

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

改正建築基準法の施行（改正建築物省エネ法関係）に伴う宅建業法施行令の改正について

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. 概 要 改正建築物省エネ法の一部と同時に改正建築基準法が施行されたことにより、宅建業法施行令に次の内容が追加された。
  - (1) 広告や契約締結等の開始に必要とされる許可等（第2条の5）  
改正建築基準法の省エネ改修・再エネ設備の導入に支障となる建築物の構造上やむを得ない場合における高さ制限に係る特例許可（第55条第3項、第58条第2項）、住宅等の機械室等の容積率不参入に係る認定制度（第52条第6項第3号）。
  - (2) 重要事項説明の法令上の制限（第3条第1項）  
(1)と同じ。
2. 施 行 日 令和5年4月1日
3. 通知等資料
  - (1) 脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律の一部の施行に伴う宅地建物取引業法施行令の一部改正について（令和5年3月31日 国不動第143号）
  - (2)（別紙1）脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律（概要）
  - (3)（別紙2）建築基準法（抄）
  - (4)（別紙3）宅地建物取引業法施行令（抄）※(3)は全住協HPにも掲載。
4. 参 考 H P
  - (1) 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](https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/1_6_bt_000268.html#saikin)
  - (2) 脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律について（国交省HP）  
[https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/r4kaisei\\_shoenehou\\_kijunhou.html#cont6](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/r4kaisei_shoenehou_kijunhou.html#cont6)
  - (3) 既存建築ストックの省エネ化と併せて推進する集団規定の合理化（国交省HP）  
[https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/r4kaisei\\_kijunhou0005.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/r4kaisei_kijunhou0005.html)
5. 問 合 せ 先 （一社）全国住宅産業協会 担当：原田  
TEL 03-3511-0611 以 上

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 )

**脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律の一部の施行に伴う宅地建物取引業法施行令の一部改正について**

令和4年6月17日、脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律（令和4年法律第69号。以下「改正法」という。）が公布され、その一部が令和5年4月1日に施行される。改正法において建築基準法（昭和25年法律第201号）が下記1. のとおり改正されることに伴い、脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律の一部の施行に伴う関係政令の整備に関する政令（令和4年政令第351号）において、下記2. のとおり宅地建物取引業法施行令（昭和39年政令第383号。以下「施行令」という。）が改正され、改正法の一部施行と同日の令和5年4月1日から施行される。

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. 建築基準法の改正の概要（宅地建物取引業法施行令関係）【別紙1、別紙2参照】**

改正法による改正後の建築基準法（以下「新法」という。）により、

- ・住宅又は老人ホーム等に設ける機械室その他これに類する建築物の部分で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものの部分の床面積は、容積率算定の基礎となる延べ面積に算入しない（新法第52条第6項第3号）
- ・再生可能エネルギー源の利用に資する設備の設置のため必要な屋根に関する工事その他の屋外に面する建築物の部分に関する工事を行う建築物で構造上やむを得ないものとして国土交通省令で定めるものであって、特定行政庁が低層住宅に係る良好な住居の環境を害するおそれがないと認めて許可したものの高さは、その許可の範囲内において、高さ制限による限度を超えるものとすることができる（新法第55条第3項）
- ・新法第58条第1項の都市計画において建築物の高さの最高限度が定められた高度地区内においては、再生可能エネルギー源の利用に資する設備の設置のため必要な屋根に関する工事その他の屋外に面する建築物の部分に関する工事を行う建築物で構造上やむを得ないものとして国土交通省令で定めるものであって、特定行政庁が市街地の環境を害するおそれがないと認めて許可したものの高さは、その許可の範囲内において、当該最高限度を超えるものとするすることができる（新法第58条第2項）

とされた。

## 2. 宅地建物取引業法施行令の改正点【別紙3参照】

### (1) 広告や契約締結等の開始に必要な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、当該工事に関し必要とされる都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第1項又は第2項の許可、建築基準法第6条第1項の確認その他政令で定める許可等の処分があった後にこれを行うこととしているところ、政令で定める許可等の処分について施行令第2条の5において定めている。

1. のとおり、改正法により、新法第55条第3項及び第58条第2項の許可並びに新法第52条第6項第3号の認定に関する規定が追加されたことから、これらを政令で定める許可等の処分に追加することとする。

### (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施行令第3条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。

1. のとおり、改正法により、新法第52条第6項第3号、第55条第3項及び第58条第2項の容積率の特例等に関する規定が追加されたことから、これらの規定を施行令第3条第1項の法令に基づく制限に追加することとする。

※その他改正法により建築基準法の条項が移動することに伴う所要の改正を行った。

以上

● 脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律(概要)

背景・必要性

2050年カーボンニュートラルに向けた取組

【2050年】  
○ ストック平均で、ZEH・ZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス/ビル)水準の省エネ性能の確保を目指す

【2030年】  
○ 新築について、ZEH・ZEB水準の省エネ性能の確保を目指す

抜本的な取組の強化が必要不可欠

- 2050年カーボンニュートラル、2030年度温室効果ガス46%削減(2013年度比)の実現に向け、エネルギー消費の約3割を占める建築物分野での省エネ対策の加速
- あわせて、木材需要の約4割を占める建築物分野での木材利用を促進し、吸収源対策の強化に寄与

- 「成長戦略フォローアップ」(2021年6月18日閣議決定)
  - ・ 建築基準法令について、木材利用の推進、既存建築物の有効活用に向け、2021年中に基準の合理化等を検討し、2022年から所要の制度的措置を講ずる

