

規制地域等の項目（案）及び評価項目（案）説明資料

1 第1段階における規制地域等の項目（案）

(1) 法規制等

分類	規制区域	取扱い(案) (注)	法令等名	取扱い(案)の理由	規制地域等の項目に関係すると思われる内容
自 然 的 要 件	国立公園 国定公園		自然公園法	すぐれた自然の風景地の保護及びその利用の増進を図るため。	* 国立公園の指定は国が行う。 * 国定公園の指定は国が行う。 * 国立公園、国定公園内の特別地域や特別保護地域では、伐採・採取行為が厳しく制限されている。 * 特別地域や特別保護地域以外の場所でも、土地の形状変更、採取、一定基準以上の工作物新築には環境大臣または県知事への届出が必要
	県立自然公園		熊本県立自然公園条例		* 知事は県内のすぐれた自然の風景地を自然公園として指定できる。 * 知事は、自然公園内に特別地域を指定することができる。この特別地域内では、伐採、採取行為は厳しく制限されている。 * 特別地域以外の地域でも、一定基準以上の工作物新築等には県知事への届出が必要。
	保安林		森林法	水源涵養、土砂の流出及び風水害等の防止を図るため	* 保安林とは、水源涵養、土砂の流出の防備、風・水害等の防備等の目的のために指定する森林。 * 保安林は農林水産大臣又は県知事が指定。 * 土地の形状変更、伐採、採取等は、県知事の許可が必要
	地域森林計画対象民有林	×	森林法	開発により土砂の流出その他の災害の発生のおそれがないなど、許可基準を満たせば候補地とすることができると考えられる。	* 知事は全国森林計画に即して、森林計画区別に、その森林計画区に係る民有林につき、五年ごとに、十年を一期とする地域森林計画をたてなければならない。 * 1ha超の開発行為は、県知事の許可が必要。 * 森林の立木を伐採する場合は、市町村長への届出が必要。
	自然環境保全地域		自然環境保全法	自然環境の適正な保全を図ることで、広く国民が自然環境の恩恵を受けるとともに、将来の国民にこれを継承できるようにするため。	* 環境大臣は、自然的社会的諸条件から、その地域の自然環境を保全することが必要なものを自然環境保全地域として指定できる。 * 自然環境保全地域の特別地区における工作物の新築等には環境大臣の許可が必要。 * 特別地区以外の区域における工作物の新築等には環境大臣への届出が必要。
	熊本県自然環境保全地域		熊本県自然環境保全条例		* 県知事は、自然的社会的諸条件から、その地域の自然環境を保全することが必要なものを自然環境保全地域として指定できる。 * 自然環境保全地域の特別地区における工作物の新築等には県知事の許可が必要。 * 特別地区以外の区域における工作物の新築等には県知事への届出が必要。
	緑地環境保全地域		熊本県自然環境保全条例	これらの地域の保全を図り、本県のすぐれた自然環境の保全と緑豊かな環境を造成し、住み良い郷土の実現を図るため。	* 知事は市街地若しくはこれらの周辺地域で樹林地、池沼等と一体となって良好な生活環境を形成している区域を緑地環境保全地域として指定することができる。 * 一定基準以上の工作物の新築等について、県知事への届出が必要。
	郷土修景美化地域		熊本県自然環境保全条例		* 知事は、修景美化のため緑地の造成を図ることが必要な地域等、自然景観を保全することが必要である地域を郷土修景美化地域に指定することができる。 * 郷土修景美化地域内における一定基準以上の工作物の新築等については、知事への届出が必要。

