

会 員 各 位

一般社団法人 全国住宅産業協会
事務局 長 米 山 篤 史

改正長期優良住宅普及促進法の一部施行に伴う宅地建物取引業法施行令及び
宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方の一部改正について

国土交通省から標記についての周知依頼がありましたのでお知らせします。詳細は別添
資料をご参照ください。

記

1. 通知等資料 (1) 宅地建物取引業法施行令及び宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方
の一部改正について(令和4年2月18日 国不動第133号)
(2) (別紙1) 宅地建物取引業法施行令(抄)(第二条関係)
(3) (別紙2) 重要事項説明の様式例(抜粋)
(4) (参考) 住宅の質の向上及び円滑な取引環境の整備のための長期優良
住宅の普及の促進に関する法律等の一部を改正する法律(概要)
※(2)と(3)は全住協HPにも掲載。
2. 参 考 H P (1) 宅地建物取引業法法令改正・解釈について(国交省HP)
https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/1_6_bt_000268.html#saikin
(2) 「住宅の質の向上及び円滑な取引環境の整備のための長期優良住宅の
普及の促進に関する法律等の一部を改正する法律の施行に伴う関係
政令の整備に関する政令案」等を閣議決定(国交省HP)
https://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_001038.html
(3) 「住宅の質の向上及び円滑な取引環境の整備のための長期優良住宅の普及の
促進に関する法律等の一部を改正する法律案」を閣議決定(国交省HP)
https://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000981.html
3. 問 合 せ 先 (一社)全国住宅産業協会 担当：原田
TEL 03-3511-0611 以 上

国 不 動 第 1 3 3 号
令 和 4 年 2 月 1 8 日

各業界団体の長あて

国土交通省不動産・建設経済局不動産課長
(公 印 省 略)

宅地建物取引業法施行令及び
宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方の一部改正について

令和3年5月28日に、下記1. のとおり住宅の質の向上及び円滑な取引環境の整備のための長期優良住宅の普及の促進に関する法律等の一部を改正する法律（令和3年法律第48号。以下「改正法」という。）が公布され、その一部が令和4年2月20日から施行される。これに伴い、住宅の質の向上及び円滑な取引環境の整備のための長期優良住宅の普及の促進に関する法律等の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備に関する政令（令和3年政令第282号）において、宅地建物取引業法施行令（昭和39年政令第383号）について下記2. のように改正を行い、改正法の施行と同日の令和4年2月20日から施行される。

また、上記の改正を踏まえ、宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方（平成13年国総動発第3号。以下「ガイドライン」という。）について下記3. のとおり改正をし、改正法の施行と同日の令和4年2月20日から施行することとした。

貴団体におかれても、貴団体加盟の宅地建物取引業者に対する周知及び指導を行われたい。

記

1. 長期優良住宅の普及の促進に関する法律の改正内容（宅地建物取引業法施行令関係）

改正法による改正後の長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年法律第87号）第18条第1項により、その敷地面積が一定規模以上である住宅のうち、認定長期優良住宅建築等計画に基づく建築に係る住宅（以下「認定長期優良住宅」という。）であって、建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第35号に規定する特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、その建蔽率、容積率及び各部分の高さについて総合的な配慮がなされていることにより市街地の環境の整備改善に資すると認めて許可したものの容積率は、その許可の範囲内

において、同法第 52 条第 1 項から第 9 項まで又は第 57 条の 2 第 6 項の規定による限度を超えるものとする事ができることとされた。

2. 宅地建物取引業法施行令の改正点（別紙 1 参照）

（1）広告や契約締結等の開始に必要とされる許可等の処分の追加について（第 2 条の 5 関係）

宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）第 33 条及び第 36 条においては、宅地建物取引業者が宅地の造成又は建築物の建築に関する工事の完了前に当該工事に係る宅地又は建物について広告し、または、自ら売主となる売買契約の締結等を行う場合は、政令で定める許認可等があった後にこれを行うこととしているところ、具体的な許認可等の内容について宅地建物取引業法施行令第 2 条の 5 において定めている。

改正法による改正後の長期優良住宅の普及の促進に関する法律第 18 条第 1 項において、認定長期優良住宅に係る容積率制限の特例の許可が新設されたことを踏まえ、当該条項の許可を宅地建物取引業法施行令第 2 条の 5 に定める法令に基づく許可等の処分に追加する改正を行った。

（2）重要事項説明の追加について（第 3 条関係）

宅地建物取引業法第 35 条第 1 項第 2 号においては、宅地又は建物の使用等について法令上の制限がある場合に、購入者等が不測の損害を被ることを防止するため、宅地建物取引業者に宅地建物取引業法施行令第 3 条第 1 項で定める法令に基づく制限を重要事項として説明するよう義務付けている。

改正法による改正後の長期優良住宅の普及の促進に関する法律第 18 条第 1 項において、認定長期優良住宅に係る容積率制限の特例の許可が新設されたことを踏まえ、当該条項を宅地建物取引業法施行令第 3 条第 1 項に定める法令に基づく制限に追加する改正を行った。

※その他宅地建物取引業法施行令第 2 条の 5 及び第 3 条第 1 項の号番号の枝番号を解消する改正を行った。

3. 「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」の改正点（別紙 2 参照）

2. を踏まえ、ガイドライン別添 3 「重要事項説明の様式例」のうち、記載要領③の「法令名」の欄に記載する法律に、長期優良住宅の普及の促進に関する法律を追加する等の所要の改正を行う。

○ 宅地建物取引業法施行令（昭和三十九年政令第三百八十三号）（抄）（第二条関係）

（傍線の部分は改正部分）

改正後	改正前
<p>（法第三十三条等の法令に基づく許可等の処分）</p> <p>第二条の五 法第三十三条及び第三十六条の法令に基づく許可等の処分 で政令で定めるものは、次に掲げるものとする。</p> <p>一 都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第三十五条の二第一項本文、第四十一条第二項ただし書、第四十二条第一項ただし書、第四十三条第一項、第五十二条第一項、第五十二条の二第一項（同法第五十七条の三第一項において準用する場合を含む。）、第五十三条第一項及び第六十五条第一項の許可並びに同法第五十八条第一項及び第五十八条の三第一項の規定に基づく条例の規定による処分</p> <p>二 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第四十三条第二項第二号、第四十四条第一項第四号、第四十七条ただし書、第四十八条第一項ただし書、第二項ただし書、第三項ただし書、第四項ただし書、第五項ただし書、第六項ただし書、第七項ただし書、第八項ただし書、第九項ただし書、第十項ただし書、第十一項ただし書、第十二項ただし書、第十三項ただし書及び第十四項ただし書、第五十二条第十項、第十一項及び第十四項、第五十三条第四項、第五項及び第六項第三号、第五十三条の二第一項第三号及び第四号（これらの規定を同法第五十七条の五第三項において準用する場合を含む。）、第五十五条第三項各号、第五十六条の二第一項ただし書、第五十七条の四第一項ただし書、第五十九条第四項、第五十九条の二第一項、第六十条の二の二第三項ただし書、第六十条の三第二項ただし書、第六十七条第三項第二号、第六十八条第一項第二号及び第三項第二号、第六十八条の三第四項、第六十八条の五の三第二項、第六十八条の七第五項、第八十六条第三項及び第四項並びに第八十六条の二第二項及び第三項の許可、同法第四十三条第二項第一号、第</p>	<p>（法第三十三条等の法令に基づく許可等の処分）</p> <p>第二条の五 法第三十三条及び第三十六条の法令に基づく許可等の処分 で政令で定めるものは、次に掲げるものとする。</p> <p>一 都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第三十五条の二第一項本文、第四十一条第二項ただし書、第四十二条第一項ただし書、第四十三条第一項、第五十二条第一項、第五十二条の二第一項（同法第五十七条の三第一項において準用する場合を含む。）、第五十三条第一項及び第六十五条第一項の許可並びに同法第五十八条第一項及び第五十八条の三第一項の規定に基づく条例の規定による処分</p> <p>二 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第四十三条第二項第二号、第四十四条第一項第四号、第四十七条ただし書、第四十八条第一項ただし書、第二項ただし書、第三項ただし書、第四項ただし書、第五項ただし書、第六項ただし書、第七項ただし書、第八項ただし書、第九項ただし書、第十項ただし書、第十一項ただし書、第十二項ただし書、第十三項ただし書及び第十四項ただし書、第五十二条第十項、第十一項及び第十四項、第五十三条第四項、第五項及び第六項第三号、第五十三条の二第一項第三号及び第四号（これらの規定を同法第五十七条の五第三項において準用する場合を含む。）、第五十五条第三項各号、第五十六条の二第一項ただし書、第五十七条の四第一項ただし書、第五十九条第四項、第五十九条の二第一項、第六十条の二の二第三項ただし書、第六十条の三第二項ただし書、第六十七条第三項第二号、第六十八条第一項第二号及び第三項第二号、第六十八条の三第四項、第六十八条の五の三第二項、第六十八条の七第五項、第八十六条第三項及び第四項並びに第八十六条の二第二項及び第三項の許可、同法第四十三条第二項第一号、第</p>

