

重要事項説明における法令に基づく制限等についての問合せ先のご案内

重要事項説明における法令に基づく制限等について、福島県では法令ごとに所管課が異なります。

法令に基づく制限等の内容についてのお問合せは、関連ホームページをご参照の上、下表記載の該当法令の所管課までお問合せください。

重要事項説明における法令に基づく制限の担当課一覧

・宅地建物取引業法第35条第1項第2号関連（施行令第3条）の法令に基づく制限については以下の表をご覧ください。

号	法令名	主な概要	所管課	連絡先	URL	備考
1	都市計画法	・開発許可等	都市計画課	024-521-7045（都市計画担当） 024-521-7508（開発許可・屋外広告物担当）	https://www.pref.fukushima.lg.jp/sec/41055a/kyoka.html	開発許可関係については、対象不動産の場所によって問い合わせ先が異なりますので、左記URLを参照してください。 都市計画法第52条、第58条及び第58条の3に関することについては、各市町村にお問い合わせください。
2	建築基準法	・災害危険区域 ・その他集団規定	建築指導課	024-521-7523	https://www.pref.fukushima.lg.jp/sec/41065b/toiawas.esaki1.html	対象不動産の場所によって問い合わせ先が異なりますので、左記URLを参照してください。
4	都市緑地法	・緑地保全区域内における行為の届出等	各市町村にお問い合わせください。			
5	生産緑地法	・生産緑地地区内における建築等の制限	各市町村にお問い合わせください。			
7	景観法	・景観計画区域 ・景観重要建造物の現状変更の規制 ・景観重要樹木の現状変更の規制 ・管理協定の効力等	自然保護課	024-521-7251	https://www.pref.fukushima.lg.jp/sec/16035b/shizenhogo14.html	対象不動産の場所によって問い合わせ先が異なりますので、左記URLを参照してください。
8	土地区画整理法	・施行地区内の建築行為等の制限 ・仮換地の指定 ・使用収益の停止 ・住宅先行建設区における住宅の建設等	各市町村にお問い合わせください。			
12	新住宅市街地開発法	・建築物の建築義務 ・造成宅地等に関する権利の処分の制限	各市町村にお問い合わせください。			いわき市（玉川住宅団地）
14	旧公共施設の整備に関連する市街地の改造に関する法律	☑防災建築街区造成事業の施行区域内の建築行為等の制限	各市町村にお問い合わせください。			
17	流通業務市街地の整備に関する法律	・流通業務地区内の規制 ・流通業務施設の建設義務 ・造成敷地等に関する権利の処分の制限	まちづくり推進課	024-521-7511（まちづくり推進担当）		郡山南流通業務地区、郡山流通業務地区
18	都市再開発法	・市街地再開発促進区域内の建築の許可 ・第一種市街地再開発事業施工地区内の建築行為等の制限 ・個別利用区内の宅地の使用収益の停止	建築指導課	024-521-7528	https://www.pref.fukushima.lg.jp/sec/41065b/saikaihatu.html	道路等の整備を伴わない再開発事業
			まちづくり推進課	024-521-7511	https://www.pref.fukushima.lg.jp/sec/41055b/kaihatu.html	道路等の整備を伴う再開発事業
20	集落地域整備法	・集落地区計画の区域での行為の届出等	各市町村にお問い合わせください。			郡山市（片平地区集落）
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	・防災街区整備地区計画の区域の行為の届出等 ・防災街区整備事業の施行地区内の建築行為等の制限 ・防災都市計画施設の区域内の建築の制限 ・個別利用区内の宅地の使用収益の停止 ・避難経路協定の効力（加わる手続、一の所有者による避難経路協定の設定を含む。）	各市町村にお問い合わせください。			
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	・歴史的風致形成建造物の増築等の届出及び報告等 ・歴史的風致維持向上地区計画の区域内の行為の届出及び報告等	まちづくり推進課	024-521-7511	https://www.pref.fukushima.lg.jp/sec/41055b/rekimati.html	詳細は各市町村にお問い合わせください（白河市、国見町、磐梯町、桑折町、棚倉町、会津若松市）。 ※令和6年3月18日に柳津町が歴史的風致維持向上計画認定予定。

