

重要事項説明における法令に基づく制限等の担当課一覧

注意事項

- ・ここにまとめたものは、宅地建物取引業法第35条第1項に掲げる各法令の対象条項について、本県における該当の有無および担当窓口です。
- ・重要事項説明に必要な全ての事項を掲載しているわけではありませんのでご注意ください。
- ・本ページの情報は、あくまで参考資料としてご利用ください。利用者が本ページの情報を用いて行う一切の行為について、いかなる責任を負うものではありません。
- ・令和6年8月2日現在の情報であり、その後変更が生じている場合があります。詳細は各担当窓口にお問い合わせください。

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

号	法令名	主な概要等	問い合わせ先
1	都市計画法	<ul style="list-style-type: none"> ・第29条第1項及び第2項【開発行為の許可】 ・第35条の2第1項【開発行為の変更許可】 ・第41条第2項【建築物の建蔽率等の指定】 ・第42条第1項【開発行為を受けた土地の建築等の制限】 ・第43条第1項【開発許可を受けた土地以外の土地の建築等の制限】 	県土整備部 建築住宅課 建築指導グループ（017-734-9693） 青森市、八戸市、弘前市、黒石市、五所川原市、十和田市、三沢市、むつ市、つがる市、平川市、平内町、蓬田村、鯉ヶ沢町、深浦町、藤崎町、大鰐町、田舎館村、板柳町、鶴田町、中泊町、六戸町、東北町、六ヶ所村、おいらせ町、風間浦村、五戸町及び新郷村の区域については、各市町村へお問い合わせください。
	都市計画法	<ul style="list-style-type: none"> ・第52条第1項【田園住居地域内の建築等の規制】 ・第58条第1項【風致地区内における建築等の規制】 	県内に該当地域はありません。
	都市計画法	<ul style="list-style-type: none"> ・第52条の3第2項及び第4項（これらの規定を同法第57条の4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284条において準用する場合を含む。次項において同じ。）【市街地開発事業等予定区域における土地建物先買い等】 ・第67条第1項及び第3項【都市計画事業告示後の土地建物等の先買い】 	各施行主体にお問い合わせください。
	都市計画法	<ul style="list-style-type: none"> ・第52条の2第1項（同法第57条の3第1項において準用する場合を含む。）【市街地開発事業等予定区域における建築等の制限】 ・第53条第1項【都市計画施設、市街地開発事業の区域における建築の許可】 ・第57条第2項及び第4項【都市計画施設、市街地開発事業の区域における土地の先買い等】 ・第58条の2第1項及び第2項【地区計画の区域における建築等の届出等】 ・第58条の3第1項【地区計画の区域における建築等の許可】 ・第65条第1項【都市計画事業認可後の建築等の制限】 	各市町村にお問い合わせください。
2	建築基準法	<ul style="list-style-type: none"> ・災害危険区域 ・その他集団規定 	県土整備部 建築住宅課 建築指導グループ（017-734-9693） 青森市、弘前市及び八戸市の区域については、各市にお問い合わせください
3	古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史的風土特別区保存地区内における建築物の制限 	県内に該当地域はありません。
4	都市緑地法	<ul style="list-style-type: none"> ・緑地保全区域内における行為の届出等 	各市町村にお問い合わせください。
5	生産緑地法	<ul style="list-style-type: none"> ・生産緑地地区内における建築等の制限 	各市町村にお問い合わせください。
6	特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法	<ul style="list-style-type: none"> ・航空機騒音傷害防止区域又は航空機騒音障害防止特別地区内における建築等の制限 	県内に該当地域はありません。
7	景観法	<ul style="list-style-type: none"> ・景観計画区域 ・景観重要建造物の現状変更の規制 ・景観重要樹木の現状変更の規制 ・管理協定の効力等 	県土整備部 都市計画課 都市計画・景観グループ（017-734-9681） 青森市、弘前市、八戸市、黒石市、むつ市、つがる市、外ヶ浜町、七戸町及び佐井村の区域については、各市町村にお問い合わせください。

