

9 土地利用規制法令一覧

法令等		内 容	備考								
国土利用計画関係	国土利用計画法	<p>○「規制区域」において、土地売買等の契約締結を行う場合の知事の許可(法 14)</p> <p>○「注視区域」において、下記の表の面積以上の土地売買等を行う場合の知事への届出(法 27 の 4)</p> <p>○「監視区域」において、知事が規則で定める面積以上の土地売買等を行う場合の知事への届出(法 27 の 7)</p> <p>○上記以外の全域 次の面積以上の土地売買等を行う場合の知事への届出(法 23)</p> <table border="1"> <tr> <td rowspan="2">都市計画区域</td> <td>市街化区域</td> <td>2,000 m²</td> </tr> <tr> <td>市街化区域以外</td> <td>5,000 m²</td> </tr> <tr> <td colspan="2">都市計画区域外</td> <td>10,000 m²</td> </tr> </table>	都市計画区域	市街化区域	2,000 m ²	市街化区域以外	5,000 m ²	都市計画区域外		10,000 m ²	
	都市計画区域	市街化区域		2,000 m ²							
市街化区域以外		5,000 m ²									
都市計画区域外		10,000 m ²									
	公有地の拡大の推進に関する法律	<p>○都市計画区域内において、次の面積以上の土地を有償で譲渡しようとする場合の市長への届出義務(法 4)</p> <table border="1"> <tr> <td>都市計画施設内</td> <td>100 m²</td> </tr> <tr> <td>市街化区域内</td> <td>5,000 m²</td> </tr> <tr> <td>その他の都市計画区域内</td> <td>10,000 m²</td> </tr> </table>	都市計画施設内	100 m ²	市街化区域内	5,000 m ²	その他の都市計画区域内	10,000 m ²	※		
都市計画施設内	100 m ²										
市街化区域内	5,000 m ²										
その他の都市計画区域内	10,000 m ²										
都市計画関係	都市計画法	<p>○次の面積以上であって、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土地の区画形質の変更等を行う(開発行為)場合の知事の許可(法 29)</p> <table border="1"> <tr> <td>都市計画市街化区域</td> <td>1,000 m²</td> </tr> <tr> <td>市街化調整区域</td> <td>全て</td> </tr> <tr> <td>その他の都市計画区域内、準都市計画区域</td> <td>3,000 m²</td> </tr> <tr> <td>都市計画区域外</td> <td>10,000 m²</td> </tr> </table> <p>○次の区域内において、建築物の建築等を行う場合の知事の許可</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市街地開発事業等の予定区域の区域内(法 52 の 2) ・都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内(法 53) ・都市計画事業地内(法 65) <p>○市街地開発事業等の予定区域の区域内において、土地の形質の変更又は建築物建築を行う場合の知事の許可(法 52 の 2)</p> <p>○地区計画の区域内において、土地の形質の変更又は建築物の建築を行う場合の市町村長への届出(法 58 の 2)</p>	都市計画市街化区域	1,000 m ²	市街化調整区域	全て	その他の都市計画区域内、準都市計画区域	3,000 m ²	都市計画区域外	10,000 m ²	
	都市計画市街化区域	1,000 m ²									
	市街化調整区域	全て									
	その他の都市計画区域内、準都市計画区域	3,000 m ²									
	都市計画区域外	10,000 m ²									
	建築基準法	<p>○次の区域内において、建築物の建築等を行う場合の知事への申請及び確認(法 6)</p> <table border="1"> <tr> <td>都市計画区域内 準都市計画区域内</td> <td>床面積が 10 m²を超える築物の建築</td> </tr> <tr> <td>都市計画区域外</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・床面積が 100 m²以上の特殊建築物 ・木造の建築物で 3 以上の階数を有し、又は延べ面積が 500 m²、高さが 13m若しくは軒の高さが 9mを超えるもの ・木造外の建築物 2 以上の階数を有し、又は延べ面積が 200 m²を超えるもの </td> </tr> </table> <p>○都市計画区域用途地域における定められたもの以外の建築物の建築の禁止(法 48)</p> <p>○容積率、建蔽率、高さ等建築物に対する制限(法 52~60)</p> <p>○準防火地域内の建築物に対する制限(法 62~64)</p>	都市計画区域内 準都市計画区域内	床面積が 10 m ² を超える築物の建築	都市計画区域外	<ul style="list-style-type: none"> ・床面積が 100 m²以上の特殊建築物 ・木造の建築物で 3 以上の階数を有し、又は延べ面積が 500 m²、高さが 13m若しくは軒の高さが 9mを超えるもの ・木造外の建築物 2 以上の階数を有し、又は延べ面積が 200 m²を超えるもの 					
都市計画区域内 準都市計画区域内	床面積が 10 m ² を超える築物の建築										
都市計画区域外	<ul style="list-style-type: none"> ・床面積が 100 m²以上の特殊建築物 ・木造の建築物で 3 以上の階数を有し、又は延べ面積が 500 m²、高さが 13m若しくは軒の高さが 9mを超えるもの ・木造外の建築物 2 以上の階数を有し、又は延べ面積が 200 m²を超えるもの 										
駐車場法	<p>○都市計画区域内にいて、500 m²以上の路外駐車場で料金を徴収するものを設置、変更、休止する場合の市町村長への届出(法 12、13、14)</p>	※									
土地区画整理法	<p>○土地区画整理事業を施行する土地の区域において、土地の形質の変更又は建築物の建築等を行う場合の市町村長の許可(法 76)</p>	※									
長野県福祉のまちづくり条例	<p>○特定施設(公共施設等)の新築等を行う場合の知事への届出(条例 16)</p>										