号	法令名	主な概要	所管課	連絡先	URL	備考
23	港湾法	<ul style="list-style-type: none"> ・港湾区域内の工事等の許可 ・分区内の規制 ・特定港湾情報提供施設協定の効力 ・共同化促進施設協定の効力 ・連官民連携国際旅客船受入促進協定の効力 	<ul style="list-style-type: none"> ・港湾区域内の工事等の許可に関すること ①小名浜港湾建設事務所（久之浜港・江名港・中之作港・小名浜港） ②相馬港湾建設事務所（相馬港） ③喜多方建設事務所（翁島港） ④県中建設事務所（湖南港） ・その他 ⑤港湾課 	①0246-53-7124 ②0244-26-7214 ③0241-24-5713 ④024-935-1329 ⑤024-521-7497	https://www.pref.fukushima.lg.jp/sec/41045d/kouwan-sinseisho.html	
24	住宅地区改良法	・改良地区内の建築行為等の制限	各市町村にお問い合わせください。			
25	公有地の拡大の推進に関する法律	<ul style="list-style-type: none"> ・土地を譲渡しようとする場合の届出義務 ・土地の譲渡の制限 	用地室	024-521-7464	https://www.pref.fukushima.lg.jp/sec/41005b/koukakuhou-sakigai.html	対象不動産の場所によって問い合わせ先が異なりますので、左記URLを参照してください。
26	農地法	<ul style="list-style-type: none"> ・農地又は採草放牧地の権利移動の制限 ・農地の転用の制限 ・農地又は採草放牧地の転用のための権利移動の制限（農地転用許可制度） 	農業担い手課	024-521-7396	https://www.pref.fukushima.lg.jp/sec/36021c/nogyo-ninaite02.html	土地の所在する市町村農業委員会又は県農林事務所へお問い合わせください。
27	宅地造成及び特定盛土等規制法	<ul style="list-style-type: none"> ・宅地造成等工事規制区域内において行われる宅地造成に関する工事の許可 特定盛土等規制区域内において行われる特定盛土等又は土石の堆積に関する工事に関する工事の許可・届出等 	都市計画課	024-521-7045	https://www.pref.fukushima.lg.jp/sec/41055a/moridokisei.html	
28	マンションの建替え等の円滑化に関する法律	・容積率の特例	建築指導課	024-521-7523	https://www.pref.fukushima.lg.jp/sec/41065b/toiawas-esaki1.html	対象不動産の場所によって問い合わせ先が異なりますので、左記URLを参照してください。
29	長期優良住宅の普及の促進に関する法律	・容積率の特例	建築指導課	024-521-7523	https://www.pref.fukushima.lg.jp/sec/41065b/toiawas-esaki1.html	対象不動産の場所によって問い合わせ先が異なりますので、左記URLを参照してください。
30	都市公園法	・協定の効力	まちづくり推進課	024-521-7507	https://www.pref.fukushima.lg.jp/sec/41055b/bousairyokuti-haragamatuika.html	公園毎に問い合わせ先が異なりますので、左記URLを参照してください。 市町村営公園については、各市町村にお問い合わせください。
31	自然公園法	<ul style="list-style-type: none"> ・特別地域、特別保護地区、海域公園地区、普通地域における建築行為等の規制（条例による制限が可能な旨を含む） ・風景地保護協定の効力 	自然保護課	024-521-7251	https://www.pref.fukushima.lg.jp/sec/16035b/shizenkouenshinseitodokede.html	対象不動産の場所によって問い合わせ先が異なりますので、左記URLを参照してください。
34	都市の低炭素化の促進に関する法律	・樹木等管理協定の効力	各市町村にお問い合わせください。			
35	水防法	・浸水被害軽減地区内の行為の届出等	河川整備課	024-521-7483		最新の指定状況は各市町村にお問い合わせください。
36	下水道法	・管理協定の効力	各市町村にお問い合わせください。			
37	河川法	<ul style="list-style-type: none"> ・河川区域内の工作物の新築等の許可、土地の掘削等の許可 ・河川保全区域における行為の制限 ・河川予定地における行為の制限 ・河川保全立体区域における行為の制限 ・河川予定立体区域における行為の制限 	河川計画課	024-521-7484	各事務所等のページをご覧ください。	国管理河川については水系ごとの国土交通省の河川（国道）事務所、県管理河川については各地域の8つの各建設事務所、市町村管理河川については各市町村にお問い合わせください。