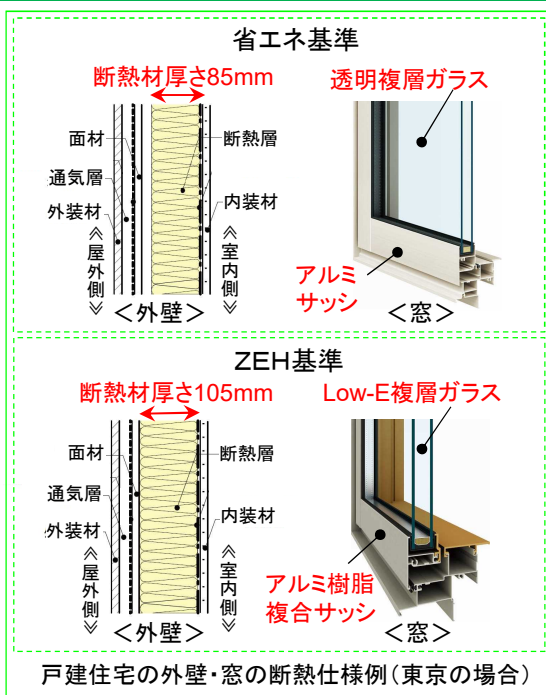
法律の概要

1. 省エネ対策の加速

【建築物省エネ法・建築基準法・住宅金融支援機構法】

① 省エネ性能の底上げ・より高い省エネ性能への誘導

- ・ 全ての新築住宅・非住宅に省エネ基準適合を義務付け  
(現行は中大規模の非住宅) ※十分な準備期間を確保
- ・ トップランナー制度(大手事業者による段階的な性能向上)の拡充、誘導基準の強化等を通じ、ZEH・ZEB水準へ誘導
- ・ 販売・賃貸時における省エネ性能表示の推進



② ストックの省エネ改修や再エネ設備の導入促進

- ・ 省エネ改修に対する住宅金融支援機構による低利融資制度を創設
- ・ 市町村が定める再エネ利用促進区域内について、建築士から建築主へ再エネ導入効果の説明義務を導入
- ・ 省エネ改修や再エネ設備の導入に支障となる高さ制限等の合理化

2. 木材利用の促進

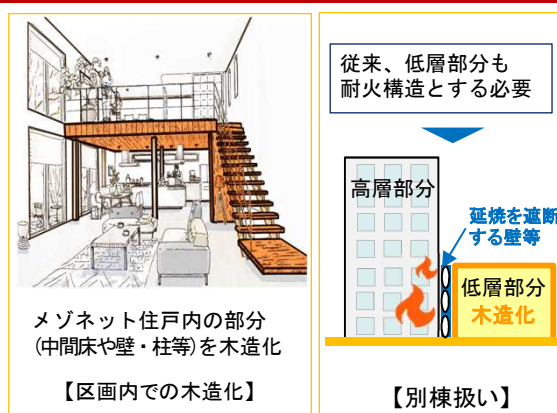
【建築基準法・建築士法】

① 防火規制の合理化

- ・ 大規模建築物について、大断面材を活用した建物全体の木造化や、区画※を活用した部分的な木造化を可能とする  
※ 高い耐火性能の壁・床での区画により延焼抑制
- ・ 防火規制上、別棟扱いを認め、低層部分の木造化を可能に

② 構造規制の合理化

- ・ 二級建築士でも行える簡易な構造計算で建築可能な3階建て木造建築物の拡大(高さ13m以下→16m以下) 等



<その他> 省エネ基準等に係る適合性チェックの仕組みを整備 等

【目標・効果】

- 建築物分野の省エネ対策の徹底、吸収源対策としての木材利用拡大等を通じ、脱炭素社会の実現に寄与
- 2013年度からの対策の進捗により、建築物に係るエネルギー消費量を約889万kL削減(2030年度)

○ 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）（抄）（第三条関係）

（傍線の部分は改正部分）

改正案	現行
<p>（居室の採光及び換気）</p> <p>第二十八条 住宅、学校、病院、診療所、寄宿舎、下宿その他これらに類する建築物で政令で定めるものの居室（居住のための居室、学校の教室、病院の病室その他これらに類するものとして政令で定めるものに限る。）には、採光のための窓その他の開口部を設け、その採光に有効な部分の面積は、その居室の床面積に対して、五分の一から十分の一までの間において居室の種類に応じ政令で定める割合以上としなければならぬ。ただし、地階若しくは地下工作物内に設ける居室その他これらに類する居室又は温湿度調整を必要とする作業を行う作業室その他用途上やむを得ない居室については、この限りでない。</p> <p>2 3 4 （略）</p> <p>（容積率）</p> <p>第五十二条 （略）</p> <p>2 （略）</p> <p>3 第一項（ただし書を除く。）、前項、第七項、第十二項及び第十四項、第五十七条の二第三項第二号、第五十七条の三第二項、第五十九条第一項及び第三項、第五十九条の二第一項、第六十条第一項、第六十条の二第一項及び第四項、第六十八条の三第一項、第六十八条の四、第六十八条の五（第二号イを除く。第六項において同じ。）、第六十八条の五の二（第二号イを除く。第六項において同じ。）、第六十八条の五の三第一項（第一号ロを除く。第六項において同じ。）、第六十八条の五の四（ただし書及び第一号ロを除く。）、第六十八条の五の五第一項第一号ロ、第六十八条の八、第六十八条の九第一項、第</p>	<p>（居室の採光及び換気）</p> <p>第二十八条 住宅、学校、病院、診療所、寄宿舎、下宿その他これらに類する建築物で政令で定めるものの居室（居住のための居室、学校の教室、病院の病室その他これらに類するものとして政令で定めるものに限る。）には、採光のための窓その他の開口部を設け、その採光に有効な部分の面積は、その居室の床面積に対して、住宅にあつては七分の一以上、その他の建築物にあつては五分の一から十分の一までの間において政令で定める割合以上としなければならぬ。ただし、地階若しくは地下工作物内に設ける居室その他これらに類する居室又は温湿度調整を必要とする作業を行う作業室その他用途上やむを得ない居室については、この限りでない。</p> <p>2 3 4 （略）</p> <p>（容積率）</p> <p>第五十二条 （略）</p> <p>2 （略）</p> <p>3 第一項（ただし書を除く。）、前項、第七項、第十二項及び第十四項、第五十七条の二第三項第二号、第五十七条の三第二項、第五十九条第一項及び第三項、第五十九条の二第一項、第六十条第一項、第六十条の二第一項、第六十条の二第一項及び第四項、第六十八条の三第一項、第六十八条の四、第六十八条の五（第二号イを除く。第六項において同じ。）、第六十八条の五の二（第二号イを除く。第六項において同じ。）、第六十八条の五の三第一項（第一号ロを除く。第六項において同じ。）、第六十八条の五の四（ただし書及び第一号ロを除く。）、第六十八条の五の五第一項第一号ロ、第六十八条の八、第六十八条の九第一項、第</p>

