



重 要 事 項 說 明 書
(土 地 建 物 売 買)

買 主 _____ 様

売 主 _____ 様

宅地建物取引業者 _____

(土 地 建 物 売 買)
重 要 事 項 説 明 書

平成 年 月 日

買 主 _____ 様 売 主 _____ 様

次頁記載の不動産について、宅地建物取引業法第35条及び第35条の2の規定に基づき、次のとおりご説明いたします。この内容は重要ですから、十分理解されるようお願いいたします。

※説明要領
本書面には説明内容をあらかじめ印刷した事項があり、説明文の冒頭の□欄に■印をつけた記載内容が下記の不動産について該当する説明です。■印のない□欄、又は線で抹消した説明等は、関係ないことを示します。

宅地建物取引業者A		宅地建物取引業者B	
取引態様	<input type="checkbox"/> 売 買 <input type="checkbox"/> 交 換	取引態様	<input type="checkbox"/> 売 買 <input type="checkbox"/> 交 換
	<input type="checkbox"/> 媒 介 <input type="checkbox"/> 代 理 <input type="checkbox"/> 売 主		<input type="checkbox"/> 媒 介 <input type="checkbox"/> 代 理 <input type="checkbox"/> 売 主
免許証番号	() 第 号	免許証番号	* 選択してください () 第 号
免許年月日	平成 年 月 日	免許年月日	平成 年 月 日
主たる事務所の所在地		主たる事務所の所在地	
商号又は名称	Ⓜ	商号又は名称	Ⓜ
	電話番号		電話番号
代表者の氏名		代表者の氏名	
説明をする宅地建物取引士		説明をする宅地建物取引士	
登録番号	録都道府県 第 号	登録番号	第 号
氏名	Ⓜ	氏名	Ⓜ
業務に従事する事務所		業務に従事する事務所	
	電話番号		電話番号

1 供託所等に関する事項(法35条の2)

宅地建物取引業者A		宅地建物取引業者B	
宅地建物取引業保証協会の名称	公益社団法人不動産保証協会	宅地建物取引業保証協会の名称	
宅地建物取引業保証協会の所在地	東京都千代田区紀尾井町3-30 全日会館	宅地建物取引業保証協会の所在地	
所属地方本部の名前	公益社団法人 不動産保証協会 大阪府 本部	所属地方本部の名前	
所属地方本部の所在地	大阪市中央区谷町 1-3-26 全 日大阪会館	所属地方本部の所在地	
弁済業務保証金の供託所	東京法務局	弁済業務保証金の供託所	
弁済業務保証金の供託所所在地	東京都千代田区九段南1-1-15 九段第2合同庁舎	弁済業務保証金の供託所所在地	

2 不動産の表示

(1) 土地

所在	地番	地目・現況	地積(登記簿)	権利の種類	持分
①	番	*地目を選択してください その他 () 現況	m ²	*選択してください	
②	番	*地目を選択してください その他 () 現況	m ²	*選択してください	
③	番	*地目を選択してください その他 () 現況	m ²	*選択してください	
④	番	*地目を選択してください その他 () 現況	m ²	*選択してください	
⑤	番	*地目を選択してください その他 () 現況	m ²	*選択してください	
登記簿面積合計		m ²	実測面積合計		m ²
土地売買の対象面積 <input type="checkbox"/> 登記簿(公簿)面積による <input type="checkbox"/> 実測面積による <input type="checkbox"/> その他()					
実測 <input type="checkbox"/> 済 <input type="checkbox"/> 未済 (実測清算: <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無)					
測量面積	<input type="checkbox"/> 測量図	測量図とは国又は地方公共団体が所有又は管理する道路との境界を除き、隣地所有者の立ち会いを得て、資格あるものにより作成されたものをいいます。	<input type="checkbox"/> *元号を選択 年 月 日 作製者: <input type="checkbox"/> 残代金支払日までに買い主に交付 <input type="checkbox"/> 作製・交付予定なし		
	<input type="checkbox"/> 確定測量図	確定測量図とは、すべての隣地(道路を含む)について隣地所有者等の立会い(境界確定)を得て、資格あるものによって作成されたものをいいます。			
特記事項 (例:上記②は、私道部分です。 上記③は、ゴミステーションです。)					

(2) 建物

所在				家屋番号			
住居表示				付 属 建 物	*有無を選択してください		
種 類	*種類を選択してください	その他 ()					
構 造	*構造を選択してください	その他 ()					
	*屋根構造を選択してください	その他 ()					
階建							
床 面 積	地階	m ² ・ 1階	m ² ・ 2階	m ² ・ 3階	m ²		
(登記簿・現況)	合 計(延床面積)					0.00	m ²
建 築 時 期	*元号を選択してください 年 月 新築 (<input type="checkbox"/> 増 <input type="checkbox"/> 改)		*元号を選択		年 月)		
未 登 記 有 無	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 ⇒						
備 考							

3 売主の表示と占有に関する事項

(1) 売主に関する事項

売主の表示	<input type="checkbox"/> 登記名義人と同じ	<input type="checkbox"/> 登記名義人と異なる
住所		
氏名		
備考	(例: 売主と登記名義人は同一人ですが、住所変更登記は未了です。)	

(2) 第三者による占有

第三者による占有	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無	
占有に関する権利	<input type="checkbox"/> 賃貸借契約	<input type="checkbox"/> 使用貸借	<input type="checkbox"/> その他(
明渡しの有無	<input type="checkbox"/> 有 (平成 年 月 日 までに明渡予定)		
	<input type="checkbox"/> 無 ⇒ 現賃貸借契約を引継		
備考			

4 登記記録に記載された事項

(平成 年 月 日 現在)

土地	甲区	名義人	住所		
			氏名		
		所有権にかかる権利に関する事項			
		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無			
建物	乙区	所有権以外の権利に関する事項			
		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無			
	甲区	名義人	住所		
		氏名			
	所有権にかかる権利に関する事項				
	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無				
	乙区	所有権以外の権利に関する事項			
	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無				

注) 所有者の所有権取得日・原因等は登記事項証明書又は登記簿謄本に記載されています。

5 法令に基づく制限の概要

(1) 都市計画法・土地区画整理法に基づく制限

都市計画法	区域区分	* 区域区分を選択してください 上記の区域区分を選択してください			
	市街化調整区域の場合	開発行為	<input type="checkbox"/> 可	<input type="checkbox"/> 不可	
		建築行為	<input type="checkbox"/> 可	<input type="checkbox"/> 不可	
	開発行為・建築行為の許可等の確認				
都市計画道路等	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 : <input type="checkbox"/> 計画決定 <input type="checkbox"/> 事業決定 名称:				
	年 月 日 告示第 号 幅員 m				
	備考				
土地区画整理法	土地区画整理法に基づく制限		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
	土地区画整理事業	計画 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 施工中	名称 ()		
	換地(予定)期日	仮換地指定 (<input type="checkbox"/> 未 <input type="checkbox"/> 済) 年 月 日 号			
		換地処分公告 (<input type="checkbox"/> 予定 <input type="checkbox"/> 済) 年 月 日			
	清算金	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 ⇒ ()			
備考					

(2) 建築基準法に基づく制限

用途地域	<input type="checkbox"/> 1.第一種低層住居専用地域	<input type="checkbox"/> 2.第二種低層住居専用地域	<input type="checkbox"/> 3.第一種中高層住居専用地域	
	<input type="checkbox"/> 4.第二種中高層住居専用地域	<input type="checkbox"/> 5.第一種住居地域	<input type="checkbox"/> 6.第二種住居地域	
	<input type="checkbox"/> 7.準住居地域	<input type="checkbox"/> 8.準工業地域	<input type="checkbox"/> 9.近隣商業地域	
	<input type="checkbox"/> 10.商業地域	<input type="checkbox"/> 11.工業地域	<input type="checkbox"/> 12.工業専用地域	
				<input type="checkbox"/> 13.用途地域の指定無し
用途地域	(制限の概要) _____ ←1～12の用途地域の該当する番号を記入してください。 _____ ←1～12の用途地域の該当する番号を記入してください。 _____ ←1～12の用途地域の該当する番号を記入してください。 _____ ←1～12の用途地域の該当する番号を記入してください。			
	#N/A 上段に用途地域の該当する番号を記入してください	#N/A 上段に用途地域の該当する番号を記入してください	#N/A 上段に用途地域の該当する番号を記入してください	
用途地域	(制限の概要) _____ ←1～12の用途地域の該当する番号を記入してください。 _____ ←1～12の用途地域の該当する番号を記入してください。			
	#N/A 上段に用途地域の該当する番号を記入してください	#N/A 上段に用途地域の該当する番号を記入してください	#N/A 上段に用途地域の該当する番号を記入してください	
特別用途地区	<input type="checkbox"/> 1. 特別工業地区	<input type="checkbox"/> 2. 第()種文教地区	<input type="checkbox"/> 3. 小売店舗地区	<input type="checkbox"/> 4. 事務所地区
	<input type="checkbox"/> 5. 厚生地区	<input type="checkbox"/> 6. 娯楽・レクリエーション地区	<input type="checkbox"/> 7. 観光地区	<input type="checkbox"/> 8. 特別業務地区
	<input type="checkbox"/> 9. 中高層住居専用地域	<input type="checkbox"/> 10. 商業専用地域	<input type="checkbox"/> 11. 研究開発地区	
	(制限の概要) _____ ←1～11の特別用途地区の該当する番号を記入してください。 _____ ←1～11の特別用途地区の該当する番号を記入してください。			
特別用途地区	#N/A 番号を記入してください	#N/A 番号を記入してください	#N/A 番号を記入してください	#N/A 番号を記入してください
	#N/A 番号を記入してください	#N/A 番号を記入してください	#N/A 番号を記入してください	#N/A 番号を記入してください
地区・街区名	<input type="checkbox"/> 12 防火地域	<input type="checkbox"/> 13 準防火地域	<input type="checkbox"/> 14 法22条区域	<input type="checkbox"/> 15 第()種高度地区
	<input type="checkbox"/> 16 高度利用地区	<input type="checkbox"/> 17 特定街区	<input type="checkbox"/> 18 景観地区	<input type="checkbox"/> 19 風致地区
	<input type="checkbox"/> 20 災害危険区域	<input type="checkbox"/> 21 地区計画区域	<input type="checkbox"/> 22 特定容積適用区域	<input type="checkbox"/> 23 特定用途制限区域
	<input type="checkbox"/> 24 高層住居誘導地区	<input type="checkbox"/> 25 駐車場整備地区	<input type="checkbox"/> 26 都市再生特別地区	<input type="checkbox"/> 27 特定防災街区整備地区
	(制限の概要) _____ ←その他地域地区に該当する12～27の番号を記入してください。 _____ ←その他地域地区に該当する12～27の番号を記入してください。			
地区・街区名	#N/A 番号を記入してください	#N/A 番号を記入してください	#N/A 番号を記入してください	#N/A 番号を記入してください
	#N/A 番号を記入してください	#N/A 番号を記入してください	#N/A 番号を記入してください	#N/A 番号を記入してください
その他				
建築協定 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 ⇒				