- 八十六条第一項及び第二項、第八十六条の二第一項並びに第八十六条の八第一項及び第三項の規定による認定、同法第五十七条の二三項の規定による指定並びに同法第三十九条第二項、第四十三条の二、第四十九条第一項、第四十九条の二、第五十条、第六十八条の二第一項及び第六十八条の九の規定に基づく条例の規定による処分
- 三 古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法（昭和四十一年法律第一号）第八条第一項の許可
- 四 都市緑地法（昭和四十八年法律第七十二号）第十四条第一項及び第三十五条第二項各号の許可並びに同法第二十条第一項及び第三十九条第一項の規定に基づく条例の規定による処分
- 五 生産緑地法（昭和四十九年法律第六十八号）第八条第一項の許可
- 六 特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法（昭和五十三年法律第二十六号）第五条第二項ただし書（同条第五項において準用する場合を含む。）の許可
- 七 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（平成九年法律第四十九号）第一百六条第一項、第九十七条第一項及び第二百八十三条第一項の許可
- 八 景観法（平成十六年法律第一百十号）第二十二条第一項及び第三十一条第一項の許可、同法第六十三条第一項の認定並びに同法第七十二条第一項、第七十三条第一項、第七十五条第一項及び第二項並びに第七十六条第一項の規定に基づく条例の規定による処分
- 九 土地区画整理法（昭和二十九年法律第一百十九号）第七十六条第一項の許可
- 十 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（昭和五十年法律第六十七号）第七条第一項、第二十六条第一項及び第六十七条第一項の許可
- 十一 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（平成四年法律第七十六号）第二十一条第一項の許可
- 十二 被災市街地復興特別措置法（平成七年法律第十四号）第七条第一項の許可

- 八十六条第一項及び第二項、第八十六条の二第一項並びに第八十六条の八第一項及び第三項の規定による認定、同法第五十七条の二三項の規定による指定並びに同法第三十九条第二項、第四十三条の二、第四十九条第一項、第四十九条の二、第五十条、第六十八条の二第一項及び第六十八条の九の規定に基づく条例の規定による処分
- 三 古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法（昭和四十一年法律第一号）第八条第一項の許可
- 四 都市緑地法（昭和四十八年法律第七十二号）第十四条第一項及び第三十五条第二項各号の許可並びに同法第二十条第一項及び第三十九条第一項の規定に基づく条例の規定による処分
- 五 生産緑地法（昭和四十九年法律第六十八号）第八条第一項の許可
- 五の二 特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法（昭和五十三年法律第二十六号）第五条第二項ただし書（同条第五項において準用する場合を含む。）の許可
- 五の三 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（平成九年法律第四十九号）第一百六条第一項、第九十七条第一項及び第二百八十三条第一項の許可
- 五の四 景観法（平成十六年法律第一百十号）第二十二条第一項及び第三十一条第一項の許可、同法第六十三条第一項の認定並びに同法第七十二条第一項、第七十三条第一項、第七十五条第一項及び第二項並びに第七十六条第一項の規定に基づく条例の規定による処分
- 六 土地区画整理法（昭和二十九年法律第一百十九号）第七十六条第一項の許可
- 六の二 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（昭和五十年法律第六十七号）第七条第一項、第二十六条第一項及び第六十七条第一項の許可
- 六の三 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（平成四年法律第七十六号）第二十一条第一項の許可
- 六の四 被災市街地復興特別措置法（平成七年法律第十四号）第七条第一項の許可

- 十三 新住宅市街地開発法（昭和三十八年法律第三百三十四号）第三十二条第一項の承認
- 十四 新都市基盤整備法（昭和四十七年法律第八十六号）第五十一条第一項の承認
- 十五 旧公設の整備に関連する市街地の改造に関する法律（昭和三十六年法律第九十九号）第十三条第一項（都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）附則第四条第二項の規定によりなおその効力を有するものとされる旧防災建築街区造成法（昭和三十六年法律第九十九号）第五十五条第一項において準用する場合に限る。）の許可
- 十六 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（昭和三十三年法律第九十八号）第二十五条第一項の承認
- 十七 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（昭和三十九年法律第四百四十五号）第三十四条第一項の承認
- 十八 流通業務市街地の整備に関する法律（昭和四十一年法律第一百十号）第五条第一項ただし書の許可及び同法第三十八条第一項の承認
- 十九 都市再開発法第七条の四第一項及び第六十六条第一項の許可
- 二十 港湾法（昭和二十五年法律第二百十八号）第三十七条第一項第四号に係る同項の許可
- 二十一 住宅地区改良法（昭和三十五年法律第八十四号）第九条第一項の許可
- 二十二 農地法（昭和二十七年法律第二百二十九号）第三条第一項、第四条第一項及び第五条第一項の許可
- 二十三 宅地造成等規制法（昭和三十六年法律第九十一号）第八条第一項本文及び第十二条第一項の許可
- 二十四 マンションの建替え等の円滑化に関する法律（平成十四年法律第七十八号）第五十五条第一項の許可
- 二十五 長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成二十年法律第八十七号）第十八条第一項の許可
- 二十六 自然公園法（昭和三十二年法律第六十一号）第二十条第三項、第二十一条第三項及び第二十二条第三項の許可並びに同法第七

