

沖縄県県土保全条例

昭和48年7月23日条例第53号
最終改正 令和5年3月31日条例第4号

(目的)

第1条 この条例は、安全で良好な地域環境を確保することが、地域における現在及び将来の住民の生命、健康及び財産を保護するため、ひいては県土の秩序ある発展を図るため、欠くことのできない条件であることにかんがみ、開発行為の許可基準その他開発の適正化に関し必要な事項を定め、県土の無秩序な開発を防止し、もつて県民の福祉に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 開発行為 土地の区画形質の変更をいう。
- (2) 開発区域 開発行為を行う土地の区域をいう。
- (3) 事業主 開発行為に係る工事（以下「工事」という。）の請負契約の注文者又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。
- (4) 工事施行者 工事の請負人（下請人を含む。）又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。

(県等の責務)

第3条 県及び市町村は、この条例の目的を達成するため必要な施策を実施し、合理的な土地利用計画に基づく土地利用の合理化に関する施策の実施とあいまつて、県土の保全とその秩序ある発展を図らなければならない。

- 2 事業主及び工事施行者は、開発行為の実施に当たっては、安全で良好な地域環境の確保に努めるとともに、県又は市町村が実施する土地の開発の適正化及びその利用の合理化に関する施策に協力しなければならない。
- 3 すべて県民は、安全で良好な地域環境を確保することが、地域における現在及び将来の住民の生命、健康及び財産を保護するため、欠くことのできない条件であることを深く認識し、県又は市町村が実施する土地の開発の適正化及びその利用の合理化に関する施策に協力しなければならない。

(開発行為の事前協議)

第4条 3万平方メートル以上の一団の土地について開発行為をしようとする事業主は、規則で定めるところによりあらかじめ知事に協議し、その同意を得なければならない。

- 2 前項の協議は、当該土地の所有権その他土地を利用する権利を取得する場合にあつては、契約の締結前に行わなければならない。
- 3 知事は、第1項の規定による同意については、次に掲げる事項を勘案してするものとする。
 - (1) 県及び当該土地が所在する市町村の土地利用に関する計画に適合するものであること。
 - (2) 開発区域及びその周辺地域に生存する動植物、特異な地形又は地質等の自然環境の保全に著しい支障を及ぼすおそれがないこと。
 - (3) 開発区域の周辺地域の将来の発展に貢献するものであること。
- 4 前項各号に掲げる事項について必要な細目は、規則で定める。
- 5 知事は、第1項の規定による同意又は不同意をしようとする場合において、当該開発行為が規則で定めるものであるときは、沖縄県附属機関設置条例（昭和47年沖縄県条例第50号）第1条の規定に基づき設置された沖縄県土地開発審査会（以下「沖縄県土地開発審査会」という。）に諮問しなければならない。
- 6 知事は、第1項の規定による同意をするときはその旨を、同意をしないときはその理由を明らかにしてその旨を、協議を申し出た事業主に通知しなければならない。

(開発協定)

第5条 知事は、開発行為の許可を受けようとする事業主に対し、関係市町村の長との間に次に掲げる事項について、開発協定を締結することを要請することができる。

- (1) 開発行為を行う土地の利用目的及び処分に関する事項

- (2) 公共施設及び公益的施設の整備及び管理に関する事項
 - (3) 給、排水施設等の整備及び管理に関する事項
 - (4) 文化財及び自然環境の保護に関する事項
 - (5) 公害及び災害の防止のための措置に関する事項
 - (6) 開発協定の履行の保証及びその不履行の場合の措置に関する事項
 - (7) その他安全で良好な地域環境の確保に関し、知事が必要と認める事項
- 2 事業主は、関係市町村の長から開発協定の締結を求められたときは、誠意をもってこれに応じなければならない。

(開発行為の許可)

第6条 3千平方メートル以上の一団の土地について開発行為をしようとする事業主は、知事の許可を受けなければならない。ただし、非常災害のため必要な応急措置として行う開発行為は、この限りでない。

- 2 前項の許可（以下「開発許可」という。）を受けようとする者は、次に掲げる事項を記載した許可申請書に、規則に定める図書を添えて、知事に提出しなければならない。
- (1) 開発区域の位置、区域及び面積
 - (2) 開発行為を行う土地の利用目的
 - (3) 開発区域において予定される建築物その他の施設の種類及び規模
 - (4) 工事の設計
 - (5) 工事の着手及び完了の時期
 - (6) 工事施行者の住所及び氏名
 - (7) その他規則で定める事項
- 3 開発許可には、安全で良好な地域環境の確保のため必要な限度において条件を付することができる。
- 4 知事は、開発行為の許可又は不許可の処分をしようとする場合において、当該開発行為が規則で定めるものであるときは、沖縄県土地開発審査会に諮問しなければならない。