建築面積の限度 (建ぺい率の制限)	指定建ぺい率	_____ %
	解説: 建ぺい率とは建築面積の敷地面積に対する割合。	
	解説: 建築面積は、建築物の外壁、又はこれに代わる柱の中心線で囲まれた部分の水平投影面積	
<p>【建ぺい率の緩和】</p> <input type="checkbox"/> a. 防火地域内の耐火建築物の場合は10%増となり、_____ %になります。 <input type="checkbox"/> b. 建ぺい率の制限が80%とされている地域内で、かつ、防火地域内で耐火建築物の場合は、制限がありません。 <input type="checkbox"/> c. 特定行政庁が指定した角地にある場合は10%増となり、_____ %になります。 <input type="checkbox"/> d. 前記 a. c. のいずれにも該当する建築物の場合は20%増となり、_____ %になります。 <input type="checkbox"/> e. その他		
延床面積の限度 (容積率の制限)	容積率	_____ %
	但し接面道路の幅員により上記の容積率がさらに下記のとおり制限されます。 $\text{容積率} = \text{幅員 () m} \times \text{ / } 10 = 0.0 \%$	
(制限の概要)		
建物の高さの制限	道路斜線制限 : <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	隣地斜線制限 : <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
	北側斜線制限 : <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	絶対高さ制限 : <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
	日影規制 : <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
その他の建築制限	<input type="checkbox"/> 外壁後退 <input type="checkbox"/> 敷地面積の制限 : 最低限度 _____ m ² (軽減措置有り) <input type="checkbox"/> その他 (_____)	
	(制限の概要)	
条例等による制限	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	○○市「開発事業などにおけるまちづくりに関する条例」には、開発事業における建築物の外壁後退は1mであり、又、戸建住宅の用途の場合の道路後退(道路制限)は3mといった事項が定まっています。	

(3) その他の法令に基づく制限

<input type="checkbox"/> 1 古都保存法	<input type="checkbox"/> 21 住宅地区改良法	<input type="checkbox"/> 41 文化財保護法
<input type="checkbox"/> 2 都市緑地法	<input type="checkbox"/> 22 公有地拡大推進法	<input type="checkbox"/> 42 航空法
<input type="checkbox"/> 3 生産緑地法	<input type="checkbox"/> 23 農地法	<input type="checkbox"/> 43 国土利用計画法
<input type="checkbox"/> 4 特定空港周辺法	<input type="checkbox"/> 24 宅地造成等規制法	<input type="checkbox"/> 44 景観法
<input type="checkbox"/> 5 土地区画整理法	<input type="checkbox"/> 25 自然公園法	<input type="checkbox"/> 45 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
<input type="checkbox"/> 6 大都市住宅供給法	<input type="checkbox"/> 26 都市公園法	
<input type="checkbox"/> 7 地方都市整備法	<input type="checkbox"/> 27 首都圏近郊緑地保全法	<input type="checkbox"/> 46 土壌汚染対策法
<input type="checkbox"/> 8 被災市街地復興特別措置法	<input type="checkbox"/> 28 近畿圏整備法	<input type="checkbox"/> 47 都市再生特別措置法
<input type="checkbox"/> 9 新住宅市街地開発法	<input type="checkbox"/> 29 河川法	<input type="checkbox"/> 48 高齢者・障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
<input type="checkbox"/> 10 新都市基盤整備法	<input type="checkbox"/> 30 特定都市河川浸水被害対策法	
<input type="checkbox"/> 11 旧市街地改造法	<input type="checkbox"/> 31 海岸法	<input type="checkbox"/> 49 東日本大震災復興特別区域法
<input type="checkbox"/> 12 首都圏近郊整備法	<input type="checkbox"/> 32 津波防災地域づくり法	<input type="checkbox"/> 50 都市低炭素化促進法
<input type="checkbox"/> 13 近畿圏近郊整備法	<input type="checkbox"/> 33 砂防法	<input type="checkbox"/> 51 災害対策基本法
<input type="checkbox"/> 14 流通業務市街地整備法	<input type="checkbox"/> 34 地すべり等防止法	<input type="checkbox"/> 52 大規模災害からの復興に関する法律
<input type="checkbox"/> 15 都市再開発法	<input type="checkbox"/> 35 急傾斜地法	<input type="checkbox"/> 53 下水道法
<input type="checkbox"/> 16 沿道整備法	<input type="checkbox"/> 36 土砂災害防止対策推進法	<input type="checkbox"/> 54 マンションの建替え等の円滑化に関する法律
<input type="checkbox"/> 17 集落地域整備法	<input type="checkbox"/> 37 森林法	
<input type="checkbox"/> 18 密集市街地整備法	<input type="checkbox"/> 38 道路法	<input type="checkbox"/> 55 地域再生法
<input type="checkbox"/> 19 歴史まちづくり法	<input type="checkbox"/> 39 全国新幹線鉄道整備法	
<input type="checkbox"/> 20 港湾法	<input type="checkbox"/> 40 土地収用法	

制限の概要	← *その他の法令に基づく制限の番号を選択してください。 : #N/A
	詳細 その他法令に基づく制限の番号を選択してください
制限の概要	← *その他の法令に基づく制限の番号を選択してください。 : #N/A
	詳細 その他法令に基づく制限の番号を選択してください
制限の概要	← *その他の法令に基づく制限の番号を選択してください。 : #N/A
	詳細 その他法令に基づく制限の番号を選択してください

6 敷地と道路との関係

接 面 道 路	接道方向	公・私道の別	道路の種類	幅員	接道長さ	
	側	<input type="checkbox"/> 公道 <input type="checkbox"/> 私道	下記種類 番	m	m	
	側	<input type="checkbox"/> 公道 <input type="checkbox"/> 私道	下記種類 番	m	m	
	側	<input type="checkbox"/> 公道 <input type="checkbox"/> 私道	下記種類 番	m	m	
	位置指定道路		*元号を選択してください 年 月 日 号			
	法43条1項但書の適用		<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有			
	道路境界線後退(セットバック)による建築確認対象面積の減少		<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 ⇒			
接道義務(建築基準法43条) 建築物の敷地は、道路(建基法上)に幅員2m以上接しなければならない。但し、敷地の周囲に広い空地があるなどの特定行政庁が安全上支障がないと許可したもの(建築審査会の同意含む)については、この限りではない。						
路地状敷地(敷地延長)の制限		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 路地状部分の長さ m 幅員 m				
敷地と道路の関係図 <input type="checkbox"/> 下記に表示 <input type="checkbox"/> 別紙 (概略図)		道路の種類 1 (1) 道路法による道路(法42条1項1号) (2) 都市計画法、土地区画整理法、旧住宅造成事業法、都市再開発法、新都市基盤整備法、大都市地域における住宅地等の供給の促進に関する法律による道路(法42条1項2号) (3) 建築基準法第3章が適用されるに至った際、現に存在する道(法42条1項3号) (4) 道路法、都市計画法、土地区画整理法、都市再開発法、新都市基盤整備法、大都市地域における住宅地等の供給の促進に関する法律による新設変更の事業計画のある道路で2年以内にその事業が執行される予定のものとして特定行政庁が指定したもの(法42条1項4号) (5) 土地を建築物の敷地として利用するため上記(1)の法によらないで道を築造しようとする者が特定行政庁から指定を受けたもの(位置指定道路)(法42条1項5号) 2 上記1の(3)に該当する道路のうち、幅員が4m(6m)未満のもので特定行政庁が指定したもの(法42条2項) 3 上記1～2に該当しない法43条1項但書の建築審査会の同意を得たもの 4 上記1～3に該当しない道路(建築確認不可)				
私道の変更又は廃止の制限 (法第45条による制限)		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無				

7 私道負担等に関する事項

私道負担等の有無		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
1) 対象不動産に含まれる私道に関する負担等の内容		
負担面積	㎡ (持分 /)	
負担金	円	
建築基準法42条2項等により後退(セットバック)する部分の面積		㎡
備考		
2) 対象不動産に含まれない私道に関する事項		
所有名義人	住所	
	氏名	
備考		

8 飲用水・ガス・電気の供給施設及び排水施設の整備状況

	直ちに利用可能な施設	配管・供給等の状況	整備予定・負担金
飲用水	<input type="checkbox"/> 公営水道	前面道路 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 口径 m/m	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 (平成 年 月頃) 円
	<input type="checkbox"/> 私営水道	敷地内配管 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 口径 m/m	
	<input type="checkbox"/> 井戸	私設管の有無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 口径 m/m	
ガス	<input type="checkbox"/> 都市ガス	前面道路 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 口径 m/m	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 (平成 年 月頃) 円
	<input type="checkbox"/> プロパン	敷地内配管 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 口径 m/m	
	<input type="checkbox"/> 集中 <input type="checkbox"/> 個別		
電気	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 (平成 年 月頃) 円
汚水	<input type="checkbox"/> 公共下水	前面道路 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 浄化槽の設置 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 (平成 年 月頃) 円
	<input type="checkbox"/> 個別浄化槽		
	<input type="checkbox"/> 集中浄化槽		
	<input type="checkbox"/> 汲取式		
雑排水	<input type="checkbox"/> 公共下水	敷地内配管 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 私設管の有無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 (平成 年 月頃) 円
	<input type="checkbox"/> 集中浄化槽		
	<input type="checkbox"/> 個別浄化槽		
	<input type="checkbox"/> 側溝等		
	<input type="checkbox"/> 浸透式		
雨水	<input type="checkbox"/> 公共下水		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 (平成 年 月頃) 円
	<input type="checkbox"/> 側溝等		
	<input type="checkbox"/> 浸透式		
備考	「直ちに利用可能な施設」とは、説明時において、現に利用されている施設及び利用可能な状態にある施設をいいます。		

