

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及び担当窓口です。
- 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7年4月30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	対象区域の有無	問い合わせ先	電話番号	備考
1	都市計画法	・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【建築物の建ぺい率等の指定】 ・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】	○ ○ ○ ○ ○	【鹿児島市内】 鹿児島市土地利用調整課 【鹿児島市外】 建築課 監察指導係	099-286-3739	
	都市計画法	・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】	× ○	市町村		
	都市計画法	・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】	区域ではなく事業・ 施設が対象	各施行予定者		
	都市計画法	・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】	区域ではなく事業・ 施設が対象 ○ ×	市町村		
		・第65条第1項【都市計画事業認可後の建築等の制限】	区域ではなく事業・ 施設が対象	各施行予定者		

号	法 令 名	主 な 概 要 等	対象区域の有無	問い合わせ先	電話番号	備考
2	建築基準法	・ 災害危険区域 ・ その他集団規定	○ ○	建築課 計画指導係 各市所管は、備考欄参照	099-286-3710	鹿児島市、鹿屋市、薩摩川内市及び霧島市の区域は、各市
3	古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法	・ 歴史的風土特別保存地区内における建築物の制限	×			
4	都市緑地法	・ 緑地保全地域内における行為の届出等	×	都市計画課 公園緑地係	099-286-3680	
5	生産緑地法	・ 生産緑地地区内における建築等の制限	×			
6	特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法	・ 航空機騒音障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	×			
7	景観法	・ 景観計画及び景観条例に規定する届出対象行為	○	市町村		（景観計画を策定済みの市町）鹿児島市、出水市、薩摩川内市、霧島市、屋久島町、指宿市、南九州市、奄美市
8	土地区画整理法	・ 施行地区内の建築行為等の制限 ・ 仮換地の指定 ・ 使用収益の停止 ・ 住宅先行建設区における住宅の建設	○ ○ ○ ×	市町村		
9	大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法	・ 住宅街区整備事業の施行地区内の建築行為等の制限、仮換地の指定、使用収益の停止 ・ 土地区画整理促進区域内の建築行為等の制限 ・ 住宅街区整備促進区域内の建築行為等の制限	×			
10	地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律	・ 拠点整備促進区域内における建築行為等の制限等	○	市町村		薩摩川内市、いちき串木野市、さつま町、鹿屋市、垂水市、曾於市、志布志市、大崎町、東串町、錦江町、南大隅町、肝付町
11	被災市街地復興特別措置法	・ 被災市街地復興推進地域内における建築行為等の制限等	×			
12	新住宅市街地開発法	・ 建築物の建築義務 ・ 造成宅地等に関する権利の処分の制限	×			
13	新都市基盤整備法	・ 仮換地の指定 ・ 建築物の建築義務 ・ 開発誘導地区内の土地等に関する権利の処分の制限	×			

号	法 令 名	主 な 概 要 等	対象区域の有無	問い合わせ先	電話番号	備考
14	旧公共施設の整備 に関連する市街地 の改造に関する法 律（旧防災建築街 区造成法において 準用する場合に限 る。）	・ 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	×			
15	首都圏の近郊整備 地帯及び都市開発 区域の整備に関す る法律	・ 造成工場敷地に関する権利の処分の制限	×			
16	近畿圏の近郊整備 区域及び都市開発 区域の整備及び開 発に関する法律	・ 造成工場敷地に関する権利の処分の制限	×			
17	流通業務市街地の 整備に関する法律	・ 流通業務地区内の規制 ・ 流通業務施設の建設義務 ・ 造成敷地等に関する権利の処分の制限		市		
18	都市再開発法	・ 第7条の4【市街地再開発促進区域内の建築の許可】	○	【市の区域】各市 【町村の区域】建築課 監察指導係	099-286-3739	
	都市再開発法	・ 第66条【第一種市街地再開発事業施行地区内の建築行為 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】	○ ×	【市の区域】各市 【町村の区域】建築課 監察指導係	099-286-3739	
19	幹線道路の沿道の 整備に関する法律	・ 沿道地区計画の区域での行為の届出等	×			
20	密集市街地におけ る防災街区の整備 の促進に関する法 律	・ 防災街区整備地区計画の区域の行為の届出等 ・ 防災街区整備事業の施行地区内の建築行為等の制限 ・ 個別利用区内の宅地の使用収益の停止 ・ 防災都市計画施設の区域内の建築の制限 ・ 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。）	×	×	×	×
21	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）	・ 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	×			

