民有林（法第5条）	市町村長 立木を伐採する場合届出を要する。（法第10条の8） （適用除外規定、法第10条の8第1項第1号～第11号） 森林の土地の所有者となった場合届出を要する。（法第10条の7の2） （国土利用計画法第23条第1項による届出をしたときは適用除外） 知事 1 ha（太陽光発電設備の設置を目的とする場合には0.5ha）を超える開発行為（土石又は樹根の採掘、開墾その他の土地の形質の変更）について許可を要する。 専ら道路の新設又は改築を目的とする行為で、その行為に係る土地の面積が1 haを超え、かつ有効幅員が3 mを超えるものについては許可を要する。 （適用除外規定、法第10条の2第1項第1号～第3号）	許可基準 法第10条の2第2項
保安林 森林法	農林水産部 農山漁村振興課	農林水産大臣又は知事 次に掲げる目的を達成するために必要な森林（法第25条、第25条の2） ① 水源のかん養 ② 土砂の流出の防備 ③ 土砂の崩壊の防備 ④ 飛砂の防備 ⑤ 風害、水害、潮害、干害、雪害又は霧害の防備 ⑥ なだれ又は落石の危険の防止 ⑦ 火災の防備 ⑧ 魚つき ⑨ 航行の目標の保存 ⑩ 公衆の保健 ⑪ 名所又は旧跡の風致の保存	知事 立木、立竹の伐採、立木の損傷、家畜の放牧、下草、落枝若しくは落葉の採取、土石若しくは樹根の採掘、開墾その他の土地の形質を変更する行為について許可を要する。 （法第34条第1項、第2項） （適用除外規定、法第34条第1項第1号～第9号、第2項第1号～第6号）	許可基準 法第34条第3項～第6項
保安施設地区 森林法	農林水産部 農山漁村振興課	農林水産大臣 次に掲げる目的を達成するため、国が森林の造成事業又は森林の造成若しくは維持に必要な事業を行うのに必要であると認められる森林又は原野その他の土地。 （法第41条） （目的）：上記保安林の①～⑦の指定目的として掲げている目的と同じ。 （法第41条第1項）	知事 保安林の規制内容に準じる。 （法第44条）	許可基準 保安林の許可基準に準ずる
国立公園 国定公園 自然公園法	環境部 自然環境課	環境大臣 国立公園：我が国の風景を代表するに足る傑出した自然の風景地 （法第2条、第5条） 国定公園：国立公園に準ずる優れた自然の風景地 （法第2条、第5条）	国立公園： 環境大臣、知事 国定公園： 知事 (1) 特別地域 次に掲げる行為について許可を要する。 （法第20条第3項） ① 工作物の新築、改築、増築 ② 木竹の伐採 ③ 指定区域での木竹の損傷 ④ 鉱物や土石の採取 ⑤ 河川、湖沼の水位・水量の増	許可基準 法施行規則第11条

			減を及ぼす行為 ⑥ 指定湖沼への汚水の排出等	
地域地区 根拠法令	庁内主管課等	地域の要件又は指定基準 地域指定権者	主な規制内容 規制権者	備 考
国 立 公 園 国 定 公 園 自 然 公 園 法 の続き	環 境 部 自 然 環 境 課		⑦ 広告物の設置・表示 ⑧ 屋外での土石及び指定物の集積・貯蔵 ⑨ 水面の埋立、干拓 ⑩ 土地の形状変更 ⑪ 指定植物の採取、損傷 ⑫ 指定区域での指定植物の植栽・播種 ⑬ 指定動物の捕獲等 ⑭ 指定区域での指定動物の放出 ⑮ 屋根、壁面等の色彩の変更 ⑯ 指定する区域への立入り ⑰ 指定区域での車馬等の乗入れ ⑱ その他政令で定める行為 (適用除外規定、法第20条第3項ただし書、第9項) (2) 特別保護地区 次に掲げる行為について許可を要する。 (法第21条第3項) ① 上記(1)特別地域に掲げる①、②、④～⑦、⑨、⑩、⑮及び⑯の行為。 ② 木竹の損傷 ③ 木竹の植栽 ④ 動物の放出(家畜の放牧を含む) ⑤ 屋外における物の集積又は貯蔵 ⑥ 火入れ、たき火 ⑦ 木竹以外の植物の採取、損傷 ⑧ 木竹以外の植物の植栽・植物の播種 ⑨ 動物の捕獲等 ⑩ 車馬等の乗入れ ⑪ その他政令で定める行為 (適用除外規定、法第21条第3項ただし書、第8項) (3) 海域公園地区 法第22条第3項に掲げる行為について、許可を要する。 (4) 利用調整地区 環境大臣が定める期間内に利用調整地区内に立ち入る場合には認定を受けなければならない。 (法第23条第3項、第24条) (適用除外規定 第23条第3項ただし書) (5) 普通地域 次に掲げる行為について届出を要する。(法第33条第1項)	海域公園地区は、現在本県域における指定はない。 利用調整地区は、現在本県域における指定はない。 規制権者は届出者に対し公園の風景を保

			① 大規模な工作物の新築、改築、増築	護するために必要な限度に
地域地区 根拠法令	庁内主管課等	地域の要件又は指定基準 地域指定権者	主な規制内容 規制権者	備 考
国 立 公 園 国 定 公 園 自然公園法 の続き			② 特別地域内の河川、湖沼の水位・水量の増減を及ぼす行為 ③ 広告物の設置・表示 ④ 水面の埋立、干拓 ⑤ 鉱物や土石の採取 ⑥ 土地の形状変更 (適用除外規定、法第33条第1項ただし書、第7項)	において、当該行為を禁止し、若しくは制限し、又は必要な措置をとるべきことを命ずることができる。 (法第33条第2項)
県 立 自 然 公 園 自然公園法 県立自然公園 条例	環 境 部 自 然 環 境 課	知 事 県内にある優れた自然の風景地。(国立公園および国定公園の区域を除く。) (自然公園法第72条、県条例第2条及び第3条)	知 事 (1) 特別地域 国立公園の特別地域に掲げる規制内容に準じる。 (県条例第17条第3項) (2) 普通地域 次に掲げる行為について届出を要する。(県条例第27条第1項) ① 国立公園の普通地域に掲げる①～④及び⑥に準じる。 ② 鉱物を掘採し、又は土石を採取すること(海域内においてする場合を除く)。 (適用除外規定、県条例第27条第1項ただし書、第7項)	許可基準 国立公園の特別地域における許可基準に準じる。 規制権者は届出者に対し公園の風景を保護するために必要な限度において当該行為を禁止し若しくは制限し又は必要な措置をとるべきことを命ずることができる。 (県条例第27条第2項)
原生自然環境保全地域 自然環境保全法	環 境 部 自 然 環 境 課	環 境 大 臣 その区域における自然環境が人の活動によって影響を受けることなく原生の状態を維持しており、かつ1,000ha以上(その周囲が海面に接している区域については300ha以上)の面積を有する土地の区域であって、国又は地方公共団体が所有するもの(保安林の区域を除く)のうち、当該自然環境を保全することが特に必要な地域。 (法第14条、施行令第1条)	環 境 大 臣 法第17条第1項に掲げる行為は禁止	原生自然環境保全地域は現在本県域における指定はない。
自然環境保全地域(国指定) 自然環境保全法	環 境 部 自 然 環 境 課	環 境 大 臣 原生自然環境保全地域以外の区域で、自然的社会的諸条件からみてその区域における自然環境を保全することが特に必要な区域。 (法第22条)	環 境 大 臣 法第25条第4項、第26条第3項、第27条第3項に掲げる行為について許可が必要。 法第28条第1項に掲げる行為について、届出が必要	自然環境保全地域(国指定)は現在、本県域における指定はない。

地域地区 根拠法令	庁内主管課等	地域の要件又は指定基準 地域指定権者	主な規制内容 規制権者	備 考
自然環境保全地域（県指定） 自然環境保全法 福岡県環境保全に関する条例	環 境 部 自 然 環 境 課	知 事 自然環境保全法に基づく原生自然環境保全地域及び自然環境保全地域（国指定）以外の区域で、自然的社会的諸条件からみてその区域における自然環境を保全することが特に必要な区域。 （法第45条、県条例第13条）	知 事 (1) 特別地区 次に掲げる行為について、許可が必要（県条例第16条第3項） ① 工作物の新築、改築、増築 ② 土地の形状変更 ③ 鉱物や土石の採取 ④ 水面の埋立、干拓 ⑤ 河川、湖沼の水位・水量の増減を及ぼす行為 ⑥ 木竹の伐採 ⑦ 指定区域での木竹の損傷 ⑧ 指定区域での指定植物の植栽・播種 ⑨ 指定区域での指定動物の放出 ⑩ 指定湖沼への汚水の排出等 ⑪ 指定区域での車馬等の乗入れ ⑫ その他規則で定める行為 （適用除外規定、県条例第16条第3項ただし書、第9項） (2) 野生動植物保護地区 当該野生動植物保護地区に係る野生動植物（動物の卵を含む）を捕獲し、若しくは殺傷し又は採取し若しくは損傷してはならない。 （県条例第17条第3項） （適用除外規定、県条例第17条第3項ただし書） (3) 普通地区 次に掲げる行為について届出を要する。（県条例第18条第1項） ① 大規模な工作物の新築、改築、増築 ② 土地の形状変更 ③ 鉱物や土石の採取 ④ 水面の埋立、干拓 ⑤ 特別地域内の河川、湖沼の水位・水量の増減を及ぼす行為 （適用除外規定、県条例第18条第1項ただし書、第6項）	
自然海浜保全地区 瀬戸内海環境保全特別措置法 福岡県自然海浜保全地区条例	環 境 部 自 然 環 境 課	知 事 瀬戸内海の手海浜地及びこれに面する海面のうち以下に該当する区域。 ① 水際線付近において砂浜、干潟、岩礁その他これらに類する自然の状態が維持されているもの。 ② 海水浴、潮干狩りその他これらに類する用に公衆に利用されており、将来にわたってその利用が行われることが適当であると認められるもの。 （法第12条の13、県条例第5条）	知 事 次に掲げる行為について届出を要する。 （県条例第7条第1項） ① 工作物を新築、改築、増築 ② 土地の形状変更 ③ 鉱物や土石の採取 ④ その他規則で定める行為 （適用除外規定、県条例第7条第4項）	

地域地区 根拠法令	庁内主管課等	地域の要件又は指定基準 地域指定権者	主な規制内容 規制権者	備 考
宅地造成等工事 規制区域 宅地造成及び特 定盛土等規制法	建 築 都 市 部 都市計画課 北九州市 建築都市局計画部 開発指導課 福岡市 住宅都市局建築指 導部 盛土指導課 久留米市 都市建設部 都市計画課	知 事・政令市長・中核市長 宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に伴い災害が生ずるおそれが大きい市街地若しくは市街地となろうとする土地の区域又は集落の区域(これらの区域に隣接し、又は近接する土地の区域を含む。第五項及び第二十六条第一項において「市街地等区域」という。)であつて、宅地造成等に関する工事について規制を行う必要がある区域。(法第10条第1項)	知 事・政令市長・中核市長 宅地造成に関する工事について許可が必要。(法第12条第1項)	
特定盛土等 規制区域 宅地造成及び特 定盛土等規制法	建 築 都 市 部 都市計画課 北九州市 建築都市局計画部 開発指導課 福岡市 住宅都市局建築指 導部 盛土指導課 久留米市 都市建設部 都市計画課	知 事・政令市長・中核市長 宅地造成等工事規制区域以外の土地の区域であつて、土地の傾斜度、溪流の位置その他の自然的条件及び周辺地域における土地利用の状況その他の社会的条件からみて、当該区域内の土地において特定盛土等又は土石の堆積が行われた場合には、これに伴う災害により市街地等区域その他の区域の居住者その他の者の生命又は身体に危害を生ずるおそれが特に大きいと認められる区域。(法第26条第1項)	知 事・政令市長・中核市長 特定盛土等又は土石の堆積に関する工事について、許可や届出が必要。(法第27条第1項、法第30条第1項)	
宅地造成工事 規制区域 (旧)宅地造成等 規制法	建 築 都 市 部 都市計画課 北九州市 建築都市局計画部 開発指導課 福岡市 住宅都市局建築指 導部 開発・建築調 整課 久留米市 都市建設部 都市計画課	知 事・政令市長・中核市長 宅地造成に伴い災害が生ずるおそれが大きい市街地又は市街地となろうとする土地の区域。(法第3条第1項)	知 事・政令市長・中核市長 宅地造成に関する工事について許可が必要。(法第8条第1項)	許可基準 (法第9条)
造成宅地防災区 域 宅地造成及び特 定盛土等規制法	建 築 都 市 部 都市計画課 北九州市 建築都市局計画部 開発指導課 福岡市 住宅都市局建築指 導部 盛土指導課 久留米市 都市建設部 都市計画課	知 事・政令市長・中核市長 宅地造成又は特定盛土等(宅地において行うものに限る。)に伴う災害で相当数の居住者等に危害を生ずるものの発生のおそれが大きい一団の造成宅地の区域(法第45条第1項)	知 事・政令市長・中核市長 造成宅地の所有者、管理者、又は占有者は、災害が生じないように、その造成宅地について擁壁等の設置又は改造その他必要な措置を講ずるよう努めなければならない。(法第46条第1項)	
災 害 危 険 区 域 建 築 基 準 法 福岡県建築基準 法施行条例	建 築 都 市 部 建築指導課	知 事 津波、高潮、出水等による危険の著しい区域。(法第39条) 災害危険区域は、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項の規定に基づき指定された急傾斜地崩壊危険区域とする。(県条例第3条)	知 事 居室を有する建築物を建築してはならない。 (県条例第4条)	

急傾斜地崩壊 危険区域 急傾斜地の崩壊 による災害の防 止に関する法律	県 土 整 備 部 砂 防 課	知 事 崩壊するおそれのある急傾斜地で、その崩壊により相当数の居住者その他の者に危害が生ずるおそれのあるもの及びこれに隣接する土地のうち、当該急傾斜地の崩壊が助長され、又は誘発されないようにするため、一定の行為を制限する必要がある土地の区域。（法第3条第1項）	知 事 次に掲げる行為について許可を要する。 （法第7条第1項） ① 水を放流し、又は停滞させる行為その他水の浸透を助長する行為 ② ため池、用水路その他の急傾斜地崩壊防止施設以外の施設又は工作物の設置又は改造 ③ のり切、切土、掘さく又は盛土 ④ 立木竹の伐採 ⑤ 木竹の滑下又は地引による搬出 ⑥ 土石の採取又は集積 ⑦ その他急傾斜地の崩壊を助長し、又は誘発するおそれのある行為で政令で定めるもの	
砂 防 指 定 地 砂 防 法 福岡県砂防指定 地等管理条例	県 土 整 備 部 砂 防 課	国土交通大臣 砂防設備を要する土地又は治水上砂防のため一定の行為を禁止若しくは制限すべき土地。（法第2条）	知 事 砂防設備を占用又は損傷する行為の禁止（法第4条、県条例第2条） 砂防指定地における次に掲げる行為について許可を要する（法第4条、県条例第3条） ① 工作物の新築、改築又は除却 ② 土地の掘削、盛土、のり切、切土又は開墾 ③ 土石の採取若しくは鉱物の採掘又は土石若しくは鉱物のたい積若しくは投棄 ④ 竹木の伐採（枝打ち及び樹根の採取を含む。）又は滑下若しくは地引きによる運搬 ⑤ 芝草の掘取り ⑥ 火入れ ⑦ 牛、馬その他の家畜の継続的な放牧又はけい留	
地すべり防止区 域 地すべり等防止 法	県 土 整 備 部 砂 防 課 農 林 水 産 部 農村森林整備課	主 務 大 臣 地すべりしている区域又は地すべりするおそれのきわめて大きい区域（地すべり区域）及びこれに隣接する地域のうち、地すべりを助長し、若しくは誘発し、又は助長する、若しくは誘発するおそれのきわめて大きいものであって、公共の利害に密接な関連を有するもの。 （法第3条第1項）	知 事 次に掲げる行為について許可を要する。 （法第18条第1項） ① 地下水を誘致し、又は停滞させる行為で地下水を増加させるもの、地下水の排水施設の機能を阻害する行為その他地下水の排除を阻害する行為（政令で定める軽微な行為を除く。） ② 地表水を放流し、又は停滞させる行為その他地表水の浸透を助長する行為（政令で定める軽微な行為を除く。） ③ のり切又は切土で政令で定めるもの ④ ため池、用排水路その他地すべり防止施設以外の施設又は工作物で政令で定めるものの新築又は改良	

地すべり防止区域 地すべり等防止法 の続き			⑤ 上記のほか、地すべりの防止を阻害し、又は地すべりを助長し、若しくは誘発する行為で政令で定めるもの	
ぼた山崩壊防止区域 地すべり等防止法	県土整備部 砂防課	主務大臣 ぼた山の存する区域であって、公共の利害に密接な関係を有するもの。 (法第4条第1項)	知事 次に掲げる行為について許可を要する。 (法第42条第1項) ① 立木竹の伐採（間伐、択伐その他政令で定める軽微な行為を除く）又は樹根の採取 ② 木竹の滑下又は地引による搬出 ③ のり切又は切土 ④ 土石の採取又は集積 ⑤ 掘さく又は石炭その他の鉱物の掘採で、ぼた山の崩壊の防止を阻害し、又はぼた山の崩壊を助長し、若しくは誘発する行為 ⑥ 上記のほか、ぼた山の崩壊の防止を阻害し、又はぼた山の崩壊を助長し、若しくは誘発する行為で政令で定めるもの	
土砂災害特別警戒区域 土砂災害警戒区域等における土砂災害対策の推進に関する法律	県土整備部 砂防課	知事 警戒区域のうち、急傾斜地の崩壊等が発生した場合には建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域で、一定の開発行為の制限及び居室（建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第二条第四号に規定する居室をいう。以下同じ。）を有する建築物の構造の規制をすべき土地の区域として政令で定める基準に該当するものとして指定した区域（法第9条第1項）	知事 都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第四条第十二項の開発行為で当該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いる建築物（当該区域が特別警戒区域の内外にわたる場合においては、特別警戒区域外において建築が予定されている建築物を除く。）の用途が、住宅（自己の居住の用に供するものを除く。）並びに高齢者、障害者、乳幼児その他の特に防災上の配慮を要する者が利用する社会福祉施設、学校及び医療施設（政令で定めるものに限る。）以外の用途でないものをしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事の許可が必要。（法第10条）（適用除外規定、施行令第5条）	

地域地区 根拠法令	庁内主管課等	地域の要件又は指定基準 地域指定権者	主な規制内容 規制権者	備 考
河 川 区 域 河 川 法	県 土 整 備 部 河川管理課	河川管理者 (1) 河川の流水が継続して存する土地及び地形、草木の生茂の状況その他の状況が河川の流水が継続して存する土地に類する状況を呈している土地(河岸の土地を含み、洪水その他異常な天然現象により一時的に当該状況を呈している土地を除く)の区域。 (2) 河川管理施設の敷地である土地の区域。 (3) 堤外の土地(政令で定めるこれに類する土地及び政令で定める遊水地を含む)の区域のうち、(1)に掲げる区域と一体として管理を行う必要があるものとして河川管理者が指定した区域。 (法第6条第1項)	河川管理者 ① 河川の流水を占用しようとする者は許可を要する。(法第23条) ② 河川区域内の土地を占用しようとする者は許可を要する。(法第24条) ③ 土石、竹木、あし、かや等の採取をしようとする者は許可を要する。(法第25条) ④ 工作物の新築、改築、除却しようとする者は許可を要する。(法第26条) ⑤ 土地の掘さく、盛土又は切土その他土地の形状を変更する行為(第26条第1項の許可に係る行為のためにするものを除く)をしようとする者は許可を要する。(法第27条) ⑥ 竹木の栽植、伐採をしようとする者は許可を要する。(法第27条) ⑦ 河川における竹木の流送又は舟、いかだの通航については政令又は県の規則で、河川管理上必要な範囲において禁止、若しくは制限し、又は許可を受けさせることができる。(法第28条) ⑧ 河川の流水の方向、清潔、流量、幅員又は深浅等について、河川管理上支障を及ぼすおそれのある行為については、政令でこれを禁止、若しくは制限し、又は許可を受けさせることができる。(法第29条)	
河 川 保 全 区 域 河 川 法	県 土 整 備 部 河川管理課	河川管理者 河岸又は河川管理施設を保全するため必要があると認めるときは、河川区域に隣接する一定の区域を河川保全区域として指定することができる。 (法第54条第1項)	河川管理者 次に掲げる行為について許可を要する。(法第55条第1項) ① 土地の掘さく、盛土又は切土その他土地の形状を変更する行為 ② 工作物の新築又は改築	
河 川 予 定 地 河 川 法	県 土 整 備 部 河川管理課	河川管理者 河川工事を施行するため必要があると認めるときは、河川工事の施行により新たに河川区域の土地となるべき土地を河川予定地として指定することができる。 (法第56条)	河川管理者 次に掲げる行為について許可を要する。(法第57条第1項) ① 土地の掘さく、盛土又は切土その他土地の形状を変更する行為 ② 工作物の新築又は改築	