(開発許可の基準)

第7条 知事は、開発許可の申請を受理した場合において、当該申請に係る開発行為が次に掲げる基準に適合しないと認めるときは、開発許可をしてはならない。

- (1) 開発区域内の道路、広場その他の公共施設又は公益的施設が災害の防止、通行の安全その他安全で良好な地域環境の確保に支障のないような構造及び規模又は能力で適当に配置されるように措置されていること。
- (2) 開発区域の周辺地域における道路、河川、水路その他の公共施設が、当該開発行為の目的及び規模に照らして災害の防止、通行の安全その他安全で良好な地域環境の確保に支障のないような構造及び規模又は能力で適当に配置され、又は配置されるように措置されていること。
- (3) 排水路その他の排水施設が、開発区域及びその周辺地域にいつ水、汚水等による被害が生じないような構造及び能力で適当に配置されるように措置されていること。
- (4) がけ崩れ又は土砂の流出による災害が生じないように擁壁の設置等について措置されていること。
- (5) 河川流域又は沿岸海域が土砂等の流出によつて汚染されないよう適切に措置されていること。
- (6) 開発区域内の森林が、当該区域及びその周辺地域の環境の保全又は水源のかん養を図る上で適正に保存されていること。
- (7) 開発区域について将来想定される需要に応じられる量の用水の確保の見通しがあり、かつ、水道その他の給水施設が給水に支障のないような構造及び能力で適当に配置されるように措置されていること。
- (8) 事業主の資力及び信用、土地の性状等からして当該開発行為の遂行が不可能でないこと。

- 2 前項各号に掲げる基準の適用について必要な技術的細目は、規則で定める。

(変更の許可)

第8条 開発許可を受けた事業主が第6条第2項第1号から第4号までに掲げる事項を変更しようとするときは、知事の許可を受けなければならない。ただし、規則で定める軽易な変更については、この限りでない。

2 前2条の規定は、前項の許可について準用する。

(許可又は不許可の通知)

第9条 知事は、開発許可又は前条第1項の許可（以下「開発許可等」という。）の申請があつたときは、遅滞なく、許可又は不許可の処分をしなければならない。

2 前項の処分をするには、文書をもつて当該申請者に通知しなければならない。この場合において、不許可の処分をするときは、その理由を併せて通知しなければならない。

(承継)

第9条の2 開発許可等を受けた者について、相続、合併又は分割（開発許可等に係る事業の全部を承継させるものに限る。）があつたときは、相続人、合併後存続する法人若しくは合併により設立された法人又は分割により当該事業の全部を承継した法人は、当該開発許可等を受けた者の地位を承継する。

2 前項の規定により、開発許可等を受けた者の地位を承継した者は、その承継のあつた日から15日以内に規則で定めるところにより、その旨を知事に届け出なければならない。

3 開発許可等を受けた者から、当該開発区域内の土地の所有権その他の権利を取得した者は、知事の承認を受けて、当該開発許可等を受けた者の地位を承継することができる。

(開発許可等の表示)

第9条の3 開発許可等を受けた事業主は、工事現場の見やすい場所に、規則で定める様式により、事業主、工事施行者及び工事の現場管理者の氏名又は名称並びに当該工事に係る開発許可等があつた旨を表示しなければならない。

(届出)

第10条 開発許可等を受けた事業主は、次に掲げる場合は、規則で定めるところにより、その旨を知事に届け出なければならない。

- (1) 工事の着手及び完了をしたとき。
- (2) 工事の着手及び完了の時期を変更しようとするとき。
- (3) 工事を2週間以上中止し、又は工事を再開しようとするとき。
- (4) 工事施行者を変更しようとするとき。
- (5) 工事を廃止しようとするとき。

(工事の検査)

第11条 知事は、前条第1号の工事の完了の届出があつた場合は、その工事が開発許可等の内容に適合しているかどうかについて検査し、検査の結果、開発許可等の内容に適合していると認めたときは、規則で定める検査済証を開発許可等を受けた者に交付するものとする。

(許可の取消し)

第12条 知事は、偽りその他不正な手段により開発許可等を受けた者又は開発許可等に付した条件に違反した者に対して、その許可を取り消すことができる。

(監督処分等)

第13条 知事は、開発許可等を受けず、又は開発許可等の内容若しくは開発許可等に付した条件に適合していない工事を施行させ、又は施行している事業主又は工事施行者に対し、当該工事の停止、原状回復その他必要な措置を講ずることを命ずることができる。