- 七 新住宅市街地開発法（昭和三十八年法律第三百三十四号）第三十二条第一項の承認
- 七の二 新都市基盤整備法（昭和四十七年法律第八十六号）第五十一条第一項の承認
- 八 旧公設の整備に関連する市街地の改造に関する法律（昭和三十六年法律第九十九号）第十三条第一項（都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）附則第四条第二項の規定によりなおその効力を有するものとされる旧防災建築街区造成法（昭和三十六年法律第九十九号）第五十五条第一項において準用する場合に限る。）の許可
- 九 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（昭和三十三年法律第九十八号）第二十五条第一項の承認
- 十 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（昭和三十九年法律第四百四十五号）第三十四条第一項の承認
- 十一 流通業務市街地の整備に関する法律（昭和四十一年法律第一百十号）第五条第一項ただし書の許可及び同法第三十八条第一項の承認
- 十二 都市再開発法第七条の四第一項及び第六十六条第一項の許可
- 十三 港湾法（昭和二十五年法律第二百十八号）第三十七条第一項第四号に係る同項の許可
- 十四 住宅地区改良法（昭和三十五年法律第八十四号）第九条第一項の許可
- 十五 農地法（昭和二十七年法律第二百二十九号）第三条第一項、第四条第一項及び第五条第一項の許可
- 十六 宅地造成等規制法（昭和三十六年法律第九十一号）第八条第一項本文及び第十二条第一項の許可
- 十六の二 マンションの建替え等の円滑化に関する法律（平成十四年法律第七十八号）第五十五条第一項の許可
（新設）
- 十七 自然公園法（昭和三十二年法律第六十一号）第二十条第三項、第二十一条第三項及び第二十二条第三項の許可並びに同法第七

十三条第一項（利用調整地区に係る部分を除く。）の規定に基づく
条例の規定による処分

二十七 河川法（昭和三十九年法律第六十七号）第二十六条第一項、
第二十七条第一項、第五十五条第一項、第五十七条第一項、第五
十八条の四第一項及び第五十八条の六第一項（これらの規定を同法
第一百条第一項において準用する場合を含む。）の許可

二十八 特定都市河川浸水被害対策法（平成十五年法律第七十七号）
第九条、第十六条第一項及び第十八条第一項の許可

二十九 海岸法（昭和三十一年法律第一百号）第八条第一項の許可

三十 津波防災地域づくりに関する法律（平成二十三年法律第二百
三号）第二十三条第一項、第七十三条第一項、第七十八条第一項、
第八十二条及び第八十七条第一項の許可

三十一 砂防法（明治三十年法律第二十九号）第四条第一項（同法第
三条において準用する場合を含む。）の規定に基づく制限として行
う処分

三十二 地すべり等防止法（昭和三十三年法律第三十号）第十八条第
一項及び第四十二条第一項の許可

三十三 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和四十四
年法律第五十七号）第七条第一項の許可

三十四 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（平成十二年法律第五十七号）第十条第一項及び第十七条第
一項の許可

三十五 森林法（昭和二十六年法律第二百四十九号）第十条の二第一
項並びに第三十四条第一項及び第二項（これらの規定を同法第四十
四条において準用する場合を含む。）の許可

三十六 道路法（昭和二十七年法律第八十号）第九十一条第一項の
許可

三十七 土地収用法（昭和二十六年法律第二百十九号）第二十八条の
三第一項（同法第三百三十八条第一項において準用する場合を含む。
）の許可

三条第一項（利用調整地区に係る部分を除く。）の規定に基づく条
例の規定による処分

十八 河川法（昭和三十九年法律第六十七号）第二十六条第一項、
第二十七条第一項、第五十五条第一項、第五十七条第一項、第五
十八条の四第一項及び第五十八条の六第一項（これらの規定を同法第
百条第一項において準用する場合を含む。）の許可

十八の二 特定都市河川浸水被害対策法（平成十五年法律第七十七号）
第九条、第十六条第一項及び第十八条第一項の許可

十九 海岸法（昭和三十一年法律第一百号）第八条第一項の許可

十九の二 津波防災地域づくりに関する法律（平成二十三年法律第百
二十三号）第二十三条第一項、第七十三条第一項、第七十八条第一
項、第八十二条及び第八十七条第一項の許可

二十 砂防法（明治三十年法律第二十九号）第四条第一項（同法第三
条において準用する場合を含む。）の規定に基づく制限として行
う処分

二十一 地すべり等防止法（昭和三十三年法律第三十号）第十八条第
一項及び第四十二条第一項の許可

二十二 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和四十四
年法律第五十七号）第七条第一項の許可

二十二の二 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（平成十二年法律第五十七号）第十条第一項及び第十七
条第一項の許可

二十三 森林法（昭和二十六年法律第二百四十九号）第十条の二第一
項並びに第三十四条第一項及び第二項（これらの規定を同法第四十
四条において準用する場合を含む。）の許可

二十四 道路法（昭和二十七年法律第八十号）第九十一条第一項の
許可

二十五 土地収用法（昭和二十六年法律第二百十九号）第二十八条の
三第一項（同法第三百三十八条第一項において準用する場合を含む。
）の許可

三十八 文化財保護法（昭和二十五年法律第二百四十四号）第四十三条
第一項及び第二百二十五条第一項の許可、同法第四十五条第一項及び
第二百二十八条第一項の規定に基づく制限として行う処分並びに同法
第四百四十三条第一項（同条第二項において準用する場合を含む。）
及び第百八十二条第二項の規定に基づく条例の規定による処分

三十九 航空法（昭和二十七年法律第二百三十一号）第四十九条第一
項ただし書（同法第五十五条の二第三項若しくは第五十六条の第三
二項又は自衛隊法（昭和二十九年法律第六十五号）第七十条第二
項において準用する場合を含む。）の承認

四十 核原料物質、核燃料物質及び原子炉の規制に関する法律（昭和
三十二年法律第六十六号）第五十一条の二十九第一項の許可

（法第三十五条第一項第二号の法令に基づく制限）

第三条 法第三十五条第一項第二号の法令に基づく制限で政令で定める
ものは、宅地又は建物の貸借の契約以外の契約については、次に掲げ
る法律の規定（これらの規定に基づく命令及び条例の規定を含む。）
に基づく制限で当該宅地又は建物に係るもの及び都市計画法（昭
和四十三年法律第一号）第三十八条第三項の規定により、なお従
前の例によるものとされる緑地地域内における建築物又は土地に関す
る工事若しくは権利に関する制限（同法第二十六条及び第二十八条の
規定により同法第三十八条第三項の規定の例によるものとされるもの
を含む。）で当該宅地又は建物に係るものとする。

一 都市計画法第二十九条第一項及び第二項、第三十五条の二第一項
、第四十一条第二項、第四十二条第一項、第四十三条第一項、第五
十二条第一項、第五十二条の二第一項（同法第五十七条の三第一項
において準用する場合を含む。）、第五十二条の三第二項及び第四
項（これらの規定を同法第五十七条の四及び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第二百八十四条において準用する
場合を含む。次項において同じ。）、第五十三条第一項、第五十七
条第二項及び第四項、第五十八条第一項、第五十八条の二第一項及

二十六 文化財保護法（昭和二十五年法律第二百四十四号）第四十三条
第一項及び第二百二十五条第一項の許可、同法第四十五条第一項及び
第二百二十八条第一項の規定に基づく制限として行う処分並びに同法
第四百四十三条第一項（同条第二項において準用する場合を含む。）
及び第百八十二条第二項の規定に基づく条例の規定による処分

二十七 航空法（昭和二十七年法律第二百三十一号）第四十九条第一
項ただし書（同法第五十五条の二第三項若しくは第五十六条の第三
二項又は自衛隊法（昭和二十九年法律第六十五号）第七十条第二
項において準用する場合を含む。）の承認