地域地区 根拠法令	庁内主管課等	地域の要件又は指定基準 地域指定権者	主な規制内容 規制権者	備 考
河川保全立体区域 河 川 法	県 土 整 備 部 河川管理課	河川管理者 河川立体区域を指定する河川管理施設を保全するため必要があると認めるときは、当該河川立体区域に接する一定の範囲の地下又は空間を河川保全立体区域として指定することができる。 （法第58条の3第1項） 下記の例のような河川管理施設に係る河川区域については、地域の状況を勘案し、適正かつ合理的な土地利用の確保を図るため、地下又は空間について一定の範囲を定めた立体的な区域として指定することができる（法第58条の2）こととされている。 （例） ① 地下に設けられた河川管理施設 ② 建物その他の工作物内に設けられた河川管理施設 ③ 洪水時の流水を貯蓄する空間を確保するための河川管理施設で柱又は壁及びこれらによって支えられる人工地盤から成る構造を有するもの	河川管理者 次に掲げる行為について許可を要する。（法第58条の4項第1項） ① 土地の掘さく、盛土又は切土その他土地の形状を変更する行為 ② 工作物の新築、改築又は除却 ③ 載荷重が1㎡につき2t以上の土石その他の物件の集積	
河川予定立体区域 河 川 法	県 土 整 備 部 河川管理課	河川管理者 河川工事を施行するため必要があると認めるときは、河川工事の施行により新たに河川立体区域として指定すべき地下又は空間を河川予定立体区域として指定することができる。 （法第58条の5第1項）	河川管理者 次に掲げる行為について許可を要する。（法第58条の6項第1項） ① 土地の掘削、盛土又は切土その他土地の形状を変更する行為 ② 工作物の新築又は改築	
特別保護地区 鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律	環 境 部 自 然 環 境 課	環境大臣又は知事 鳥獣保護区の区域内で鳥獣の保護又は鳥獣の生息地の保護を図るために特に必要のある地域。 （法第29条第1項）	環境大臣又は知事 次に掲げる行為は許可を受けなければならない。 ① 建築物その他の工作物を新築し、改築し、又は増築すること ② 水面を埋立て、又は干拓すること ③ 木竹を伐採すること （法第29条第7項）	
史跡名勝天然記念物（国指定） 文化財保護法	教育庁教育総務部 文化財保護課	文部科学大臣 記念物（注）のうち重要なもの。 （法第2条第1項第4号、第109条第1項） （注）貝塚、古墳、都城跡、城跡、旧宅その他の遺跡で我が国にとって歴史上又は学術上価値の高いもの、庭園、橋梁、峡谷、海浜、山岳その他の名勝地で我が国にとって芸術上又は観賞上価値の高いもの並びに動物、植物及び地質鉱物で我が国にとって学術上価値の高いもの。	文化庁長官 現状の変更、又はその保存に影響を及ぼす行為について、許可が必要。 （法第125条第1項、第168条第1項第1号、第168条第2項）	

地域地区 根拠法令	庁内主管課等	地域の要件又は指定基準 地域指定権者	主な規制内容 規制権者	備 考
史跡名勝天然記念物（国登録） 文化財保護法	教育庁教育総務部 文化財保護課	文部科学大臣 記念物（注）のうち保存及び活用のための措置が特に必要とされるもの。 （法第2条第1項第4号、第132条） （注）貝塚、古墳、都城跡、城跡、旧宅その他の遺跡で我が国にとって歴史上又は学術上価値の高いもの、庭園、橋梁、峡谷、海浜、山岳その他の名勝地で我が国にとって芸術上又は観賞上価値の高いもの並びに動物、植物及び地質鉱物で我が国にとって学術上価値の高いもの。	文化庁長官 現状の変更について届出が必要。 （法第133条）	
史跡名勝天然記念物（県指定） 福岡県文化財保護条例	教育庁教育総務部 文化財保護課	教育委員会 県の区域内に存する記念物のうち県にとって重要なもの。 （県条例第37条）	教育委員会 現状の変更、又はその保存に影響を及ぼす行為について、許可が必要。 （県条例第43条第1項）	
周知の埋蔵文化財包蔵地 文化財保護法	教育庁教育総務部 文化財保護課	貝塚、古墳その他埋蔵文化財を包蔵する土地として周知されている土地。 （第93条第1項、第94条第1項）	文化庁長官 土木工事その他埋蔵文化財の調査以外の目的で、周知の埋蔵文化財包蔵地を発掘しようとする場合、届出、通知を要する。 （第93条第1項、第94条第1項）	
伝統的建造物群保存地区 文化財保護法 文化財保護法 施行令	教育庁教育総務部 文化財保護課	市町村 伝統的建造物群及びこれと一体をなしてその価値を形成している環境を保存するために定める地区 （法第2条第1項第6号、第142条、第143条）	市町村教育委員会 次に掲げる行為について、許可が必要。 （施行令第4条第2項） ① 建築物その他の工作物の新築、増築、改築、移転又は除却 ② 建築物等の修繕、模様替え又は色彩の変更でその外観を変更することとなるもの ③ 宅地の造成その他の土地の形質の変更 ④ 木竹の伐採 ⑤ 土石の類の採取 ⑥ 前各号に掲げるもののほか、保存地区の現状を変更する行為で条例で定めるもの	許可基準 施行令第4条第3項
文化的景観 文化財保護法	教育庁教育総務部 文化財保護課	市町村 地域における人々の生活又は生業及び当該地域の風土により形成された景観地で我が国民の生活又は生業の理解のため欠くことのできないものを文化的景観として定める。 （法第2条第1項第5号、第134条）	文化庁長官 現状の変更、又はその保存に影響を及ぼす行為をしようとする者は、届出が必要。 現状変更等の届出は、文化的景観保存計画に記載された重要な構成要素を対象とする。（法第139条第1項）	

地域地区 根拠法令	庁内主管課等	地域の要件又は指定基準 地域指定権者	主な規制内容 規制権者	備 考
海岸保全区域 海岸法	県土整備部 港湾課 農林水産部 農村森林整備課 農林水産部 水産局 水産振興課 福岡市港湾局 管理部管理課 北九州市港湾局 港営部港務課	知 事 海水又は地盤の変動による被害から海岸を防護するため海岸保全施設の設置その他第2章に規定する管理を行う必要があると認められるとき、防護すべき海岸に係る一定の区域を指定する。 (法第3条第1項) *この法律は、津波、高潮、波浪、その他海水又は地盤の変動による被害から海岸を防護するとともに、海岸環境の整備と保全及び公衆の海岸の適正な利用を図り、もって国土の保全に資することを目的とする。(法第1条)	海岸管理者 次に掲げる行為について許可を要する。 ① 海岸管理者以外の者が海岸保全区域(公共海岸の土地(注1)に限る)内において、海岸保全施設(注2)以外の施設又は工作物を設けて当該海岸保全区域を占有すること。(法第7条第1項) ② 土石(砂を含む。以下同じ)を採取すること。 (法第8条第1項第1号) ③ 水面又は公共海岸の土地以外の土地において他の施設等を新設し、又は改築すること。 (法第8条第1項第2号) ④ 土地の掘削、盛土、切土その他政令で定める行為。 (法第8条第1項第3号)	(注1) 国又は地方公共団体が所有する公共の用に供されている海岸の土地。(法第2条第2項) (注2) 海岸保全施設とは海岸保全区域内にある堤防、突堤、護岸、胸壁、離岸堤、砂浜その他海水の侵入又は海水による浸食を防止するための施設をいう。 (法第2条)
一般公共海岸区域 海岸法	県土整備部 港湾課	(指定行為なし) 公共海岸(注1)の区域のうち第3条の規定により指定される海岸保全区域以外の区域(法第2条第2項)	海岸管理者 次に掲げる行為について許可を要する。 ① 海岸管理者以外の者が一般公共海岸区域(水面を除く)内において、施設又は工作物を設けて当該一般公共海岸区域を占有すること。(法第37条の4) ② 土石を採取すること。 (法第37条の5第1号) ③ 水面において施設又は工作物を新設し、又は改築すること。 (法第37条の5第2号) ④ 土地の掘削、盛土、切土、その他海岸の保全に支障を及ぼすおそれのある行為で政令で定める行為(法第37条の5第3号)	
港湾区域 港湾法	県土整備部 港湾課 福岡市港湾局 管理部管理課 北九州市港湾局 計画部調整課	国土交通大臣又は知事 法第4条第4項の規定により認可があった水域。 (法第2条) 港湾の開発、利用及び管理に関する業務を行うために設定する区域	港湾管理者 次に掲げる行為について許可を要する。 (法第37条第1項) ① 港湾区域内の水域の占有 ② 港湾区域内の土砂の採取 ③ 水域施設、外郭施設、係留施設、運河、用水きょ又は排水きょの建設又は改良 ④ 上記の他、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	

地域地区 根拠法令	庁内主管課等	地域の要件又は指定基準 地域指定権者	主な規制内容 規制権者	備 考
港湾隣接地域 港湾法	県土整備部 港湾課 福岡市港湾局 管理部管理課 北九州市港湾局 港営部港務課	港湾管理者 港湾区域に隣接する地域であって、港湾区域外100m以内の地域内の区域について港湾管理者が指定する区域 (法第37条の2第1項)	港湾管理者 次に掲げる行為について許可を要する。 (法第37条第1項) ① 公共空地の占用 ② 公共空地における土砂の採取 ③ 水域施設、外郭施設、係留施設、運河、用水きょ又は排水きょの建設又は改良 ④ 上記のほか、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	
津波災害特別警戒区域 津波防災地域づくりに関する法律	県土整備部 港湾課	知事 警戒区域のうち、津波が発生した場合には建築物が損壊し、又は浸水し、住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域で、一定の開発行為及び一定の建築物の建築又は用途の変更の制限をすべき土地の区域として指定した区域 (法第72条第1項)	知事 政令で定める土地の形質の変更を伴う開発行為で当該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いる建築物の用途が次に掲げるものである場合、都道府県知事の許可を要する。 ①高齢者、障害者、乳幼児その他の特に防災上の配慮を要する者が利用する社会福祉施設、学校及び医療施設（政令で定めるものに限る。） ②津波の発生時における利用者の円滑かつ迅速な避難を確保することができないおそれが大きいものとして、特別災害警戒区域内の区域であって市町村の条例で定める用途 (法73条第1項、同条73条第2項)	
漁港区域 漁港漁場整備法	農林水産部水産局 水産振興課	農林水産大臣、知事又は市町村長 天然又は人工の漁業根拠地となる水域及び陸域並びに施設の総合体であって、第6条第1項から第4項までの規定により指定された区域 (法第2条)	農林水産大臣又は漁港管理者 水域又は公共空地において、工作物の建設若しくは改良、土砂の採取、土地の掘削若しくは盛土、汚水の放流若しくは汚物の放棄又は水面若しくは土地の一部の占用をする場合、許可が必要 (法第39条)	
注視区域 重要土地等調査法	企画・地域振興部 総合政策課	内閣総理大臣 【注視区域】 防衛関係施設、海上保安庁の施設及び生活関連施設の周囲おおむね千メートルの区域 国境離島や有人国境離島地域を構成する離島の区域 (法第5条)	内閣総理大臣 【注視区域、特別注視区域】 重要施設の施設機能又は国境離島等の離島機能を阻害する行為の用に供し、又は供する明らかなおそれがある場合、当該土地等を当該行為の用に供しないことその他必要な措置をとることを勧告（政党理由なく当該勧告に応じないときは当該措置をとるべきことを命令）することができる。 (法第9条)	

地域地区 根拠法令	庁内主管課等	地域の要件又は指定基準 地域指定権者	主な規制内容 規制権者	備 考
特 別 注 視 区 域 重要土地等調査 法		内閣総理大臣 【特別注視区域】 重要施設のうち、その施設機能が特に重要なもの又はその施設機能を阻害することが容易であるものであって、他の重要施設によるその施設機能の代替が困難であるものの周辺の区域 国境離島のうち、その離島機能が特に重要なもの又はその離島機能を阻害することが容易なものであって、他の国境離島等によるその離島機能の代替が困難であるものの区域 （法第12条）	内閣総理大臣 【特別注視区域】 土地等（面積（建物は床面積）が200㎡未満のものを除く。）に関する所有権又はその取得を目的とする権利の移転又は設定をする契約を締結する場合には、あらかじめ届出が必要。 （法第13条、施行令第4条）	

Ⅲ その他の法令による土地利用の規制内容等

根拠法令	庁内主管課等	主 な 規 制 内 容 規 制 権 者
建 築 基 準 法	建築都市部 建築指導課 県土整備事務所 建築指導課 北九州市都市戦略局指導部 建築審査課 福岡市住宅都市局建築指導部 建築審査課 久留米市都市建設部 建築指導課 大牟田市都市整備部 建築住宅課 ※指定確認検査機関 建築都市部 建築指導課 県土整備事務所 建築指導課 北九州市建築都市局指導部 建築指導課 福岡市住宅都市局建築指導部 建築指導課 久留米市都市建設部 建築指導課 大牟田市都市整備部 建築住宅課	〔 建 築 確 認 〕 建築主事 建築主は、次に掲げる①～③の建築物を建築しようとする場合（増築しようとする場合においては、建築物が増築後において①～③までに掲げる規模のものとなる場合を含む。）これらの建築物の大規模の修繕若しくは大規模の模様替をしようとする場合又は④に掲げる建築物を建築しようとする場合においては、当該工事に着手する前に、その計画が建築基準関係規定に適合するものであることについて、確認の申請書を提出して建築主事の確認を受け、確認済証の交付を受けなければならない。 ① 学校、病院、ホテル、旅館、共同住宅、劇場、映画館、百貨店、倉庫等の特殊建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が200㎡を超えるもの。 ② 木造の建築物で3以上の階数を有し、又は延べ面積が500㎡、高さが13m若しくは軒の高さが9mを超えるもの。 ③ 木造以外の建築物で2以上の階数を有し、又は延べ面積が200㎡を超えるもの。 ④ ①から③に掲げる建築物を除くほか、都市計画区域若しくは準都市計画区域（いずれも知事が都市計画審議会の意見を聴いて指定する区域を除く。）若しくは景観法第74条第1項の準景観地区（市町村長が指定する区域を除く。）内又は知事が関係市町村の意見を聴いてその区域の全部若しくは一部について指定する区域内における建築物。 （法第6条第1項） ※ 国土交通大臣又は知事の指定を受けた指定確認検査機関の確認済証を受けたときは、建築主事による確認済証とみなすこととなった。 （法第6条の2） 〔 用 途 地 域 に お け る 建 築 制 限 〕 知事・北九州市長・福岡市長・久留米市長・大牟田市長 用途地域における建築制限は次頁を参照。（ただし、特定行政庁が公益上やむを得ないと認めて許可した場合は、この限りではない。）

9.建築基準法による建築物の用途制限

＝建てられる用途

＝建てられない用途

例示	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	都市計画区域内で用途地域の指定のない区域
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿														
兼用住宅のうち店舗、事務所等の部分が一定規模以下のもの														
幼稚園、小学校、中学校、高等学校														
幼保連携型認定こども園														
図書館等														
神社、寺院、教会等														
老人ホーム、福祉ホーム等														
保育所等、公衆浴場、診療所														
老人福祉センター、児童厚生施設等	注1	注1						注1						
巡査派出所、公衆電話所等														
大学、高等専門学校、専修学校等														
病院														
2階以下かつ床面積の合計が150㎡以内の一定の店舗、飲食店等													注12	
〃 500㎡以内 〃								注8					注12	
上記以外の店舗、飲食店等				注2	注3	注5	注5					注5	注5、注12	注5
事務所等				注2	注3									
ボウリング場、スケート場、水泳場等					注3									
ホテル、旅館					注3									
自動車教習所					注3									
床面積の合計が15㎡を超える畜舎					注3									
マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場														
勝馬投票券発売所、場外車券売り場等						注5	注5					注5		注5
カラオケボックス等														
2階以下かつ床面積の合計が300㎡以下の自動車庫														
倉庫業を営む倉庫、3階以上又は床面積の合計が300㎡を超える自動車庫（一定規模以下の付属車庫等を除く）														
倉庫業を営まない倉庫				注2	注3			注9						
劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等							注6							注13
劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場、ナイトクラブ等、店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売り場等でその用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの														
キャバレー、料理店等														
個室付浴場業に係る公衆浴場等														
作業場の床面積の合計が50㎡以下の工場で危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ないもの														
作業場の床面積の合計が150㎡以下の工場で危険性や環境を悪化させるおそれが少ないもの								注10						
作業場の床面積の合計が150㎡を超える工場又は危険性や環境を悪化させるおそれがやや多いもの								注10						
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					注4	注4	注7		注11	注11				
日刊新聞の印刷所														
火薬、石油類、ガス等の危険物の貯蔵、処理の量が非常に少ない施設				注2	注3									
火薬、石油類、ガス等の危険物の貯蔵、処理の量が少ない施設														
火薬、石油類、ガス等の危険物の貯蔵、処理の量がやや多い施設														
火薬、石油類、ガス等の危険物の貯蔵、処理の量が多い施設														

注1)については、一定規模以下のものに限り建築可能。

注2)については、当該用途に供する部分が2階以下かつ1,500㎡以下の場合に限り建築可能。

注3)については、当該用途に供する部分が3,000㎡以下の場合に限り建築可能。

注4)については、当該用途に供する部分が50㎡以下の場合に限り建築可能。

注5)については、当該用途に供する部分が10,000㎡以下の場合に限り建築可能。

注6)については、当該用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場、観覧場は客席）が200㎡以下の場合に限り建築可能。

注7)については、当該用途に供する部分が150㎡以下の場合に限り建築可能。

注8)については、農産物直売所、農家レストラン等に限り建築可能。

注9)については、農作物又は農業の生産資材の貯蔵に供するものに限り建築可能。

注10)については、農作物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの（著しい騒音を発生するものを除く）に限り建築可能。

注11)については、当該用途に供する部分が300㎡以下の場合に限り建築可能。

注12)については、物品販売業を営む店舗及び飲食店は建築不可。

注13)については、当該用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場、観覧場は客席）が10,000㎡以下の場合に限り建築可能。