8	土地区画整理法	<ul style="list-style-type: none"> ・施行地区内の建築行為等の制限 ・仮換地の指定 ・使用収益の停止 ・住宅先行建設区における住宅の建設等 	<p>下記のページを確認し、各施行主体へお問い合わせください。</p> <p>https://www.pref.aomori.lg.jp/soshiki/kendo/toshikei/kuku2.html</p>
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	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅街区整備事業の施行地区内の建築行為等の制限、仮換地の指定、使用収益の停止 ・土地区画整理促進区域内の建築行為等の制限 ・住宅街区整備促進区域内の建築行為等の制限 	県内に該当地域はありません。
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	<ul style="list-style-type: none"> ・拠点整備促進区域内における建築行為等の制限等 	各市町村にお問い合わせください。
11	被災市街地復興特別措置法	<ul style="list-style-type: none"> ・被災市街地復興推進地域内における建築行為等の制限等 	<p>県土整備部 都市計画課</p> <p>市街地整備グループ (017-734-9682)</p> <p>※現在、県内に該当地域はありません。</p>
12	新住宅市街地開発法	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の建築義務 ・造成宅地等に関する権利の処分の制限 	<p>県土整備部 都市計画課</p> <p>市街地整備グループ (017-734-9682)</p> <p>※現在、県内に該当地域はありません。</p>
13	新都市基盤整備法	<ul style="list-style-type: none"> ・仮換地の指定 ・建築物の建築義務 ・開発誘導地区内の土地等に関する権利の処分の制限 	<p>県土整備部 都市計画課</p> <p>市街地整備グループ (017-734-9682)</p> <p>※現在、県内に該当地域はありません。</p>
14	旧公共施設の整備に関する市街地の改造に関する法律	<ul style="list-style-type: none"> ・防災建築街区造成事業の施行区域内の建築行為等の制限 	各市町村にお問い合わせください。
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	<ul style="list-style-type: none"> ・造成工場敷地に関する権利の処分の制限 	県内に該当地域はありません。
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	<ul style="list-style-type: none"> ・造成工場敷地に関する権利の処分の制限 	県内に該当地域はありません。
17	流通業務市街地の整備に関する法律	<ul style="list-style-type: none"> ・流通業務地区内の規制 ・流通業務施設の建設義務 ・造成敷地等に関する権利の処分の制限 	<p>県土整備部 都市計画課</p> <p>市街地整備グループ (017-734-9682)</p> <p>※現在、県内に該当地域はありません。</p>
18	都市再開発法	<ul style="list-style-type: none"> ・第7条の4【市街地再開発促進区域内の建築の許可】 	市町村にお問い合わせください。
	都市再開発法	<ul style="list-style-type: none"> ・第66条【第一種市街地再開発事業施工地区内の建築行為等の制限】 ・第95条の2【個別利用区内の宅地の使用収益の停止】 	<p>県土整備部 建築住宅課</p> <p>住宅企画グループ (017-734-9695)</p> <p>市の区域については、各市へお問い合わせください。</p>
19	幹線道路の沿道の整備に関する法律	<ul style="list-style-type: none"> ・沿道地区計画の区域での行為の届出等 	県内に該当地域はありません。
20	集落地域整備法	<ul style="list-style-type: none"> ・集落地区計画の区域での行為の届出等 	各市町村にお問い合わせください。
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	<ul style="list-style-type: none"> ・防災街区整備地区計画の区域の行為の届出等 ・防災街区整備事業の施行地区内の建築行為等の制限 ・防災都市計画施設の区域内の建築の制限 ・個別利用区内の宅地の使用収益の停止 ・避難経路協定の効力（加わる手続、一の所有者による避難経路協定の設定を含む。） 	<p>県土整備部 建築住宅課</p> <p>住宅企画グループ (017-734-9695)</p> <p>※現在、県内に該当地域はありません。</p>
22	地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（歴史まちづくり法）	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史的風致形成建造物の増築等の届出及び勧告等 ・歴史的風致維持向上地区計画の区域内の行為の届出及び勧告等 	各市町村にお問い合わせください。
23	港湾法	<ul style="list-style-type: none"> ・第37条【港湾区域内の工事等の許可】 ・第40条【分区内の規制】 ・第45条の5【特定港湾情報提供施設協定の効力】 	<p>県土整備部 港湾空港課</p> <p>港政グループ (017-734-9673)</p>
	港湾法	<ul style="list-style-type: none"> ・第50条の13【共同化促進施設協定の効力】 ・第50条の20【官民連携国際旅客船受入促進協定の効力】 	<p>県土整備部 港湾空港課</p> <p>港湾振興グループ (017-734-9675)</p>