二十八 核原料物質、核燃料物質及び原子炉の規制に関する法律（昭
和三十二年法律第六十六号）第五十一条の二十九第一項の許可

（法第三十五条第一項第二号の法令に基づく制限）

第三条 法第三十五条第一項第二号の法令に基づく制限で政令で定める
ものは、宅地又は建物の貸借の契約以外の契約については、次に掲げ
る法律の規定（これらの規定に基づく命令及び条例の規定を含む。）
に基づく制限で当該宅地又は建物に係るもの及び都市計画法（昭
和四十三年法律第一号）第三十八条第三項の規定により、なお従
前の例によるものとされる緑地地域内における建築物又は土地に関す
る工事若しくは権利に関する制限（同法第二十六条及び第二十八条の
規定により同法第三十八条第三項の規定の例によるものとされるもの
を含む。）で当該宅地又は建物に係るものとする。

一 都市計画法第二十九条第一項及び第二項、第三十五条の二第一項
、第四十一条第二項、第四十二条第一項、第四十三条第一項、第五
十二条第一項、第五十二条の二第一項（同法第五十七条の三第一項
において準用する場合を含む。）、第五十二条の三第二項及び第四
項（これらの規定を同法第五十七条の四及び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第二百八十四条において準用する
場合を含む。次項において同じ。）、第五十三条第一項、第五十七
条第二項及び第四項、第五十八条第一項、第五十八条の二第一項及

び第二項、第五十八条の三第一項、第六十五条第一項並びに第六十七条第一項及び第三項

二 建築基準法第三十九条第二項、第四十三条、第四十三条の二、第四十四条第一項、第四十五条第一項、第四十七条、第四十八条第一項から第十四項まで（同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。）、第四十九条（同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。）、第四十九条の二（同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。）、第五十条（同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。）、第五十二条第一項から第十四項まで、第五十三条第一項から第八項まで、第五十三条の二第一項から第三項まで、第五十四条、第五十五条第一項から第三項まで、第五十六条、第五十六条の二、第五十七条の二第三項、第五十七条の四第一項、第五十七条の五、第五十八条、第五十九条第一項及び第二項、第五十九条の二第一項、第六十条第一項及び第二項、第六十条の二第一項、第二項、第三項（同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。）及び第六項、第六十条の二の二第一項から第三項まで及び第四項（同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。）、第六十条の三第一項、第二項及び第三項（同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。）、第六十一条、第六十七条第一項及び第三項から第七項まで、第六十八条第一項から第四項まで、第六十八条の二第一項及び第五項（これらの規定を同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。）、第六十八条の九、第七十五条、第七十五条の二第五項、第七十六条の三第五項、第八十六条第一項から第四項まで、第八十六条の二第一項から第三項まで並びに第八十六条の八第一項及び第三項

三 古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法第八条第一項
四 都市緑地法第八条第一項、第十四条第一項、第二十条第一項、第二十九条、第三十五条第一項、第二項及び第四項、第三十六条、第三十九条第一項、第五十条、第五十一条第五項並びに第五十四条第四項

び第二項、第五十八条の三第一項、第六十五条第一項並びに第六十七条第一項及び第三項

二 建築基準法第三十九条第二項、第四十三条、第四十三条の二、第四十四条第一項、第四十五条第一項、第四十七条、第四十八条第一項から第十四項まで（同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。）、第四十九条（同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。）、第四十九条の二（同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。）、第五十条（同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。）、第五十二条第一項から第十四項まで、第五十三条第一項から第八項まで、第五十三条の二第一項から第三項まで、第五十四条、第五十五条第一項から第三項まで、第五十六条、第五十六条の二、第五十七条の二第三項、第五十七条の四第一項、第五十七条の五、第五十八条、第五十九条第一項及び第二項、第五十九条の二第一項、第六十条第一項及び第二項、第六十条の二第一項、第二項、第三項（同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。）及び第六項、第六十条の二の二第一項から第三項まで及び第四項（同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。）、第六十条の三第一項、第二項及び第三項（同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。）、第六十一条、第六十七条第一項及び第三項から第七項まで、第六十八条第一項から第四項まで、第六十八条の二第一項及び第五項（これらの規定を同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。）、第六十八条の九、第七十五条、第七十五条の二第五項、第七十六条の三第五項、第八十六条第一項から第四項まで、第八十六条の二第一項から第三項まで並びに第八十六条の八第一項及び第三項

三 古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法第八条第一項
四 都市緑地法第八条第一項、第十四条第一項、第二十条第一項、第二十九条、第三十五条第一項、第二項及び第四項、第三十六条、第三十九条第一項、第五十条、第五十一条第五項並びに第五十四条第四項

- 五 生産緑地法第八条第一項
- 六 特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法第五条第一項及び第二項（これらの規定を同条第五項において準用する場合を含む。）
- 七 景観法第十六条第一項及び第二項、第二十二條第一項、第三十一条第一項、第四十一条、第六十三條第一項、第七十二條第一項、第七十三條第一項、第七十五條第一項及び第二項、第七十六條第一項、第八十六條、第八十七條第五項並びに第九十條第四項
- 八 土地区画整理法第七十六條第一項、第九十九條第一項及び第三項、第一百條第二項並びに第一百七十七條の二第一項及び第二項
- 九 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第八十三條において準用する土地区画整理法第九十九條第一項及び第三項並びに第一百條第二項並びに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第七條第一項、第二十六條第一項及び第六十七條第一項
- 十 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第二十一條第一項
- 十一 被災市街地復興特別措置法第七條第一項
- 十二 新住宅市街地開発法第三十一條及び第三十二條第一項
- 十三 新都市基盤整備法第三十九條において準用する土地区画整理法第九十九條第一項及び第三項並びに第一百條第二項並びに新都市基盤整備法第五十條及び第五十一條第一項
- 十四 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第十三條第一項（都市再開発法附則第四條第二項の規定によりなおその効力を有するものとされる旧防災建築街区造成法第五十五條第一項において準用する場合に限る。）
- 十五 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第二十五條第一項
- 十六 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第三十四條第一項
- 十七 流通業務市街地の整備に関する法律第五條第一項、第三十七條

- 五 生産緑地法第八条第一項
- 五の二 特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法第五条第一項及び第二項（これらの規定を同条第五項において準用する場合を含む。）
- 五の三 景観法第十六条第一項及び第二項、第二十二條第一項、第三十一条第一項、第四十一条、第六十三條第一項、第七十二條第一項、第七十三條第一項、第七十五條第一項及び第二項、第七十六條第一項、第八十六條、第八十七條第五項並びに第九十條第四項
- 六 土地区画整理法第七十六條第一項、第九十九條第一項及び第三項、第一百條第二項並びに第一百七十七條の二第一項及び第二項
- 六の二 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第八十三條において準用する土地区画整理法第九十九條第一項及び第三項並びに第一百條第二項並びに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第七條第一項、第二十六條第一項及び第六十七條第一項
- 六の三 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第二十一條第一項
- 六の四 被災市街地復興特別措置法第七條第一項
- 七 新住宅市街地開発法第三十一條及び第三十二條第一項
- 七の二 新都市基盤整備法第三十九條において準用する土地区画整理法第九十九條第一項及び第三項並びに第一百條第二項並びに新都市基盤整備法第五十條及び第五十一條第一項
- 八 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第十三條第一項（都市再開発法附則第四條第二項の規定によりなおその効力を有するものとされる旧防災建築街区造成法第五十五條第一項において準用する場合に限る。）
- 九 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第二十五條第一項
- 十 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第三十四條第一項
- 十一 流通業務市街地の整備に関する法律第五條第一項、第三十七條

