

## 重要事項説明（宅地建物取引業法第35条第1項第2項）における建築基準法に基づく主な制限等一覧表

※ 下表は、重要事項説明事項のうち建築基準法に基づく主な制限について、条例制定や市による指定等の状況・所管課等を一覧にしたもので、重要説明事項の全てを網羅したものではありません。

※ また、令和7年4月1日時点の法令等を基に作成しています。以降の改正等については、各自ご確認ください。

※ 下表のうち、「本市における規制、適用等状況の有無」欄が「あり」の規定等の概要を「市ホームページ」に集約しておりますのでご活用ください。 URL→ <https://www.city.kagoshima.lg.jp/kensetu/kenchiku/kenshido/jyuyoujikou.html>

※ 建築基準法以外の法令に基づく制限等については、別途、所管課にお問い合わせください。

注) 市細則＝鹿児島市建築基準法施行細則

注) 県条例＝鹿児島県建築基準法施行条例

### 宅地建物取引業法第35条第1項第2項（うち建築基準法）【 1 / 2 】

条項	条項概要	条例等の別	概要	本市における規制、適用等状況の有無	所管課
第39条第2項	災害危険区域	地方公共団体（条例）	災害危険区域（県条例第26条） 建築制限（県条例第27条）	あり	鹿児島県 建築指導課
第42条	道路の定義	特定行政庁（指定）	道路幅員 6 m以上の区域 1項4号道路 1項5号道路 2項道路 3項道路 4項指定	なし	－
		地方公共団体（条例）	建築物と道路との関係に関して必要な制限を付加（県条例20～25条）	あり	建築指導課
第43条の2	4m未満の道路にのみ接する建築物に対する制限の付加	地方公共団体（条例）	42条3項道路に対して、その敷地、構造、建築設備又は用途に関して必要な制限を付加	なし	－
第47条	壁面線による建築制限	特定行政庁（指定）		なし	－
第48条第1項から第14項まで	用途地域等	都市計画	地域、地区、街区	あり	都市計画課
第49条	特別用途地区	都市計画 地方公共団体（条例）	地域、地区、街区 建築物の建築の制限	あり	都市計画課 建築指導課
			48条第1項から第13項による制限の緩和	なし	－
第49条の2	特定用途制限地域	都市計画 地方公共団体（条例）	地域、地区、街区 建築物及び工作物の用途の制限	あり	都市計画課 建築指導課
第50条	用途地域等における建築物の敷地、構造又は建築設備に対する制限	地方公共団体（条例）	建築物の敷地、構造又は建築設備に関する制限	なし	－
第52条第1項から第14項まで	容積率	都市計画 特定行政庁（指定） 特定行政庁（都計審を経て指定） 特定行政庁（都計審を経て定める） 地方公共団体（条例） 特定行政庁（都計審を経て指定）	1項の指定容積率（8号以外） 1項8号の用途地域の指定のない区域の指定容積率 2項2号の数値（6/10） 2項3号の数値（4/10、8/10） 5項の土地の状況等により必要と認める場合の地盤面 8項の区域と数値	あり	都市計画課 建築指導課
				なし	－
				なし	－
				あり	建築指導課
第53条第1項から第8項まで	建蔽率	都市計画 特定行政庁（指定）	1項の指定建ぺい率（6号以外） 1項6号の用途地域の指定のない区域の指定建ぺい率 3項2号の街区の角にある敷地又はこれに準ずる敷地（市細則第14条）	あり	都市計画課 建築指導課 建築指導課
第53条の2第1項から第3項まで	建築物の敷地面積	都市計画	建築物の敷地面積の最低限度	なし	－
第54条	第1種低層住居専用地域等内における外壁の後退距離	都市計画	外壁の後退距離の限度	なし	－
第55条第1項	第1種低層住居専用地域等内における建築物の高さの限度	都市計画	第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域の建築物の高さ	あり	都市計画課
第56条	建築物の各部分の高さ	特定行政庁（都計審を経て指定） 特定行政庁（都計審を経て定める） 特定行政庁（規則）	1項2号の区域 1項2号イの区域 1項2号ニの用途地域の指定のない区域内の数値 2項の政令で定める部分、令第130条の12第1項5号 6項の建築物の敷地とこれに接する道路との高低の差が著しい場合、令第135条の3第2項（市細則第15条） 6項の建築物の敷地とこれに接する隣地との高低の差が著しい場合、令第135条の3第3項	なし	－
				あり	建築指導課
				なし	－
第56条の2	日影による中高層の建築物の高さの制限	地方公共団体（条例）	区域、測定水平面、日影時間（県条例第27条の2）	あり	建築指導課
第57条の2第3項	特例容積率適用地区内における建築物の容積率の特例	都市計画 特定行政庁（指定）	地域、地区、街区 特例敷地のそれぞれに適用される特例容積率の限度	なし	－
第57条の4第1項	特例容積率適用地区内における建築物の高さの限度	都市計画	地域、地区、街区 建築物の高さの最高限度	なし	－
第57条の5	高層住居誘導地区	都市計画	地域、地区、街区 建蔽率の最高限度 建築物の敷地面積の最低限度	なし	－
第58条第1項及び第2項	高度地区	都市計画	地域、地区、街区 建築物の高さ	あり	都市計画課 都市計画課
第59条第1項及び第2項	高度利用地区	都市計画	地域、地区、街区 建築物の容積率及び建蔽率並びに建築物の建築面積	あり	市街地まちづくり推進課 市街地まちづくり推進課
第59条の2第1項	敷地内に広い空地を有する建築物の容積率等の特例	特定行政庁（規則）	容積率又は各部分の高さの特例 令第136条第3項（市細則第16条）	あり	建築指導課
第60条第1項及び第2項	特定街区	都市計画	地域、地区、街区 建築物の容積率及び高さの限度	なし	－
第60条の2第1項第2項第3項及び第6項	都市再生特別地区	都市計画	地域、地区、街区 建築物の容積率及び建蔽率、建築物の建築面積並びに建築物の高さ、壁面の位置の制限	なし	－
第60条の2の2第1項から第4項まで	居住環境向上用途誘導地区	都市計画 地方公共団体（条例）	地域、地区、街区 建築物の建蔽率の最高限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度 建築物の建築の制限緩和（第48条第1項から第13項）	あり	都市計画課 建築指導課
第60条の3第1項第2項及び第3項	特定用途誘導地区	都市計画 地方公共団体（条例）	地域、地区、街区 建築物の容積率の最低限度及び建築物の建築面積の最低限度、建築物の高さの最高限度 第48条第1項から第13項までの規定による制限緩和	なし	－
				なし	－