2 知事は、事業主又は工事施行者が工事を廃止し、又は中止しようとする場合は、擁壁又は排水施設の設置その他災害を防止するために必要な措置を命ずることができる。

(報告、勧告等)

第14条 知事は、事業主又は工事施行者に対し、この条例の目的達成のため必要な限度において、報告若しくは資料の提出を求め、又は勧告若しくは助言をすることができる。

(立入検査)

第15条 知事は、この条例の規定を施行するため必要な限度において、その職員に工事の場所又は事業主若しくは工事施行者の事務所若しくは事業所に立ち入り、工事の実施の状況、工事に関する図書又は工作物その他の物件を検査させることができる。

2 前項の規定による立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人にこれを提示しなければならない。

3 第1項の立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

(手数料)

第16条 開発許可等を受けようとする事業主は、当該許可等の申請の際に別表に定める額の手数料を納付しなければならない。

2 既に納められた手数料は、還付しない。ただし、知事が特別の理由があると認めるときは、この限りでない。

(審査請求)

第17条 第6条、第8条、第12条若しくは第13条の規定に基づく処分又は第6条若しくは第8条の規定に基づく申請に係る不作為に不服のある者は、知事に対して審査請求をすることができる。

2 前項の審査請求については、行政不服審査法（平成26年法律第68号。以下「法」という。）第9条第1項本文の規定は、適用しない。

3 知事は、第1項の審査請求に対する裁決をするときは、当該審査請求がされた日（法第23条の規定により不備を補正すべきことを命じた場合にあっては、当該不備が補正された日）から90日以内にしなければならない。

4 前項の規定にかかわらず、知事は、当該審査請求に係る必要な調査に日時を要する場合その他の特別な理由がある場合は、沖縄県土地開発審査会に諮り、これを延長することができる。この場合において、知事は、審査請求人及び参加人（法第13条第4項に規定する参加人をいう。）に対し、遅滞なく、延長後の期間及び延長の理由を書面により通知しなければならない。

5 知事は、第1項の審査請求がされたときは、当該審査請求が不適法であり却下する場合を除き、沖縄県土地開発審査会に諮問しなければならない。

6 前項の規定による諮問は、法第9条第3項において読み替えて適用する同法第29条第2項の弁明書の写しを添えてしなければならない。

(適用除外)

第18条 この条例の規定は、次に掲げる開発行為については適用しない。

(1) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第1項又は第2項の許可を要する同法第4条第12項に規定する開発行為

(2) 宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号）第12条第1項又は第30条第1項の許可を要する工事

(3) 砂防法（明治30年法律第29号）第2条の指定土地の区域内において行う同法第1条に規定する砂防工事及び同法第3条の規定により同法の規定が準用される治水上砂防のため施設するもののために施行する作業

(4) 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条の地すべり防止区域内において行う同法第2条第4項に規定する地すべり防止工事

(5) 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条の急傾斜地崩壊危険区域内において行う同法第2条第3項に規定する急傾斜地崩壊防止工事

(6) 採石法（昭和25年法律第291号）第33条の規定により認可を受けた採取計画に基づいて行う岩石の採取行為

(7) 砂利採取法（昭和43年法律第74号）第16条の規定により認可を受けた採取計画に基づいて行う砂利の採取行為

(8) 農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第15条の2第1項の許可を要する同項に規定する開発行為

(9) 森林法（昭和26年法律第249号）第10条の2第1項の許可を要する同項に規定する開発行為

(10) 自然公園法（昭和32年法律第161号）第2条第6号の公園事業、同法第20条第3項の許可を要する行為又は同法第33条第1項の規定による届出を要する行為

(11) 沖縄県立自然公園条例（昭和48年沖縄県条例第10号）第2条第3号の公園事業、同条例第20条第4項の許可を要する行為又は同条例第31条第1項の規定による届出を要する行為

(12) 農業、林業又は漁業の用に供する目的で行う行為であつて、規則で定めるもの

(13) 前各号に掲げるもののほか、国、地方公共団体その他規則で定める団体が行う開発行為
(規則への委任)

第19条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

(罰則)

第20条 第13条の規定による命令に違反した者は、6月以下の懲役又は50万円以下の罰金に処する。

2 第6条又は第8条の規定に違反して、開発行為を行つた者は、50万円以下の罰金に処する。

- 3 第11条の規定による工事の検査又は第15条の規定による立入検査を拒み、又は妨げた者は、20万円以下の罰金に処する。
- 4 次の各号の一に該当する者は、10万円以下の罰金に処する。
 - (1) 第9条の3の規定による表示をしなかつた事業主
 - (2) 第10条の規定による届出をせず、又は虚偽の届出を行つた者
 - (3) 第14条の規定による報告又は資料の提出を求められて、報告若しくは資料の提出をせず、又は虚偽の報告若しくは資料の提出をした事業主又は工事施行者