24	住宅地区改良法	・改良地区内の建築行為等の制限	各市町村にお問い合わせください。
25	公有地の拡大の推進に関する法律	・土地を譲渡しようとする場合の届出義務 ・土地の譲渡の制限	下記のページをご確認ください。 https://www.pref.aomori.lg.jp/soshiki/kendo/kanri/kokakuh.html
26	農地法	・農地又は採草放牧地の権利移動の制限 ・農地の転用の制限 ・農地又は採草放牧地の転用のための権利移動の制限（農地転用許可制度）	各市町村農業委員会へお問い合わせください。
27	宅地造成及び特定盛土等規制法	・宅地造成等工事規制区域内において行われる宅地造成に関する工事の許可 ・特定盛土等規制区域内において行われる特定盛土等又は土石の堆積に関する工事に関する工事の許可・届出等	県土整備部 建築住宅課 建築指導グループ（017-734-9693） 青森市及び八戸市の区域については、各市へお問い合わせください。
28	マンションの建替え等の円滑化に関する法律	・容積率の特例	県土整備部 建築住宅課 住宅企画グループ（017-734-9695） 市の区域については、各市へお問い合わせください。
29	長期優良住宅の普及の促進に関する法律	・容積率の特例	県土整備部 建築住宅課 建築指導グループ（017-734-9693）
30	都市公園法	・協定の効力	県土整備部 都市計画課 公園グループ（017-734-9684） 市町村管理公園については、各市町村にお問い合わせください。
31	自然公園法	・特別地域、特別保護地区、海域公園地区、普通地域における建築行為等の規制（条例による制限が可能な旨を含む） ・風景地保護協定の効力	環境エネルギー部 自然保護課 自然公園グループ（017-734-9256）
32	首都圏近郊緑地保全法	・管理協定の効力	県内に該当地域はありません。
33	近畿圏の保全区域の整備に関する法律	・管理協定の効力	県内に該当地域はありません。
34	都市の低炭素化の促進に関する法律	・樹木等管理協定の効力	各市町村にお問い合わせください。
35	水防法	・浸水被害軽減地区内での行為の届出等	各市町村にお問い合わせください。
36	下水道法	・管理協定の効力	各市町村にお問い合わせください。
37	河川法	・河川区域内の工作物の新築等の許可、土地の掘削等の許可 ・河川保全区域における行為の制限 ・河川予定地における行為の制限 ・河川保全立体区域における行為の制限 ・河川予定立体区域における行為の制限	県土整備部 河川砂防課 水政グループ（017-734-9661） 企画・防災グループ（017-734-9662）
38	特定都市河川浸水被害対策法	・管理協定（雨水貯留浸透施設）の効力 ・雨水浸透阻害行為の許可（変更の許可を含む） ・雨水貯留浸透施設の機能を阻害するおそれのある行為の許可 ・保全調整池についての行為の届出等 ・管理協定（保全調整池）の効力 ・貯留機能保全区域内の行為の届出等 ・浸水被害防止区域内の特定開発行為の制限（変更の許可を含む） ・浸水被害防止区域内の特定建築行為の制限（変更の許可を含む）	県土整備部 河川砂防課 水政グループ（017-734-9661） 企画・防災グループ（017-734-9662）
39	海岸法	・海岸保全区域における行為の制限	県土整備部 河川砂防課 水政グループ（017-734-9661） 河川砂防課 河川・海岸グループ（017-734-9665） 港湾空港課 港湾整備推進グループ（017-734-9677） 農林水産部 漁港漁場整備課 管理グループ（017-734-9612） 農村整備課 防災・積算グループ（017-734-9556） ※第40条第1項第3号に該当する海岸保全区域に限る。