号	法令名	主な概要	所管課	連絡先	URL	備考
38	特定都市河川浸水被害対策法	<ul style="list-style-type: none"> ・管理協定（雨水貯留浸透施設）の効力 ・雨水浸透阻害行為の許可（変更の許可を含む） ・雨水貯留浸透施設の機能を阻害するおそれのある行為の許可 ・保全調整池についての行為の届出等 ・管理協定（保全調整池）の効力 ・貯留機能保全区域内の行為の届出等 ・浸水被害防止区域内の特定開発行為の制限（変更の許可を含む） ・浸水被害防止区域内の特定建築行為の制限（変更の許可を含む） 	土木企画課	024-521-7548	https://www.pref.fukushima.lg.jp/sec/41025a/tokuteitosikasen.html	
39	海岸法	<ul style="list-style-type: none"> ・海岸保全区域における行為の制限 	農地管理課 港湾課 河川計画課	024-521-7419 024-521-7497 024-521-7484		[農地海岸] 相双農林事務所 [港湾・漁港海岸] 相馬港湾建設事務所・小名浜港湾建設事務所 [一般海岸] 相双建設事務所・いわき建設事務所の各行政課
40	津波防災地域づくりに関する法律	<ul style="list-style-type: none"> ・津波防護施設区域における行為の制限 ・指定津波防護施設の行為の届出等 ・指定避難施設に関する届出 ・管理協定の効力 ・特別警戒区域内の特定開発行為の制限（変更の許可を含む） ・特別警戒区域内の特定建築行為の制限（変更の許可を含む） 	河川計画課	024-521-7482	https://www.pref.fukushima.lg.jp/sec/41045a/tsunami-shinsuisoutei.html	
41	砂防法	<ul style="list-style-type: none"> ・第4条（第3条において準用する場合を含む） 	砂防課	024-521-7492	https://www.pref.fukushima.lg.jp/sec/41045c/sabou-sinsei.html	対象不動産の場所によって問い合わせ先が異なりますので、左記URLを参照してください。
42	地すべり等防止法	<ul style="list-style-type: none"> ・地すべり防止区域内の行為の制限 ・ぼた山崩壊防止区域内の行為の制限 	砂防課	024-521-7493	https://www.pref.fukushima.lg.jp/sec/41045c/jisuberi-shitei-01.html	対象不動産の場所によって問い合わせ先が異なりますので、左記URLを参照してください。
43	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	<ul style="list-style-type: none"> ・急傾斜地崩壊危険区域内の行為の制限 	砂防課	024-521-7493	https://www.pref.fukushima.lg.jp/sec/41045c/kyukei-sinsei.html	対象不動産の場所によって問い合わせ先が異なりますので、左記URLを参照してください。
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	<ul style="list-style-type: none"> ・特別警戒区域内の特定開発行為の制限（変更の許可を含む） 	砂防課	024-521-7493	https://www.pref.fukushima.lg.jp/w4/sabou/newmain.html	土砂災害警戒区域等の指定状況は、左記URLから確認できます。
45	森林法	<ul style="list-style-type: none"> ・地域森林計画の対象となつている民有林の開発行為の許可 ・保安林予定森林における制限 ・保安林における制限 	森林保全課	024-521-7442	https://www.pref.fukushima.lg.jp/sec/36055d/	
		<ul style="list-style-type: none"> ・施業実施協定の効力 	各市町村にお問い合わせください。			
46	森林経営管理法	<ul style="list-style-type: none"> ・経営管理権の効力 ・経営管理実施権の効力 	各市町村にお問い合わせください。			
47	道路法	<ul style="list-style-type: none"> ・道路予定区域における建築等の制限 	道路計画課	024-521-7472	https://www.pref.fukushima.lg.jp/sec/41035a/douro-toiawase.html	対象不動産の場所によって問い合わせ先が異なりますので、左記URLを参照してください。
		<ul style="list-style-type: none"> ・道路一体建物に関する協定の効力 ・災害応急対策施設管理協定の効力 ・利便施設協定の効力 		024-521-7469		国道（3桁国道を除く）については各国道事務所、市町村道については各市町村へお問い合わせください。
48	踏切道改良促進法	<ul style="list-style-type: none"> ・滞留施設協定の効力 	道路整備課	024-521-7476	https://www.pref.fukushima.lg.jp/sec/41035a/douro-toiawase.html	対象不動産の場所によって問い合わせ先が異なりますので、左記URLを参照してください。 国道（3桁国道を除く）については各国道事務所、市町村道については各市町村へお問い合わせください。
50	土地収用法	<ul style="list-style-type: none"> ・起業地の土地の保全 	用地室	024-521-7464	https://www.pref.fukushima.lg.jp/sec/41005b/youchi-toiawase.html	対象不動産の場所によって問い合わせ先が異なりますので、左記URLを参照してください。

