

[新訂版]

わかりやすい

平成29年 6 月版

重要事項説明書の書き方

☆追 補☆

◎「水防法」が法令に基づく制限に追加されました。
また説明資料につきましても同法が追加されます。

書式の変更	土地の売買・交換用	6 / 11ページに下記の事項を追加	(差し換えの書式は本追補参照。)
	土地建物の 売買・交換用	6 / 12ページに下記の事項を追加	(差し換えの書式は本追補参照。)
	区分所有建物の 売買・交換用	6 / 14ページに下記の事項を追加	(差し換えの書式は本追補参照。)
	土地貸借用	5 / 8 ページに下記の事項を追加	(差し換えの書式は本追補参照。)
	宅建業者売主用 土地の売買・交換用	6 / 11ページに下記の事項を追加	(差し換えの書式は本追補参照。)
	宅建業者売主用 土地建物の売買・交換用	6 / 12ページに下記の事項を追加	(差し換えの書式は本追補参照。)
	宅建業者売主用 区分所有建物の売買・交換用	6 / 14ページに下記の事項を追加	(差し換えの書式は本追補参照。)

(2) 都市計画法・建築基準法以外の法令に基づく制限の概要

① 法令名	古都保存法	都市緑地法	生産緑地法	特定空港周辺特別措置法
	景観法	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	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	被災市街地復興特別措置法
	新住宅市街地開発法	新都市基盤整備法	旧市街地改造法	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
	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	流通業務市街地整備法	都市再開発法	沿道整備法
	集落地域整備法	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	地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律	港湾法
	住宅地区改良法	公有地拡大推進法	農地法	宅地造成等規制法
	マンション建替え円滑化法	都市公園法	自然公園法	首都圏近郊緑地保全法
	近畿圏の保全区域の整備に関する法律	都市の低炭素化の促進に関する法律	水防法	下水道法
	河川法	特定都市河川浸水被害対策法	海岸法	津波防災地域づくりに関する法律
	砂防法	地すべり等防止法	急傾斜地法	森林法
	道路法	全国新幹線鉄道整備法	土地収用法	文化財保護法
	航空法	国土利用計画法	廃棄物の処理及び清掃に関する法律	土壤汚染対策法
	都市再生特別措置法	地域再生法	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律	東日本大震災復興特別区域法
	大規模災害からの復興に関する法律	災害対策基本法		

今回新たに追加された法律



平成 29 年 6 月

発行: 公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会

水防法

(昭和24.6.4) 最近改正 平成29.5.19 法31号

1. 水防法とは

- (1) 水防法は、洪水、雨水出水、津波又は高潮などに際して、水災を警戒、防御し、被害を軽減して、公共の安全を保持することを目的とした法律です。
- (2) 最近における気象条件の変化に対応して、多様な主体が連携して大規模な洪水等に対する防災・減災対策を推進するため、配慮が必要な者が利用する施設における避難体制の強化などの措置が講じられています。

2. 浸水被害軽減地区における一定の行為の制限

(1) 浸水被害軽減地区（法15条の6第1項）

浸水被害軽減地区とは、水防管理者（※1）が、盛土構造物等の存する区域について指定するもので、洪水氾濫の際、これらを浸水拡大を抑制する施設として活用するため、その保全が図られる地区です。

（※1）水防管理者とは、水防管理団体である市町村の長又は水防事務組合の管理者若しくは長若しくは水害予防組合の管理者をいいます。

水防管理者は、次の①②の両方を満たす区域について、浸水の拡大を抑制する効用があると認められるものを浸水被害軽減地区として指定することができます。

- ① 洪水浸水想定区域内（※2）であること（当該区域に隣接又は近接する区域を含み、河川区域は除かれます。）
- ② 輪中堤防その他の帯状の盛土構造物が存する土地（その状況がこれに類する土地を含みます）の区域であること

（※2）洪水浸水想定区域とは、国土交通大臣又は都道府県知事が、水災による被害の軽減を図るため、想定し得る最大規模の降雨により当該河川が氾濫した場合に浸水が想定される区域として指定したものです。