(注) 取扱い(案)の表記の意味は次のとおりであり、以下同じ。

- ・・・ 規制地域等の項目とする。
- × ・・・ 規制地域等の項目としない。

分類	規制区域	取扱い(案)	法令等名	取扱い(案)の理由	規制地域等の項目に関係すると思われる内容
自然 的 要件	鳥 獣 保護区		鳥 獣の保護及 び狩猟の適正 化に関する法 律	鳥 獣の保護を 図り、生物の多 様性の確保や生 活環境の保全 を図るため。	* 環境大臣又は知事は、鳥獣保護繁殖の点で特に重要な地域を鳥獣保護区に指定できる。 * 環境大臣又は知事は、鳥獣保護区のうち特に必要な場所を鳥獣特別保護区に指定できる。 * 特別保護地区内での建築物等の新築、改築、埋立、立木の伐採等については、環境大臣又は県知事の許可が必要
	かん養機能 保全指針の 対象区域		熊本地域地下 水保全管理計 画	地下水を将来にわたって安定かつ安心して利用できる状態に維持するため。	* 白川中流域、台地部の表流水を灌漑用水とする水田、植木台地等の森林、農地等の区域 * 開発にあたっては、緑地等をできるだけ現状で保存し、土地の改変を行う面積を最小限にする。開発予定地の地下水かん養力を確保するため、雨水の浸透施設を設置するなどの対策を講じる
	地下水質 保全の対象 地域				* 熊本地域の平野の低地部を除く地域 * この区域では極力、代替品等の検討を行い、有害物質等の使用を避ける。 有害物質を使用する場合は、保管設備、貯蔵量等に配慮し、土壌及び地下水の自主的かつ定期的な調査結果を関係行政機関に報告する。
防 災 的 要件	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	急傾斜地の崩壊による災害からの国民の生命の保護及び、急傾斜地の崩壊を防止するため。	* 急傾斜地とは、傾斜度が30度以上の土地をいう。 * 急傾斜地崩壊危険区域内での伐採、切土等の行為は県知事の許可が必要。
	地すべり 防止区域		地すべり等 防止法	地すべり等の被害を除去、軽減するため。	* 主務大臣は地すべりしている又はそのおそれがある区域を地すべり防止区域として指定できる。 * 地すべり防止区域内での法切、切土等すべり防止を阻害する行為は、県知事の許可が必要。
	砂 防 指定地		砂防法	土砂災害の防止により、望ましい環境の確保と河川の治水、利水上の機能の保全を図るため。	* 砂防とは、不安定な土砂の発生を抑え、土砂の流送を抑えたり調節することによって土砂災害を防止することをいう。 * 国土交通大臣は、砂防にとって一定の行為を禁止する場所を指定できる。
	土砂災害 警戒区域		土砂災害警戒 区域等における 土砂災害防止 対策の推進に 関する法律	土砂災害から国民を保護するため。	* 土砂災害には「土石流」「がけ崩れ（急傾斜地崩壊）」などがある。 * 土砂災害特別警戒区域内における開発行為は、県知事の許可が必要。 県内に特別警戒区域の指定なし。
	宅地造成 工事規制 区域		宅地造成工事 等規制法	宅地造成に伴う災害の防止のため。	* 知事は宅地造成に伴い災害の著しいおそれがある市街地を宅地造成工事規制区域に指定できる。 * 宅地造成工事規制区域内の宅地造成に関する工事は県知事及び中核市の市長の許可が必要。
	河川区域		河川法	洪水、高潮等による災害の発生防止及び河川環境の整備と保全のため。	* 河川区域とは、河川の流水が継続して存する土地、河川管理施設の敷地、堤外の土地等をいう。 * 河川区域内の土地の占用、土砂等採取、工作物の新築等をする場合は河川管理者の許可が必要。

