

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6月23日に、下記1. のとおり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（令和3年法律第84号。以下「重要土地等調査法」という。）が公布され、令和4年9月20日に全面施行された。これに伴い、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施行令（令和4年政令第308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、重要土地等調査法の全面施行と同日の令和4年9月20日に施行された。

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9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. 重要土地等調査法の内容（宅地建物取引業法施行令関係）

重要土地等調査法第13条第1項により、特別注視区域内にある土地等（その面積（建物にあっては、床面積。）が200平方メートル未満の土地等を除く。）に関する所有権又はその取得を目的とする権利の移転又は設定をする契約を締結する場合には、当事者は、必要な事項を、あらかじめ、内閣総理大臣に届け出なければならないとされた。

2. 宅地建物取引業法施行令の改正点（別紙1参照）

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条各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。

重要土地等調査法第13条第1項において、特別注視区域内における土地等売買等契約の事前届出制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。

なお、重要土地等調査法第13条第1項については、土地等の賃貸借契約を締結する場合にまで事前届出を要するものではないため、宅地の貸借及び建物の貸借の際の重要事項説明の対象からは除外した（宅地建物取引業法施行令第3条第2項及び第3項参照）。

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、重要土地等調査法を追加する等の所要の改正を行う。

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施行令案 新旧対照条文

○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）（附則関係）……………1

改正案	現行
<p>（法第三十五条第一項第二号の法令に基づく制限）</p> <p>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施行法（昭和四十三年法律第百一号）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。</p> <p>一〇六十二（略）</p> <p>六十三 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（令和三年法律第八十四号）第十三条第一項</p> <p>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並びに前項第二十五号及び第六十三号に掲げる法律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。</p> <p>3（略）</p>	<p>（法第三十五条第一項第二号の法令に基づく制限）</p> <p>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施行法（昭和四十三年法律第百一号）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。</p> <p>一〇六十二（略）</p> <p>（新設）</p> <p>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。</p> <p>3（略）</p>

改正前
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
(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	公有地払大推進法	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	6 3	重要土地等調査法

(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」の項のかっこ書には、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。

改正前
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	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 公有地払大推進法	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	
	3 1 自然公園法	4 6 森林経営管理法	6 1 東日本大震災復興特別区域法
		4 7 道路法	6 2 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
 (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	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	6 3	重要土地等調査法

(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、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）。

改正前
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	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。

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。

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	26	農地法	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	27	宅地造成等規制法	41	砂防法	57	都市再生特別措置法
13	新都市基盤整備法	28	マンションの建替え等の円滑化に関する法律	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。）	29	長期優良住宅の普及の促進に関する法律	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	30	都市公園法	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	31	自然公園法	45	森林法	61	東日本大震災復興特別区域法
				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。

重要土地等調査法の概要

(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)

目的／基本方針の閣議決定 等

- **目的**：重要施設（防衛関係施設等）及び国境離島等の機能を阻害する土地等の利用を防止 **(第1条)**
- **基本方針**：**(第4条)** ①重要施設及び国境離島等の機能を阻害する土地等の利用の防止に関する基本的方向
②注視区域及び特別注視区域の指定に関する基本的な事項（経済的社会的観点から留意すべき事項を含む。）
③土地等の利用の状況等についての調査並びに利用者に対する勧告及び命令に関する基本的な事項（勧告及び命令に係る行為の具体的内容に関する事項を含む。） **等**
- **留意事項**：この法律に基づく措置は、個人情報の保護に十分配慮しつつ、必要最小限度のものとなるようにしなければならない。 **(第3条)**

対象区域及び調査・規制の枠組み

注視区域 **(第5条)**

- **重要施設の周辺**：防衛関係施設、海上保安庁の施設及び重要インフラ（政令指定）の周辺*の区域について、告示で個別指定。
※ 施設の敷地の周囲おおむね1,000mの範囲内で指定。
- **国境離島等**：国境離島や有人国境離島地域を構成する離島の区域について、告示で個別指定。

特別注視区域 **(第12条)**

- **特定重要施設の周辺**：機能が特に重要なもの又は阻害することが容易であるものであって、他の重要施設による機能の代替が困難であるものの周辺の区域について、告示で個別指定。
例) 司令部機能、警戒監視機能を有する自衛隊の駐屯地・基地 等
- **特定国境離島等**：機能が特に重要なもの又は阻害することが容易であるものであって、他の国境離島等による機能の代替が困難であるものの区域について、告示で個別指定。
例) 領海基線となる低潮線を有する無人国境離島 等

調査 **(第6条)**

(注視・特別注視区域共通)

- **対象**
土地及び建物の所有者、借出人 等
- **事項**
 - ・所有者等：氏名、住所、国籍 等
 - ・利用状況
- **手法**
 - ・現地・現況調査
 - ・不動産登記簿、住民基本台帳等の公簿収集 **(第7条)**
 - ・所有者等からの報告徴収（刑事罰あり） **(第8条)**
※ 上記の公簿収集を行った結果、なお必要があると認めるとき

調査結果を踏まえた規制

事前届出 **(第13条)**

(特別注視区域のみ)