(2) 制限の内容（法15条の8第1項）

浸水被害軽減地区において土地の掘削、盛土又は切土その他土地の形状を変更する行為をしようとする者は、行為に着手する日の30日前までに、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日等を水防管理者に届け出なければなりません（法15条の8第1項）。

但し、次の行為については届出は不要です。

- ① 通常の管理行為
- ② 軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの（施行令第1条）
 - * 浸水被害軽減地区内の土地の維持管理のためにする行為
 - * 仮設の建築物の建築等の浸水被害軽減地区内の土地を一時的な利用に供する目的で行う行為（行為前の状態に回復されることが確実な場合に限られます）
- ③ 非常災害のため必要な応急措置として行う行為

水防管理者は、届出があった場合において、当該浸水被害軽減地区が有する浸水の拡大を抑制する効用を保全するため必要があると認めるときは、届出をした者に対して、必要な助言又は勧告をすることができるものとされています（法15条の8第3項）。

また、この規定に違反して届出をしない場合や虚偽の届出をした場合は、土地の形状を変更する行為をした者等は、30万円以下の罰金に処せられます（法第54条）。

(3) 確認方法

水防管理者は、浸水被害軽減地区を指定したときは、浸水被害軽減地区である旨を表示した標識を設けなければならないとされています（法第15条の7）。浸水被害軽減地区への標識の設置については、浸水被害軽減地区の名称や管理者等が明示されており、その周辺の居住者等の見やすい場所に設ける基準が定められています。

このほか、水防管理者は区域指定したときは、その区域を公示するとともに、その旨をその区域の市町村の長と、浸水被害軽減地区内の土地の所有者に通知しなければならないと定められています（法第15条の6第3項）。

(2) 都市計画法・建築基準法以外の法令に基づく制限の概要

①	法令名	古都保存法	都市緑地法	生産緑地法	特定空港周辺特別措置法
		景観法	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	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	被災市街地復興特別措置法
		新住宅市街地開発法	新都市基盤整備法	旧市街地改造法	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
		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	流通業務市街地整備法	都市再開発法	沿道整備法
		集落地域整備法	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	地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律	港湾法
		住宅地区改良法	公有地拡大推進法	農地法	宅地造成等規制法
		マンション建替え円滑化法	都市公園法	自然公園法	首都圏近郊緑地保全法
		近畿圏の保全区域の整備に関する法律	都市の低炭素化の促進に関する法律	水防法	下水道法
		河川法	特定都市河川浸水被害対策法	海岸法	津波防災地域づくりに関する法律
		砂防法	地すべり等防止法	急傾斜地法	森林法
		道路法	全国新幹線鉄道整備法	土地収用法	文化財保護法
		航空法	国土利用計画法	廃棄物の処理及び清掃に関する法律	土壤汚染対策法
		都市再生特別措置法	地域再生法	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律	東日本大震災復興特別区域法
		大規模災害からの復興に関する法律	災害対策基本法		
		制限の内容		※別添説明資料参照	
備考					
②	土地区画整理法	区画整理	☐ 計画有・ ☐ 施行中		名称：
		仮換地指定	☐ 未・ ☐ 済／平成		年 月 日 号
		換地処分公告日（予定）	平成		年 月 日
		清算金	☐ 有→ ☐ 金額未定・ ☐ 確定（		円／ ☐ 交付・ ☐ 徴収）／ ☐ 無 ☐ 未定
		賦課金	☐ 有→ ☐ 金額未定・ ☐ 確定（		円）／ ☐ 無 ☐ 未定
		制限の内容			