9 宅地造成又は建物建築の工事完了時における形状・構造等（未完成物件の時）

本物件は未完成物件に	<input type="checkbox"/> 1 該当します（別添の資料をご参照ください）
	<input type="checkbox"/> 2 該当しません

10 宅地建物の存在する区域

造成宅地防災区域	<input type="checkbox"/> 内 <input type="checkbox"/> 外	土砂災害警戒区域・特別警戒区域	<input type="checkbox"/> 内 <input type="checkbox"/> 外
津波災害警戒区域	<input type="checkbox"/> 内 <input type="checkbox"/> 外		

※津波災害警戒区域については、法施行後間もない制度であることから、現時点では未指定の状況であっても、今後当該区域として指定される可能性があります。

11 アスベスト(石綿)使用調査の内容に関する事項

アスベスト(石綿)使用調査の有無と内容等	<input type="checkbox"/> 有	本物件のうち建物について、アスベスト(石綿)使用の有無に関する調査結果の記録が保存されているかについて、売主(管理組合、貸主・管理会社)に問い合わせたところ、別添の通り、売主(貸主)の依頼に基づき行われた調査の記録が保存されています。
	<input type="checkbox"/> 無	本物件には石綿含有建材又は吹き付け石綿等が使用されている可能性があります。売主において専門業者による調査は行っておりませんので、その使用の有無については不明とのことです。本物件に上記建材等が使用されていた場合、将来的な増改築又はリフォーム工事及び建物解体工事などの際に、これらの石綿を飛散させないよう「石綿障害予防規則(平成17年厚生労働省令第21号)」等の関係法令等に則り専門業者による適切な工事・施工管理及び産業廃棄物の処理が必要となります。したがって、その処理にかかる費用が発生するため、通常の施工費にくらべ過大となる可能性があります。

12 耐震診断に関する事項

耐震診断の有無	<input type="checkbox"/> 有	当該建物の建築確認通知書の交付年月日が、昭和56年5月31日以前である場合に説明をします。
	<input type="checkbox"/> 無	
耐震診断の内容等	本物件のうち建物について、耐震診断の記録の有無を売主(貸主・転貸借における所有者)に問い合わせたところ、別添の通り、診断機関名の耐震診断結果(住宅性能)評価書の写しが保存されています。	
	診断機関名	

13 住宅性能評価を受けた新築住宅である場合

登録住宅性能評価機関による住宅性能評価書の交付の有無	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無
登録住宅性能評価機関による住宅性能評価書の交付	<input type="checkbox"/> 設計住宅性能評価書	
	<input type="checkbox"/> 建設住宅性能評価書	

14 代金、交換差金及び地代に関する事項

売買代金		交換差金	地代
総額 円	土地価格 円	<input type="checkbox"/> 支払う <input type="checkbox"/> 受領する 差金 円 内消費税等相当額 円	円
	建物価格 円		
	内消費税等相当額 円		

(注) 消費税等相当額とは、消費税額及び地方消費税額の合計をいいます。

15 代金以外に授受される金額

授受の目的	金額
公租公課の起算日	平成 年 月 日
① 手付金(売買代金の一部に充当します)	円
② 固定資産税・都市計画税精算金(平成 年度分)	円
③	円
④	円
備考	

16 契約の解除に関する事項

(1) 手付解除 (手付解除期日 平成 年 月 日まで)

1	売主及び買主は、売買契約締結の日から上記の期日又は内金(中間金)の支払日のどちらか先に到来する期日までは、互いに通知の上、売買契約を解除することができます。
2	売主が前項により売買契約を解除した時は、売主は買主に対して受領済みの手付金を返還し、かつそれと同額の金員を支払うものとし、買主が解除した時は、買主は、売主に対して支払い済みの手付金を放棄しなければなりません。
備考	

(2) 引渡し前の滅失等(危険負担)

本物件の引渡し前に天災地変、その他売主及び買主いずれかの責に帰すことができない事由により、本物件が滅失もしくは毀損した時は、次のとおり処理するものとします。

- 1 本物件の一部が滅失・毀損した場合、売主はその負担においてこれを修復して買主に引き渡しするものとします。この場合、修復に要する期間だけ引渡し時期が延期されても、買主は異議を申し立てないものとします。
- 2 本物件の全部が滅失・毀損した場合、又は本物件の一部が滅失・毀損した場合においてその程度が甚大で修復に多額の費用を要する時は、売主は本契約を解除することができます。
- 3 前項により本契約が解除された場合、売主は受領済みの金員を無利息にて遅滞なく返還しなければならない。なお、この場合売主・買主双方とも相手方に対し損害賠償請求はできないものとします。

(3) 契約違反による解除

- 1 売主又は買主のいずれかが売買契約に基づく義務を履行しない時は、その相手方は、催告の上、売買契約を解除することができます。
- 2 前項により解除した者は、不履行した者に対して違約金を請求できます。
*詳細は「17. 損害賠償額の予定又は違約金に関する事項」を参照してください。
- 3 別紙売買契約書案の反社会的勢力の排除に関する契約条項第13条2項に売主又は買主の一方が該当した場合は、その相手方は催告することなく本契約を解除することができます。
- 4 別紙売買契約書案の反社会的勢力の排除に関する契約条項第13条4項に該当する事由が発生した時は、売主は、催告することなく本契約を解除することができます。

(4) 融資利用の特約による解除 (解除期日: 平成 年 月 日まで)

融資利用の特約による解除	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
1	後記「18.金銭貸借の斡旋」欄に記載された融資承認取得期日(融資利用の特約の期限)までに融資の全部もしくは一部について承認が得られない、又は否認された場合、買主は上記の(解除)期日までであれば、売買契約を解除できます。	
2	前項により売買契約が解除された場合、売主は、買主に受領済みの金員を無利息にてすみやかに返還しなければなりません。	

(5) 買い換え契約の特約による解除 (解除期日: 平成 年 月 日まで)

買い換え契約の特約による解除	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
1	買主は、本物件の売買代金支払いに充当することを目的として、買主所有の不動産を売却する場合、上記期日までに売却の契約ができなかった場合、買主は本物件の売買契約を解除できます。	
2	前項により売買契約が解除された場合、売主は、買主に受領済みの金員を無利息にてすみやかに返還しなければなりません。	

(6) 瑕疵の責任及び瑕疵による解除

瑕疵の責任及び瑕疵による解除	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
1	売主は、買主に対し、土地の隠れたる瑕疵及び次に挙げる(1)～(4)の建物の隠れたる瑕疵についてのみ責任を負います。(1)雨漏り、(2)シロアリの害、(3)建築構造上の主要な部位の木部の腐食、(4)給排水管(敷地内埋設給排水を含む)の故障。なお、買主は、売主に対して、対象不動産について、前記瑕疵を発見した時、すみやかに通知して、修復に急を要する場合を除いて立ち会う機会を与えなければなりません。	
2	売主は、買主に対し、前項の瑕疵について、引渡完了日から3ヶ月以内に請求を受けたもの限り、責任を負います。なお、責任の内容は、修復に限るものとし、買主は、売主に対し、前項の瑕疵について、修復請求以外、売買契約の無効、解除又は損害賠償の請求をすることはできません。	
3	買主は、売主に対し、第1項の土地の隠れたる瑕疵により、売買契約を締結した目的が達せられない時は、引渡完了日から3ヶ月以内に限り、売買契約を解除することができます。	

17 損害賠償額の予定又は違約金に関する事項

違約金	<input type="checkbox"/> 手付金の額 <input type="checkbox"/> 売買代金の %相当額 <input type="checkbox"/> その他()
<p>1 売主、買主は前記「16.契約の解除に関する事項 (3)契約違反による解除」により売買契約を解除する時は、その相手方に対し上記違約金を請求することができます。なお、違約金に関し、現に生じた損害額の多寡を問わず、相手方に違約金の増減の請求をすることはできません。</p> <p>2 売主は、買主が別紙売買契約書案の反社会的勢力の排除に関する契約条項第●●条第●項に該当し、売買契約を解除する時は、買主に前項の違約金に加え、違約罰として売買代金の●%相当額の制裁金を請求することができます。</p>	

18 金銭貸借の斡旋

斡旋の有無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	融資承認取得期日(融資利用の特約の期限)	平成 年 月 日まで			
金融機関	融 資 額	金 利	借 入 期 間	返 済 方 法	保 証 料	ローン事務手数料(税込)
	万円	%	年		円	円
	万円	%	年		円	円
	万円	%	年		円	円
	万円	%	年		円	円
	万円	%	年		円	円
金銭の貸借が成立しない時の措置		前掲16-(4)の融資利用特約の解除に同じです。				
備 考 1.ローン金利等については、融資が実行される月の金利が適用されます。又、金融情勢によりかわることがあります。						

19. 割賦販売に関する事項

割 賦 販 売	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無			
現金販売価格	金 円			
割賦販売価格	総 額	金 円	支払時期	支払方法
	うち引渡しまでに支払う金銭	金 円		
	割賦金の額	金 円		

20. 土地の測量によって得られた面積による売買代金の清算 有 無

下記の清算対象となる土地の基準面積と実測面積とに差異が生じた時、下記清算単価で売買代金を清算します。		
清算対象となる土地の範囲	1 私道負担(道路境界線後退部分を含む)の無い場合の公簿取得面積	清算基準面積: m ²
	2 私道負担(道路境界線後退部分を含む)のある場合、それを除く有効宅地	清算単価(1m ² 当たり)
	3	円

21. 瑕疵担保責任の履行に関する措置の概要

瑕疵担保責任の履行に関する措置を講ずるかどうか	<input type="checkbox"/> 講ずる <input type="checkbox"/> 講じない
瑕疵担保責任の履行に関する措置の内容	

22. 手付金等保全措置の概要(宅地建物取引業者が自ら売主となる場合)

手付金等の保全措置	売主は、本物件の売買契約時から引渡しまでの間に、買主から一定の金額を超える手付金等を受領する場合、手付金等の保全措置を行います。		
<input type="checkbox"/> 保全措置を講じません	<input type="checkbox"/> 保全措置を講じます		
<input type="checkbox"/> 未完成物件の場合	授受される手付金等が売買代金の5%以下かつ1,000万円以下の場合、保全措置を講じません。	保全方式	<input type="checkbox"/> 保証委託契約(法41条第1項第1号)
			<input type="checkbox"/> 保証保険契約(法41条第1項第2号)
<input type="checkbox"/> 完成物件の場合	授受される手付金等が売買代金の10%以下かつ1,000万円以下の場合、保全措置を講じません。	<input type="checkbox"/> 手付金等寄託及び質権設定契約(法41条の2第1項)	
		保全措置を行う機関	

23. 支払金又は預り金の保全措置の概要

保全措置を講じるかどうか	<input type="checkbox"/> 講じる	<input type="checkbox"/> 講じない	
保全措置を行う機関	名称:		TEL:
	所在:		
保全措置の内容			

24. 添付書類

1. 売買契約書	6. 重要説明書補足資料
2. 土地登記事項証明書(土地登記簿謄本)	7. 付帯設備及び物件状況確認書
3. 建物登記事項証明書(建物登記簿謄本)	8.
4. 固定資産税評価証明書	9.
5. 公図(写)	10.