分類	規制区域	取扱い(案)	法令等名	取扱い(案)の理由	規制地域等の項目に関係すると思われる内容
防 災 的 要 件	海岸保全区域		海岸法	津波、高潮等による被害からの海岸の防護及び海岸環境の整備と保全等のため。	* 知事は、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の管理を行う必要があると認めるときは、防護すべき海岸に係る一定の区域を海岸保全区域として指定することができる。 * 海岸保全区域内の土地の占用、掘削、工作物の設置等をする場合は海岸管理者の許可が必要。
	一般公共海岸区域	×	海岸法	海岸管理者の許可を受ければ候補地とすることが可能と考えられる。	* 一般公共海岸区域とは、公共海岸のうち海岸保全区域以外の区域 * 一般公共海岸区域内の土地の占用、掘削、工作物の設置等をする場合は海岸管理者の許可が必要。
	空港周辺地域	×	航空法	管理型最終処分場及びその付帯施設は、通常、制限表面より高い建設物とはならないと考えられるため。	* 進入表面、転移表面又は水平表面（総称して制限表面）の上に出る高さの建造物は設置してはならない。
土 地 利 用 的 要 件	農用地区域 (農業振興地域)		農業振興地域の整備に関する法律	総合的に農業の振興を図ることが必要であると認められる地域で、その地域の整備に関し必要な施策を計画的に推進するため。	* 知事は、市町村長と協議のうえ、農用地としての土地の規模、農業経営近代化の見込み等の点で、一体的に農業を振興すべき地域を農業振興地域に指定する。このうち特に農用地として利用を確保すべき土地を農用地区域という。 * 農用地区域内の開発行為は知事の許可が必要。
	農用地区域外の区域 (農業振興地域)	×	農業振興地域の整備に関する法律	農業上の利益の確保を踏まえた選定とすれば、この区域を候補地にも含めることも可能と考えられる。	* 知事は、農業上の利益を確保するため、その開発行為により、農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすおそれがあると認められるときは、その者に対し、同法に基づき勧告できる。
利 用 的 要 件	用途地域のうち、住居系、商業系		都市計画法	地域住民の住居等の用途に供される地域には建設すべきではないため。	* 住居系の用途地域とは、主に住居の環境を保護するために定められる地域。(第一種及び第二種低層住居専用地域等) * 商業系の用途地域とは、主に商業その他の業務の利便性を増進するために定められる地域。(商業地域等)
	用途地域のうち工業系	×	都市計画法	工業の利便を増進する等の目的のため	* 工業系の用途地域とは、主に工業の利便性を増進するために定められる地域(工業地域、準工業地域等) * 同区域内での開発行為は県知事又は当該市長の許可が必要
	風致地区		都市計画法	各地域地区毎に利用目的が定められているため。 建築物の新築等、木竹の伐採等については、県知事又は当該市長の許可が必要。	* 都市における良好な自然的景観を形成している土地について、その風致を維持し環境保全を図るために定める地区
	特別用途地区				* 用途地域が定められている一定の地区において、地区の特性にふさわしい土地利用の増進や環境の保護などの、特別の目的の実現を図るために、用途地域の指定を補完して定める地区
高度利用地区		* 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を図るため、容積率の最高限度及び最低限度、建ぺい率の最高限度、建築物の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			
防火地域及び準防火地域		* 防火地域及び準防火地域は、市街地から火災の危険性を防ぐために、建物を構造の面から規制する地域			