- **対象**
土地等の所有権移転等（売り手・買い手／刑事罰あり）
※ 一定面積以上の取引に限定。
- **届出事項**
 - ・氏名、住所、国籍 等
 - ・利用目的、所在、面積 等

利用規制

(注視・特別注視区域共通)

- **他法令に基づく措置** **(第21条)**
- **機能を阻害する利用の中止の勧告⇒命令**（刑事罰あり） **(第9条)**
 - ・国による損失の補償 **(第10条)**
 - ・国への買入れの申出 **(第11条)**

国による買取り

(注視・特別注視区域共通)

- **国による土地等の買取り** **(第23条)**
※ 国の努力義務

その他

- 「土地等利用状況審議会」の設置：重要インフラに係る政令の制定・改廃、区域指定、勧告の実施等に当たり、意見聴取。 **(第14～20条)**
- **施行期日** 基本方針、審議会等：公布から1年を超えない範囲内 **(附則第1条)**
区域の指定、調査、利用規制、事前届出等：公布から1年3か月を超えない範囲内
- **見直し**：法律の施行後5年経過時に、施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、必要な措置を講ずる。 **(附則第2条)**

重 要 事 項 説 明 書
(売 買 ・ 交 換)
(第 一 面)

年 月 日

殿

下記の不動産について、宅地建物取引業法（以下「法」という。）第35条の規定に基づき、次のとおり説明します。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。

商号又は名称
代表者の氏名
主たる事務所
免許証番号

説 明 を す る 宅 地 建 物 取 引 士	氏 名	
	登 録 番 号	()
	業 務 に 従 事 す る 事 務 所	電 話 番 号 () -

取 引 の 態 様 (法 第 34 条 第 2 項)	売 買 ・ 交 換
	当 事 者 ・ 代 理 ・ 媒 介

土 地	所 在 地				
	登 記 簿 の 地 目		面 積	登 記 簿 面 積 実 測 面 積	m ² m ²
建 物	所 在 地				
	家 屋 番 号		床 面 積	1 階	m ²
	種 類 及 び 構 造			2 階	m ²
計				m ²	
売主の住所・氏名					

(第二面)

I 対象となる宅地又は建物に直接関係する事項

1 登記記録に記録された事項

	所有権に関する事項 (権利部(甲区))	所有権に係る権利に関する事項	所有権以外の権利に関する事項(権利部(乙区))
土地	名義人 氏名 住所		
建物	名義人 氏名 住所		

2 都市計画法、建築基準法等の法令に基づく制限の概要

(1) 都市計画法・建築基準法に基づく制限

1	区域の別	制限の概要	
都市計画法	市街化区域 市街化調整区域 非線引区域 準都市計画区域 その他		
2 建築基準法	イ用途地域名	制限の内容	
	ロ地域・地区・街区名等	制限の内容	
	ハ建築面積の限度 (建ぺい率制限)	(敷地面積 m^2 - m^2) \times = m^2	
	ニ延建築面積の限度 (容積率制限)	(敷地面積 m^2 - m^2) \times = m^2	
	ホ敷地等と道路との関係		
	ヘ私道の変更又は廃止の制限		
トその他の制限			

(第三面)

(2) (1) 以外の法令に基づく制限

	法 令 名	制 限 の 概 要
1		
2		
3		
4		

3 私道に関する負担に関する事項

負担の有無	有 ・ 無	備 考
(負担の内容) 面積	m ²	
負担金	円	

4 飲用水・電気・ガス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	施設の整備予定	施設整備に関する特別負担の有無
飲用水	公営・私営・井戸 年 月 日 公営・私営・井戸	有・無 円
電 気	年 月 日	有・無 円
ガ ス	都市・プロパン 年 月 日 都市・プロパン	有・無 円
排 水	年 月 日 () 浄化槽施設の必要 有・無	有・無 円
備 考		

5 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（未完成物件のとき）

宅	形状及び構造	
地	宅地に接する 道路の幅員及 び構造	

(第四面)

建 物	形状及び構造		
	主要構造部、内装及び外装の構造・仕上げ		
	設備の設置及び構造	設置する設備	構造

6 建物状況調査の結果の概要（既存の建物のとき）

建物状況調査の実施の有無	有	無
建物状況調査の結果の概要		

7 建物の建築及び維持保全の状況に関する書類の保存の状況（既存の建物のとき）

		保存の状況	
確認の申請書及び添付図書並びに確認済証（新築時のもの）		有	無
検査済証（新築時のもの）		有	無
増改築等を行った物件である場合			
確認の申請書及び添付図書並びに確認済証（増改築等のときのもの）		有	無
検査済証（増改築等のときのもの）		有	無
建物状況調査を実施した住宅である場合			
建物状況調査結果報告書		有	無
既存住宅性能評価を受けた住宅である場合			
既存住宅性能評価書		有	無
建築基準法第12条の規定による定期調査報告の対象である場合			
定期調査報告書		有	無

(第五面)

昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手した住宅である場合		
新耐震基準等に適合していることを証する書類 書類名：()	有	無
備考		