八十六条第三項及び第四項、第八十六条の二第二項及び第三項、第八十六条の五第三項並びに第八十六条の六第一項に規定する建築物の容積率（第五十九条第一項、第六十条の二第一項及び第六十八条の九第一項に規定するものについては、建築物の容積率の最高限度に係る場合に限る。第六項において同じ。）の算定の基礎となる延べ面積には、建築物の地階でその天井が地盤面からの高さ一メートル以下にあるものの住宅又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの（以下この項並びに第六項第二号及び第三号において「老人ホーム等」という。）の用途に供する部分（第六項各号に掲げる建築物の部分を除く。以下この項において同じ。）の床面積（当該床面積が当該建築物の住宅及び老人ホーム等の用途に供する部分の床面積の合計の三分の一を超える場合においては、当該建築物の住宅及び老人ホーム等の用途に供する部分の床面積の合計の三分の一）は、算入しないものとする。

#### 4・5 (略)

6 第一項、第二項、次項、第十二項及び第十四項、第五十七条の二第三項第二号、第五十七条の三第二項、第五十九条第一項及び第三項、第五十九条の二第一項、第六十条第一項、第六十条の二第一項及び第四項、第六十八条の三第一項、第六十八条の四、第六十八条の五、第六十八条の五の二、第六十八条の五の三第一項、第六十八条の五の四（第一号口を除く。）、第六十八条の五の五第一項第一号口、第六十八条の八、第六十八条の九第一項、第八十六条第三項及び第四項、第八十六条の二第二項及び第三項、第八十六条の五第三項並びに第八十六条の六第一項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、次に掲げる建築物の部分の床面積は、算入しないものとする。

#### 一 政令で定める昇降機の昇降路の部分

二 共同住宅又は老人ホーム等の共用の廊下又は階段の用に供する部

八十六条第三項及び第四項、第八十六条の二第二項及び第三項、第八十六条の五第三項並びに第八十六条の六第一項に規定する建築物の容積率（第五十九条第一項、第六十条の二第一項及び第六十八条の九第一項に規定するものについては、建築物の容積率の最高限度に係る場合に限る。第六項において同じ。）の算定の基礎となる延べ面積には、建築物の地階でその天井が地盤面からの高さ一メートル以下にあるものの住宅又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの（以下この項及び第六項において「老人ホーム等」という。）の用途に供する部分（第六項の政令で定める昇降機の昇降路の部分又は共同住宅若しくは老人ホーム等の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分を除く。以下この項において同じ。）の床面積（当該床面積が当該建築物の住宅及び老人ホーム等の用途に供する部分の床面積の合計の三分の一を超える場合においては、当該建築物の住宅及び老人ホーム等の用途に供する部分の床面積の合計の三分の一）は、算入しないものとする。

#### 4・5 (略)

6 第一項、第二項、次項、第十二項及び第十四項、第五十七条の二第三項第二号、第五十七条の三第二項、第五十九条第一項及び第三項、第五十九条の二第一項、第六十条第一項、第六十条の二第一項及び第四項、第六十八条の三第一項、第六十八条の四、第六十八条の五、第六十八条の五の二、第六十八条の五の三第一項、第六十八条の五の四（第一号口を除く。）、第六十八条の五の五第一項第一号口、第六十八条の八、第六十八条の九第一項、第八十六条第三項及び第四項、第八十六条の二第二項及び第三項、第八十六条の五第三項並びに第八十六条の六第一項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、政令で定める昇降機の昇降路の部分又は共同住宅若しくは老人ホーム等の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分の床面積は、算入しないものとする。

#### (新設)

(新設)

分)

三 住宅又は老人ホーム等に設ける機械室その他これに類する建築物の部分(給湯設備その他の国土交通省令で定める建築設備を設置するためのものであつて、市街地の環境を害するおそれがないものとして国土交通省令で定める基準に適合するものに限る。)で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるもの

7  
13 (略)

14 次の各号のいずれかに該当する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可したものの容積率は、第一項から第九項までの規定にかかわらず、その許可の範囲内において、これらの規定による限度を超えるものとすることができる。

一・二 (略)

三 建築物のエネルギー消費性能(建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(平成二十七年法律第五十三号)第二条第一項第二号に規定するエネルギー消費性能をいう。次条第五項第四号において同じ。)の向上のため必要な外壁に関する工事その他の屋外に面する建築物の部分に関する工事を行う建築物で構造上やむを得ないものとして国土交通省令で定めるもの

15 (略)

(建蔽率)

第五十三条 (略)

2  
4 (略)

5 次の各号のいずれかに該当する建築物で、特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可したものの建蔽率は、第一項から第三項までの規定にかかわらず、その許可の範囲内において、これらの規定による限度を超えるものとすることができる。

一・三 (略)

四 建築物のエネルギー消費性能の向上のため必要な外壁に関する工

(新設)

7  
13 (略)

14 次の各号のいずれかに該当する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可したものの容積率は、第一項から第九項までの規定にかかわらず、その許可の範囲内において、これらの規定による限度を超えるものとすることができる。

一・二 (略)

(新設)

15 (略)

(建蔽率)

第五十三条 (略)

2  
4 (略)

5 次の各号のいずれかに該当する建築物で、特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可したものの建蔽率は、第一項から第三項までの規定にかかわらず、その許可の範囲内において、これらの規定による限度を超えるものとすることができる。

一・三 (略)

(新設)

事その他の屋外に面する建築物の部分に関する工事を行う建築物で  
構造上やむを得ないものとして国土交通省令で定めるもの

6～9 (略)