40	津波防災地域づくりに関する法律	<ul style="list-style-type: none"> 津波防護施設区域における行為の制限 指定津波防護施設の行為の届出等 指定避難施設に関する届出 管理協定の効力 特別警戒区域内の特定開発行為の制限（変更の許可を含む） 特別警戒区域内の特定建築行為の制限（変更の許可を含む） 	県土整備部 河川砂防課 水政グループ（017-734-9661） 河川・海岸グループ（017-734-9665）
41	砂防法	<ul style="list-style-type: none"> 砂防指定地内における行為制限（第3条において準用する場合を含む） 	県土整備部 河川砂防課 水政グループ（017-734-9661） 砂防グループ（017-734-9670）
42	地すべり等防止法	<ul style="list-style-type: none"> 第18条【地すべり防止区域内における行為の制限】 	県土整備部 河川砂防課 水政グループ（017-734-9661） 河川砂防課 砂防グループ（017-734-9670） 農林水産部 林政課 治山・林道グループ（017-734-9524） 農村整備課 防災・積算グループ（017-734-9556） ※第51条第1項第3号イに該当する地すべり防止区域に限る。
	地すべり等防止法	<ul style="list-style-type: none"> 第42条【ぼた山崩壊防止区域内における行為の制限】 	県土整備部 河川砂防課 水政グループ（017-734-9661） 砂防グループ（017-734-9670）
43	傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	<ul style="list-style-type: none"> 急傾斜地崩壊危険区域内の行為の制限 	県土整備部 河川砂防課 水政グループ（017-734-9661） 砂防グループ（017-734-9670）
44	土砂災害計画区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律	<ul style="list-style-type: none"> 特別警戒区域内の特定開発行為の制限（変更の許可を含む） 	県土整備部 河川砂防課 水政グループ（017-734-9661） 砂防グループ（017-734-9670）
45	森林法	<ul style="list-style-type: none"> 第10条の2第1項【林地開発行為の許可】 	農林水産部 林政課 森林計画グループ（017-734-9509）
	森林法	<ul style="list-style-type: none"> 第10条の11の6【施業実施協定の効力】 	各市町村にお問い合わせください。
	森林法	<ul style="list-style-type: none"> 第31条【保安林予定森林における制限】 第34条第1項及び第2項【保安林における制限】 	農林水産部 林政課 森林環境グループ（017-734-9522）
46	森林経営管理法	<ul style="list-style-type: none"> 経営管理権の効力 経営管理実施権の効力 	各市町村にお問い合わせください。
47	道路法	<ul style="list-style-type: none"> 第47条の19【道路一体建物に関する協定の効力】 第48条の29の7【災害応急対策施設管理協定の効力】 第48条の39【利便施設協定の効力】 	各道路管理者にお問い合わせください。
	道路法	<ul style="list-style-type: none"> 第91条【道路予定区域における建築等の制限】 	県土整備部 道路課 路政グループ（017-734-9648）
48	踏切道改良促進法	<ul style="list-style-type: none"> 滞留施設協定の効力 	各道路管理者にお問い合わせください。
49	全国新幹線鉄道整備法	<ul style="list-style-type: none"> 行為制限区域内の行為の制限（新幹線鉄道規格新線等に関し準用する場合を含む） 	県内に該当地域はありません。
50	土地収用法	<ul style="list-style-type: none"> 起業地の土地の保全 	県土整備部 監理課 用地・土地利用対策グループ（017-734-9638）
51	文化財保護法	<ul style="list-style-type: none"> 重要文化財に関する現状変更等の制限、環境保全、売渡の申出（重要有形民俗文化財について準用する場合を含む） 史跡名勝天然記念物に関する現状変更等の制限、環境保全 伝統的建造物群保存地区の現状変更の規制等 地方公共団体の文化財に関する登録簿への登録等 	教育庁 文化財保護課 文化財グループ（017-734-9920） 埋蔵文化財グループ（017-734-9921）