- 第一項及び第三十八条第一項
- 十八 都市再開発法第七条の四第一項、第六十六条第一項及び第九十条の二
- 十九 幹線道路の沿道の整備に関する法律（昭和五十五年法律第三十四号）第十条第一項及び第二項
- 二十 集落地域整備法（昭和六十二年法律第六十三号）第六条第一項及び第二項
- 二十一 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第三十三条第一項及び第二項、第九十七条第一項、第二百三十条、第二百八十三条第一項、第二百九十四条、第二百九十五条第五項並びに第二百九十八条第四項
- 二十二 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成二十年法律第四十号）第十五条第一項及び第二項並びに第三十三条第一項及び第二項
- 二十三 港湾法第三十七条第一項第四号、第四十条第一項、第四十五条の六、第五十条の十三及び第五十条の二十
- 二十四 住宅地区改良法第九条第一項
- 二十五 公有地の拡大の推進に関する法律（昭和四十七年法律第六十六号）第四条第一項及び第八条
- 二十六 農地法第三条第一項、第四条第一項及び第五条第一項
- 二十七 宅地造成等規制法第八条第一項及び第十二条第一項
- 二十八 マンションの建替え等の円滑化に関する法律百五条第一項
- 二十九 長期優良住宅の普及の促進に関する法律第十八条第一項
- 三十 都市公園法（昭和三十一年法律第七十九号）第二十三条
- 三十一 自然公園法第二十条第三項、第二十一条第三項、第二十二条第三項、第三十三条第一項、第四十八条及び第七十三条第一項（利用調整地区に係る部分を除く。）
- 三十二 首都圏近郊緑地保全法（昭和四十一年法律百一号）第十三条

- 第一項及び第三十八条第一項
- 十二 都市再開発法第七条の四第一項、第六十六条第一項及び第九十条の二
- 十二の二 幹線道路の沿道の整備に関する法律（昭和五十五年法律第三十四号）第十条第一項及び第二項
- 十二の三 集落地域整備法（昭和六十二年法律第六十三号）第六条第一項及び第二項
- 十二の四 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第三十三条第一項及び第二項、第九十七条第一項、第二百三十条、第二百八十三条第一項、第二百九十四条、第二百九十五条第五項並びに第二百九十八条第四項
- 十二の五 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成二十年法律第四十号）第十五条第一項及び第二項並びに第三十三条第一項及び第二項
- 十三 港湾法第三十七条第一項第四号、第四十条第一項、第四十五条の六、第五十条の十三及び第五十条の二十
- 十四 住宅地区改良法第九条第一項
- 十五 公有地の拡大の推進に関する法律（昭和四十七年法律第六十六号）第四条第一項及び第八条
- 十六 農地法第三条第一項、第四条第一項及び第五条第一項
- 十七 宅地造成等規制法第八条第一項及び第十二条第一項
- 十七の二 マンションの建替え等の円滑化に関する法律百五条第一項
- （新設）
- 十七の三 都市公園法（昭和三十一年法律第七十九号）第二十三条
- 十八 自然公園法第二十条第三項、第二十一条第三項、第二十二条第三項、第三十三条第一項、第四十八条及び第七十三条第一項（利用調整地区に係る部分を除く。）
- 十八の二 首都圏近郊緑地保全法（昭和四十一年法律百一号）第十三条

- 三十三 近畿圏の保全区域の整備に関する法律（昭和四十二年法律第百三十三号）第十四条
- 三十四 都市の低炭素化の促進に関する法律（平成二十四年法律第八十四号）第四十三条
- 三十五 水防法（昭和二十四年法律第九十三号）第十五条の八第一項
- 三十六 下水道法（昭和三十三年法律第七十九号）第二十五条の九
- 三十七 河川法第二十六条第一項、第二十七条第一項、第五十五条第一項、第五十七条第一項、第五十八条の四第一項及び第五十八条の六第一項（これらの規定を同法第百条第一項において準用する場合を含む。）
- 三十八 特定都市河川浸水被害対策法第九条、第十六条第一項、第十八条第一項、第二十五条第一項及び第三十一条
- 三十九 海岸法第八条第一項
- 四十 津波防災地域づくりに関する法律第二十三条第一項、第五十二条第一項、第五十八条、第六十八条、第七十三条第一項、第七十八条第一項、第八十二条及び第八十七条第一項
- 四十一 砂防法第四条（同法第三条において準用する場合を含む。）
- 四十二 地すべり等防止法第十八条第一項及び第四十二条第一項
- 四十三 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第七条第一項
- 四十四 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第十条第一項及び第十七条第一項
- 四十五 森林法第十条の二第一項、第十条の十一の六、第三十一条（同法第四十四条において準用する場合を含む。）並びに第三十四条第一項及び第二項（これらの規定を同法第四十四条において準用する場合を含む。）
- 四十六 森林経営管理法（平成三十年法律第三十五号）第七条第三項及び第三十七条第三項
- 四十七 道路法第四十七条の九、第四十八条の二十九の七、第四十八条の三十九及び第九十一条第一項

- 十八の三 近畿圏の保全区域の整備に関する法律（昭和四十二年法律第百三十三号）第十四条
- 十八の四 都市の低炭素化の促進に関する法律（平成二十四年法律第八十四号）第四十三条
- 十八の五 水防法（昭和二十四年法律第九十三号）第十五条の八第一項
- 十八の六 下水道法（昭和三十三年法律第七十九号）第二十五条の九
- 十九 河川法第二十六条第一項、第二十七条第一項、第五十五条第一項、第五十七条第一項、第五十八条の四第一項及び第五十八条の六第一項（これらの規定を同法第百条第一項において準用する場合を含む。）
- 十九の二 特定都市河川浸水被害対策法第九条、第十六条第一項、第十八条第一項、第二十五条第一項及び第三十一条
- 二十 海岸法第八条第一項
- 二十の二 津波防災地域づくりに関する法律第二十三条第一項、第五十二条第一項、第五十八条、第六十八条、第七十三条第一項、第七十八条第一項、第八十二条及び第八十七条第一項
- 二十一 砂防法第四条（同法第三条において準用する場合を含む。）
- 二十二 地すべり等防止法第十八条第一項及び第四十二条第一項
- 二十三 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第七条第一項
- 二十三の二 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第十条第一項及び第十七条第一項
- 二十四 森林法第十条の二第一項、第十条の十一の六、第三十一条（同法第四十四条において準用する場合を含む。）並びに第三十四条第一項及び第二項（これらの規定を同法第四十四条において準用する場合を含む。）
- 二十四の二 森林経営管理法（平成三十年法律第三十五号）第七条第三項及び第三十七条第三項
- 二十五 道路法第四十七条の九、第四十八条の二十九の七、第四十八条の三十九及び第九十一条第一項

四十八 踏切道改良促進法（昭和三十六年法律第九十五号）第十条

四十九 全国新幹線鉄道整備法（昭和四十五年法律第七十一号）第十条第一項（同法附則第十三項において準用する場合を含む。）

五十 土地収用法第二十八条の三第一項（同法第三百三十八条第一項において準用する場合を含む。）

五十一 文化財保護法第四十三条第一項、第四十五条第一項、第四十六条第一項及び第五項（これらの規定を同法第八十三条において準用する場合を含む。次項において同じ。）、第二百二十五条第一項、第二百二十八条第一項、第四百四十三条第一項（同条第二項において準用する場合を含む。）並びに第八十二条第二項