(第一種低層住居専用地域等内における建築物の高さの限度)

第五十五条 (略)

2 (略)

3 再生可能エネルギー源(太陽光、風力その他非化石エネルギー源の  
うち、エネルギー源として永続的に利用することができると認められ  
るものをいう。第五十八条第二項において同じ。)の利用に資する設  
備の設置のため必要な屋根に関する工事その他の屋外に面する建築物  
の部分に関する工事を行う建築物で構造上やむを得ないものとして国  
土交通省令で定めるものであつて、特定行政庁が低層住宅に係る良好  
な住居の環境を害するおそれがないと認めて許可したものの高さは、  
前二項の規定にかかわらず、その許可の範囲内において、これらの規  
定による限度を超えるものとすることができる。

4 第一項及び第二項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物  
については、適用しない。

一・二 (略)

5 第四十四条第二項の規定は、第三項又は前項各号の規定による許可  
をする場合について準用する。

(高度地区)

第五十八条 (略)

2 前項の都市計画において建築物の高さの最高限度が定められた高度  
地区内においては、再生可能エネルギー源の利用に資する設備の設置  
のため必要な屋根に関する工事その他の屋外に面する建築物の部分に  
関する工事を行う建築物で構造上やむを得ないものとして国土交通省  
令で定めるものであつて、特定行政庁が市街地の環境を害するおそれ  
がないと認めて許可したものの高さは、同項の規定にかかわらず、そ

6～9 (略)

(第一種低層住居専用地域等内における建築物の高さの限度)

第五十五条 (略)

2 (略)

(新設)

3 前二項の規定は、次の各号の一に該当する建築物については、適用  
しない。

一・二 (略)

4 第四十四条第二項の規定は、前項各号の規定による許可をする場合  
に準用する。

(高度地区)

第五十八条 (略)

(新設)



の許可の範囲内において、当該最高限度を超えるものとする。ことができる。

3] 第四十四条第二項の規定は、前項の規定による許可をする場合について準用する。

(一の敷地とみなすこと等による制限の緩和)

第八十六条 建築物の敷地又は建築物の敷地以外の土地で二以上のものが一団地を形成している場合において、当該一団地（その内に第八項の規定により現に公告されている他の対象区域があるときは、当該他の対象区域の全部を含むものに限る。以下この項、第六項及び第七項において同じ。）内において建築、大規模の修繕又は大規模の模様替（以下この条及び第八十六条の四において「建築等」という。）をする一又は二以上の構えを成す建築物（二以上の構えを成すものにあつては、総合的設計によつて建築等をするものに限る。以下この項及び第三項において「一又は二以上の建築物」という。）について、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁が当該一又は二以上の建築物の位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、当該一又は二以上の建築物に対する第二十三条、第四十三条、第五十二条第一項から第十四項まで、第五十三条第一項若しくは第二項、第五十四条第一項、第五十五条第二項、第五十六条第一項から第四項まで、第六項若しくは第七項、第五十六条の二第一項から第三項まで、第五十七条の二、第五十七条の三第一項から第四項まで、第五十九条第一項、第五十九条の二第一項、第六十条第一項、第六十条の二第一項、第六十条の三の二第一項、第六十条の三第一項、第六十一条又は第六十八条の三第一項から第三項までの規定（次項から第四項までにおいて「特例対象規定」という。）の適用については、当該一団地を当該一又は二以上の建築物の一の敷地とみなす。

2 一定の一団の土地の区域（その内に第八項の規定により現に公告されている他の対象区域があるときは、当該他の対象区域の全部を含むものに限る。以下この項及び第六項において同じ。）内に現に存する

(新設)

(一の敷地とみなすこと等による制限の緩和)

第八十六条 建築物の敷地又は建築物の敷地以外の土地で二以上のものが一団地を形成している場合において、当該一団地（その内に第八項の規定により現に公告されている他の対象区域があるときは、当該他の対象区域の全部を含むものに限る。以下この項、第六項及び第七項において同じ。）内に建築される一又は二以上の構えを成す建築物（二以上の構えを成すものにあつては、総合的設計によつて建築されるものに限る。以下この項及び第三項において「一又は二以上の建築物」という。）のうち、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁が当該一又は二以上の建築物の位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、当該一又は二以上の建築物の位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、当該一又は二以上の建築物に対する第二十三条、第四十三条、第五十二条第一項から第十四項まで、第五十三条第一項若しくは第二項、第五十四条第一項、第五十五条第二項、第五十六条第一項から第四項まで、第六項若しくは第七項、第五十六条の二第一項から第三項まで、第五十七条の二、第五十七条の三第一項から第四項まで、第五十九条第一項、第五十九条の二第一項、第六十条第一項、第六十条の二第一項、第六十条の三の二第一項、第六十条の三第一項、第六十一条又は第六十八条の三第一項から第三項までの規定（次項から第四項までにおいて「特例対象規定」という。）の適用については、当該一団地を当該一又は二以上の建築物の一の敷地とみなす。

2 一定の一団の土地の区域（その内に第八項の規定により現に公告されている他の対象区域があるときは、当該他の対象区域の全部を含むものに限る。以下この項及び第六項において同じ。）内に現に存する

建築物の位置及び構造を前提として、安全上、防火上及び衛生上必要な国土交通省令で定める基準に従い総合的見地からした設計によつて当該区域内において建築物の建築等をする場合において、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁がその位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、当該区域内における各建築物に対する特例対象規定の適用については、当該一定の一団の土地の区域をこれらの建築物の一の敷地とみなす。

