

堺市内での重要事項説明における法令に基づく制限についての担当窓口一覧 (1/2)

(参考：宅地建物取引業法施行令第3条及び、宅建業法施行規則第16条の4の3)

宅地建物取引業法第35条第1項第2号（同法施行令第3条）に規定する条項には該当しない別の条項や、条例等に基づく手続きが必要な場合があります。

記載内容は、ご覧いただいている時点での最新の情報を、常に掲載しているものではありません。参考資料としてご利用ください。内容につきましては、下記の担当部署でご確認ください。ホームページでも閲覧可能です。



参考資料

令和5年4月1日作成

施行令	法令名	主な規制区域、規制内容等	市内の適用	担当部署	場所	電話	備考 (HP公開等)
1	都市計画法	区域区分、用途地域等	有	都市計画課	高層館16F	072-228-8398	堺市e-地図帳
		開発許可、市街化調整区域内の建築・開発	有	宅地安全課	高層館13F	072-228-7483	
		都市計画施設等の区域内における建築の許可（53条）	有	建築安全課	高層館13F	072-228-7936	
		風致地区	有	公園緑地整備課	高層館17F	072-228-7424	堺市e-地図帳
2	建築基準法	道路の種類	有	建築安全課 宅地安全課	高層館13F	072-228-7936 072-228-7483	
		私道の変更又は廃止	有	建築安全課/ 宅地安全課（位置指定道路のみ）	高層館13F	072-228-7936 072-228-7483	
		災害危険区域等、上記以外	有	建築安全課	高層館13F	072-228-7936	
4	都市緑地法	緑地協定、地区計画緑化率条例、特別緑地保全地区	有	公園緑地整備課	高層館17F	072-228-7424	
		緑地保全地域、緑化地域、地区計画等緑地保全条例等	無				
5	生産緑地法	生産緑地地区の区域確認	有	都市計画課	高層館16F	072-228-8398	堺市e-地図帳
		生産緑地地区内の建築の許可	有	農地課	高層館7F	072-228-6825	
7	景観法	景観計画区域、景観協定	有	都市景観室	高層館16F	072-228-7432	堺市e-地図帳
		景観地区	有				
		景観重要建造物、景観重要樹木等	無				
8	土地区画整理法	換地処分公告の日まで建築等の制限（76条）	有	建築安全課	高層館13F	072-228-7936	
		上記以外	無	都市整備部区画整理担当	高層館15F	072-248-7002	堺市e-地図帳
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	土地区画整理促進区域	無	-			
		住宅街区整備促進区域、住宅街区整備事業の施行地区	無	-			
12	新住宅市街地開発法	権利の処分の制限	無	府建築指導室審査指導課調整G		06-6210-9720	
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（市街地改造法）	防災建築街区造成事業の施行地区	無	-			
17	流通業務市街地の整備に関する法律	流通業務地区内における流通業務施設以外の施設の建設等の制限	無	-			
18	都市再開発法	市街地再開発事業について	無	都市整備部都市整備担当	高層館15F	072-228-7425	堺市e-地図帳