五十二 航空法第四十九条第一項（同法第五十五条の二第三項又は自衛隊法第七十条第二項において準用する場合を含む。）及び第五十六条の三第一項

五十三 国土利用計画法（昭和四十九年法律第九十二号）第十四条第一項、第二十三条第一項並びに第二十七条の四第一項及び第三項（これらの規定を同法第二十七条の七第一項において準用する場合を含む。）

五十四 核原料物質、核燃料物質及び原子炉の規制に関する法律第五十一条の二十九第一項

五十五 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和四十五年法律第三百三十七号）第十五条の十九第一項及び第三項

五十六 土壌汚染対策法（平成十四年法律第五十三号）第九条並びに第十二条第一項及び第三項

五十七 都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）第四十五条の七、第四十五条の八第五項及び第四十五条の十一第四項（これらの規定を同法第四十五条の十三第三項、第四十五条の十四第三項、第四十五条の二十一第三項、第七十三条第二項及び第九十九条の四第三項において準用する場合を含む。）、第四十五条の二十、第八十八条第一項及び第二項並びに第八十八条第一項及び第二項

二十五の二 踏切道改良促進法（昭和三十六年法律第九十五号）第十条

二十六 全国新幹線鉄道整備法（昭和四十五年法律第七十一号）第十条第一項（同法附則第十三項において準用する場合を含む。）

二十七 土地収用法第二十八条の三第一項（同法第三百三十八条第一項において準用する場合を含む。）

二十八 文化財保護法第四十三条第一項、第四十五条第一項、第四十六条第一項及び第五項（これらの規定を同法第八十三条において準用する場合を含む。次項において同じ。）、第二百二十五条第一項、第二百二十八条第一項、第四百四十三条第一項（同条第二項において準用する場合を含む。）並びに第八十二条第二項

二十九 航空法第四十九条第一項（同法第五十五条の二第三項又は自衛隊法第七十条第二項において準用する場合を含む。）及び第五十六条の三第一項

三十 国土利用計画法（昭和四十九年法律第九十二号）第十四条第一項、第二十三条第一項並びに第二十七条の四第一項及び第三項（これらの規定を同法第二十七条の七第一項において準用する場合を含む。）

三十の二 核原料物質、核燃料物質及び原子炉の規制に関する法律第五十一条の二十九第一項

三十一 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和四十五年法律第三百三十七号）第十五条の十九第一項及び第三項

三十二 土壌汚染対策法（平成十四年法律第五十三号）第九条並びに第十二条第一項及び第三項

三十三 都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）第四十五条の七、第四十五条の八第五項及び第四十五条の十一第四項（これらの規定を同法第四十五条の十三第三項、第四十五条の十四第三項、第四十五条の二十一第三項、第七十三条第二項及び第九十九条の四第三項において準用する場合を含む。）、第四十五条の二十、第八十八条第一項及び第二項並びに第八十八条第一項及び第二項

五十八 地域再生法（平成十七年法律第二十四号）第十七条の第十八項及び第三項

五十九 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成十八年法律第九十一号）第四十六条、第四十七条第三項及び第五十条第四項（これらの規定を同法第五十一条の二第三項において準用する場合を含む。）

六十 災害対策基本法（昭和三十六年法律第二百二十三号）第四十九条の五（同法第四十九条の七第二項において準用する場合を含む。）

六十一 東日本大震災復興特別区域法（平成二十三年法律第二百二十二号）第六十四条第四項及び第五項

六十二 大規模災害からの復興に関する法律（平成二十五年法律第五十五号）第二十八条第四項及び第五項

2 法第三十五条第一項第二号の法令に基づく制限で政令で定めるものは、宅地の貸借の契約については、前項に規定する制限のうち、都市計画法第五十二条の三第二項及び第四項、第五十七条第二項及び第四項並びに第六十七条第一項及び第三項、新住宅市街地開発法第三十一条、新都市基盤整備法第五十条、流通業務市街地の整備に関する法律第三十七条第一項、公有地の拡大の推進に関する法律第四条第一項及び第八条並びに文化財保護法第四十六条第一項及び第五項の規定に基づくもの以外のもので、当該宅地に係るものとする。

3 法第三十五条第一項第二号の法令に基づく制限で政令で定めるものは、建物の貸借の契約については、新住宅市街地開発法第三十二条第一項、新都市基盤整備法第五十一条第一項及び流通業務市街地の整備に関する法律第三十八条第一項の規定に基づく制限で、当該建物に係るものとする。

三十三の二 地域再生法（平成十七年法律第二十四号）第十七条の第十八項及び第三項

三十四 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成十八年法律第九十一号）第四十六条、第四十七条第三項及び第五十条第四項（これらの規定を同法第五十一条の二第三項において準用する場合を含む。）

三十五 災害対策基本法（昭和三十六年法律第二百二十三号）第四十九条の五（同法第四十九条の七第二項において準用する場合を含む。）

三十六 東日本大震災復興特別区域法（平成二十三年法律第二百二十二号）第六十四条第四項及び第五項

三十七 大規模災害からの復興に関する法律（平成二十五年法律第五十五号）第二十八条第四項及び第五項

2 法第三十五条第一項第二号の法令に基づく制限で政令で定めるものは、宅地の貸借の契約については、前項に規定する制限のうち、都市計画法第五十二条の三第二項及び第四項、第五十七条第二項及び第四項並びに第六十七条第一項及び第三項、新住宅市街地開発法第三十一条、新都市基盤整備法第五十条、流通業務市街地の整備に関する法律第三十七条第一項、公有地の拡大の推進に関する法律第四条第一項及び第八条並びに文化財保護法第四十六条第一項及び第五項の規定に基づくもの以外のもので、当該宅地に係るものとする。

3 法第三十五条第一項第二号の法令に基づく制限で政令で定めるものは、建物の貸借の契約については、新住宅市街地開発法第三十二条第一項、新都市基盤整備法第五十一条第一項及び流通業務市街地の整備に関する法律第三十八条第一項の規定に基づく制限で、当該建物に係るものとする。

改正後
重要事項説明書
(売買・交換)
(第九面)

記載要領

① I の 1 について

「所有権に係る権利に関する事項」の欄には、買戻しの特約、各種仮登記、差押え等登記記録の権利部（甲区）に記録された所有権に係る各種の登記事項を記載すること。

② I の 2 の（1）について

「用途地域名」の欄には、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域又は工業専用地域のいずれかに該当する場合にはその地域名を記入し、「制限の内容」の欄には、建築物の用途制限、道路斜線制限、隣地斜線制限、日影制限等の制限の内容を記入すること。