8 当該宅地建物が造成宅地防災区域内か否か

造成宅地防災区域内	造成宅地防災区域外
-----------	-----------

9 当該宅地建物が土砂災害警戒区域内か否か

土砂災害警戒区域内	土砂災害警戒区域外
-----------	-----------

10 当該宅地建物が津波災害警戒区域内か否か

津波災害警戒区域内	津波災害警戒区域外
-----------	-----------

11 水防法の規定により市町村の長が提供する図面（水害ハザードマップ）における当該宅地建物の所在地

水害ハザードマップの有無	洪水		雨水出水（内水）		高潮	
	有	無	有	無	有	無
水害ハザードマップにおける宅地建物の所在地						

12 石綿使用調査の内容

石綿使用調査結果の記録の有無	有	無
石綿使用調査の内容		

1 3 耐震診断の内容

耐震診断の有無	有	無
耐震診断の内容		

1 4 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	有	無
登録住宅性能評価機関による住宅性能評価書の交付	設計住宅性能評価書	
	建設住宅性能評価書	

(第六面)

II 取引条件に関する事項

1 代金及び交換差金以外に授受される金額

	金 額	授 受 の 目 的
1		
2		
3		
4		

2 契約の解除に関する事項

--

3 損害賠償額の予定又は違約金に関する事項

--

4 手付金等の保全措置の概要（業者が自ら売主の場合）

(1) 未完成物件の場合

保 全 の 方 式	保証委託契約（法第41条第1項第1号）・保証保険契約（法第41条第1項第2号）
保全措置を行う機 関	

(2) 完成物件の場合

保 全 の 方 式	保証委託契約（法第41条第1項第1号）・保証保険契約（法第41条第1項第2号）・手付金等寄託契約及び質権設定契約（法第41条の2第1項）
保全措置を行う機 関	

(第七面)

5 支払金又は預り金の保全措置の概要

保全措置を講ずるかどうか	講 ず る ・ 講 じ な い
保 全 措 置 を 行 う 機 関	

6 金銭の貸借のあつせん

業者による金銭貸借のあつせんの有無		有 ・ 無
あ つ せ ん の 内 容	融資取扱金融機関	
	融 資 額	
	融 資 期 間	
	利 率	
	返 済 方 法	
	保 証 料	
	ローン事務手数料	
そ の 他		
金銭の貸借が成立しないときの措置		

7 担保責任（当該宅地又は建物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない場合におけるその不適合を担保すべき責任）の履行に関する措置の概要

担保責任の履行に関する措置を講ずるかどうか	講 ず る ・ 講 じ な い
担保責任の履行に関する措置の内容	

8 割賦販売に係る事項

現金販売価格			円
割賦販売価格			円
			支払時期 支払方法
うち引渡しまでに支払う金銭	円		
賦払金の額	円		

Ⅲ その他の事項

1 供託所等に関する説明（法第35条の2）

(1) 宅地建物取引業保証協会の社員でない場合

営業保証金を供託した 供託所及びその所在地	
--------------------------	--

(2) 宅地建物取引業保証協会の社員の場合

宅地建物取引業 保証協会	名 称	
	住 所	
	事務所の所在地	
弁済業務保証金を供託した 供託所及びその所在地		

(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	全国新幹線軌道整備法
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	6 3	重要土地等調査法

(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。

重 要 事 項 説 明 書
(区分所有建物の売買・交換)
(第一面)

年 月 日

殿

下記の不動産について、宅地建物取引業法（以下「法」という。）第35条の規定に基づき、次のとおり説明します。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。

商号又は名称
代表者の氏名
主たる事務所
免許証番号

説 明 を す る 宅 地 建 物 取 引 士	氏 名	
	登 録 番 号	()
	業 務 に 従 事 す る 事 務 所	電 話 番 号 () -

取 引 の 態 様 (法第34条第2項)	売 買 ・ 交 換
	当 事 者 ・ 代 理 ・ 媒 介

建 物	区分所有建物の名称				
	室 番 号		棟 階 号室		
	所 在 地				
	専 有 面 積		㎡ (登記簿面積 ㎡)		
敷 地	敷地に関する権利				
	面 積	登 記 簿 面 積	㎡	共有持分	分の
		実 測 面 積	㎡		
売 主 の 住 所 ・ 氏 名					

(第二面)

I 対象となる宅地又は建物に直接関係する事項

1 登記記録に記録された事項

	所有権に関する事項 (権利部 (甲区))	所有権に係る権利に関する事項	所有権以外の権利に関する事項 (権利部 (乙区))
土地	名義人 氏名 住所		
建物	名義人 氏名 住所		

2 都市計画法、建築基準法等の法令に基づく制限の概要

(1) 都市計画法・建築基準法に基づく制限

1	区域の別	制限の概要	
都市計画法	市街化区域 市街化調整区域 非線引区域 準都市計画区域 その他		
2 建築基準法	イ 用途地域名	制限の内容	
	ロ 地域・地区・街区名等	制限の内容	
	ハ 建築面積の限度 (建ぺい率制限)	(敷地面積 m^2 - m^2) \times = m^2	
	ニ 延建築面積の限度 (容積率制限)	(敷地面積 m^2 - m^2) \times = m^2	
	ホ 敷地等と道路との関係		
ヘ 私道の変更又は廃止の制限			

(第三面)