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	防災街区整備地区計画、防災街区整備事業施行地区、防災都市計画施設、防災再開発促進地区	無	都市整備部都市整備担当	高層館15F	072-228-7425	
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	歴史的風致形成建造物	有	文化財課	高層館5F	072-228-7198	
		歴史的風致維持向上地区計画	無	-			
23	港湾法	港湾区域、港湾隣接地域	有	大阪港湾局堺泉北建設管理課管理担当		072-238-5241	
		臨港地区内の分区	有	大阪港湾局総務運営課施設運営担当		0725-21-7217	堺市e-地図帳
		特定港湾情報提供施設協定の効力、共同化促進施設協定の効力、官民連携国際旅客船受入促進協定の効力	無				
24	住宅地区改良法	改良地区	無	住宅改良課	高層館14F	072-228-8113	
25	公有地の拡大の推進に関する法律	都市計画施設の区域内等の土地を譲渡しようとする場合の届出義務	有	都市計画課	高層館16F	072-228-8398	
26	農地法	農地又は採草放牧地の権利移動、農地転用	有	農業委員会事務局	高層館7F	072-228-6825	
27	宅地造成等規制法 ※「宅地造成及び特定盛土等規制法」に改正され、R5.5.26に施行（附則第2条の規定により、従前の宅地造成等規制法による）	宅地造成工事規制区域	有	宅地安全課	高層館13F	072-228-7483	堺市e-地図帳
		造成宅地防災区域（宅建業法施行規則16条の4の3）	無				
28	マンションの建替え等の円滑化に関する法律	容積率の特例を受けたもの	該当無	建築安全課	高層館13F	072-228-7936	
29	長期優良住宅の普及の促進に関する法律	容積率の特例を受けたもの	該当無	建築安全課	高層館13F	072-228-7936	
30	都市公園法	立体都市公園の公園一体建物	無	公園監理課	高層館17F	072-228-7824	
31	自然公園法	国立公園、国定公園、都道府県立自然公園	無	府泉州農と緑の総合事務所みどり環境課		072-439-3601	
34	都市の低炭素化の促進に関する法律	樹木保全推進区域内の保全樹木等基準に該当する樹木又は樹林地等の区域内の樹木等管理協定	無	公園緑地整備課	高層館17F	072-228-7424	
35	水防法	浸水被害軽減地区	無	土木監理課	高層館18F	072-228-7416	
		洪水浸水想定区域（宅建業法施行規則16条の4の3）	有	河川法の欄に記載の各河川の担当部署			堺市e-地図帳
		雨水出水浸水想定区域（宅建業法施行規則16条の4の3）	無	経営企画室事業マネジメント担当	上下水道局	072-250-9117	
		土砂災害警戒区域（宅建業法施行規則16条の4の3）	有	府鳳土木事務所管理課		072-273-0123	堺市e-地図帳
36	下水道法	津波災害警戒区域（宅建業法施行規則16条の4の3）	無	-			
		浸水被害対策区域内に存する雨水貯留施設の管理協定	無	経営企画室事業マネジメント担当	上下水道局	072-250-9117	