25. その他

--

備考
1. 周辺環境・施設(鉄塔等)
2. 越境
3. 自治会
4. 隣地建築計画

宅地建物取引士から宅地建物取引士証の提示を受け、宅地建物取引業法第35条及び第35条の2の規定に基づく重要事項の説明を受けました。上記重要事項の内容については、理解し了承いたしました。

平成 年 月 日

売主 住所 _____
氏名 _____ 印

買主 住所 _____
氏名 _____ 印

表1 付帯設備状況

売主は、本物件の状況について、以下のとおり現在把握している状況を買主に告知いたします。
 本物件には経年劣化や、通常使用による摩耗・損耗がありますのでご承知おきください。又、物件内の動産物を撤去したことにより、現在発見されている場所以外でキズ、汚れ等が発生する可能性があることをあらかじめご了承ください。
 ※売主は、本物件を現状有姿で引き渡し、瑕疵担保責任を負わないものとします。但し、売買契約書に売主の瑕疵担保責任期間が記載されている場合には、その期間内に発見された雨漏り・シロアリ被害・建物構造上主要な部位の木の腐食・給排水設備の故障の瑕疵についてのみ責任を負うものとします。付帯設備等については、売主は瑕疵担保責任を負いませんのでご承知おきください。
 (左記の項目は、売主が宅地建物取引業者である場合は該当致しません。)

	設備の名称	付帯の有無	故障不具合	備考
照明関係	屋内照明器具	<input type="checkbox"/> 有 (<input type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 一部)	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有	
空調関係	冷暖房機 (<input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> ガス <input type="checkbox"/> 石油)	<input type="checkbox"/> 有 (台) <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有	
	冷房機 (<input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> ガス)	<input type="checkbox"/> 有 (台) <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有	
	暖房機 (<input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> ガス <input type="checkbox"/> 石油)	<input type="checkbox"/> 有 (台) <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> FF式石油温風暖房機 (台)
	床暖房設備 (<input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> ガス)	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有	
	換気扇	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有	
収納関係	床下収納	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有	
	下駄箱	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有	
	吊り戸棚	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有	
給湯関係	給湯器・湯沸器 (<input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> ガス <input type="checkbox"/> 石油)	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 石油給湯器 (台) <input type="checkbox"/> 屋内式ガス瞬間湯沸器 <input type="checkbox"/> 都市ガス <input type="checkbox"/> プロパンガス (台)
水廻り関係	流し台	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有	付帯機能 <input type="checkbox"/> 浄水器付 <input type="checkbox"/> その他 ()
	コンロ (<input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> ガス)	<input type="checkbox"/> 有 (台) <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有	付帯機能 <input type="checkbox"/> オープン <input type="checkbox"/> その他 ()
	食器洗機	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> ビルトイン式電気食器洗機
	ふろがま・浴槽 (<input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> ガス <input type="checkbox"/> 石油)	<input type="checkbox"/> 有 (台) <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 屋内式ガスふろがま (<input type="checkbox"/> 都市ガス <input type="checkbox"/> プロパンガス) <input type="checkbox"/> 石油ふろがま <input type="checkbox"/> 浴室用電気乾燥機
	洗面台	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有	
	洗濯機用防水パン	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有	
	トイレ設備	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有	付帯機能 <input type="checkbox"/> 洗浄 <input type="checkbox"/> 乾燥 <input type="checkbox"/> 保温
建具関係	網戸	<input type="checkbox"/> 有 (枚) <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有	
	雨戸	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有	
	畳・ふすま	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有	
	障子	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有	
その他の設備	ドアチャイム	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有	
	T V アンテナ	<input type="checkbox"/> 有 (<input type="checkbox"/> 単独 <input type="checkbox"/> 共同) <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有	
	インターネット	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有	
	ケーブルテレビ	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有	
	カーペット	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有	
	カーテン	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有	
	カーテンレール	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有	
	物干し	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有	設置場所 <input type="checkbox"/> バルコニー <input type="checkbox"/> 庭 <input type="checkbox"/> その他 ()
	スロップシンク	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有	
	トランクルーム	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有	
上記以外	車庫・カーポート	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有	
	物置	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有	設置場所 <input type="checkbox"/> バルコニー <input type="checkbox"/> 庭 <input type="checkbox"/> その他 ()
	庭木・庭石	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有	

※ 本物件付帯設備表の事項については、媒介等をする宅地建物取引業者では十分な調査と確認が出来ないところがありますので、売主等が知り得る範囲で売主等の責任の下で記載してもらっています。

※ 付帯する設備に関しては、現状有姿でのお引き渡しとなりますので予めご了承ください。

※ 次に掲げる製品は、平成21年4月1日より実施された長期使用製品安全点検制度に係る特定保守製品です。本物件に当該製品が付帯されている場合は、特定製造事業者等に所有者情報の提供や変更をしてください。点検期間には点検を行うことが必要です。特定製造事業者等への連絡先は製品に表示されています。

【特定保守製品：ビルトイン式電気食器洗機、浴室用電気乾燥機、石油給湯機、石油ふろがま、FF式石油温風暖房機、屋内式ガス瞬間湯沸器(都市ガス用/プロパンガス用)、屋内式ガスふろがま(都市ガス用/プロパンガス用)の7製品で、『特定保守製品』と表示されている製品や、設計標準使用期間・点検期間の表示がなされた製品】

表2 物件状況報告書（告知書）

売主は、本物件の状況について、以下のとおり現在把握している状況を買主に告知いたします。
 本物件には経年劣化や、通常使用による摩耗・損耗がありますのでご承知おきください。又、物件内の動産物を撤去したことにより、現在発見されている場所以外でキズ、汚れ等が発生する場合がありますことをあらかじめご了承ください。

※売主は、本物件を現状有姿で引き渡し、瑕疵担保責任を負わないものとします。但し、売買契約書に売主の瑕疵担保責任期間が記載されている場合には、その期間内に発見された雨漏り・シロアリ被害・建物構造上主要な部位の木の腐蝕・給排水設備の故障の瑕疵についてのみ責任を負うものとします。（売主が宅地建物取引業者である場合は該当致しません。）

項 目		状 況
建 物	雨 漏 り	<input type="checkbox"/> 現在まで雨漏りを発見していない <input type="checkbox"/> 過去に雨漏りがあった 箇所： 修理工事： <input type="checkbox"/> 未 <input type="checkbox"/> 済 年 月 頃 <input type="checkbox"/> 現在雨漏り箇所がある 箇所：
	シ ロ ア リ 被 害	<input type="checkbox"/> 現在までシロアリの被害を発見していない <input type="checkbox"/> シロアリ予防工事： <input type="checkbox"/> 未 <input type="checkbox"/> 済 年 月 頃 <input type="checkbox"/> 過去にシロアリの被害があった 箇所： 駆除と修理工事： <input type="checkbox"/> 未 <input type="checkbox"/> 済 年 月 頃 <input type="checkbox"/> 現在シロアリの被害がある 箇所：
	建 物 の 瑕 疵 (傾き・腐食・きしみ・不具合等)	<input type="checkbox"/> 発見していない <input type="checkbox"/> 発見している (箇所・状況：)
	石 綿 使 用 調 査 結 果 の 記 録	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 調査年月日： 年 月 日 調査の実施機関： 調査の範囲： 石綿の使用の有無及び使用箇所：
	給 排 水 施 設 の 故 障 ・ 漏 水	<input type="checkbox"/> 発見していない <input type="checkbox"/> 発見している 箇所・状況：
	新 築 時 の 建 築 確 認 通 知 書 (確 認 済 証) ・ 設 計 図 書	建築確認通知書(確認済証)： <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 設計図書： <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 建設業者・宅地建物取引業者：
	住 宅 性 能 評 価	<input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有 (<input type="checkbox"/> 新築・ <input type="checkbox"/> 既存 平成 年 月 日)
	耐 震 診 断	<input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有 (書類名：)
	増 改 築 ・ 修 繕 ・ リ フ ォ ー ム の 履 歴	<input type="checkbox"/> 知らない ・ <input type="checkbox"/> 知っている () 箇所・内容： 建設業者： 建築確認通知書(確認済証)： <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 設計図書： <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
	備考：	
土 地	境 界 確 定 の 状 況 ・ 越 境	境界：杭 <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 一部有 越境： <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有 (箇所・状況：)
	土 壌 汚 染 の 可 能 性	敷地の住宅以外(店舗・工場等)の用途での使用履歴 <input type="checkbox"/> 知らない ・ <input type="checkbox"/> 知っている (年頃・用途：)
	地 盤 沈 下 ・ 軟 弱	<input type="checkbox"/> 知らない ・ <input type="checkbox"/> 知っている (状況：)
	敷 地 内 残 存 物 (旧建物基礎・浄化槽・井戸等)	<input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有 (箇所・状況：)
	備考：	
周 辺 環 境	騒 音 ・ 振 動 ・ 臭 気 等	<input type="checkbox"/> 知らない ・ <input type="checkbox"/> 知っている (状況：)
	周 辺 環 境 に 影 響 を 及 ぼ す と 思 わ れ る 施 設 等	<input type="checkbox"/> 知らない ・ <input type="checkbox"/> 知っている (状況：)
	近 隣 の 建 築 計 画	<input type="checkbox"/> 知らない ・ <input type="checkbox"/> 知っている (程度：)
	電 波 障 害	<input type="checkbox"/> 知らない ・ <input type="checkbox"/> 知っている (概要：)
	近 隣 等 と の 申 し 合 わ せ 事 項	
	浸 水 等 の 被 害	<input type="checkbox"/> 知らない ・ <input type="checkbox"/> 知っている (時期・程度：)
	事 件 ・ 事 故 ・ 火 災 等	<input type="checkbox"/> 知らない ・ <input type="checkbox"/> 知っている (概要：)
	自 治 会 費 等	<input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有 (月額： 円)
備考：		
その他売主から買主へ 引継ぐべき事項		