3 建築物の敷地又は建築物の敷地以外の土地で二以上のものが、政令で定める空地を有し、かつ、面積が政令で定める規模以上である一団地を形成している場合において、当該一団地（その内に第八項の規定により現に公告されている他の対象区域があるときは、当該他の対象区域の全部を含むものに限る。以下この項、第六項、第七項及び次条第八項において同じ。）内において建築等をする一又は二以上の建築物について、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁が、当該一又は二以上の建築物の位置及び建築率、容積率、各部分の高さその他の構造について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、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ときは、当該一又は二以上の建築物に対する特例対象規定（第五十九条の二第二項を除く。）の適用について、当該一団地を当該一又は二以上の建築物の一の敷地とみなすとともに、当該一又は二以上の建築物の各部分の高さ又は容積率を、その許可の範囲内において、第五十五条第一項の規定又は当該一団地を一の敷地とみなして適用する第五十二条第一項から第九項まで、第五十六条若しくは第五十七条の二第六項の規定による限度を超えるものとすることができる。

4 その面積が政令で定める規模以上である一定の一団の土地の区域（その内に第八項の規定により現に公告されている他の対象区域があるときは、当該他の対象区域の全部を含むものに限る。以下この項、第六項及び次条第八項において同じ。）内に現に存する建築物の位置及び建築率、容積率、各部分の高さその他の構造を前提として、安全上

建築物の位置及び構造を前提として、安全上、防火上及び衛生上必要な国土交通省令で定める基準に従い総合的見地からした設計によつて当該区域内に建築物が建築される場合において、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁がその位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、当該区域内に存することとなる各建築物に対する特例対象規定の適用については、当該一定の一団の土地の区域をこれらの建築物の一の敷地とみなす。

3 建築物の敷地又は建築物の敷地以外の土地で二以上のものが、政令で定める空地を有し、かつ、面積が政令で定める規模以上である一団地を形成している場合において、当該一団地（その内に第八項の規定により現に公告されている他の対象区域があるときは、当該他の対象区域の全部を含むものに限る。以下この項、第六項、第七項及び次条第八項において同じ。）内に建築される一又は二以上の建築物のうち、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁が、当該一又は二以上の建築物の位置及び建築率、容積率、各部分の高さその他の構造について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、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については、特例対象規定（第五十九条の二第一項を除く。）の適用について、当該一団地を当該一又は二以上の建築物の一の敷地とみなすとともに、当該建築物の各部分の高さ又は容積率を、その許可の範囲内において、第五十五条第一項の規定又は当該一団地を一の敷地とみなして適用する第五十二条第一項から第九項まで、第五十六条若しくは第五十七条の二第六項の規定による限度を超えるものとすることができる。

4 その面積が政令で定める規模以上である一定の一団の土地の区域（その内に第八項の規定により現に公告されている他の対象区域があるときは、当該他の対象区域の全部を含むものに限る。以下この項、第六項及び次条第八項において同じ。）内に現に存する建築物の位置及び建築率、容積率、各部分の高さその他の構造を前提として、安全上

、防火上及び衛生上必要な国土交通省令で定める基準に従い総合的見地からした設計によつて当該区域内において建築物の建築等をし、かつ、当該区域内に政令で定める空地を有する場合には、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁が、その建築物の位置及び建蔽率、容積率、各部分の高さその他の構造について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、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ときは、当該区域内における各建築物に対する特例対象規定（第五十九条の二第一項を除く。）の適用について、当該一定の一団の土地の区域をこれらの建築物の一の敷地とみなすとともに、当該建築等をする建築物の各部分の高さ又は容積率を、その許可の範囲内において、第五十五条第一項の規定又は当該一定の一団の土地の区域を一の敷地とみなして適用する第五十二条第一項から第九項まで、第五十六条若しくは第五十七条の二第六項の規定による限度を超えるものとすることができる。

5 (略)

6 第一項から第四項までの規定による認定又は許可を申請する者は、国土交通省令で定めるところにより、対象区域（第一項若しくは第三項の一団地又は第二項若しくは第四項の一定の一団の土地の区域をいう。以下同じ。）内の建築物の位置及び構造に関する計画を策定して提出するとともに、その者以外に当該対象区域の内に土地について所有権又は借地権を有する者があるときは、当該計画について、あらかじめ、これらの者の同意を得なければならない。

7 第一項又は第三項の場合において、次に掲げる条件に該当する地区計画等（集落地区計画を除く。）の区域内の建築物については、一団地内に二以上の構えを成す建築物の総合的設計による建築等を工区を分けて行うことができる。

8 (略)  
10 (略)  
一・二 (略)

、防火上及び衛生上必要な国土交通省令で定める基準に従い総合的見地からした設計によつて当該区域内に建築物が建築され、かつ、当該区域内に政令で定める空地を有する場合には、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁が、その建築物の位置及び建蔽率、容積率、各部分の高さその他の構造について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、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ときは、当該区域内に存することとなる各建築物に対する特例対象規定（第五十九条の二第一項を除く。）の適用について、当該一定の一団の土地の区域をこれらの建築物の一の敷地とみなすとともに、建築される建築物の各部分の高さ又は容積率を、その許可の範囲内において、第五十五条第一項の規定又は当該一定の一団の土地の区域を一の敷地とみなして適用する第五十二条第一項から第九項まで、第五十六条若しくは第五十七条の二第六項の規定による限度を超えるものとすることができる。

5 (略)

6 第一項から第四項までの規定による認定又は許可を申請しようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、対象区域（第一項若しくは第三項の一団地又は第二項若しくは第四項の一定の一団の土地の区域をいう。以下同じ。）内の建築物の位置及び構造に関する計画を策定して提出するとともに、その者以外に当該対象区域の内に土地について所有権又は借地権を有する者があるときは、当該計画について、あらかじめ、これらの者の同意を得なければならない。

7 第一項又は第三項の場合において、次に掲げる条件に該当する地区計画等（集落地区計画を除く。）の区域内の建築物については、一団地内に二以上の構えを成す建築物の総合的設計による建築を、工区を分けて行うことができる。

8 (略)  
10 (略)  
一・二 (略)

(公告認定対象区域内における建築物の位置及び構造の認定等)