参考資料

令和5年4月1日作成

(参考：宅地建物取引業法施行令第3条及び、宅建業法施行規則第16条の4の3)

宅地建物取引業法第35条第1項第2号(同法施行令第3条)に規定する条項には該当しない別の条項や、条例等に基づく手続きが必要な場合があります。記載内容は、ご覧いただいている時点での最新の情報を、常に掲載しているものではありません。参考資料としてご利用ください。内容につきましては、下記の担当部署でご確認ください。ホームページでも閲覧可能です。



施行令	法令名	主な規制区域、規制内容等	市内の適用	担当部署	場所	電話	HP公開
37	河川法	①河川区域、②河川保全区域、③河川予定地、④河川保全立体区域、⑤河川予定地立体区域 等		河川の等級等により下記に分類			
		(大和川) ①②のみ	有	国交省大和川河川事務所堺出張所		072-227-7160	
		(西除川・東除川・平尾小川) ①②のみ	有	府富田土木事務所管理課		0721-25-1131	
		(石津川・百済川・和田川・陶器川・妙見川・甲斐田川・百舌鳥川) ①②③のみ	有	府鳳土木事務所管理課		072-273-0123	
		(狭間川・内川・土居川・光竜寺川・伊勢路川・和田川・百舌鳥川) ①②③のみ	有	市河川水路課	高層館20F	072-228-7418	
38	特定都市河川浸水被害対策法	特定都市河川流域、保全調整池	無	-			
39	海岸法	海岸保全区域	有	大阪港湾局堺北建設管理課管理担当		072-238-5241	
40	津波防災地域づくりに関する法律	津波防護施設区域、指定津波防護施設の敷地である土地の区域、指定避難施設、津波災害特別警戒区域、津波災害警戒区域(宅建業法施行規則16条の4の3)	無	府防災企画課計画推進G		06-6944-2123	
41	砂防法	砂防指定地	有	府鳳土木事務所管理課		072-273-0123	
42	地すべり等防止法	地すべり防止区域	無	府鳳土木事務所管理課		072-273-0123	
		ぼた山崩壊防止区域	無				
43	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	急傾斜地崩壊危険区域	有	府鳳土木事務所管理課		072-273-0123	
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	土砂災害特別警戒区域	有	府鳳土木事務所管理課 (市河川水路課でも確認可)	(高層館20F)	072-273-0123	堺市e-地図帳
		土砂災害警戒区域(宅建業法施行規則16条の4の3)	有				
45	森林法	森林施業実施協定	有	農水産課	高層館7F	072-228-6971	
		地域森林計画の対象民有林内の伐採の届出(1ha以下、太陽光発電設備を設置する場合は0.5ha以下)	有				
		地域森林計画の対象民有林内の行為の許可(1haを超える場合、太陽光発電設備を設置する場合は0.5haを超える場合)、保安林、保安林予定森林、保安施設地区予定地区	有				
46	森林経営管理法	経営管理権集積計画等による経営管理権等の設定	無	農水産課	高層館7F	072-228-6971	
47	道路法	道路の一体的区域と道路一体建物に関する協定、利便施設協定	無	路政課	高層館18F	072-228-7417	
		道路予定区域	無				
48	踏切道改良促進法	滞留施設協定	無	道路計画課	高層館17F	072-228-7423	
50	土地収用法	土地収用・使用の事業認定土地(道路)	有	道路計画課	高層館17F	072-228-7423	
		土地収用・使用の事業認定土地(高野線連続立体交差事業・南海本線連続立体交差事業関連)	有	連続立体推進課	高層館17F	072-228-7573	
		土地収用・使用の事業認定土地(公園)	有	公園緑地整備課	高層館17F	072-228-7424	
51	文化財保護法	重要文化財、史跡名勝天然記念物	有	文化財課	高層館5F	072-228-7198	
		伝統的建造物群保存地区	無				
		地方公共団体による指定及び保存等のために必要な措置の定め(大阪府・堺市文化財保護条例)	有				
52	航空法	空港の進入表面、転移表面又は水平表面の区域	無	関西エアポート(株) 関西空港運用部KIXオペレーションセンター		072-455-2221	
		空港の延長進入表面、円錐表面又は外側水平表面等の区域	有				
53	国土利用計画法	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	有	都市計画課	高層館16F	072-228-8398	
		規制区域、注視区域、監視区域	無				
55	廃棄物の処理及び清掃に関する法律	廃棄物が地下にある土地の指定区域	有	環境対策課	高層館4F	072-228-7476	
56	土壌汚染対策法	要措置区域	無	環境対策課	高層館4F	072-228-7474	
		形質変更時要届出区域	有				
57	都市再生特別措置法	都市再生歩行者経路協定の区域 等	無	-			
		立地適正化計画の区域	無	-			
58	地域再生法	集落生活圏の区域	無	政策企画部先進事業担当	本館4F	072-228-7480	
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	重点整備地区内における移動等円滑化経路協定	無	地域共生推進課	本館7F	072-228-0375	
60	災害対策基本法	指定緊急避難場所	有	防災課	本館3F	072-228-7605	
62	大規模災害からの復興に関する法律	復興整備事業の実施区域	無	-			

堺市HP「都市計画情報インターネット配信サービス 堺市e-地図帳」(<http://e-map.city.sakai.lg.jp/sakai/>)

大阪府HPで、大阪府下(堺市含む)において該当する区域・規制が無いと確認できるもの

3：古都保存法 6：特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法 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 11：被災市街地復興特別措置法 13：新都市基盤整備法 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 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 19：幹線道路の沿道の整備に関する法律 20：集落地域整備法 32：首都圏近郊緑地保全法 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 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 61：東日本大震災復興特別区域法

大阪府HP「重要事項説明における法令に基づく制限についての問合せ先」(<http://www.pref.osaka.lg.jp/kenshin/houreiseigen/index.html>)