本物件の付帯設備及び状況が上記のとおりであることを売主は買主に告知し、買主はその内容を了承しました。

平成 年 月 日

住所
 <売主>
 氏名

住所
 <買主>
 氏名 印

法令に基づく制限の概要

区域区分

市街化区域	市街化区域は、すでに市街地を形成している区域及びおおむね十年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域のこと。同区域内では用途地域が定められ、道路・公園・下水道などのインフラを重点的に整備するとともに、土地区画整理事業や市街地再開発事業などが実施される。
市街化調整区域	市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域のこと。山林地帯や農地などが中心で、人口及び産業の都市への急激な集中による無秩序、無計画な発展を防止しようとする役割を持つ。同区域での建物の建築は、農林漁業用、国・都道府県・指定都市が建てる場合、都市計画事業や都市区画整理の一環として行う場合など限られたものしか許されず、原則として住宅等の建築が禁止されている。
非線引区域	非線引区域とは、市街化区域と市街化調整区域とに区分されていない都市計画区域のこと。
準都市計画区域	準都市計画区域とは、都市計画区域外の区域のうち、相当数の建築物その他の工作物の建築若しくは建設又はこれらの敷地の造成が現に行われ、又は行われると見込まれる区域を含み、かつ、自然的及び社会的条件並びに農業振興地域の整備に関する法律その他の法令による土地利用の規制の状況、その他国土交通省令で定める事項に関する現況及び推移を勘案して、そのまま土地利用を整理し、又は環境を保全するための措置を講ずることなく放置すれば、将来における一体の都市としての整備、開発及び保全に支障が生じるおそれがあると認められる一定の区域をいう。
都市計画区域外	都市計画区域の外側。

用途地域

1	第一種低層住居専用地域	低層住宅の専用地域で、1、2階を中心とした低層住宅の良好な住環境を保護する地域。
2	第二種低層住居専用地域	小規模な店舗や飲食店を認めた地域で、主に低層住宅の良好な住環境を保護する地域。
3	第一種中高層住居専用地域	中高層に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域。
4	第二種中高層住居専用地域	中規模な店舗(1、500㎡以下かつ2階以下)など日常生活の利便施設を認めた地域で、主に中高層住宅の良好な住環境を保護する地域。
5	第一種住居地域	大規模な店舗(3、000㎡を超えるもの)や事務所(3、000㎡を超えるもの)を制限して、住環境を保護する地域。
6	第二種住居地域	店舗や事務所などの非住宅用途との混合を認めた地域で、主に住環境を保護する地域。
7	準住居地域	自動車関連施設など沿道の業務の利便を図りながら、これと調和した住環境を保護する地域。
8	準工業地域	中小の工場と住宅、店舗などが混在している地域にあって、主に環境悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進する地域。
9	近隣商業地域	近隣住宅地の住民のための店舗、事務所などの利便を増進する地域。
10	商業地域	都市の中心や地区の中心にある商業、業務地などを対象にして、主に商業、業務などの利便を図る地域。
11	工業地域	主に工業の利便を増進し、その振興を図るとともに、ほかの用途との混在を防ぐ地域。
12	工業専用地域	積極的な工場の立地をすすめ、工業の利便を増進する地域。
13	用途地域の指定無し	

地域・地区・街区の該当するものについて概要を説明して下さい。

1	特別工業地区	以下の2種類がある。(1)公害防止型(特別工業地区)／工業地域や工業専用地域において類似する業種をまとめ、業種混在による弊害を防ぎ、同業種の利便を増進するためのもの。同地区内では、化学工場等の施設の立地が制限される。(2)地場産業育成型(特別工業地区)／住居系地域や準工業地域など住工混在の市街地を対象にして、地場産業を育成しつつ住環境の保護を目的とするもの。同地区内では、目的に応じて準工業地域や工業地域の制限を規制強化したり、混在型の住居系用途地域や商業地域の制限を規制緩和したりする。
2	文教地区	住宅地のうち大学や研究所等の教育研究施設や、図書館、美術館、博物館等の文化施設がある程度まとまった地区を対象にして「文教地区」を指定し、教育や研究、文化活動をする上で、環境の悪化をもたらすような施設(パチンコ店やバー、映画館、劇場、モーテル等)の建設を制限している。
3	小売店舗地区	日用品を供給する店舗が建ち並んでいる地区内で、風俗営業関係の施設(劇場や映画館、ホテル、バー、キャバレー等)の立地を排除することが望ましい地区を対象に、日用品等の小売店舗街としての環境の維持向上を図る目的で、区市町村が指定できるのが「小売店舗地区」である。
4	事務所地区	商業地等の内、事務所や行政機関、企業の本・支店などが集中する地区を対象にして、その中核管理機能やサービス機能の集積を促進し、事務効率の向上を図る目的で、区市町村が指定できるのが「事務所地区」である。同地区内では、商業系用途地域や混在型の住居系用途地域において、目的を達成するために制限が規制強化されることになる。
5	厚生地区	住宅地等の内、医療施設や社会福祉施設、スポーツ施設などが立地する地区を対象に、それら厚生施設の集積の促進と環境の維持を図る目的で、区市町村が指定できるのが「厚生地区」である。同地区内では、目的に応じて制限の規制が強化されたり、緩和されたりする。
6	娯楽・レクリエーション地区	娯楽施設やレクリエーション施設の集積の促進と、環境の維持を図る目的で、区市町村が指定できるのが「娯楽・レクリエーション地区」である。同地区には、以下の2種類がある。(1)娯楽街形成型(娯楽・レクリエーション地区)／商業施設の内、劇場や映画館、バー、キャバレーなどの風俗関係施設が集積し、すでに盛り場を形成している地区を対象としたもので、商業地域の制限は規制強化される。(2)レクリエーション環境保全型(娯楽・レクリエーション地区)／遊園地等がすでに存在する住宅地や海浜部を対象としたもので、住宅系用途地域の制限。
7	観光地区	旅館・ホテル・別荘などが集まる温泉地や景勝地、保養地を対象に、観光施設の集積の促進とそれらの環境の維持を図る目的で、区市町村が指定することができるのが「観光地区」である。すでに商業系用途地域が指定されている場合には、建築規制が強化される。一方、すでに住居系用途地域が指定されている場合には、建築規制が緩和されることになる。