☐資料参照

5 私道の負担に関する事項（私道がある場合：「敷地と道路との関係図」参照）

負担	☐ 無・ ☐ 有（面積_____㎡・共有持分_____分の_____／ 負担金_____円）
備考	

(2) 都市計画法・建築基準法以外の法令に基づく制限の概要

①	法令名	古都保存法	都市緑地法	生産緑地法	特定空港周辺特別措置法
		景観法	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	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	被災市街地復興特別措置法
		新住宅市街地開発法	新都市基盤整備法	旧市街地改造法	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
		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	流通業務市街地整備法	都市再開発法	沿道整備法
		集落地域整備法	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	地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律	港湾法
		住宅地区改良法	公有地拡大推進法	農地法	宅地造成等規制法
		マンション建替え円滑化法	都市公園法	自然公園法	首都圏近郊緑地保全法
		近畿圏の保全区域の整備に関する法律	都市の低炭素化の促進に関する法律	水防法	下水道法
		河川法	特定都市河川浸水被害対策法	海岸法	津波防災地域づくりに関する法律
		砂防法	地すべり等防止法	急傾斜地法	森林法
		道路法	全国新幹線鉄道整備法	土地収用法	文化財保護法
		航空法	国土利用計画法	廃棄物の処理及び清掃に関する法律	土壤汚染対策法
		都市再生特別措置法	地域再生法	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律	東日本大震災復興特別区域法
		大規模災害からの復興に関する法律	災害対策基本法		
		制限の内容		※別添説明資料参照	
備考					
②	土地区画整理法	区画整理	☐ 計画有・ ☐ 施行中		名称：
		仮換地指定	☐ 未・ ☐ 済／平成		年 月 日 号
		換地処分公告日（予定）	平成		年 月 日
		清算金	☐ 有→ ☐ 金額未定・ ☐ 確定（		円／ ☐ 交付・ ☐ 徴収）／ ☐ 無 ☐ 未定
		賦課金	☐ 有→ ☐ 金額未定・ ☐ 確定（		円）／ ☐ 無 ☐ 未定
		制限の内容			

☐資料参照

5 私道の負担に関する事項（私道がある場合：「敷地と道路との関係図」参照）

負担	☐ 無・ ☐ 有（面積_____㎡・共有持分_____分の_____／ 負担金_____円）
備考	

(2) 都市計画法・建築基準法以外の法令に基づく制限の概要

①	法令名	古都保存法	都市緑地法	生産緑地法	特定空港周辺特別措置法
		景観法	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	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	被災市街地復興特別措置法
		新住宅市街地開発法	新都市基盤整備法	旧市街地改造法	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
		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	流通業務市街地整備法	都市再開発法	沿道整備法
		集落地域整備法	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	地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律	港湾法
		住宅地区改良法	公有地拡大推進法	農地法	宅地造成等規制法
		マンション建替え円滑化法	都市公園法	自然公園法	首都圏近郊緑地保全法
		近畿圏の保全区域の整備に関する法律	都市の低炭素化の促進に関する法律	水防法	下水道法
		河川法	特定都市河川浸水被害対策法	海岸法	津波防災地域づくりに関する法律
		砂防法	地すべり等防止法	急傾斜地法	森林法
		道路法	全国新幹線鉄道整備法	土地収用法	文化財保護法
		航空法	国土利用計画法	廃棄物の処理及び清掃に関する法律	土壤汚染対策法
		都市再生特別措置法	地域再生法	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律	東日本大震災復興特別区域法
		大規模災害からの復興に関する法律	災害対策基本法		
		制限の内容		※別添説明資料参照	
備考					
②	土地区画整理法	区画整理	☐ 計画有・ ☐ 施行中		名称：
		仮換地指定	☐ 未・ ☐ 済／平成		年 月 日 号
		換地処分公告日（予定）	平成		年 月 日
		清算金	☐ 有→ ☐ 金額未定・ ☐ 確定（		円／ ☐ 交付・ ☐ 徴収）／ ☐ 無 ☐ 未定
		賦課金	☐ 有→ ☐ 金額未定・ ☐ 確定（		円）／ ☐ 無 ☐ 未定
		制限の内容			