宅地建物取引業法第35条第1項第2項（うち建築基準法）【 2 / 2 】

条項	条項概要	条例等の別	概要	本市における規制、適用等状況の有無	所管課
<b>第61条</b>	<b>防火地域及び準防火地域内の建築物</b>	<b>都市計画</b>	<b>地域、地区、街区</b>	<b>あり</b>	<b>都市計画課</b>
第67条第1項及び第3項から第7項まで	特定防災街区整備地区	都市計画	地域、地区、街区 建築物の敷地面積・防災都市計画施設に係る間口率・建築物の高さの最低限度、壁面の位置の制限	なし	—
第68条第1項から第4項まで	景観地区	都市計画	地域、地区、街区 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	なし	—
<b>第68条の2第1項及び第5項</b>	<b>地区計画等の区域</b>	<b>都市計画</b>	<b>地域、地区、街区</b>	<b>あり</b>	<b>都市計画課</b>
		<b>市町村（条例）</b>	<b>建築物の用途、敷地、構造に関する制限</b>	<b>あり</b>	<b>建築指導課</b>
			第48条第1項から第13項までの規定による制限緩和	なし	—
第68条の9	都市計画区域等以外の区域内の建築物の敷地及び構造	都道府県（指定） 地方公共団体（条例） 市町村（指定） 市町村（条例）	地域、地区、街区 建築物又はその敷地と道路との関係、容積率、高さその他の敷地又は構造に関して必要な制限 準景観地区 建築物の高さ、壁面の位置その他の建築物の構造又は敷地に関して必要な制限	なし なし なし なし	—
<b>第73条</b>	<b>建築協定</b>	<b>市町村（条例）</b>	<b>建築協定に関する事項</b>	<b>あり</b>	<b>建築指導課</b>

上記以外の建築基準法に基づく制限等で説明が必要と考えられるもの

条項	条項概要	条例等の別	概要	本市における規制、適用等状況の有無	所管課
<b>法20条</b>	<b>構造耐力</b>		<b>土砂災害特別警戒区域</b> <b>建築基準法施行令80条の3（土砂災害特別計下記区域内における居室を有する建築物の構造方法）</b>	<b>あり</b>	<b>鹿児島県</b> <b>建築指導課</b>
<b>法22条</b>	<b>屋根</b>	<b>特定行政庁（指定）</b>	<b>地域、地区、街区</b>	<b>あり</b>	<b>建築指導課</b>
<b>法40条</b>	<b>地方公共団体の条例による制限の附加</b>	<b>地方公共団体（条例）</b>	<b>建築物の敷地、構造又は建築設備に関して安全上、防火上又は衛生上必要な制限を附加（がけ規制：県条例第3条）</b>	<b>あり</b>	<b>建築指導課</b>