(両罰規定)

第21条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者がその法人又は人の業務に関して前条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して、同条各項の罰金刑を科する。

(過料)

第22条 詐欺その他不正の行為により手数料の徴収を免れた者に対しては、その徴収を免れた金額の5倍に相当する金額（当該5倍に相当する金額が5万円を超えないときは、5万円とする。）以下の過料に処する。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、昭和48年10月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例施行の際現に3千平方メートル以上の一団の土地について開発行為に着手している者は、第6条の規定による許可を受けたものとみなし、この条例を適用する。
- 3 前項の規定により許可を受けたものとみなされた者は、規則の定めるところにより工事着手届を、この条例施行後1週間以内に知事に届け出なければならない。

附 則（昭和51年8月5日条例第24号）

- 1 この条例は、公布の日から施行する。ただし、第9条の3及び第20条第4項第1号の改正規定は、公布の日から起算して30日を経過した日から施行する。
- 2 この条例の施行前にした手続及び処分については、なお従前の例による。

附 則（昭和58年1月6日条例第2号）

この条例は、昭和58年2月1日から施行する。

附 則（平成元年3月31日条例第13号）

この条例は、平成元年4月1日から施行する。

附 則（平成3年10月19日条例第27号）

(施行期日)

- 1 この条例は、平成3年12月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例の施行の際現に改正前の第4条の規定により申出のある開発行為の事前協議については、改正後の第4条の規定にかかわらず、なお従前の例による。
- 3 この条例の施行の際現に改正前の第6条の規定により開発行為の許可を申請している者に対する許可の基準については、改正後の第7条第1項の規定にかかわらず、なお従前の例による。

(沖縄県附属機関設置条例の一部改正)

- 4 沖縄県附属機関設置条例（昭和47年沖縄県条例第50号）の一部を次のように改正する。

(次のよう略)

附 則（平成4年3月31日条例第12号）

この条例は、平成4年5月1日から施行する。

附 則（平成7年3月31日条例第7号）

この条例は、平成7年4月1日から施行する。

附 則（平成10年3月31日条例第8号）

この条例は、平成10年4月1日から施行する。

附 則（平成11年12月27日条例第41号）

この条例は、平成12年4月1日から施行する。

附 則（平成13年3月30日条例第10号）

この条例は、平成13年4月1日から施行する。

附 則（平成13年7月12日条例第33号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成19年11月30日条例第55号）

この条例は、平成19年11月30日から施行する。

附 則（平成25年3月30日条例第14号）

（施行期日）

1 この条例は、平成25年4月1日から施行する。

（経過措置）

2 この条例による改正後の沖縄県県土保全条例の規定は、この条例の施行の日以後に申請を受理したものから適用し、同日前に申請を受理したものについては、なお従前の例による。

附 則（平成27年12月25日条例第54号）

（施行期日）

1 この条例は、平成28年4月1日から施行する。（後略）

（経過措置）

2 行政庁の処分又は不作為についての不服申立てであってこの条例の施行前にされた行政庁の処分又はこの条例の施行前にされた申請に係る行政庁の不作為に係るものについては、なお従前の例による。

附 則（令和5年3月31日条例第4号）

この条例は、令和5年5月26日から施行する。

別表（第16条関係）

手数料の種類	開発区域の面積による区分	手数料の額
開発行為の許可申請手数料	3千平方メートル以上 6千平方メートル未満	1件につき190,000円
	6千平方メートル以上 1万平方メートル未満	1件につき260,000円
	1万平方メートル以上 3万平方メートル未満	1件につき390,000円
	3万平方メートル以上 6万平方メートル未満	1件につき510,000円
	6万平方メートル以上 10万平方メートル未満	1件につき660,000円
	10万平方メートル以上 100万平方メートル未満	1件につき870,000円
	100万平方メートル以上	1件につき870,000円に、100万平方メートルを超える部分が100万平方メートルに達するまでごとに220,000円を加えた金額
開発行為の変更許可申請手数料	変更許可申請1件につき、次に掲げる額を合算した額 ア 工事の設計の変更（イのみに該当する場合を除く。）については、開発区域の面積（イに規定する変更を伴う場合にあつては変更前の開発区域の面積、開発区域の縮小を伴う場合にあつては縮小後の開発区域の面積）に応じ前項に規定する額に10分の1を乗じて得た額 イ 新たな土地の開発区域への編入に係る第6条第2項第1号から第4号までに掲げる事項の変更については、新たに編入される開発区域の面積に応じ前項に規定する額 ウ その他の変更については、10,000円	