建築課 計画指導係
各市所管は、備考欄参
照

枕崎市、阿久根市、
出水市、指宿市、西
之表市、垂水市、薩
摩川内市、いちき串
木野市、南さつま
市、志布志市、奄美
市、南九州市、始良
市の区域内は各市

号	法令名	主な概要等	対象区域の有無	問い合わせ先	電話番号	備考
22	港湾法	・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】 ・第50条の13【共同化促進施設協定の効力】	○ ○ × ×	港湾空港課 管理係	099-286-3636	
		・第50条の20【官民連携国際旅客船受入促進協定の効力】	○	港湾空港課 鹿児島港整備係 又は管理係	099-286-3645 099-286-3636	
23	住宅地区改良法	・改良地区内の建築行為等の制限		市町村		
24	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	届出・申出のあった土地は一定期間譲渡制限あり	市町村		権限移譲
25	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）	○ ○ ○	農村振興課 農地管理調整係 または市町村農業委員会	099-286-3116	照会は、まず市町村農業委員会
26	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	【鹿児島市内】 ・令和7年3月31日まで ○ ※旧法の規制区域 ・令和7年4月1日から ○ 【鹿児島市外】 ・令和7年5月1日から ○	【鹿児島市内】 鹿児島市土地利用調整課 【鹿児島市外】 監理課盛土対策室 盛土審査係	099-216-1383 099-286-3695	
27	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	○	【鹿児島市内】 鹿児島市建築指導課 【鹿児島市外】 建築課 監察指導係	099-286-3739	
28	長期優良住宅の普及の促進に関する法律	・容積率の特例	○	住宅政策室 住宅企画係 各市所管は、備考欄参照	099-286-3738	鹿児島市、鹿屋市、薩摩川内市、霧島市の区域内は各市
29	都市公園法	・協定の効力	○	都市計画課 公園緑地係	099-286-3680	
30	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	○ ×	自然保護課 自然公園係 国立公園内の一部行為は環境省	099-286-2617	
31	首都圏近郊緑地保全法	・管理協定の協力	×			
32	近畿圏の保全区域の整備に関する法律	・管理協定の協力	×			
33	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	○	建築課 計画指導係 （建築物に係る認定のみ） 市町村（その他）	099-286-3711	

号	法令名	主な概要等	対象区域の有無	問い合わせ先	電話番号	備考
34	地域における生物の多様性の増進のための活動の促進等に関する法律	・生物多様性維持協定の効力		市町村		
35	水防法	・浸水被害軽減地区内の行為の届出等	○	河川課 管理係	099-286-3590	
36	下水道法	・管理協定の効力		市町村		
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	○ × × × ×	河川課 管理係 国直轄河川は、国道事務所等 市町村管理河川は、市町村	099-286-3590	
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）	× ○ ○ × × × × ×	【鹿児島市内の開発行為等】 鹿児島市建設局建設管理部河川港湾課 【鹿児島市外の開発行為等】 鹿児島県土木部河川課	鹿児島市建設局建設管理部河川港湾課：099-216-1412 鹿児島県土木部河川課：099-286-3596	
39	海岸法	・海岸保全区域における行為の制限 （建設海岸、一般公共海岸） （港湾海岸） （漁港海岸） （農地海岸）	○ ○ ○ ○	河川課 管理係 港湾空港課 調整係 漁港漁場課 管理係 農地整備課 用地換地係	099-286-3590 099-286-3653 099-286-3454 099-286-3253	市町村管理漁港海岸は各市町村
40	津波防災地域づくりに関する法律	・津波防護施設区域における行為の制限 ・指定津波防護施設の行為の届出等 ・指定避難施設に関する届出 ・管理協定の効力 ・特別警戒区域内の特定開発行為の制限（変更の許可を含む） ・特別警戒区域内の特定建築行為の制限（変更の許可を含む）	× × × × × ×	河川課 管理係	099-286-3590	
41	砂防法	・第4条【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）】	○	砂防課 管理係	099-286-3616	
42	地すべり等防止法	・第18条第1項【地すべり防止区域内の行為の制限】	○	砂防課 管理係 森づくり推進課 治山係	099-286-3616 099-286-3388	
	地すべり等防止法	・第42条第1項【ぼた山崩壊防止区域内の行為の制限】	×	砂防課 管理係 森づくり推進課 治山係	099-286-3616 099-286-3388	
43	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	・第7条第1項【急傾斜地崩壊危険区域内の行為の制限】	○	砂防課 管理係	099-286-3616	
44	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律	・第10条第1項及び第17条第1項【特別警戒区域内の特定開発行為の制限（変更の許可を含む）】	○	砂防課 管理係	099-286-3616	