(2) (1) 以外の法令に基づく制限

	法 令 名	制 限 の 概 要
1		
2		
3		
4		

3 私道に関する負担に関する事項

負担の有無	有 ・ 無	備 考
(負担の内容) 面積	m ²	
負担金	円	

4 飲用水・電気・ガス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	施設の整備予定	施設整備に関する特別負担の有無
飲用水	公営・私営・井戸 年 月 日 公営・私営・井戸	有・無 円
電 気	年 月 日	有・無 円
ガ ス	都市・プロパン 年 月 日 都市・プロパン	有・無 円
排 水	年 月 日 () 浄化槽施設の必要 有・無	有・無 円
備 考		

5 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（未完成物件のとき）

宅	形状及び構造	
地	宅地に接する 道路の幅員及 び構造	

(第四面)

建 物	形状及び構造		
	主要構造部、内装及び外装の構造・仕上げ		
	設備の設置及び構造	設置する設備	構造

6 一棟の建物又はその敷地に関する権利及びこれらの管理・使用に関する事項
(1) 敷地に関する権利の種類及び内容

面 積	実測面積	登記簿面積	建築確認の対象面積
	m ²	m ²	m ²
権利の種類	所有権・地上権・賃借権・その他 ()		
所 有 場 合 以 外	対象面積	m ² (登記簿・実測)	
	存続期間	年 月 日まで	
	区分所有者の負担額	円	

(2) 共用部分に関する規約等の定め

--

(3) 専有部分の用途その他の利用の制限に関する規約等の定め

--

(第五面)

(4) 専用使用権に関する規約等の定め

駐 車 場	使用しうる者		
	使用料の有無		
	使用料の帰属先等		
そ の 他 の 専 用 使 用 部 分	専用使用部分	専用使用料の有無	専用使用料の帰属先

(5) 所有者が負担すべき費用を特定の者にのみ減免する旨の規約等の定め

--

(6) 計画修繕積立金等に関する事項

規約等の定め	
既に積み立てられている額	円 (年 月 日現在)
当該一棟の建物に係る滞納額	円 (年 月 日現在)
専有部分に係る滞納額	円 (年 月 日現在)

(7) 通常管理費用の額

	円 (年 月 日現在)
(滞納額)	円 (年 月 日現在)

(8) 管理の委託先

氏名 (商号又は名称) (マンションの管理の適正化の推進に関する法律による登録を受けているときはその登録番号)	
住所 (主たる事務所の所在地)	

(第六面)

(9) 建物の維持修繕の実施状況の記録

共用部分	
専有部分 (売買対象部分)	

(10) その他

--

7 建物状況調査の結果の概要 (既存の建物のとき)

建物状況調査の実施の有無	有	無
建物状況調査の結果の概要		

8 建物の建築及び維持保全の状況に関する書類の保存の状況 (既存の建物のとき)

	保存の状況	
確認の申請書及び添付図書並びに確認済証 (新築時のもの)	有	無
検査済証 (新築時のもの)	有	無
増改築等を行った物件である場合		
確認の申請書及び添付図書並びに確認済証 (増改築等のときのもの)	有	無
検査済証 (増改築等のときのもの)	有	無
建物状況調査を実施した住宅である場合		
建物状況調査結果報告書	有	無
既存住宅性能評価を受けた住宅である場合		
既存住宅性能評価書	有	無
建築基準法第12条の規定による定期調査報告の対象である場合		
定期調査報告書	有	無
昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手した住宅である場合		
新耐震基準等に適合していることを証する書類 書類名：()	有	無

備考

9 当該宅地建物が造成宅地防災区域内か否か

造成宅地防災区域内	造成宅地防災区域外
-----------	-----------

10 当該宅地建物が土砂災害警戒区域内か否か

土砂災害警戒区域内	土砂災害警戒区域外
-----------	-----------

11 当該宅地建物が津波災害警戒区域内か否か

津波災害警戒区域内	津波災害警戒区域外
-----------	-----------

12 水防法の規定により市町村の長が提供する図面（水害ハザードマップ）における当該宅地建物の所在地

水害ハザードマップの有無	洪水		雨水出水（内水）		高潮	
	有	無	有	無	有	無
水害ハザードマップにおける宅地建物の所在地						

13 石綿使用調査の内容

石綿使用調査結果の記録の有無	有	無
石綿使用調査の内容		

14 耐震診断の内容

耐震診断の有無	有	無
耐震診断の内容		

1 5 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	有	無
登録住宅性能評価機関による住宅性能評価書の交付	設計住宅性能評価書	
	建設住宅性能評価書	

II 取引条件に関する事項

1 代金及び交換差金以外に授受される金額

	金 額	授 受 の 目 的
1		
2		
3		
4		

2 契約の解除に関する事項

--

3 損害賠償額の予定又は違約金に関する事項

--

4 手付金等の保全措置の概要（業者が自ら売主の場合）

(1) 未完成物件の場合

保 全 の 方 式	保証委託契約（法第41条第1項第1号）・保証保険契約（法第41条第1項第2号）
保全措置を行う 機 関	

(2) 完成物件の場合

保 全 の 方 式	保証委託契約（法第41条第1項第1号）・保証保険契約（法第41条第1項第2号）・手付金等寄託契約及び質権設定契約（法第41条の2第1項）
保全措置を行う 機 関	