8	特別業務地区	卸売業務機能や自動車サービス機能の増進と環境維持のために、区市町村が指定することができるのが「特別業務地区」。以下の2種類がある。(1)流通業務施設誘導型(特別業務地区)／商業地の中でも、特に卸売店舗を中心とした卸売業務機能の集積度が高い地区を対象としたもの。同地区内では教育・医療・風俗関係施設等に対する制限が規制強化される。(2)沿道サービス施設誘導型(特別業務地区)／準工業地域や商業地域内で、自動車サービス施設の集積度が高い地区を対象としたもの。同地区内では自動車関係工場に対する準工業地域の規制が緩和される。
9	中高層住居専用地区	都心部やその周辺部の商業・業務地や住宅地等を対象にして、立体用途規制(地上から何mまでを商業施設や事務所等の階とし、その上を住居専用の階にする等の規制)を行い、中高層階の住居の確保を図るために、区市町村が指定することができるのが「中高層住居専用地区」である。同地区内では、事務所等の立地が制限される。
10	商業専用地区	店舗や事務所が集積する地区を対象に、商業・業務系用途の利便性を高めるために、区市町村が指定することができるのが「商業専用地区」である。同地区内では、商業・業務系施設の低層階へ、住宅・工場などが立地することを制限している。
11	研究開発地区	研究所や研究支援企業等の研究開発施設の集約的な立地を図るために、区市町村が指定することができるのが「研究開発地区」である。同地区内では、研究環境に支障を及ぼすおそれのある工場や、大規模な集客施設(娯楽・レクリエーション施設等)の立地が制限される。
12	防火地域	市街地における火災の危険を防止するため定める地域地区の一種であり、同区域内では特に厳しい建築制限を定めている。防火地域内においては、階数が3以上であり、又は延べ面積が100㎡を超える建築物は耐火建築物とし、その他の建築物は耐火建築物又は準耐火建築物としなければならないとされている。
13	準防火地域	都市計画で指定される地域であり、火災を防止するために比較的厳しい建築制限が行なわれる地域である。
14	法22条区域	屋根の不燃化等によって延焼を抑えるため、特定行政庁(市町村に建築主事のいる市町村長、いない場合は都道府県知事)が指定した区域のことをいう。
15	高度地区	用途地域内において市街地の環境を維持し、又は土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度又は最低限度を定める地区である。建築物の高さの最高限度を定める高度地区は、住居地域等で市街地の環境維持のため指定される。
16	高度利用地区	用途地域内の市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、建築物の容積率の最高限度及び最低限度、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の建築面積の最低限度並びに壁面の位置の制限を定める地区である。
17	特定街区	地区の環境の整備に有効な空地を確保するとともに、まとまった街区単位の良好な建築プロジェクトを誘導する地区。特定街区については、建築基準法の一般的規定の適用に代え、都市計画で容積率、高さの最高限度、壁面の位置を定め、容積率の割増し、敷地間の移転等が可能である。
18	景観地区	景観地区に関する都市計画の中では、建築物の形態・意匠の制限について必ず定めるとともに、建築物の高さの最高限度又は最低限度、壁面の位置の制限、建築物の敷地面積の最低限度のうち、必要なものを選択的に定めるものとしている。景観地区内で建築物の建築をしようとするものは、あらかじめ、都市計画に定められた建築物の形態・意匠の制限に適合するかどうか市町村長の認定を受けなければならない。
19	風致地区	都市の風致を維持するために指定される地区。風致の維持とは、樹林地、水辺地等の自然的要素に富んだ土地における良好な自然的景観を残そうとするものである。風致地区内における建築物の建築、宅地造成、木竹の伐採その他の行為については、政令で定める基準に従い、地方公共団体の条例で、都市の風致を維持するため必要な規制をすることができる。
20	災害危険区域	建築基準法39条により、津波、高潮、出水等による災害の危険の著しい区域として、地方公共団体が条例で指定した区域のこと。 この区域内では建築の禁止など一定の建築制限を行なうことができ、各自治体によって具体的な規制は違う。
21	地区計画区域	都市計画の種類の一つで、区域の特性にふさわしい態様を備えた良好な環境の街区の開発と保全のため、市町村が定めるきめ細かな計画のこと。
22	特定容積適用区域	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、準工業地域又は工業地域内の適正な配置及び規模の公共施設を備えた土地の区域において、建築物の容積率の限度からみて未利用となっている建築物の容積の活用を促進して土地の高度利用を図るため定める地区。特例容積率適用地区に定められた区域においては、敷地の未利用の容積を権利関係者の合意により、他の敷地に活用することができる。
23	特定用途制限区域	特定用途制限区域とは、用途地域ではない区域(但し、市街化調整区域は除く。又、準都市計画区域は含む)内で、用途区域内における特別用途地域のように、自治体が建築物に対して細かい規制を加えることのできる地域のこと。
24	高層住居誘導地区	地域地区のひとつで、都市における居住機能の適正な配置を図るため、高層住宅の建設を誘導するように指定される地区。建築物の容積率の最高限度、建築物の建ぺい率の最高限度及び建築物の敷地面積の最低限度を定める地区である。
25	駐車場整備地区	駐車場法に基づき、主に用途地域の商業地域内などで、円滑な道路交通を確保するために、地方公共団体が指定する地域。この地区に指定された区域では、地方公共団体は路上駐車場及び路外駐車場を設置することになる。又、条例により一定規模以上の建築物については、駐車施設の設置を義務付けることができる。
26	都市再生特別地区	都市再生緊急整備地域のうち、都市の再生に貢献し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図る特別の用途、容積、高さ、配列等の建築物の建築を誘導する必要があると認められる区域について、都市計画により定められる。
27	特定防災街区整備地区	密集市街地における特定防災機能の確保や、防災を目的とした建築の規制を加えられるよう、地方自治体が指定する区域である。
28	その他地域地区	

1	古都保存法	古都における歴史的風土を保存するために国等において特別の措置を定めるもの。歴史的風土特別保存地区とは、国土交通大臣が古都における歴史的風土を保存するため指定した歴史的風土保存区域のうち、重要な部分を構成している地域として都市計画に定められた地区をいう。古都とは、京都市、奈良市、鎌倉市及び政令で定める市町村(天理市、橿原市、桜井市、斑鳩町、明日香村、逗子市、大津市)をいう。
2	都市緑地法	都市の緑地の保全及び緑化の推進に関して必要な事項を定めることにより、他の自然的環境の整備を目的とする法律と相まって、良好な都市環境を形成することを目的としている。緑地保全地域内において、次の行為をしようとする者は、建築物その他の工作物の新築、改築又は増築等原則として、あらかじめ都道府県知事にその旨を届け出なければならない。
3	生産緑地法	生産緑地地区に関する都市計画に関し必要な事項を定めることにより、農林漁業との調整を図りつつ、良好な都市環境の形成に資することを目的としている。「生産緑地地区」とは、市街化区域内にある農地等で、良好な生活環境の確保に相当の効用があり、公共施設等の用地として適していることなどの一定の条件に該当する一団のもの区域について、都市計画に定められる地区をいう。
4	特定空港周辺法	特定空港の周辺について、航空機騒音対策基本方針の策定、土地利用に関する規制その他の特別の措置を講ずることにより、航空機の騒音により生ずる障害を防止し、あわせて適正かつ合理的な土地利用を図ることを目的としている。都市計画において、航空機騒音障害防止地区及び航空機騒音障害防止特別地区を定めることができる。
5	土地区画整理法	土地区画整理事業に関して、施行者、施行方法、費用の負担等必要な事項を規定することにより、健全な市街地の造成を図ることを目的とする。土地区画整理事業とは、都市計画区域内の土地について、公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を図るために、土地の区画形質の変更及び公共施設の新設変更に関する事業をいう。これは、市街地の造成を図るための代表的な事業の1つで、事業の施行方法としては、土地の買収ではなく、換地方式を用いる。
6	大都市住宅供給法	大都市地域における住宅及び住宅地の供給を促進するため、住宅及び住宅地の供給に関する基本方針等について定めるとともに、土地区画整理促進区域及び住宅街区整備促進区域内における住宅地の整備又はこれと併せて行う中高層住宅の建設並びに都心共同住宅供給事業について必要な事項を定める等の特別な措置を講ずることにより、大量の住宅及び住宅地の供給と良好な住宅街区の整備を図り、もって大都市地域の秩序ある発展に寄与することを目的としている。
7	地方都市整備法	地域における創意工夫を生かしつつ、広域の見地から、地方拠点都市地域について都市機能の増進及び居住環境の向上を推進するための措置等を講ずることにより、一体的な整備の促進を図るとともに、過度に産業業務施設が集積している地域から地方拠点都市地域への産業業務施設の移転を促進するための措置等を講ずることにより産業業務施設の再配置の促進を図り、もって地方の自立的成長の促進及び国土の均衡ある発展に資することを目的としている。「拠点業務市街地整備土地区画整理促進区域」とは、地方拠点都市地域の市街化区域のうち、近年の産業構造等の変化により中心市街地等に生じた工場跡地や鉄道施設跡地等の空閑地を含む地区で良好な拠点業務市街地として一体的に開発整備されるべき諸条件を備えているにもかかわらず、諸般の事情により開発整備が進んでおらず、次の条件に該当する土地の区域で、都市計画において定められたものをいう。
8	被災市街地復興特別措置法	大規模な火災、震災その他の災害を受けた市街地について、その緊急かつ健全な復興を図るため、被災市街地復興推進地域及び被災市街地復興推進地域内における市街地の計画的な整備改善ならびに市街地の復興に必要な住宅の供給について必要な事項を定める等の特別の措置を講ずることにより、迅速に良好な市街地の形成と都市機能の更新を図ることを目的としている。「被災市街地復興推進地域」とは、都市計画区域内における市街地の土地の区域で、大規模な火災、震災その他の災害により相当数の建築物が滅失したこと等の要件に該当するものにつき、都市計画において定められた地域をいう。
9	新住宅市街地開発法	人口の集中の著しい市街地の周辺の地域における住宅市街地の開発に関し、健全な住宅市街地の開発及び住宅に困窮する国民のための住居環境の良好な住宅地の大規模な供給を図ることを目的としている。
10	新都市基盤整備法	人口の集中の著しい大都市の周辺の地域における新都市の建設に関し、新都市基盤整備事業の施行その他必要な事項を定めることにより、大都市圏における健全な新都市の基盤の整備を図り、もって大都市における人口集中と宅地需給の緩和に資するとともに、大都市圏の秩序ある発展に寄与することを目的としている。「新都市基盤整備事業」とは、この法律に基づいて行なわれる新都市の基盤となる根幹公共施設の利用に供すべき土地及び開発の中核となる開発誘導地区に充てるべき土地の整備に関する事業で、都市計画事業として施行されるものをいう。
11	旧市街地改造法	都市再開発法の制定により廃止されたが、その施行時に施行されている防災建築街区造成事業については、なお引き続き効力を有するものとされている。「防災建築街区造成事業」とは、建設大臣(現国土交通大臣)が、関係市町村の申出に基づき、災害危険区域内の土地で都市計画区域内にあるもの、又は防災地域内にあるものについて、耐火建築物等の防災建築物を整備するため指定した街区を「防災建築街区」といい、この街区において行う防災建築物やその敷地の整備に関する事業をいう。
12	首都圏近郊整備法	首都圏の建設とその秩序ある発展に寄与するため、近郊整備地帯内及び都市開発区域内における宅地の造成、その他これらの地帯及び区域の整備に関し必要な事項を定め、近郊整備地帯において計画的に市街地を整備し、及び都市開発区域を工業都市、住居都市その他の都市として発展させることを目的としている。
13	近畿圏近郊整備法	首都圏近郊整備法と同様に、近畿圏の建設とその秩序ある発展に寄与するため、近郊整備区域内及び都市開発区域内における宅地の造成、その他これらの区域の整備及び開発に関し必要な事項を定め、近郊整備区域の計画的な市街地としての整備及び都市開発区域の工業都市、住居都市その他の都市としての開発に資することを目的としている。
14	流通業務市街地整備法	都心の区域に流通業務施設が過度に集中しているため流通機能の低下及び自動車交通の渋滞をきたしている大都市における流通業務市街地の整備に関し必要な事項を定めることにより、流通機能の向上及び道路交通の円滑化を図り、もって都市機能の維持及び増進に寄与することを目的としている。
15	都市再開発法	市街地再開発事業には、従来からの一般的な手法の第1種市街地再開発事業と、防災及び衛生上等の観点から早急に施行を必要とする第2種市街地再開発事業がある。第1種市街地再開発事業は、権利変換方式により施行する事業で、その中でも、「原則型」、自由な権利変換を前提とする「全員合意型」及び特別な事情による「地上権非設定型」がある。第2種市街地再開発事業は、管理処分方式により施行する事業で、公共性が高いため、個人及び市街地再開発組合以外の施行者が施行する。
16	沿道整備法	道路交通騒音の著しい幹線道路の沿道について、沿道整備道路の指定、沿道地区計画の指定、沿道地区計画の決定等に関し必要な事項を定めるとともに、沿道の整備を促進するための措置を講ずることにより、道路交通騒音により生ずる障害を防止し、併せて適正かつ合理的な土地利用を図り、もって円滑な道路交通の確保と良好な市街地の形成に資することを目的としている。