根拠法令	庁内主管課等	主 な 規 制 内 容 規 制 権 者															
農 地 法	農 林 水 産 部 水田農業振興課	〔農地又は採草放牧地の権利移動の制限〕 農業委員会 農地又は採草放牧地について所有権を移転し、又は地上権、永小作権、質権、使用貸借による権利、賃借権若しくはその他の使用及び収益を目的とする権利を設定し、若しくは移転する場合には、農業委員会の許可を要する。（法第3条） 〔農地の転用の制限〕 知事・指定市町村の長 農地を農地以外のものにする場合、知事・指定市町村の長（以下「知事等」という。）の許可を要する。（法第4条） （4haを超える農地を転用する場合（地域整備法による場合を除く。）には、知事等は農林水産大臣に協議しなければならない。）（法附則第2項） 〔農地又は採草放牧地の転用のための権利移動の制限〕 知事・指定市町村の長 農地を農地以外のものにするため又は採草放牧地を採草放牧地以外のもの（農地を除く）にするため、これらの土地について所有権を移転し、又は地上権、永小作権、質権、使用貸借による権利、賃借権若しくはその他の使用及び収益を目的とする権利を設定し、若しくは移転する場合には、知事等の許可を要する。（法第5条） （4haを超える農地又は採草放牧地を転用する場合（地域整備法による場合を除く。）には、知事等は農林水産大臣に協議しなければならない。）（法附則第2項） （許可不要） * 国・都道府県・指定市町村が行う場合（学校、社会福祉施設、病院、庁舎及び宿舎を除く）、土地収用される場合、農地中間管理事業の推進に関する法律による場合、市町村が土地収用法対象事業のため転用する場合（学校、社会福祉施設、病院及び庁舎を除く）等（法第4条第1項第2号～第8号、法第5条第1項第1号～第7号） （法定協議制度） * 国・都道府県・指定市町村が、学校、社会福祉施設、病院、庁舎及び宿舎を設置しようとする場合、知事等と協議が成立すれば許可があったものとみなされる。（法第4条第1項第2号・第8項、法第5条第1項第1号・第4項、法施行規則第25条） 〔市街化区域の農地転用の届出〕 農業委員会 市街化区域内は、農業委員会への届出で転用可能。 （法第4条第1項第7号、第5条第1項第6号） ※農地転用許可基準（農地法第4条第6項、農地法第5条第2項） ○立地基準 優良農地を確保するため、農地の優良性や周辺の土地利用状況等により農地を次の5種類に区分し、転用を農業上の利用に支障が少ない農地に誘導。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>区 分</th><th>営農条件、市街地化の状況</th><th>許 可 の 方 針</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>農用地区域内農地</td><td>市町村が定める農業振興地域整備計画において農用地区域とされた区域内の農地</td><td>原則不許可（農振法第8条第4項の農用地利用計画において指定された用途の場合等に許可）</td></tr> <tr> <td>甲種農地</td><td>市街化調整区域内の土地改良事業等の対象となった農地（8年以内）等特に良好な営農条件を備えている農地</td><td>原則不許可（土地収用法第26条の告示に係る事業の場合等に許可）</td></tr> <tr> <td>第1種農地</td><td>おおむね10ha以上の規模の一団の農地、土地改良事業等の対象となった農地等良好な営農条件を備えている農地</td><td>原則不許可（土地収用法対象事業の用に供する場合（太陽光発電設備除く）等）に許可）</td></tr> <tr> <td>第2種農地</td><td>鉄道の駅からおおむね500m以内にある等市街地化が見込まれる農地又は生産性の低い小集団の農地</td><td>周辺の他の土地に立地することができない場合等は許可</td></tr> </tbody> </table>	区 分	営農条件、市街地化の状況	許 可 の 方 針	農用地区域内農地	市町村が定める農業振興地域整備計画において農用地区域とされた区域内の農地	原則不許可 （農振法第8条第4項の農用地利用計画において指定された用途の場合等に許可）	甲種農地	市街化調整区域内の土地改良事業等の対象となった農地（8年以内）等特に良好な営農条件を備えている農地	原則不許可 （土地収用法第26条の告示に係る事業の場合等に許可）	第1種農地	おおむね10ha以上の規模の一団の農地、土地改良事業等の対象となった農地等良好な営農条件を備えている農地	原則不許可 （土地収用法対象事業の用に供する場合（太陽光発電設備除く）等）に許可）	第2種農地	鉄道の駅からおおむね500m以内にある等市街地化が見込まれる農地又は生産性の低い小集団の農地	周辺の他の土地に立地することができない場合等は 許可
区 分	営農条件、市街地化の状況	許 可 の 方 針															
農用地区域内農地	市町村が定める農業振興地域整備計画において農用地区域とされた区域内の農地	原則不許可 （農振法第8条第4項の農用地利用計画において指定された用途の場合等に許可）															
甲種農地	市街化調整区域内の土地改良事業等の対象となった農地（8年以内）等特に良好な営農条件を備えている農地	原則不許可 （土地収用法第26条の告示に係る事業の場合等に許可）															
第1種農地	おおむね10ha以上の規模の一団の農地、土地改良事業等の対象となった農地等良好な営農条件を備えている農地	原則不許可 （土地収用法対象事業の用に供する場合（太陽光発電設備除く）等）に許可）															
第2種農地	鉄道の駅からおおむね500m以内にある等市街地化が見込まれる農地又は生産性の低い小集団の農地	周辺の他の土地に立地することができない場合等は 許可															

根拠法令	庁内主管課等	主 な 規 制 内 容		
		規 制 権 者		
農 地 法 の続き		区 分	営農条件、市街地化の状況	許 可 の 方 針
		第3種農地	おおむね300m以内に鉄道の駅がある等の市街地の区域又は市街地化の傾向が著しい区域にある農地	原則許可
○一般基準 農地転用の確実性や周辺農地への被害防除措置の適切性などを審査する。				
公有地の拡大の推進に関する法律	県 土 整 備 部 用 地 課	知事・市長（町村長）		
		（１）次に掲げる土地（200㎡未満のものを除く。）を有償譲渡しようとする場合、届出を要する。（法第4条第1項） ① 都市計画施設の区域内に所在する土地 ② 都市計画区域内に所在する土地で、次に掲げるもの イ 道路法第18条第1項の規定により道路の区域として決定された区域内に所在する土地 ロ 都市公園法第33条第1項又は第2項の規定により都市公園を設置すべき区域として決定された区域内に所在する土地 ハ 河川法第56条第1項の規定により河川予定地として指定された土地 ニ イ～ハのほか、これらに準ずる土地として公法施行令第2条第1項で定める土地 ③ 新たな市街地の造成を目的とする土地区画整理事業で、知事が指定し、主務省令で定めるところにより公告したものを施行する土地の区域内に所在する土地 ④ 新都市基盤整備事業又は住宅街区整備事業の施行区域として定められた土地の区域内に所在する土地 ⑤ 生産緑地地区の区域内に所在する土地 ⑥ 上記①～⑤のほか、都市計画区域内に所在する土地で、次に掲げるもの イ 市街化区域にあつては、5,000㎡以上の土地 ロ その他の都市計画区域（市街化調整区域を除く。）にあつては、10,000㎡以上の土地 （２）都市計画区域内に所在する一定面積以上（※）の土地について地方公共団体等による買取りを希望するときは、その旨を申し出ることができる。（法第5条） ※ 町村の区域内にあつては、100㎡以上 市の区域内にあつては、当該市長が規則で定める面積以上 （３）上記（１）の届出又は（２）の申出があつた場合は、当該土地の買取りを希望する地方公共団体等を定め、買取りの協議を行う旨（買取を希望する地方公共団体等がないときは、その旨）を当該届出又は申出をした者に通知する。（法第6条）		
公有水面埋立法	県 土 整 備 部 港湾課 河川管理課 農林水産部水産局 水産振興課	知事・港湾管理者		
		公有水面の埋立をしようとする場合免許を要する。 （法第2条） 埋立地の所有権を取得した者又はその一般承継者が、埋立て竣工後10年以内に当該埋立地を許可された用途以外の用途に供しようとする場合、許可を要する。 （法第29条）		
道 路 法	県 土 整 備 部 道 路 維 持 課	道路管理者（国土交通大臣・知事・政令市長・市町村長）		
		道路管理者以外の者が、ガードレールの撤去、歩道の切り下げ、法面の埋立て等の道路工事を行う場合、承認を要する。 （法第24条） 道路に電柱、変圧塔、郵便差出箱、公衆電話所、広告塔、水管、ガス管、鉄道、歩廊、地下街、地下室、通路、露店、商品置場その他道路の構造又は交通に支障を及ぼすおそれのある工作物等を設け継続して道路を使用する場合、許可を要する。 （法第32条） 道路の区域が決定された（法第18条第1項）後、道路の供用が開始されるまでの間は、何人も、道路管理者が当該区域についての土地に関する権原を取得する前においても、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を変更し、工作物を新築し、改築し、増築し、若しくは大修繕し、又は物件を付加増置してはならない。 （法第91条）		

根拠法令	庁内主管課等	主 な 規 制 内 容 規 制 権 者
工場立地法	商 工 部 企業立地課	市町村長 製造業等（製造業、電気供給業、ガス供給業、熱供給業）に係る工場又は事業場（電気供給業に属する発電所で水力もしくは地熱を原動力とするもの又は太陽光を電気に変換するものを除く）であって、敷地面積が9,000㎡以上、又は建築面積の合計が3,000㎡以上のもの（以下「特定工場」という。）の新設又は変更（敷地面積若しくは建築物の建築面積を増加し、又は既存の施設の用途を変更することにより特定工場となる場合を含む。）をしようとする場合、届出を要する。 （法第6条、第8条、附則第3条） 市町村長は、一定の場合に届出者に対し必要な事項について勧告、命令することができる。 （法第9条、第10条）
採石法	商 工 部 工業保安課	知事・北九州市長・福岡市長 採石業者は、岩石の採取を行おうとするときは、当該岩石の採石を行う場所ごとの採取計画について認可を要する。 （法第33条）
砂利採取法	農林水産部水産局 水産振興課 県土整備部 河川管理課 港湾課	知事・河川管理者 砂利採取業者は、砂利の採取を行おうとするときは、砂利採取場ごとの採取計画について認可を要する。 （法第16条）
高圧ガス保安法	商 工 部 工業保安課	知事・北九州市長・福岡市長 容積が1日100m ³ 以上である設備を使用して高圧ガスの製造をする場合、又は1日の冷凍能力が20トン以上の設備を使用して、冷凍のためのガスを圧縮し又は液化して高圧ガスの製造をしようとする場合、許可を要する。 （法第5条） 高圧ガスの販売事業（液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律第2条第3項に基づく液化石油ガス販売事業を除く。）を営もうとする場合、届出を要する。 （法第20条の4） 容積300m ³ 以上の高圧ガスを貯蔵する場合、許可を要する。 （法第16条）
液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律	商 工 部 工業保安課	経済産業大臣又は知事 液化石油ガス販売事業を行おうとする場合、登録を要する。 （法第3条）
火薬類取締法	商 工 部 工業保安課	経済産業大臣・知事・北九州市長・福岡市長 火薬類の製造の業を営もうとする場合、許可を要する。 （法第3条） 知事・北九州市長・福岡市長 火薬類の販売の業を営もうとする場合、許可を要する。 （法第5条） 火薬庫を設置し、移転し、又はその構造を若しくは設備を変更しようとする場合、許可を要する。 （法第12条）
消防法	総 務 部 消防防災指導課	総務大臣、知事又は市町村長 危険物（消防法別表第1の品名欄に掲げる物品で同表に定める区分に応じ、同表に掲げる性状を有するもの。）の製造所、貯蔵所又は取扱所を設置もしくは変更しようとする場合、許可を要する。 （法第11条）

根拠法令	庁内主管課等	主 な 規 制 内 容 規 制 権 者
風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律 福岡県風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律施行条例	生 活 安 全 部 生 活 保 安 課	県公安委員会 キャバレー、待合、料理店、カフェー、マージャン屋、ぱちんこ屋、ゲームセンター等風俗営業を営もうとする場合、許可を要する。（法第3条）（一定地域内において、営業不許可：法第4条第2項第2号、県条例第2条） 個室付浴場、ラブホテル等店舗型性風俗特殊営業を営もうとする場合、届出を要する。（法第27条）（一定の区域及び地域内において、営業禁止：法第28条第1項及び第2項、県条例第10条及び第11条） 受付所営業を営もうとする場合、届出を要する。（法第31条の2）（一定の区域及び地域内において、営業禁止：法第31条の3第2項において準用する法第28条第1項及び第2項、条例第15条及び第16条） 店舗型電話異性紹介営業を営もうとする場合、届出を要する。（法第31条の12）（一定の区域及び地域内において、営業禁止：法第31条の13において準用する法第28条第1項及び第2項、県条例第19条及び第20条） 特定遊興飲食店営業を営もうとする場合、許可を要する。（法第31条の22）（一定地域内にないとき、営業不許可（ホテル等内適合営業所を除く。）：法第31条の23において準用する法第4条第2項第2号、県条例第24条） バー、酒場その他客に酒類を提供して営む飲食店営業（営業の常態として、通常主食と認められる食事を提供して営むものを除く。）を深夜において営もうとする場合、届出を要する。（法第33条）（一定地域内において、営業禁止：法第33条第4項、県条例第27条）
福岡県風俗案内業の規制に関する条例 福岡県風俗案内業の規制に関する条例施行規則	生 活 安 全 部 生 活 保 安 課	県公安委員会 風俗案内業を行おうとする場合、届出を要する。（県条例第3条） （福岡県の全域又は一定の区域及び地域内において、風俗案内禁止：県条例第6条、第7条第1項及び第2項）
大気汚染防止法	環 境 部 環境保全課	知 事（北九州市長・福岡市長・大牟田市長・久留米市長） 政令で定める規模以上のばい煙(註1)発生施設の設置を行う場合、届出を要する。（法第6条） 政令で定める規模以上の揮発性有機化合物(註2)排出施設の設置等を行う場合、届出を要する。（法第17条の5） 政令で定める規模以上の粉じん(註3)発生施設の設置等を行う場合、届出を要する。（法第18条） 政令で定める規模以上の特定粉じん(註4)発生施設の設置を行う場合、届出を要する。（法第18条の6） 政令で定める規模以上の水銀排出施設(註5)の設置を行う場合、届出を要する。（法第18条の28） (註1) ばい煙：法第2条第1項の定義による燃焼に伴い発生する、いおう酸化物、ばいじん等をいう。 (註2) 揮発性有機化合物：法第2条第4項の定義による大気中に排出され、又は飛散した時に気体である有機化合物をいう。 (註3) 粉じん：法第2条第7項の定義による物の破砕、選別その他の機械的処理又はたい積に伴い発生し、又は飛散する物質をいう。 (註4) 特定粉じん：法第2条第8項の定義による粉じんのうち石綿その他の人の健康に係る被害を生ずるおそれのある物質で政令で定めるものをいう。 (註5) 水銀排出施設：法第2条第13項の定義による、工場または事業場に設置される施設で水銀及びその化合物を大気中に排出するもののうち、条約の規定に基づきその規制を行うことが必要なものとして政令で定めるものをいう。 ※大牟田市については、工場に係る届出の宛先は知事、工場以外の事業場に係る届出の宛先は大牟田市長となる（法第17条の5に基づく届出の宛先は、工場、事業場ともに知事となる）。
水質汚濁防止法	環 境 部 環境保全課	知 事（北九州市長・福岡市長・久留米市長） 特定施設(註1)又は有害物質貯蔵指定施設(註2)の設置を行う場合、届出を要する。（法第5条、第6条）(註1) 特定施設：法第2条第2項の定義による汚水又は廃液を排出する施設で政令で定めるものをいう。(註2) 有害物質貯蔵指定施設：水質汚濁防止法施行令第4条の4の定義による同令第2条に規定する物質を含む液状の物を貯蔵する施設をいう。

根拠法令	庁内主管課等	主 な 規 制 内 容 規 制 権 者
瀬戸内海環境保全特別措置法	環 境 部 環境保全課	知 事（北九州市長） 瀬戸内海の関係府県の政令で定める区域において、特定施設(注1)の設置を行い、公共用水域に1日当たりの最大量が50立方メートル以上の水を排出する場合、許可を要する。（法第5条） (注1) 特定施設：水質汚濁防止法第2条第2項の定義による特定施設又はダイオキシン類対策特別措置法第12条第1項第6号の定義による水質基準対象施設で政令で定めるものをいう。
土壌汚染対策法	環 境 部 環境保全課	知 事（北九州市長・福岡市長・久留米市長） 使用が廃止された水濁法有害物質使用特定施設に係る工場又は事業場の敷地の土地所有者等は、土壌汚染状況調査及び知事への結果報告を行わなければならない。（法第3条第1項） 法第3条第1項のただし書きの確認をうけた土地において、900㎡以上の土地の形質の変更をしようとする者は、あらかじめ知事へ届出を行わなければならない。知事は土地の所有者等に対し、土壌汚染状況調査及び結果の報告を命ずる。（法第3条第7項及び第8項） 3,000㎡以上（現に有害物質使用特定施設が設置されている、又は、設置されていた土地では900㎡以上）の土地の形質を変更しようとする者は、変更に着手する日の30日前までに、知事へ届出を行わなければならない。知事は届出された土地に土壌汚染のおそれがある場合には、土地の所有者等に対し、土壌汚染状況調査及び結果の報告を命じることができる。（法第4条第1項及び第3項） 知事は、土壌汚染により健康被害が生ずるおそれがある土地の所有者等に対し、土壌汚染状況調査及び結果の報告を命じることができる。（法第5条）
騒音規制法	環 境 部 環境保全課	市町村長 指定地域(注1)内の工場又は事業場において特定施設(注2)の設置等を行う場合、届出を要する。（法第6条～第8条） (注1) 指定地域：法第3条第1項の規定により、知事（市の区域については、市長。）が騒音を防止することにより住民の生活環境を保全する必要があると認められる地域として指定した地域をいう。 （「指定地域図」は、市域は各市役所、町村域は県環境部環境保全課及び各町村役場において縦覧できる。） (注2) 特定施設：工場又は事業場に設置される施設のうち、著しい騒音を発生する施設であって政令で定めるものをいう。（法第2条第1項、施行令第1条）
振動規制法	環 境 部 環境保全課	市町村長 指定地域(注1)内の工場又は事業場において特定施設(注2)の設置等を行う場合、届出を要する。（法第6条～第8条） (注1) 指定地域：法第3条第1項の規定により、知事（市の区域については、市長。）が振動を防止することにより住民の生活環境を保全する必要があると認められる地域として指定した地域をいう。 （「指定地域図」は、市域は各市役所、町村域は県環境部環境保全課及び各町村役場において縦覧できる。） (注2) 特定施設：工場又は事業場に設置される施設のうち、著しい振動を発生する施設であって政令で定めるものをいう。（法第2条第1項、施行令第1条）
悪臭防止法	環 境 部 環境保全課	市町村長 規制地域(注1)内に事業場を設置している者は、規制基準を遵守しなければならない。（法第7条） (注1) 規制地域：法第3条の規定により、知事（市の区域については、市長。）が住民の生活環境を保全するため悪臭を防止する必要があると認められる地域として指定した地域をいう。
ダイオキシン類対策特別措置法	環 境 部 環境保全課	知事（政令市長、中核市の長） 特定施設(注1)を設置しようとする場合、届出を要する。（法第12条、第13条） (注1) 特定施設：法第2条第2項の定義によるダイオキシン類を発生し、及び大気中に排出し、又はこれを含む汚水若しくは廃液を排出する施設で政令で定めるものをいう。
福岡県公害防止等生活環境の保全に関する条例	環 境 部 環境保全課	知事（市町村長） 特定施設(注1)を設置しようとする場合、届出を要する。（条例第7条、第8条） ※北九州市に設置される施設を除く（北九州市公害防止条例に基づく届出となる）

根拠法令	庁内主管課等	主 な 規 制 内 容 規 制 権 者
福岡県公害防止等生活環境の保全に関する条例 の続き		(注1) 特定施設：工場又は事業場に設置される施設のうち、ばい煙、粉じん若しくは汚水を排出する施設又は騒音若しくは振動を発生する施設(以下「排出施設」という。)であって規則で定めるものをいう。 なお、特定施設として現在指定されているのは「汚水を排出する施設」「騒音を発生する施設」のみ。
公 衆 浴 場 法	保健医療介護部 生活衛生課	知 事 (保健所を設置する市の長) 公衆浴場を営もうとする場合、許可を要する。 普通公衆浴場を設置しようとする場合は、配置基準(注)に適合していなければならない。 (注) 配置基準：市の区域に設置するときは、既に許可を受けた最も近い普通公衆浴場から250m以上、町村の区域に設置するときは300m以上離れていなければならない。
旅 館 業 法	保健医療介護部 生活衛生課	知 事 (保健所を設置する市の長) 旅館・ホテル営業、簡易宿所営業及び下宿営業を営もうとする場合、許可を要する。(知事は、営業施設の構造設備が政令で定める基準に適合しないと認めるとき、当該施設の設置場所が公衆衛生上不適当であると認められるとき、施設敷地の周囲おおむね100m以内の区域内に学校等(注)の施設がある場合その清純な施設環境が著しく害されるおそれがあると認められるとき許可を与えないことができる。)(法第3条) (注) 学校等：法第3条第3項各号に定める施設をいう。
化製場等に関する法律	保健医療介護部 生活衛生課	知 事 (保健所を設置する市の長) 化製場又は死亡獣畜取扱場を設けようとする場合、許可を要する。(法第3条) 魚鳥骨、臓器等を原料とする油脂、飼料、肥料等の製造及び施設(貯蔵を含む)を設けようとする場合、許可を要する。(法第8条) 市町村長 市町村長が指定する区域内において犬(10頭以上)等の飼養又は収容のための施設を設けようとする場合、許可を要する。(法第9条、福岡県事務処理の特例に関する条例第2条)
と 畜 場 法	保健医療介護部 生活衛生課	知 事 (保健所を設置する市の長) と畜場を設置する場合、許可を要する。 (法第4条)
墓地・埋葬等に関する法律	保健医療介護部 生活衛生課	知 事(市長) (市町村長) 墓地、納骨堂又は火葬場を営もうとする場合、市町村長の許可を要する。墓地の区域又は納骨堂若しくは火葬場の施設を変更する場合も同様。(法第10条)(福岡県事務処理の特例に関する条例 別表2条関係) ただし、区域が複数の市町村にわたる墓地、納骨堂又は火葬場のうち町村区域部分に関するもの及び町村又は地方自治法第二百八十四条第一項に定める地方公共団体の組合が経営し、又は営もうとする墓地、納骨堂若しくは火葬場のうち町村に所在するものは知事の許可を要する。 (墓地の場所制限：県規則第3条、火葬場の場所制限：県規則第7条、納骨堂の場所制限：県規則第5条)
廃棄物の処理及び清掃に関する法律	環 境 部 廃棄物対策課	知 事 (北九州市長、福岡市長、久留米市長) 一般廃棄物処理施設(ごみ処理施設、し尿処理施設及び最終処分場)を設置し、又はその構造若しくは規模を変更しようとする場合(市町村を除く)、許可を要する。 (法第8条、法第9条) 市町村が一般廃棄物処理施設を設置し、又はその構造若しくは規模を変更しようとする場合、届出を要する。(法第9条の3) 産業廃棄物の処理(収集運搬、中間処理、最終処分)を業として行おうとする場合、又は、事業の範囲を変更しようとする場合、許可を要する。(法第14条、法第14条の2) 特別管理産業廃棄物の処理(収集運搬、中間処理、最終処分)を業として行おうとする場合、又は、事業の範囲を変更しようとする場合、許可を要する。 (法第14条の4、法第14条の5) 産業廃棄物処理施設(廃プラスチック類焼却施設等の中間処理施設及び最終処分場)で政令で定めるもの(施行令第7条)を設置し、又はその構造若しくは規模を変更しようとする場合、許可を要する。(法第15条、法第15条の2の6) 指定区域内の土地の形質を変更しようとする場合、届出を要する。(法第15条の19)