第八十六条の二 公告認定対象区域(前条第一項又は第二項の規定による認定に係る公告対象区域をいう。以下同じ。)内において、同条第一項又は第二項の規定により一の敷地内にあるものとみなされる建築物(以下「一敷地内認定建築物」という。)以外の建築物を新築し、又は一敷地内認定建築物について増築、改築、移転、大規模の修繕若しくは大規模の模様替(位置又は構造の変更を伴うものに限る。以下この項から第三項までにおいて「増築等」という。)をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、当該新築又は増築等に係る建築物の位置及び構造が当該公告認定対象区域内の他の一敷地内認定建築物の位置及び構造との関係において安全上、防火上及び衛生上支障がない旨の特定行政庁の認定を受けなければならない。

2 面積が政令で定める規模以上である公告認定対象区域内において、一敷地内認定建築物以外の建築物を新築し、又は一敷地内認定建築物について増築等をしようとする場合(当該区域内に政令で定める空地を有することとなる場合に限る。)において、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁が、当該新築又は増築等に係る建築物の位置及び建蔽率、容積率、各部分の高さその他の構造について、他の一敷地内認定建築物の位置及び建蔽率、容積率、各部分の高さその他の構造との関係において、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、市街地の環境の整備改善に資すると認めて許可したときは、当該新築又は増築等に係る建築物の各部分の高さ又は容積率を、その許可の範囲内において、第五十五条第一項の規定又は当該公告認定対象区域を一の敷地とみなして適用される第五十二条第一項から第九項まで、第五十六条若しくは第五十七条の二第六項の規定による限度を超えるものとすることができる。この場合において、前項の規定は、適用しない。

3 公告許可対象区域(前条第三項又は第四項の規定による許可に係る公告対象区域をいう。以下同じ。)内において、同条第三項又は第四

(公告認定対象区域内における一敷地内認定建築物以外の建築物の位置及び構造の認定等)

第八十六条の二 公告認定対象区域(前条第一項又は第二項の規定による認定に係る公告対象区域をいう。以下同じ。)内において、同条第一項又は第二項の規定により一の敷地内にあるものとみなされる建築物(以下「一敷地内認定建築物」という。)以外の建築物を建築しようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、当該建築物の位置及び構造が当該公告認定対象区域内の他の一敷地内認定建築物の位置及び構造との関係において安全上、防火上及び衛生上支障がない旨の特定行政庁の認定を受けなければならない。

2 一敷地内認定建築物以外の建築物を、面積が政令で定める規模以上である公告認定対象区域内に建築しようとする場合(当該区域内に政令で定める空地を有することとなる場合に限る。)において、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁が、当該建築物の位置及び建蔽率、容積率、各部分の高さその他の構造について、他の一敷地内認定建築物の位置及び建蔽率、容積率、各部分の高さその他の構造との関係において、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、市街地の環境の整備改善に資すると認めて許可したときは、当該建築物の各部分の高さ又は容積率を、その許可の範囲内において、第五十五条第一項の規定又は当該公告認定対象区域を一の敷地とみなして適用される第五十二条第一項から第九項まで、第五十六条若しくは第五十七条の二第六項の規定による限度を超えるものとすることができる。この場合において、前項の規定は、適用しない。

3 公告許可対象区域(前条第三項又は第四項の規定による許可に係る公告対象区域をいう。以下同じ。)内において、同条第三項又は第四

項の規定により一の敷地内にあるものとみなされる建築物（以下「一敷地内許可建築物」という。）以外の建築物を新築し、又は一敷地内許可建築物について増築等を行うとする者は、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁の許可を受けなければならない。この場合において、特定行政庁は、当該新築又は増築等に係る建築物が、その位置及び建蔽率、容積率、各部分の高さその他の構造について、他の一敷地内許可建築物の位置及び建蔽率、容積率、各部分の高さその他の構造との関係において、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、市街地の環境の整備改善を阻害することがないと認めるとともに、当該区域内に同条第三項又は第四項の政令で定める空地を維持することとなると認める場合に限り、許可するものとする。

4 第二項の規定による許可を申請する者は、その者以外に公告認定対象区域内にある土地について所有権又は借地権を有する者があるときは、建築物に関する計画について、あらかじめ、これらの者の同意を得なければならない。

5 5 12 (略)

(一の敷地内にあるとみなされる建築物に対する外壁の開口部に対する制限の特例)

第八十六条の四 次の各号のいずれかに該当する建築物について第二十七条第二項若しくは第三項又は第六十七条第一項の規定を適用する場合においては、第一号イに該当する建築物は耐火建築物と、同号ロに該当する建築物は準耐火建築物とみなす。

一 第八十六条第一項又は第三項の規定による認定又は許可を受けて建築物をする建築物で、次のいずれかに該当するもの

イ・ロ (略)

二 第八十六条第二項又は第四項の規定による認定又は許可を受けて建築物をする建築物で、前号イ又はロのいずれかに該当するもの（当該認定又は許可に係る公告対象区域内に現に存する建築物が、同号イ又はロのいずれかに該当するものである場合に限る。）

項の規定により一の敷地内にあるものとみなされる建築物（以下「一敷地内許可建築物」という。）以外の建築物を建築しようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、特定行政庁の許可を受けなければならない。この場合において、特定行政庁は、当該建築物が、その位置及び建蔽率、容積率、各部分の高さその他の構造について、他の一敷地内許可建築物の位置及び建蔽率、容積率、各部分の高さその他の構造との関係において、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、市街地の環境の整備改善を阻害することがないと認めるとともに、当該区域内に同条第三項又は第四項の政令で定める空地を維持することとなると認める場合に限り、許可するものとする。

4 第二項の規定による許可を申請しようとする者は、その者以外に公告認定対象区域内にある土地について所有権又は借地権を有する者があるときは、建築物に関する計画について、あらかじめ、これらの者の同意を得なければならない。

5 5 12 (略)

(一の敷地内にあるとみなされる建築物に対する外壁の開口部に対する制限の特例)

第八十六条の四 次の各号のいずれかに該当する建築物について第二十七条第二項若しくは第三項又は第六十七条第一項の規定を適用する場合においては、第一号イに該当する建築物は耐火建築物と、同号ロに該当する建築物は準耐火建築物とみなす。