52	航空法	・物件の高さ制限（制限表面）	県土整備部 港湾空港課 港湾計画・空港グループ（017-734-9674）
53	国土利用計画法	・規制区域に所在する土地に関する権利の移転等の許可 ・土地に関する権利の移転又は設定後における利用目的等の届出 ・注視区域における土地に関する権利の移転等の届出	県土整備部 監理課 用地・土地利用対策グループ（017-734-9638） 下記ページをご確認ください。 https://www.pref.aomori.lg.jp/soshiki/kendo/kanri/tochiindex.html
54	核原料物質、核燃料物質及び原子炉の規制に関する法律	・指定廃棄物埋設区域内の土地の掘削の禁止	県内に該当地域はありません。
55	廃棄物の処理及び清掃に関する法律	・指定区域内の土地の形質の変更の届出	環境エネルギー部 環境保全課 廃棄物・不法投棄対策グループ（017-734-9248） 青森市及び八戸市の区域については、各市へお問い合わせください。
56	土壌汚染対策法	・要措置区域内における土地の形質の変更の禁止 ・形質変更時要届出区域内における土地の形質の変更の届出	環境エネルギー部 環境保全課 水・大気環境グループ（017-734-9242） 青森市及び八戸市の区域については、各市へお問い合わせください。
57	都市再生特別措置法	・居住誘導区域外の建築等の届出 ・立地適正化計画の区域内の建築等の届出等 ・都市再生歩行者経路協定の効力 ・退避経路協定、退避施設協定、非常用電気等供給施設協定の効力 ・都市再生整備歩行者経路協定 ・管理協定の効力 ・立地誘導促進施設協定	各市町村にお問い合わせください。
58	地域再生法	・地域再生土地利用計画に記載された集落生活圏の区域内での建築等の届出等	各市町村にお問い合わせください。
59	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律	・移動等円滑化経路協定の効力	各市町村にお問い合わせください。
60	災害対策基本法	・指定緊急避難場所に関する届出 ・指定避難所に関する届出	各市町村にお問い合わせください。
61	東日本大震災復興特別区域法	・届出対象区域内における建築等の届出等	県内に該当地域はありません。
62	大規模災害からの復興に関する法律	・届出対象区域内における建築等の届出等	各市町村にお問い合わせください。
63	重要施設周辺及び国境離島等における土地等の利用状況の調査及び利用の規制等に関する法律	・特別注視区域内における土地等に関する所有権等の移転等の届出	下記のページをご確認ください。（内閣府） https://www.cao.go.jp/tochi-chosa/

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

号	区域名等	問い合わせ先
一	造成宅地防災区域（宅地造成及び特定盛土等規制法）	県土整備部 建築住宅課 建築指導グループ（017-734-9693） 青森市及び八戸市の区域については、各市へお問い合わせください。
二	土砂災害警戒区域（土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律）	県土整備部 河川砂防課 砂防グループ（017-734-9670）
三	津波災害警戒区域（津波防災地域づくりに関する法律）	県土整備部 河川砂防課 河川・海岸グループ（017-734-9665）
三の二	水害ハザードマップ（水防法施行規則）	各市町村にお問い合わせください。