5 支払金又は預り金の保全措置の概要

保全措置を講ずるかどうか	講 ず る ・ 講 じ な い
保 全 措 置 を 行 う 機 関	

6 金銭の貸借のあっせん

業者による金銭貸借のあっせんの有無		有	無
あっせんの内容	融資取扱金融機関		
	融 資 額		
	融 資 期 間		
	利 率		
	返 済 方 法		
	保 証 料		
	ローン事務手数料		
そ の 他			
金銭の貸借が成立しないときの措置			

7 担保責任（当該宅地又は建物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない場合におけるその不適合を担保すべき責任）の履行に関する措置の概要

担保責任の履行に関する措置を講ずるかどうか	講 ず る ・ 講 じ な い
担保責任の履行に関する措置の内容	

8 割賦販売に係る事項

現金販売価格			円
割賦販売価格			円
			支払時期
うち引渡しまでに支払う金銭	円		
賦払金の額	円		

Ⅲ その他の事項

1 供託所等に関する説明（法第35条の2）

(1) 宅地建物取引業保証協会の社員でない場合

営業保証金を供託した 供託所及びその所在地	
--------------------------	--

(2) 宅地建物取引業保証協会の社員の場合

宅地建物取引業 保証協会	名 称	
	住 所	
	事務所の所在地	
弁済業務保証金を供託した 供託所及びその所在地		

(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	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	6 3 重要土地等調査法

(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、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）。

重 要 事 項 説 明 書
(宅地の貸借)
(第一面)

年 月 日

殿

下記の不動産について、宅地建物取引業法（以下「法」という。）第35条の規定に基づき、次のとおり説明します。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。

商号又は名称
代表者の氏名
主たる事務所
免許証番号

説明をする 宅地建物取引士	氏 名	
	登録番号	()
	業務に従事 する事務所	電話番号 () -

取引の態様（法第34条第2項）	代 理 ・ 媒 介
-----------------	-----------

土 地	所在地				
	登記簿の 地 目		面 積	登記簿面積	m ²
				実測面積	m ²
貸主住所・氏名					

(第二面)

I 対象となる宅地に直接関係する事項

1 登記記録に記録された事項

所有権に関する事項 (権利部(甲区))	所有権に係る権利に関する事項	所有権以外の権利に関する事項(権利部(乙区))
名義人 氏 名		
住 所		

2 都市計画法、建築基準法等の法令に基づく制限の概要

(1) 都市計画法・建築基準法に基づく制限

1	区 域 の 別	制 限 の 概 要	
1 都 市 計 画 法	市街化区域 市街化調整区域 非線引区域 準都市計画区域 その他		
2 建 築 基 準 法	イ 用途地域名	制 限 の 内 容	
	ロ 地域・地区・街区名等	制 限 の 内 容	
	ハ 建築面積の限度 (建ぺい率制限)	(敷地面積 $m^2 - m^2$) \times = m^2	
	ニ 延建築面積の限度 (容積率制限)	(敷地面積 $m^2 - m^2$) \times = m^2	
	ホ 敷地等と道路との関係		
	ヘ 私道の変更又は廃止の制限		

(2) (1) 以外の法令に基づく制限

	法 令 名	制 限 の 概 要
1		
2		
3		
4		

(第三面)

3 私道の負担に関する事項

負担の有無	有 ・ 無	備 考
(負担の内容) 面積	m ²	
負担金	円	

4 飲用水・電気・ガス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		施設の整備予定	
飲用水	公営・私営・井戸	年 月 日	公営・私営・井戸
電 気		年 月 日	
ガ ス	都市・プロパン	年 月 日	都市・プロパン
排 水		年 月 日	

5 宅地の造成の工事完了時における形状、構造等（未完成物件のとき）

宅地の形状・構造	
宅地に接する道路の幅員・構造	

6 当該宅地が造成宅地防災区域内か否か

造成宅地防災区域内	造成宅地防災区域外
-----------	-----------

7 当該宅地が土砂災害警戒区域内か否か

土砂災害警戒区域内	土砂災害警戒区域外
-----------	-----------

8 当該宅地が津波災害警戒区域内か否か

津波災害警戒区域内	津波災害警戒区域外
-----------	-----------

9 水防法の規定により市町村の長が提供する図面（水害ハザードマップ）における当該宅地の所在地

水害ハザードマップの有無	洪水		雨水出水（内水）		高潮	
	有	無	有	無	有	無
水害ハザードマップにおける宅地の所在地						

(第四面)

II 取引条件に関する事項

1 借賃以外に授受される金額

	金 額	授 受 の 目 的
1		
2		
3		
4		

2 契約の解除に関する事項

--

3 損害賠償額の予定又は違約金に関する事項

--

4 支払金又は預り金の保全措置の概要

保全措置を講ずるかどうか	講 ず る ・ 講 じ な い
保 全 措 置 を 行 う 機 関	

5 契約期間及び更新に関する事項

契 約 期 間	(始 期)	年 月 日	年 月 間	一般借地契約
	(終 期)	年 月 日		定期借地契約
更新に関する事項				

6 用途その他の利用の制限に関する事項

用途制限	
利用の制限	

7 敷金等の精算に関する事項

--

8 管理の委託先

氏名(商号・名称)	
住所(主たる事務所の所在地)	