一 第八十六条第一項又は第三項の規定による認定又は許可を受けて建築物をする建築物で、次のいずれかに該当するもの

イ・ロ (略)

二 第八十六条第二項又は第四項の規定による認定又は許可を受けて建築物をする建築物で、前号イ又はロのいずれかに該当するもの（当該認定又は許可に係る公告対象区域内に現に存する建築物が、同号イ又はロのいずれかに該当するものである場合に限る。）

三 第八十六条の二第一項から第三項までの規定による認定又は許可を受けて建築等をする建築物で、第一号イ又はロのいずれかに該当するもの（当該認定又は許可に係る公告対象区域内の他の一敷地内認定建築物又は一敷地内許可建築物が、同号イ又はロのいずれかに該当するものである場合に限る。）

（既存の建築物に対する制限の緩和）

第八十六条の七 第三条第二項（第八十六条の九第一項において準用する場合を含む。以下この条、次条、第八十七条及び第八十七条の二において同じ。）の規定により第二十条、第二十六条、第二十七条、第二十八条の二（同条各号に掲げる基準のうち政令で定めるものに係る部分に限る。）、第三十条、第三十四条第二項、第四十七条、第四十八条第一項から第十四項まで、第五十一条、第五十二条第一項、第二項若しくは第七項、第五十三条第一項若しくは第二項、第五十四条第一項、第五十五条第一項、第五十六条第一項、第五十六条の二第一項、第五十七条の四第一項、第五十七条の五第一項、第五十八条第一項、第五十九条第一項若しくは第二項、第六十条第一項若しくは第二項、第六十条の二第一項若しくは第二項、第六十一条、第六十一条から第六十一条まで、第六十条の三第一項若しくは第二項、第六十一条、第六十一条から第六十一条まで、第六十条の三第一項若しくは第二項、第六十一条、第六十一条若しくは第二項の規定の適用を受けない建築物について政令で定める範囲内において増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替（以下この条及び次条において「増築等」という。）をする場合（第三条第二項の規定により第二十条の規定の適用を受けない建築物について当該政令で定める範囲内において増築又は改築をする場合にあつては、当該増築又は改築後の建築物の構造方法が政令で定める基準に適合する場合に限る。）においては、第三条第三項（第三号及び第四号に係る部分に限る。以下この条において同じ。）の規定にかかわらず、これらの規定は、適用しない。

2 第三条第二項の規定により第二十条又は第三十五条（同条の技術的

三 第八十六条の二第一項から第三項までの規定による認定又は許可を受けて建築する建築物で、第一号イ又はロのいずれかに該当するもの（当該認定又は許可に係る公告対象区域内の他の一敷地内認定建築物又は一敷地内許可建築物が、同号イ又はロのいずれかに該当するものである場合に限る。）

（既存の建築物に対する制限の緩和）

第八十六条の七 第三条第二項（第八十六条の九第一項において準用する場合を含む。以下この条、次条、第八十七条及び第八十七条の二において同じ。）の規定により第二十条、第二十六条、第二十七条、第二十八条の二（同条各号に掲げる基準のうち政令で定めるものに係る部分に限る。）、第三十条、第三十四条第二項、第四十七条、第四十八条第一項から第十四項まで、第五十一条、第五十二条第一項、第二項若しくは第七項、第五十三条第一項若しくは第二項、第五十四条第一項、第五十五条第一項、第五十六条第一項、第五十六条の二第一項、第五十七条の四第一項、第五十七条の五第一項、第五十八条、第五十九条第一項若しくは第二項、第六十条第一項若しくは第二項、第六十条の二第一項若しくは第二項、第六十一条、第六十一条から第六十一条まで、第六十条の三第一項若しくは第二項、第六十一条、第六十一条から第六十一条まで、第六十条の三第一項若しくは第二項、第六十一条、第六十一条若しくは第二項の規定の適用を受けない建築物について政令で定める範囲内において増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替（以下この条及び次条において「増築等」という。）をする場合（第三条第二項の規定により第二十条の規定の適用を受けない建築物について当該政令で定める範囲内において増築又は改築をする場合にあつては、当該増築又は改築後の建築物の構造方法が政令で定める基準に適合する場合に限る。）においては、第三条第三項（第三号及び第四号の規定にかかわらず、これらの規定は、適用しない。

2 第三条第二項の規定により第二十条又は第三十五条（同条の技術的

基準のうち政令で定めるものに係る部分に限る。以下この項及び第八十七條第四項において同じ。）の規定の適用を受けない建築物であつて、第二十条又は第三十五条に規定する基準の適用上一の建築物であつても別の建築物とみなすことができる部分として政令で定める部分（以下この項において「独立部分」という。）が二以上あるものについて増築等をする場合には、第三條第三項の規定にかかわらず、当該増築等をする独立部分以外の独立部分に対しては、これらの規定は、適用しない。

3 第三條第二項の規定により第二十八條、第二十八條の二（同條各号に掲げる基準のうち政令で定めるものに係る部分に限る。）、第二十九條から第三十二條まで、第三十四條第一項、第三十五條の三又は第三十六條（防火壁、防火床、防火区画、消火設備及び避雷設備の設置及び構造に係る部分を除く。）の規定の適用を受けない建築物について増築等をする場合には、第三條第三項の規定にかかわらず、当該増築等をする部分以外の部分に対しては、これらの規定は、適用しない。

4 第三條第二項の規定により建築基準法令の規定の適用を受けない建築物について政令で定める範囲内において移転をする場合には、同條第三項の規定にかかわらず、建築基準法令の規定は、適用しない。

（用途の変更に対するこの法律の準用）

第八十七條（略）

2・3（略）

4 第八十六條の七第二項（第三十五條に係る部分に限る。）及び第八十六條の七第三項（第二十八條第一項若しくは第三項、第二十九條、第三十條、第三十五條の三又は第三十六條（居室の採光面積に係る部分に限る。以下この項において同じ。）に係る部分に限る。）の規定は、第三條第二項の規定により第二十八條第一項若しくは第三項、第二十九條、第三十條、第三十五條、第三十五條の三又は第三十六條の

