

不動産取引重要事項説明に関する情報

(宅地建物取引業法施行令第3条関連参考資料)

R6.10 改正

法令名		制限の概要 等	対象区域・HP 等	窓 口	
3.	古都保存法(8条)	『特別保存地区』内の行為の制限		区域外	
4.	都市緑地法(8、14、20、29、35、36、39、50、51、54条)	『特別緑地保全地区』内の行為の制限 等		政策課<本庁 4階>	711-4446
		『緑地協定』等		活用課<本庁 4階>	711-4367
5.	生産緑地法(8条)	『生産緑地地区』内の建築等制限		農林水産局農業振興課<本庁14階>	711-4852
6.	特定空港周辺特別措置法(5条)	『航空騒音障害防止地区』・『航空機騒音障害防止特別区域』内の建築の制限 等		区域外	
7.	景観法(16、22、31、41、63、72、73、75、76、86、87、90条)	『景観計画区域』内の建築行為等届出 等	対象区域:市全域 福岡市都市景観室HP	都市景観室<本庁 4階>	711-4589
8.	土地地区画整理法(76、99、100、117条の2)	『土地地区画整理事業施行地区』内の建築行為の制限 等	貝塚地区	SmartEAST基盤整備課<本庁 3階>	711-4142
			その他地区	地域計画課<本庁 4階>	711-4430
10.	地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律(21条)	『拠点整備促進区域』内の宅地所有者等の責務 等		対象区域なし	
11.	被災市街地復興特別措置法(7条)	『被災市街地復興推進地域』内の建築制限 等		対象区域なし	
12.	新住宅市街地開発法(31、32条)	建築物の建築義務 等		対象区域なし	
13.	新都市基盤整備法(39、50、51条)	『開発誘導地区』内の土地処分の制限 等		対象区域なし	
14.	旧市街地改造法(13条)	地区内の建築行為等の制限		対象区域なし	
15.	首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律(25条)	造成工場敷地に関する権利の処分の制限		区域外	
16.	近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律(34条)	造成工場敷地に関する権利の処分の制限		区域外	
17.	流通業務市街地整備法(5、37、38条)	『流通業務地区』内の規制	対象地区:福岡流通センター 『福岡流通センター』HP	経済観光文化局経営支援課事業支援係 <商工会議所ビル2階>	441-2027
18.	都市再開発法(7条の4、66条、95条の2)	『市街地再開発促進区域』内の建築の許可 等	対象区域なし	地域計画課<本庁 4階>	711-4392
19.	沿道整備法(10条)	『沿道地区計画』内での行為の届出	対象区域なし	都市計画課<本庁 4階>	711-4388
20.	集落地域整備法(6条)	『集落地区計画』内での行為の届出	対象地区:金武・吉武集落地区 市HP『福岡市Webマップ』	都市計画課<本庁 4階>	711-4388
21.	密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律(33、197、230、283、294、295、298条)	『防災街区整備地区計画』の区域内での行為の届出 等		対象区域なし	
22.	地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律(15条、33条)	『歴史的風致形成建造物』の増改築等の届出 『歴史的風致維持向上地区計画』区域での行為の届出		対象区域なし	
23.	港湾法(37、40、45条の5、50条の13、50条の20)	『港湾隣接地域』内での工事等の許可 『臨港地区』内の行為の届出・構築物の規制 等	市HP『博多港』(『臨港地区』内の制限分のみ)	港湾空港局<博多区沖浜町12-1> ・港営課(5階) ・港湾管理課(5階)	282-7234 282-7173
24.	住宅地区改良法(9条)	『改良地区』内の建築行為等の制限		対象区域なし	