根拠法令	庁内主管課等	主 な 規 制 内 容 規 制 権 者
廃棄物の処理及び清掃に関する法律 の続き		廃棄物の投棄禁止。（法第16条） 有害使用済機器の保管又は処分を業として行おうとする場合、届出を要する。（法第17条の2）
福岡県産業廃棄物処理施設の設置に係る紛争の予防及び調整に関する条例	環 境 部 廃棄物対策課	知 事 産業廃棄物処理施設（条例で定めるもの）を新たに設置し、又は条例施行規則で定める規模の変更をしようとする場合、設置者と周辺住民との意見の調整を図るため、所要の手続を要する。
福岡県環境保全に関する条例	環 境 部 自然環境課	知 事 自然環境保全地域における特別地区、野生動植物保護地区、普通地区についての規制内容等は、別掲の「Ⅱ 個別の土地利用規制法に基づく規制区域等の指定基準、規制内容」に記載。（20頁）（条例第16条～第18条） 自然公園区域（国立公園、国定公園、県立自然公園）、原生自然環境保全地域及び自然環境保全地域（国指定、県指定）以外の区域において、3ha以上の宅地の造成、水面の埋立て、土石の採取、鉱物の掘採、ゴルフ場の造成、スポーツ・レクリエーション施設用地の造成又は墓園の造成を行おうとする場合、届出を要する。 （知事は、当該届出について自然環境の保全のために必要があると認めるときは、必要な助言又は勧告をすることができる。） （条例第25条、施行規則第23条） 次に掲げる工場の設置又は宅地の造成その他の開発行為をする場合、許可を要する。 ① いおう酸化物発生施設（10Nm ³ /h以上のいおう酸化物を排出するもの）を設置する工場の設置 ② 1日の通常の排出水量が300m ³ 以上となる工場の設置 ③ 宅地の造成（住宅の用に供する土地造成）で造成面積が5ha（標高100m以上の土地を含む場合は、3ha）以上のもの。 ④ 100ha以上の水面の埋立て ⑤ 3ha以上のゴルフ場の造成 （条例第28条、施行規則第28条）
福岡県希少野生動植物種の保護に関する条例	環 境 部 自然環境課	知 事 （管理地区） 生息地等保護区の区域内で指定希少野生動植物種の保護のため特に必要があると認める区域である管理地区内において、次に掲げる行為をする場合、許可を要する。 （1）建築物その他の工作物を新築し、改築し、又は増築すること。 （2）宅地を造成し、土地を開墾し、その他土地（水底を含む。）の形質を変更すること。 （3）鉱物を採掘し、又は土石を採取すること。 （4）水面を埋め立て、又は干拓すること。 （5）河川、湖沼等の水位又は水量に増減を及ぼさせること。 （6）木竹を伐採すること。 （7）指定希少野生動植物種の個体の生息又は生育に必要なものとして知事が指定する野生動植物の種の個体その他の物の捕獲等をする事。 （8）当該生息地等保護区の指定に係る指定希少野生動植物種と同種の個体（生息等保護区の区域外に生息し、又は生育しているものに限る。）を区域内に放ち、又は植栽し、若しくはその種子をまくこと。 （9）管理地区の区域内の湖沼若しくは湿原であって知事が指定するもの又はこれらに流入する水域若しくは水路に汚水又は廃水を排水設備を設けて排出すること。 （10）道路、広場、田、畑、牧場及び宅地の区域以外の知事が指定する区域内において、車馬若しくは動力船を使用し、又は航空機を着陸させること。 （11）第7号の規定により知事が指定した野生動植物の種の個体その他の物以外の野生動植物の種の個体その他の物の捕獲等をする事。 （12）指定希少野生動植物種の個体の生息又は生育に支障を及ぼすおそれのある動植物の種として知事が指定するものの個体を放ち、又は植栽し、若しくはその種子をまくこと。 （13）指定希少野生動植物種の個体の生息又は生育に支障を及ぼすおそれのあるものとし

根拠法令	庁内主管課等	主 な 規 制 内 容 規 制 権 者
福岡県希少野生動植物種の保護に関する条例 の続き		て知事が指定する物質を散布すること。 (14) 火入れ又はたき火をすること。 (15) 指定希少野生動植物種の個体の生息又は生育に支障を及ぼすおそれのある方法として知事が定める方法によりその個体を観察すること。 (条例第 26 条第 4 項) (立入制限地区) 管理地区の区域内で指定希少野生動植物種の個体の生息又は生育のため特にその保護を図る必要があると認める立入制限地区において、何人も、知事が定める期間内は、次に掲げる場合を除き、区域内に立ち入ってはならない。 (1) 非常災害に対する必要な応急措置としての行為をするために立ち入る場合 (2) 通常管理行為又は軽易な行為で規則で定めるものをするために立ち入る場合 (3) 前 2 号に掲げるもののほか、知事がやむを得ない事由があると認めて許可をした場合 (4) 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第 38 条第 4 項第 3 号の許可を受けて立ち入る場合（知事に届け出たものに限る。） (条例第 27 条第 4 項) (監視地区) 生息地等保護区の区域で管理地区の区域に属さない部分である監視地区において、次に掲げる行為をする場合、届出を要する。 (1) 建築物その他の工作物を新築し、改築し、又は増築すること。 (2) 宅地を造成し、土地を開墾し、その他土地（水底を含む。）の形質を変更すること。 (3) 鉱物を採掘し、又は土石を採取すること。 (4) 水面を埋め立て、又は干拓すること。 (5) 河川、湖沼等の水位又は水量に増減を及ぼさせること。 (条例第 28 条第 1 項)
福岡県土砂埋め立て等による災害の発生の防止に関する条例	農 林 水 産 部 農山漁村振興課	知 事 1 目的 土砂埋め立て等について必要な規制を行うことにより、土砂埋め立て等に起因する災害の発生を未然に防止し、もって県民生活の安全に寄与する。 2 概要 (1) 土砂埋め立て等の許可等（条例第 4 条） 土砂による埋め立て、盛土その他の土地へのたい積を行う土地の面積が 3,000㎡を超える場合は、土地の地目等に関係なく知事の許可を要する。 ただし、以下に掲げる許可不要の場合有り。 (適用除外) ①事業区域内の土砂のみを用いて当該事業区域内で行う土砂埋め立て等 ②臨港地区等で行われる土砂埋め立て等 ③国等が行う土砂埋め立て等（以上、条例で規定） ④規則で定める法令の許可、認可その他これらに相当する行為を受けて行う土砂埋め立て等（許可の取り消し等） 土砂埋め立て等の許可を受けた者が、以下に該当する場合は許可取り消しの対象となる。 ①許可後 1 年以上の未着手あるいは 1 年以上の中断 ②暴力団及び暴力団員等との関わりが判明したとき ③許可条件違反 ④無許可変更 ⑤不正手段による許可の取得 (2) その他 無許可で土砂埋め立て等を行った者や許可条件に違反して土砂埋め立て等を行った者等に対して土砂の除去その他必要な措置を命ずることができるとともに、許可違反・措置命令区域を示す標識を掲示し、当該区域には、何人も土砂の搬入を禁止する。 条例に違反した者には、最高 2 年以下の懲役又は 100 万円以下の罰金に処する等所用の罰則有り。

IV 開発・整備・環境保全に関する法令等

根 拠 法 令	庁内主管課等	概要・地域の要件
集 落 地 域 整 備 法	建築都市部 都市計画課 農林水産部 農山漁村振興課	(目的) 土地利用の状況等から見て良好な営農条件及び居住環境の確保を図ることが必要であると認められる集落地域について、農業の生産条件と都市環境との調和のとれた地域の整備を計画的に推進するための措置を講じ、もってその地域の振興と秩序ある整備に寄与するとことを目的とする。 (集落地域の性格・機能) (1) 地域の土地利用の状況等からみて、営農条件及び居住環境の確保に支障を生じ、又は生ずるおそれがあること。 (2) 調和のとれた農業の生産条件の整備と都市環境の整備とを図り、適正な土地利用を図る必要があると認められること。 (3) 地域内に相当規模の農用地と相当数の住居等とが存すること。 (農用地に係る“相当規模”と住居等に係る“相当数”については、地域の実情に応じて個別的に判断されるべきではあるが、標準的には、それぞれ、10ha以上、150戸以上として運用する。) (4) 都市計画を策定すべき場である都市計画区域と農業の振興を図るべき場である農業振興地域とが重複している地域内にあること。 (集落地域整備基本方針) 1 都道府県知事は、集落及びその周辺の農用地を含む地域で一定の要件に該当するもの(集落地域)について、その整備又は保全に関する基本方針を定める。 2 基本方針においては、集落地域の位置及び区域に関する基本的事項、集落地域の整備又は保全の目標、集落地域における良好な営農条件及び居住環境の整備並びに適正な土地利用の確保に関する基本的事項等を定める。 (具体的には、集落地域のうち、宅地として整備すべき区域及び農地として整備すべき区域の設定やそれぞれの区域の利用のあり方に関し、集落地区計画及び集落農業振興地域整備計画の策定に当たって指針となり得るような考え方を示すものである。) (集落地区計画) 1 集落地区計画の策定 (1) 集落地域の土地の区域で、営農条件と調和のとれた良好な居住環境の確保と適正な土地利用を図るため、当該地域の特性にふさわしい整備及び保全を行う必要があると認められる場合には、基本方針に基づいて、都市計画に集落地区計画を定めることができる。(市町村が策定) (2) 集落地区計画においては、その位置及び区域等、集落地区計画の目標その他当該区域の整備及び保全に関する方針、及び集落地区整備計画(道路・公園等の施設及び建築物等の整備並びに土地利用に関する計画)を定める。 2 集落地区計画に基づく行為規制 (1) 土地の区画形質の変更等の届出・勧告 集落地区計画の区域(集落地区整備計画が定められている区域に限る)内において、土地の区画形質の変更、建築物等の新築・改築・増築等を行おうとする者は、当該行為に着手する日の30日前までに、行為の種類・場所・設計等の事項を市町村長に届出なければならない。市町村長は、その届出に係る行為が集落地区計画に適合しないと認めるときは、届出をした者に、設計の変更その他の措置を執ることを勧告することができる。 なお、開発許可を要する行為については、開発許可の手続を行うこととし、届出は不要である。 (2) 市町村の条例による建築物等の制限 集落地区計画で定められた建築物の敷地・構造・建築設備又は用途に関する事項を市町村の条例で制限として定め、強制力の強い建築基準法上の制限とすることができる。これにより、集落地区計画の内容が、建築確認の際、チェックされる。

根 拠 法 令	庁内主管課等	概要・地域の要件
集落地域整備法 の続き		3 市街化調整区域における開発許可の特例 市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域である（都市計画法第7条第3項）ことから、同区域に係る開発行為は、同法第34条各号に掲げる立地上の要件に適合する場合でなければ、許可することができないが、集落地区計画の区域（集落地区整備計画が定められている区域に限る。）内において、当該集落地区計画に定められた内容に適合する開発行為は許可することができる。 （集落農業振興地域整備計画等） 1 集落農業振興地域整備計画の策定 (1) 市町村は、農業振興地域整備計画を達成するとともに、集落地域について、居住環境と調和のとれた良好な営農条件を確保するため、その地域の特性にふさわしい農用地及び農業用施設等の整備を一体的に推進する必要があると認める場合には、集落農業振興地域整備計画を定めることができる。 (2) 集落農業振興地域整備計画においては、その区域及び区域内における土地の農業上の効率的な利用、農業の近代化のための施設の整備に関する事項等を定める。 2 集落における農用地の保全等に関する協定 集落農業振興地域整備計画の区域内の相当規模の農用地の所有者等は、全員の合意により、農用地の保全及び利用に関する協定（以下「協定」という。）を締結することができる 3 交換分合 市町村は、協定の維持又は締結を促進するため必要がある場合には、協定区域（協定の区域となることが確実な区域を含む。）内にある農用地を含む一定の農用地に関し交換分合を行うことができる。
総合保養地域整備法	商 工 部 観光振興課	（目的） 国民が余暇等を利用して滞在しつつ行うスポーツ、レクリエーション、教養文化活動、休養、集会等の多様な活動に資するための総合的な機能の整備を民間事業者の能力の活用に重点を置きつつ促進する措置を講ずることにより、ゆとりのある国民生活を実現し、地域の振興を図る。 （定義） (1) 特定施設……スポーツ、レクリエーション、教養文化活動等多様な活動のために必要な施設 ア スポーツ又はレクリエーション施設……スキー場、ゴルフ場、マリーナ等 イ 教養文化施設……野外劇場、動植物園、博物館等 ウ 休養施設……展望施設、温泉保養施設等 エ 集会施設……会議場、展示場等 オ 宿泊施設……ホテル、貸別荘等 カ 交通施設……道路、ターミナル等 キ 販売施設……ショッピングモール、地域特産物販売センター等 ク その他の滞在者の利便の増進に資する施設 ……熱供給施設、食品供給施設、汚水共同処理施設、案内所等 (2) 特定民間施設……特定施設であつて民間事業者が設置及び運営をするもの （総合保養地域の性格・機能） (1) 広く国民が、良好な自然環境及び生活環境の中で余暇等を利用して滞在するとともに、スポーツ、レクリエーション、教養文化活動、休養、集会等の多様な活動を行うことができる地域であること。 (2) 地域自らの創意と工夫により気候、地勢、歴史、文化、伝統、立地条件等の地域の特性を最大限に発揮した特色と独自性に満ちた地域であること。 (3) 特定施設と公共施設が総合的に一体的に整備され、また、施設の整備と併せてサービスの質の高い運営が行われる地域であること。

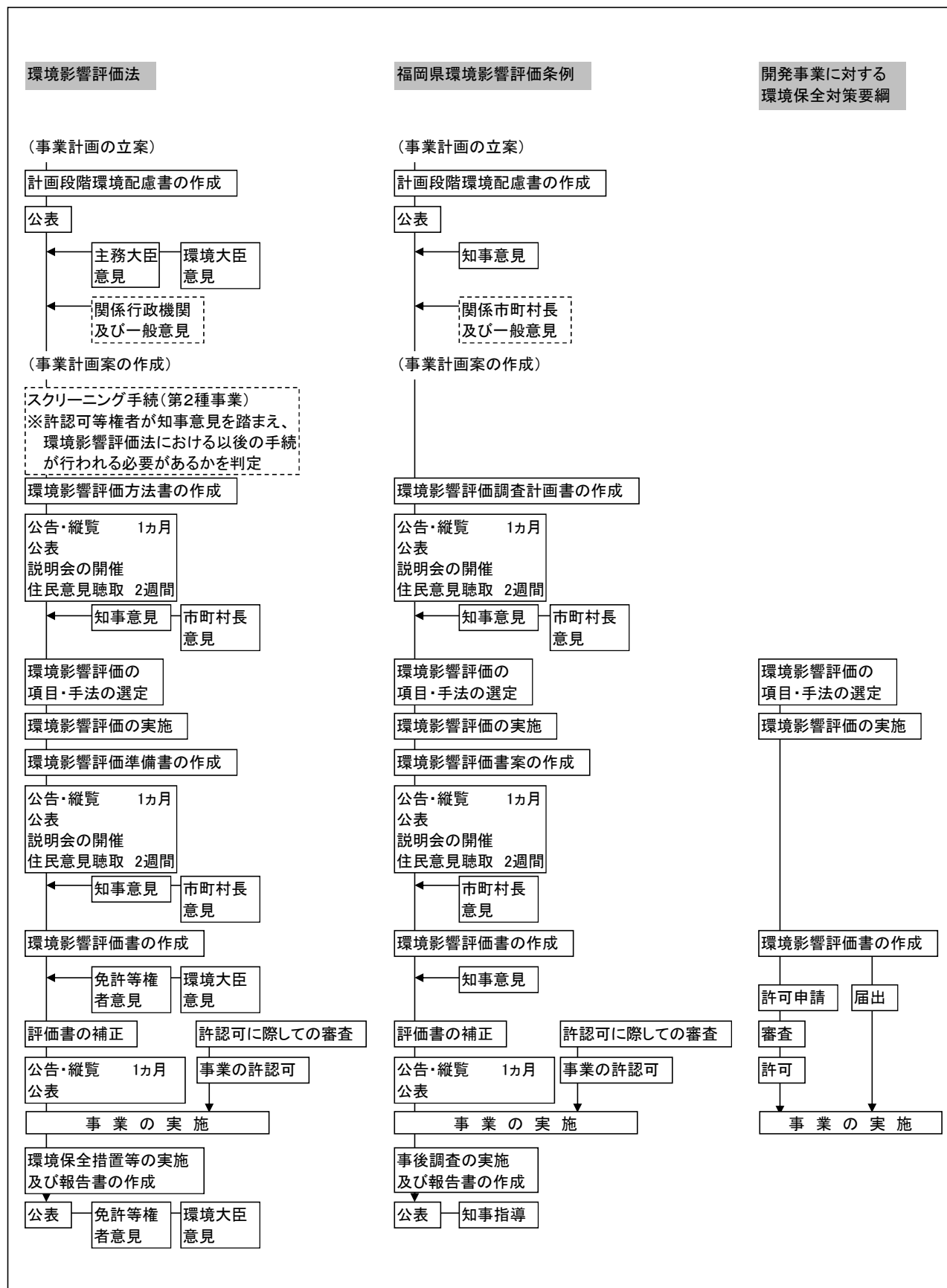
根 拠 法 令	庁内主管課等	概要・地域の要件
総合保養地域整備法 の続き		(4) 相当規模の区域に、特定施設の整備を特に促進することが適当と認められる地区（重点整備地区）が数箇所程度存在し、それらが相互に有機的な連携を有する一体的な地域であること。 (5) 地域の整備と併せて、地域の資源を活用した総合保養地域の整備に関連する産業、農林漁業、商工業等の産業等の育成・振興が図られることにより、当該地域及びその周辺の地域の振興に大きく寄与する地域活性化の拠点であること。 (総合保養地域の整備の進め方) 総合保養地域の整備は同意基本構想に基づいて行う。その際、長期的な展望に立ちつつ、おおむね十年間を目標として次の事項に留意しつつ計画的かつ一体的な整備に努めるものとする。 (1) 総合保養地域の整備は、目標時期や政策目標を明示して行うものとする。このため、同意基本構想において目標時期を明示するとともに、総合保養地域における利用者数及び雇用者数等で地域として適当と考える指標を、国民生活に直接結びつく政策目標として設定し明示する。 (2) 総合保養地域の整備は、工程を明らかにした上で、時間管理概念を持って計画的に進めるものとする。 (3) 総合保養地域の整備は社会経済情勢の変化に常に対応しつつ進めるものとする。このため都道府県においては政策評価を適切に行い同意基本構想を適時・適切に見直すものとする。また、国は、同意基本構想の変更が迅速に行われるよう努めるものとする。 (4) 総合保養地域の整備は、地域全体として取り組むことが望ましい。このため、都道府県内における調整・連絡体制の充実強化を図るとともに、地域の実情に応じ、関係地方公共団体、関係事業者、地域住民、NPOや住民組織等からなる推進連絡協議会その他関連の協議会を活用すること等により、これらの者の間の連携の確保に努めるものとする。 (5) 総合保養地域における特定施設の整備にあたっては、地域の資源の活用を図りつつ、民間事業者の活力と創意工夫を最大限に活用する。 (6) 国及び地方公共団体は、民間活力の導入による特定施設の整備と併せて、総合保養地域の整備に必要な公共施設の整備の推進に努める。 (7) 調和のとれた総合保養地域にふさわしい空間形成を図るため、土地利用関係法令の適切な運用等により、秩序ある土地利用の推進に努める。 (8) 農地法（昭和二十七年法律第二百二十九号）等による処分、国有林野の活用及び港湾に係る水域の利用について適切に配慮することにより、同意基本構想の実施の促進に努める。 (9) 総合保養地域全体の調和ある発展が図られるよう、地域の特性を生かしつつ特定施設に係る産業、農林漁業、地場産業等の振興に努める。 (10) 総合保養地域の整備に当たっては、自然環境の保全との調和、農林漁業の健全な発展との調和、居住機能との調和、観光業の健全な発展、地価の安定等に配慮する。 (11) 総合保養地域の整備に当たっては、景観は地域の重要な価値であることにかんがみ、条例やガイドラインの制定、建築や看板設置における配慮等により、優れた景観の保全及び形成に努める。 (12) 総合保養地域の来訪者に対して、自然体験、農林漁業体験等の指導や、地域の自然や歴史、文化等の紹介が適切に行われるよう、人材の育成及び組織化並びに来訪者に対しインストラクター、案内人を紹介する体制の整備に努める。 (13) 児童・生徒又は一般を対象とした体験活動の実施等により、都市等との間での交流の促進に努める。 (基本方針) (1) 主務大臣（国土交通大臣、農林水産大臣、経済産業大臣及び総務大臣）は基本方針を定める。 (2) 基本方針においては、整備に関する基本的な事項、整備を行おうとする地域（特定地域）の設定に関する事項、重点整備地区の設定に関する事項、特定施設の設置に関する事項、公共施設の整備に関する事項等について定める。