基準のうち政令で定めるものに係る部分に限る。以下この項及び第八十七條第四項において同じ。）の規定の適用を受けない建築物であつて、第二十条又は第三十五条に規定する基準の適用上一の建築物であつても別の建築物とみなすことができる部分として政令で定める部分（以下この項において「独立部分」という。）が二以上あるものについて増築等をする場合には、第三條第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、当該増築等をする独立部分以外の独立部分に対しては、これらの規定は、適用しない。

3 第三條第二項の規定により第二十八條、第二十八條の二（同條各号に掲げる基準のうち政令で定めるものに係る部分に限る。）、第二十九條から第三十二條まで、第三十四條第一項、第三十五條の三又は第三十六條（防火壁、防火床、防火区画、消火設備及び避雷設備の設置及び構造に係る部分を除く。）の規定の適用を受けない建築物について増築等をする場合には、第三條第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、当該増築等をする部分以外の部分に対しては、これらの規定は、適用しない。

4 第三條第二項の規定により建築基準法令の規定の適用を受けない建築物について政令で定める範囲内において移転をする場合には、同條第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、建築基準法令の規定は、適用しない。

（用途の変更に対するこの法律の準用）

第八十七條（略）

2・3（略）

4 第八十六條の七第二項（第三十五條に係る部分に限る。）及び第八十六條の七第三項（第二十八條第一項若しくは第三項、第二十九條、第三十條、第三十五條の三又は第三十六條（居室の採光面積に係る部分に限る。以下この項において同じ。）に係る部分に限る。）の規定は、第三條第二項の規定により第二十八條第一項若しくは第三項、第二十九條、第三十條、第三十五條、第三十五條の三又は第三十六條の

規定の適用を受けない建築物の用途を変更する場合について準用する。  
。この場合において、第八十六条の七第二項及び第三項中「増築等」とあるのは「用途の変更」と、「第三条第三項」とあるのは「第八十条第三項」と読み替えるものとする。

第百一条 次の各号のいずれかに該当する者は、百万円以下の罰金に処する。

一 五 (略)

六 第五十八条第一項の規定による制限に違反した場合における当該建築物の設計者（設計図書を用いずして工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の工事施工者）

七 十八 (略)

2 (略)

規定の適用を受けない建築物の用途を変更する場合について準用する。  
。この場合において、第八十六条の七第二項及び第三項中「増築等」とあるのは「用途の変更」と、「第三条第三項第三号及び第四号」とあるのは「第八十七条第三項」と読み替えるものとする。

第百一条 次の各号のいずれかに該当する者は、百万円以下の罰金に処する。

一 五 (略)

六 第五十八条の規定による制限に違反した場合における当該建築物の設計者（設計図書を用いずして工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の工事施工者）

七 十八 (略)

2 (略)



○ 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）（第三条関係）

（傍線の部分は改正部分）

改正案	現行
<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政令で定めるものは、次に掲げるものとする。</p> <p>一 (略)</p> <p>二 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）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。）、第五十五条第三項及び第四項各号、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、第五十八条第二項、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、第六十六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、第五十二条第六項第三号、第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第三項の規定による指定並びに同法第三十九条第二</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政令で定めるものは、次に掲げるものとする。</p> <p>一 (略)</p> <p>二 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）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第三項の規定による指定並びに同法第三十九条第二</p>

項、第四十三條の二、第四十九條第一項、第四十九條の二、第五十條、第六十八條の二第一項及び第六十八條の九の規定に基づく条例の規定による処分

三〇四十 (略)

(法第三十五條第一項第二号の法令に基づく制限)

第三條 法第三十五條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施行法(昭和四十三年法律第百一号)第三十八條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(同法第二十六條及び第二十八條の規定により同法第三十八條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 (略)

二 建築基準法第三十九條第二項、第四十三條、第四十三條の二、第四十四條第一項、第四十五條第一項、第四十七條、第四十八條第一項から第十四項まで(同法第八十八條第二項において準用する場合を含む。)、第四十九條(同法第八十八條第二項において準用する場合を含む。)、第四十九條の二(同法第八十八條第二項において準用する場合を含む。)、第五十條(同法第八十八條第二項において準用する場合を含む。)、第五十條の二(同法第八十八條第二項から第十四項まで、第五十三條第一項から第八項まで、第五十三條の二第一項から第三項まで、第五十四條、第五十五條第一項から第四項まで、第五十六條、第五十六條の二、第五十七條の二第三項、第五十七條の四第一項、第五十七條の五、第五十八條第一項及び第二項、第五十九條第一項及び第二項、第五十九條の二第一項、第六十條第一項及び第二項、第六

、第五十條、第六十八條の二第一項及び第六十八條の九の規定に基づく条例の規定による処分

三〇四十 (略)

(法第三十五條第一項第二号の法令に基づく制限)

第三條 法第三十五條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施行法(昭和四十三年法律第百一号)第三十八條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(同法第二十六條及び第二十八條の規定により同法第三十八條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 (略)

二 建築基準法第三十九條第二項、第四十三條、第四十三條の二、第四十四條第一項、第四十五條第一項、第四十七條、第四十八條第一項から第十四項まで(同法第八十八條第二項において準用する場合を含む。)、第四十九條(同法第八十八條第二項において準用する場合を含む。)、第四十九條の二(同法第八十八條第二項において準用する場合を含む。)、第五十條(同法第八十八條第二項において準用する場合を含む。)、第五十條の二(同法第八十八條第二項から第十四項まで、第五十三條第一項から第八項まで、第五十三條の二第一項から第三項まで、第五十四條、第五十五條第一項から第三項まで、第五十六條、第五十六條の二、第五十七條の二第三項、第五十七條の四第一項、第五十七條の五、第五十八條、第五十九條第一項及び第二項、第五十九條の二第一項、第六十條第一項及び第二項、第六十條の二第一項、

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二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

2  
3  
三〇六十三（略）  
（略）

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

2  
3  
三〇六十三（略）  
（略）