9 契約終了時における宅地の上の建物の取壊しに関する事項

--

Ⅲ その他の事項

1 供託所等に関する説明（法第35条の2）

(1) 宅地建物取引業保証協会の社員でない場合

営業保証金を供託した 供託所及びその所在地	
--------------------------	--

(2) 宅地建物取引業保証協会の社員の場合

宅地建物取引業 保証協会	名 称	
	住 所	
	事務所の所在地	
弁済業務保証金を供託した 供託所及びその所在地		

(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	26	農地法	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	27	宅地造成等規制法	41	砂防法	57	都市再生特別措置法
13	新都市基盤整備法	28	マンションの建替え等の円滑化に関する法律	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。）	29	長期優良住宅の普及の促進に関する法律	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	30	都市公園法	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	31	自然公園法	45	森林法		
				46	森林経営管理法	61	東日本大震災復興特別区域法
				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。

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。

重 要 事 項 説 明 書
(建物の貸借)
(第一面)

年 月 日

殿

下記の不動産について、宅地建物取引業法（以下「法」という。）第35条の規定に基づき、次のとおり説明します。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。

商号又は名称
代表者の氏名
主たる事務所
免許証番号

説明をする 宅地建物取引士	氏 名	
	登録番号	()
	業務に従事 する事務所	電話番号 () -

取引の態様（法第34条第2項）	代理 ・ 媒介
-----------------	---------

建 物	名 称	
	所 在 地	
	室 番 号	
	床 面 積	m ² （登記簿面積 m ² ）
	種類及び構造	
貸主氏名・住 所		

(第二面)

I 対象となる建物に直接関係する事項

1 登記記録に記録された事項

所有権に関する事項 (権利部(甲区))	所有権に係る権利に関する事項	所有権以外の権利に関する事項(権利部(乙区))
名義人 氏 名		
住 所		

2 法令に基づく制限の概要

法 令 名	
制限の概要	

3 飲用水・電気・ガス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	施設の整備予定	備 考
飲用水 公営・私営・井戸	年 月 日 公営・私営・井戸	
電 気	年 月 日	
ガ ス 都市・プロパン	年 月 日 都市・プロパン	
排 水	年 月 日	

4 建物建築の工事完了時における形状、構造等(未完成物件のとき)

建物の形状及び構造	
主要構造部、内装及び外装の構造・仕上げ	
設備の設置及び構造	

5 建物状況調査の結果の概要(既存の建物のとき)

建物状況調査の実施の有無	有	無
建物状況調査の結果の概要		

(第三面)

6 建物の設備の整備の状況(完成物件のとき)

建物の設備	有無	型式	その他
台所			
便所			
浴室			
給湯設備			
ガスコンロ			
冷暖房設備			

7 当該建物が造成宅地防災区域内か否か

造成宅地防災区域内	造成宅地防災区域外
-----------	-----------

8 当該建物が土砂災害警戒区域内か否か

土砂災害警戒区域内	土砂災害警戒区域外
-----------	-----------

9 当該建物が津波災害警戒区域内か否か

津波災害警戒区域内	津波災害警戒区域外
-----------	-----------

10 水防法の規定により市町村の長が提供する図面(水害ハザードマップ)における当該建物の所在地

水害ハザードマップの有無	洪水		雨水出水(内水)		高潮	
	有	無	有	無	有	無
水害ハザードマップにおける建物の所在地						

11 石綿使用調査の内容

石綿使用調査結果の記録の有無	有	無
石綿使用調査の内容		

1 2 耐震診断の内容

耐震診断の有無	有	無
耐震診断の内容		

(第四面)

II 取引条件に関する事項

1 借賃以外に授受される金額

	金 額	授 受 の 目 的
1		
2		
3		
4		

2 契約の解除に関する事項

--

3 損害賠償額の予定又は違約金に関する事項

--

4 支払金又は預り金の保全措置の概要

保全措置を講ずるかどうか	講 ず る ・ 講 じ な い
保 全 措 置 を 行 う 機 関	

(第五面)

5 契約期間及び更新に関する事項

契約期間	(始期) 年 月 日	年 月間	一般借家契約
	(終期) 年 月 日		定期借家契約
更新に関する事項	終身建物賃貸借契約		

6 用途その他の利用の制限に関する事項

	区分所有建物の場合における専有部分の制限に関する規約等	その他
用途制限		
利用の制限		

7 敷金等の精算に関する事項

--

8 管理の委託先

氏名(商号又は名称) (マンションの管理の適正化の推進に関する法律第46条第1項第2号の登録番号又は賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律第5条第1項第2号の登録番号)	
住所(主たる事務所の所在地)	