17	集落地域整備法	市街化調整区域又は区域区分が定められていない都市計画区域内にあり、かつ農業振興地域内にある集落及びその周辺の農用地を含む地域において、農業生産条件と都市環境の調和のとれた地域の整備を計画的に推進することを目的としている。
18	密集市街地整備法	密集市街地について計画的な再開発又は開発整備による防災街区の整備を促進するために必要な措置を定めることにより、密集市街地の防災に関する機能の確保と土地の合理的な利用を図ることを目的としている。「密集市街地」とは、その区域内に老朽化した木造の建築物が密集しており、かつ、道路や公園などの十分な公共施設がないこと、その他その区域内の土地利用の状況から、特定防災機能が確保されていない市街地をいう。
19	歴史まちづくり法	住宅地規制のままで、歴史的建造物を飲食店や工房等に活用できる地区計画の創設や屋外広告物の規制、無電柱化の促進等をはじめ歴史遺産を生かした街並み整備を支援・維持・向上させる特例等を設け、後世に継承していくことを目的としている。
20	港湾法	交通の発達及び国土の適正な利用と均衡ある発展に資するため、港湾の秩序ある整備と適正な運営を図るとともに、航路を開発し、及び保全することを目的としている。
21	住宅地区改良法	不良住宅が密集する地区の改良事業に関し、事業計画、改良地区の整備、改良住宅の建設その他必要な事項について規定することにより、当該地区の環境の整備を図り、健康で文化的な生活を営むに足る住宅の集団的建設を促進し、もって公共の福祉に寄与することを目的としている。
22	公有地拡大推進法	都市の健全な発展と秩序ある整備を促進するため、必要な土地の先買制度の整備、地方公共団体に代わって土地の先行取得等を目的とする土地開発公社の創設その他の措置により、公有地の拡大の計画的な推進を図ることを目的としている。
23	農地法	農地はその耕作者自らが所有することを最も適当であると認めて、耕作者の農地の取得を促進し、及びその権利を保護し、ならびに土地の農業上の効率的な利用を図るため、その利用関係を調整し、もって耕作者の地位の安定と農業生産力の増進を図ることを目的としている。
24	宅地造成等規制法	宅地造成工事規制区域内で宅地造成工事に関する工事を行なおうとする時は、造成主は、工事着手前に都道府県知事(指定都市、中核市又は特例市の長)の許可を受けなければならない。なお、ここでいう「造成主」とは、宅地造成工事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。
25	自然公園法	優れた自然の風景地を保護するとともに、その利用の増進を図り、もって国民の保健、休養及び教化に資することを目的としている。特別地域(特別保護地区を除きます)内において、工作物の新築や土地の形状の変更等の行為をしようとする者は、原則として、国立公園の場合は環境大臣、国定公園の場合は都道府県知事の許可を必要とする。
26	都市公園法	公園管理者は、立体都市公園と当該立体都市公園の区域外の建物とが一体的な構造となる時は、当該建物の所有者等と費用負担等に関して一定の協定を締結することができるが、この協定の効力は、公示のあった後に当該協定の目的となった建物(「公園一体建物」といいます)の所有者となった者に対してもおよび、
27	首都圏近郊緑地保全法	自然保護と土地利用の調和をはかるべく、首都圏近郊において無秩序な市街地化を防止し、良好な緑地を保全するために指定される首都圏近郊緑地保全区域内や自然公園と同様、土地の所有権に関係なく指定される近郊緑地保全区域内で、一定規模以上の建築物などの工作物の新・改・増築、土地形質の変更、鉱物・土石の採取、木竹の伐採などを行う場合は、事前に知事あての届出を必要とする。
28	近畿圏整備法	近畿圏の整備に関する総合的な計画を策定し、首都圏と並ぶ日本の経済、文化等の中心としてふさわしい近畿圏の建設とその秩序ある発展を図ることを目的としている。
29	河川法	河川について、洪水、高潮等による災害の発生が防止され、河川が適正に利用され、及び流水の正常な機能が維持されるようにこれを総合的に管理することにより、国土の保全と開発に寄与し、もって公共の安全を保持し、かつ公共の福祉を増進することを目的としている。
30	特定都市河川浸水被害対策法	都市部を流れて浸水被害を起こす特定の河川と流域を指定し、排水ポンプの設置、雨水の貯留・浸透設備の整備などにより、浸水被害を防ぐことを目的とし、一定規模以上の行為は都道府県知事の許可を必要とし、許可に当たっては雨水貯留浸透施設の設置を義務付けるものである。
31	海岸法	津波、高潮、波浪その他海水又は地盤の変動による被害から海岸を防護するとともに、海岸環境の整備と保全及び公衆の海岸の適正な利用を図り、もって国土の保全に資することを目的としている。海岸保全区域内において、土石の採取、土地の掘削等の行為をしようとする者は、原則として、海岸管理者の許可を受けなければならない。
32	津波防災地域づくり法	東日本大震災を教訓に、全国で津波に強いまちづくりを進めるため、都道府県知事は、基本指針に基づき、津波浸水想定を設定することとし、警戒避難体制を特に整備すべき土地の区域を、津波災害警戒区域として指定することができる。その他、津波対策とまちづくりを一体的に進める区市町村に対し、津波避難ビルの容積率緩和等の特例措置を適用し、対策を後押しするものである。
33	砂防法	豪雨等による山崩れ、河床の侵食等の現象に伴う不安定な土砂の発生及びその流出による土砂災害を防止することによって、望ましい環境の確保と河川の治水、利水上の機能の保全を図ることを目的としている。指定地内においては、都道府県知事は、土地の掘削、工作物の新築等の一定の行為を禁止又は制限することができる。とされている。
34	地すべり等防止法	地すべり及びぼた山の崩壊による被害を排除し、又は軽減するため、地すべり及びぼた山の崩壊を防止し、もって国土の保全と民生の安定に資することを目的としている。地すべり防止区域内において、地下水の排除を阻害する行為、地表水の浸透を助長する行為、工作物の新築、改良等をしようとする者は、都道府県知事の許可を受けなければならない。ぼた山崩壊防止区域内において、立木竹の伐採、のり切、土石の採取等をしようとする者は、都道府県知事の許可を受けなければならない。
35	急傾斜地法	急傾斜地の崩壊による災害から国民の生命を保護するため、急傾斜地の崩壊を防止するために必要な措置を講じ、もって民生の安定と国土の保全に資することを目的としている。急傾斜地崩壊危険区域内において、水の浸透を助長する行為、工作物の設置又は改造、のり切等の行為をしようとする者は、原則として都道府県知事の許可を受けなければならない。
36	土砂災害防止対策推進法	土砂災害が発生するおそれがある土地の区域を明らかにし、当該区域における警戒避難体制の整備を図るとともに、著しい土砂災害が発生するおそれがある土地の区域において一定の開発行為を制限するほか、建築物の構造の規制に関する所要の措置を定めること等により、土砂災害の防止のための対策の推進を図ることを目的としている。特別警戒区域内において、都市計画法4条12項の開発行為であって、当該開発行為をしようとする土地の区域内において予定建築物の用途が制限用途であるもの(これを特定開発行為といいますが)をしようとする者は、原則として、あらかじめ都道府県知事の許可を受けなければならない。
37	森林法	森林計画、保安林その他の森林に関する基本的事項を定めて、森林の保続培養と森林生産力の増進を図り、もって国土の安全と国民経済の発展とに資することを目的としている。地域森林計画の対象となっている私有林において開発行為をしようとする者は、原則として、都道府県知事の許可を受けなければならない。施業実施協定の認可の公告のあった施業実施協定は、その公告後に当該施業実施協定の対象とする森林の森林所有者等又は当該森林の土地の所有者等となったものに対しても、その効力が及ぶ。都道府県知事は、告示があった保安林予定森林について、90日を超えない期間内において、立木竹の伐採又は土石の採掘等の土地の形質を変更する行為を禁止することができる。保安林においては、原則として、都道府県知事の許可を受けなければ、立木の伐採等の行為をしてはならない。