☐資料参照

5 私道の負担に関する事項（私道がある場合：「敷地と道路との関係図」参照）

負担	☐ 無・ ☐ 有（面積_____㎡・共有持分_____分の_____／ 負担金_____円）
備考	

(2) 都市計画法・建築基準法以外の法令に基づく制限の概要

①	法令名	古都保存法	都市緑地法	生産緑地法	特定空港周辺特別措置法	
		景観法	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	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	被災市街地復興特別措置法	
		新住宅市街地開発法	新都市基盤整備法	旧市街地改造法	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	
		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	流通業務市街地整備法	都市再開発法	沿道整備法	
		集落地域整備法	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	地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律	港湾法	
		住宅地区改良法	農地法	宅地造成等規制法	マンション建替え円滑化法	
		都市公園法	自然公園法	首都圏近郊緑地保全法	近畿圏の保全区域の整備に関する法律	
		都市の低炭素化の促進に関する法律	水防法	下水道法	河川法	
		特定都市河川浸水被害対策法	海岸法	津波防災地域づくりに関する法律	砂防法	
		地すべり等防止法	急傾斜地法	森林法	道路法	
		全国新幹線鉄道整備法	土地収用法	文化財保護法	航空法	
		国土利用計画法	廃棄物の処理及び清掃に関する法律	土壤汚染対策法	都市再生特別措置法	
		地域再生法	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律	東日本大震災復興特別区域法	大規模災害からの復興に関する法律	
		災害対策基本法				
		制限の内容		※別添説明資料参照		
備考						
②	土地区画整理法	区画整理	☐ 計画有・ ☐ 施行中	名称：		
		仮換地指定	☐ 未・ ☐ 済／平成	年	月	日
		換地処分公告日（予定）	平成	年	月	日
		清算金	☐ 有→ ☐ 金額未定・ ☐ 確定（ 円／ ☐ 交付・ ☐ 徴収）／ ☐ 無 ☐ 未定			
		賦課金	☐ 有→ ☐ 金額未定・ ☐ 確定（ 円）／ ☐ 無 ☐ 未定			
		制限の内容				

☐資料参照

5 私道の負担に関する事項（私道がある場合：「敷地と道路との関係図」参照）

負担	☐ 無・ ☐ 有（面積 m ² ・共有持分 分の ／ 負担金 円）
備考	

(2) 都市計画法・建築基準法以外の法令に基づく制限の概要

①	法令名	古都保存法	都市緑地法	生産緑地法	特定空港周辺特別措置法
		景観法	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	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	被災市街地復興特別措置法
		新住宅市街地開発法	新都市基盤整備法	旧市街地改造法	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
		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	流通業務市街地整備法	都市再開発法	沿道整備法
		集落地域整備法	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	地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律	港湾法
		住宅地区改良法	公有地拡大推進法	農地法	宅地造成等規制法
		マンション建替え円滑化法	都市公園法	自然公園法	首都圏近郊緑地保全法
		近畿圏の保全区域の整備に関する法律	都市の低炭素化の促進に関する法律	水防法	下水道法
		河川法	特定都市河川浸水被害対策法	海岸法	津波防災地域づくりに関する法律
		砂防法	地すべり等防止法	急傾斜地法	森林法
		道路法	全国新幹線鉄道整備法	土地収用法	文化財保護法
		航空法	国土利用計画法	廃棄物の処理及び清掃に関する法律	土壤汚染対策法
		都市再生特別措置法	地域再生法	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律	東日本大震災復興特別区域法
		大規模災害からの復興に関する法律	災害対策基本法		
		制限の内容		※別添説明資料参照	
備考					
②	土地区画整理法	区画整理	☐ 計画有・ ☐ 施行中 名称：		
		仮換地指定	☐ 未・ ☐ 済／平成 年 月 日 号		
		換地処分公告日（予定）	平成 年 月 日		
		清算金	☐ 有→ ☐ 金額未定・ ☐ 確定（ 円／ ☐ 交付・ ☐ 徴収）／ ☐ 無 ☐ 未定		
		賦課金	☐ 有→ ☐ 金額未定・ ☐ 確定（ 円）／ ☐ 無 ☐ 未定		
		制限の内容	☐資料参照		