号	法令名	主な概要等	対象区域の有無	問い合わせ先	電話番号	備考
45	森林法	・第10条の2第1項【地域森林計画の対象となっている民有林の開発行為の許可】	○	森づくり推進課 林地利用指導係	099-286-3392	
	森林法	・第10条の11の6【施業実施協定の効力】		市町村		
	森林法	・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】	○	森づくり推進課 保安林係	099-286-3390	
46	森林経営管理法	・経営管理権の効力 ・経営管理実施権の効力		市町村		
47	道路法	・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】	○ ○ ○	道路維持課 管理係 国直轄道路は、国道事務所等 市町村管理道路は、市町村	099-286-3566	
	道路法	・第91条【道路予定区域における建築等の制限】	○	道路維持課 管理係 国直轄道路は、国道事務所等 市町村管理道路は、市町村	099-286-3566	
48	踏切道改良促進法	・滞留施設協定の協力	○	道路維持課 管理係	099-286-3566	
49	全国新幹線鉄道整備法	・行為制限区域内の行為の制限（新幹線鉄道規格新線等に関し準用する場合を含む）	○	道路維持課 管理係	099-286-3566	
50	土地収用法	・起業地の土地の保全	法手続き期間中は制限あり	用地対策室 収用調整係	099-286-3503	
51	文化財保護法	・重要文化財に関する現状変更等の制限、環境保全、売渡の申出（重要有形民俗文化財について準用する場合を含む） ・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 ・地方公共団体指定の文化財に関する現状変更等の制限	○ ○ ○ ○	文化財課 指定文化財係、埋蔵文化財係 市町村	099-286-5353	
52	航空法	・鹿児島県管理空港における物件の高さ制限（制限表面）	○	港湾空港課 調整係	099-286-3653	
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	× ○ ×	地域政策課 土地利用係	099-286-2438	書類提出の窓口は各市町村
		・指定廃棄物埋設区域内の土地の掘削の禁止	×			
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	×			
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	○	廃棄物・リサイクル対策課 一般廃棄物係	099-286-2594	
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	○	【鹿児島市内】 鹿児島市環境保全課	099-216-1297	
		・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	○	【鹿児島市外】 環境保全課 水質係	099-286-2629	

号	法令名	主な概要等	対象区域の有無	問い合わせ先	電話番号	備考
57	都市再生特別措置法	・都市再生歩行者経路協定の効力 ・避難経路協定，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 ・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		市町村		
58	高齢者，障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）	・移動等円滑化経路協定の効力	○	建築課 計画指導係（建築物のみ）	099-286-3711	
59	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		市町村		
60	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	×			
61	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		市町村		
62	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	○	内閣府政策総括官（重要土地担当）	0570-001-125	

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	電話番号	備考
1	造成宅地防災区域（宅地造成及び特定盛土等規制法）	監理課盛土対策室 盛土審査係	099-286-3695	
2	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）	砂防課 管理係	099-286-3616	
3	津波災害警戒区域（津波防災地域づくりに関する法律）	河川課 管理係	099-286-3590	
3の2	水害ハザードマップ（水防法施行規則）	河川課 管理係	099-286-3590	