25.	公有地拡大推進法(4、8条)	土地を譲渡しようとする場合の届出義務等	市HP『公有地拡大推進法』	財産管理課<本庁10階>	711-4176
26.	農地法(3、4、5条)	農地等の権利移動の制限、農地の転用の制限	市HP『農地の売買・賃借』・『農地の転用』	農業委員会事務局<本庁 5階> 農業委員会事務局西部出張所 <西区西部出張所 2階>	733-5777 806-9435
27.	宅地造成等規制法(12条、16条、27条、28条、30条、35条)	『宅造規制区域』内の宅地造成に関する工事の許可	窓口照会システム	開発・建築調整課<本庁 4階>	711-4587
28.	マンションの建替え等の円滑化に関する法律(105条)	『要除却認定マンション』の建替えに係る容積率制限の緩和の特例	市HP『マンション建替法』	建築指導課<本庁 4階>	711-4575
29.	長期優良住宅の普及の促進に関する法律(18条)	『認定長期優良住宅建築等計画』に基づく建築に係る住宅の容積率制限の緩和の特例	市HP『長期優良住宅法』	建築指導課<本庁 4階>	711-4575
30.	都市公園法(23条)	『公園一体建物(立体都市公園)』に関する協定	対象区域なし	政策課<本庁 4階>	711-4446
31.	自然公園法(20条、21条、22条、33条、48条、73条)	『国立公園』、『国定公園』、『県立自然公園』内の建築制限 等	県HP『自然公園内で開発行為をするときは』	福岡県自然環境課	643-3369
32.	首都圏近郊緑地保全法(13条)	『管理協定』		区域外	
33.	近畿圏の保全区域の整備に関する法律(14条)	『管理協定』		区域外	
34.	都市の低炭素化の促進に関する法律(43条)	『樹木等管理協定』		対象となる区域・協定なし	
35.	水防法(15条の8)	『浸水被害軽減地区』内の土地の形状を変更する行為の許可		対象区域なし	
36.	下水道法(25条の9)	『浸水被害対策区域』内の管理協定	対象区域なし	下水道計画課<本庁 6階>	711-4515
37.	河川法(26、27、55、57、58条の4、58条の6)	『河川区域』内での土地の掘削、工作物の新改築等の許可 等		二級河川: ・福岡県土整備事務所 管理課管理第二係 ・福岡県土整備事務所前原支所 庶務課 ・那珂県土整備事務所 用地課管理係	641-6581 322-2961 513-5563
				準用・普通河川:河川課<本庁 5階>	711-4497
38.	特定都市河川浸水被害対策法(24、30、37、39、46、52、55、57、62、66、71条)	雨水浸透阻害行為の許可 等		区域外	
39.	海岸法(8条)	『海岸保全区域』での行為の制限		博多港関係:港湾空港局港湾管理課 財産運用係<博多区沖浜町12-1(3階)>	282-7173
				漁港関係:漁港課<本庁14階>	711-4372
				上記以外:福岡県港湾課	643-3674
40.	津波防災地域づくりに関する法律(23、52、58、68、73、78、82、87条)	『津波防護施設区域』での行為の制限 『特別警戒区域』内での開発行為の制限 等	福岡県県土整備部港湾課HP 『福岡県津波災害警戒区域の指定について』参照	福岡県県土整備部港湾課	643-3676
41.	砂防法(4条)	『砂防指定地』内の工作物の新築、土地掘削の制限 等	福岡県県土整備部砂防課HP 福岡県福岡県土整備事務所HP 福岡県那珂県土整備事務所HP	・福岡県福岡県土整備事務所 管理課 ・福岡県福岡県土整備事務所 前原支所 庶務課 ・福岡県那珂県土整備事務所 用地課	641-6581
42.	地すべり等防止法(18、42条)	『地すべり防止区域』内での行為の制限 等		322-2961	
43.	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律(7条)	『急傾斜地崩壊危険区域』内での行為の制限		513-5563	
44.	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(10、17条)	区域等の有無、『特別警戒区域』内での開発行為等の制限	福岡県県土整備部砂防課HP 『土砂災害防止法』土砂災害警戒区域図	区域の有無の確認: ・福岡県福岡県土整備事務所 管理課 ・福岡県福岡県土整備事務所 前原支所 庶務課 ・福岡県那珂県土整備事務所 用地課	641-6581 322-2961 513-5563