根 拠 法 令	庁内主管課等	概要・地域の要件
総合保養地域整備法 の続き		(基本構想) (1) 都道府県は、基本方針に基づき、基本構想を作成し、主務大臣への同意を求める協議の申出をすることができる。 (2) 基本構想においては、特定地域の区域、整備方針に関する事項、重点整備地区の区域及び当該区域ごとの整備の方針に関する事項、特定民間施設の種類の、位置、規模、機能及び運営等に関する基本的な事項、公共施設の整備の方針に関する事項等について定める。 (3) 主務大臣は、基本構想が要件に該当するときは、同意をする。 (総合保養地域整備法に基づく施策の概要) (1) 地方税の不均一課税に伴う措置 (2) 資金の確保 (3) 公共施設の整備 (4) 国等の援助 (5) 地方公共団体による助成等 (6) 農地法等による処分についての配慮 (7) 国有林野の活用等
環境影響評価法 福岡県環境影響評価条例 開発事業に対する環境保全対策要綱	環 境 部 自然環境課	(概要) 事業者が事業の実施に当たって、あらかじめ事業が環境に与える影響について、自ら調査、予測及び評価を行い、その内容を公表して住民等の意見を聴き、その結果を踏まえて事業の内容をより環境に配慮したものにしていく制度。 (対象事業) 44頁 別表のとおり 法対象事業：環境影響評価法に基づき、環境影響評価を実施しなければならない事業 ・第一種事業：法に基づく環境影響評価を必ず実施しなければならない事業 ・第二種事業：法に基づく環境影響評価の実施が必要かどうか個別に判断する事業 条例対象事業：県条例に基づき環境影響評価を実施しなければならない事業 法に基づき環境影響評価を実施する事業は対象外 福岡市内又は北九州市内のみで行われる事業であって、それぞれの市の条例の対象となる事業については県条例は適用しない。 要綱対象事業：県要綱に基づき、簡易な環境影響評価の実施を指導する事業 法又は県条例等の対象事業については対象外 (手続の流れ) 45頁

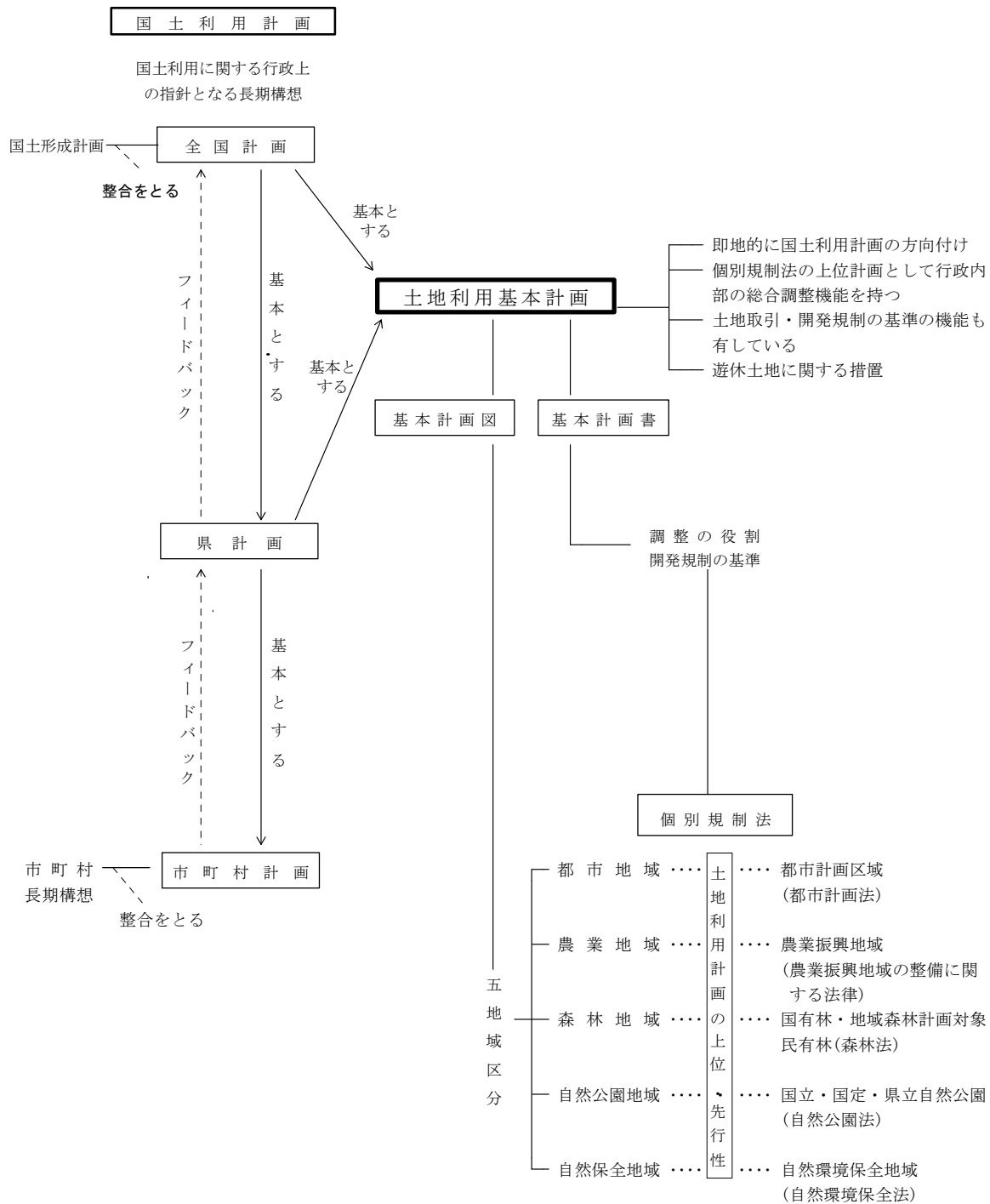
《 対 象 事 業 》

対 象 事 業	環 境 影 響 評 価 法		県環境影響評価条例	県要綱
	第一種事業	第二種事業		
1 道路 高速自動車道 一般国道 林道	すべて 4車線 10km以上 幅員6.5m 20km以上	_____ 4車線 7.5km以上 幅員6.5m 15km以上	_____ 4車線 5km以上 2車線 10km以上	_____ _____ _____
2 ダム	100ha以上	75ha以上	50ha以上	
3 鉄道 新幹線鉄道 普通鉄道 軌道	すべて 10km以上 10km以上	_____ 7.5km以上 7.5km以上	_____ 5km以上 5km以上	_____ _____ _____
4 飛行場	2,500m以上	1,875m以上	1,250m以上	
5 発電所 水力発電所 火力発電所 地熱発電所 原子力発電所 太陽電池発電所 風力発電所	3万kW以上 15万kW以上 1万kW以上 すべて 4万kW以上 5万kW以上	2.25万kW以上 11.25万kW以上 0.75万kW以上 _____ 3万kW以上 3.75万kW以上	1.5万k w以上 7.5万 k w以上 _____ _____ 50ha以上 0.5万kW以上	_____ _____ _____ _____ _____ _____
6 廃棄物最終処分場	30ha以上	25ha以上	15ha以上	_____
7 埋立及び干拓	50ha超	40ha以上	25ha以上	水面の埋立のみ3ha以上
8 土地区画整理事業	100ha以上	75ha以上	宅地の造成 (民間開発を含む) 50ha以上	宅地の造成 (民間開発を含む) 3ha以上
9 新住宅市街地開発事業	100ha以上	75ha以上		
10 工業団地造成事業	100ha以上	75ha以上		
11 新都市基盤整備事業	100ha以上	75ha以上		
12 流通業務団地造成事業	100ha以上	75ha以上		
13 宅地の造成事業 都市再生機構等	100ha以上	75ha以上		
* 港湾計画	300ha以上		150ha以上	_____
*港湾計画は港湾環境アセスメントの対象 事業についてのアセスメントではなく計画についてのアセスメント (条例独自のもの)				
1 ゴルフ場の造成	_____		30ha以上	3ha以上
2 スポーツ・レクリエーション施設用地の造成	_____		50ha以上	3ha以上
3 墓園の造成	_____		50ha以上	3ha以上
4 土石の採取	_____		50ha以上	3ha以上
5 鉱物の掘採	_____		50ha以上	3ha以上
6 下水道終末処理場	_____		計画人口：15万人以上	_____
7 工場・事業場	_____		排水：5,000m ³ /日以上 排ガス：15万Nm ³ /時以上	工場のみ 排水：300m ³ /日以上 いおう酸化物： 10Nm ³ /時以上
8 県道・市町村道	_____		4車線 5km以上	_____