農地関係	農業振興地域の整備に関する法律	<ul style="list-style-type: none"> ○農業振興地域の農用地区域において、開発行為(宅地の造成、土地の形質の変更又は工作物の新築等)を行う場合の知事の許可(法15の2) ○農用地利用計画において指定された用途以外の用途への転用の禁止(法17) 				
	農地法	<ul style="list-style-type: none"> ○農地又は採草放牧地の権利移動を行う場合の許可(法3条) ○農地又は採草放牧地についての権利取得の届出(法3の3) ○農地を農地以外のものに転用を行う場合の許可(法4、農振法17) ○農地又は採草放牧地の転用のための権利移動を行う場合の許可(法5、農振法17) ○転用の場合の許可権者 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>4haを超える場合</td> <td>知事許可(大臣協議)</td> </tr> <tr> <td>4ha以下の場合</td> <td>知事許可</td> </tr> </table> 	4haを超える場合	知事許可(大臣協議)	4ha以下の場合	知事許可
4haを超える場合	知事許可(大臣協議)					
4ha以下の場合	知事許可					
森林関係	森林法	<ul style="list-style-type: none"> ○地域森林計画対象民有林において、次の行為を行う場合の知事の許可、届出 <ul style="list-style-type: none"> ・1haを超える開発行為(土石・樹根の採掘、土地の形質の変更等)の知事の許可(法10の2) ・立木の伐採の市町村長への届出(法10の8) ○保安林、保安施設地区において、立竹木の伐採、土地の形質の変更等を行う場合の知事の許可(法34) 				
環境保全関係	長野県自然環境保全条例	<ul style="list-style-type: none"> ○郷土環境保全地域内において、次の基準を超える行為を行う場合の知事への届出(条例17) <ul style="list-style-type: none"> ・建築物 高さ10m又は床面積の合計200㎡ ・道路 幅員4m ・鉄塔、煙突、電柱等 高さ30m ・ダム 高さ20m ・送水管、ガス管等 長さ200m又は水平投影面積200㎡ ・その他の工作物 高さ10m又は水平投影面積200㎡ ○大規模開発調整区域内において、次の基準を超える行為(大規模開発行為)を行う場合の知事への届出(条例20) <ul style="list-style-type: none"> ・索道の建設 長さ200m ・ゴルフ場その他の工作物の建設、宅地の造成・土地の開墾等土地の形質の変更、鉱物の採掘・土石の採取、水面の埋立て・干拓 面積1ha ○郷土環境保全地域内、大規模開発調整地域内において、次の基準を超える行為を行う場合の自然環境影響調査の実施(条例22) <ul style="list-style-type: none"> ・索道の建設 長さ200m ・スキー場の建設 面積1ha ・その他の大規模開発行為 面積30ha ○郷土環境保全地域内、大規模開発調整地域内における大規模開発行為に係る知事との自然保護協定の締結(条例23) 	小菅山一帯			
	飯山市自然保護条例	<ul style="list-style-type: none"> ○ゴルフ場、別荘団地、スキー場等の開発のための用に供する次の行為を行う場合の市長への届出(条例4) <ul style="list-style-type: none"> ・土地の区画又は形質の変更 面積1ha以上 ・建築物 高さ15m以上又は床面積の合計1,000㎡以上 ・道路の新設 計画延長1,000m以上 ・リフト又はロープウェー 総延長200m以上 ○県郷土環境保全地域内において、次の水資源利用行為を行う場合の市長への届出(条例4) <ul style="list-style-type: none"> ・吐出口径が2.5cm以上の揚水機による地下水の取水 ・吐出口径が2.5cm以上の揚水機による湧水若しくは表流水の取水又は1日最大給水取水量が40m³以上の湧水若しくは表流水の取水 ○ゴルフ場等の開発行為に係る市長との自然保護協定の締結(条例5) 				