5 私道の負担に関する事項（私道がある場合：「敷地と道路との関係図」参照）

負担	☐ 無・ ☐ 有（面積 _____ m ² ・共有持分 _____ 分の _____ / 負担金 _____ 円）
備考	

(2) 都市計画法・建築基準法以外の法令に基づく制限の概要

①	法令名	古都保存法	都市緑地法	生産緑地法	特定空港周辺特別措置法
		景観法	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	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	被災市街地復興特別措置法
		新住宅市街地開発法	新都市基盤整備法	旧市街地改造法	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
		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	流通業務市街地整備法	都市再開発法	沿道整備法
		集落地域整備法	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	地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律	港湾法
		住宅地区改良法	公有地拡大推進法	農地法	宅地造成等規制法
		マンション建替え円滑化法	都市公園法	自然公園法	首都圏近郊緑地保全法
		近畿圏の保全区域の整備に関する法律	都市の低炭素化の促進に関する法律	水防法	下水道法
		河川法	特定都市河川浸水被害対策法	海岸法	津波防災地域づくりに関する法律
		砂防法	地すべり等防止法	急傾斜地法	森林法
		道路法	全国新幹線鉄道整備法	土地収用法	文化財保護法
		航空法	国土利用計画法	廃棄物の処理及び清掃に関する法律	土壤汚染対策法
		都市再生特別措置法	地域再生法	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律	東日本大震災復興特別区域法
		大規模災害からの復興に関する法律	災害対策基本法		
		制限の内容		※別添説明資料参照	
備考					
②	土地区画整理法	区画整理	☐ 計画有・ ☐ 施行中		名称：
		仮換地指定	☐ 未・ ☐ 済／平成		年 月 日 号
		換地処分公告日（予定）	平成		年 月 日
		清算金	☐ 有→ ☐ 金額未定・ ☐ 確定（		円／ ☐ 交付・ ☐ 徴収）／ ☐ 無 ☐ 未定
		賦課金	☐ 有→ ☐ 金額未定・ ☐ 確定（		円）／ ☐ 無 ☐ 未定
		制限の内容			

☐資料参照

5 私道の負担に関する事項（私道がある場合：「敷地と道路との関係図」参照）

負担	☐ 無・ ☐ 有（面積_____㎡・共有持分_____分の_____／ 負担金_____円）
備考	

(2) 都市計画法・建築基準法以外の法令に基づく制限の概要

①	法令名	古都保存法	都市緑地法	生産緑地法	特定空港周辺特別措置法
		景観法	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	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	被災市街地復興特別措置法
		新住宅市街地開発法	新都市基盤整備法	旧市街地改造法	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
		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	流通業務市街地整備法	都市再開発法	沿道整備法
		集落地域整備法	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	地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律	港湾法
		住宅地区改良法	公有地拡大推進法	農地法	宅地造成等規制法
		マンション建替え円滑化法	都市公園法	自然公園法	首都圏近郊緑地保全法
		近畿圏の保全区域の整備に関する法律	都市の低炭素化の促進に関する法律	水防法	下水道法
		河川法	特定都市河川浸水被害対策法	海岸法	津波防災地域づくりに関する法律
		砂防法	地すべり等防止法	急傾斜地法	森林法
		道路法	全国新幹線鉄道整備法	土地収用法	文化財保護法
		航空法	国土利用計画法	廃棄物の処理及び清掃に関する法律	土壤汚染対策法
		都市再生特別措置法	地域再生法	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律	東日本大震災復興特別区域法
		大規模災害からの復興に関する法律	災害対策基本法		
		制限の内容		※別添説明資料参照	
備考					
②	土地区画整理法	区画整理	☐ 計画有・ ☐ 施行中 名称：		
		仮換地指定	☐ 未・ ☐ 済／平成 年 月 日 号		
		換地処分公告日（予定）	平成 年 月 日		
		清算金	☐ 有→ ☐ 金額未定・ ☐ 確定（ 円／ ☐ 交付・ ☐ 徴収）／ ☐ 無 ☐ 未定		
		賦課金	☐ 有→ ☐ 金額未定・ ☐ 確定（ 円）／ ☐ 無 ☐ 未定		
		制限の内容	☐資料参照		

5 私道の負担に関する事項（私道がある場合：「敷地と道路との関係図」参照）

負担	☐ 無・ ☐ 有（面積 _____ m ² ・共有持分 _____ 分の _____ / 負担金 _____ 円）
備考	