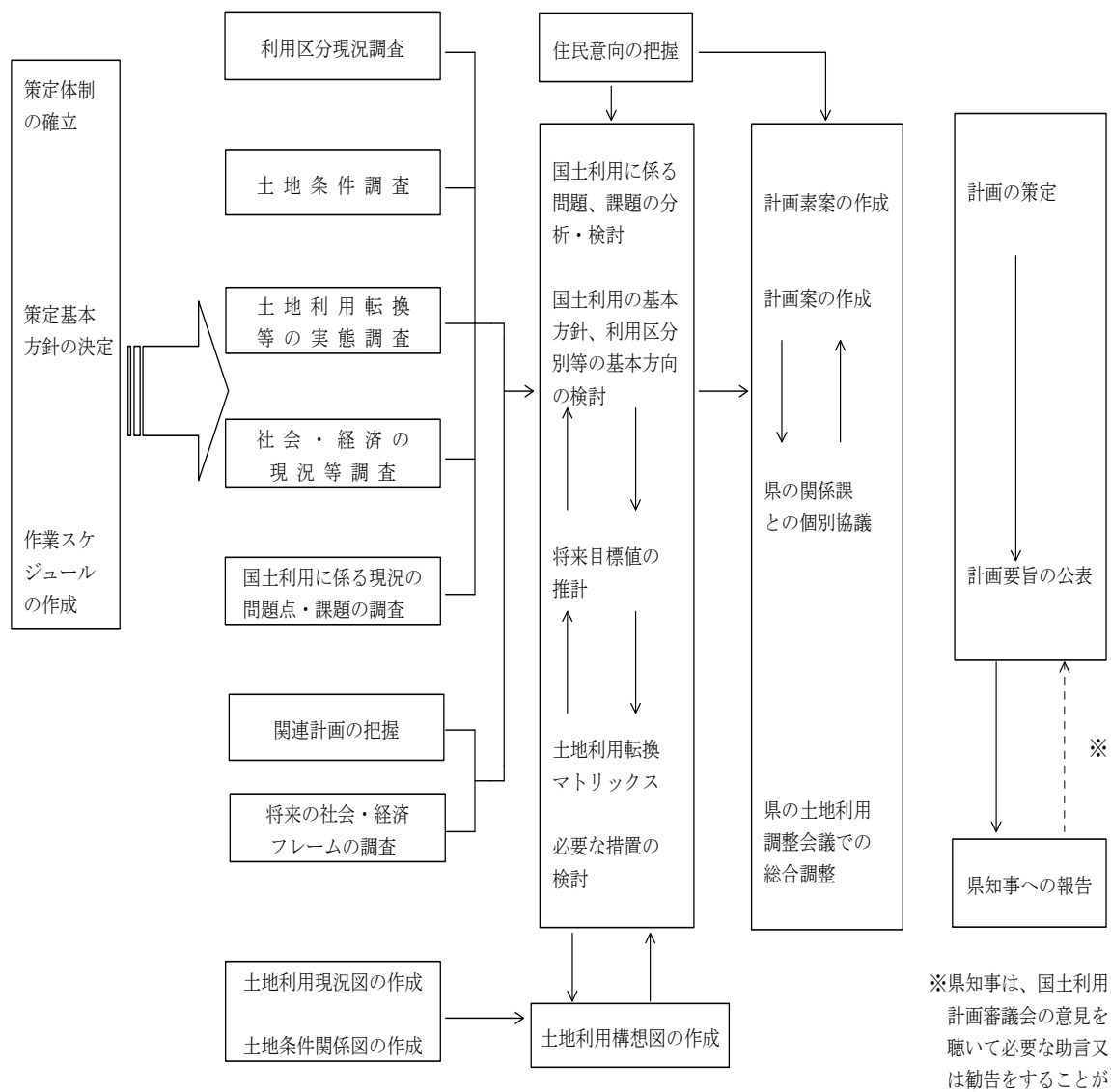
環境影響評価の手續



V 土地利用規制法令に係る許可・届出等の手続及び規制区域等の指定（変更）手続等
国土利用計画及び土地利用基本計画の体系

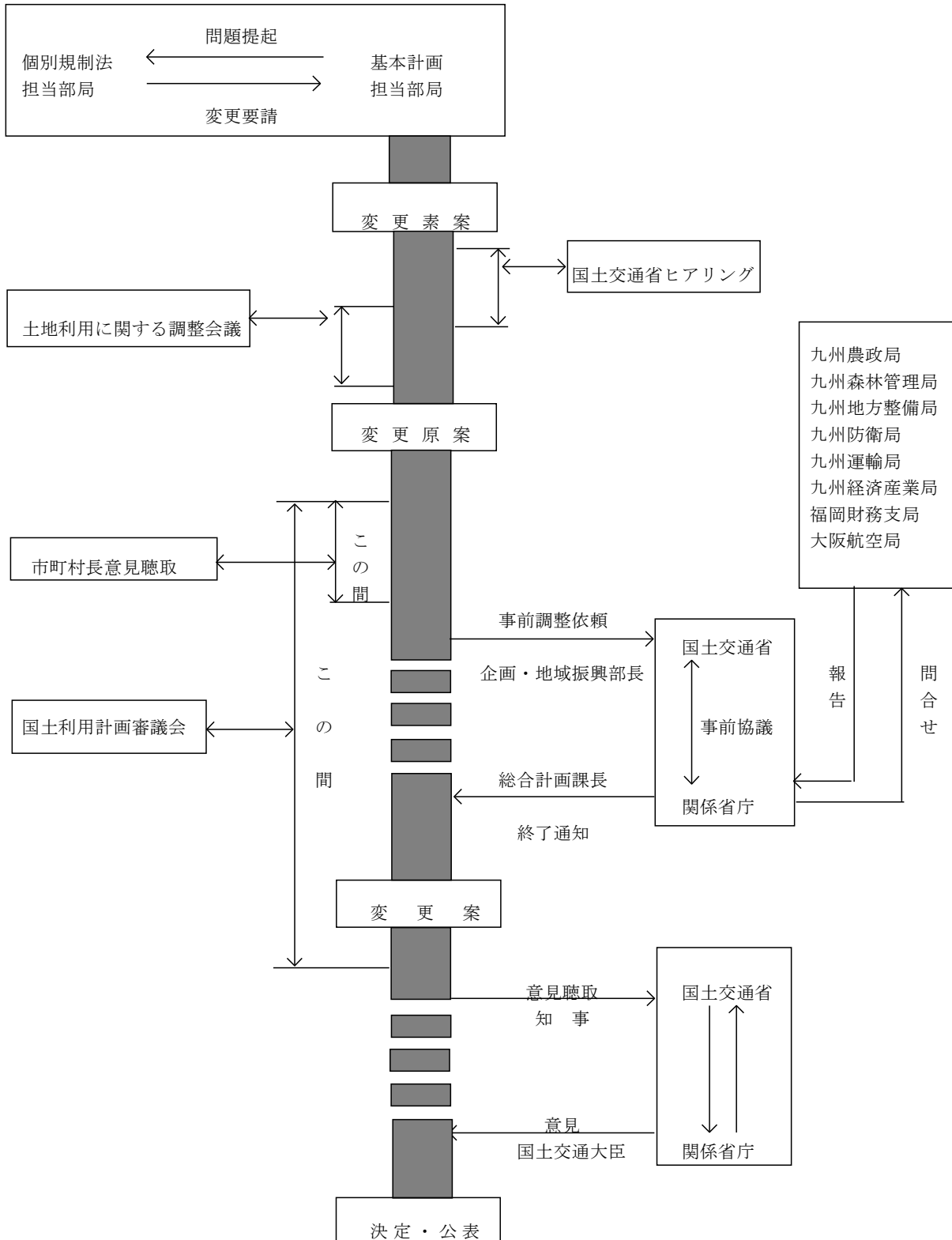


国土利用計画（市町村計画）策定手続

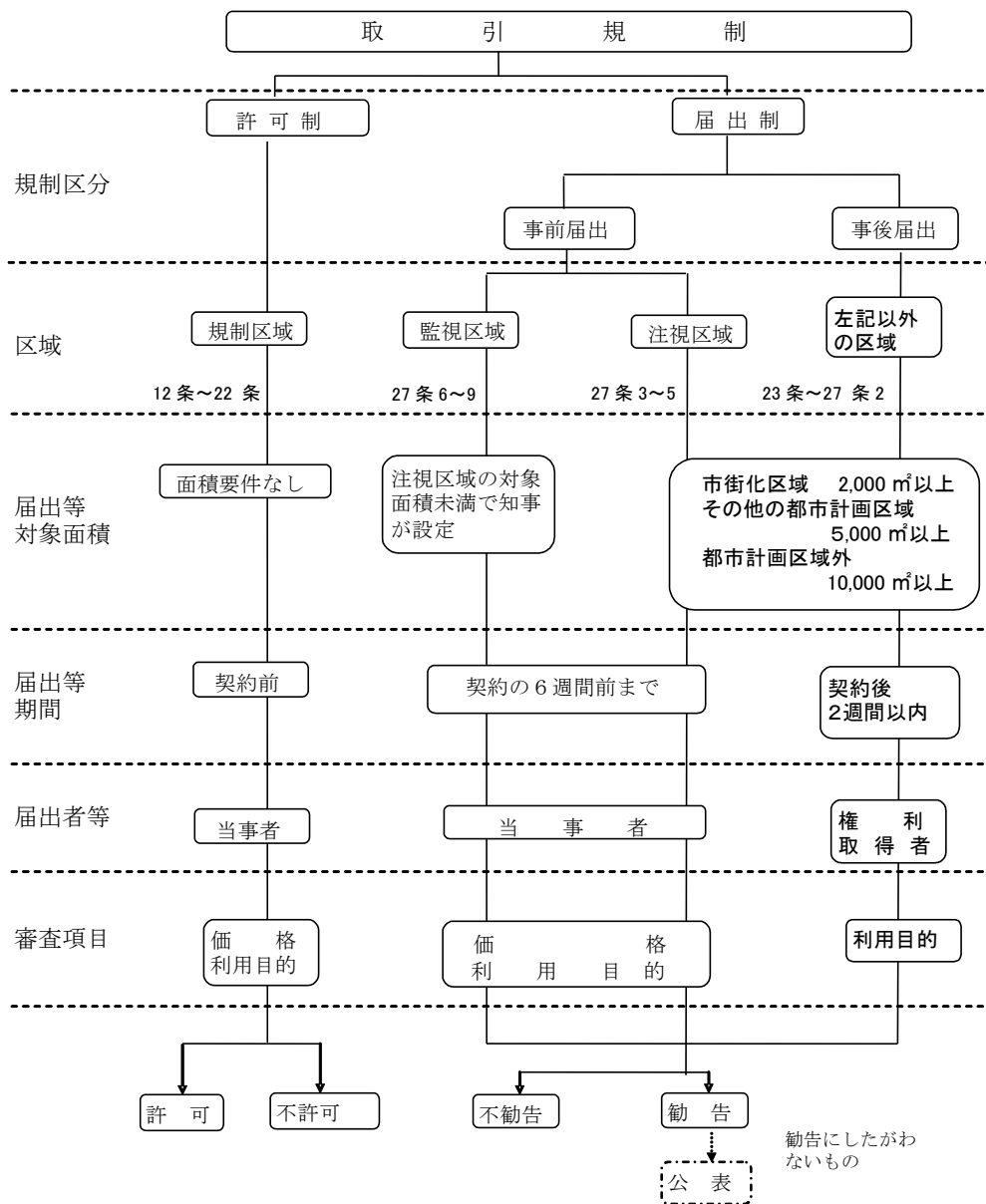


土地利用基本計画の変更手続

都 道 府 県		国 の 機 関	
市町村 県庁内関係部局	土地利用基本計画 担当部局(総合政策課)	国土交通省・関係省庁	地方支分部局



国土利用計画法の土地に関する権利の移転等の届出手続



規制区域

土地の投機的取引が相当範囲にわたり集中的に行われ、又はそのおそれがあり、地価が急激に上昇している区域及びその恐れがある区域

監視区域

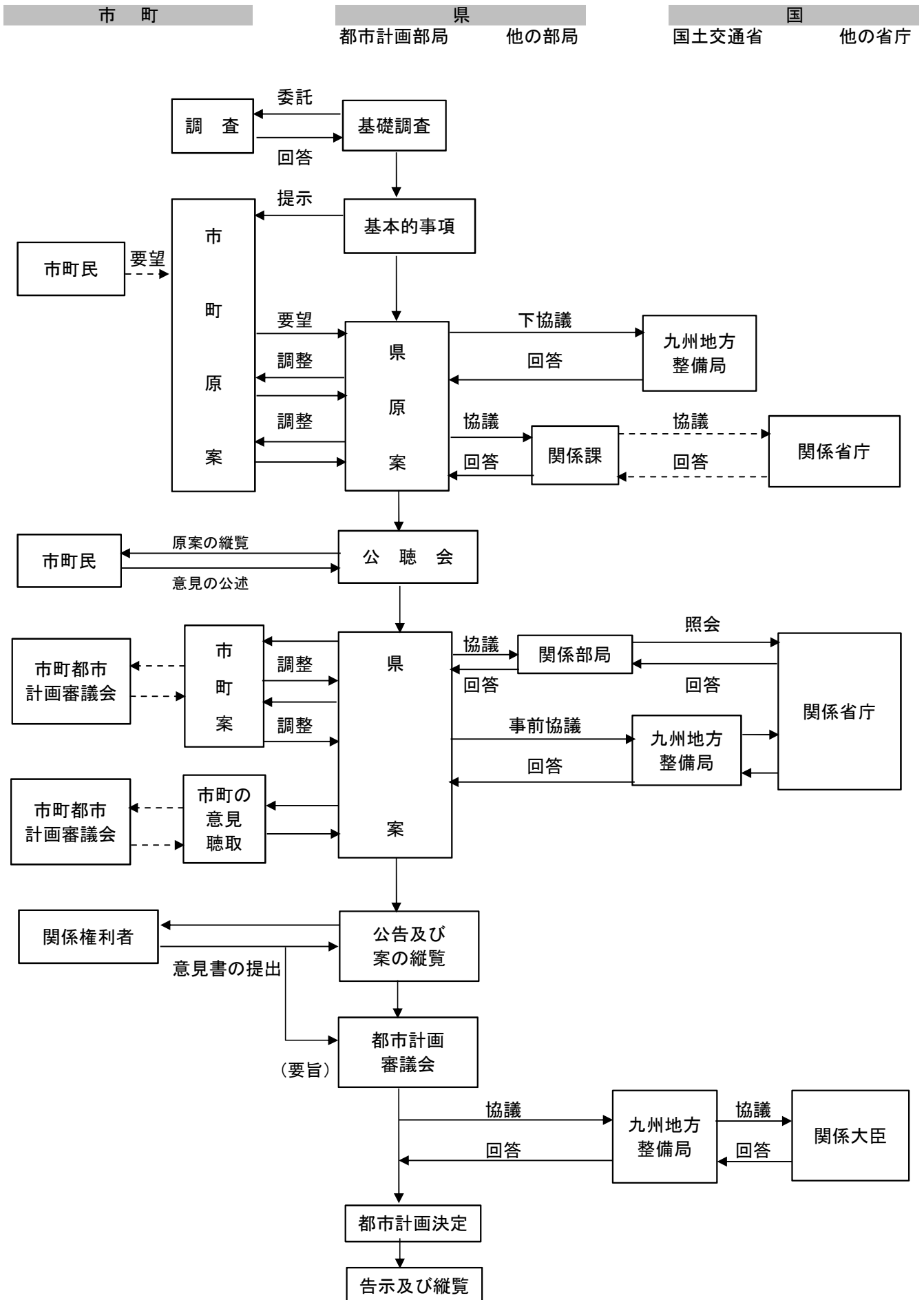
地価が急激に上昇している区域及びそのおそれがあり、適正かつ合理的な土地利用の確保が困難となるおそれがあると認められる区域

注視区域

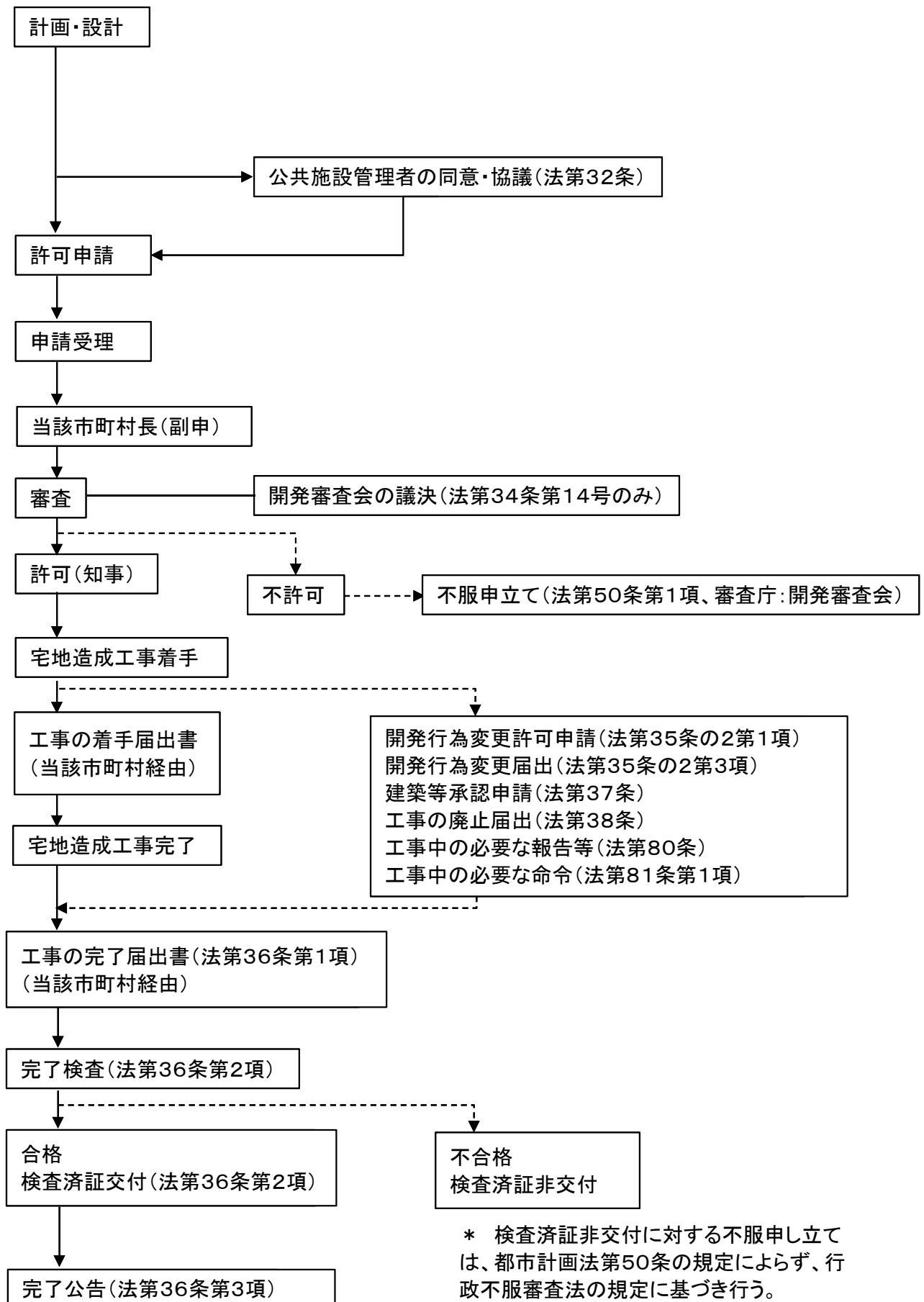
地価が一定期間内に社会的経済的事情の変化に照らして相当な程度を越えて上昇し、又はそのおそれがあり、適正かつ合理的な土地利用の確保に支障を生ずるおそれがある区域

なお、福岡県内で上記の3区域が指定されているところは、現在なし。(すべて事後届出対象地域)

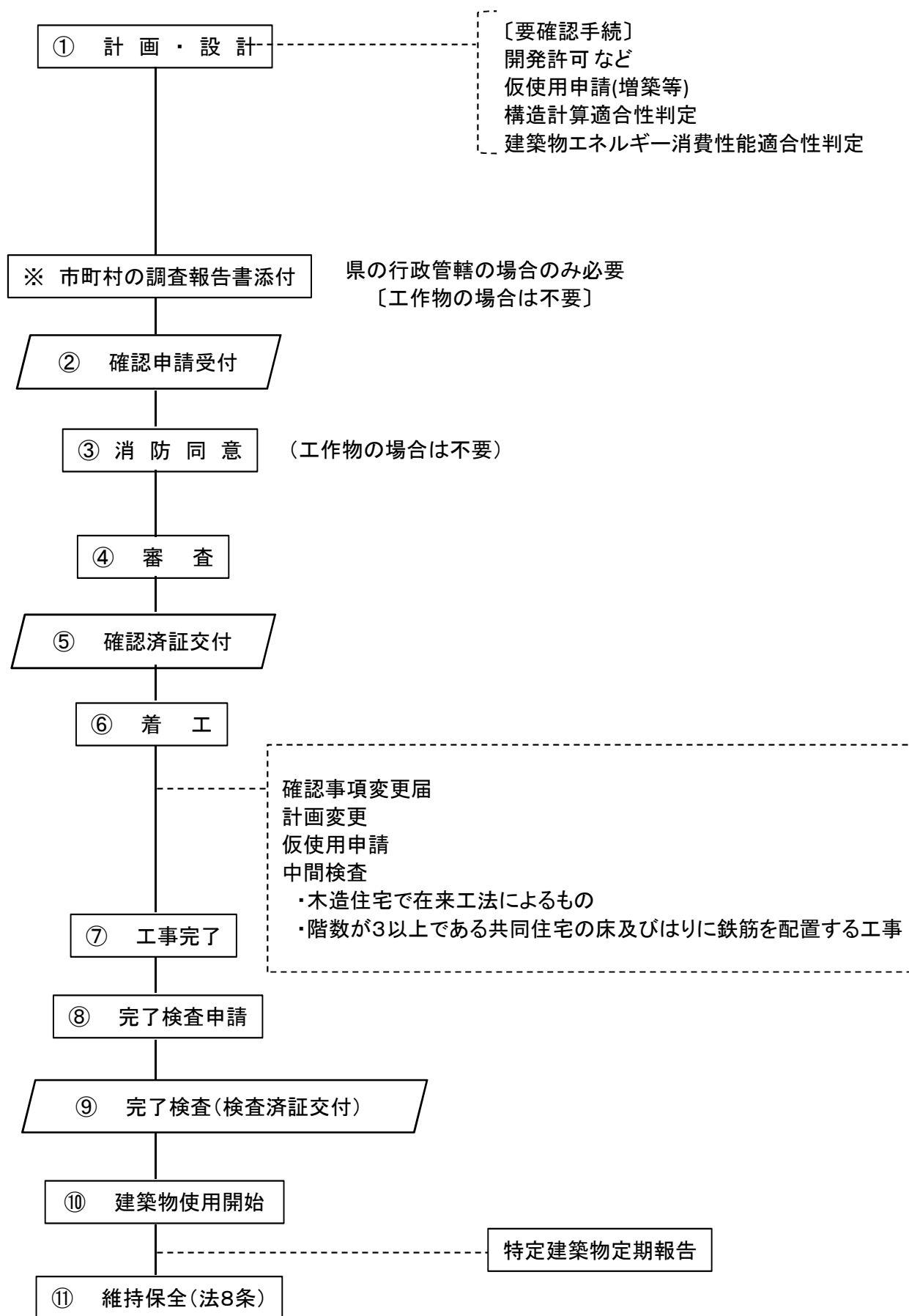
市街化区域及び市街化調整区域の都市計画決定の手續



都市計画法の開発行為許可手続(都市計画区域内の場合)

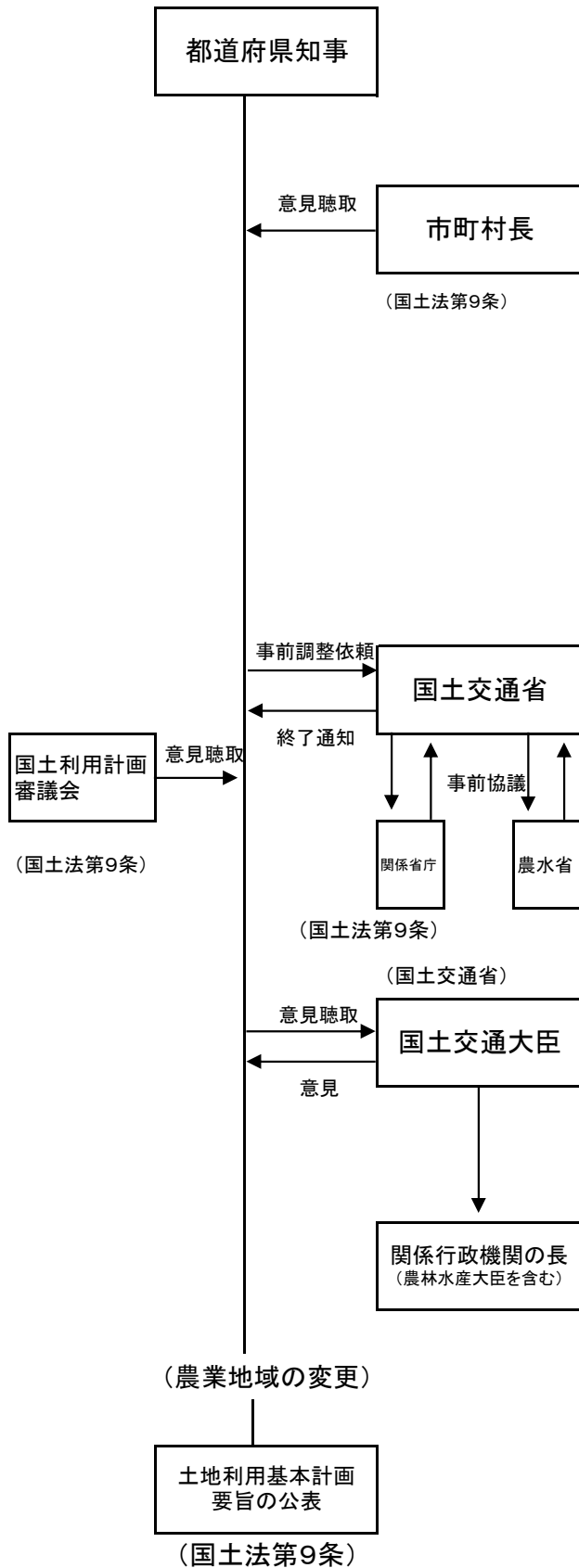


建築基準法に基づく建築確認申請の手続

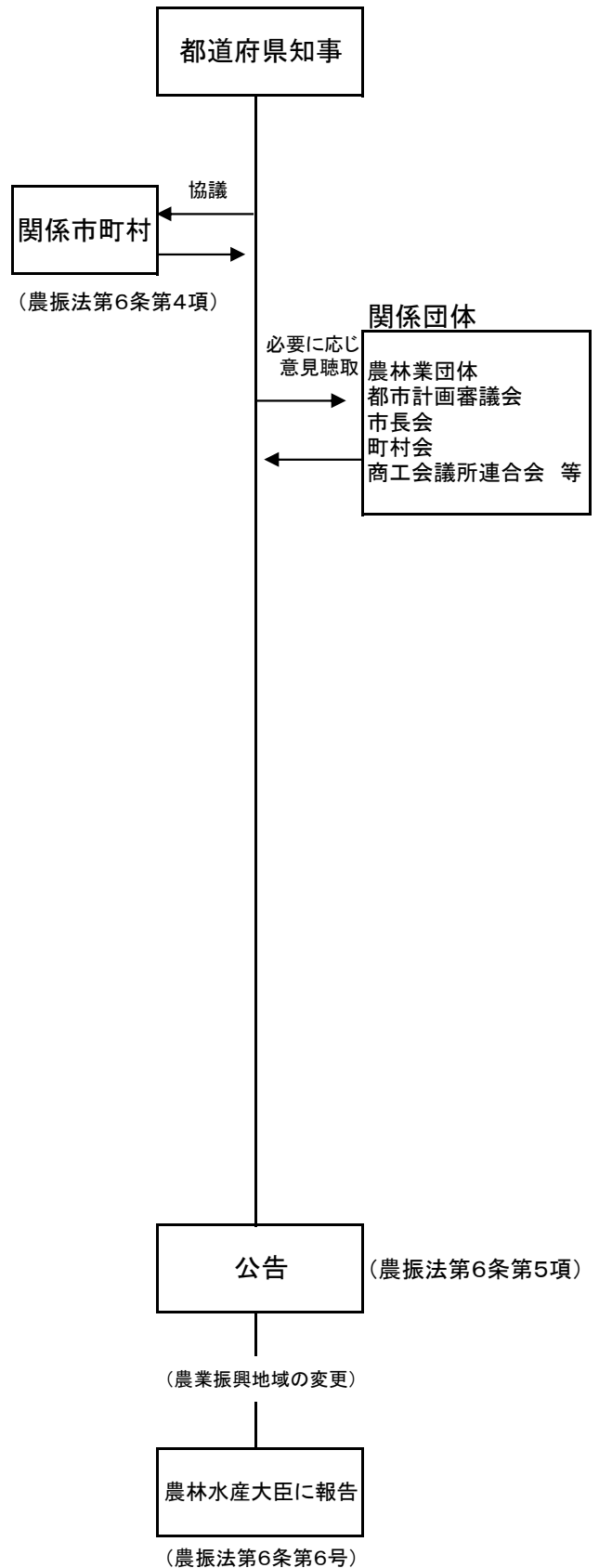


農業振興地域の変更手続

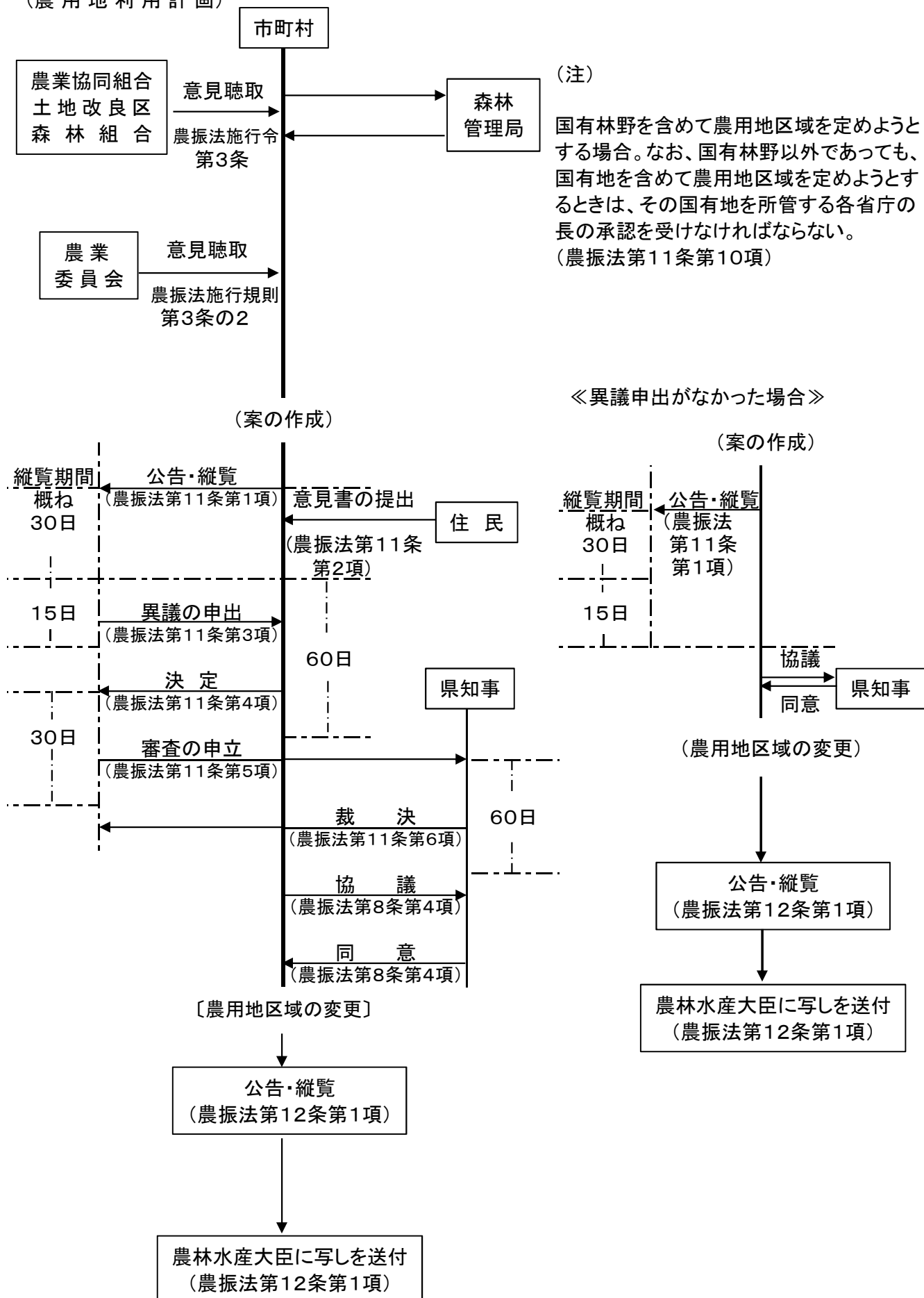
国土利用計画法
(土地利用基本計画の農業地域の変更)