分類	規制区域	取扱い(案)	法令等名	取扱い(案)の理由	規制地域等の項目に関係すると思われる内容
土地 利用 的 要件	駐車場整備 地区		都市計画法	同上	駐車場法に基づき、都市における自動車駐 車場の整備を行うことにより、道路交通の円 滑化、公衆の利便、都市機能の維持増進を図 るため、商業地域内若しくは近隣商業地域内、 または、当該地区周辺地域内において自動車 交通が著しく輻輳する地区で、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。
	臨港地区				港湾の管理、運営を合理的に行い港湾機能を 高めるために指定される地区
	流通業務 地区				流通業務市街地の整備に関する法律に基づ き、流通機能の向上及び道路交通の円滑化を 図るために定める地区
	市街地 開発事業 実施区域		都市計画法	計画的な市街地形 成を図るため、道路、 公園、下水道等の公 共施設の整備と併せ て宅地の利用増進、 建築物の整備を一体 的かつ総合的に進め る事業であるため。	* 土地区画整理法による土地区画整理事業等 の実施区域 * 市街地開発事業の実施区域内において建築 物の建築をしようとする者は県知事（熊本市 においては市長）の許可を受けなければならない。
	地区計画等		都市計画法	用途地域等の都市 計画と調和を図りな がら、地区の特性に 応じたきめ細かいま ちづくりのルールを 定めたものであり、 当該地域は候補地と してはそぐわないと 判断されるため。	* 地区計画とは、都市全体の骨格を対象に計 画される都市計画と個々の建築計画との中間 的な位置にあり、用途地域等の都市計画と調 和を図りながら、地区の特性に応じたきめ細 かいまちづくりのルールを定めるもの。 * 地区計画の区域内において、建築物の建築 などの行為を行う場合は、当該行為に着手す る日の三十日前までに、当該市町村長に届出 が必要。
	市街化 調整区域		都市計画法	自然環境や農業な どを保全するため に、市街化を抑制す べき区域であるた め。	* 市街化を抑制し、無秩序な開発を防止する ための区域 * 区域内での開発行為は県知事又は当該市長 の許可が必要。
海 域 的 要件	公有水面	×	公有水面 埋立法	港湾計画や土地利 用上の計画等との整 合性がとれれば、候 補地とすることは可 能と考えられる。	* 公有水面とは、河、海、湖、沼その他の公 共の用に供する水流又は水面であって国の所 有に属するものをいう。 * 公有水面を埋め立てようとする者は、県知 事の免許が必要。
	漁港区域		漁港漁場 整備法	水産業の健全な発 展、水産物の供給の 安定及び漁港の維持 管理の適正化のた め。	* 漁港とは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り、漁 港区域は農林水産大臣、県知事、市町村長が 指定する。（漁港の利用範囲により異なる。） * 漁港の水域又は公共空地において工作物 の建設、汚水の放流等をしようとする者は、漁 港管理者の許可が必要。
	県管理 漁港施設		熊本県漁港 管理条例	漁港の適正な維持 管理のため。	* 県が管理する漁港施設を占用し、又は当該 施設に定着する工作物を新築、改築等する場 合は、知事の許可が必要。
	港湾区域		港湾法	港湾の秩序ある整 備と適正な運営を 図るため。	* 造営物としての港湾を管理運営するた めに必要な最小限度の区域について、国土交通大 臣又は知事が港湾管理者に対して認可した水 域。 * 港湾区域内の水域又は公共空地の占用、港 湾区域内の水域又は公共空地における土砂の 採取等、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行為をする には、港湾管理者の許可が必要。
	港湾隣接 地域				* 港湾区域外 1 0 0 m 以内の地域内の区域で 当該港湾区域内及び港湾区域に隣接する地域 を保全するため必要な最小限度の区域 * 港湾区域内と同様の工事規制等がある。

分類	規制区域	取扱い(案)	法令等名	取扱い(案)の理由	規制地域等の項目に関係すると思われる内容
海域的要件	一般海域	×	熊本県一般海域管理条例	海岸法、港湾法、漁港漁場整備法その他法令等で、管理上、特別の定めがされていない海域であるため。	* 一般海域とは、国有財産法に規定する公共用財産のうち、法令等の規制により特別の定めがない海域
					* 一般海域での工作物の設置等は、県知事の許可が必要。
文化的要件	重要文化財		文化財保護法	文化財等保護のため	* 重要文化財の保存のため必要があると認められる場合は、文化庁長官は地域を定めて一定の行為の制限・禁止をすることができる。
	登録有形文化財		文化財保護法		* 登録有形文化財の現状変更又はその保存に影響を及ぼす行為は三十日前までに文化庁長官への届出が必要。
	史跡名勝天然記念物		文化財保護法		* 文化庁長官は、史跡名勝天然記念物の保存のために必要があると認めるときは、地域を定めて一定の行為の制限、禁止等を行うことができる。
	周知の埋蔵文化財包蔵地	×	文化財保護法	適切な保護措置を講じれば、建設可能と判断されるため。	* 周知の埋蔵文化財包蔵地内で工事を行う場合は、事業計画策定にあたってあらかじめ県に通知する必要がある。
	熊本県指定重要文化財		熊本県文化財保護条例	文化財等保護のため	* 熊本県指定重要文化財の現状変更又はその影響を及ぼす行為は教育委員会の許可が必要。
	熊本県指定史跡名勝天然記念物		熊本県文化財保護条例		* 熊本県指定史跡名勝天然記念物の現状変更又はその影響を及ぼす行為は、教育委員会の許可が必要。