				開発行為等の制限について: 福岡県県土整備部砂防課	643-3678
45.	森林法(10条の2、10条の11の6、31条、34条)	『保安林区域』内での行為の制限等 『地域森林計画対象民有林』内での開発行為の制限	県HP『森林の保全』	・福岡県農林水産部農山漁村振興課 ・福岡県福岡農林事務所林業振興課	643-3546 735-6138
46.	森林経営管理法(7条、37条)	『経営管理集積計画』『経営管理実施権配分計画』		森づくり推進課<本庁14階>	711-4846
47.	道路法(47条の19、48条の29の7、48条の39、91条)	『道路予定区域』における制限	47条の19、48条の29の7、48条の39については該当なし	路政課<本庁 6階>	711-4458
49.	全国新幹線鉄道整備法(11条)	『行為制限区域』内における行為の制限		対象区域なし	
50.	土地収用法(28条の3)	※収用事業対象の有無は所有者等に確認			
51.	文化財保護法(43、45、46、125、128、143、182条)	史跡・名勝天然記念物の現状変更等の制限 等 周知の埋蔵文化財包蔵地内における土木工事等の届出	市HP『福岡市の文化財』	名勝・天然記念物:文化財活用課<本庁14階> 史跡:史跡整備活用課<本庁14階> 埋蔵文化財:埋蔵文化財課<本庁14階>	711-4862・ 4783・ 4784・ 4666・4667
52.	航空法(49、56条の3)	空港周辺(福岡市及び周辺市町村)における建物等設置の制限 ※滑走路増設による新たな高さ制限あり	福岡空港HP『福岡空港周辺における高さ制限について』 https://www.fukuoka-airport.jp/regulation/heightlimit.html	福岡国際空港株式会社	623-0636
53.	国土利用計画法(14、23、27条の4)	大規模な土地取引に関する届出	市街化区域 :2千㎡以上 調整区域 :5千㎡以上 都市計画区域外:1万㎡以上	財産管理課<本庁10階>	711-4176
54.	核原料物質、核燃料物質及び原子炉の規制に関する法律(51条の29)	指定廃棄物埋設区域内の土地の掘削の制限 等		対象区域なし	
55.	廃棄物の処理及び清掃に関する法律(15条の19)	『指定区域』内の土地地質の変更の届出 等		産廃:産業廃棄物指導課 一廃:施設課 <本庁13階>	711-4303 711-4312
56.	土壌汚染対策法(9、12条)	『要措置区域』内の土地地質の変更の禁止 等	市HP『土壌汚染対策法』	環境保全課<本庁13階>	733-5386
57.	都市再生特別措置法(45条の7、45条の8、45条の11、45条の20、88条、108条)	『都市再生歩行者経路協定』等	博多区博多駅中央街、博多駅前二丁目、博多駅前三丁目、博多駅前四丁目の各一部 (45条の11、45条の20、88条、108条については対象区域なし)	都心事業推進課<本庁 4階>	711-4739
58.	地域再生法(17条の18)	『集落生活圏』の区域内における建築等の届出		対象区域なし	
59.	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(46、47、50条)	『移動等円滑化経路協定』『移動等円滑化施設協定』		対象区域なし	
60.	災害対策基本法(49条の5)	指定緊急避難場所に関する届出		対象区域なし	
61.	東日本大震災復興特別区域法(64条)	『届出対象区域』内における建築等の届出 等		区域外	
62.	大規模災害からの復興に関する法律(28条)	『届出対象区域』内における建築等の届出 等		対象区域なし	
63.	重要土地等調査法(13条)	『特定注視区域』内における所有権移転等の届出 等		対象区域なし	

※本資料は参考資料です。改正などについて国土交通省HP『宅地建物取引業法 法令改正・解釈について』などでご確認ください。

※本資料は規制・許可等に関する情報をまとめたものであり、不動産取引重要事項説明に必要な事項全てを記載したものではありません。