農業振興地域の整備に関する法律
(農業振興地域の変更)

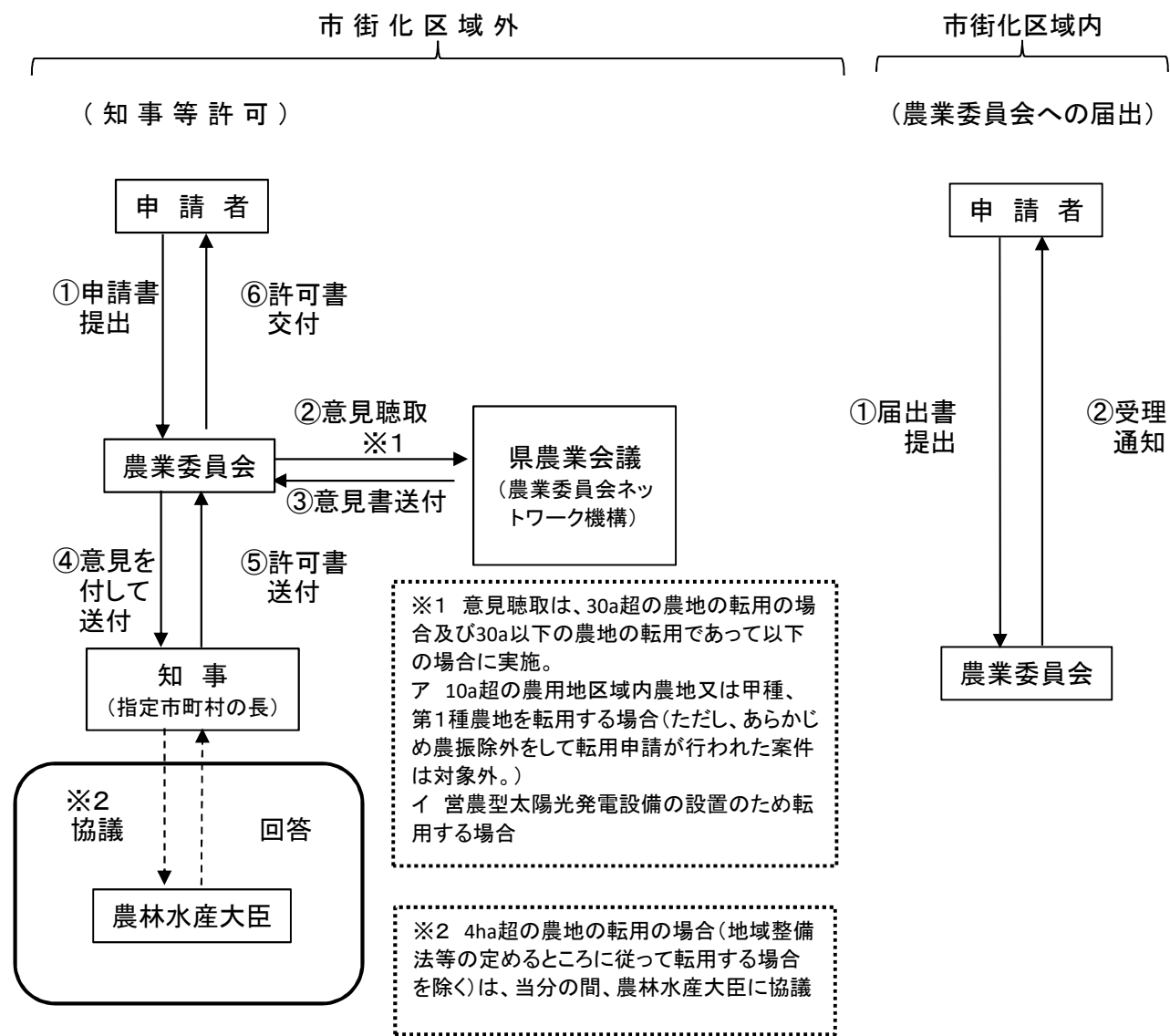


農用区域(市町村農業振興地域整備計画)の変更手続 (農用地利用計画)



農地法の農地転用許可等手続

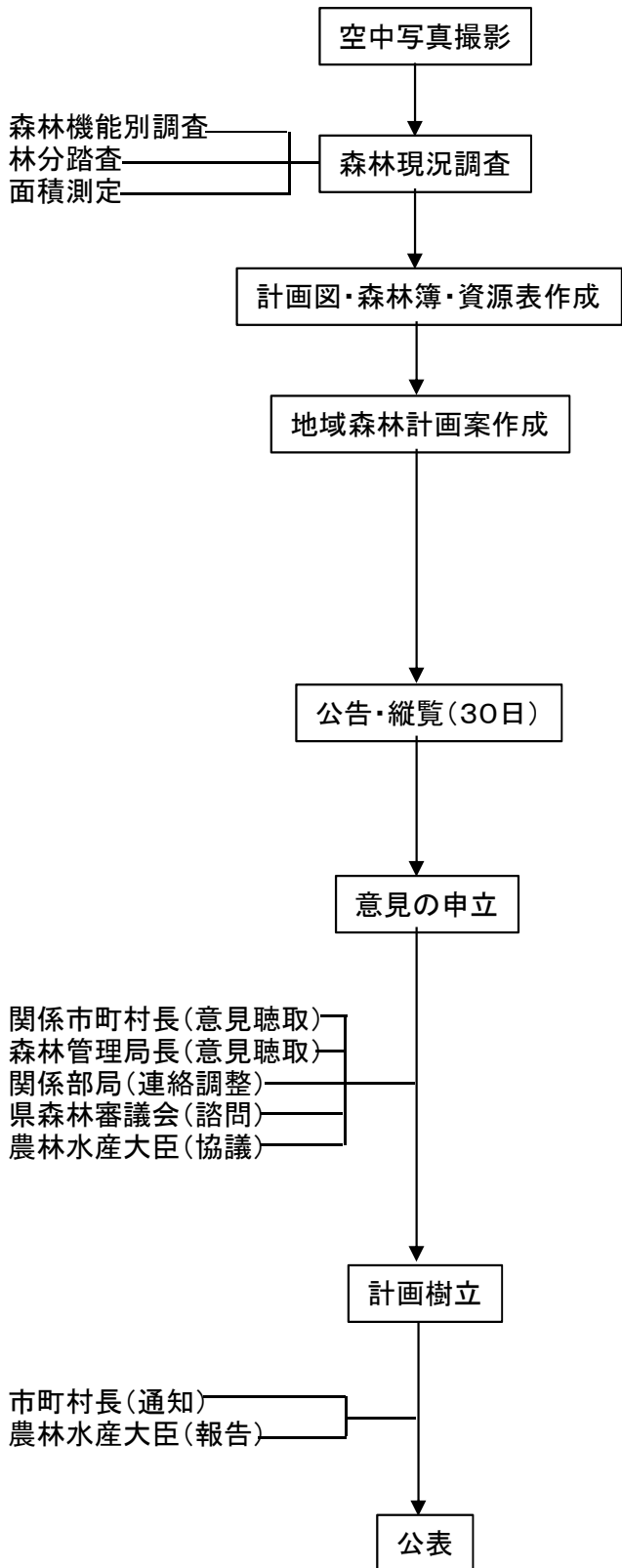
- 転用許可等の手続
許可を受けようとする者は、その農地の所在地を管轄する農業委員会に、許可申請書を提出する。



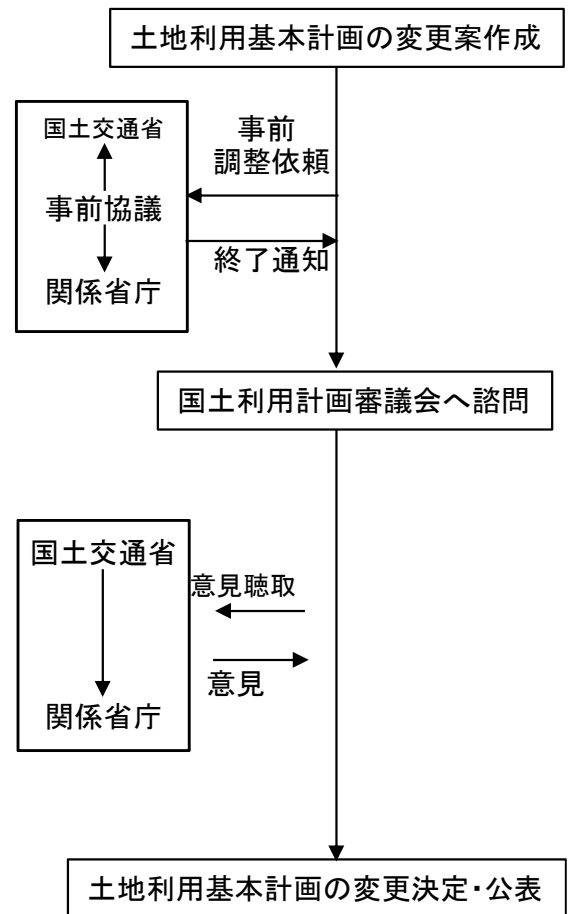
地域森林計画策定手続

地域森林計画策定
(森林法)

土地利用基本計画森林地域の変更
(国土利用計画法)



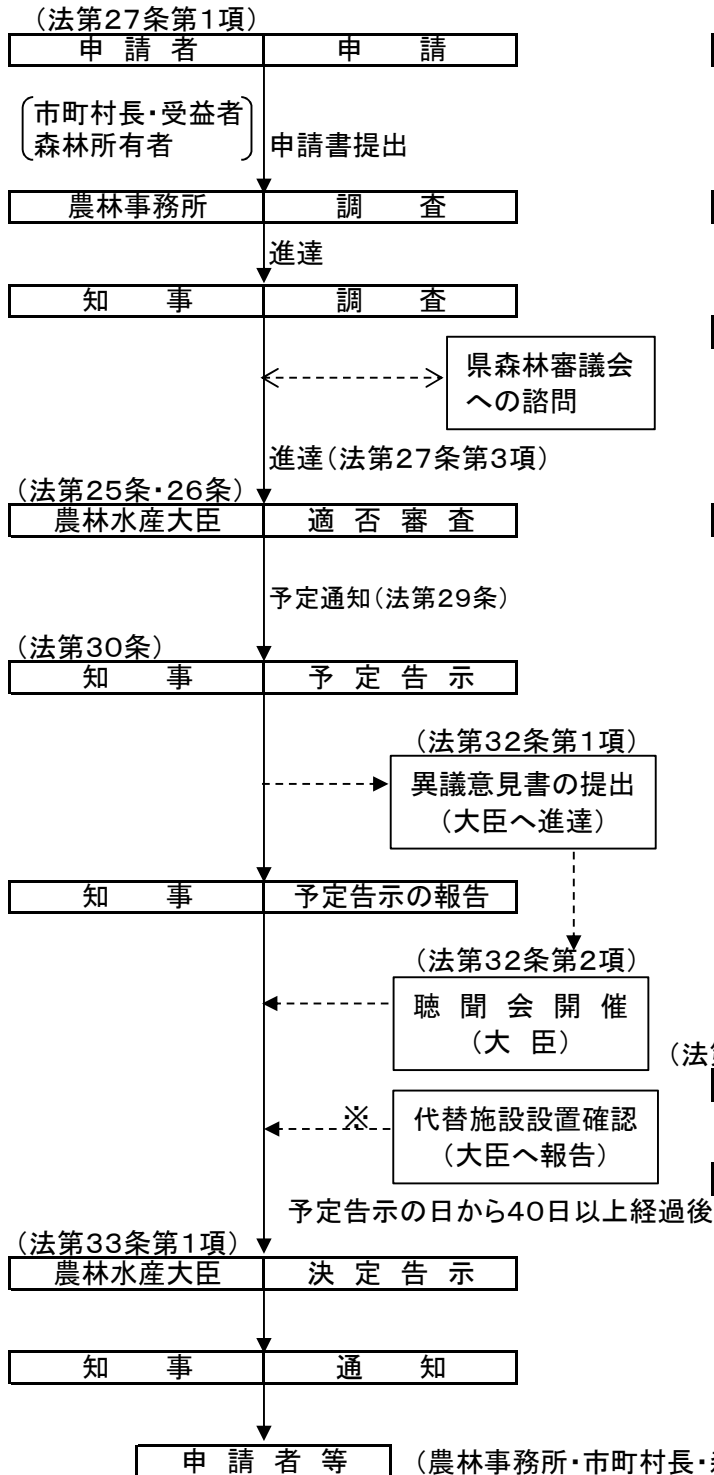
* 意見の要旨及び当該
意見の処理結果の公表



保安林の指定・解除手続

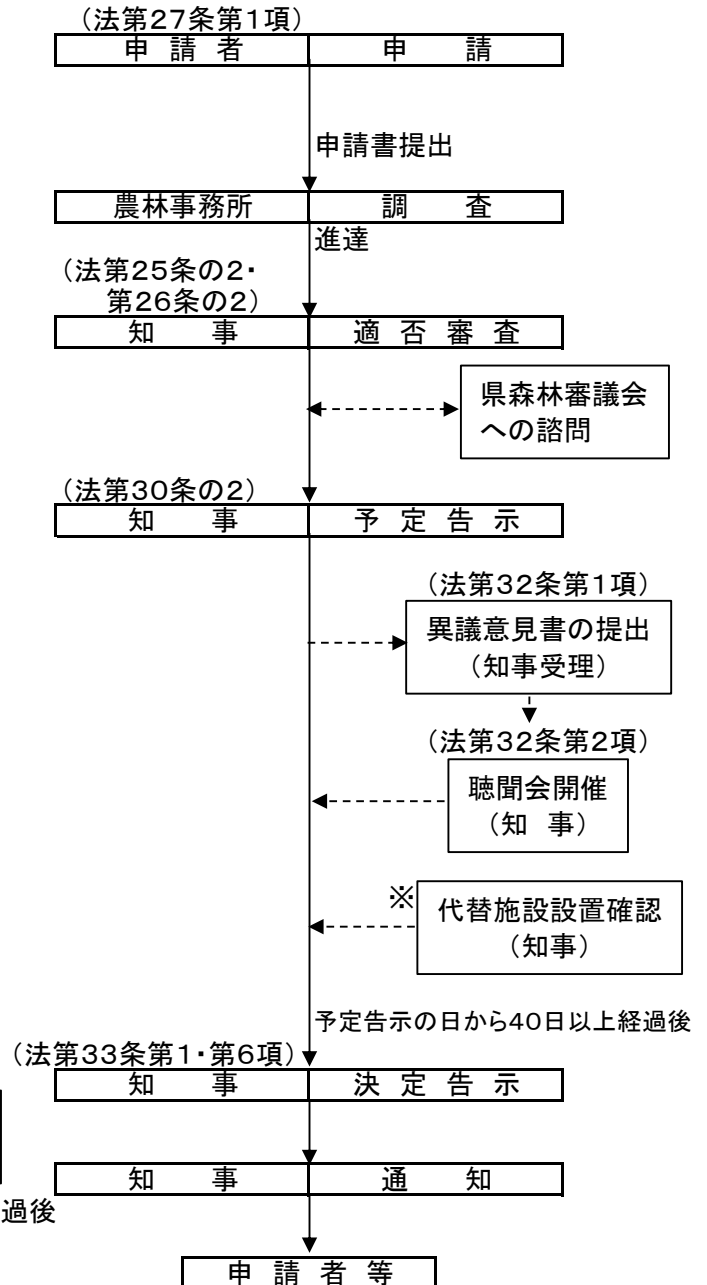
1 農林水産大臣権限に係る保安林の指定・解除

- ①国有保安林
- ②重要流域に存する法第25条1～3号民有保安林
- ※①については下記とは別途の手順あり。



2 知事権限に係る保安林の指定・解除

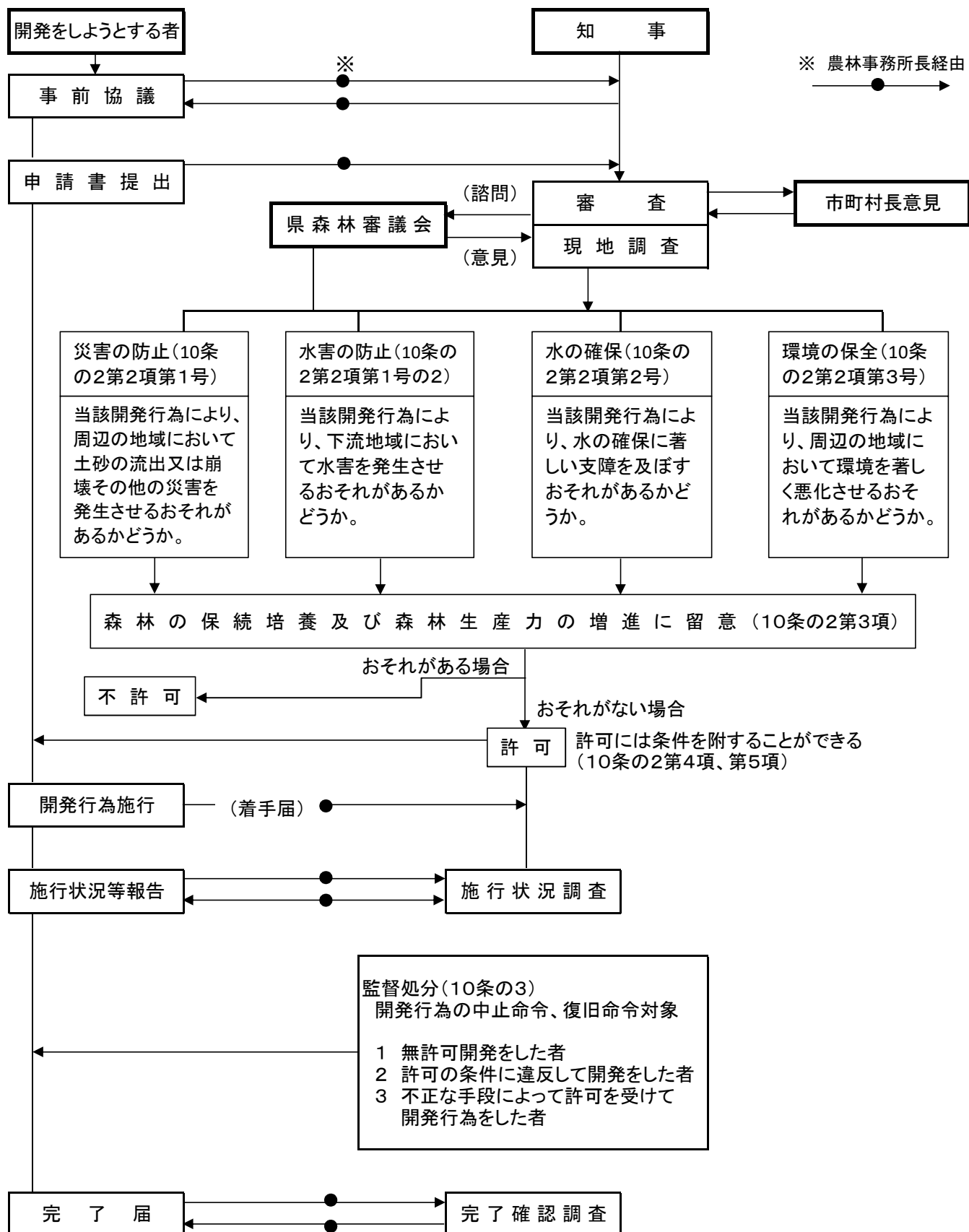
- ①重要流域以外に存する1～3号民有保安林
- ②4号以下民有保安林



※代替施設の設置確認は次のものについて行う

- ①法第26条第1項及び法第26条の2第1項の規定による解除
- ②法第26条第2項及び法第26条の2第2項の規定による解除であって法施行令第2条の3に規定する規模(1ha)を超え、かつ法第10条の2第1項第1号から第3号までに該当しないもの