号	法令名	主な概要	所管課	連絡先	URL	備考
51	文化財保護法	・重要文化財に関する現状変更等の制限、環境保全、売渡の申出（重要有形民俗文化財について準用する場合を含む） ・登録有形文化財に関する現状変更の規制等 ・史跡名勝天然記念物に関する現状変更等の制限、環境保全 ・伝統的建造物群保存地区の現状変更の規制等 ・周知の埋蔵文化財包蔵地における発掘の規制等	各市町村にお問い合わせください。			
52	航空法	・物件の高さ制限（制限表面）	福島空港事務所	0247-57-1111	https://www.pref.fukushima.lg.jp/sec/41410a/seigennhyoumenn.html	
53	国土利用計画法	・規制区域に所在する土地に関する権利の移転等の許可 ・土地に関する権利の移転又は設定後における利用目的等の届出 ・監視区域及び注視区域における土地に関する権利の移転等の届出	復興・総合計画課	024-521-7123	https://www.pref.fukushima.lg.jp/sec/11015b/tochi-baibai-todokede.html	
55	廃棄物の処理及び清掃に関する法律	・指定区域内の土地の形質の変更の届出	産業廃棄物課	024-521-7264	https://www.pref.fukushima.lg.jp/sec/16045b/kuikisitei.html	福島市、郡山市、いわき市については各市にお問い合わせください。
56	土壌汚染対策法	・要措置区域内における土地の形質の変更の禁止 ・形質変更時要届出区域内における土地の形質の変更の届出	水・大気環境課	024-521-7258	https://www.pref.fukushima.lg.jp/sec/16035c/dojo-kuiki.html	
57	都市再生特別措置法	・居住誘導区域外の建築等の届出 ・立地適正化計画の区域内の建築等の届出等 ・都市再生歩行者経路協定の効力 ・退避経路協定、退避施設協定、非常用電気等供給施設協定の効力 ・都市再生整備歩行者経路協定 ・管理協定の効力 ・立地誘導促進施設協定	各市町村にお問い合わせください。			
58	地域再生法	・地域再生土地利用計画に記載された集落生活圏の区域内での建築等の届出等	各市町村にお問い合わせください。			
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	・移動等円滑化経路協定の効力	各市町村にお問い合わせください。			
60	災害対策基本法	・指定緊急避難場所に関する届出	各市町村にお問い合わせください。			
61	東日本大震災復興特別区域法	・届出対象区域内における建築等の届出等	各市町村にお問い合わせください。			
62	大規模災害からの復興に関する法律	・届出対象区域内における建築等の届出等	各市町村にお問い合わせください。			