Ⅲ その他の事項

1 供託所等に関する説明（法第35条の2）

(1) 宅地建物取引業保証協会の社員でない場合

営業保証金を供託した 供託所及びその所在地	
--------------------------	--

(2) 宅地建物取引業保証協会の社員の場合

宅地建物取引業 保証協会	名 称	
	住 所	
	事務所の所在地	
弁済業務保証金を供託した 供託所及びその所在地		

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について

「法令名」の欄には下表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。

新住宅市街地開発法

新都市基盤整備法

流通業務市街地整備法

③ Iの3について

「備考」の欄には、特に施設に関する負担金を求める場合にあっては、その金額を記入すること。

④ Iの5について

「建物の設備」の欄については、主に居住用の建物の場合を念頭において例示したものであり、事業用の建物の場合にあっては、業種の別、取引の実態等を勘案して重要と考えられる設備について具体的に記入すること。（例：空調施設、昇降機）

⑤ IIの6について

「一般借家契約」、「定期借家契約」、「終身建物賃貸借契約」のいずれに該当するかを明示すること。

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。

事 務 連 絡
令和 4 年 9 月 20 日

国土交通省不動産・建設経済局不動産課長 殿

内閣府政策統括官（重要土地担当）付参事官

「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」及び「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施行令」の施行について（参考送付）

「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（令和 3 年法律第 84 号）」は、令和 3 年 6 月 23 日に公布（令和 4 年 6 月 1 日一部施行）され、本日付けで全面施行されました。

これに併せ、本月 16 日に閣議決定された「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施行令（令和 4 年政令第 308 号）」についても本日施行されました。

つきましては、都道府県に対し、別紙のとおり通知していますので、ご参考まで送付いたします。

府政土第 61 号
令和 4 年 9 月 20 日

各都道府県知事 殿

内閣府政策統括官（重要土地担当）
（ 公 印 省 略 ）

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に係る地方公共団体の業務に関連する事項について

「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（令和 3 年法律第 84 号。以下「法」という。別添 1 参照）」は、令和 3 年 6 月 23 日に公布（令和 4 年 6 月 1 日一部施行）され、本日付で全面施行されました。

また、令和 4 年 9 月 16 日、「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施行令（令和 4 年政令第 308 号。以下「政令」という。別添 2 参照）」及び「重要施設の施設機能及び国境離島等の離島機能を阻害する土地等の利用の防止に関する基本方針（以下「基本方針」という。別添 3 参照）」が閣議決定され、政令及び「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施行規則（令和 4 年内閣府令第 56 号。別添 4 参照）」については、いずれも同日付で公布、本日付で施行されました。

基本方針第 1. 1 のとおり、本法は安全保障上重要な土地及び建物（以下「土地等」という。）の利用状況を調査し、不適切な利用行為を規制することを可能とする新たな法制度となります。貴職におかれましては、法令及び基本方針の趣旨を踏まえ、下記事項に御対応いただくとともに、貴管内の市区町村に対する周知をお願いします。

記

1 区域指定関係

法第 5 条第 1 項に基づき、内閣総理大臣は、重要施設（法第 2 条第 2 項に規定する重要施設をいう。以下同じ。）の敷地の周囲おおむね 1,000 メートルの区域内及び国境離島等（法第 2 条第 3 項に規定する国境離島等をいう。以下同じ。）の区域内の区域で、その区域内にある土地等が機能阻害行為の用に供されることを特に防止する必要があるものを、注視区域として指定することができることとされ

ている。

また、法第 12 条第 1 項に基づき、内閣総理大臣は、注視区域に係る重要施設が特定重要施設（同条同項に規定する特定重要施設をいう。以下同じ。）である場合又は注視区域に係る国境離島等が特定国境離島等（同条同項に規定する特定国境離島等をいう。以下同じ。）である場合には、当該注視区域を、特別注視区域として指定することができることとされている。

これら注視区域及び特別注視区域の指定（以下「区域指定」という。）は、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するとともに、土地等利用状況審議会（法第 14 条に規定する土地等利用状況審議会をいう。）の意見を聴いた上で行うこととされている。

（1）区域指定前の関係地方公共団体に対する意見聴取（基本方針第 2. 1 関係）

区域指定については、衆議院及び参議院の附帯決議において、当該区域に属する地方公共団体からの意見聴取について記載されたことを受け、基本方針第 2. 1 において、区域指定に当たって、あらかじめ、関係地方公共団体（区域指定に係る区域が所在する都道府県及び市区町村をいう。以下 1 において同じ。）の意見を聴取することとされている。

これは、区域指定は我が国の安全保障のための措置であり、国が責任をもって判断し、実施する必要がある一方、法に基づく措置を実施するに当たって地域の実情を把握することは重要であることから、区域指定に先立って、区域指定が見込まれる区域の実情、例えば、区域の範囲に係る地理的情報（町字等の情報を含む。）や開発計画・開発行為の情報などに精通する関係地方公共団体から意見を聴くこととしたものである。なお、意見の聴取に当たっては、客観的根拠を併せて求めることとなる。

（2）区域指定後の通知（法第 5 条及び第 12 条関係）

法第 5 条第 3 項及び第 5 項並びに法第 12 条第 3 項及び第 5 項に基づき、内閣総理大臣は、区域指定を行う場合には、その旨及びその区域を官報で公示するとともに、速やかに、その指定された区域及び指定の事由を関係地方公共団体の長に通知することとされている。