森林法の林地開発許可制度の手続



自然公園制度の概要

優れた自然の風景地			
我が国の風景を代表する傑出した自然の風景地		国立公園に準ずる優れた自然の風景地	その他の優れた自然の風景地
国立公園		国定公園	県立自然公園
公園の指定 公園計画・公園事業決定 公園事業の執行 公用制限許可制度等	(第5条第1項) 環境大臣 ↓ 諮問 《中央環境審議会》	(第5条第2項) 《県知事》 ↓ 申出 環境大臣 ↓ 諮問 《中央環境審議会》	(第72条及び条例) 県知事 ↓ 諮問 《県環境審議会》
	(第7条第1項、第9条1項) 環境大臣 ↓ 諮問 《中央環境審議会》	(第7条第2項、第9条2項) [公園計画] 〈県知事〉 ↓ 申出 環境大臣 ↓ 諮問 《中央環境審議会》 [公園事業] 県知事 ↓ 諮問 《県環境審議会》	(条例) 県知事 ↓ 諮問 《県環境審議会》
	(第10条) 1 国 2 地方公共団体等(注1) ＝環境大臣への協議 3 私人＝環境大臣の認可	(第16条、第67条第4項) 1 都道府県 2 県以外の地方公共団体等 ＝県知事への協議 3 私人＝県知事の認可 4 (国＝県知事への協議)	(条例) 1 都道府県 2 市町村等＝県知事への協議 3 私人＝県知事の認可 4 (国＝県知事への協議)
	(第20～37条) 環境大臣 (注2) 都道府県知事	(第20～37条) 都道府県知事	(第73条及び条例) 都道府県知事

《不許可処分等》
損失の補償一通常生ずべき範囲
(第64条) (第77条)

《違反行為》
1 告発
2 原状回復命令第34条
3 原状回復命令に代わる措置命令第34条

(注1)
地方公共団体の他には港務局がある。

(注2)
都道府県知事は、特別保護地区を除き、法定受託事務により小規模工作物の新築、増築、改築、広告物の掲出、土地の形状変更、高山植物の採取、建物等の色彩変更等の許可権限、命令権等を持つ。

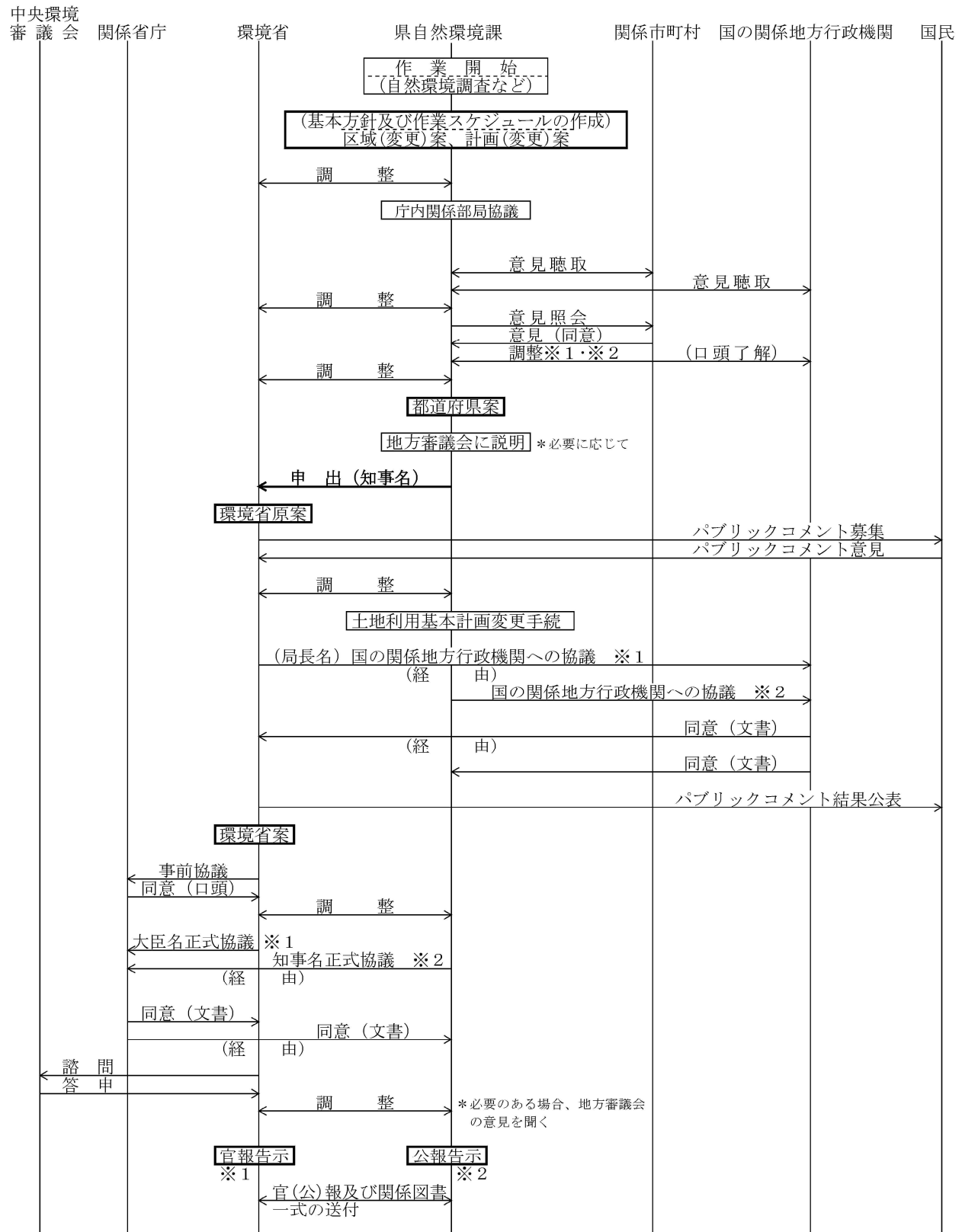
《保護の土地区分》
特別保護地区
特別地域
海城公園地区
利用調整地区
普通地域

《保護の土地区分》
特別地域
普通地域

国定公園指定等に関する手続

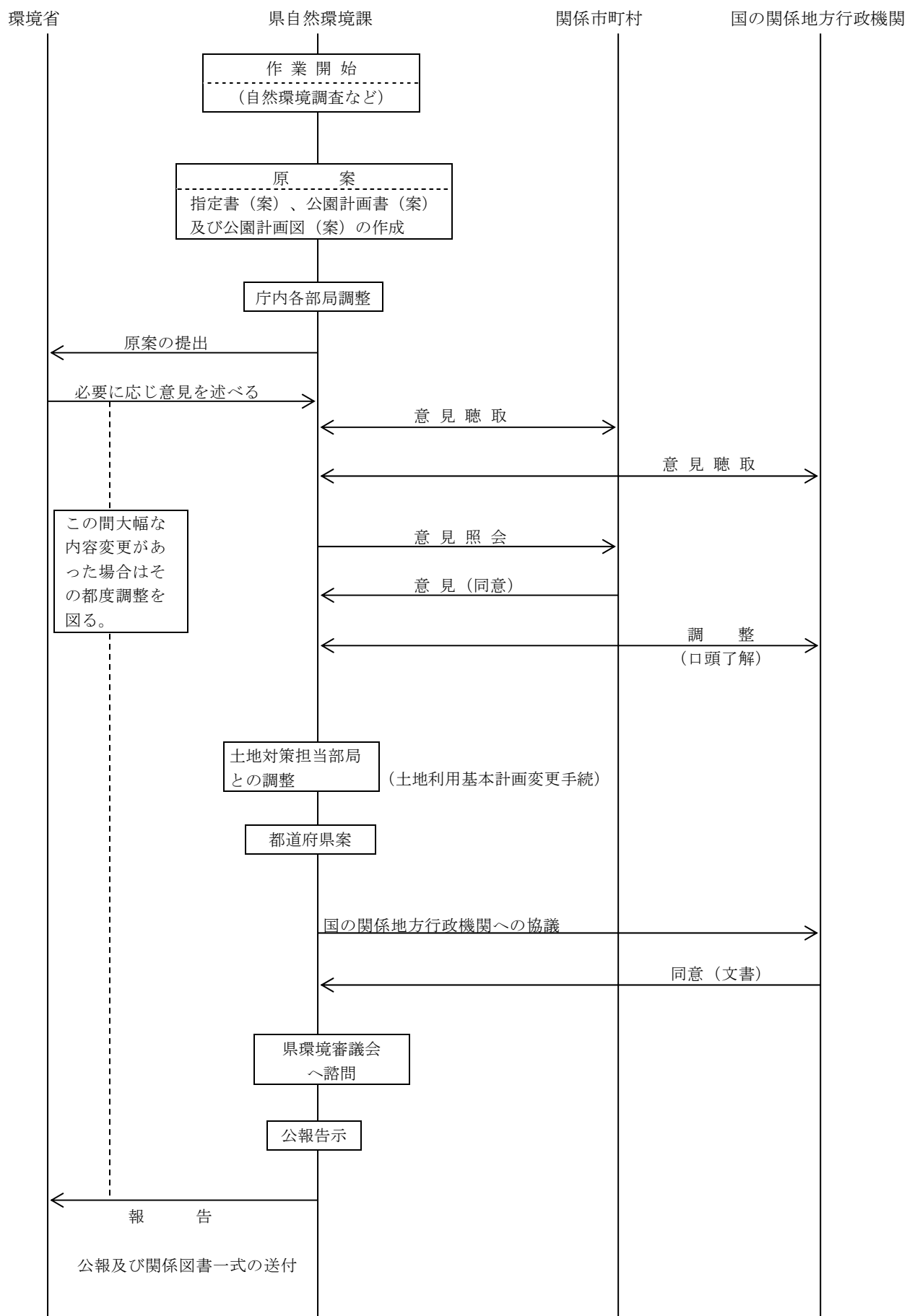
国定公園の指定及び公園計画の決定

(例:国定公園の指定若しくはその区域の拡張又は公園計画の決定若しくは追加をするに当たり、都道府県の申出を必要とする場合)

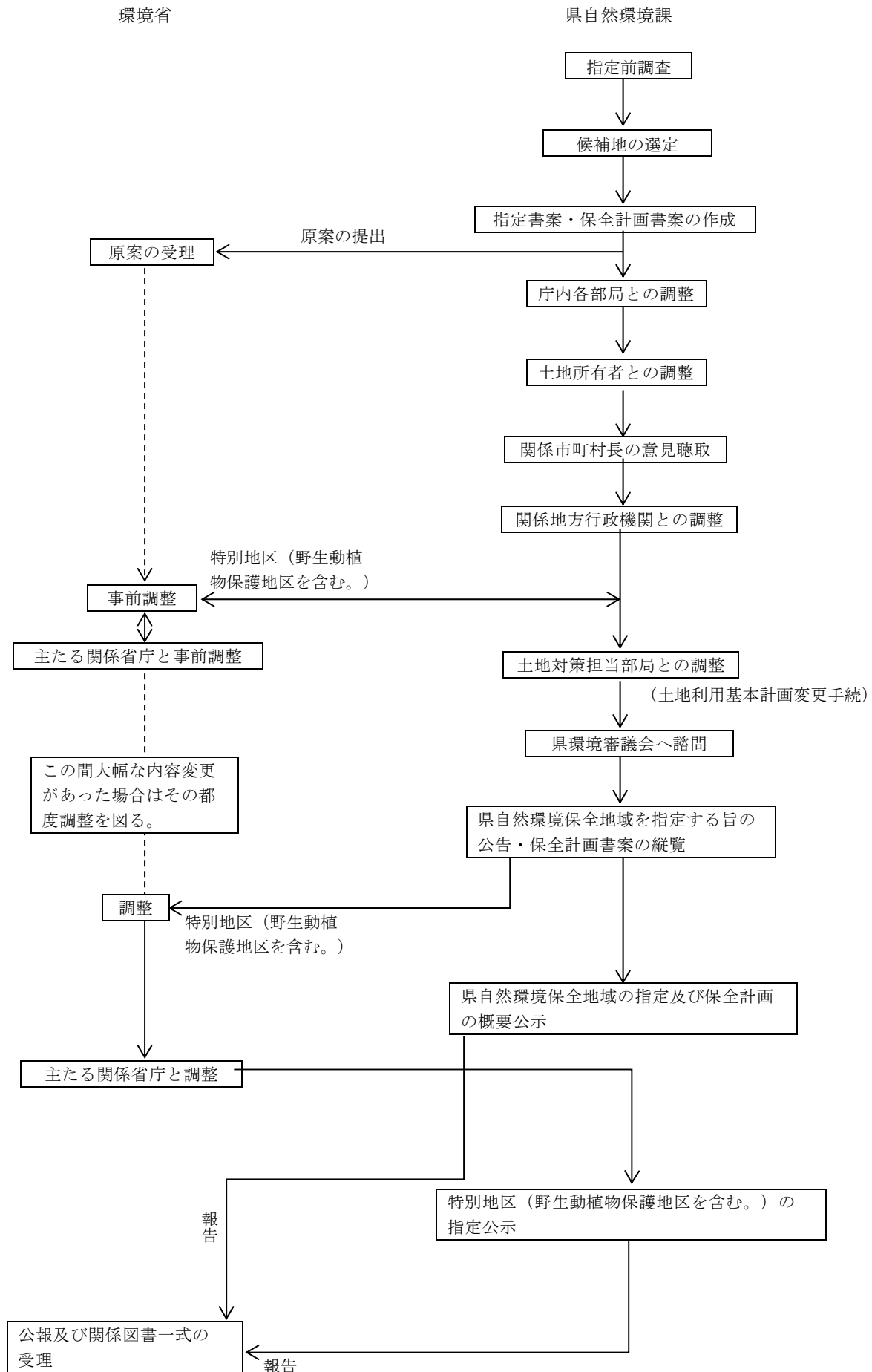


- ※1 国定公園の指定若しくはその区域の拡張又は公園計画の決定若しくは追加に係る場合に行うものとする。
 ※2 特別地域、特別保護地区若しくは海域公園地区の指定若しくは、これらの区域の変更又は集団施設地区の指定若しくはその区域の拡張に係る場合に行うものとする。

県立自然公園の指定手続

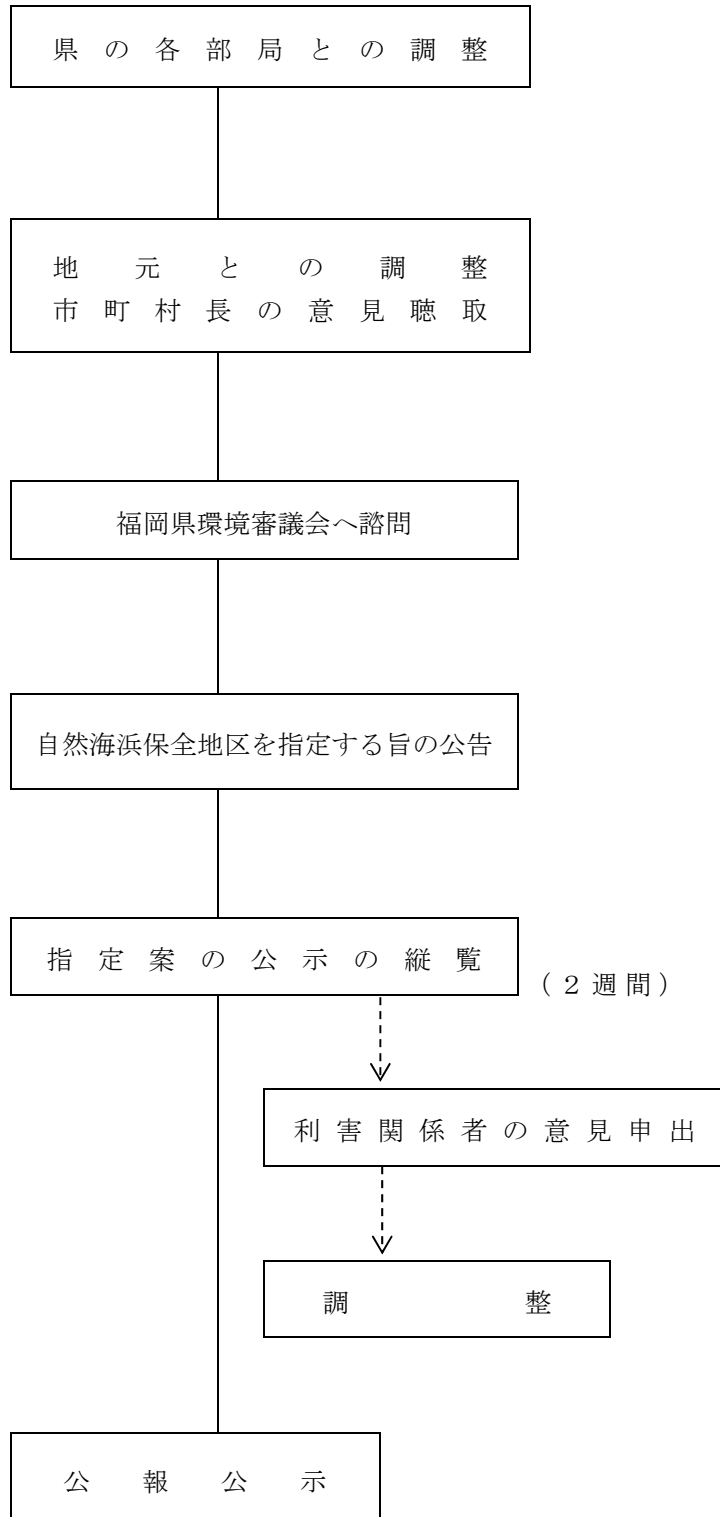


県自然環境保全地域の指定手続

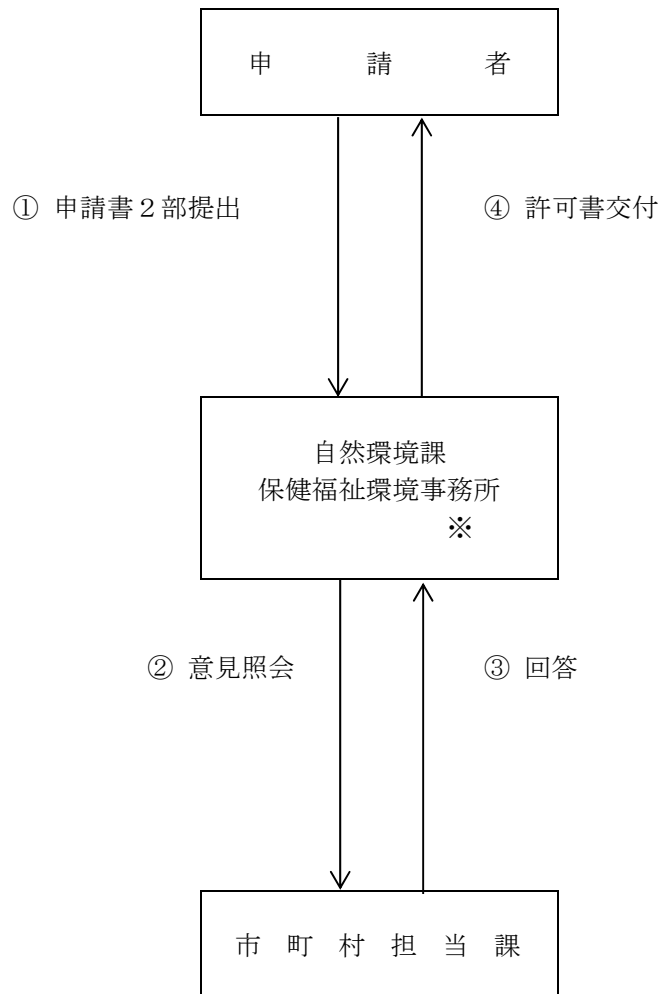


自然海浜保全地区指定手続

指 定 の 手 順



自然公園内各種行為の許可手続



※申請先一覧

申請先	管轄
自然環境課	福岡市・北九州市・大牟田市・久留米市
筑紫保健福祉環境事務所	筑紫野市・春日市・大野城市・太宰府市・糸島市・筑紫郡
宗像・遠賀保健福祉環境事務所	古賀市・中間市・宗像市・福津市・糟屋郡・遠賀郡
嘉穂・鞍手保健福祉環境事務所	直方市・飯塚市・嘉麻市・田川市・宮若市・嘉麻市・鞍手郡・嘉穂郡・田川郡
北筑後保健福祉環境事務所	小郡市・うきは市・朝倉市・朝倉郡・三井郡
南筑後保健福祉環境事務所	柳川市・八女市・筑後市・大川市・みやま市・三潁郡・八女郡
京築保健福祉環境事務所	行橋市・豊前市・京都郡・築上郡

公有水面埋立法の埋立免許（承認）手続