38	道路法	道路網の整備を図るため、道路に関して、路線の指定及び認定、管理、構造、保全、費用の負担区分等に関する事項を定め、もって交通の発達に寄与することを目的としている。道路一体建物に関する協定は、その公示があった後に当該道路一体建物の所有者となった者に対しても、その効力が及ぶ。道路指定区域においては、道路管理者の許可を受けなければ、土地の形質の変更、工作物の新築等をしてはならない。
39	全国新幹線鉄道整備	高速輸送体系の形成が国土の総合的、かつ普遍的開発に果たす役割の重要性に鑑み、新幹線鉄道による全国的な鉄道網の整備を図り、もって国民経済の発達と国民生活領域の拡大に資することを目的としている。行為制限区域内においては、何人も、土地の形質の変更、又は工作物の新設等をしてはならないとされている。
40	土地収用法	公共の利益となる事業に必要な土地等の取用又は使用に関し、その要件、手続及び効果ならびにこれに伴う損失の補償等について規定し、公共の利益の増進と私有財産との調整を図ることを目的としている。事業の認定の公示があった後においては、都道府県知事の許可を受けなければ、起業地について明らかに事業に支障を及ぼすような形質の変更をしてはならない。
41	文化財保護法	文化財を保護し、かつ、その活用を図り、もって国民の文化的向上に資するとともに、世界文化の進歩に貢献することを目的としている。重要文化財(国宝を含みます)に関しその現状を変更し、又はその保存に影響を及ぼす行為をしようとする時は、原則として、文化庁長官の許可を受けなければならない。文化庁長官は、重要文化財(国宝を含みます)の保存のため必要がある時は、地域を定めて一定の行為を制限し、又は禁止することができる。重要文化財(国宝を含みます)を有償で譲り渡そうとする者は、まず文化庁長官に国に対する売渡しの申出をしなければならず、申出後30日以内に文化庁長官が買取の通知をした時は、予定対価相当額で売買が成立したものとされ、この期間内は当該重要文化財を譲り渡すことはできない。
42	航空法	国際民間航空条約の規定ならびに同条約の附属書として採択された標準、方式及び手続に準拠して、航空機の航空の安全及び航空機の航空に起因する障害の防止を図るための方法を定め、ならびに航空機を運航して営む事業の適正かつ合理的な運営を確保してその利用者の利便の増進を図ることにより、航空の発達を図ることを目的としている。公共の用に供する飛行場について法40条の告示があった後においては、その告示で示された進入表面、転移表面又は水平表面の上に出る高さの建造物(告示の際、現に建造中である建造物の当該建造工事に係る部分を除きます)、植物その他の物件は、原則として、設置、植栽又は留置してはならない。
43	国土利用計画法	国土利用計画の策定に関し必要な事項について定めるとともに、土地利用基本計画の作成、土地取引の規制に関する措置その他土地利用を調整するための措置を講ずることにより、総合的かつ計画的な国土の利用を図ることを目的としている。規制区域内の土地の所有権、地上権等の使用収益権又はこれらの権利の取得を目的とする権利(予約完結権・買戻権等)を有償で移転又は設定する契約(予約を含みます)を締結しようとする場合には、当事者は、原則問いて、都道府県知事の許可を受けなければならない。一定規模以上の土地(一団の土地を含みます)について、土地売買等の契約を締結した場合には、当事者のうち当該土地売買等の契約により土地に関する権利の移転又は設定を受けることとなる者は、その契約を締結した日から2週間以内に、一定事項を当該土地が所在する市町村長を経由して、都道府県知事に届け出なければならない。
44	景観法	都市、農山漁村等における良好な景観の形成を促進するため、景観計画の策定その他の施策を総合的に講ずることにより、美しく風格のある国土の形成、潤いのある豊かな生活環境の創造及び個性的で活力のある地域社会の実現を図ることを目的としている。この目的を達成するため、景観行政団体(地方自治法の指定都市、中核市、その他の区域では都道府県又は一定の市町村)は、市街地又は集落を形成している地域等における、現にある良好な景観を保全する必要があると認められる土地の区域等、一定の条件に該当する土地の区域について、「景観計画」を定めることができるとされている。
45	廃棄物の処理及び清掃に関する法律	廃棄物の排出抑制と処理の適正化により、生活環境の保全と公衆衛生の向上を図ることを目的としている。
46	土壌汚染対策法	土壌の特定有害物質による汚染の状況の把握に関する措置、及びその汚染による人の健康に係る被害の防止に関する措置を定めること等により、土壌汚染対策の実施を図り、もって国民の健康を保護することを目的としている。指定区域内において、土壌の採取その他の形質の変更をしようとする者は、その変更に着手する日の14日前までに、当該土地の形質の変更の種類、場所、施行方法及び着手予定日その他の事項を、都道府県知事に届け出なければならない。
47	都市再生特別措置法	都市機能の高度化と都市の居住環境の向上を図るために指定された「都市再生緊急整備地域」内で国土交通大臣の認定を受けた民間事業者による都市再生事業の計画は、金融支援等が受けられ、都市計画において「都市再生特別地区」を指定することで、既存の用途地域等に基づく規制を適用除外して、容積率の最高限度と最低限度、建ぺい率の最高限度、建物の高さの最高限度、壁面の位置の制限を定める事ができる。
48	高齢者・障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律	高齢者、障害者等の自立した日常生活及び社会生活を確保することの重要性にかんがみ、道路、公園施設、建築物等につき一定の措置を講ずることにより、高齢者、障害者等の日常生活及び社会生活における移動上及び施設の利用上の利便性及び安全性の向上の促進を図ることを目的としている。重点整備地区内の一団の土地で一の所有者以外に土地所有者等が存在しないもの所有者は、移動等円滑化のために必要がある時は、市町村長の認可を受けて、当該土地の区域を移動等円滑化経路協定区域とする移動等円滑化経路協定を定めることができる。
49	東日本大震災復興特別区域法	東日本大震災により一定の被害が生じた区域を復興特別区域として定め、土地利用規制の窓口を一元化し、区画整理を伴う復興計画を早く実現できるような規制緩和や各種税制(例:法人税など)の免除や減税、国からの復興交付金の交付などを行い、その地域における復興さらにはその先の生活に関してあらゆることを促進させるものである。
50	都市低炭素化促進法	社会経済活動その他の活動に伴い発生する二酸化炭素の相当部分が都市において発生しているものであることに鑑み、都市の低炭素化を図ることを目的とし、都市の低炭素化の促進に関する基本的な方針の策定、市町村による低炭素まちづくり計画の作成及びこれに基づく特別の措置並びに低炭素建築物の普及の促進のための措置を講ずる。低炭素まちづくり計画の計画区域内の樹林地等を、地方公共団体又は緑地管理機構が、土地所有者等と協定を結び、所有者に代わって緑地の管理を行うことができる。当該協定締結後になされる公告後に、新たに協定対象樹木の所有者等になった者にも、その効力が承継される。
51	災害対策基本法	昭和54年に発生した伊勢湾台風による災害を契機に昭和59年に制定された法律ですが、東日本大震災の経験を踏まえて、平成25年に改正がなされました。改正の要旨は、①市町村長による避難行動要支援者名簿の作成②被災市町村、被災都道府県の事務の、国による応急措置の代行③市町村長による指定緊急避難場所及び指定避難所の指定の3つですが、その③の内容は次の通りです。市町村長は、指定緊急避難場所(災害が発生し、または発生する場合における円滑かつ迅速な避難のための立退きの確保を図るため、市町村長が指定する施設または場所)を指定しなければならないものとし、また指定避難所(災害が発生した場合における適切な避難場所の確保を図るため、市町村長が指定する施設)を指定しなければならないものとしています。そして、その指定緊急避難場所及び指定避難所の管理者が、当該指定緊急避難場所等を廃止し、または改築その他の事由により当該施設の現状に重要な変更を加えようとするときは、その旨を当該市町村長に届出することが義務づけられています。これらの場所等の管理者には、届出という負担があるため、もし、これを知らないで当該宅地または建物を購入等したものは、不測の損害を被る恐れがあります。そこで、同法のその部分の施行(平成26年4月1日)に伴い、重要事項説明の「法令の制限」にこれが追加されました。なお、指定緊急避難場所等は、市町村長により公示がなされま
52	大規模災害からの復興に関する法律	東日本大震災の経験を踏まえて、大規模な災害を受けた地域の円滑かつ迅速な復興を図るため、その基本理念、政府による復興対策本部の設置及び復興基本方針の策定並びに復興のための特別の措置について定めることにより、大規模な災害からの復興に向けた取り組みの推進を図ることを目的としています。同法では、被災した一定の市町村は、復興計画の区域のうち、復興整備事業の実施区域の全部または一部の地域を、「届出対象区域」として指定することができるものとし(第28条第1項)、その届出対象区域においては、復興整備事業の円滑な実施を図るため、土地の区画形質の変更、建築物その他の工作物の新築、改築または増築その他法令で定める行為をしようとする者は、当該行為に着手する日の30日前までに、行為の種類、場所、設計または施行方法、着手予定日を市町村長に届け出なければならないこととしています(同条第4項)。また、届出者が届け出に係る事項を変更しようとするときも、同じように届け出なければならないこととしています(同条第5項)。これらの届出義務については、届出をしない場合に罰則が適用されるため、これを知らないで当該宅地または建物の購入等をした者は、不測の損害を被るおそれがあります。そこで、同法の施行(平成25年8月20日)に伴い、重要事項説明の「法令の制限」にこれが追加されました。

53	下水道法	平成27年5月20日に、水防法等の一部を改正する法律が公布され、平成27年7月19日から施行されましたが、その改正の一内容として、下水道法も改正されました。 この法律は、流域別下水道整備総合計画の策定に関する事項並びに公共下水道、流域下水道及び都市下水路の設置その他の管理の基準等を定めて下水道の整備を図ることにより、都市の健全な発達及び公衆衛生の向上に寄与することと公共用水域の水質の保全に資することを目的としています。
54	マンションの建替え等の円滑化に関する法律	この法律は、マンション建替事業、除却する必要があるマンションに係る特別の措置及びマンション敷地売却事業について定めることにより、マンションにおける良好な居住環境の確保並びに地震によるマンションの倒壊その他の被害からの国民の生命、身体及び財産の保護を図り、もって国民生活の安定向上と国民経済の健全な発展に寄与することを目的としています。 近年の老朽化したマンションの急増に伴い、良好な住環境を備えたマンションへの建替えを円滑化するための措置を定めた法律で、平成14年6月19日に『マンションの建替えの円滑化等に関する法律』として公布され、同年12月18日から施行されたが、その後、『マンションの建替え等の円滑化に関する法律』に変更されました。 この法律には、マンションの建替えを円滑に進めるための様々な手続きや方法が定められており、建替えに賛成する区分所有者からなるマンションを建替えるための団体『マンション建替組合という』が建替えを進めるときの手続きや、マンションを所有する権利などを建替え後のマンションに変更する仕組みのほか、マンションが老朽化して火災や地震などの際、安全な住宅として不適当なマンションの立替えを促すために公共団体に関わる仕組みも定められています。
55	地域再生法	この法律は、持続可能な地域再生を促進すべく、近年の急速な少子高齢化の進展、産業構造の変化等の社会経済情勢の変化に対応して、地方公共団体が行う自主的かつ自立的な取組みによる地域経済の活性化、地域における雇用機会の創出その他の地域の活力の再生を総合的かつ効果的に推進していくため所要の措置を講ずることにより国民経済の健全な発展および国民生活の向上に寄与することを目的として、2005年(平成17)4月1日から施行されたものです。

アスベストについて

アスベストについて	本物件のうち建物について、アスベスト(石綿)使用の有無に関する調査結果の記録が保存されているかについて、売主(管理組合、貸主・管理会社)に問い合わせたところ、別添の通り、売主(貸主)の依頼に基づき行われた調査の記録が保存されています。
-----------	---