

「私道の変更又は廃止の制限」について質問を受けたときには、次のような説明をします。

特定行政庁は、私道（既存道路・位置指定道路・2項道路など）の変更や廃止により、その私道に接する敷地が法43条の接道基準に適合しなくなるような場合には、建築基準法45条に基づき、その変更や廃止を禁止し又は制限することができます。したがって、土地所有者が勝手に私道の変更や廃止をすることはできないように法律で規制しています。

(3) その他の法令に基づく制限

*数字は、宅地建物取引業法施行令第3条1項各号に掲げる法令それぞれの各号の番号です。

3 古都保存法	9 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	17 宅地造成等規制法	25 道路法
4 都市緑地法	10 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	17の2 都市公園法	26 全国新幹線鉄道整備法
5 生産緑地法	11 流通業務市街地整備法	18 自然公園法	27 土地収用法
5の2 特定空港周辺特別措置法	12 都市再開発法	18の2 首都圏近郊緑地保全法	28 文化財保護法
5の3 景観法	12の2 沿道整備法	18の3 近畿圏の保全区域の整備に関する法律	29 航空法
6 土地区画整理法	12の3 集落地域整備法	19 河川法	30 国土利用計画法
6の2 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	12の4 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	19の2 特定都市河川浸水被害対策法	31 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
6の3 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	12の5 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律	20 海岸法	32 土壌汚染対策法
6の4 被災市街地復興特別措置法	13 港湾法	21 砂防法	33 都市再生特別措置法
7 新住宅市街地開発法	14 住宅地区改良法	22 地すべり等防止法	34 高齢者、障害者等の移動等の促進に関する法律
7の2 新都市基盤整備法	15 公有地拡大推進法	23の2 土砂災害防止対策推進法	
8 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)	16 農地法	24 森林法	
(制限の概要) 本件建物は「歴史的風致形成建造物」に指定されています。 本件建物を増築、改築又は除去をしようとする者は、その30日前までに、行為の種類、場所等を市町村長に届け出なければなりません。また、その届出に係る事項のうち主務省令で定める事項を変更しようとするときは、当該事項の変更に係る行為に着手する日の30日前までに、主務省令で定めるところにより、その旨を市町村長に届け出なければなりません。			

注：法令上の制限について、買主消費者に対し十分な理解が得られるように説明することは容易ではありません。説明に当たっては、各種法令の制限の概要をまとめた「重要事項説明書補足資料」や図表・写真・その他資料等を活用して買主が理解できるよう分かりやすく説明する必要があります。また、取引主任者は、重説に書いてあることについて質問を受けた場合、的確に説明できるように事前準備を怠らないようにしておかなければなりません。

(3) その他の法令に基づく制限の4 都市緑地保全法と表示しておりますが、正しくは都市緑地法となります。