これは、区域指定を広く国民に公表する重要な手続きであるとともに、関係地方公共団体において、区域指定後に想定される法第 7 条に基づく情報提供依頼等に迅速かつ円滑に対応することができるよう、所要の手続きを規定したものである。

（3）区域指定に係る地方公共団体の所有する土地の取扱い（基本方針第 2. 2 及び 3 関係）

本法において、特定の土地を区域指定の対象から除く規定は置かれていない

ところ、基本方針第2. 2及び3において、国境離島等の区域指定の対象は、原則として、国及び地方公共団体以外の者が所有する土地が所在するものとされている。

これは、国及び地方公共団体が所有する土地のみが所在する国境離島等については、当該土地の利用者（法第4条第2項第4号に規定する「利用者」をいう。以下同じ。）が当該土地を機能阻害行為の用に供するとは想定しがたいことから、当該土地のみが所在する国境離島等を区域指定の対象としないこととしたものである。

ただし、当該土地の国及び地方公共団体以外の者への売却など、当該土地のみが所在する国境離島等の状況に変化が見込まれる場合には、区域指定の対象とするか否かを検討する必要がある。

このため、当該土地のみが所在する国境離島等において土地を所有する地方公共団体におかれては、上記の趣旨を十分御理解の上、その所有する土地の状況について、適宜内閣府と情報共有されたい。

なお、該当する地方公共団体に対しては、内閣府より別途通知することを申し添える。

2 利用者等関係情報の提供（法第7条関係）

法第7条第1項に基づき、内閣総理大臣は、土地等利用状況調査のために必要がある場合においては、関係行政機関の長及び関係地方公共団体の長その他の執行機関（以下「関係行政機関等」という。）に対して、同項に規定する情報の提供を求めることができるとされている。また、情報提供の求めを受けた関係行政機関等は、内閣総理大臣にその情報を提供するものとするとしている。

これは、区域指定に係る区域内にある土地等が機能阻害行為の用に供されることを防止するため、基本方針第3. 1のとおり、土地等の利用者その他の関係者に関する情報が記載された不動産登記簿等の公簿や各種法令に基づく届出書（以下「公簿等」という。）を保有する関係行政機関等に対し、その情報提供を依頼することとしたものである。

なお、本件及び5（1）については、公簿等の制度を所掌する関係行政機関に対し、別途協力を依頼することを申し添える。

3 収用委員会に対する裁決申請（法第10条関係）

法第10条第1項に基づき、内閣総理大臣は、法第9条第1項の規定による勧告又は同条第2項の規定による命令（以下「勧告等」という。）を受けた者が当該勧告等に係る措置をとったことによりその者が損失を受け、又は他人に損失を与えた場合においては、その損失を受けた者に対して、通常生ずべき損失を補償することとされている。この損失の補償は、内閣総理大臣と損失を受けた者が協議しなければならないが、当該協議が成立しない場合に、内閣総理大臣又は損失

を受けた者は、土地収用法（昭和 26 年法律第 219 号）により都道府県に設置される収用委員会に対し、土地収用法第 94 条第 2 項の規定による裁決を申請することができることとされている。

裁決申請を受けた都道府県に設置される収用委員会におかれては、当該手続の実施について、適切に対応されたい。

4 届出の対象となる契約の例外（法第 13 条関係）

法第 13 条第 1 項において、特別注視区域内にある 200 平方メートル以上の土地等に関する所有権（所有権の取得を目的とする予約完結権及び買戻権を含む。以下「所有権等」という。）の移転又は設定をする契約を締結する場合には、当事者は、同項各号に掲げる事項を、あらかじめ、内閣総理大臣に届け出なければならないこととされている。

一方、土地等に関する所有権等の移転又は設定を受ける者が国、地方公共団体その他政令で定める者である場合には、契約の当事者双方ともに、この届出義務を免除することとされている。

これは、これらの者が土地等に関する所有権等を取得する場合には、特定重要施設の施設機能又は特定国境離島等の離島機能を阻害する行為の用に供されることは想定しがたく、届出義務を課す必要性に乏しいことから、届出義務が免除されているものである。ただし、これらの者が土地等に関する所有権等を譲り渡す場合は届出を行う必要があるので、留意されたい。

5 関係行政機関等の協力（法第 22 条関係）

（1）全般

法第 22 条に基づき、内閣総理大臣は、本法の目的を達成するため必要があると認めるときは、関係行政機関等に対し、資料の提供、意見の開陳その他の協力を求めることができることとされている。

これは、勧告等の措置を講じるべきか否かを判断するに当たり、個別具体の状況に応じ、地域の実情を把握している関係行政機関等の有する知見を取り入れる必要があることなど、本法の目的を達成するために関係行政機関等の協力が適当な場合があることから、関係行政機関等に協力を求める根拠規定を置いたものである。

（2）法制度、区域指定等の周知

本法の趣旨、区域指定、届出制度等の周知については、一義的には、本法を所掌する内閣府が行うこととなるが、住民生活に密接した業務を行う地方公共団体においても、広報誌への制度紹介記事の掲載、官公署におけるリーフレットの配置等、可能な範囲で協力願いたい。