③ I の 2 の（2）について

「法令名」の欄には下記から該当する法律名を、「制限の概要」の欄にはその法律に基づく制限の概要を記入すること。

3	古都保存法	1 7	流通業務市街地整備法	3 2	首都圏近郊緑地保全法	4 8	踏切道改良促進法
4	都市緑地法	1 8	都市再開発法	3 3	近畿圏の保全区域の整備に関する法律	4 9	全国新幹線鉄道整備法
5	生産緑地法	1 9	沿道整備法	3 4	都市の低炭素化の促進に関する法律	5 0	土地収用法
6	特定空港周辺特別措置法	2 0	集落地域整備法	3 5	水防法	5 1	文化財保護法
7	景観法	2 1	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	3 6	下水道法	5 2	航空法（自衛隊法において準用する場合を含む。）
8	土地区画整理法	2 2	地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律	3 7	河川法	5 3	国土利用計画法
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	2 3	港湾法	3 8	特定都市河川浸水被害対策法	5 4	核原料物質、核燃料物質及び原子炉の規制に関する法律
1 0	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	2 4	住宅地区改良法	3 9	海岸法	5 5	廃棄物の処理及び清掃に関する法律
1 1	被災市街地復興特別措置法	2 5	公有地拡大推進法	4 0	津波防災地域づくりに関する法律	5 6	土壌汚染対策法
1 2	新住宅市街地開発法	2 6	農地法	4 1	砂防法	5 7	都市再生特別措置法
1 3	新都市基盤整備法	2 7	宅地造成等規制法	4 2	地すべり等防止法	5 8	地域再生法
1 4	旧市街地改造法（旧防災建築街区造成法において準用する場合に限る。）	2 8	マンションの建替え等の円滑化に関する法律	4 3	急傾斜地法	5 9	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
1 5	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	2 9	長期優良住宅の普及の促進に関する法律	4 4	土砂災害防止対策推進法	6 0	災害対策基本法
1 6	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	3 0	都市公園法	4 5	森林法	6 1	東日本大震災復興特別区域法
		3 1	自然公園法	4 6	森林経営管理法	6 2	大規模災害からの復興に関する法律
				4 7	道路法		

(注) 数字は、宅地建物取引業法施行令第 3 条第 1 項各号に掲げる法令それぞれの各号の番号であるので法令のどの条項が説明事項であるか確認すること。

④ I の 3 について

略図等をもって説明する方が説明しやすい場合には、「備考」の欄にその略図等を記すこと。

⑤ I の 4 について

イ 「施設の整備予定」の欄の「排水」の項のかつこ書には、整備が予定されている施設の種別を記すこと。

ロ 負担金の額が概算額である場合には、その旨を「備考」の欄に記すこと。

⑥ 各欄とも記入事項が多い場合には、必要に応じて別紙に記入しそれを添付するとともに、該当部分を明示してその旨を記すこと。

改正後
重 要 事 項 説 明 書
(区分所有建物の売買・交換)
(第十一面)

記載要領

- ① I の 1 について
イ 「土地」及び「建物」は、一棟の建物及びその敷地のうち取引に係るものについて記載すること。
ロ 「所有権に係る権利に関する事項」の欄には、買戻しの特約、各種仮登記、差押え等登記記録の権利部（甲区）に記録された所有権に係る各種の登記事項を記載すること。
- ② I の 2 の（1）について
「用途地域名」の欄には、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域又は工業専用地域のいずれかに該当する場合にはその地域名を記入し、「制限の内容」の欄には、建築物の用途制限、道路斜線制限、隣地斜線制限、日影制限等の制限の内容を記入すること。
- ③ I の 2（2）について
「法令名」の欄には下記から該当する法律名を、「制限の概要」の欄にはその法律に基づく制限の概要を記入すること。

3	古都保存法	17	流通業務市街地整備法	32	首都圏近郊緑地保全法	48	踏切道改良促進法
4	都市緑地法	18	都市再開発法	33	近畿圏の保全区域の整備に関する法律	49	全国新幹線鉄道整備法
5	生産緑地法	19	沿道整備法	34	都市の低炭素化の促進に関する法律	50	土地収用法
6	特定空港周辺特別措置法	20	集落地域整備法	35	水防法	51	文化財保護法
7	景観法	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	36	下水道法	52	航空法（自衛隊法において準用する場合を含む。）
8	土地区画整理法	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	37	河川法	53	国土利用計画法
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	23	港湾法	38	特定都市河川浸水被害対策法	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
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	24	住宅地区改良法	39	海岸法	55	廃棄物の処理及び清掃に関する法律
11	被災市街地復興特別措置法	25	公有地払大推進法	40	津波防災地域づくりに関する法律	56	土壌汚染対策法
12	新住宅市街地開発法	26	農地法	41	砂防法	57	都市再生特別措置法
13	新都市基盤整備法	27	宅地造成等規制法	42	地すべり等防止法	58	地域再生法
14	旧市街地改造法（旧防災建築街区造成法において準用する場合に限る。）	28	マンションの建替え等の円滑化に関する法律	43	急傾斜地法	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
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	29	長期優良住宅の普及の促進に関する法律	44	土砂災害防止対策推進法	60	災害対策基本法
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	30	都市公園法	46	森林経営管理法	61	東日本大震災復興特別区域法
		31	自然公園法	47	道路法	62	大規模災害からの復興に関する法律

(注) 数字は、宅地建物取引業法施行令第3条第1項各号に掲げる法令それぞれの各号の番号であるので法令のどの条項が説明事項であるか確認すること。

- ④ I の 3 について
略図等をもって説明する方が説明しやすい場合には、「備考」の欄にその略図等を記すこと。
- ⑤ I の 4 について
イ 「施設の整備予定」の欄の「排水」の項のかつこ書には、整備が予定されている施設の種別を記すこと。
ロ 負担金の額が概算額である場合には、その旨を「備考」の欄に記すこと。
- ⑥ 各欄とも記入事項が多い場合には、必要に応じて別紙に記入しそれを添付するとともに、その旨を記すこと。特に、規約等の内容を記入する欄については、そのすべてを記入することに代えて、その写しをを添付することで足りるものとする（ただし、該当部分を明示すること）。

改正後
重 要 事 項 説 明 書
(宅地の貸借)
(第七面)

記載要領

① I の 1 について

「所有権に係る権利に関する事項」の欄には、買戻しの特約、各種仮登記、差押え等登記記録の権利部（甲区）に記録された所有権に係る各種の登記事項を記載すること。

② I の 2（1）について

「用途地域名」の欄には、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域又は工業専用地域のいずれかに該当する場合にはその地域名を記入し、「制限の内容」の欄には、建築物の用途制限、道路斜線制限、隣地斜線制限、日影制限等の制限の内容を記入すること。

③ I の 2（2）について

「法令名」の欄には下記から該当する法律名を、「制限の概要」の欄にはその法律に基づく制限の概要を記入すること。

3	古都保存法	17	流通業務市街地整備法	32	首都圏近郊緑地保全法	48	踏切道改良促進法
4	都市緑地法	18	都市再開発法	33	近畿圏の保全区域の整備に関する法律	49	全国新幹線鉄道整備法
5	生産緑地法	19	沿道整備法	34	都市の低炭素化の促進に関する法律	50	土地収用法
6	特定空港周辺特別措置法	20	集落地域整備法	35	水防法	51	文化財保護法
7	景観法	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	36	下水道法	52	航空法（自衛隊法において準用する場合を含む。）
8	土地画整理法	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	37	河川法	53	国土利用計画法
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	23	港湾法	38	特定都市河川浸水被害対策法	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
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	24	住宅地区改良法	39	海岸法	55	廃棄物の処理及び清掃に関する法律
11	被災市街地復興特別措置法	25	公有地拡大推進法	40	津波防災地域づくりに関する法律	56	土壌汚染対策法
12	新住宅市街地開発法	26	農地法	41	砂防法	57	都市再生特別措置法
13	新都市基盤整備法	27	宅地造成等規制法	42	地すべり等防止法	58	地域再生法
14	旧市街地改造法（旧防災建築街区造成法において準用する場合に限る。）	28	マンションの建替え等の円滑化に関する法律	43	急傾斜地法	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
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	29	長期優良住宅の普及の促進に関する法律	44	土砂災害防止対策推進法	60	災害対策基本法
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	30	都市公園法	45	森林法	61	東日本大震災復興特別区域法
		31	自然公園法	46	森林経営管理法	62	大規模災害からの復興に関する法律
				47	道路法		