(2) その他

分類	規制区域	取扱い(案)	法令等名	取扱い(案)の理由	規制地域等の項目に関係すると思われる内容
その他	水源			生活用水の保全のため。	水道水源のある地域
	活断層状況	(活断層の 確実度 ～につ いて)		確実度～は活断層であるか、若しくは活断層と推定される断層であり、将来的にも活動すると考えられるため。	* 確実度 活断層であることが確実なもの * 確実度 活断層であると推定されるが、基準地形がないなど決定的な理由がないために、よりは活動度の低いもの。 * 確実度 活断層の可能性はあるが、他の原因による浸食地形の場合も考えられるもの。
	過去の災害発生地			過去、天災により被害を被った地域は、将来的に再び被災する可能性があるため。	* 過去、地すべり、崖崩れ、洪水、津波(高潮)等の災害があった地域であり、被災エリアが確定している地域。

2 第3段階における評価項目(案)

分類	規制区域	法令等名	理由	備考
法規制等	生息地等保護区	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	絶滅のおそれのある野生動植物の種の保存を図ることにより良好な自然環境を保全するため。	* 環境大臣は、国内希少野生動植物種の保存のために必要があると認められるときは、生息地等保護区を指定できる。 * 生息地等保護区の区域内においては、国内希少野生動植物種の保存に支障を及ぼさない方法でその行為をしなければならない。 * 管理地区内での工作物の新築、土地の形状変更等は環境大臣の許可が必要。
	特定希少野生動植物保護区	熊本県希少野生動植物の保護に関する条例	種の絶滅を防止し、これを県民共通の資産として継承するため。	* 知事は、特定希少野生動植物を保護するために特に必要な区域を特定希少野生動植物保護区として指定できる。 * 特定希少野生動植物保護区域内での工作物の新築、土地の形状変更等は、県知事の許可が必要。
	環境保護地区等	市町村条例等	環境保全のため	* 自然、動植物、緑地、水源、地下水等の保全のための諸規制
	市町村指定重要文化財	各市町村文化財保護条例等	文化財等保護のため	* 市町村指定重要文化財の現状変更又はその影響を及ぼす行為は厳しく制限される。
市町村指定史跡名勝天然記念物	各市町村文化財保護条例等	* 市長村指定史跡名勝天然記念物の現状変更又はその影響を及ぼす行為は厳しく制限される。		

分類	規制区域	法令等名	理由	備考
その他	急傾斜地崩壊危険箇所		当該箇所等の崩壊等のおそれがあり、危険であるため。	* 市町村が把握している地域
	地すべり危険箇所		当該箇所等の崩壊等のおそれがあり、危険であるため。	* 市町村が把握している地域
	土石流危険渓流			* 市町村が把握している地域
	ため池危険箇所			* 市町村が把握している地域
	特定植物群落			特定植物群落の保護のため。
	住宅からの距離		地域住民の生活環境保護のため。	
	市町村等の開発計画	開発計画等	開発に係る手続きが開始されているか、若しくは許可が出されている地域であるため。	* 既に開発に向けた手続き（許可段階を含む。）に入っている地域 【開発計画例】 住宅地、ゴルフ場、運動施設、工場、霊園等の開発計画地
	利水状況		生活用水の保全のため	* 井戸、地下水、水道水源、湧水等の利水状況
	運搬コスト		経済性の観点から、運搬コストが高い地域は除外することが適当と考えられるため。	* 候補地の位置、道路運搬距離等からの運搬コスト
	道路からのアクセス状況		新たな道路建設による環境負荷の発生や運搬の経済性の著しい低下の可能性があるとと思われる地域への立地を回避するため。	