	長野県水環境保全条例	<p>○水道水源保全地区において、次の行為を行う場合の知事への事前協議及び同意(条例12)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ゴルフ場の建設 ・廃棄物の最終処分場の設置 ・面積が1haを超える土石類の採取その他土地の形質の変更 	
	鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律	<p>○鳥獣保護地区内の特別保護地区において、次の行為を行う場合の知事の許可(法29第1項第7号)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築物、工作物等の新築、改築、増築 ・水面の埋立て、干拓 ・木竹の伐採 	
	土壤汚染対策法	<p>○使用が廃止された有害物質使用特定施設に係る工場又は事業場の敷地であった土地の土壤の汚染状況について、都道府県知事への調査結果の報告(法3)</p> <p>○3,000㎡以上の土地の形質の変更を行おうとする場合の県への事前届の提出(工事着手30日前まで)(法4)</p> <p>○汚染のおそれがあると県が認めるときは、土地所有者等に土壤汚染状況調査の実施を命令(法4)</p>	
景観関係	屋外広告物条例(県)	<p>○次に掲げる物件への広告物等の表示又は設置の禁止(条例2)</p> <p>「橋」、「街路樹、路傍樹並びに道路上のさく及び駒止」、「銅像及び記念碑」、「火災報知機、消火栓及び消防の用に供する望楼、警鐘台その他の施設」、「公衆電話ボックス」、「信号機、道路標識及び道路交通情報の管理施設」、「電柱及び街路灯柱(規則で定める広告物等を表示し、又は設置する場合を除く。）」、「景観重要建造物、景観重要樹木及び景観資産」、「送電塔」、「貯水塔」、「高架構造物」、「よう壁(道路の防護施設に限る。）」、「路上変電塔」、「カーブミラー」、「パーキング・チケット発給設備」</p> <p>○次に掲げる地域への広告物等の表示又は設置の禁止(条例4～6)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域 ・風致地区 ・道路、鉄道、軌道若しくは索道の用地若しくはこれらの建設予定地又はこれらに接続し、かつ、これらから展望できる範囲の地域(規則別表第2) <p>○次に掲げる地域で広告物等を表示、設置又は改造する場合の知事の許可(条例8～10)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路、鉄道、軌道若しくは索道の用地若しくはこれらの建設予定地又はこれらに接続し、かつ、これらから展望できる範囲の地域(規則別表第3) ・地域の特性を活かした美観風致の維持を図ることが特に必要な地域又は場所(市町村長の申出により特別規制地域として指定)(規則別表6) 	<p>※</p> <p>国道117号沿道屋外広告物特別規制地域・北陸新幹線沿地域</p>