(注) 数字は、宅地建物取引業法施行令第3条第1項各号に掲げる法令それぞれの各号の番号であるので法令のどの条項が説明事項であるか確認すること。

③ I の 3 について

略図等をもって説明する方が説明しやすい場合には、「備考」の欄にその略図等を記すこと。

④ II の 6 について

「一般借地契約」、「定期借地契約」のいずれに該当するかを明示すること。

⑤ 各欄とも記入事項が多い場合には、必要に応じて別紙に記入しそれを添付するとともに、該当部分を明示してその旨を記すこと。

● 住宅の質の向上及び円滑な取引環境の整備のための 長期優良住宅の普及の促進に関する法律等の一部を改正する法律 (概要)

令和3年5月28日公布

背景・必要性

- 多世代にわたり良質な住宅が引き継がれる住宅循環システムの普及・定着を図り、脱炭素社会の実現にも貢献していくため、長期優良住宅の普及促進と住宅の円滑な取引環境の整備(特に紛争処理機能の強化)が必要。

【長期優良住宅の認定実績】

	ストックベース (2009 - 2019)	新築ベース (2019)
合計	113万戸 (2%)※1	10.7万戸 (12%)※2
戸建住宅	111万戸	10.6万戸 (25%)※2
共同住宅	2万戸	0.1万戸 (0.2%)※2

※1 居住世帯のあるストック総数 約5,400万戸 (H30住宅土地統計調査) に占める割合
 ※2 新築住宅着工全体に占める割合

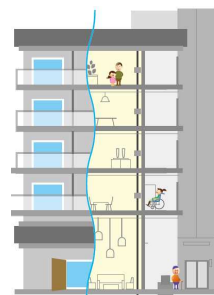
法律の概要

長期優良住宅の普及促進等 (長期優良住宅法・住宅品確法の改正)

① 認定対象の拡大等

- 共同住宅について、区分所有者がそれぞれ認定を受ける仕組みから管理組合が一括して認定を受ける仕組みに変更(住棟認定の導入) <予算関連>【公布後9ヶ月以内施行】
 ※併せて、省エネルギー性能の向上のための基準の見直し【告示改正】
- 共同住宅の認定基準の合理化等【告示改正】
 (賃貸住宅の特性を踏まえた基準の設定等)
- 良質な既存住宅を長期優良住宅として認定する制度を創設
 【公布後1年6ヶ月以内施行】

【長期優良住宅の認定基準】



※現行制度の優遇措置
 ・税制、融資の優遇
 ・補助制度の適用

- <1>住宅の長寿命化のために必要な条件
 ・劣化対策、耐震性
 維持管理・更新容易性等
- <2>社会的資産として求められる要件
 ・高水準の省エネルギー性能
 ・基礎的なバリアフリー性能
 (共同住宅のみ)
- <3>長く使っていくために必要な要件
 ・維持保全計画の提出
- <4>その他必要とされる要件
 ・住環境への配慮
 ・災害への配慮(新設)
 ・住戸面積

② 認定手続の合理化

- 住宅性能評価を行う民間機関が住宅性能評価と長期優良住宅の基準の確認を併せて実施【公布後9ヶ月以内施行】

③ 頻発する豪雨災害等への対応

- 認定基準に災害リスクに配慮する基準を追加<予算関連>
 (災害の危険性が特に高いエリアを認定対象から除外等)【公布後9ヶ月以内施行】

既存住宅に係る紛争処理機能の強化等 (住宅品確法・住宅瑕疵担保履行法の改正)

④ 住宅紛争処理制度の拡充

- リフォーム、既存住宅売買等に関する瑕疵保険に加入した住宅に係る紛争を住宅紛争処理の対象に追加
 【公布後1年6ヶ月以内施行】
- 住宅紛争処理に時効の完成猶予効を付与
 【令和3年9月30日施行】

【住宅のトラブル等に関する電話相談件数】

リフォーム	2,279件 (H22)	⇒	約3.6倍	8,238件 (R1)
既存住宅売買	682件 (H26)	⇒	約1.4倍	970件 (R1)

※(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターの「住まいるダイヤル」で受け付けた相談件数

⑤ 住宅紛争処理支援センターの機能強化

- 住宅紛争処理支援センターによる住宅の瑕疵情報の収集・分析と活用<予算関連>【令和3年9月30日施行】

<その他>住宅事業者による基準日ごとの届出手続の電子化等

【目標・効果】

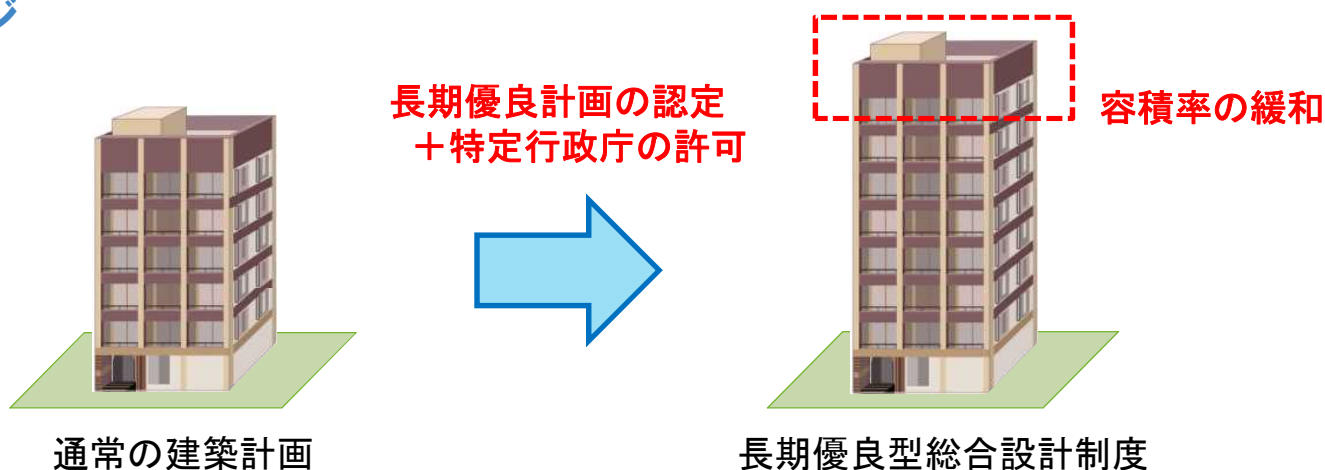
優良な住宅ストック形成、住宅の円滑な取引環境の整備を通じて、質の高い既存住宅の流通を促進

(KPI) 認定長期優良住宅のストック数 113万戸(R1) ⇒ 約250万戸(R12)

「長期優良型」総合設計(長期優良法第18条)

一定規模以上の敷地面積を有する認定長期優良住宅について、特定行政庁が市街地の環境の整備改善に資すると認めて許可した場合に、容積率制限を緩和する。

◇制度のイメージ



◇敷地面積の最低限度(施行令第5条・新設)

	第一種低層住居 専用地域	第二種低層住居 専用地域	第一種中高層住居 専用地域	第二種中高層住居 専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	用途地域の 指定のない区域
長期優良型 総合設計制度 (総合設計制度※)	1,000㎡ (3,000㎡)				500㎡ (2,000㎡)			1,000㎡ (3,000㎡)	300㎡ (1,000㎡)			500㎡ (2,000㎡)		1,000㎡ (2,000㎡)

※ 容積率の緩和に関する類似の制度である「総合設計制度」(建築基準法第59条の2)との比較