令和6年3月1日 現在

・福島県内において、宅地建物取引業法第35条第1項第2号関連（施行令第3条）の法令に基づく制限に係る制限地域がない法律は以下の表をご覧ください。

号	法令名	主な概要	所管課	連絡先	URL	備考
3	古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法	・歴史的風土特別区保存地区内における建築物の制限				京都市他9市町村
6	特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法	・航空機騒音傷害防止区域又は航空機騒音障害防止特別地区内における建築等の制限				成田空港周辺
9	大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法	・住宅街区整備事業の施行地区内の建築行為等の制限、仮換地の指定、使用収益の停止 ・土地区画整理促進区域内の建築行為等の制限 ・住宅街区整備促進区域内の建築行為等の制限				特別区、首都圏・近畿圏・中部圏の既成市街地及びその近郊の市町村
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	・拠点整備促進区域内における建築行為等の制限等				今後、地方拠点都市地域（福島市、二本松市、伊達市、本宮市、桑折町、国見町、川俣町、大玉村、会津若松市、喜多方市、南会津町、下郷町、北塩原村、西会津町、磐梯町、猪苗代町、会津坂下町、湯川村、会津美里町）内で拠点整備促進区域が定められた場合は対象となります。
11	被災市街地復興特別措置法	・被災市街地復興推進地域内における建築行為等の制限等				今後、被災市街地復興推進地域が指定された場合は対象となります。

号	法令名	主な概要	所管課	連絡先	URL	備考
13	新都市基盤整備法	・仮換地の指定 ・建築物の建築義務 ・開発誘導地区内の土地等に関する権利の処分の制限				事例なし
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	・造成工場敷地に関する権利の処分の制限				首都圏の工業団地造成事業により造成された工場敷地
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	・造成工場敷地に関する権利の処分の制限				近畿圏の工業団地造成事業により造成された工場敷地
19	幹線道路の沿道の整備に関する法律	・沿道地区計画の区域での行為の届出等				東京都、兵庫県、三重県、沖縄県の沿道地区計画区域
32	首都圏近郊緑地保全法	・管理協定の効力				首都圏の近郊緑地保全区域
33	近畿圏の保全区域の整備に関する法律	・管理協定の効力				近畿圏の近郊緑地保全区域
49	全国新幹線鉄道整備法	・行為制限区域内の行為の制限（新幹線鉄道規格新線等に関し準用する場合を含む）				事例なし
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	・指定廃棄物埋設区域内の土地の掘削の禁止				指定廃棄物埋設区域の指定状況は、原子力規制委員会のHPで確認できます。
63	重要施設周辺及び国境離島等における土地等の利用状況の調査及び利用の規制等に関する法律	・特別注視区域内における土地等に関する所有権等の移転等の届出				区域指定の状況は内閣府のHPで確認できます。

令和6年3月1日 現在

・宅地建物取引業法第35条第 1 項第14号関連（施行規則第16条の 4 の 3）の法令に基づく制限については以下の表をご覧ください。

号	区域名等	重説事項	所管課	連絡先	URL	備考
一	造成宅地防災区域（宅地造成及び特定盛土等規制法）	宅地又は建物が造成宅地防災区域内にあるときは、その旨	都市計画課	024-521-7045		
二	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）	宅地又は建物が土砂災害警戒区域内にあるときは、その旨	砂防課	024-521-7493	https://www.pref.fukushima.lg.jp/w4/sabou/newmain.html	土砂災害警戒区域等の指定状況は、左記URLから確認できます。
三	津波災害警戒区域（津波防災地域づくりに関する法律）	宅地又は建物が津波災害警戒区域内にあるときは、その旨	河川計画課	024-521-7482	https://www.pref.fukushima.lg.jp/sec/41045a/tsunami-keikai.html	津波災害警戒区域の指定状況は、左記URLから確認できます。
三の二	水害ハザードマップ（水防法施行規則）	水防法の規定による図面における宅地又は建物の所在地	各市町村にお問い合わせください。			

令和7年2月28日 現在