		○次の規模を超える行為を行う場合の市への届出		
		行為の種類	行為の規模	
飯山市景観条例	建築物	① 新築・増築・改築・移転	床面積が 20 ㎡を超えるもの 又は高さが 13mを超えるもの	
		② 外観の変更、若しくは模様替え又は色彩の変更	変更面積が 25 ㎡を超えるもの	
		工作物	③ プラント類、自動車車庫(建築物とならない機械式駐車装置)、貯蔵施設類、処理施設類※1	築造面積が 20 ㎡を超えるもの
			④ 電気事業の用に供する施設・通信等施設	高さが 8mを超えるもの 又は築造面積が 20 ㎡を超えるもの
			⑤ 太陽光発電施設	太陽電池モジュールの築造面積の合計が 20 ㎡を超えるもの
			⑥ ③④⑤以外の工作物	高さが 5mを超えるもの
		⑦ ①から⑥までの建築物又は工作物の外観に公衆の目を引くための形態・色彩・その他意匠※4		面積が 3 ㎡を超えるもの
		⑧ 土石の採取又は鉱物の掘採		面積が 300 ㎡を超えるもの 又は生じる法面・擁壁の高さが 1.5mを超えるもの
		⑨ 土地の形質の変更		面積 300 ㎡を超えるもの 又は生じる法面・擁壁の高さが 1.5mを超えるもの
		⑩ 屋外における物件の堆積		高さが 3mを超えるもの 又は面積が 100 ㎡を超えるもの
土木関係	河川法	○一級河川及び準用河川の河川区域内における、流水の占用(法 23)、土地の占用(法 24)、土石等の採取(法 25)、工作物の新築等(法 26)、土地の掘削等(法 27)、竹木の流送(法 28)等を行う場合の河川管理者の許可 ○河川保全区域内における、土地の掘削、形状の変更、工作物の新築等を行う場合の河川管理者の許可(法 55)		
	砂防法 長野県砂防指定地 管理条例	○砂防指定地において次の行為を行う場合の知事の許可(法 4) ・建築物、施設その他の工作物の新築、改築、増築、移転又は除去 ・立木若しくは竹の伐採又はそれらの滑下若しくは地引きによる運搬 ・切取り、盛土、掘削その他の土地の形質を変更する行為 ・たん水又は水を放流し、若しくは浸透させる行為 ・土石砂れきの採取、鉱物の採掘又はこれらの集積若しくは投棄 ・樹根又は草根の採取 ・牛馬その他の家畜の放牧		
	地すべり等防止法	○地すべり防止区域において次の行為を行う場合の知事の許可(法 18) ・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行為、地下水の排水を阻害する行為 ・地表水を放流し、又は停滞させる場合、その他地表水の浸透を助長する行為 ・のり切又は切土を行う行為		
	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	○急傾斜地崩壊危険区域において次の行為を行う場合の知事の許可(法 7) ・水を放流し、又は停滞させる行為その他水のしん透を助長する行為 ・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 ・のり切、切土、掘さく又は盛土 ・立木竹の伐採 ・木竹の滑下又は地引による搬出 ・土石の採取又は集積 ・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		

	砂利採取法	○業として行う砂利の採取行為の認可(法 16)	
	採石法	○業として行う岩石の採取行為の認可(法 33)	
	公有水面埋立法	○公有水面の埋立・干拓をする場合の知事の許可(法 2)	
	長野県土砂等の盛土等の規制に関する条例	○土砂等の盛土等を行おうとする者は、盛土等区域ごとに、次の行為を行う場合の知事の許可(条例 8) ・面積が 3,000m ² 以上又は高さが 5m以上の盛土等	
文化財関係	文化財保護法	○周知の埋蔵文化財包蔵地を土木工事等により発掘しようとする場合の文化庁長官への届出(法 93) ○出土品の出土等により、貝塚、住居跡、古墳等と認められるものを発見したときの文化庁長官への届出(法 96)	
衛生関係	墓地、埋葬等に関する法律 飯山市墓地等の経営の許可等に関する条例	○墓地、納骨堂又は火葬場の経営(新設・拡張・廃止)を行う場合の知事の許可(法 10) ○墓地の設置場所の基準(条例 5) ・国県道等重要な道路、鉄道、河川から 50m以上隔てている場所 ・人家等ふくそう地より 200m以上の距離を有している場所 ・土地は湿潤な場所を避け、高燥な場所 ・飲用水が汚染されるおそれのない場所	
商工関係	大規模小売店舗立地法 飯山市中型小売店舗出店等指導要綱	○店舗面積が 1,000 m ² を超える大規模小売店舗を設置する場合の知事への届出(法 5) ○店舗面積が 300 m ² 以上 1,000 m ² 以下の中型小売店舗を設置する場合の市長への届出(要綱 4)	
	工場立地法	○製造業等に係る工場又は事業場であって、次の規模以上の特定工場を設置する場合の市長への届出(法 6) ・敷地面積 9,000 m ² ・建築面積 3,000 m ²	

※知事の権限に属する事務の処理の特例に関する条例による移譲